

Communauté de communes Les Vals du Dauphiné
Extrait du Registre des délibérations du Conseil communautaire

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2026

Le vingt-quatre septembre deux mille vingt-six, à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire se réunit en les locaux de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné - 22 rue de l'Hôtel de Ville à La Tour du Pin, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Bernard BADIN, Président.

Date de convocation : 18 septembre 2026

Nombre de membres en exercice : 59

Quorum : 30

Nombre de votants : 56

Présents (48) : Philippe ARNAL (à son arrivée à 19h27), Sébastien ARNAUD, Bernard BADIN, Christelle BAS, Renée BEAUGELIN, Patrick BLANDIN, Gilles BOURDIER, Besma CARON, Véronique CLEPIER, Michel CLEYET-MERLE, Frédéric DE GAETANO, Emilie DOUCET, Guillaume DREVON, Claire DURAND, Maxime DURAND, Vincent DURAND, Bernard EVRARD, Elise FAGOT, Chrystelle GERLAND, Jérôme GIBIER, Amandine GROSSELIN, Philippe GUERIN, Delphine HARTMANN, Chantal HUGUET, Julie LARCHER, Ludovic LEPRETRE, Yves MACLET, Corinne MAGNIN, Cédric MILANI, Mickaël MONIN, Chantal NELATON, Henri PEGOUD, Isabelle PEREZ, Pierre PERGET, Isabelle PEYRE, Cyndie PICOT, Céline REVOL (à son arrivée à 19h14), Michel REYNAUD, Guillaume SAGNES, Maude SCHWARZ, Jacques SEIGLE, Sabine SEIGLE-VATTE, Véronique SEYCHELLES, Nicolas SOLIER, Slim SOUABNI, Géraldine STIVAL (à son arrivée à 19h27), Guillaume VALLAT-RABATEL, Daniel VITTE.

Pouvoirs (8) : Cécile AMADE donne pouvoir à Nicolas SOLIER, Patrick BELMONT donne pouvoir à Bernard EVRARD, Frédéric DUMOUCHEL donne pouvoir à Chrystelle GERLAND, Benjamin GASTALDELLO donne pouvoir à Frédéric DE GAETANO, Joëlle MAGAUD donne pouvoir à Philippe GUERIN, Maxime MALOSSANE donne pouvoir à Guillaume SAGNES, René MERMET donne pouvoir à Mickaël MONIN, Yoann PLATEL LIANDRAT donne pouvoir à Vincent DURAND.

Excusé (1) : Pierre-Henri PONTIEUX.

Absents (2) : Monique DERUDDER, Roland FAVIER.

Le Conseil, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigne comme secrétaire de séance, Frédéric DE GAETANO.

Délibération n°2026-198

OBJET : Aménagement territorial et cadre de vie - Urbanisme - PLUi-H : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu les articles L. 103-2 à L. 103-4, L. 153-3, L. 153-8 et L. 153-11 du Code de l'Urbanisme,
 Vu la Loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite « Grenelle 2 », qui a initié la généralisation des PLUi et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,
 Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR),
 Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),
 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 « Climat et Résilience »,
 Vu la Loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite « Huwart »,
 Vu la délibération des 19 et 20 décembre 2019 du Conseil régional d'Auvergne-Rhône-Alpes adoptant le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), approuvé par arrêté du Préfet de Région du 10 avril 2020,
 Vu la délibération du 12 juin 2019 du Conseil syndical du Syndicat Mixte du SCOT Nord-Isère approuvant le SCOT Nord Isère,
 Vu la délibération n°1041-2019-338 du Conseil communautaire du 19 décembre 2019 approuvant le PLUi Ouest des Vals du Dauphiné, ainsi que le zonage assainissement des eaux usées et pluviales associés,
 Vu les délibérations du Conseil communautaire des 6 juillet 2023 (n°2023-145) et 22 mai 2025 (n°2025-126) approuvant respectivement la modification n° 1 et la modification simplifiée n° 2 du PLUi Ouest,
 Vu la délibération n°2025-198 du Conseil communautaire du 25 septembre 2025 approuvant la déclaration de projet « ATS l'Atelier Luxe » emportant mise en compatibilité du PLUi Ouest,
 Vu délibération n°2022-136 du Conseil communautaire du 7 juillet 2022 approuvant le PLUi Est des Vals du Dauphiné et validant l'abrogation des cartes communales de Saint-Martin et Saint-Albin de Vaulserre,
 Vu la délibération n°2024-99 du Conseil communautaire du 23 mai 2024 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLUi Est,
 Vu la délibération n°1523-2021-204 du Conseil communautaire du 23 septembre 2021 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné,
 Vu le débat en Conférence des maires du 17 septembre 2026 portant sur les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi,
 Vu la délibération n°2026-197 du Conseil communautaire du 24 septembre 2026 adoptant les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi,
 Vu l'avis favorable de la Commission aménagement territorial et cadre de vie du 15 septembre 2026,
 Vu l'avis favorable du Bureau communautaire,
 Madame Renée BEAUGELIN, Vice-présidente en charge de l'urbanisme et du droit des sols, rappelle que le territoire dispose ainsi aujourd'hui d'un PLUi Ouest, couvrant les secteurs des ex-communautés de communes de la Vallée de l'Hien et des Vallons de la Tour, et d'un PLUi Est, couvrant ceux de Bourbre-Tisserands et des Vallons du Guiers. A ces deux PLUi, vient se juxtaposer un Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé par le Conseil communautaire le 23 septembre 2021 et planifié jusqu'en 2027.

Les différentes procédures d'élaboration de ces 3 documents ont permis à la réflexion intercommunale en matière d'urbanisme et d'habitat d'atteindre une réelle maturité. Cette expérience partagée constitue aujourd'hui un socle solide pour franchir une nouvelle étape : doter la Communauté de communes d'un outil de planification unique, le PLUi-H, couvrant l'intégralité de son territoire, et à même de traduire plus fidèlement son projet global d'aménagement. Elle précise qu'à la différence du PLUi, le PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat) est un document unique qui regroupe les règles d'urbanisme et la politique du logement.

Madame Renée BEAUGELIN rappelle que ce projet de révision intervient dans un contexte législatif renouvelé, qui pèsera directement sur les choix d'urbanisme à venir. La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 ; la Loi du 30 juillet 2023, dite « ZAN 2 », en a précisé les notions et le calendrier de mise en œuvre. Cette trajectoire se décline à l'échelle intercommunale par la mise en compatibilité obligatoire avec le SCoT Nord-Isère, lui-même actuellement engagé dans une procédure de modification simplifiée pour intégrer les objectifs de réduction de la consommation foncière à horizon 2031. Parallèlement, la Loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite « ENR » ou « APER », appelle les territoires à intensifier le développement de leurs installations de production d'énergie renouvelable. Le futur PLUi-H révisé devra donc composer avec ces deux exigences, à première vue contradictoires mais en réalité complémentaires : sobriété foncière d'un côté, transition énergétique de l'autre.

Madame Renée BEAUGELIN précise qu'élaborer un PLUi-H unique ne consiste pas à uniformiser les différentes réalités territoriales, mais à organiser leurs complémentarités, en dépassant les seules logiques communales pour construire une stratégie d'aménagement partagée par les 36 communes du territoire.

Il convient donc de délibérer afin de prescrire la révision du PLUi-H couvrant la totalité du territoire de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné, soit 36 communes en intégrant également le volet habitat (H) à ce même et unique document.

Conformément aux exigences du Code de l'urbanisme, cette délibération doit préciser les objectifs poursuivis par cette procédure d'élaboration et les modalités de la concertation qui seront mises en œuvre jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi-H et qui feront l'objet d'un bilan qui sera joint au dossier d'enquête publique.

S'agissant des objectifs poursuivis par la procédure de révision du PLUi-H, pour donner suite à la réalisation du diagnostic territorial, et à la tenue de plusieurs ateliers de secteurs et une première série de rencontres entre les bureaux d'études prestataires et les groupes de travail mis en place dans les 36 communes, les enjeux identifiés à l'échelle de la Communauté de communes ont pu être identifiés.

Considérant que l'enjeu premier est de concilier l'attractivité résidentielle du territoire - portée par la qualité de son cadre de vie et la diversité de ses paysages - avec la préservation de ses équilibres internes, en évitant qu'il ne devienne un territoire exclusivement résidentiel, dépendant des pôles urbains voisins pour l'emploi, les services et les équipements ; il s'agit ainsi de construire, à l'échelle des 36 communes, une cohérence territoriale entre des bassins de vie aux réalités contrastées, en confortant l'emploi local, les centralités, les équipements et le patrimoine qui fondent l'identité des Vals du Dauphiné.

Considérant que les principaux objectifs qui en découlent dans le cadre de l'élaboration du PLUi sont notamment les suivants :

- **En matière d'accessibilité du territoire** : tirer parti de l'accessibilité du territoire, tout en maîtrisant ses impacts sur le cadre de vie, l'habitat, les paysages et les mobilités locales.

Sa position de carrefour entre Lyon, Grenoble et Chambéry constitue un atout pour ses habitants comme pour ses activités économiques, mais cet atout a son revers : les grandes infrastructures qui traversent le territoire, telles que l'autoroute A43, les réseaux électriques ou le projet Lyon-Turin, génèrent aussi des nuisances qu'il faudra prendre en compte, notamment sur le cadre de vie, les paysages et la qualité de l'environnement.

- **En matière d'attractivité du territoire : consolider cette attractivité en accueillant des habitants nouveaux tout en maintenant des activités, des équipements, des commerces et des services sur place pour renforcer l'autonomie du bassin.**

Cette attractivité résidentielle, déjà forte, s'appuie sur la qualité du cadre de vie, la diversité des paysages et la présence de centralités locales structurantes ; encore faut-il veiller à ce qu'elle ne se traduise pas par une fonction uniquement résidentielle, dépendante des pôles urbains voisins. Conforter les centralités, le développement économique local ainsi que le potentiel touristique du territoire permettront d'en maîtriser les effets.

- **En matière d'habitat et de foncier : inscrire le territoire dans une trajectoire ambitieuse de sobriété foncière tout en garantissant un parcours résidentiel accessible à tous.**

La trajectoire imposée par la réduction progressive de la consommation d'espaces, conjuguée à la hausse des coûts fonciers, accentue la raréfaction des terrains constructibles et fragilise l'accès au logement, en particulier pour les jeunes actifs et les ménages modestes. Dans ce contexte, la sobriété foncière ne doit pas être subie mais maîtrisée : produire des logements adaptés nécessitera d'encourager une densification douce et de valoriser le gisement bâti existant (renouvellement urbain, réhabilitation, lutte contre le logement vacant), tout en veillant à préserver l'identité des paysages villageois, la qualité de vie et la capacité des équipements publics.

- **En matière de démographie : maîtriser l'accueil et l'arrivée des nouveaux habitants tout en répondant au vieillissement constaté de la population en renforçant la diversité générationnelle.**

Une certaine sédentarité résidentielle limite aujourd'hui le renouvellement des ménages et accentue le vieillissement de la population. À l'inverse, certains secteurs, comme celui de Saint-André-le-Gaz, connaissent de fortes perspectives de développement qu'il faudra anticiper et maîtriser, afin de préserver les équilibres démographiques et la diversité générationnelle du territoire.

- **En matière de mobilité : maintenir la connexion externe de territoire avec les grands axes et pôles régionaux, en recherchant des solutions pour renforcer les connexions internes. (transports collectifs, covoiturage, etc.)**

Le territoire bénéficie d'une bonne accessibilité externe, mais les liaisons entre les communes elles-mêmes restent insuffisantes - une difficulté qui pèse en particulier sur les jeunes, les personnes âgées et les habitants non motorisés dans leur accès aux équipements, aux services et à l'emploi. Renforcer la capillarité territoriale, par le covoiturage ou les mobilités douces, constitue à ce titre un enjeu à part entière.

- **En matière de développement économique et d'emplois : soutenir une stratégie de développement économique fondée sur la réhabilitation, la reconversion et la valorisation des espaces existants, tout en permettant l'ouverture de nouvelles zones d'activité, afin de rééquilibrer le ratio emploi/actifs du territoire.**

Faute d'une offre d'emploi suffisamment diversifiée, une partie des jeunes quitte aujourd'hui le territoire après le baccalauréat, entretenant une dépendance vis-à-vis des bassins d'emploi voisins. Valoriser les friches industrielles, soutenir les entreprises déjà implantées et renforcer

l'offre de formation locale constituent un premier levier pour inverser cette dynamique. Cette stratégie n'exclut pas, pour autant, l'ouverture de nouvelles zones d'activité dès lors qu'elle contribue à rapprocher l'emploi des actifs du territoire ; leur aménagement devra toutefois être précédé d'une fine prospection permettant de s'assurer qu'elles ne sont pas soumises à des contraintes majeures - aléas naturels ou technologiques, contraintes environnementales, accessibilité insuffisante - de nature à en compromettre leur mise en œuvre.

- **En matière d'équipements, services et centralité : consolider l'offre d'équipement actuellement insuffisante ou inégalement répartie sur le territoire, en particulier à destination des jeunes, en assurant également la revitalisation des centres-villes et en renforçant la sécurité de proximité.**

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs, notamment ceux destinés aux jeunes, restent insuffisants ou mal répartis selon les secteurs. Une meilleure répartition, conjuguée au soutien des centralités et des commerces de proximité dans les centres-villes fragilisés, et à un renforcement de la sécurité de proximité, permettra de répondre à ces besoins.

- **En matière de patrimoine, paysages et tourisme : Accentuer la protection du patrimoine dans toutes ses composantes (naturel, paysager, bâti, industriel, chemin ruraux, etc.), qui permettra de préserver l'attractivité du territoire et de renforcer le tourisme.**

Le patrimoine bâti dauphinois - châteaux, maisons dauphinoises, granges agricoles - façonne l'identité du territoire, mais nombre de ces éléments, en particulier ceux construits en pisé, se dégradent faute d'être exploités ; leur réhabilitation permettrait à la fois de produire du logement et de préserver ce patrimoine architectural. Le patrimoine paysager constitue une autre composante forte des Vals du Dauphiné, à travers la diversité de ses paysages vallonnés, de ses forêts et de ses chemins ruraux. À cela s'ajoute un patrimoine industriel et des savoir-faire hérités notamment de la filière textile, qui participent tout autant à l'identité du territoire qu'à son potentiel de développement touristique.

Concernant les **modalités de la concertation avec le public** qui se tiendra jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi-H, il est retenu les modalités suivantes de concertation, qui seront strictement respectées pendant toute la durée de la révision du PLUi-H, à savoir :

- Mise à disposition des documents validés dans le cadre de l'avancement des études nécessaires à la révision du PLUi-H sur le site internet de la collectivité, à l'adresse suivante : <https://www.valsdudauphine.fr/>,
- Création d'une adresse électronique dédiée plui@valsdudauphine.fr permettant de transmettre les observations et suggestions du public tout au long de la procédure,
- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné, dont les dates et lieux seront communiqués par voie de presse ou par tout autre support de communication,
- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ou sur le site internet et sur le magazine de la Communauté de communes,

- Transmission régulière d'informations aux communes membres de la Communauté de communes pouvant être le relai auprès des habitants du territoire,
- Possibilité pour le public de formuler ses observations par voie postale à l'attention de M. le Président de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné à l'adresse suivante : 22 rue de l'hôtel de Ville, 38110 LA TOUR-DU-PIN.

Madame BEAUGELIN précise enfin que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies des 36 communes membres de l'intercommunalité. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Elle sera également transmise à M. le Préfet de l'Isère au titre du contrôle de légalité.

En application de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code.

Elle sera également adressée au Centre National de la Propriété Forestière tel que prévu à l'article R.113-1 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération produira ses effets juridiques et deviendra exécutoire une fois réalisées l'ensemble des formalités de publicité listées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité,

PRESCRIT la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné.

APPROUVE les objectifs poursuivis tels que mentionnés au corps de la présente délibération et qui constituent la phase de réflexion intercommunale à ce stade de la procédure, ceux-ci pouvant être amenés à évoluer, être complétés, revus ou précisés en fonction des rendus des études menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

DÉFINIT conformément aux articles L. 103-3 et L. 103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation, telles que précisées au corps de la délibération et qui seront strictement respectées pendant toute la durée d'élaboration du PLUi-H et jusqu'à l'arrêt du projet.

AUTORISE le Président, ou en cas d'empêchement un Vice-président, à signer, au nom et pour le compte de la Communauté de communes, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an qu'en tête.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le Tribunal administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre la présente délibération, via l'application « Télérecours Citoyens » sur le site www.telerecours.fr, pendant un délai de deux mois à la date de la publication et/ou notification.

Acte rendu exécutoire par :

- télétransmission en Préfecture/

réception en Sous-préfecture

le - 2 OCT. 2026

- publication et/ou notification

le - 2 OCT. 2026

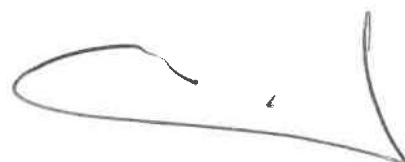
Pour copie conforme.

Le Président,


Bernard BADIN



Le secrétaire de séance



Frédéric DE GAETANO