

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU PLATEAU-DES-PETITES-ROCHES DU 26 février 2026

N°2026-02.11

L'an deux mil vingt-six, le 26 février, à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune du Plateau-Des-Petites-Roches, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie, sous la présidence de Madame le Maire Dominique CLOUZEAU.

Date de convocation : 20/02/2026

Nombre d'élus : 23 Dominique CLOUZEAU, Isabelle RUIN, Julien LORENTZ, Malou CHRISTOPHEL, Sébastien VINCENT, Véronique FERNANDEZ, Claire COHADE, Anne DUFOUR, Éric GALAUP, Cécile GOMEZ-BROUSSE, Alexandre GUERRA, Ann HERTELEER, Fabrice LAINE, Christophe LEVEQUE, Erminia MANZELLA, Christelle NEYROUD, Jacques NIER, Olivier PRACHE, Bastien PEREZ, Sylvie PROVIN, Charlotte RAIBON, Elodie TOURNOUD, Sandrine ZOZZOLI

En Exercice : 23

Présents : 13 Dominique CLOUZEAU, Isabelle RUIN, Julien LORENTZ, Malou CHRISTOPHEL, Sébastien VINCENT, Véronique FERNANDEZ, Claire COHADE, Cécile GOMEZ-BROUSSE, Alexandre GUERRA, Ann HERTELEER, Christelle NEYROUD, Bastien PEREZ, Sandrine ZOZZOLI

Absents/excusés : 5 Éric GALAUP, Christophe LEVEQUE, Erminia MANZELLA, Charlotte RAIBON, Elodie TOURNOUD

Votants : 18

Procurations : Anne DUFOUR donne pouvoir à Véronique FERNANDEZ
Fabrice LAINE donne pouvoir à Dominique CLOUZEAU
Jacques NIER donne pouvoir à Cécile GOMEZ-BROUSSE
Olivier PRACHE donne pouvoir à Bastien PEREZ
Sylvie PROVIN donne pouvoir à Claire COHADE

N°2026-02.11

DELIBERATION 2026-02.11 Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU du PLU de de Saint-Pancrasse

RAPPORTEUR : Alex GUERRA

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu les articles L.153-36 et suivant du code de l'Urbanisme relatif à la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 susvisé, qui dispose que les articles R. 123-1 à

R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de modification ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pancrasse approuvé par délibération le 18 février 2008,

Vu la délibération n°2025-11-08 du 06/11/2025 relative à la fixation des modalités de mise à disposition des dossiers de modification simplifiée n°1 des plans locaux d'urbanisme des anciennes communes de Saint-Hilaire-du-Touvet, Saint-Bernard-du-Touvet et de Saint-Pancrasse,

Vu l'avis conforme n°2025-ARA-AC-4012 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale délibéré le 3 octobre 2025,

Vu la délibération n°2025-11-11 du 06/11/2025 relative à la décision de ne pas soumettre le dossier de modification simplifié n°1 de l'ancienne commune de Saint-Pancrasse à l'évaluation environnementale,

Vu les avis des personnes publiques associées, ayant reçu notification du dossier de modification simplifiée par courrier en date du 12 septembre 2025 et par courriel en date du 29 septembre 2025,

Vu l'avis favorable de la Direction départementale des territoires de l'Isère en date du 29 octobre 2025,

Vu l'avis favorable de l'établissement public du Schéma de Cohérence Territoriale de la grande région grenobloise en date du 29 septembre 2025,

Vu l'absence d'observation émis de la part de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble en date du 17 octobre 2025,

Vu les observations émises des services du Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise en date du 13 novembre 2025,

Vu les observations émises des services de la Chambre d'agriculture de l'Isère en date du 24 octobre 2025,

Vu la mise à disposition du public du 04/12/2025 au 06/01/2026, annoncée par voie de presse le 26/11/2025,

Vu les observations émises de la part du public durant cette période (reçues par voie courrier, courriel et inscrites au registre),

Vu le dossier de modification simplifiée du PLU approuvé qui comprend une notice de présentation, l'avis conforme de la MRAE, les avis des partenaires publics associés ainsi que les pièces « Règlement écrit » et « Règlement graphique »,

Vu le bilan de la mise à disposition annexé à la présente délibération,

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal, la délibération n°2025-11-08 du 06/11/2025 relative à la fixation des modalités de mise à disposition des dossiers de modification simplifiée n°1 des plans locaux d'urbanisme des anciennes communes de Saint-Hilaire-du-Touvet, Saint-Bernard-du-Touvet et de Saint-Pancrasse,

Celle-ci avait défini les caractéristiques principales communes :

- De faciliter l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans certaines zones urbaines des trois PLU ;
- D'apporter des précisions en matière de stationnement et d'aspect extérieur ;
- De mettre à jour des articles relatifs au coefficient d'occupation des sols, encore maintenus dans les trois PLU mais supprimés par la loi du 24 mars 2014 sur un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) ;

En ce sens, les modifications du PLU de Saint-Pancrasse sont les suivantes :

- Clarification de la définition de l'emprise au sol et l'ajout de la définition de la surface de plancher par substitution de la définition du SHON (supprimée par la réforme du Code de l'Urbanisme en 2012) relatif à l'article 5 ;
- Le caractère de la zone, qui introduit le règlement de la zone UA permettant l'insertion architecturale des résidences démontables ;
- Suppression de l'article 5 de l'ensemble des zones relatif à la surface minimale de terrain exigée pour qu'une construction s'implante (abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014) ;
- Modification des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques relatif à l'article 6 des zones U ;
- Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives relatif à l'article 7 des zones UR, UA et A ;
- Modification de l'article 9 relatif à l'emprise au sol des constructions en zones U permettant de définir une limite d'emprise des résidences démontables ;
- Modification de l'article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions en zones U permettant de définir une limite de hauteur des résidences démontables ;
- Modification de l'article 11 lié à l'aspect extérieur des constructions en zones U permettant de définir les caractéristiques extérieures des résidences démontables ;
- Modification de l'article 12 relatif aux règles de stationnement en zones U permettant de préciser les places nécessaires selon les surfaces et les destinations des constructions conduisant à plus de clarté et facilitant l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme ;
- Suppression de l'article 14 de l'ensemble des zones relatif au coefficient d'occupation des sols exigé (abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014) ;



Madame la Maire présente le bilan de la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 4 décembre 2025 au 6 janvier 2026 selon les modalités définies par le conseil municipal (et annexé à la présente délibération).

Madame le Maire précise, que le dossier de modification simplifiée de Saint-Pancrasse :

- A fait l'objet d'aucune remarques recensées concernant uniquement le PLU de Saint-Pancrasse et 5 concernant les 3 PLU, lors de la mise à disposition du public du 04/12/2025 au 06/01/2025 ;
- A recensé des interrogations et des remarques autour de la gestion des réseaux des résidences démontables, autour de la pertinence d'accès pour les populations défavorisés et autour de la préservation du caractère de montagne,

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme modifié tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire dont le bilan de la mise à disposition, et en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** la modification simplifiée du PLU de Saint-Pancrasse, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal habilité à publier les annonces légales et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) ;

Conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie du Plateau-des-Petites-Roches aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture ;

La présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission en préfecture ;

Bilan des modifications, Notice de présentation, règlement du PLU, zonage annexés

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits

Pour copie conforme au registre des délibérations.

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente décision.

A Plateau-Des-Petites-Roches, le 26/02/2026

Madame le secrétaire de séance, Ann Herteleer

Madame le Maire, Dominique CLOUZEAU

