

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

N°2026-02.10

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°2026-02.10**

**DELIBERATION 2026-02.10    Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU du PLU de Saint-Hilaire-du-Touvet**

*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-Hilaire-du-Touvet approuvé par délibération le 25 avril 2013 ;

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-4011 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale délibéré le 3 octobre 2025,

Vu la délibération n°2025-11-10 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-Hilaire-du-Touvet 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 06/01/2025, 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-Hilaire-du-Touvet sont les suivantes :

- Ajout d'une limite d'emprise des résidences démontables (jusqu'à 40m<sup>2</sup>) aux articles Ua9, Uc9, Ud9 définissant l'emprise au sol ;
- Ajout d'une hauteur maximale des résidences démontables aux articles Ua10, Uc10, Ud10 définissant la hauteur des constructions ;
- Ajout d'une exclusion de forme des résidences démontables aux articles Ua11, Uc11, Ud11 définissant l'aspect extérieur des constructions ;
- Suppression de l'annexe 2 (Nuancier RAL menuiseries extérieures) ainsi que l'ensemble des mentions s'y référant aux articles Ua11, Uc11, Ud11 définissant l'aspect extérieur des constructions ;
- Modification des teintes des huisseries de constructions des articles Ua11, Uc11, Ud11 définissant l'aspect extérieur des constructions ;
- Modification des teintes des matériaux de couverture en cas de restauration totale des articles Ua11, Uc11, Ud11 définissant l'aspect extérieur des constructions ;
- Ajout de critères de pente de toiture des résidences démontables et d'autres constructions supérieures à 40m<sup>2</sup> démontables aux articles Ua11, Uc11, Ud11 définissant l'aspect extérieur des constructions ;
- Ajout de teintes de matériaux de couverture aux articles Ua11, Uc11, Ud11 définissant l'aspect extérieur des constructions ;
- Suppression de la mention « dans la mesure du possible » et ajout de possibilité « en cas d'incapacité technique ou dans un intérêt d'insertion paysagère » concernant l'orientation du faîtage des constructions aux articles Ua11, Uc11, Ud11 définissant l'aspect extérieur des constructions ;
- Modification des règles de stationnement des articles Ua12, Uc12, Ud12 définissant les obligations d'aires de stationnement ;
- Suppression de l'article Ud14 relatif au coefficient d'occupation des sols exigé (abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014) ;

- Modification sur l'amélioration et l'occupation des constructions existantes dans les secteurs Ah de l'article A2 ;
- Modification sur les habitations liées à une exploitation agricole de l'article A10 ;

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-Hilaire-du-Touvet :

- A fait l'objet de 6 remarques recensées concernant uniquement le PLU de Saint-Hilaire-du-Touvet 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** l'avis du public recensé le 05/01/2026, indiquant : le règlement de Saint-Hilaire-du-Touvet prévoit une dépassée de toiture de 0,6 m, tandis que celui de Saint-Bernard-du-Touvet précise « s'il y a une dépassée de toit elle devra être de... », sous-entendant qu'elle pourra être inexistante. Cette précision semble nécessaire à ajouter au règlement de Saint-Hilaire-du-Touvet pour éviter toute confusion, un habitat léger type tiny house ne pouvant pas avoir 0,6 m de dépassé de chaque côté étant destiné à utiliser parfois les réseaux routiers et étant donc assez étroit par nature.

**CONSIDERANT** l'avis de la Chambre de l'Agriculture de l'Isère, en date du 24/10/2025 reçu en mairie le 24/10/2025 indiquant : « [...] L'article A10 portant sur la hauteur maximale des constructions est modifié dans son intitulé du point 2 consacré aux « habitations isolées liées à une activité agricole ». Ce point étant remplacé par « habitations intégrées ou accolées au bâtiment d'exploitation agricole ». Nous ne sommes pas favorables à cette modification, d'autant que le logement lié à l'exploitation relève bien de la sous-destination "exploitation agricole" (il en constitue l'accessoire : « les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal »). [...] »

**CONSIDERANT** que les observations du public et les avis des personnes publiques associées justifient de procéder à quelques rectifications de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme :

Il y a lieu de modifier l'article 11 des zones Ua, Uc et Ud du PLU de Saint-Hilaire-du-Touvet et soulevée par l'avis inscrit au registre le 05/01/2026. Aussi, au sein de l'article 11 des zones précitées dans la rubrique « Dépassée de toitures », a été modifié comme suit : « *S'il y a débord de toit sur le bâtiment principal et ses annexes, elle est fixée à un minimum de 0,60 m* ».

Il y a lieu de modifier l'article A10 du PLU de Saint-Hilaire-du-Touvet et soulevée par l'avis de la Chambre de l'Agriculture de l'Isère reçu le 24/10/2025. Aussi, l'article A10 définissant la « hauteur maximale des constructions », a été modifié comme suit : « *Habitations intégrées ou accolées au bâtiment d'activité agricole* » contre anciennement « *bâtiment d'exploitation agricole* ».

**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-Hilaire-du-Touvet, 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

Envoyé en préfecture le 04/03/2026

Reçu en préfecture le 04/03/2026

Publié le



ID : 038-200086767-20260226-2026\_02\_10-DE

