

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2025/041

Séance du 12 décembre 2025

Nombre de conseillers : 15

L'an deux mille vingt-cinq
le 12 décembre

En exercice : 15

Le Conseil Municipal de la commune de SAINT MARCEL BEL ACCUEIL dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Aurélien BLANC, maire

Présents : 15

Date de la convocation : 05 décembre 2025

Votants : 15

PRESENTS : Mesdames et Messieurs Aurélien BLANC, Louis BALLY, Gisèle DONIN, Roland SEIGLE, Sylviane MARCHESE, Christophe DESSAINTJEAN, Jean-Pierre HENICKE, Emilie JACQUIER, Christian SOUILLET DESERT, Marie-Claude JEANDEAUD, Samuel DANNA, Brigitte GEORGERY, Jean-Marie OGER, Cléo MOIROUD, Chantal LOMETTI.

OBJET :

**Approbation de la
modification simplifiée n° 1
du PLU de la commune
Saint-Marcel-bel-Accueil**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territorial de la Boucle du Rhône en Dauphiné approuvé le 3 octobre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marcel-bel-Accueil approuvé le 22 mars 2018,

Vu l'arrêté municipal n° 2025-001 du 31 janvier 2025 engageant la modification simplifiée n°1 du PLU et les arrêtés n°2025-007 et 2025-008 complétant et précisant les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure, tels que décrits ci-après :

- Compléter le nuancier annexé au règlement ;
- Adapter les règles relatives à l'organisation des ouvertures en façades des bâtiments patrimoniaux ;
- Adapter les règles relatives à l'intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les constructions ;
- Adapter les règles relatives à l'aspect des constructions annexes ;
- Donner la possibilité de réaliser à la fois deux annexes et une piscine sur un même terrain pour les habitations ;
- Adapter les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cas de présence d'un mur en pierre sur la limite ;
- Modifier les règles d'implantation des piscines et annexes en zone A et N,
- Ajouter des constructions à la liste des changements de destination en zone agricole,
- Adapter la règle de mixité fonctionnelle dans la zone UA.

Vu la délibération n°2025-016 du conseil municipal en date du 21 juin 2025 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 ;

Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du lundi 15 septembre au samedi 18 octobre 2025 inclus ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes en date du 31 juillet 2025 de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal du 7 novembre 2025 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 ;

Vu l'avis de la Préfète du Rhône en date du 28 juillet 2025 émettant un avis favorable avec une réserve ;

Vu l'avis du syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné en date du 23 juillet 2025 émettant un avis favorable sur la procédure ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère en date du 4 août 2025 n'émettant pas de remarques particulières sur la procédure ;

Vu l'avis de l'INAO en date du 25 août 2025 n'ayant pas de remarque à formuler sur la procédure ;

Vu l'avis de la CEPENAF de l'Isère en date du 30 juillet 2025 émettant un avis défavorable concernant la modification des règles d'extensions et des annexes d'habitations en zone A et N ;

Vu l'avis du Département de l'Isère en date du 2 septembre 2025 n'ayant pas d'observation à formuler sur la procédure ;

Vu l'avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Isère en date du 22 juillet 2025 émettant un avis favorable sur la procédure ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Entendu le bilan de la mise à disposition faisant état de 3 demandes en lien avec l'objet de la procédure ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme fera l'objet des modifications suivantes pour prendre en compte les avis et contributions reçus :

1/ Prendre en compte la réserve de l'Etat et la réserve de la CDPENAF concernant le nombre et l'emprise des annexes en zones A et N :

- Les dispositions du PLU actuel concernant le nombre et l'emprise des annexes seront conservées pour les zones A et N. Dans un souci d'équité entre les habitants, les élus décident de n'autoriser qu'une seule annexe pour toutes les constructions d'habitations que ce soit en zone U, A ou N. Les nouvelles précisions concernant la date de prise en compte (PLU de 2018) et l'obligation de constituer un complément fonctionnel à une habitation sont maintenues.

Nota : Les autres réserves de la CDPENAF ne relèvent pas des objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la présente procédure et ne sont donc pas pris en compte. Leur intégration pourra faire l'objet d'une procédure ultérieure.

2/ Prendre en compte les demandes émises lors de la mise à disposition du public concernant la règle d'implantation dérogatoire en cas de présence d'un mur en pierre en limite séparative :

La règle dérogatoire précisera que, dans le cas où il est possible de s'implanter

sur limite et où un mur en pierre existant (2018) est implanté sur la limite séparative et afin de le préserver, les constructions devront s'implanter :

- soit contre le mur à condition d'assurer sa préservation, notamment en phase de travaux. En cas de démolition accidentelle, le pétitionnaire devra le reconstruire à l'identique,
- soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à la limite séparative où est implanté le mur.

3/ Prendre en compte la demande émise lors de la mise à disposition du public concernant le revêtement de toiture des bâtiments agricoles :

Le règlement précisera que les bâtiments agricoles pourront avoir un revêtement différent mais que les teintes devront être les mêmes que pour les toitures en tuile.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- 1. Décide d'approuver la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;**
- 2. Autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.**
- 3. Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Marcel-bel-Accueil aux jours et heures habituels d'ouverture.**
- 4. Indique que conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de Saint-Marcel-bel-Accueil durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**
- 5. Dit que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en Sous-Préfecture de la Tour du Pin au titre du contrôle de légalité**
- 6. Dit que la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs ;**
- 7. Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, publication sur le Géoportal de l'urbanisme).**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre sont les signatures.

En Mairie,
Le maire, Aurélien BLANC.



Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

Berger
Levrault

ID : 038-213804156-20251212-DEL_2025_041-DE