L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

PLATEAU DES Petites Roches

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU DE SAINT-BERNARD DU TOUVET

Notice de présentation

2 FEVRIER 2026

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 4

2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 5

2.1. OBJET ET JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 5

2.2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 6

2.3. COMPOSITION DU DOSSIER 6

3. LES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU ET LEURS JUSTIFICATIONS 7

3.1. LES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT DE PLU 7

> Faciliter l'implantation de résidences démontables 7

3.2. LES AUTRES CHANGEMENTS REGLEMENTAIRES 9

> Le stationnement 9

> Les adaptations liées à la loi Alur 9

3.3 LES ADAPTATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 9

> L'orientation d'aménagement n° 1 – Extension durable des Pelloux 10

> L'orientation d'aménagement n° 2 – Optimiser un interstice central du tissu urbain des Pelloux 12

3.4 CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE 14

4. MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT AINSI QUE LES EFFETS ET INCIDENCES DE SA MISE EN ŒUVRE SUR CELUI-CI. 15

4.1. MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 15

4.2. EFFETS ET INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 16

1. PREAMBULE

La commune de Plateau des Petites Roches est née le 1er janvier 2019 de la fusion des communes de Saint-Bernard du Touvet, Saint-Hilaire du Touvet et de Saint-Pancrasse. Chacune de ces communes dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui continue à s'appliquer sur leurs périmètres respectifs :

- Le PLU de l'ancienne commune de Saint-Hilaire du Touvet a été approuvé le 25 avril 2013 par son conseil municipal ;
- Le PLU de l'ancienne commune de Saint-Bernard du Touvet a été approuvé le 18 décembre 2013 par son conseil municipal : il a fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée par son organe délibérant le 12 novembre 2019 ;
- Le PLU de l'ancienne commune de Saint-Pancrasse a été approuvé le 18 février 2008.

Les trois PLU peuvent évoluer sans que la commune nouvelle ne soit dans l'obligation d'élaborer un PLU sur l'ensemble de son territoire, à l'exception du cas où une révision de l'un des trois documents serait rendue nécessaire : le conseil municipal de Plateau des Petites Roches aurait alors l'obligation d'élaborer et d'approuver un PLU couvrant l'ensemble du territoire de la commune nouvelle.

Dans l'attente, une procédure de modification simplifiée du PLU peut donc être menée.

Ce principe est rappelé à l'article L. 153-4 du code de l'urbanisme qui dispose qu'*« en cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.*

***Elles peuvent être modifiées** ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé en application du 1° du I de l'article L. 153-3. »*

La présente notice de présentation expose les changements apportés au plan local d'urbanisme toujours en vigueur de l'ancienne commune de Saint-Bernard du Touvet.

Le maître d'ouvrage du présent dossier est la mairie de Plateau-des-Petites-Roches localisée 4965, Route des Trois Villages, 38660 PLATEAU-DES-PETITES-ROCHES. Des renseignements techniques peuvent être sollicités auprès de Monsieur Samir AIT-TAJAR du Service Urbanisme et Mme Le Maire Dominique CLOUZEAU.

2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

2.1. OBJET ET JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune de Plateau-des-Petites-Roches entend faire évoluer le PLU de l'ancienne commune de Saint-Bernard du Touvet approuvé le 18 décembre 2013. Depuis son entrée en vigueur, ce PLU a fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du conseil municipal le 18 novembre 2019. Cette modification de droit commun n° 1 avait pour objets la création d'emplacements réservés et l'apport de précisions concernant certaines dispositions réglementaires (en particulier l'implantation d'abris hors zone Ub et Ut, la construction d'annexes dans le secteur Ah ou encore le besoin d'apporter des corrections réglementaires aux dispositions portant sur les toitures).

La présente modification simplifiée n° 1de PLU **a principalement pour objet de faciliter l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Elle procède également à la rectification d'une erreur matérielle concernant la réintroduction sur le document graphique du PLU d'une protection de certains bâtiments ainsi qu'à la modification de deux orientations d'aménagement (orientation n° 1 - Extension durable des Pelloux ; orientation n° 2 - Optimiser un interstice central du tissu urbain des Pelloux).**

La procédure de modification du PLU est la procédure la plus courante pour permettre l'évolution des documents d'urbanisme locaux. Son engagement répond à des conditions juridiques strictement définies par le code de l'urbanisme. En effet, il n'est pas possible de procéder à la modification du PLU dès lors que les changements envisagés ont pour effet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création de zone d'aménagement concerté (art L. 153-31 C. urb.).

À condition de respecter les critères définis ci-dessus, la procédure de modification est adéquate pour adapter un règlement de PLU et des orientations d'aménagement. L'article L. 153-36 indique en effet que « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque* (…) *la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »

En l'espèce la présente modification respecte les critères précisés par les articles L. 153-31 et L. 153-36 du code de l'urbanisme. Les évolutions apportées au PLU, circonscrites à deux orientations d'aménagement et au règlement écrit et graphique, ne remettent pas en cause le PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière. Elles ne réduisent pas non plus une protection édictée au titre des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; elles n'induisent pas de graves risques de nuisance. Elles n'ouvrent pas de zone à urbaniser à l'urbanisation. Enfin, la modification ne crée pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté.

Le code de l'urbanisme distingue deux types de procédure de modification :

- Une modification dite de droit commun avec enquête publique (modification n° 1 du PLU de Saint-Bernard du Touvet) ;

- Une modification dite simplifiée avec mise à disposition du dossier auprès du public.

Le choix entre l'une ou l'autre procédure repose sur des critères définis par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme. Il ressort de cette disposition que la procédure de droit commun est requise dès lors que le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, **dans une zone**, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code (cette disposition ne concerne pas les PLU communaux, mais les PLU intercommunaux tenant lieu de programme local de l'habitat).

En l'espèce, les changements envisagés n'ont pas pour effet d'augmenter de plus de 20% les possibilités de construire, de réduire une zone urbaine ou une zone à urbaniser, ou de diminuer les possibilités de construire.

En conséquence, les changements proposés menés dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

2.2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Depuis la fusion des trois communes le 1er janvier 2019, la commune nouvelle du Plateau-des-Petites-Roches est compétente en matière de PLU. Il appartient donc à son maire de mener cette procédure de modification. Il est rappelé ici que contrairement à la procédure de révision, la modification d'un PLU ne nécessite pas de délibération prescrivant son engagement.

Un formulaire d'évaluation au cas par cas est adressé à la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) afin qu'elle apprécie si le dossier de modification simplifiée nécessite ou pas de procéder à une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de deux mois pour émettre son avis. Celui-ci est joint au dossier mis à disposition du public.

Le dossier est également notifié aux personnes publiques associées avant le début de la mise à disposition du dossier auprès du public. Les avis éventuellement reçus sont également joints au dossier mis à disposition du public.

La procédure de modification simplifiée ici retenue se distingue de la modification dite de droit commun en ce qu'elle n'implique pas l'organisation d'une enquête publique, remplacée par une mise à disposition du dossier auprès du public (dont les modalités sont définies par une délibération du conseil municipal) pour une durée d'un mois. Durant cette période, le public peut faire valoir ses observations qui sont enregistrées et consignées. Les modalités de cette mise à disposition sont définies par une délibération du conseil municipal et sont portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de cette mise à disposition, le maire de la commune en présente le bilan devant son conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2.3. COMPOSITION DU DOSSIER

Le présent dossier de modification simplifiée du PLU se compose d'une notice de présentation des changements portant sur le règlement écrit du PLU et sur les orientations d'aménagement n° 1 et n° 2, et de leur justification. Il comprend en outre l'intégralité du règlement écrit (avec les changements apportés), le document graphique (modifié dans le cadre du présent dossier) et le fascicule correspondant aux orientations d'aménagement. Le dossier comprend également un

examen au cas par cas réalisé par la commune dans lequel sont notamment expliquées les raisons pour lesquelles le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et Conseil du 27 juin 2001. Cette notice vient en complément du rapport de présentation approuvé le 25 avril 2013.

3. LES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU ET LEURS JUSTIFICATIONS

3.1. LES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT DE PLU

> Faciliter l'implantation de résidences démontables

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs usagers[1] sont définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme comme des « *installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.* »

Cet habitat alternatif tend à se développer depuis quelques années pour des raisons autant sociales, économiques qu'écologiques. Qualifiés d'habitats légers ou d'habitats atypiques, les « tiny houses » ou maisons minuscules sont le symbole de ces résidences démontables dont les formes et les matériaux peuvent être assez variés.

Ces résidences démontables ne doivent être confondues avec des habitations légères de loisirs en ce que les premières sont destinées à l'habitation permanente de leurs résidents alors que les secondes, également démontables, sont destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Si dans leurs formes, elles peuvent avoir des similitudes, elles se distinguent avant toute chose par leur usage.

Constatant que l'accès au logement est en difficulté croissante sur le Plateau-des-Petites-Roches, pour des raisons tenant à la pression immobilière en augmentation constante et à la faible disponibilité des logements ou des terrains, la commission « Habitats légers » s'est lancée fin 2020 dans une réflexion sur les habitats alternatifs. Ces logements s'inscrivent aussi dans une envie d'habiter autrement et proposent une offre qui n'existe pas sur le territoire. Leur faible impact écologique et leur accessibilité financière favoriseraient la mixité sociale.

Leur implantation sur la commune de Plateau-des-Petites-Roches implique de lever des blocages juridiques et plus particulièrement ceux pouvant relever de l'application du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bernard du Touvet. L'équipe municipale entend circonscrire les évolutions réglementaires liées aux résidences démontables aux zones Ua et Ub, seules zones permettant l'accueil de constructions à destination d'habitat.

Le règlement de PLU de l'ancienne commune de Saint-Bernard du Touvet est assez peu contraignant s'agissant des résidences démontables. Les zones Ua et Ub autorisent les constructions à destination d'habitation.

Pour faciliter l'implantation des résidences démontables, il convient cependant d'adapter le champ d'application de certaines dispositions, en particulier celles relatives à :

- L'emprise au sol ;
- La hauteur maximale des constructions ;

[1] Par facilité de rédaction, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs seront dénommés « résidences démontables ». Bien évidemment, cette appellation ne modifie pas le régime juridique auquel les résidences démontables sont soumises.

- L'aspect extérieur des constructions.

Emprise au sol

Si la commune entend faciliter l'implantation des résidences démontables dans les zones Ua et Ub de l'ancienne commune de Saint-Bernard-du-Touvet, elle souhaite limiter à 40 m² leur emprise au sol.

À cette fin, l'article 9 du PLU, commun à toutes les zones urbaines, et relatif à l'emprise au sol des constructions est complété en précisant pour les zones Ua et Ub que les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont admises dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale autorisée dans les zones Ua et Ub varie d'une zone à l'autre.

En zone Ua, la hauteur maximale se calcule en prenant en compte la moyenne de l'épannelage des bâtiments existants implantés sur le même front de rue, à l'exception des constructions annexes, étant précisé que pour les constructions avec toiture terrasse la hauteur est limitée à 7 mètres.

En zone Ub, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 mètres pour les constructions avec toitures traditionnelles et 7 mètres pour les toitures terrasses.

Ces hauteurs sont trop importantes pour des résidences démontables même s'il s'agit de hauteur maximale. Il convient en effet de fixer une hauteur maximale en rapport avec l'emprise au sol maximale admise pour les résidences démontables, c'est-à-dire 40 m².

Aussi est-il proposé, comme pour les PLU de Saint-Hilaire du Touvet et Saint-Bernard du Touvet, que la hauteur maximale admise soit fixée à 5 mètres au faîtage ou 4,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Aspect extérieur

L'article 11 exige que les projets de construction adoptent des lignes simples et rectilignes sans pastiches d'architectures étrangères. Si la commune entend faciliter l'implantation de ces résidences démontables, elle ne souhaite pas que cet habitat alternatif puisse être de forme ronde ou géodésique, afin de respecter les lignes plutôt droites des constructions existantes.

De la même manière, il convient de ne pas appliquer à ces mêmes résidences démontables, les règles prévues en matière de pentes de toits. En effet, le règlement impose le respect des constructions environnantes et la réalisation de toitures présentant 2 à 4 pans de pente égale, ces pentes étant comprises entre 80 et 100 %. Ces pourcentages ne sont pas adaptés aux résidences démontables dont les dimensions demandent au contraire des pourcentages plus faibles. Afin de répondre à cette problématique technique et harmoniser les règlements de PLU des trois anciennes communes du Plateau, il est proposé d'inscrire une pente minimale de 30 % pour les résidences démontables. Les pourcentages précités ci-dessus demeurent inchangés pour les autres constructions.

3.2. LES AUTRES CHANGEMENTS REGLEMENTAIRES

> Le stationnement

Comme les deux autres PLU de la commune du Plateau des Petites Roches, le règlement de PLU de Saint-Bernard du Touvet comporte des dispositions relatives aux normes de stationnement applicables à une opération de construction projetée. Les normes qu'il définit ont d'ailleurs été reproduites dans le cadre de la modification simplifiée n° 1 des PLU du plateau.

Les autres règlements comportent une précision pour régler une éventuelle difficulté à réaliser les places exigées sur le terrain d'assiette de l'opération. Ainsi, dans le cas où une difficulté technique empêcherait d'aménager sur le terrain concerné le nombre d'aires de stationnement exigé par le règlement de zone, il est indiqué que les places de stationnement peuvent être réalisées sur un autre terrain situé dans un rayon de 150 mètres du premier.

L'article U12 est donc modifié pour inscrire cette possibilité :

> Les adaptations liées à la loi Alur

Le PLU de l'ancienne commune de Saint-Bernard du Touvet a été approuvé par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2013 et a été modifié le 12 novembre 2019. Le règlement comporte un lexique de termes utilisés dans le règlement de PLU. Parmi ceux-ci figure la définition du coefficient d'occupation des sols.

Cet outil qui permettait aux collectivités compétentes de fixer un COS déterminant le nombre de mètres carré de surface de plancher autorisés en fonction de la superficie du terrain a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014 pour un accès au logement et à un urbanisme rénové. Les différents règlements de zones ne réglementaient pas le COS. Il s'agit donc ici de simplement supprimer la définition du lexique.

3.3 LES ADAPTATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

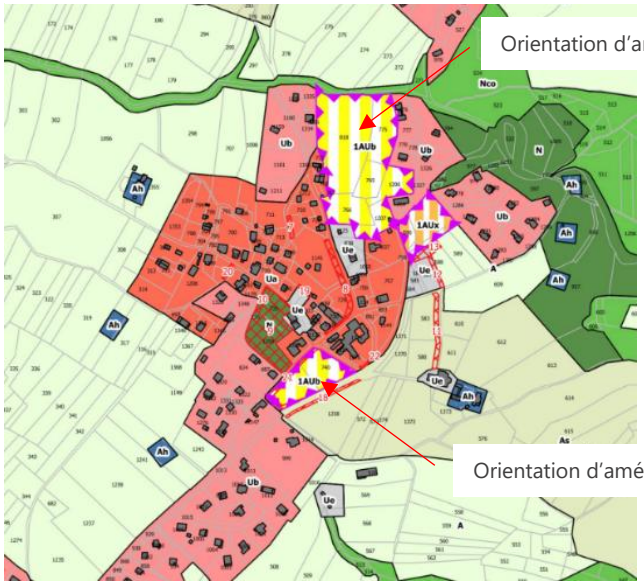
Le PLU de Saint-Bernard du Touvet comporte des orientations d'aménagement auxquelles la commune entend apporter des évolutions. Il s'agit de :

- De l'orientation d'aménagement n° 1 dénommée « Extension durable des Pelloux » ;
- De l'orientation d'aménagement n° 2 dénommée « Optimiser un interstice central du tissu urbain des Pelloux.

Vue aérienne du secteur Les Pelloux – Source Google Earth



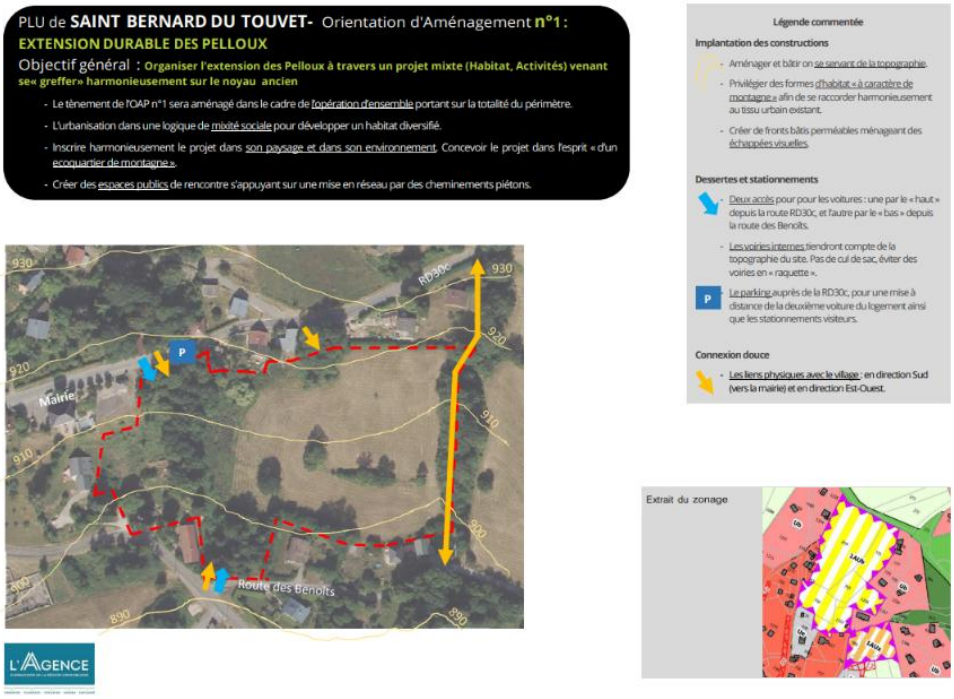
Extrait du document graphique du PLU



> L'orientation d'aménagement n° 1 – Extension durable des Pelloux

Le site de l'OA n°1 se situe près de l'ancienne mairie de Saint-Bernard du Touvet sur un tènement d'environ 2 hectares. Il constitue une opportunité d'un renforcement urbain de la partie centrale de la commune. Ce tènement est attenant à une parcelle communale qui en conditionne l'accès à la route du Col de Marcieu (la RD30c)

Orientation d'aménagement n° 1 avant la modification simplifiée



Le projet d'évolution de cette OA a pour but d'améliorer la lisibilité et la mise en œuvre opérationnelle de la zone.

Pour ce faire, les voies d'accès et de desserte sont affinées pour proposer un maillage plus cohérent avec des connexions internes et avec les secteurs avoisinants. L'objectif attendu est d'apporter une meilleure articulation des voies motorisées et douces, en adéquation avec la topographie du secteur.

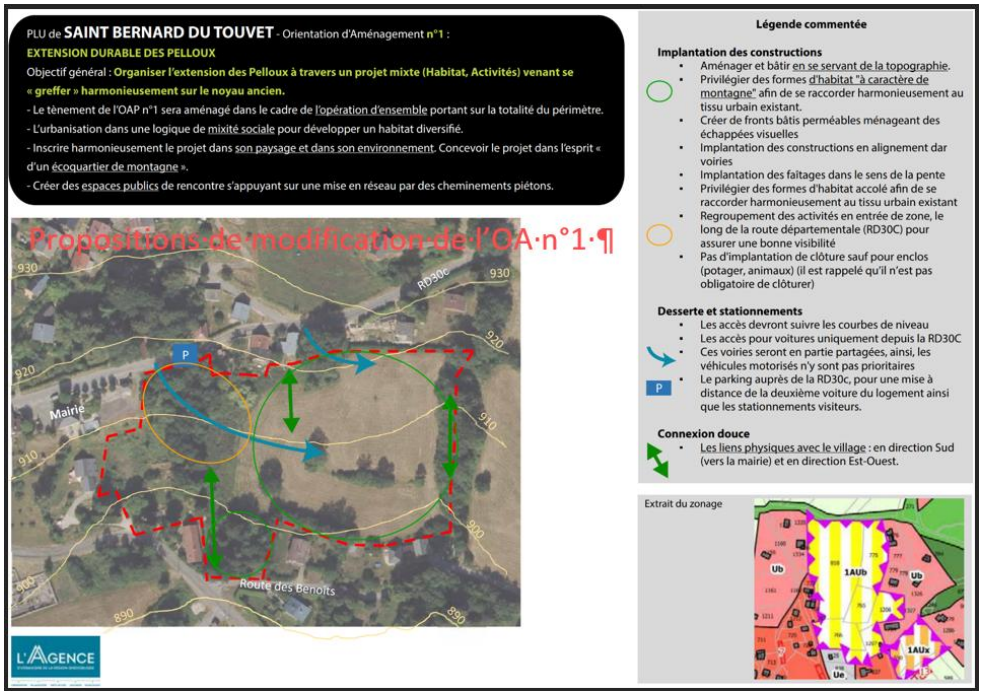
En continuité avec l'OA, l'implantation des futures constructions n'est pas définie avec précision, permettant de conserver une adaptabilité de la zone.

Toutefois, des éléments d'orientation sont apportés afin d'induire des formes d'habitats ainsi que leurs implantations.

Au même titre que les bâtis d'activités, qui dans ce projet de modification, précise qu'ils seront implantés en entrée de zone depuis la RD30C (artère du village) afin d'optimiser la visibilité et l'accès.

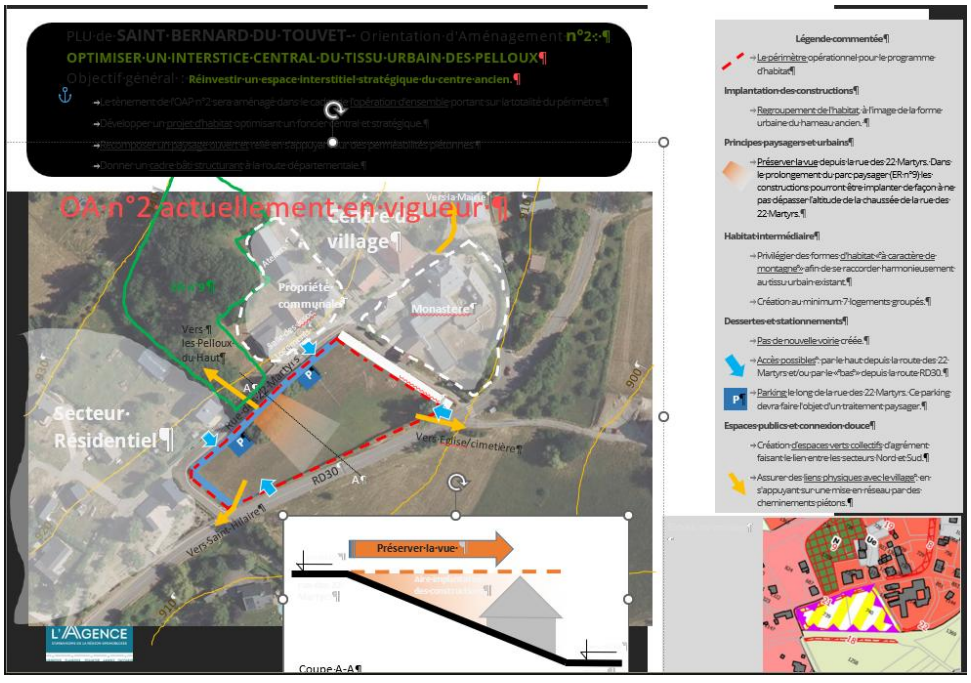
Cette précision vise à assurer une mixité fonctionnelle maîtrisée, respectueuse du contexte urbain et des enjeux de développement local.

Ces ajustements prévus ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement prévu par l'OA, mais permettent d'en affiner la traduction spatiale et de garantir une meilleure qualité urbaine et paysagère lors de sa mise en œuvre.



> L'orientation d'aménagement n° 2 – Optimiser un interstice central du tissu urbain des Pelloux

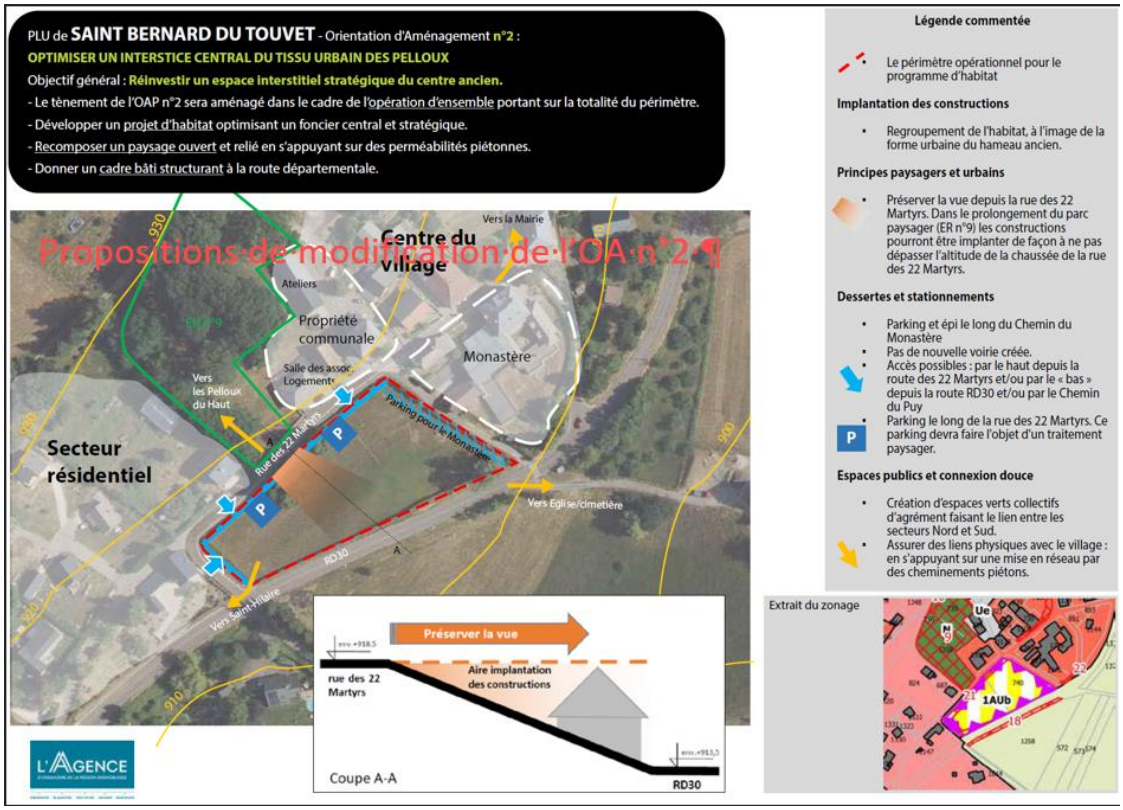
OA n°2 concerne un interstice central du tissu urbain des Pelloux. Le site est la propriété du monastère des Bernardines d'Esquermes. Ce tènement en pente est accessible dans la partie basse depuis la route des trois villages (la RD30) et dans la partie haute depuis la route des 22 Martyrs (la RDf) qui s'articule avec la route du Col de Marcieu (la RD30f).



Le projet a pour but de fluidifier l'accès à la zone en cohérence avec les voiries à sens unique existantes en limites.

Pour ce faire, il est réaffirmé l'emplacement du parking de la zone venant, conformément au PLU en vigueur, assurer les emplacements nécessaires aux futures constructions. Il est ajouté un accès motorisé depuis le Chemin du Puy (voirie à sens unique tout comme la rue des 22 martyrs) et il est retiré l'accès motorisé depuis la RD30 afin d'assurer la sécurité et de minimiser l'emprise des accès au sein de la zone.

Dans le cadre de l'adaptabilité de la zone, il est proposé de retirer la mention de préférence des formes d'habitat « à caractère de montagne ». En effet, n'étant pas une obligation et ne disposant pas d'une traduction précise, le PLU de Saint-Bernard, définissant la typologie des constructions de la zone doit être suffisant pour induire une insertion harmonieuse des futures constructions de la zone au tissu urbain existant.



3.4 CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

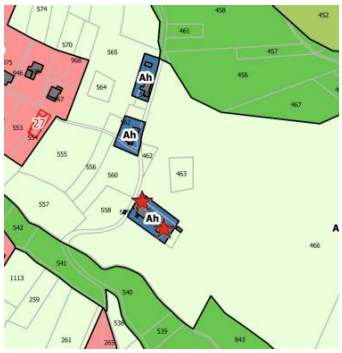
Le PLU approuvé le 18 décembre 2013 avait identifié 3 bâtiments patrimoniaux au titre de l'ancien article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme lequel disposait que le règlement de PLU peut « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Cette identification porte sur 3 bâtiments : 2 sont classés dans le sous-secteur Ah et 1 dans le secteur Ue.

La modification du PLU approuvé en 2019 a supprimé par inadvertance cette identification portant sur les 3 bâtiments, alors que la légende fait toujours apparaître le fondement de cette identification.



Le projet de modification propose d'identifier à nouveau les 3 bâtiments concernés.

Avant modification simplifiée	Après modification simplifiée
	

4. MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT AINSI QUE LES EFFETS ET INCIDENCES DE SA MISE EN ŒUVRE SUR CELUI-CI.

4.1. MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Bernard-du-Touvet intègre explicitement le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses objectifs que dans ses choix réglementaires. Elle s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, de valorisation des secteurs déjà urbanisés, et de maintien des équilibres environnementaux existants. En premier lieu, le choix d'encadrer strictement l'installation des résidences démontables dans les seules zones Ua et Ub (déjà urbanisées) manifeste une volonté claire d'éviter toute consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La limitation de l'emprise au sol (≤ 40 m²) et de la hauteur (≤ 5 m) des constructions autorisées témoigne également d'une attention portée à la réduction des impacts sur les sols, les paysages et la consommation énergétique. La procédure veille aussi à intégrer ces formes d'habitat dans une trame urbaine cohérente, en garantissant leur insertion dans le tissu existant et en précisant les règles relatives à l'aspect extérieur (formes, toitures, pentes). Cette exigence traduit une volonté de préservation de la qualité paysagère du bâti local, dans le respect du contexte architectural.

Les modifications apportées aux orientations d'aménagement (OAP n°1 et n°2) traduisent quant à elles un souci d'optimisation de l'espace urbain : amélioration des connexions, adaptation aux voiries existantes, gestion plus lisible des accès. Cela permet d'anticiper les futurs projets de manière rationnelle et économe en ressources, tout en évitant le mitage et la déstructuration du tissu urbain.

Enfin, la procédure comporte une mesure de valorisation patrimoniale, par la réintroduction de la protection de trois bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine bâti local. Cette action s'inscrit dans une logique de mise en valeur de l'identité culturelle et historique du territoire.

>> En somme, au-delà de ses effets neutres ou faibles sur l'environnement, la procédure traduit une approche respectueuse de celui-ci, et mesurée de l'urbanisation, qui tient compte des capacités d'accueil existantes, des sensibilités

écologiques du territoire et des enjeux de qualité urbaine et paysagère. Elle participe ainsi, à son échelle, à la mise en œuvre d'un modèle d'aménagement plus sobre, plus intégré et plus attentif aux équilibres environnementaux.

4.2. EFFETS ET INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Reprise des conclusions de l'auto-évaluation environnementale :

Synthèse	Incidence sur l'environnement
Natura 2000 Au regard de la nature des modifications apportées, de leur localisation dans des zones urbaines existantes, de la distance et de l'absence de lien fonctionnel avec le site Natura 2000 le plus proche, la procédure de modification simplifiée du PLU de Saint-Bernard-du-Touvet ne présente pas d'incidence notable sur les milieux naturels protégés.	NULLE
Zones humides Dans la mesure où la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Bernard-du-Touvet ne porte pas sur un site de zone humide, et que ses objets ont un impact hydrologique marginal, elle ne présente aucune incidence sur les zones humides du territoire de la commune déléguée.	NULLE
Périmètres de protection règlementaire et d'inventaires La procédure de modification simplifiée respecte l'intégrité des périmètres de protection et d'inventaires écologiques, sans altérer les équilibres environnementaux identifiés à l'échelle communale. Elle demeure compatible avec les enjeux de conservation associés à la ZNIEFF de type 2 et n'induit aucune atteinte aux ZNIEFF de type 1 ni aux Espaces Naturels Sensibles.	NULLE
Espaces Boisés Classés Le PLU de Saint-Bernard-du-Touvet n'édicte aucun espace boisé classé.	NULLE
Protections au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme Le PLU de Saint-Bernard-du-Touvet n'édicte aucune protection au titre de l'ancien article L123-1.7 du code de l'urbanisme.	NULLE
Site Patrimonial Remarquable (SPR), sites inscrits et classés et monuments historiques Commune déléguée non concernée par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), un site inscrit ou classé, ou par un monument historique.	NULLE
Protections au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme Le PLU de Saint-Bernard-du-Touvet n'édicte aucune protection au titre de l'ancien article L123-1.7 du code de l'urbanisme.	NULLE
Consommation d'espace	FAIBLE

Au titre du zonage urbanisable, la procédure ne prévoit aucune extension et ne réduit pas la surface des zones agricoles, naturelles ou forestières ; elle n'a donc aucun impact sur les surfaces des zones du PLU approuvé. De plus cette procédure favorise la densification des espaces déjà urbanisés en facilitant la construction des résidences démontables au sein de zones déjà urbanisées. La présence d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) au sein des zones U du PLU invite toutefois à la vigilance au titre des ENAF. Malgré quelques possibilités de consommation d'ENAF, l'impact de la procédure est jugé limité car toutes les parcelles en ENAF situées en zones U ne seront pas immédiatement mobilisées. À moyen terme, ces possibilités seront davantage encadrées par l'approbation de la modification simplifiée du SCoT (en cours de finalisation) puis par la mise en compatibilité du PLU de Saint-Pancrasse avec le SCoT (d'ici février 2028).	
Ressource en eau : protection des captages La procédure n'affecte ni la qualité des ressources en eau potable, ni les conditions de leur protection réglementaire. Elle s'inscrit dans une logique de sobriété, sans empiètement sur les zones de vulnérabilité des captages.	NULLE
Ressource en eau : bilan quantitatif Les principales évolutions concernent des secteurs où la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, et prévoient le maintien d'une densité modérée et contrôlée. La procédure ne prévoit pas de création de nouvelles zones à urbaniser. Le développement autorisé reste donc compatible avec les infrastructures existantes et les prévisions initiales du PLU en termes d'accueil de logements nouveaux, d'autant plus que la densification des zones U existantes se fera par des résidences démontables (peu nombreuses et à la consommation plus faible) plutôt que par des logements traditionnels. Les estimations permettent d'avancer que la ressource en eau est actuellement suffisante à Saint-Bernard-du-Touvet. A plus lointaine échéance (horizon 2025), des travaux d'optimisation sont prévus par les schémas directeurs afin d'assurer la disponibilité en eau sur le long terme ; notamment via une réflexion à l'échelle de la commune nouvelle du Plateau-des-Petites-Roches.	FAIBLE à NULLE
Eaux pluviales Les résidences démontables sont facilitées dans des zones déjà urbanisées, qui disposent d'équipements existants pour la gestion des eaux pluviales, auxquels elles ont l'obligation de se raccorder le cas échéant. Ces constructions seront de faible emprise au sol et n'auront pas d'impact significatif sur la perméabilité du sol. Bien que les réseaux existants du Plateau-des-Petites-Roches montrent une sensibilité aux eaux pluviales parasites, les schémas directeurs intercommunaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées du Grésivaudan ont déjà identifié cet enjeu et planifié des travaux majeurs pour y remédier.	FAIBLE
Assainissement La procédure vise à faciliter des constructions à faible impact en volume d'eaux usées, au sein de zones déjà urbanisés et équipés. Leur réalisation, prévue sur le temps long, bénéficiera des travaux d'amélioration du réseau d'assainissement programmé par les schémas directeurs intercommunaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées du Grésivaudan.	FAIBLE

Déchets La procédure ne nécessite ni adaptation du service de collecte, ni renforcement des équipements existants. Elle s'intègre pleinement dans le fonctionnement actuel de la gestion des déchets ménagers sur la commune, sans induire de pression nouvelle.	FAIBLE à NULLE
Sites et sols pollués La commune déléguée n'est concernée par aucun site pollué	NULLE
Carrières Commune déléguée non concernée.	NULLE
Risques La présente modification du PLU ne génère pas d'aggravation de l'exposition aux risques naturels ou technologiques. Elle s'inscrit dans le respect du cadre réglementaire existant, sans augmentation du nombre de personnes potentiellement exposées à un aléa.	NULLE
Nuisances La procédure de modification simplifiée n°1 s'inscrit dans un cadre réglementaire stable, sans création de nouvelles nuisances, ni dégradation des conditions de vie existantes dans les secteurs concernés.	FAIBLE
Qualité de l'air Les évolutions introduites par la procédure s'inscrivent dans une logique de sobriété, sans création de sources nouvelles d'émissions ni dégradation des conditions actuelles de qualité de l'air.	FAIBLE
Exposition de la population à la pollution La procédure de modification du PLU de Saint-Bernard-du-Touvet ne crée pas de nouvelles pollutions majeures et ne renforce pas l'exposition des habitants aux nuisances existantes. Elle s'inscrit dans une logique de sobriété, de cohérence réglementaire et de maîtrise des impacts environnementaux.	FAIBLE
Mobilités durables Cette procédure, bien qu'à effet limité, contribue à conforter une urbanisation compacte, économe en espace et cohérente avec les objectifs de réduction des déplacements motorisés et de promotion des mobilités durables.	ÉQUILIBRÉE
Encouragement à la décarbonation énergétique Bien que ses effets soient limités, la procédure encourage un mode d'habiter plus respectueux des objectifs climatiques, en cohérence avec les orientations nationales et locales de décarbonation énergétique.	PLUTÔT POSITIVE

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

CONTACT : Philippe Couillens
philippe.couillens@aurg.asso.fr

21 rue Lesdiguières
38 000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org

OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER