	Auteur : David PAGNIER	23 juillet 2025
	<b>Destinataires : Membres du Bureau Syndical du SYMBORD</b>	

## AVIS de compatibilité des projets de documents d'urbanisme des communes – Analyse technique en vue de l'avis du Bureau syndical du 23/07/2025

### Commune de St-Marcel-Bel-Accueil – Modification simplifiée n°1

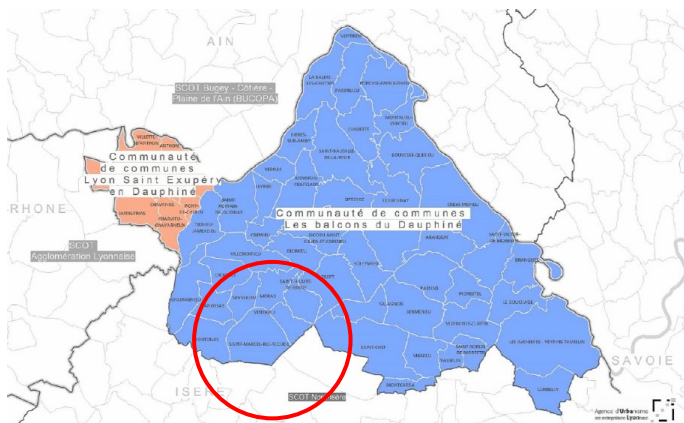
#### I. PROCÉDURE

##### I.1. Document en cours

- PLU approuvé le 22 mars 2018 (compatible avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.
- Modification simplifiée du 06 décembre 2018

##### I.2. Procédure en cours

- Modification simplifiée prescrite par arrêté du 05 mai 2025 (transmise au Symbord le 02 juillet 2025)
  - Objet de la modification simplifiée :
    - Compléter le nuancier annexé au règlement du PLU
    - 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'énergie renouvelable dans les constructions
    - Adapter les règles relatives à l'aspect des annexes
    - Donner la possibilité de réaliser à la fois deux annexes et une piscine sur un même tènement en zones UA, UB et UC
    - Adapter les règles relatives à l'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 destinations en zone agricole
    - Adapter la règle de mixité fonctionnelle dans la zone UA



## **II. SITUATION DE LA COMMUNE**

## **III. RÉSUMÉ DU DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE**

Sans objet.

## **IV. PROJET DE LA COMMUNE (PADD)**

Sans objet.

## **V. PROJET DE LA COMMUNE (OAP)**

Sans objet.

## **VI. ORIENTATIONS DU SCOT SUR LA COMMUNE**

Sans objet.

## **VII. REMARQUES GÉNÉRALES**

Les modifications apportées au PLU de St-Marcel-Bel-Accueil consiste en des ajustements réglementaires qui ne modifient pas l'économie générale du projet.

- Compléter le nuancier annexé au règlement du PLU
  - Ne relève pas de la compatibilité avec le SCoT
- Adapter les règles relatives à l'organisation des ouvertures en façades des bâtiments patrimoniaux
  - Ne relève pas de la compatibilité avec le SCoT
- Adapter les règles relatives à l'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les constructions
  - Une partie des modifications proposées ne relèvent pas de la compatibilité avec le SCoT. La modification interdit les panneaux photovoltaïques au sol en zone A et N en compatibilité avec le SCoT.
- Adapter les règles relatives à l'aspect des annexes
  - Ne relève pas de la compatibilité avec le SCoT
- Donner la possibilité de réaliser à la fois deux annexes et une piscine sur un même tènement en zones UA, UB et UC
  - La modification accroît l'imperméabilisation des sols.
- Adapter les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cas de présence d'un mur en pierre sur la limite
  - Ne relève pas de la compatibilité avec le SCoT
- Modifier les règles d'implantation des piscines et annexes en zone A et N
  - Ne relève pas de la compatibilité avec le SCoT
- Ajouter des constructions à la liste des changements de destinations en zone agricole
  - La modification contribue à la réutilisation de constructions existantes au sein des espaces déjà urbanisés.
- Adapter la règle de mixité fonctionnelle dans la zone U
  - La modification proposée n'affecte pas les orientations du SCoT en matière de commerce.

## **VIII. AVIS DU SYMBORD – BUREAU SYNDICAL**

**Il est proposé un avis favorable** sur la modification simplifiée n°1 du PLU de St-Marcel-Bel-Accueil.

## **IX. REMARQUES DÉTAILLÉES**

Néant.