



COMMUNE DE L'ISLE D'ABEAU

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2

## SOMMAIRE

I - Justification du respect du champ d'application de la procédure de modification simplifiée.....	3
I - 1 - Les objectifs poursuivis à travers la procédure engagée .....	3
I - 2 - Le choix de la procédure administrative.....	4
I - 3 - La procédure administrative.....	5
II - Présentation des évolutions du règlement graphique et justifications .....	6
1 - Suppression de l'emplacement réservé n°4.....	6
2. Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°6 .....	9
III - Présentation des évolutions du règlement écrit et justifications .....	12

## **I - Justification du respect du champ d'application de la procédure de modification simplifiée**

### **I -1 - Les objectifs poursuivis à travers la procédure engagée**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de l'ISLE d'ABEAU, a été approuvé le 6 novembre 2017.

Une modification simplifiée visant à

- Préciser le règlement du PLU,
- Clarifier le PLU par l'adjonction d'un glossaire et de la liste des lotissements ayant conservé leur règlement de lotissement,
- Procéder à la rectification d'erreurs matérielles

a été approuvée le 9 décembre 2019.

Le présent projet de modification simplifiée n°2 a pour objet :

- d'adapter le règlement pour permettre une mise en œuvre plus accessible des installations de panneaux solaires en toiture, afin de faciliter le développement du photovoltaïque à l'instar de La loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021,
- de supprimer un emplacement réservé n'ayant plus raison d'être. Un emplacement réservé constitue une servitude destinée à réserver du foncier en vue de la réalisation notamment de voies (autoroutes, rues, places...) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier... En l'espèce il s'agit de l'emplacement réservé n°4, d'une contenance de 684m<sup>2</sup>, bénéficiant à la commune en vue d'élargir la rue du Didier, projet abandonné ;
- de modifier la surface de l'emplacement réservé n°6, bénéficiant au Département, destiné à l'élargissement de la RD1006, dont la surface d'emprise est surestimée ;

Pour ce faire, la modification doit adapter les règlements graphiques et écrits.

Le Conseil Municipal a donc délibéré le 13 décembre 2021 pour définir les objectifs poursuivis et les modalités de mise à disposition du public.

## **I – 2 - Le choix de la procédure administrative**

La procédure de modification est utilisée lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le règlement (graphique ou écrit), les orientations d'aménagement et de programmation, ou le programme d'orientations et d'actions (pour un PLUi tenant lieu de PLH ou de PDU).

En effet, les présentes modifications ne visent pas à (article L 153-41 du Code de l'Urbanisme):

1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° 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.

4° 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 compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Comme les modifications envisagées ne prévoient pas non plus (article L 153-41 du Code de l'Urbanisme) :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Elles entrent donc dans le champ d'application de ma modification simplifiée qui prévoit (article L 153-45 du Code de l'Urbanisme) :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

**Le PLU de l'Isle d'Abeau peut donc faire l'objet d'une modification simplifiée dans les conditions des articles L.153-45 et suivant du code de l'urbanisme.**

### **I – 3 - La procédure administrative**

Ainsi, la procédure de modification simplifiée est conduite à l'initiative du Maire, à partir d'un dossier constitué par :

- Une note de présentation faisant état de l'évolution envisagée et sa justification (exposé des motifs);
- Les pièces modifiées du PLU :
  - Le règlement graphique
  - Le règlement écrit

Après notification du dossier aux personnes publiques associées et saisine de l'Autorité Environnementale pour l'évaluation au cas par cas, cette procédure se résume à mise à disposition du public, d'une durée d'un mois au cours de laquelle la population est amenée à faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis.

Ainsi, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le 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

## II - Présentation des évolutions du règlement graphique et justifications

### 1. Suppression de l'emplacement réservé n°4

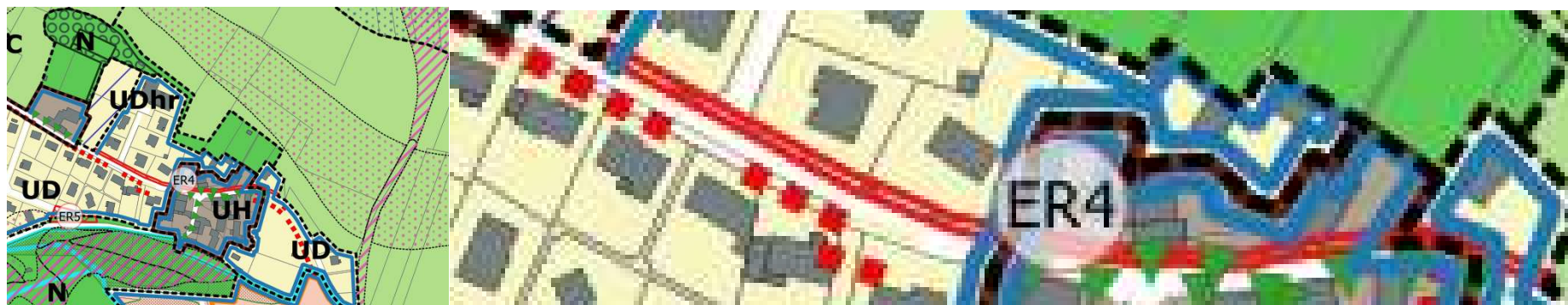
- Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU propose de supprimer un emplacement réservé n'ayant plus raison d'être.
- Un emplacement réservé constitue une servitude destinée à réserver du foncier en vue de la réalisation notamment de voies (autoroutes, rues, places...) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier...
- En l'espèce il s'agit de l'emplacement réservé n°4, d'une contenance de 684m<sup>2</sup>, bénéficiant à la commune en vue d'élargir la rue du Didier.
- Cet élargissement de la rue du Didier était inscrit au POS. Il a été reconduit au PLU sur la portion qui n'avait pas été élargie
- Suite à une mise en demeure d'acquiescer des propriétaires, une réflexion a été menée par la commune en lien avec la CAPI, cet élargissement est devenu obsolète, il sera donc supprimé.

LISTE EMPLACEMENTS RESERVES

N°	VOCATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (en m2)
1	Installations, ouvrages, travaux et activités liés au projet de liaison ferroviaire Lyon-Turin	RFF	248666
2	Aire de repos, détente et point d'information pour les chemins de randonnées	CAPI	5930
3	Extension du cimetière	VILLE	6281
4	Elargissement rue du Didier	VILLE	684
5	Prolongement de la rue de Collonge (cheminement piéton)	VILLE	623
6	Elargissement de la RD 1006	DEPARTEMENT	20445
7	Construction d'une voie ferrée supplémentaire	RFF	16326



Plan de zonage actuel avant la présente modification :





Plan de zonage après la présente modification :





## 2. Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°6

- Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU propose de modifier la surface de l'emplacement réservé n°6, bénéficiant au Département, destiné à l'élargissement de la RD1006, dont la surface d'emprise est surestimée.
- L'emplacement réservé n°6 correspond à un faisceau d'intervention du Département afin d'élargir la RD 1006 et de la passer à 2 fois 2 voies.
- Suite aux derniers échanges avec le CD38, il s'avère que les études liées à l'élargissement de cette infrastructure routière ont avancé, le dimensionnement de l'ER n°6 est très largement surestimé et impacte fortement les propriétés riveraines.
- Il est proposé de réduire l'emprise de cet emplacement réservé afin qu'il corresponde mieux au projet envisagé aujourd'hui. L'emprise de l'ER passerait de 20 445 m<sup>2</sup> à 8 250 m<sup>2</sup>

LISTE EMPLACEMENTS RESERVES

N°	VOCATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (en m2)
1	Installations, ouvrages, travaux et activités liés au projet de liaison ferroviaire Lyon-Turin	RFF	248666
2	Aire de repos, détente et point d'information pour les chemins de randonnées	CAPI	5930
3	Extension du cimetière	VILLE	6281
4	Elargissement rue du Didier	VILLE	684
5	Prolongement de la rue de Collonge (cheminement piéton)	VILLE	623
6	Elargissement de la RD 1006	DEPARTEMENT	20445
7	Construction d'une voie ferrée supplémentaire	RFF	16326

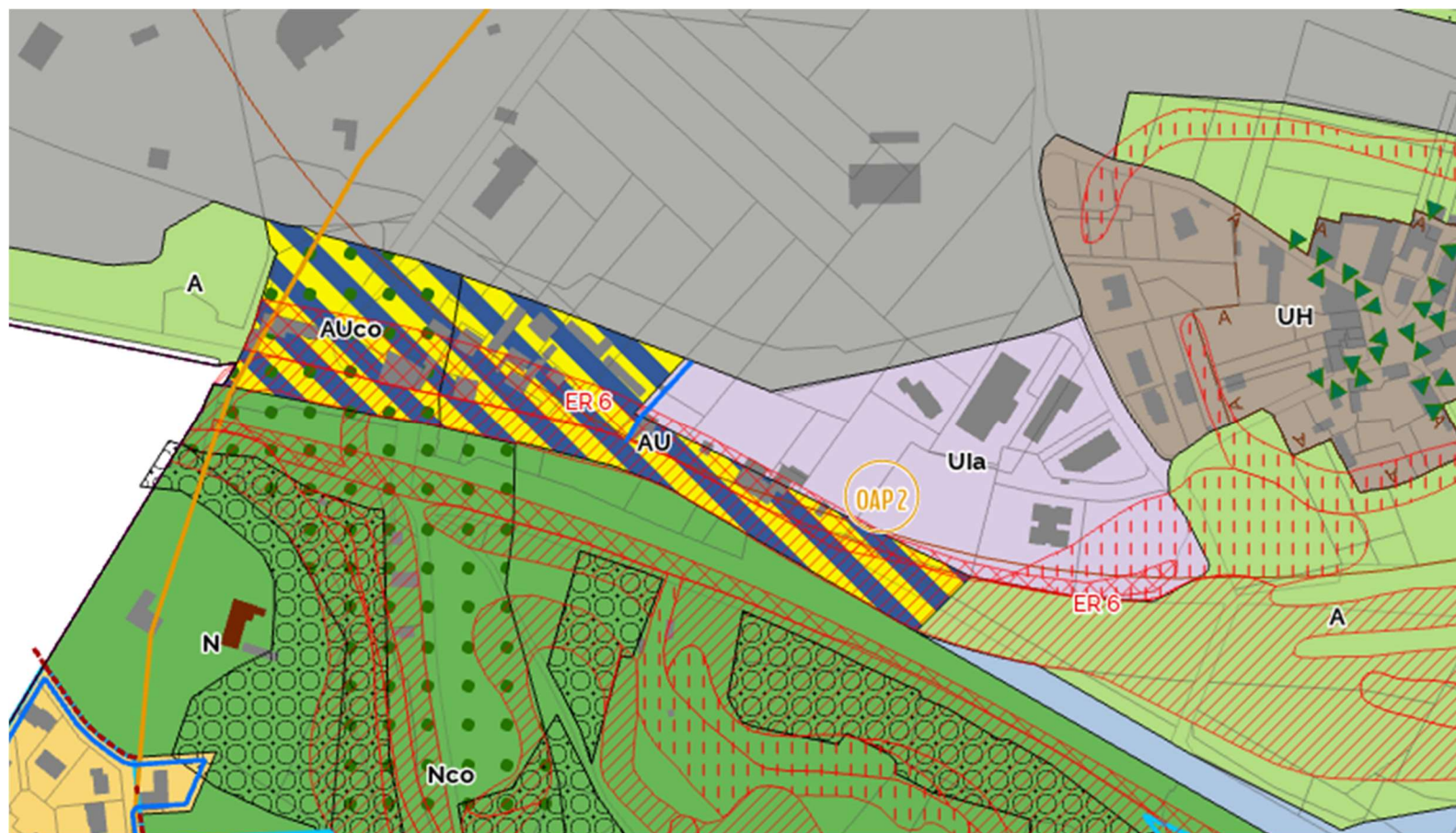


Plan de zonage actuel avant la présente modification :





## Plan de zonage après réduction de l'emplacement réservé



### III – Présentation des évolutions du règlement écrit et justifications

La commune engage cette procédure de modification simplifiée pour permettre une mise en œuvre plus accessible des installations de panneaux solaires en toiture, afin de faciliter le développement du photovoltaïque à l'instar de La loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021,

En effet, suite à la réception de demandes d'administrés souhaitant profiter des 10 mesures annoncées par Barbara Pompili pour accélérer le développement du photovoltaïque, une modification simplifiée est proposée afin de modifier la rédaction du règlement et ainsi d'ouvrir la possibilité aux différents types d'installations, sous réserve d'une bonne intégration architecturale (zones UA, UB, UC, UD, UH, AUa, Aud) :

Zone	Sujet	Règle du PLU actuel	Règle du PLU modifié	Justification
<b>Dans les zones UA, UB, UC, UD, UH, AUa, AUd :</b>	Panneaux solaires	<p>« Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment.</p> <p>Ainsi, l'implantation des panneaux devra respecter les principes de composition architecturale suivants (liste non exhaustive) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regrouper les panneaux solaires en une seule zone pour une implantation organisée d'une façon harmonieuse,</li> <li>• Tenir compte de l'ordonnancement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie</li> <li>• Éviter la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents</li> </ul>	<p>Remplacé par :</p> <p>« Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment.</p> <p>Ainsi, l'implantation des panneaux devra respecter les principes de composition architecturale suivants (liste non exhaustive) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regrouper les panneaux solaires en une seule zone pour une implantation organisée d'une façon harmonieuse,</li> <li>• Tenir compte de l'ordonnancement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie</li> <li>• Éviter la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents</li> </ul>	<p>Une règle difficile à mettre en œuvre.</p> <p>La nouvelle règle est plus souple mais permet néanmoins de conserver une exigence d'intégration et de cohérence avec l'existant.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture selon les cas</li> <li>• Adapter forme, proportion et position des capteurs</li> <li>• Respecter l'orientation et la pente de la toiture</li> <li>• Éviter d'isoler un ensemble solaire : essayer dans la mesure du possible de l'adosser à un élément bâti ou non bâti</li> <li>• Accepter une perte de rendement pour réaliser une bonne intégration : positionnement vertical, façade moins bien orientée, utilisation de matériaux semi transparents...Et cela surtout en secteur protégé.</li> <li>• Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation</li> <li>• Privilégier une double fonction pour les capteurs (solaire actif et solaire passif) : l'intégration en brise soleil diminue les apports solaires par les espaces vitrés</li> <li>• Dans les secteurs sauvegardés : périmètres de monuments historiques, périmètres autour des hameaux anciens protégés et sur les bâtiments du patrimoine bâti protégé, le capteur devra être intégré dans le plan de la toiture, c'est-à-dire qu'il devra être non saillant par rapport au niveau des tuiles, et non en surimposition, néanmoins il pourra le cas échéant être</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture selon les cas</li> <li>• Adapter forme, proportion et position des capteurs</li> <li>• Respecter l'orientation et la pente de la toiture</li> <li>• Éviter d'isoler un ensemble solaire : essayer dans la mesure du possible de l'adosser à un élément bâti ou non bâti</li> <li>• Accepter une perte de rendement pour réaliser une bonne intégration : positionnement vertical, façade moins bien orientée, utilisation de matériaux semi transparents...Et cela surtout en secteur protégé.</li> <li>• Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation</li> <li>• Privilégier une double fonction pour les capteurs (solaire actif et solaire passif) : l'intégration en brise soleil diminue les apports solaires par les espaces vitrés</li> <li>• Dans les secteurs protégés : périmètres de monuments historiques, périmètres autour des hameaux anciens protégés et sur les bâtiments du patrimoine bâti protégé, le capteur devra de préférence être intégré dans le plan de la toiture, c'est-à-dire qu'il devra être non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt qu'en surimposition, particulièrement en secteur protégé,</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<p>autorisé en sur imposition sous réserve d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hors secteurs sauvegardés, en cas d'installation en intégration rendue impossible pour des raisons techniques, la sur-imposition sera tolérée, sous réserve que les panneaux soient implantés au plus proche de la toiture et parallèlement à cette dernière</li> <li>• Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture,</li> <li>• Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves,</li> <li>• Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces.»</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hors secteurs sauvegardés, en cas d'installation en intégration rendue impossible pour des raisons techniques, la sur-imposition sera tolérée, sous réserve que les panneaux soient implantés le plus proche de la toiture et parallèlement à cette dernière,</li> <li>• Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture,</li> <li>• Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves,</li> <li>• Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces</li> </ul>	
--	--	--	---	--