

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

038-213801939-20250623-2025-056-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/07/2025



Plan Local d'Urbanisme

Procédure de

Modification Simplifiée

id'a
L'ISLE D'ABEAU

La procédure de modification simplifiée du PLU

Il s'agit d'une procédure allégée, simplifiée et plus rapide qui permet notamment :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- d'augmenter, dans la limite de 20 %, la constructibilité par des règles de hauteur maximale des constructions, de gabarit, d'emprise au sol notamment;
- de supprimer un ou plusieurs emplacements réservés, ou de réduire leur emprise.
- de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables
- de délimiter des secteurs dans lesquels la construction nouvelle de logements est à usage exclusif de résidence principale



Les limites d'une modification simplifiée du PLU

Il s'agit d'une procédure allégée, simplifiée et plus rapide

S'il ne sera pas possible

- de changer les orientations définies par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- 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.



ET

- elle impose de veiller à ce que l'évolution de l'ensemble des règles du plan n'aboutisse pas à une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction, dans chaque zone.

» Délibération modification simplifiée du PLU

POURQUOI UNE TELLE PROCEDURE ?

Après une année de mise en application, il s'avère que les **règlements écrits** et graphiques comportent des **coquilles » ou erreurs matérielles**.

Par exemple sur **le règlement écrit** Page 69 DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES PAR ZONE :
Il s'agira d'enlever « **et 10m** » (cette indication concerne la zone Uea et est reprise dans la ligne suivante) :

AVANT MODIFICATION :

Ue et Uea	La hauteur maximale des constructions est fixée à : • Dans la zone Ue : 19 mètres en Ue et 10 m • Dans la zone Uea : 10 mètres et R+1+combles (ou R+1+Attique)
--------------	---

APRES MODIFICATION :

Ue et Uea	La hauteur maximale des constructions est fixée à : • Dans la zone Ue : 19 mètres en Ue • Dans la zone Uea : 10 mètres et R+1+combles (ou R+1+Attique)
--------------	--

» Délibération modification simplifiée du PLU

POURQUOI UNE TELLE PROCEDURE ?

Après une année de mise en application, il s'avère que les règlements écrits et **graphiques** comportent des « **coquilles** » ou **erreurs matérielles**.

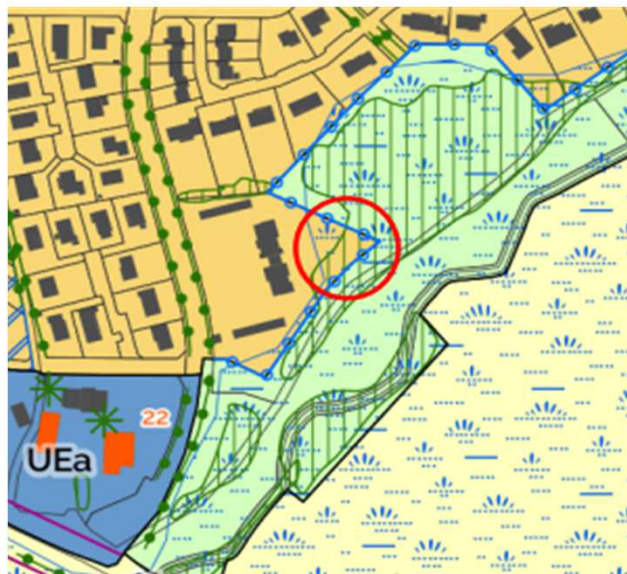
Par exemple sur le **règlement graphique** la parcelle DI 104 est entièrement constructible, alors que le PAEN tend sur la pointe Ouest du tènement et doit donc être intégré

à la zone naturelle :

PAEN



AVANT MODIFICATION PLU :



APRES MODIFICATION PLU



Délibération modification simplifiée du PLU

POURQUOI UNE TELLE PROCEDURE ?

Après une année de mise en application, il s'avère que certaines règles seraient à **préciser** ou **compléter** notamment par un croquis, une photographie, un graphique...

Par exemple sur
le **règlement**
écrit la :

« bonne insertion
des éléments
techniques »

peut être
avantageusement
être complétée de
ce type
d'images et
photographies :

Exemples de dissimulation des appareils techniques depuis l'espace public :



Exemples de dissimulation des appareils technique non visibles depuis l'espace public :



Calendrier Prévisionnel

QUELLE EST LA TEMPORALITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

- DÉLIBÉRATION – ARRÊTÉ
Lancement de la procédure

- REDACTION ET PREPARATION DU DOSSIER co construction avec tous les acteurs et intervenants concernés (Elus, Services, Etat et autres personnes publiques et associées...

- DÉLIBÉRATION PRÉCISANT LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (SCOT, DDT, Chambre d'Agriculture, CDPENAF, Eaux et Forêts...)

- DOSSIER MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

- AJUSTEMENT DOSSIER : prise en compte des avis et observations

- DÉLIBÉRATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROUVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU