

Nombre de membres :

- . afférents au Conseil
Municipal : 33
- . en exercice : 33
- . présents ou
représentés : 32

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

038-213801939-20251006-2025-074-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/10/2025



REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de l'Isère
Commune de l'Isle d'Abeau

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'ISLE D'ABEAU

*

* *

Séance du 6 octobre 2025

*

* *

L'an deux mil vingt-cinq et le six octobre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, dont la convocation a été télétransmise le trente septembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de l'Isle d'Abeau (salle Rosa Parks), sous la présidence de monsieur MARION Cyril, Maire

PRESENTS : MARION Cyril - BELIME Gaëlle - BORCHI Roland - GUERIN Emilie - BOUISSET Sandrine - GROSMARE Gérard - SERRANO Mikaëla - ALIAGA Alexandre - BLOND Priscilla - GRATIER Marie - POLSINELLI Robert - FERRER Philippe - POUNOUSSAMY Gérard - LAOUADI Youcef - PUEO Sandra - DEMAY DE GOUSTINE Jean - THIBAUD Elodie - MELLET Cédric - ZWERENZ Marek - GUILLOUD Florence - JURADO Alain - SIMON Catherine - BILLAUD Rédoine - GOICHOT Céline - VERDEL Véronique

POUVOIRS : GILLOT-BERTOLUTTI Brigitte pouvoir à POLSINELLI Robert - DEBES Céline pouvoir à GRATIER Marie - BALOUMA Nadia pouvoir à THIBAUD Elodie - ETIENNE Ophélie pouvoir à PUEO Sandra - LEFEBVRE Vincent pouvoir à LAOUADI Youcef - THERY Danielle pouvoir à SIMON Catherine - GRZYWACZ Pascal pouvoir à VERDEL Véronique

ABSENT : CALLOT Pascal

SECRETAIRE DE SEANCE : GROSMARE Gérard

Conformément aux dispositions du Code de Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun 38000 Grenoble) ou via l'application «Télé-recours Citoyens» sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa publication, ou le cas échéant, de sa notification. Dans ce même délai, il peut être déposé un recours gracieux auprès du Maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux. Ce recours n'est pas suspensif à l'exécution du présent acte.

2025-074 - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1-2025

Rapporteur : Émilie GUÉRIN

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48 ;

Vu la délibération n°2024-057 du Conseil Municipal en date du 20 juin 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°2025-056 du Conseil Municipal en date du 23 juin 2025 validant le principe de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté municipal n°2025-057 prescrivant la mise en œuvre du projet de la modification simplifiée n°1-2025 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 juin 2024 ;

Vu la présentation du dossier à la commission municipale « Urbanisme - Grands Projets Innovants » le 26 septembre 2025 ;

Le rapporteur rappelle que l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme indique 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 ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les cas énoncés dans la délibération n°2025-056 du Conseil Municipal en date du 23 juin 2025 ci-dessus visée. Pour information, cette procédure simplifiée est réservée à la correction d'erreurs matérielles ou à des rectifications mineures qui n'entraînent ni une diminution des droits à construire ni une augmentation substantielle de ces droits.

Le projet de modification simplifiée n°1-2025 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 juin 2024 a pour objet de modifier le règlement et le zonage ainsi qu'il suit :

Le règlement écrit afin de :

- préciser la notion de limite de référence en indiquant « des linéaires **de voirie** du règlement graphique »,
- compléter le glossaire sur les notions de « photovoltaïque » et de « travaux de rénovation, réhabilitation et reconstruction »,
- rectifier une erreur matérielle sur le règlement des hauteurs en zone Ue,
- préciser la notion de « béton grossier » en ce qui concerne l'aspect des façades,
- ajouter des libellés sur les finitions attendues sur du béton brut en ce qui concerne l'aspect des façades,
- préciser l'aspect des tuiles et illustrer les attendus,
- clarifier les dispositions relatives aux déblais/remblais en les encadrant par un chiffrage des hauteurs,
- harmoniser les règles relatives aux hauteurs maximales de murs et gabions à l'intérieur des parcelles, lesquels ne constituent ni une clôture, ni un soutènement ni une construction (à limiter à 1,50 m),
- compléter le dispositif relatif aux éléments techniques en ajoutant un encadrement des pisserettes et hottes en façade,

- intégrer des teintes pour les éléments techniques en façade sur la base de préconisations de l'architecte conseiller de la commune,
- préciser l'aspect des toitures terrasses afin d'améliorer leur intégration urbaine pour une meilleure qualité paysagère (elles sont autorisées dans le règlement),
- autoriser la réduction de la dépassée de toiture en cas d'Isolation Thermique par l'Extérieur,
- expliciter l'encadrement de l'aspect des ombrières photovoltaïques et l'illustrer,
- préciser les dispositions relatives au positionnement des panneaux photovoltaïques (notamment sur les toitures à pans, toitures terrasses et en façades) et à la mise en œuvre de tuiles solaires,
- étendre la protection des murs anciens à ceux qui n'ont pas été identifiés sur le zonage mais qui présentent les mêmes caractéristiques,
- ajouter des illustrations annoncées mais manquantes,
- modifier la hauteur maximale des murets supports de dispositifs, en clôture, et préciser le libellé relatif à la limite avec le domaine public,
- compléter le règlement par des précisions sur les types et couleurs de tuile ainsi que par une palette de teintes,
- intégrer le maintien des tuiles vernissées lorsqu'elles sont préexistantes sur une construction,
- compléter la section relative aux palettes à respecter par l'ajout d'une palette de lasures,
- ajouter un sous-secteur en zone Ue (zone urbaine prévue pour les équipements) réservé au Centre Technique Municipal afin de faciliter l'exercice de ses missions,
- corriger une erreur matérielle en remplaçant la condition V7 par la condition V3 sur le tableau listant les destinations et autorisations qui s'y rapportent,
- rajouter une règle relative à la végétalisation des toitures terrasses en attique,
- réduire l'obligation de retrait des constructions de petit gabarit ou petites volumétries en limite de zones Agricoles et Naturelles,
- corriger les erreurs matérielles d'écriture concernant les conditions d'implantation en limites séparatives concernant les zones U1a, U1b, U1c et Ux,
- limiter « l'effet barre » en cadrant les constructions contiguës sur une même parcelle,
- reprendre la rédaction de la règle concernant la plantation d'arbres de haute tige sur les aires de stationnement afin d'en faciliter l'application,
- limiter l'obligation d'espaces végétalisés mutualisés lors des opérations de constructions de cinq logements ou cinq lots aux zones Ua, Uac, Ub, Uc, Ucc et Uhc, correspondant aux zones denses et moyennement denses,
- diminuer la densité d'arbres nécessaire pour tout projet en passant à un arbre par tranche de 250m² de terrain et intégrer le maintien des arbres existants pour un meilleur respect du patrimoine arbustif déjà présent sur la commune et une meilleure cohérence de la règle sur la composition paysagère des parcelles,
- limiter l'obligation de perméabilité aux seules places de stationnement et autoriser l'imperméabilisation des voies d'accès à l'intérieur des opérations de construction, afin d'en faciliter la construction et l'entretien,
- préciser le libellé de la règle relative au séquençage des « façades supérieures à 15m »,
- illustrer la notion de pleine terre autour des arbres,
- clarifier la rédaction de la règle relative à la végétalisation de pleine terre en pied de construction par rapport à la totalité du linéaire de façades,
- réduire les exigences de végétalisation des limites séparatives par soucis de cohérence (exempter portail, portillons et accès de l'obligation), mais aussi afin de faciliter l'entretien des haies et autres végétations arbustives entre les propriétés,
- préciser l'obligation d'offre de stationnement relative aux logements sociaux,
- préciser que les aménagements piétons peuvent être mutualisés avec les voies.

Les règlements graphiques pour :

- ajouter la légende des canalisations de gaz manquante sur les règlements graphiques n°1 et n°2,
- réduire partiellement la représentation erronée de la zone U d'une parcelle sur le règlement graphique n°1, une partie de cette parcelle étant classée en PAEN,
- modifier sur le règlement graphique n°1 les linéaires/secteurs débouchant sur un parking/domaine public, notamment afin de permettre la prise en compte de l'obligation de « solarisation »,
- rectifier l'erreur de localisation du périmètre archéologique sur le règlement graphique n°2,
- supprimer le périmètre du PAEN sur le règlement graphique n°2, ce périmètre faisant partie des Servitudes d'Utilité Publiques il est déjà annexé au PLU.

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, le 20 juin 2024, il apparaît nécessaire d'apporter des évolutions conformément aux propositions évoquées dans la délibération n°2025-056 ainsi que dans l'arrêté municipal n°2025-057 ci-dessus rappelés.

Il est précisé que le projet de modification sera envoyé pour avis aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci seront enregistrées et conservées en Mairie.

Il est proposé à l'assemblée de fixer les modalités de concertation suivantes :

Le dossier de modification simplifiée du P.L.U. sera mis à disposition du public en mairie pendant un mois du mardi 16 décembre 2025 inclus au mardi 20 janvier 2026 inclus de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 du lundi au mercredi, de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 le jeudi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 le vendredi, ainsi que le premier samedi matin du mois de 9h00 à 12h00.

Au terme de cette phase de concertation du public, un bilan sera établi. Le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

En outre cette mise à disposition sera annoncée par un journal de la presse locale diffusé dans le département, par le site internet de la Mairie et par affichage sur le panneau extérieur de la Mairie ainsi que ceux des groupes scolaires de la commune, de la Maison des Habitants Michel Colucci et de l'Espace des Solidarités Olympe de Gouges.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide des modalités suivantes de mise à disposition :

- le projet de modification simplifiée n°1-2025 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de l'Isle d'Abeau, l'exposé de ses motifs ainsi que, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées consultées, sera mis à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois du mardi 16 décembre 2025 inclus au mardi 20 janvier 2026 inclus de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 du lundi au mercredi, de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 le jeudi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 le vendredi, ainsi que le premier samedi matin

du mois de 9h00 à 12h00, ainsi que via un lien de téléchargement, qui sera diffusé sur le site internet de la Commune dont l'adresse est la suivante : www.mairie-ida.fr,

- la publication d'un avis informant le public de la mise à disposition, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition et pendant toute sa durée,
- la mise à disposition d'un registre en Mairie permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°1-2025 du PLU de l'Isle d'Abeau. Il sera tenu à la disposition du public, aux jours et heures ci-dessus précisés, pendant toute la durée de la mise à disposition,
- les contributions du public pourront également être communiquées sur l'adresse électronique contact@mairie-ida.com, sur un formulaire de contact via le site internet de la mairie ou par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de l'Isle d'Abeau, 12 rue de l'Hôtel de Ville - CS 45006 - 38081 l'Isle d'Abeau cedex.

A l'expiration du délai de mise à disposition du public, le bilan sera présenté en Conseil Municipal qui en délibèrera en vue d'approuver le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des avis des personnes associées consultées.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie et d'une publication sur le site Internet de la Ville.

Où l'exposé ci-dessus, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte, à l'UNANIMITE, les propositions du rapporteur.

Fait et délibéré à l'Isle d'Abeau, les jour, mois et an que ci-dessus. Au registre sont les signatures. Pour copie conforme.

Le Maire,
Cyril MARION

