



Département de l'Essonne  
Sainte-Geneviève-des-Bois

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du 6 octobre 2008  
Modifié par délibération du 13 décembre 2011  
Modifié par délibération du 27 juin 2017  
Modification simplifiée n° 1 par délibération du 28 mai 2019  
Modification simplifiée n° 2 par délibération du 8 juillet 2021  
Modification simplifiée n° 3 par délibération du 6 avril 2022

---

### Dossier de modification simplifiée n°4

#### Rapport de présentation

A- Introduction.....	3
B- Choix de la procédure.....	4
C- Présentation et justification de la modification.....	6

## **A - Introduction**

---

Le PLU de la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois a été approuvé le 6 octobre 2008. Il a ensuite fait l'objet de modifications le 13 décembre 2011, le 27 juin 2017 et l'objet d'une modification simplifiée n° 1 le 28 mai 2019, d'une modification n°2 du PLU en date du 8 juillet 2021 et d'une modification simplifiée n° 3 en date du 6 avril 2022.

Dans le cadre des isolations thermiques par l'extérieur, un décret du 15 juin 2016 qui a suivi la loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015, a permis d'autoriser un dépassement des règles du Plan Local d'Urbanisme dans la limite de 30 cm par rapport aux contraintes définies dans le PLU.

Les constructions situées sur la commune étant très souvent des constructions très anciennes, implantées à des distances non conformes au règlement actuellement opposable, leur isolation thermique par l'extérieur se trouve de fait impossible à réaliser eu égard aux dispositions du PLU.

Par conséquent, il y a lieu de prévoir une disposition générale au règlement qui permette d'autoriser tous les travaux d'isolation thermique par l'extérieur y compris s'ils ont pour conséquence d'aggraver une non-conformité aux règles de retrait définies aux articles 6, 7 et 8.

## **B – Choix de la procédure**

---

### **Champ d'application**

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'Urbanisme. Depuis le 1er janvier 2013 de nouvelles dispositions sont applicables. C'est au regard de ces dispositions et notamment des articles L 153-45 et L 153-47 que le choix de la modification simplifiée a été retenu.

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, à savoir lorsque le projet de modification simplifiée a pour effet :

- De ne pas majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De ne pas diminuer ces possibilités de construire ;
- De ne pas réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Elle peut également être mise en œuvre pour la rectification d'une erreur matérielle.

Ces conditions sont respectées par la présente modification simplifiée.

### **Mise à disposition du public**

La modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique mais une mise à disposition du public d'un dossier dans lequel figure les éléments de la modification simplifiée.

Cette mise à disposition se déroulera du 3 avril 2023 au 5 mai 2023 inclus.

Les modalités de cette mise à disposition seront définies par délibération du conseil municipal.

Information de la mise à disposition

- un avis publié dans la presse huit jours au moins avant le début de la mise à disposition,
- un affichage sur les panneaux municipaux,
- un encart sur le site internet.

- ✘ Consultation du dossier
  - Au service urbanisme – 4 rue Marc Sangnier - Sainte-Geneviève-des-Bois aux jours et heures habituels d'ouverture
  - Sur le site internet de la ville : [www.sgdb91.com](http://www.sgdb91.com).
- ✘ Recueil des observations du public sur le projet de modification simplifiée du PLU pendant la durée de mise à disposition à savoir du 3 avril 2023 au 5 mai 2023 inclus
  - Registre au sein du service urbanisme
  - Mail à adresser à [urbanisme@sgdb91.com](mailto:urbanisme@sgdb91.com) contenant l'objet : « modification simplifiée n° 4 du PLU »

### **Approbation de la modification simplifiée**

A l'issue de la mise à disposition du dossier, le Maire présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère et adopte par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public.

## **C – Présentation et justification de la modification**

---

Dispositions générales du règlement du PLU : permettre la réalisation des isolations thermiques par l'extérieur y compris pour les constructions qui après réalisation des travaux ne respecteraient pas les règles de retrait définies aux articles 6, 7 et 8 du PLU et qui seraient également au-delà du dépassement de ces règles autorisé par le décret du 15 juin 2016 qui a suivi la loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015.

Pièce impactée par la modification simplifiée :

### **Règlement du PLU :**

Titre I - Dispositions générales ajout d'un chapitre intitulé :

### **ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR**

Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisés, y compris si ils ont pour conséquence d'aggraver une non-conformité au titre des règles de retraits définies aux articles 6, 7 et 8 du présent règlement, sous condition qu'ils concernent une construction existante et qu'ils n'aient pas pour conséquence d'augmenter la surface de plancher.