



Objet : Avis sur le projet de révision du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance l'avis de la CAPI sur la révision du PLU de votre commune, arrêté le 25 mars 2025 et reçu dans nos services le 7 avril 2025

Les remarques principales, en lien avec les compétences de la CAPI, portent sur les sujets suivants :

Concernant le « Rapport de présentation »

P 10

PLH 2 sur temporalité 2019-2024 et non 2017-2022

PLH 3 en cours d'élaboration pour 2025-2030

P 187

Nouvelle centralité : le PLU prévoit 110 logements dont environ 40 sous échéance PLU alors que dans le PLH 3, la ligne projet sur la centralité, prévoit une cinquantaine de logements dont 20 sous la temporalité du PLH 3 (2025-2030).

Les objectifs de production de logements :

	PLH 3 (2025-2030)		PLU (2025-2035)	
	Total	Par an	Total	Par an
Total logements	70	11	165	16
Logements aidés	14	2	36	3.6

Ainsi au vu de ces éléments, 95 logements devraient être produits sur la temporalité 2030-2035, soit plus de 15 logements par an.

22 logements aidés devraient être produits sur la temporalité 2030-2035, soit 3.6 par an.

Les objectifs du PLU supposent une dynamique plus élevée pour la période 2030-2035, pour tous logements confondus y compris pour les logements aidés.

P191

Secteur OA2

« Le second secteur (OA2) est une petite extension sur le secteur Chabert (secteur desservi par l'assainissement collectif), au carrefour des routes de Châteautilain, de la Réserve et des Planches. Il s'agit d'encadrer l'aménagement de ce foncier en apportant une offre de logements plus dense par la création d'environ 10 logements type intermédiaire ou groupé et jumelé dont 5 logements locatifs sociaux ou en BRS. »

Il est conseillé de prendre une formule générale : 5 logements sociaux. Cela intègre les logements locatifs sociaux et en accession sociale.

- Secteur OA 4

« Le troisième secteur (OA4) est situé au Nord-Ouest du centre-bourg, en bordure du Chemin du Loup qu'il surplombe par sa topographie marquée. Il s'inscrit dans la prolongation d'une zone de lotissement récemment urbanisée. L'OAP permettra l'aménagement d'un projet d'ensemble de 18 logements dont au moins 9 logements en BRS (ou 50 % du programme de logements) »

Il est conseillé de prendre une formule générale : 5 logements sociaux. Cela intègre les logements locatifs sociaux et en accession sociale.

P197

PLH 2 sur temporalité 2019-2024

PLH3 (arrêté par délibération de la CAPI le 12 mars 2025) fixe un objectif global de 70 nouveaux logements, soit 11,7 logements par an, dont 20 % en logements locatifs sociaux (objectif de 14) et 11 % en accession sociale (objectif de 8),

PLH 3 arrêté le 13 mars et non le 12 mars

P 200

Repartition détaillée des capacités du PLU

Centre-Village Capacités		Compatibilité SCOT Nord-Isère	
		Surface (ha)	Nombre de logements
Parcelles résiduelles		0,66	13
Potentiel de densification		0,6	7
Secteur en développement		1,04	12
OAP1	Site Porcher (renouvellement urbain) AUa - OAP1 - Phase 1	1,14	42
OAP1	Site Porcher (renouvellement urbain) AUa - OAP1 - Phase 2	1,89	65
OAP2	Site Chabert - 0,4 ha - OAP 2	0,40	10
OAP4	Site Chemin du Loup - OAP 4 - 0,62 ha total	0,62	18
		Total surface	Total logements
		6,35	167

Dans le PLH 3, les lignes projets pour le Chabert comptent 5 logements (10 logements comptabilisés dans le PLU) et pour l'OAP 4, 10 logements (18 logements prévus dans le PLU).

Les services de la CAPI restent à votre disposition pour toute précision ou information que vous jugeriez utile.

Souhaitant que cet avis de la CAPI puisse contribuer utilement à votre projet,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président et par délégation,

Patrick MARGIER

Vice-Président délégué à l'Aménagement
 et à l'Urbanisme

