

Service Urbanisme Opérationnel

Affaire suivie par : J. Annequin

Réf. : JA/YT

A l'Isle d'Abeau, le 23 mars 2022

**Monsieur le Maire**

Hôtel de ville

38300 SEREZIN DE LA TOUR

Objet : consultation PPA sur PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance l'avis de la CAPI sur le PLU de votre commune, arrêté le **20 décembre 2021** et reçu dans nos services le 20 janvier 2022

Le rapport de présentation met en avant un besoin de petits logements pour permettre aux jeunes de la commune de se maintenir sur le territoire. Il est aussi indiqué que la commune comprend de nombreux petits ménages (d'une ou deux personnes), ce qui peut être lié au vieillissement de la population : page 17, il est précisé que les classes d'âges des + de 60 ans et les + de 75 ans connaissent une hausse importante. Comme indiqué, pour ces ménages, une offre de taille de logement plus modeste est nécessaire.

La forme urbaine de ces logements peut être évoquée : avec des logements intermédiaires ou petit collectif à privilégier plutôt que des logements individuels.

La commune connaît un taux de vacance de 5%. Les éléments sur la vacance ne sont pas précisés (type de biens vacants : centre ancien, logements anciens).

Une OAP est prévue sur le centre village sur le tènement de l'ancien café et l'ancienne épicerie. Il est préconisé que des commerces s'installent pour animer le centre-village.

Dans l'OAP, il n'y a pas d'éléments sur le logement : est-ce que les étages au-dessus du café comprennent des logements ? Si oui seront-ils réhabilités ? Une offre de petits logements pourrait répondre aux besoins des jeunes en décohabitation ou aux personnes âgées s'ils sont accessibles.

Le PLU prévoit moins de 10 logements car la commune a beaucoup produit ces dernières années. L'enjeu est porté sur la densification et le renouvellement urbain du centre-village.

Une OAP sur le centre-village aurait pu être rajoutée pour expliciter les intentions de la commune : habitat intermédiaire pour des granges par exemple ?

#### **Avis général**

La CAPI émet un **avis favorable**, mais souhaite que les remarques formulées dans le présent avis puissent être prises en compte dans le projet de PLU qui sera soumis à l'approbation de votre Conseil Municipal.

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

Je vous prie de bien vouloir agréer, 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

