

À l'Isle d'Abeau, le 25/11/2025

DIRECTION GENERALE ADJOINTE services techniques / aménagement / transports

Direction Aménagement – Urbanisme – Mobilités

Service Urbanisme

Affaire suivie par : Patricia DUSSAPT

Mail : pdussapt@capi38.fr

Monsieur Christophe LAVILLE

Maire

Commune de Saint Alban de Roche

14 rue de la Roche

38300 Saint Alban de Roche

Objet : Avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Alban de Roche

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis un exemplaire du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme le 23/10/2025, afin que la CAPI puisse formuler un avis.

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

- Sur le volet Développement Economique : nous émettons un avis défavorable sur l'ouverture à l'implantation des activités de sport et de loisirs sur l'ensemble du zonage Ui. Le développement des activités de sports et de loisirs au sein du tissu économique se fait au détriment d'autres activités, qui pour certaines peuvent déjà connaître des difficultés eu égard de la conjoncture. Par ailleurs, nous constatons que l'offre dans le secteur environnant est déjà importante, avec des activités qui n'ont pas encore atteint leur seuil de rentabilité minimal après plusieurs années d'exercices.
- Sur le volet Habitat, et plus particulièrement concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation :
  - En termes de production de logements, il est constaté dans la réalité un décalage entre les logements autorisés et les logements commencés. Depuis 2013, 171 logements ont été commencés sur la période 2013-2023 sur les 191 logements autorisés, soit 17 logements par an, ce qui représente un taux de 7.24 logements/an pour 1 000 habitants, en cohérence avec l'objectif plafond prévu par le SCoT. L'objectif de construction de nouveaux logements prévu au PLU a donc été atteint.
  - Les lignes de projets issues des rencontres dans le cadre du PLH 3 comprennent les OAP 2, 5 et 6. Il est indiqué que ces opérations devraient être lancées à moyen terme (2028-2030). Le projet de PLU est donc compatible avec le PLH 3.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

*Consul*

Pour le Président et par délégation,

Patrick MARGIER

Vice Président Délégué à l'Urbanisme

