

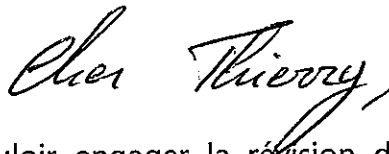
Le Maire
Vice-président de
Vienne Condrieu Agglomération
Christophe CHARLES

Monsieur Thierry KOVACS
Président de Vienne Condrieu
Agglomération
30 avenue du Général Leclerc
38200 LUZINAY

Le 1^{er} Octobre 2020

V/Réf. : Révision PLU
N/Réf. : CC/BD/SR URBA 2020-249

Monsieur le Président,



Je vous prie de bien vouloir engager la révision du PLU de la commune de Luzinay, avec 7 objectifs prioritaires :

- 1) Projet structurant de construction d'une nouvelle caserne des pompiers à l'entrée Ouest de Luzinay, entre le centre bourg et le hameau d'Illins ;
- 2) Revoir l'étude de la carte des aléas des risques, et trouver d'autres solutions pour les eaux pluviales. En effet, s'agissant des glissements de terrain, la traduction réglementaire des études géologiques qui ont été menées lors de l'élaboration du 1^{er} PLU en 2017, est beaucoup trop restrictive par rapport à ce qu'exige la protection des populations vis à vis des risques.
Il faudra consulter des BE spécialisés en étude des sols pour établir une nouvelle carte des aléas, en parallèle à la mission du BE en urbanisme qui sera, lui, chargé de la révision du PLU. Cela permettra de vérifier du point de vue des risques naturels quels secteurs pourront ou non être ouverts à l'urbanisation. La révision du PLU permettra ensuite de prendre en compte les risques naturels et la « nouvelle » carte des aléas, pour définir les limites des zones inconstructibles/constructibles (plan de zonage), et inscrire dans le règlement les prescriptions adaptées en cas de construction (règlement écrit) ;

- 3) Volonté de maîtriser l'urbanisation et la densité bâtie de façon différenciée selon les secteurs, en définissant des règles de constructions plus adaptées. La loi ALUR a complètement transformé les règles d'urbanisme, pour favoriser une densification urbaine intense sans tenir compte des spécificités locales, notamment dans une commune village comme la nôtre. Lors de cette révision du PLU, les élus du Conseil municipal de Luzinay souhaitent permettre l'instauration de mesures restrictives destinées à réduire les possibilités offertes par la Loi, notamment en matière de parcellisation des terrains (distances séparatives, conserver le caractère rural du village).
- 4) Définir des emplacements réservés pour les projets d'aménagement d'avenir, impulsés par la municipalité ;
- 5) Clarifier le règlement du PLU dans la mesure où le document actuel comporte de nombreuses règles posant des difficultés d'interprétation. Il s'agit d'actualiser et d'assouplir le règlement du PLU. (article 7 notamment) ;
- 6) Permettre de nouvelles constructions dans les dents creuses, avec de nouvelles parcelles constructibles, et notamment dans un secteur en direction du quartier du Plan, avec le projet de mise en place de l'assainissement collectif qui pourra ainsi intervenir ;
Mr GAVIOT-BLANC précise que pour les extensions du réseau EU, la règle qui a été appliquée pour les cartes de zonage est la suivante : calcul du coût de l'extension divisé par le nombre d'habitations concernées = montant/ Habitation , ce montant doit être inférieur à celui du coût d'un ANC (10 000€ à 12 000€) dans ce cas-là l'extension est possible.
Si une commune révisé son PLU , la carte de zonage d'assainissement est également révisée et la règle énoncée ci-dessus s'applique ;
- 7) Le nouveau PLU devra prendre en compte lors de son PADD, toutes les dimensions de la vie du territoire en matière de commerces, de loisirs, afin de toujours mieux répondre aux besoins et aux attentes des habitants de la commune.



En vous remerciant,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Bien   toi,

Christophe CHARLES

