



Envoyé en préfecture le 08/09/2016  
Reçu en préfecture le 08/09/2016  
Affiché le 08/09/2016  
ID : 038-253804835-20160907-D\_2016\_30-DE

**Registre des Délibérations  
D-2016-30**

**SYNDICAT MIXTE DES RIVES DU RHONE**  
Espace St Germain - 30, avenue Général Leclerc  
38200 VIENNE

**Séance du bureau syndical du 7 septembre 2016**

Date de la convocation : 01/09/2016  
Nombre de membres en exercice : 12  
Nombre de membres présents : 10  
Nombre de membres votants : 10

**Elus présents :** Philippe DELAPLACETTE, Gérard BANCHET, Marielle MOREL, Gilles VIAL, Thierry KOVACS, Charles ZILLIOX, Thomas TOULARASTEL, Denis SAUZE, Francis CHARVET, Thibaut LAMOTTE.

**Elus excusés :** Richard MOLINA, Philippe ROMULUS.

**Rapporteur :** Philippe DELAPLACETTE

**OBJET : Avis sur le PLU de la commune de Luzinay**

**NOTE DE SYNTHESE**

Par délibération en date du 16 Juillet 2014, le conseil syndical a donné délégation au bureau syndical pour émettre les avis sur les PLU.

La commune de Luzinay dispose d'un POS depuis février 1999.

Le projet de PLU arrêté en conseil municipal a été notifié pour avis au syndicat mixte le 22/07/2016. Celui-ci doit se positionner dans un délai maximal de 3 mois.

Une synthèse du projet de PLU est présentée en séance.

**Présentation du projet de PLU**

→ Développement urbain

Le projet de PLU présente plusieurs secteurs de développement :

- Le centre-bourg, sur lequel est prévue la réalisation de 14 logements, insérés dans une opération plus large de dynamisation et d'attractivité du centre-bourg ;
- La gargoderie, où sont prévus 16 logements, ce secteur s'insère dans un tissu pavillonnaire et fera l'objet d'un aménagement routier pour mieux le connecter aux secteurs voisins ;
- Le silo, secteur de densification de la commune sur lequel sont prévus 50 logements.

Le projet de PLU identifie en outre 74 constructions possibles en dents creuses, soit un total de 154 logements sur la durée du PLU.

**Les dispositions relatives au développement urbain dans le PLU sont compatibles avec le SCoT.**

→ Développement économique et commercial

Il existe sur la commune une zone d'activités économiques, la Noyerée, qui est séparée du bourg par la RD36. Cette zone n'est pas étendue dans le PLU arrêté. Une activité artisanale existe en zone agricole, identifiée par un STECAL pour permettre son extension sur 1600m<sup>2</sup>.

Les commerces sont en majorité situés au centre-bourg, à l'est de la mairie. Le projet de PLU maintient les possibilités d'implantation commerciale en centre-bourg, mais également dans les hameaux, ce qui pourrait nuire à l'enjeu de dynamisation du centre-ville et de protection des commerces.

Par ailleurs, en matière d'attractivité touristique, la commune est traversée par 3 boucles cyclotouristes qui passent route du Marais et route des Moilles (RD368), que le projet de PLU ne remet pas en cause.

**Les dispositions relatives au développement économique dans le PLU sont compatibles avec le Scot, sous réserve de limiter les possibilités d'implantation commerciale aux secteurs du centre-village.**

→ Préservation des espaces naturels, agricoles, des paysages et du cadre de vie



La commune de Luzinay comporte une ZNIEFF de type I et une zone humide majeure liées à la Sévenne. Plusieurs axes de déplacement de la faune sont identifiés au SCoT. Ces espaces, ainsi que la trame végétale, sont identifiés au plan de zonage et protégés par des dispositions adaptées.

Les espaces agricoles stratégiques et coupures d'urbanisation identifiés au SCoT font l'objet d'un zonage A ou N.

Les eaux usées sont acheminées puis traitées dans la Station d'Épuration de Reventin-Vaugris. Les nouvelles constructions doivent s'y raccorder.

Le projet de PLU comporte peu d'éléments sur la promotion des énergies renouvelables et les conceptions bioclimatiques. Les OAP auraient pu comporter un volet bioclimatique et préservation de la biodiversité plus ambitieux. Des outils auraient pu être mobilisés en ce sens (coefficients d'imperméabilisation, végétalisation des espaces de stationnement, toitures et façades, dispositions favorisant ou incitant à l'utilisation d'énergies renouvelables, etc.). Les OAP prévoient des circulations modes doux dans les secteurs de développement.

**Les dispositions relatives à la préservation des espaces agricoles, naturels, des paysages et du cadre de vie ne présentent pas d'incompatibilité avec le SCoT. Cependant, le projet de PLU aurait pu faire l'objet de prescriptions plus ambitieuses en matière de conception bioclimatique et d'intégration de la biodiversité.**

#### LE BUREAU SYNDICAL,

- Vu l'article L123-9 du code de l'urbanisme.
- Vue la délibération D2014/35 du conseil syndical du 16 juillet 2014 donnant délégation de pouvoir au bureau syndical pour émettre des avis sur les documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le Scot.
- Vu le projet de PLU arrêté par la commune de Luzinay en date du 8 juillet 2016.

#### DELIBERE

Article 1 : Le Bureau syndical émet un avis favorable sur le projet de PLU, assorti d'une réserve et d'une recommandation :

#### Réserve n°1 relative à la protection des commerces de centre-ville :

- La possibilité d'implantation de nouveaux commerces devrait être limitée aux secteurs de centre-village.

#### Recommandation n°1 relative aux conceptions bioclimatiques, à la qualité environnementale et à la performance des bâtiments neufs :

- Des outils réglementaires auraient pu être mis en place pour favoriser les conceptions bioclimatiques et la préservation de la biodiversité dans les espaces urbanisés ou en développement.

Article 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Adopté à l'unanimité  
Le président, Philippe DELAPLACETTE



BUREAU SYNDICAL DU 7 septembre 2016

Le président certifie que la présente délibération a été  
- reçue par la Sous-Préfecture le : *08/09/16*  
- publiée le : *08/09/16*  
- Vienne, le : *08/09/16*



## ANNEXE

Nous souhaitons souligner plusieurs points de vigilance (remarques de forme), sans incidence sur le fond du projet.

### **Remarques sur le dossier :**

1. ~~Le règlement pourrait préciser la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, en instaurant par exemple une gestion à la parcelle, un coefficient d'imperméabilisation ou un maintien du débit de fuite avant/après construction.~~
2. ~~La question de l'hébergement d'urgence n'est pas traitée.~~
3. ~~Le nombre total de logements locatifs abordables aurait pu être porté à 14 au lieu de 13,6.~~
4. ~~La taille des annexes pourrait être réglementée.~~