



COMMUNE DE LUZINAY

24/05/2016	Relevé de conclusion	Commission urbanisme
------------	----------------------	----------------------

Etaient présents : Christophe Charles, André Chapat, Valérie Judic, Dominique Dehaene, Lionel Hérichard, Gérard Locattelli, Gérard Bertini, Richard Hacquard.

Rédaction : Christophe Charles

La commission municipale d'urbanisme s'est réunie le **mardi** 24 mai à 18 h 00, pour étudier un seul point à l'ordre du jour : les places de parking nécessaires à l'obtention du permis de construire pour la maison des seniors "résidence Bien Vivre", par Valfimmo représenté par Monsieur Philippe Raphin.

Un rdv **vendredi** 20 mai 2016 s'est déroulé en Mairie où le promoteur est venu présenter 2 options. Aussi, il était nécessaire de réunir exceptionnellement la commission municipale, afin de prendre la moins mauvaise solution. C'est la raison pour laquelle le délai de convocation de la réunion a été très court.

2 options étaient présentées :

- l'une depuis le haut de la rue l'église avec une voie qui serait descendue jusqu'au mur, côté sud. L'inconvénient majeur de cette solution est la topographie, avec une pente de plus de 6 mètres entre le point haut 233,13 et le point bas 227,14. (en sachant que sur le 1^{er} quart, le dénivelé est le plus important passant de 233,13 à 230,25). Le fait également que les places de stationnement allaient être éloignées des commerces du centre bourg. Autre inconvénient, cette solution allait prendre de la surface sur notre terrain communal de 4 000 m².
- la seconde solution le long du mur depuis la rue du 19 mars a l'avantage de se situer sur un linéaire plat. Il faudra en revanche être attentif sur la qualité paysagère de l'aménagement par le promoteur (le traitement du sol, au niveau de la couleur et avec un parking végétalisé...). Le cheminement doux sera réalisé par le promoteur et ne sera donc pas à la charge de la commune. Autre avantage, nous aurons un espace aménagé en 2018, bien avant la finalisation des travaux sur ce secteur du centre bourg.

Après discussion des membres de la commission, le choix s'est porté unanimement sur la seconde option.

Le notaire de la commune et celui du promoteur vont se mettre en relation afin de préparer tous les éléments juridiques, qui vont acter cette décision des élus, avec les propositions chiffrées.

Le promoteur va pouvoir ainsi déposer le permis de construire fin juin, avec les 24 places de stationnement qui seront réservées à la résidence Bien Vivre. 12 autres places de stationnement seront réalisées côté rue du 19 mars (ces places seront publiques et vont permettre de répondre aux besoins des commerçants et des habitants). Nous pourrons signer l'acte authentique avec Valfimmo, en fin d'année

2016.

Il s'agit bien de terminer le dossier Monteiller dont nous avons hérité lors de notre élection. Après le remboursement du portage financier en 2015 à ViennAgglo, voici maintenant la vente de la propriété pour réaliser ce beau projet qui figure d'ailleurs dans notre plan de mandat. La résidence Bien Vivre sera d'ailleurs une résidence intergénérationnelle, répondant aux préconisations du SCOT. Sur la partie ancienne du bâtiment Monteiller seront réalisés 4 appartements pour des jeunes (pas d'ascenseur), sur l'arrière un bâtiment neuf verra le jour avec des appartements sécurisés et adaptés aux seniors, avec une salle commune.

Avec cette opération, nous allons optimiser le patrimoine de la commune avec 2 locaux commerciaux destinés aux métiers de l'art et 3 appartements sécurisés.

Au niveau du calendrier des travaux, nous pouvons espérer un début des travaux début 2017 avec une fin possible au 1er trimestre 2018.

Avec cette évolution, il s'agit également de modifier l'OAP du Centre bourg (vu avec FOLIA).

Quant aux terrasses du Centre, la livraison prévisionnelle est prévue pour le [15 octobre 2016](#), voire la fin octobre.

Nous allons relancer le CAUE pour l'organisation d'une réunion en [juin 2016](#), afin de poursuivre la réflexion sur le terrain de 4 000 m². L'objectif étant de déposer un appel à projet d'ici l'automne, en concertation avec les habitants.

Au niveau des inaugurations, nous allons procéder comme l'année dernière, avec un [samedi](#) matin d'automne pour réunir plusieurs inaugurations ensemble (un seul pot, une seule invitation, un seul déplacement des personnalités...). Nous inaugurerons, le nouvelle rue des allobroges, le chemin piétonnier, la vidéo protection, les terrasses du centre et la 1ère pierre de la Maison des seniors.

Nous restons à votre écoute.

Fin de la réunion de la commission municipale à 18 h 45