

Mairie de Saint-Etienne-de-Valoux
Madame le Maire
185 rue de l'église
07340 SAINT-ETIENNE-DE-VALOUX

Vienne, le 21 janvier 2020

N/Réf. PDL/CLJ/NL/20 01 C 003

Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Etienne-de-Valoux et nous vous en remercions.

Cette modification doit faciliter l'émergence de projets publics et favoriser la mise en œuvre de l'OAP « secteur Valoux ».

1/ Concernant les installations ou équipements, publics, la modification vise à faire évoluer le règlement, afin que ce type de construction ne soit plus soumise au respect des règles d'implantation actuelles par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives. Par ailleurs, le règlement est complété, afin de limiter la contrainte sur l'expression architecturale de tels projets.

Cette modification n'appelle pas de remarque particulière de la part du Syndicat Mixte.

2/ L'OAP sur le « secteur Valoux », dont les parcelles sont réparties entre deux propriétaires, est modifiée pour :

- Intégrer la possibilité d'urbanisation du secteur selon deux opérations, tout en maintenant la nécessité de desservir le secteur par un accès unique ;
- Permettre une clarification et mise en cohérence des principes relatifs au stationnement, et corriger les erreurs de calculs du nombre de places.

Cette modification ne pose pas de problème de compatibilité avec le Scot. Pour autant, nous souhaitons vous alerter sur les incidences de cette modification en termes d'équilibre d'opération puisque l'urbanisation du secteur sud (3 lots individuels) de manière autonome pourrait compromettre l'urbanisation ultérieure du secteur Nord sur lequel les densités attendues sont plus fortes (logements individuels accolés et petits collectifs/intermédiaire).

Le fait de prévoir une opération d'ensemble à l'échelle des deux secteurs permettait d'équilibrer davantage l'opération et de garantir un aménagement cohérent à l'échelle de l'ensemble de la zone.

Le Syndicat Mixte sera vigilant à ce que l'urbanisation des deux futurs sous-secteurs respecte bien les éléments de programme prévus dans le PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Philippe DELAPLACETTE
Président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône

