

# Révision du Plan Local d'Urbanisme **P.L.U.** de la commune de **LUGON et L'ILE DU CARNEY**

*Compte-rendu de réunion n°08 du jeudi 29 juin 2023*

## Ordre du jour :

Réunion publique (une quinzaine de personnes)

Rédigé par : AXE&SITE

## **Préalable**

---

Le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal en date du 6 juin 2023.  
La réunion publique a pour objet de présenter le diagnostic ainsi que les grandes lignes du PADD.

M. le Maire présente les intervenants bureaux d'études (ETEN excusé) et indique les grandes lignes du travail réalisé depuis un peu plus d'un an.

Il indique pourquoi le conseil municipal a décidé de la révision du PLU dont en particulier : l'incompatibilité entre l'actuel PLU et le SCOT, la loi ZAN, les difficultés suite à la loi ALUR qui a supprimé minimum parcellaire et Coefficient d'Occupation des Sols (COS), ayant entraîné des lotissements disgracieux réalisés.

Il insiste sur la fin du mitage, de l'urbanisation linéaire et sur les attendus du SCOT.

Mme Vanel axe&site, expose sur la base d'un power point réalisé avec ETEN, le diagnostic qui a été réalisé sur le territoire au travers des thèmes abordés.

En préalable des informations sont indiquées quant à l'évolution de la législation, au cadre de l'étude du PLU, au contenu attendu dans le PLU, aux pièces réglementaires.

M. le Maire reprend la parole concernant le PADD.

Il indique en particulier le besoin d'un renouvellement de population, par exemple au travers des logements locatifs qu'il faut continuer de réaliser. Il y a deux ans une classe a fermé, par manque d'enfants.

M. le Maire parle des OAP orientations d'aménagement et de programmation, qui sont actuellement à l'étude dans le cadre du PLU.

Il indique la volonté de logements pour les seniors proche du centre bourg,

Il insiste sur la réalité de réduire l'artificialisation des sols et sur les moyens possibles pour y parvenir.

## **Échanges**

---

Le public aborde plusieurs sujets à la fois sous forme de remarques et de questions.

**Les plantations**, avec des lotisseurs qui font table rase des végétaux existants sur les opérations.

Il est indiqué que les OAP ou encore le zonage graphique peuvent cibler des préservations à réaliser. Il peut également être demandé de réaliser des plantations, par exemple lors de réalisation de stationnements.

**Les clôtures** : le règlement actuel ne permet pas toujours des clôtures qui pourraient être bien dans le bourg. Ce sujet est à voir dans le détail, peut être en n'indiquant que ce qui est interdit, comme par exemple les murs hauts. Un exemple est montré par le public avec une alternance de bois, gabions et

végétal. Effectivement ce cas de figure pourtant intéressant n'est pas traité dans le règlement de sorte à être autorisé.

Le règlement de PLU écrit est fait de telle sorte, qu'il n'y a pas de place pour les appréciations. Il interdit ou autorise.

Il est suggéré de faire, une fois le PLU approuvé, de la communication auprès des habitants pour leur expliquer ce qui est attendu, ce qui n'est pas autorisé et pourquoi. Dans ce cadre d'information la population se dit un peu démunie et faire parfois par maladresse plus que par volonté de nuire.

A voir également si des espaces végétaux pourraient être suggérées.

Les fils électriques qui sont en aérien sont décriés. Le PLU imposera d'enfouir les réseaux privés. Concernant les réseaux publics cela ne dépend pas du PLU mais des syndicats et décisions parfois communautaires.

La question du réchauffement climatique est abordée avec une idée de permettre des toitures blanches. L'impact sur les espaces alentours est à prendre en compte. Visuellement, en termes d'intégration. Les abords des éléments de patrimoine également. Les tuiles claires seraient déjà un pas en avant plutôt que les tuiles anthracites actuellement à la mode.

Une question concernant des arbres voisins qui débordent chez un propriétaire. Cela relève du code civil, le PLU n'y peut pas grand-chose.

M. le Maire indique être très sollicité sur des questions de voisinage.

Le public est invité à envoyer des exemples en mairie permettant de localiser des éléments importants pour les habitants ou encore de voir des exemples de clôtures qui pourraient être intéressants de sorte à ne pas les interdire.

Un calendrier est annoncé :

Arrêt fin 2023/ début 2024

Enquête publique

Approbation fin 2024

**Suggestion concernant la concertation** : mettre à disposition du public dans le dossier de concertation le dossier imprimé du power point de la réunion publique (A4 couleur).

## Suite de l'étude

### IMPORTANT :

**RAPPEL** : Avec les potentiels indiqués dans ces OAP la mairie peu déjà interroger les services (électricité, eau potable, assainissement) sur le raccordement immédiat possible ou pas et les éventuelles extensions à charges de la commune notamment.

- La prochaine rencontre visera à caler les OAP, le zonage, commencer le règlement : deuxième quinzaine de juillet.
- L'objectif est une réunion PPA peut être fin août ou début septembre ?  
Des éléments calés et actés en octobre pour un arrêt fin année 2023 ou début 2024.