

		Compte rendu de la réunion du : 13 avril 2023 – 20h00/ 21h30
COMPTE RENDU		
<u>AFFAIRE</u>		
PLU Lugrin		
<u>Objet</u> : Réunion de concertation avec les artisans, les commerçants et les associations		
Établi par : Mairie de Lugrin		

Ordre du jour :

- Réunion de concertation avec les artisans, les commerçants et les associations de la commune de Lugrin : Présentation des éléments du diagnostic et du PADD qui concernent les publics présents à la réunion puis discussion autour des premiers éléments réglementaires en cours d'élaboration (zonage, emplacements réservés, protections paysagères, règlement écrit, OAP, etc.).

Synthèses des points d'échange :

Après introduction par le Maire de Lugrin, l'adjoint en charge de l'urbanisme a présenté les éléments mentionnés dans l'ordre du jour. A la suite de cette présentation, un temps d'échanges a permis de discuter de nombreux points, synthétisés ici :

- **Le cahier de recommandations paysagères et architecturales réalisé à l'échelle de la communauté de commune est-il pris en compte dans l'élaboration du règlement écrit ?**
→ Oui, ces éléments sont bel et bien pris en compte dans leur déclinaison locale à l'échelle de la commune dans la mesure où ce document permet de mettre en évidence l'existence d'une architecture vernaculaire dans la zone littorale de la CCPEVA. Il reste que les recommandations du document en question ne sont pas systématiquement traduites dans le règlement et un travail au cas par cas a été réalisé.
- **Quelle est la surface de la future AUx envisagée dans la zone du Crêt ?**
→ Cette surface est de 8'872 m2 a priori, mais il faut intégrer des reculs notamment liés aux zones rouges du Plan de Prévention des Risques (PPR).
- **Que fait la commune pour l'animation commerciale dans le chef-lieu ?**
→ Cette question ne se résume pas à des éléments relatifs au PLU mais il reste que nous garantissons dans ce document les conditions d'une requalification du chef-lieu (actuellement en pause pour des questions budgétaires). En parallèle, l'espace libre situé en la Boucherie et l'ancienne poste devrait être protégé pour assurer un cadre vert agréable au chef-lieu qui pourra être aménagé dans les mois qui viennent (arbres, bancs, etc). Au-delà de ces éléments la commune travaille à concentrer les ouvertures futures de commerces dans le chef-lieu pour concentrer cette offre commerciale.

- **Les constructions à Lugrin se font sur des parcelles de plus en plus petites, comment peut-on empêcher ce phénomène ?**

→ Le code de l'urbanisme est très clair à ce niveau et il n'est pas possible de fixer des seuils minimaux de surface en-deçà desquels il ne serait pas possible de construire. Par contre, les reculs réglementaires vis-à-vis des limites séparatives permettent d'éviter un enchevêtrement trop grand du bâti. Nous avons prévu dans le futur PLU de maintenir les reculs demandés dans le PLU actuel.

- **Comment protéger les arbres sur des parcelles nouvellement construites ?**

→ Plusieurs outils sont à disposition de la commune pour ce faire, il s'agit notamment des classements en EBC (Espaces boisés classés) et des protections paysagères. Un travail spécifique est en cours pour définir correctement les modalités de mise en œuvre de ces outils dans la carte réglementaire du prochain PLU. Au-delà, il peut être fait mention explicite de la protection des arbres dans le règlement écrit. Là aussi nous œuvrons pour que Lugrin reste une commune arborée.

- **Les espaces boisés classés (EBC) qui couvrent actuellement presque toute la partie forestière de la commune vont-ils être maintenus sous cette forme ?**

→ Non, une protection de ce type n'a pas vocation à être déployée comme elle l'avait été dans le PLU précédent. Cela est contreproductif. Nous travaillons actuellement avec l'ONF pour mieux cibler les secteurs forestiers à protéger. Il reste qu'une part importante de la commune restera concernée.

- **Les campings de la commune sont classés en zone naturelle avec une sous-section dédiée. Cela va-t-il rester tel quel ?**

→ Oui, nous n'avons pas les outils et il n'y aurait pas de sens à ce que ces zones soient reclassés en zone constructibles. A priori et dans l'état actuelle des réflexions, la situation resterait la même dans le nouveau PLU.

- **La commune reste-t-elle soumise aux lois montagne et littorale ?**

→ Oui, ces deux lois s'appliquent sur la commune et vont continuer à s'appliquer. Cela impacte assez directement notre révision de PLU.