

# COMMUNE DE LUGAN

DEPARTEMENT DU TARN

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE .1 : PIECES ADMINISTRATIVES

| P.L.U. DE LA COMMUNE DE LUGAN   |   |
|---|---|
| PIECE 1 : PIECES ADMINISTRATIVES  |   |
| ARRETE LE   | APPROUVE LE   |
| 23 JAN. 2019  | 11 FEV. 2020  |
| Signature et cachet de la Mairie  |   |
|  |  |



# COMMUNE DE LUGAN

## DEPARTEMENT DU TARN

### PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE 1.2 : BILAN DE LA CONCERTATION



#### P.L.U. DE LA COMMUNE DE LUGAN

#### PIECE 1 : INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

| ARRETE LE                                      | APPROUVE LE |
|--|-------------|
|  |             |
| <p><b>Signature et cachet de la Mairie</b></p> |             |



UPSE 17100 – COMMUNE DE LUGAN  
BILAN DE LA CONCERTATION



## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>LA CONCERTATION DANS LES PLU .....</b>                                   | <b>3</b>  |
| <b>RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION .....</b>           | <b>4</b>  |
| <b>MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE .....</b> | <b>4</b>  |
| <b>BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE.....</b>                        | <b>11</b> |



## LA CONCERTATION DANS LES PLU

---

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies par les articles du Code de l'Urbanisme rappelés ci-dessous.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

### Article L.153-8

*Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :*

*1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;*

*2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.*

### Article L.153-11

*L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.*

*La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.*

### Article L103-2

*Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*

*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*

*4° Les projets de renouvellement urbain.*

### Article L103-3

*Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :*

*1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat*

*2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.*

*Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.*

### Article L103 -4

*Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.*



#### Article L103-5

*Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.*

#### Article L103-6

*A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.*

*Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.*

### RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Le conseil municipal a délibéré le 15 septembre 2016 pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin de remplacer le Plan d'Occupation des Sols.

Conjointement, le Conseil Municipal a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Information dans les comptes rendus du Conseil Municipal ;
- Présentation par affichage du projet dans les panneaux municipaux ;
- Mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques ;
- Organisation de réunions publiques.

### MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

En application de la dite délibération du 15 septembre 2016 et conformément au Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci s'est déroulée comme suit :

#### **Présentation par affichage du projet dans les panneaux municipaux ;**

Plusieurs panneaux de concertation ont été réalisés au fur et à mesure de l'avancée de la procédure d'élaboration du PLU. Plusieurs thématiques ont été abordées via ces panneaux.

Le premier panneau a permis de présenter la procédure d'élaboration du PLU, en mettant en avant les différentes étapes de réalisation du document.

Le diagnostic territorial a également fait l'objet de la réalisation de deux panneaux de concertation, mettant en avant les principales composantes de l'identité de Lugan, ainsi que les grandes dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

Enfin, un dernier panneau a été réalisé, visant à présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables élaboré par la commune.



## PLAN LOCAL D'URBANISME : LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION



### QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui établit le projet de développement de la commune. Il touche plusieurs domaines : l'habitat, le tourisme, les loisirs, les voiries, les équipements publics, le développement durable etc...

Le PLU classe le territoire de la commune en plusieurs zones dont la vocation diffère, au sein desquelles il fixe des règles d'aménagement : hauteur des bâtiments, implantation sur le terrain, type de construction possible dans chaque zone, etc. On peut ainsi savoir comment construire sa maison, son entreprise, ses bureaux etc.

Le PLU est réalisé en étroite collaboration avec les Personnes Publiques Associées : services de l'Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre de Commerce et d'Industrie et Communauté de Communes.

### POURQUOI ÉLABORER UN PLU ?

La Commune de Lugan est régie par une carte communale approuvée en 2008. Aujourd'hui, face à de nombreuses exigences réglementaires et aux enjeux identifiés en matière d'urbanisation, la commune souhaite se doter d'un Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, la prescription de son élaboration a été faite par délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2016.

Élaborer le PLU, c'est réaliser le projet d'aménagement et de développement de la commune, dans un objectif d'intérêt général. Cette élaboration se fait en concertation avec les habitants, dont l'avis sera pris en compte tout au long de la procédure.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU sont les suivants :

- Encadrer l'évolution de l'urbanisation par une maîtrise du foncier en assurant un développement cohérent
- Accueillir une population nouvelle
- Structurer un cœur de village et y recentrer l'habitat, tout en préservant les terres agricoles et en optimisant les coûts pour la collectivité

### QUE CONTIENT UN PLU ?

Le PLU est composé de 4 grands documents :

- Le rapport de présentation** : Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les enjeux de développement.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** : Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les années à venir en matière de développement et d'aménagement. C'est le projet de la commune sur les 10 prochaines années.

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation** : elles définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur, restructurer ou aménager un quartier ou un secteur.

- Les règlements écrit et graphique** : Ils précisent où sont les zones urbaines, agricoles ou naturelles. Ils contiennent les règles de chaque zone à respecter quand on dépose, par exemple, un permis de construire. Ils comprennent aussi des annexes : ce sont des réglementations spécifiques concernant certains espaces particuliers (assainissement, monuments historiques, plan de prévention des risques...).



### QUE DOIT RESPECTER LE PLU ?

Le nouveau PLU a pour obligation de respecter l'esprit et les dispositions du cadre législatif des lois Grenelle et ALUR (loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové), renforçant la dimension environnementale des documents d'urbanisme.

Le PLU de Lugan devra donc répondre à des objectifs renforcés en termes de préservation et de protection des espaces naturels, agricoles et des paysages, ainsi qu'à des obligations en matière de gestion économe de ces espaces et de lutte contre l'étalement urbain :

- densifier les espaces urbanisés et les formes urbaines ;
- prioriser le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie existante, avant d'envisager toute extension des espaces urbanisés ;
- modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles en adaptant l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs.

### OÙ EN SOMMES-NOUS ?

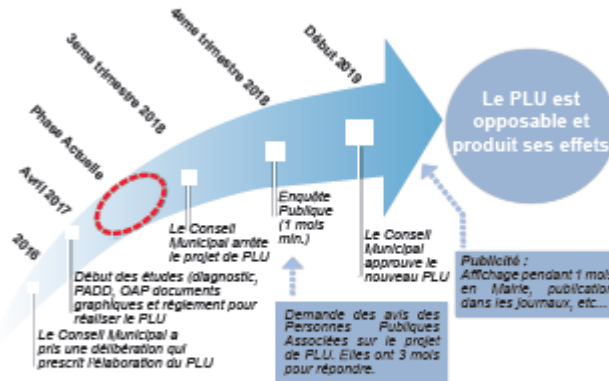
2016 : La commune prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Fin 2017 : Le diagnostic territorial de la commune est réalisé par le bureau d'études qui accompagne les élus dans l'élaboration de leur projet. Ce diagnostic porte sur diverses thématiques touchant au territoire communal : environnement, risques, habitat, évolution urbaine, équipements, transports, démographie, économie etc...

Été 2017 : La commune élabore le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, document stratégique définissant le projet de développement de Lugan pour les 10 ans à venir.

Automne 2017 : La commune débat du PADD en conseil municipal et présente le projet à la population.

Fis 2017 / Début 2018 : La commune travaille sur la traduction réglementaire du projet communal : élaboration du zonage, du règlement et des OAP.



### COMMENT PARTICIPER À L'ÉLABORATION DU PLU ?

L'avis de la population est primordial et sera pris en compte tout au long de la procédure. Pour cela, vous pouvez :

- écrire dans le registre placé à l'accueil de la mairie ;
- participer aux réunions publiques ;
- donner votre avis lors de l'enquête publique.

### COMMENT ÊTRE INFORMÉ DE L'AVANCÉE DE LA PROCÉDURE ?

- Via les panneaux de concertation exposés en Mairie.
- Via les communiqués de presse.
- Via le site internet de la commune.

### PLUS D'INFOS, QUI CONTACTER ?

**Réception du public.**  
Accueil du public aux horaires d'ouverture de la mairie.  
Au téléphone : 05.63.41.84.49  
Par e-mail : lugan.mairie@wanadoo.fr  
Site internet de la mairie : www.la-mairie.com/lugan-81



## PLAN LOCAL D'URBANISME : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Panneau de concertation n°1

### A QUOI SERT LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL?

Le diagnostic est une phase essentielle dans la réalisation du PLU. Il permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir. L'analyse du contexte environnemental et paysager de Lugan permet de mettre en exergue les atouts et les contraintes du territoire et de définir les enjeux de préservation des espaces les plus remarquables et les plus sensibles de la commune.

### UN PAYSAGE STRUCTURÉ PAR DEUX ENTITÉS PAYSAGÈRES

Deux entités paysagères composent la commune de Lugan :

- La Plaine du Tam, paysage d'agriculture céréalière sur grandes parcelles plates et ouvertes
- La limite Nord du Lauragais, matérialisée par un coteau boisé et caractérisée par des vallonnements notamment par le biais des haies et des ripisylves



-Des boisements sont présents dans les deux entités, et sont plus marqués dans le Lauragais

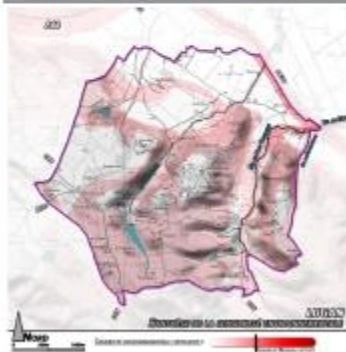
### UNE TRAME VERTE ET BLEUE A PRÉSERVER



La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités environnementales, qu'elles soient terrestres ou aquatiques, dont l'objectif est de permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Lugan bénéficie d'une trame verte et bleue bien définie, qui ne rentre pas en conflit avec les zones urbanisées. Le rapport entre les linéaires boisés présents sur la commune et les espaces agricoles ouverts crée d'importantes lisières qui sont des milieux très riches en biodiversité.



### SYNTHÈSE ENVIRONNEMENTALE



- Une topographie contrastée entre le Nord plat et le Sud vallonné
- Un territoire peu soumis aux risques : mouvement de terrain sur les coteaux, inondations très limitées
- Un développement restreint pour un environnement encore préservé
- Il est néanmoins important d'être vigilant :
  - au mitage des paysages,
  - aux performances énergétiques des bâtiments
  - à la teneur de nitrates (issus de l'activité agricole) dans les cours d'eau

En terme environnemental, la commune de Lugan est globalement peu sensible. Il est pour autant nécessaire de demeurer vigilant et de poursuivre une démarche responsable.

### UN PATRIMOINE REMARQUABLE

Il n'y a pas de patrimoine protégé sur la commune de Lugan, ni monument, ni site. Néanmoins, de nombreux éléments paysagers et patrimoniaux remarquables sont présents sur la commune.







Panneau de concertation n°2

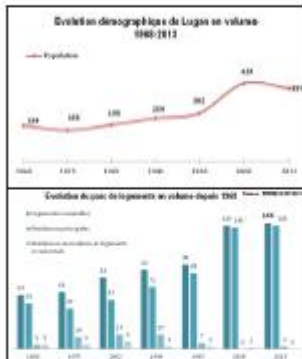
### A QUOI SERT LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL?

Le diagnostic est une phase essentielle dans la réalisation du PLU.

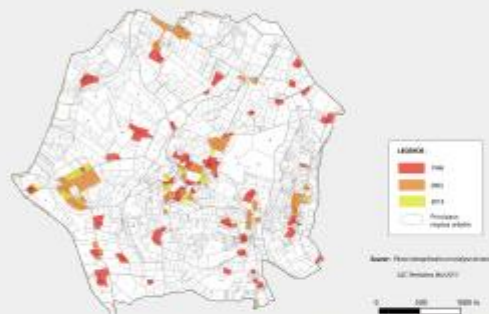
Il permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir. Le diagnostic vise à comprendre les dynamiques socio-démographiques et économiques à l'œuvre, ainsi qu'à analyser le fonctionnement urbain du territoire. Ces éléments mettent en évidence les atouts et les contraintes du territoire afin de définir les enjeux et besoins du développement communal.

### UNE DÉVELOPPEMENT URBAIN MARQUÉ DEPUIS LES ANNÉES 2000

Lugan a connu un accroissement de population important à partir de 1999 jusqu'en 2008. La croissance de la population est principalement portée par le solde migratoire, qui atteste de l'attractivité de la commune, notamment en raison de sa proximité avec l'A68 menant à Toulouse. Sur cette période, la croissance du parc de logements est également importante. Cependant, Lugan voit sa population diminuer sur la dernière période du recensement (rarété du foncier, crise de 2008...).



### Evolution urbaine de Lugan (1946-2016)



### UN ESPACE URBAIN PARTAGÉ ENTRE CENTRE-BOURG ET DÉVELOPPEMENT PAVILLONNAIRE PÉRIPHÉRIQUE

#### Organisation territoriale de la commune



Les noyaux urbains situés en périphérie sont déconnectés du centre du village en raison de contraintes topographiques importantes. Cette morphologie du territoire communal peut amener les populations à tourner leurs espaces de vies vers les communes voisines les plus proches.

### UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS SATISFAISANTE

Lugan offre de nombreux équipements à sa population. Ces derniers sont principalement concentrés au centre du village.



### UNE COMMUNE RÉSIDENNELLE, UN POIDS ENCORE IMPORTANT DE L'AGRICULTURE

Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi en 2013

• dans la commune de résidence

• dans une commune autre que la commune de résidence



Commune résidentielle, 85% de la population active réside à Lugan et travaille en dehors de Lugan. Ainsi, de nombreux déplacements domicile-travail sont induits au quotidien.

Au regard de sa surface totale (1013 ha) de la commune, 73 % est en surface agricole, (soit 743 ha) en 2017. La commune est composée de 11% de surface forestière (IFN 2000). 16% sont dédiés aux autres utilisations, notamment l'urbanisation, les infrastructures....

Parmi la population active, on dénombre 6,7% d'agriculteurs contre 3,3% à l'échelle du Tarn. Il existe 18 exploitations sur la commune de Lugan.





Panneau de concertation n°4



## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est la clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document stratégique qui définit les orientations et objectifs du projet communal.  
Il expose ainsi un projet politique qui doit à la fois répondre aux enjeux et besoins identifiés par le diagnostic et qui intègre les grands enjeux du développement durable. Puisqu'il fixe les grandes orientations en matière de développement, d'aménagement et d'urbanisme, le PADD doit correspondre à une vision d'avenir du territoire de Lugan, partagée entre les habitants, les élus et les services de l'Etat. **Trois grands axes guident le projet communal.**

### AXE 1 : UNE URBANISATION À DÉVELOPPER ET À CONFORTER AU SEIN DU VILLAGE

- FAVORISER L'URBANISATION AU SEIN DU VILLAGE, À PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS
- CRÉER DU LIEN AU SEIN DU VILLAGE ENTRE LES POLARITÉS IDENTIFIÉES : LIER LE PÔLE DE L'ÉGLISE/JARDIN ET CELUI DE LA MAIRIE/ÉCOLE/SALLE DES FÊTES
- PERMETTRE L'ACCEUIL DE NOUVEAUX HABITANTS DANS UNE PROPORTION MODÉRÉE, EN OFFRANT DE PLUS LARGES CHOIX D'HABITER
- CONFORTER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DU VILLAGE, EN PROPOSANT DES FORMES URBAINES RESPECTUEUSES DE L'IDENTITÉ LUGANAISE

*Pôle Église/Jardin*



*Pôle Mairie, école, salle des fêtes*

### AXE 2 : UNE VIE LOCALE À DYNAMISER



*Centre de loisirs de la Tréille, aire de jeux et secteurs de randonnées qui participent au cadre de vie et favorisent les échanges*

- FAVORISER LA VIE LOCALE ET LES LIEUX DE RENCONTRE
- PRÉSERVER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
- CONFORTER ET PÉRENISER LES LIEUX DE LOISIRS ET LE TISSU ASSOCIATIF

### AXE 3 : UN PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BÂTI À VALORISER

- PÉRENISER LES ESPACES AGRICOLES ET LE MAINTIEN DE LEUR ACTIVITÉ, TOUT EN VEILLANT À L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DU BÂTI AGRICOLE
- ASSURER UNE INTERFACE HARMONIEUSE ENTRE LES ESPACES BÂTIS ET LES PAYSAGES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS
- PRENDRE APPUI SUR LES TRAMES VERTE ET BLEUE POUR VALORISER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
- METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE RURAL BÂTI ET ARCHITECTURAL

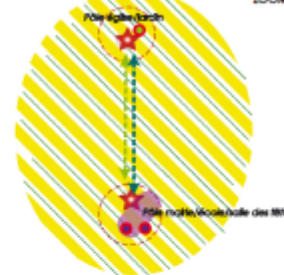


*Les arbres remarquables*

#### AXE 1 : Une urbanisation à développer et à conforter au sein du village

- Favoriser l'urbanisation au sein du village, à proximité des équipements
- Pôle d'équipements communaux
- Appui urbanisation autour du centre du village
- Au-delà, uniquement l'extension du bâti existant et les annexes
- Créer du lien au sein du village entre les polarités identifiées : lier le pôle de l'église et celui de la mairie/école/salle des fêtes
- Patrimoine des habitats anciens
- Conforter la qualité du cadre de vie du village, en proposant des formes urbaines respectueuses de l'identité luganaise
- Conforter l'espace résidentiel au centre du village
- Mettre en valeur les espaces de récréation et l'espace végétal

#### ZOOM SUR LE BOURG



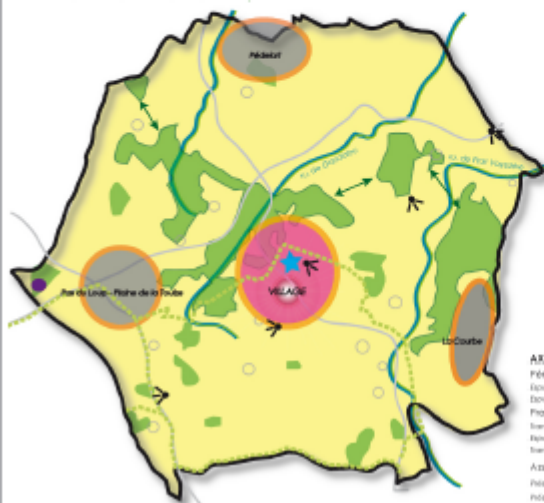
#### AXE 2 : Une vie locale à dynamiser

- Favoriser la vie locale et les lieux de rencontre
- Attirer et conforter les espaces/loisirs existants
- Mettre en place une "zone de rencontre" (ZD)
- Aménager un espace public de qualité
- Préserver et développer l'activité économique
- Secteur de développement "quartier"
- Permettre l'interaction sociale compatible avec les secteurs résidentiels du village
- Conforter et pérenniser les lieux de loisirs
- Préserver et permettre le développement au centre du tissu intercommunal de la Tréille

#### AXE 3 : Un patrimoine naturel, paysager et bâti à valoriser

- Pérenniser les espaces agricoles et veiller à l'intégration paysagère du bâti agricole
- Espaces bâtis à dominante agricole
- Espaces agricoles
- Prendre appui sur la trame verte et bleue pour valoriser les continuités écologiques
- Trame verte/continuité écopaysagère
- Espaces bâtis
- Trame bleue et écopaysage (zones humides)
- Assurer une interface harmonieuse entre les espaces bâtis et les paysages agricoles, naturels et forestiers
- Préserver et signer l'interface espaces bâtis-espaces naturels, agricoles et forestiers
- Préserver et valoriser les continuités écologiques

Mairie de Lugan : www.la-mairie.com/lugan-81



Les 4 panneaux ont été exposés pendant et après les différentes réunions publiques en mairie sur des planche en A0.



### Réalisation d'une réunion publique au cours de la procédure

Dans le cadre de sa concertation, la commune a organisé une réunion publique pour présenter les orientations générales du projet, le diagnostic et le PADD. Elle s'est tenue le 8 décembre 2017. Aucune observations de nature à remettre en cause le projet de PLU n'a été formulée lors de cette concertation.

### Autres éléments de concertation

Plusieurs articles ont été publiés à la fois sur le site internet de la ville et dans la presse locale afin d'informer la population de l'avancée du projet.



### Ouverture d'un registre en mairie

La commune a ouvert un registre en mairie qui pour permettre à chacun de communiquer ses remarques à la collectivité pendant la phase d'élaboration du PLU.

Plusieurs remarques ont été prises en compte, suite aux différents courriers d'administrés envoyés à la Mairie. Chaque remarque a fait l'objet d'une attention particulière. Ces remarques portaient sur la constructibilité de plusieurs terrains, classés dans la zone agricole ou naturelle du projet de PLU. Elles ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLU, et pourront être formulées auprès du commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique.



## BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

---

Ce bilan de la concertation permet au Conseil Municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester ;
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
- La municipalité est allée au-delà des modalités de concertation définies lors de la prescription du PLU (publication dans le journal local, nombreux panneaux d'exposition réalisés,...), afin d'associer au mieux les habitants, à la procédure d'élaboration du PLU.

Ce bilan est entériné par délibération du Conseil municipal le 12 avril 2018.

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT du TARN  
ARRONDISSEMENT de CASTRES  
CANTON LES PORTES DU TARN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LUGAN**

**Séance du 15 septembre 2016**

**Nombre de membres**

**Afférents au C.M** : 11  
**En exercice** : 11  
**Ont pris part à la déli.** : 11

**Date de convocation**

06 septembre 2016  
**Date d'affichage** :  
06 septembre 2016

L'an deux mille seize et le quinze septembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Xavier CREMOUX Maire.

Etaient présents : Messieurs CREMOUX Xavier, BERTEL Fabrice, GOMBERT Eric, PAGES Alain, LUCAS Jean-Claude, BELIN Adrien, et Mesdames BRADFORD Susan, LENOIR Agnès, MERENDA Marie-Pierre  
Excusés : Mme MAJESTE-LARROUY Françoise et M.SOUR Philippe  
POUVOIR : Mme MAJESTE-LARROUY à CREMOUX et M.SOUR à MERENDA  
Secrétaire de séance : Mme LENOIR Agnès

**OBJET : Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme :Approbation des objectifs poursuivis :**  
**Précision des modalités de concertation en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.**

Monsieur le Maire rappelle que suite à l'arrêt du tribunal administratif de Toulouse du 06 avril 2016 annulant le PLU approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 2013, la commune est couverte par la carte communale approuvée par le préfet le 18 décembre 2008.

Monsieur le Maire expose que l'élaboration du plan local d'urbanisme est rendue nécessaire principalement pour les raisons suivantes :

- La commune de Lugan se trouve confrontée à des enjeux d'urbanisme importants dus à une pression foncière en constante augmentation directement liée à la proximité de Toulouse. Lugan se trouve dans l'aire urbaine du Grand Toulouse, sur l'axe Toulouse-Albi, à 35 kilomètres de Toulouse et à moins de 3 kilomètres du double échangeur autoroutier. Il est donc indispensable de maîtriser les surfaces constructibles.
- Ce PLU sera établi en adéquation avec la loi ALUR(Accès au Logement et Urbanisme Rénové) et la loi LAAF (Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt).
- La Commune de Lugan, membre de la Communauté de Communes Tarn-Agoût qui porte le SCoT du Vaurais, est positionnée en tant que commune rurale à proximité immédiate de l'une des deux polarités de développement du territoire. Elle a toute sa place dans l'accueil de la population à échéance 2035 et dans la structuration du territoire.
- Enfin ce PLU permettra de recentrer l'habitat auprès du bourg et de créer un cœur de village. Les nouvelles habitations seront implantées dans les meilleures conditions et à un coût acceptable pour la collectivité : dessertes en réseaux, voiries, école, transports scolaire..... sans gêne pour l'activité agricole et vice versa.

**Le Conseil municipal ainsi informé et après en avoir délibéré, à l'unanimité**

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation.

Considérant qu'il y a lieu d'élaborer un PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément au code de l'urbanisme.

Considérant qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme et conformément à l'article L 151-11.

## DECIDE

**1 - de prescrire** l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme

**2 - d'approuver** les objectifs poursuivis rendus nécessaires pour les raisons exposées ci avant à savoir :

- Maîtriser les surfaces constructibles,
- Etre en adéquation avec la loi ALUR et la loi LAAAF,
- Se conformer aux dispositions du SCoT du Vaurais,
- Créer un cœur de village.

**3 - d'ouvrir** la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole conformément à l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

Modalités de concertation :

- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à Monsieur le Maire,
- Les éléments d'études, les documents du PLU et le registre seront mis à disposition du public à la mairie le mardi entre 16h et 19h, le jeudi et le vendredi entre 10h30 et 12 heures.
- Tenues de deux réunions publiques, une pour présenter le projet d'aménagement et de développement durables et son diagnostic et une pour le projet de PLU
- Information sur le site Internet de la commune

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil municipal, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de plan d'urbanisme.

**4 - que les services de l'Etat**, en application de l'article L.132-10 du code de l'urbanisme, seront associés à l'élaboration du projet de PLU;

**5 - que les personnes publiques**, autres que l'État, mentionnées au code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme,

**6 - que Monsieur le Maire peut recueillir l'avis** de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements ;

**7 - que les associations** mentionnées au code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet de PLU dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public;

**8 - de demander conformément à l'article L.132-5** du code de l'urbanisme que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis à disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure d'élaboration du plan d'urbanisme,

**9 - de donner tous pouvoirs au maire** pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la réalisation de l'élaboration du PLU;

**10 - de donner autorisation au maire pour signer tout contrat**, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du plan d'urbanisme;

**11 - de solliciter de l'État**, conformément au décret n° 83.1122 du 22 décembre 1983 et au code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à l'élaboration du plan d'urbanisme comprenant notamment le diagnostic foncier rural et agricole ;

**12 - que les crédits destinés au financement** des dépenses afférentes, seront inscrites au budget de l'exercice 2017 (Chapitre 20 article 202) ;

Conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au(x):

- Sous Préfet,
- président du conseil régional
- président du conseil départemental
- président de l'établissement public chargé du SCoT
- président de la communauté des communes TARN AGOUT
- président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat (PLH)
- président de la chambre de commerce et d'industrie
- président de la chambre de métiers
- président de la chambre d'agriculture
- directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière
- maires des communes limitrophes (pour information)

La présente délibération est affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. (art. R.153-21 du CU)

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**INFORME** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux 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.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait et délibéré à Lugan, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,  
Xavier CREMOUX





**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT du TARN**  
**ARRONDISSEMENT de CASTRES**  
**CANTON LES PORTES DU TARN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LUGAN**

**Séance du 04 décembre 2017**

|                                 |      |                            |
|---------------------------------|------|----------------------------|
| <b>Nombre de membres</b>        |      | <b>Date de convocation</b> |
| <b>Afférents au C.M</b>         | : 11 | 24 novembre 2017           |
| <b>En exercice</b>              | : 11 | <b>Date d'affichage :</b>  |
| <b>Ont pris part à la déli.</b> | : 09 | 24 novembre 2017           |

L'an deux mille dix-sept et le quatre décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Xavier CREMOUX Maire.

Etaient présents : Messieurs CREMOUX Xavier, BERTEL Fabrice, GOMBERT Eric, BELIN Adrien PAGES Alain et Mesdames BRADFORD Susan, MAJESTE-LARROUY Françoise, MERENDA Marie-Pierre, LENOIR Agnès.

Excusés : SOUR Philippe LUCAS Jean-Claude

POUVOIR : SOUR Philippe à MERENDA et LUCAS Jean-Claude à LENOIR

Secrétaire de séance : Madame LENOIR Agnès

**Objet : PLU débats et approbation du PADD :**

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 15 septembre 2016, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU «comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.
- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal. Les modalités de débat sont les suivantes: ...

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision, à la lumière notamment des explications et présentations suivantes du PADD faite par Monsieur LHERM du bureau d'étude G2C.

**AXE 1 : Une urbanisation à développer et à conforter au sein du village :**

- Favoriser l'urbanisation au sein du village, à proximité des équipements.
- Créer du lien au sein du village entre les polarités identifiées : lier le pôle de l'église/jardin et celui de la mairie/école/salle des fêtes.
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans une proportion modérée.
- Conforter la qualité du cadre de vie du village, en proposant des formes urbaines respectueuses de l'identité luganaise.

AXE 2 : Une vie locale à dynamiser :

- Favoriser la vie locale et les lieux de rencontres.
- Préserver et développer l'activité économique.
- Conforter et pérenniser les lieux de loisirs et le tissu associatif.

AXE 3 : Un patrimoine naturel, paysager et bâti à valoriser :

- Pérenniser les espaces agricoles et le maintien de leur activité, tout en veillant à l'intégration paysagère du bâti agricole.
- Assurer une interface harmonieuse entre les espaces bâtis et les paysages agricoles, naturels et forestiers.
- Prendre appui sur les trames vertes et bleues pour valoriser les continuités écologiques.
- Mettre en valeur le patrimoine rural bâti et architectural.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal :

A DEBATTU des orientations générales du PADD dont le projet est annexé à la présente délibération.

INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait et délibéré à Lugan, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,  
Xavier CREMOUX



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT du TARN  
ARRONDISSEMENT de CASTRES  
CANTON LES PORTES DU TARN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LUGAN  
Séance du 23 janvier 2019**

Nombre de membres  
Afférents au C.M : 11  
En exercice : 11  
Ont pris part à la déli. : 10

Date de convocation  
18 janvier 2019  
Date d'affichage :  
18 janvier 2019

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-trois janvier à 20 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Xavier CREMOUX Maire.

Etaient présents : Messieurs CREMOUX Xavier, BERTEL Fabrice, GOMBERT Eric, PAGES Alain, LUCAS Jean-Claude, BELIN Adrien et Mesdames BRADFORD Susan, MERENDA Marie-Pierre, MAJESTE-LARROUY Françoise et LENOIR Agnès.

Excusés : SOUR Philippe

POUVOIR : SOUR à BELIN

Secrétaire de séance : Monsieur PAGES Alain

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME- Bilan de la concertation -Arrêt du projet d'élaboration du PLU suite aux modifications apportées pour une mise en cohérence du PLU et du plan de zonage de l'assainissement:**

**BILAN DE LA CONCERTATION :**

Par délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2016, la commune de Lugan a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme,

Ce projet d'élaboration a pour objectifs :

- Maîtriser les surfaces constructibles,
- Etre en adéquation avec la loi ALUR et la loi LAAAF,
- Se conformer aux dispositions du SCoT du Vaurais,
- Créer un cœur de village.

**DEROULEMENT DE LA CONCERTATION**

En application des dispositions des articles L. 300-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal s'est proposé d'assurer une large information et une participation de la population, durant toute la phase d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, selon les modalités suivantes inscrites dans sa délibération de prescription du 15 septembre 2016 :

- Mise à disposition du public d'un cahier pour consigner ses observations ;
- Mise à disposition du public des études au fur et à mesure de leur validation ;

- Information sur le site internet de la commune ou tout autre moyen (bulletin municipal..) que le Maire jugera utile ;
- Tenues de trois réunions publiques.
  1. Mardi 5 décembre 2017 (diagnostic territorial, PADD)
  2. Vendredi 26 octobre 2018 : présentation du projet de PLU
  3. Jeudi 17 janvier 2019 mise en cohérence du PLU et du zonage assainissement.

## **REGISTRE A DISPOSITION DU PUBLIC**

Conformément à la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, un registre a été mis à la disposition du public.

Ce document a fait l'objet de neuf remarques de requêtes émanant de particuliers. Ces dernières ont été intégrées au registre de la concertation.

Monsieur le Maire présente les observations formulées lors de la concertation. Les observations concernaient essentiellement des demandes de propriétaires privés qui souhaitaient que leur parcelle devienne constructible. Toutes ces demandes ont été étudiées par les élus en cohérence avec le PADD.

## **BULLETIN MUNICIPAL**

Un article concernant le PLU a été publié dans le Bulletin Municipal n°14 de mars 2018. Il informait la population de l'élaboration du PLU prescrit en Conseil Municipal le 15 septembre 2016 et qu'un registre était disponible en Mairie.

Dans ce Bulletin Municipal n°14, un article présentait l'état d'avancement du PLU et rappelait que le projet de PADD avait été présenté à la population lors d'une réunion publique du 05 décembre 2017 avant son débat en Conseil Municipal.

## **ELEMENTS D'ETUDES ET DOCUMENTS DU PLU**

Les éléments d'études et les documents du PLU ont été mis à la consultation du public en Mairie durant toute la procédure au fur et à mesure de leur validation.

## **ORGANISATION DES REUNIONS PUBLIQUES**

Trois réunions publiques ont été préalablement annoncées :

- par flyers individuels distribués dans chacune des boîtes aux lettres des habitants de la commune,
- par affichage au panneau d'affichage de la mairie.

La réunion publique d'information du 05 décembre 2017, portait sur la présentation des principaux éléments du diagnostic et les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avant son débat en Conseil Municipal.

Les élus ont confirmé que tous ces éléments étaient pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU. La réunion a accueilli environ 50 personnes.

La réunion publique d'information du 26 octobre 2018 portait sur la présentation du projet du PLU avant l'arrêt en conseil municipal et notamment sur les OAP, le zonage et le règlement. La réunion a accueilli environ 50 personnes.

La réunion publique d'information du 17 janvier 2019 portait sur les modifications apportées pour une mise en cohérence du PLU avec le plan de zonage de l'assainissement. Présentation du projet du PLU avant l'arrêt en conseil municipal La réunion a accueilli environ 40 personnes.

### **ELEMENTS COMPLEMENTAIRES DE LA CONCERTATION NON PREVUS DANS LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU MAIS REALISES PAR LA MUNICIPALITE :**

Des panneaux de concertation portant sur la procédure du PLU, le diagnostic et le PADD ont été affichés en mairie et publiés dans le bulletin municipal.

### **Validation du Bilan de la Concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lugan :**

- Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants relatifs au PLU ;
- Vu** les articles L 153-31 à L 153-35 du Code de l'urbanisme ;
- Vu** le schéma de cohérence territorial du Vaurais (SCoT du Vaurais) approuvé le 12 décembre 2016,
- Vu** la délibération n°D382016 du 15 septembre 2016 prescrivant l'élaboration du PLU définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- Vu** la délibération n°D201736 du 04 décembre 2017 portant sur le débat en Conseil Municipal des Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables;
- Vu** la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, en date du 24 juillet 2018, émise par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale OCCITANIE,
- Vu** les modalités de la concertation effectuées conformément à la délibération de prescription de l'élaboration du PLU;
- Vu** le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les pièces écrites, le document graphique et les annexes ;
- Vu** la délibération n° D201833 du 30 novembre 2018 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'élaboration du PLU.
- Vu** la délibération en date du 18 janvier 2019 annulant la délibération du 30 novembre 2018 portant sur l'arrêt du projet du PLU, suite à des modifications apportées pour une mise en cohérence du PLU et du plan de zonage de l'assainissement et quelques modifications mineures dans la zone UH.

**Considérant** que les résultats de la concertation sont pris en compte dans le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées ;

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal après avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DECIDE de mettre en cohérence** le PLU et le plan de zonage de l'assainissement,

- **DECIDE de phaser** l'ouverture à la construction des zones AU comme suit :

- Phase 1 : la parcelle section B 434  
les parcelles A1065, A611, A610  
les parcelles A1282, A1279
- Phase 2 : la parcelle A1341 conditionné à l'extension du réseau d'assainissement depuis la parcelle B 434

**-DIT que dans la zone UH :**

- La surface plancher passe de 10 à 15%.
- Les limites de zonage ont été reculées à 20 mètres des habitations existantes.

**-DIT que la parcelle B8** identifiée comme « point de vue » sera classée en zone U, ce point de vue n'existant pas.

**-CONFIRME** que la concertation relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme et aux modalités mentionnées dans la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

**-TIRE LE BILAN** de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et **DECIDE** de clore la concertation ;

**-ARRETE** le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lugan tel qu'il est annexé à la présente,

**-DIT** que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture au public;

**-DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois à compter du 29 janvier 2019.

**-DIT** que le projet d'élaboration du PLU sera communiqué pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme et à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

A leur demande : Aux communes limitrophes ;

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet.  
ainsi qu'au:

- président du conseil régional ;
- président du conseil départemental ;
- président de l'établissement public chargé du SCoT ;
- président de la communauté des communes Tarn-Agout ;
- président de la chambre de commerce et d'industrie ;

D20192

2.1.2

président de la chambre de métiers ;  
président de la chambre d'agriculture ;  
président de l'EPCI compétent en matière de chargé du PLH ;

**-INFORME** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait et délibéré à Lugan, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,  
Xavier CREMOUX





Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur l'élaboration du PLU  
de Lugan (81)**

n°saisine 2018-6405  
n°MRAe 2018DKO146



La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 18 janvier 2018, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2018-6405** ;
- **élaboration du PLU de Lugan (81), déposée par la commune** ;
- reçue le 08 juin 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 15 juin 2018 ;

**Considérant** que la commune de Lugan (391 habitants en 2014, diminution moyenne annuelle de 2 % entre 2009 et 2014 – source INSEE) prévoit :

- l'élaboration d'un PLU en lieu et place de la carte communale afin de se doter d'un outil permettant de développer et de conforter le cœur du village, de développer des équipements adaptés, et de préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti ;
- l'accueil d'une centaine d'habitants (43 nouveaux logements) à horizon 2029 ;
- l'ouverture à l'urbanisation de 4,8 ha de terrains incluant la voirie et les espaces publics (terrains de 1 000 m<sup>2</sup> en moyenne) ;

**Considérant la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation**, en dehors des zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers et des zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;

**Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par :**

- une délimitation stricte des espaces urbanisés, excluant les constructions trop isolées et stoppant le développement des hameaux situés à l'écart du bourg ;
- la localisation des zones à urbaniser dans les limites du centre du village afin de le densifier et de le structurer ;
- la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation déclinée sur les secteurs à urbaniser, qui conditionne pour partie l'urbanisation à une opération d'aménagement d'ensemble, prévoit des liaisons douces, des plantations ainsi qu'une valorisation des paysages ;

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet d'élaboration du PLU de Lugan, objet de la demande n°2018-6405, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 24 juillet 2018

Philippe Guillard  
Président de la MRAe Occitanie



|   |
|---|
| <b>Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale</b> |
|---|

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

Le président de la MRAe Occitanie  
DREAL Occitanie  
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

**Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)**

Tribunal administratif de Montpellier  
6 rue Pitot  
34000 Montpellier

*Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*

# DEPARTEMENT DU TARN

## Commune de LUGAN

### ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**Relative à la demande présentée par la commune de  
LUGAN pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la  
modification du zonage d'assainissement**

**(E 19000091 /31)**

**Référence :**

Par décision en date du 22 mai 2019, le président du tribunal administratif de Toulouse me désigne en tant que commissaire enquêteur pour la demande présentée par la commune de Lugan, pour l'élaboration du Plan Local et la modification du zonage d'assainissement.  
Par arrêté en date du 09 juillet 2019, Monsieur le Maire de Lugan en définit les dates.

**Dates et durée de l'enquête** : 36 jours pleins, du 3 septembre au 8 octobre inclus.

*Rapport établi le 22 novembre 2019 par Sophie DARMAIS commissaire enquêteur.*

# SOMMAIRE

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1      | DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....  | 3         |
| 1.2      | CADRE JURIDIQUE .....  | 3         |
| 1.3      | MODALITE DE L'ENQUETE .....  | 3         |
| 1.3.1    | La durée de l'enquête.....   | 3         |
| 1.3.2    | La publicité .....   | 3         |
| 1.3.3    | Siège de l'enquête .....   | 4         |
| 1.3.4    | Mise à disposition des documents pendant la durée de l'enquête .....   | 4         |
| 1.3.5    | Déroulement des permanences .....  | 4         |
| <b>2</b> | <b>RAPPORT D'ANALYSE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1      | GENERALITES .....  | 5         |
| 2.1.1    | Composition du dossier d'enquête publique unique .....   | 5         |
| 2.2      | LE RAPPORT DE PRESENTATION .....   | 6         |
| 2.2.1    | Présentation générale de la commune .....  | 6         |
| 2.2.2    | Compatibilité du projet avec les plans et programmes supra-communaux (voir rapport de présentation).....                     | 7         |
| 2.2.3    | Le projet d'aménagement et de développement durable .....  | 8         |
| 2.2.4    | Synthèse des enjeux du PLU .....   | 9         |
| 2.2.5    | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....  | 10        |
| 2.3      | LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET LES REPONSES DE LA COMMUNES .....  | 13        |
| 2.3.1    | Direction départementale des territoires (03/05/2019).....   | 13        |
| 2.3.2    | DREAL MRAe (24/07/2018).....   | 13        |
| 2.3.3    | Conseil général d'Occitanie (07/02/2019) .....   | 13        |
| 2.3.4    | Communauté de communes Tarn-Agout (09/11/2018) .....   | 13        |
| 2.3.5    | Communes limitrophes (Azas, Garrigues, Lavaur, Saint Agnan, Saint Jean de Rives, Saint Lieux les Lavaur, Saint Sulpice)..... | 13        |
| 2.3.6    | Chambre d'agriculture (25/04/2019).....  | 13        |
| 2.3.7    | Chambre des métiers et de l'Artisanat du Tarn .....  | 13        |
| 2.3.8    | Direction générale adjointe des services techniques et de l'Environnement .....  | 13        |
| 2.1      | ANALYSE DU DOSSIER ZONAGE D'ASSAINISSEMENT .....   | 14        |
| 2.1.1    | Réseau d'assainissement pluvial.....   | 14        |
| 2.1.2    | Réseau d'assainissement des Eaux usées .....   | 14        |
| 2.1.3    | Extension des réseaux au regard des Secteurs d'ouverture à l'urbanisation future.....  | 14        |
| 2.1.4    | mise à jour du zonage.....   | 15        |
| <b>3</b> | <b>LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>   | <b>16</b> |
| 3.1      | ENTRETIENS, CONTACTS, VISITE DES LIEUX .....   | 16        |
| 3.2      | CLIMAT DE L'ENQUETE .....  | 16        |
| 3.3      | NOTIFICATION DES OBSERVATIONS AU RESPONSABLE DE PROJET .....   | 16        |
| 3.4      | OBSERVATIONS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE (ANNEXE 3) .....  | 16        |
| 3.4.1    | Analyse et Bilan des observations.....   | 17        |
| 3.4.2    | Pour rappel Organisation et hiérarchie des normes .....  | 22        |
| <b>4</b> | <b>CONCLUSION .....</b>  | <b>23</b> |

## 1 Organisation et déroulement de l'enquête

### 1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Vu la lettre enregistrée le 17 mai 2019 par laquelle Monsieur le Maire de la commune de Lugan demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du schéma communal d'assainissement.

Le Président du tribunal administratif de Toulouse, par décision en date du 22 mai 2019 portant le numéro E 19000091/31, m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ci-dessus mentionnée (voir annexe 1).

### 1.2 Cadre juridique

L'arrêté du Maire de la commune de Lugan du 9 juillet 2019 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du schéma communal d'assainissement (copie de l'arrêté en annexe 1)

La mise en œuvre de ce dossier fait appel aux dispositions suivantes :

**Textes de référence :**

- code général des collectivités territoriales
- code de l'urbanisme: en particulier art L 153-41 et R 153-8
- code de l'Environnement : en particulier art L 123-1 à L 123-19 et R 123-9

### 1.3 Modalité de l'enquête

#### 1.3.1 La durée de l'enquête

L'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du schéma communal d'assainissement s'est déroulée du mardi 3 septembre au mardi 8 octobre 2019.

#### 1.3.2 La publicité

Conformément à la réglementation, l'arrêté préfectoral relatif à l'enquête a été affiché en Mairie de Lugan.

Un avis est paru dans plusieurs journaux diffusés dans le département (annexe 2)

- Le Journal d'ici éditions du 1<sup>er</sup> au 28 août 2019 et du 5 au 11 septembre 2019
- La dépêche du midi éditions des 13 août 2019 et 4 septembre 2019

Les délais légaux ont été respectés.

Ces avis ont été également publiés par voie d'affiche à la Mairie et en tous lieux habituels d'affichage, quinze jours au moins avant ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les mêmes avis au public ont été également consultables sur le site internet de la mairie.

### 1.3.3 Siège de l'enquête

Ce siège était fixé à la mairie de Lugan – 81500 LUGAN.

### 1.3.4 Mise à disposition des documents pendant la durée de l'enquête

Conformément aux dispositions prévues, le dossier et le registre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du schéma communal d'assainissement ont été mis à la disposition du public en Mairie ainsi que par voie électronique (<http://lugan81.fr>).

Au premier jour de l'enquête le commissaire enquêteur a côté et paraphé le registre unique énuméré ci-dessus.

Le public a pu prendre connaissance du dossier en mairie aux jours et heures définis par l'arrêté 9 juillet 2019 (annexe 1).

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a clos le registre unique relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du schéma communal d'assainissement.

Les observations du public (12 au total) ont été recueillies sous quatre formes différentes (oralement, par mention écrite sur le registre, par courrier (fax ou courriel) ou par la voie électronique adressée au commissaire enquêteur via la Mairie.

### 1.3.5 Déroulement des permanences

Conformément aux dispositions prévues par l'arrêté municipal du 9 juillet 2019 (annexe 1), le commissaire enquêteur a tenu trois permanences qui se sont déroulées aux dates et heures fixées.

- le mardi 3 septembre 2019 de 15h30 à 19h30
- le lundi 17 décembre 2018 de 14h à 18h
- le mardi 8 octobre 2019 de 15h30 à 19h30

Au cours de ces permanences le commissaire enquêteur a reçu et entendu tous les pétitionnaires.

Le lieu mis à disposition du commissaire enquêteur pour tenir ces permanences permettait l'accès aux personnes à mobilité réduite et offrait la possibilité d'une bonne expression du public.

## 2 Rapport d'analyse de l'enquête publique

### 2.1 Généralités

La présente enquête publique concernant la commune de Lugan est une enquête publique unique qui comporte deux objets :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- la modification du zonage d'assainissement

#### **Plan local d'urbanisme :**

Suite à l'arrêt du tribunal administratif de Toulouse du 6 avril 2016 annulant le PLU initialement approuvé en juillet 2013, la commune de Lugan a retravaillé son PLU en tenant compte des remarques émises. La commune de Lugan a construit son projet en s'appuyant autour de 3 grands axes :

- une urbanisation au sein du centre du village
- une vie locale à dynamiser
- la valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti

#### **Schéma d'assainissement :**

En concordance avec l'élaboration du PLU, la commune de Lugan a mis à jour son zonage d'assainissement afin que celui-ci soit en cohérence avec PLU, avec les futures zones urbanisées en tenant compte de la carte d'aptitude des sols.

Le zonage d'assainissement définit à l'échelle parcellaire et pour l'ensemble du territoire les modalités d'assainissement (collectif, non collectif).

#### 2.1.1 Composition du dossier d'enquête publique unique

Le dossier d'enquête unique tel qu'il a été remis au commissaire enquêteur quelques jours avant comprend les pièces suivantes :

- Document 1 : Informations juridiques et administratives dont les délibérations du conseil municipal, le bilan de la concertation, la décision MRAE
- Document 2 : Rapport de présentation
- Document 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Document 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Document 5 : Règlement écrit et Plan de Zonage
- Document 6 : Annexes dont annexes sanitaires, Servitudes et contraintes

A la première lecture du dossier, tous les éléments nécessaires à la bonne compréhension des enjeux des projets étaient présents.

## 2.2 Le rapport de présentation

### 2.2.1 Présentation générale de la commune

La commune de Lugan est située dans la partie sud-ouest du département du Tarn (81) en région Occitanie. Elle se situe à équidistance entre Albi et la métropole toulousaine.

La commune tire profit de la proximité immédiate de l'A68, lui conférant une position stratégique à proximité de l'aire urbaine Toulousaine. La commune de Lugan n'en reste pas moins une commune rurale qui bénéficie de l'attraction des pôles urbains de Saint-Sulpice-la-Pointe et Lavar.

Le territoire communal est couvert par le SCoT du Vaurais et la communauté de communes Tarn-Agout (CCTA).

La commune de Lugan bénéficie ainsi d'un positionnement stratégique, en se plaçant au niveau du croisement entre l'artère reliant Albi à Toulouse (plaine du Tarn) et dans l'axe entre Saint-Sulpice et Lavar (plaine de l'Agout). La proximité de la commune à Toulouse, Lavar, Saint-Sulpice et les axes de communications constitués par l'autoroute A68 et la RD 630, contribuent à générer une urbanisation croissante sur la commune.

### Contexte démographique

Après une évolution de la population plutôt stable jusque dans les années 2000, la commune de Lugan voit sa population augmenter fortement entre 1999 et 2008, grâce à un solde migratoire dynamique. Néanmoins, 2008 marque un tournant dans cette progression, puisque le territoire voit sa population diminuer, attestant d'une perte d'attractivité.

L'enjeu de la commune de Lugan est de permettre un renouvellement de la population pour anticiper le vieillissement et pérenniser les équipements en présence (STEP, école).

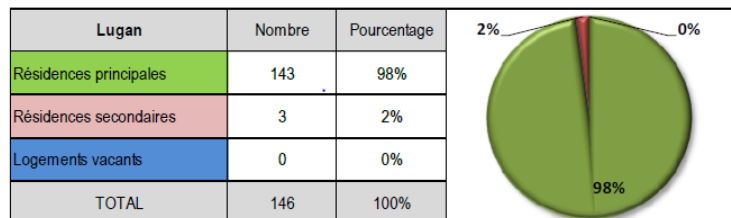


Tableau 3 : Caractérisation de l'habitat sur la commune de Lugan

### Contexte économique

Parmi les actifs ayant un emploi 85% exercent leur activité en dehors de leur commune de résidence. La commune de Lugan s'inscrit dans le bassin de vie de Saint-Sulpice, pôle de services et dans la zone d'emploi de Toulouse métropole. Elle constitue ainsi la couronne du grand pôle toulousain.

Ainsi, de nombreux déplacements domicile-travail sont induits au quotidien. Les résidents travaillent principalement dans la métropole toulousaine. Les déplacements liés aux services (équipements et commerces de proximité) s'effectuent sur une aire plus restreinte, majoritairement à Saint Sulpice.

Au regard de ces éléments, Lugan s'inscrit dans un processus de périurbanisation

Concernant l'économie, notons que l'économie (très limitée sur la commune) est tournée principalement vers les services ou l'agriculture.

Dans ce PLU la commune a œuvré pour préserver le caractère rural et agricole qui en fait sa typicité et pour développer une offre commerciale de proximité, afin de créer une dynamique villageoise.



### **Le diagnostic foncier, rural et agricole**

La commune de Lugan est un territoire majoritairement agricole, en effet au regard de sa surface totale (1013 ha) il y a :

- 73 % de surface agricole, (soit 743 ha) en 2017
- 11% de surface forestière (IFN 2000)
- les 16% restants sont dédiés aux autres utilisations, notamment l'urbanisation, les infrastructures....

#### 2.2.2 [Compatibilité du projet avec les plans et programmes supra-communaux \(voir rapport de présentation\)](#)

#### ***Compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 (arrêté le 1er décembre 2015)***

Le projet du PLU tient compte des orientations suivantes:

- Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- Orientation B : Réduire les pollutions
- Orientation C : Améliorer la gestion quantitative
- Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

#### ***Compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Agout 2013-2023.***

Le projet via son zonage et son règlement, assure le développement équilibré, cohérent et durable des usages de l'eau et des activités humaines. Il participe à la gestion économe de la ressource en sécurisant et mutualisant l'organisation de l'espace.

#### ***Compatibilité avec le SCOT du Vaurais (approuvé depuis le 12 décembre 2016)***

Le SCOT du Vaurais a défini des objectifs précis en termes de croissance démographique en s'appuyant sur des pôles centraux (Lavaur et St Sulpice), des pôles relais et des pôles ruraux pour assurer l'équilibre du territoire et l'accueil de nouveaux arrivants.

Le projet est en accord avec les enjeux du territoire tels que définis dans le Document d'Orientation Générales (DOG) mis à jour au 26 mars 2018.

Pour rappel, le SCOT du Vaurais préconise :

- une densification de 90% dans les villages
- une densification de 10 % dans les hameaux, au sein de l'enveloppe urbaine
- une densité de 10 logements à l'hectare

Le projet communal est de prioriser le comblement des dents creuses dans le village, dans une logique de recentralisation de l'urbanisation et de limitation de l'étalement urbain.

### **Compatibilité avec le SRCE Midi-Pyrénées**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014. L'articulation du PLU avec ce document régional se traduit notamment par la prise en compte des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des sous-trames identifiés au sein de la trame verte et bleue communale et du projet de PLU.

Afin de répondre aux enjeux et objectifs stratégiques du SRCE, le projet communal participe, par ses prescriptions réglementaires et ses choix spatiaux de développement urbain, au maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés au sein du SRCE (traduction du maillage de la trame verte et bleue régionale à l'échelle du territoire communal), garantissant ainsi le maintien et les possibilités de déplacements des espèces recensées sur le territoire.

### **Compatibilité avec le PLH en cours d'élaboration de la Communauté de Communes du Tarn et Agout**

Le PLH de la Communauté de Communes du Tarn et Agout est en cours d'élaboration. Même si le programme d'action est en cours d'élaboration, les orientations du document ont été validées en avril 2017 dont les principales sont :

1. faire face à la dynamique démographique et territoriale  
Le PLU de Lugan intègre les données quantitatives et qualitatives du SCOT, qui prescrit le nombre de logements à construire (une quarantaine sur Lugan). Dans les OAP, les secteurs qui vont être ouverts à l'urbanisation tendent vers une diversification du parc de logement aujourd'hui mono spécifique et propose du groupé et du mitoyen dans l'objectif d'attirer une population nouvelle.
2. diversifier l'offre de logements avec le locatif abordable  
La commune de Lugan s'inscrit dans cette dynamique par un projet encore non formalisé de production d'un logement communal.
3. mobiliser les ressources de l'existant et lutter contre le mal logement  
A ce jour, le parc de logement de Lugan ne paraît pas concerné par cette thématique.
4. répondre aux besoins spécifiques de publics en difficulté  
La diversification du parc de logement dans les OAP pourrait répondre aux besoins des personnes âgées ou des ménages constitués d'une seule personne, en réduisant les surfaces parcellaires et en développant des logements de taille plus réduite.
5. assumer la compétence habitat dans le nouveau contexte de la loi Notre  
La commune de Lugan respectera les prérogatives gérées à l'échelle intercommunale

#### **2.2.3 Le projet d'aménagement et de développement durable**

Le PADD est la clef de voûte du dossier de PLU. Il est le document stratégique qui définit les orientations et objectifs du projet politique communal.

Le PADD expose ainsi un projet politique adapté et répond aux besoins et enjeux du territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité en définissant les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Par la mise en place d'une politique communale permettant de donner au village un caractère central en matière d'urbanisation, d'offrir de nouvelles formes d'habiter et de valoriser ses multiples atouts, la commune parviendra à renouveler sa population, dans un contexte territorial plutôt favorable, aux franges de l'aire urbaine toulousaine.

Le projet de la commune de Lugan est de construire un projet urbain permettant à la fois de préserver ce qui fait son identité rurale et champêtre tout en accompagnant l'accueil de nouveaux habitants de façon cohérente et en adéquation avec le territoire.

Les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour le territoire sont les suivants :

Axe 1 - Une urbanisation à développer et à conforter au sein du village

Liens au sein du village entre les polarités identifiées : lier le pôle de l'église/jardin et celui de la mairie/école

Favoriser l'urbanisation au sein du village, à proximité des équipements

Axe 2- Une vie locale à dynamiser

Favoriser la vie locale et les lieux de rencontre

Préserver et développer l'activité économique

Axe 3 - Un patrimoine naturel, paysager et bâti à valoriser

Pérenniser les espaces agricoles et le maintien de leur activité, tout en veillant à l'intégration paysagère du bâti agricole

Assurer une interface harmonieuse entre les espaces bâtis et les paysages agricoles, naturels et forestiers

Prendre appui sur les trames verte et bleue pour valoriser les continuités écologiques

Mettre en valeur le patrimoine rural bâti et architectural

#### 2.2.4 Synthèse des enjeux du PLU

##### **Au regard de l'habitat et du développement de l'urbanisation de ces éléments:**

- ✓ le développement d'une offre en logements plus diversifiée (typologie et statut) pour répondre aux évolutions sociétales (vieillesse, déshébergement et augmentation des personnes seules) et permettre une bonne rotation au sein du parc de logements, rendant ainsi la commune plus attractive et dynamique (renouvellement)
- ✓ le développement d'une offre sociale adaptée (dans l'ancien ou dans le neuf), aujourd'hui inexistante, en cohérence avec la demande effective existante
- ✓ la maîtrise de l'urbanisation, à travers une réflexion sur des formes urbaines résidentielles moins consommatrices d'espaces et sur la densité des espaces bâtis
- ✓ le confortement de l'espace de centralité identifié et la préservation des espaces agricoles

##### **Au regard du diagnostic agricole :**

- ✓ maintien de l'activité agricole sur la commune de Lugan avec des productions adaptées au contexte naturel et aux filières locales
- ✓ développement potentiel du maraîchage et des circuits courts en raison de la situation géographique et de la proximité de Lugan avec l'agglomération toulousaine,

##### **Au regard de l'économie :**

- ✓ la forte dépendance avec les périmètres supra communaux met en évidence le caractère périurbain de la commune. La commune de Lugan s'inscrit pleinement dans le bassin de vie de Saint Sulpice (déplacements pour les services et équipements) et dans la zone d'emploi de Toulouse Métropole.
- ✓ la préservation du caractère rural et agricole qui fait la typicité de la commune
- ✓ le développement d'une offre commerciale de proximité, afin de créer une réelle dynamique villageoise

**Au regard du fonctionnement urbain :**

- ✓ la commune de Lugan présente un territoire éclaté, où la centralité villageoise est difficilement identifiable au premier abord
- ✓ les équipements sont concentrés dans le centre historique et peu reliés avec le développement récent de l'habitat pavillonnaire

**Les enjeux du PLU de Lugan sont de :**

- ✓ Redonner plus de lisibilité au centre du village, en requalifiant et en aménageant les espaces publics
- ✓ Préserver les qualités architecturales et historiques des éléments de bâti ancien au centre du village
- ✓ Privilégier l'implantation des nouveaux équipements à proximité du centre du village
- ✓ Renforcer le rapport de proximité entre le centre du village et l'Eglise
- ✓ Faciliter les mobilités douces entre le centre du village et les noyaux urbains périphériques
- ✓ définir les espaces dédiés au stationnement et limiter les stationnements sauvages
- ✓ maintenir et conforter les équipements existants

*2.2.4.1 Bilan des surfaces du PLU par type de zone (Tableau)*

| Zones et secteurs du PLU |    | Surface en hectare | % de la zone | % du territoire communal |
|--------------------------|----|--------------------|--------------|--------------------------|
| U                        | U  | 14,9               | 40%          | 1,5%                     |
|                          | Uh | 21,54              | 60%          | 2,1%                     |
| TOTAL ZONES U            |    | 36,5               | 100%         | 3,6%                     |
| TOTAL ZONES AU           |    | 4,1                | 100%         | 0,4%                     |
| TOTAL ZONE A             |    | 783                | 100%         | 77,3%                    |
| N                        | N  | 167,63             | 88,79%       | 16,5%                    |
|                          | NL | 11,4               | 5,6%         | 1%                       |
|                          | Ni | 10,5               | 5,57%        | 1%                       |
| TOTAL ZONE N             |    | 189,53             | 100%         | 18,6%                    |
| Total                    |    | 1013,2             |              | 100%                     |

*2.2.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Lugan concerne 5 secteurs, concentrés sur le bourg de Lugan.

Ces schémas d'aménagement cherchent à garantir à la fois la qualité des aménagements réalisés dans le cadre du développement urbain, mais également la bonne intégration des nouvelles constructions au sein de l'environnement communal, dans un souci de préservation des qualités urbaines et d'intégration paysagère des futurs quartiers.

Plusieurs grands principes guident la réalisation de l'OAP et traduisent les objectifs fixés dans le PADD. Ces principes sont sous-tendus par un fil conducteur, qui est de redonner une cohérence au centre-bourg et affirmer sa centralité.

Les OAP déclinées ci-dessous ont pour objectif :

- D'améliorer les conditions de déplacement, de liaisons et d'accès dans le centre-bourg, par la réalisation de liaisons douces et la limitation de vitesse
- De conserver une ambiance rurale, par une intégration paysagère des nouvelles constructions
- D'assurer la mixité des fonctions

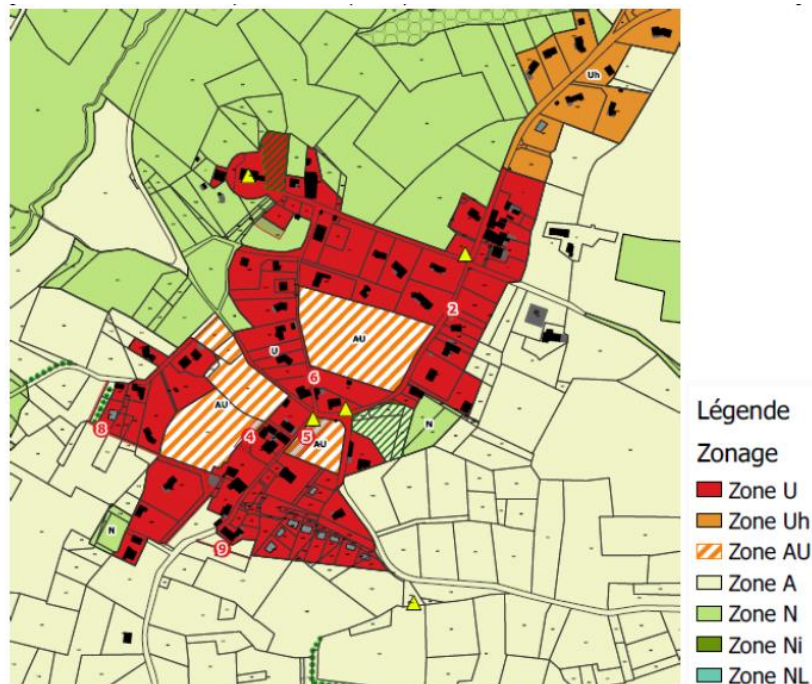


Figure 2: Axes de développement urbain à Lugan

Il s'agit d'une OAP globale, déclinée sur 5 secteurs :

#### 1 - L'espace « Mairie »

Ce projet consiste à dégager un espace devant la mairie afin de créer un parvis. Cet axe est très passant en raison de la proximité de l'école et du passage du bus scolaire.

L'objectif est de sécuriser la zone avec la mise en place de plateaux traversant au niveau des carrefours, en vue de casser la vitesse. A ce titre, le principe d'aménagement du secteur est de proposer une déviation de l'axe de la chaussée au niveau du parvis.

L'objectif est également de conserver les derniers points de vue sur le paysage du Lauragais depuis le centre et de valoriser la voie douce existante au contact de la Mairie vers le site de développement résidentiel à l'arrière.

#### 2 - L'espace derrière l'école

Ce secteur est aujourd'hui accessible par une voie douce existante, depuis le chemin d'Orléans. Aujourd'hui, cet espace est entouré par du bâti résidentiel et des espaces urbanisés et constitue ainsi une dent creuse au sein du bourg. Le bâti résidentiel à l'arrière du secteur est de type pavillonnaire. Les terrains libres sont aujourd'hui des prairies enherbées. Quelques boisements contribuent à la délimitation du secteur et à marquer le caractère champêtre du bourg.

Ce nouveau quartier est conçu en lien étroit avec le bourg existant en termes de continuité urbaine. Le projet s'inspire de la structure urbaine du bourg, dans la mesure où il s'attache à reconstituer une

vie urbaine en proposant des placettes. Ces dernières contribuent ainsi à la création d'espaces de vie partagés, espaces que sont la rue, la place et les cours, comme préconisé dans l'étude du CAUE81.

Une partie du secteur est dédiée à l'extension de l'école.

L'objectif est également de s'appuyer sur les éléments structurants existants, tels que le patrimoine arboré, le chemin piéton et sa haie champêtre. Des espaces verts sont également proposés.

Le principe d'aménagement préconise également une connexion douce du nouveau quartier au centre et au réseau de chemins.

Secteur à vocation principalement résidentielle, le principe d'aménagement propose le développement d'un habitat individuel/groupé sur des parcelles de taille diversifiées afin de préserver le bourg d'un développement standardisé de l'urbanisation. La desserte interne sera constituée d'une seule voirie à double sens dans un premier temps, sans accès sur la départementale et sans stationnements.

### 3 - L'espace situé entre l'Eglise et la Mairie

Ce vaste espace, actuellement prairie enherbée, est empreint d'un fort caractère agricole entourée d'espaces résidentiels de type pavillonnaire.

Ce secteur se situe à mi-chemin du pôle de l'Eglise et son jardin et du pôle Mairie/Ecole/Salle des fêtes. De par sa localisation il constitue un caractère stratégique pour donner une cohérence d'ensemble au bourg de Lugan.

Ce schéma d'aménagement propose une intégration paysagère du nouveau quartier résidentiel, par la création de bandes vertes tampon de part et d'autre, formant des parcs linéaires, qui pourraient constituer ainsi des espaces de rencontre entre les anciens et les nouveaux habitants.

A l'image du principe d'aménagement retenu pour l'arrière de l'école, il est proposé la réalisation de placettes qui constituent des lieux de rencontres intérieurs. La priorité sera accordée aux piétons sur la circulation interne.

### 4 - L'axe entre la Mairie et l'Eglise

Cet espace présente un caractère optimal pour créer un espace de vie et d'animation au sein du bourg de Lugan.

Le principe d'aménagement propose de créer un espace résidentiel plus dense, composé de logements groupés/intermédiaires. Ce secteur résidentiel, qui aura pour objectif de favoriser la mixité sociale et générationnelle, sera élaboré en lien avec l'aménagement du parvis de la mairie.

### 5 - L'espace Mairie/Salle communale

Cet espace aujourd'hui laissé libre présente un caractère central pour le bourg de Lugan. Entouré au Sud par la salle des fêtes et le terrain de boules, à l'Est et à l'Ouest par du bâti, son positionnement est optimal pour créer un espace de vie et d'animation au sein du bourg de Lugan.

Le principe d'aménagement propose de créer un espace résidentiel plus dense, composé de logements groupés/intermédiaires. L'objectif est d'assurer une bonne desserte du lieu en proposant une desserte à sens unique depuis la route du Clos Maury, qui débouche sur la D35. Afin de conserver des ouvertures paysagères, il est proposé de conserver un espace de respiration, situé au Nord des constructions futures. Cela permettrait de maintenir une vue de qualité sur les espaces agricoles, identifiés au commencement du chemin de Borde Blanche. Ce secteur résidentiel, qui aura pour objectif de favoriser la mixité sociale et générationnelle, sera élaboré en lien avec l'aménagement du parvis de la mairie.

A noter que la sortie prévue sur la départementale respecte les préconisations du gestionnaire, dans la mesure où est maintenue une visibilité de 45 mètres de part et d'autre de la voie.

## 2.3 Les avis des personnes publiques associées et les réponses des communes limitrophes

### 2.3.1 Direction départementale des territoires (03/05/2019)

Ce dernier donne un avis favorable assorti de deux réserves :

- sur la délimitation des sous-secteurs NL (le périmètre devra être réduit en y excluant les terres cultivés..)
- l'emprise au sol des piscines qui devra être réglementé (recommandé 30 m<sup>2</sup>)

### 2.3.2 DREAL MRAe (24/07/2018)

Le projet n'est pas soumis à l'évaluation environnementale

### 2.3.3 Conseil général d'Occitanie (07/02/2019)

Pas d'observation

### 2.3.4 Communauté de communes Tarn-Agout (09/11/2018)

Emet un avis favorable avec observations

### 2.3.5 Communes limitrophes (Azas, Garrigues, Lavour, Saint Agnan, Saint Jean de Rives, Saint Lieux les Lavour, Saint Sulpice)

Pas de retour.

### 2.3.6 Chambre d'agriculture (25/04/2019)

Ce dernier donne un avis favorable sous réserve :

- que l'ilot de 8 ha de terres agricoles (déclarée à la PAC) soit déclaré en zone A et non en zone N
- de diminuer la surface de plancher au sol à 30 m<sup>2</sup> des annexes de constructions à usage d'habitation en zone les annexes aux constructions à usage d'habitation en zone A et N

### 2.3.7 Chambre des métiers et de l'Artisanat du Tarn

Pas de retour.

### 2.3.8 Direction générale adjointe des services techniques et de l'Environnement

Précise de rajouter dans le règlement que le recul des constructions par rapport aux routes départementales (autres que RD 630) doit être porté à 20 m à la place de 25 m en cas d'implantation d'alignement.

## 2.1 Analyse du dossier zonage d'assainissement

### 2.1.1 Réseau d'assainissement pluvial

Le bourg de Lugan est équipé d'un système d'assainissement de type séparatif. Le système de collecte des eaux pluviales est principalement composé de fossés.

Aucune insuffisance majeure n'a été détectée sur ce réseau. Aucun dysfonctionnement majeur n'a été observé sur l'état des réseaux et de la vulnérabilité des milieux récepteurs.

### 2.1.2 Réseau d'assainissement des Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la commune de Lugan est de type séparatif. A ce jour une quinzaine d'habitations sont collectées, ainsi que l'école, la salle des fêtes et la mairie.

La station de traitement de Lugan (mise en service en Juin 2015) repose sur un traitement biologique de type filtres plantés de roseaux, à un étage.

Cette station traite en moyenne 2,7 m<sup>3</sup> par jour d'effluent brut, ce qui correspond à 22% de sa capacité hydraulique. A ce jour seulement 2 filtres sur 3 sont alimentés. Compte tenu de ce faible volume journalier, la totalité des effluents traités est absorbée par la zone de rejet végétalisé.

Les perspectives d'évolution provenant du raccordement du réseau d'assainissement de Lugan et de l'urbanisation future de la commune ne semble pas poser de problème car la marge pour atteindre la capacité de la station est relativement importante.

### 2.1.3 Extension des réseaux au regard des Secteurs d'ouverture à l'urbanisation future

Le PLU prévoit des projets d'urbanisation sur certaines zones AU. La localisation de ces zones ainsi que le nombre de logements futurs pouvant être réalisés sur ces secteurs est détaillé ci-dessous

| Secteur                                      | Nombre d'habitations | Capacité d'accueil   |
|--|----------------------|----------------------|
| Espace derrière l'école                      | 17                   | de 20 à 45 personnes |
| Espace entre la mairie et l'église           | 16                   | de 20 à 40 personnes |
| Espace entre la mairie et la salle communale | 5                    | de 10 à 15 personnes |

#### *Scénario 1 : Urbanisation de la dent creuse située entre la mairie et la salle communale*

Cette urbanisation prévoit l'implantation de 5 logements qui représenteraient une capacité d'accueil d'environ 12 habitants.

La topographie de la zone étant favorable à la création d'un réseau gravitaire, celui-ci sera connecté au réseau d'assainissement existant.

En prenant compte les logements futurs avec une hypothèse de 2,5 EH par habitation, cela représente un total de 12,5 EH. En considérant qu'un équivalent habitant rejette chaque jour 120 L d'eaux usées dans le réseau d'assainissement, la capacité résiduelle de traitement sur la station de Lugan permettrait de réaliser ce scénario.



*Scénario 2 : Urbanisation de la dent creuse située entre la mairie et l'église*

Cette urbanisation prévoit l'implantation de 16 logements qui représenteraient une capacité d'accueil d'environ 40 habitants.

La topographie de la zone étant favorable à la création d'un réseau gravitaire, celui-ci sera connecté au réseau d'assainissement existant.

En prenant compte les 3 logements existants et les 16 logements futurs avec une hypothèse de 2,5 EH par habitation, cela représente un total de 47,5 EH.

En considérant qu'un équivalent habitant rejette chaque jour 120 L d'eaux usées dans le réseau d'assainissement, la capacité résiduelle de traitement sur la station de Lugan permettrait de réaliser ce scénario.

*Scénario 3 : Urbanisation de la dent creuse située derrière l'école*

Cette urbanisation prévoit 17 logements qui représenteraient une capacité d'accueils d'environ 40 habitants.

La topographie de cette zone n'est favorable à la création d'un réseau gravitaire que dans la partie haute. Aussi serait-il envisagé de connecter la partie haute du projet (8 logements), au réseau d'assainissement existant.

Les habitations implantées en partie basse seraient en assainissement non collectif via le fossé situé en bordure de la D35.

En prenant en compte 8 logements futurs de partie haute de ce scénario avec une hypothèse de 2,5 EH par habitation, cela représente un total de 20 EH.

En considérant qu'un équivalent habitant rejette chaque jour 120 L d'eaux usées dans le réseau d'assainissement, la capacité résiduelle de traitement sur la station de Lugan permettrait de réaliser ce scénario.

#### 2.1.4 mise à jour du zonage

Au vu des zones actuellement desservies par l'assainissement et des projets d'urbanisation présents sur la commune de Lugan, le zonage d'assainissement collectif a été actualisé.

La carte de zonage définit sur la commune les secteurs suivants :

- Assainissement collectif : Le PLU prévoit l'urbanisation d'une partie du centre de la commune. Le réseau étant présent dans une majeure partie du secteur du centre-ville, il sera seulement possible d'étendre celui-ci aux habitations existantes non raccordées ainsi qu'à l'intérieur des zones à urbaniser.
- En assainissement autonome : par défaut le reste des zones constructibles du territoire communal

### 3 Les observations du public

Il est à remarquer qu'aucune remarque sur le zonage d'assainissement n'a été formulé, les remarques n'ont porté que sur le PLU.

#### 3.1 Entretiens, contacts, visite des lieux

Lors des permanences, il y a eu des entretiens informels avec la mairie de Lugan.

#### 3.2 Climat de l'enquête

Aucun incident n'est venu perturber cette consultation au cours et en dehors des permanences du Commissaire Enquêteur.

#### 3.3 Notification des observations au responsable de projet

A la clôture de l'enquête, les observations ont été présentées.

#### 3.4 Observations relevées au cours de l'enquête (annexe 3)

Les observations du public ont été recueillies sous quatre formes différentes (oralement, par mention écrite sur le registre, par courrier (fax ou courriel) ou par la voie électronique adressée au commissaire enquêteur via la Mairie. Au total, il y a eu 12 observations.

## 3.4.1 Analyse et Bilan des observations

| N° obs |                     | Nom                              | Adresse   | Objet de la demande  | réponse CE   |
|--------|---------------------|----------------------------------|---|--|--|
| 1      | registre            | Madame MAYONOVE Orélie           | Lieu-dit impasse la rivière<br>81 500 LUGAN           | Désire que son terrain B325) soit en zone constructible pour héberger un membre de sa famille  | Le dit terrain se situe en zone A c'est à dire en dehors de la zone village.<br>Cette demande est contraire aux objectifs/axes prioritaires du PADD et par voie de conséquence du PLU. Dont un des objectifs est de concentrer les nouvelles habitations sur le centre du village                                  |
| 2      | Registre + courrier | Madame MARLIC SOULOUMIAC Chantal | Lieu-dit Puech de Norte<br>81370 St Sulpice la pointe | Désirent que la parcelle A 1379 lieu-dit « plaine des Claris », redevienne constructible car cette parcelle est enclavée   | Cette parcelle est complètement enclavée et trop petite pour être cultivée. L'accès à la parcelle se fait soit par la parcelle 1285 soit par la route de garrigues. Cette parcelle n'étant pas accessible par un agriculteur, la demande de la famille Marlic semble légitime                                      |
| 2 bis  | Registre + courrier | Monsieur Remy MARLIC             | Pédelort<br>81 500 LUGAN                              |  |  |
| 2 ter  | Registre + courrier | Madame René BRAS                 | au pas du loup<br>81500 Lugan                         |  |  |
| 3      | registre            | Madame SEYER / Monsieur NIQUET   | lieu-dit As Plos<br>81 500 Lugan                      | Demande une modification du PLU, afin de prendre en compte une bande de 20 m - comme cela a déjà été fait sur certains secteurs - autour de l'habitation afin de construire un garage, une piscine et/ou un auvent | La modification porte sur la zone N, or si on regarde bien il n'y aura aucun impact sur la zone à éléments de patrimoine remarquable.<br>Par ailleurs cette demande est justifiée car elle a été octroyée aux autres zones Uh pour prendre en compte des "extensions potentielles" de 20 m autour des habitations. |

## ENQUETE PUBLIQUE LUGAN (E 1900091 /31)

| N° obs |                     | Nom                      | adresse                      | Objet de la demande  | réponse CE   |
|--------|---------------------|--------------------------|------------------------------|--|--|
| 4      | registre            | Monsieur MICHEL MASSOU   | 81 500 Lugan                 | Possède un terrain au niveau de l'AOP 2, et est satisfait du PLU et du phasage qui est fait au niveau de l'AOP.  | RAS  |
| 5      | Registre + courrier | Monsieur Gabriel SERRANO | La Falgerine<br>81 500 Lugan | <p>Désire que ses parcelles (B 23 et 24) soient classées en zone Uh et non scindées en zone Uh et A arguant que les parcelles disposent des équipements suivants (eaux, électricité, télécommunication et collecte des déchets).</p> <p>Cette parcelle selon Monsieur Serrano pourrait être considérée comme une dent creuse. En effet cette parcelle ne dispose d'aucun potentiel agronomique ou biologique.</p> <p>Il sous-entend que cette parcelle classée en A est enclavée entre 3 parcelles classées en zone Uh dont 2 sont équipées de piscines.....</p> | Afin de faire une coupe plus en accord avec la topographie du terrain, un classement en zone Uh est envisageable |

| N° obs |                     | Nom                              | adresse                  | Objet de la demande   | réponse CE   |
|--------|---------------------|----------------------------------|--------------------------|---|--|
| 6      |                     | Famille Michèle CASSAGNES        | Tepié<br>81 500 Lugan    | Désire savoir s'il y a :<br><br>- un phasage au niveau des AOP<br>- des facteurs pouvant empêcher la création de l'AOP 3.   | Page 10 du dossier des AOP, il est indiqué l'existence d'un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. L'urbanisation se fera en fonction de la desserte du réseau d'assainissement collectif, conformément à la pièce 6.1 des annexes sanitaires, Ceci implique que les terrains localisés au niveau de l'AOP pourront être urbanisés dès lors que le réseau d'assainissement collectif sera amené au droit des terrains en question, donc à l'issue de l'urbanisation des terrains situés devant la mairie.<br>Cependant si le projet d'achat pour amener le réseau d'assainissement collectif ne pouvait se faire une solution alternative serait trouvée. |
| 7      | Registre + courrier | Monsieur GOMBERT                 | 81 500 Lugan             | attire l'attention sur les installations de panneaux photovoltaïques.<br>Il aimerait que soit noté "installation de panneaux photovoltaïques intégrés ou non à la toiture" à la place de "intégration complète des panneaux " afin d'encourager les énergies renouvelables. | Au vu de la loi grenelle II, cette requête semble pertinente pour les installations domestiques  |
| 8      | courrier            | Monsieur MOUREY Christian        | Al deves<br>81 500 Lugan | Désire qu'une partie de sa parcelle 205 redevienne constructible.<br>Cette parcelle est dans la continuité des habitations existantes et bénéficie des alimentations nécessaires  | La demande de Monsieur MOUREY devrait être prise en compte car cette parcelle est en continuité des habitations voisines. La zone constructible de cette parcelle serait limitée à 1500 m <sup>2</sup> coté route.   |
| 9      | courriel            | communauté de commune Tarn Agout | 81 370 St Sulpice        | Lors du conseil communautaire du 23 septembre, il a été décidé de supprimer l'emplacement réservé n°3 et que soit maintenu un zonage A sur les parcelles concernées   | RAS  |

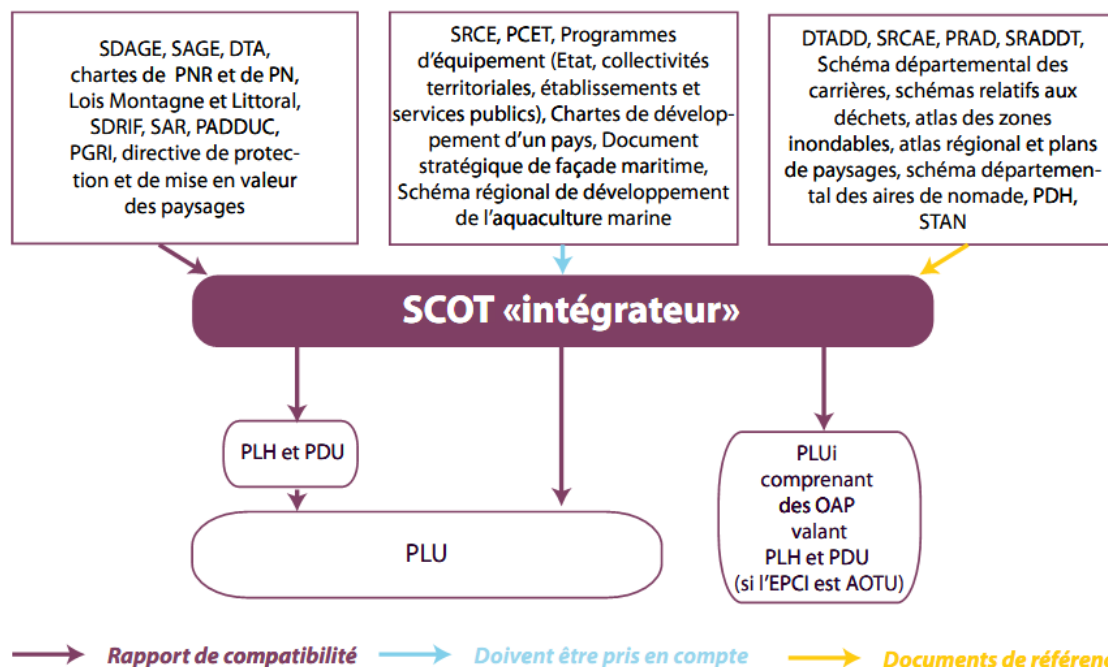
## ENQUETE PUBLIQUE LUGAN (E 1900091 /31)

| N° obs |          | Nom                      | adresse                                      | Objet de la demande  | réponse CE  |
|--------|----------|--------------------------|--|--|---|
| 10     | courrier | Monsieur Bernard POLETTI | la source<br>Les claris haut<br>81 500 Lugan | Est en train de transformer sa maison en logement locatif et aimerait :<br>- qu'une partie de sa parcelle n° 530 devienne constructible pour créer une habitation. soit un changement de zonage<br>- un changement d'affectation du hangar situé sur la parcelle 1168  | La parcelle 530 ne constitue pas une dent creuse, la demande n'est pas recevable.<br><br>Le hangar ne répond pas aux critères pour un changement d'affectation, la demande n'est pas recevable. |
| 11     | courrier | Mr et Mme FAGES Sylvain  | lieu dit A Maury<br>81 500 Lugan             | Désirent que soient prises en compte leurs remarques et observations suivantes :<br>1- la bande engazonnée non clôturée fait partie de leur propriété (A 1405)<br>2- la non suppression de la servitude de passage pour se rendre sur leur propriété<br>3- la demande le classement de 3 chênes centenaires sur une parcelle ne leur appartenant pas<br>4- le nettoyage de la parcelle 610 qui est en friche | - La bande engazonnée fait bien partie de leur parcelle<br><br>- Cela sera étudié<br><br>- Cela sera étudié<br><br>- Sans objet dans le PLU   |

| N°<br>obs |          | Nom                   | adresse                                      | Objet de la demande   | réponse CE   |
|-----------|----------|-----------------------|--|---|--|
| 12        | courrier | Mr et Mme Alain BLANC | 4 rue Leo Lagrange<br>09 600 Laroque d'Olmes | <p>S'interroge sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la largeur minimale des nouveaux accès desservant une nouvelle opération</li> <li>- le calendrier d'ouverture à l'urbanisation</li> </ul> <p>- la desserte de l'AOP : pourquoi ne peut-il y avoir sur cette voirie à double sens des stationnements</p> <p>- la construction dans le village est guidée par les seules considérations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisation et de protection des espaces agricoles...</p> | <p>- la largeur des nouveaux accès est réglementée par la DDT</p> <p>- l'urbanisation se fera en fonction de la desserte du réseau d'assainissement collectif, conformément à la pièce 6.1 des annexes sanitaires, nommée révision du zonage d'assainissement. Ceci implique que les terrains localisés au niveau de l'AOP pourront être urbanisés dès lors que le réseau d'assainissement collectif sera amené au droit des terrains en question, donc à l'issue de l'urbanisation des terrains situés devant et derrière la mairie. Cependant, si le projet d'achat pour amener le réseau d'assainissement collectif ne pouvait se faire une solution alternative serait trouvée.</p> <p>- cette question sera traitée lors de la réalisation de l'AOP</p> <p>- Le PLU est un outil d'expression et de mise en œuvre du projet de développement du territoire. Il prévoit et organise l'avenir de la commune. L'élaboration du PLU en lieu et place de la carte communale permet de développer et de conforter le cœur du village, de développer des équipements adaptés, et de préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti Le PLU suit les enjeux du SCOT et préserve les objectifs fixés par le PADD.</p> |

### 3.4.2 Pour rappel Organisation et hiérarchie des normes

La commune de Lugan s'inscrit dans le SCOT du Vaurais, approuvé en 2016. A ce titre, Lugan fait partie des « communes rurales », dont les objectifs de développement ont été définis. Les objectifs du SCOT du Vaurais seront à intégrer tout au long de l'élaboration du PLU. La loi ALUR, promulguée le 24 mars 2014, a définitivement entériné le principe du SCoT « intégrateur », en faisant de ce document le cadre de référence pour la déclinaison locale des orientations nationales en matière d'aménagement et de développement durables et pour la mise en cohérence des politiques publiques territorialisées. Cette évolution simplifie de manière considérable la liste des documents avec lesquels un PLU doit être compatible au regard de la loi, dans la mesure où la compatibilité du PLU avec le SCoT emporte nécessairement compatibilité avec tous les documents de rang supérieur, et notamment avec les documents listés à l'article L.122-4 du code de l'environnement. La description de l'articulation avec les documents de rang supérieur énoncés à cet article peut être présentée grâce au schéma ci-dessous, lequel présente la liste des documents à prendre en considération dans le cadre de la démarche, ainsi que la nature du rapport existant entre eux.



Le Schéma de Cohérence Territoriale, ministère de l'égalité des territoires et du logement, juin 2013



## 4 Conclusion

Il s'agit d'un projet cohérent qui permet au travers du PLU :

- d'urbaniser le centre du village,
- de dynamiser la vie locale du village,
- de valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti,
- de mettre en cohérence le zonage d'assainissement avec les futures zones urbanisées.

Ce projet est en cohérence avec les plans et programmes supra-communaux.

Mes conclusions motivées et mon avis font partie du rapport « Conclusions » joint.

Rédigé à AUSSILLON, le 22 novembre 2019



Sophie DARMAIS

Commissaire Enquêteur