



MAIRIE de LAVAU

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE-EGALITE-FRATERNITE

PROJET DE PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 24 JUILLET 2018

Étaient présents :

MM. CARAYON, LAMOTTE, Mme VOLLIN, MM. DALLA RIVA, FÈVRE, Mme IMBERT, M. GUIPOUY, Mme GUIDEZ, Adjoint, MM. J.P. BONHOMME, VILLARET, Mme BASTIÉ-SIGEAC, MM. M. BONHOMME, RENAULT, Mmes PAGÈS (arrivée en cours de séance), M. VANTAUX, Mme DOURTHE (arrivée en cours de séance), M. POMARÈDE, Mmes LE NY, BONNIFACY (arrivée en cours de séance), M. LARUE, Mme JUAN, M. SOUBIRAN.

Avaient donné pouvoir :

Mme LUBERT à Mme IMBERT
Mme MARTY à M. DALLA RIVA
Mme PAGÈS (arrivée en cours de séance) à M. POMARÈDE
Mme RÉMY à M. CARAYON
Mme TAYEB à M. LAMOTTE
Mme LESPINARD à Mme GUIDEZ
M. GROGNIER à M. M. BONHOMME
M. COSTES à M. LARUE
M. CAYLA à Mme JUAN
Mme MONTEL à M. SOUBIRAN
M. PLO à M. GUIPOUY

Était excusé :

M. TERLIER

M. DALLA RIVA est nommé secrétaire de séance.



1- ADOPTION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 3 JUILLET 2018

Aucune autre observation n'étant formulée, **Monsieur CARAYON** soumet au vote le projet de procès verbal de la séance du 3 juillet 2018.

Vote : unanimité.



2- ARRÊT DU PLU

Nous franchissons aujourd'hui une étape importante dans l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), dit **Monsieur CARAYON**. L'assemblée est en effet amenée à arrêter ce document.

Les démarches ont été très longues et difficiles pour les raisons suivantes :

- Prise en compte des évolutions législatives conséquentes : loi SRU, « Grenelle 1 », « Grenelle 2 », loi ALUR... concernant notamment les réductions récurrentes de la consommation foncière et le respect de la densité de population moyenne maximum ;
- Mise en compatibilité avec les éléments constitutifs du SCOT du Vaurais adopté en cours de procédure ;
- Prise en compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées (services de l'État, chambres consulaires, les EPCI, agriculteurs locaux, autorité environnementale, associations de défense de l'environnement ;
- Mises à jour nécessaires de l'étude environnementale ;
- Prise en compte de l'inventaire du patrimoine architectural de la commune (2 ans de travaux) ;
- Prise en compte des évolutions économiques favorables et spécifiques du territoire intervenues en cours de procédure, en particulier l'installation de la Fondation Pierre Fabre, propriétaire de l'ensemble du groupe.

Nous avons, aussi, eu à faire face à la cessation d'activité du bureau d'études qui avait débuté la procédure d'élaboration du PLU, impliquant une nouvelle consultation pour mandater un nouveau prestataire, lequel a dû reprendre très en amont les travaux ;

Monsieur CARAYON demande ensuite à Madame MIRASSOU, représentant le cabinet TOPOS qui a repris et finalisé ce projet de PLU, de présenter la synthèse du dossier transmis à chaque conseiller.

Entendue cette synthèse, **Monsieur CARAYON** rappelle qu'en date du 24 juin 2004, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), pour mise en forme du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par délibération en date du 17 juin 2016, le conseil municipal a décidé de compléter cette prescription pour une mise en conformité avec les évolutions législatives.

Pour rappel, les objectifs de cette procédure sont les suivants :

- se doter d'un document réglementairement à jour, respectant les équilibres entre, d'une part, le renouvellement urbain de la commune et son développement harmonieux, et, d'autre part, la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers en compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays du Vaurais en cours d'élaboration ;
- faciliter le renouvellement urbain et favoriser le comblement des « dents creuses » ;
- assurer un développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine et à proximité des réseaux existants, dans le respect des objectifs chiffrés de consommation foncière inscrits au SCOT ;
- permettre la diversification de l'offre en logements aussi bien dans les opérations de densification du tissu urbain de la commune que dans les zones de développement afin de garantir les besoins futurs du projet démographique et d'assurer la mixité sociale ;
- permettre une extension mesurée des zones d'activités pour répondre aux besoins des entreprises locales ;
- pérenniser le cadre de vie de la population en préservant le patrimoine naturel, paysager, architectural et écologique de la Commune en assurant le maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité qui auront été identifiés lors des études ;
- respecter les équilibres socio-économiques de la commune en garantissant le maintien des terres agricoles, tout en assurant un développement économique cohérent et maîtrisé et promouvoir les activités touristiques ;
- prendre en considération les besoins en termes d'équipements publics.

Lors de cette même séance et conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été présenté et les orientations générales ont été débattues, à savoir :

- permettre une urbanisation cohérente et densifiée sur les secteurs déjà urbanisés destinée à l'accueil de nouveaux habitants, tout en maintenant un cadre de vie de qualité ;
- préserver le paysage de la commune en protégeant les espaces naturels et le patrimoine en général, dans l'affirmation du caractère urbain et rural ;
- favoriser le caractère particulier du développement de l'activité économique sur le territoire.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans ledit PADD.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les personnes publiques sont associées à l'élaboration du projet de PLU.

Il avait été décidé, par ailleurs, que la concertation, prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, devant être menée avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, revêtirait la forme suivante :

- Les études seront tenues à la disposition du public, à l'Hôtel de Ville, pendant toute la durée de l'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme. Le dossier sera constitué et complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- Le public pourra en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture de la mairie et faire connaître ses observations en les consignand dans un registre ouvert à cet effet ;
- Le public pourra également faire part de ses observations lors des permanences du maire. Les échanges seront alors retranscrits par le maire dans le registre de concertation ;
- Avant l'arrêt du projet de PLU, une synthèse des travaux de révision du PLU sera diffusée sur le site internet de la Ville et par voie d'affichage à l'Hôtel de Ville ;

Ainsi, la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier et en prendre connaissance par la tenue de réunions publiques dont la dernière en date le 11 juillet 2018, la mise à disposition d'éléments d'information en mairie, sur le site internet de la Ville ou sur les réseaux sociaux.

Elle a pu faire aussi état de ses observations par la mise à disposition du public, d'un registre de concertation.

L'assemblée est appelée à :

- approuver le bilan de la concertation détaillé annexé à la présente délibération ;
- arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 et L.153-14 du code de l'urbanisme et tel qu'annexé audit projet ;
- soumettre, pour avis, le projet de PLU :

- . aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
- . aux communes limitrophes et EPCI directement intéressés,
- . aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande,
- . à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), mentionnée à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme,
- . à l'autorité environnementale.

Une enquête publique sera ensuite organisée et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises après retour des avis précités.

Monsieur CARAYON rappelle que le document arrêté n'est pas totalement définitif puisqu'il va être soumis à une enquête publique.

Mesdames PAGÈS, DOURTHE et BONNIFACY prennent successivement place.

Monsieur SOUBIRAN intervient :

Ce projet de PLU n'est certes pas adopté définitivement dans cette séance mais j'observe que la consultation semble à tout le moins, légère.

En tant qu'élu, je n'ai pas été véritablement associé à l'élaboration du PLU. Il n'y a pas eu de commission urbanisme sur ce sujet. J'aurais souhaité discuter de ce qui engage la commune sur de nombreuses années.

Un arrêt du PLU en plein été, c'est surprenant !

Il est indiqué dans le PADD que la consommation foncière est « limitée ». Elle semble, à la lecture du document aussi importante que précédemment.

Quant à la gestion de l'urbanisme commercial : un lien est à faire avec la CCTA. Jouons-nous le jeu de l'intercommunalité ou celui de la commune ?

La zone commerciale au nord de la commune tuera la commercialité du centre-ville.

A ce sujet, où en est-on avec « Intermarché ; quid des autorisations d'urbanisme, des recours ? Ce transfert provoquera l'effondrement de l'attractivité commerciale des commerces et artisans installés aux alentours. Une dent creuse va être créée.

Je ne trouve pas de cohérence dans la façon dont se constituent les zones économiques et commerciales sur la commune : avenue Pierre Fabre, route de Gaillac. Il conviendrait de réfléchir où l'on concentre l'activité économique.

En matière de logements sociaux, même s'il n'y a pas d'obligation en l'espèce, j'aimerais plus de volonté, plus de mixité sociale. Il ne faut pas restreindre le logement social au secteur du Pigné.

Plus globalement, votre projet est évasif : pas de priorisation de piste cyclable, pas de réflexion sur des solutions alternatives et moins polluantes en matière de circulation.

Monsieur CARAYON lui répond.

Pourquoi ne faites-vous pas état de notre action pour un développement durable avec la construction de la centrale de Fonteneau, véritable projet d'énergie renouvelable ? Pas une commune n'a développé un projet semblable. Vos propos relèvent, soit de la mauvaise foi, soit d'un manque de connaissance des enjeux locaux.

Nos choix stratégiques d'implantations commerciales sont, au contraire, très cohérents.

Ils ont pour effet de limiter les déplacements. Près de 200 emplois ont été créés au Rouch ou route de Caraman.

Nous recherchons l'équilibre commercial de la ville.

Les enseignes ne tuent pas le commerce en centre-ville. Nous n'avons pas cessé de financer les animations et promouvoir le centre-ville.

Le commerce à Lavour, d'après une étude de la CCI se porte mieux que dans la plupart des villes de même taille.

Le panier moyen est supérieur de 10 % à celui de Gaillac ou Mazamet. Le niveau de revenu est supérieur de 15 % à la moyenne de celui des villes de plus de 10 000 habitants.

Concernant la date du conseil en été, eh bien oui, nous travaillons tout le temps, les « quatre saisons » au service de nos concitoyens !

Vous estimez la consultation « légère », c'est le procès classique de toutes les oppositions. Cela fait 8 ans que la transformation du POS en PLU est engagée. Si vous découvrez seulement aujourd'hui que l'on travaille sur ce sujet, c'est dramatique. Messieurs Bernard LAMOTTE et Jean-Pierre BONHOMME vous ont invité à venir dans leur bureau pour vous renseigner, parfois même dans mon bureau... Vous n'avez jamais tenu de permanence à la mairie. Il n'y a aucune proximité entre vous et vos électeurs.

Un cabinet a travaillé sur cette question, dit **Monsieur J.P. BONHOMME**.

Il confirme que comparativement à Gaillac ou à Graulhet, nous avons su protéger les commerces de centre-ville.

Nous travaillons, poursuit **Monsieur J.P. BONHOMME**, sur un équilibre entre les centres-villes et le projet des « Portes du Tarn ». C'est ce même équilibre qui a prévalu et qui continue d'être recherché entre enseignes de périphérie et commerces de centre-ville. Le site actuel d'Intermarché n'est pas adapté à son marché. Il convient d'en tenir compte et lui permettre simplement de vivre et de pouvoir répondre aux besoins de notre bassin de vie.

Il est mis en place au niveau de la CCTA, un groupe de travail sur l'avenir et le développement des commerces de centre-ville en étroite collaboration avec tous les acteurs et en particulier les maires et élus des villes concernées.

Monsieur CARAYON rappelle tous les travaux réalisés en centre-ville pour en améliorer le cadre, l'attractivité et l'accessibilité : la Grand'Rue (aucun de nos prédécesseurs n'avait osé y toucher), l'avenue Charles de Gaulle, l'aire de stationnement de la rue des Capucins, la rénovation complète des rues du centre, la construction de la Halle d'Occitanie pour les foires et les salons...

Monsieur LAMOTTE répond aussi à Monsieur SOUBIRAN.

Le PADD a été débattu en conseil municipal. Il n'y a pas eu de remarques.

Vous dites que la consommation foncière n'a pas bougé. C'est faux ! 70 ha étaient constructibles auparavant. A la demande des services de l'État, cette surface a été ramenée à 40 ha dans ce projet de PLU.

Pour les pistes cyclables, on ne peut pas pousser les maisons. Les nouveaux aménagements (avenue Raymond Cayré, avenue Augustin Malroux...) consacrent une part non négligeable aux liaisons douces mixtes : piétons et cycles.

Quant aux poids lourds, la circulation est en effet très importante. Nous souhaitons que l'autoroute de Castres soit vite réalisée afin de dévier une partie de ce trafic.

La ville est dynamique précise **Monsieur Michel BONHOMME**. Compte tenu de l'activité interne en la matière, il existe aussi une circulation locale des poids lourds qu'il ne sera pas possible de dévier.

Monsieur CARAYON, donne à nouveau la parole à Madame MIRASSOU, représentant le bureau d'étude en charge de ce PLU. Cette dernière apporte des précisions quant à la question du logement social.

Des obligations fortes dans ce domaine sont inscrites dans le règlement de certaines zones réparties géographiquement sur différents secteurs de la ville. Il ne s'agit donc pas d'un simple affichage.

Nous avons rencontré des bailleurs sociaux, ajoute **Madame IMBERT**. Notre PLU s'est constitué à l'aune de ces rencontres. Il est, en particulier, mis en avant le besoin de petits logements proches du centre-ville.

Le transfert d'Intermarché, route de Gaillac, ne posera pas de problème de requalification de la zone actuelle de Sagnes, rassure **Monsieur LAMOTTE**.

Le bâtiment aujourd'hui occupé par cette enseigne est déjà réservé par une autre entreprise. Le déplacement des commerces riverains est pris en compte par Intermarché dans ce projet de transfert.

La CCTA mène une réflexion sur ce secteur en étroite relation avec nous.

Ce projet de transfert a obtenu l'unanimité en CDAC. 50 emplois sont en jeu.

N'a-t-il pas été invalidé ? demande **Monsieur SOUBIRAN**.

Il s'agissait d'un premier projet, répondent **Monsieur CARAYON** et **Monsieur J.P. BONHOMME**.

Le deuxième présenté est beaucoup plus équilibré et mieux calibré.

Ce projet évolue dans le bon sens, à notre demande, ajoute **Monsieur LAMOTTE**. Il s'agit d'un projet d'intérêt général, compte tenu du nombre de créations d'emploi.

Il est précisé, enfin, que les zones vertes et naturelles sont conformes à la trame verte et bleue du SCOT du Vaurais. Ces secteurs sont renforcés, y compris une coupure paysagère « sanctuarisée ».

Un secteur est aussi prévu pour le développement des énergies renouvelables.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, considérant la nécessité d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme :

- approuve le bilan de la concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- communique, pour avis, ledit projet aux personnes publiques associées et aux instances précitées qui disposent d'un délai de trois mois pour répondre (article L.123-9 du code de l'urbanisme) ;
- dit que le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, sera tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville, aux heures d'ouverture du public et sera consultable sur le site internet de la Ville ;
- dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Tarn et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du code de l'urbanisme ;
- précise qu'une enquête publique sera organisée à l'issue de la consultation précitée et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises après retour des avis précités

Vote : pour : 28 voix

Abstention : 4 : Mme JUAN, MM. CAYLA, SOUBIRAN, Mme MONTEL.



2- DÉCISIONS MODIFICATIVES BUDGÉTAIRES : BUDGET VILLE

⇒ Décision modificative n° 8

Monsieur GUIPOUY expose que la restauration des tableaux de Subleyras a été décidée en septembre 2017 pour un montant prévisionnel de 80 000 €. Cette restauration était divisée en 2 tranches.

La première tranche a été engagée sur l'exercice 2017 après notification de l'aide de la DRAC à cet effet.

La deuxième tranche était conditionnée à l'obtention des subventions de la DRAC. Les crédits correspondants n'ont ainsi pu être reportés sur l'exercice 2018.

Cette notification est aujourd'hui effective à hauteur de 8 969 €.

L'équilibre serait réalisé par transfert de crédits de l'opération « travaux de voirie ».

Aussi, il y a lieu d'approuver la décision modificative n° 8 telle que ci-après, permettant l'engagement de cette deuxième tranche et actant les aides notifiées à ce jour.

IMPUTATION	LIBELLÉ	MONTANT
DEPENSES D'INVESTISSEMENT		
202.2313.324	Restauration tableaux Subleyras	+ 36 200 €
485.2315.822	Travaux de voirie	- 22 231 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT		
202.1321.324	Subvention DRAC pour restauration tableaux Subleyras	+ 8 969 €
202.1328.324	Mécénat pour restauration tableaux Subleyras	+ 5 000 €

Entendu le présent exposé, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte la décision modificative budgétaire n° 8, telle qu'elle est énoncée, ci-dessus.

Vote : unanimité.

◆◆◆◆◆

La séance est levée à 19 h 15.

◆◆◆◆◆