

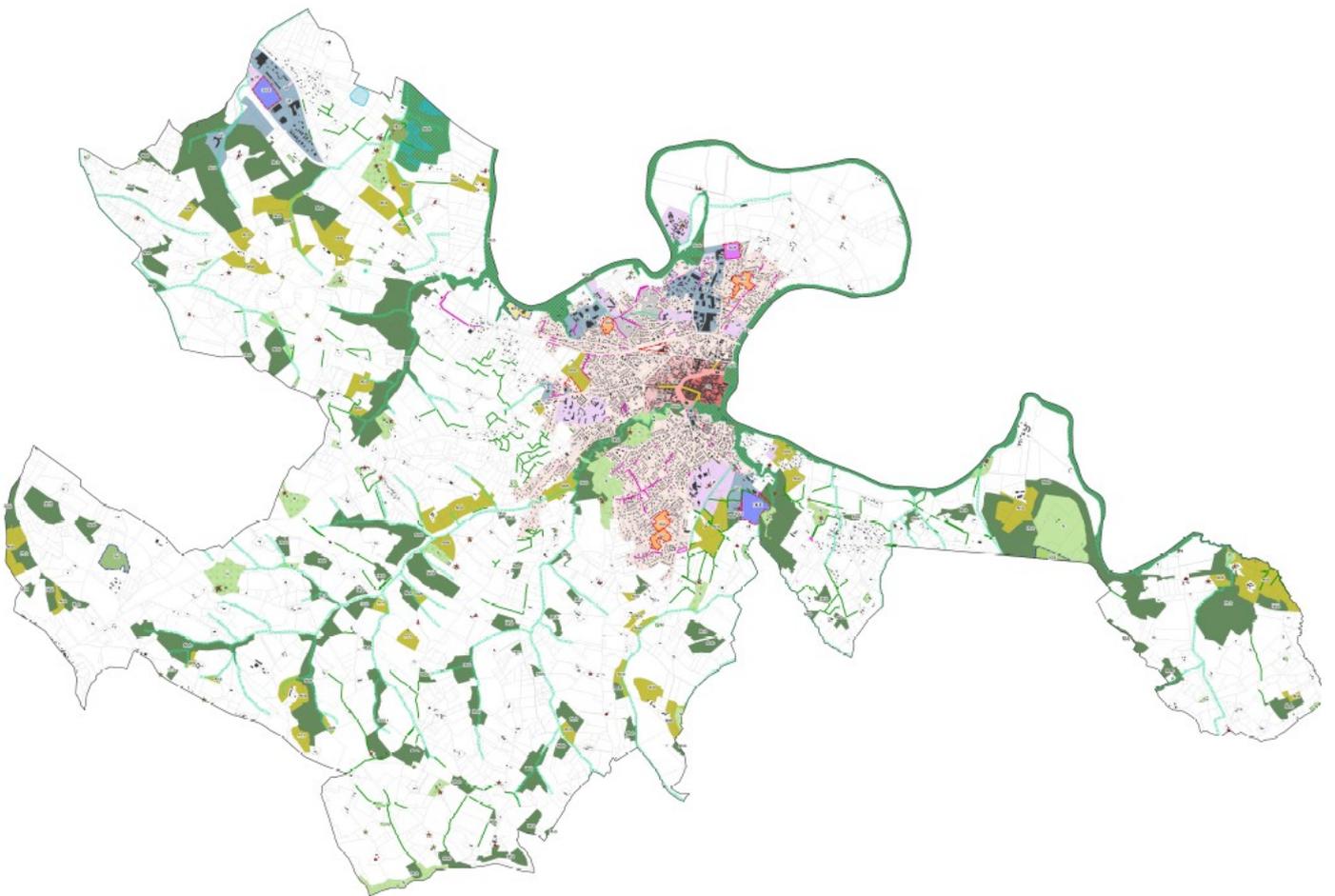
DEPARTEMENT DU TARN

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme.
Commune de LAVAU

Enquête publique

Définie par les articles L123-6, L123-13 et L 300-2 du code de l'urbanisme,

ARRETE MUNICIPAL du 25 septembre 2024



Sommaire :

RAPPORT

1 – GENERALITES

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE	P3
1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE	
1.3 CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUETE	P5
1.4 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)	
1.5 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	P7
1.6 CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	P9
1.7 LES CHOIX EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.	P10
1.8 REGLEMENT ECRIT	
1.9 CADRE JURIDIQUE	P13
1.10 PROCEDURES ANTERIEURES / CONCERTATION / PREPARATION DU PROJET DE PLU	
1.11 COMPOSITION ET CONFORMITE DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE	P15

II– ORGANISATION ET DEROULEMENT DES ENQUETES **P16**

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	
2.2 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	
2.3 INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITE-	
2.4 DEMARCHES ET INCIDENTS PENDANT L'ENQUETE	
2.5 DEMARCHES APRES LA FIN DE L'ENQUETE	

III. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES (PPC) **P18**

3.1 AVIS DES SERVICES DE L'ETAT	
3.2 AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU TARN	P26
3.3 AVIS DE LA COMMUNAUTE DES COMMUNES TARN AGOUT	
3.4 AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU TARN	
3.5 AVIS DE LA MRAE SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	P27

IV RESULTATS DE L'ENQUETE.

4.1 CLIMAT DANS LEQUEL S'EST DEROULE L'ENQUETE PUBLIQUE	P29
4.2 LE DETAIL DE LA PARTICIPATION	
4.3 REPARTITION DES AVIS PAR GRANDS THEMES	
4.4 OBJET DES CONTRIBUTIONS	
4.5 EXAMEN DETAILLE DES OBSERVATIONS	P31

V – COMMENTAIRES du COMMISSAIRE ENQUETEUR **P99**

CONCLUSIONS MOTIVEES
AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

P100

ANNEXES

P108

RAPPORT

I – GENERALITES

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située dans la partie ouest du département du Tarn, en région Occitanie, au cœur du triangle Toulouse (40 km), Albi (50km) et Castres (40 km), Lavour bénéficie d'une accessibilité routière et ferrée privilégiée

Capitale du Pays de Cocagne, Lavour jouit d'une importante attractivité, bénéficiant de sa bonne accessibilité à la métropole toulousaine (30 minutes environ aussi en voiture ou en train), métropole qui s'est fortement développée mais aussi étalée dans cette période. Le desserrement de celle-ci a fortement impacté l'ouest tarnais dont le Vaurais. Les migrations résidentielles ont été fortes. Des populations attirées par une accession à la propriété facilitée mais aussi un cadre de vie attractif se sont installées à Lavour



1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE

L'intercommunalité :

Lavaur est membre de la Communauté de Communes Tarn Agout, créée en 1994, à cheval sur les départements du Tarn et de la Haute-Garonne et qui regroupe 29 000 habitants, résidant sur 21 communes, (1 haute-garonnaise, Azas, et 20 tarnaises).

- **Le SDAGE Adour-Garonne**

Le territoire communal est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne en vigueur pour la période 2022-2027. Il fixe les principaux enjeux et les orientations fondamentales à suivre, pour garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les préconisations du SDAGE s'imposent aux administrations publiques (Etat, collectivités locales, ou établissement publics) et toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le SDAGE.

Le programme de mesures (PDM) liste l'ensemble des actions permettant d'atteindre les objectifs du SDAGE, dont l'Agout pour lequel plusieurs enjeux sont identifiés.

- **Le SCOT du Vaurais**

Le SCoT du Vaurais, approuvé le 16 décembre 2016, 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 SCOT du Vaurais a été approuvé sur l'ancien périmètre de la CdC Tarn-Agout composé de 22 communes non 21 comme aujourd'hui. Le 7 juin 2018, la commune de Buzet-sur-Tarn s'est retiré de la communauté de communes Tarn-Agout, pour intégrer la communauté de communes de Val'Aïgo.

Le périmètre du SCOT en vigueur n'est donc pas exactement celui de l'EPCI actuel.

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

- • Inscrire pleinement le développement du bassin de vie du Vaurais dans une dynamique de territoire.
- • Préserver l'identité rurale et patrimoniale du Vaurais.
- • Renforcer le bassin de vie et équilibrer son développement en s'appuyant sur les pôles de Lavaur et Saint Sulpice, ainsi que sur le maillage rural.
- • Valoriser les filières économiques locales.

Les pôles ont pour vocation de proposer sur le territoire, une offre d'équipements, de services et de commerces supérieure et diversifiée, relevant à la fois des pratiques de consommation exceptionnelle, occasionnelle et quotidienne et constituant dès lors une alternative à la dépendance de l'agglomération toulousaine.

Pour la commune de Lavaur, le SCoT souhaite pérenniser, renforcer ou créer les fonctions structurantes des pôles urbains centraux pour :

- • La préservation du capital agricole du territoire,
- • L'accessibilité à travers les pôles d'échanges multimodaux (gare SNCF/gare routière),
- • La fonction commerciale,
- • La fonction de services et d'équipements : santé, enseignement d'ordre secondaire ou supérieur, accueil de la petite enfance et des personnes âgées,
- • Les fonctions culturelles et sportives,
- • La fonction économique stratégique,
- • La fonction tertiaire,

Les fonctions agricoles à réinvestir dans des espaces où le foncier agricole est soumis à de fortes pressions,

Les fonctions touristiques à forte valeur patrimoniale et culturelle.

Le **PADD du SCoT** du Vaurais se structure autour de quatre parties, permettant de réponse à des enjeux territoriaux stratégiques :

- Renforcer l'attractivité territoriale par un développement équilibré et raisonné
- Adapter l'attractivité aux contextes géographique et paysager
- Organiser la mobilité territoriale au centre de l'armature urbaine
- Conforter l'armature urbaine par la structuration du développement économique

1.3 CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Lavour a décidé de mettre en révision son document d'urbanisme (Soumise au règlement national d'urbanisme depuis la déclaration de caducité de son plan d'occupation des sols en mars 2017) par délibération en date du 24 juin 2004.

Plusieurs études se sont succédé dans ce but dont une élaboration de PLU qui s'est poursuivie jusqu'en 2019 (document arrêté). A l'aune des débats et des observations ressortis lors de l'enquête publique liée à cette élaboration, et malgré l'avis favorable du commissaire enquêteur, la commune de Lavour n'a pas souhaité approuver en l'état ce projet de PLU et a jugé opportun d'en relancer l'élaboration complète afin de le consolider juridiquement et de l'adapter à l'évolution de la commune constatée depuis.

N'ayant pas été redélibérées, les modalités de concertation liées à la nouvelle élaboration de PLU sont identiques à la première élaboration avortée. Prévue pour début 2024, suite à divers retards et impréparations, l'enquête publique a pu être mise en place et s'est déroulée du 21 octobre au 22 novembre 2024.

1.4 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le Plan Local d'urbanisme définit les règles d'utilisation des sols applicables sur l'ensemble de la commune, à partir desquelles le maire délivre les autorisations d'urbanisme. Ces règles sont élaborées sur la base du PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans lequel les élus expriment leur projet politique et leur vision du territoire à 15 ans. Le PADD est donc le document phare du PLU, ses principes découlent :

- du cadre légal,
- du diagnostic du territoire communal,
- des projets politiques.

Le **PADD** de la commune de Lavour porte sur **3 axes principaux**, chaque axe étant décliné en objectifs.

AXE 1 – CONSOLIDER ET FAVORISER LA VITALITE DE L'ECONOMIE VAUREENNE

Trois objectifs stratégiques :

- 1. Accompagner l'économie locale en assurant une offre foncière adaptée***
- 2. Favoriser la pérennité de l'activité agricole, économie traditionnelle du territoire***
- 3. Développer un tourisme vert et culturel***

1. Accompagner l'économie locale en assurant une offre foncière adaptée

Développer et consolider l'offre foncière dédiée et adaptée aux activités économiques
Gérer l'offre commerciale et de services
Permettre une diversification du tissu économique local P
Préserver vers un paysage urbain économique qualitatif et durable

2 Favoriser la pérennité de l'activité agricole, économie traditionnelle du territoire

Pérenniser l'agriculture pour lutter contre le recul de l'activité
Faciliter la diversification de l'activité agricole tout en veillant à sa préservation
Conforter l'activité agricole dans une démarche de développement durable

3 Développer un tourisme vert et culturel

Renforcer l'hospitalité du territoire
Mettre en réseau l'offre touristique du territoire
Accompagner l'agrotourisme dans son développement et sa structuration

AXE 2 : CONCILIER DÉVELOPPEMENT PROJETÉ, QUALITÉ DU CADRE DE VIE, ET PATRIMOINE À PRÉSERVER

Trois objectifs stratégiques :

- 1. Accorder le développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants*
- 2. Répondre aux besoins des populations en matière de logements, d'équipements et d'infrastructures*
- 3. Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles*

Objectif 1 : Accorder le développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants

Organiser un développement mesuré et structuré de la ville de Lavour
Privilégier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante
Composer avec une urbanisation dispersée

Objectif 2 : Répondre aux besoins des populations en matière de logements, d'équipements et d'infrastructures

Tendre vers une diversification du parc de logements communal
Répondre aux besoins en matière d'infrastructures et de réseaux et veiller à la cohérence entre les capacités de la collectivité et le développement urbain projeté

Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles

Protéger les espaces emblématiques du territoire
Améliorer la qualité des milieux aquatiques
Protéger les espaces boisés
Maintenir et restaurer les continuités vertes et bleues
Améliorer l'intégration paysagère des entrées de ville de Lavour

AXE 3 : S'INSCRIRE DANS LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE

Trois objectifs stratégiques :

- 1. Préserver la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre*
- 2. Développer l'efficacité énergétique et l'autonomie du territoire*
- 3. Réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique*

Objectif 1 : Préserver la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre

Redonner une place importante aux mobilités douces

Maintenir la capacité des sols à stocker du carbone
 Améliorer la qualité de l'air et la santé des habitants

Objectif 2 : Développer l'efficacité énergétique et l'autonomie du territoire

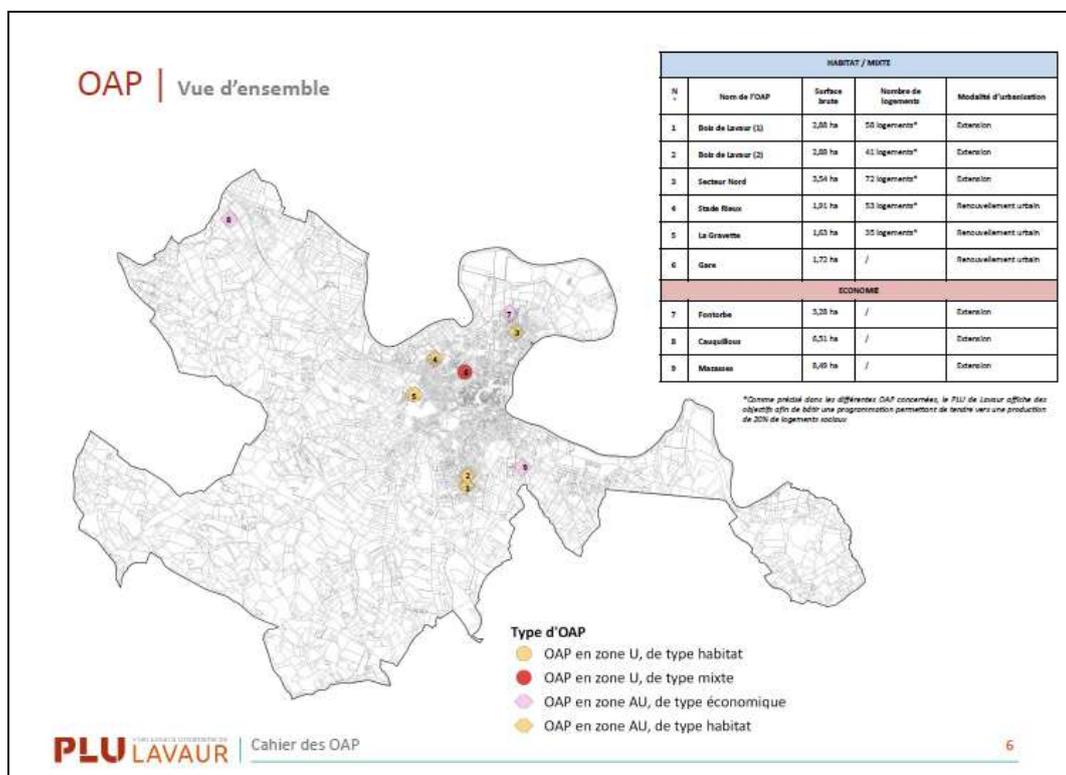
Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique
 Limiter les besoins en énergie du parc de logement
 Favoriser l'essor des énergies renouvelables

Objectif 3 : Réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique

Développer la nature en ville
 Tendre vers la résilience alimentaire
 Préserver la ressource en eau
 Faire face à l'évolution des risques naturels et technologiques
 Limiter l'exposition des nouvelles populations aux nuisances
 Accompagner l'économie vers un modèle plus résilient.

1.5 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Conformément à l'article L151-6 du code de l'urbanisme, « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements [...] »
 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) élaborés par les élus de la commune de Lavour ont pour objectif d'accompagner la mise en œuvre des projets d'aménagement sur ces secteurs. Pour ce faire, l'ensemble des zones U et 1AU soumises à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont règlementées au sein de la pièce « règlement écrit ». Le Cahier des « OAP » comprend l'ensemble des schémas d'aménagement et décrit le parti d'aménagement retenu pour ces zones.



Le projet de PLU de Lavour compte 9 OAP : HABITAT / MIXTE				
N°	Nom de l'OAP	Surface brute	Nombre de logements	Modalité d'urbanisation
1	Bois de Lavour (1)	2,88 ha	58 logements	Extension
2	Bois de Lavour (2)	2,88 ha	41 logements	Extension
3	Secteur Nord	3,54 ha	72 logements	Extension
4	Stade Rieux	1,91 ha	53 logements	Renouvellement urbain
5	La Gravette	1,63 ha	35 logements	Renouvellement urbain
6	Gare	1,72 ha	/	Renouvellement urbain
ECONOMIE				
7	Fontorbe	3,28 ha	/	Extension
8	Cauquillous	6,51 ha	/	Extension
9	Secteur économique sud	8,49 ha	/	Extension

Le choix de la délimitation des secteurs d'OAP est établi en réponse à différents objectifs

Inciter au renouvellement urbain de secteurs bâtis stratégiques

Traduire des projets urbains intégrés à l'enveloppe urbaine

Accompagner la structuration des artères/zones d'activités économiques et commerciales de la commune

Les schémas d'aménagement habitat

Afin de garantir un objectif démographique affiché tout en respectant un objectif de modération de la consommation d'espace, **des densités minimales sont imposées sur les OAP**. En fonction des typologies d'habitat qui est attendues, ces densités sont plus ou moins importantes.

Cohérence des OAP avec le PADD

Les choix des principes d'aménagement et de programmation énoncés par OAP, sont énoncés au regard des enjeux de chacun de ces sites et de leur cohérence avec les orientations générales du PADD.

1.6 CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Depuis les années 2000, Lavour a connu une forte évolution démographique, passant à 10 879 habitants en 2019, marquant une croissance de 38 % entre 1975 et 2019. La période la plus

dynamique se situe entre 1999 et 2018, avec une augmentation de 21 % de la population, impulsée par l'attractivité de la métropole toulousaine, la construction de l'autoroute A68 en 1992 et le développement économique local (services, commerce, industrie pharmaceutique). La croissance ralentit légèrement après 2010 (+5 % entre 2008 et 2019).

La structure de la population a aussi évolué : les moins de 45 ans sont en baisse, tandis que les plus de 45 ans, notamment les néo-retraités, augmentent. Cela suggère un vieillissement de la population, lié au changement de sociologie des nouveaux arrivants, qui sont désormais plus âgés que les jeunes ménages de la période précédente.

La taille des ménages diminue, en partie à cause de la décohabitation des jeunes, de l'augmentation des familles monoparentales et du vieillissement. Bien que la commune reste attractive, elle fait face à des défis liés à la baisse du nombre de personnes par ménage et au vieillissement de la population, nécessitant des politiques publiques adaptées.

Enfin, l'évolution démographique de Lavour s'inscrit dans une dynamique régionale, bien que son taux de variation soit légèrement inférieur à celui de la Communauté de Communes Tarn-Agout.

L'évolution comparée de la population entre la commune de Lavour et celle de la Communauté de Communes Tarn-Agout montre que Lavour a un taux de variation annuel légèrement inférieur à celui de l'EPCI.

	Population en 2008	Population en 2019	Variation 2008-2019 (%)
LAVOUR	10 364	10 879	+5%
CCTA	25 637	28 234	+10%
Département du Tarn	371 738	389 844	+4,9%

Le scénario démographique : les différentes possibilités

Pour bâtir un scénario de développement démographique, la commune de Lavour a travaillé sur trois hypothèses de développement pour l'accueil d'une population nouvelle à horizon 2033 :

- **Scenario 1** : un développement poursuivant les tendances observées sur la période 2008-2019
- **Scenario 2** : un développement reprenant une hypothèse de développement dynamique observée sur la période 1999-2019
- **Scenario 3** : un développement très ambitieux reflétant le taux de croissance annuel relevé entre 1999 et 2008.

Pour chaque scénario, ont été calculés la population supplémentaire accueillie, le nombre de logements nécessaires pour cet accueil et les besoins théoriques en termes de foncier à partir d'une densité moyenne de références de 20 logts/ha.

C'est le **second scénario** qui a été retenu. Il envisage une croissance démographique soutenue. Ce scénario projette une hausse de la croissance démographique en extrapolant les données 1999-2019 de la commune. La commune de Lavour a choisi, au travers de son PADD, un développement correspondant à un accroissement démographique dynamique de 1,22% par an, correspondant à un

besoin en logements estimé à 616 logements sur la période 2023-2033 soit un rythme de constructions estimé à 62 logements par an.

Ce choix est considéré comme cohérent à plusieurs niveaux :

- Le scénario est en cohérence avec les objectifs du SCoT du Vaurais ; et s'inscrit dans les tendances observées sur les deux dernières décennies.
- Au regard d'un rythme de développement répondant aux besoins du plus grand nombre ; la commune de Lavour est actuellement soumise au RNU, son développement est régi par des règles d'urbanisme nationales. Avec l'élaboration d'un document d'urbanisme, Lavour pourra identifier des secteurs de développement et ainsi disposer d'une application de dispositions réglementaires adaptées et attractives pour la commune.
- Elles visent également à permettre à Lavour de maintenir son rôle de centralité de l'ouest tarnais, confirmé par son statut de Petite Ville de Demain.
- Enfin, il est nécessaire de diversifier l'offre de logement comme le demande le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Tarn et Agout, pour cela disposer d'un nombre de nouveaux logements suffisant est essentielle.

Les hypothèses retenues sont pour la période 2023-2033 : **l'accueil d'environ 1 500 habitants et la construction de 616 logements, soit 62 logements neufs par an.**

1.7. LES CHOIX EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

Le calcul de la consommation foncière

Les objectifs de protection des milieux naturels et paysagers ainsi que l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers impliquent automatiquement une extension raisonnée de l'urbanisation, tout en répondant aux besoins en développement de l'habitat, de l'économie et des équipements

Eléments de cadrage

Le PLU de Lavour doit être compatible avec les dispositions législatives en vigueur relatives aux principes de gestion économe de l'espace, de densification des ensembles bâtis existants en tenant compte des formes urbaines et architecturales, de lutte contre l'étalement urbain et de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les élus de Lavour, conscients que la modération de la consommation foncière à des fins urbaines est un enjeu majeur pour le territoire et notamment au regard de la forte attractivité résidentielle et économique du territoire liée au desserrement progressif de la métropole toulousaine, proposent un objectif ambitieux de réduire la consommation foncière de 50% par rapport à la décennie passée.

Cet objectif a été décliné au regard de la consommation foncière observée sur les dix dernières années, analyse réalisée sur la période 2011-2021.

Dans ce sens, et en appui avec les objectifs SCoT, le projet du PLU de Lavour s'est construit à travers cette optique de limiter au maximum la consommation foncière future pour tendre à minima vers 50% de modération.

La commune de Lavour a retenu une enveloppe foncière de **35,7 ha pour les 10 prochaines années.** La zone 2AU n'est pas prise en compte car elle est fermée et ne peut être urbanisée dans l'état.

		Surface en extension (ha)
Bilan foncier à horizon 2033	AU résidentielle	11,21 ha
	Au économique	17,65 ha
	STECAL	6,9 ha
	TOTAL	35,7 ha

Répartition (ha) de la consommation foncière en hectare du PLU de Lavour

L'objectif de réduction foncière est cadré (notamment) par la loi Climat & Résilience de 2021

Consommation foncière 2011-2021 = **67 ha** (6,7 ha/an)

Objectif de réduction de 50% de cette consommation sur la période 2021-2031 = **33,5 ha** (3,3 ha/an)

Ainsi sur ces 10 années, **la consommation d'ENAF ne devra pas dépasser 3,3 ha par an en moyenne.**

Pour les années 2032 et 2033, la commune de Lavour **continuera à s'inscrire dans la trajectoire ZAN** en ne dépassant pas les 3,2 ha par an de consommation d'espaces d'ENAF ; soit une consommation maximale entre 2023 et 2033 de 35,7 ha.

Les objectifs du PLU sont proches des objectifs chiffrés du SCoT. Les tendances sont respectées et le PLU envisage un développement maîtrisé avec environ 55 % des objectifs fixés au sein du SCoT de respectés.

1.8 REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lavour fixe les règles d'aménagement et d'urbanisme sur le territoire communal. Voici une synthèse des principaux points :

Structure générale

1. Introduction :

- Présentation des dispositions générales et des différents types de zones réglementées : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).
- Les zones sont définies en fonction de leur usage, leur vocation et des protections à assurer.

2. Organisation :

- Le règlement est composé d'articles détaillant les usages, les implantations, les caractéristiques architecturales et environnementales, et les exigences en matière de réseaux et d'équipements.

3. Articulation avec d'autres réglementations :

- Les règles du PLU prennent en compte les dispositions du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les réglementations environnementales, patrimoniales ou agricoles.

Règles par zones

1. **Zones urbaines (U) :**
 - Sous-catégorisées en secteurs (UA, UB1, UB2, etc.).
 - Autorisent principalement l'habitat, les équipements collectifs et certains commerces, tout en limitant les activités industrielles et nuisantes.
 - Exigent une harmonisation architecturale avec l'environnement bâti existant.
 2. **Zones à urbaniser (AU) :**
 - Réservées pour le développement futur, avec des conditions spécifiques avant toute construction.
 - Nécessitent des équipements publics suffisants pour desservir les projets.
 3. **Zones agricoles (A) :**
 - Protéger les terres agricoles en interdisant les constructions incompatibles avec leur usage principal.
 - Certaines transformations ou constructions liées à l'agriculture peuvent être permises.
 4. **Zones naturelles (N) :**
 - Vocation de protection écologique, esthétique ou paysagère.
 - Interdiction stricte de constructions nouvelles à l'exception des aménagements compatibles avec la préservation des milieux.
-

Dispositions spécifiques

1. **Hauteur et implantation des constructions :**
 - Réglementation précise selon les zones pour garantir une intégration dans le paysage.
 - Hauteurs maximales définies, généralement entre 7 et 12 mètres pour les zones urbaines.
 2. **Traitement des espaces non bâtis :**
 - Favorise la végétalisation et l'usage d'espèces locales.
 - Des exigences d'espaces perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols.
 3. **Énergie et environnement :**
 - Promotion de matériaux et techniques respectueux de l'environnement.
 - Restrictions sur les panneaux solaires visibles dans certaines zones pour préserver l'esthétique.
 4. **Accès et réseaux :**
 - Obligations concernant les raccordements à l'eau potable, l'assainissement, et les infrastructures numériques.
 - Exigences pour la collecte des eaux pluviales et la gestion des déchets.
-

Annexes et dispositions complémentaires

- Un lexique technique accompagne le règlement pour clarifier certains termes.
- Des orientations d'aménagement sont détaillées pour des zones spécifiques, indiquant les priorités de développement ou de conservation.

Le règlement écrit est complété par un règlement graphique qui détermine les différentes zones. Cette partie graphique ne dispose pas des numéros parcellaires, ce qui en rend la lecture difficile.

1.9 CADRE JURIDIQUE

L'élaboration d'un PLU s'appuie sur divers textes réglementaires :

- Code de l'urbanisme :
 - o L. 151-2 : contenu du PLU,
 - o L. 153-11 et suivants : procédure d'élaboration, concertation et enquête publique
- Code de la construction et de l'habitat :
- Code de l'environnement :
 - o R. 123-1 et suivants : enquête publique et composition du dossier soumis à enquête
 - o R.121-14-II : évaluation environnementale si le territoire comprend un site Natura 2000

Avant d'être adopté définitivement par le conseil municipal, le code de l'urbanisme stipule :

- que le projet de document d'urbanisme doit être soumis à enquête publique ;
- qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête (art. L.153-21).

1.10 PROCEDURES ANTERIEURES / CONCERTATION / PREPARATION DU PROJET DE PLU

DEMARCHES ANTERIEURES :

Comme déjà précisé plus haut, une procédure d'élaboration d'un PLU avait été lancée en 2018 et avait fait l'objet d'une concertation.

Concertation avec les habitants

L'objectif de la concertation est d'informer et d'associer les habitants tout au long de la procédure d'élaboration du PLU de leur territoire.

Dans sa délibération du 17 juin 2016 prescrivant le PLU, le conseil communautaire a retenu les modalités suivantes pour la concertation :

- 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 connaissances 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 concertation avec la population a été effectuée de manière continue afin de suivre l'évolution du dossier et en prendre connaissance tout au long de la procédure, ainsi :

- - La mise à disposition des documents
- - Les réunions publiques
- - Les entretiens divers
- - Le bilan de cette concertation
-

Phase 1 : Bilan de concertation arrêté en 2018

La commune de Lavour a décidé de mettre en révision son document d'urbanisme (POS approuvé le 3 mars 1986 et révisé le 28 octobre 1999) par délibération en date du 24 juin 2004.

Plusieurs études se sont succédé pour l'élaboration de PLU qui s'est poursuivie jusqu'en 2019 (document arrêté). A l'aune des débats et des observations ressortis lors de l'enquête publique liée à cette élaboration, et malgré l'avis favorable du commissaire enquêteur, la commune de Lavour n'a pas souhaité approuver en l'état ce projet de PLU et a jugé opportun d'en relancer l'élaboration complète afin de le consolider juridiquement et de l'adapter à l'évolution de la commune constatée depuis.

N'ayant pas été redélibérées, les modalités de concertation liées à la nouvelle élaboration de PLU sont identiques à la première élaboration avortée. Il est apparu fondamental d'apporter à ce bilan de concertation pour l'arrêt du projet en 2023, le contenu du bilan de concertation réalisé et arrêté en 2018

•

Phase 2 : Bilan de concertation pour l'arrêt de projet de PLU (2023)

• La concertation s'est donc poursuivie pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire a présenté le bilan au conseil municipal qui en a délibéré en 2023 et arrêté le projet de PLU.

LES OUTILS DE CONCERTATION EN CONTINU

L'information dans la presse

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, des informations ont été diffusées dans la presse locale. Ces communications ont pris la forme d'articles et d'annonces. Ils ont permis de faciliter l'accès aux temps d'informations, d'échanges et de concertation spécifiques qui se sont tenus au cours de la procédure. Près de 3 articles ont été réalisés spécifiquement : » 1 article sur la démarche de révision du PLU et les évolutions législatives », 2 articles concernant l'état d'avancement du projet du PADD.

L'information sur le site internet de la commune

Une synthèse des travaux du projet de PLU a été publiée sur le site internet de la ville de Lavour. La diffusion s'est faite avant l'arrêt comme prévu dans les modalités de concertation

L'information à l'hôtel de ville

Cette même synthèse des travaux du projet de PLU a été affichée à l'hôtel de ville de la commune.

L'information sur les réseaux sociaux

La commune de Lavour s'est appuyée sur ses propres outils de communication pour évoquer l'élaboration et l'état d'avancement du PLU.

L'affiche en prévision de la réunion publique a été publiée en juin sur Facebook.

Mise à disposition d'un registre

Un registre a également été mis en place et directement disponible depuis la mairie. Le registre a été réalisé en interne.

BILAN QUANTITATIF : aucune observation n'a été enregistrée. A noter qu'en 2018, 93 demandes avaient été enregistrées

LES OUTILS DE CONCERTATION EVOLUANT AU COURS DE LA PROCEDURE

Les ateliers de concertation

En février 2021, une session d'ateliers associant les acteurs du territoire s'est tenue à la mairie de Lavour.

L'atelier s'est déroulé en deux temps :

Dans un premier temps, un diaporama résumant les premiers éléments de l'Etat Initial de l'Environnement a été présenté. Les acteurs du territoire présents ont été invités à réagir tout au long de la présentation.

Dans un second temps, les thématiques environnementales ont été abordées plus précisément sous forme de deux ateliers :

- Un atelier « Grands paysages et Trame Verte et Bleue » ;

- Un atelier « Ressources, Risques, nuisances et pollutions, Energies renouvelables ».

La réunion publique

Le projet a fait l'objet d'une réunion publique en phase de traduction réglementaire. Il a permis de décliner l'ensemble du projet d'aménagement et sa spatialisation. Il a également été l'occasion de détailler les projets stratégiques de la commune.

Date : lundi 26 juin 2023, heure 18h

Lieu : halles aux grains de Lavour

Affluence : une cinquantaine de personnes

1.11 COMPOSITION ET CONFORMITE DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE

Le dossier d'enquête publique se présente, dans une composition identique, sous forme papier et sous forme dématérialisée (registre électronique).

Conformément à la réglementation, le dossier soumis à enquête publique se compose des éléments suivants :

0.0 Procédure)

Rapport de présentation

Diagnostic du territoire

Justification des choix

Evaluation environnementale

0.2 PADD

0.3 Règlement

Règlement écrit

Documents graphiques (plans de zonage)

Liste des Emplacements Réservés, Patrimoines Bâti et Naturels, Changements de Destination

0.4 OAP

0.5 Annexes

Servitudes d'utilité publique

Annexes sanitaires

Zonage d'assainissement

Eau potable

Traitements des déchets

0.6 Avis des PPA et du MRAE

Commentaires du commissaire enquêteur :

En ce qui concerne la forme, cette partie du dossier est conforme aux exigences réglementaires. Je regrette que les mémoires en réponse aux PPA et au MRAE n'aient pu être joints au dossier.

Les plans fournis sont difficilement lisibles en raison de l'absence des numéros des parcelles. A ma demande, les services municipaux ont mis à ma disposition l'accès au cadastre numérique de la commune, ce qui a grandement facilité les entretiens avec le public. Les couleurs très pâles sur les documents numérisés ont parfois induit en erreur le public les ayants consultés (notamment Zone A et UD).

II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Informations relatives à la désignation du commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur, Monsieur Jacques GAYRAUD, a été désigné par le Tribunal Administratif de Toulouse le **17/11/23**.

Le dossier à soumettre à enquête m'a été remis par voie dématérialisée le **05/06/2024**, au cours d'une réunion avec le service Urbanisme de cette commune. Ce même jour, a été défini la période d'enquête et les dates de permanence. J'ai effectué une première visite de la commune.

À la suite de retards dans la mise en œuvre de cette enquête publique dues à divers événements locaux et à l'impréparation, ces dates ont été plusieurs fois modifiées et c'est le **25 septembre 2024**, que le Maire de la commune de Lavour a pris un ARRETE MUNICIPAL prescrivant l'ouverture et les modalités de l'enquête publique.

Cette enquête a été prescrite pour une durée de 33 jour consécutive, du **lundi 21 octobre 2024** au **vendredi 22 novembre 2024**. Le dossier et le registre d'enquête que j'ai paraphé sur toutes les pages, ont été mis à la disposition du public au siège de l'enquête les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

2.2 Organisation de l'enquête

Réunions préalables et entretiens avec le maître d'ouvrage

Afin de permettre au Commissaire enquêteur de prendre connaissance du contexte et des enjeux locaux, 1 réunion a été organisée par le service urbanisme de la commune de Lavour le **05/06/2024**.

Par la suite, plusieurs échanges téléphoniques ont permis de finaliser les modalités de l'enquête publique.

Programmation des permanences.

Le siège de l'enquête publique a été établi au Pôle d'aménagement et développement du territoire. 300, chemin d'en Roudil. 81500. Lavour.

Afin de permettre une participation du public aussi large que possible, le Commissaire enquêteur, en accord avec le maire de Lavour, a décidé d'effectuer 5 permanences au siège de l'enquête susvisé.

Lundi 21/10/2024	9h-12h
Mardi 29/10/2024	14h-17h
Mardi 05/11/2024	9h-12h
Mercredi 13/11/2024	9h-12h
Vendredi 22/11/2024	14h-17h

Le public a pu consulter le dossier d'enquête publique de plusieurs façons.

Accès au site internet de la mairie et au registre dématérialisé :

Le dossier d'enquête ainsi que les informations relatives à l'enquête étaient consultables en version informatique sur le site internet de la mairie de Lavaur www.ville-lavaur.fr (rubrique urbanisme) ainsi que sur l'adresse internet suivante <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavaur> accessible 7j/7j et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête à 8 h jusqu'au dernier jour de celle-ci 17h.

Accès à un poste informatique :

Un accès gratuit au dossier était garanti sur un poste informatique mis à disposition du Public au Pôle d'aménagement et développement du territoire. 300, chemin d'en Roudil. 81500, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Accès au dossier de PLU (version papier):

Un dossier d'enquête en version papier était disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public au siège de l'enquête.

2.3 Publicité / information du public

Le public a été informé par divers moyens sur les dates de l'enquête publique et des permanences de la commission d'enquête :

- Deux publications de l'avis d'enquête avant et au début de l'enquête dans deux journaux locaux : La Dépêche du Midi (07 et 25 octobre) et Journal d'ici Tarn et Lauragais (10 et 24 octobre)
- Affichage réglementaire A2 jaune à la mairie et 8 autres lieux.
- Informations sur le site internet de la commune
- Accès au dossier via le registre numérique.

Je considère que ces nombreux moyens complémentaires mis en œuvre ont permis une bonne information de la population sur les dates et les modalités de l'enquête.

2.4 Démarches et évènements pendant l'enquête

L'accueil du public pendant l'enquête

Le commissaire enquêteur a reçu le public dans un bureau équipé d'un ordinateur, et d'un accès au cadastre de la commune. L'accueil du service urbanisme servait de salle d'attente. L'accès était facilité par de larges possibilités de stationnement pour les véhicules.

Demande de documents par le public

Il n'y a pas eu de demande de document par le public mais simplement des remarques concernant la complexité du dossier et des fichiers longs à télécharger depuis le registre d'enquête numérique, ainsi que l'absence des numéros de parcelles sur les plans fournis.

2.5 Démarches après la fin de l'enquête publique

Clôture des registres

A l'expiration du délai de l'enquête :

- le site du registre électronique a été arrêté par le prestataire. Aucune contribution numérique ne pouvait plus être déposée après l'heure limite le 22 novembre 2024 à 17h ;
- le registre papier et courriers ont été remis au Commissaire enquêteur et clôturés le 22 novembre 2024

Le procès-verbal de synthèse

Une fois l'enquête terminée, le Code de l'Environnement prévoit que le commissaire enquêteur dispose de 8 jours à partir de la réception des registres d'enquête pour transmettre au responsable du projet le PV de synthèse de l'enquête (art. R.123-18 du Code de l'Environnement).

En fonction des disponibilités du Maire de Lavour, le procès-verbal de synthèse a été remis le **11 décembre 2024** et a fait l'objet d'une présentation par le commissaire enquêteur, en présence du Maire de la commune.

La réponse du porteur de projet au PV de synthèse

Le Code de l'Environnement prévoit un délai de quinze jours afin que le porteur de projet puisse produire ses observations et réponses aux questions posées dans le PV de synthèse.

Le mémoire en réponse portant uniquement sur les observations du public m'a été communiqué le **20 janvier 2025**.

Délais de remise du rapport d'enquête et des conclusions

Le Code de l'Environnement accorde un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour remettre son rapport à l'autorité organisatrice de l'enquête (art. R.123-19).

Compte tenu du retard de la commune de Lavour à porter à ma connaissance des éléments indispensables à la rédaction de ce rapport, ainsi que sa demande de reporter d'un mois la rédaction de son mémoire en réponse au PV de synthèse, et enfin de l'information du 21/02/2025 par laquelle elle me précise qu'elle n'est pas en mesure de me communiquer ses mémoires en réponse au Personnes Publiques Associées et au MRAE, la remise de celui-ci n'a pu être faite que le **26 février 2025**.

III. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES (PPC)

Le projet de PLU arrêté a été soumis à l'avis des PPA/PPC suivantes :

Monsieur le préfet du Tarn
Monsieur le Sous-Préfet du Tarn
Monsieur le Directeur de la DDT du Tarn
L'inspection d'académie du Tarn
ARS Occitanie
DDFIP 81
DIRSO SUD-OUEST
DDCSPP
DRAC OCCITANIE
DREAL OCCITANIE
AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
UDAP du Tarn
SDIS 81
CCI du Tarn
CHAMBRE des METIERS du Tarn
CHAMBRE d'AGRICULTURE du Tarn
CONSEIL DEPARTEMENTAL du Tarn
CONSEIL REGIONAL D'OCCITANIE
COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT
ONF
INAO
SDET 81
TEREGA
SCOT NORD TOULOUSAIN
ORANGE RESEAUX
TARN HABITAT
MAISONS CLAIRES
SNCF
SMICTOM DE LA REGION DE LAVAUR
COMMUNES DE :

LUGAN, MASSAC-SERAN, MARZENS, MONTCABRIER, ROQUEVIDAL, SAINT-AGNAN, SAINT-JEAN-DE-RIVES, SAINT-LIEUX-LES-LAVAUUR, SAINT-SULPICE, TEULAT, AMBRES, AZAS, BANNIERES, BELCASTEL, GARRIGUES, LABASTIDE-ST-GEORGES, LACOUGOTTE-CADOUL, VEILHES, VILLENEUVE-LES-LAVAUUR, VIVIERS-LES-LAVAUUR

Seuls, Monsieur le PREFET du Tarn, la CHAMBRE des METIERS du Tarn, la CHAMBRE d'AGRICULTURE du Tarn, le CONSEIL DEPARTEMENTAL du Tarn, la COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT, le SDIS 81 Et le MRAE ont donné leur avis avec observation, à l'exception de la CHAMBRE des METIERS du Tarn qui a donné un avis favorable sans réserve.

A noter que pour ceux qui n'ont pas formulé de réponse, leurs avis sont réputés favorables, y compris les 20 communes de l'intercommunalité.

Le projet de PLU était soumis à évaluation environnementale et donc à avis de la MRAe. Celle-ci a formulé un nombre assez élevé de recommandations.

3.1 AVIS DES SERVICES DE L'ETAT

Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme.

Un objectif démographique ambitieux qui reste compatible avec les objectifs du Scot.

Les services de l'État formulent les observations suivantes.

Les justifications du scénario dynamique retenues sur les objectifs d'évolution démographique devront être renforcés dans le rapport de présentation au regard des tendances passées.

3.1.1 La maîtrise de la consommation d'espaces et la lutte contre l'artificialisation des sols.

Gestion économe et équilibrée des sols.

Les services de l'État formulent l'observation suivante :

Il conviendra de justifier ce différentiel de 5,54 hectares liés aux équipements non comptabilisés dans les fichiers fonciers.

Consommation des espaces (ENAF) 10 dernières années (ha)					
Période	activité . commerce	équipement infrastructures	habitat	Indéfini mixte	Total (ha)
2011-2021 PLU	13,41	6,63 ha	44,76	1,74	66,54 ha
portail de l'artificialisation 2011-2021	13 ha	2 ha	43 ha	3 ha	61 ha
Différentiel	+0,41 ha	+4,63 ha	+ 1,76 ha	-1,26 ha	5,54 ha

Renforcer la justification des taux de rétention des sols définis dans la tâche urbaine au regard du gisement foncier important situé en espace de densification.

Capacités de densification au sein de la tache urbaine			
	Densification dents creuses	Densification division parcellaire	Potentiel densification TOTAL
Potentiel densification pour l'habitat	31,20 ha	18,46 ha	49,66 ha
Rétention foncière Potentiel retenu	rétention foncière 55 % 14,1 ha	rétention foncière 80 % 3,7 ha	17,8 ha
Potentiel en logts selon densité	282 logts 20 logts/ha	74 logts 20 logts / ha	356 logts 20 logts /ha

Les services de l'État formulent l'observation suivante :

Le PLU devra démontrer comment les taux de rétention ont été définis.

Intégrer les objectifs de résorption de la vacance dans l'étude des capacités de densification et de remobilisation du bâti.

Les services d'État forment l'observation suivante :

Il conviendra de compléter l'étude densification en intégrant la part liée à la remobilisation du bâti existant dans le cadre de la résorption de la vacance. L'objectif de résorption de 5 logements par an paraît faible et devrait pouvoir être réévalué.

Analyser le potentiel de densification, y compris dans les zones d'activités économiques.

Les services de l'État formulent l'observation suivante :

Afin de déterminer le potentiel disponible un secteur économique et de justifier le besoin en extension, il convient de procéder à ce complément d'étude sur le potentiel de densification.

3.1.2 La limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la maîtrise de l'étalement urbain.

Des contradictions relevées afin de mettre en cohérence le projet de zonage avec les objectifs de réduction de moitié de la consommation d'espaces mentionnés dans le PADD.

Nécessité d'assurer une cohérence entre le projet réglementaire des limitations des zones de développement et les objectifs affichés de réduction de la consommation d'espaces dans le PADD.

Etat de la consommation du PLU(2023-2033) (issus de l'étude des capacités de densification)			
Habitat (258 logs)	AU résidentielle	1 AU Nord, Bois de Lavour...	11,21 ha
Économie	AU économique	1 AUF Commerce Silos, 1AUE Mazasses, 1 AUE Cauquillous	17,65 ha
TOTAL PLU			28,86
Zones en dépassement des objectifs de réduction de la consommation des espaces			
Économie	Zone UE	Les Cauquillous	8,5 ha
Habitat	2AU	En Caussou	11,10 ha
Total dépassement		DÉPASSEMENT	20,60 ha

Pour atteindre cet objectif de réduction de la consommation d'espace, des ajustements supplémentaires s'imposent au projet réglementaire et concerne des ouvertures à l'urbanisation sur les secteurs identifiés ci-après.

Secteur Cauquillous.

Le projet de zonage traduit une consommation globale de 26,15 ha au lieu de 17,65 ha.

Consommation ÉCONOMIE	
Économie - extension - consommation	surface en extension (ha)
zone 1 AU des Cauquillous	6,51 ha
zone 1 AU des Mazasses	7,86 ha
zone 1 AU de la route de Gaillac	3,28 ha
Total consommation Economie proposée dans le PLU	17,65 ha
zone UE Cauquillous	8,5 ha
TOTAL consommation ECONOMIE globale 2023-2033	26,15 ha

Les services de l'État formulent l'observation suivante :

la zone UE « cauquillous » sur les parcelles, numéro 38,44,55,56,57,850,981p,984p,987p et 994P de la section I doit être déclassée en zone agricole afin de respecter les objectifs de consommation d'espace autorisés.

Secteur En Caussou

Consommation HABITAT	
Habitat - extension consommation	surface en extension (ha)
zone 1 AU bois de Lavour 1	2,88 ha
zone 1 AU bois de Lavour 2	2,88 ha
zone 1 AU secteur nord	3,54 ha
zone UD stade Rieux	1,91 ha
Total consommation Habitat proposée dans le PLU	11,21 ha
3 zones 2AU secteur "En Caussou"	11,10 ha
TOTAL consommation HABITAT réelle 2023-2033	22,31 ha

Les services d'État formulent les réserves suivantes

Les zones 2AU doivent être déclassées en zone agricole afin de respecter les objectifs de construction d'espaces autorisés.

La nécessité de renforcer la densification urbaine au sein des zones UD.

Instauration d'orientation, d'aménagement et de programmation (OAP)

Lieu-dit	zone concernée	Espace disponible à densifier (superficie ha indicative)
En Béral	zone UD	1,6 ha
Le Pigné	zone UD	1 ha
Bois de Lavour	zone UD	1,04 ha

Les services de l'État formulent l'observation suivante :

Qui conviendra d'instaurer une OAP sur 3 secteurs identifiés d'EN BERAL, le Pigné Gare et bois de Lavour afin d'accroître l'intensification urbaine dans ces secteurs à fort enjeu, autour d'une densité minimale au moins égale à celle définie par le SCoT. (20 logements à l'hectare).

Compléter la liste des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et ajuster l'emprise des STECAL Nbe de St EUGENE et NI (projet atypique).

Economie services	STECAL	NDe 3,32 ha déchetterie NGui 0,41 ha création guinguette APF 3,17 ha fondation Pierre Fabre NBe 0,6 ha (superficie contenue autour de l'activité existante) NL 7,19 ha (cabanes dans les arbres)	14,09
-------------------	--------	--	-------

Les services de l'État formulent l'observation suivante.

Et conviendra de justifier dans le rapport de présentation de la création des 2 STECAL non référencées ?

Secteur St EUGENE

Les services de l'État formulent l'observation suivante

Il conviendra de déclasser en zone agricole la parcelle du numéro 614 section I et de délimiter le STECAL aux seuls équipements industriels existants et au seul secteur situé hors PPRi.

Zone NI (cabanes dans les arbres)

Les services de l'État formulent l'observation suivante

Il conviendra de contenir au maximum l'implantation des cabanes sur une emprise plus restreinte que celle établie sur 7,19 hectares dans la zone NL. À cet égard, il aura lieu de restreindre le périmètre de la zone et d'encadrer plus précisément les règles d'implantation de ses chalets. Une OAP spécifique pourra être instaurée à cet effet.

3.1.3 Prévention des risques naturels.

Prise en compte du risque inondation (PPRi).

Secteur Nbe (St EUGENE centrale à béton).

Les services de l'État formulent l'observation suivante

Il conviendra de retirer du règlement graphique par un déclassement en zone inconstructible toute la zone rouge du PPRi de la zone Nbe.

Dans les règlements écrits et graphiques.

Les services de l'État formulent l'observation suivante

Il conviendra d'intégrer la trame PPRi AGOUT aval au règlement graphique en application des articles R 151 31 et R 151 34 du code de l'urbanisme.

Prise en compte du risque incendie.

Les services de l'État formulent l'observation suivante :

Afin d'assurer la lutte contre l'incendie il conviendra de compléter le rapport de présentation ou le volet des OAP en précisant les secteurs à renforcer en matière de débit ou de mise aux normes des réseaux.

3.1.4 Préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et la remise en bon état des continuités écologiques.

Préserver le principe de continuité écologique identifié dans le SCoT.

Zone Nde, déchetterie.

Les services de l'État formulent l'observation suivante

A fait de prendre en compte les enjeux de continuité écologique. Il conviendra de restreindre la destruction du boisement sur la parcelle afin de maintenir une continuité d'alignement d'arbres le long de la route. Ce secteur pourra faire l'objet d'un complément réglementaire ou d'une instauration d'orientation, d'aménagement et de programmation (OAP).

Mise en valeur des continuités écologiques.

Inscrire dans le document une orientation d'aménagement de programmation spécifique (OAP) « Continuité écologique verte et bleu (TVB) ».

Les services de l'État formulent l'observation suivante

Il conviendra de prévoir une OAP spécifique complémentaire « Trame verte et bleue ». Cette dernière doit retranscrire les actions et opérations nécessaires afin de mettre en valeur les continuités écologiques.

Compléter l'évaluation environnementale pour la zone Nbe de Saint-Eugène.

Les services de l'État formulent l'observation suivante

Il conviendra de compléter le rapport de présentation afin de prévoir une évaluation environnementale pour la zone Nbe.

3.1.5 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale et générationnelle dans l'habitat.

En matière de politique sociale de l'habitat.

Réhabilitation du secteur de la gare (zone UD) un enjeu en matière de politique sociale de l'habitat.

Les services de l'État formulent l'observation suivante :

Il est demandé de réhausser significativement le taux de production de logement social minimum à un niveau proche de 50%.

Il conviendra de compléter l'OAP en définissant une densité minimale de logements à l'hectare (20 logements à l'hectare minimum)

En matière de résorption de la vacance.

Les services de l'État formulent l'observation suivante :

Compte tenu du nombre important de logements vacants, il conviendrait de ramener le niveau des objectifs en matière de résorption de la vacance autour de 6%.

Un projet qui intègre des opérations de renouvellement urbain.

Reconquête des friches.

Les services de l'État formulent l'observation suivante :

L'annexe identifiée « friche » ne correspond pas au volet sur ce sujet dans le rapport de présentation. Cette dernière porte sur la liste de tous les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il y aura lieu de corriger ce point de discordance.

Schéma d'accueil. Jeune du voyage.

Les services de l'État formulent l'observation suivante :

Créer un STECAL « gens du voyage » couvrant cette aire pour en garantir la pérennité.

3.1.6 La protection et la mise en valeur des sites, milieux naturels et paysages.

1.6.1 éviter le recours systématique aux murs de clôture.

Les services de l'État formulent l'observation suivante

Il conviendra de compléter le règlement afin d'encourager d'autres modes de réalisation de clôtures végétalisées.

ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES OBLIGATIONS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS DE PORTEES SUPERIEURS.

Compatibilité avec les objectifs du SRADDET.

Les services de l'État formulent l'observation suivante :

Il convient de compléter le dossier qui ne démontre pas la compatibilité du projet de PLU avec le SRADDET, tout en écartant les références du SRCE qui, depuis l'adoption du SRADDET Occitanie 2040 intervenue le 30 juin 2022, figure dans le SRADDET.

ANALYSE DU PROJET AU REGARD DU CONTENU, DE LA FORME, ET DE LA COHERENCE DE SES PIECES CONSTITUTIVES.

Règlement écrit.

Les services de l'État formulent l'observation suivante :

Liste des destinations et sous destination.

Afin de respecter la demande de nature défini à l'article R 151 28 du code de l'urbanisme il conviendra de rajouter les sous destinations « lieu de culte » pour la destination équipements d'intérêt collectifs et services publics » et « cuisine dédiés à la vente en ligne » pour la destination « autres activités des secteurs primaires ».

Plan de prévention des risques d'inondation.

Le règlement écrit et le règlement graphique devront faire référence à l'application du plan de prévention des risques d'inondation pour chaque zone dans la partie « construction soumise à condition ».

Règlement graphique

Les services de l'État formulent l'observation suivante :

Il conviendra d'apporter les compléments et précisions nécessaires et une meilleure lisibilité des documents.

3.2 AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU TARN

Pour les routes départementales de 1ère catégorie sans statut routes à grande circulation (hors cas « Amendement Dupont »), le recul par rapport à l'axe de la route doit être de 35 m minimum et pour celles de 2ème et 3ème catégorie (autres RD), ce recul doit être de 15 m à porter à 20 m en cas de plantations d'alignement.

Dans la partie en agglomération :

- la zone OAP n°7 Fontorbe devra être desservie par le giratoire existant sur la RD87.
- la zone OAP n°9 Mazasses en bordure de la RD 112, l'aménagement de la zone prévoit la création d'un carrefour. Le plan de circulation de la zone devra intégrer la gestion des carrefours existants sur la RD112.

Sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus, j'émet un avis favorable au projet de PLU.

3.3 AVIS DE LA COMMUNAUTE DES COMMUNES TARN AGOUT.

La Communauté des communes TARN AGOUT donne un avis favorable, avec les observations suivantes.

Le descriptif des compétences de la Communauté communautaire TARN AGOUT doit être actualisé pour tenir compte des évolutions des dernières années.

La date d'approbation du SCoT doit être corrigée.

Le dossier ne comporte pas le tableau récapitulatif des prescriptions et recommandations du SCoT P. du Vaurais et les justifications issues du projet de PLU arrêté pour étudier sa compatibilité.

Le règlement interdit les installations solaires et photovoltaïque en zone UA, ce qui va à l'encontre du Grenelle 2 et de l'instruction ministérielle du 13 janvier 2023 qui vise à contribuer au développement de l'énergie photovoltaïque en garantissant la préservation du patrimoine.

L'absence de STECAL pour l'aire d'accueil des gens du voyage et la définition des dispositions réglementaires correspondantes permettant les constructions, installations nécessaires à son bon fonctionnement.

Les OAP doivent afficher une programmation de logements sociaux. Or, il n'y a pas de traduction de la disposition réglementaire de la zone UD, UR pour les 2 OAP concernés (secteurs La Gravette et La Gare)

Les OAP sont très généralistes, ne permettent pas d'identifier les formes urbaines projetées sur les certes concernés, en extension et en renouvellement.

3.4 AVIS DE LA CHAMBRE DE L'AGRICULTURE DU TARN

La chambre d'agriculture du Tarn donne un avis favorable sous les réserves et observations suivantes.

Souhaite que le potentiel de logements soit optimisé en se basant sur des seuils haute densité (un seuil supérieur à 20 logements par hectare est nécessaire au sein de l'enveloppe urbaine) et un encourageant la libération des terrains afin de limiter la construction d'espace en extension urbaine.

Pour l'axe 1 du PADD, demande que les projets visés et le dimensionnement des secteurs dédiés au développement économique soit présenté et argumenté.

Pour l'axe 2 la prévision de croissance, socle des besoins estimés en logement semble ambitieuse.

Dans le cadre de la modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier, la réduction des espaces à urbaniser pourrait être supérieur et conforme aux attendus de la loi en encourageant la mobilisation du foncier et du bâti vacant dans l'enveloppe urbaine et en augmentant la densité prévue de logements dans cette enveloppe urbaine.

Concernant les plans de zonage, demande que la ZAU au pignet, pour environ 10 hectares, soit exclu du zonage 2AU et reste en zone A, d'autant que ce zonage n'est pas comptabilisé dans la consommation foncière et que les prévisions de croissance démographique sont ambitieuses.

Demande que le phasage de l'ouverture des zones UE 1AUE au Cauquillous et aux Mazasses soit mise en place afin d'optimiser dans le temps l'utilisation du foncier agricole.

Concernant le règlement écrit de la zone A, et notamment l'identification de haies au titre de l'article L 151 23 du code de l'urbanisme, demande dans un souci de clarté et d'harmonisation, que ce soit les règles fixées dans le cadre de la conditionnalité des aides PAC qui s'applique et que cela soit clairement énoncé dans le règlement du PLU.

Concernant les bâtiments agricoles identifiés pour changement de destination. Il est primordial que le PLU désigne précisément les bâtiments concernés.

3.5 AVIS DE LA MRAe SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Consultation de l'Autorité environnementale

Le dossier d'enquête a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) le 22 février 2024.

L'avis de l'Autorité environnementale doit être joint au dossier d'enquête afin de faciliter la compréhension des principaux enjeux environnementaux liés au projet, ainsi que la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Observations de la MRAe

1 Qualité du dossier et de la retranscription de la démarche d'évaluation environnementale

La MRAe recommande de préciser l'état initial en fonction des enjeux environnementaux pertinents, croisés avec les projets de développement. Elle recommande un pré-diagnostic écologique des

terrains amenés à être aménagés ou urbanisés, notamment pour ceux présentant les plus forts enjeux potentiels, permettant de guider le projet mais aussi de préparer le suivi environnemental. Elle recommande sur la base de ces compléments de décliner la démarche « éviter, réduire, compenser ». La MRAe rappelle aussi l'obligation de justifier les choix opérés dans le PLU (scénario démographique, zones de développement de l'urbanisation, STECAL, etc) qui présentent des risques d'incidences sur l'environnement, au regard des enjeux environnementaux et des solutions alternatives envisageables.

L'absence d'incidences sur le site Natura 2000 n'est pas démontrée.

La MRAe recommande de présenter l'ensemble des secteurs de développement et d'extension de l'urbanisation susceptibles d'avoir des interactions avec le site Natura 2000, et de démontrer l'absence d'incidences notables, ou à défaut de revoir le projet.

L'articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur.

La MRAe recommande de montrer comment le projet de territoire et les dispositions du PLU s'articulent avec les objectifs supra-communaux pertinents, en particulier le SRADDET, le SDAGE, le PGRI et le PCAET, ou à défaut de l'adapter afin de s'inscrire dans les orientations de ces différents plans

2 Prise en compte de l'environnement

2.1 Limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles

2.1.1 Considérations générales et consommation globale

La MRAe recommande de présenter la totalité de la consommation d'espace planifiée aux échéances de 2031 et 2034, et de démontrer sur cette base comment le projet prévoit de s'inscrire dans les trajectoires affichées par la collectivité

2.1.2 Consommation d'espace à vocation d'habitat

La MRAe recommande de justifier le besoin en logements et d'évaluer les scénarios notamment au regard de critères environnementaux et d'étudier la possibilité de renforcer la densité sur les secteurs à aménager. Elle recommande d'approfondir l'analyse permettant une meilleure mobilisation du bâti et de la trame urbaine existante, de retenir des objectifs plus ambitieux de mobilisation et de revoir en conséquence à la baisse les besoins d'extension.

2.1.3 Consommation d'espace à vocation économique

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une étude des disponibilités foncières et des possibilités de densification des zones existantes, afin de modérer le besoin de nouveau foncier économique. Elle recommande de justifier également le besoin sur la base d'une analyse prospective des dynamiques économiques du territoire à l'échelle intercommunale.

2.2 Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

La MRAe recommande de reprendre la définition de la TVB communale dans un sens plus précis et plus opérationnel, et de la croiser avec les projets de développement de l'urbanisation. Elle recommande, faute d'analyse naturaliste complémentaire, de reclasser en zone naturelle et agricole les secteurs susceptibles d'incidences notables sur les enjeux naturalistes, continuités écologiques et zones humides

2.3 Prise en compte des risques naturels

La MRAe recommande de prendre en compte le risque inondation dans le projet d'urbanisme, en complément de l'application du PPRi, dans un objectif de réduction de la vulnérabilité et de préservation des champs d'expansion de crues et de privilégier l'évitement strict des zones non urbanisées soumises au risque inondation, quel que soit le niveau d'aléa. La MRAe recommande à la collectivité de préciser les mesures prises par le projet de PLU pour prendre en compte le risque incendie au regard de l'état initial.

La MRAe recommande d'identifier les cavités souterraines présentant des risques pour l'urbanisation et de prévoir les mesures « ERC » dans le règlement.

2.4 Energie et climat

2.4.1 Développement des énergies renouvelables

La MRAe recommande d'identifier les sites susceptibles d'accueillir des EnR et de retenir ceux présentant la moindre incidence environnementale et paysagère, en cohérence avec les autres documents de planification supra communaux.

2.4.2 Réduction des émissions de gaz à effet de serre

La MRAe recommande de compléter le rapport environnemental et le projet par une recherche concrète de solutions susceptibles de réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment dans les déplacements, et d'évaluer ensuite les émissions de GES générées par le projet.

Commentaires du commissaire enquêteur

Par mail en date du 21/02/2025, la commune de Lavour m'a fait savoir qu'elle ne produirait pas de mémoire en réponse, le bureau d'études lui ayant indiqué ce qui suit :

« Le mémoire en réponse aux PPA n'est plus utile, puisque l'enquête publique est terminée. Il nous faut maintenant le rapport final du commissaire enquêteur. Nous allons devoir faire un point pour décider ce qui doit être modifié ou pas dans le PLU en vue de son approbation. Nous ferons ensuite les modifications nécessaires et préparerons le dossier complet pour approbation en conseil municipal »

Cette absence de réponse, signalée tardivement, a été gênante pour le commissaire enquêteur qui aurait aimé connaître la position de la collectivité sur ces diverses observations.

Je considère donc que la collectivité est en accord avec ces observations.

IV RESULTAT DE L'ENQUETE

4.1 Climat dans lequel s'est déroulé l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et les échanges avec le public ont toujours été courtois. L'accueil du public dans les locaux de la commune de Lavour était satisfaisant. Il n'y a pas eu d'incident.

4.2 Le détail de la participation

Tous modes de participation confondus, c'est un total de 87 contributions qui ont été recueillies pendant l'enquête (registre numérique, registre papier, courriels, lettres)

:

Les avis sur le projet de PLU se répartissent de la manière suivante :

- **53** contributions via le registre électronique ;
- **16** contributions sur registre papier ;
- **12** contributions par courrier ;
- **6** contributions envoyées par courriel.

Cette répartition reflète le besoin de la population de présenter des documents complets après avoir rencontré le commissaire enquêteur. Ces documents ont été transmis après leur visite, soit par courriel, soit avec inscription au registre numérique, soit enfin par simple courrier.

4.3 Répartition des avis par grands thèmes

Dans un même avis, les contributeurs se sont parfois exprimés sur plusieurs thèmes principaux. Le total des observations dépasse donc le nombre des contributions.

La répartition entre les thèmes principaux est la suivante :

	Nombre d'observations
Modification de zonage	26
Changement de destination	1
Demande de précisions	3
Divers	8
Enquête publique / dossier PLU	7
ZAN	5
OAP	13
PADD	3
Règlement	2
Déplacements	19
TOTAL	87

4.4 Objet des contributions

Parmi les 87 contributeurs, on constate que :

- La majorité des avis a été déposée par des particuliers qui font des demandes de modification de zonage pour pouvoir construire sur leur terrain.
- Les autres contributions sont majoritairement portées sur l'OAP de Fontorbe et sur les déplacements notamment à vélos.
- Viennent ensuite dans l'ordre décroissant les contributions sur les ZAN, le dossier PLU, le PADD, et le règlement.
- 11 contributions ont été classées dans les divers ou demande de précisions car souvent éloignées des objectifs du PLU.

4.5 Examen détaillé des observations

Démocratie participative

Concertation amont

Plusieurs contributeurs ont critiqué le manque de concertation amont en général,

A noter qu'aucune contribution se trouve dans le registre mis à la disposition du public pendant toute la période de préparation du projet. La commune de Lavour a fourni pour information au sein du dossier la concertation ayant eu lieu lors de la préparation du projet avorté de PLU de 2018.

Enquête publique

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur s'attendait à recevoir des demandes pour organiser une réunion d'information et d'échange et / ou pour une prolongation de l'enquête. Aucune demande n'a été faite dans ce sens.

ID Unique	Nom	Prénom	Thématique	Synthèse	Réponse du MO	Avis CE
@18	POUVREAU	Michel	enquête publique/dossier PLU	<p>Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lavaur fait l'objet de vives critiques, particulièrement sur l'absence flagrante de concertation, une étape pourtant essentielle dans l'élaboration d'un tel document. Le texte pointe les nombreuses lacunes et manquements du projet, tant sur le fond que sur la forme. Voici les points saillants :</p> <p>1. Absence de concertation réelle Manque d'implication citoyenne : Aucune réunion par quartier ou zone n'a été organisée, privant les citoyens d'une véritable participation. Documents obsolètes et inadaptés : Le projet s'appuie sur des éléments caducs datant de 2018, malgré l'échec retentissant de la concertation initiale. Opacité et manipulation : Des articles de presse et des documents non explicatifs sont utilisés pour donner une illusion de transparence, mais ils ne traduisent pas une véritable démarche de consultation.</p> <p>2. Caractère caduc du projet de 2018 Le projet initial a été abandonné après des avis défavorables, notamment des Personnes Publiques Associées (PPA). Le projet de 2023 est présenté comme nouveau, mais il conserve des bases faibles et inappropriées héritées de 2018.</p> <p>3. Insuffisances du projet de 2023 Rapport de présentation inexistant : Le document manque de structure, de pédagogie et de lisibilité, rendant l'information inaccessible aux citoyens. Manque de cohérence : Les documents fournis, notamment</p>	<p>1. Il n'y a aucune obligation en matière de concertation. Les documents étaient cependant disponibles en mairie pour consultation durant la procédure.</p> <p>2. Le projet a bien été revue entre 2018 et 2023</p> <p>3. Il n'y a aucun délai légal de transmission aux PPA. Cette consultation a duré trois mois et a été suivie de l'enquête publique, comme prévu par le code.</p> <p>4. Le projet constitue une avancée importante par rapport à l'état actuel (RNU)</p>	Avis conforme

				<p>ceux liés aux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), sont incomplets ou inapplicables juridiquement.</p> <p>Non-respect des délais légaux : La commune a transmis les documents aux PPA avec plusieurs mois de retard, empêchant une prise en compte des observations.</p> <p>4. Non-conformité aux enjeux climatiques et environnementaux</p> <p>Le projet ne prend pas en compte les exigences liées au changement climatique, notamment en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.</p> <p>Il néglige des programmes stratégiques comme les ORT (Opérations de Revitalisation Territoriale), limitant la portée de ses ambitions pour l'avenir.</p> <p>5. Conséquences et recommandations</p> <p>Le projet est jugé irrecevable en l'état en raison de son manque de concertation, de documents mal élaborés, et d'une inadéquation avec les impératifs légaux et climatiques.</p> <p>Si un avis favorable devait être émis, il devrait impérativement être assorti de réserves substantielles pour garantir la conformité future et éviter des conséquences graves pour la commune et ses habitants.</p> <p>Conclusion</p> <p>Le projet de PLU de Lavour est critiqué pour sa vacuité en termes de concertation, ses faiblesses structurelles et son inadéquation avec les enjeux contemporains. Il appelle une révision profonde pour répondre aux attentes citoyennes, légales et climatiques.</p>		
--	--	--	--	---	--	--

@23	ALBOUY POMPONNE	Pauline	enquête publique/dossier PLU	<p>Contexte. Le document, produit par les élus de Lavaur Citoyenne, exprime des critiques sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lavaur. Les élus considèrent que leurs propositions et celles des citoyens ont été négligées. Ils identifient trois axes de réflexion : Faiblesse de la concertation.</p> <p>Faiblesses méthodologiques.</p> <p>Manque d'ambition au regard des enjeux.</p> <p>Points clés</p> <p>Faiblesse de la concertation</p> <p>Manque de transparence et d'implication : Peu de réunions significatives de la commission urbanisme (5 en 4 ans).</p> <p>Absence de retours sur les contributions des élus Lavaur Citoyenne et des citoyens.</p> <p>Documentation insuffisante dans le registre de concertation.</p> <p>- Participation publique limitée : Peu d'ateliers organisés (2 en 7 ans).</p> <p>Communication insuffisante sur les réunions publiques. absence de mise à jour depuis les contributions recueillies en 2019.</p> <p>2. Faiblesses méthodologiques</p> <p>- Diagnostic insuffisant : absence de bilan clair sur l'impact environnemental, la gestion des risques climatiques ou la consommation foncière.</p> <p>hypothèses démographiques irréalistes.</p> <p>- Documents incohérents : erreurs et contradictions entre les différents rapports (zonage, orientations, etc.).</p> <p>- Absence d'objectifs chiffrés : aucune donnée précise sur la réduction de l'artificialisation des sols ou les logements sociaux.</p>	Voir réponses précédentes	Avis conforme
-----	--------------------	---------	------------------------------------	---	---------------------------	---------------

			<p>- Orientation d'aménagement floue : les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont vagues et manquent de cohérence avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).</p> <p>3. Manque d'ambition</p> <p>- Urbanisme peu écologique : faible intégration des mobilités douces et durables. insuffisance dans la protection des espaces verts et des trames écologiques.</p> <p>- Transition énergétique absente : restrictions sur les énergies renouvelables (photovoltaïque interdit dans certaines zones).</p> <p>- Logements sociaux : objectifs très en deçà des besoins réels.</p> <p>- Projets privés prioritaires : plusieurs modifications servent des intérêts privés (zones commerciales, guinguettes, etc.) au détriment de l'intérêt général.</p> <hr/> <p>Conclusion Les élus Lavaur Citoyenne considèrent que le PLU proposé :</p> <p>- Ne respecte pas les principes de concertation ni les attentes environnementales.</p> <p>- Montre une incohérence entre les intentions déclarées (PADD) et les actions prévues.</p> <p>- Accorde une priorité disproportionnée à des projets privés.</p> <p>Ils recommandent une révision profonde pour répondre aux enjeux de sobriété foncière, de transition écologique, et d'équité sociale.</p>		
--	--	--	--	--	--

@37	POUVREAU	Michel	enquête publique/dossier PLU	L'intégralité des contributions doit être accessibles à l'"ensemble du public", la forme est à votre diligence mais doit être gratuite, aussi je vous suggère une publication sur le site de la mairie sous l'onglet PLU du dossier urbanisme.	N'appelle aucune réponse	Avis conforme
-----	----------	--------	------------------------------------	--	-----------------------------	------------------

	MOIPAS	Jacques	enquête publique/dossier PLU	<p>Contexte Cette contribution citoyenne critique la conception et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lavaur, en mettant en lumière des problématiques procédurales, un manque de concertation, des lacunes réglementaires et des incohérences dans les documents.</p> <p>Points Clés</p> <p>1. Problèmes procéduraux Chronologie floue : Le PLU de 2023 repose sur des bases peu claires. Le précédent, arrêté en 2018, aurait dû nécessiter une nouvelle délibération pour sa relance. Légalité contestable : L'absence de nouvelles prescriptions ou de justification pour la relance du PLU pose des questions sur la conformité réglementaire.</p> <p>2. Manque de concertation Participation limitée : Les ateliers de concertation se résument à une seule séance, sans informations précises sur les participants ni les résultats. Affichage problématique : La synthèse des travaux a été affichée de manière peu accessible et manque de clarté sur la participation publique. Bilan vide : Le "bilan de concertation" ne reflète pas une réelle implication des habitants ou associations, se contentant de décrire la procédure.</p> <p>3. Lacunes techniques et réglementaires Règlement flou et permissif : Absence de détails comme des nuanciers ou des listes d'essences végétales locales. Termes vagues (<< pourra >>) qui laissent trop d'interprétation à la mairie, créant une insécurité juridique pour les citoyens. Incohérences sur des sujets comme les toitures et les clôtures.</p>	<p>1. Un projet de PLU peut être modifié autant de fois que nécessaire avant son arrêt sans nécessairement avoir besoin d'une nouvelle prescription</p> <p>2. les modalités de concertation sont conformes à la délibération de prescription</p> <p>3. le règlement pourra être complété</p>	Avis conforme
--	--------	---------	------------------------------	---	--	---------------

				<p>Documents inachevés : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et d'autres sections du PLU semblent non finalisées lors des débats municipaux.</p> <p>4. Problèmes de stratégie</p> <p>Déplacements et mobilité : Bien que le PLU affiche des objectifs de mobilité douce, les mesures concrètes sont absentes.</p> <p>Tourisme et foncier économique : Les besoins affichés (développement touristique, nouvelles zones économiques) manquent de précisions stratégiques.</p> <p>Logements sociaux : Des objectifs déclarés mais non détaillés, laissant des zones d'ombre sur leur mise en œuvre.</p> <p>5. Observations sur la réunion publique (juin 2024)</p> <p>Contenu limité : La réunion publique n'a présenté que des généralités sur le PLU, sans permettre d'influence réelle sur son contenu.</p> <p>Diagnostic incohérent : Les données présentées ne concordent pas toujours avec les documents officiels.</p>		
--	--	--	--	--	--	--

@22	RIVALS	François	enquête publique/dossier PLU/ PADD/ ZAN	<p>1. Procédure problématique Procédure dévoyée : Le projet semble doubler une précédente version de PLU non formellement arrêtée, ce qui génère une situation procédurale anormale. Concertation insuffisante : La consultation publique a été réduite à une formalité, sans animation réelle ni participation citoyenne significative. Documents confus et incomplets : Des incohérences, des lacunes et une présentation illisible compliquent la compréhension publique. 2. Insuffisances environnementales Absence de stratégie bas carbone : Aucun encouragement à l'énergie renouvelable ni aux mesures de sobriété énergétique. Projets d'urbanisation favorisant l'artificialisation des sols et augmentant les émissions de gaz à effet de serre. Diagnostic environnemental faible : Corridors écologiques négligés, impact écologique des projets non documenté. Consommation foncière non conforme à la loi sur la "zéro artificialisation nette" (ZAN), dépassant largement les seuils réglementaires. Impact sur la biodiversité : Zones d'aménagement projetées en contradiction avec les impératifs de préservation du vivant. Manque de mesures pour favoriser la biodiversité dans les espaces publics et privés. 3. Développement social limité Logements sociaux insuffisants : Seulement 6 % de logements sociaux contre un objectif légal de 20 %, sans contraintes claires pour les nouvelles constructions. Vacance des logements ignorée : 10,6 % des logements sont vacants, mais aucune stratégie pour leur réhabilitation n'est intégrée. Manque d'équipements collectifs : Absence de projets pour des infrastructures sportives, culturelles ou sociales adaptées. Mobilité douce négligée : Pas de diagnostic spécifique sur la mobilité douce ni de plan cohérent pour les personnes à mobilité réduite ou les cyclistes. 4. Manque de cohérence</p>	<p>1. La concertation a été réalisée selon les modalités de la délibération de prescription de la révision 2. La loi "ZAN" ne s'applique pas directement au PLU. Le SRADDET et le SCOT sont en cours d'intégration des objectifs de réduction de la consommation d'espace. Si le PLU n'y est pas compatible, il sera revu. 3. La commune n'est pas soumise aux objectifs de 20% de la loi SRU pour les logements sociaux</p>	Avis conforme
-----	--------	----------	---	---	--	---------------

				<p>stratégique Intercommunalité et cohésion territoriale : Absence de coordination avec les enjeux intercommunaux et le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Réserves foncières incohérentes : Discontinuité dans les espaces réservés pour des projets de contournement ou de mobilité. Conclusion Le projet de PLU de Lavour est critiqué pour son manque de rigueur procédurale, son déficit environnemental et social, ainsi que son absence de vision stratégique cohérente. Il reflète une approche désinvolte et non conforme aux exigences d'un développement durable. Des révisions substantielles sont recommandées pour aligner le projet sur les objectifs réglementaires et les attentes citoyennes.</p>		
--	--	--	--	---	--	--

PADD

Le PADD reflète les choix que les élus font pour assurer un développement durable de leur territoire dans les 10/15 ans à venir. Il porte sur 3 axes principaux, chaque axe étant décliné en 3 objectifs, assortis d'un ensemble d'actions pour sa mise en œuvre.

La chambre d'agriculture a mis l'accent sur la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La MRAe constate que certains choix du PADD ne sont pas justifiés de façon précise.

En ce qui concerne les contributions reçues au cours de l'enquête :

Pour @22 Il reflète une approche désinvolte et non conforme aux exigences d'un développement durable. Des révisions substantielles sont recommandées pour aligner le projet sur les objectifs réglementaires et les attentes citoyennes.

Pour @38 Le projet de PLU présente de nombreuses lacunes : un aménagement du territoire déséquilibré, une gestion insuffisante des enjeux environnementaux, et un manque de cohérence dans les infrastructures urbaines. Ces observations appellent à une révision approfondie pour mieux répondre aux besoins des habitants et aux exigences écologiques.

Pour @56 le PLU de Lavaur, dans sa version actuelle :

Ne respecte pas les engagements pris dans le PADD, particulièrement en matière d'écologie, de mixité sociale, et de gestion de l'espace.

Nuit à l'intérêt général, en privilégiant l'urbanisation et des projets économiques mal intégrés.

Appelle à une révision complète pour garantir une véritable cohérence avec les objectifs du PADD.

ID Unique	Nom	Prénom	Thématique	Synthèse	Réponse du MO	Avis CE
@22	RIVALS	François	enquête publique/dossier PLU/ PADD/ ZAN	<p>1. Procédure problématique Procédure dévoyée : Le projet semble doublonner une précédente version de PLU non formellement arrêtée, ce qui génère une situation procédurale anormale. Concertation insuffisante : La consultation publique a été réduite à une formalité, sans animation réelle ni participation citoyenne significative. Documents confus et incomplets : Des incohérences, des lacunes et une présentation illisible compliquent la compréhension publique.</p> <p>2. Insuffisances environnementales Absence de stratégie bas carbone : Aucun encouragement à l'énergie renouvelable ni aux mesures de sobriété énergétique. Projets d'urbanisation favorisant l'artificialisation des sols et augmentant les émissions de gaz à effet de serre. Diagnostic environnemental faible : Corridors écologiques négligés, impact écologique des projets non documenté. Consommation foncière non conforme à la loi sur la "zéro artificialisation nette" (ZAN), dépassant largement les seuils réglementaires. Impact sur la biodiversité : Zones d'aménagement projetées en contradiction avec les impératifs de préservation du vivant. Manque de mesures pour favoriser la biodiversité dans les espaces publics et privés.</p> <p>3. Développement social limité Logements sociaux insuffisants : Seulement 6 % de logements sociaux contre un objectif légal de 20 %, sans contraintes claires pour les nouvelles constructions. Vacance des logements ignorée : 10,6 % des logements sont vacants, mais aucune stratégie</p>	<p>1. La concertation a été réalisée selon les modalités de la délibération de prescription de la révision</p> <p>2. La loi "ZAN" ne s'applique pas directement au PLU. Le SRADDET et le SCOT sont en cours d'intégration des objectif de réduction de la consommation d'espace. Si le PLU n'y est pas compatible, il sera revu.</p> <p>3. La commune n'est pas soumis aux objectifs de 20% de la loi SRU pour les logements sociaux</p>	Avis conforme

				<p>pour leur réhabilitation n'est intégrée. Manque d'équipements collectifs : Absence de projets pour des infrastructures sportives, culturelles ou sociales adaptées. Mobilité douce négligée : Pas de diagnostic spécifique sur la mobilité douce ni de plan cohérent pour les personnes à mobilité réduite ou les cyclistes. 4. Manque de cohérence stratégique Intercommunalité et cohésion territoriale : Absence de coordination avec les enjeux intercommunaux et le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Réserves foncières incohérentes : Discontinuité dans les espaces réservés pour des projets de contournement ou de mobilité. Conclusion Le projet de PLU de Lavaur est critiqué pour son manque de rigueur procédurale, son déficit environnemental et social, ainsi que son absence de vision stratégique cohérente. Il reflète une approche désinvolte et non conforme aux exigences d'un développement durable. Des révisions substantielles sont recommandées pour aligner le projet sur les objectifs réglementaires et les attentes citoyennes.</p>		
--	--	--	--	---	--	--

@31	DARCHE	Philippe	PADD	<p>Le PLU a été élaboré sans concertation avec les habitants de Lavour.</p> <p>Le projet n'est pas en faveur de l'amélioration du cadre de vie: des zones agricoles. Pas de projets pour maintenir voire augmenter les espaces naturels pour préserver la biodiversité dans et autour de la ville.</p> <p>Pas de projet de pistes cyclables ni de mesures pour amoindrir la circulation des automobiles et camions.</p> <p>Ce PLU est contraire à l'amélioration de la qualité de l'environnement compte tenu des changements climatiques actuels et futurs.</p>	Voir réponses précédentes	Avis conforme
-----	--------	----------	------	--	---------------------------	---------------

@38	BERNARD	Claude	PADD	<p>1. Zonage et aménagement du territoire Zone 1AUE de La Fourestête : Reclassification de terrains agricoles en zone urbanisable contestée pour son coût important (500 000 à 1 000 000 ? pour un giratoire) et incohérente avec les orientations précédentes. Zone 1AU du stade Rieux : Opposition au changement de vocation des terrains offerts à la commune sous promesse de rester dédiés aux sports. Aménagement global : Urbanisation déséquilibrée entre le sud (résidentiel) et le nord (commercial), entraînant des déplacements routiers croisés, accentuant trafic et pollution.</p> <p>2. 2. Gestion des eaux pluviales Projets abandonnés : Suppression du bassin d'orage prioritaire initialement prévu au Pech, malgré l'insuffisance des canalisations existantes. Zones incohérentes : Trame d'aménagement des zones << Bois de Lavaur 1 et 2 >> mal pensée (accès, stationnements non adaptés, absence de gestion pluviale).</p> <p>3. Crues : Nécessité d'une zone tampon pour prévenir les débordements du Naridelle, suggestion d'utilisation du site de l'ancien motocross. 3. Emplacements réservés</p> <p>4. Certains emplacements réservés sont problématiques : terrains déjà acquis mais non régularisés, inclusion de chemins privés non conformes qui ne devraient pas être intégrés au domaine public sans mise aux normes. 4. Règlement et infrastructures</p>	<p>Les commentaires seront pris en compte et le projet sera modifié dans la mesure du possible</p>	<p><i>FAVORABLE</i></p>
-----	---------	--------	------	--	--	--------------------------------

				<p>Assainissement non collectif : Autorisé dans certaines zones urbanisées, ce qui risque de générer des nuisances.</p> <p>5. Voies insuffisamment dimensionnées : Favorisent les promoteurs au détriment des résidents (un seul trottoir sans espaces verts). Stationnement : Réduction des obligations en matière de parkings pour les nouveaux projets, créant un déséquilibre avec les besoins locaux.</p> <p>5. Divers</p> <p>6. Erreurs dans les documents : Présence d'imprécisions cartographiques et rédactionnelles, qui reflètent un manque de rigueur dans l'élaboration du PLU.</p> <p>Orientation environnementale : Peu de mesures pour réduire l'artificialisation ou renforcer la résilience face aux défis climatiques.</p> <p>Conclusion</p> <p>Le projet de PLU présente de nombreuses lacunes : un aménagement du territoire déséquilibré, une gestion insuffisante des enjeux environnementaux, et un manque de cohérence dans les infrastructures urbaines. Ces observations appellent à une révision approfondie pour mieux répondre aux besoins des habitants et aux exigences écologiques.</p>		
--	--	--	--	--	--	--

@56	MOIPAS	Jacques	PADD	<p>Contexte</p> <p>Le document critique l'absence de respect des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans la version actuelle du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lavaur. Il relève des incohérences entre les intentions affichées par le PADD et les dispositions du PLU.</p> <p>Points clés</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Non-respect des objectifs du PADD Axe 1 : Développement économique et limitation de l'étalement urbain 2. : L'étalement urbain est contraire aux engagements initiaux de préservation des terres agricoles et de limitation de l'urbanisation. Les zones économiques sont implantées sans considération pour l'agriculture de proximité ni pour les circuits courts. Aucun effort n'est fait pour améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'entrée de ville. 3. Axe 2 : Mixité sociale et habitat : Rien n'est proposé pour lutter contre la vacance croissante des logements (10,6 % en 2021). Les coupures paysagères sont ignorées au profit d'une densification excessive des espaces entre constructions existantes. Les terrains autour de la gare, prévus pour un pôle d'échange multimodal, sont affectés à des logements, limitant les projets de mobilité. Axe 3 : Transition écologique et cadre de vie 	<p>Les commentaires seront pris en compte et le projet sera modifié dans la mesure du possible</p>	<p><i>FAVORABLE</i></p>
-----	--------	---------	------	--	--	--------------------------------

				<p>:</p> <p>Le PLU favorise l'élargissement des routes et le développement des parkings, allant à l'encontre des objectifs de mobilité douce. Aucune mesure significative de renaturation ou de préservation des espaces verts n'est intégrée.</p> <p>Les zones d'activité sont prévues à proximité immédiate des zones d'habitation, générant des conflits d'usage et des nuisances. Les risques environnementaux (bruit, pollution, ICPE) sont mal pris en compte dans le règlement.</p> <p>2. Lacunes spécifiques du PLU</p> <p>Incohérences réglementaires :</p> <p>Les objectifs d'imperméabilisation et de végétalisation sont limités et peu contraignants.</p> <p>Pas d'intégration de l'usage des eaux non conventionnelles dans les zones.</p> <p>Absence de planifications :</p> <p>Pas d'espaces dédiés aux jardins partagés ou à la renaturation</p> <p>4. Manque d'identification des espaces nécessaires à la transition écologique et à la gestion des risques.</p> <p>Aucune anticipation sérieuse pour limiter les nuisances liées aux activités industrielles et logistiques.</p> <p>Conclusion</p> <p>Le document souligne que le PLU de Lavour, dans sa version actuelle :</p> <p>Ne respecte pas les engagements pris dans le</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>PADD, particulièrement en matière d'écologie, de mixité sociale, et de gestion de l'espace. Nuit à l'intérêt général, en privilégiant l'urbanisation et des projets économiques mal intégrés. Appelle à une révision complète pour garantir une véritable cohérence avec les objectifs du PADD.</p>		
--	--	--	--	--	--	--

OAP

Le projet de PLU prévoit les Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

9 OAP sectorielles :

- 6 OAP « habitat »
- 3 OAP « économique »

Au cours de l'enquête, au total 16 observations ont été enregistrées au sujet des OAP.

La plupart portent sur l'OAP de FONTORBE, et le déplacement de l'Intermarché vers cette OAP.

ID Unique	Nom	Prénom	Thématique	Synthèse	Réponse du MO	Avis CE
@11	TACHERON	Cedric	OAP	<p>Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) << Bois de Lavour 1 >></p> <p>Ce projet concerne le développement d'un quartier avec une approche d'urbanisme durable. Les points clés sont :</p> <p>Voirie partagée : Transformer les espaces publics en lieux de vie avec des infrastructures favorisant les modes doux et la sécurité.</p> <p>Emplacement hydraulique : Corriger une incohérence entre deux documents sur l'emplacement de l'ouvrage hydraulique pour aligner le projet avec les contraintes du terrain.</p> <p>Piétonnier : Supprimer un piétonnier débouchant sur une propriété privée, en privilégiant des modes doux intégrés</p>	Le schéma de l'OAP sera amélioré	<i>FAVORABLE</i>

				<p>aux voiries. Liaison Bois de Lavour 1 & 2 : Déplacer une jonction pour préserver la végétation existante autour d'un fossé public. Ces recommandations visent à améliorer la sécurité, préserver l'environnement et assurer une cohérence urbanistique dans le cadre du PLU.</p>		
@12	DARROUS	David	OAP	<p>Le projet de transfert de l'Intermarché de Lavour vers la RD 87 est justifié par l'inadaptation du bâtiment actuel (vétusté, inefficacité énergétique) et son incapacité à répondre aux normes environnementales et aux attentes des consommateurs. Ce déplacement vise à garantir la pérennité de l'activité commerciale. Cependant, plusieurs contraintes liées au PLU doivent être levées pour permettre la réalisation du projet Accessibilité :Deux accès distincts (clientèle et logistique) sont nécessaires pour répondre aux exigences de sécurité et de fluidité. Emprise au sol: La limite actuelle (6000 m²) est jugée insuffisante pour intégrer des équipements modernes comme les</p>	<p>Les ombrières photovoltaïques ne créent pas d'emprise au sol. La destination "restauration" pourra être ajoutée au règlement écrit.</p>	<i>FAVORABLE</i>

				<p>ombrières photovoltaïques et respecter les normes de stockage et de logistique. Classification de la zone : La restriction à l'activité artisanale et commerciale complique le transfert des petits commerces et du restaurant liés à l'Intermarché, menaçant leur viabilité. Stationnement : Une clarification est demandée sur les critères d'aménagement pour éviter des recours juridiques.</p> <p>Engagement écologique : Le projet prévoit de réduire l'empreinte carbone par une logistique optimisée et des infrastructures adaptées.</p> <p>Le projet inclut une obligation de retraitement du site actuel pour minimiser l'impact environnemental et garantir sa reconversion, conformément aux réglementations. Ces ajustements sont nécessaires pour répondre aux critères réglementaires et mener à bien ce projet structurant pour Lavour.</p>		
@19	ROSTIN-MAGNIN	Jean-Claude	OAP	<p>Les grandes enseignes sont en difficultés dans la plupart de leurs hypermarchés. Je ne vois pas l'intérêt pour une ville comme Lavour d'avoir un hypermarché.</p>	<p>Le projet est justifié par la vétusté du bâtiment actuel</p>	<p>Avis conforme</p>

@3	AULAIRE	Thibaud	OAP	<p>propose une reconfiguration du phasage de l'OAP. Cette proposition est la suivante :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Basculer la phase 2 actuelle en phase 1, 2. Reclassez la phase 3 actuelle en phase 2, 3. Déplacer la phase 1 actuelle en phase 3. <p>Ce réajustement permettrait de débloquer la mise en œuvre de l'OAP, sachant que les propriétaires des parcelles au sud, notamment la parcelle AM 920, ne sont pas vendeurs à moyen terme</p>	Le phasage sera modifié	FAVORABLE
@30	BERNIQUE	Leslie	OAP	Contre l'installation d'Intermarché	Pas de réponse à apporter	Avis conforme

@33	SAVOYE	Max	OAP	<p>Le principe directeur de la zone des Cauquillous, porté au paragraphe Dispositions Applicables à la zone 1AUE du Plu, << impose(nt) le recours à une opération d'aménagement qui couvre l'ensemble de l'OAP pour rechercher une cohérence d'ensemble >>.</p> <p>La cession d'une partie du foncier ne permet plus à l'opération d'aménagement de couvrir l'ensemble de l'Oap et donc de répondre à ce principe. Par ailleurs certaines prescriptions portées à l'Oap n°8 Cauquillous qui correspond à la zone 1AUE, ne sont plus adaptées à la réalisation de projets issus de la division foncière.</p> <p>Il est donc nécessaire d'adapter le schéma d'Oap des Cauquillous à cette nouvelle division afin de permettre, sans préjudice pour les tiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> -un phasage des travaux engagés par les différents propriétaires ; -la création d'un accès supplémentaire rue Albert Einstein ; -la création d'une zone tampon entre les fonciers cédés et conservés ; -la création de stationnement végétalisé, dans la zone tampon inconstructible en façade sud-ouest de la zone cédée. <p>En dehors de ces demandes, l'ensemble des Dispositions Générales du PLU, des articles de la zone 1 AUE et de l'Oap</p>	L'OAP sera adaptée pour s'adapter au projet	FAVORABLE
-----	--------	-----	-----	--	---	------------------

				n°8 Cauquillous restent applicables. L'ensemble des points décrits ci-dessus, ainsi que le cadre réglementaire du foncier sont argumentés et illustrés dans le rapport et la note de synthèse déposés en fichiers		
@34		Romain	OAP	Opposé à Intermarché	Le projet est justifié par la vétusté du bâtiment actuel	Avis conforme
@41	DOE	Ralph	OAP	Opposé à Intermarché	Le projet est justifié par la vétusté du bâtiment actuel	Avis conforme
@6	ROUDET	Michel	OAP	Est opposé à la création d'un hypermarché sur la zone de la route de Gaillac (parcelle A 1643).	Pas de réponse à apporter	Avis conforme

C68	ALGANS	Jean Michel	OAP	Intervient suite à la demande de la société NACARAT de modifier les phases de réalisation de l'OAP N°3, sa famille est propriétaire de l'ensemble des parcelles de la phase 3, S'interroge sur la prise en compte des accès à ces terrains suite à diverses démarches de sa part concernant notamment la propriété de certains de ces accès, Considère qu'aucun plan synthétique ne prend en compte les emplacements réservés et les haies existantes,	L'OAP sera revue pour prendre en compte ces remarques	FAVORABLE
E4	AULAIRE THIBAUD		OAP	Propose une reconfiguration du passage de l'OAP. La proposition est la suivante : 1. Basculer la phase 2 actuelle en phase 1, 2. Reclassez la phase 3 actuelle en phase 2, 3. Déplacer la phase 1 actuelle en phase 3. Ce réajustement permettrait de débloquer la mise en ?uvre de l'OAP, sachant que les propriétaires des parcelles au sud, notamment la parcelle AM 920, ne sont pas vendeurs à moyen terme.	L'OAP sera adaptée pour s'adapter au projet	FAVORABLE

E7	FABRICE SENANEDSCH		OAP	<p>La société AL POUNTET est propriétaire d'une unité foncière comportant notamment la parcelle cadastrée section OC n°3174 à destination agricole. A ce titre la société AL POUNTET est très attachée au maintien du caractère agricole des terrains.</p> <p>il lui apparaît que le classement partiel de la parcelle cadastrée Section OA n°1643 en zone 1AUF du Plan Local d'Urbanisme de LAVAUR est extrêmement critiquable tant du point de vue de l'opportunité que la légalité. Du point de vue de l'opportunité un tel choix obère substantiellement les possibilités de développement de l'activité agricole et de limitation des risques liés au ruissellement dans un espace où les sols sont peu perméables. En qualité de propriétaire de terrain agricole, la société AL POUNTET se devait de le faire remarquer dans le cadre de l'enquête publique. Du point de vue de la légalité, un tel choix méconnaît frontalement tant les objectifs du PLU, que ceux du PADD et vient en contradiction avec le parti d'aménagement décrit dans le PLU.</p>	<p>Cette parcelle est dédiée au déplacement d'une structure commerciale pour satisfaire les besoins de la population. Zonage conforme au SCOT et aux objectifs du PADD du PLU.</p>	Avis conforme
R87	COVED ENVIRONNEMENT		OAP	<p>le projet de PLU prévoit un classement en zone N de l'ISDND du Bruges. Souhaite voir l'intégralité du site classé Nde,</p>	Le zonage sera modifié	FAVORABLE

Demandes de modification de zonage

La volonté de la commune de LAVAUUR d'appliquer le mieux possible le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) imposé par la loi a conduit la collectivité à instaurer le maximum de zones A, Ap ou N sur le territoire, parfois en inadéquation avec la réalité du terrain.

Pendant l'enquête : étant donné que les zones urbaines ou à urbaniser ont été réduites de façon significative par rapport aux actuels documents d'urbanisme, la majorité des observations recueillies au cours de l'enquête (26) ont trait aux nouveaux zonages.

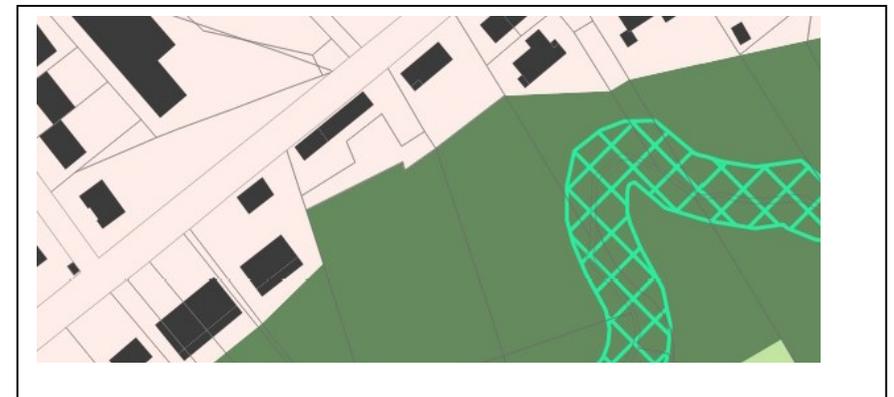
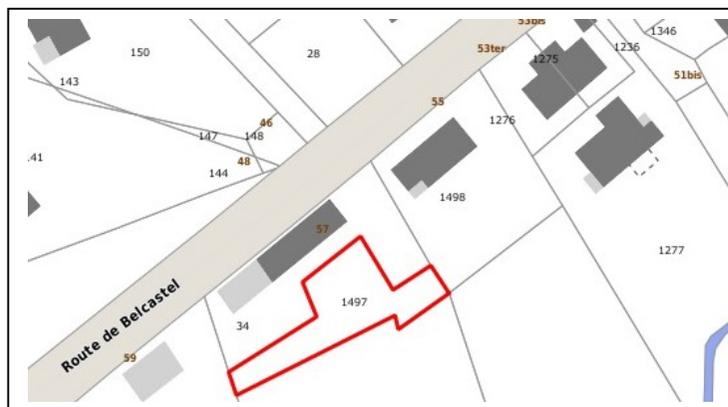
Ces observations portent sur :

- Des terrains auparavant constructibles et rendus inconstructibles.
- Des découpes créant des dents creuses au lieu d'un alignement harmonieux avec les parcelles voisines, créant ainsi des dents creuses.
- Des délimitations incompréhensibles pour le public, notamment pour les zones A.

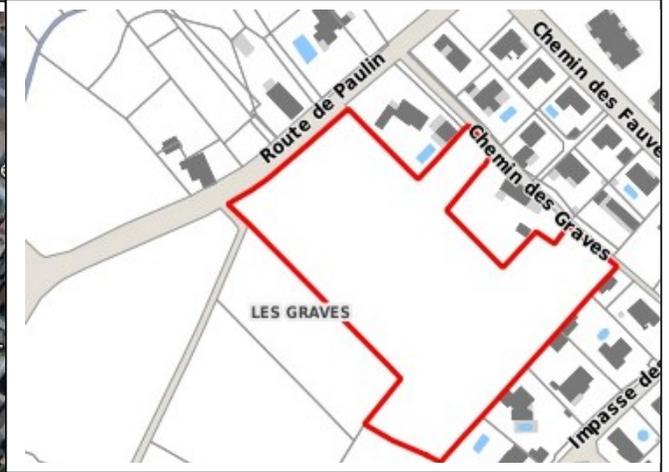
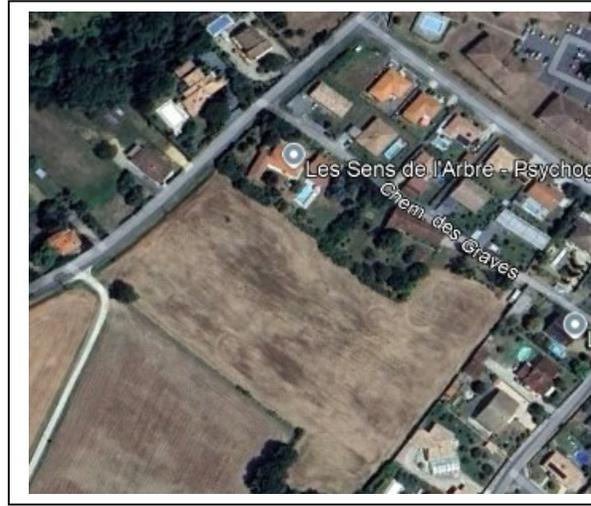
Les personnes reçues pendant les permanences ou ayant transmis leurs observations soit par mail, courrier ou sur le registre numérique, ont fait valoir leur mécontentement quant au nouveau découpage. Certains se sont plaint d'avoir acheté au prix fort, ou hérités des terrains constructibles qui deviendront inconstructibles, et se retrouvent ainsi lésés par le nouveau zonage.

Au vu de ces nombreuses observations, le commissaire enquêteur s'interroge sur les modalités qui ont amenées les découpages des nouvelles zones, et notamment les zones A et N et souhaite qu'une réflexion soit menée pour palier à cette situation.

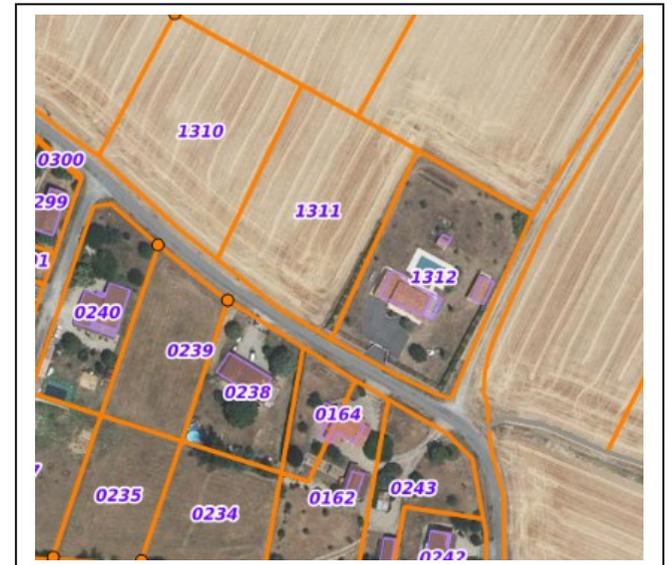
Concernant les observations C71 et C72, une simple recherche sur le cadastre numérisé aurait permis de localiser ces parcelles comme je l'ai fait. Leur demande me semble raisonnable.



Il en est de même pour l'observation C89. La parcelle E1429 existe bien et est entourée de zone urbaine alors qu'elle est classée en zone N.



Pour l'observation C62, il s'agit d'une erreur de N° de parcelle facilement identifiable. Cette parcelle est en continuité de la Zone urbaine. A 1311.



ID Unique	Nom	Prénom	Thématique	Synthèse	Réponse du MO	Avis CE
@1	CASTAGNÉ	Gisèle	Changement de zonage	Son terrain classé en zone A constituant une dent creuse dans une zone U, souhaite que tout son terrain soit classé en zone U.	S'il s'agit des parcelles en section E, elles sont situées en zone UD qui n'a pas vocation à être étendue mais seulement densifiée dans l'enveloppe existante	Ces terrains n'ont aucune valeur agricole et devrait être classé en zone UP sans grever la consommation de l'espace. FAVORABLE

@10	PONTIER	Année	Changement de zonage	<p>Propriétaire d'une parcelle de terrain d'une superficie de 158 a 52 ca cadastré 1717 - 1718 - 1719 situé Route du Port d'En Taix. Souhaitent que ce terrain soit classé en zone constructible. Ce terrain était dans la zone constructible il a été déclassé sans qu' ils en soient prévenus. L'eau, le tout à l'égout et l'électricité sont à proximité.</p>	<p>Ces parcelles constituent une extension importante de la zone urbaine. Les objectifs de réduction de la consommation d'espace ne permettent pas de les rajouter à la zone constructible.</p>	Avis conforme
-----	---------	-------	----------------------	--	---	---------------

@55	ROUCOU CALMETTES	/ Juliette Evelyne	/ Changement de zonage	<p>Les propriétaires des parcelles F 505, F 506, F 507 (4500 m²) et F 1726, F 1727 (2500 m²), situées vieille route de Toulouse, expriment leur désaccord avec leur reclassement en zone agricole, autrefois en zone NB du POS.</p> <p>Contexte local : Le secteur, historiquement agricole, est désormais à 90 % urbanisé, avec 21 maisons existantes et 2 en cours de construction.</p> <p>Malgré le classement en zone agricole, cette zone fonctionne comme un quartier résidentiel, où les usages agricoles sont devenus inadaptés et sans intérêt économique ou agronomique.</p> <p>Problèmes soulevés : Incohérence du zonage : La densification progressive, validée par la mairie, a transformé ce secteur en quartier résidentiel. Les restrictions imposées par le zonage agricole pénalisent les habitants par rapport à ceux des autres quartiers de la commune.</p> <p>Perte de valeur des parcelles : Les propriétaires ont payé des droits de succession sur la base de parcelles constructibles. Ce reclassement rend les terrains invendables et provoque une perte financière.</p> <p>Inadaptation à l'agriculture : Les petites parcelles restantes ne permettent pas une activité agricole viable. Les contraintes liées à la proximité des habitations empêchent l'utilisation de produits phytosanitaires, rendant toute exploitation impossible.</p> <p>Contradiction avec les lois actuelles : Bien que les lois visent à limiter le mitage, celui-ci est déjà accompli dans cette zone.</p>	<p>Les objectifs de réduction de la consommation d'espace ne permettent pas de remettre ce secteur en zone urbanisable.</p>	<p>Ces terrains n'ont aucune valeur agricole et devrait faire l'objet d'une STACAL sans grever la consommation de l'espace.</p> <p>FAVORABLE</p>
-----	---------------------	-----------------------	------------------------------	---	---	---

				<p>Proposition :</p> <p>La mise en place d'un STECal (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) est demandée pour achever l'urbanisation cohérente de ce secteur et permettre une densification qui reflète son état actuel.</p>		
@60	RABUSSEAU	Flavien	Changement de zonage	<p>Demande de modification de classement des parcelles de l'ICPE située aux Brugues de Joncquières afin que son classement ne bloque pas d'éventuels futurs projets de construction (bâtiment industriels ou bureaux en cas de modification de la réglementation applicable)</p>	<p>Une adaptation du règlement sera proposée</p>	<i>FAVORABLE</i>

C62	BALS	Benoit	Changement de zonage	Souhaite que leur terrain référencé au cadastre A 1311 lieu dit Calmette d'une surface de 35 à 26 centiares soit classé en en zone UD afin pour réaliser nos projets à venir. Ce terrain a été donné en succession en 2009. Il était lors de l'acte de notation en zone UD. Ce terrain jouxte la zone UD. Il est mitoyen d'une construction et à savoir toutes les servitudes, eau, électricité, tout à l'égout sont en limite de propriété	Parcelle située en zone agricole. Les objectifs de réduction de la consommation d'espace ne permettent pas d'étendre les secteurs constructibles	Avis conforme
C63	SERS	Jacques	Changement de zonage	Souhaite que la parcelle H1168 soit constructible	Parcelle située en zone agricole. Les objectifs de réduction de la consommation d'espace ne permettent pas d'étendre les secteurs constructibles	Avis conforme
C64	RIGAL	Jean	Changement de zonage	Souhaite que les parcelles 1717, 1718, et 1719 soient constructibles, et considère qu'elles sont une dent creuse	Parcelle située en zone agricole. Les objectifs de réduction de la consommation d'espace ne permettent pas d'étendre les secteurs constructibles	Avis conforme
C65	BERNARD	M.L	Changement de zonage	Souhaite savoir si son terrain est maintenu constructible	Manque d'information pour localiser la parcelle	Avis conforme

C69	MARIGNOL	Marie Claire	Changement de zonage	Souhaite que le zonage des parcelles G 87/88/89/90/91/102/103/104/105/106/107/108/274/277/297/298/301/304/305 permette la réalisation de pose au sol de panneaux photovoltaïques,	Le règlement de la zone A n'interdit pas la pose de panneaux photovoltaïques au sol	Avis conforme
C70	MARTEL	Eric	Changement de zonage	Souhaite que la parcelle O 576 soit classé dans une zone permettant la construction de bâtiments légers pour réaliser du petit maraichage, Vu l'enclavement de cette parcelle, en l'état elle est destinée à rester en friche et inoccupée,	. Si elles sont situées en zone A, la construction de bâtiments pour l'agriculture est autorisée	Avis conforme
C71	AUROUS	Nicole	Changement de zonage	Demande l'alignement de la zone constructible des parcelles 1497 et 1498 avec celle de ses voisins,	Parcelles non localisables sans la section cadastrale	FAVORABLE , <i>Ne grève pas la consommation de l'espace</i>
C72	CROZES,	Stephane	Changement de zonage	Demande l'alignement de la zone constructible des parcelles E 1497 et 1498 avec celle de ses voisins,	Parcelles non localisables sans la section cadastrale	FAVORABLE , <i>Ne grève pas la consommation de l'espace</i>
C89	LAPRADE	Pierre	Changement de zonage	Souhaite que la parcelle E 1429 soit constructible, Dent creuse	Parcelle inexistante	FAVORABLE , <i>Cette parcelle pourrait être rendu constructible sur les parties en dent creuse</i>
E15	S CR		Changement de zonage	Demande alignement de la limite de la zone constructible des parcelles E 1497 et 1498 sur les parcelles voisines.	Parcelles non localisables sans la section cadastrale	FAVORABLE , <i>Ne grève pas la consommation de l'espace</i>

E36	PATRICE.GARRO USTE		Changement de zonage	<p>Contexte Le rapport, préparé par SIRE Conseil, analyse les incohérences environnementales du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lavaur et propose des recommandations pour améliorer sa cohérence écologique. L'étude se concentre principalement sur le site Agoarena et ses alentours, comprenant des zones naturelles, agricoles et industrielles.</p> <p>Points Clés 1. Diagnostic environnemental Historique du site : Depuis 1950, le site a évolué de manière significative avec l'exploitation de carrières et la formation d'étangs. Ces derniers sont classés ZNIEFF de type 1 (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique). Certaines haies ont disparu depuis 2022, impactant les corridors écologiques. Éléments écologiques identifiés : Quatre chênes remarquables : Habitats potentiels pour des espèces protégées comme le Grand Capricorne, les oiseaux et les chauves-souris. Haies d'intérêt écologique : Bordant les étangs et les zones agricoles, elles jouent un rôle important pour la biodiversité. Zones non-conformes : Certaines parcelles classées comme zones humides ou corridors écologiques ne correspondent pas aux réalités observées sur le terrain.</p> <p>2. Incohérences du PLU Classification erronée de certaines zones : Des zones identifiées comme << naturelles >> dans le PLU sont exploitées pour des activités agricoles ou industrielles.</p>	Le zonage sera actualisé pour adapter les zones A et N à la réalité	FAVORABLE
-----	-----------------------	--	----------------------	---	---	------------------

			<p>Des haies disparues sont toujours mentionnées comme corridors écologiques à préserver.</p> <p>Confusion dans les références légales citées, avec des erreurs concernant les articles du Code de l'Urbanisme.</p> <p>3. Recommandations</p> <p>Rectification des zonages :</p> <p>Réviser la classification des zones pour refléter les réalités actuelles (exemple : requalifier certaines zones agricoles intensives en zones naturelles après restauration écologique).</p> <p>Mettre à jour les cartographies pour inclure uniquement les haies et corridors écologiques encore existants.</p> <p>Conservation et restauration :</p> <p>Protéger les arbres remarquables et les haies via des outils comme l'EBC (Espace Boisé Classé) ou les articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Créer un réseau de haies bocagères pour reconnecter les éléments écologiques du site.</p> <p>Gestion environnementale :</p> <p>Inclure des bandes tampons enherbées autour des haies, entretenues par fauchage tardif pour favoriser la biodiversité.</p> <p>Développer des plans de compensation écologique en cas de destruction.</p> <p>Amélioration des prescriptions :</p> <p>Intégrer des mesures claires dans le PLU, notamment pour l'entretien des haies, les travaux d'élagage, et la prévention des impacts des activités humaines sur les habitats sensibles.</p> <p>Conclusion</p> <p>Le rapport souligne la nécessité d'un réaligement du PLU avec les réalités écologiques et les exigences réglementaires. Il appelle à des corrections immédiates</p>		
--	--	--	---	--	--

				pour préserver la biodiversité et garantir la sécurité juridique du document. Les recommandations visent à combler les lacunes identifiées et à renforcer la cohérence écologique du projet.		
E5	JOSE MARTINS		Changement de zonage	Souhaite qu'une partie de la parcelle de terrain cadastrée section E n°1403 sur la route de Paulin soit classée en zone constructible dans la continuité de la zone constructible existante.	Parcelle non située en continuité de la zone U. Les objectifs de réduction de la consommation d'espace ne permettent pas d'étendre la zone constructible	Avis conforme
R73	MUILLET	Robert	Changement de zonage	Souhaite que son terrain ne change pas de classification A à vieille route de Toulouse Parcelle F1724	Parcelle en secteur A, aucun changement de zonage n'a été effectué	Avis conforme
R74	POUYDEBAT		Changement de	Constata que la parcelle A 819 est classée en zone 2AU	La parcelle A819 est classée en zone	Avis conforme

			zonage		UD	
R75	VIALLON	Bernard	Changement de zonage	Souhaite que la parcelle I1132 chemin de rivayrolles soit classé constructible, car en dent creuse,	La parcelle n'est pas une dent creuse, mais en extension d'un hameau situé en zone A, il n'est pas possible de la mettre en zone constructible	Avis conforme
R77	TURCANTI	jacques	Changement de zonage	Souhaite que la parcelle 436 au lieudit impasse des maridats soit constructible	Favorable	<i>Située en zone A, cette demande doit avoir les mêmes réponses que les cas similaires,</i>
R78	FABRIES	Claude et bernard	Changement de zonage	Souhaitent que les parcelles 1608, 1609, et 1612 soient constructibles,	Parcelle située en zone agricole. Les objectifs de réduction de la consommation d'espace ne permettent pas d'étendre les secteurs constructibles	Avis conforme
R79	REIS	jerome	Changement de zonage	Souhaite qu'une partie de sa parcelle C 2649 soit constructible dans l'alignement de la parcelle voisine en zone constructible	Possibilité d'ajuster la zone U pour inclure l'ensemble de la maison existante sur la parcelle.	FAVORABLE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LAVAUUR
Ref T.A : E23000150/31

R80	CASTELBOU	Paulette	Changement de zonage	Souhaite que les parcelles E930 et 932 soit constructible sur la totalité.	Les objectifs de réduction de la consommation d'espace ne permettent pas de remettre ce secteur en zone urbanisable.	Avis conforme
R81	DAHAN	Louis	Changement de zonage	Parcelle H1064, souhaite bâtir en extension un logement inférieur à n200 m2, ou que la parcelle soit constructible dans son ensemble,	Parcelle en zone A qui ne peut pas être rendue constructible. Extensions des habitations existantes dans la limite de 200m ² autorisées dans le règlement de la zone A.	Avis conforme
R86	JARRY	Guy	Changement de zonage	Souhaite que la parcelle A1310 située en dent creuse soit constructible comme avant.	Cette parcelle se situe en extension d'un hameau et ne pas être rendue constructible	Avis conforme
R88	TRILLES	Nathalie	Changement de zonage	Souhaite que la parcelle A1310 située en dent creuse soit classée constructible	Les objectifs de réduction de la consommation d'espace ne permettent pas de remettre ce secteur en zone urbanisable.	Avis conforme

Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Pendant l'enquête 8 observations ont porté sur le ZAN, en critiquant le manque de respect de cette loi dans le PLU de Lavaur, ou regrettant l'application stricte de la loi.

On peut relier ces observations aux précédentes concernant les nouveaux zonages issus directement de la loi ZAN .

ID Unique	Nom	Prénom	Thématique	Synthèse	Réponse du MO	Avis CE
@27	RIVALS	François	ZAN	<p>Critiques majeures :</p> <p>Non-conformité à la loi ZAN : La loi impose une réduction de moitié de la consommation foncière d'ici 2030 et un objectif zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050. Le PLU proposé prévoit une consommation de 54 hectares pour la décennie 2023-2033, contre 66 hectares de 2012 à 2022, ce qui reste incompatible avec les objectifs légaux.</p> <p>Impact environnemental : L'artificialisation des sols compromet leur rôle de captage de CO₂, augmentant les émissions de gaz à effet de serre</p> <p>La perte de sols perméables accroît les risques de ruissellements, inondations et érosion, aggravés par le dérèglement climatique.</p> <p>Manque d'adaptation climatique : L'absence de désartificialisation limite la création d'îlots de fraîcheur nécessaires pour atténuer les</p>	La loi Climat et Résilience ne s'applique pas en direct au PLU. Le SRADDET et le SCoT devront décliner ces objectifs en premier lieu, le PLU devra ensuite les mettre en œuvre.	Avis conforme

				effets des canicules en zones urbaines. Exigence exprimée : Respect strict des lois environnementales pour garantir une urbanisation durable et protéger les sols naturels.		
--	--	--	--	---	--	--

@29	RIVALS	François	ZAN	<p>Critiques majeures : Non-conformité à la loi ZAN : La loi impose une réduction de moitié de la consommation foncière d'ici 2030 et un objectif zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050. Le PLU proposé prévoit une consommation de 54 hectares pour la décennie 2023-2033, contre 66 hectares de 2012 à 2022, ce qui reste incompatible avec les objectifs légaux.</p> <p>Impact environnemental : L'artificialisation des sols compromet leur rôle de captage de CO₂, augmentant les émissions de gaz à effet de serre. La perte de sols perméables accroît les risques de ruissellements, inondations et érosion, aggravés par le dérèglement climatique.</p> <p>Manque d'adaptation climatique : L'absence de désartificialisation limite la création d'îlots de fraîcheur nécessaires pour atténuer les effets des canicules en zones urbaines.</p> <p>Exigence exprimée : Respect strict des lois environnementales pour garantir une urbanisation durable et protéger les sols naturels.</p> <p>Conclusion : Le PLU nécessite des révisions majeures pour aligner ses objectifs avec les obligations légales et les impératifs écologiques.</p>	<p>La loi Climat et Résilience ne s'applique pas en direct au PLU. Le SRADDET et le SCoT devront décliner ces objectifs en premier lieu, le PLU devra ensuite les mettre en œuvre.</p>	Avis conforme
-----	--------	----------	-----	--	--	---------------

@49	CADARS	Nelly	ZAN	<p>1. Diagnostic environnemental et préservation des espaces naturels : des absences inquiétantes Trames vertes et bleues : Le PLU ne propose pas d'actions concrètes pour protéger ces corridors écologiques essentiels dans l'adaptation au changement climatique.</p> <p>2. Gestion du patrimoine arboré : La ville manque d'une stratégie de re-végétalisation et de soin des arbres existants. Cela est d'autant plus préoccupant face aux impacts du changement climatique et à des pratiques municipales jugées inadaptées.</p> <p>Artificialisation des sols : Le PLU consomme trop d'espaces naturels et agricoles, en contradiction avec la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette). La prévision de croissance démographique semble surestimée, alors que de nombreux logements vacants pourraient être rénovés et réhabilités.</p>	Le règlement pourra être complété pour mieux protéger les trames vertes et bleues	FAVORABLE
C66	AL PONTET		ZAN	<p>Cette société déplore que le projet de PLU autorise l'ouverture à l'urbanisation injustifiée d'une vaste parcelle agricole (A 1643).Considère que le fait que le PLU doit être compatible avec les objectifs du SCOT et doit respecter les principes énoncés dans le PADD .Considère ces principes ne sont pas respectés dans le cas du classement de la parcelle A 1643.Considère que l'obligation de maintenir une haie longeant cette parcelle n'est pas reprise dans l'OAP. Conteste l'ouverture à l'urbanisation pour permettre le développement d'un nouveau magasin de commerce de détail qui méconnaît les objectifs de</p>	Voir réponses précédentes	FAVORABLE

				l'axe 1 du PADD.		
R85	ROCHE	Gisele	ZAN	Les parcelles C 2275/2278/54/55/53/56/57 sont classées en zone agricole alors qu'elles sont en jachères depuis des années, impossible de créer un projet immobilier sur ce secteur et ainsi dynamiser la commune qui voit sa population croître	Les objectifs de réduction de la consommation d'espace ne permettent pas de remettre ce secteur en zone urbanisable.	Avis conforme

DEPLACEMENTS, CIRCULATION, VOIRIES.

La plupart de ces observations notent l'absence de pistes cyclables et de circulations douces.

Dans le PADD on peut lire qu'un des objectifs est d'aménager les principaux circuits en cohérence avec les différents modes de déplacements : piétons, automobiles, camping-cars, etc., et valoriser les itinéraires existants (cycles, équestres et pédestres).

Il est prévu également de redonner une place importante aux mobilités douces et d'assurer des liens doux entre les différents quartiers résidentiels existants ou futurs pour permettre une réappropriation du territoire et faciliter un usage piéton et cyclable du territoire.

Pour le public, cette volonté ne semble pas transcrite dans le PLU.

ID Unique	Nom	Prénom	Thématique	Synthèse	Réponse du MO	Avis CE
@14	CHOLLET	Olivier	Déplacement, circulation, voiries	<p>La ville de Lavour est actuellement inadaptée à une pratique sécurisée du vélo, comme le révèle le Baromètre des villes cyclables 2021 de la FUB, où la ville est mal classée (de F à G sur plusieurs critères). Les principaux problèmes incluent un réseau cyclable insuffisant, l'absence de solutions sûres lors de travaux, et des difficultés pour relier les communes voisines à vélo.</p> <p>Enjeux et propositions : Un schéma directeur vélo est nécessaire pour sécuriser et promouvoir les déplacements cyclables au quotidien. Cela pourrait inclure un axe cyclable sécurisé traversant la ville, reliant la mairie au collège des Clauzades, comme colonne vertébrale. La collaboration avec les associations et citoyens est recommandée.</p> <p>Bénéfices attendus : Sécuriser les déplacements et offrir une alternative à la voiture. Réduire pollution, embouteillages, et nuisances sonores. Favoriser les mobilités douces pour les habitants des communes voisines. Développer le cyclotourisme et améliorer la qualité de vie locale. Soutenir les objectifs de neutralité</p>	Il est rappelé que de nombreux aménagements peuvent être fait sans figurer dans le PLU	Avis conforme

				carbone de la région Occitanie. Ce développement répond aux besoins locaux tout en envoyant un signal fort en faveur des mobilités actives dans le Tarn.		
@20	ROSTIN-MAGNIN	Jean-Claude	Déplacement, circulation, voiries	'aménagement de pistes cyclables devient une nécessité pour une ville comme Lavour pour permettre aux habitants de se déplacer en toutes sécurités dans Lavour entre le collège et le lycée par exemple.	Il est rappelé que de nombreux aménagements peuvent être fait sans figurer dans le PLU	Avis conforme
@32		Didier	Déplacement, circulation, voiries	voies cyclables ne sont pas sécurisées. Les déplacements vers le complexe scolaire-sportif des Clauzades route de Caraman sont très dangereux à certaines heures. PLU ne présente pas de "Plan vélo" cartographié. Par ailleurs jdevenir du stade Rieux, Par quoi sera-t-il remplacé qui permettrait les mêmes échanges sociaux ? Les mêmes possibilités de pratiques sportives ?	Il est rappelé que de nombreux aménagements peuvent être fait sans figurer dans le PLU. Des secteurs sont réservés aux équipements sportifs (zone UP)	Avis conforme

@35	NISSEN	Mathilde	Déplacement, circulation, voiries	Lavaur est une ville dans laquelle les pistes cyclables manquent. Nous sommes une famille de cinq, habitant dans le centre ville. Nous évitons de prendre la voiture au maximum pour les petits trajets. Hélas, les trajets en vélo sont dangereux dûs aux manques de pistes cyclables sécurisées et en abondance dans la ville, mais aussi À la circulation très intense de voitures et camions.	Il est rappelé que de nombreux aménagements peuvent être fait sans figurer dans le PLU	Avis conforme
@39	GERBENNE	Eve	Déplacement, circulation, voiries	Lavaur est une petite ville, pratiquement sans dénivelé, on devrait donc pouvoir s'y déplacer facilement et en sécurité à vélo. Nombre nettement insuffisant de vraies pistes cyclables L' entretien inexistant des pistes cyclables : marquages au sol effacés, revêtements défoncés	Il est rappelé que de nombreux aménagements peuvent être fait sans figurer dans le PLU	Avis conforme
@45	CADARS	Nelly	Déplacement, circulation, voiries	Mobilité : des enjeux majeurs ignorés Trafic routier : L'absence de contournement du centre-ville aggrave les embouteillages, les nuisances sonores, et la pollution. Le projet de PLU ne propose aucune solution pour réduire ce trafic, ni de projets de limitation de vitesse cohérents. De plus, l'augmentation prévue des poids lourds liée à l'autoroute A69 accentuera ces problèmes. Alternatives à l'automobile : L'absence de projet pour une gare multimodale (gare SNCF, gare routière, parking pour	De nombreux projets de mobilité peuvent se réaliser en dehors du PLU (voies cyclables, stations vélos, etc.). Les objectifs de réduction de la consommation d'espace ne permettent pas à ce jour d'envisager un contournement routier de la ville.	Avis conforme

				<p>covoiturage, station sécurisée pour vélos) est un frein au développement de modes de transport durables. L'utilisation des transports en commun et du covoiturage n'est pas encouragée, ce qui va à l'encontre des objectifs de transition écologique.</p> <p>Mobilité douce : Le développement des infrastructures cyclables est insuffisant. Par exemple, aucune piste cyclable n'a été intégrée lors de la réhabilitation de l'avenue Georges Spénale. Les besoins en itinéraires cyclables, tant au sein de Lavaur que dans le cadre intercommunal, ne sont pas pris en compte dans le PLU.</p>		
@54	EMOND	Martine	<p>Déplacement, circulation, voiries</p>	<p>Pourquoi ne pas créer un îlot de fraîcheur en centre-ville, enlevant le bitume des allées pour les transformer en parking perméable ?</p> <p>Pourquoi vouloir urbaniser à tout crins sans tenir compte de la démographie, pourquoi les dents creuses ne sont-elles pas prioritaires dans le projet d'urbanisation ?</p> <p>Pourquoi aucun projet sur le contournement de la ville par les camions dont le flux qui s'intensifie ?</p> <p>Pourquoi circuler en vélo est un défi car les pistes cyclables sont incohérentes ?</p> <p>Pourquoi la passerelle au-dessus des</p>	<p>Ilots de fraîcheur : projet réalisable en dehors du PLU</p> <p>Dents creuses : sont prioritaires dans les projections de développement</p> <p>Contournement : les objectifs de réduction de la consommation d'espace ne permettent pas d'envisager ce type de projet</p> <p>Pistes cyclables : peuvent se réaliser en dehors du PLU</p> <p>Passerelle : pas un sujet PLU</p> <p>Projet supermarché : pas incompatible avec les commerces de proximité, les projets s'adressent à des</p>	Avis conforme

				<p>voies n' est-elle pas accessible à tous ?</p> <p>Pourquoi ne pas créer un pôle d'échanges multimodale autour de la gare avec un parking conséquent ?</p> <p>Pourquoi prioriser une galerie commerciale en sortie de ville , alors que le centre-ville agonise?</p>	clientèles différentes	
@59	DYONNET	Frédéric	Déplacement, circulation, voiries	<p>Est contre le déplacement de l'Intermarché.</p> <p>Souhaite des pistes cyclables</p>	Voir réponses précédentes	Avis conforme
@9	DOE	Ralph	Déplacement, circulation, voiries	<p>Regrette que le PLU face état d'un plan sur 10 ans pour les circulations douces. Souhaite une modification en urgence du PLU.</p>	<p>Les investissements nécessaires ne permettant pas de réaliser ces aménagements plus rapidement. Il est également rappelé que ces aménagements ne sont pas tous nécessairement identifiés dans le PLU</p>	Avis conforme
R82	Anonyme		Déplacement, circulation, voiries	<p>Propose l'amélioration du débouché du chemin de la rivayrolle sur la route départementale D 135. Ce nouveau tracé du débouché du chemin augmenterait la longueur du SAS de sécurité par rapport aux PN 52. Ceci permettrait la mise en place d'un parking pour une dizaine de voitures</p>	<p>Ce projet pourra être étudié en dehors du PLU</p>	Avis conforme

				environ situées proches de la zone urbanisée r de la Dupine de la commune de Lavour. Et ce parking bénéficierait ainsi de l'éclairage public du quai SNCF.		
R83	Anonyme		Déplacement, circulation, voiries	Propose l'aménagement d'un cheminement pour cycliste et piétons depuis En germier jusqu'aux Cauquillous	Ce projet pourra être étudié en dehors du PLU	Avis conforme
@17	SCHMIT	Marc	Déplacement, circulation, voiries/ OAP	La création d'une zone commerciale route de Gaillac suscite des impacts négatifs sur l'environnement (artificialisation des terres agricoles, pollution accrue) et sur l'économie locale (mise en difficulté des commerces de centre-ville). Une alternative plus viable consisterait à développer et structurer la zone commerciale existante à proximité. Si le projet aboutissait, il nécessiterait des améliorations significatives des infrastructures routières, notamment la route du port d'en Taïx et le chemin d'en Calmettes. Ces axes, déjà saturés et mal entretenus, sont inadaptés à une hausse de trafic impliquant véhicules légers, poids lourds, bus, tracteurs, cyclistes et piétons, d'autant qu'ils manquent d'aménagements sécurisés. Par ailleurs, la densification résidentielle prévue dans le PLU appelle à une reconfiguration intégrant des voies cyclables et piétonnes.	Voir réponses précédentes	Avis conforme

				Enfin, le rond-point de la route de Gaillac, déjà inadapté, subirait des encombrements supplémentaires, accentuant les nuisances pour les riverains et les usagers. Ces éléments plaident largement contre la création de cette nouvelle zone commerciale.		
@50	DAMIANO	Catherine	Déplacement, circulation, voiries	Contre le déménagement d'intermarché. Rien n'est prévu dans ce PLU pour sécuriser les déplacements à vélo l n'y a pas non plus d'aménagement prévu pour le déplacement des personnes à mobilité réduite alors que plusieurs structures accueillent des personnes en situation de handicap. Aucun contournement SÉRIEUX de LAVAUR n'est prévu pour améliorer la situation	Voir réponses précédentes	Avis conforme
@21	ROSTIN-MAGNIN	Jean-Claude	Déplacement, circulation, voiries/ divers	Création d'une gare bimodale pour regrouper les bus et les trains pour la commune. Avec un parking vélo important et sécuriser	Voir réponses précédentes	Avis conforme

@46		Michel	Déplacement, circulation, voiries/ divers	<p>Il serait souhaitable que la ville de Lavaur s'engage davantage dans l'adaptation au changement climatique:</p> <ul style="list-style-type: none"> - en faveur des plus jeunes : en isolant du froid et de la chaleur les crèches municipales, écoles maternelles et primaires, en verdissant les cours de récréation et en y développant un jardin potager cultivé par les élèves volontaires comme au Pigné - en faveur des plus âgés : en isolant du froid et de la chaleur les EHPAD - en faveur des malades : en isolant également l'hôpital. <p>Pour réduire la pollution de l'air et le bruit, les transports à mobilité douce devraient être plus favorisés : pistes cyclables sécurisées; augmentation du nombre de lignes de bus et de la fréquence de ceux-ci; réduction de la vitesse des véhicules à moteur par des chicanes, dos d'âne et ronds points; voie de contournement de la ville surtout pour les poids lourds (notamment en transit) et machines agricoles! La création de nombreux espaces verts (parcs publics) et la végétalisation (avec des arbres et des massifs de fleurs) des rues seraient utiles pour lutter contre les îlots de</p>	Ces projets ne dépendent pas du PLU et pourront être réalisés en parallèle	Avis conforme
-----	--	--------	---	---	--	---------------

				<p>chaleur.</p> <p>Il serait aussi intéressant de développer autour de la ville des espaces de maraîchage voire d'élevage (pour approvisionner la restauration collective) directement par la collectivité territoriale ou dans des petites structures familiales qui ont tendance à disparaître au profit de grandes exploitations céréalières polluantes (pour les sols, les nappes phréatiques et cours d'eau, l'air).</p> <p>Les composteurs mis à la disposition du public sont une bonne chose mais ils attirent les rats!</p>		
--	--	--	--	--	--	--

@53	PIGEON	Valérie	Déplacement, circulation, voiries/ divers	<p>Circulation en bicyclette Après lecture, je ne trouve aucun plan pour favoriser et sécuriser ce moyen de transport alors qu'il s'agit d'un sujet national et que des débuts ont été précédemment réalisés. Pourquoi ?</p> <p>Aménagement espace naturel Face au réchauffement climatique, et surtout à la disparition en masse de la biodiversité, il est vital de gérer au mieux des espaces verts. Prévoir davantage de plantations d'arbres pour faire face à ces problématiques et prévoir un suivi de qualité (arrosage l'été, taille modérée, pas de goudron au pied ...). Éviter par la bonne gestion et l'entretien régulier, l'abattage des arbres qui constitue aussi notre patrimoine.</p> <p>Grande surface Le gigantesque projet d'Intermarché sur la route de Gaillac paraît aller à l'encontre du développement du centre villes, et des petits commerces de proximité.</p> <p>Augmentation de la population Pas d'analyse de l'évolution de la population pour adapter les structures actuelles. Pas d'inventaire des bâtiments vides non utilisés pour s'adapter à cette évolution, pour éviter</p>	<p>Les schéma cyclables sont indépendant du PLU. Les projections d'accueil de population ont été réalisées dans le diagnostic et en phase PADD.</p>	Avis conforme
-----	--------	---------	---	---	---	---------------

				<p>les dents creuses Développement transport en commun</p> <p>Toujours pas suffisant face aux besoins et à la densité de population</p> <p>Culture Absence de lieu dédié à la culture du type centre culturel, avec une salle de spectacle.</p>		
R84	PAN	anne	'Déplacement, circulation, voiries/ OAP/Enquête publique	<p>Aurait préféré que les permanences aient lieu à la mairie, Souhaite une amélioration de la circulation en ville par transport en commun, Souhaite des pistes cyclables, Souhaite que l'on conserve les arbres existants, est contre le déplacement d'Intermarché, Quelle politique mise en œuvre pour restaurer les logements vacants dans Lavour,</p>	<p>La circulation en ville (vélo et auto) ainsi que l'entretien des arbres ne dépendent pas du PLU. Les logements vacants à remobiliser ont été identifiés dans le projet de PLU</p>	Avis conforme

@26	BOURDALLÉ	Christine	Déplacement, circulation, voiries/ Zan	<p>Zone 1AUF Route de Gaillac (OAP n°7) Incohérence avec le PADD : La construction d'un hypermarché sur des terres agricoles est en contradiction avec les objectifs environnementaux et économiques locaux. Loi Climat et Résilience : Ce projet va à l'encontre du principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et des réductions d'émissions de CO2 requises. Zone 1AU (OAP n°3) Impact environnemental : Les 72 logements envisagés augmenteraient l'artificialisation des sols et les émissions de CO2. Circulation accrue : Les projets dans ces zones augmenteraient l'usage des véhicules motorisés, aggravant la congestion sur la route de Gaillac et les voies adjacentes, notamment au rond-point St Roch et dans les quartiers résidentiels proches. Zone 1AU AOP n°4 Urbanisation du stade : Projet critiqué pour sa localisation dans un quartier résidentiel. Ce stade est un espace social clé qu'il serait important de préserver. Problèmes sonores : Les logements prévus à proximité de la prison pour mineurs risquent de subir des nuisances sonores quotidiennes. Déplacements et mobilités Déplacements doux : Bien que mentionnés dans le PADD, les</p>	Voir réponses précédentes	Avis conforme
-----	-----------	-----------	--	---	---------------------------	---------------

				<p>propositions concrètes manquent, notamment pour les personnes à mobilité réduite. Le complexe médico-social de la zone d'En Dûmes n'a pas de trajets sécurisés pour les fauteuils électriques. Cyclisme : Absence de sécurisation des voies, d'aménagements pour vélos (pistes et parkings), et d'accès sûrs à des infrastructures clés comme le collège ou les équipements sportifs. Augmentation prévue du trafic : Avec l'itinéraire Castres-Toulouse, la RD112 subira une hausse de circulation. Aucune mesure n'est présentée pour fluidifier le trafic aux entrées de ville ou dans le centre. Considérations générales sur le PADD</p> <p>Manque de clarté : Le document propose des idées générales sans détails sur leur mise en œuvre. Préservation environnementale : Absence de précisions sur les mesures pour protéger les zones naturelles et agricoles, et sur des initiatives telles que les jardins partagés, un verger communal ou des installations photovoltaïques. Projets énergétiques : Questions non résolues sur des équipements comme une chaufferie biomasse ou les restrictions liées à la cathédrale. Conclusion Ces remarques soulignent des incohérences et des lacunes majeures dans le PLU,</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				notamment en termes d'impact environnemental, de mobilité, et de préservation des espaces communs. Une révision approfondie est nécessaire pour aligner les projets avec les objectifs du PADD, les impératifs climatiques et les besoins des habitants		
--	--	--	--	---	--	--

DEMANDES DE PRECISIONS.

ID Unique	Nom	Prénom	Thématique	Synthèse	Réponse du MO	Avis CE
((@2	AUGE	Michelle	Demande de précisions	installer un cabanon en bois ou un petit hangar non clos afin de mettre à l'abri un petit tracteur.	Parcelle agricole, possibilité de construire des installations nécessaires à l'exploitation du terrain	Avis conforme

@13	CAUCHI	Mathieu	Demande de précisions	<p>envisage la construction d'une salle de Padel sur la parcelle 1258 de la zone des Cauquillous.</p> <p>Souhaite connaitre si le règlement de cette zone le permet, ce type d'établissement n'entrant pas dans la catégorie (Equipement d'intérêt collectif et services publics") le bâtiment accueillant la salle de Padel se poursuivra en linéaire sur la parcelle par un entrepôt de logistique, ce qui présente un intérêt d'unité architecturale et une vraie "coupure" tant visuelle qu'acoustique avec la parcelle tampon restante entre la crèche et mon projet</p>	Parcelle en zone Up dans laquelle les équipements commerciaux (mêmes sportifs utiles à l'activité économique)	FAVORABLE
@8	DEDIEU	Ludovic	Demande de précisions	<p>Se pose des questions sur l'évolution des équipements sportifs de la ville en terme de sports de salle (gymnases notamment).</p> <p>A l'heure ou la pratique sportive constitue un enjeu de santé majeur tant pour les adolescents, les adultes mais aussi les séniors (par exemple: la pratique sportive constituant le facteur de prévention majeur de certaines pathologies.....), quelles sont les projections/projets de la commune pour prendre en considération la problématique soulevée, des nouveaux équipements sportifs sont-ils prévus pour permettre le développement de l'ensemble des sports de salle?</p>	Secteurs dédiés aux équipements sportifs (UP)	Avis conforme

DIVERS

Sont classées dans « divers » des observations portant sur divers sujets hors cadre de l'enquête, dont une peut attirer notre attention. Il s'agit de l'observation E40 qui a obtenu un avis favorable de la part de la collectivité prenant en compte ses observations et qui concerne un vaste programme d'agritourisme.

@16	XAVIER	Cormary	Divers	<p>CONCILIER DÉVELOPPEMENT PROJETÉ, QUALITÉ DU CADRE DE VIE, ET PATRIMOINE À PRÉSERVER AVEC TRANSITION ET DEVELOPPEMENT LOCAL DES ENERGIES RENOUVELABLES suppose qu'on arrête de fixer des règles farfelues : couleur de panneaux rouges ? 3 fois plus chers ! Disposition des panneaux sur le toit ? :Quel intérêt pour le patrimoine ? demande une évolution de règles respectueuses du cadre de vie de Lavour, mais qui ne soient pas tueuses de petits projets pour la transition écologique et les énergies renouvelables.</p>	<p>Le règlement n'impose aucune couleur pour les panneaux photovoltaïques en toiture.</p>	<p>Avis conforme</p>
-----	--------	---------	--------	---	---	----------------------

@43	COMBES	Geneviève	Divers	<p>Concernant les bâtiments dont la municipalité a la charge, le suivi et les perspectives ne sont pas de nature à rassurer les vauréennes. En effet, plusieurs d'entre eux sont en mauvais état et/ou mal entretenus, voire présentent des risques qui en interdisent l'accès. Des espaces dédiés aux associations manquent depuis plusieurs années, ainsi que des équipements sportifs ou culturels convenables et dignes d'une ville de cette taille.</p> <p>D'autre part, la gestion des bâtiments scolaires du premier degré ne semble pas tenir compte des enjeux climatiques actuels. La dernière école maternelle sortie de terre a généré une forte artificialisation et aurait pu bénéficier de dispositifs plus économes en énergie et pensés pour les périodes de forte chaleur fréquentes à Lavaur, qu'on ne peut uniquement traverser à l'aide de brumisateurs... La végétalisation des cours n'a fait l'objet d'aucune mesure notable.</p>	Le PLU n'a pas vocation à programmer la rénovation des bâtiments.	Avis conforme
@47		Michel	Divers	Pour lutter contre les gaz à effet de serre responsables du dérèglement climatique, il faudrait développer l'énergie solaire notamment sur les bâtiments publics (crèches, écoles, ehpad, hôpital, mairie, ...). Le développement du gaz, énergie fossile,	Les dispositifs d'énergie renouvelables sont autorisés dans le PLU. Il n'appartient cependant pas au PLU de programmer leur installation.	Avis conforme

				devrait progressivement laisser la place aux énergies renouvelables.		
@51	CHOLLET	Olivier	Divers	<p>Recommandations et Propositions Protection réglementaire des arbres : Intégration de dispositions dans le PLU pour : Limiter ou interdire l'abattage des arbres. Imposer des obligations de replantation selon l'usage du sol (parkings, logements, etc.). Classer certains espaces boisés comme << espaces boisés classés >> (art. L113-1 du Code de l'Urbanisme). Application des articles L151-19 et L151-23 pour identifier et protéger les éléments paysagers (arbres isolés, haies, alignements, bosquets). Diagnostic et gestion des arbres existants : Suite à un accident mortel causé par la chute d'un tilleul en juin 2024, un diagnostic a révélé l'état préoccupant de 526 arbres de la commune. Recommandation d'une meilleure gestion du patrimoine arboré, incluant des inspections régulières. Accompagnement par des experts : Proposition d'un soutien technique et stratégique par des professionnels pour la mise en œuvre des mesures de gestion</p>	<p>Le PLU n'a pas vocation à gérer l'état des arbres et ne peut imposer d'études supplémentaires. L'opportunité de rajouter des EBC pourra être étudiée.</p>	Avis conforme

				<p>et de protection. Services rendus par les arbres : Rappel des bénéfices écologiques, sociaux et économiques offerts par les arbres, soulignant l'importance de leur préservation</p>		
@52	TELROM	Andréa	Divers	<p>Compte tenu des aléas climatiques auxquels la population doit faire face, il me semble primordial que la municipalité assure la pérennité de ses arbres.</p> <p>Jusque là des expertises ont attesté que la municipalité, par l'absence de soins adaptés, compromet grandement l'avenir de cette richesse naturelle inestimable.</p>	Le PLU n'a pas vocation à réglementer l'entretien des arbres.	Avis conforme

@58		Laurence	Divers	<p>Problèmes quotidiens et préoccupations locales Plusieurs réserves sur la gestion actuelle de la ville, notamment dans le quartier du Pigné, nécessitent une attention particulière :</p> <p>Chaussée déformée et accessibilité : L'accès à la gare est rendu difficile par une passerelle glissante en cas de pluie, inadaptée aux poussettes, chariots, vélos, etc.</p> <p>Voie ferrée sans trottoir continu : Un manque d'aménagement piéton sécurise difficilement les déplacements vers la gare et le centre-ville.</p> <p>Mobilité à vélo : L'absence de continuité des pistes cyclables rend la circulation dangereuse et peu pratique.</p> <p>Disparités d'attention : Le quartier du Pigné souffre d'un manque manifeste de considération dans les aménagements, augmentant les inégalités avec d'autres quartiers.</p> <p>Éclairage public inadapté : Une durée excessive de l'éclairage, été comme hiver, sans ajustement aux saisons ou aux recommandations écologiques, pourrait être optimisée avec des systèmes réactifs aux passages.</p> <p>3. Besoin d'espaces verts et de jeux adaptés</p> <p>L'accroissement de la population doit s'accompagner d'un développement :</p>	<p>Les projets évoqués ne relèvent pas de la planification, mais de l'aménagement urbain. Ces demandes seront traitées par la mairie en dehors des travaux du PLU</p>	Avis conforme
-----	--	----------	--------	---	---	---------------

				<p>D'espaces de jeux : Plus nombreux et dotés de sols adaptés pour éviter la surchauffe en été.</p> <p>De la préservation du patrimoine arboré : Garantir la santé et la présence des arbres, symboles de l'identité et du bien-être de la ville. Cela demande : Une communication claire et transparente sur les enjeux et solutions, soutenue par des experts.</p> <p>Un plan d'action concret et réaliste pour limiter les conflits et favoriser des avancées rapides.</p> <p>4. Renforcer la base plutôt que l'expansion</p> <p>Plutôt que de viser une augmentation de population ou une multiplication des infrastructures commerciales et résidentielles, il est primordial de : Consolider les atouts actuels de la ville. Garantir une gestion harmonieuse et durable des ressources et des aménagements.</p> <p>Mobiliser les bonnes volontés et solutions déjà disponibles pour éviter les retards accumulés depuis 2012.</p>		
@61		Jeanne	Divers	<p>la création d'une STECAL pour agrandissement/expansion de la centrale à béton de ST EUGENE ne va t-elle à l'encontre de sa situation déjà très/trop (?) présente de la ZNIEFF des MAROTS ,</p>	<p>Une évaluation environnementale a été réalisée sur l'ensemble du projet de PLU, des études d'impacts devront être réalisées au moment du dépôt d'autorisation</p>	Avis conforme

					d'urbanisme	
E40	DIRECTION		Divers	<p>Description du projet Le projet proposé par Pierre Zannettacci, agriculteur et gérant de l'entreprise Pierre & Bois Tradition, vise à valoriser une propriété agricole certifiée bio de 57 hectares à Heilhes, à travers deux volets principaux :</p> <p>Développement immobilier et agritourisme :</p> <p>Transformation des anciens bâtiments agricoles en logements de haut standing destinés à la location et à l'agritourisme Promotion d'un tourisme éducatif via des fermes découvertes, visant à sensibiliser les familles et enfants à l'agriculture biologique et aux processus de production</p> <p>Création d'une filière chanvre :</p> <p>Construction d'un bâtiment agricole de 2 500 m² sur une parcelle spécifique (E421, 4,86 ha) pour abriter une chanvrière locale et un outil de défibrage.</p> <p>Développement de matériaux isolants à base de chanvre, à destination des professionnels et particuliers, favorisant le circuit court et l'écoconstruction dans un rayon de 50 km.</p>	Une adaptation du règlement sera proposée	<i>FAVORABLE</i>

				<p>Intégration de panneaux photovoltaïques sur la toiture pour une alimentation énergétique durable de l'installation.</p> <p>Atouts du projet</p> <p>Agritourisme et sensibilisation : Offre une nouvelle dynamique touristique et éducative, mettant en avant l'agriculture biologique et locale.</p> <p>Valorisation environnementale : Utilisation du chanvre, un matériau écologique aux propriétés isolantes, pour réduire l'empreinte carbone et promouvoir la sobriété énergétique.</p> <p>Économie locale : Mobilisation des artisans locaux et implication d'agriculteurs voisins dans la culture de chanvre pour l'approvisionnement.</p> <p>Énergie renouvelable : Installation photovoltaïque pour l'autonomie énergétique partielle.</p> <p>Spécificités techniques</p> <p>Emplacement stratégique : Parcelle bien desservie, située le long de la D40, accessible et à proximité des réseaux publics.</p> <p>Transformation des bâtiments existants : Réutilisation des anciennes structures pour l'immobilier et l'agritourisme.</p> <p>Durabilité : Promotion de circuits courts et matériaux locaux pour la construction.</p> <p>Demande spécifique</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>Intégrer ce projet dans le nouveau PLU de Lavour, en raison de son impact positif sur l'économie locale, l'écologie, et le développement durable.</p> <p>Conclusion</p> <p>Ce projet novateur, alliant agritourisme et filière chanvre, représente une opportunité pour Lavour de renforcer son attractivité et de s'engager dans une démarche de transition écologique et économique.</p>		
--	--	--	--	---	--	--

DEMANDES DE PRECISIONS

@13	CAUCHI	Mathieu	Demande de précisions	<p>envisage la construction d'une salle de Padel sur la parcelle 1258 de la zone des Cauquillous. Souhaite connaitre si le règlement de cette zone le permet, ce type d'établissement n'entrant pas dans la catégorie (Equipement d'intérêt collectif et services publics") le bâtiment accueillant la salle de Padel se poursuivra en linéaire sur la parcelle par un entrepôt de logistique, ce qui présente un intérêt d'unité architecturale et une vraie "coupure" tant visuelle qu'acoustique avec la parcelle tampon restante entre la crèche et mon projet</p>	Parcelle en zone Up dans laquelle les équipements commerciaux (mêmes sportifs utiles à l'activité économique)	FAVORABLE
@8	DEDIEU	Ludovic	Demande de précisions	<p>Se pose des questions sur l'évolution des équipements sportifs de la ville en terme de sports de salle (gymnases notamment). A l'heure ou la pratique sportive constitue un enjeu de santé majeur tant pour les adolescents, les adultes mais aussi les séniors (par exemple: la pratique sportive constituant le facteur de prévention majeur de certaines pathologies.....), quelles sont les projections/projets de la commune pour prendre en considération la problématique soulevée, des nouveaux équipements sportifs sont-ils prévus pour permettre le développement de</p>	Secteurs dédiés aux équipements sportifs (UP)	Avis conforme

				l'ensemble des sports de salle?		
--	--	--	--	---------------------------------	--	--

(@2	AUGE	Michelle	Demande de précisions	Installer un cabanon en bois ou un petit hangar non clos afin de mettre à l'abri un petit tracteur.	Parcelle agricole, possibilité de construire des installations nécessaires à l'exploitation du terrain	Avis conforme
-----	------	----------	-----------------------	---	--	---------------

REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Commentaires :

Le règlement graphique ne comporte aucune indication sur l'identification des parcelles.

La couleur de zones UC est difficilement identifiable par rapport à la couleur des zones UD et des zones A.

Les prescriptions du PPRi, absent du dossier, ne sont pas reprises dans le règlement graphique

ID Unique	Nom	Prénom	Thématique	Synthèse	Réponse du MO	Avis CE
C67	ENJALBAL	René	Règlement	Règlement, Article 3 : implantation des bâtiments par rapport aux limites latérales, aucune proposition n'est faite dans le cas ou une construction existe en limite séparative, Article 5 : emprise au sol des bâtiments, la règle implique que pour les petites parcelles on soit obligé de construire en hauteur,	La règle sera réévaluée et modifiée dans la mesure du possible	FAVORABLE
R76	GAMBAROTTO	Patrice	Règlement	Souhaite connaitre si le classement des parcelles AD161 et AD 510 permet la construction d'un entrepôt de stockage de surface supérieure à 30 %de la superficie du foncier	Parcelles en zone UD, le entrepôts sont autorisés Sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes ú que les constructions nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants Sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances, que les constructions nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ú Sous réserve de ne pas constituer un établissement classé SEVESO	Avis conforme

Changement de destination.

La seule demande enregistrée a obtenu un avis favorable de la collectivité

@48	CALMETTES	Evelyne	Changement de destination	Parcelle F499. Souhaite aménager la construction ancienne en habitation. Ce bâtiment est en bon état et est construit avec des matériaux anciens: poteaux en foraines murs en pierre de pays, toit charpente traditionnelle et tuiles canal. Le projet consiste en un aménagement intérieur sans extension pour y faire une habitation Autorisé cet aménagement permettrait la sauvegarde d'un patrimoine architectural ancien	Un changement de destination sera ajouté	FAVORABLE
-----	-----------	---------	---------------------------	--	--	------------------

V COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conformément à la loi SRU, prescrivant une large concertation de la population, la commune de LAVAUR, pendant toute la période d'études et de réflexion menant à la rédaction du projet d'élaboration du PLU, a mis en place les moyens de concertation définis dans sa délibération de prescription et même plus.

Elle a notamment organisé :

- des réunions régulières avec la commission urbanisme au sein du conseil municipal (membres du conseil municipal chargés de suivre l'élaboration du PLU).
- des réunions avec l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU.
- une réunion publique présentant la synthèse du diagnostic communal et le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- la mise à disposition en Mairie, de la synthèse du diagnostic communal et le PADD, en accès libre aux heures d'ouvertures de la Mairie ; mise a disposition d'un registre et du dossier de PADD dans son intégralité.
- les parutions dans la presse ou dans le bulletin municipal.
- les parutions sur le site internet de la commune.

Le dossier présenté est complet et la note de présentation permet de se faire une bonne idée du projet. J'ai constaté le respect de toutes les obligations réglementaires concernant le déroulement de l'enquête. La mise à disposition du public du dossier et du registre d'enquête, la publicité de l'avis d'enquête, la mise à disposition d'un local pour la tenue des permanences ont été parfaitement respectées.

J'estime que la durée de l'enquête, le nombre des permanences (cinq) et la publicité effectuée ont été suffisants pour la bonne information du public et la prise en compte de ses observations.

Je regrette que les difficultés rencontrées par les services municipaux pour mettre en place cette enquête, et en effectuer le suivi, ont entraînés des retards importants à la conclusion de cette enquête, et ceci malgré plusieurs relances de ma part.

Malgré ces retards, je considère que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Etabli le 26 février 2025
Le commissaire enquêteur

Jacques GAYRAUD

DEPARTEMENT DU TARN

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme.
Commune de LAVAUR

Maître d'Ouvrage : Commune de LAVAUR

Enquête Publique

Définie par les articles L123-6, L123-13 et L 300-2 du code de l'urbanisme.

ARRETE MUNICIPAL du 25 septembre 2024

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - PREAMBULE

La commune de Lavour a décidé de mettre en révision son document d'urbanisme (Soumise au règlement national d'urbanisme depuis la déclaration de caducité de son plan d'occupation des sols en mars 2017) par délibération en date du 24 juin 2004.

Plusieurs études se sont succédé à ce but, et ont abouti à l'élaboration de PLU qui s'est poursuivie jusqu'en 2019 (document arrêté). A l'aune des débats et des observations ressortis lors de l'enquête publique liée à cette élaboration, et malgré l'avis favorable du commissaire enquêteur, la commune de Lavour n'a pas souhaité approuver en l'état ce projet de PLU et a jugé opportun d'en relancer l'élaboration complète afin de le consolider juridiquement et de l'adapter à l'évolution de la commune constatée depuis.

N'ayant pas été redélibérées, les modalités de concertation liées à la nouvelle élaboration de PLU sont identiques à la première élaboration avortée. Prévue pour début 2024, suite à divers retards et impréparations, l'enquête publique a pu être mise en place et s'est déroulée du 21 octobre au 22 novembre 2024.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, l'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le rapport de présentation (*article R123-2 du Code de l'Urbanisme*) :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

PADD ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièces opposables du PLU (*Article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme*)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont opposables et tout projet doit être compatible avec les principes énoncés.

Le PADD de la commune de Lavour porte sur 3 axes principaux, chaque axe étant décliné en objectifs.

AXE 1 – CONSOLIDER ET FAVORISER LA VITALITE DE L'ECONOMIE VAUREENNE

Trois objectifs stratégiques :

- 1. Accompagner l'économie locale en assurant une offre foncière adaptée***
- 2. Favoriser la pérennité de l'activité agricole, économie traditionnelle du territoire***
- 3. Développer un tourisme vert et culturel***

2. Accompagner l'économie locale en assurant une offre foncière adaptée

Développer et consolider l'offre foncière dédiée et adaptée aux activités économiques

Gérer l'offre commerciale et de services

Permettre une diversification du tissu économique local P

Préserver vers un paysage urbain économique qualitatif et durable

3 Favoriser la pérennité de l'activité agricole, économie traditionnelle du territoire

Pérenniser l'agriculture pour lutter contre le recul de l'activité
Faciliter la diversification de l'activité agricole tout en veillant à sa préservation
Conforter l'activité agricole dans une démarche de développement durable

3 Développer un tourisme vert et culturel

Renforcer l'hospitalité du territoire
Mettre en réseau l'offre touristique du territoire
Accompagner l'agrotourisme dans son développement et sa structuration

AXE 2 : CONCILIER DÉVELOPPEMENT PROJETÉ, QUALITÉ DU CADRE DE VIE, ET PATRIMOINE À PRÉSERVER

Trois objectifs stratégiques :

- 1. Accorder le développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants*
- 2. Répondre aux besoins des populations en matière de logements, d'équipements et d'infrastructures*
- 3. Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles*

Objectif 1 : Accorder le développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants

Organiser un développement mesuré et structuré de la ville de Lavour
Privilégier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante
Composer avec une urbanisation dispersée

Objectif 2 : Répondre aux besoins des populations en matière de logements, d'équipements et d'infrastructures

Tendre vers une diversification du parc de logements communal
Répondre aux besoins en matière d'infrastructures et de réseaux et veiller à la cohérence entre les capacités de la collectivité et le développement urbain projeté

Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles

Protéger les espaces emblématiques du territoire
Améliorer la qualité des milieux aquatiques
Protéger les espaces boisés
Maintenir et restaurer les continuités vertes et bleues
Améliorer l'intégration paysagère des entrées de ville de Lavour

AXE 3 : S'INSCRIRE DANS LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE

Trois objectifs stratégiques :

- 1. Préserver la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre*
- 2. Développer l'efficacité énergétique et l'autonomie du territoire*
- 3. Réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique*

Objectif 1 : Préserver la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre

Redonner une place importante aux mobilités douces
Maintenir la capacité des sols à stocker du carbone
Améliorer la qualité de l'air et la santé des habitants

Objectif 2 : Développer l'efficacité énergétique et l'autonomie du territoire

Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique
Limiter les besoins en énergie du parc de logement

Favoriser l'essor des énergies renouvelables

Objectif 3 : Réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique

Développer la nature en ville

Tendre vers la résilience alimentaire

Préserver la ressource en eau

Faire face à l'évolution des risques naturels et technologiques

Limiter l'exposition des nouvelles populations aux nuisances

Accompagner l'économie vers un modèle plus résilient.

OAP. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le choix de la délimitation des secteurs d'OAP est établi en réponse à différents objectifs

Inciter au renouvellement urbain de secteurs bâtis stratégiques

Traduire des projets urbains intégrés à l'enveloppe urbaine

Accompagner la structuration des artères/zones d'activités économiques et commerciales de la commune

Les schémas d'aménagement habitat

Afin de garantir un objectif démographique affiché tout en respectant un objectif de modération de la consommation d'espace, **des densités minimales sont imposées sur les OAP**. En fonction des typologies d'habitat qui est attendues, ces densités sont plus ou moins importantes.

Cohérence des OAP avec le PADD

Les choix des principes d'aménagement et de programmation énoncés par OAP, sont énoncés au regard des enjeux de chacun de ces sites et de leur cohérence avec les orientations générales du PADD.

Le projet de PLU de Lavour compte 9 OAP :HABITAT / MIXTE				
N°	Nom de l'OAP	Surface brute	Nombre de logements	Modalité d'urbanisation
1	Bois de Lavour (1)	2,88 ha	58 logements	Extension
2	Bois de Lavour (2)	2,88 ha	41 logements	Extension
3	Secteur Nord	3,54 ha	72 logements	Extension
4	Stade Rieux	1,91 ha	53 logements	Renouvellement urbain
5	La Gravette	1,63 ha	35 logements	Renouvellement urbain
6	Gare	1,72 ha	/	Renouvellement urbain

ECONOMIE				
7	Fontorbe	3,28 ha	/	Extension
8	Cauquillous	6,51 ha	/	Extension
9	Secteur économique sud	8,49 ha	/	Extension

REGLEMENT, pièces opposables du PLU (*Article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme*)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

II - CADRE JURIDIQUE

Cette procédure est soumise entre autres à la réglementation suivante :

Articles L123-1 et suivants du code de l'urbanisme qui définissent le contenu des plans locaux d'urbanisme et les procédures d'élaboration, de révision et de modification, notamment L. 151-2 qui définit le contenu du PLU;

Article R123-19 du code de l'urbanisme qui dispose que l'enquête publique à laquelle doivent être soumis les plans locaux d'urbanisme préalablement à leur élaboration, leur révision ou leur modification est celle prévue par les articles R123-7 à R123-23 du code de l'environnement ;

Articles R123-7. R123-23 du code de l'environnement pour ce qui concerne l'organisation et le déroulement de l'enquête publique.

Avant d'être adopté définitivement par le conseil municipal, le code de l'urbanisme stipule :

- que le projet de document d'urbanisme doit être soumis à enquête publique ;
- qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête (art. L.153-21).

III DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le Commissaire enquêteur, Monsieur Jacques GAYRAUD, a été désigné par le Tribunal Administratif de Toulouse le **17/11/23**.

Le dossier à soumettre à enquête m'a été remis par voie dématérialisée le **05/06/2024**, au cours d'une réunion avec le service Urbanisme de cette commune. Ce même jour, a été défini la période d'enquête et les dates de permanence. J'ai effectué une première visite de la commune.

À la suite de retards dans la mise en œuvre de cette enquête publique dues à divers événements locaux et à l'impréparation, ces dates ont été plusieurs fois modifiées et c'est le **25 septembre 2024**, que le Maire de la commune de Lavaur a pris un ARRETE MUNICIPAL prescrivant l'ouverture et les modalités de l'enquête publique.

Cette enquête a été prescrite pour une durée de 33 jour consécutive, du **lundi 21 octobre 2024** au **vendredi 22 novembre 2024**. Le dossier et le registre d'enquête que j'ai paraphé sur toutes les pages, ont été mis à la disposition du public au siège de l'enquête les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante et sans incident.

Affichage :

Affichage portant avis au public de l'enquête aux lieux habituels (panneau d'affichage de la Mairie de la commune de LAVAUR

Parution dans la presse de l'avis dans les éditions locales

Registres d'enquête et consultations :

A l'ouverture de l'enquête, le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête étaient mis en place dans les locaux du service urbanisme au 300 chemin d'en Roudil à LAVAUR. Le public avait également la possibilité de prendre connaissance du dossier d'enquête et de porter ses éventuelles observations sur les registres d'enquête disponibles aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie mais également sur internet, via le registre numérique.

Cinq permanences ont permis aux personnes qui le souhaitaient de me rencontrer. Elles ont eu lieu les

- le lundi 21 octobre de 9h à 12h
- le mardi 29 octobre de 14h à 17h
- le mardi 5 novembre de 9h à 12h
- le mercredi 13 novembre de 9h à 12h
- le vendredi 22 novembre de 14h à 17h

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dans mon rapport, j'ai présenté le dossier soumis à enquête, et les raisons qui ont amené la commune de LAVAUR à élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

Je constate que :

- L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur,
- Le dossier est complet
- La publicité réglementaire a bien été effectuée, ainsi que l'affichage sur toute la commune.
- La commune de LAVAUR a tout mis en œuvre pour informer la population en ayant mis en place une large concertation et en mettant à disposition du public tout le dossier sur son site internet.
- Les contraintes et les enjeux ont été minutieusement analysés par la commune de LAVAUR
- Les personnes publiques associées ont fait connaître leurs observations, mais la collectivité n'a pas souhaité produire des mémoires en réponse, ce qui est regrettable.

Je considère :

Que la commune de Lavaur a décidé de mettre en révision son document d'urbanisme (Soumise au règlement national d'urbanisme depuis la déclaration de caducité de son plan d'occupation des sols en mars 2017) par délibération en date du 24 juin 2004.

Que le projet de Plan Local d'Urbanisme respecte l'objectif prévu par la réglementation de repenser que le développement de l'habitat soit un développement urbain maîtrisé, dans un objectif de développement durable qui prend en compte l'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement sur l'ensemble du territoire communal en évitant le mitage.

Il prend en compte le développement économique (agriculture, artisanat, commerces, etc.) ainsi que la protection de l'activité agricole.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, l'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

La commune de LAVAUR a rédigé son plan local d'urbanisme en fonction notamment de la Loi ZAN. La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, d'ici à 2031.

Pour ce faire, les collectivités n'ont aucune directive précise, et choisissent de classer des secteurs entiers de zones pavillonnaires en zone A, Ap ou N. L'article R151-24 du Code de l'Urbanisme précise que sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La volonté de la commune de LAVAUR d'appliquer le mieux possible le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) imposé par la loi a conduit la collectivité à instaurer le maximum de zones A, Ap ou N sur le territoire, parfois en inadéquation avec la réalité du terrain.

Ceci entraîne une incompréhension du public, celui-ci arguant que leur terrain et leur maison n'a pas de vocation agricole. Ainsi des terrains en dent creuse dans un secteur pavillonnaire organisé, se voit rendu inconstructible, et ne seront jamais exploités par un agriculteur, ni entretenus.

Certains secteurs pavillonnaires auraient pu être classés en UD, ou sous forme de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), tout en limitant leur surface, et créant ainsi des hameaux bien identifiés. Ils doivent pouvoir être corrigés pour permettre un développement harmonieux des zones habités, et l'entretien de certains terrains dont la valeur agricole est négligeable, ou inexploitable

Pour ces raisons, les demandes présentées par le public, et pour lesquelles j'ai donné un avis favorable, ne me semblent pas modifier sensiblement les objectifs du P.L.U en matière d'économie de l'espace.

Je recommande de trouver des solutions limitées pour endiguer ces situations.

Les avis des personnes publiques associées sont pertinents et doivent être suivis. L'absence de réponse à ces observations ne m'a pas permis d'analyser les positions de la commune de Lavour vis-à-vis de ces observations.

L'enquête m'a permis de constater que l'attraction de la commune de LAVAUR en matière d'habitat est la possibilité de construire sur des terrains bénéficiant d'une vue et d'un ensoleillement optimal. Les jeunes familles ne souhaitent pas habiter au cœur du bourg. De nombreux terrains sont rendus à l'agriculture, alors qu'ils ne seront jamais exploités. Cependant il y a lieu de conjuguer habitat et agriculture, en préservant les terrains agricoles exploités, ainsi que les sièges d'exploitations en zone A qui ne sont pas clairement identifiés.

De nombreuses observations portent sur les circulations douces et l'existence de pistes cyclables. Bien que le PADD en face mention, aucune application n'en est faite dans le PLU., ce qui est regrettable.

Enfin l'OAP de FONTORBE, destinée à permettre l'implantation d'une grande surface identifiée comme étant INTERMARCHE, a suscité quelques oppositions, mais est justifié par la vétusté des locaux actuels. L'implantation de cette grande surface dépend d'autres réglementations indépendantes du PLU.

J'estime donc que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAVAUR peut être pris en considération.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence de tout ce qui précède,

Après étude et analyse du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public,

Après avoir tenu 5 permanences en mairie de LAVAUR.

Après avoir effectué une visite de la commune

Après avoir constaté que tout a été mis en œuvre par la commune de LAVAUR pour informer la population sur le dossier,

Après avoir constaté que **89** observations portant sur l'objet de l'enquête ont été émises par le public.

Après avoir pris connaissance des avis des Personnes publiques associées

Après avoir constaté qu'aucune irrégularité dans l'organisation et pendant le déroulement de l'enquête publique n'a pu être relevée.

Le Commissaire enquêteur considère, en toute indépendance et impartialité, que le projet soumis à l'enquête peut être approuvé et émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAVAUR assortie des **recommandations** suivantes :

- prendre en compte les demandes du public assorties d'un **avis favorable** de ma part.

- Intégrer dans le PLU un plan de mobilité douce.

Et la réserve suivante :

Prendre en compte les observations émises par les personnes publiques associées, ainsi que la MRAe, partagées dans leur ensemble par le commissaire enquêteur, tout en veillant à les adapter pour les mettre en adéquation avec les demandes du public pour lesquelles j'ai donné un avis favorable.

Les présentes conclusions qui accompagnent le rapport établi par le Commissaire enquêteur, sont adressées à monsieur le maire de LAVAUR

Etabli le 26 février 2025
Le commissaire enquêteur

Jacques GAYRAUD

ANNEXES

PUBLICITE – INFORMATION DU PUBLIC

- P-1 Certificat d'affichage du maire de Lavour + quelques photos
- P-2 Extraits des journaux La Dépêche et le journal d'ici

DIVERS

- P-3 Décision du Président du tribunal administratif désignant la commissaire enquêteur
- P-4 Arrêté municipal du 25 septembre 2024 prescrivant l'enquête publique
- P-5 rapport de synthèse du commissaire enquêteur.

Pièce N° 1 Certificat d'affichage



MAIRIE de LAVAUR

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE-EGALITE-FRATERNITE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Bernard CARAYON,

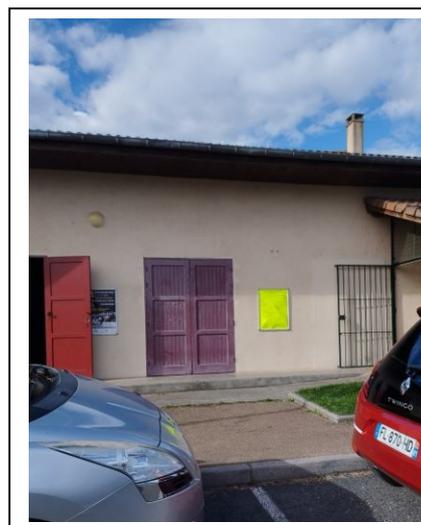
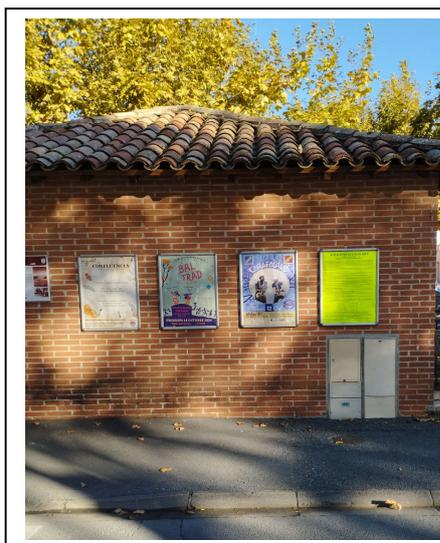
Maire de la Commune de Lavaur,

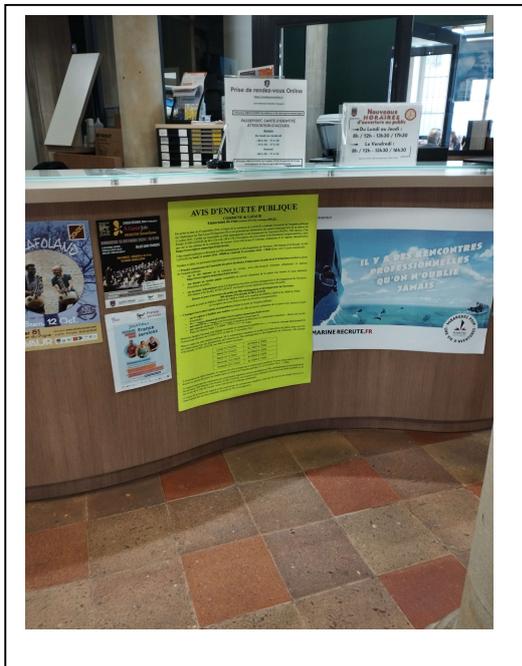
Certifie que l’avis d’enquête publique relative à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme a été affiché du 09 octobre 2024 jusqu’au 25 novembre 2024, aux lieux suivants : Allées Jean Jaurès, Atelier 81, Entrée Médiathèque, Grand’Rue, Halles aux Grains et d’Occitanie, Mairie de Lavaur accueil, Mairie de Lavaur, giratoire de la Clotte :

Fait à Lavaur, le 12 février 2025, pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Conseiller régional,

Bernard CARAYON







Pièce N°2 extraits journaux.

La Dépêche le 07/10/2024

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE LAVAUR

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté en date du 25 septembre 2024, le Maire de la commune de LAVAUR a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'arrêté par délibération du conseil municipal lors de sa séance du 12 juillet 2023. L'arrêté est consultable au Pôle aménagement et développement du Territoire (PADT), 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR (de 8h à 12h et de 14h à 17h, à l'exception des jours fériés et de fermetures exceptionnelles), ainsi que sur le site internet de la commune de Lavour www.ville-lavour.fr (rubrique urbanisme) et le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavour>.

Cette enquête publique se déroulera au Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR du **lundi 21 octobre 2024 - 08h00 au vendredi 22 novembre 2024 - 17h00 inclus**, soit 33 jours consécutifs.

Pendant ce délai, les personnes intéressées par ce projet pourront :

- Prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme pendant la durée de l'enquête publique ;
- sur le site internet de la commune de Lavour, www.ville-lavour.fr (rubrique urbanisme) et adresse <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavour> ;
- sur dossier en version papier consultable au service urbanisme de la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture du public ;

- sur un poste informatique laissé à la disposition du public au Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR aux heures et jours habituels d'ouverture du public

Heures et jours d'ouverture du public du Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR, du lundi au jeudi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 (à l'exception des jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle)

- Consigner leurs observations et propositions pendant la durée de l'enquête publique ;
- sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet au service urbanisme de la mairie (aux heures et jours d'ouverture)
- sur le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavour>
- par courriel électronique à plu-lavour@mail.registre-numerique.fr
- par courrier durant la durée de l'enquête à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur - Mairie de Lavour, Place du Général Sudre CS 60088 - 81503 LAVAUR Cedex

Monsieur Jacques Gayraud a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Toulouse par décision du E23000150/31 en date du 17 novembre 2023.

Dans le cadre de cette enquête publique, M. le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il assurera au Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR, aux dates et heures suivantes :

- Lundi 21/10/2024 de 09h00 à 12h00
- Mardi 29/10/2024 de 14h00 à 17h00
- Mardi 05/11/2024 de 09h00 à 12h00
- Mercredi 13/11/2024 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 22/11/2024 de 14h00 à 17h00

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Aucune observation relative au dossier ne pourra être prise en compte après la clôture de l'enquête publique, le 22 novembre 2024 -17h00.

Le rapport ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables au Pôle aménagement et développement du territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR, aux heures et jours habituels d'ouverture au public pendant un an sur le site de la ville de Lavour. www.ville-lavour.fr (rubrique urbanisme).

A l'issue de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que de la prise en compte des avis et observations des services consultés, le projet de PLU sera approuvé.

07/10/2024

25/10/2024

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE LAVAUR

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté en date du 25 septembre 2024, le Maire de la commune de LAVAUR a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'arrêté par délibération du conseil municipal lors de sa séance du 12 juillet 2023. L'arrêté est consultable au Pôle aménagement et développement du Territoire (PADT), 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR (de 8h à 12h et de 14h à 17h, à l'exception des jours fériés et de fermetures exceptionnelles), ainsi que sur le site internet de la commune de Lavour www.ville-lavour.fr (rubrique urbanisme) et le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavour>.

Cette enquête publique se déroulera au Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR du **lundi 21 octobre 2024 - 08h00 au vendredi 22 novembre 2024 - 17h00 inclus**, soit 33 jours consécutifs.

Pendant ce délai, les personnes intéressées par ce projet pourront :

- Prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme pendant la durée de l'enquête publique ;
- sur le site internet de la commune de Lavour, www.ville-lavour.fr (rubrique urbanisme) et adresse <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavour> ;
- sur dossier en version papier consultable au service urbanisme de la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture du public ;

- sur un poste informatique laissé à la disposition du public au Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR aux heures et jours habituels d'ouverture du public

Heures et jours d'ouverture du public du Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR, du lundi au jeudi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 (à l'exception des jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle)

- Consigner leurs observations et propositions pendant la durée de l'enquête publique ;
- sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet au service urbanisme de la mairie (aux heures et jours d'ouverture)
- sur le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavour>
- par courriel électronique à plu-lavour@mail.registre-numerique.fr
- par courrier durant la durée de l'enquête à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur - Mairie de Lavour, Place du Général Sudre CS 60088 - 81503 LAVAUR Cedex

Monsieur Jacques Gayraud a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Toulouse par décision du E23000150/31 en date du 17 novembre 2023.

Dans le cadre de cette enquête publique, M. le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il assurera au Pôle aménagement et développement du territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR, aux dates et heures suivantes :

- Lundi 21/10/2024 de 09h00 à 12h00
- Mardi 29/10/2024 de 14h00 à 17h00
- Mardi 05/11/2024 de 09h00 à 12h00
- Mercredi 13/11/2024 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 22/11/2024 de 14h00 à 17h00

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Aucune observation relative au dossier ne pourra être prise en compte après la clôture de l'enquête publique, le 22 novembre 2024 -17h00.

Le rapport ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables au Pôle aménagement et développement du territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR, aux heures et jours habituels d'ouverture au public pendant un an sur le site de la ville de Lavour. www.ville-lavour.fr (rubrique urbanisme).

A l'issue de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que de la prise en compte des avis et observations des services consultés, le projet de PLU sera approuvé.

25/10/2024



ce : 34354

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE LAVAUR
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté en date du 25 septembre 2024, le Maire de la commune de LAVAUR a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'arrêté par délibération du conseil municipal lors de sa séance du 12 juillet 2023. L'arrêté est consultable au Pôle aménagement et développement du Territoire (PADT), 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR (de 8h à 12h et de 14h à 17h, à l'exception des jours fériés et de fermetures exceptionnelles), ainsi que sur le site internet de la commune de Lavour www.ville-lavour.fr (rubrique urbanisme) et le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavour>.

Cette enquête publique se déroulera au Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR du lundi 21 octobre 2024 - 08h00 au vendredi 22 novembre 2024 - 17h00 inclus, soit 33 jours consécutifs.

Pendant ce délai, les personnes intéressées par ce projet pourront :

? Prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme pendant la durée de l'enquête publique :
* sur le site internet de la commune de Lavour, www.ville-lavour.fr (rubrique urbanisme) et adresse <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavour> ;

* sur dossier en version papier consultable au service urbanisme de la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture du public ;

* sur un poste informatique laissé à la disposition du public au Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR aux heures et jours habituels d'ouverture du public

Heures et jours d'ouverture du public du Pôle aménagement et développement du Territoire
300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR
du lundi au jeudi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
(à l'exception des jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle)

? Consigner leurs observations et propositions pendant la durée de l'enquête publique :

* sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet au service urbanisme de la mairie (aux heures et jours d'ouverture)
* sur le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavour>
* par courriel électronique à plu-lavour@mail.registre-numerique.fr
* par courrier durant la durée de l'enquête à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur - Mairie de Lavour, Place du Général Sudre CS 60088 - 81503 LAVAUR Cedex

Monsieur Jacques Gayraud a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Toulouse par décision du E23000150/31 en date du 17 novembre 2023.



nonoe : 34355

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE LAVAUR
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté en date du 25 septembre 2024, le Maire de la commune de LAVAUR a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'arrêté par délibération du conseil municipal lors de sa séance du 12 juillet 2023. L'arrêté est consultable au Pôle aménagement et développement du Territoire (PADT), 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR (de 8h à 12h et de 14h à 17h, à l'exception des jours fériés et de fermetures exceptionnelles), ainsi que sur le site internet de la commune de Lavour www.ville-lavour.fr (rubrique urbanisme) et le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavour>.

Cette enquête publique se déroulera au Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR du lundi 21 octobre 2024 - 08h00 au vendredi 22 novembre 2024 - 17h00 inclus, soit 33 jours consécutifs.

Pendant ce délai, les personnes intéressées par ce projet pourront :

? Prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme pendant la durée de l'enquête publique :
* sur le site internet de la commune de Lavour, www.ville-lavour.fr (rubrique urbanisme) et adresse <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavour> ;

* sur dossier en version papier consultable au service urbanisme de la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture du public ;

* sur un poste informatique laissé à la disposition du public au Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR aux heures et jours habituels d'ouverture du public

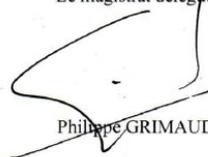
Heures et jours d'ouverture du public du Pôle aménagement et développement du Territoire
300 chemin d'En Roudil, 81500 LAVAUR
du lundi au jeudi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
(à l'exception des jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle)

? Consigner leurs observations et propositions pendant la durée de l'enquête publique :

* sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet au service urbanisme de la mairie (aux heures et jours d'ouverture)
* sur le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavour>
* par courriel électronique à plu-lavour@mail.registre-numerique.fr
* par courrier durant la durée de l'enquête à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur - Mairie de Lavour, Place du Général Sudre CS 60088 - 81503 LAVAUR Cedex

Monsieur Jacques Gayraud a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Toulouse par décision du E23000150/31 en date du 17 novembre 2023.

Pièce N° 3 Désignation du commissaire enquêteur. Tribunal administratif

DECISION DU 17/11/2023	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
N° E23000150 /31	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE
La présidente du tribunal administratif	
Décision désignation commission ou commissaire du 17/01/2023	
Vu enregistrée le 14/11/2023, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Lavour demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :	
<i>l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Lavour ;</i>	
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;	
Vu le code de l'urbanisme ;	
Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;	
Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2023 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;	
DECIDE	
ARTICLE 1 :Monsieur Jacques GAYRAUD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.	
ARTICLE 2 :Madame Jeanne-Marie COSTES est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.	
ARTICLE 3 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.	
ARTICLE 4 :La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Lavour, à Monsieur Jacques GAYRAUD et à Madame Jeanne-Marie COSTES.	
Fait à Toulouse, le 17/11/2023	
Le magistrat délégué,	
	
Philippe GRIMAUD	
	

Pièce N°4 Arrêté du Maire

Envoyé en préfecture le 02/10/2024
Reçu en préfecture le 02/10/2024
Publié le 02/10/2024
ID : 181-21811440-20240925-2154_ARRTEPLU-AU



MAIRIE DE LAVAUR

**ARRETE de mise à l'ENQUETE PUBLIQUE
du projet de PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
de la commune de LAVAUR**

Le Maire de la Commune de LAVAUR,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et 21 ; et R.153-8 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 ;
Vu le schéma de cohérence territoriale du Valais approuvé le 12 décembre 2016 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 24 juin 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols pour mise en forme de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAVAUR ;
Vu la délibération du conseil municipal du 17 juin 2016 complémentaire à la prescription pour mise en conformité avec les évolutions législatives ;
Vu la délibération du conseil municipal du 12 juillet 2023 présentant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
Vu le débat en conseil municipal en date du 09 mai 2020 sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée le 14 novembre 2023 auprès du président du Tribunal administratif de Toulouse ;
Vu l'ordonnance n° E23000150/31 en date du 17 novembre 2023 de Madame la présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Monsieur Jacques Gayraud en qualité de commissaire-enquêteur ;
Vu les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées conformément à l'article L.153-16 à L.153-18 du code de l'urbanisme ;
Vu les avis des personnes publiques consultées à leur demande conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme ;
Vu l'avis de la commission départementale sur la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 19 octobre 2023 signé le 22 novembre 2023 ;
Vu l'avis de l'autorité environnementale portant sur le projet de PLU en date du 16/05/2024 ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ainsi que son évaluation environnementale ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LAVAUR, du lundi 21 octobre 2024 à 08h00 au vendredi 22 novembre 2024 à 17h00 inclus, soit une

1

Envoyé en préfecture le 02/10/2024
Reçu en préfecture le 02/10/2024
Publié le 02/10/2024
ID : 181-21811440-20240925-2154_ARRTEPLU-AU

durée de 33 jours.

Par décision motivée, le Maire peut prolonger l'enquête pour une durée maximale ne dépassant pas 15 jours. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L123-10 du Code de l'Environnement.

Enfin l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R.123-22 et R.123-23 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Par décision n° E23000150/31 en date du 17 novembre 2023, la Présidente du tribunal administratif de Toulouse a désigné Monsieur Jacques GAYRAUD en qualité de commissaire enquêteur et Madame Jeanne-Marie COSTES en qualité de membre titulaire.

ARTICLE 3 : SIEGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le siège de l'enquête publique est établi au Pôle aménagement et développement du Territoire (PADT), sis 300 chemin d'En Rouill, 81500 LAVAUR.

ARTICLE 4 : MAITRE D'OUVRAGE, AUTORITE COMPETENTE

Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente est la Ville de Lavaur, représentée par son Maire.

ARTICLE 5 : LIEUX, JOURS ET HEURES OU LE COMMISSAIRE ENQUETEUR SE TIENDRA LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur recevra personnellement le public au Pôle aménagement et développement du Territoire, les jours et heures suivants :

Lundi 21/10/2024	de 09h00 à 12h00
Mardi 29/10/2024	de 14h00 à 17h00
Mardi 05/11/2024	de 09h00 à 12h00
Mercredi 13/11/2024	de 09h00 à 12h00
Vendredi 22/11/2024	de 14h00 à 17h00

ARTICLE 6 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique est constitué des éléments suivants :

2

Envoyé en préfecture le 02/10/2024
Reçu en préfecture le 02/10/2024
Publié le 02/10/2024
ID : 181-21811440-20240925-2154_ARRTEPLU-AU

- Les pièces administratives liées à la procédure ;
- Le projet de PLU arrêté en conseil municipal du 12 juillet 2023 comprenant :
 - le rapport de présentation incluant l'état initial de l'environnement, le diagnostic territorial, les explications des choix et justifications du projet, l'évaluation environnementale ;
 - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
 - les pièces réglementaires : règlement écrit, règlements graphiques et leurs annexes ;
 - les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
 - les annexes comprenant notamment les servitudes d'utilité publique (SUP), annexes sanitaires, autres annexes ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées (PPA), les personnes publiques consultées (PPC), ainsi que par l'autorité environnementale (AE) ;

ARTICLE 7 : LIEUX, JOURS ET HEURES OU LE PUBLIC POURRA CONSULTER LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ET AVOIR ACCES AU REGISTRE D'ENQUETE DEMATERIALISE

- **Accès au dossier et au registre dématérialisé sur le site internet de la mairie :**
Le dossier d'enquête ainsi que les informations relatives à l'enquête sont consultables en version informatique sur le site internet de la mairie de lavaur www.ville-lavaur.fr (rubrique urbanisme) ainsi que sur l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavaur> accessible 7j/7 et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique à 08h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00.
- **Accès au dossier sur un poste informatique :**
Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public au Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Rouill, 81500 LAVAUR, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (8h – 12h / 14h – 17h).
- **Accès au dossier de PLU (version papier) :**
Un dossier d'enquête en version papier sera disponible au Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Rouill, 81500 LAVAUR, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (8h – 12h / 14h – 17h).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées au Pôle aménagement et développement du Territoire, 300 chemin d'En Rouill, 81500 LAVAUR, Tel : 05 63 83 03 03, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (8h – 12h / 14h – 17h).

Des fermetures exceptionnelles peuvent avoir lieu pendant la période de l'enquête publique compte tenu d'événements imprévisibles.

ARTICLE 8 : MODALITES SELON LESQUELLES LE PUBLIC POURRA PRESENTER SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS ET MODALITES DE LEUR COMMUNICATION

3

Envoyé en préfecture le 02/10/2024
Reçu en préfecture le 02/10/2024
Publié le 02/10/2024
ID : 181-21811440-20240925-2154_ARRTEPLU-AU

- **Registre d'enquête sur feuillets non mobiles :**
Un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et parapahés, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par un membre de la commission d'enquête sera mis à la disposition du public au Pôle aménagement et développement du Territoire (PADT), 300 chemin d'En Rouill, 81500 LAVAUR (8h – 12h / 14h – 17h), du 21 octobre 2024 au 22 novembre 2024.
- **Par voie postale :**
Il pourra être consigné les observations, propositions et contre-propositions par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse Mairie de LAVAUR – place du Général Sudre - CS 60088 - 81503 LAVAUR Cedex.
- **Registre dématérialisé :**
Pendant la durée de l'enquête publique, le public peut transmettre ses contributions et propositions au registre dématérialisé sécurisé à l'adresse internet suivante :
<https://www.registre-numerique.fr/plu-lavaur>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante :
- plu-lavaur@mail.registre-numerique.fr

ARTICLE 9 : CLOTURE DU REGISTRE D'ENQUETE

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête, avec les documents annexés, sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire ou son représentant disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 10 : ELABORATION ET REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée au Maire de Lavaur, le commissaire enquêteur transmettra à l'autorité compétente du projet le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Toulouse.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera transmise au Préfet du Tarn et déposée à la commune de Lavaur pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Elle sera publiée sur le site internet de la ville : www.ville-lavaur.fr (Pôle aménagement et développement du Territoire) ainsi qu'à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavaur>

ARTICLE 11 : PUBLICITE DE L'ENQUETE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans

4



le département (la Dépêche du midi et Le Journal d'Ici) et habilités à publier les annonces légales. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché notamment en mairie et publié par tout autre procédé en usage.

L'avis au public sera également publié sur le site internet de la commune de Lavour www.ville.lavour.fr (rubrique urbanisme) et à l'adresse internet suivante <https://www.registre-numerique.fr/plu-lavour>

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion. Ces mesures de publicité seront justifiées par une attestation du Maire.

ARTICLE 12 : EXECUTION DU PRESENT ARRETE

Le Maire de LAVAUR et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Tarn ;
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Toulouse ;
- Monsieur le Commissaire enquêteur ;
- Monsieur le Directeur départemental des territoires du Tarn.

Fait à Lavour, le 25 septembre 2024.

Le Maire,
Conseiller régional

Bernard CARAYON

Pièce N°5 Pv de synthèse du commissaire enquêteur

**Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de
Lavour**

PV de synthèse de l'enquête publique

PARTIE A : INFORMATIONS D'ORDRE GENERAL

1 Contexte

Après un premier décalage de l'enquête de fin 2023 vers avril 2024 lié à l'avis manquant de la MR Ae, puis un second décalage lié à divers imprévus, cette enquête publique pour le PLU a enfin pu être réalisée du 21 octobre au 22 novembre 2024, la phase préparatoire ayant été relativement longue.

2 Avis émis sur le projet avant l'enquête

Les avis des collectivités au sujet du PADD

- Avant le début de l'enquête, le projet de PADD a été présenté, pour débat au conseil municipal, le 28 juin 2022.

Les avis des personnes publiques associées (PPA) et personnes publiques consultées (PPC)

Le projet de PLU arrêté a été soumis à l'avis des PPA/PPC suivantes :

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
DEMANDE D'AVIS en date du 12 juillet 2023

Monsieur le préfet du Tarn
Monsieur le Sous-Préfet du Tarn
Monsieur le Directeur de la DDT du Tarn
L'inspection d'académie du Tarn
ARS Occitanie
DDFIP 81
DIRSO SUD-OUEST
DDCSPP
DRAC OCCITANIE
DREAL OCCITANIE
AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
UDAP du Tarn
SDIS 81
CCI du Tarn
CHAMBRE des METIERS du Tarn
CHAMBRE d'AGRICULTURE du Tarn
CONSEIL DEPARTEMENTAL du Tarn
CONSEIL REGIONAL D'OCCITANIE

COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT

ONF

INAO

SDET 81

TEREGA

SCOT NORD TOULOUSAIN

ORANGE RESEAUX

TARN HABITAT

MAISONS CLAIRES

SNCF

SMICTOM DE LA REGION DE LAVAUUR

COMMUNES DE :

LUGAN, MASSAC-SERAN, MARZENS, MONTCABRIER, ROQUEVIDAL, SAINT-AGNAN, SAINT-JEAN-DE-RIVES, SAINT-LIEUX-LES-LAVAUUR, SAINT-SULPICE, TEULAT, AMBRES, AZAS, BANNIERES, BELCASTEL, GARRIGUES, LABASTIDE-ST-GEORGES, LACOUGOTTE-CADOUL, VEILHES, VILLENEUVE-LES-LAVAUUR, VIVIERS-LES-LAVAUUR

Seuls, Monsieur le préfet du Tarn, la CHAMBRE des METIERS du Tarn, la CHAMBRE d'AGRICULTURE du Tarn, le CONSEIL DEPARTEMENTAL du Tarn, la COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT, le SDIS 81 Et le MRAE ont donné leur avis avec observation, à l'exception de la CHAMBRE des METIERS du Tarn qui a donné un avis favorable sans réserve.

A noter que pour ceux qui n'ont pas formulé de réponse, leurs avis sont réputés favorables, y compris les 20 communes de l'intercommunalité.

Le projet de PLU était soumis à évaluation environnementale et donc à avis de la MRAE. Celle-ci a formulé un nombre assez élevé de recommandations.

Le maître d'ouvrage n'a pas répondu à ce jour aux diverses observations des PPA ainsi que de la MRAE. Il est impératif que les mémoires en réponse soient communiqués au commissaire enquêteur en même temps que le mémoire en réponse à ce PV de synthèse. Il est regrettable que ces mémoires en réponse n'aient pu être joints au dossier d'enquête, ce qui a empêché le public d'en prendre connaissance.

3 Organisation générale de l'enquête

Le dossier

Comme prévu par le code de l'environnement, le dossier d'enquête a été mis à disposition du public sous format papier et sous format électronique. La version papier pouvait être consultée au siège de l'enquête. La version informatique pouvait être consultée en ligne soit directement par les particuliers depuis leur domicile, sur le site de la collectivité ou sur le site du registre numérique, soit via un poste informatique mis à disposition.

Les observations du public

Le public pouvait s'exprimer via les registres papier ou électronique, par courrier papier ou courrier électronique.

Les contributions sur les registres papier n'ont pas été scannées par les agents de la mairie et n'ont donc pas été publiés via le registre électronique, ce qui fait que tous les avis n'étaient pas consultables en ligne. Par contre le registre d'enquête papier est resté à la disposition du public pendant toute l'enquête au siège de l'enquête.

L'information du public

Le public a été informé par divers moyens sur les dates de l'enquête publique et des permanences du commissaire enquêteur :

- Deux publications de l'avis d'enquête avant et au début de l'enquête dans deux journaux locaux dont les dates de parution devront m'être communiquées, ainsi qu'une photocopie de ces parutions.
- Plusieurs articles dans la presse locale
- Affichage réglementaire A2 jaune dans tous les lieux habituels
- Affichage format A3 dans au moins 35 lieux
-
- Informations sur le site internet de la commune



Je considère que ces nombreux moyens complémentaires mis en œuvre ont permis une bonne information de la population sur les dates de l'enquête.

L'accueil du public dans le lieu d'enquête.

Le commissaire enquêteur a reçu le public dans un bureau équipé d'un ordinateur, et d'un accès au cadastre de la commune. L'accueil du service urbanisme servait de salle d'attente. L'accès était facilité par de larges possibilités de stationnement pour les véhicules.

4 Participation

Je considère que cette enquête de 33 jours s'est déroulée dans de bonnes conditions.

4.1 Les permanences

Le commissaire enquêteur a réalisé 5 permanences au cours desquelles il a reçu la visite de 48 personnes.

4.2 Les contributions à l'enquête publique

4.2.1 Observations écrites

Tous modes de participation confondus, c'est un total de **87** contributions qui ont été recueillies pendant l'enquête.

Les avis sur le projet de PLU se répartissent de la manière suivante :

- **53** contributions via le registre électronique ;

- **16** contributions sur registre papier ;
- **12** contributions par courrier ;
- **6** contributions envoyées par courriel.

Cette répartition reflète le besoin de la population de présenter des documents complets après avoir rencontré le commissaire enquêteur. Ces documents ont été transmis après leur visite, soit par courriel, soit avec inscription au registre numérique, soit enfin par simple courrier.

4.2.2 Répartition des avis par grands thèmes

Dans un même avis, les contributeurs se sont parfois exprimés sur plusieurs thèmes principaux. Le total des observations dépasse donc le nombre des contributions.

La répartition entre les thèmes principaux est la suivante :

	Nombre d'observatio ns
Modification de zonage	26
Changement de destination	1
Demande de précisions	3
Divers	11
Enquête publique / dossier PLU	6
ZAN	8
OAP	16
PADD	4
Règlement	2
Déplacements	19
TOTAL	96

4.2.3 Objet des contributions

Parmi les 87 contributeurs, on constate que :

- La majorité des avis a été déposée par des particuliers qui font des demandes de modification de zonage ou de changement de destination.
- Les autres contributions sont majoritairement portées sur l'OAP de Fontorbe et sur les déplacements notamment à vélos.
- Viennent ensuite dans l'ordre décroissant les contributions sur les ZAN, le dossier PLU, le PADD, et le règlement.
- 11 contributions ont été classées dans les divers ou demande de précisions car souvent éloignées des objectifs du PLU.

PARTIE B : DETAILS DES AVIS ET DES OBSERVATIONS

Le présent PV de synthèse s'appuie sur les avis joints au dossier d'enquête (MRAe, PPA), les contributions reçues pendant l'enquête, et les questions que le commissaire enquêteur se pose sur le projet.

Modification de zonage

Changement de destination -

Emplacement réservé

Demande de précisions -

OAP

Divers

Déplacements, circulation, voiries

Enquête publique/ dossier PLU

ZAN

PADD

Règlement

Dans les paragraphes suivants, le commissaire enquêteur analysera les avis et observations émis.

Pour chaque question, le commissaire enquêteur souhaite pouvoir disposer d'une **réponse écrite de la part de la commune de Lavaur**, qui sera reprise dans le rapport de l'enquête.

C'est la raison pour laquelle je vous remets le présent PV de synthèse sous forme de fichier modifiable, afin de faciliter et optimiser nos échanges.

3. Identification des contributions

Nous avons réparti le détail des requêtes par commune, à l'exception des observations qui concernent les OAP, les ER ou un thème d'ordre général. Elles sont toutes représentées dans le fichier joint. Il s'agit d'un tableau trop volumineux pour l'impression.

Chaque **contribution** est identifiée par :

- Une lettre permettant de rappeler sa provenance :
 - @ : registre électronique
 - R : registre papier
 - C : courrier papier
 - E : e-mail
- un chiffre allant de 1 à 87
- Exemple : @16, E18, R25 ...

Chaque contribution peut contenir une ou plusieurs **observations** sur des lieux ou des thèmes différents. Exemple : la contribution R84 aborde 3 sujets différents, numérotés R87-7, R87-8, R87-5.

4. Rappel des avis émis avant l'enquête et joints dans le dossier

a. Avis des PPA / PPC

Les éléments de réponse de la commune de LAVAUR par rapport aux nombreux commentaires des PPA n'ont pas été présentés dans le dossier soumis à enquête publique, la commune de Lavour n'ayant pas établi les mémoires en réponse avant l'ouverture de l'enquête.

b. Avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale

Observations de la MRAe

- **Contexte et objectifs du PLU**
- **Objectifs principaux :**
 - Construction de 670 logements pour répondre à l'accroissement démographique.
 - Développement économique, touristique et des loisirs.
 - Réduction de la consommation d'espace et transition écologique.
- **Points soulevés par la MRAe**

1. Qualité de l'évaluation environnementale

- L'analyse environnementale reste incomplète, manquant de diagnostic précis sur la biodiversité, les zones humides et les risques naturels.
- L'absence d'exploration de solutions alternatives ne permet pas de justifier les choix actuels au regard des enjeux environnementaux.

2. Consommation de l'espace

- Une consommation foncière importante est prévue, avec au moins 54,16 hectares identifiés (au lieu des 37,7 ha annoncés).
- La justification des extensions prévues, notamment pour l'habitat et les zones économiques, est jugée insuffisante.

3. Prise en compte des risques naturels

- Le risque d'inondation n'est pas suffisamment pris en compte, en particulier pour certaines zones projetées.
- Les risques liés aux cavités souterraines et aux incendies ne sont pas suffisamment analysés.

4. Transition écologique et énergétique

- Des efforts sont notés pour intégrer des principes durables (éclairages à faible consommation, réseaux doux), mais des lacunes subsistent concernant :

- La définition des zones pour les énergies renouvelables.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment liées aux transports.

5. Alignement avec les politiques supra-communales

- Nécessité d'harmoniser le projet avec les orientations du SRADDET Occitanie (zéro artificialisation nette, biodiversité), du SDAGE, et des objectifs climatiques du PCAET intercommunal.
- **Recommandations de la MRAe**
 - 1. Approfondir l'évaluation environnementale :**
 - Réaliser des diagnostics écologiques complets.
 - Revoir et justifier les choix de consommation foncière.
 - 2. Revoir les priorités d'urbanisation :**
 - Favoriser la densification des zones déjà urbanisées.
 - Limiter strictement les extensions en zones naturelles.
 - 3. Améliorer la prise en compte des risques :**
 - Préciser les mesures pour les risques d'inondation, incendie et affaissement.
 - 4. Intégrer les objectifs environnementaux :**
 - Identifier et planifier des zones pour les énergies renouvelables.
 - Renforcer les mesures pour réduire les émissions de GES.

En conclusion, l'avis de la MRAe souligne des lacunes importantes dans la prise en compte de l'environnement et appelle à une révision approfondie du projet de PLU.

5. Avis émis au cours de l'enquête et par thème

a. Démocratie participative

i. Concertation amont

Plusieurs contributeurs ont critiqué le manque de concertation amont en général, A noter que aucune contribution se trouve dans le registre mis à la disposition du public pendant toute la période de préparation du projet. La commune de Lavour a fourni pour information au sein du dossier la concertation ayant eu lieu lors de la préparation du projet de PLU de 2018.

ii. Enquête publique

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur s'attendait à recevoir des demandes pour organiser une réunion d'information et d'échange et / ou pour une prolongation de l'enquête. Aucune demande n'a été faite dans ce sens.

b. Documents du projet soumis à enquête

i. PADD

Le PADD reflète les choix que les élus font pour assurer un développement durable de leur territoire dans les 10/15 ans à venir. Il porte sur 3 axes principaux, chaque axe étant décliné en 3 objectifs, assortis d'un ensemble d'actions pour sa mise en œuvre.

La chambre d'agriculture a mis l'accent sur la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La MRAe constate que certains choix du PADD ne sont pas justifiés de façon précise.

En ce qui concerne les contributions reçues au cours de l'enquête :

Pour @22 Il reflète une approche désinvolte et non conforme aux exigences d'un développement durable. Des révisions substantielles sont recommandées pour aligner le projet sur les objectifs réglementaires et les attentes citoyennes.

Pour @38 Le projet de PLU présente de nombreuses lacunes : un aménagement du territoire déséquilibré, une gestion insuffisante des enjeux environnementaux, et un manque de cohérence dans les infrastructures urbaines. Ces observations appellent à une révision approfondie pour mieux répondre aux besoins des habitants et aux exigences écologiques.

Pour @58 le PLU de Lavaur, dans sa version actuelle :

Ne respecte pas les engagements pris dans le PADD, particulièrement en matière d'écologie, de mixité sociale, et de gestion de l'espace.

Nuit à l'intérêt général, en privilégiant l'urbanisation et des projets économiques mal intégrés.

Appelle à une révision complète pour garantir une véritable cohérence avec les objectifs du PADD.

ii. Règlement graphique

Questions et commentaires :

Le règlement graphique ne comporte aucune indication sur l'identification des parcelles.

La couleur de zones UC est difficilement identifiable par rapport à la couleur des zones UD

Les prescriptions du PPRI, absent du dossier, ne sont pas reprises dans le règlement graphique.

iii. OAP

Le projet de PLU prévoit les Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :
9 OAP sectorielles :

- 6 OAP « habitat »
- 3 OAP « économique »

Au cours de l'enquête, au total 16 observations ont été enregistrées au sujet des OAP.

La plupart portent sur l'OAP de FONTORBE, et le déplacement de l'Intermarché vers cette OAP.

Demandes de modification de zonage

Pendant l'enquête : étant donné que les zones urbaines ou à urbaniser ont été réduites de façon significative par rapport aux actuels documents d'urbanisme, la majorité des observations recueillies au cours de l'enquête (26) ont trait aux nouveaux zonages.

Ces observations portent sur :

- Des terrains auparavant constructibles et rendus inconstructibles.
- Des découpes créant des dents creuses au lieu d'un alignement harmonieux avec les parcelles voisines, créant ainsi des dents creuses.
- Des délimitations incompréhensibles pour le public, notamment pour les zones A.

Les personnes reçues pendant les permanences ou ayant transmis leurs observations soit par mail, courrier ou sur le registre numérique, ont fait valoir leur mécontentement quant au nouveau découpage. Certains se sont plaint d'avoir acheté au prix fort, ou hérités des terrains constructibles qui deviendront inconstructibles, et se retrouvent ainsi lésés par le nouveau zonage.

Au vu de ces nombreuses observations, le commissaire enquêteur s'interroge sur les modalités qui ont amenées les découpages des nouvelles zones, et notamment les zones A.

Déplacements, circulation, voiries

Pendant l'enquête, les diverses observations portent notamment sur l'absence de précisions sur la création de pistes cyclables.

Zéro Artificialisation Nette.

Pendant l'enquête 8 observations ont porté sur le ZAN, en critiquant le manque de respect de cette loi dans le PLU de Lavour.

4 Questions et commentaires du commissaire enquêteur :

Les synthèses de ces observations sont présentés dans le tableau du fichier Excel joint. Merci d'y répondre directement dans le fichier.

Vos mémoires en réponse aux avis des PPA ne m'ont pas permis de les analyser dans ce document de synthèse.

Il est impératif que ces réponses me soient communiquées en même temps que votre mémoire en réponse à ce rapport de synthèse.

Questions du commissaire enquêteur :

De nombreux secteurs pavillonnaires ont été classés en zone A. Pourquoi ne pas avoir créé des STECAL dans ces zones en les classant en zone N ou UD ?

Compte tenu que le PADD prévoit de redonner une place importante aux mobilités douces, pourquoi aucune indication dans le dossier sur la création de voies cyclables ?

Pourquoi le PPRi n'a pas été joint au dossier ?

5 Identification des contributeurs

ID Unique	Provenance	Nom	Prénom	Thématique
R88	Permanences	TRILLES	Nathalie	Changement de zonage
R73	Permanence	MUILLET	Robert	Changement de zonage
R74	Permanence	POUYDEBAT		Changement de zonage
R75	Permanence	VIALLO	Bernard	Changement de zonage
R77	Permanence	TURCANTI	Jacques	Changement de zonage
R78	Permanence	FABRIES	Claude et bernard	Changement de zonage
R79	Permanence	REIS	Jérôme	Changement de zonage
R80	Permanence	CASTELBOU	Paulette	Changement de zonage
R81	Permanence	DAHAN	Louis	Changement de zonage
R86	Permanence	JARRY	Guy	Changement de zonage
@1	E-registre	CASTAGNÉ	Gisèle	Changement de zonage
@10	E-registre	PONTIER	Annie	Changement de zonage
@55	E-registre	ROUCOU / CALMETTES	Juliette / Evelyne	Changement de zonage
@60	E-registre	RABUSSEAU	Flavien	Changement de zonage
E5	E-mail	JOSE MARTINS		Changement de zonage
E15	E-mail	S CR		Changement de zonage
E36	E-mail	PATRICE.GARROUSTE		Changement de zonage
C62	Courrier	BALS	Benoît	Changement de zonage
C63	Courrier	SERS	Jacques	Changement de zonage
C64	Courrier	RIGAL	Jean	Changement de zonage
C65	Courrier	BERNARD	M.L	Changement de zonage
C69	Courrier	MARIGNOL	Marie Claire	Changement de zonage
C70	Courrier	MARTEL	Eric	Changement de zonage
C71	Courrier	AUROUS	Nicole	Changement de zonage
C72	Courrier	CROZES,	Stephane	Changement de zonage
C89	Courrier	LAPRADE	Pierre	Changement de zonage
@48	E-registre	CALMETTES	Evelyne	Changement de destination
@2	E-registre	AUGE	Michelle	Demande de précisions
@8	E-registre	DEDIEU	Ludovic	Demande de précisions
@13	E-registre	CAUCHI	Mathieu	Demande de précisions
R87	Permanences	COVED ENVIRONNEMENT		OAP
@3	E-registre	AULAIRE	Thibaud	OAP
@6	E-registre	ROUDET	Michel	OAP
@11	E-registre	TACHERON	Cédric	OAP
@12	E-registre	DARROUS	David	OAP
@19	E-registre	ROSTIN-MAGNIN	Jean-Claude	OAP
@30	E-registre	BERNIQUE	Leslie	OAP
@33	E-registre	SAVOYE	Max	OAP

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LAVAUUR
Ref T.A : E23000150/31

@34	E-registre		Romain	OAP
@41	E-registre	DOE	Ralph	OAP
E4	E-mail	AULAIRE THIBAUD		OAP
E7	E-mail	FABRICE SENANEDSCH		OAP
C68	Courrier	ALGANS	Jean Michel	OAP
@16	E-registre	XAVIER	Cormary	Divers
@43	E-registre	COMBES	Geneviève	Divers
@47	E-registre		Michel	Divers
@51	E-registre	CHOLLET	Olivier	Divers
@52	E-registre	TELROM	Andréa	Divers
@58	E-registre		Laurence	Divers
@61	E-registre		Jeanne	Divers
E40	E-mail	DIRECTION		Divers
R82	Permanence	Anonyme		Déplacement, circulation, voiries
R83	Permanence	Anonyme		Déplacement, circulation, voiries
@9	E-registre	DOE	Ralph	Déplacement, circulation, voiries
@14	E-registre	CHOLLET	Olivier	Déplacement, circulation, voiries
@20	E-registre	ROSTIN-MAGNIN	Jean-Claude	Déplacement, circulation, voiries
@32	E-registre		Didier	Déplacement, circulation, voiries
@35	E-registre	NISSEN	Mathilde	Déplacement, circulation, voiries
@39	E-registre	GERBENNE	Eve	Déplacement, circulation, voiries
@45	E-registre	CADARS	Nelly	Déplacement, circulation, voiries
@54	E-registre	EMOND	Martine	Déplacement, circulation, voiries
@59	E-registre	DYONNET	Frédéric	Déplacement, circulation, voiries
@17	E-registre	SCHMIT	Marc	Déplacement, circulation, voiries/ OAP
@50	E-registre	DAMIANO	Catherine	Déplacement, circulation, voiries
@21	E-registre	ROSTIN-MAGNIN	Jean-Claude	Déplacement, circulation, voiries/ divers
@46	E-registre		Michel	Déplacement, circulation, voiries/ divers
@53	E-registre	PIGEON	Valérie	Déplacement, circulation, voiries/ divers
R84	Permanence	PAN	Anne	'Déplacement, circulation, voiries/ OAP/Enquête publique
@26	E-registre	BOURDALLÉ	Christine	Déplacement, circulation, voiries/ Zan
@42	E-registre	CADARS	Nelly	Déplacement, circulation, voiries/ ZAN
@18	E-registre	POUVREAU	Michel	Enquête publique/dossier PLU
@23	E-registre	ALBOUY POMPONNE	Pauline	Enquête publique/dossier PLU
@37	E-registre	POUVREAU	Michel	Enquête publique/dossier PLU
@57	E-registre	MOIPAS	Jacques	Enquête publique/dossier PLU
@22	E-registre	RIVALS	François	Enquête publique/dossier PLU/ PADD/ ZAN
R85	Permanence	ROCHE	Gisele	ZAN
@27	E-registre	RIVALS	François	ZAN
@29	E-registre	RIVALS	François	ZAN
@49	E-registre	CADARS	Nelly	ZAN
C66	Courrier	AL PONTET		ZAN

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LAVAUR
Ref T.A : E23000150/31

@31	E-registre	DARCHE	Philippe	PADD
@38	E-registre	BERNARD	Claude	PADD
@56	E-registre	MOIPAS	Jacques	PADD
R76	Permanence	GAMBAROTTO	Patrice	Règlement
C67	Courrier	ENJALBAL	René	Règlement
@24	E-registre	ALBOUY POMPONNE	Pauline	Enquête publique/dossier PLU
@25	E-registre	ALBOUY POMPONNE	Pauline	Enquête publique/dossier PLU

Fait à Moyrazès le 09/12/2024
Le commissaire enquêteur
Jacques GAYRAUD

Remis à Monsieur le Maire de LAVAUR le.10/12/2024.