

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 OCTOBRE 2018

OBJET DE LA DELIBERATION : **AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAVOUR (81500)**

(DELIBERATION N° DL-2018-117)

A la demande de M. le Président, Mme Brigitte PARAYRE, 3^{ème} Vice-Présidente en charge de la Commission Urbanisme/Habitat, informe l'Assemblée que, par délibération en date du 24 juin 2004 le conseil municipal de la Commune de Lavour a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) pour mise en forme d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Afin d'intégrer le nouveau cadre réglementaire et les éléments du projet de SCoT du Vaurais, le conseil municipal a pris une nouvelle délibération en date du 17 juin 2016 pour compléter le projet de PLU en matière d'objectifs poursuivis et de modalités de concertation.

Par délibération en date du 24 juillet 2018, le projet de PLU a été arrêté en conseil municipal et a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, dont la Communauté de Communes TARN-AGOUT compétente au titre du SCot du Vaurais.

La Commune a élaboré un projet dans une enveloppe urbaine resserrée qui doit permettre de préserver un équilibre entre la capacité du territoire et l'accueil des nouvelles populations. La Commune connaît depuis quelques années une croissance démographique légèrement plus importante qu'au cours des périodes précédentes.

Dans le projet de PLU arrêté, le développement est prioritairement prévu dans les secteurs déjà bâtis du territoire communal (comblement de dents creuses, densification, réhabilitation) afin de préserver l'identité paysagère de la Commune, notamment sur les secteurs diffus. Il s'agit pour les élus de favoriser une urbanisation cohérente et diversifiée, répondant aux attentes des populations. Le projet intègre également l'identification du foncier dédié au développement des activités économiques dans les secteurs périphériques et des équipements publics structurants nécessaires à l'accueil des futures populations.

Les orientations générales du projet s'articulent autour de 3 principaux axes :

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

Le projet de PLU arrêté propose un scénario de développement cohérent avec les objectifs fixés par le SCoT du Vaurais sur la période de 8 ans du PLU (2016-2024). Ce projet prévoit l'accueil de 1 600 nouveaux habitants et la production de 800 logements. Il prévoit notamment la densification des zones d'activités existantes, l'identification d'un secteur dédié aux équipements publics structurants (dont le futur équipement aquatique intercommunal), l'identification de secteurs paysagers naturels et agricoles à préserver.

Pour mener à bien ce projet et garantir la densité moyenne fixée par le SCoT du Vaurais, le PLU définit une densité minimale sur les secteurs disposant des plus grandes parcelles disponibles qui sont soumises à orientation d'aménagement et de programmation (OAP précisant la vocation, les surfaces concernées, les densités attendues, les principes d'aménagement). Toutefois la Commune de Lavour connaît un taux de rétention élevé (35 %) pris en compte dans le scénario de développement et identifie une part de logements à réaliser en réinvestissement urbain qui interroge sur les réalisations qui en découleraient.

Pour ce qui est de la part des logements sociaux prévus dans le projet, et au regard des travaux en cours du programme local de l'habitat (PLH - actuellement en phase de finalisation du plan d'actions), un potentiel nécessaire de 140 à 150 logements sur les 6 années du PLH doit être identifié par la Commune de Lavour.

Le projet de PLU évalue une consommation foncière sur les 8 années du PLU équivalente à celle des 10 dernières années, pour un accueil de population majoré dans le projet actuel et plus ambitieux en terme de densité à l'échelle de la Commune.

La CCTA porte un projet de nouvel équipement aquatique intercommunal à Lavour sur le secteur Les Mazasses. Sur ce secteur, une zone UP est créée (dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics), intègre les équipements existants et permettra le développement de nouveaux projets structurants (groupe scolaire, équipements sportifs...). Sur les terrains qui vont accueillir les nouveaux équipements, une OAP précise les principes d'aménagement de ce site. Une voie de desserte est identifiée depuis l'avenue Pierre Fabre. Toutefois, il est souhaitable que son tracé soit mieux localisé en bordure de la bande boisée ouest à conserver et non pas sur les surfaces d'implantation du futur équipement aquatique.

Le projet de PLU identifie une part de foncier dédié à l'accueil des activités existantes en développement et aux entreprises nouvelles. Les secteurs de densification concernent les zones d'activités existantes en cohérence avec le SCoT approuvé.

Concernant les activités commerciales de proximité du centre-ville, si le SCoT évoque un pôle urbain central à renforcer, le projet de PLU propose de « favoriser la pérennité du pôle commercial central ». Suite à l'étude sur les commerces de centres-villes réalisée par la CCTA, étude qui a défini une stratégie de développement et de dynamisation du commerce au travers d'un plan d'actions multi-partenarial détaillé (CCTA, Communes, Chambres consulaires, associations de commerçants - artisans), il convient de prévoir des dispositions réglementaires pour préserver et renforcer les linéaires que la Commune définit comme « commerciaux » en centre-ville et dans les centralités commerciales identifiées par le SCot du Vaurais.

COMMUNAUTE
DE COMMUNES
TARN-AGOUT
Rond-Point de Gabor
81370 ST-SULPICE
☎ : 05.63.41.89.12

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil Communautaire : 51
En exercice : 51
Qui ont pris part à la délibération : 35
Nombre de procurations : 07
Date de convocation : 23 octobre 2018
Date d'affichage : 23 octobre 2018

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 29 octobre 2018

L'an deux mille dix-huit, le lundi vingt-neuf octobre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes TARN-AGOUT, légalement convoqué le vingt-trois octobre deux mille dix-huit, s'est réuni en session ordinaire au siège de la Communauté de Communes à St-Sulpice-la-Pointe, sous la présidence de M. Jean-Pierre BONHOMME, Président de la Communauté de Communes TARN-AGOUT.

Conseillers communautaires présents avec voix délibérative

COMMUNES MEMBRES	CONSEILLERS TITULAIRES OU SUPPLEANTS
AMBRES	M. Michel TOURNIER (Titulaire)
AZAS	Mme Marie-Thérèse LACOURT (Titulaire)
BANNIERES	-
BELCASTEL	-
GARRIGUES	M. Bernard BOLON (Titulaire)
LABASTIDE-ST-GEORGES	Mme Véronique CATHALA-AMIRAL (Titulaire) Mme Hélène GOUSSOT (Titulaire)
LACOUHOTTE-CADOUL	-
LAVAUUR	M. Bernard CARAYON (Titulaire) Mme Christiane VOLLIN (Titulaire) M. Jean-Pierre BONHOMME (Titulaire) Mme Christine LUBERT (Titulaire) M. Joseph DALLA-RIVA (Titulaire) M. Michel GUIPOUY (Titulaire) M. Julien SOUBIRAN (Titulaire) (de DL-2018-117 à DL-2018-121) Mme Marie-Christine IMBERT (Titulaire) M. Bernard LAMOTTE (Titulaire) M. Michel BONHOMME (Titulaire) Mme Chantal GUIDEZ (Titulaire) Mme Martine JUAN (Titulaire)
LUGAN	M. Xavier CREMOUX (Titulaire)
MARZENS	M. Didier JEANJEAN (Titulaire)
MASSAC SERAN	Mme Viviane BONHOMME (Titulaire)
MONTCABRIER	M. Didier BELAVAL (Titulaire)
ROQUEVIDAL	M. Jean-Marie JOULIA (Titulaire)
ST-AGNAN	Mme Brigitte PARAYRE (Titulaire)
ST-JEAN-DE-RIVES	-
ST-LIEUX-LES-LAVAUUR	M. Gilles CORMIGNON (Titulaire)
ST-SULPICE	Mme Nadia OULD AMER (Titulaire) M. Bernard CAPUS (Titulaire) M. Maxime COUPEY (Titulaire) Mme Laurence BLANC (Titulaire) Mme Laurence SENEGAS (Titulaire) M. André SIMON (Titulaire) Mme Andrée GINOUX (Titulaire) Mme Sandrine DESTAILLATS (Titulaire)
TEULAT	Mme Sabine MOUSSON (Titulaire) (de DL-2018-117 à DL-2018-118)
VEILHES	-
VILLENEUVE-LES-LAVAUUR	M. Michel BOUYSSOU (Titulaire)
VIVIERS-LES-LAVAUUR	M. Jean-Paul ROCACHE (Titulaire)

Conseillers Titulaires absents et excusés : M. Gérard PORTES (pouvoir à M. Bernard BOLON) (Bannières), M. Christophe ESPARBIE (Belcastel), M. Emmanuel JOULIE (pouvoir à Mme Véronique CATHALA-AMIRAL) (Labastide St-Georges), M. Gérard REX (Lacougotte-Cadoul), Mme Frédérique REMY, Mme Audrey LE NY, Mme Lydie MARTY, M. Éric GROGNIER (pouvoir à M. Michel BONHOMME) et Mme Isabelle LESPINARD (Lavaur), M. Jean SENDRA (Saint-Jean-de-Rives), M. Raphaël BERNARDIN (pouvoir à Mme Laurence SENEGAS), Mme Marie-Aude JEANJEAN (pouvoir à M. André SIMON), M. Christian RIGAL (pouvoir à Mme Andrée GINOUX), M. Christophe LEROY (pouvoir à Mme Sandrine DESTAILLATS) et M. Christian RABAUD (St-Sulpice-la-Pointe), M. André ESCARBOUTEL (Veilhes).

Conseiller(s) Suppléant(s) assistant à la séance : M. Emmanuel DAVID (Marzens)

Secrétaire de séance : Mme Marie-Thérèse LACOURT

La CCTA est compétente pour l'aménagement et la gestion des aires des gens du voyage du territoire. Sur la Commune de Lavour une aire de 15 places est localisée sur le secteur des Cauquillous. Le projet de PLU classe cette aire en zone agricole. La CCTA souhaite que ce site soit identifié dans un secteur permettant les évolutions nécessaires de cette aire (aménagement et mise aux normes). La CCTA va engager une étude de faisabilité avant travaux. Un STECAL est donc nécessaire, accompagné de dispositions réglementaires en cohérence avec la vocation de ce site à l'échelle de la parcelle correspondante (environ 2.700 m²).

Enfin, depuis le 1^{er} juillet 2018, la CCTA compte 21 Communes (environ 30 000 habitants), suite au rattachement de la Commune de Buzet/Tarn à la Communauté de Communes Val Aïgo. Il sera nécessaire d'actualiser le dossier en conséquence.

Le Conseil Communautaire ainsi informé,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-40,
- Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Lavour en date du 24 juin 2004 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) pour mise en forme d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), complétée par la délibération du conseil municipal de la Commune de Lavour en date du 17 juin 2016,
- Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme/Habitat en date du 22 octobre 2018,
- Vu l'avis favorable du Bureau communautaire et de la Commission Finances / Administration générale en date du 22 octobre 2018,
- Entendu l'exposé de Mme Brigitte PARAYRE, 3^{ème} Vice-Présidente en charge de la Commission Urbanisme/Habitat,

Et après en avoir délibéré, par 33 VOIX POUR – 1 CONTRE (Mme Sabine MOUSSON) – 8 ABSTENTIONS (Mme Véronique CATHALA-AMIRAULT (+ pouvoir de M. Emmanuel JOULIE) – Mme Hélène GOUSSOT – Mme Martine JUAN – M. Julien SOUBIRAN – M. Xavier CREMOUX – Mme Sandrine DESTAILLATS (+ pouvoir de M. Christophe LEROY)

- EMET un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme de la Commune de Lavour,
- SOLLICITE la prise en compte de l'ensemble des remarques notées ci-dessus.
- CHARGE M. le Président de notifier la présente délibération à M. le Maire de la Commune de Lavour,
- HABILITE M. le Président à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.
- INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré à St-Sulpice-la-Pointe, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme.

Le Président


Jean-Pierre BONHOMME

