

Monsieur le Maire,

Je souhaite m'exprimer au nom de notre groupe minoritaire Lavour Citoyenne sur le dossier du PLU.

**D'abord quelques éléments sur la forme de la consultation.**

Notre première intervention datait de novembre 2020, il y a un an et demi, et nous vous alertions à l'époque sur le retard pris sur la (re)définition d'un tel document d'urbanisme indispensable pour notre commune.

Lors de cette précédente intervention, nous mettions en avant plusieurs points :

- depuis mars 2017, notre commune de plus de 10 000 habitants est régie par le règlement national d'urbanisme, avec des règles inadaptées aux enjeux de notre territoire et une instruction des permis de construire faite par l'Etat : un comble !
- un premier projet de PLU a été abandonné, faute de justifications pour ses orientations et avec une enquête publique assez défavorable,
- pour autant il n'y a pas eu de travail préparatoire en commission dès notre élection,
- pas non plus de discussions avec les communes alentours alors que vous avez indiqué Monsieur le Maire dans diverses réunions à la CCTA vous opposer à un PLU intercommunal car les communes n'ont pas besoin de l'intercommunalité pour décider de la manière de travailler avec les communes voisines
- Il nous semblait illusoire fin 2020 de vous entendre annoncer une rédaction d'un nouveau PLU à l'horizon de fin 2022.

Vous nous avez assuré il y a un an et demi que le travail qui allait être lancé serait collaboratif grâce en particulier à un cabinet d'étude retenu pour aider à rédiger le PLU et dont la spécialité était ce travail collaboratif.

Dans les mois qui ont suivi, effectivement, la commission a été créée, plusieurs réunions ont été organisées avec le bureau d'études. Nous avons été sollicités pour répondre à un vaste questionnaire pour connaître nos points de vue. Selon nous informations, seul notre groupe a renseigné ce questionnaire, que nous vous avons remis. Nous n'avons jamais eu de nouvelles de ce travail pourtant utile.

Et puis, à compter de mars 2021, plus rien. Jusque récemment. Lorsque la commission de travail s'est de nouveau réunie, il y a quelques semaines, nous avons appris que le projet de PADD avait déjà été présenté aux personnes publiques associées sans avoir été travaillé en amont en commission municipale. L'essentiel était déjà défini, sans nous.

Nous avons néanmoins choisi de rester constructifs, au vu de l'importance du projet, et avons proposé de très nombreuses remarques sur le document qui nous a été présenté.

Puis il y a quelques jours, nous avons eu une nouvelle réunion de la commission, la deuxième depuis 18 mois.

Nous avons renouvelé nos remarques fournies lors de la réunion précédente, qui visiblement n'avaient pas été prises en compte, et fourni de nouvelles remarques portant sur le nouveau document qui nous était présenté. Nous n'avions que deux heures pour le faire ! Et nous constatons maintenant que nos remarques n'ont pas été prises en compte dans le document présenté aujourd'hui compte tenu du délai trop court entre la commission et le présent conseil municipal. Nous le regrettons et nous nous interrogeons du coup sur l'utilité de la commission urbanisme, même si, nous le savons bien, les élus majoritaires membres de cette commission et bien entendu les services, notamment la directrice de l'urbanisme que nous remercions ici, font de leur mieux pour faire avancer ce projet complexe.

Nos remarques, formulées déjà à deux reprises, sont donc nombreuses et mériteraient un débat d'au moins trente minutes de plus, ce qui ne semble pas prévu ce soir. Nous ne les redétaillerons donc pas ici mais elles sont déjà connues de vos services.

## **Maintenant sur le fond.**

Nous ne sommes pas des spécialistes du sujet, et, depuis 18 mois, nous n'avons plus du tout de contacts avec le bureau d'études, celui qui était pourtant spécialisé dans la concertation et à qui nous comptions poser des questions régulièrement.

Nos remarques sur le fond sont sans doute candides mais les élus municipaux ne sont pas sensés être spécialistes de tout.

L'élaboration d'un PLU est normalement l'occasion de construire une culture énergie-climat qui fait souvent défaut, c'est le cas ici à Lavour, et de définir une vraie vision stratégique. Nous ne la voyons pas ici.

Nous nous étonnons que n'apparaissent ni dans le diagnostic ni dans le projet de PADD, tous les éléments qui avaient fait l'objet de nos remarques et qui doivent permettre d'orienter notre réflexion commune sur des points clé du futur PLU comme :

- les **conséquences du passage en RNU** depuis mars 2017 sur la qualité et la quantité de l'offre de nouveaux logements et les orientations à mettre en place pour rattraper le retard (le RNU ne permet notamment pas d'imposer des règles adaptées à la commune, Lavour a les mêmes règles que Carmaux ou que Saint Giron et sa voisine Eycheil par exemple en Ariège).
- la **dynamique précise de consommation de foncier ces 10 dernières années et les orientations détaillées prises pour réduire de moitié cette dynamique**, dans l'esprit des lois publiées depuis mars 2017 notamment la loi Climat et Résilience qui précise la notion de Zéro Artificialisation Nette, le ZAN et le projet de SRADDET qui devrait être arrêté dans quelques jours maintenant.
- Les **besoins réels en logements diversifiés** : petit locatif de qualité, logements à loyer modéré ou très modéré, avec des orientations claires sur le sujet. Sur ce point, le chiffre annoncé dans le document qui nous a été soumis pour aujourd'hui de 259 nouveaux logements pour accueillir plus de 1 500 habitants nous a surpris (pages 17 et 18 du document soumis au conseil).
- les **besoins réels en foncier pour les entreprises** (au passage, la compétence du développement économique est intercommunale, le président de la commission qui traite le sujet est présent dans cette salle, aucune réunion n'a été organisée à la CCTA pour parler du problème d'absence de foncier d'entreprise identifié dans le PADD. Là encore, il y a incohérence avec votre discours Monsieur le Maire disant « *nous n'avons pas besoin de PLUi car on peut se charger de la vision intercommunale sans PLUi* »).
- des **justifications sur la création d'un hypermarché<sup>1</sup> de 5000 m<sup>2</sup>** à Lavour (plus de 2 fois la taille du magasin existant), qui fragilisera les petits commerces et les producteurs locaux (il y a d'ailleurs incohérence dans le projet de PADD soumis au conseil sur ce point).
- **l'état du territoire en matière de transition écologique et des orientations claires sur le sujet**, par exemple en matière d'artificialisation des sols comme je l'ai déjà dit, ou de trame noire ou encore de production d'électricité d'origine photovoltaïque, en vue de justifier ensuite des règles claires sur tous ces sujets.
- les **liens avec les démarches produites par l'intercommunalité** comme le projet de territoire et le plan climat qui sera arrêté après demain. Même les titres des axes du projet de PADD ne sont pas cohérents avec ceux proposés par ailleurs.

---

<sup>1</sup> Un hypermarché est un établissement de vente au détail en libre-service qui réalise plus du tiers de ses ventes en alimentation et dont la surface de vente est supérieure ou égale à 2 500 m<sup>2</sup>.

En conclusion, que ce soit sur la forme (le manque de concertation et de prise en compte de nos remarques pourtant toujours très constructives faites dans un esprit de collaboration et non d'opposition), ou sur le fond (un document trop vague, pas assez adapté à notre territoire), ce projet de PADD nous paraît très décevant.

Cependant, nous avons bien noté que le projet de PADD qui nous est proposé ce soir peut encore faire l'objet de modifications dans les prochains mois. Nous vous proposons donc de le retravailler ensemble, avec une aide réelle du bureau d'études, pour que nos interrogations fassent réellement l'objet d'échanges, que les enjeux de notre territoire soient mieux pris en compte et en plus que Lavour montre qu'effectivement le territoire peut se passer aujourd'hui d'un PLUi, ce qui n'est pas visible pour le moment.

Je vous communiquerai le texte de cette intervention, en vous demandant de l'intégrer au compte rendu de ce présent conseil municipal.

Je remercie les membres du Conseil municipal pour leur attention.

Emmanuel DAVID, pour le groupe Lavour Citoyenne.