

## Réalisation du PLU de Lavaur

Afin de gérer l'évolution de la commune, maîtriser son développement pour le rendre le plus harmonieux et humain possible, de consolider et de favoriser une bonne dynamique économique et des emplois, la commune de Lavaur 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.

Le POS étant devenu un document caduc du fait des évolutions législatives nationales, la commune de Lavaur se retrouve depuis plusieurs années sans document d'urbanisme opposable, étant donc sous le régime de RNU (Règlement national d'urbanisme) limitant posant des problèmes majeurs dans la politique de développement de la ville du fait de l'absence de cadre réglementaire pour l'aménagement de son territoire, et de difficulté à gérer de manière planifiée le développement communal. Il est crucial pour la commune de remédier à cette situation en élaborant un PLU afin de retrouver des règles claires et une vision stratégique pour guider son développement territorial de manière cohérente et durable.

Plusieurs études se sont succédées à ce but dont une élaboration de PLU qui s'est poursuivie jusqu'en 2019. 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 Lavaur 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.

Depuis 2019, la commune a travaillé sur l'élaboration d'un PLU. Celui-ci se décline en plusieurs tomes, parmi lesquels :

- Le rappel des **procédures administratives** en lien avec le PLU
- Le **rapport de présentation** fournit une analyse détaillée de la situation existante de la commune, ainsi que des orientations et des choix retenus pour le développement futur de la zone. Parmi ces documents, se trouvent notamment un diagnostic de la situation de la commune, l'état initial de l'environnement, les justifications des choix du PLU ou encore – entre autres – une évaluation environnementale du projet de PLU.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document politique et stratégique du PLU. Elaboré notamment à partir des éléments d'enjeux et de conclusions du rapport de présentation, il définit les grandes orientations stratégiques défendue par la commune au travers de son PLU en termes d'aménagement, d'urbanisme et de développement. Son contenu a été débattu en conseil municipal une première fois le 28 juin 2022 puis le 09 mai 2023 au travers d'une version amendée. Les choix en matière de protection environnemental, de développement urbain ou encore de réglementations répondent aux objectifs définis dans ce document. Il se structure ainsi en trois axes détenant des orientations et sujets plus spécifiques au travers d'un regard transversal :
  - Axe 1 : Consolider et favoriser la vitalité de l'économie vauréenne : parmi les sujets abordés, se trouvent notamment l'accompagnement de l'économie locale par une offre foncière adaptée, la pérennisation des activités agricoles ou encore le développement d'un tourisme vert et culturel.
  - Axe 2 : Concilier développement projeté, qualité du cadre de vie, et patrimoine à préserver : parmi les sujets abordés, se trouvent notamment le développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants, l'adaptation aux besoins des populations en matière de logements, d'équipements et d'infrastructures ou encore la préservation et la mise en valeur des continuités naturelles.

- Axe 3 : S'inscrire dans la transition écologique et énergétique : parmi les sujets abordés, se trouvent notamment la préservation de la qualité de l'air, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, le développement de l'efficacité énergétique, de l'autonomie du territoire ou encore la réduction de la vulnérabilité de la commune face au changement climatique.
- La **traduction réglementaire** qui est composée notamment du règlement écrit et du zonage. Le règlement écrit établit les règles et prescriptions pour chaque secteur du territoire, concernant les activités autorisées, les hauteurs des bâtiments, les normes techniques, etc. Son intérêt réside dans le cadre réglementaire qu'il offre, la protection de l'environnement et la cohésion territoriale. Le zonage divise le territoire en zones avec des règles spécifiques, facilitant ainsi la lisibilité et l'application du PLU. Ensemble, le règlement écrit et le zonage permettent d'assurer un développement cohérent, réglementé et durable du territoire. Un certain nombre de choix ont été réalisés, notamment la volonté de la commune de densifier son enveloppe urbaine, de limiter l'étalement urbain ou encore de faire de la protection de son cadre de vie un élément clé de sa stratégie.
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** définissent les grandes orientations stratégiques du territoire, identifient les projets à réaliser et précisent les actions à mettre en œuvre sur une période donnée. Les OAP fournissent un cadre stratégique, favorisent la coopération et la coordination entre les parties prenantes, contribuent à une vision globale du développement, facilitent la communication des orientations du PLU, et permettent la mise en œuvre concrète des projets d'aménagement. Les OAP guident le développement territorial en concrétisant les objectifs du PLU à travers des projets et des actions planifiées, notamment sur les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation.
- Les **annexes** regroupant différents documents complémentaires apportant des informations pour l'application du PLU sur le territoire et de différentes réglementations opposables (Servitudes d'Utilité Publique...).

Tout cela constitue l'ensemble des travaux réalisés, ayant fait l'objet d'échanges auprès des équipes municipales, du conseil municipal, de sollicitation des partenaires techniques publics comme privés et ayant été présenté en réunion publique le 26 juin 2023. À la suite de son arrêt prévu en juillet 2023, une enquête publique sera réalisée en fin d'année 2023, permettant à la commune de récolter les demandes, requêtes et autres modifications potentielles du document émanant des administrés. La commune souhaite approuver et rendre opposable son document d'urbanisme pour le début d'année 2024.