

BILAN DE LA CONCERTATION

Version d'arrêt

SOMMAIRE

LA CONCERTATION DANS LE CADRE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME	3
I. Cadre réglementaire général	4
II. Les modalités de concertation fixées pour la révision du PLU de Saint-Lieux-Lès-Lavaur	5
LES ACTIONS REALISEES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION	6
I. Une mise à disposition des documents accompagnée d'un registre pour recueillir les avis7	
II. La mise à disposition d'une adresse courriel	8
III. La tenue d'une réunion publique	9
IV. la participation des personnes publiques associées.....	13
CONCLUSION	14



1

La concertation dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme

I. CADRE REGLEMENTAIRE GENERAL

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme ;

[...] »

L'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; (...)

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

L'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme précise : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. »

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

II. LES MODALITES DE CONCERTATION FIXEES POUR LA RE-VISION DU PLU DE SAINT-LIEUX-LES-LAVAU

Le Conseil Municipal en date du 1^{er} février 2023 a instauré une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition du public d'un registre d'observations à compter de la prescription du Plu au jours et heures d'ouverture de la mairie et tout au long de la procédure de révision
- La mise à disposition d'une adresse courriel dédié à cette procédure et accessible à chacun pour faire part des interrogations et questions qu'il se pose sur le projet de révision
- L'organisation de réunions de présentation du projet de PLU, de réunions publiques, d'une enquête publique pour informer les habitants, les associations et toute personne concernée par le projet de révision
- Les personnes publiques associées seront invitées à participer à la révision du PLU au fur et à mesure du déroulement de la procédure



2



Les actions réalisées dans le cadre de la concertation

I. UNE MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS ACCOMPAGNEE D'UN REGISTRE POUR RECUEILLIR LES AVIS

Conformément aux modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription, un cahier de recueil des avis a été mis à disposition du public à la mairie, durant toute la durée de la révision du PLU. Ce cahier a permis d'assurer un suivi permanent et continu du processus de concertation avec les citoyens et usagers du territoire.

La grande majorité des demandes ont donc porté sur des modifications du règlement graphique, et en particulier sur la **constructibilité des parcelles privées**. L'ensemble des doléances reçues ont été étudiées avec les élus.

1. Demande d'ajout de parcelles agricoles en zone U au lieu-dit Fouyssenc. Afin de satisfaire la demande, les parcelles A1212, A1217 et A1220 ont été ajoutée à la zone U, de manière à pouvoir construire un bâtiment d'activité artisanale.
2. Demande d'ajout de parcelles agricole ou naturelle en zone U dans un hameau (ZD129 et ZD17). Il a été fait le choix de ne pas étendre les hameaux existants dans une optique de maîtrise de l'étalement urbain et de resserrement de l'urbanisation autour du centre-bourg. Le zonage n'a pas été modifié.
3. Demande de classement d'arbres remarquables sur une parcelle privée. Le PLU a été modifié pour intégrer ces prescriptions.
4. Demande de classement de plusieurs chênes en alignement le long de la propriété 50 route de Saint-Sulpice. Le PLU intègre cette protection.

→ Le règlement graphique du PLU présenté pour arrêt n'est donc pas le résultat d'une absence de concertation, ou d'une ignorance des demandes de certains administrés, sinon bien d'un processus long d'arbitrages et de travail, vers une participation aux objectifs nationaux de limitation de la consommation d'espaces.

Le registre de concertation intègre également une demande d'autorisation pour la construction d'abri de jardin en zone agricole. Le règlement écrit du PLU permet la réalisation d'annexe dans la zone.

II. LA MISE A DISPOSITION D'UNE ADRESSE COURRIEL

L'adresse courriel de la commune (stlieuxleslavour.mairie@wanadoo.fr) a été mobilisée et a reçu une doléance sur le sujet de la révision du PLU durant la période de concertation et a été traité au même titre que les autres doléances : datant du 19 avril 2023, il correspond à une demande d'ajout de parcelles constructibles pour l'extension d'une entreprise artisanale. Cette demande a été acceptée par les élus, le PLU comprend un STECAL sur cette zone donnant la possibilité de construire un bâtiment artisanal conforme à la demande du pétitionnaire.

III. LA TENUE D'UNE REUNION PUBLIQUE

Une réunion publique a été tenue le mercredi 31 janvier en salle communale.

La réunion a été annoncée à l'aide de courriers distribués dans les boîtes aux lettres de l'ensemble des habitants de la commune.



REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE SAINT-LIEUX-LES-LAVOUR
DEPARTEMENT DU TARN

Monsieur le Maire
aux habitants de la commune

St-Lieux-lès-Lavaur, le 23 janvier 2024

Nos réf. : GC/NG

Objet : Réunion publique dans le cadre de la révision du PLU

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous convier à une réunion publique qui se tiendra :

**le mercredi 31 janvier 2024 à 18 h 30,
à la salle communale**

Cette réunion a pour objectif de vous donner des informations sur l'ouverture des zones AUO du Plan Local d'Urbanisme.

Comptant sur votre présence, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Le Maire
Gilles CORMIGNON

Cette réunion a permis la présentation de la démarche globale de révision du PLU, et de présenter en détail le projet de PLU.

Compte-rendu des échanges :

1) Principales remarques sur la première partie : quelques repères

1. De quand date le dernier PLU ?

Le dernier PLU date de 2014, peut-être il y a eu une révision simplifiée en 2019.

2. Concernant les changements de destinations, un participant rappelle qu'une commission nommée la CDPENAF donne un avis conforme concernant l'autorisation d'urbanisme d'un changement de destination. De ce fait, ce n'est pas parce que le PLU indique un changement de destination que celui-ci pourra se faire.

2) Principales remarques concernant la deuxième partie : principe de règlement

1. Où est localisé l'OAP Fauré bas 3 ?



- 1. PARPAN
- 2. SÉGUILY
- 3. FAURÉ BAS 1
- 4. FAURÉ BAS 2
- 5. FAURÉ BAS 3
- 6. TUILERIE
- 7. PRADINAS
- 8. VILLAGE
- 9. RUE DU PORT

CHIFFRES-CLÉS

7,6
Hectares de
secteurs de projet

Environ 90
Logements à produire dans les secteurs
de projet

2. Concernant les constructions : le nombre de logements sociaux sera-t-il respecté ?

Au vu de la taille de la commune, aucune obligation de logements sociaux n'est prévue. La commune souhaite quand même en créer pour créer une dynamique permettant l'installation des jeunes et pour favoriser l'implantation de tout le monde sur la commune. Cependant, certains sont quand même prévus sur la commune, notamment 10 sur la route de Saint-Sulpice. La limite pour les logements sociaux est de 3500 habitants.

3. Quand on dit qu'il y a 15 logements prévus est ce que c'est obligatoirement 15 logements ?

Non. Un principe de compatibilité s'applique sur les OAP. En ce sens, le nombre de logement doit être proche de 15 logements, mais ne doit pas être strictement à 15. Il a été décidé de donner un nombre de logements pour permettre d'assurer une diversité des parcelles.

4. Est-il possible de mettre qu'un logement sur une OAP ?

Il n'est pas possible de construire qu'un seul logement sur les OAP.

5. Comment est fixée la limite maximum ?

Les limites sont fixées par l'instructeur dans le cadre d'un rapport de compatibilité. En ce sens, l'instructeur jugera si cela lui semble cohérent. L'instruction se réalise par la communauté de communes mais le maire à son mot à dire.

6. Au total combien de logements sont prévus sur le PLU ?

Environ 90 logements. Ces 90 logements concernent uniquement les logements en zone 1AU.

7. *Si jamais un nouveau maire est élu, est ce que ce nombre de logements pourrait être augmenté ?*

Ce nombre de logement pourrait être modifié mais le PLU devra subir une procédure d'évolution. Cependant, le développement doit se réaliser en accord avec les capacités du territoire (eau potable, assainissement, déchets), ne permettant pas d'installer autant de logements.

8. *Ces parcelles qui sont agricoles à l'heure actuelle sont-elles à la PAC ?*

Plusieurs OAP sont en 2022 déclarées à la PAC :

- Rue du Port (en partie)*
- Pradinas*
- Fauré Bas 2*

9. *Est-il possible de développer une activité touristique sur le secteur des Cambards ?*

La définition de ce STECAL permettra à ce projet de se développer contrairement à avant ou le STECAL n'existait pas. Concernant ce projet, ce sera un petit projet touristique.

10. *Un participant rappelle que les projets de STECAL devront faire l'objet d'une commission CDPENAF qui évaluera les conflits d'usage avec le milieu agricole et le voisinage.*

11. *Quand se déroulera l'enquête publique ?*

L'enquête publique se déroulera en juillet ou septembre en fonction de comment se déroule les prochaines étapes.

Pendant l'enquête publique le dossier sera disponible à minima à la mairie. Il sera possible de rencontrer un commissaire enquêteur afin de répondre aux différentes questions. Il est possible pour les habitants de donner leur avis par mail, courrier etc.

Le public n'ayant plus de question, M. le Maire clôture la réunion.



IV. LA PARTICIPATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSO-CIEES

Les Personnes Publiques Associées ont été mobilisées au fur et à mesure du déroulement de la procédure de constitution du dossier de révision de PLU, notamment à ces reprises :

- Le 17 mars 2023 lors de la tenue de la réunion de lancement où étaient présents le bureau d'études, la commission urbanisme de la commune ainsi que la DDT du Tarn et la CC Tarn-Agout
- Le 23 mars 2023 avec la tenue d'une réunion de validation de la méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces.
- Le 17 mai 2023 par la tenue d'une réunion spécifique auprès des PPA durant laquelle ont été présentés les travaux sur le diagnostic et le PADD



3



Conclusion

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche, suivant les modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, des caractéristiques patrimoniales du territoire et permettant un encadrement de son attractivité et des conséquences induites en matière de déplacements et de consommation foncière. L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte (intégrées ou non) et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document.

Ainsi, le projet de PLU a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants, et les modalités de concertation ont été respectées.



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AIRE PUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com