

## **Collectif “Lavaur Pour Tous” :**

### **Requêtes à propos du PLU de LAVAUR 06/01/2019**



Une réunion publique, regroupant plus de 30 personnes, s’est déroulée le vendredi 4 janvier 2019 à l’appel du collectif “Lavaur Pour Tous”. Au cours de cette rencontre, les citoyen.ne.s de Lavaur se sont montré.e.s concerné.e.s par ce projet clé pour la politique de la ville et interpellé.e.s par un ensemble de questions soulevées et non résolues par la proposition de PLU élaborée par l’équipe municipale. Le développement futur de notre ville repose sur 5 axes identifiés par les participant.e.s : la mobilité, le développement économique, la cohérence d’urbanisation, l’environnement et le logement social. Par la consultation des documents à notre disposition et à la suite de cette réunion nous constatons que le projet de PLU ne remplit pas les attentes des citoyen.ne.s vauréen.ne.s.

#### ***Une mobilité qui demeura problématique :***

La concentration routière des lieux fréquentés va augmenter. C’est le cas par exemple de la zone des Clauzades : la pression sur l’avenue Pierre Fabre et la route de Caraman est déjà forte et le secteur est déjà très embouteillé. Le projet d’extension d’urbanisation dans ces secteurs sans aménagement routier conséquent est de nature à aggraver la situation actuelle aux abords du collège et des installations sportives. La traversée de la ville de Lavaur par les camions en transit n’est absolument pas abordée dans le PLU, et aucune alternative n’est envisagée.

Concernant les liaisons douces, celles envisagées dans les seules nouvelles OAP ne sont pas réfléchies de façon globale. Aucun projet de voies cyclables et piétonnières n’est envisagé pour permettre des déplacements alternatifs afin de relier les différents quartiers de vie (centre-ville, Lycée, Collège, Installations sportives, zones commerciales...). De même la circulation douce - piéton et vélo - dans le secteur gare n’est pas traité ce qui aurait permis d’acquiescer une plus grande facilité d’accès comme le fait remarquer l’avis de la DREAL Occitanie Direction Transport. Plus largement, le développement des transports en commun, s’appuyant sur des véhicules plus écologiques n’est même pas évoqué.

Enfin les projets d’extension des zones commerciales en périphérie de ville de manière anarchique forceront les habitant.e.s à utiliser leur voiture pour se déplacer.

### ***Un développement des zones économiques sans aucun garde-fou***

Les extensions de zones commerciales (OAP 12, 13, 14, 15 et 16) en périphérie sont prévues sans contraintes de mise en œuvre et sans penser les moyens de revaloriser les actuelles zones qui sont ou seront désertées entraînant des « friches » commerciales (ex. Sagnes). Par ailleurs ces extensions commerciales sont envisagées sans aucune réflexion sur le maintien et la revitalisation des activités commerciales du centre-ville. Le choix d'une telle extension sans contrôle préalable ou sans cahier des charges rend ainsi possible des projets comme l'installation d'un hypermarché qui loin d'enthousiasmer les habitants, inquiète non seulement les commerçants, mais aussi les personnes âgées peu motorisées, les habitants du quartier du Pigné et plus largement les citoyen.ne.s partisans d'un développement économique et commercial maîtrisé, l'offre commerciale en supermarché étant déjà abondante à Lavour. Rappelons que ce projet a été rejeté par deux fois par la CNAC car jugé surdimensionné et non pertinent pour la commune.

Par ailleurs ces projets de nouvelles zones commerciales en périphérie entraînent une consommation excessive de terres agricoles : bien qu'intégré dans le POS comme parcelles à urbaniser, il faut constater que ces zones vont dans les faits changer de destination (ce constat est par ailleurs fait par la Chambre d'Agriculture du Tarn et par la MRAE). D'autant que la consommation de 9 ha de terres pour la mise en place d'un STECAL En Doyse ne peut être considérée que comme excessive (Constat partagé par l'avis de la DDT).

L'ensemble de ces choix génère des interrogations sur le manque de cohérence et de vision prospective concernant le développement de notre ville.

### ***Cohérence d'urbanisation au regard des projections démographiques***

Au-delà des projections de croissance qui sont retenues dans le diagnostic et qui semblent excessives (cf rapport de la MRAE), nous nous interrogeons sur l'espace dédié aux services publics au regard de l'évolution prévue de la population. Où seront localisées les réserves de surfaces permettant la création de nouvelles installations nécessaires pour fournir des services publics de qualité à un plus grand nombre d'habitant.e.s (école, collège, lycée, maison de santé...). Rien n'est envisagé pour un nouveau gymnase, demande réitérée de nombreuses associations sportives, de même aucune installation n'est prévue pour la jeunesse par exemple la création d'un skate-park...

Le PLU ne fait état d'aucun schéma de mobilité globale pour accueillir de nouveaux habitants.

Alors que des surfaces agricoles et aujourd'hui utilisées seront à urbaniser nous constatons que des terrains jusqu'ici réputés constructibles dans le POS passé se retrouvent en zones Agricoles. C'est notamment le cas de plusieurs parcelles dont certaines sont déjà viabilisées en particulier sur l'axe Lavour-St Sulpice. Cette décision visiblement s'est faite sans concertation avec les propriétaires car de nombreuses demandes s'expriment dans ce sens dans les registres ouverts aux citoyen.ne.s. Nous nous interrogeons sur les raisons réelles qui ont poussé cette requalification alors que d'autres terres actuellement agricoles seront urbanisées.

### ***Une dimension environnementale quasi absente des projets d'urbanisation.***

Même si le PLU s'attache à aborder les dimensions environnementales d'ordre réglementaire et en accord avec le SCOT, on ne peut que regretter une vision bien frileuse de cette dimension dans les différentes OAP et plus largement sur le projet de développement de la ville. Comme souligné par l'avis de la MRAE, la dimension environnementale est abordée de manière très superficielle et de nombreuses incohérences entre les documents et des manques de description écologiques de certaines OAP ne permettent pas de hiérarchiser les enjeux. Relevons par exemple des incohérences entre le *document RP\_Lavour* et le *document de présentation des OAP* : OAP absentes du *document RP\_Lavour*, calcul des surfaces AUE Silos et nouvelle zone UE Mazasses pas clairs (pourquoi d'ailleurs cette zone n'est pas une AUE ?), confusion entre zones Mazasses et Silos avec des photos qui ne correspondent pas. Il paraît donc très probable que ces documents aient été rédigés et validés par des personnes qui ne connaissent pas la ville de Lavour. Le diagnostic des zones sensibles et le schéma de leur préservation doivent être renforcés, en particulier concernant le STECAL En Doyse.

La question du développement des énergies renouvelables est réduite à son minimum. Les projets évoqués concernent un dispositif déjà existant -la centrale hydroélectrique de Fontenau - qui s'appuie sur le STECAL qui semblait pourtant revenir à la fondation Pierre Fabre, ce point n'est pas clair ; et le développement d'un projet photovoltaïque sur l'ancien site d'enfouissement des déchets. Cependant regrettons l'absence de perspectives dans les zones à urbaniser, en particulier les zones AUE, UE et AUP, pourquoi ne pas mettre dans le cahier des charges d'urbanisation de ces zones une production photovoltaïque. Dans les zones futures de construction de logements, il faut regretter le manque d'exigences quant aux types de bâtiments, et leur orientation ainsi que l'absence de recommandations pour des types de constructions frugales en énergie.

Enfin, la dispersion des pôles d'activités envisagée sans une vision globale des déplacements en voies douces réservées ne permettra pas d'assurer des connections mobilisant d'autres modes de transport que la voiture, et ainsi limiter notre réduction d'émission de gaz à effet de serre. Globalement on est très loin d'une démarche s'intégrant dans un plan Climat-Energie, c'est regrettable !

### ***Un logement social réduit à sa plus simple expression***

Ce PLU cherche à limiter la part de logement social à sa plus simple expression. Aujourd'hui le taux est qualifié de faible dans le rapport de présentation (4,8%) et alors que le SCOT recommande de tendre vers 20% des constructions nouvelles, ce projet de PLU ne permet d'envisager qu'un taux de 12% de logements sociaux (cf avis de la DDT) pour les OAP nouvelles. Ce qui apparaît tout de même, c'est la volonté de concentrer ces logements dans les secteurs déjà fortement pourvu de ce type de logement (Pigné-Gare, Cervi en particulier). Il ne nous paraît pas du tout judicieux de faire un tel choix. A l'inverse, il serait préférable d'accroître, par exemple, le nombre de logements sociaux à proximité des installations sportives, mais aussi dans d'autres zones, afin de favoriser la mixité sociale.

***En conclusion :***

Ce projet de PLU arrive à la connaissance des citoyen.ne.s de Lavour après 8 années de gestation et sans qu'il n'y ait eu de véritable concertation avec les habitant.e.s, les riverain.e.s des OAP concernées. Aucun des choix majeurs que ce PLU dessine (agrandissement des zones commerciales en périphérie, concentration des logements sociaux, maintien d'une circulation automobile qui gangrène le centre-ville) ne semblent répondre aux attentes des Vauréen.ne.s. Au contraire ce PLU donne l'impression de devoir rapidement répondre à des « coups » immobiliers et valider le projet en cours de création d'un hypermarché dont la pertinence est plus que douteuse, et plusieurs fois rejetés par les CDAC et CNAC.

En tout état de cause, le Collectif "Lavour Pour Tous" ne peut souscrire à l'esprit général de ce PLU car il ne répond à aucune problématique et ne porte aucune ambition raisonnée pour notre ville. Ce PLU ne permet pas à Lavour d'entrer de manière dynamique et positive dans le XXIème siècle où les attentes de nos concitoyen.nes sont tournées vers (i) plus de mobilités douces, (ii) plus de prises en compte de l'environnement dans le quotidien de nos vies, (iii) plus de régulation des développements économiques, (iii) plus de solidarité entre les générations et les quartiers. Aussi nous attendons de l'équipe municipale qu'elle prenne en compte ces remarques, qu'elle se donne les moyens d'une réelle concertation citoyenne sur les sujets fondamentaux et qu'elle apporte une modification profonde sur des engagements concrets du PLU de nature à satisfaire les attentes des Vauréens et Vauréennes.

*Vous partagez ce constat, alors merci de signer cette requête que nous remettrons à la commissaire-enquêteur*

Nom	Adresse	Signature



