PROCÈS-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2025

<u>OUVERTURE DE SÉANCE</u> : 18H30

M. le Maire : « Bonsoir à toutes et à tous et bienvenue pour ce quatrième Conseil municipal de l'année en date du 30 avril 2025. Bienvenue également à tous les conseillers, aux personnes présentes ainsi qu'à celles et ceux qui nous suivent sur les réseaux sociaux. Pour commencer, je vais procéder à l'appel des conseillers. »

M. le Maire procède a l'appel des élus.

<u>Présents</u> : 24
M. AZNAR Blaise - Mme LAVIT Michelle - M. MEHDI Saïd - Mme LEPINAY Marie-Christine - M. MIRALES Marc - M. HERRET Nicolas - M. ORTEGA Fernand - Mme BELOU Florence - M. BLESS Mathieu - Mme OISEAU Christelle - M. SCUGLIA Domenico - M. DURAND Eric - M. MAJDOUBI Saïd Mme CHAFFARD Anaïs - Mme BOUTIN Mireille - M. SERIN Christian - M. BATAOUI Kamel - Mme BORDES Mélanie - M. POSER Nicolas - Mme MALAURE Françoise - Mme DOS SANTOS FERRAO Emilia - Mme BUNEL Sylvie - M. BACOU Julien - M. ANDRIEU René.

<u>Absents avec pouvoir</u> : 8
Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule (pouvoir HERRET Nicolas)
M. GRAU Jean-Michel (pouvoir LAVIT Michelle)
M. HABERMEYER Olivier Bernard (pouvoir DURAND Eric)
Mme LAFAGE Chantal (pouvoir BELOU Florence)
Mme PHALIPPOU Martine (pourvoir BLESS Mathieu)
Mme DA COSTA Céu (pouvoir SERIN Christian)
M. TERRASSIE Vincent (pouvoir MALAURE Françoise)
Mme PINEL Vanessa (pouvoir BACOU Julien)

<u>Absents sans pouvoir</u> : 1
M. CALMETTES Patrick

<u>VÉRIFICATION DU QUORUM</u> :
<u>Quorum atteint</u> : 24 conseillers municipaux physiquement présents.
<u>Votants</u> : 32 (24 présents + 8 pouvoirs).

M. le Maire : « Nous allons désigner un secrétaire de séance. Je vous propose M. Nicolas HERRET. Il n'y a qu'une seule délibération pour ce soir. »

<u>ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE</u> :
M. HERRET Nicolas est élu secrétaire de séance à l'unanimité sans abstention.

M. Kamel BATAOUI : « M. le Maire, avant d'examiner la délibération, je voulais vous faire part de mes remarques par rapport à l'actualité récente au niveau de la presse. En sachant que nous avions abordé ces deux sujets précédemment lors du vote du budget, nous sommes légitimes à vous demander des explications. »

M. le Maire : « M. BATAOUI, vous connaissez le règlement intérieur de ce Conseil municipal. Vous le répétez souvent, et vous avez la possibilité de m'envoyer une question écrite. »

M. Kamel BATAOUI : « Non, ce n'est pas une question écrite, M. le Maire, c'est une volonté… »

M. Christian SERIN : « Ce soir, nous allons voter le compte rendu. »

M. le Maire : Justement… j'ai oublié de faire voter le compte rendu. Donc, il y a un compte rendu à voter ainsi qu'une délibération. De plus, s'il y a des questions qui n'ont pas de rapport avec le PLU, il y aura lieu de les envoyer en questions écrites. »

M. Kamel BATAOUI : « Non, M. le Maire, je veux m'exprimer sur l'actualité récente. »

M. le Maire : « Passez, s'il vous plaît. Nous allons passer au premier point. »

M. Kamel BATAOUI : « Je transmettrai à la presse les remarques que je voulais effectuer par rapport aux véhicules de service, aux amendes et par rapport à l'illégalité du transfert du budget de fonctionnement… »

M. le Maire : « Veuillez respecter, s'il vous plaît, la fonction et le règlement. Si vous voulez être respecté, veillez à respecter le règlement. »

M. Kamel BATAOUI : « Permettez-moi juste de vous remercier pour avoir tenu compte de nos oppositions sur la régie funéraire, pour avoir pris la décision tardive et effective d'embaucher. Cela prouve que lorsqu'il y a une vraie opposition, cela vous permet d'avancer, M. le Maire. »

M. le Maire : « Arrêtez de vous servir de ce Conseil municipal comme une tribune politique, s'il vous plaît. Il s'agira ce soir de délibérer sur un projet. »

M. Kamel BATAOUI : « Les élus sont en droit de s'exprimer sur l'actualité. »

M. le Maire : « Vous êtes en droit de vous exprimer, il y a plein de tribunes à cet effet. Mais pas en Conseil municipal. Des commissions ont été mises en place. De plus, vous avez l'habitude d'aller voir la presse, donc adressez-vous à qui de droit. »

M. Kamel BATAOUI : « Je voulais savoir qui allait payer les 7 560 euros des amendes forfaitaires. Vous n'avez pas répondu lors du précédent Conseil alors qu'on débattait sur le budget. Ce qui veut dire que chaque fois que nous allons évoquer des problèmes, il n'y aura jamais de réponse, M. le Maire. La problématique est là. Il n'y a aucune transparence, il n'y a aucune démocratie. Chaque fois que nous entamons un sujet épineux, vous bottez en touche et aucune réponse n'est donnée. Ensuite, vous nous reprochez d'être des juristes, mais nous voulons vous rappeler la loi, M. le Maire. »

M. le Maire : « S'il vous plaît, M. BATAOUI, vous qui me traitez de dictateur, je trouve que vous parlez beaucoup en dehors du cadre réglementaire. »

M. Kamel BATAOUI: « Mais non, M. le Maire, je suis obligé de m'imposer parce que vous me refusez la parole. »

M. le Maire : « Interruption de séance, merci. »

La séance est interrompue.

M. le Maire : « Merci de respecter le cadre et la fonction, si vous voulez être respecté. Donc on reprend. »

A) VOTE DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 MARS 2025

M. le Maire : « Ce soir, nous avons l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 26 mars 2025. Y a-t-il des remarques ? M. POSER. »

M. Nicolas POSER : « Merci, M. le Maire. Je tenais premièrement, moi aussi, à vous remercier. Je suis agréablement surpris de voir que vous avez approuvé les deux motions qui ont été présentées lors du Conseil du 26 mars 2025. Je tiens également à vous remercier d'avoir approuvé ces deux motions. Je vous laisse le temps de réfléchir à ce qu'a mis M. le Maire. Vous avez affiché et publié le 28 mars que ces deux motions étaient approuvées. Je me suis dit : « Tiens, peut-être que M. le Maire est passé outre le Conseil municipal pour approuver une délibération en toute autonomie ». Peut-être que je me trompe. »

M. le Maire : « Les services techniques me font part qu'il s'agit d'une erreur, cela n'a pas été approuvé. »

M. Nicolas POSER : « D'accord. Cependant maintenant, j'ai lu le PV, et sur le PV, comment pouvez-vous le prouver ? »

M. le Maire : « On va vous transmettre la comptabilité des votes. »

M. Nicolas POSER : « Nous sommes d'accord sur le fait qu'il n'y a pas les votes des deux motions à la lecture du PV. On ne fait pas apparaître les votes sur les motions quand on vote ? C'est une question technique, je n'arrive pas à comprendre ce qu'on est en train de m'expliquer. »

M. le Maire : « On est en train de me dire que sur une motion, on ne le fait pas apparaître. C'est bien cela ? »

M. Nicolas POSER : « Vous n'avez pas fait apparaître les votes, mais normalement, ils devraient apparaître. Il faut les faire apparaître sur le PV. Par conséquent, je ne vote pas le PV en l'état. Je n'irai pas plus loin sur ledit PV, ce n'est pas nécessaire. Mais étant donné que le PV n'a pas les votes, je me demande comment vous pouvez justifier de l'approbation ou non d'une ou l'autre des motions. Il s'agit simplement d'un petit rappel sur la procédure. Si vous affichez depuis un mois maintenant que les deux motions sont votées, vous auriez par conséquent du mal à justifier que même celle de Mme LEPINAY traitant de la classe de l'Albertarié, a aussi été approuvée. C'était une remarque que je tenais à faire sur le PV. »

M. le Maire : « Merci pour cette remarque M. POSER. Ainsi, en vue du fait qu'elle n'est pas finalisée, il y aura lieu de la reporter au prochain Conseil. Merci. Vous aviez posé une question M. SERIN. »

M. Christian SERIN : « Par rapport au compte rendu, vous avez à peu près remis ce que j'avais dit, à une exception près. Quand j'ai cité M. PICAREL, vous aviez traduit cela par « autre Maire ». Je ne voulais pas dire que vous étiez moins démocratique que M. Claude FITA ou plus démocratique que M. Claude FITA. Dans mon propos, je parlais essentiellement de M. PICAREL et je vous comparais à ce dernier. Je disais que M. PICAREL était beaucoup plus démocratique que vous. »

M. le Maire : « C'est noté, M. SERIN. Merci. M. BACOU, pardon. »

M. Julien BACOU : « Excusez-moi. Premièrement, concernant le pouvoir de Mme PINEL, elle l'a transmis à Mme REYNAUD. J'ai transmis ceci à M. SOB ESMEL, par mail. Vous devez l'avoir. De plus, concernant le compte rendu, j'avais effectivement relevé l'absence des votes sur la motion et je me suis également étonné du résumé de mon intervention sur le débat d'orientation budgétaire. Intervention qui est résumée en 13 lignes alors que j'avais deux pages d'intervention. Je pense qu'il y a quand même eu un problème dans la rédaction. Si c'est reporté au prochain conseil, merci de rectifier. »

M. le Maire : « C'est noté, on reprendra la relecture et je demanderai au service de rectifier. Oui, M. SERIN. »

M. Christian SERIN : « Je voudrais rappeler, puisque vous parlez du règlement intérieur très souvent, que le règlement intérieur dit que le secrétaire de séance et le Maire sont responsables du compte rendu. Il serait temps que Mme LAVIT et autres apprennent à relire le compte rendu. »

M. le Maire : « S'il vous plaît, un peu de respect, M. SERIN. »

M. Christian SERIN : « J'ai eu à signer des comptes rendus, je les ai lus et je les ai fait rectifier avant de venir à l'assemblée. »

M. le Maire : « Je ne rentrerai pas dans la polémique. Merci, M. SERIN. »

M. Kamel BATAOUI : « Dernière chose, je quitte cette séance du Conseil municipal. Puisque vous me refusez la parole, je préfère aller me reposer à la maison. Je donnerai à la presse les interventions que je voulais effectuer ce soir. Je vais aller me reposer. »

M. le Maire : « C'est noté, merci, M. BATAOUI. »

B) QUESTIONS À L'ORDRE DU JOUR

N° 1 – Avis sur le bilan de la concertation et l'arrêt des études de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet avant arrêt en Conseil de Communauté

(Rapporteur : Nicolas HERRET)

Le Conseil Municipal de la commune de Graulhet a décidé, le 18 décembre 2014, de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Par délibération du 30 mars 2017, la commune de Graulhet a donné son accord à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pour poursuivre et finaliser la procédure de révision générale du PLU de Graulhet, en raison de sa prise de compétence en matière d'urbanisme. Le 29 mai 2017, la Communauté d'Agglomération a validé cette décision et a accepté de poursuivre la révision générale du PLU de Graulhet.

La délibération de prescription de la révision générale du PLU de Graulhet avait défini les grands objectifs suivants :

- Mettre en œuvre les dispositions des lois en vigueur notamment des lois Grenelle, la loi d'Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),
- Prendre en compte les enjeux intercommunaux notamment déclinés dans le Programme Local de l'Habitat, la Stratégie de Développement Économique et le Plan Climat Énergie Territorial, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Gaillacois Bastides Val Dadou qui affirme fortement la place de la l'axe structurant Gaillac-Graulhet,
- Préserver les espaces naturels et agricoles, notamment à proximité des sites de loisirs nature comme le lac de Nabeillou, tout en réaffirmant la place des hameaux,
- Renforcer l'identité du territoire et l'attractivité du centre-ville en matière de qualité du cadre de vie, des entrées de ville, de l'habitat, des activités économiques, des déplacements, notamment en poursuivant le projet de redynamisation du quartier de Panessac,
- Valoriser le potentiel économique de Graulhet et promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'espaces dédiés aux activités économiques, permettre la réappropriation d'espaces ou de bâtiments désaffectés, particulièrement des friches industrielles,
- Structurer les déplacements doux autour d'un axe principal de bord de rivière, la promenade des berges du Dadou, et progressivement irriguer tous les espaces en partant des plus denses, notamment pour permettre l'accès facilité aux équipements publics culturels et sportifs de la ville : stade Noël Pelissou, médiathèque M. Yourcenar, cinéma Vertigo, centre social, mairie…
- Créer les conditions des mixités, sociale et d'usage, dans les espaces urbains, accueillir de nouveaux habitants et ainsi développer la population en corrélation avec la capacité d'accueil des services publics, contribuer au développement d'un lycée d'enseignement général avec l'État et le Conseil Régional, et accompagner la relocalisation du Centre de Secours des Pompiers sur le site de la Bressolle,
- Promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'un habitat durable, notamment sur le quartier de Crins en partenariat avec Tarn & Dadou et Tarn Habitat,
- Contribuer à l'optimisation, notamment financière des équipements publics et réseaux existants, notamment le réseau d'eau potable et d'assainissement avec la régie municipale de Graulhet et son partenaire l'Institution des Eaux de la Montagne Noire,
- Donner à la rivière Dadou et ses abords toute sa place, notamment dans sa traversée du centre-ville et aux abords de la plaine de Millet,

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de révision générale du PLU de Graulhet a eu lieu au sein du Conseil municipal le 30 octobre 2024 puis au sein du Conseil Communautaire le 20 janvier 2025.

Des modalités de concertation ont été définies pour la révision générale du PLU de Graulhet, et ont été mises en œuvre à savoir :

- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire,
- Les éléments relatifs aux résultats des études et à l'avancée du PLU ainsi que le registre seront mis à disposition du public à la mairie – service urbanisme – aux jours et heures ouvrables du service,
- Une réunion publique qui portera sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Parutions d'articles dans le bulletin municipal,

Dans un souci de transparence et de participation des administrés à l'évolution du projet de révision Général du PLU, la commune de Graulhet a mis en place une concertation non obligatoire effectuée par le cabinet d'Architecture InVivo. Cette concertation s'est traduite par :

- Des immersions sur le terrain réalisé en mai et juin 2024.
- Un atelier participatif le 19 juin 2024

De même, une réunion publique de présentation du projet du PLU a été organisée par la Commune de Graulhet le 28 avril 2024.

Un rapport portant sur le bilan de la concertation est joint à cette délibération qui développe le contenu, la portée et les retours de cette concertation. La concertation s'est déroulée avec un délai suffisant et des moyens appropriés en lien avec les spécificités du projet. Le public a eu la possibilité de formuler des observations et propositions, qui ont été étudiées par l'autorité compétente.

Aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil de Communauté doit maintenant arrêter le bilan de la concertation du projet de révision générale du PLU de Graulhet.

Les objectifs de la révision générale du PLU de Graulhet ont légèrement évolué depuis la délibération de prescription en lien avec le cadre normatif ainsi que les études et réflexions menées lors de l'élaboration de ce document de planification et du SCoT Gaillac-Graulhet.

À cet effet, le projet de révision générale du PLU de Graulhet, tel que défini en annexe de la présente délibération, comprend :

- Partie administrative
- PADD
- Partie réglementaire :
    - Règlement écrit
    - Règlement graphique
    - Fiches des bâtiments remarquables
    - Emplacements réservés
- Annexes :
    - PPRT
    - PPRI
    - PPRGA
    - SUP
    - Classement sonore
- OAP
    - La Bressolle
    - Thématique TVB

Le projet de révision générale du PLU de Graulhet a fait l'objet d'une évaluation environnementale itérative, qui va être présentée pour avis à l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité environnementale – MRAe).

Il est précisé que le projet de révision générale du PLU de Graulhet, une fois arrêté, sera soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme (en application de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme) et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale sur la commune de Graulhet, le dossier nécessite une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée qui devra être délivrée par le Préfet, en raison de la réduction de surfaces dans les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il est rappelé que le projet sera soumis ensuite à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement par le Président de la Communauté d'Agglomération. À l'issue de l'enquête, la révision du PLU de Graulhet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par le Conseil de Communauté.

Le dossier a été présenté en Atelier Urbanisme du 22 avril 2025 et en Commission Aménagement du 29 avril 2025.

Aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, il doit être arrêté le bilan de la concertation du projet de révision générale du PLU de Graulhet.

La phase étude du projet de révision générale du PLU de Graulhet est aujourd'hui arrivée à son terme et il convient d'en arrêter les études.

Conformément au règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme dans sa version consolidée du 14 avril 2025, il appartient au Conseil Municipal de la commune de Graulhet de donner son avis sur le dossier avant que le Conseil Communautaire ne délibère.

Il est proposé au Conseil municipal :

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-31 et suivants et R.153-11 à R.153-12,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GRAULHET approuvé le 28/05/2004, révisé (de manière simplifiée) le 06/06/2007, modifié le 06/06/2007, révisé (de manière simplifiée) le 07/02/2008, modifié le 07/02/2008, révisé (de manière simplifiée) le 23/09/2010, modifié le 20/04/2011, modifié le 16/06/2011, révisé (de manière simplifiée) le 22/09/2011, modifié (de manière simplifiée) le 29/03/2012, modifié le 13/12/2012, modifié (de manière simplifiée) le 04/10/2013, modifié le 12/12/2013, modifié (de manière simplifiée) le 24/04/2014 et modifié (de manière simplifiée) le 29/05/2017, mis à jour le 21/10/2021, révisé (de manière allégée) le 10/07/2023, mis à jour le 06/08/2024 et le 07/11/2024,

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

VU le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le Conseil Communautaire en date du 14 avril 2025 dans sa version consolidée,

VU la délibération du Conseil Municipal de Graulhet n° 2014/168 en date du 18 décembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

VU la délibération n° 167/2014 du Conseil de Communauté en date du 29 mai 2014 décidant de poursuivre la procédure de révision générale n° 1 du PLU de la commune de Graulhet,

VU la délibération n° 2024/115 sur le débat sur le Programme d'Aménagement et de Développement Durables tenu en Conseil Municipal du 30 octobre 2024,

VU la délibération n° 12/2025 sur le débat sur le Programme d'Aménagement et de Développement Durables tenu en Conseil Communautaire du 20 janvier 2025,

Considérant que la concertation du public menée sur l'élaboration du projet de révision générale du PLU de Graulhet, a eu lieu sans interruption du jour de la prescription, soit le 18 décembre 2014, jusqu'à l'arrêt dudit projet,

Considérant l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet,

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du Conseil de Communauté du 29 mai 2017, ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il y a donc lieu de solliciter le Conseil Communautaire pour arrêter le bilan de la concertation ainsi que le projet de révision générale du PLU de Graulhet

M. le Maire : « Nous passons au point à l'ordre du jour qui est la concertation et l'approbation de notre plan local d'urbanisme. Je vais procéder à un préambule avant de donner la parole au cabinet qui nous accompagne. Nous nous retrouvons aujourd'hui avec une délibération à l'ordre du jour. Celle-ci marque l'aboutissement d'une démarche engagée, exigeante et profondément structurante pour l'avenir de Graulhet : la révision générale de notre plan local d'urbanisme. Ce PLU est l'expression d'une volonté politique, celle d'inscrire notre ville dans une trajectoire responsable, lucide et tournée vers les défis de demain. Ceci, signifie faire des choix, parfois difficiles, souvent peu visibles à court terme, mais nécessaires pour défendre l'intérêt général. Les obligations issues de la loi Climat et Résilience nous imposent de réduire la consommation d'espace, de limiter l'étalement urbain, de réinvestir les cœurs de ville et de penser différemment notre façon de bâtir. Cela bouleverse parfois les attentes immédiates, notamment dans une période où chacun aspire à des réponses simples à des enjeux complexes.
Pourtant, nous avons tenu à mener cette révision en conscience, avec responsabilité. Ceci dans un esprit de dialogue et de transparence, parce qu'il est de notre devoir, en tant qu'élus de préparer l'avenir et de poser les

fondations d'une ville plus sobre, plus cohérente, plus résiliente. Il s'agit d'un acte de clarté pour Graulhet. Je transmets maintenant la parole à Nicolas, ainsi qu'à Adeline SERVAT, au cabinet Paysages, qui nous accompagne dans cette révision. Oui, M. SERIN. »

M. Christian SERIN : « Vous ne nous avez pas parlé de ce point. C'est une modification de la délibération et normalement, cela doit être admis par le Conseil municipal. Il faut qu'il y ait ce sujet sur la table. »

M. Nicolas HERRET: « Très bien, M. SERIN. »

M. Christian SERIN : « Je vous rappelle que cela doit être à l'unanimité, donc pensez à nous convaincre. »

M. le Maire : « Oui, M. SERIN, c'est noté, merci pour votre intervention. »

M. Nicolas HERRET : « En page 3 de la délibération, il y a mention de la réunion publique qui s'est tenue concernant le projet de PLU et qui a été organisée par la commune de Graulhet le 28 avril 2025. Certains d'entre vous y étaient. Il se trouve que dans le projet de délibération qui vous a été envoyé, il y avait marqué « 2024 », donc cela a été rectifié. Je ne sais pas si cela vaut la peine de le préciser, mais c'est important. »

M. le Maire : « Donc soit on prend cette nouvelle délibération, soit, on reste avec l'autre, où il est marqué 2024. C'est une coquille, vous avez la nouvelle avec 2025. Merci, M. SERIN de nous l'avoir fait remarquer. Le Conseil municipal continue, merci. »

M. Nicolas HERRET : « Dans la procédure, je lis la délibération ou il y a Adeline ? »

M. le Maire : « Il y a une présentation. »

M. Nicolas HERRET : « Oui, il me semble. Donc on va laisser Adeline SERVAT, qui est en charge de notre PLU depuis un certain nombre d'années maintenant, faire le résumé de la présentation. C'est également elle qui a animé la réunion publique qui a eu lieu ce lundi. Elle est présente pour expliquer le PLU et la délibération aux élus qui n'étaient pas présents lundis et qui n'étaient pas présents lors des ateliers concernant le PLU. Elle va aussi pouvoir expliquer le PLU et la délibération aux habitants qui n'ont pas pu être présents ce lundi et lors des autres réunions de concertation. »

Mme Adeline SERVAT : « Merci, bonsoir à tous. Je suis Adeline SERVAT, urbaniste. Je suis la directrice du bureau d'études Paysages. Je ne vous vois pas, donc je vous salue à distance. J'espère que vous voyez mon écran qui s'affiche. »

M. Nicolas HERRET : « Pas pour le moment. »

Mme Adeline SERVAT : « Vous me dites dès que tout le monde peut voir l'écran avec la page de garde de la présentation.

Mme Christelle OISEAU : « M. le Maire, veuillez m'excuser, je viens de recevoir un appel personnel, il faut que je parte rapidement. Je donne pouvoir à Nicolas. »

Mme OISEAU donne son pouvoir à Mme BELOU.

M. le Maire : « C'est noté, merci. »

Mme Adeline SERVAT : « Est-ce que le partage d'écran fonctionne ? »

M. le Maire : « Ça y est, c'est parti. »

Mme Adeline SERVAT : « Bonsoir à tous. Je vais tâcher de vous synthétiser la démarche et le résultat, comme il a été évoqué après quelques années de révision de ce document d'urbanisme. En synthèse, c'est un document qui est plutôt volumineux. Il y aura lieu de rappeler le processus de révision, la concertation, et puis échanger sur les grandes orientations qui sont définies dans ce document. Les personnes ayant assisté à la réunion publique de lundi soir reconnaitront le schéma. Le document d'urbanisme doit assurer une forme de compatibilité, de prise en compte, de conformité avec des documents supra communaux. Aujourd'hui, nous sommes sur un document d'urbanisme qui a été élaboré par les élus de Graulhet, mais qui doit cependant intégrer un cadre supra communal. Il sera voté par l'agglomération au mois de mai. Ainsi, si nous le partageons aujourd'hui, c'est pour que vous puissiez prendre connaissance des éléments et poser les questions le cas échéant. Le guide qui a ralenti l'élaboration du document est la prise en compte de la loi Climat et Résilience votée en 2021. Ce document

d'urbanisme a suivi des étapes codifiées par le Code de l'urbanisme. Il y a eu une étape de diagnostic, en effet, il s'agit du projet d'aménagement du développement durable qui a fait l'objet de deux débats a minima en 2022 et en 2024 au sein du Conseil municipal.
Ce qui est proposé aujourd'hui est d'arrêter la démarche, ceci mettant aussi un terme à la phase de concertation avec la population.
Suite à cet arrêt et suite à la validation de ce soir puis à la validation en conseil communautaire, le document sera transmis aux personnes publiques associées, c'est-à-dire aux partenaires qui ont un avis à émettre sur le document pendant une durée de trois mois. Vers la rentrée, l'enquête publique sera certainement organisée pour recueillir les observations des habitants. Le document sera ensuite approuvé et il remplacera le PLU qui s'applique depuis de nombreuses années maintenant à Graulhet. Ce document a fait l'objet de différentes mesures de concertation. La concertation a été faite sous différentes modalités.
Il y a eu des modalités classiques, comme la mise à disposition d'un registre, la mise à disposition d'une possibilité d'écrire au Maire, où 150 courriers ont été réceptionnés dans ce cadre, ou enfin comme la réunion publique de lundi soir. De plus, des ateliers participatifs ont été réalisés avec le partenariat de l'atelier d'architecture IN VIVO en 2024. De surcroit, le service urbanisme s'est tenu à la disposition des administrés pour répondre aux différentes questions. Les sujets qui sont remontés dans le cadre de cette concertation traitent surtout des demandes de constructibilité, mais également des demandes qui sont plus liées à la qualité de vie et au bien-vivre à Graulhet, c'est-à-dire l'offre de commerce à maintenir, l'amélioration des déplacements doux, les espaces publics en mode de requalification, ou encore le développement des espaces verts et de convivialité. La concertation se clôt désormais. L'étape suivante est l'enquête publique qui se tiendra auprès de la population. Cette enquête aura pour objectif de faire valoir un certain nombre de remarques ou de demandes. Alors, je vais vous repartager les grandes orientations du PADD. Ainsi, même s'il y a déjà eu débat et échanges, il est toujours judicieux de l'avoir en tête. Il y avait deux grands axes. Un premier axe qui était « Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale ». Ce premier axe permet de fixer les grands objectifs de développement. Il s'agit d'un pas de temps de 10 ans, donc 2025-2035, avec une volonté de poursuivre l'accueil qui est déjà engagé sur le territoire depuis plusieurs années, avec un solde migratoire positif. L'idée, c'est de poursuivre cet accueil avec… »

M. Nicolas HERRET : « Adeline, vous êtes déconnectée au niveau de l'écran partagé. »

Mme Adeline SERVAT : « Je repartage. Vous me dites si cela se reconnecte. J'arrête la vidéo au cas où ça soit un problème de flux et que ça soit trop gourmand. Vous me dites dès que c'est bon de votre côté. C'est revenu ? Très bien. J'en étais sur l'accueil de 1 500 habitants programmés sur les 10 ans qui viennent. Donc cela équivaut à 150 habitants environ chaque année. C'est une moyenne, c'est un objectif, il n'y a pas une réalité, mais cela nous a permis d'évaluer le nombre de logements qui seraient nécessaires pour accueillir ces 1 500 habitants. 700 logements répartis pour partie avec le renouvellement urbain, c'est-à-dire le réinvestissement des logements vacant, la réhabilitation du bâti existant pour 150 logements, et 550 logements neufs sur une consommation maximale… »

M. le Maire : « Votre présentation n'est plus à l'écran. »

Mme Adeline SERVAT : « C'est fou. Moi, c'est tout connecté. »

M. le Maire : « C'est revenu. »

Mme Adeline SERVAT : « Donc, une enveloppe allouée à cet accueil de logements neufs de maximum 7 hectares, puisqu'une grande partie sera réalisée en densification, en intensification, et en complémentarité des actions pour valoriser la qualité de vie des habitants, avec notamment des actions sur le renforcement de la trame verte et bleue, mais également la valorisation de la trame verte au sein du cœur urbain.
Un deuxième axe vise à montrer la manière dont nous souhaitons développer le modèle de demain, avec des projets qui visent à conforter et développer la capacité industrielle du territoire. Ici, il s'agit notamment d'une part, le maintien des activités existantes et leur capacité à se développer, et d'autre part, le développement de nouveaux espaces d'activité pour demain. L'activité agricole fait aussi partie des grandes composantes de l'identité graulhetoise. Cette identité se traduit avec une activité agricole qui est largement présente en périphérie de la ville, mais qui se maille aussi avec la partie plutôt orange foncé du schéma. Il y a des espaces qui sont plutôt très mixtes agriculture/habitat et puis des espaces qui sont mieux dédiés à l'agriculture. Il faut savoir qu'aujourd'hui, l'agriculture sur Graulhet équivaut à deux tiers des espaces de la commune. Plus précisément, 66 % de territoire communal est cultivé. Cela fait partie des capacités du territoire à produire pour du développement économique, il s'agit d'un impact économique important, mais un impact spatial également très important.
Enfin, il s'agira de mobiliser des actions pour développer et conforter la vocation tourisme et loisirs, pour la population en place, mais aussi pour des visiteurs. Ceci se traduisant par la mise en place d'actions fortes sur le

maintien et la qualité des berges du Dadou, mais aussi avec des actions sur les éléments emblématiques du territoire, qui sont notamment les lacs, adaptés soit pour des espaces de loisirs, soit plutôt pour de la nature.
Ces éléments sont les grandes orientations que l'on souhaite mettre en place dans le cadre de ce document d'urbanisme. Aujourd'hui, ce qui est présenté en est la traduction. Il s'agit notamment des règles qui vont s'adapter au territoire pour mettre en place ces grandes orientations de manière opérationnelle ainsi que de les développer. Donc, on a un document d'urbanisme qui, comme celui qui s'appliquant aujourd'hui, va s'articuler autour de quatre grands types de zones :

- Les zones urbaines qui constituent les espaces qui sont déjà urbanisés dans le territoire. Elles pourront, pour la plupart d'entre elles, accueillir de l'évolution, de la densification.
- Les zones à urbaniser, qui sont des secteurs qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation, qui sont couverts d'une orientation d'aménagement de programmation.
- Les zones agricoles qui sont classées en zone A en raison du potentiel agronomique de ces espaces.
- Et puis, les zones naturelles en raison de la qualité des sites.

Ces zones sont la traduction du PADD. Par exemple, sur les zones urbaines, il sera possible de qualifier plusieurs typologies. La zone UA correspond au noyau historique de la ville, au noyau médiéval et aux extensions du XIXème/XXème siècles. Il s'agit d'une zone à préserver, à renouveler et à reconquérir. La zone UB, avec le UBA correspondent à des espaces à dominantes habitats développés sur le XXe siècle, avec des hameaux qui sont plutôt les cités ouvrières, donc qui se situent plutôt au nord du noyau urbain historique. La zone UBB, qui est plutôt au sud du Dadou et de la RD, correspond à des espaces à dominantes pavillonnaires plus lâches, développés plutôt sur les dernières décennies.

Les zones UE correspondent aux activités artisanales, industrielles et commerciales. On va les retrouver sur des espaces d'activités existants, même s'ils sont déconnectés du cœur de ville. On va aussi les retrouver sur les zones commerciales d'entrée de ville ainsi que sur toutes les zones d'activités économiques qui sont aujourd'hui équipées. L'idée, sur ces espaces-là est de pouvoir accompagner le développement, la densification de ces espaces d'activités. Il y aura une zone UH qui correspond aux secteurs d'habitats qui semble plutôt éloignés du centre, sur lesquels aujourd'hui, au regard du projet, ne seront pas densifiés. Plus précisément, on y attend l'évolution des logements existants, mais il ne sera pas question de nouveaux logements. L'objectif est de pouvoir accueillir du logement au plus près des qualités du territoire, c'est-à-dire les équipements, les services, le commerce, l'emploi, et aussi surtout sur les espaces sur lesquels la collectivité investit et sur lesquels il y a des équipements et des réseaux qui seront en capacité d'accueillir de la densification. La zone UP est dédiée aux équipements collectifs, ce sont vos pôles d'équipement. Cela permettra aux équipements d'évoluer sur site avec des contraintes différentes. Et puis la zone UV correspond à la zone de l'aérodrome. Concernant les zones à urbaniser, il n'y en a qu'une seule qui a été délimitée, il s'agit de la zone d'activité de la Bressolle. C'est une zone à urbaniser qui fait partie du schéma de développement économique porté par l'agglomération Gaillac-Graulhet. Une superficie de 6 hectares permettra d'y développer un projet d'accueil économique organisé dès la mise en œuvre du document d'urbanisme.

La zone naturelle est un peu comme la zone U, délimitée en plusieurs secteurs. Le plus grand d'entre eux, c'est la zone N, qui correspond au réservoir de biodiversité, aux ensembles boisés communaux. On a aussi une zone NC qui correspond à la zone qui est dédiée à l'exploitation de la carrière qui est déjà en place sur le territoire. De la même manière, il y a une zone ND qui correspond à la déchèterie Trifyl. Les zones NL sont dédiées aux activités de tourisme et de loisirs. Y seront présents des espaces de loisirs proches des lacs par exemple, mais aussi des espaces dédiés à la pratique des loisirs sur les terrains de sport, de grands jeux, etc.
Et enfin, les zones NPV, qui sont les zones de production d'énergie photovoltaïque, correspondant soit, à des projets en cours d'autorisation, soit, aux zones qui sont déjà équipées à l'heure actuelle au niveau de la commune sur des champs photovoltaïques. La zone agricole, in fine, équivaut à deux tiers du territoire. Elle correspond aux espaces sur lesquels on va pouvoir attendre l'installation de nouvelles exploitations. Sur le schéma apparait une zone jaune un petit peu plus clair, au sein de laquelle on attend l'évolution des exploitations existantes, mais pas l'implantation de nouvelles exploitations car ce découpage est très dentelé et correspond à une coexistence très forte avec de l'habitat qui est développé dans le temps. Donc cette zone permet d'aménager une transition progressive entre la ville, la zone agricole. Ceci permettant d'autoriser l'évolution des logements, d'autoriser l'évolution des exploitations agricoles, mais de ne pas créer ni de nouveaux logements ni de nouvelles exploitations pour garder une relation apaisée entre les deux activités.Il a été fait, en parallèle de ce document d'urbanisme, un travail important sur la question du patrimoine. Des fiches ont été faites sur l'ensemble des éléments recensés, reconnus pour leur valeur patrimoniale. Donc, il y aura lieu d'y trouver parfois des éléments emblématiques, mais aussi des éléments qui témoignent de la culture et de l'histoire locale. Cela permet de définir des éléments de préservation sur ces espaces-là. Ce travail-là, il a été fait par les services, et je le salue, parce que Mme GUTIERREZ a largement alimenté cette reconnaissance et ce recensement. De la même manière, les petites étoiles sur le schéma représentent le patrimoine, et il y a eu une action qui correspond aussi à la volonté, dans le cadre du PADD, de maintenir le commerce de proximité, et par voie de conséquence du maintien des rez-de-chaussée commerciaux. Dans ce projet, on maintient les rez-de-chaussée commerciaux pour maintenir le commerce de cœur de ville, pour ainsi garder une proximité avec les habitants et donc accueillir des logements

sur d'autres espaces que ces rez-de-chaussée commerciaux. L'idée est de pouvoir garder cette synergie et d'accompagner l'évolution de ce tissu. Pour ce qui est des secteurs de projet, ils apparaissent comme étant des secteurs sur lesquels, en attente d'un projet d'aménagement global, la collectivité a mis une servitude de projet. Cette servitude permet de faire avancer un projet de manière opérationnelle en attendant que toutes les conditions soient définies pour l'aménager. C'est une forme de gel qui peut durer 5 ans maximum. Il y aura donc 5 ans pour développer un projet sur ces espaces, ce qui permet de faire parfois aboutir des acquisitions foncières. Donc à partir de ce point, dès que le projet sera manifesté, il pourra se réaliser sur un secteur de gel. S'il n'y a pas eu de projet au bout de cinq ans, le PLU reprend la norme classique. Il en est de même sur la friche Joquevieil et Vieu ; où il s'agit d'un secteur de projet permettant de travailler sur des acquisitions foncières, de porter des objectifs de requalification de ces sites. Ces sites nous aident aussi à atteindre des objectifs de densification et d'accueil d'habitats sans consommation d'espaces.
J'ai tâché d'être assez synthétique car ce sont des éléments que vous avez déjà partagé. Je réponds à vos questions si je le peux ou sinon je vous laisse débattre entre vous. Je vous remercie pour votre attention. »

M. le Maire : « Merci, Mme SERVAT, pour la présentation. Il y a des questions, c'est le moment. Il y a eu la présentation au public lundi soir, où il y avait quelques élus. Nous sommes là justement pour débattre de ce PLU. M. BACOU ? »

M. Julien BACOU : « Oui, j'ai quelques remarques, quelques questions. Je souhaitais saluer la démarche engagée par la mairie, parce qu'effectivement, c'est quand même une révision qui a commencé en 2014, donc c'est un travail de longue haleine. Effectivement, il fallait retrouver un document actualisé par rapport notamment aux nouvelles règles d'urbanisme et toutes les lois qui sont sorties, comme la loi ZAN, ou toutes les lois écologiques. Donc effectivement, cela va plutôt dans le bon sens. Cela peut permettre de rendre notre vie le plus agréable et mieux protéger notre environnement. L'identification du patrimoine historique est très bien documentée – patrimoine historique ou architectural – donc c'est très bien. L'identification des commerces de centre-ville, notamment rez-de-chaussée, permet de garder aussi ces cellules commerciales pour éviter d'avoir du logement de rez-de-chaussée qui, effectivement, n'est pas très agréable. Je comprends la volonté de faire évoluer le cœur de ville. Il faut bien sûr rénover les friches industrielles et également déplacer l'activité économique, notamment sur la route de Réalmont. Toutefois, avec cette urbanisation plus dense du centre-ville, il va falloir un effort pour améliorer la circulation, l'accessibilité et les capacités de stationnement. À cet égard, le projet de requalification de la place du Jourdain, souhaité par votre majorité, en excluant notamment les voitures du centre-ville, est je pense, un mauvais signal. Il sera possible d'en débattre. L'idée de supprimer 60 places de stationnement me paraît aberrant quand la volonté est de densifier le centre-ville. Cela aura des conséquences sur les riverains, les commerçants et l'attractivité globale du centre-ville. Je salue en revanche le classement en zone naturelle d'une partie du site de Joquevieil et Vieu pour garder ces arbres et ce patrimoine remarquable qu'il y a dans ce secteur, c'est positif. Cependant, je pense que je suis allé un peu dans le détail du plan car j'ai pu apercevoir que le maintien du secteur du Pré de Millet avait fait un gros débat en début de mandat. Ce secteur est toujours classé en zone UP, ce qui veut dire à urbaniser pour des bâtiments pour du collectif. Je pense qu'il serait opportun de sanctuariser cette zone en zone naturelle. Sur le plan en tout cas, c'est en zone UP. Il est possible que je me trompe, mais cela permettrait aussi de dégager du foncier peut-être ailleurs. »

Mme Adeline SERVAT : « La zone UP, c'est une zone publique d'équipement collectif. »

M. Julien BACOU : « En vue des débats que cela avait suscités, notamment sur la préservation de ce poumon vert à Graulhet, cette parcelle aurait pu être classée en zone naturelle. C'est une remarque que je fais. Je sais que cela peut évoluer. La loi ZAN, combinée aux nouvelles normes écologiques, impose une réduction nette des surfaces urbanisables. J'aimerais savoir si cela s'est traduit à Graulhet par un transfert de terrains qui étaient constructibles vers du foncier agricole.
Est-ce qu'il y a eu une évolution ? Et est-ce que ces décisions ont été expliquées aux propriétaires ? Il y a eu une réunion publique, donc il n'est pas possible de dire que la consultation n'a pas eu lieu. Il y a eu le temps aussi pour les propriétaires de se préparer. De plus, j'aimerais savoir quels sont les espaces qui se sont vu passer de zones constructibles à zones agricoles. Aussi, tout ce qui traite du patrimoine va, par conséquent, se diriger vers un classement « site patrimonial remarquable ». Ledit classement ne va-t-il pas imposer des normes supplémentaires sur la rénovation, notamment en centre-ville ? Car on sait que le taux de vacance, notamment sur le centre-ville, est de 30 % dans le secteur ancien. À cet effet, ce classement n'ajoute-t-il pas encore une complexification sur les rénovations des bâtiments à proximité de ces zones SPR ? Est-ce que dans le cadre de l'OPAH-RU, il y aura l'accompagnement sur ce sujet ?
Ce sont à peu près les remarques que j'avais à faire et les questions que je me posais. Merci. »

Mme Adeline SERVAT : « Je ne sais pas si je réponds ou si les élus veulent répondre. »

M. Nicolas HERRET : « Peut-être pourriez-vous répondre sur les grandes masses déjà juste. »

Mme Adeline SERVAT : « Effectivement, ce qu'il faut savoir, c'est que vous aviez un document qui est extrêmement ancien, qui en termes de superficie constructible proposait des choses qui étaient extrêmement étendues, comme cela se faisait il y a une vingtaine d'années. Ce qu'il faut savoir c'est que les attentes aujourd'hui sont différentes. Nous sommes sur un objectif à terme de zéro artificialisation nette, ce qui fait que même si au départ il y avait une volonté de maintenir un peu plus d'espaces constructibles, les zones urbaines ont baissé de 95 hectares, et les zones à urbaniser ont baissé de 215 hectares. Ce qu'il faut aussi savoir, c'est que ces zones ont été classées, pour la plupart, il y a de nombreuses années. Il n'était donc plus possible pour nombre d'entre elles de les ouvrir. Par conséquent, elles avaient un classement qui était fictif, mais qui n'était pas une réelle constructibilité. En effet, il y a un certain nombre d'années quand il y avait la volonté d'ouvrir une zone à urbaniser mais que ce n'avait pas été fait dans les temps, le statut de zone agricole reprenait quasiment. Quand on regardait la consommation d'espace qu'avait connu Graulhet sur les années de référence, le Code de l'urbanisme disait de manière globale qu'il fallait consommer la même moitié d'espaces entre 2021 et 2030, que ce qui a été consommé entre 2011 et 2020. C'est l'objectif national. Dans la mesure où à Graulhet il n'y a pas de schéma de cohérence territoriale, puisqu'il est en cours d'élaboration, toute ouverture à l'urbanisation est soumise à une dérogation du préfet. Ce qui veut dire qu'aujourd'hui, tant qu'il n'y a pas la dérogation du préfet, ce qui est proposé n'a pas de réelle garantie d'aboutir. Néanmoins, on est à moins de 30 hectares par rapport à ce qui a été consommé sur la période de référence. Il était donc impossible de garder les 300 hectares, les 215 hectares plus 95 hectares, de constructibles.
Donc, le choix a été fait d'optimiser les espaces qui sont aujourd'hui desservis par les réseaux et à proximité des équipements. C'est le choix qui a été fait dans le cadre du PADD, mais c'est le choix qui est aussi, porté par les partenaires, que sont l'État et la Communauté d'agglomération. Il s'agit donc du premier sujet concernant les déclassements, sujet apparaissant inévitable et logique.

Le deuxième sujet concerne le SPR, il s'agit d'une démarche qui est en marge du PLU, en parallèle. Le SPR, même s'il est porté par la commune, devient in fine une servitude d'utilité publique qui sera gérée par le ministère de la Culture. Donc lorsqu'il va s'appliquer, dans la norme des plans, il sera au-dessus du PLU. Il va, logiquement se substituer à un certain nombre de choses. Pour autant, aujourd'hui, ce document n'est pas finalisé. Donc il apparait opportun de dire qu'entre le moment où le PLU serait approuvé et le moment où le SPR serait finalisé, il est important, d'une part pour la population de mettre en avant le patrimoine qui constitue le territoire et sa préservation, et d'autre part, de garder un minimum de règles qui laissent à la commune une possibilité d'intervenir en cas de projet à contre-courant des attentes. Le déclassement est aujourd'hui inévitable. Il arrivera soit maintenant, ou il sera porté soit par un autre document. Il ne sera pas possible d'y échapper. Pour le patrimoine, ce sont aussi des mesures transitoires qui permettront d'attendre votre SPR. »

M. Nicolas HERRET : « Je vais compléter un peu les propos et apporter quelques réponses, ce qui permettra aussi de rentrer et d'expliquer le document. Le document d'urbanisme a pour objectif, outre la planification, de résoudre un certain nombre de problèmes que vous avez pointés, M. BACOU, notamment la question du stationnement en centre-ville, puisqu'aujourd'hui, on voit et on observe tous que Graulhet se réinvente en centre-ville notamment. Un immeuble où on pouvait avoir un commerce et une habitation est transformé en immeuble avec parfois beaucoup de logements.
Donc ce PLU va avoir pour objectif de fixer des règles de transformation qui permettront justement à la collectivité de s'assurer que le nombre de stationnements nécessaires aux logements qui seront créés dans ces périmètres seront satisfaits, soit via des parkings qui sont achetés à proximité et mis en partenariat, reliés aux logements créés, soit via d'autres systèmes. L'idée est de réglementer la transformation des logements de centre-ville via la création de stationnements ou l'achat de places de parking à proximité. Concernant le Pré de Millet que vous avez évoqué, la zone UP est un équipement public, donc un équipement public au même titre que la Bousquetarié, que d'autres parcs. Cela veut dire qu'à un moment donné, ils sont protégés à ce titre. »

M. Julien BACOU : « Mais on peut construire un bâtiment dessus. On peut faire une maison de retraite, par exemple. C'est là où je voulais venir. »

M. Nicolas HERRET : « On peut construire un bâtiment d'utilité publique. Aujourd'hui, il est notifié en parc dans le cadre du PLU. Il est possible d'y faire une aire de jeu par exemple. C'est peut-être, en effet, moins possible dans les zones naturelles. C'est un débat que l'on a longuement eu, nul besoin de le reprendre aujourd'hui. Concernant le transfert de la constructivité vers les zones agricoles, Mme SERVAT a bien expliqué. Quoi qu'il en soit, la loi ZAN s'impose. Pour ce qui est de l'accompagnement fait auprès des personnes, il est compréhensible que cela puisse être compliqué. C'est un PLU qui date de très longtemps. Cependant, les projets qui auraient dû se faire, se sont réalisés. De plus, les projets encore réalisables pourront encore se faire pendant une durée de trois ans après l'arrêt du PLU car ce dernier sera valable pendant cette même durée de trois ans. L'accompagnement est donc fait, de surcroit, le service urbanisme a énormément travaillé sur ce point. Concernant la remarque sur le patrimoine, le périmètre de l'OPAH recoupe essentiellement les périmètres SPR. Aujourd'hui, l'enjeu est de permettre aux propriétaires de rénover leur habitat, l'OPAH-RU. L'objectif étant de rénover ces secteurs, il y a possibilité d'obtenir des financements conséquents. Les contraintes sont cependant

existantes car nous sommes dans un périmètre de patrimoine remarquable. En effet, tout ce qui en covisibilité avec le Lion d'Or ou avec le Pont Vieux est classé. Cela va justement permettre de les affiner, de les rendre plus lisibles. »

M. Julien BACOU : « Justement, est-ce que le SPR ne va pas rajouter d'autres normes ? »

M. Nicolas HERRET : « Non, ce sont les mêmes. L'idée est d'identifier les choses, mais cela ne va pas rajouter des normes sur l'existant. Nous travaillons déjà avec l'Architecte des bâtiments de France, et nous continuerons à le faire sur le secteur du centre-ville. »

Mme Florence BELOU : « Par rapport au SPR, qui n'est pas encore voté et, qui fera l'objet d'un débat en Conseil municipal, il permet d'aller au-delà du périmètre, il permet d'avoir des règlements différenciés selon les zonages. Ceci répondant en partie à votre question concernant les contraintes. Il permettra cependant de donner des règles concernant la couleur, l'harmonisation, l'esthétique. L'Architecte des bâtiments de France est présent pour nous aider à simplifier et à accompagner. En tout état de cause, cela ne doit pas être un frein, cela doit accompagner et valoriser le patrimoine que détiennent les propriétaires. »

M. Nicolas HERRET : « Pour simplifier, le SPR aujourd'hui équivaut à un périmètre de 500 mètres. J'habitais à la limite des 500 mètres et j'avais les mêmes prescriptions que si j'habitais à proximité du Lion d'Or. Il est vrai que cela pouvait paraître incohérent, même si l'idée était d'aller vers une augmentation de la qualité des biens. Ainsi, même s'il apparait compliqué de concilier budget et qualité, cela ne se dirige pas dans le mauvais sens. Plus précisément, le SPR est un découpage qui n'est pas un cercle un peu bête, il permettra de différencier. Donc cela va vers un mieux par rapport à la protection de notre patrimoine sur Graulhet. »

M. Mathieu BLESS : « Hier, se tenait la commission Aménagement à l'agglo et il est vrai que l'OPAH RU est discutée depuis un moment. Hier, en commission, ont été entrevu les premiers dossiers ; je n'ai pas le chiffre exact en tête, mais pour donner des ordres de grandeur, l'agglomération a à peu près investi 20 000 euros pour une vingtaine de dossier. C'était de l'ordre de 200 000 euros pour ce qui est de l'ANAH. Il y a donc effectivement des aides conséquentes. Par exemple, il y avait des dossiers où des propriétaires, avec des revenus modestes, ont pu avoir jusqu'à 50 000 euros de subvention pour un projet valant 60 000 euros. Il y a une vraie volonté de retravailler le centre-ville ; volonté qui s'articule avec le SPR et les différents dispositifs évoqués lors du vote du budget. Donc tout cela fait finalement un cadre global. Le PLU est un des éléments de cadrage qui nous permettra de travailler sur le centre-ville. »

M. le Maire : « Il est vrai que l'on avait bien anticipé et que l'on avait pointé du doigt le fait que la qualité de vie passe aussi par l'habitat. Le coût que représente la rénovation de l'habitat met en avant que tout euro investi vers de la qualité ou vers de la réduction de consommation permet de le payer. La problématique demeure cependant la même, la volonté d'aller vite. La temporalité reste tout de même de mise.
Le PLU, doit être en phase avec toutes les normes au-dessus de lui, donc ce n'est pas évident. À titre d'exemple, le SCoT en lui-même équivaut à quasiment 350-400 heures de présence et de travail pour continuer à travailler sur ce dossier et ce plan. C'est un règlement qui est obligatoire. Donc, cela demande du temps et du travail. Au fur et à mesure, tous ces outils se mettent en place pour l'intérêt général. Il est important d'insister sur l'intérêt général car plus il y aura de la qualité de vie et plus, par voie de conséquence, l'attractivité sera de mise. Aujourd'hui, nous avons le périmètre. Cependant, demain, dans le cadre d'un PLUi, on ne l'aura plus. Ainsi, autant calquer ce périmètre au nom des Graulhetois et pour les Graulhetois. Y a-t-il d'autres questions ? M. POSER. »

M. Nicolas POSER : « Non, ce n'est pas une question. Je tenais juste à féliciter le travail qui avait été effectué par les services et par l'agence sur ces dossiers qui permettront de rédiger le PLU. De plus j'avais deux ou trois questions. Qui va rédiger le PLU déjà ? »

M. Nicolas HERRET : « Le PLU est rédigé et vous avez eu les éléments. Je pense que c'est ce qui vous a été transmis dans le DSM.

M. Nicolas POSER : « C'est le dossier, on est bien d'accord ? »

M. Nicolas HERRET : « C'est le dossier. C'est un dossier qu'on arrête aujourd'hui, qui sera aussi arrêté à l'agglomération. »

M. Nicolas POSER : « C'est le dossier que l'on a reçu, mais qui est découpé en beaucoup de dossiers. Sur le précédent PLU qui date de 2004, il y avait une spécificité par zonage. Le zonage qui m'intéresse est celui qui concerne Pannessac, qui est en zone UA, où j'espère qu'il y aura des critères plus sélectifs, où on sera un peu plus concret dans ce qui est possible de faire et ce qui n'est pas possible de faire. Vous avez répondu partiellement à la question puisque le SPR viendra se rajouter dessus et apportera des conditions supplémentaires. C'était pour

moi très important. En effet, il est très bien d'avoir inventorié tous les bâtiments qui sont susceptibles d'être classés ou qui font partie du patrimoine historique, mais il faut évidemment rénover de la meilleure manière pour être le plus attractif possible et mettre en valeur au mieux la partie de Pannessac. Tout le reste demeure très important, nous devons nous acclimater des changements. Inutile de reprendre tout le discours de M. BACOU, mais nous devons nous acclimater sur l'ensemble des lois et nous mettre en conformité, puisque le PLU date d'une vingtaine d'années maintenant. »

M. Nicolas HERRET : « Mme SERVAT, peut-être que vous pouvez répondre sur les aspects documentaires à M. POSER ? »

Mme Adeline SERVAT : « Le PLU qu'il faut voter ce soir est constitué à peu près de la même manière que le PLU précédent ; il y a un zonage. Par exemple, il y a une zone UA avec un un règlement qui lui est assorti. Ces règles permettent de distinguer ce qu'il est possible de faire dans la zone UA, qui est au coeur de la ville, par rapport à la zone UB, qui est la zone pavillonnaire. On y adapte un certain nombre d'outils comme des palettes de couleurs pour les menuiseries, etc. Donc l'idée n'est pas de se substituer au SPR, mais de donner de la cohérence à tout le cœur ancien, même ce qui n'est pas aujourd'hui dans les espaces qui sont couverts par une servitude « monument historique ». De surcroit, au delà de ce point et en attente du SPR, l'Architecte des bâtiments de France - en complémentarité des règles du PLU - se prononcera toujours sur les projets dans les espaces qui sont couverts par la servitude « monument historique ».

M. le Maire : « Merci. Y a-t-il d'autres questions ? Nicolas, la délibération. Merci. »

M. Nicolas HERRET : « Merci. Tout d'abord, je tenais encore à remercier les services qui ont travaillé à l'élaboration de ce document. C'est un travail de très longue haleine. Je tenais vraiment à remercier Anna et Évelyne pour leur travail. C'est beaucoup de discussion avec les partenaires publics associés qui sont parfois un peu tatillons sur certains dossiers, dossiers pour lesquels il faut apporter des réponses à chaque fois. Il s'agit donc d'une étape importante. Il y en aura d'autres, comme l'a dit Mme SERVAT puisqu'aujourd'hui, il y a la consultation de ces partenaires. Nous aussi, en tant qu'élus, nous aurons à faire bloc pour pouvoir défendre notre PLU. Ce PLU, comme cela a été dit, est un bon PLU pour la ville de Graulhet, il ne s'agit pas juste d'un toilettage de 2004, il est aussi très vertueux. Il va amener des choses positives pour la ville et il traduit aussi le changement de la ville de Graulhet. Il était important de ne pas forcément reprendre les éléments tels qu'ils étaient initialement. Les services de l'État avaient une vision de Graulhet en 2015, en 2016, en 2017. Les statistiques de l'INSEE ayant évolué depuis 2012, les changements qui se sont opérés sur la ville de Graulhet en termes de développement de la population font qu'aussi l'image de la ville change. C'était important de le traduire au regard du plan d'aménagement et de développement durable et au regard de ce PLU, qui est arrêté.»

M. Nicolas HERRET procède à la lecture de la délibération. Il fait quelques ajouts.

M. Nicolas HERRET : « On aurait presque pu se passer de cette énumération parce que finalement, c'est un peu l'avenir, mais c'est aussi ce qui s'est déjà passé depuis un certain nombre d'années sur la ville de Graulhet. Les choses ont évolué, elles ont avancé et ce qui avait été dit à cette époque, en 2017, a été pour la plupart réalisé. Les berges du Dadou, aujourd'hui, sont concrètes. Le partenariat pour l'eau avec la Montagne Noire, est aussi concret. Il en est de même pour la rénovation de Crins. Il y a encore du travail à fournir, ceci étant l'objet du PLU, des modalités et des changements introduits dans le cadre du PADD voté en 2022 et en 2024. De plus, la délibération du Conseil communautaire aura lieu le 19 mai 2025. »

M. le Maire : « Merci, Nicolas. Nous allons passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci. La révision générale est approuvée ; il y a avis favorable. Je tenais moi aussi à saluer le travail considérable accompli par les services de la Ville, les élus mobilisés, le bureau d'études, les partenaires institutionnels, ainsi que tous les Graulhetois qui ont contribué à cette démarche. Il aurait été tentant d'attendre, de différer, de contourner les décisions difficiles. Nous avons choisi, au contraire, d'assumer pleinement notre responsabilité d'aménageur du territoire, car notre boussole reste inchangée : l'intérêt général, la cohérence de l'action publique et la fidélité à nos engagements pour Graulhet. Cela a été dit, ce PLU est une étape, mais est surtout un signal : celui d'une commune qui assume ses choix, qui regarde l'avenir avec lucidité et qui avance sans démagogie au service des générations futures. Je remercie tous les participants. Merci. »

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

DÉCIDE

- D'ÉMETTRE un avis FAVORABLE sur l'arrêt du projet de révision générale du Plan local d'Urbanisme de la commune de Graulhet.

- DE DEMANDER au conseil de communauté de la communauté d'agglomération d'arrêter le bilan de la concertation du projet de révision générale du Plan local d'Urbanisme de la commune de Graulhet.

- DE DONNER pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la commune.

Vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 5

Absents sans pouvoir : 2

M. le Maire : « Merci. Nous avons fini cet ordre du jour, très court, mais très important pour notre commune. Ainsi, je tenais à vous remercier pour l'ensemble des échanges que nous avons tenus ce soir. Je vous rappelle que nous aurons, jeudi prochain, la cérémonie du 8 mai au cimetière Saint-Roch. Le rendez-vous est à 9h45 pour le rassemblement du cortège. Mesdames, Messieurs, je lève la séance. Merci à toutes et à tous d'avoir été présents ce soir pour le Conseil municipal. Merci aux citoyens et citoyennes qui nous suivent dans la salle de la République ou sur les réseaux sociaux. Merci à toutes et à tous. Bonne soirée. »

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ, LE MAIRE LÈVE LA SÉANCE À 19h48.