



**PRÉFET  
DU TARN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale  
des territoires**

Albi le 04 AOUT 2023

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Arnaud ALDIGUIER

Tél. : 05 81 27 51 02

Courriel : arnaud.aldiguier@tarn.gouv.fr

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme de la commune de Taïx

PL : Avis de l'État

Monsieur le maire,

Par délibération du 1<sup>er</sup> février 2023, le conseil municipal de la commune de Taïx a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). À ce titre, vous m'avez adressé, le 15 mai 2023, le projet pour avis conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de l'État sur le projet de PLU.

L'avis met en évidence un ensemble de recommandations et d'observations que je vous remercie de bien vouloir prendre en considération à l'issue de l'enquête publique et avant approbation du plan. Celles-ci ont vocation à améliorer l'intégration des politiques publiques sectorielles dans votre PLU, ainsi qu'à clarifier et sécuriser le document.

Je tiens à relever l'ampleur et la qualité générale du travail accompli qui s'attache à mettre en œuvre un projet de territoire ayant le souci de développer l'urbanisation dans le tissu bâti existant.

L'avis sera à annexer au dossier soumis à enquête publique. Il vous appartiendra également de joindre à ce dernier l'ensemble des avis des personnes publiques que vous avez consultées directement.

Les services de l'État et notamment la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet

François-Xavier LAUCH

Monsieur Didier SOMEN  
Maire de la commune de TAÏX  
Le Bourg  
81 130 TAÏX





**PRÉFET  
DU TARN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **Commune de Taïx**

## **Élaboration du plan local d'urbanisme**

### **Avis de l'État**

## Table des matières

1	Introduction.....	3
1.1	Rédacteurs du présent avis.....	3
1.2	Appréciation générale du projet de PLU.....	3
2	Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L 101-2 du code de l'urbanisme).....	5
2.1	Un objectif démographique vertueux.....	5
2.2	Une forte réduction de la consommation d'espace.....	5
2.3	Habitat – Un objectif de production de logements cohérent.....	5
3	Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure.....	6
3.1	SRADDET Occitanie.....	6
3.2	SCoT du Carmausin Ségala Causse et Cordais.....	7
4	Analyse des pièces constitutives du dossier.....	8
4.1	Rapport de présentation.....	8
4.1.1	Des justifications à renforcer.....	8
4.1.1.1	Protection des haies d'intérêt écologique.....	8
4.1.1.2	Classement en Ap.....	10
4.2	Orientations d'aménagement et de programmation.....	10
4.2.1	OAP de Règuelongue et de Brugayras.....	10
4.2.2	OAP de mise en valeur des continuités écologiques.....	11
5	Observations sur la forme.....	12
5.1	Rapport de présentation.....	12
5.2	Des corrections à apporter.....	12
5.2.1	Rapport de présentation.....	12
5.2.2	Projet d'aménagement et de développement durables.....	13
6	Format informatique du document d'urbanisme.....	13
7	Avis des autres services de l'État.....	15
7.1	Tableau de synthèse des avis.....	15
7.2	Avis des services.....	15
	Annexe n°1.....	16

# **1 Introduction**

## **1.1 Rédacteurs du présent avis**

Le présent avis a été rédigé par le service connaissance des territoires et urbanisme (SCTU) de la direction départementale des territoires (DDT) du Tarn. Il est complété dans sa dernière partie par les avis des autres services de l'État.

## **1.2 Appréciation générale du projet de PLU**

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Taïx est le fruit d'un travail important mené depuis plus de cinq ans.

En se basant sur les projections démographiques du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais approuvé le 4 mars 2019 (taux annuel fixé à 0,45%), le projet de PLU est établi sur une prévision d'accueil de population 5 fois inférieure à celle connue les 20 dernières années (taux annuel observé 2,45 %).

Afin d'atteindre cet objectif, le document d'urbanisme contient l'urbanisation dans les enveloppes bâties existantes, sans lui donner de possibilité de développement en extension. Ainsi le projet de PLU ne prévoit aucune zone à urbaniser (zone AU).

Pour autant 4,6 ha ont été mobilisés depuis l'adoption du SCoT de 2019 consommation supérieure à l'objectif fixé par le schéma en matière de consommation foncière (4 ha en 20 ans).

Cette incompatibilité avec la prescription 9 du SCoT induite par les dernières dynamiques d'urbanisation constatées depuis 2019 ne remet pas en cause le projet de plan ; en effet la jurisprudence a rappelé, dans son arrêt n°395216 du 18 décembre 2017, que la compatibilité d'un PLU avec un SCoT s'apprécie de façon globale sans rechercher l'adéquation du plan à chaque objectif du schéma. Cette démonstration est ici bien établie à travers ce projet de PLU.

Le projet a identifié dans son bilan sur la consommation passée 7,98 ha sur la décennie 2012/2022. Il conviendra d'ajuster cette mesure sur la période 2013-2023 étant ici rappelé que la mesure de la consommation d'espace à dix ans doit s'effectuer en partant à la date de l'arrêt du document.

En définissant un besoin foncier de 2,18 hectares (ha), toutes vocations confondues, le plan local d'urbanisme s'éloigne radicalement des possibilités à construire offertes par la carte communale qui dispose de 6 ha d'espaces libres ; il respecte les principes de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation d'espace adaptée aux besoins de la commune.

Enfin, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience (CLIRE) face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, fixe comme objectif une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport aux 10 dernières années précédant la promulgation de la loi.

Si cette disposition de la loi ne s'impose pas dès à présent à ce document, les hypothèses de consommation semblent compatibles avec les dynamiques de sobriété foncière tendant vers une réduction qui pourrait utilement être estimée dans ce premier exercice de PLU.

Pour aller un peu plus loin sur cette question de trajectoire de réduction de moitié, le PLU disposerait d'un potentiel d'urbanisation à horizon 2031 d'environ 3,25 ha au regard des données du portail de l'artificialisation du Cerema qui affiche à 6,5 ha la consommation passée sur la période 2011-2021. Préalablement à cette étape, le futur schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) devra, avant le 22 novembre 2024,

fixer des objectifs de réduction par grands territoires que les SCoT auront ensuite à ventiler en fonction des besoins et des capacités de chaque commune à se développer.

Ceci étant, en comptabilisant les dernières dynamiques d'urbanisation depuis août 2021 estimées à 2 ha (7,98 ha-9,98 ha page 310 du RP) avec les nouveaux projets de construction qui verront le jour, cette consommation totale devra le moment venu, s'observer au regard des nouvelles dispositions de la loi CLIRE qui a notamment repoussé la « climatisation » de l'ensemble des PLU au 28 février 2028 et c'est à cette occasion que le PLU devra être réinterrogé.

**Au regard de ces éléments, il convient de noter la qualité du nouveau plan local d'urbanisme de la commune de Taïx.**

Cependant afin de clarifier et de sécuriser le document d'urbanisme, ce dernier peut être amélioré :

- en renforçant la justification des choix dans le rapport de présentation, notamment les raisons qui ont amené à protéger les haies d'intérêt écologique, à classer des zones en agricole protégé ;
- en s'assurant de sa prise en compte avec les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) d'Occitanie,
- en définissant une orientation d'aménagement et de programmation relative à la mise en valeur des continuités écologiques,
- en corrigeant des erreurs d'écriture (coquilles, mauvaises références...)

Dans le présent avis, l'État émet des remarques qui sont graduées selon les 2 niveaux croissants suivants :

- la recommandation formulée pour apporter tous les compléments qui s'imposent au plan visant à le sécuriser ;
- l'observation formulée à titre de proposition.

## **2 Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L 101-2 du code de l'urbanisme)**

### **2.1 Un objectif démographique vertueux**

Entre 1999 et 2018, la population de Taïx est passée de 306 habitants à 485, soit une progression annuelle de 2,45 % (cf. rapport de présentation (RP) page 323).

Le projet de PLU fixe, quant à lui, un taux de croissance démographique de 0,45 % par an, pour atteindre une population de l'ordre de 500 habitants en 2033. Ce taux est directement repris du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais (CSCC).

**Il convient de souligner l'effort important opéré par la commune qui réduit par 5 son rythme d'accueil de population, limitant ainsi son besoin foncier communal à mobiliser tout en maîtrisant le phénomène d'étalement urbain.**

### **2.2 Une forte réduction de la consommation d'espace**

Entre 2012 et 2022, il a été consommé sur la commune de Taïx une superficie de 7,98 hectares (ha) pour la réalisation de 73 nouveaux logements (cf. RP page 61).

Le tableau ci-dessous, repris du rapport de présentation (cf. page 379), dresse le bilan de la consommation d'espace du projet de PLU pour les années 2023-2033 :

Surfaces nettes consommées (ha)				
Ua	Ub	Ue	AU	Total
0,58	0,99	0,61	0	2,18

Le projet de PLU engage la commune de Taïx dans un effort de réduction divisé par 4 de sa consommation d'espace par rapport aux années précédentes.

Qualitativement, il faut souligner :

- que le projet de zonage se limite à contenir son développement au sein des espaces urbanisés déjà existants,
- l'absence totale des zones à urbaniser (AU), souvent corollaire d'extension urbaine.

De même, l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis demandée en application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, a été réalisée de façon satisfaisante et bien prise en compte dans le document d'urbanisme.

Il est ici rappelé que la commune de Taïx est actuellement couverte par une carte communale permissive qui dispose de 5,99 ha d'espaces libres mobilisables.

### **2.3 Habitat – Un objectif de production de logements cohérent**

Le SCoT du Carmausin du Ségala, du Causse et du Cordais demande, à travers sa prescription n°9 et le tableau des objectifs qui l'accompagne, que la commune de Taïx soit en mesure de produire 17

logements neufs et 2 en réinvestissement (chiffres ramenés à 10 ans pour concorder à la durée de vie du PLU).

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'appuie sur ces objectifs.

Le potentiel constructible qui se déduit des différentes pièces du projet de PLU (rapport de présentation, zonage et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est le suivant :

Nombre de logements potentiels à produire					
	Bourg de Taïx	Hameau de Réguelongue	Hameau de Lempéry	En zone agricole	Nombre de logements
Logements neufs construits dans une OAP	0	4	5	0	9
Logements neufs construits au coup par coup	2	0	4	0	6
Logements réinvestis par changement de destination	0	0	0	3	3
Total					18

(Cf. rapport de présentation pages 381 et 391).

**Au regard des éléments précédents, le potentiel constructible autorisé par le projet de PLU est cohérent avec l'objectif du PADD et compatible avec celui du SCoT.**

### **3 Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure**

Les documents d'urbanisme obéissent à une organisation hiérarchique, en ce sens ils doivent intégrer les dispositions des documents dits de portée supérieure.

La commune de Taïx est aujourd'hui couverte par deux documents d'aménagement du territoire qui sont :

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie approuvé le 14 septembre 2022 par arrêté préfectoral,
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) intégrateur du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais (CSCC), approuvé le 4 mars 2019.

Ces deux schémas sont de portée supérieure au projet de PLU de Taïx, le SRADDET étant lui-même de portée supérieure au SCoT.

Ainsi le projet de plan communal doit :

- être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET et prendre en compte les objectifs de ce dernier (art. L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme),
- être compatible avec le SCOT (art. L.131-4 du code de l'urbanisme).

#### **3.1 SRADDET Occitanie**

Le SCoT, entré en vigueur avant le SRADDET, n'a pas encore procédé à l'analyse de compatibilité et de prise en compte avec les dispositions de son document de portée supérieure demandée par l'article L.131-3 du code de l'urbanisme. Par conséquent, c'est au PLU de réaliser cette analyse dans le cadre de son élaboration (cf. art. L.131-6 du code de l'urbanisme).



Il est important de souligner que l'analyse de compatibilité du projet de PLU avec les règles générales du fascicule du SRADDET a été menée de façon satisfaisante (cf. pages 440 à 447). Par contre, l'analyse de la prise en compte des objectifs du SRADDET avec le plan est absente.

**Recommandation :**

**Il est demandé de compléter le rapport de présentation de l'analyse de la prise en compte des objectifs du SRADDET avec le projet de PLU.**

### **3.2 SCoT du Carmausin Ségala Causse et Cordais**

La prescription n°9 du SCoT, et le tableau d'objectifs qui l'accompagne, octroie à la commune de Taïx une enveloppe foncière maximale de 4 ha sur 20 ans pour l'habitat.

Le rapport de présentation affirme, page 407, que :

*« Sur la commune de Taïx, ce sont 4,6 ha qui ont été consommés en 4 ans (« coups partis » 2019-2023), soit l'intégralité de l'objectif de consommation fixé par le SCoT pour une période de 20 ans ».*

A cela, il convient d'ajouter les 1,57 ha de consommation foncière à vocation d'habitat programmée dans le projet de PLU (pour mémoire 0,58 ha en Ua et 0,99 en Ub).

Le bilan de la consommation foncière, comprenant à la fois les surfaces construites issues des autorisations délivrées depuis l'approbation du SCoT (mars 2019) et les potentiels constructibles du projet de PLU (intensification), correspond à une enveloppe de 6,17 ha. Cette consommation est supérieure à l'enveloppe maximale de 4 ha définie par le SCoT sur 20 ans, ramenée à 2 ha pour le projet de PLU établi sur 10 ans.

Cette incompatibilité du projet de PLU de la commune de Taïx avec la prescription n° 9 du SCoT du Carmausin, Ségala, du Causse et du Cordais reste relative eu égard aux efforts conséquents de réduction des zones constructibles proscrites en extension des enveloppes urbaines.

Il faut aussi rappeler que l'enveloppe foncière du SCoT a été établie sur la base d'un taux de projection d'évolution de population de 0,45 % par an (cf. §2.1) alors que la commune a observé ces 20 dernières années un taux de 2,45 % par an, voire de 4,4 % par an entre 2009 et 2019. En sous-estimant la dynamique démographique de Taïx, le SCoT a défini une enveloppe foncière insuffisante pour répondre au développement de la commune.

Enfin le Conseil d'État, dans son arrêt n°395216 du 18 décembre 2017, considère que :

*« (...) pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier (...) ».*

En substance, la compatibilité du PLU au SCoT s'apprécie de façon globale (cf justifications RP chapitre C.3.2.2).

## 4 Analyse des pièces constitutives du dossier

### 4.1 Rapport de présentation

#### 4.1.1. Des justifications à renforcer

##### 4.1.1.1 Protection des haies d'intérêt écologique

Dans son PADD (cf. page 14), la commune de Taïx affiche sa volonté « de conserver les marqueurs ruraux, notamment les haies (...) ».

Pour cela, lors de l'élaboration du PLU, un travail d'identification a été réalisé sur le terrain par un écologue (cf. RP page 474 et suivantes). Les haies identifiées ont alors été reportées sur le zonage et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Toutefois des incohérences apparaissent entre le rapport de présentation et le zonage, comme suit :

Dans le bourg de Taïx (cf. RP page 482 à 486) :

- une haie à enjeu fort est identifiée dans l'inventaire (cf. parcelles Vil 001, 002, 007 et 005) mais ne fait pas l'objet d'une protection (cf. tableau colonne « Mesures ER »). Cette haie est toutefois reportée sur le plan de zonage et est cette fois protégée,
- deux haies à enjeu modéré sont identifiées dans l'inventaire (cf. parcelles Vil 003, 004 et Vil 014) et font l'objet d'une protection (cf. tableau colonne « Mesures ER »). Ces haies n'apparaissent pas sur le zonage et ne sont donc pas protégées.

(cf. illustration page suivante)

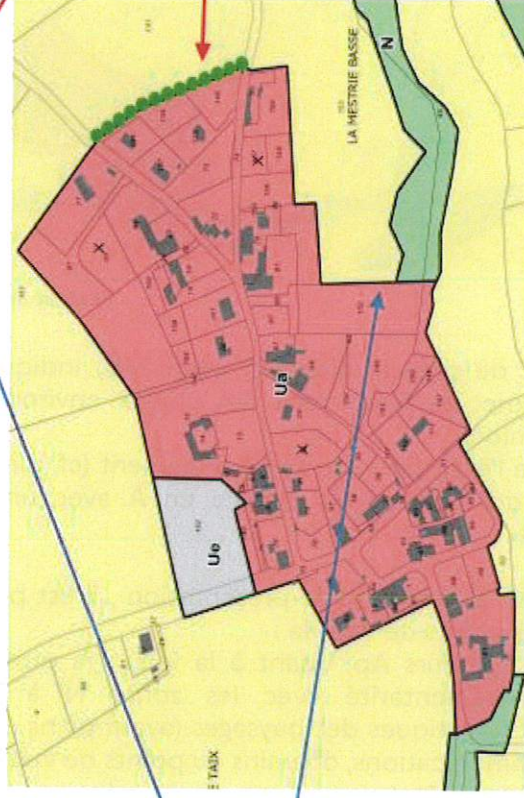
Enfin le document graphique affiche au hameau de Carrefoul une haie protégée alors que ce choix ne fait l'objet d'aucune justification dans le rapport de présentation.

#### **Recommandation :**

**Le travail d'identification et de préservation des haies est à revoir. Il est demandé une mise en cohérence des différentes pièces du PLU (notamment rapport de présentation, zonage et annexe n°5.2.1).**



Parcelle	Enjeu habitants	Enjeu micro-habitats	Enjeu max	Commentaires	Mesures ER	Impact après ER
VI-001	Faible à modéré	Nul	Faible à modéré	Prairie améliorée actuellement fauchée et peut-être en relation de culture avec la luzerne		Faible à modéré
VI-002	Faible à modéré	Nul	Faible à modéré	Prairie améliorée actuellement fauchée et peut-être en relation de culture avec la luzerne		Faible
VI-003	Faible	Fort	Fort	Pas d'activité marquée sur la parcelle qui se reflète par des ronciers et orties. Le reste est dominé par des graminées de faible intérêt écologique. Présence d'une haie de frêne et pommier de fort intérêt écologique. De plus, elle sert d'écran paysager entre la zone urbaine et la zone agricole limitrophe (culture céréalière). Enfin, la parcelle est délimitée par un fossé, à ses lars de l'inventaire.	Haie protégée au titre du L. 51-23 du Code de l'Urbanisme.	Faible
VI-004	Très faible	Fort	Fort	Parcelle viabilisée, déjà construite. Enjeux écologiques très faibles. Rencontre avec Mme Durand, élue au Conseil municipal de la commune.	Haie protégée au titre du L. 51-23 du Code de l'Urbanisme.	Très faible
VI-005	Très faible	Nul	Très faible	Parcelle viabilisée, déjà construite. Enjeux écologiques très faibles.		Très faible
VI-006	Très faible	Nul	Très faible	Parcelle viabilisée, déjà construite. Enjeux écologiques très faibles.		Très faible
VI-007	Très faible	Nul	Très faible	Parcelle viabilisée, déjà construite. Enjeux écologiques très faibles.		Très faible
VI-008	Faible	Nul	Faible	Culture avoine + blé.	Espace libre restant de la zone constructible et inclusé en secteur A.	Nul



Extrait du zonage

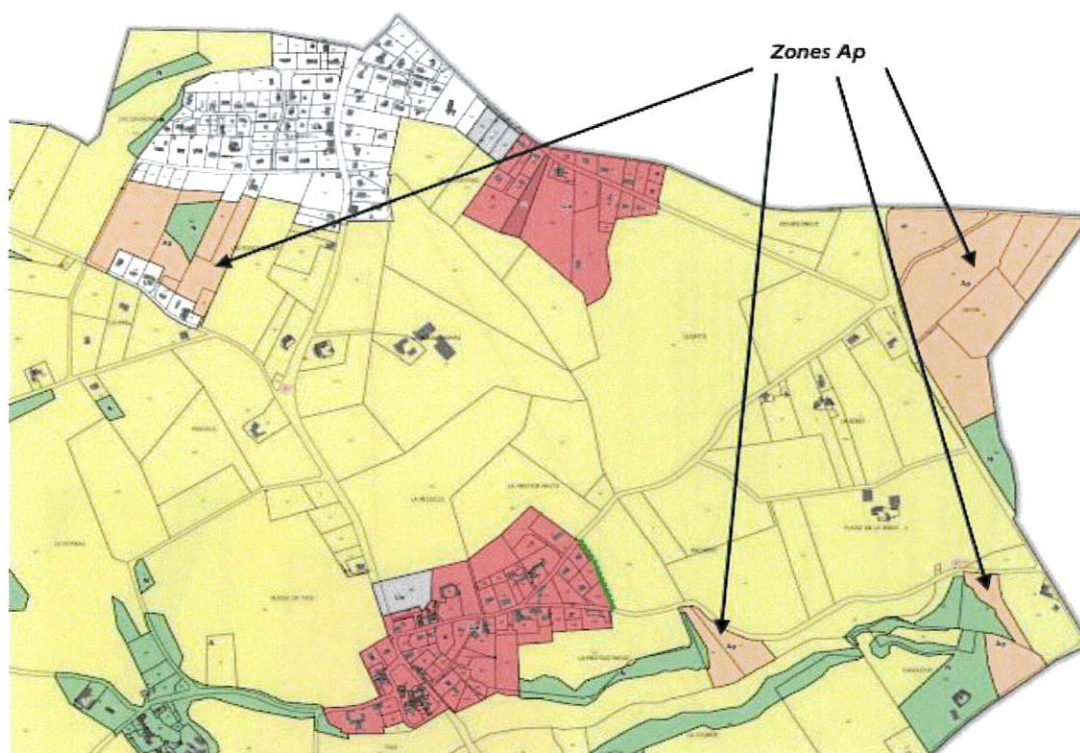
Haie à enjeu modéré (exemple)  
 Élément identifié comme à protéger mais non reporté sur le zonage.

Haie à enjeu fort  
 Élément non identifié comme à protéger mais reporté sur le zonage.



#### 4.1.1.2 Classement en Ap

Quatre zones classées en Ap (agricole protégée) sont reportées sur le plan de zonage.



**Extrait du zonage**

Le rapport de présentation (cf. page 369) indique que « les secteurs Ap correspondent à des secteurs agricoles présentant des enjeux environnementaux, notamment liés à la présence de milieux humides ».

L'annexe de l'état initial de l'environnement (cf. pièce 2.2.1 du PLU) ne fait mention que d'une seule zone humide. Celle-ci est classée en A avec une protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

En page 213 du rapport de présentation, il est précisé que « le PLU permet, grâce au zonage, de protéger les points de vue via :

- des secteurs Ap, visant à la fois à la protection des terres agricoles mais également, en complémentarité avec les zones N à la protection et la valorisation des entités emblématiques des paysages (avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques) ».

Il n'existe dans le PLU aucun recensement des points de vue à protéger sur la commune de Taïx.

#### **Recommandation :**

**Au regard des éléments précédents, il conviendra de justifier les choix qui ont présidé au classement en Ap des quatre secteurs identifiés.**

## **4.2 Orientations d'aménagement et de programmation**

### **4.2.1. OAP de Règuelongue et de Brugayras**

Dans le projet de PLU, deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été mises en œuvre en zone urbaine (U) : l'une à Règuelongue et l'autre au Brugayras.

- la rédaction d'OAP qui n'est pas imposée en zone U,
- l'instauration d'une lisière non aedificandi entre les espaces agricoles et résidentiels, véritable zone tampon. Celle-ci a pour vocation d'éviter les conflits entre les riverains et les exploitants agricoles notamment en période de traitement des cultures par des produits phytosanitaires.

Enfin l'OAP de Règuelongue pose question. En effet, la configuration de la parcelle n°12 ne se prête pas à la réalisation d'au minimum quatre lots demandés dans l'orientation.

**Extrait du cahier des OAP**

01 - Régulonde

Type d'OAP : Densité  
Zonage du PLU : Ua  
Surface nette résidentielle : 0,35 ha

Adresse d'usage : Commerce de détail  
Situation : Communauté de l'Ua  
Source : Carte IGN 1:25,000 / 2015 / 2016  
Statut : OAP

Périmètre d'OAP Densité

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification  
Espace dédié à la construction d'habitations : max 10 lots/ha  
Zone non applicable en terrain avec espace agricole : 10m

Visiter à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère  
Planteurs à réaliser

Etat des lieux  
Courbes de niveau : équidistance de 1m

Parcelle n°12 concernée par l'OAP (classée Ua)

Parcelle n°155 hors OAP (classée Ua)

Au regard des éléments précédents, les OAP de Règuelongue et Brugayras pourraient être affinées afin d'améliorer leur opérationnalité.

Le code de l'urbanisme, modifié suite à l'adoption de la loi Climat et Résilience, prescrit dans son article L.151-6-2 que : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».



Ainsi l'OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques, autrement appelée « trame verte et bleue », autrefois facultative, est désormais rendue obligatoire lors de l'élaboration d'un PLU. Elle a pour objet de répondre aux enjeux des continuités écologiques identifiées dans le diagnostic environnemental par des prescriptions qui pourront être retranscrites, par exemple en termes d'espaces naturels à préserver en milieu urbain ou de coupures urbaines à restaurer.

Le projet de PLU ne présente pas d'OAP thématique de ce type.

**Recommandation:**

**Il conviendra de rédiger une OAP de mise en valeur des continuités écologiques conformément à l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme.**

## **5 Observations sur la forme**

### **5.1 Rapport de présentation**

Issu d'un groupement de commande établi pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme des communes de Monesties, Pampelonne, Sainte-Gemme, Taïx, Tanus et Valdéries, le rapport de présentation est commun aux 6 collectivités locales principalement dans sa première partie (jusqu'à la page 285 du RP).

Il est rappelé qu'une commune peut s'associer à d'autres pour établir un rapport de présentation à l'échelle du groupement qu'elles constituent dans la mesure où ce document comporte un diagnostic, une analyse et une présentation des choix retenus propres à chaque commune (cf. arrêt n° 21BX03114 de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 8 novembre 2022).

**Observation :**

**Il est demandé l'établissement d'un rapport de présentation uniquement dédié à la commune de Taïx.**

### **5.2 Des corrections à apporter**

Dans le but d'améliorer la lisibilité du document d'urbanisme, les demandes suivantes de correction sont à prendre en compte :

#### **5.2.1. Rapport de présentation**

Sans que la liste soit exhaustive, il conviendra de corriger dans le rapport de présentation les erreurs d'écriture suivantes :

- Bas des pages 3 à 7 et 318, il est fait mention de la commune de Valdéries. A remplacer par la commune de Taïx.
- Page 227 : il est écrit « Il existe plusieurs PPRI sur le territoire de l'intercommunalité dont : le PPRI de l'Albigeois, approuvé le 18 mai 2003, qui concerne 17 communes dont Taïx (...) ». La commune de Taïx n'est pas concernée le PPRI de l'Albigeois mais par celui de la Vère. A corriger.
- Page 318 : légende de la carte : « Zones constructibles de la carte communale de Valdéries ». Il s'agit en fait de la carte communale de Taïx. A corriger.
- Page 319 : légende de la carte : « Propriété foncière de la commune de Valdéries ». Il s'agit en fait de la propriété foncière de Taïx. A corriger.
- Page 367 : il est écrit « Les secteurs Ue ont été identifiés au niveau de deux pôles d'équipements :

- x un pôle d'équipements situé à l'est du bourg. Ce pôle rassemble notamment le stade, un court de tennis, une salle polyvalente, et un projet de city-stade,
  - x un pôle d'équipements sud, à proximité de la gendarmerie. Ce pôle rassemble notamment la maison d'assistantes maternelles et une maison France services. »
- Ces secteurs d'équipements ne concernent pas la commune de Taïx. A corriger.
- Page 389 : « La prescription n°6 du DOO du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais fixe des objectifs maximaux de consommation d'espace pour chacune des communes ». C'est en réalité la prescription n°9 qui fixe dans son tableau la consommation d'espace autorisée pour chaque commune. A corriger.
  - Page 458 : « Les limites des zones A et N ont été déterminées au regard de la qualité du patrimoine naturel, paysager, agricole et environnemental du territoire communal. Ces limites s'appuient sur une analyse fine et localisée de ces enjeux (cf. partie B.2.4 du présent rapport de présentation) ». Il n'y a pas de partie B.2.4 dans le rapport de présentation. A corriger.
  - Page 488 : « Ainsi un travail de démarche itérative a été réalisé avec la commune de Valdéries afin de bonifier le projet au regard des sensibilités environnementales, de sa composition et de sa programmation ». Il s'agit de la commune de Taïx. A corriger.

### **5.2.2. Projet d'aménagement et de développement durables**

Sans que la liste soit exhaustive, il conviendra de corriger dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) l'erreur d'écriture suivante :

- Page 16 : légende de la carte de synthèse, il est fait mention « des corridors alluviaux principaux du Céret et du Céroc ». Le cours d'eau principal qui traverse Taïx est la Vère et non le Céret et le Céroc. A corriger.

## **6 Format informatique du document d'urbanisme**

En application de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021, à compter du 1er janvier 2023, le PLU et la délibération l'approuvant doivent être publiés sur le géoportail national de l'urbanisme (GPU) accessible sur internet à l'adresse suivante: <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>.

À l'issue de cette publication, le PLU devient exécutoire dès sa transmission au préfet du fait de la couverture de la commune par un SCoT. Les autres formalités de publicité prévues par le Code de l'urbanisme n'ont pas été modifiées par cette réforme.

En cas de dysfonctionnement du GPU ou de difficultés techniques avérées, les obligations pour la collectivité en charge de la procédure d'élaboration du PLU sont les suivantes :

- informer le préfet des difficultés rencontrées,
- procéder à une publication sur le GPU dans un délai de 6 mois à compter de la date à laquelle le PLU et la délibération sont devenus exécutoires,
- rendre public le PLU et sa délibération dans les conditions prévues au III ou IV de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

L'obligation de publication sur le GPU appelle les observations et précisions suivantes :

- seuls les communes et établissements publics compétents sont habilités à publier sur le GPU les documents d'urbanisme en vigueur sur leur territoire,
- la version numérisée devra respecter le standard de dématérialisation du conseil national de l'information géographique (CNIG),
- la publication d'un document d'urbanisme sur le GPU ne dispense pas des transmissions et mesures de publicité visant à rendre le document exécutoire et opposable (art. R153-20 à R153.22 du CU pour un PLU).

- la publication sur le GPU ne se substitue pas à la nécessité de tenir à disposition du public au siège de l'autorité compétente ou de la préfecture un dossier consultable qui constitue la version faisant foi en cas de différence avec la version numérique.

Les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase arrêtée (phase 4) ne répondent pas aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme.

**Recommandation :** Il conviendra que les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase arrêtée répondent aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme.



## **7 Avis des autres services de l'État**

### **7.1 Tableau de synthèse des avis**

<b>Service sollicité</b>	<b>Date réponse service</b>	<b>Avis service</b>
ARMEES	06/06/23	Sans observation
ARS	Pas de réponse	
DDETSP	Pas de réponse	
DGAC	19/07/2023	Observations (Cf. courrier)
DRAC	Pas de réponse	
GEND. NAT.	Pas de réponse	
UDAP	Pas de réponse	
SDIS	13/06/23	Observations (Cf. courrier)
ACADÉMIE	05/06/23	Sans observation
DGFP ALBI	08/06/23	Sans observation
DGFP CASTRES	Pas de réponse	
OFB	Pas de réponse	
INAO	23/06/23	Observations (Cf. courrier)

### **7.2 Avis des services**

Se reporter à l'annexe n°1

# Annexe n°1

## Service des Armées – Réponse du 6 juin 2023

Bonjour,

Par correspondance ci-dessous, vous interrogez le ministère des Armées sur le projet de PLU de Taix. L'instruction du dossier n'identifie ni emprise, ni servitude appartenant au ministère des Armées sur le territoire de cette commune.

Par conséquent, l'EMZD de Marseille ne souhaite pas rester associé à cette démarche.

Cordialement.

### **ASC Christophe GLORIAN**

Chargé d'études urbanisme / développement durable  
EMZD MRS / SCSOUT / J-INFRA / Section stationnement  
Caserne Audéoud  
BP 40026 – 13568 Marseille cedex 02  
Tél : 04 91 01 52 99 / PNIA : 864 131 52 99  
[christophe.glorian@intradef.gouv.fr](mailto:christophe.glorian@intradef.gouv.fr)



Etat-major de défense de Marseille  
Sous-chefferie Soutien  
J-INFRA  
Section stationnement  
(plan -urbanisme-environnement)



# DGAC – Réponse du 19 juillet 2023



## Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'Ingénierie aéroportuaire  
« Construire ensemble, durablement »

SNIA Sud-Ouest  
Bureau Instruction des Servitudes Aéronautiques

D.D.T. du Tarn  
SCTU/PU/BP

par mail :

[arnaud.aldiquier@tam.gouv.fr](mailto:arnaud.aldiquier@tam.gouv.fr)

Nos réf. : N° 22085

Vos réf. : courriel du 2 juin 2023

Affaire suivie par : Carine Delbos

[snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr)

Tél. : 06 25 14 73 49

Objet : PLU arrêté – Taix

Par courriel cité en référence, vous nous informez que par délibération en date du 22 mars 2023, la commune de Taix a arrêté son projet de plan local d'urbanisme.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous nous transmettez pour avis ce document.

L'étude de ce document appelle de ma part les remarques suivantes :

### 1 - Liste des servitudes d'utilité publique :

Je vous informe que la commune de Taix est uniquement concernée par les servitudes T7 qui sont bien notées dans la liste des servitudes (doc 6.1.1).

- le service gestionnaire de cette servitude est :

DGAC / SNIA Sud-Ouest – Aéroport Bloc technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex.

[snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr)

### 2 – Plan des servitudes d'utilité publique :

Pour information, il n'existe pas de plan matérialisant cette servitude. Cependant, s'appliquant sur tout le territoire de la commune, elle peut, par exemple, apparaître dans la légende du plan des Servitudes d'Utilité Publique comme suit :

T7	servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	Ensemble de la commune
----	--	------------------------

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLU arrêté.

Christian  
BERASTEGUI-  
VIDALLE  
christian.beraste-  
gui-vidalle.dgac

Signature numérique  
de Christian  
BERASTEGUI-VIDALLE  
christian.berastegui-  
vidalle.dgac  
Date : 2023.07.18  
15:18:01 +02'00'

Service national d'Ingénierie aéroportuaire Sud-ouest – Aéroport, bloc technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex

## SDIS – Réponse du 7 juin 2023



ETAT-MAJOR  
Groupement Gestion des Risques –  
Préparation Opérationnelle

2023/342 – GD/GD

Affaire suivie par  
Lieutenant Gilles DARBLADE

DDT du TARN  
SCTU

13 JUIN 2023

COURRIER ARRIVE

ALBI, 7 juin 2023

Le directeur départemental  
du service d'incendie et de secours du Tarn  
à

Direction départementale des territoires du Tarn  
Monsieur le chef du bureau doctrine urbanisme  
Service connaissance des territoires et urbanisme  
Pôle urbanisme  
Bureau planification  
19 rue de Ciron  
81013 ALBI Cedex 09

### **MODIFICATION DU PLU COMMUNAL DE TAIX**

DOSSIER : PLAN LOCAL D'URBANISME  
OBJET : Arrêt du projet du PLUi  
REFERENCE(S) : Votre courriel en date du 2 juin 2023  
ANNEXE : 1

Par courrier ci-dessus référencé, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme suite à la délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2023.

Ma réponse portera sur l'accessibilité des secours et la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

#### **Accès des secours**

Les parcelles comportant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (Article R111-5 du Code de l'urbanisme).

Les caractéristiques des voies engins et voies échelles sont précisées à l'annexe 1.

#### **Défense extérieure contre l'incendie**

Au regard de la base de donnée départementale de DECI, le secteur comporte 6 Points d'Eau Incendie (PEI) dont :

- 0 indisponibles
- 2 en emploi restreint
- 4 disponibles

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU TARN

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09  
Tél 05-63-77-35-18 Fax 05-63-77-35-98  
Courriel [direction.etat-major@sdis81.fr](mailto:direction.etat-major@sdis81.fr)

[www.sdis81.fr](http://www.sdis81.fr)  
SAPEURS-POMPIERS DU TARN  
Engagement - Cohésion - Efficacité

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie doivent être proportionnés aux risques à défendre et définis par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 81) approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2016.

L'analyse du territoire dont fait l'objet le PLU démontre, qu'en dehors des villes et bourgs principaux, les ressources en eau disponibles en cas d'incendie, sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement. Le nombre et la localisation des points d'eau incendie ne permettent pas d'assurer une couverture du risque incendie de manière optimale, certains secteurs demeurant sans aucune défense extérieure contre l'incendie.

Aussi, tout développement de l'urbanisation doit nécessairement être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie adapté aux risques créés mais aussi existants (non couverts ou partiellement couverts). La réalisation d'un schéma communal ou intercommunal de DECI constituera une bonne pratique pour aboutir à cet objectif.

Le Lieutenant Gilles DARBLADE se tient à votre disposition, pour tout renseignement complémentaire.

Pour le Directeur départemental et par délégation  
le chef du groupement gestion des risques,



Commandant Jean-Marie BEAU.

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU TARN

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09  
Tél 05-63-77-35-18 Fax 05-63-77-35-98  
Courriel [direction.etat-major@sdis81.fr](mailto:direction.etat-major@sdis81.fr)

[www.sdis81.fr](http://www.sdis81.fr)  
SAPEURS-POMPIERS DU TARN  
Engagement - Cohésion - Efficacité

## Annexes : Caractéristiques des voies engins et des voies échelles

### □ Voies-engins

- largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3 m,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente inférieure à 15 %, rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m,
- sur largeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon inférieur à 50 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 180 kilo-newton (avec un maximum de 90 kilo newton par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m),
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface maximale de 0,20 m<sup>2</sup>,
- au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de  $\frac{1}{4}$  tour, il y aura lieu de porter la largeur à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans le schéma suivant afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours,

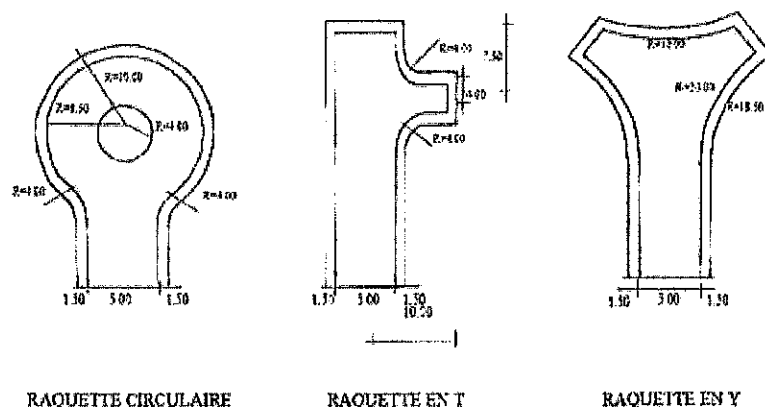


Figure 1 : solutions permettant le retournement des véhicules de secours

Les voies desservant des habitations de la première famille, présentant un cul-de-sac de plus de 60 mètres, doivent faire l'objet, soit de sur-largeurs ponctuelles, soit d'une aire en extrémité permettant le retournement des engins.

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU TARN

15, rue de Joutzou 81012 ALBI CEDEX 09  
Tél 05-63-77-35-18 Fax 05-63-77-35-98  
Courriel direction.etat-major@sdis81.fr

www.sdis81.fr  
SAPEURS-POMPIERS DU TARN  
Engagement - Cohésion - Efficacité

#### ☐ Voies-échelles

Une ou des voies échelles peuvent être exigibles pour les cas suivants :

- bâtiments dont le plancher bas du niveau le plus haut accessible aux publics et aux travailleurs est de plus de 8 mètres de hauteur par rapport au niveau d'accès des secours ;
- habitations collectives des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille ;
- bâtiments de grande surface.

Une voie-échelle doit être reliée à la voie publique par une voie-engin. Elle doit correspondre aux caractéristiques minimales de la voie-engin aggravées des conditions suivantes :

- largeur de la chaussée : 3 m dans les sections d'accès et 4 m dans les sections d'utilisation,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente maximale : 15 % dans les sections d'accès  
10 % dans les sections d'utilisation,
- rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m, sur largeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon inférieur à 50 m.

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU TARN

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09  
Tél 05-63-77-35-18 Fax 05-63-77-35-98  
Courriel direction.etat-major@sdis81.fr

www.sdis81.fr  
SAPEURS-POMPIERS DU TARN  
Engagement - Cohésion - Efficacité

## Académie – Réponse du 5 juin 2023

Bonjour,

par courriel en date du 02 juin 2023, vous avez sollicité l'avis des services départementaux de l'Education Nationale du Tarn sur le dossier relatif au projet de plan local d'urbanisme arrêté par la Commune de TAÏX.

Ce dossier n'appelle aucun avis particulier ni observation de la part de ce service de l'Etat.

Bonne réception

Cordialement



**CHRISTIAN ROSSET**

**Gestion des Moyens 1er Degré Public-Effectifs-Carte Scolaire**

DSDEN81 Division des Personnels et des Moyens

Direction des services départementaux de l'Education Nationale du Tarn

[Christian.Rosset@ac-toulouse.fr](mailto:Christian.Rosset@ac-toulouse.fr)

Adresse postale : Direction des services départementaux de l'Education Nationale du Tarn - 69  
Avenue Maréchal Foch, 81013 Albi

Téléphone : 05.67.76.58.23.





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

ALBI, le 07 Juin 2023

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DU TARN**

Pôle Animation du Réseau et Expertise

Pôle Gestion Fiscale

18 Avenue Charles de Gaulle

81013 ALBI CEDEX 9

TÉLÉPHONE : 05 63 49 59 59

MÉL. : ddfip81.gestionfiscale@dgfp.finances.gouv.fr

Direction Départementale des Territoires  
Service connaissance des territoires et urbanisme  
Bureau Planification  
A l'attention de Arnaud ALDIGUIER  
Cité Administrative  
19 rue de Ciron  
81013 ALBI CEDEX 09

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : M. Dominique GAY  
Téléphone : 05 63 49 59 70  
Mél : dominique.gay@dgfp.finances.gouv.fr  
Réf à rappeler : Votre demande transmise par courriel du  
14/04/2023  
Vos réf : Votre courriel du 02/06/2023 : Arrêt du projet de PLU  
Commune de TAÏX (81) – Avis DDFIP

Objet : Arrêt du projet de PLU Commune de TAÏX.

Monsieur le Chef de Service Connaissance des Territoires et Urbanisme,

En réponse à votre demande transmise par courriel du 02/06/2023 visé en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la Direction Départementale des Finances Publiques du TARN, ne formule aucune observation particulière sur le document arrêté, du projet de PLU de la Commune de TAÏX (81).

P/Le Directeur des Départemental des Finances Publiques,

Claude BENAZET

Administrateur des Finances Publiques adjoint

## INAO – Réponse du 23 juin 2023



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : JL BARRIERE  
Tel. : 05.63.57.14.82  
Mél : [inao-toulousegaillac@inao.gouv.fr](mailto:inao-toulousegaillac@inao.gouv.fr)

VIRéf : *Courrier électronique du 15.05.2023*

N/Réf : JLB-SA-80-2023

Objet : Projet arrêté du PLU  
de la commune de Taix

Monsieur le Maire  
Mairie  
4 place Yvon-Loubière  
81130 TAIX

Gaillac, le 22 juin 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique reçu le 15 mai 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet arrêté du PLU de la commune de TAIX.

La commune de TAIX est située dans les aires de production des IGP « Veau d'Aveyron et du Ségala », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Porc du Sud-Ouest », « Côtes du Tarn », « Comté Tolosan » et « Jambon de Bayonne ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune a la volonté de gérer l'extension des zones urbanisées existantes afin d'avoir une consommation maîtrisée des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ce projet prend aussi en compte les éventuels conflits de voisinage pouvant émerger entre l'espace urbain et l'espace agricole.

La commune prévoit de mobiliser 1,7 ha sur les 10 années à venir pour permettre la construction de 17 nouvelles habitations. Cette consommation semble raisonnable.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,  
Catherine RICHER

### INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER  
697 av. Etienne Meloul  
CA Croix d'Argent  
34070 MONTPELLIER  
Tel. : 04.67.27.11.85  
[INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr](mailto:INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr)

SITE DE NARBONNE  
Rue du Pont de l'Avenir  
CS 50127  
11100 NARBONNE  
Tel. : 04.68.90.62.00  
[INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr](mailto:INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr)

SITE DE GAILLAC  
Centre Technique du Vin  
52 Place Jean Moulin 2ème étage  
81600 GAILLAC  
Tel. : 05.63.57.14.82  
[INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr](mailto:INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr)

Antenne de Perpignan  
Tel. : 04.68.34.53.38  
[INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr](mailto:INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr)