



TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

www.octeha.fr
contact@octeha.fr
à Rodez :
31 Av de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

ELABORATION

Arrêté le :

22 mars 2023

Approuvé le :

Exécutoire le :

PREFECTURE DU TARN

COMMUNE DE

TAÏX

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

VISA

Date : 23 mars 2023

Le Maire,
Didier SOMEN

Modifications - Révisions - Mises à jour

Concertation

1.2

Sommaire

1 - Modalités de la concertation	4
2 - Déroulement de la concertation	5
3 - Bilan de la concertation	6
3.1 - Les observations orales	6
3.2 - Les observations écrites sur les registres, mails et courrier, reçus en Mairies	7
4 - Conclusion	7
5 - Annexes: illustration des moyens mis en oeuvre	8
5.1 Article de presse sur le lancement de la procédure du PLU	8
5.2 Affiche de l'exposition de panneaux reprenant les éléments d'études au public	9
5.3 Information sur le site internet de la Mairie de Valderiès	10

/ - Modalités de la concertation

Par délibération du conseil municipal en date du 1er février 2018, la commune de Taïx a décidé de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

De ce fait, le conseil municipal a défini les modalités d'une concertation qui figure comme l'un des points forts de la loi SRU, et qui a pour but d'informer et d'associer les habitants tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. L'objectif principal de la procédure est le suivant :

- Transformation de la carte communale pour avoir un document plus précis en termes d'urbanisme de la commune

Les modalités de concertation retenues par la délibération prescrivant l'élaboration du PLU ont été les suivantes :

- Exposition de panneaux reprenant les éléments d'études au public qui évolueront au fur et à mesure de l'avancée de la procédure ;
- Une ou plusieurs réunions publiques ;
- Parution dans les bulletins municipaux ou lettres d'information ou articles d'information dans les journaux locaux ;
- Information sur le site internet de la commune (ou sur le site de la communauté de communes) ;
- 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 d'études et le registre seront mis à disposition du public à la mairie de Taïx ;
- Courrier postal adressé au maire pendant toute la procédure ;

2- Déroulement de la concertation

Conformément à la loi SRU, prescrivant une large concertation de la population, la commune de Taïx a mis en place les moyens définis dans la délibération pendant toute la période d'études et de réflexion menant à l'arrêt du projet d'élaboration du PLU.

Elle a notamment organisé :

- Une exposition évolutive en Mairie, puis dans la salle communale, présentant la stratégie de développement durable de la commune de Taïx.
- Une réunion avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLU, à chaque étape de la procédure (diagnostic du territoire, présentation du PADD,...),
- La mise en place d'un registre de concertation en mairie,
- 1 réunion publique pour la présentation du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 28 avril 2022 ainsi que de ses pièces réglementaires (zonage, règlement, OAP).
- Les articles de presse, les articles de bulletin communal, les affiches, ayant pour objet : l'invitation à venir s'exprimer sur le projet (courrier, registres), etc.
- Une insertion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala, invitant notamment la population à consulter l'exposition évolutive et à participer par le biais du registre disponible en Mairie.

3 - Bilan de la concertation

3.1 - LES OBSERVATIONS ORALES

Concernant la réunion publique, elle a fait l'objet d'un intérêt certain de la part de la population :

Réunion publique de décembre 2022 :

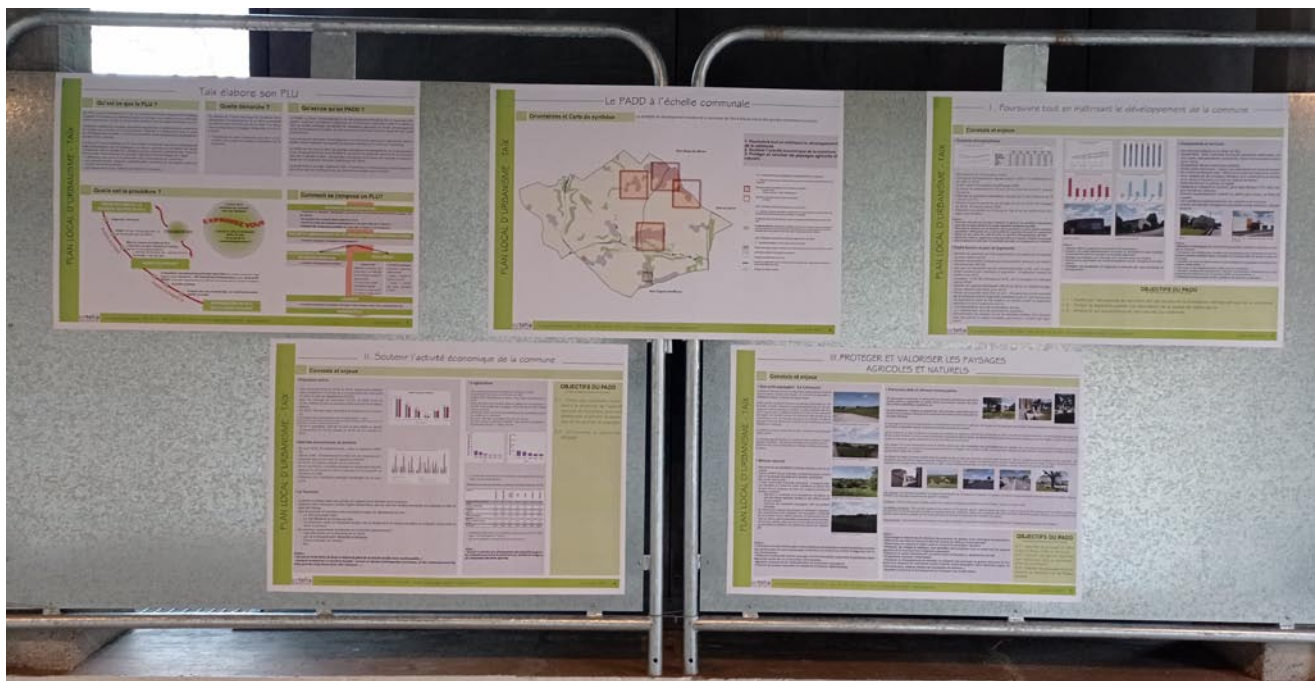
Le 28 avril 2022 a eu lieu la réunion publique, relative au PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Taïx.

Cette réunion publique a eu pour objet la présentation :

- De la procédure d'élaboration du PLU et notamment rappel du cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet de PLU
- De l'état d'avancement du projet de PLU : le diagnostic de territoire et le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- Des pièces réglementaires (zonage, règlement, OAP)

Elle a également été l'occasion d'échanges avec les habitants présents. Ainsi divers questions et temps de débats ont eu lieu, touchant de près ou de loin au PLU :

- Les facteurs d'attractivité du territoire et de certaines secteurs en particulier
- Les circulations douces
- L'activité agricole
- Les logements vacants ou dégradés
- Les enjeux environnementaux
- Etc...



4 - Conclusion

Les pétitionnaires ont également fait part de leur intérêt pour la procédure de manière orale, en dehors des réunions publiques, par téléphone ou lors des permanences des élus au sein de leur circonscription.

3.2 - LES OBSERVATIONS ÉCRITES SUR LES REGISTRES, MAILS ET COURRIER, REÇUS EN MAIRIE

La commune de Taïx a notifié avoir reçu 8 observations ou requêtes écrites. Toutes portent sur des demandes d'ouverture à l'urbanisation de terrains privés.



Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme

Commune de Taïx



Registre des requêtes

émises durant la concertation mise en oeuvre suite à la délibération
du Conseil Municipal du 1er février 2018

Commune de Taïx

*Page de garde du registre de concertation du
projet de PLU*

Les moyens de communication mis en œuvre (publications, réunions, expositions, registres, documents mis à disposition, informations), tels qu'illustrés ci-après, démontrent la volonté de la commune d'associer les habitants du territoire à l'élaboration de son PLU conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, prescrivant une large concertation.

Les observations portant principalement sur des demandes de privés relatant de l'intérêt général, ont entraîné des modifications du projet d'intérêt général de la commune.

5 - Annexes: illustration des moyens mis en oeuvre

5.1 ARTICLE DE PRESSE SUR LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DU PLU

Article de presse – lancement de l'élaboration des PLU

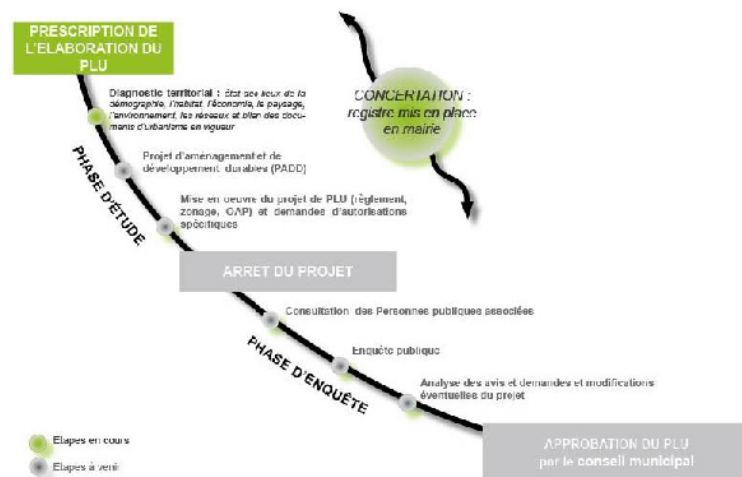
La réunion de lancement de l'élaboration des PLU (Plan Local d'Urbanisme) des communes de Monestiès, Pampelonne, Sainte-Gemme, Taïx, Tanus et Valderiès a eu lieu lundi 11 février 2019. Cette réunion a rassemblé chacune des communes concernées, la Communauté de communes du Carmausin-Ségala (3CS) et les représentants des personnes publiques associées (dont la Direction Départementale des Territoires du Tarn, la Chambre d'Agriculture du Tarn et le Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides).

L'élaboration des PLU a été confiée au groupement d'études OCTÉHA – Rural Concept et Patrice Causse (paysagiste concepteur), représenté par son mandataire : OCTÉHA qui accompagnera la commune dans cette démarche. Rural Concept interviendra tout particulièrement pour les études environnementales ; Patrice Causse sur le volet paysager. Parallèlement, une étude agricole a été confiée au bureau d'études ASUP.

Le Plan Local d'Urbanisme en quelques mots...

Le PLU est un document qui fixe les règles d'utilisation du sol et qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. En d'autres termes, ce document permet d'organiser et de mettre en cohérence les différents projets et aménagements sur les 10 années à venir. Par ailleurs, chaque PLU devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Carmausin, Ségala, Causse et Cordais qui sera prochainement approuvé.

L'étape en cours



Le diagnostic territorial, commun aux six communes est actuellement en cours de réalisation. Cette étape constitue un état des lieux, une photographie du territoire à un moment donné. Il regroupe les informations de différents domaines (démographie, habitat, environnement, réseaux...). A partir de ce diagnostic, des enjeux et objectifs seront déduits et traduits dans un projet de territoire, commun aux six communes.

La prochaine étape

Le projet de territoire sera ensuite décliné dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Ce document définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par chaque commune. Il exprime le projet communal pour les 10 ans à venir et sera ensuite traduit sous la forme d'outils opposables aux autorisations du droit des sols (Permis de Construire, Certificats d'urbanisme, etc.).

La parole est aux habitants

Le PLU se réalise en concertation avec des personnes publiques associées mais également avec les habitants de chacune des communes concernées. Toute la phase de concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt des PLU. Ainsi, tout habitant peut s'exprimer via un registre (actuellement en mairie, disponible aux horaires d'ouverture) afin d'y ajouter son opinion et ses remarques sur le projet de PLU.

5.2 AFFICHE DE L'EXPOSITION DE PANNEAUX REPRENANT LES ÉLÉMENTS D'ÉTUDES AU PUBLIC

I. Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune

Constats et enjeux

• Contexte démographique



- 485 habitants en 2018 (source : insee).
- Croissance démographique régulière depuis 1990 (+7,1 habitants/an entre 1990 et 2018).
- Soldes naturel et migratoire positif depuis 2008.
- IV (indice de vieillissement) = 50,8 en 2015 contre 62,4 en 2010 : population jeune.
- Tranches de population minoritaires : les plus de 75 ans (7,9%) et les 15 - 29 ans (13,7%).
- Nombre moyen de personne par ménage de 2,51 en 2018 (193 ménages en 2018). En hausse depuis 2008.
- Population concentrée sur le Bourg de Taïx et sur les secteurs de Lempéry et de Carrefour

Enjeux :

- Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants et générer les conditions nécessaires pour que le solde naturel et le solde migratoire demeurent positifs.
- Favoriser le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante, etc.), et diversifier les capacités d'accueil (ex : personnes âgées, jeunes actifs, etc.) afin de créer un équilibre démographique durable.
- Renforcer l'offre en logements, d'équipements et d'emplois adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant.

• Cadre foncier et parc de logements

- Nombre de logements en forte augmentation (+3 résidences principales/an entre 1990 et 2018).
- Vocation résidentielle marquée par une proportion dominante de résidences principales (90,7%).
- Une part de logements vacants relativement faible (6,4%, soit 14 logements vacants) qui a tendance à augmenter : 4 logements vacants en 2008 et 8 en 2013.
- Locataires : 6,4% des ménages en 2018, soit 12 ménages (+2 ménages depuis 2008).
- Majorité de maisons individuelles (98,5% en 2018). Le nombre de logements collectifs reste faible (3 en 2018).
- Permis de construire entre 2007 et 2017 : 63 logements ont été autorisés sur la commune, dont 62 logements individuels neufs et 1 par changement de destination/à partir de bâti existant. Le nombre moyen de logements autorisés est de 6,3 logements par an :
- 6,2 logements/an issus de constructions neuves.
- 0,1 logements/an issus de constructions existantes.
- Consommation de l'espace sur les dix dernières années, 23,9 hectares pour des permis à vocation d'habitat, soit environ = 2100m² par logement.



Enjeux :

- Adapter l'offre en logements aux besoins de la population.
- Assurer une mixité générationnelle et sociale en diversifiant le type d'habitat, notamment les biens en locations et les petits logements.
- Engager une politique plus économe de la consommation de l'espace.
- Poursuivre la valorisation de l'existant (logement vacant, changement de destination).
- Privilégier une localisation de logements à proximité des zones d'emplois et d'équipements.

• Equipements et services

- Des services présents sur le village de Taïx,
- Equipements : école maternelle et primaire, assistantes maternelles, crèche, mairie, salle polyvalente, boulodrome, maison des associations (projet en cours).
- Equipements liés aux loisirs et au tourisme,
- Divers projet communaux : maison des associations en cours de travaux
- Bon niveau de desserte viaire : RD90 axe principal qui traverse la commune en passant par les principaux hameaux de la commune et qui permet de se rendre à Carmaux ou à Albi via Cagnac-les-Mines
- Stationnement sur le parking de l'église
- Desservie en transport en commun par la ligne Tarnbus n°711 (Albi, Cagnac-les-Mines, Carmaux)
- Schéma d'assainissement collectif qui définit deux zones: La Plane et Lempéry
- 143 installations d'assainissement non collectif sur la commune
- Collecte des déchets ménagers et recyclables en bac individuel 1 fois par semaine.



Mairie



École de Taïx, Labastide-Gabousse, Blaye-les-Mines

Enjeux :

- Maintenir et développer les services et équipements scolaires, culturels et sportifs du territoire
- Favoriser une mobilité plus durable des populations des communes sur les territoires proches (mobilité douce, transport en commun) afin de limiter la place de la voiture,
- Qualifier les aires de stationnement en les intégrant au paysage (revêtement non minéral, délimitation, ...).
- Favoriser le développement de la fibre dans la commune,
- Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement...).
- Favoriser la mise en place et les conditions de desserte numérique.

OBJECTIFS DU PADD

(cf. Détail des objectifs dans la notice du PADD ci-jointe)

- 1.1 - Renforcer l'attractivité du territoire afin de poursuivre la croissance démographique de la commune
- 1.2 - Penser le logement comme une valorisation de la qualité du cadre de vie
- 1.3 - Améliorer les équipements et services liés aux mobilités

5.3 Information sur le site internet de la Mairie de Valderiès

LANCEMENT PLU COMMANDE GROUPEE

Document à télécharger:



| cp_3cs_-_lancement_demarche_plu_commande_groupee.pdf

Type de document:

Communiqué de presse

Date de publication:

Mercredi, février 27, 2019

capturé le 22 mars 2023