



Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL

SEANCE DU 20 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-deux, le 20 juillet à 18h, le Comité syndical, dûment convoqué, par courrier du 12 juillet 2023, s'est réuni en session ordinaire, au 53 bis avenue Boulloc-Torcatis à Carmaux, sous la Présidence de Monsieur Bernard BOUVIER, Monsieur François BOUYSSIE en était le secrétaire de séance.

Objet : AVIS SUR LE PLU DE TAÏX

Référence : 20/07/2023-02

Titulaires en exercice : 28

Délégués avec pouvoir : 1

Titulaires présents : 11

Suppléants présents : 4

Voix délibératives : 16

Titulaires présents : 11

Jean-Marc BALARAN – Denis MARTY – Sonia MUNOZ – Christian PUECH – Didier SOMEN - Christine DEYMIE – Geneviève THOMAS (pouvoir de Françoise BARRAU) - Myriam VIGROUX – Bernard BOUVIER – Sylvie GRAVIER - Bernard TRESSOLS.

Suppléants présents avec voix délibératives : 4

Françoise EMERIAUD – Jean-Marc SENGES – François BOUYSSIE – Christian VEDEL.

Titulaires et suppléants excusés : 5

Jean-Claude CLERGUE – Françoise BARRAU (pouvoir à Geneviève THOMAS) – Guy GALVALDA – Claude BLANC – Alex BRIERE.

La commune de Taïx a engagé une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Le projet a été arrêté en conseil municipal le 22 mars 2023.

Par courriel du 15 mai 2023, la commune a transmis au Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, en sa qualité de Personne Publique Associée, le dossier de présentation du projet pour avis et observations.

Le SCoT a identifié la commune de Taïx comme commune de l'espace périurbain à dominante albigeoise. La commune se situe à proximité directe des agglomérations albigeoise et carmausine, à proximité de la RN 88, et connaît depuis quelques années une forte pression démographique et foncière.

Le projet politique exprimé au travers du SCoT vise à maîtriser la dynamique de l'espace périurbain afin de préserver les grands équilibres de l'armature territoriale sans pour autant stopper le développement de ces secteurs présentant une vitalité démographique.

La commune de Taïx ne dispose pas de commerce ou de service (on note toutefois l'installation récente d'une coiffeuse à domicile et d'un institut de beauté). En matière d'équipements, la commune compte une salle des associations située dans le village de Taïx. L'école en RPI et la crèche intercommunale sont situées en limite directe de la commune, au carrefour des communes de Le Garric et Blaye-les-Mines.

Taïx présente un indice de concentration d'emploi très faible (16,6%), un taux d'activité (76,9%) supérieur à celui de la communauté de communes et un taux de chômage (8,4%) peu élevé, inférieur à celui de la CC et du Département, qui témoignent du caractère périurbain de la commune.

Le projet de PLU qui nous est présenté affirme le bourg de Taïx et l'ensemble urbain constitué par les hameaux de Lempéry, Règuelongue et Calens comme tâches urbaines principales. Délimités en zone U, la densification des tissus existants y est permise ainsi que quelques zones d'extension urbaine. Les tâches urbaines secondaires de Carrefour et La Plane n'autorisent aucune extension urbaine et se concentrent sur la densification de l'existant. Aucune zone AU n'est ouverte dans le PLU.

2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent fixer des règles sur le secteur de Règuelongue avec densités minimales de 1000 m².

Pour la commune de Taïx, le SCoT fixe un objectif de consommation de 4 ha en 20 ans à compter du mois de Mai 2019, date d'entrée en vigueur du SCoT, soit 2 ha à 10 ans et 0,2 ha par an en moyenne.

Depuis 2019, 4,6 ha ont été consommés pour la vocation résidentielle sur la commune (contre 0,8 ha prévus par le SCoT). La commune a été soumise à une pression foncière particulièrement importante non anticipée par le SCoT et que le temps d'élaboration du PLU, pourtant prescrit dès 2018, n'a pas permis de maîtriser plus tôt. Il est à noter que le resserrage annoncé par le projet de PLU a au contraire contribué à une augmentation de la demande constructive.

Hors surfaces consommées entre 2019 et 2022, le projet de PLU, ouvre 1,57 ha mobilisables à l'urbanisation à vocation résidentielle (2,58 bruts avant application des modérations prévues par le SCoT relatives au taux de rétention pour la densification et coefficient de voirie et équipements pour les extensions - prescriptions 6 et 9 du SCoT). Le PLU vise la création de 18 nouveaux logements, dont 15 en construction neuve et 3 en mobilisation du parc bâti existant (changement de destination). La commune vise l'accueil de 22 habitants supplémentaires.

Ce sont donc 6,17 ha (4,6 + 1,57) qui sont mobilisés sur la période 2019-2033 contre les 2,8 ha prévus par le SCoT pour la même période (2 + 0,8), soit un dépassement de 3,37 ha.

En cela, 75 % des terrains à bâtir fléchés dans le zonage du PLU permettent d'intégrer les autorisations d'urbanisme délivrées depuis l'entrée en vigueur du SCoT.

En matière de densité, le projet de PLU prévoit une taille moyenne de lot de l'ordre de 1000 m², inférieure aux objectifs de 1200 m² fixés dans le SCoT.

Les 1,57 ha mobilisables identifiés dans le PLU permettront une modération de la consommation d'espace de l'ordre de 67% par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 (6,58 ha contre 2,18 ha mobilisables dans le projet de PLU toutes vocations confondues). Le projet de PLU est donc compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience (-50% de réduction de la consommation foncière à 10 ans).

Malgré des objectifs de consommation foncière non compatibles avec le fléchage démographique fixé par le SCoT, les objectifs poursuivis dans le PLU permettent de répondre aux enjeux suivants :

- Maîtriser la consommation foncière
- Fixer des règles et encadrer les nouvelles constructions
- Assurer des densités urbaines compatibles avec les objectifs de densité fixés par le SCoT

La commune de Taïx présente au travers de ce PLU un projet de transition, constituant une première marche entre une carte communale permissive en périurbain attractif et une trajectoire de sobriété foncière, dont l'objectif principal est d'intégrer les « coups partis » depuis l'entrée en vigueur du SCoT et de permettre un développement urbain limité.

Le projet de PLU renoue avec une croissance démographique maîtrisée : Le taux de croissance démographique moyen annuel de 2,45 % observé ces dernières années est réduit à 0,45% avec l'accueil de 22 habitants supplémentaires à l'horizon 2033 contre 178 habitants supplémentaires entre 2009 et 2020 (données INSEE).

Ce taux correspond la trajectoire fixée à l'échelle globale du SCoT pour les 20 prochaines années (0,46% d'objectif de croissance démographique annuelle pour l'accueil de 3 850 nouveaux habitants à l'horizon 2038).

Le Syndicat Mixte émet les remarques suivantes sur le rapport de présentation :

- Page 319 : malfaçon cartographique, « commune de Valderiès » à remplacer en légende
- Page 342 : « Deux principaux cours d'eau sillonnent la commune de Valderiès » à corriger
- Page 361 : « la commune de Valderiès a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable » à corriger
- Page 367 : Ce sont les secteurs Ue de la commune de Valderiès qui sont décrits (stade, tennis, MAM...), à corriger
- Page 404 du rapport de présentation, « les taches urbaines principales définies au niveau du bourg de Valderiès » à corriger

Décision :

Vu l'article L 131-4 et l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article R 153-4 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil syndical du Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais en date du 4 mars 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, devenu exécutoire le 29 mai 2019,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Taïx en date du 12 avril 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Taïx en date du 22 mars 2023 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu le dossier transmis au syndicat mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais par la commune ayant sollicité son avis sur son PLU arrêté en date du 15 mai 2023,

Après examen du projet d'élaboration du PLU de la commune de Taïx, le comité syndical, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable à ce projet qui sera soumis à enquête publique.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus. Au registre figure la liste et la signature des membres présents.

**Certifié conforme,
Le Président, Bernard BOUVIER**

