

OC'TÉHA
À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76

contact@octeha.fr

www.octeha.fr

PREFECTURE DU TARN
COMMUNE DE

Taïx

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION

Arrêté le :

22 mars 2023

Approuvé le :

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 23 mars 2023

Le Maire,
Didier SOMEN

Documents administratifs

1.1

**EXTRAIT
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 1^{er} février 2018

Envoyé en préfecture le 09/02/2018

Reçu en préfecture le 09/02/2018

Affiché le

SLO

ID : 081-218102911-20180201-2_2018-DE

L'an deux mille dix huit, le 1^{er} février à 18 h 30, le conseil Municipal de TAIX, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M.Didier SOMEN, Maire.

Présents : Mmes Claire FAURE – Céline FILHOL – Sophie DELEPORTE
Mrs Didier SOMEN – Dominique JEANNE – SERIEYS Didier
Thierry FOULCHE – Didier COSTES

Excusée : Bernadette SEGONDS

OBJET : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLU ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS, AINSI QUE DES MODALITES DE CONCERTATION

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la carte communale de la commune de Taïx approuvée par délibération du conseil municipal le 9 juillet 2008 et par arrêté du Préfet le 18 août 2008,

Monsieur le Maire expose

1 - (pour les communes en RNU) – que le territoire de la commune est régie actuellement par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) et que la municipalité a l'opportunité de se joindre aux communes de Monestiés, Ste Gemme, Pampelonne, Valderiès, Tanus dans le cadre d'une commande groupée afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui répondra aux besoins d'évolution démographique en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin Ségala Causses et Cordais.

2 – (Pour les communes dotées d'une carte communale) que l'élaboration d'un PLU est rendue nécessaire en raison de la pression foncière sur le territoire de la commune et afin de disposer d'un document plus abouti que la carte communale actuelle, définissant un projet communal en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin Ségala Causses et Cordais. La carte communale dans sa forme actuelle disparaît et sera remplacée par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui précisera toujours le droit des sols en s'appuyant sur le projet communal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

*** d'engager**, pour les raisons évoquées ci-dessus, **une procédure d'élaboration de PLU** sur le territoire de la commune de TAÏX.

*** de demander** que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de procédure,

* **de donner** tout pouvoir au maire pour lancer la procédure dans le cadre d'une commande groupée avec les communes de Monestiés, Ste Gemme, Pampelonne, Valderiès, Tanus.

* **de solliciter** une dotation de l'État pour les dépenses liées à l'élaboration conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.

* **de fixer les objectifs poursuivis :**

- Transformation de la carte communale pour avoir un document plus précis en terme d'urbanisation de la commune.

* **de définir les modalités de concertation** prévues par les articles L.103-2 à L.103-6 et L.153-11 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

✓ 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 4, place Yvon Loubière, salle du Conseil Municipal le
- lundi de 14 h à 18 h 30
- mardi, jeudi et vendredi de 14 h à 16 h 45
- samedi de 9 h à 12 h

✓ Courrier postal adressé au maire pendant toute la procédure

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L.132-7 à L.132-13 et L.153-11 du code de l'urbanisme à :

- Préfet,
- Président du Conseil Régional

- Président du Conseil Départemental
- Président de l'Établissement Public chargé du SCOT
- Président de la Communauté de Communes
- Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Président de la Chambre de Métiers
- Président de la Chambre d'Agriculture
- Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
- Président des EPCI chargés des SCOT dont la commune est limitrophe et si elle n'est pas couverte par un SCOT
- Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (pour information)
- Maires des communes limitrophes (pour information)
- Présidents des Etablissements publics voisins (pour information)
- Organismes HLM (pour information)

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Didier SOMEN



**EXTRAIT
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 1^{er} juin 2021

L'an deux mille vingt et un, le 1^{er} juin à 18 h 30, le conseil Municipal de TAIX, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. Didier SOMEN, Maire.

Présents : Mmes Sophie DELEPORTE – Marie-Jeanne SABLAYROLLES – Corine DURAND

Mrs Dominique JEANNE – Didier SOMEN - Thierry FOULCHE - Guillaume TRESSIERES – Frédéric GALERA - David SZYJEWSKI

Excusés: Mélissa ZAJACZKOWSKI – Céline LAMRABETE-FILHOL

Objet : **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Taïx : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

Monsieur le Maire de Taïx expose que l'élaboration d'un PLU est rendue nécessaire en raison de la pression foncière sur le territoire de la commune et afin de disposer d'un document plus abouti que la carte communale actuelle, définissant un projet communal en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin Ségala Causses et Cordais. La carte communale dans sa forme actuelle disparaît et sera remplacée par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui précisera toujours le droit des sols en s'appuyant sur le projet communal.

Monsieur le Maire indique que l'article L 153.12 du Code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et propose que celui-ci se déroule séance tenante.

Il rappelle que le PADD, projet politique communal, est le résultat du travail mené conjointement par la commission urbanisme et le bureau d'études OC'TÉHA, chargé de l'élaboration du document d'urbanisme. Il précise que, outre les séances de travail du groupe de travail, composée comme précisé ci-dessus, le PADD a fait l'objet d'une réunion de travail et de présentation avec les personnes publiques associées le 3 Mai 2021, laquelle a conduit à quelques modifications du PADD.

Monsieur le Maire explique que le PADD a été élaboré conformément aux articles L 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus les orientations du PADD sont également en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi sur l'Eau, la loi Paysage, la loi Carrières, le Grenelle 2 de l'Environnement, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la loi ALUR, la loi LAAAF, la loi MACRON et la loi ELAN.

Le PADD énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune de Taïx.

Le PADD communal constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage à court et à long terme. En ce sens, les modifications, modifications simplifiées ou révisions «allégées» qui apparaîtront comme nécessaires ne «devront pas porter atteinte» au PADD.

La stratégie de développement durable de la commune de Taïx s'articule autour des grands axes suivants :

Axe 1. Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune

Axe 2. Accompagner l'accueil de nouvelles populations par le renforcement, la mise à niveau ou la création d'équipements et de services

Axe 3. Soutenir l'activité économique de la commune

Axe 4. Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels

Après la présentation, Monsieur le Maire invite les élus à débattre des Orientations Générales du PADD. A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers se sont exprimés et les remarques peuvent synthétiquement s'énoncer ainsi :

- Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune

La situation actuelle de la commune qui dépasse les 500 habitants pose question. Le prochain recensement qui initialement devait être réalisé en 2022 a été repoussé en 2023 suite à la crise sanitaire du coronavirus. Les surfaces allouées par le SCOT à l'ouverture à l'urbanisation paraissent très faibles par rapport à la croissance constatée ces dernières années sur la commune. L'évolution de la demande foncière sur la commune de Taïx qui se situe dans la zone périurbaine d'Albi et de Carmaux n'a pas été suffisamment prise en compte. Cependant, il est nécessaire pour la commune de faire une pause en freinant l'ouverture du foncier à la construction. D'autre part, il sera nécessaire d'accompagner la croissance à venir en tenant compte de la mobilité, en créant des liaisons douces notamment à destination de l'école et de la crèche. Les voies de desserte des différents lotissements devront être si possible reliées et ces derniers devront être suffisamment aérés pour éviter un effet de confinement. Le stationnement des véhicules devra faire l'objet d'une attention particulière. La sécurité des zones urbanisées devra faire l'objet de priorités.

- Soutenir l'activité économique de la commune

La proximité de Cap Découverte, et plus largement la situation de Taïx se situant au cœur d'un territoire entre Albi, Cordes sur Ciel et Rodez est une opportunité qui doit être saisie et permettre le développement d'hébergement touristique.

- Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels

Dans le développement futur des zones à urbaniser, il sera nécessaire d'établir des zones tampons, entre les habitations et les activités agricoles pour éviter les conflits d'usage. Des zones tampons devront être arborées.

Le conseil municipal valide à l'unanimité les Orientations Générales du PADD.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Didier SOMEN



Envoyé en préfecture le 17/06/2021

Reçu en préfecture le 17/06/2021

Affiché le 01/06/2021



ID : 081-218102911-20210601-2021_24-DE

**EXTRAIT
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 22 novembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 22 novembre à 20 h, le conseil Municipal de TAIX, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. Didier SOMEN, Maire.

Présents : Mmes Sophie DELEPORTE – Marie-Jeanne SABLAYROLLES – Corine DURAND

Mrs Dominique JEANNE – Didier SOMEN - Thierry FOULCHE -
Frédéric GALERA – David SZYJEWSKI

Excusées : Mélissa ZAJACZKOWSKI – Céline LAMRABETE-FILHOL – Guillaume TRESSIÈRES

OBJET : PLU de Taïx – Application des sous-destinations issues du décret n°2020-78 et de l'arrêté ministériel du 31 janvier 2020 précisant le décret précité

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en date du 1^{er} février 2018,

Vu le décret n°2020-78 publié au Journal Officiel le 1^{er} février 2020, modifiant l'article R151-28 du Code de l'urbanisme concernant la destination « Commerce et activités de service » à utiliser au sein du PLU, et notamment son article 2 prévoyant l'entrée en vigueur de l'évolution,

Vu l'arrêté ministériel du 31 janvier 2020 publié au Journal Officiel le 1^{er} février 2020 et précisant l'évolution portée par le décret précité,

Considérant que le décret précité entraîne une modification de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique », au profit des trois alinéas décrit par l'arrêté susmentionné. Pourront ainsi être utilisées indépendamment les sous-destinations « hébergement hôteliers » et « autres hébergements touristiques », facilitant l'intégration de ces notions dans le règlement du PLU.

Considérant que ce décret ne peut être applicable aux procédures en cours qu'en cas de délibération expresse de la part du conseil municipal.

Monsieur le Maire indique que cette évolution réglementaire est survenue afin de clarifier les sous-destinations. La précision apportée permet de s'adapter au contexte local, notamment du fait des nombreuses structures touristiques diverses existantes ou en projet.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'appliquer dès la procédure d'élaboration du PLU en cours la réglementation relative aux sous destinations résultant du décret n°2020-78.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Didier SOMEN



**EXTRAIT
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 22 mars 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 22 mars à 20 h, le conseil Municipal de TAIX, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Didier SOMEN, Maire.

Étaient présents : Mmes Sophie DELEPORTE – Corine DURAND
Mrs Dominique JEANNE – Didier SOMEN - Thierry FOULCHE -
Frédéric GALERA – Guillaume TRESSIERES – David SZYJEWSKI

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusées : Mélissa ZAJACZKOWSKI – Céline LAMRABETE-FILHOL – Marie-Jeanne SABLAYROLLES

Mr Dominique JEANNE a été élu Secrétaire.

OBJET : Délibération arrêtant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Taïx

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151,1 et suivants, L.153,1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en date du 1^{er} février 2018,

Vu la délibération du Conseil municipal transcrivant le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 1^{er} juin 2021,

Vu la délibération en date du 22 novembre 2022 du Conseil municipal, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLU, en cours, l'application de la réglementation relative aux sous-destinations résultant du décret n° 2020-78,

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire de Taïx,

Vu le projet de l'élaboration du PLU de la commune de Taïx prêt à être arrêté, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire rappelle :

- Les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure d'élaboration du PLU en séance du conseil municipal du 1^{er} février 2018 ;

- Le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 1^{er} juin 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

- 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 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, 4 Place Yvon Loubière, salle du Conseil Municipal le

- Lundi de 14h à 18h30

- Mardi, jeudi et vendredi de 14h à 17h30

- mercredi de 9h à 12h

- * Courrier postal adressé au maire pendant toute la procédure

- 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.

Ont notamment été organisés :

- * Une exposition évolutive en Mairie de Taïx présentant la stratégie de développement durable de la commune de Taïx,

- * La mise à disposition d'un registre de concertation en mairie,

- * Une 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, registre), etc,

De plus, concertation et collaboration se sont aussi traduites par :

- * Des réunions de travail, de débat et de bilan en Mairie, avec la commission urbanisme, laquelle, en cohérence avec les modalités de collaboration, s'est réunie autant que nécessaire,
- * Des réunions 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,...),

Ainsi, le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

* La réunion publique :

Elle a fait l'objet d'un intérêt certain de la part de la population :

- Plus d'une vingtaine de personnes ont assisté à la réunion publique du 28 avril 2022, consacrée à :

- ✓ La procédure d'élaboration, du PLU et notamment rappel du cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet de PLU,
- ✓ L'état d'avancement du projet de PLU : le diagnostic territorial et le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable),
- ✓ Les pièces réglementaires (zonage, règlement, OAP).

Les personnes présentes sont venues à cette réunion publique pour s'informer et questionner les élus sur le projet d'élaboration du PLU de Taïx. Le public a accueilli avec attention et intérêt la présentation proposée. Il a marqué un intérêt particulier afin de comprendre les moyens mis à disposition de la population pour participer à la construction du projet ; de demander des précisions quant aux choix retenus dans les documents d'urbanisme ; et de mesurer la portée et l'intérêt des orientations définies.

* Observations écrites sur les registres, mails et courriers, reçus en mairie :

Depuis la prescription de l'élaboration du PLU, 8 observations ont été reçues par la commune, dont 2 par courriers et 6 via le registre papier en Mairie.

Les observations ou demandes formulées relèvent notamment de l'intérêt privé : classement de parcelles en zone constructible, etc. Chaque demande a fait l'objet d'un courrier accusant réception et informant de son examen. Aucune réponse individuelle n'a été transmise. En revanche, chaque requête a été examinée avec soins ; le projet d'arrêt et notamment ses pièces réglementaires constituant une réponse collective dans le respect de l'intérêt général.

En conclusion, les moyens de concertation mis en œuvre (publications, réunions, registres, documents mis à disposition, informations) 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 d'intérêt privé n'ont pas entraîné de modifications du projet d'intérêt général de la commune.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal de la commune de Taïx décide :

- 1 – **DE CONSIDERER** comme favorable le bilan de la concertation présenté,
- 2 – **D'ARRETER** le projet de l'élaboration du PLU de la commune de Taïx tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3 – **DE SOUMETTRE** pour avis le projet aux personnes publiques associées, et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, etc.

En application de l'article L 153,16 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLU, accompagné de la présente délibération, sera notifié à :

- Monsieur le Préfet du Tarn,
- Madame la Présidente de la Région Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Tarn,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides – Compétence SCOT,
- Monsieur le Président de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),.

Conformément à l'article R 153.6 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLU sera également transmis à :

- Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ),
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière (CRPF).

Conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Didier SOMEN



Plan Local d'Urbanisme
Commune de Taïx
Réunion du 03.05.2021

Ordre du jour – Réunion de présentation du PADD aux PPA–PLU

SOMEN Didier – Maire de Taïx
FOULCHE Thierry – 1^{er} Adjoint au Maire
DURAND Corrine – Conseillère municipale
SUBSOL Emmanuelle – Chargée de projet SCoT
QUILLIOU Pierre – Stagiaire SCoT
GIULIANI Laurène – DDT Albi
HERMET Claire – Chambre d'Agriculture du Tarn
PINOL Daniel – Communauté de Communes du Carmausin Ségala
BARET Nicolas – Chargé d'études Urbanisme – OC'TÉHA

Excusés

ARS
CRPF
INAO
SPANC du Carmausin
SNCF Réseaux
CD 81

Compte rendu

M. Somen, Maire de Taïx, remercie l'ensemble des personnes présentes et annonce ensuite l'objet de la réunion : présentation du PADD du Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées.

Présentation effectuée par le bureau d'études OC'TÉHA

Le bureau d'études expose le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en suivant les 3 grands axes qui ont été définis :

1. Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune
2. Soutenir l'activité économique de la commune
3. Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels

Axe 1 : Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune

M Somen s'interroge sur la pertinence de l'objectif démographique affiché. En effet, la commune dispose déjà de 500 habitants sur son territoire et il semble donc erroné d'afficher cet objectif dans le PADD.

M Baret explique que cet objectif découle d'un calcul statistique basé sur les dernières données de l'INSEE. Toutefois, il propose de modifier l'objectif démographique pour ne garder que des indicateurs de l'évolution démographique attendue :

- Croissance annuelle moyenne : +0,45% par an pendant 10 ans
- Nombre d'habitants supplémentaires : environ 22 habitants supplémentaires

Mme Giuliani s'interroge sur la pertinence de fixer un objectif de production de 2 logements par changement de destination.

M Baret constate que le terme employé dans le projet de PADD est erroné. Le document sera modifié afin de proposer un objectif de 2 logements créés par le réinvestissement du parc existant. Cela permet d'inclure à la fois le changement de destination et le réinvestissement de logements vacants.

Concernant la réduction de la consommation de l'espace, Mme Giuliani constate que l'objectif SCoT affiché dans le PADD est de 4,2 Ha à 20 ans alors que l'objectif inscrit dans le DOO du SCoT (Prescription 9) n'est que de 4 Ha à 20 ans.

M Baret rappelle que la commune de Taïx est une commune sous influence Albigeoise et que, par conséquent, cette même Prescription 9 du DOO du SCoT l'autorise à majorer son enveloppe foncière de 5% :

DOO - Prescription 9

« [...] Les communes périurbaines sous pression albigeoise et disposant de capacités d'accueil satisfaisantes et souhaitant majorer d'au moins 15% leur accueil de population par rapport à ce qui est envisagé dans le SCoT pourront majorer leur enveloppe foncière de 5%. »

Mme Subsol rappelle également que c'est un rapport de compatibilité qui lie le PLU et le SCoT. Elle salue également la position politique de la Mairie dans ce PADD qui traduit une volonté de sobriété de la consommation pour les années à venir.

Mme Hermet s'interroge sur la formulation de l'objectif visant à « *Eviter la production standardisée de logement, en encourageant la construction d'habitat alternatif sous réserve d'une implantation adaptée [...]* ». Quelle est la volonté cachée derrière le terme d'habitat alternatif ?

M Somen répond que l'objectif est d'éviter une production standardisée de logement sur la commune. La commune ne souhaite pas poursuivre son développement sur le modèle de ces dernières années. Le terme alternatif sera remplacé par diversifié afin d'éviter toute confusion.

Axe 2 : Soutenir l'activité économique de la commune

Mme Hermet attire l'attention des élus sur les conflits d'usage qui peuvent exister entre l'agriculture et l'habitat de tiers. Ces conflits d'usage peuvent être liés :

- A un bâtiment d'exploitation : Une exploitation agricole peut être la source de diverses nuisances pour un habitant non exploitant : odeurs, bruit, poussières, mouches,... Pour limiter les nuisances liées à ces bâtiments, un périmètre de salubrité est instauré autour des bâtiments agricoles. On distingue 2 régimes :
 - Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) : Ce régime interdit toute création d'habitation d'un tiers à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'élevage et, au titre de la réciprocité, interdit toute création de bâtiment d'élevage à moins de 50 mètres d'une habitation de tiers.
 - L'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : ce régime dépend du type d'élevage et du cheptel de l'exploitation. Ici la distance de recul est portée à 100 mètres et concerne les bâtiments d'élevage ainsi que les bâtiments de stockage.
- A l'usage agricole des terres (épandage, traitement des cultures,...) : L'usage des terres agricoles peut ponctuellement générer des conflits d'usage avec les habitations exposées. Pour pallier à ces désagréments, les agriculteurs doivent respecter une Zone de Non Traitement (ZNT) : il s'agit d'une bande de terre agricole autour des zones habitées sur laquelle les exploitants ne peuvent pas appliquer certains produits (listes en préfecture) pour des raisons de salubrité publique. Le recul varie suivant le type d'exploitation et le type de produits employés. La réglementation impose aujourd'hui à l'exploitant d'appliquer un recul au sein des parcelles qu'il cultive, ce qui représente des surfaces agricoles non exploitées. Mme Hermet explique que le PLU peut également tenir compte de ces distances dès le projet afin de ne pas réduire encore les surfaces exploitées.

Mme Giuliani rappelle également que des activités touristiques existantes, ou des activités économiques existantes qui seraient isolées pourraient bénéficier de la mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) pour permettre leur développement. Elle rappelle toutefois que ces STECAL ont un caractère exceptionnel et qu'ils sont soumis à un avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels,

Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Leur taille sera limitée et devra être justifiée (par un projet suffisamment avancé par exemple).

M Somen explique que des projets, notamment touristiques, existent sur la commune mais dont l'avancement ne semble pas, à date, pouvoir justifier de la mise en place de l'outil STECAL.

Axe 3 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels

Concernant le volet énergétique du PADD, Mme Hermet demande s'il existe des projets de photovoltaïque au sol notamment.

M Somen répond qu'à date aucun projet de ce type n'est envisagé sur la commune.

Mme Hermet explique que ce type de projet est interdit sur des parcelles agricoles.

Mme Subsol rappelle que le SCoT détaille les conditions d'implantation d'un projet photovoltaïque au sol :

DOO - Prescription 36

« Le SCoT interdit toute production d'énergie photovoltaïque au sol sur les espaces valorisables par l'agriculture. »

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Taïx a des atouts environnementaux qui participent à l'attractivité de la commune et que ceux-ci devront être préservés par le biais du PLU.

M Baret explique que le PLU dispose d'outils dédiés à ces protections. Il s'agira de voir au cas par cas quel outil est le plus adapté à chaque situation.

Prochaine étape

Dans le cadre de la concertation : Suite au débat du PADD, une réunion publique devra être organisée.