

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE De TAÏX

**ABROGATION CARTE COMMUNALE
ELABORATION PLU**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
(9 OCTOBRE 2023 - 10 NOVEMBRE 2023)
Arrêté du maire de Taïx du 12 septembre 2023**

Référence E23 000109/31

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur : M. Jean-Marie Maurel
59 avenue de Toulouse
12000 RODEZ



AVANT PROPOS	p3
I – CADRE DE L’ENQUETE	p4
I.1 Objet de l’enquête	p4
I.2 Cadre juridique	p4
II - NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	p4
II.1 Contexte et localisation	p4
II.2 Les caractéristiques du projet	p8
II.3 Avis des personnes publiques associées	p10
II.4 procédure de concertation préalable	p11
III – ORGANISATION DE L’ENQUÊTE	p12
III.1 Désignation du Commissaire enquêteur	p12
III.2 Organisation de l’enquête	p12
III.3 Arrêté d’ouverture d’enquête	p12
III.4 Mesures publicitaires et Information du public	p12
III.4.1 avis d’enquête et affichage	
III.4.2 Mise en ligne de l’enquête	
III.5 Modalités de consultation du dossier d’enquête	p13
III.5.1 Dossier d’enquête	
III.5.2 Registres d’enquête	
III.5.3 Permanences du commissaire enquêteur	
IV. LE DOSSIER D’ENQUETE : ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	p13
IV.1 Contenu et modalités d’élaboration du dossier	p13
IV.2 Observations sur le contenu du dossier	p14
IV.3 Synthèse et analyse du projet	p15
V DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE	p15
V.1 Bilan des observations du public	p15
V 3 Remise du rapport d’enquête	p15
ANNEXES :	p15 à p32
↪ L’arrêté du maire de Taïx, en date du 12 septembre 2023	
↪ Copie des encarts dans la presse et de l’affichage	
↪ PV de synthèse des observations et réponses du maire de Taïx aux observations	

Le présent rapport a pour objet une enquête publique sur l'élaboration du Plan local de l'urbanisme et l'abrogation de la carte communale de la commune de Taïx (81130 Département du Tarn)

Il décrit l'organisation et le déroulement de l'enquête et analyse le dossier technique y afférent.

Mon avis motivé de commissaire enquêteur figure dans un document séparé joint au présent rapport

AVANT PROPOS

La carte communale est un document de planification relativement simple offrant aux communes la possibilité de préciser les modalités des règles générales d'Urbanisme.

Son élaboration permet de s'écarter de la règle de la constructibilité limitée et d'ouvrir à l'urbanisation des zones qui ne le seraient pas en l'absence de document d'urbanisme ou, inversement, elle peut rendre inconstructible des secteurs déjà partiellement urbanisés et éviter ainsi la délivrance d'autorisation de construire « au coup par coup ».

D'après l'article L.161- 4 du Code de l'urbanisme, elle « *délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en « valeur des ressources naturelles. »*

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU détermine les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Il expose un diagnostic et comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc...). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

I – CADRE DE L'ENQUETE

I.1 Objet de l'enquête

Par arrêté en date du 12 septembre 2023, le maire de Taïx a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local de l'urbanisme et de l'abrogation de la carte communale de la commune de Taïx durant une période de 33 jours, soit du 9 octobre 2023 au 10 novembre 2023 inclus.

Cette procédure est organisée sous la maîtrise d'ouvrage de la commune

I.2 Cadre juridique

L'enquête est réalisée en application des dispositions suivantes :

- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Taïx en date du 1 février 2018 prescrivant l'élaboration du PLU de la Commune de Taïx
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Taïx en date du 1 juin 2021 approuvant les orientations générales du projet de développement et d'aménagement durable du plan local d'urbanisme de la commune de Taïx
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Taïx en date du 22 mars 2023 arrêtant le projet de plan local de l'urbanisme de la commune de Taïx
- L'arrêté du maire de Taïx en date du 12 septembre 2023, portant organisation de la présente enquête publique.

Le projet soumis à enquête publique a été élaboré sous l'autorité de Monsieur maire de Taïx, conformément aux dispositions des articles L151-1 à L154-4 du code de l'urbanisme et dans les formes prévues par les articles R123-1 à R 123-27 du Code de l'environnement.

II - NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

II.1 Contexte et localisation

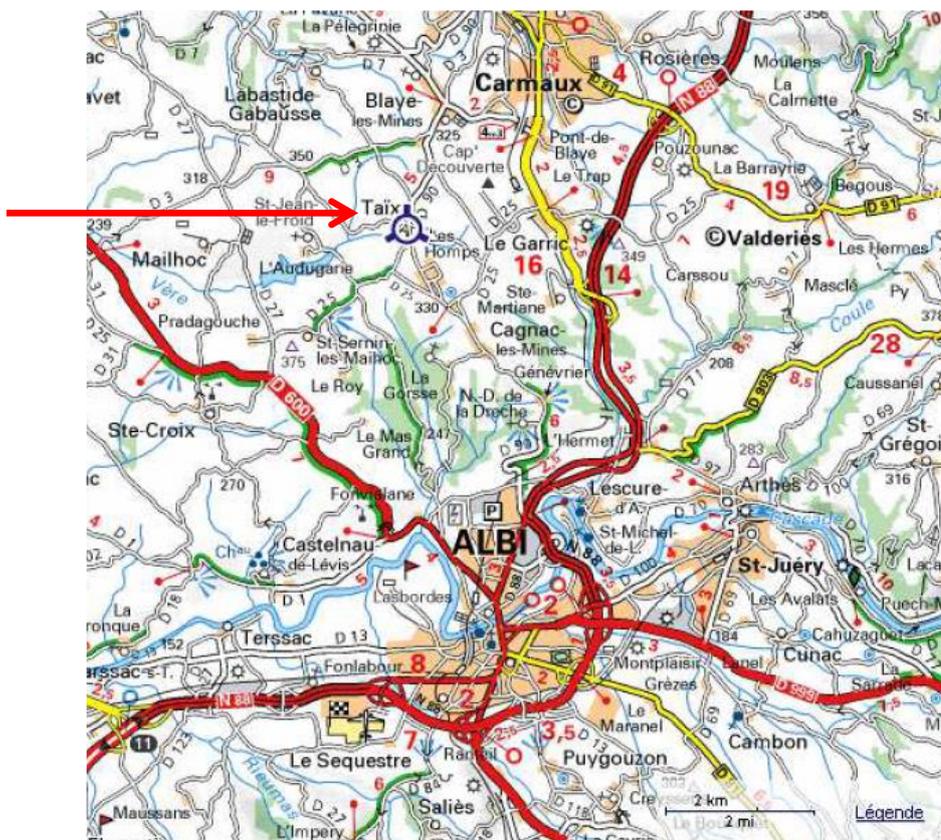
La commune de Taïx :

- Est membre de la **Communauté de Communes Carmausin Ségala (3CS)**,
- La Communauté de Communes fait partie du **Pays de l'Albigeois et des Bastides** constitué en PETR (pôle d'équilibre territorial et rural) couvert par deux SCoT : l'un organisé autour de l'agglomération albigeoise et l'autre pour le nord du territoire. Le **territoire du SCoT du Carmausin-Ségala, du Causse et du Cordais** est à dominante rurale. Ce dernier regroupe trois communautés de communes : le Cordais-Causse, VAL81 et le Carmausin-Ségala
- La commune adhère aux syndicats suivants :
 - Syndicat intercommunal Pôle des eaux du Carmausin
 - Entreprise Locale de Distribution ENE'O
 - SRPI (Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique) Blaye-les-Mines, Labastide-Gabausse, Taïx
 - Syndicat Mixte du Bassin Versant du Viaur
- **Géographie**

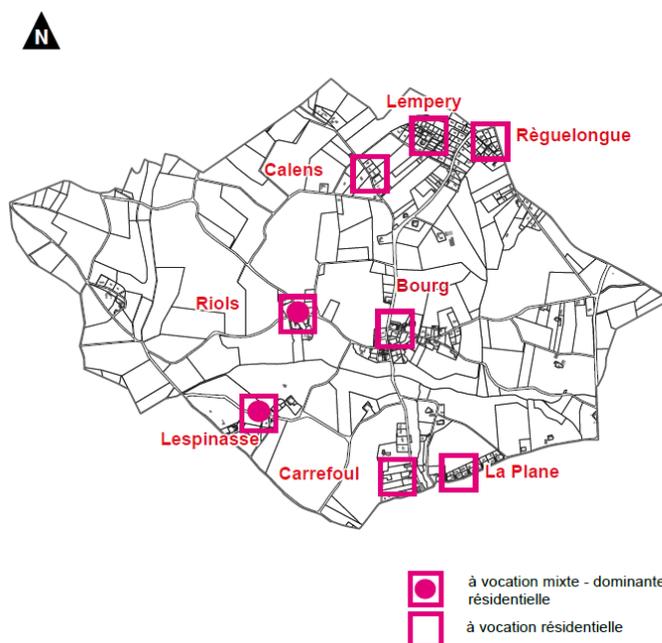
La Commune de Taïx est située en région **Occitanie** dans la partie nord du département du **Tarn**

La commune se situe à 8kilomètres de Carmaux, 15 kilomètres d'Albi, 60 kilomètres de Rodez et 90 kilomètres de Toulouse

C'est une commune rurale qui appartient au bassin de vie de Carmaux. Elle bénéficie du rayonnement de l'agglomération albigeoise.



La commune compte plusieurs hameaux dont les principaux sont Carrefoul, la Plane, Lespinasse, Lempery et Rèuelongue.



- Démographie

La population totale de la commune de Taïx est de 471 habitants (source DGF 2018). La commune affiche une densité de 106 habitants au km² en 2018 et connaît ces dernières années une forte croissance démographique liée à l'arrivée de nouveaux habitants

Les catégories d'âges les plus représentées sont celles des 0-14ans et des 30-44ans.

Un nombre de ménages en hausse par rapport à 2013 : 192 ménages en 2018 avec une forte présence de jeunes ménages avec enfants sur la commune.

Cela peut s'expliquer par l'attrait des pôles universitaires et des bassins d'emplois d'Albi et de Carmaux.

- L'habitat

Le rapport de présentation du PLU présente un aperçu de la dynamique de l'urbanisation sur le territoire de la commune de Taïx :

- 65 logements autorisés (6,5 logements par an)
- 4lotissements :
 - Lotissement La Plane, rue de La Plane
 - Lotissement des Brugayras, rue du Brugayras
 - Lotissement Les Gavachous 1, chemin des Gavachous
 - Lotissement Les Gavachous 2, impasse des Fontanelles
- ↳ 54 demandes de permis de construire, entre 2012 et 2022 inclus, exclusivement à vocation résidentielle, principalement localisés sur le hameau de Lempéry (40). Ces permis ont permis la construction de 73 nouveaux logements et couvrent une superficie de 7,98hectares, soit une surface moyenne d'environ 1094m² par logement.

La part de résidences principales est dominante 90,6%

Face à cette dynamique le SCOT préconise d'engager une politique plus économe de la consommation de l'espace en terme d'urbanisation

- Economie et équipements publics

Les opportunités de développement économique sont réduites et se résument aux secteurs de l'agriculture, de l'artisanat et du tourisme. La commune ne compte que peu d'emplois sur son territoire. Elle est essentiellement résidentielle

Une présence faible des établissements (17). Aucune présence de commerce ou service de santé

La majorité des personnes qui vivent sur le territoire, effectue des déplacements domicile-travail vers l'agglomération albigeoise ou vers Carmaux. Ce constat illustre le rayonnement du pôle d'emploi principal du département : l'agglomération albigeoise. Il met également en exergue le rôle de desserte majeure tenu par la RN 88.

On observe ainsi la volonté des ménages de s'installer à proximité de ce pôle d'emploi, autrement dit sur les communes proches d'Albi ou ayant des axes de déplacements performants.

Si le territoire entretient de fortes relations avec le bassin de vie et d'emploi de l'agglomération albigeoise dont il est le prolongement, le pôle carmausin arrive en seconde position. En effet, la commune de Carmaux est aussi un pôle d'emploi principal du fait de la concentration de nombreux équipements, commerces, services

- Le patrimoine

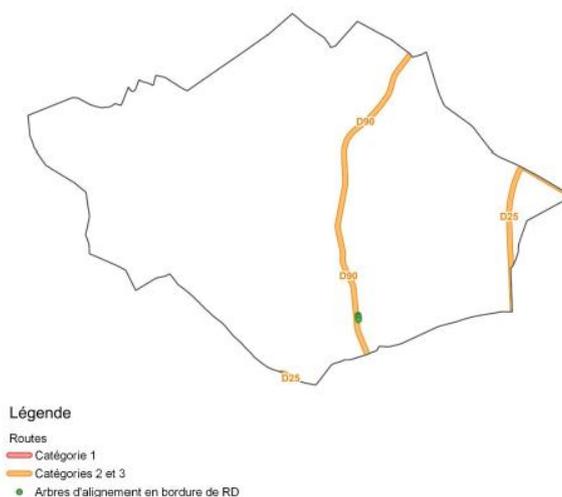
A la frontière avec l'Aveyron, le Carmausin-Ségala offre une diversité de paysages et de lieux à découvrir. A Taïx on trouve sur la commune, l'Eglise Sainte-Pierre, lieu de culte des familles polonaises qui habitaient la Cité minière des Homps.

- La viabilité

Infrastructures de déplacement

Le territoire de la communauté de commune est traversé par la RN 88 qui constitue un axe majeur et structurant.

Le territoire est également maillé par des axes secondaires. La commune de Taïx est desservie par 2 routes départementales de deuxième catégorie (D25 et D90) qui la relient à Albi et Carmaux



Le stationnement se trouve souvent aux abords de la voirie ou sur les places structurantes comme le parking sur la place de l'église de Taïx

Le réseau de transport en commun

Les lignes de bus du Tarn sont gérées et organisées par la Région Occitanie.

La commune de Taïx est desservie par la ligne Tarnbus n°711 (Albi - Cagnac-les-Mines - Carmaux)

Les réseaux de télécommunication

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du Tarn a été approuvé par l'Assemblée départementale en 2012. Les PLU des communes devront intégrer le SDTAN

Une convention tripartite entre les Syndicats d'Electrification Rurale du CARMAUSIN et TANUS, la SERC et SERV26 a été signée et a permis le déploiement du réseau fibre optique sur les lignes électriques de 26 communes de leur concession, soit 740 kilomètres de réseau Haute et Basse Tensions Aériennes.

Le réseau d'eau potable

La gestion de l'adduction et distribution en eau potable est assurée par la régie d'eau potable du Pôle des Eaux du Carmausin.

Le réseau de distribution du Pôle des Eaux du Carmausin parcourt près de 800 Km sur 20 communes. La commune de Taïx est concernée par deux périmètres de protection (Prise Tarn Gaillac et Forage de la Sigalarie):

Electricité et Gaz

L'entreprise OYA energies, issue de la fusion de la SICAE du Carmausin et d'ENE'O, dessert en électricité et gaz la commune de Taïx.

L'assainissement

Taix dispose d'un schéma d'assainissement qui définit quatre zones d'assainissement collectif (le bourg de Taïx, Carrefoul, La Plane, Lempéry - Calens - Règuelongue); La communauté de communes -3CS- gère et organise le SPANC.

Traitement des ordures ménagères

La collecte et le transport des ordures ménagères pour la commune de Taïx sont assurés par le service de collecte des déchets de la communauté de communes 3CS.

- **Etat de l'environnement**

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) a pour objectifs de :

- Réduire au moins de moitié par rapport au rythme actuel, d'ici 2020, le nombre de nouvelles constructions implantés à l'extérieur des tâches urbaines ;
- Réduire le rythme de l'artificialisation des sols au moins de moitié par rapport à celui constaté entre 2000 et 2010. Les PLU devront s'inscrire dans les orientations du SRCAE

Au niveau local, le département du Tarn s'est doté d'un PCET adopté en 2012 (Plan Climat Energie Territorial), en application des lois Grenelle 1 et 2. Le PCET du Tarn est pris en compte par le SCoT. L'élaboration du PCAET de la 3CS est actuellement en cours de réalisation.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi-Pyrénées définit les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques (La trame Verte et bleue) que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux ou intercommunaux

Sur son territoire, le SCoT identifie des «coupures urbaines ou respirations paysagères à affirmer». Leur vocation est double :

- Maintenir la continuité et la transparence écologique au sein des trames agricoles, boisée ou des milieux ouverts et semi-ouverts;
- Préserver des respirations paysagères entre les secteurs urbanisés.

Pour Taïx le SCoT identifie deux coupures : au sud entre Carrefoul et Taïx, et entre Taïx et Lempéry au nord

Le département du Tarn est doté d'un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)

Dans ce DDRM la commune de Taïx est soumise

- Risque d'inondation couvert par le PPRI de la Vère
- Risque minier : PPRM de Carmaux
- zone sensible à l'eutrophisation et la zone vulnérable aux nitrates
- Risque feu de forêt : classe 1 (très faible surface soumise à un aléa fort à très fort)
- Risque sismique : aléa faible
- Risque majeur de mouvement de terrains
- Risque Transport de Marchandises Dangereuses lié à la canalisation souterraine de gaz naturel

II.2 Les caractéristiques du projet

Il apparaît que la carte communale actuelle est très permissive et que les projets se sont récemment multipliés.

Pour la commune de Taïx, le SCoT fixe un objectif de consommation de 4Ha en 20 ans à compter du mois de mai 2019, date d'entrée en vigueur du SCoT

En comptabilisant les 3 permis d'aménager en cours, la consommation totale est de 9,98ha sur la période 2012-2022.

Il apparaît que la seule consommation observée sur la commune de Taïx depuis 2019 excède l'objectif fixé par le SCoT **pour 20 ans**.

Cela illustre à la fois la pression foncière à laquelle est soumise la commune de Taïx et le caractère permissif de la Carte Communale en vigueur

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, et en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causses et du Cordais, la commune de Taïx souhaite mieux maîtriser l'urbanisation.

Ainsi le projet de PLU se caractérise par :

- un objectif de modération de l'accueil de population ambitieux en se fixant un rythme d'accueil modeste (+0,45% par an entre 2023 et 2033 contre 2,45% par an entre 1999 et 2018)
- un objectif de modération de la consommation de l'espace par l'identification de secteurs d'urbanisation stratégiques et la réduction de la taille moyenne des lots à 1000m² (10 logements par Ha), soit une réduction de 12%. Pour la construction de 17 logements neufs, cela induit un besoin de 1,7 Ha d'espaces constructibles.

	Objectifs fixés par le SCoT à 20 ans	Observé entre 2012 et 2022	Projet de PLU à 10 ans	Evolution prévue	Consommation estimée en dents-decreuses	Consommation estimée en extension
Surface consommée	4,2 Ha	7,98 Ha	1,7 Ha	-79%	20%	80%
Logements produits	34	73	17	-77%	20%	80%
Taille moyenne des lots	1200 m ²	1094 m ²	1000 m ²	-9%	1000 m ²	1000 m ²

Cet objectif se concrétise par la création de deux OAP (orientation d'aménagement et de programmation) fixant les densités maximales par hectare :

Village / hameau	N° OAP	Nom de l'OAP	Type d'OAP	Assiette de l'OAP (m ²)	Surfaces libres fonctionnelles (m ²)	Nombre de logements minimum estimé	Taille moyenne des lots (théorique) en m ² par logement	Taille moyenne des lots réelle (en m ² par logement)
Reguelongue	1	Règuelongue	Densité	3874	3874	4	1000	969
Lempéry	2	Le Brugayras	Aménagement	5890	4712	5	1000	942

- une volonté de créer les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole et forestière dans ses dimensions d'activité économique, de gestion du paysage et de préservation de la continuité écologique

L'application de ce PLU permettra une modération de la consommation d'espace de l'ordre de 67% par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021

Ces objectifs et volonté trouvent leur traduction dans le règlement :

- ▶ Les secteurs en zone Ua et Ub sont caractérisés par une vocation principalement liée à l'habitat. Ils correspondent aux parties déjà urbanisées des principaux villages et hameaux de la Commune: Taïx, Règuelongue. Les secteurs Ub couvrent les autres secteurs urbanisés : Lempéry, Calens, Carrefoul.

Le secteur Ua du projet de PLU représente 17,38ha, dont 0.77ha d'espaces libres
La superficie classée Ub dans le projet de PLU est de 23,38ha dont 1.96ha d'espaces libres

- ▶ Les secteurs en zone Ue sont spécifiquement dédiés à l'accueil d'équipements (équipements d'intérêt collectif et services publics)

Le secteur Ue du projet de PLU représente 0,71 ha. dont 0.61ha d'espaces libres

- ▶ Aucune zone AU (secteur naturel destinés à être urbanisés) n'a été délimitée dans le projet de PLU de Taïx.
- ▶ Les secteurs en zone A concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Sur la commune de Taïx, la zone A se divise entre deux secteurs :

Dans le secteur en zone **A** sont seules autorisées les constructions et occupations du sol nécessaires à l'exploitation agricole,

Le secteur en zone **Ap** correspond à des secteurs agricoles présentant des enjeux environnementaux, notamment liés à la présence de milieux humides.

La zone A couvre une superficie totale de 383,69ha, soit 80,61% du territoire communal (secteurs A : 368,42 ha, secteurs Ap : 15,28ha)

- ▶ La zone N englobe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique

La zone N peut comprendre des SECTAL : secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées. Cette possibilité n'a pas été retenue à Taïx.

la zone N représente une superficie totale de 50,84ha, soit 10,68% du territoire communal.

II.3 Avis des personnes publiques associées

- Avis favorable du département du Tarn (juin 2023) sous réserve de rappeler dans le règlement du PLU (titre 3 art 4) la distance minimale de 5m à respecter pour les excavations réalisées en bordure de route départementale
- Avis favorable de la CDEPENAF (commission départementale de la préservation des espaces agricoles et forestiers) (juillet 2023) assorti d'une recommandation et deux préconisations :

L'avis favorable est assorti d'une recommandation : le projet pourrait inciter, sur les secteurs en contact avec des parcelles agricoles cultivées ne présentant pas de dispositif de type haie bocagère, un aménagement de ces franges pour atténuer les risques de gêne à l'activité agricole et de conflit d'usage (Village La Mestrie Haute et la Mestrie Basse – La Plane – Lempery).

Pour prendre en compte les distances de non traitement, la CDPENAF recommande de positionner la piscine à plus de 20 m des limites de propriété, lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée.

Pour éviter un effet de seuil autour de 100m², la CDPENAF préconise de définir un seul pourcentage d'augmentation pour définir la dimension maximale d'une extension relativement à la taille initiale de l'habitation.

- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Tarn (juillet 23)
- Avis assorti de recommandations et de propositions de l'Etat (DDT du Tarn) (aout 23) :

- Recommandations :
 - Compléter le rapport de présentation par la prise en compte des objectifs du SRADDET
 - Mise en cohérence des différents documents du PLU en ce qui concerne la protection des haies paysagères
 - Justifier les choix de classement en AP des 4 secteurs retenus
 - Affiner les OAP de Règuelongue et Brugayras et rédiger une OAP pour les continuités écologiques
- Observations
 - Correction du rapport de présentation en le ciblant sur la seule commune de Taïx (et non pas sur plusieurs communes issues de la réponse à l'appel d'offre groupé auquel le bureau d'étude a répondu)
 - Corrections de nombreuses « coquilles » dans le rapport de présentation
- Avis sans observation de l'INAO (juin 23)
- Avis du SDIS (juin 23) rappelant les dispositions à respecter :
 - dans le dimensionnement des voies pour l'accessibilité des véhicules de secours
 - dans les dispositifs de défense contre l'incendie
- Avis favorable du comité syndical du syndicat mixte du SCOT(juillet 23)
- Avis assorti de recommandations et de propositions de la MRAE (aout 2023) :
 - Obligation d'assortir la démarche d'évaluation environnementale de la séquence ERC (éviter réduire compenser) et notamment en décrivant les solutions de substitutions aux choix d'urbanisation.
 - Correction du rapport de présentation en le ciblant sur la seule commune de Taïx
 - Compléter la compatibilité avec plans et programmes de rang supérieur et notamment le PCAET de la communauté de commune
 - Prendre en compte la totalité des surfaces dans l'évaluation de la consommation des espaces naturels et agricoles
 - Compléter l'analyse des enjeux concernant les zones humides, traduire réglementairement la protection des trames verte et bleu évaluer

La réponse à l'ensemble des observations, avis et recommandations formulés par les personnes publiques associées a été apportée par la commune de Taïx dans son mémoire de juillet 2023 .Dans ce mémoire la commune justifie ses choix, complète les informations, s'engage à rectifier les erreurs et à apporter les corrections nécessaires pour répondre à ces observations, avis et recommandations avant l'approbation.

II.4 procédure de concertation préalable

Par délibération du conseil municipal en date du 1er février 2018, la commune de Taïx a défini les modalités d'une concertation (loi SRU) qui a pour but d'informer et d'associer les habitants tout au long de la procédure d'élaboration du PLU

Cette concertation s'est concrétisée par :

- ▶ 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 ouvert le 16 mai 2019 (recueil de 8 observations sur registre + 2 par mail)
- ▶ 1 réunion publique le 28 avril 2022 pour la présentation du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi que de ses pièces réglementaires (zonage, règlement, OAP).

III – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

III.1 Désignation du Commissaire enquêteur

Par décision du 31 juillet 2023, référencée sous le n° E23000109 /31 du Tribunal Administratif de Toulouse, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « *l'élaboration du plan local de l'urbanisme et l'abrogation de la carte communale de Taïx* »

III.2 Organisation de l'enquête

Dès que j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur, j'ai pris attache avec la mairie de Taïx pour arrêter les dates de l'enquête, récupérer un exemplaire du dossier d'enquête et examiner conjointement le projet d'arrêté portant organisation de l'enquête.

A cet effet une rencontre a eu lieu en mairie de Taïx le 31 août 2023 à 10h en présence de Monsieur Didier SOMEN maire de Taïx, de Monsieur Thierry FOULCHE 1^{er} adjoint, Madame la secrétaire de mairie et de Monsieur Geoffroy BLANC du bureau OC'TEHA, maître d'œuvre du projet de PLU.

III.3 Arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté en date du 12 septembre 2023, le maire de Taïx a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local de l'urbanisme et l'abrogation de la carte communale de Taïx durant une période de 33 jours, soit du 9 octobre 2023 au 10 novembre 2023 inclus.

III.4 Mesures publicitaires et Information du public :

III.4.1 avis d'enquête et affichage

↪ Un premier avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux locaux :

- Le TARN LIBRE du 22 septembre 2023
- LA DÉPÊCHE DU MIDI du 19 SEPTEMBRE 2023

↪ Un deuxième avis d'enquête publique a été publié dans les mêmes journaux locaux :

- Le TARN LIBRE du 13 octobre 2023
- LA DÉPÊCHE DU MIDI du 10 octobre 2023

↪ Affichage en Mairie de la commune de Taïx, de l'avis d'enquête publique. J'ai constaté que l'affichage était bien réel et était bien à la vue du public et que cet affichage est resté en place pendant toute la durée de l'enquête c'est-à-dire jusqu'au 10 novembre 2023

↪ Un avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la communauté de communes : <http://www.carmausin-segala.fr>

↪ Un flyer informant de l'enquête a été distribué dans les boites à lettre de la commune

Les délais réglementaires de publicité ont été respectés, soit 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête

III.4.2 Mise en ligne de l'enquête

L'arrêté portant organisation de l'enquête et le dossier d'enquête publique y afférent ont été mis en ligne sur le site Internet de de la communauté de communes :

<http://www.carmausin-segala.fr>

Une adresse e-mail « enquetepubliquetaix@ggmail.com » permettant au public de formuler ses observations par courriel a été créée

III.5 Modalités de consultation du dossier d'enquête

III.5.1 Dossier d'enquête

Durant la période de l'enquête un exemplaire du dossier a été mis à la disposition du public au secrétariat de la mairie de Taïx, pour être consultés sur place, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie

III.5.2 Registres d'enquête

Le 9 octobre 2023, j'ai paraphé et signé le registre d'enquête à feuillets non mobiles, mis à la disposition du public à la mairie de Taïx durant toute la période de l'enquête. Les observations du public pouvaient également être transmises par courriel postal ou e-mail pour être ensuite annexées au registre et mises à la disposition du public.

A la fin de l'enquête, le 10 novembre 2023, j'ai clos et signé le registre d'enquête.

III.5.3 Permanences du commissaire enquêteur

Durant la période d'enquête, j'ai assuré trois permanences au siège de la mairie de Taïx, aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 9 octobre 2023 de 9h 00 à 12 h 00
- Le mardi 31 octobre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00
- Le vendredi 10 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00

IV. LE DOSSIER D'ENQUETE : ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

IV.I Contenu et modalités d'élaboration du dossier

Le dossier d'enquête, daté de mars 2023, a été élaboré, pour le compte de la commune de Taïx, par le bureau d'étude OC'THEA 31 Avenue de la Gineste 12000 RODEZ

Le dossier est constitué par :

1 Un dossier « **pièces administratives** » contenant :

1.1 Les délibérations du conseil municipal de Taïx

- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Taïx en date du 1 février 2018 prescrivant l'élaboration du PLU de la Commune

- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Taïx en date du 1 juin 2021 portant débat et approbation des orientations générales du PADD du PLU de la commune
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Taïx en date du 22 novembre 2022 décidant d'appliquer la réglementation relative aux sous destination « hébergements hôteliers » et « autres hébergements touristiques » résultant du décret 2020-78
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Taïx en date du 22 mars 2023 approuvant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de PLU

1.2 Le bilan de l concertation

1.3 L'Avis des PPA et le mémoire en réponse

L'arrêté en date du 12 septembre 2023 par lequel le maire de Taïx a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local de l'urbanisme et l'abrogation de la carte communale de Taïx

2. **Le rapport de présentation (508 pages) comprenant :**

Présentation de la commune, bilan de l'existant et analyse des besoins, état initial de l'environnement et perspectives d'évolution, choix et dispositions du projet de PLU, analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées.

Ses annexes (diagnostic agricole et foncier, L151-11-2 du code de l'urbanisme et annexe à l'état initial de l'environnement)

Le résumé non technique du projet de PLU

3. **PADD (16 pages) ET OAP(16 pages)**

4. **Un dossier document graphique de zonage** comprenant 2 planches : une au 1/3000^{ème}, sur l'ensemble de la commune ; l'autre au 1/2500^{ème} zoom sur les ha-meaux

5. **Le règlement (56 pages) et ses annexes**

6. **Un dossier « annexes » comprenant les sous dossiers « assainissement », « servitudes d'utilité publique », « notice AEP », « ordures ménagères », « zones contaminées plomb et termites », « taxe d'aménagement »**

IV.2 Observation sur le contenu du dossier

Toutes les pièces devant composer le dossier sont présentes.

Le rapport est confus. Répondant à un groupement de commande pour l'élaboration des PLU de plusieurs communes (Monestiés, Pampelonne, Ste Gemme, Taïx et Valderies) le bureau d'étude a réalisé une analyse d'ensemble pour ces cinq communes, chaque commune réalisant ensuite indépendamment son PLU. En résulte une difficulté pour isoler ce qui concerne le PLU de Taïx quand on ne relève pas de nombreuses « coquilles » attribuant à Taïx sur qui relève de Valderies ou inversement.

La clarté du dossier y gagnerait en allégeant ce rapport pour n'y faire figurer que ce qui concerne Taïx, même si pour certains domaines d'analyse (économie, environnement, infrastructures) il faut adopter une échelle de vue plus grande que le seul territoire communal. Heureusement **le résumé non technique** est ciblé sur la commune de Taïx et permet une bonne synthèse de l'ensemble du projet de PLU

IV.3 Synthèse et analyse du projet

La commune de Taïx est aujourd'hui couverte par une carte communale approuvée par arrêté préfectoral du 18 août 2008. C'est le premier document d'urbanisme de la collectivité. Antérieurement la commune était régie par les dispositions du RNU

Par délibération du 5 juin 2002, la commune avait souhaité engager cette procédure de carte communale afin de « *se doter d'un document d'urbanisme adapté aux communes rurales pour déterminer, après concertation, les zones qui seront réservées à l'urbanisation et celles qui en seront préservées.../...elle poursuit un double objectif : d'une part, faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et d'autre part, maîtriser l'ouverture à l'urbanisation .../...La commune ouvrira donc des terrains à la construction pour stimuler la venue de populations nouvelles en confortant les secteurs déjà bâtis, et en ouvrant à l'urbanisation.../... La commune entend bénéficier du rayonnement économique des deux agglomérations albigeoise et carmausine* » (extrait rapport de présentation carte communale 2008)

Cet objectif a été largement atteint et même dépassé puisqu'il apparaît que la consommation d'espace observée sur la commune de Taïx excède l'objectif fixé par le SCoT **pour 20 ans**.

Par délibération en date du 1^{er} février 2018, la Commune a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui remplacera la Carte Communale de Taïx.

Le projet de PLU affiche aujourd'hui un objectif de modération.

- ↳ Modération dans la consommation d'espace de l'ordre de 67% par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021,
- ↳ Modération dans l'accueil de population nouvelle : 0.45%/an d'ici 2033 soit l'accueil de 22 habitants sur 10 ans alors que la population avait augmenté de plus de 50% sur la période 1999 -2018 (306 à 485habitants)
- ↳ Modération dans la production de nouveaux logements : 17 projections à 10 ans contre 73 constatés entre 2012 et 2022

Le projet de PLU marque une volonté forte de conserver le caractère rural et agricole de la commune et de préserver son environnement

En conclusion de cette analyse je fais le constat :

- ↳ Qu'il y a donc lieu d'abroger la carte communale parallèlement à l'approbation du PLU.
- ↳ Que ce projet de PLU à travers ses différents supports (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement et cartographie des zones...) permet d'orienter les enjeux communaux dans une perspective conforme avec la réglementation et notamment la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat Résilience, promulguée le 22 Août 2021. Cette loi vise à renforcer la lutte contre l'artificialisation des sols en intégrant notamment la notion de «Zéro Artificialisation Nette» (ZAN) à l'horizon 2050.

V DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

V.1 Bilan des observations du public

Il convient de noter qu'antérieurement à cette enquête publique, les habitants de la commune ont pris connaissance du projet, qui date maintenant de 5 ans, (prescription : délibération du 1 février 2018) et ont pu poser leurs questions notamment lors de la mise en œuvre de la procédure de concertation(voir II.4 du présent rapport).

Au cours de l'enquête :

- Le registre a fait l'objet de 6 observations dont 2 avec remise de documents (CU de M. Barthélemy et plan de Mme Durand)
- Cinq courriers électroniques me sont parvenus :
 - le 22/10/2023 de Mme Françoise Lacoïn Villenave
 - le 27/10/2023 de Mme Marion Irigoyen
 - le 6/11/2023 de Mme Savy correspondant au courrier envoyé en mairie
 - le 6/11/2023 de l'indivision Ginestous
 - le 7/11/2023 de M. Denis Dorliat
 - le 9/11/2023 du cabinet Eichenholc correspondant au courrier remis par Mme Mischczak
- 2 courriers ont été reçus en mairie pendant la période d'enquête (de Mme Frédérique Savy et de Mme Marie Pierre Oberson)
- 1 courrier m'a été remis lors de la permanence du 10 novembre 2023 par Mme Angélique Mischczak

Les courriers et documents ont été annexés au registre d'enquête.

Compte tenu des doublons entre courriers et mail c'est en fait 13 observations qui ont été enregistrées.

J'ai analysé toutes ces observations , transmis le 13 novembre 2023 cette analyse au maire de Taïx dans le cadre du procès-verbal de synthèse de l'enquête.

Conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, Monsieur le maire m'a remis ses observations en réponse le 27 novembre 2023

V.3 Remise du rapport d'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur

Le présent rapport d'enquête et mon avis (joint) ont été transmis le décembre 2023 à M le Maire de la commune de Taïx, et à M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait à Rodez le 28 novembre 2023

Le commissaire enquêteur

JM Maurel



ANNEXES :

- ↪ L'arrêté du maire de Taïx, en date du 12 septembre 2023, portant organisation de la présente enquête publique.
- ↪ Copie des encarts dans la presse et de l'affichage
- ↪ PV de synthèse des observations et réponses du maire de Taïx aux observations

L'arrêté du maire de Taïx du 12/09/23

ARRÊTÉ MUNICIPAL
n°2023-09 du 12 septembre 2023

Prescrivant l'enquête publique unique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Taïx et l'abrogation de la carte communale de Taïx

Le Maire de la commune de Taïx,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-20,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu le décret n°2011-2018 en date du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté en date du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement,

Vu l'ordonnance du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

Vu l'ordonnance en date du 26 janvier 2017, relative à l'autorisation environnementale,

Vu le décret n°2017-626 en date du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

Vu la délibération en date du 09 juillet 2008 du Conseil Municipal de Taïx, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 août 2008 approuvant la carte communale de la commune de Taïx ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} février 2016, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Taïx, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2022 transcrivant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération en date du 22 novembre 2022 du Conseil Municipal de la commune de Taïx, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLU, en cours, l'application de la réglementation relative aux sous-destinations résultant du décret n°2023-78 ;

Vu la délibération en date du 22 mars 2023 du Conseil Municipal de la commune de Taïx, arrêtant son projet d'élaboration du PLU,

Vu les pièces du dossier d'élaboration du PLU de la commune de Taïx, soumis à l'enquête publique, dont les avis émis par les personnes publiques associées consultées,

1

Reçu en préfecture le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023
ID : 01-216102911-20230912-2023_39-AR

s'insère dans la procédure administrative relative au projet des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et ses suites complètes pour prendre la décision d'approbation :

- Les avis émis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Le bilan de la concertation.

Le dossier d'abrogation de la carte communale de Taïx, directement lié à l'élaboration du PLU, comprend une note de présentation.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront consultables du lundi 09 octobre 2023 à 09h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17h00, soit une durée de 33 jours, à la Mairie de Taïx aux jours et heures habituels d'ouverture rappelés ci-après :

Horaires d'ouverture de la Mairie de Taïx (4 Place Yvon-Loubière, 81130 TAI) :

- Le Lundi de 13h30 à 18h30,
- Le Mardi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- Le Mercredi de 09h00 à 12h00,
- Le Jeudi de 13h30 à 17h30,
- Le Vendredi de 09h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique unique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique unique, sur le site internet : <https://www.carmausin-segala.fr/>

Les dossiers d'enquête publique seront aussi consultables gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur un poste informatique réservé à cet effet à la Mairie de Taïx (4 Place Yvon-Loubière, 81130 TAI), aux jours et heures précitées ci-dessus.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit sur le registre d'enquête disponible à la Mairie de Taïx,
- Soit les adresser au commissaire enquêteur par voie postale à la Mairie de Taïx :
Mairie de Taïx
Enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Taïx (ne pas ouvrir)
À l'attention de M le Commissaire enquêteur
4 Place Yvon-Loubière
81130 TAI
- Soit les adresser au commissaire enquêteur par courrier électronique, à l'adresse suivante : enqu@publique-taix@gmail.com

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le site internet : <https://www.carmausin-segala.fr/>

Pour être recevables, toutes les observations, propositions et contre-propositions, quel que soit le support utilisé, devront être déposées avant la clôture de l'enquête publique unique, le 10 novembre 2023 à 17h00, dernier délai.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Et sur support papier à la Mairie de Taïx (4 Place Yvon-Loubière, à compter de la clôture de l'enquête publique unique.

ARTICLE 9 – Après l'enquête publique unique, les projets, éventuellement modifiés, seront approuvés par le Conseil Municipal.

ARTICLE 10 – Les informations relatives à l'enquête publique unique pourront être consultées sur le site internet suivant : <https://www.carmausin-segala.fr/>

ARTICLE 11 – M. le Préfet, M. le Maire et M. le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Taïx, le 12 septembre 2023.
Le Maire, Didier SOMEN



Vu la décision du 31/07/2023, n°E23000109/31, de Madame le Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Monsieur Jean-Marie MAUREL, retraité de la fonction publique territoriale, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Louis CLAUSTRÉ en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique.

ARRÊTE

ARTICLE 1 – Il sera procédé à une enquête publique unique pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Taïx, dans sa version arrêtée, et pour l'abrogation de la carte communale de Taïx, pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 09 octobre 2023 à 09h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17h00.

Dès le lancement de cette procédure, les élus de la commune ont précisé les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de :

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

Par ailleurs, les élus ont insisté sur la nécessité de construire un projet résolument tourné vers une gestion durable du territoire communal, en se dotant d'outils adaptés à la mise en œuvre de celui-ci.

Les élus entendent donc établir un projet alliant un développement urbain maîtrisé à la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la commune.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi que le mémoire y répondant) sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

ARTICLE 2 – A été désigné par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse : Monsieur Jean-Marie MAUREL, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 – Le dossier d'élaboration du PLU englobe les pièces suivantes : les pièces administratives, le rapport de présentation et ses annexes, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), les documents graphiques, le règlement et ses annexes, les annexes (dont par exemple les Servitudes d'Utilité Publique).

Par ailleurs, conformément à l'article R123-9 du Code de l'environnement, le dossier d'élaboration du PLU comprend notamment les pièces suivantes :

- Le rapport sur les incidences environnementales,
- Un résumé non technique présentant les coordonnées du responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu ; la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête

2

ARTICLE 4 – Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition des personnes publiques associées de Taïx, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales lors des permanences suivantes :

- le lundi 09 octobre 2023 de 09h00 à 12h00 ;
- le mardi 31 octobre 2023 de 14h00 à 17h00 ;
- le vendredi 10 novembre 2023 de 14h à 17h.

ARTICLE 5 – Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables gratuitement à toute personne qui souhaite en prendre connaissance. Cependant, toute demande de copie est aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur les projets soumis à enquête publique unique peuvent être demandées auprès de M. Didier SOMEN, Maire de la commune de Taïx, responsable du projet.

ARTICLE 6 – Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- La Dépêche
- Le Tam Libre

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique à la Mairie de Taïx et sur l'ensemble des panneaux d'affichage de la commune, et sur le site internet de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala.

ARTICLE 7 – A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dressera, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations du public qu'il remet à M. le Maire de Taïx. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 – Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à M. le Maire de Taïx son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département du Tarn et à la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

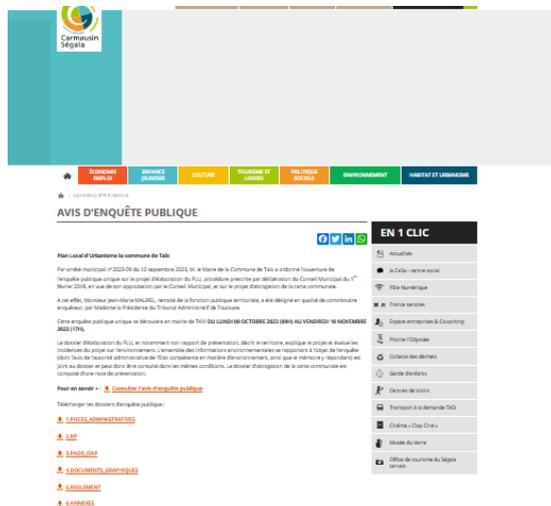
Si ce délai de 30 jours ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

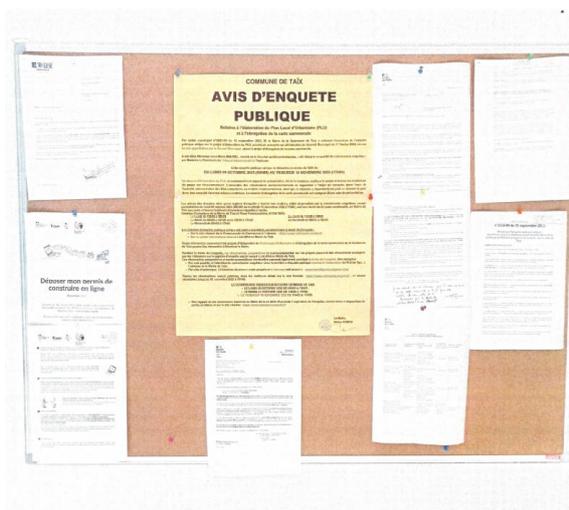
Le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet : <https://www.carmausin-segala.fr/>

Encarts dans la presse et affichage

- ↗ avis d'enquête sur le site internet de la communauté de communes : <http://www.carmausin-segala.fr>



Affichage en mairie
Panneau interieur



Panneau extérieur



↪ PV de synthèse des observations et réponses du maire de Taïx aux observations

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

du commissaire enquêteur : M. Jean-Marie Maurel

à

Monsieur le Maire de Taïx

Compte tenu du peu d'observations enregistrées , je vous les soumetts toutes avec mon analyse :

Je vous demande donc de m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, vos observations éventuelles, en réponse

Veillez agréer, monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées

Le 13 novembre 2023

Le commissaire enquêteur

Jean Marie Maurel



1. OAP de Règuelongue et du Brugayras : Observation de Mme Françoise Lacoïn Villenave

Détournement des outils réglementaires.... Les OAP ne peuvent pas porter sur une parcelle unique

Contradictions dans les orientations....

- OAP Le Brugayras : En page 7 de la pièce 3.2 la commune indique que les voies de desserte en cul de sac seront à éviter. Alors pourquoi 2 accès ?
- OAP Règuelongue : Ce secteur doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant et avec le projet de lotissement sis sur la parcelle voisine, en veillant aux mesures de sécurité et de bonne visibilité. » Si un projet de lotissement a été accordé sur la parcelle voisine, il a donc un accès prévu ! Alors pourquoi prévoir un autre accès en cul de sac ?

Analyse CE : ces questionnements rejoignent l'observation de la DDT sur les besoins d'affiner ces deux OAP :

Toutefois pour les deux OAP, les conditions d'accès aux parcelles et l'implantation du bâti ne sont pas renseignées. Ces informations sont indispensables pour respecter les éléments programmatiques des orientations, particulièrement le nombre de lots à construire.

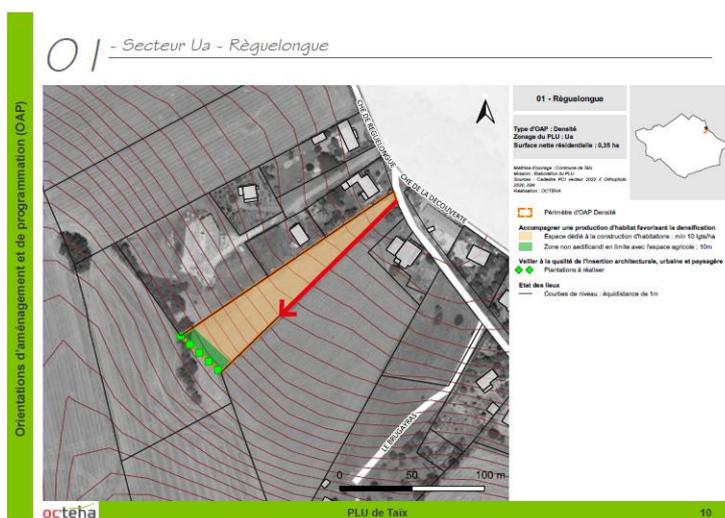
Enfin l'OAP de Règuelongue pose question. En effet, la configuration de la parcelle n°12 ne se prête pas à la réalisation d'au minimum quatre lots demandés dans l'orientation. Il est conseillé de rédiger une nouvelle OAP en intégrant ensemble de parcelles visant à doter le projet d'un programme d'aménagement réaliste.

Réponse Maire

Il est fait une mauvaise interprétation de la décision du Conseil d'État, 3ème et 8ème sous-sections réunies, 26/05/2010, 320780. L'OAP Règuelongue ne détourne en aucun cas une interdiction de construire ou un emplacement réservé. En effet, celle-ci indique seulement les principes souhaités pour garantir un aménagement cohérent.

Comme indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, les OAP de Règuelongue et Brugayras seront affinées pour améliorer leur opérationnalité.

Pour l'OAP de Règuelongue, la création d'un accès est prévue en cohérence avec l'existant et le projet de lotissement sis sur la parcelle voisine, en veillant aux mesures de sécurité et de bonne visibilité. Les deux opérations pouvant être indépendantes l'une de l'autre en chronologie, mais devant être cohérentes et fonctionnelles l'une avec l'autre dans l'aménagement.



Pour l'OAP de Brugayras, la création des accès permettra de garantir la densité visée par le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causses et du Cordais.



2. Hameau de Sach : demande de Mme Calmels Christiane de classer sa parcelle 55 en zone constructible

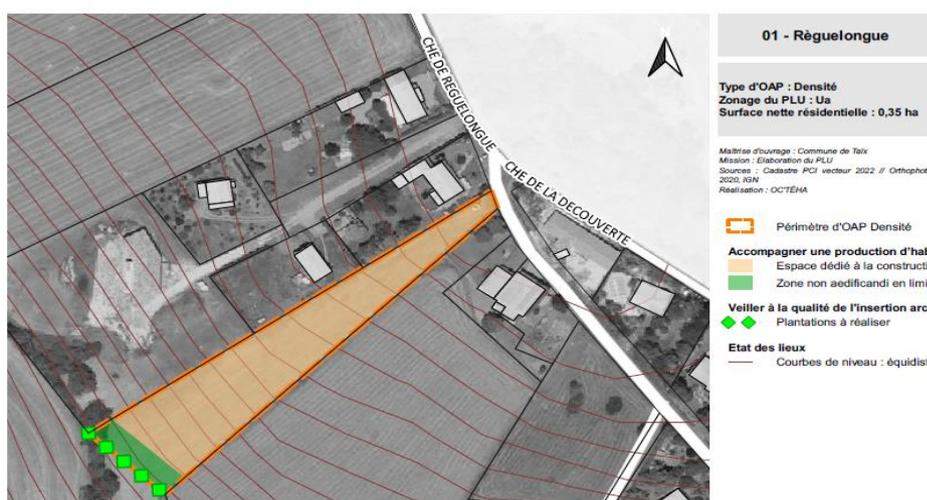
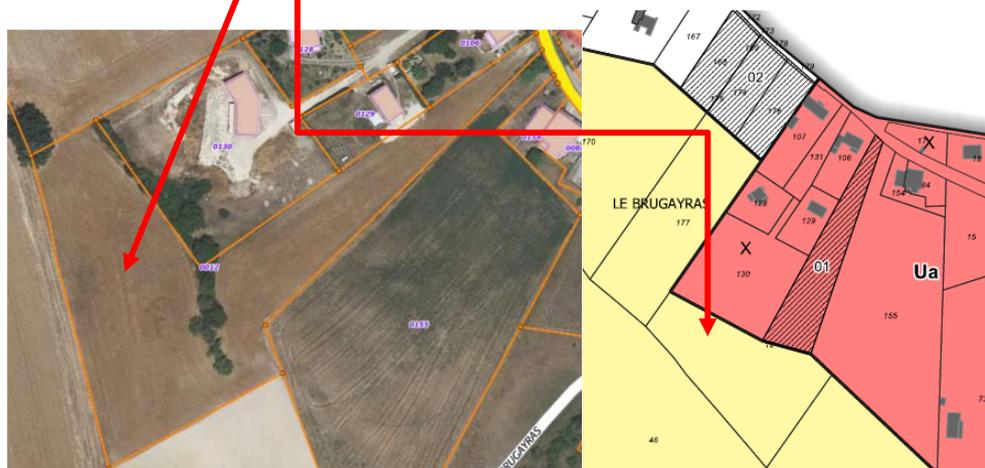


Analyse CE : Même si des constructions ont été autorisées par le passé le long du Chemin de Sach, ces terrains sont, dans le projet de PLU, classés au cœur de la zone agricole (zone A en jaune sur le plan). Ce classement s'inscrit dans la volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturel. Il me paraît judicieux de les maintenir en zone agricole

Réponse Maire

La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

4. Le Brugayras : demande de Mme Frédérique Savy d'intégrer la totalité de la parcelle ZC 12 (12 020m²) en zone constructible et pas seulement en partie (3500m²) comme prévu à l'OAP de Règuelongue



Analyse CE : Cette parcelle est classée en zone Ua au projet de PLU pour partie et zone A pour le reste.

Pour la part en agricole, ce classement s'inscrit dans la volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturels. Il me paraît judicieux de le maintenir et ceci d'autant plus qu'une haie végétale, qu'il est prévu de conforter dans le cadre de l'OAP, existe en partie sud de la zone classée en Ua

La partie en Ua correspond au périmètre de l'OAP. Un permis d'aménager commun à cette partie de parcelle 12 et à la parcelle 155 contiguë a été délivré en avril 2022. Mme Savy affirme n'avoir pas donné l'accord pour l'inclusion de sa propriété dans le permis d'aménager.

Cette réclamation et la polémique à propos du permis d'aménager conforte les observations de la DDT et de Mme Lacoïn Villenave sur la nécessité de revoir la définition de cette OAP.

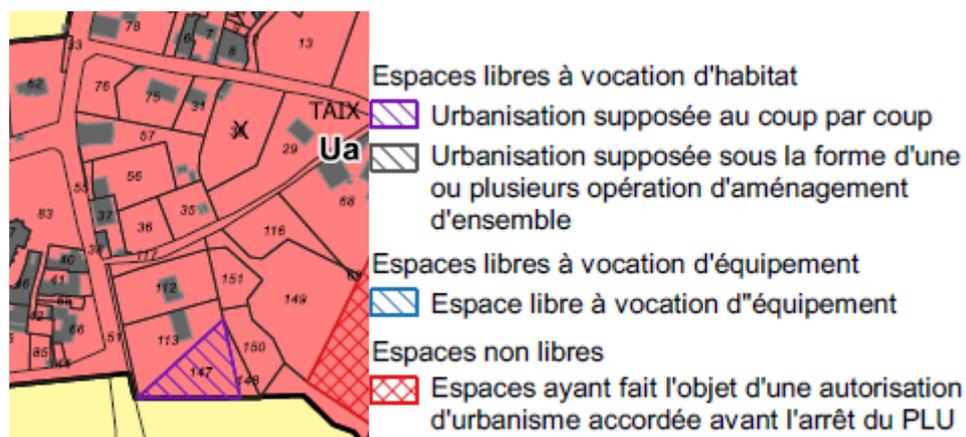
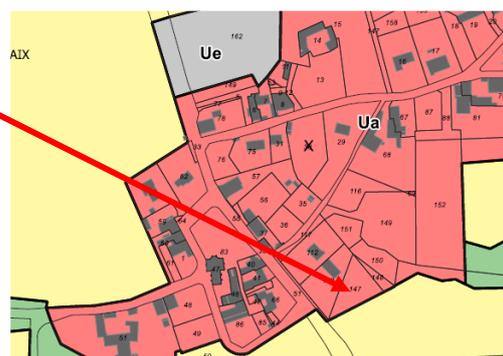
Une suggestion: inclure la parcelle 155 dans l'OAP pour lui donner plus de consistance et permettre l'application des dispositions de densification de l'OAP (minimum 4 lots – 1000m² maxi/logement). Ceci répondrait à l'attente de Mme Savy pour « que l'OAP soit supprimée ou étendue à toute la zone », aux interrogations de Mme Lacoïn Villenave et à l'observation de la DDT (voir intervention n°1)

Réponse Maire

Abrogation carte communale - Elaboration PLU de la commune de Taïx - Enquête pub 9/10 au 10/11/2023. Réf E23000109/31

Pour l'OAP de Rèuelongue, la création d'un accès est prévue en cohérence avec l'existant et le projet de lotissement sis sur la parcelle voisine, en veillant aux mesures de sécurité et de bonne visibilité. Les deux opérations pouvant être indépendantes l'une de l'autre en chronologie, mais devant être cohérentes et fonctionnelles l'une avec l'autre dans l'aménagement.

5. Taix : observation de Mme Irigoyen sur la « pertinence d'autoriser la construction sur la parcelle ZD 147 que ce soit à usage d'habitation à usage commercial ou autre... sans résoudre l'impact concernant les inondations »



Analyse CE : cette problématique d'évacuation des eaux pluviales m'a été rapportée par plusieurs administrés qui sont passés lors des permanences sans toutefois vouloir la mentionner au registre d'enquête. L'observation de Mme Irigoyen me semble tout à fait pertinente.

Réponse Maire

La problématique de gestion des eaux pluviales est en cours sur la commune, notamment dans le cadre de l'aménagement de la traversée du cœur de village. Aussi, la commune tient à préciser que des acquisitions foncières ont été réalisées dans le but de créer un bassin d'orage.

6. Le Brugayras : demande de l'Indivision Ginestous d'étendre la zone constructible sur une partie de la parcelle 153



Analyse CE : Ce terrain est, dans le projet de PLU, classé en zone agricole (zone A en jaune sur le plan). Difficulté à gérer les parcelles comme celle-ci située en limite de la zone Ua.). La zone Ua pourrait être étendue à cette partie de parcelle sans que l'équilibre général du PLU en soit compromis mais en la limitant à la demande de 2x900m² et pas une bande de 30m de large qui compte tenu de la profondeur de la parcelle de 70m donne 2100m² et pas 1800m²

Réponse Maire

La commune ne rejoint pas l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

7. Observation de M. Denis Dorliat : PLU encore trop timide (ou parfois trop flou) en ce qui concerne la limitation des nouvelles constructions, et aussi sur le volet de la qualité de vie et du cadre de vie à Taïx

Analyse CE : J'ai reçu longuement M. Dorliat lors de ma permanence du 31 octobre et ses réflexions sur le suivi des objectifs, la sécurité le long de la RD 90 ou les paysages, le patrimoine et les activités de plein air me semble devoir être prise en considération. Effectivement dans le projet de PLU il n'y a rien sur l'emprise des liaisons douces envisagées et sur celle du réaménagement de la traverse de Taïx par la RD 90. Peut être un paragraphe sur ces projets dans le PADD ?

Réponse Maire

1- La construction de logements

La commune précise que le PADD affiche une ambition démographique mesurée pour les années à venir, souhaitant maîtriser son développement résidentiel. La traduction réglementaire le démontre par un projet très mesuré. Un bilan du PLU sera mené annuellement pour évaluer son efficacité dans les objectifs affichés dans le PADD.

Les densités affichées dans le PLU sont compatibles avec le SCoT, il s'agit bien de densités minimales, la réglementation interdisant de limiter les densités maximales.

La commune précise que de nombreuses réflexions sont menées à l'heure actuelle sur les mobilités douces :

- Dans le cadre de l'opération cœur de village ;
- Dans le cadre de la liaison du lac de Fourogue à Mailhoc à la voie verte sur Cap Découverte par Taix ;
- Dans le cadre du chemin des moines reliant la grange de Bernac (Castanet Tarn), la Grange de Bonnefon (Naucelle) et l'Abbaye de Bonnecombe (Comps-la-Grand-Ville).

2- Les paysages, le patrimoine et les activités de plein air

Les coupures paysagères évoqués sont bien prises en compte dans la traduction réglementaire (zonage du PLU).

L'objectif de création de haies est indépendant du PLU.

Les élus souhaitent répondre favorablement à la mise en place de mesures de protection, via l'article L151-19 du CU, sur les éléments suivants :

- Ferme du Coutal,
- Ferme de Lespinasse,
- Ferme du Riols,
- Ferme de Sach,
- Le Mestrié,
- La Messélié.

Il est donc proposé les mesures suivantes :

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.

Le traitement des abords des éléments identifiés ne doit pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation.

Les bâtiments et ensembles bâtis identifiés sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, sans obérer les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains ainsi que la mise en œuvre de projets avec recherche architecturale.

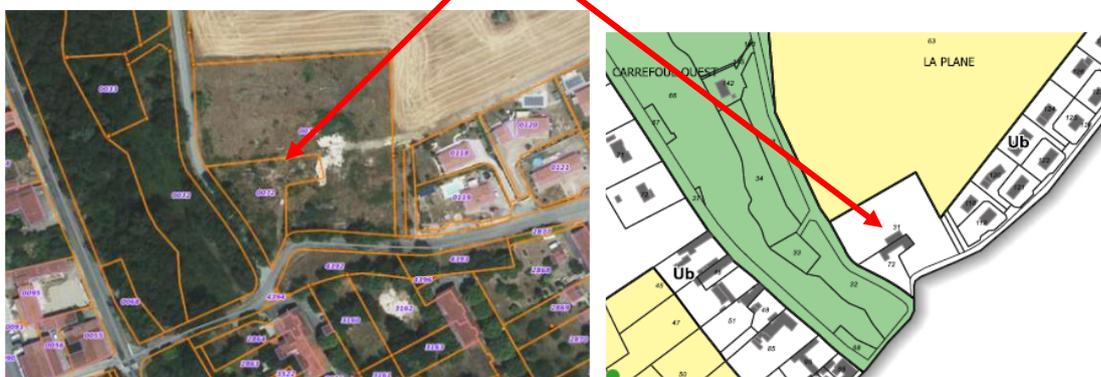
En cas d'identification à ce titre, le bâti peut faire l'objet d'un changement de destination, dans la limite des destinations autorisées dans le secteur concerné.

Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés.

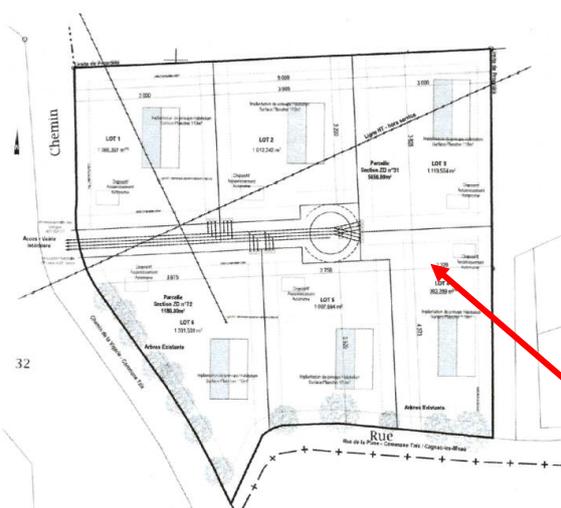
Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments ;
- Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du ou des bâtiments ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du ou des bâtiments ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

8. La Plane: Observation de Mme Miszczak à propos de l'urbanisation de sa propriété , parcelles ZD 31 et 72 Rue de la Plane



Le projet serait le suivant :

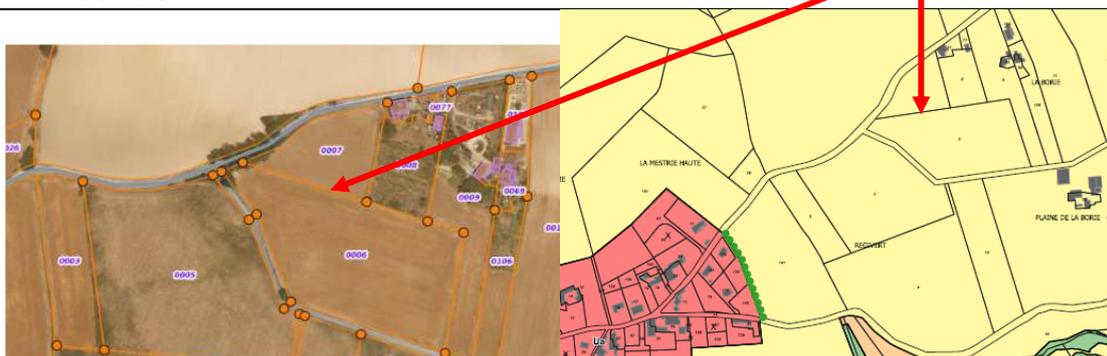


Analyse CE : Mme Miszczak est venue à la permanence du 10 novembre . Elle m'a remis un courrier rédigé par son avocat, le cabinet Eichenholz, par lequel elle souhaite confirmation de la possibilité de réaliser un lotissement de 6 lots sur sa propriété. Ce terrain étant classé en zone Ub, je lui ai indiqué qu'en l'état du projet de PLU rien ne s'opposait à la concrétisation de ce projet

Réponse Maire

La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur.

9. La Borie : demande de M. Barthèlèmy de classer sa parcelle ZD 7 en zone constructible

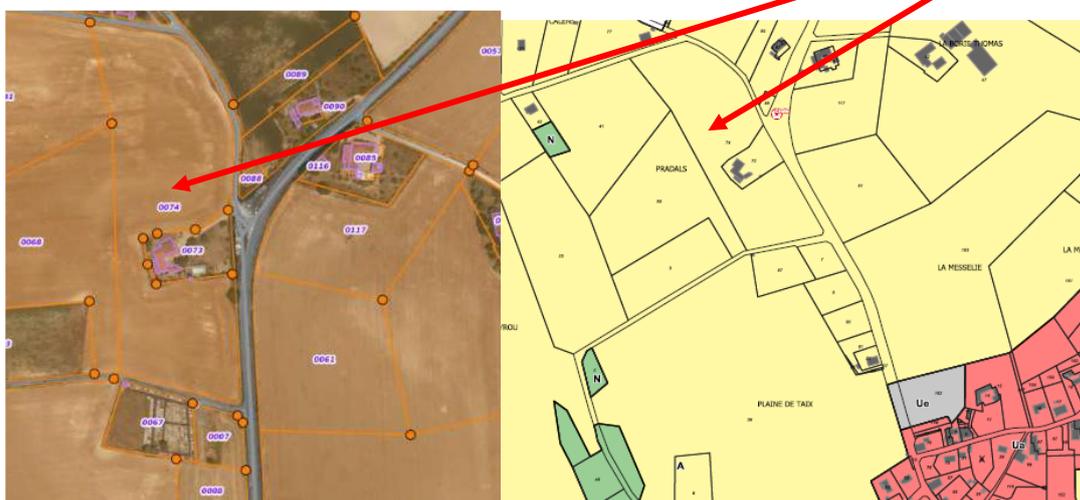


Analyse CE : Cette parcelle est, dans le projet de PLU, classée au cœur de la zone agricole (zone A en jaune sur le plan). Ce classement s'inscrit dans la volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturels. Il me paraît judicieux de les maintenir en zone agricole. Le CU remis par M. Barthèlèmy, daté du 11/04/2008, est périmé depuis plus de 13 ans !

Réponse Maire

La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

10. Pradals : demande de Mme Gauthier Josette de classer sa parcelle ZA 74 en zone constructible



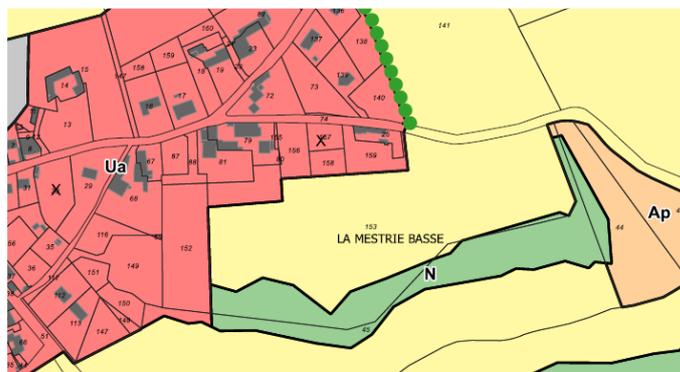
Analyse CE : Cette parcelle est, dans le projet de PLU, classée au cœur de la zone agricole (zone A en jaune sur le plan). Ce classement s'inscrit dans la volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturels. Il me paraît judicieux de les maintenir en zone agricole.

Réponse Maire

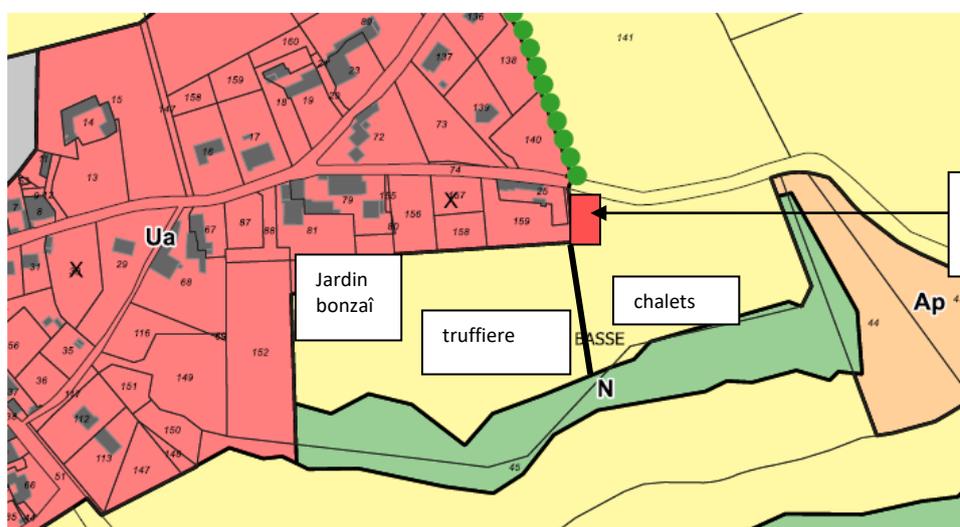
La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

11. Taïx / La Mestrié Basse: demandes de Mme Durand Corinne (parcelle 153) :

- de classer le « jardin japonisant » en zone N (comme prévu sur le doc de travail du PLU)
- d'autoriser les construction légère de tourisme (< à 20m²) en zone A
- d'étendre la zone Ua à l'est de la parcelle 159 sur la parcelle 153



projet PLU



Analyse CE :

J'ai reçu longuement Mme Durand lors de ma permanence du 10/11/23. Elle m'a exposé le projet global d'entreprise autour de l'activité de production de bonzaïs (jardin japonisant) qui connaît un certain succès, d'une truffière développée sur la partie sud ouest de la parcelle 153, d'un projet d'aménagement de 2 ou 3 chalets en bois <20m² pour l'accueil touristique en bordure sud est de la parcelle 153, de construction de 2 lots en partie nord de la parcelle 153 en bordure de la 159.

Selon le projet de PLU ce projet d'entreprise ne peut être concrétisé. Il me paraîtrait judicieux :

- de classer le « jardin japonisant » en zone N et pourquoi pas la truffière
- d'autoriser, avec contraintes (limite de plancher, insertion, viabilité, accessibilité, ...), l'aménagement de constructions légères de tourisme dans le règlement de la zone A
- de ne pas donner suite à la demande de terrains constructibles supplémentaires dans ce secteur afin de respecter la volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturels.

Réponse Maire

Le changement de classification du jardin japonisant et la truffière n'a aucune incidence sur l'activité, le PLU ne contraint pas la couverture végétale du sol.

La commune ne peut répondre favorablement à la modification de la zone A pour autoriser des constructions légères de tourisme afin de limiter le mitage du paysage. Cependant, afin d'accompagner l'activité économique du territoire, il est proposé de créer une zone Ut sur le site indiqué (secteur le moins riche d'un point de vue agronomique), pour permettre l'aménagement de constructions légères de tourisme.

Sur l'ajout de de parcelles constructibles, la commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

12. Lemprey : demande de l'indivision Poux / Michalik de classer partie de sa parcelle 209 en zone constructible



Analyse CE : Cette parcelle est, dans le projet de PLU, classée dans la zone agricole protégée. Ce classement s'inscrit dans la volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturels. Il me paraît judicieux de les maintenir en zone agricole et ce d'autant plus que :

- dans le cadre de la réglementation sous carte communale les consorts Poux ont eu l'opportunité de valoriser en constructible une part non négligeable de leur propriété
- m'ont été signalés des problèmes de gestion des eaux de pluies du fait des constructions déjà autorisées dans ce secteur

Réponse Maire

La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

DEPARTEMENT DU TARN**COMMUNE de TAÏX****ABROGATION CARTE COMMUNALE
ELABORATION PLU**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
(9 OCTOBRE 2023 - 10 NOVEMBRE 2023)
Arrêté du maire de Taïx du 12 septembre 2023**

Référence E23 000109/31

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur : M. Jean-Marie Maurel
59 avenue de Toulouse
12000 RODEZ

- Vu le projet d'élaboration du Plan local de l'urbanisme et d'abrogation de la carte communale de la commune de Taïx (81130 Département du Tarn) prescrit par La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Taïx en date du 1 février 2018
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Taïx en date du 1 juin 2021 approuvant les orientations générales du projet de développement et d'aménagement durable du plan local d'urbanisme de la commune de Taïx
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Taïx en date du 22 mars 2023 arrêtant le projet de plan local de l'urbanisme de la commune de Taïx
- Vu les articles L151-1 à L154-4 du code de l'urbanisme et R123-1 à R 123-27 du Code de l'environnement
- Vu la décision du 31 juillet 2023, référencée sous le n° E23000109 /31 du Tribunal Administratif de Toulouse, me désignant comme commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « l'élaboration du plan local de l'urbanisme et l'abrogation de la carte communale de Taïx »
- Vu l'arrêté du maire de Taïx en date du 12 septembre 2023, portant organisation de la présente enquête publique.
- Vu l'avis des PPA :
 - Avis favorable sous réserve du département du Tarn (juin 2023)
 - Avis favorable de la CDEPENAF (juillet 2023) assorti d'une recommandation et deux préconisations :

- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Tarn (juillet 23)
- Avis assorti de recommandations et de propositions de l'Etat (DDT du Tarn) (aout 23) :
- Avis sans observation de l'INAO (juin 23)
- Avis du SDIS assorti de rappel à la réglementation (juin 23)
- Avis favorable du comité syndical du syndicat mixte du SCOT(juillet 23)
- Avis assorti de recommandations et de propositions de la MRAE (aout 2023) :
- Vu le mémoire en réponse à l'ensemble des observations, avis et recommandations formulés par les personnes publiques associées, apporté par la commune de Taïx. Dans ce mémoire elle justifie ses choix, complète les informations, s'engage à rectifier les erreurs et à apporter les corrections nécessaires pour répondre à ces observations, avis et recommandations avant l'approbation.
- Considérant que l'enquête publique s'est déroulée durant une période de 33 jours, soit du 9 octobre 2023 au 10 novembre 2023 inclus dans les locaux de la mairie de Taïx
- Considérant que pendant cette période, j'ai assuré trois permanences au siège de la mairie de Taïx, aux dates et heures suivantes :
 - Le lundi 9 octobre 2023 de 9h 00 à 12 h 00
 - Le mardi 31 octobre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00
 - Le vendredi 10 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00
- Considérant que ladite enquête a fait l'objet des mesures de publicité ci-après :
 - ↪ Un premier avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux locaux :
 - Le TARN LIBRE du 22 septembre 2023
 - LA DÉPÊCHE DU MIDI du 19 SEPTEMBRE 2023
 - ↪ Un deuxième avis d'enquête publique a été publié dans les mêmes journaux locaux :
 - Le TARN LIBRE du 13 octobre 2023
 - LA DÉPÊCHE DU MIDI du 10 octobre 2023
 - ↪ Affichage en Mairie de la commune de Taïx, de l'avis d'enquête publique. J'ai constaté que l'affichage était bien réel et était bien à la vue du public et que cet affichage est resté en place pendant toute la durée de l'enquête c'est-à-dire jusqu'au 10 novembre 2023
 - ↪ Un avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la communauté de communes : <http://www.carmausin-segala.fr>
 - ↪ L'avis d'enquête a été distribué dans les boîtes à lettre de la commune et envoyé à tous les propriétaires foncier non-résidents sur la commune
- Considérant que le dossier mis à la disposition du public respecte les prescriptions des articles R123-1 à R 123-26 du code de l'environnement ;

- Considérant que l'enquête s'est déroulée du 9 octobre 2023 au 10 novembre 2023, dans de bonnes conditions et sans difficulté particulière ; que durant cette période, j'ai tenu 3 permanences de trois heures, que durant cette période :
 - Le registre a fait l'objet de 6 observations
 - Cinq courriers électroniques me sont parvenus :
 - le 22/10/2023 de Mme Françoise Lacoïn Villenave
 - le 27/10/2023 de Mme Marion Irigoyen
 - le 6/11/2023 de Mme Savy correspondant au courrier envoyé en mairie
 - le 6/11/2023 de l'indivision Ginestous
 - le 7/11/2023 de M. Denis Dorliat
 - le 9/11/2023 du cabinet Eichenholz correspondant au courrier remis par Mme Miszczak
 - deux courriers ont été reçus en mairie pendant la période d'enquête (de Mme Frédérique Savy et de Mme Marie Pierre Oberson)
 - 1 courrier m'a été remis lors de la permanence du 10 novembre 2023 par Mme Angélique Miszczak

Les courriers ont été annexés au registre d'enquête.

Compte tenu des doublons entre courriers et mail c'est en fait 13 observations qui ont été enregistrées.

- Vu les réponses apportées par le maire de Taïx le novembre 2023 au rapport de synthèse de ces observations et courriers que je lui avais remis le 13 novembre 2023
- Considérant que la commune de Taïx est aujourd'hui couverte par une carte communale approuvée par arrêté préfectoral du 18 août 2008
- Considérant que ce projet de PLU permet d'orienter les enjeux communaux dans une perspective conforme avec la réglementation et notamment la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat Résilience, promulguée le 22 Août 2021

- Considérant, au regard des objectifs de développement de la commune, que le bilan des inconvénients et avantages pour la commune de Taïx soit de rester sous le régime de carte communale soit d'approuver le projet de PLU et abroger la carte communale est largement favorable à cette deuxième solution.

OBJECTIFS	Maintien Carte communale	Approbation PLU
Modération de l'accueil de population	+ 2,45% par an entre 1999 et 2018	(+0,45% par an entre 2023 et 2033
Modération de la consommation de l'espace (SCOT :4Ha en 20 ans à compter du mois de mai 2019	Consommation de 9,98ha sur la période 2012-2022.	Besoin de 1,7 Ha d'espaces constructibles
Modération dans la production de nouveaux logements	73 logements neufs sur la période 2012-2022	17 logements neufs programmés sur PLU à 10 ans
Créer les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole et forestière	Pression foncière + caractère permissif de la Carte Communale = consommation d'espace en 5 ans excède l'objectif fixé par le SCoT pour 20 ans	Identification de secteurs d'urbanisation stratégiques et la réduction de la taille moyenne des lots à 1000m ² = - 79% d'espaces consommés. La zone A (agricole)couvre une superficie totale de 383,69ha, soit 80,61% du territoire communal
Gestion du paysage et de préservation de la continuité écologique	Poursuite du mitage urbain le long des voies	Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) , Plan Climat Energie Territorial du Département, du PCAET de la 3CS (en cours), du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

- Considérant les observations recueillis pendant l'enquête, analysées dans le cadre du PV de synthèse et la réponse apportée par le maire de Taïx : voir amplitude du PV de synthèse et de la réponse I en annexe du rapport du commissaire enquêteur

Observation	Analyse commissaire enquêteur	Réponse Maire de Taïx	Avis commissaire enquêteur
1 - OAP de Règuelongue et du Brugayras : incohérence relevées par Mme Lacoïn Villenanve	Besoin d'affiner ces deux OAP les OAP de Règuelongue et Brugayras seront affinées pour améliorer leur opérationnalité.	Acte que la commune affinera ces deux OAP
2 - Hameau de Sach / Mme Calmels : classer sa parcelle 55 en zone constructible	Volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturel. Il me paraît judicieux de les maintenir en zone agricole	<i>La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels</i>	Avis conforme analyse CE et réponse de la commune
3 - Hameau de Lempery Fontanelles / Mme Oberson: classer totalité de sa parcelle 20 en zone constructible	Une partie de la parcelle 20 est classée en zone UB et permet une certaine constructibilité. Volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturels. Il me paraît judicieux de maintenir la zone agricole protégée	<i>La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels</i>	Avis conforme analyse CE et réponse de la commune
4 - Hameau de Lempery Fontanelles / Mme Sablayrolles : classer sa parcelle 52 en zone constructible	Parcelle située en limite de la zone Ub. La zone Ub pourrait être étendue à cette parcelle (ZB 52 :1588m ²) ou partie de parcelle sans que l'équilibre général du PLU en soit compromis	<i>La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur, une partie de la ZB 52 située en densification peut être classée en zone constructible du PLU sans que cela génère de la consommation de l'espace (au sens de la loi Climat et Résilience) et que cela perturbe l'équilibre général du PLU.</i>	Avis conforme analyse CE et réponse de la commune

<p>5 - Le Brugayras / Mme Savy :intégrer la totalité de la parcelle ZC 12 (12 020m²) en zone constructible et pas seulement en partie (3500m²) comme prévu à l'OAP de Règuelongue</p>	<p>Cette parcelle est classée en zone Ua au projet de PLU pour partie et zone A pour le reste. Volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturels. Il me paraît judicieux de maintenir la zone agricole</p> <p>La partie en Ua correspond au périmètre de l'OAP : Revoir la définition de cette OAP. Suggestion: inclure la parcelle 155 dans l'OAP pour lui donner plus de consistance et permettre l'application des dispositions de densification de l'OAP</p>	<p>Pour l'OAP de Règuelongue, la création d'un accès est prévue en cohérence avec l'existant et le projet de lotissement sis sur la parcelle voisine, en veillant aux mesures de sécurité et de bonne visibilité. Les deux opérations pouvant être indépendantes l'une de l'autre en chronologie, mais devant être cohérentes et fonctionnelles l'une avec l'autre dans l'aménagement.</p>	<p>Correspond à l'enagement de la commune d'affiner l'OAP</p>
<p>6 – Taïx / Mme Irigoyen : résoudre l'impact concernant les eaux pluviales avant d'autoriser constructibilité</p>	<p>Observation tout à fait pertinente.</p>	<p>La problématique de gestion des eaux pluviales est en cours sur la commune, notamment dans le cadre de l'aménagement de la traversée du cœur de village. Aussi, la commune tient à préciser que des acquisitions foncières ont été réalisées dans le but de créer un bassin d'orage.</p>	<p>Réponse pertinente de la commune par le projet de création d'un bassin d'orage</p>
<p>7 - Le Brugayras / Indivision Ginestous :étendre la zone constructible sur une partie de la parcelle 153</p>	<p>Parcelle située en limite de la zone Ua.). La zone Ua pourrait être étendue pour 2x900m² à cette partie de parcelle sans que l'équilibre général du PLU</p>	<p><i>La commune ne rejoint pas l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels</i></p>	<p>Respect de cette volonté de la commune</p>

8 – M. Dorliat : PLU encore trop timide (ou parfois trop flou) en ce qui concerne la limitation des nouvelles constructions, et aussi sur le volet de la qualité de vie et du cadre de vie à Taïx	Suggestion : paragraphe sur ces projets dans le PADD	<i>...ambition démographique mesurée... Un bilan du PLU sera mené annuellement pour évaluer son efficacité dans les objectifs affichés dans le PADD... nombreuses réflexions sont menées à l'heure actuelle sur les mobilités douces... répondre favorablement à la mise en place de mesures de protection, via l'article L151-19 du CU...</i>	Réponse adéquate de la commune. Voir le détail dans le PV de synthèse annexé au rapport
9 - La Plane: Mme Mischczak : urbanisation de sa propriété , parcelles ZD 31 et 72 Rue de la Plane	Terrain classé en zone Ub rien ne s'oppose à la concrétisation de son projet de lotissement	<i>La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur.</i>	Avis conforme analyse CE et réponse de la commune
10 - La Borie / M. Barthèlèmy : classer sa parcelle ZD 7 en zone constructible	Volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturel. Il me paraît judicieux de les maintenir en zone agricole	<i>La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.</i>	Avis conforme analyse CE et réponse de la commune
11 - Pradals / Mme Gauthier : de classer sa parcelle ZA 74 en zone constructible	Volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturel. Il me paraît judicieux de les maintenir en zone agricole	<i>La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.</i>	Avis conforme analyse CE et réponse de la commune
12- Taïx - La Mestrié Basse/ Mme Durand(parcelle 153) : de classer le « jardin japonisant » en zone N (comme prévu sur le doc de travail du PLU) d'autoriser les construction légère de tourisme (< à 20m²) en zone A	Selon le projet de PLU le projet d'entreprise de Mme Durand ne peut être concrétisé. Il me paraîtrait judicieux : de classer le « jardin japonisant » en zone N et pourquoi pas la truffière	<i>le PLU ne contraint pas la couverture végétale du sol.</i>	Réponse adaptée de la commune. Voir le détail dans le PV de synthèse annexé au rapport

d'étendre la zone Ua à l'est de la parcelle 159 sur la parcelle 153	d'autoriser, avec contraintes (limite de plancher, insertion, viabilité, accessibilité,...), l'aménagement de constructions légères de tourisme dans le règlement de la zone A de ne pas donner suite à la demande de terrains constructibles supplémentaires dans ce secteur afin de respecter la volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturels.	<i>La commune ne peut répondre favorablement à la modification de la zone A pour autoriser des constructions légères de tourisme afin de limiter le mitage du paysage . créer une zone Ut sur le site indiqué pour permettre l'aménagement de constructions légères de tourisme. Sur l'ajout de de parcelles constructibles, la commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.</i>	
13 Lempéry / l'indivision Poux & Michalik : classer partie de sa parcelle 209 en zone constructible	Volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturel. Il me paraît judicieux de les maintenir en zone agricole	<i>La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.</i>	Avis conforme analyse CE et réponse de la commune

J'émet un avis favorable :

- ↪ ***Pour l'abrogation de la carte communale parallèlement à l'approbation du PLU.***
- ↪ ***Sur le projet de PLU de la commune de Taïx tel qu'il est décrit dans le dossier soumis à l'enquête, avec la prise en compte des réponses aux observations telles qu'elles figurent au PV de synthèses, et selon les conclusions et avis du présent rapport***

Fait à RODEZ le 28 novembre 2023

**Le commissaire enquêteur
Jean Marie MAUREL**

