



TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr

www.octeha.fr

à Rodez :

31 avenue de la Gineste

12000 RODEZ

Tél.: 05 65 73 65 76

PRÉFECTURE DU TARN

COMMUNE DE

TAÏX

ELABORATION

Arrêté le :

22 mars 2023

Approuvé le :

Exécutoire le :

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

VISA

Date :

**Le Maire,
Didier SOMEN**

Modifications - Révisions - Mises à jour

**Mémoire en réponse
aux avis des Personnes Publiques Associées**

1.3.2

PPA	Avis - Observations
MRAe	Observations portant notamment sur : <ul style="list-style-type: none"> La justification des choix du PLU au regard des forts risques d'incidences sur l'environnement vis-à-vis des secteurs de développement à l'urbanisation La justification des choix du PLU au regard des solutions alternatives envisageables La maîtrise de la consommation de l'espace Le renforcement de la traduction réglementaire de la trame verte et bleue La thématique du développement des énergies renouvelables
Préfecture du Tarn	Observations portant notamment sur : <ul style="list-style-type: none"> La consommation de l'espace La compatibilité du projet de PLU avec les objectifs du SRADDET La lisibilité et le contenu du rapport de présentation
CDPENAF	Avis favorable assorti de recommandations portant sur : <ul style="list-style-type: none"> La définition d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser La prise en compte d'une zone de non traitement pour le secteur des écoles L'implantation des annexes, et notamment des piscines, en zones A et N du PLU La définition des tailles maximales d'extensions en zones A et N du PLU
Conseil Départemental	Avis favorable assortie d'une observation sur la réglementation de l'implantation des excavations vis à vis des Routes Départementales
Chambre d'agriculture	Avis favorable
INAO	Conclut que le projet n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.
Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais	Le Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais émet diverses remarques portant sur des incohérences relevées dans le dossier de PLU

La présente note synthétise les réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) envisagées par la collectivité. Elle a vocation à être mise à disposition du public durant l'enquête publique, avec les avis reçus, afin d'apporter des précisions sur le dossier de PLU.

Les modifications de dossier indiquées dans la présente seront mises en oeuvre suite à l'enquête publique, après validation lors d'une réunion organisée avec les Personnes Publiques Associées, en amont de l'approbation du PLU.

Ont également été consultés et n'ont pas émis d'avis : le CNPF, la Région Occitanie, la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Tarn, la Communauté de Communes du Carmausin Ségala, et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn.

SYNTHÈSE

La commune de Taïx, commune rurale du nord du Tarn, élabore un plan local d'urbanisme (PLU) afin de mieux maîtriser son urbanisation en remplacement de sa carte communale.

Le rapport de présentation, particulièrement touffu, présente un grand nombre d'informations liées aux autres communes avec lesquelles le travail d'élaboration du PLU a été mutualisé, sans comporter toujours les informations propres à la commune de Taïx permettant de guider le projet. La démarche d'évaluation environnementale reste à poursuivre pour démontrer un projet de moindre impact vis-à-vis des enjeux environnementaux pertinents.

L'objectif de maîtrise de consommation d'espace, bien étayé, reste à affiner pour développer en priorité les secteurs inclus dans la trame urbaine et réduire ainsi encore le besoin foncier.

La contribution de la commune aux ambitions portées par le territoire intercommunal en matière de climat et de transition énergétique reste aussi à développer.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

Les éléments ci-contre constituent une synthèse de l'avis de l'autorité environnementale. Ils sont développés plus en détails dans la suite du document transmis par la MRAE. La réponse de la collectivité sera indiquée dans la suite du document afin d'éviter les répétitions et pour plus de clarté.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet d'élaboration du PLU

Cette première partie rappelle que le projet de PLU de la commune de Taïx est concerné par une évaluation environnementale et en précise les obligations induites en matière de procédure et de contenu du dossier. Elle n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité ; hormis un engagement de la commune à poursuivre la procédure d'élaboration de son PLU dans le respect du cadre réglementaire.

2 Présentation du territoire communal et du projet

Cette seconde partie présente de façon synthétique le territoire communal et rappelle les objectifs définis dans le PADD. Elle ne nécessite pas de réponse particulière de la part de la collectivité.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sont :

- la limitation de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la contribution aux objectifs climatiques et énergétiques du territoire.

Ce paragraphe énonce les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAE sur le territoire. Ils ne nécessitent pas, ici, une réponse particulière de la part de la collectivité dans la mesure où ils font l'objet d'une analyse plus fine et détaillée dans la suite de l'avis de l'autorité environnementale. La collectivité s'est, par ailleurs, attachée à répondre aux remarques de la MRAE dans la suite du présent document.

4 Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

La MRAE rappelle l'obligation, pour la collectivité, de justifier les choix opérés dans le PLU en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions de substitution raisonnable (art. R.151-3 – 4° du code de l'urbanisme). Au stade de la planification, cette étape est primordiale, car elle permet de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) utilisée pour les choix d'aménagement. Certains sites retenus malgré le risque important d'incidences sur des enjeux naturalistes (cf infra) semblent, d'après le document présenté, ne pas découler d'une telle analyse.

La MRAE recommande de justifier le choix de secteurs comportant de forts risques d'incidences sur l'environnement par l'étude de solutions alternatives raisonnables au regard des enjeux environnementaux, conduisant à éviter de porter atteinte à de tels enjeux.

La démarche d'évaluation environnementale a été menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, en témoignent les données « environnementales » qui sont intégrées dans plusieurs parties du rapport de présentation du PLU et illustrent le cheminement de la réflexion de la collectivité. Elles sont rappelées ci-dessous.

Partie B.1.3 Analyse de l'Etat initial de l'environnement

Cette partie met en lumière les différents enjeux présents sur la commune suite à une fine analyse. La démarche d'évaluation environnementale n'a pas vocation à réaliser des inventaires faune/flore/milieux naturels exhaustifs sur l'ensemble des espaces susceptibles d'être urbanisés. Elle vise cependant à produire suffisamment de données pertinentes permettant d'évaluer l'intérêt écologique (fonctionnalité, biodiversité, TVB, etc) des espaces libres, afin de disposer d'un outil d'aide à la décision qui permette d'orienter la collectivité vers un PLU moins impactant.

Ainsi, les zones de vigilances correspondent aux territoires concernés par des réservoirs identifiés à l'échelle du SCoT pour leurs valeurs environnementales. Il faut donc éviter toute urbanisation dans ses secteurs. Chaque espace libre a été prospecté par un écologue le 22/06/2022 et a fait l'objet d'une cartographie des haies, des arbres remarquables et des murets d'intérêt ainsi qu'une évaluation des enjeux surfaciques. De ce fait, plusieurs types d'enjeux ont été identifiés. Chaque niveau d'enjeu regroupe les végétations ayant des intérêts écologiques plus ou moins équivalents et sont définis de la manière suivante :

- Enjeu nul/très faible : Ensemble d'espace bâtis ou artificiels (routes, habitations, industries, parking, etc) ;
- Enjeu faible : Ce niveau comprend toutes les autres cultures et prairies temporaires en dehors des réservoirs de biodiversité potentiels ;
- Enjeu faible à modéré : Les cultures bocagères situées en dehors des réservoirs de biodiversité ;
- Enjeu modéré : Les « formations arbustives, sous-arbrisseaux » et « autres formations ligneuses » de l'OCS GE ; les parcelles déclarées à la PAC dans la catégorie des « prairies permanentes » (prairies permanentes, surfaces pastorales, prairie en rotation longue, etc) et les zones relais de la sous-trame des milieux ouverts/semi-ouverts identifiés dans la TVB, ces 2 derniers se superposent en grande partie ;

L'élaboration du PLU de Taïx a suivi une démarche itérative multicritères. Avant de procéder à une analyse environnementale spécifique aux secteurs de projet retenus, les choix du projet ont été confrontés à un ensemble de critères pouvant impacter le potentiel d'urbanisation (réseaux, servitudes, dureté foncière, etc.). Ainsi, les choix du projet de PLU correspondent aux secteurs de moindre impact environnemental, tout en intégrant les autres enjeux de la planification urbaine : agriculture, consommation d'espace, dureté foncière, paysage, risques, réseaux, centralités, économies d'énergies, etc.

La collectivité rappelle que son état initial de l'environnement comporte une compilation des données bibliographiques disponibles (cf *partie B.1.5 du Rapport de Présentation*) dans le but de déterminer les enjeux du territoire. Cette base théorique permet d'identifier les enjeux environnementaux « à priori » négligeables à l'échelle de la commune.

Par ailleurs, les secteurs de projet ont été soumis à un inventaire de terrain, réalisé sur l'ensemble des parcelles constructibles du projet de PLU, dont le but était de qualifier finement les habitats naturels en présence et leurs fonctionnalités. Cette analyse fine (cf *partie D.1.10.2 du Rapport de Présentation*) a ainsi permis d'affiner encore le projet de PLU au regard des enjeux environnementaux relevés sur site.

- Enjeu modéré à fort : Les parcelles cadastrales sur lesquelles ont été contactées des espèces patrimoniales et/ou protégées qui présentent un enjeu régional important mais de façon moindre par rapport à celles classées en enjeu fort ; les surfaces en eau (réservoirs de biodiversité potentiel des milieux aquatiques) ; les bois de feuillus ou mixtes comprenant notamment des zones relais de la sous-trame des milieux boisés.
- Enjeu fort : Réservoirs de biodiversité des sous-trames des milieux boisés, ouverts/semi-ouverts, humides (ensemble des zones humides identifiées) et aquatiques ; les parcelles cadastrales sur lesquelles des espèces à fort enjeu pour la région Occitanie ont été contactées d'après les données disponibles.

Partie D. Analyse des incidences du projet du PLU sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées

L'ensemble des incidences du PLU sur l'environnement dans toutes ses composantes sont présentées dans cette partie : consommation de l'espace, habitat et mixité sociale, eau potable et assainissement, déchets, risques, transports et sécurité routière, espaces agricoles, paysage bâti et naturel, patrimoine environnemental, micro-habitat et habitats naturels surfaciques.

En termes de micro habitats surfaciques, la méthode d'analyse est détaillée dans le paragraphe D.1.10.

Parmi les 36 espaces libres voués à l'urbanisation sur la commune de Taïx, on note les impacts bruts suivants :

- Aucune parcelle à impacts bruts nuls, modérés à forts et très forts ;
- 11 parcelles à impacts bruts potentiellement très faibles ;
- 5 parcelles à impacts bruts potentiellement faibles ;
- 10 parcelles à impacts bruts potentiellement faibles à modérés ;
- 3 parcelles à impacts bruts potentiellement modérés ;
- 7 parcelles à impacts bruts potentiellement forts.

Ainsi, les espaces libres initiaux ont fait l'objet d'inventaires de terrain avec une pression adaptée

Le rapport de présentation comporte de nombreuses erreurs, par exemple la référence à l'élaboration du PLU de Valderiès au lieu de Taïx (p.10 par exemple), à des listes d'espèces présentes à l'échelle du territoire communal, ce qui en soi est peu utile, et concerne par erreur une autre commune (document 2.2.1 annexé au rapport de présentation), références erronées à des documents de planification avec lesquels le projet de PLU aurait pourtant dû s'articuler : ancien schéma régional climat, air, énergie et ancien schéma de cohérence écologique au lieu du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui les a remplacés, ancien plan climat-énergie territorial (PCET) alors qu'un PCAET a été adopté et comporte des objectifs et actions devant être traduits en partie dans le PLU. La partie du rapport de présentation relative à l'articulation du PLU avec les documents de niveau supérieur n'évoque que le SCoT, qui n'a pas intégré l'ensemble des politiques territoriales.

Beaucoup d'informations concernent les six communes pour lesquelles l'élaboration du PLU a été mutualisé⁴ sans pour autant être contiguës et sans qu'elles présentent nécessairement des caractéristiques comparables. Ce choix, qui conduit par exemple à décrire les ZNIEFF qui ne concernent pas la commune de Taïx, ou encore à décrire les modes de transport de chaque commune, augmente considérablement le volume du rapport de présentation (508 pages sans compter les annexes), sans pour autant fournir sur les thématiques environnementales les éléments nécessaires devant guider le projet de PLU ; aucun élément ne permet par exemple d'identifier l'accès depuis les zones de développement urbain à des modes de desserte actifs ou collectifs. Le rapport présente la trame verte et bleue des six communes (p.216) de manière illisible à l'échelle de la commune de Taïx.



en fonction des enjeux potentiels identifiés précédemment mais aussi des enjeux identifiés directement sur site (habitats favorables à des espèces protégées en zone humide à proximité, etc). Des mesures d'évitement de réduction ont a nouveau été prises, au regard de cette analyse. Ces différentes étapes ont donc permis de réduire les impacts environnementaux au fur et à mesure de la construction du PLU.

Les cartographies et tableaux du rapport de présentation dans cette même partie, illustrent cette analyse en détail. Ainsi, l'évitement a, autant que faire se peut, été privilégié.

A titre d'exemple, la parcelle Vil-004 présente un enjeu habitat faible contrairement à l'enjeu micro-habitats caractérisé de fort.

Le tableau de synthèse indique que le PLU identifie ces micro-habitats au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. L'impact sur ces micro-habitats étant maîtrisé par les outils du PLU, l'impact résiduel sur cette parcelle est donc très faible.

Des arbres, haies et murets à protéger ont également été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de prescriptions dans le règlement visant à assurer leur protection. Ce travail d'analyse a permis de réduire l'impact potentiel du PLU sur l'environnement et d'en identifier les incidences résiduelles. Au regard des incidences résiduelles mises en évidence, plusieurs mesure de réduction et de compensation adaptées ont été prévues (cf. partie D.2 du rapport de présentation).



La collectivité prend note de ces observations et apportera les modifications nécessaire au dossier du PLU en vue de son approbation.



La collectivité rappelle que le PLU de Taïx est le fruit d'une démarche de PLU groupé. L'objectif d'une telle démarche était de mutualiser certaines étapes de travail sur le PLU, et notamment le diagnostic territorial, afin de rationaliser les coûts de procédure pour chacune des communes. Ainsi, seul le diagnostic territorial est commun aux six communes du groupement d'étude. Les autres parties du rapport de présentation sont spécifiques au projet de la commune de Taïx.



Afin de permettre une meilleure lisibilité de la carte présente page 216, un zoom sur la commune sera réalisé dans le rapport de présentation.

L'échelle trop importante des cartographies ne permet pas d'identifier les enjeux à l'échelle des secteurs de développement de l'urbanisation, sur les risques miniers par exemple (rapport de présentation p.230). La bonne prise en compte de ce risque qui, selon le rapport, ne concernerait pas les secteurs urbains, reste néanmoins à analyser y compris dans les zones naturelles et agricoles, dont le règlement admet certains types de constructions. Il en va de même par exemple des paysages (p.185 à 190), présentés sans élément cartographique ni étude des secteurs d'extension urbaine, sans permettre de comprendre quels points de vue sont préservés par le zonage de protection (zones agricoles protégées Ap et zones naturelles). Sur de nombreuses thématiques, le lien entre les enjeux et le règlement graphique et écrit n'est pas clairement expliqué.

La MRAe recommande de reprendre le rapport de présentation pour le rendre à la fois plus lisible et utile à la construction du projet sur les enjeux propres à la commune de Taïx, et de le compléter par l'analyse des enjeux pertinents sur les différents zonages pour en déduire des mesures adaptées au territoire, destinées à éviter et réduire les incidences sur l'environnement. Elle recommande de démontrer sur ces bases la bonne prise en compte des mesures retenues pour préserver l'environnement.

Elle recommande de compléter l'analyse de l'articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur qui n'ont pas été intégrés au SCoT pour montrer comment le PLU traduit et intègre ces documents et en particulier le PCAET, et le cas échéant d'adapter le projet pour mieux les prendre en compte.



Afin de permettre une meilleure lisibilité de la carte relative aux risques miniers, présente page 230, un zoom sur la commune sera réalisé dans le rapport de présentation.



La partie C relative aux choix et dispositions du projet de PLU présente dans le rapport de présentation justifie le zonage de protection (cf. les zones agricole, dites « zone A » et les zones naturelles et forestières, dites « zone N » et STECAL).



CF réponse juste au-dessus.



Ces erreurs seront corrigées en vue de l'approbation du PLU.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Limitation de la consommation d'espace

Le rapport de présentation indique qu'entre 2012 et 2022 le territoire a consommé 9,98 ha d'espaces principalement agricoles, incluant 2 ha correspondant aux derniers lotissements non encore réalisés mais dont les constructions seraient « imminentes ». La commune a connu sur la période récente une accélération des projets de construction, qu'elle explique par l'annonce de l'élaboration du PLU en remplacement d'une carte communale « très permissive ». L'élaboration du PLU se fonde sur une volonté de maîtriser et de recentrer l'urbanisation dans la trame urbaine, en définissant un besoin foncier de 2,18 ha toutes vocations confondues. La MRAe estime que ce projet montre une volonté de maîtrise du foncier.

Le projet de PLU est basé sur une croissance démographique de 0,45 % par an, inférieure aux tendances passées (croissance moyenne annuelle de 1,7 % entre 2014 et 2020 – source INSEE), permettant d'accueillir environ 22 habitants de plus qu'en 2018. 19 logements (dont 17 neufs) seraient nécessaires aux nouveaux habitants et aux besoins des habitants actuels (desserrement des ménages). Une fois déduit un coefficient de rétention de 50 % dans la trame urbaine, la consommation foncière programmée pour l'habitat est de 1,5 ha, Les surfaces constructibles comprennent 0,76 ha dans la tâche urbaine (sur le bourg de Taïx et le hameau de Lempéry), le reste en extension : deux secteurs d'OAP comportant respectivement 0,51 ha et 0,35 ha de « surface nette résidentielle », excluant les espaces verts et aménagés. La superficie totale des secteurs d'OAP n'est pas connue, alors qu'elle va grever les espaces naturels et agricoles y compris dans les espaces verts et aménagés associés aux constructions. La consommation d'espace totale reste donc à préciser.



Il apparaît que la carte communale actuelle est très permissive et que les projets se sont récemment multipliés, sous l'impulsion notamment de l'annonce du PLU qui aura pour effet de réduire considérablement les possibilités d'urbanisation de la commune.

La consommation foncière à vocation d'habitat entre 2008 et 2018 s'élevait à 7,11 ha et a permis la construction de 68 logements. L'actualisation de la consommation de l'espace a toutefois révélé une accélération de la consommation d'espace depuis 2018. Ainsi, entre 2012 et 2022, ce sont 7,78 ha qui ont été consommés pour la création de 73 logements. Cela représente une taille moyenne des lots de 1 034 m².

Concernant l'application des objectifs de la loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021, une circulaire du 4 août 2022, signée par Le Ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, rappelle aux préfets le régime de mise en oeuvre en deux temps de ces objectifs. Cette circulaire ministérielle précise que les mesures de réduction de la consommation des espaces doivent être inscrites dans les documents de planification des régions (SRADDET) avant d'être

La MRAe estime que la réduction des besoins fonciers passe aussi par une démarche d'identification, et si possible d'accompagnement à la réalisation, de parcelles déjà bâties pouvant accueillir de nouvelles constructions. Le PLU n'identifie aucun espace correspondant à un tel potentiel, alors même que le rapport de présentation mentionne des superficies très importantes pour certains terrains, telles que « le dernier permis déposé sur La Plane, sur une parcelle non aménagée de plus de 6 000 m² », ou encore la « surface moyenne de 3 686 m² par logement » des derniers permis délivrés (rapport de présentation, p.305).

La MRAe recommande de compléter la présentation de la consommation d'espaces naturels et agricoles programmée par le PLU en prenant en compte la totalité des surfaces couvertes par les OAP.

Elle recommande de renforcer le souhait de la collectivité de modérer le besoin foncier en identifiant dans la trame urbaine les potentialités de surface constructibles en densification de l'existant.

traduites dans les documents d'urbanismes locaux (SCoT et PLU).

Dans ce cadre, le ministre précise : « Je vous demande donc de veiller à ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière uniforme dans tous les documents qui entrent actuellement dans des procédures de modification ou de révision, afin de ne pas anticiper le résultat du dialogue entre les collectivités et celui du processus de déclinaison de l'objectif à chaque échelle territoriale. »

Par ailleurs, la volonté de modération de la consommation de l'espace passe également par un objectif de réduction de la taille moyenne des lots à 1 000 m² (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.

En plus du besoin global d'espaces constructibles mentionné précédemment, le tableau des objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace détaille la répartition de ces surfaces entre la densification et l'extension.

Les surfaces mentionnées dans le tableau sont des surfaces nettes, après déduction des espaces nécessaires à la création de voiries et réseaux divers, ainsi qu'après déduction de 50% de rétention foncière sur les parcelles en dent creuse, conformément à la Prescription n°6 du DOO du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

A ce jour, la compétence planification urbaine appartient toujours à la commune de Taïx en raison de la mise en oeuvre des minorités de blocage qui empêchent le transfert de cette compétence à la Communauté de Communes du Carmausin Ségala.

Ainsi, c'est le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais qui assure la réflexion sur les potentialités de réduction de la consommation foncière à l'échelle supra-communale en fixant une répartition des objectifs de consommation foncière pour chaque commune.

Il est à noter que le scénario de modération de la consommation de l'espace retenu par le SCoT permet une réduction de 54% de la consommation foncière à l'échelle du SCoT entre 2019 et 2039 (cf. Tome 3 du rapport de présentation du SCoT Approuvé). Cette modération ne se traduit pas de la même manière sur chacune des communes, certaines prévoyant une réduction de 80%, comme la commune de Taïx, d'autres étant sur des logiques d'augmentation des objectifs de production de logements.

Dans le rapport est mentionné que 67 permis à vocation résidentielle ont été déposés et se trouvent essentiellement sur Lempéry (35) et La Plane (17). L'ensemble des permis couvrent une superficie totale de 23,92 hectares soit une surface moyenne de 3 686 m² par logement. Toutefois, si l'on exempte les 3 permis liés à des exploitations agricoles (dont le permis déposé sur la parcelle de plus de 6 000 m² sur La Plane), la superficie totale à vocation résidentielle s'élève à 7,11 hectares, soit une surface moyenne de 1 050 m² par logement.

A noter que suite à l'actualisation de la consommation entre 2012 et 2022, la surface moyenne par logement s'élève dorénavant à 1 094 m² par logement.

La totalité des surfaces couvertes par les OAP sont présentes dans le rapport de présentation sous forme de tableau dans la partie C.2.3 relative au bilan chiffré du PLU. Ainsi, la surface « brute » des OAP n°1 et 2 s'élève respectivement à 0,39 ha et 1,20 ha.

5.2 Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

La commune de Taïx n'est pas concernée par des zonages d'inventaire ou de protection naturalistes. Le réseau hydrographique est toutefois important et plusieurs zones humides parsèment le territoire communal. Des habitats et milieux peuvent être essentiels au fonctionnement écologique et abriter des espèces protégées ou de grand intérêt.

Le rapport environnemental classe les enjeux liés à la biodiversité en « nul/faible », « faible à modéré », « modéré », « modéré à fort » et « fort ».

Une seule zone humide est identifiée ; cependant faute de recherche à l'échelle des zones de projet cette identification reste incomplète. Sur ce très fort enjeu de biodiversité mais aussi d'atténuation du changement climatique, le rapport de présentation fait une application erronée de la séquence ERC, en renvoyant aux futurs projets le soin de les prendre en compte, mentionnant des mesures telles que le passage d'un hydrogéologue, ce qui ne peut pourtant pas prescrit par le document d'urbanisme⁵. Une identification préalable desdites zones et de leurs besoins d'alimentation au moins aux abords des zones de projet est attendue, et doit être retranscrite par un évitement traduit dans le règlement graphique et écrit.

Le rapport comporte des focus sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU, dont l'exemple ci-dessous ne montre pas la bonne mise en œuvre de la séquence ERC en n'évitant pas les secteurs à plus forts enjeux.

La MRAE recommande de compléter l'analyse des enjeux naturalistes à l'échelle des secteurs susceptibles d'incidences sur l'environnement notamment pour évaluer la présence de zones humides et les risques d'atteinte à leurs zones d'alimentation.

La MRAE recommande de réexaminer les incidences des choix opérés et de proposer, le cas échéant, des alternatives de moindre impact environnemental et des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

La traduction réglementaire de la trame verte et bleue (TVB) conduit le projet de PLU à classer des ripisylves, cours d'eau et boisements en zone naturelle N et agricole A, sans toutefois les doter d'une protection stricte. Des haies, arbres remarquables, murets, zones humides identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme font l'objet d'une protection, qui reste toutefois à compléter notamment sur les zones humides qui n'ont pas identifiées aux abords des zones de projet (cf supra).

La MRAE recommande une traduction réglementaire de la trame verte et bleue (TVB) renforcée en garantissant une protection stricte des cours d'eau et de leurs ripisylves au moyen d'un zonage indicé, et des zones humides à identifier dans le cadre de compléments à apporter au dossier.

CF réponse formulée à l'avis de la MRAE page 4 et 5.

La méthodologie utilisée pour réaliser l'inventaire des zones humides est précisée dans la partie D.1.10 relative à l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées. Ainsi, la commune de Taïx comporte une zone humide se trouvant à l'Ouest, à proximité d'un cours d'eau.

A noter que chaque espace libre a été prospecté par un écologue le 22/06/2022 et a fait l'objet d'une cartographie des haies, des arbres remarquables et des murets ainsi qu'une évaluation des enjeux surfaciques.

La collectivité rappelle que l'ensemble des secteurs identifiés pour l'urbanisation ont été prospectés, inventaire qui a permis d'évaluer les enjeux et les impacts potentiels. Ces enjeux seront précisés afin de distinguer plus facilement les enjeux écologiques des enjeux « environnementaux » liés notamment à la localisation de la parcelle.

De plus, le règlement ne préconise pas le passage d'un hydrogéologue. En revanche, la phrase suivante sera ajoutée à l'article 1.3 du titre 2 du règlement du PLU : « Pour toutes les zones humides, y compris celles non identifiées au titre du L151-23 du CU, la réglementation en vigueur s'applique. » Il s'agit plus particulièrement de la loi sur l'eau et, notamment, de l'article R214-1 du Code de l'environnement.

Les zones N et A du PLU de Taïx sont définies conformément à l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La partie C.2.2.4 du Rapport de présentation précise que la zone A se divise en 2 secteurs ; A et Ap. Le secteur A correspond à la définition donnée par le Code de l'urbanisme, au sein de laquelle sont autorisées les constructions et occupations du sols précitées : constructions nécessaires à l'exploitation agricole, changement de destination en cas d'identification expresse, extension et annexe des habitations, aménagement de l'existant.

Puis le secteur Ap correspondant aux secteurs agricoles présentant des enjeux environnementaux, notamment liés à la présence de milieux humides.

5.3 Climat et transition énergétique et climat

La communauté de communes s'est dotée dans le cadre du PCAET adopté d'objectifs ambitieux, notamment à réduire les consommations énergétiques du territoire intercommunal jusqu'à les couvrir entièrement par le développement de la production d'énergie renouvelable, et aussi de diviser ses émissions de gaz à effet de serre (GES) par 4 en 2050 par rapport à 1990.

Si le rapport de présentation comporte de longs développements généraux sur ces thématiques, il ne fait aucun lien avec le projet de PLU. À l'échelle du PLU, au travers de ses OAP ou de son règlement écrit, aucune préconisation ou renforcement des obligations légales n'apparaissent pour développer les énergies renouvelables. L'effet des types d'urbanisation plus ou moins énergivores et des choix d'aménagement du territoire (accès à des modes doux ou actifs...) sur les consommations énergétiques et les émissions de GES n'est pas étudié.

La MRAE recommande de montrer comment la commune contribue à l'atteinte des objectifs fixés par le PCAET.

Elle recommande d'analyser la manière dont le PLU peut favoriser le développement des énergies renouvelables de manière proportionnée, dans le respect des autres enjeux environnementaux, et de mettre en place les outils adaptés pour cela.

Elle recommande d'analyser la manière dont le PLU peut contribuer à diminuer les consommations énergétiques et émissions de GES.

Pour rappel, dans la zone agricole, les activités sont soumises à des réglementations :

- * au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) concernant principalement les élevages de petites tailles ;
- * aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pour toutes les autres exploitations.

La partie C.2.2.5 du Rapport de Présentation rappelle que l'ensemble du réseau hydrographique de la commune est classé en zone N. Le principe d'inconstructibilité de la zone garantit la préservation des milieux aquatiques.

Les zones humides identifiées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme sont issues :

- * D'une part des données SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais. Ces données sont issues de différentes études réalisées par les syndicats de rivières Tarn et Cérou-Vère, notamment, qui ont alimenté la base de connaissance du Pôle Zones Humides départemental.
- * D'autre part, le travail de terrain mené dans le cadre de l'Evaluation Environnementale du PLU a permis de vérifier la présence, ou non, de zones humides aux abords des secteurs de développement identifiés par le PLU. Le cas échéant, l'aire d'alimentation des zones humides détectées a été étudiée afin de limiter l'impact du projet de PLU sur ces aires d'alimentation.

Le PCAET du Carmausin Ségala fixe des objectifs de :

- * réduction de la consommation d'énergie finale : -29% en 2050 par rapport à 2015
- * production d'énergies renouvelables : x2,4 d'ici 2050 par rapport à 2015
- * réduction des émissions de Gaz à effet de serre : -60% d'ici 2050 par rapport à 2015

La production d'énergies renouvelables

La commune de Taïx ne dispose d'aucun parc photovoltaïque ou éolien sur son territoire. Par ailleurs, aucune unité de méthanisation ni aucune centrale hydroélectrique ne sont connus. Ainsi, le recours aux énergies renouvelables se limite aux initiatives de particuliers (photovoltaïque en toiture par exemple). Actuellement, le portail cartographique des EnR identifie les zones potentiellement propices à l'implantation d'énergies renouvelables sur le territoire national. Sur cette cartographie, la commune de Taïx disposerait uniquement de potentiel solaire sur les toitures.

Il apparaît toutefois que le potentiel de développement de tels sites de production est limité sur la commune :

- * La présence historique d'habitat ventilé sur l'ensemble du territoire communal ne laisse que peu de place à d'éventuels projets éoliens. Par ailleurs, les espaces intersticiels concernent notamment les vallées, difficilement exploitables, les secteurs à fort enjeu paysager, on des sites à enjeux environnementaux (ZNIEFF et TVB), rendant le développement de tels projets complexe.
- * La commune ne compte pas d'anciens sites industriels propices au développement de parcs photovoltaïques ni de grandes surfaces de stationnement qui pourraient être couvertes d'ombrières photovoltaïques. Les principales alternatives restent donc l'installation de panneaux en toitures ou le développement de projets agrivoltaïques, en accord avec les dispositions de la Loi d'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER).

- * L'absence de seuils existants sur les cours d'eau de la commune rends l'exploitation de l'énergie hydroélectrique difficile à mettre en place sans impact sur les milieux aquatiques.



Si le règlement interdit explicitement l'implantation de parcs photovoltaïques au sol sur son territoire, il autorise toutefois l'installation de sites de méthanisation, notamment en lien avec l'activité agricole, et de tout autre dispositif de production d'énergies renouvelables. Cette règle sera toutefois retirée du règlement afin de laisser aux services compétents le soin d'instruire les demandes liées à ce type de projets, et afin d'anticiper les dispositions de la loi APER, et notamment la définition de zones d'accélération des énergies renouvelables.

La réduction de la consommation d'énergie finale

La collectivité rappelle que l'article 5 du Titre 3 du Règlement du PLU fixe des recommandations en termes d'éco-conception des projets. Cela passe notamment par l'orientation des constructions, par la production d'énergie renouvelable, la limitation de la consommation d'eau, ainsi que par l'utilisation de matériaux biosourcés.

Toutefois, d'autres réglementations ne dépendant pas du PLU s'appliquent de fait aux constructions nouvelles qui ont pour but la réduction de la demande en énergie. Il s'agit notamment de la Réglementation Environnementale 2020 ou encore les évolutions apportées par la Loi Climat et Résilience du 22 Août 2021, notamment en termes de surfaces photovoltaïques.

La présence d'espaces libres à proximité des équipements (écoles, ligne de bus, etc) répond également à cet objectif de réduction de la demande en énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre

Les émissions de GES ont été prises en compte dans les choix de projet :

- * En premier lieu, la volonté des élus de limiter l'urbanisation au bourg et, de manière plus limitée, sur 2 hameaux permet de concentrer la population à proximité des équipements, services, et emplois. Ce rapprochement vise à encourager les habitants à utiliser les modes de déplacement doux plutôt que leur voiture personnelle.
- * Les Orientations d'Aménagement et de Programmation mettent en oeuvre des principes de voiries qui seront mixtes, donnant ainsi une place aux modes de déplacement doux.
- * Enfin, le caractère rural de la commune rappelle la présence de nombreux sentiers de randonnées et chemins ruraux qui participent tous aux déplacements doux sur le territoire.



Direction départementale des territoires

Albi, le 24 JUIL. 2023

Service économie agricole et forestière

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

- Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L153-17 du code de l'urbanisme pour les projets de plan local d'urbanisme ;
- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu le décret du Président de la République du 26 janvier 2022 portant nomination de monsieur François-Xavier LAUCH en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 10 février 2021 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 15 mars 2023 portant délégation de signature à monsieur Maxime CUENOT et de subdélégation à son adjoint et aux chefs de service du 16 mars 2023 ;
- Vu la demande de consultation, présentée le 15 mai 2023 relative au projet d'élaboration du projet de plan local d'urbanisme de Taïx ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 29 juin 2023.

Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le PLU de Taïx

Considérant que l'emprise du projet pour l'urbanisation destinée à de l'habitat entraîne une faible consommation de l'espace agricole, en cohérence avec des projections d'accueil de population conformes aux objectifs proposés par le SCOT, et très largement inférieures aux tendances observées sur la dernière décennie ;

Considérant que la commune s'est attachée à raisonner sa consommation foncière en limitant fortement les espaces en extension sur le bourg et sur 2 des 5 hameaux répertoriés et en permettant une densification limitée au potentiel résiduel au sein des parties urbanisées, sur la base d'une étude de densification détaillée (analyse des espaces libres et leurs potentiels au regard des périmètres de réciprocité vis-à-vis des exploitations agricoles actives, autorisations en cours, logements vacants et potentiel de remobilisation) ;

Considérant que le projet recourt peu au renouvellement et la remobilisation de l'habitat vacant et ancien du fait du faible nombre de logements disponibles mais qu'il entérine les projets en cours tout en réduisant les grandes extensions permises par la carte communale, ce qui contribue à préserver les espaces agricoles ;

Considérant que les remarques formulées en séance concernant l'absence d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs du « Village » et de « Règuelongue » ont été levées par les explications apportées en séance : des permis de construire ou d'aménager ont été autorisés sur ces secteurs ;

Considérant que le diagnostic agricole, dont la qualité est soulignée, permet d'identifier les différents enjeux en matière d'activité et de production agricole : il permet d'analyser la structuration de l'économie agricole et forestière sur le territoire, et pose clairement les atouts et contraintes ;

Considérant que le diagnostic cartographie les espaces cultivés et déclarés à la PAC, localise les sièges, les bâtiments d'exploitation et leur fonction, et intègre une analyse des périmètres de réciprocité travaillée en fonction des secteurs urbanisés ;

Considérant que le projet (PADD) et la justification des choix en matière de préservation des espaces agricoles sont cohérents dans leurs objectifs (soutenir l'agriculture, respecter l'usage et la réciprocité des activités, lutter contre le mitage de l'espace agricole) et sont pertinents dans ce territoire de polyculture et d'élevage : les mesures proposées prennent en compte les distances de non traitement par l'aménagement d'espaces tampons notamment pour chacune des OAP ;

Considérant que le projet décline la volonté de préservation des éléments naturels par l'identification graphique en zone naturelle de la trame verte et bleue en repérant les cours d'eau et leurs ripisylves ainsi que deux coupures d'urbanisation à maintenir conformément aux données du SRCE et aux travaux réalisés dans le cadre du SCOT ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 29 juin 2023, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** concernant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Taïx, son économie générale et la prise en compte des espaces agricoles, naturels et forestiers et la forte réduction de consommation foncière.

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).



La collectivité prend note de cet avis et apportera, le cas échéant, la modification au règlement de la zone U en vue de l'approbation du PLU.

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité en zone A et N du PLU de Taïx

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et notamment les valeurs recommandées pour encadrer les emprises au sol des constructions en zone agricole, y compris les annexes et les extensions, afin de permettre l'évolution de ces habitations en cohérence avec les problématiques de réciprocité, et le maintien du caractère rural des communes ;

Considérant que le projet de modification intègre les recommandations émises par la CDPENAF notamment en matière de distance des annexes à l'habitation existante ;

A l'issue des votes des membres de CDPENAF du Tarn, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur adjoint de la DDT du Tarn, la commission émet un avis **favorable** au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Taïx, concernant les dispositions prévues en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme assorti **des deux remarques suivantes** :

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.

Identification de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N du PLU de Taïx

Considérant que le règlement intérieur de la commission préconise la consultation au stade de l'examen du PLU des bâtiments susceptibles de changer de destination, celle-ci n'étant pas obligatoire à ce stade, pour limiter des avis conformes potentiellement défavorables au stade de l'autorisation d'urbanisme ;

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité en zone A et N du PLU de Taïx

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et notamment les valeurs recommandées pour encadrer les emprises au sol des constructions en zone agricole, y compris les annexes et les extensions, afin de permettre l'évolution de ces habitations en cohérence avec les problématiques de réciprocité, et le maintien du caractère rural des communes ;

Considérant que le projet de modification intègre les recommandations émises par la CDPENAF notamment en matière de distance des annexes à l'habitation existante ;

A l'issue des votes des membres de CDPENAF du Tarn, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur adjoint de la DDT du Tarn, la commission émet un avis **favorable** au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Taïx, concernant les dispositions prévues en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme assorti **des deux remarques suivantes** :

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.

Les Zones de Non Traitement (ZNT) sont des distances de sécurité à respecter vis à vis des éléments environnants et tout particulièrement des habitations, des lieux hébergeant des personnes vulnérables ou fréquentés par des travailleurs et des cours d'eau.

Ces nouvelles zones ont été définies par l'arrêté du 27 décembre 2019 et modifié par arrêté du 25 janvier 2022.

Ces distances minimales s'appliquent entre les zones de traitement et les limites de propriétés des zones d'habitations et des lieux accueillant des groupes de personnes vulnérables (crèche, école, maison de retraite, etc). Les ZNT s'appliquent aux zones attenantes aux bâtiments habités et aux parties non bâties à usage d'agrément contiguës à ces bâtiments. Une zone d'agrément est le plus souvent un enclos privatif attenant à une habitation, laquelle est aménagée en vue d'une occupation humaine régulière (ex : jardin, terrasse, abris de jardin, etc). Les distances de sécurité peuvent être incluses dans la partie non régulièrement fréquentée d'une propriété, sous réserve d'un accord formalisé entre les habitants et l'agriculteur.

Depuis 2022, elles concernent également les zones fréquentées régulièrement par les travailleurs (ceci ne concerne pas les chantiers mobiles, mais les campings, restaurants, etc).

Elles concernent les traitements visant les parties aériennes des plantes ainsi que ceux atteignant le sol (exemple : traitement herbicide sur sol nu, granulés anti-limaces non enfouis, etc).

Il apparaît donc que, pour toute propriété bâties à usage d'habitation située en zone A ou N, la règle des Zones de Non Traitement s'applique de fait sur la base de la limite de propriété, et ce quelle que soit la localisation des constructions et annexes sur ladite propriété. Imposer une règle de recul aux annexes, dont les piscines, au sein de la parcelle n'aura ainsi aucun impact sur l'application de la Zone de Non Traitement.

La fiche « ZNT riverains » publiée par la Chambre d'Agriculture du Tarn le 3 juillet 2020 rappelle que ces reculs peuvent être inclus dans la partie non régulièrement fréquentée d'une propriété, sous réserve d'un accord formalisé entre les habitants et l'agriculteur. Il est à noter que la notion de « partie non régulièrement fréquentée » ne trouve aucun écho dans le Code de l'urbanisme qui puisse permettre la mise en place d'une réglementation spécifique. De la même manière, les élus ont considéré qu'une règle applicable aux seuls « parcelles jouxtant une parcelle agricole cultivée » était difficile à mettre en oeuvre compte tenu de :

- La difficulté d'application de ce type de demandes pour les services instructeurs ;
- La variabilité de l'usage agricole des sols pouvant mener à d'importants écarts d'application de la règle (si la parcelle est cultivée, le recul de 20 mètres est obligatoire, mais si elle est pâturée ce recul ne serait plus obligatoire) ;
- La taille des parcelles concernées, très variable et pouvant, dans certains cas, interdire toute création de piscine alors même qu'une extension ou une annexe autre resteraient autorisées.

Par ailleurs, le règlement du projet de PLU de Taïx en zones A et N indique que sont autorisées : « *Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve : [...] d'être implantées dans un rayon de 25 mètres autour de la construction principales, [...]* ».

Cette règle d'implantation s'applique à toutes les annexes, y compris aux piscines.

Afin d'anticiper les conflits d'usage entre vocation agricole et résidentielle, la collectivité propose de compléter la rédaction des articles A5 et N5 du règlement comme suit : « *Dans le cas de projets d'annexes ou d'extensions aux constructions existantes, des plantations pourront également être imposées pour limiter la propagation des particules.* »

Pour toutes ces raisons, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification sur ce point.

Depuis la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions. La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a complété cette disposi-



tion en permettant aussi la construction d'annexes (C. urb, art. L.151-12).

La commune de Taïx est dotée d'une carte communale qui autorise néanmoins, l'extension des constructions existantes en secteurs non constructibles.

Rappelons ici la définition des extensions :

- selon le Lexique National de l'Urbanisme : *L'extension consiste à un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.*
- le GRIDAUH (Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat) rappelle qu'une extension est généralement définie comme un aménagement au bâtiment existant entrant dans la même enveloppe bâtie et dont les dimensions sont comparables ou inférieures (CE 15 juin 1992, n°91290). Par ailleurs, la Cours Administrative d'Appel (CAA) de Lyon a précisé que l'importance des travaux doit être appréciée « en fonction de l'emprise, du volume ou de l'apparence de la construction projetée et non uniquement par rapport à la SHON existante » 5 novembre 2013, n°13LY01020 : JurisData n°2013-027947. Ceci met en évidence la nécessité de prendre en compte des critères autres que mathématiques dans le cadre de l'application des règles locales.

A titre d'exemple, le juge administratif a reconnu la légalité de la disposition suivante : *« l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation à la date de publication du POS (15 octobre 1987) dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 50m² et sans que la SHON finale ne dépasse 250m². Pour les constructions dont la SHON est déjà supérieure ou égale à 250m², l'agrandissement autorisé une seule fois est limité à 30% de la SHON existante »* (CAA Marseille 3 mai 2001).

Par conséquent, toutes extensions de bâtiments existants doit être « mesurée ».

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, une rédaction tenant compte de deux typologies dominantes sur le territoire a été proposée, expliquant le choix de proposer trois seuils :

- * De 0 à 100m² d'emprise au sol, correspondant à l'habitat ancien « traditionnel » : maison de hameau (voire maison échelle) ou de corps de ferme caractéristique du Ségala : habitation à étage et d'une faible emprise au sol ; ou granges traditionnelles de taille modeste ; ou l'habitat des années 60/80, souvent à étage sur sous-sol. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum une extension représentant maximum 50% de l'emprise au sol existante
- * Plus de 100m² : habitat plutôt contemporain dont l'unité de vie complète est présente souvent en rez-de-chaussée. Pour cette tranche, il s'agit de permettre une extension représentant maximum 30% de l'emprise au sol existante, sans dépasser 250m²

L'analyse de la typologie du bâti existant est une composante essentielle, notamment dans une approche d'accessibilité / adaptabilité des logements au vieillissement ou au handicap. Eu égard aux problématiques de vieillissement de la population et au soutien du maintien à domicile des personnes âgées, ambitions nationale et départementale ; il est indispensable de faciliter la création d'unité de vie, passant donc par une emprise suffisante notamment en rez-de-chaussée.

L'enjeu majeur de cette rédaction est également de s'inscrire dans la trajectoire du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et donc par conséquent de favoriser la valorisation du bâtiment existant et notamment des bâtiments vacants (logements vacants ou anciens bâtiments agricoles), tout en limitant le mitage des espaces agricoles et naturels.

Aussi, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification sur ce point.

Identification de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N du PLU de Taïx

Considérant que le règlement intérieur de la commission préconise la consultation au stade de l'examen du PLU des bâtiments susceptibles de changer de destination, celle-ci n'étant pas obligatoire à ce stade, pour limiter des avis conformes potentiellement défavorables au stade de l'autorisation d'urbanisme ;

Considérant que le projet n'identifie que 3 bâtiments situés sur d'anciens sièges d'exploitation dont la vocation agricole est déjà perdue et qui sont localisés au sein de petits groupes d'habitations n'ayant aucun impact sur les activités agricoles environnantes.

Aux termes des délibérations de ses membres, la CDPENAF du Tarn, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, n'émet aucune remarque concernant l'identification des bâtiments suivants susceptibles de changer de destination.

Il est rappelé que les bâtiments susceptibles de changer de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

→ La collectivité prend note de cet avis.

Pour le préfet et par délégation,
Le président de la CDPENAF
Le directeur adjoint



François LECCIA

1 Introduction

1.1 Rédacteurs du présent avis

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

1.2 Appréciation générale du projet de PLU

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

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

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

Pour autant 4,6 ha ont été mobilisés depuis l'adoption du SCoT de 2019 consommation supérieure à l'objectif fixé par le schéma en matière de consommation foncière (4 ha en 20 ans). Cette incompatibilité avec la prescription 9 du SCoT induite par les dernières dynamiques d'urbanisation constatées depuis 2019 ne remet pas en cause le projet de plan ; en effet la jurisprudence a rappelé, dans son arrêt n°395216 du 18 décembre 2017, que la compatibilité d'un PLU avec un SCoT s'apprécie de façon globale sans rechercher l'adéquation du plan à chaque objectif du schéma. Cette démonstration est ici bien établie à travers ce projet de PLU.

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

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

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

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

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



Les éléments ci-contre, constituent une synthèse de l'avis de l'Etat. Ils sont développés plus en détails dans la suite du document transmis par les services de l'Etat. La réponse de la collectivité sera indiquée dans la suite du document afin d'éviter les répétitions et pour plus de clarté.

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

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

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

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

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

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

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



La justification des choix qui ont amené la collectivité à protéger des haies d'intérêt écologique se trouve dans le rapport de présentation, dans la partie D.1.10.3. Quand aux zones Ap, se référer à la réponse formulée à la page 20.



CF réponse formulée au présent avis page 19.



CF réponse formulée à l'avis de l'Etat page 22.



Ces erreurs seront corrigées en vue de l'approbation du PLU.

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

2.1 Un objectif démographique vertueux

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

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

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

2.2 Une forte réduction de la consommation d'espace

2.3 Habitat – Un objectif de production de logements cohérent

Le SCoT du Carmausin du Ségala, du Causse et du Cordais demande, à travers sa prescription n°9 et le tableau des objectifs qui l'accompagne, que la commune de Taïx soit en mesure de produire 17 logements neufs et 2 en réinvestissement (chiffres ramenés à 10 ans pour concorder à la durée de vie du PLU).

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

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

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

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

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



La collectivité prend note de cet avis et note que l'Etat confirme la cohérence du PLU avec les objectifs fixés dans le PADD et la compatible avec ceux du SCoT.

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

3.1 SRADDET Occitanie

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

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

Recommandation :

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



Le rapport de présentation détaille la compatibilité du projet de PLU de Taïx avec les règles générales du fascicule du SRADDET dans la partie C.3.2.3, listant d'une part les règles du SRADDET et d'autre par les éléments attestant la compatibilité du projet de révision du PLU avec ces règles.

3.2 SCoT du Carmausin Ségala Causse et Cordais

4 Analyse des pièces constitutives du dossier

4.1 Rapport de présentation

4.1.1. Des justifications à renforcer

4.1.1.1 Protection des haies d'intérêt écologique

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

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

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

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

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

(cf. illustration page suivante)

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

Recommandation :

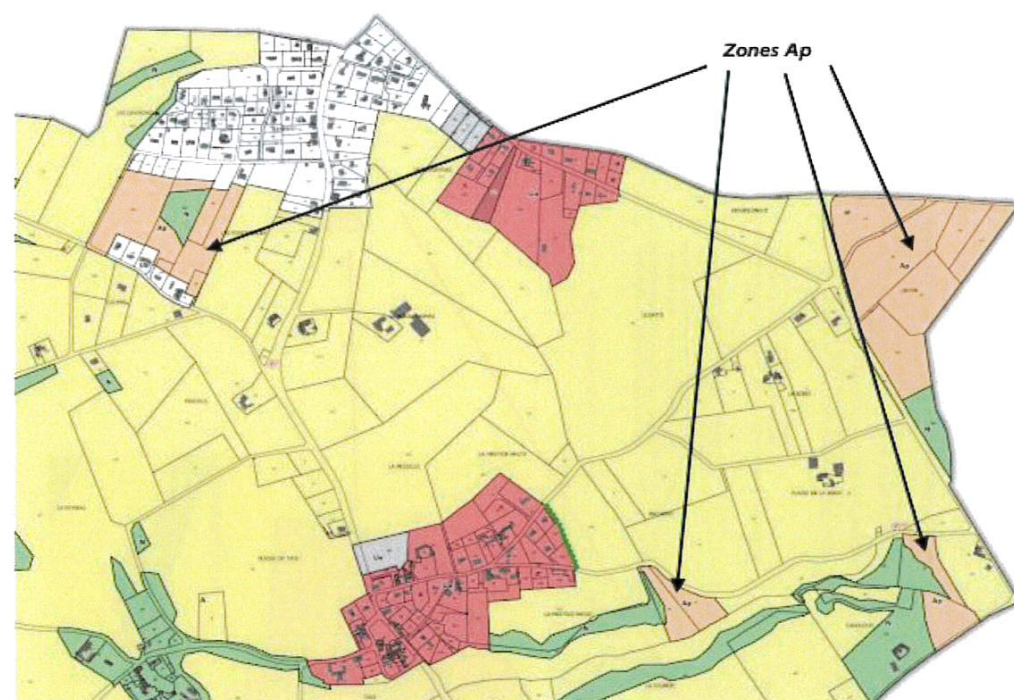
Le travail d'identification et de préservation des haies est à revoir. Il est demandé une mise en cohérence des différentes pièces du PLU (notamment rapport de présentation, zonage et annexe n°5.2.1).



La collectivité procédera à une mise en cohérence des différentes pièces du PLU.

4.1.1.2 Classement en Ap

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



Extrait du zonage

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

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

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

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

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

Recommandation :

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

La collectivité a fait le choix de classer des zones en Ap suite aux différents enjeux présents sur ces parcelles.

Pour la zone Ap à l'Ouest de la commune, la collectivité a souhaité la classer ainsi afin de préserver cet espace à caractère agricole, pouvant également être humide en raison des ruissellements d'eaux pluviales. C'est également le cas des parcelles se trouvant au Sud de la commune, qui se trouvent être des milieux humides.

Enfin, le secteur le plus à l'Est, à proximité du site de la Découverte, a été classé en Ap au regard des risques présents sur ces parcelles comme l'atteste le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM).

4.2 Orientations d'aménagement et de programmation

4.2.1. OAP de Règuelongue et de Brugayras

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

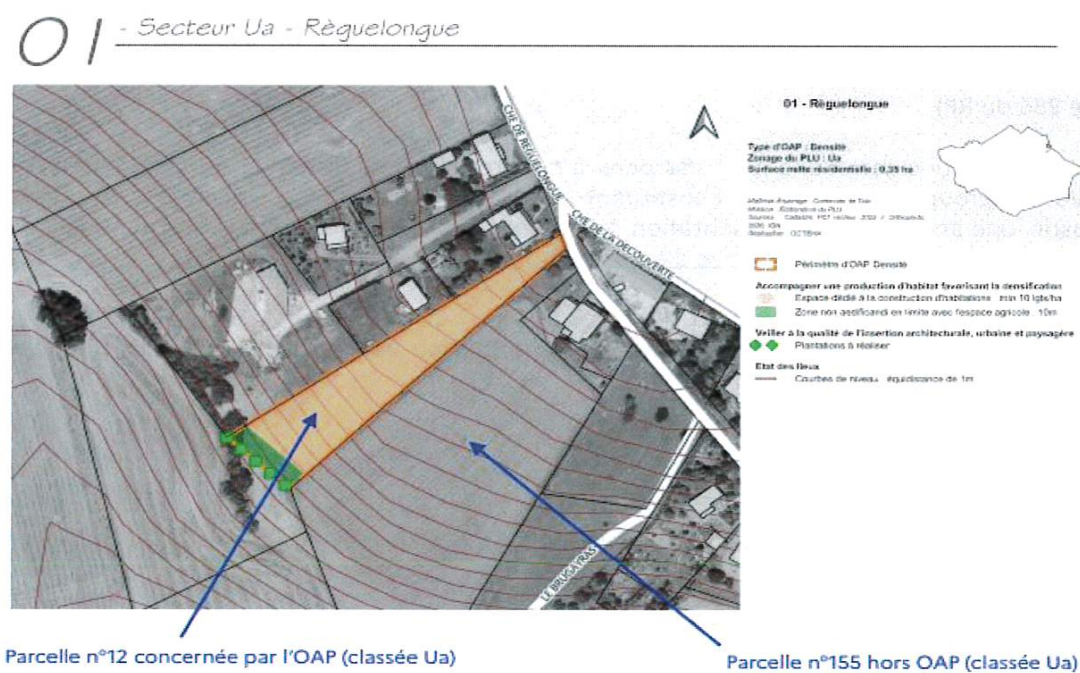
Le travail de programmation réalisé par la commune de Taix est à souligner car il prévoit :

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

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.

Extrait du cahier des OAP



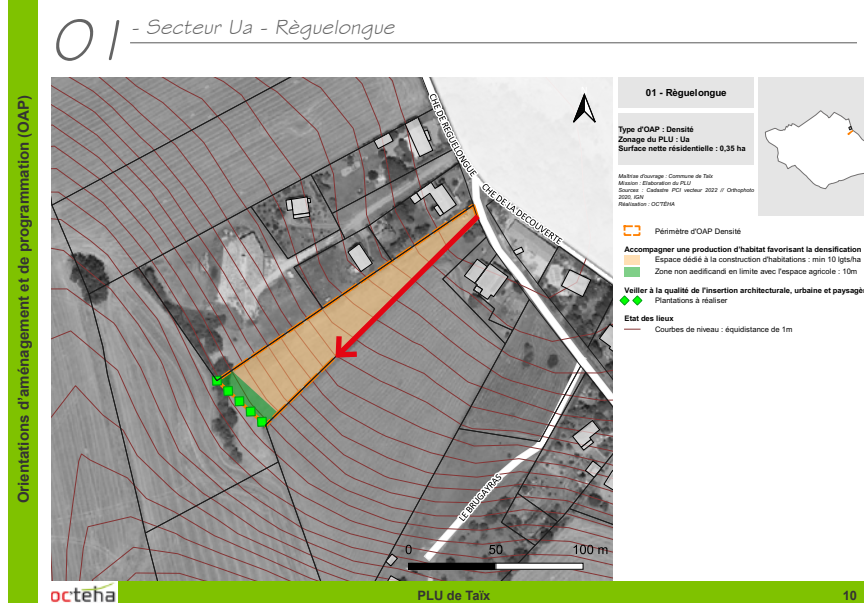
Observation :

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

La collectivité prend note de cette recommandation et affinera les OAP de Règuelongue et Brugayras afin d'améliorer leur opérationnalité.

En ce qui concerne 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.

Ci-dessous, un schéma situant grâce aux flèches rouges, les accès prévus pour les 2 OAP. Ces modifications seront apportées en vue de l'approbation du PLU.



4.2.2. OAP de mise en valeur des continuités écologiques

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

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

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

Recommandation:

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

Pour mémoire, les OAP définies dans le projet de PLU identifient des haies, murets, arbres et alignements d'arbres remarquables classés selon leur intérêt écologique. Ces éléments assurent le rôle de continuités écologiques à l'échelle des secteurs de projet.

Les OAP seront complétées afin de faciliter la lecture des mesures prises pour la mise en valeur des continuités écologiques.

5 Observations sur la forme

5.1 Rapport de présentation

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

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

Observation :

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

CF réponse formulée à l'avis de la MRAE page 5.

5.2 Des corrections à apporter

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

5.2.1. Rapport de présentation

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

- Bas des pages 3 à 7 et 318, il est fait mention de la commune de Valdéries. A remplacer par la commune de Taïx.
- Page 227 : il est écrit « Il existe plusieurs PPRI sur le territoire de l'intercommunalité dont : le PPRI de l'Albigeois, approuvé le 18 mai 2003, qui concerne 17 communes dont Taïx (...) ». La commune de Taïx n'est pas concernée le PPRI de l'Albigeois mais par celui de la Vère. A corriger.
- Page 318 : légende de la carte : « Zones constructibles de la carte communale de Valdéries ». Il s'agit en fait de la carte communale de Taïx. A corriger.
- Page 319 : légende de la carte : « Propriété foncière de la commune de Valdéries ». Il s'agit en fait de la propriété foncière de Taïx. A corriger.
- Page 367 : il est écrit « Les secteurs Ue ont été identifiés au niveau de deux pôles d'équipements :
 - x un pôle d'équipements situé à l'est du bourg. Ce pôle rassemble notamment le stade, un court de tennis, une salle polyvalente, et un projet de city-stade,
 - x un pôle d'équipements sud, à proximité de la gendarmerie. Ce pôle rassemble notamment la maison d'assistantes maternelles et une maison France services. »
 Ces secteurs d'équipements ne concernent pas la commune de Taïx. A corriger.
- Page 389 : « La prescription n°6 du DOO du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais fixe des objectifs maximaux de consommation d'espace pour chacune des communes ». C'est en réalité la prescription n°9 qui fixe dans son tableau la consommation d'espace autorisée pour chaque commune. A corriger.
- Page 458 : « Les limites des zones A et N ont été déterminées au regard de la qualité du patrimoine naturel, paysager, agricole et environnemental du territoire communal. Ces limites s'appuient sur une analyse fine et localisée de ces enjeux (cf. partie B.2.4 du présent rapport de présentation) ». Il n'y a pas de partie B.2.4 dans le rapport de présentation. A corriger.
- Page 488 : « Ainsi un travail de démarche itérative a été réalisé avec la commune de Valdéries afin de bonifier le projet au regard des sensibilités environnementales, de sa composition et de sa programmation ». Il s'agit de la commune de Taïx. A corriger.



La collectivité prend note de ces observations et apportera les modifications au dossier de PLU en vue de son approbation.

5.2.2. Projet d'aménagement et de développement durables

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

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

6 Format informatique du document d'urbanisme

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

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

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

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

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

- seuls les communes et établissements publics compétents sont habilités à publier sur le GPU les documents d'urbanisme en vigueur sur leur territoire,
- la version numérisée devra respecter le standard de dématérialisation du conseil national de l'information géographique (CNIG),
- la publication d'un document d'urbanisme sur le GPU ne dispense pas des transmissions et mesures de publicité visant à rendre le document exécutoire et opposable (art. R153-20 à R153-22 du CU pour un PLU),
- la publication sur le GPU ne se substitue pas à la nécessité de tenir à disposition du public au siège de l'autorité compétente ou de la préfecture un dossier consultable qui constitue la version faisant foi en cas de différence avec la version numérique.

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

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



Les élus ont pris connaissance de ces informations et en tiendront compte le moment venu.



Direction générale de l'Aviation civile

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

SNIA Sud-Ouest
Bureau Instruction des Servitudes Aéronautiques

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

par mail :

arnaud.aldiquier@tarn.gouv.fr

Nos réf. : **N° 22085**

Vos réf. : courriel du 2 juin 2023

Affaire suivie par : Carine Delbos

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 06 25 14 73 49

Objet : PLU arrêté – Taix

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

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

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

1 - Liste des servitudes d'utilité publique :

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

- le service gestionnaire de cette servitude est :

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

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

2 – Plan des servitudes d'utilité publique :

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

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

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

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

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

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



Les élus ont pris connaissance de ces informations et le projet de PLU arrêté sera mis à jour en vue de l'approbation du PLU.



Service
Territoires

Mairie de TAÏX
A l'attention de M. le Maire
Le bourg

81 130 TAÏX

Albi, le 25 juillet 2023

Chambre d'agriculture du Tarn
96 rue des agriculteurs
CS 53270
81011 ALBI Cedex 9
Tél. : 05 63 48 83 83
Email : accueil@tarn.chambagri.fr

N/Réf : JCH/CH/YP
Objet : Avis sur le projet PLU Taïx

Dossier suivi par Claire HERMET
urbanisme@tarn.chambagri.fr

Antenne Gaillacois
510 av. François Mitterrand
81600 GAILLAC
05 63 57 70 63

Monsieur le Maire,

Antenne Lauragais
34 av. Jacques Besse
81500 LAVAU
05 63 58 01 64

Par mail en date du 15 mai 2023, vous nous avez adressé le projet de PLU arrêté par le conseil municipal de la commune de Taïx le 22 mars 2023.

Antenne Ségala
Bâtiment C - 96 rue des Agriculteurs
81011 ALBI Cedex 9
05 63 48 83 87

Vous trouverez ci-dessous nos observations et avis sur ce dossier.

Observations générales

Antenne Montagne
Espace ressources - Le Causse
81115 CASTRES

Rapport de présentation :

Bureau Lacaune
Maison France Service
8 rue Antoine Cambon
81230 LACAUNE
05 63 37 06 21

Diagnostic rural, foncier et agricole :

Ce diagnostic a été réalisé en 2019, à partir des données du recensement agricole 2010. Même si on peut regretter que les données du RGA 2020 n'aient pas été prises en compte, il convient de souligner la qualité du diagnostic agricole qui offre une image complète et synthétique de l'agriculture de la commune.

On retient une agriculture principalement céréalière, l'absence d'élevage, un parcellaire agricole bien structuré mais seulement 1 siège d'exploitation avec un avenir incertain.

Il ressort des enjeux la nécessité de préserver des espaces agricoles cohérents et fonctionnels, notamment à l'est de la commune, de mener une réflexion sur le projet agricole communal qui contribue à l'attractivité de la commune et enfin de lutter contre l'érosion des sols.

PADD :

Le projet de la commune de Taïx, commune de l'aire d'attraction d'Albi, correspond à une croissance annuelle de population de 0,45%/an (22 habitants supplémentaire d'ici 10 ans). Cette prévision de croissance est modérée au regard de la croissance annuelle de 5% observée entre 2008 et 2018 (augmentation de 160 habitants).

Ce projet correspond à la création de 17 logements neufs (10 logements /ha et donc consommation de 1,7 ha d'espaces agricoles)

Nous notons la volonté communale de créer les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole.

1/3

Chambre d'agriculture du Tarn
96 rue des agriculteurs
CS 53270
81011 ALBI Cedex 9

www.tarn.chambre-agriculture.fr



Le PADD présente donc un projet modérant la consommation de foncier et préservant l'activité agricole.

Plan de zonage

Nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Règlement écrit de la zone A

Nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Bâtiments agricoles identifiés pour changements de destination

3 bâtiments ont été identifiés par la commune comme pouvant changer de destination pour devenir des habitations. Leur nombre est limité et leur localisation ne semble pas impacter l'activité agricole. Ceci sera à confirmer lors de la phase d'instruction des éventuelles autorisations d'urbanisme.



Les élus ont pris connaissance de ces informations et en tiendront compte le moment venu.

Avis

Nous formulons en conséquence un avis favorable au projet de PLU de Taïx

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.



Le Président,

Jean-Claude HUC



Direction générale adjointe des Mobilités,
de l'Aménagement Durable, de l'Environnement
et des Citoyennetés
Direction des Routes
Pôle d'Aménagement Nord-Est
Affaire suivie par Alain FAFEREK
☎ : 05.63. 80.12.21
Mail : alain.faferek@tarn.fr
Réf. : ADR-POLE.NE202300846

MONSIEUR DIDIER SOMEN
MAIRE
HOTEL DE VILLE
81130 TAIX

Objet : *PLU de la commune de TAÏX*

Albi, le

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L153-16 et R153-4 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TAÏX est soumis à l'avis du Département.

En réponse, je vous informe que l'examen du dossier a permis de relever une observation qui concerne la réalisation des excavations en bordure des routes départementales.

Comme mentionné dans le règlement de voirie départemental, toute excavation à ciel ouvert ne peut être pratiquée qu'à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des routes départementales. Cette distance est augmentée de 1 mètre, par mètre de profondeur de l'excavation. Cela s'applique notamment à la réalisation de piscines.

Aussi, je vous précise que j'émet un avis favorable au projet arrêté du PLU en souhaitant toutefois que les conditions de réalisation des excavations rappelées ci-dessus puissent être retranscrites dans le règlement du PLU avant son approbation définitive.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

P/Le Président
Le Directeur Général Adjoint des Mobilités,
de l'Aménagement Durable, de
l'Environnement et des Citoyennetés,

Jean BARILLOT

WWW.TARN.FR

DEPARTEMENT DU TARN – 81013 ALBI CEDEX 9 – Tél : 05.63.45.64.64 – Mail : president@tarn.fr
Tout courrier doit être adressé de façon impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil départemental



La collectivité prend note de cet avis et ajustera la rédaction de l'articles 4 du Titre 3, relatif aux Affouillements et exhaussements. La rédaction sera complétée de la manière suivante :

«*Sur l'ensemble du territoire, les affouillements et excavations doivent être implantées :*

- *Pour les excavations à ciel ouvert (mares, piscines, etc.), à une distance minimale de 5 mètres, augmentée de 1 mètre par mètre de profondeur de l'excavation, par rapport à la limite de l'emprise des routes départementales,*
- *Pour les excavations souterraines, à une distance minimale de 15 mètres, augmentée de 1 mètre par mètre de hauteur de l'excavation, par rapport à la limite de l'emprise des routes départementales,*
- *Pour les puits ou citernes :*
 - *à une distance minimale de 5 mètres de la limite de l'emprise des routes départementales dans les parties actuellement urbanisées et les endroits clos de murs,*
 - *à une distance minimale de 10 de la limite de l'emprise des routes départementales en dehors des parties actuellement urbanisées.»*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : JL BARRIERE
Tel. : 05.63.57.14.82
Mél : inao-toulousegaillac@inao.gouv.fr

VRéf : *Courrier électronique du 15.05.2023*

NRéf : JLB-SA-80-2023

Objet : Projet arrêté du PLU
de la commune de Taix

Monsieur le Maire
Mairie
4 place Yvon-Loubière
81130 TAIX

Gaillac, le 22 juin 2023

Monsieur le Maire,

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

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

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

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

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

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

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

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



La collectivité prend note de cet avis.

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 av. Etienne Nèkul
CA Croix d'Argent
34070 MONTPELLIER
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr



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

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL

SEANCE DU 20 JUILLET 2023

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

Objet : AVIS SUR LE PLU DE TAÏX

Référence : 20/07/2023-02

Titulaires en exercice : 28

Délégués avec pouvoir : 1

Titulaires présents : 11

Suppléants présents : 4

Voix délibératives : 16

Titulaires présents : 11

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

Suppléants présents avec voix délibératives : 4

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

Titulaires et suppléants excusés : 5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ces erreurs seront corrigées en vue de l'approbation.

Décision :

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

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

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

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

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

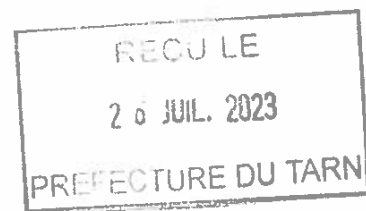
Vu le dossier transmis au syndicat mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais par la commune ayant sollicité son avis sur son PLU arrêté en date du 15 mai 2023,

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

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



La collectivité prend note de cet avis.



Certifié conforme,
Le Président, Bernard BOUVIER