

ELABORATION

Arrêté le :

22 mars 2023

Approuvé le :

Exécutoire le :

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

VISA

Date : 23 mars 2023

**Le Maire,
Didier SOMEN**

Modifications - Révisions - Mises à jour

**Résumé non technique du projet de PLU approuvé en
Conseil Municipal en date du 1^{er} Mars 2023**

(article L153-19 du Code de l'Urbanisme et articles R123-5 et R123-8 du Code de l'Environnement)

2.2.4

Sommaire

Introduction

	4
1. Le contexte actuel	4
2. Les objectifs poursuivis	4
<i>1. Coordonnées du Maître d'ouvrage</i>	<i>6</i>
<i>2. Objet de l'enquête</i>	<i>7</i>
2.1. Procédure	7
2.2. Composition du dossier de PLU	8
2.3. Contenu des pièces du dossier de PLU	9
<i>3. Caractéristiques les plus importantes du projet</i>	<i>13</i>
3.1. Enjeux et principales orientations	13
3.2. La Carte Communale	17
3.3. Comparaison des résultats du projet de PLU avec le PADD	17
3.4. Autres éléments de zonage	22
<i>4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu</i>	<i>26</i>
4.1. Cadre réglementaire	26
4.2. Compatibilité avec les documents supra communaux	28
4.3. Impacts prévisibles sur l'environnement	28
4.4. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement	28
<i>5. Méthodologie de travail</i>	<i>35</i>
5.1 Projet d'élaboration du PLU	35
5.2 Evaluation des incidences sur l'environnement	36
5.3 Etude agricole	37

Introduction

La commune de Taïx souhaite élaborer son Plan Local d'Urbanisme. Pour cette démarche, la commune a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

Le PLU de la commune de Taïx est soumis à évaluation environnementale.

1. LE CONTEXTE ACTUEL

La commune est dotée d'une Carte Communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 18 août 2008.

Par délibération en date du 1^{er} février 2018, la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Son élaboration est rendue nécessaire du fait de la pression foncière sur le territoire et cela permet également de disposer d'un document d'urbanisme plus abouti que la carte communale actuelle, définissant un projet communal en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

Ainsi, la commune a saisi l'opportunité de se joindre à cinq autres communes : Monestiés, Pampelonne, Sainte-Gemme, Tanus et Valderiès dans le cadre d'une commande groupée pour élaborer ce document. Cela permettra de répondre aux besoins liés à l'évolution démographique, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial.

2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis par le PLU sont de :

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

Quelques précisions concernant l'enquête publique...

Selon l'article R123.8 du Code de l'Environnement, le résumé non technique doit comporter la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Selon, l'article L153.19 du CU

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Selon, l'article R153-8 du CU

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par le préfet.

Selon, l'article L153-21 du CU

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Selon, l'article L153-22 du CU

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

. Coordonnées du Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Commune de Taïx

Tel. : 05 63 56 25 19
4 Place Yvon-Loubière
81130 TAIX

L'élaboration du PLU a été élaboré sous l'autorité de M. Didier SOMEN
Maire de la Commune de Taïx
avec la participation des élus référents du territoire

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA (mandataire) :



OC'TÉHA
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Mail : contact@octeha.fr
Tél : 05 65 73 65 76

Autres membres du groupement d'étude :



RURAL CONCEPT : Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale



ASUP - Atelier Sols Urbanisme et Paysages : Diagnostic agricole

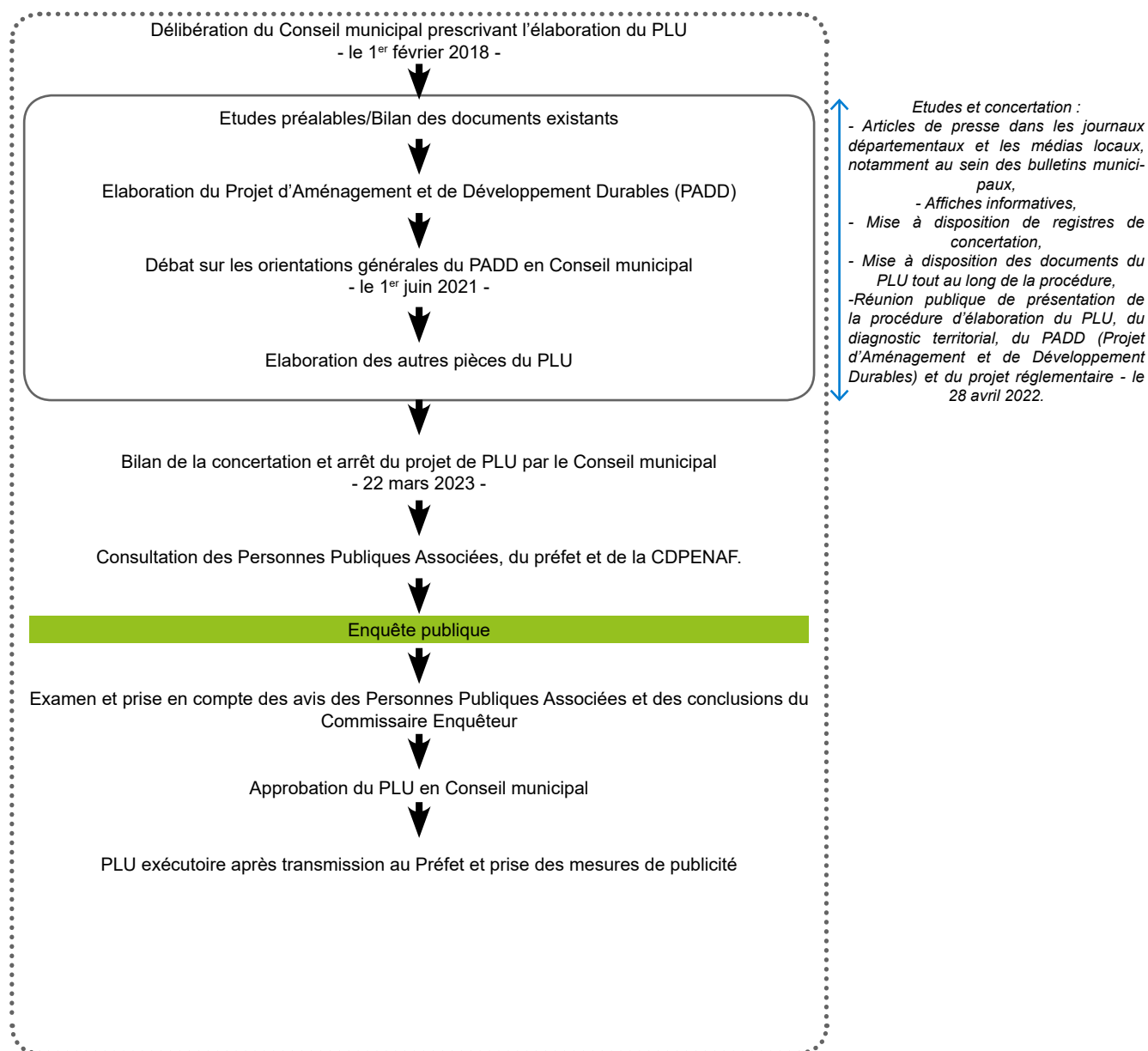
2. Objet de l'enquête

Le présent résumé non technique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Taïx arrêté le 22 mars 2023 par délibération du Conseil Municipal.

2.1. PROCÉDURE

La procédure d'élaboration du PLU est encadrée par les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (cf schéma ci-contre) :



2.2. COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte :

- Le présent résumé non technique ;
- Les avis rendus lors de la phase de consultation des Personnes Publiques Associées de la CDPENAF ;
- Le projet de PLU de la commune de Taïx tel qu'arrêté en Conseil municipal du 22 mars 2023 et comportant les pièces suivantes :

COMPOSITION DU DOSSIER

Pièce N°1 – PIECES ADMINISTRATIVES

Pièce N°1.1 – Documents administratifs

Pièce N°1.2 – Concertation

Pièce N°1.3 – Avis des Personnes Publiques associées

Pièce N°2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce N°2.1 – Rapport de présentation

Pièce N°2.2 – Annexes au rapport de présentation

Annexe 2.2.1 : Annexes de l'Etat Initial de l'Environnement

Annexe 2.2.2 : Diagnostic agricole et foncier

Annexe 2.2.3 : Liste des bâtiments identifiés au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

Annexe 2.2.4 : Résumé non technique

Pièce N°3 – PADD ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce N°3.1 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce N°3.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pièce N°4 – DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pièce N°5 – REGLEMENT

Pièce N°5.1 – Règlement

Pièce N°5.2 – Annexes au règlement

Annexe ayant une portée réglementaire :

Annexe 5.2.1 : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 du règlement

Annexes informatives :

Annexe 5.2.2 : Implanter une maison sur un terrain

Annexe 5.2.3 : Recommandations pour l'intégration paysagère et la qualité architecturale des bâtiments agricoles

Annexe 5.2.4 : Préconisations pour les nouvelles plantations

Pièce N°6 – ANNEXES

Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publiques

Pièce N°6.2 – Eau potable et défense incendie

Pièce N°6.3 – Assainissement

Pièce N°6.4 – Ordures Ménagères

Pièce N°6.5 – Zones contaminées par Plomb et Termites

Pièce N°6.6 – Taxe d'aménagement

2.3. CONTENU DES PIÈCES DU DOSSIER DE PLU

Pièce 1 : Pièces administratives

- Pièce 1.1 : documents administratifs

Comprend les délibérations de : lancement de la procédure (prescription de l'élaboration du PLU), de débat sur le PADD, et d'arrêt du projet de PLU. Comprend également les comptes rendus des réunions réalisées au cours de la procédure, notamment celles du lancement de la procédure, la présentation du diagnostic, du PADD et du projet de PLU avant l'arrêt.

- Pièce 1.2 : Bilan de la concertation (Article L103-6 du Code de l'Urbanisme)

Comprend un récapitulatif de la concertation: articles de presse, articles ou informations publiées sur le site internet, articles publiés dans le bulletin communal et affiches et photos des réunions publiques, etc.

- Pièce 1.3 : Avis des personnes publiques (Article R123-8 du Code de l'Environnement)

Les personnes publiques sont associées tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, lors d'échanges de travail informels et des commissions des personnes publiques associées (cf comptes-rendus pièce 1.1).

Elles sont ensuite consultées sur le projet de PLU arrêté, pendant une période de 3 mois après arrêt du projet par la commune.

Cette consultation précède l'enquête publique. Les avis sont joints au dossier présenté au public. Toutefois, aucune modification du dossier ne peut être apportée avant la fin de l'enquête publique.

Pièce 2 : Rapport de présentation

- Pièce 2.1 : Rapport de Présentation (Article L151-4 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan et la capa-

cité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le rapport de présentation (article R151-1 du Code de l'Urbanisme) :

- 1) Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- 2) Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés

par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;

- 3) Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation (*article R151-2 du Code de l'Urbanisme*) comporte les justifications de :

- 1) La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 2) La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3) La complémentarité de ces dispositions avec les Orientations d'Aménagement et

de Programmation (OAP) mentionnées à l'article L. 151-6 ;

- 4) La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5) L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6) Toute autre disposition du plan local d'urbanisme intercommunal pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation (*article R151-3 du Code de l'Urbanisme*):

- 1) Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2) Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de

manière notable par la mise en œuvre du plan ;

- 3) Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement;
- 4) Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6) Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement

afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

- 7) Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation (*article R151-4 du Code de l'Urbanisme*) identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.

- Pièce 2.2 : Annexes au rapport de Présentation.

ANNEXE 2.2.1 : Annexes de l'Etat Initial de l'Environnement

ANNEXE 2.2.2 : Diagnostic agricole et foncier

ANNEXE 2.2.3 : Liste des bâtiments identifiés au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

me

ANNEXE 2.2.4 : Résumé non technique

Pièce 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Pièce 3.1 : le PADD (*Article L151-5 du Code de l'Urbanisme*)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

- 1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

- Pièce 3.2 : les OAP, pièces opposables du PLU (*Articles L.151-6 du Code de l'Urbanisme*)

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont opposables et tout projet doit être compatible avec les principes énoncés.

Pièce 4 : Plans de zonage,

Pièces opposables du PLU (*Articles R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme*)

Documents graphiques découpant le territoire communal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols.

Ces fichiers contiennent :

- Un plan à l'échelle 1/7500.
- Plan des zones urbaines - échelle 1/2500 et adaptée au bourg.

Pièce 5 : Règlement, pièces opposables du PLU (*Article L151-8 du Code de l'Urbanisme*)

En complément du zonage, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, leur aspect extérieur, le stationnement, les espaces extérieurs.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Pour chacune des zones, le règlement s'articule autour des axes suivants :

1. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
 - 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R.151-30 à R.151-36 du Code de l'urbanisme.
 - 1.2. Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R.151-37 à R.151-38 du Code de l'urbanisme.
2. Caractéristiques urbaines, architecturales

et paysagères

- 2.1. Volumétrie et implantation des constructions - Art. R.151-39 et R.151-40 du Code de l'urbanisme.
- 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R.151-41 à R.151-42 du Code de l'urbanisme.
- 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions - Art. R.151-43 du Code de l'urbanisme.
- 2.4. Stationnement - Art. R.151-44 à R.151-46 du Code de l'urbanisme.
- 3. Equipements et réseaux
 - 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R.151-47 et R.151-48 du Code de l'urbanisme.
 - 3.2. Desserte par les réseaux - Art. R.151-49 et R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Le règlement est accompagné de trois annexes informatives que la commune a souhaité mettre en oeuvre afin d'accompagner les porteurs de projet dans une démarche qualitative:

- Annexe informative n° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant
- Annexe informative n° 2 au règlement: Principes d'implantation des constructions

dans la pente

- Annexe informative n°3 au règlement: Préconisations pour les nouvelles plantations

Pièce 6 : Annexes (*Articles R151-51 à 53 du Code de l'Urbanisme*)

Les pièces annexes apportent des informations complémentaires (se référer à chaque pièce pour le contenu) :

- Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publique
- Pièce N°6.2 – Eau potable et défense incendie
- Pièce N°6.3 – Assainissement
- Pièce N°6.4 – Ordures Ménagères
- Pièce N°6.5 – Zones contaminées par Plomb et Termites
- Pièce N°6.6 – Taxe d'aménagement

3. Caractéristiques les plus importantes du projet

3.1. ENJEUX ET PRINCIPALES ORIENTATIONS

Les objectifs poursuivis par la commune ont été énumérés en introduction du présent résumé non technique (extrait de la délibération de prescription du 1^{er} février 2018).

De façon synthétique, les élus entendent établir un projet communal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

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

Ce projet de développement (cf pièce 3.1 du dossier de PLU et la partie C1 du rapport de présentation, pièce 2.1) s'articule autour des 4 grandes orientations suivantes :

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

Axe 2 : Soutenir l'activité économique de la commune

Axe 3 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels

Nb : Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen termes, soit environ pour les 10 années à venir, afin notamment d'affirmer la diversification des offres d'accueil de population et de développement de l'urbanisation.

Elles peuvent être synthétisées de la façon suivante :

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

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais fixe le cap du développement du territoire à l'horizon 2039 et notamment affirme un objectif de poursuite de la progression démographique.

Ainsi, à l'horizon 2033, le cap ainsi fixé pour la commune de Taïx est le suivant :

- Objectif de croissance démographique du territoire (+0,45%/an), soit environ 2,2 habitants par an pour Taïx,
- Objectif de production de logements (+1,9 logements/an).
- Un objectif volontaire de reconquête de l'existant : 10,5% de la production totale de logements est prévue en reconquête de l'existant.

Les éléments suivants synthétisent la traduction, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, des objectifs du SCoT pour une période de 10 ans (cf. Axe 1 du PADD du PLU).

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

L'objectif communal est de passer de 485 habitants (INSEE 2018) à 500 habitants à l'horizon 2033, soit une croissance annuelle moyenne de 0,45% par an, soit l'accueil d'environ 22 habitants entre 2023 et 2033.

Le calcul du besoin en logements intègre le phénomène de décohabitation des ménages ainsi que l'effet démographique lié à l'accueil de nouveaux habitants.

Les calculs sont basés sur une taille moyenne des ménages de 2,51 personnes par ménage en 2018, ainsi que sur la tendance employée par le SCoT estimant une taille moyenne des ménages d'environ 2,2 personnes par ménage à l'horizon 2038 sur les communes de l'espace périurbain, dont Taïx fait partie. Sur ces bases, la taille moyenne des ménages à l'horizon 2033 a été estimée à 2,39 personnes par ménage.

Le besoin en logements sur la période est donc estimé à 19 logements.

La commune se fixe également un objectif de réinvestissement du bâti existant correspondant à 10,5% de la production de logements, soit 2 logements.

Le PLU doit donc permettre la création de 17 logements neufs sur la commune de Taïx à l'horizon 2033

La consommation foncière à vocation d'habitat entre 2008 et 2018 s'élevait à près de 7,11 Ha et a permis la construction de 65 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 7,98 ha qui ont été consommés pour la création de 73 logements. Cela représente une taille moyenne des lots de 1094 m².

Il est à noter que la croissance démographique est soutenue depuis les années 2000. On observe sur la commune une croissance démographique de l'ordre de +2,39% par an depuis 1999.

Par ailleurs, le taux de vacance est de 6,4% en 2018 sur la commune, laissant donc présumer que ce parc a été particulièrement mobilisé pour l'accueil de population. Ce taux, inférieur à 7%, est très bas et permet une certaine souplesse du marché.

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. Dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, et en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causses et du Cordais, la commune de Taïx souhaite se doter d'outils afin de mieux

maîtriser l'urbanisation sur la commune, et développer une offre de logements favorisant le parcours résidentiel sur la commune. Cela passe par un objectif de modération de l'accueil de population ambitieux en se fixant un rythme d'accueil modeste (+0,45% par an entre 2023 et 2033 contre 2,45% par an entre 1999 et 2018) et nécessite l'identification de secteurs d'urbanisation stratégiques. Ces secteurs seront l'occasion de mettre en place des outils favorisant la vision d'ensemble du projet d'urbanisation et la qualité de ces secteurs de développement.

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 1000m² (10 logements par Ha), soit une réduction de 12%.

Pour la construction de 17 logements neufs, cela induit un besoin de 1,7 Ha d'espaces constructibles.

Axe 2 : Soutenir l'activité économique de la commune

La commune de Taïx dispose d'atouts économiques variés qu'il convient de développer : agriculture forte, potentiel touristique à développer, proximité d'Albi, etc.

Ainsi, consciente de l'atout que cette diversité représente, la collectivité souhaite la valoriser à travers son projet de territoire, notamment en permettant la conciliation des activités en présence.

Axe 3 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels

L'état initial de l'environnement souligne la richesse environnementale du territoire et hiérarchise les enjeux en présence. Les zones humides, ou encore les boisements jouant un rôle de corridors font partie des milieux aux enjeux les plus importants.

La collectivité s'est donc attachée à identifier de façon précise la trame verte et bleue de son territoire afin d'assurer sa protection (de façon proportionnée en fonction des enjeux).

Les paysages du Cordais, du Ségala et du Carmausin sont caractéristiques du territoire communal, socle de son identité et les principaux facteurs de son attractivité. La commune souhaite préserver et mettre en valeur ces entités, gages de l'authenticité et de la qualité du territoire, tout en conciliant les enjeux de son développement.

PADD - CARTE DE SYNTHÈSE DE LA COMMUNE DE TAÏX

AXE 1 : POURSUIVRE TOUT EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

1.1. Renforcer l'attractivité du territoire afin de poursuivre la croissance démographique de la commune

- Bourgs et villages à développer (taches urbaines principales) :
 - Bourg de Taïx ;
 - Secteur Lempéry - Calens - Règuelongue
- Hameaux à densifier (taches urbaines secondaires) :
 - Carrefour ;

AXE 2 : SOUTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

2.1. Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole et forestière dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage

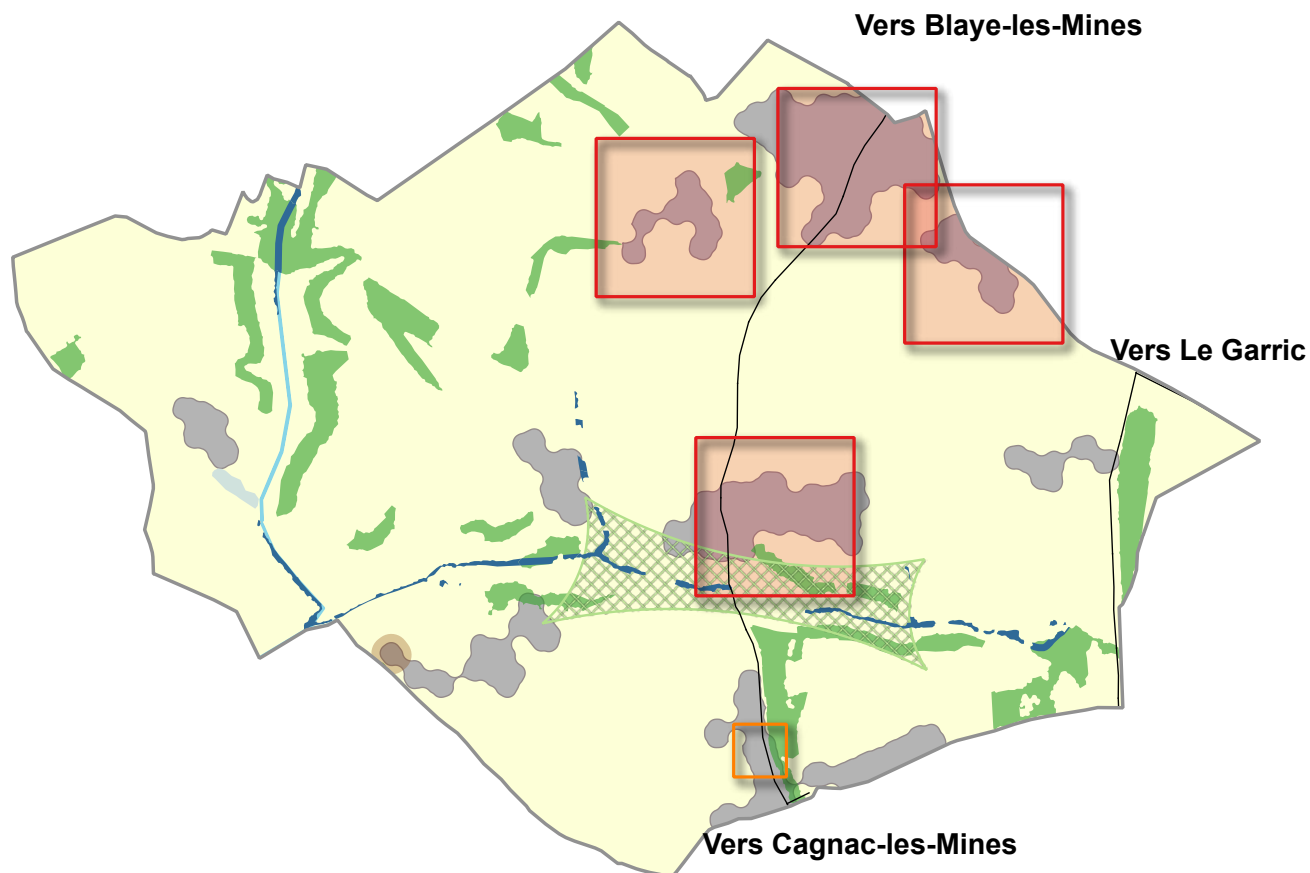
Protéger les outils de travail agricoles en tenant compte des caractéristiques de chacun des sites

Protéger les bâtiments agricoles des installations de tiers pour maintenir une activité viable et sereine en prévoyant une zone d'extension des bâtiments pour les exploitations en activité, lesquelles devront permettre d'éviter les conflits d'usage avec les lieux habités

AXE 3 : PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

3.1. Identifier et protéger la trame verte et bleue du territoire

- Préserver les enjeux majeurs constitués des corridors alluviaux principaux du Céret et du Céroc
- Affirmer les respirations paysagères du territoire
- Protéger les linéaires des cours d'eau
- Favoriser la préservation et/ou la restauration des ripisylves, talus végétalisés et boisements situés le long des cours d'eau
- Protéger les milieux humides



3.2. LA CARTE COMMUNALE

L'objectif de la carte communale est de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises.

La carte communale peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties déjà urbanisées ou créer de nouveaux secteurs constructibles. Elle peut aussi réserver des secteurs à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densité, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut pas contenir des orientations d'aménagement. Ce sont donc les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'appliquent alors aux constructions, aménagements et installations.

Ainsi le projet de PLU prévoit :

Une réduction des assiettes agglomérées de l'ordre de 16% : de 49,34 Ha à 41,47 Ha (dont 40,76 Ha à vocation résidentielle)

3.3. COMPARAISON DES RÉSULTATS DU PROJET DE PLU AVEC LE PADD

Une concentration de l'assiette des zones agglomérées au sens du PLU : **41,47 ha** (Ua, Ub, Ue).

Une sobriété dans la définition des surfaces libres, toutes vocations confondues : 2,58 ha bruts, soit 2,58 ha effectifs et **2,18 ha** mobiliables dans le projet de PLU.

Ces évolutions résultent d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnementaux, urbains et économiques.

Vocation résidentielle

- **Une prédominance des secteurs à vocation résidentielle au sein des zones agglomérées autorisant de nouvelles constructions** : Zones agglomérées au sens du projet de PLU, à vocation d'habitat (Ua, Ub) : **40,76 ha**
- Qui concentre **l'intégralité des espaces libres constructibles** du PLU : Espaces libres du projet de PLU (Ua, Ub) : 1,97 ha bruts, soit 1,97 ha effectifs et 1,57 ha mobiliables

- **Une affirmation de l'ouverture à l'urbanisation** notamment au sein des taches urbaines principales (Taïx, Lempéry, Règuelongue, Calens) : 100% des extensions à vocation d'habitat sont situées au niveau de la tache urbaine principale. Cela représente 1,97 ha d'espaces libres effectifs, soit 100% des espaces libres à vocation d'habitat y sont concentrés. Ainsi, le projet est en cohérence avec le PADD, lequel prévoyait de cibler le développement urbain sur les taches urbaines principales.
En prenant en compte une utilisation rationnelle et raisonnée de son territoire, les élus ont souhaité soutenir et confirmer les objectifs affichés dans le PADD.
- L'accent mis sur la **densification** du tissu bâti existant avec 30,79% des espaces libres effectifs dédiés à la densification, représentant 0,79 ha (soit 8 logements), ce qui souligne une réelle volonté de densifier les espaces agglomérés, notamment à hauteur du bourg de Taïx et de Lempéry.
- Comme exprimé dans le PADD, elle a pour cela eu le souci de **programmer et phaser** son urbanisation, ce qui se traduit notamment par les choix de zonages Ua / Ub et à plus long terme A.

- **Une offre constructible diversifiée:** 0,99 ha pourraient s'urbaniser au coup par coup, tandis que 0,98 ha doivent être urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble en cohérence avec le règlement et les OAP (soit 50% des espaces libres effectif du PLU).
- **La surface nette (ou effective) des espaces libres**, déductions faites des surfaces destinées aux équipements nécessaires à l'aménagement de ces zones (environ 20%), est de 1,97 ha. Cette analyse fine permet de présager la construction d'environ 18 logements. Ces surfaces sont ramenées à 1,57 ha mobilisables, déduction faite d'une rétention foncière de l'ordre de 50% pour les parcelles en dent-de-crue, portant le potentiel de logements à 15.
- Le projet permet de **favoriser le renouvellement du parc bâti existant** à hauteur de 12% des logements à créer; dès lors que les réseaux sont présents, qu'il n'existe pas de gêne à l'activité agricole et qu'il n'y a pas d'impact paysager :
 - 3 bâtiments ont été repérés (y compris ceux appartenant à des exploitations agricoles) au titre du potentiel de changement de destination ;

- 14 logements vacants sont repérés, soit un taux de vacance faible de 6,4%.

Soit environ 8 logements potentiels à créer à partir de l'existant ($50\% \times (14+3)$).

Cet objectif contribuera ainsi à lutter contre la vacance des logements et à promouvoir l'entretien et la valorisation de l'existant.

Soulignons que la reconquête du bâti existant reste toutefois très hypothétique (blocage foncier, destination future inconnue, etc.). La rétention foncière s'exerce fortement dans ce cadre (vraisemblablement plus de 50%).

- **Le projet de PLU tel qu'il est conçu permet la création de 18 nouveaux logements : 15 issus de nouvelles constructions et 3 créés à partir de bâtis existants.**

Le projet de PLU répond donc à l'objectif du PADD visant à la création d'environ 19 logements à l'horizon 2033.

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont conduit la collectivité à fixer des densités plus importantes que les objectifs fixés dans le PADD sur certains secteurs. Par ailleurs, il est important de souligner que l'attractivité communale est

soutenue ces dernières années.

- Parallèlement à la diversification de l'offre en logement, le projet intègre une volonté de **rationalisation, voire de réduction de la taille moyenne d'espace consommé par logements.**

La surface moyenne d'espace allouée aux 15 logements à produire est d'environ 1000m² par logement (1094m² par logement constaté dans le cadre de l'analyse de la consommation de l'espace), ce qui permet d'escompter **une réduction de la consommation de l'espace par logement de l'ordre de 9%.**

Cette rationalisation est notamment exprimée dans les orientations d'aménagement et de programmation, ce qui garantit une densité minimale, adaptée et justifiée selon la situation du projet.

- Comme affirmé dans le cadre du PADD, le projet de PLU vise à la **diversification de l'offre en logements**, en lien notamment avec les équipements existants sur les communes limitrophes à Taïx.

La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés afin de proposer une large offre de logements.

Cette volonté est traduite et garantie par le biais des principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Vocation équipement

- **La création d'un secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif** : Zone à vocation d'équipements (Ue) : 0,71 ha.
- Le secteur Ue s'appuie sur un projet de gestion des eaux pluviales visant à protéger les habitations du bourg de Taïx.

Vocations naturelle et agricole

- **Une transcription réglementaire du caractère naturel de la commune** : Zone naturelle au sens du projet de PLU : 50,84 ha, représentant 10,68% du territoire communal

Sont classés en zone N :

- *les zones boisées du territoire communal,*
- *une partie du réseau hydrographique et une partie des zones inondables,*

- **Une large part du territoire classé en zone agricole (A, Ap)** : Zone agricole au sens du projet de PLU : 383,69 ha (80,61% du territoire communal)
- **La surface de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles traduit le caractère rural du territoire** : 434,53 ha (91,29% du territoire communal).
- Le classement en secteurs N ou A est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec celles visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et au soutien de l'économie communale et de territoire.
- Les choix opérés vont donc dans le sens de la préservation de la SAU communale (en 2020 = 345 ha) qui se répartit entre A et N. Ce résultat confirme à la fois la protection des terres agricoles et donc le soutien de l'activité agricole; et la protection du paysage emblématique.

Synthèse globale

Le tableau ci-dessous permet de comparer la consommation des 10 dernières années, les espaces libres du PLU en vigueur et les espaces libres du projet de PLU.

Vocation	Consommation de l'espace (2012 - 2022)	Espaces libres mobilisables du PLU
Résidentielle	7,98 ha	2,18 ha
TOTAL	7,98 ha	2,18 ha

Il est à noter que la croissance démographique est soutenue depuis les années 2000. On observe sur la commune une croissance démographique de l'ordre de +2,39% par an depuis 1999.

Par ailleurs, le taux de vacance est de 6,4% en 2018 sur la commune, laissant donc présumer que ce parc a été particulièrement mobilisé pour l'accueil de population. Ce taux, inférieur à 7%, est très bas et permet une certaine souplesse du marché.

Par ailleurs, la commune rencontre divers enjeux impactant son projet d'aménagement :

- Le taux de vacance est particulièrement faible et tout juste suffisant pour permettre un minimum de souplesse dans le marché immobilier.

- Le potentiel constructible de la carte communale en vigueur s'élève à 5,99 ha.
- Ce potentiel constructible a été largement mobilisé au cours des 3 dernières années. Sur les 7,34 Ha consommés entre 2012 et 2022, 4,6 Ha ont été consommés entre 2019 et 2022, soit depuis que le SCoT est entré en vigueur.
- La collectivité ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer l'urbanisme sur la commune, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquant de fait.
- La commune de Taïx est sous influence Albigeoise et Carmausine.

Face à ce constat, il apparaît que le projet urbain communal devra s'appliquer à modérer la consommation de l'espace sur la commune. La consommation observée ces dernières années ne peut être encadrée par la Carte Communale, rendant nécessaire la mise en oeuvre d'un Plan Local d'Urbanisme.

La collectivité a donc souhaité travailler un projet de développement en cohérence avec la vision globale portée par le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais. La Communauté de Communes du Carmausin Ségala n'ayant pas la compétence c'est le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais qui assure l'approche supra-municipale de la consommation de l'espace.

Ainsi, les SCoT prévoit une réduction de 54% de la consommation d'espace à vocation résidentielle entre 2019 et 2039. Cette réduction n'est toutefois pas identique pour l'ensemble des communes ; certaines ont des objectifs de modération de la consommation de l'espace de l'ordre de 80% quand d'autres sont dans des logiques d'augmentation de la production de logements.

Le PLU s'inscrit dans cette dynamique en :

- Se fixant pour objectif une modération de l'accueil démographique,
- Fixant un objectif de réduction de la taille moyenne des lots de près de 9% par rapport aux lots consommés au cours des 10 dernières années,
- Proposant des secteurs de développement de l'urbanisation à proximité des équipements et des services, et notamment l'école sise sur la commune voisine de Le Garric, tout en évitant les secteurs de forte rétention foncière connus,
- Encadrant les projets urbains par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant une vision d'ensemble des différents secteurs de projet et en favorisant l'aménagement qualitatif de ces secteurs.

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.

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.

Depuis 2019, **4,6 ha** ont été consommés pour la vocation résidentielle alors que le SCoT prévoyait une consommation foncière de l'ordre de 0,2 ha par an, soit 0,8 ha en 4 ans (Mai 2019 à mars 2023).

Il apparaît que la seule consommation observée sur la commune de Taïx depuis 2019 excède l'objectif fixé par le SCoT **pour 20 ans**. La commune a ainsi été soumise à une pression foncière particulièrement importante qui n'a pas pu être anticipée par le SCoT.

Rappelons que la Carte Communale actuellement en vigueur compte 5,99 ha d'espace libres ouverts à l'urbanisation ; ce document n'est donc pas compatible avec le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais. Par ailleurs, au vu du rythme de la construction observé depuis l'approbation du SCoT, ce volume pourrait être urbanisé en moins de 5 ans.

Dans l'absolu, l'urbanisation des dents creuses au sens du Règlement National d'Urbanisme n'est pas non plus compatible avec les orientations du SCoT.

Cette situation est notamment liée à l'application de l'ancienne carte communale, un document d'urbanisme permissif n'offrant pas d'outils réglementaires permettant à la commune de maîtriser son urbanisme.

La mise en oeuvre d'un PLU apparaît donc nécessaire afin de stopper cette consommation non maîtrisée.

Ainsi, le projet de PLU ouvre **1,57 Ha mobilisables** à l'urbanisation pour la vocation résidentielle. Le projet est donc compatible avec le PADD (objectif de consommation de 1,7 ha entre 2023 et 2033).

Cet objectif permet de freiner considérablement les tendances observées au cours des dernières années.

Notons que l'application de ce PLU permettra une modération de la consommation d'espace de l'ordre de 67% par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 (qui s'élève à 6,58 ha).

Le PLU est donc compatible avec les objectifs de la Loi n°2022-1104 du 22 Août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

3.4. AUTRES ÉLÉMENTS DE ZONAGE

Les dispositions relatives aux bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU

L'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU (ou PLUi) peut «[...] Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.[...]

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLU assure notamment la mise en valeur du bâti de la commune.

La collectivité a donc souhaité mettre en place

cet outil sur 3 bâtiments pouvant entrer dans la destination «habitation» ou dans la sous-destination «autres hébergements touristiques». Le potentiel que cela représente en termes de réinvestissement est cependant à nuancer en raison de la rétention foncière ou encore de la situation du bien (indivision...). Cependant la mise en place de cet outil peut permettre le déblocage de situations et ainsi faciliter l'émergence de projets.

L'analyse des bâtiments ou ensembles bâtis pouvant être identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU s'est appuyée sur plusieurs critères :

- La qualité patrimoniale du bâti (bâti rural traditionnel). Historiquement, en effet, Taïx est un territoire agricole. Ainsi les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés correspondent à des éléments identitaires du patrimoine vernaculaire (avant 1943).
- La présence de réseaux, autant que possible.
- Le respect de l'exploitation agricole : les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocité agricole.
- Par ailleurs, la collectivité a eu le souci de privilégier l'utilisation de cet outil essentiellement à hauteur de hameaux ou de groupes de constructions, afin de ne pas

accroître la gêne à l'exploitation agricole et lutter contre le mitage du territoire.

Ce repérage sur les plans de zonage est par ailleurs encadré par le règlement du PLU.

Le changement de destination est possible en zone U et AU (variable en fonction des secteurs) mais un repérage des bâtiments concernés sur les documents graphiques n'est pas nécessaire.

Le règlement des zones et secteurs précise les destinations et sous-destinations pour lesquels les changements de destination/changements d'usages sont autorisés (cf. «les usages des sols et la destination des constructions» vus dans les précédents paragraphes). Celles-ci sont diverses («Exploitation agricole», «Habitation», «Artisanat et commerce de détails», «Autres hébergements touristiques», «Equipements sportifs», etc.). Néanmoins, le règlement veille à ce qu'elles soient compatibles avec la vocation première de la zone ou du secteur.

Cet outil permet la valorisation du bâti traditionnel du territoire, tout en limitant la consommation d'espace.

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager (L151-19)

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme prévoit que *«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.»*

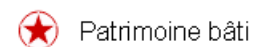
L'objectif de cette disposition est d'assurer un suivi des travaux sur le patrimoine relevant d'un intérêt architectural et/ou paysager et être vigilant sur sa pérennité pour garantir sa transmission.

A ce titre, la collectivité a souhaité identifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme plusieurs éléments que l'on peut grouper selon les catégories suivantes:

1) Le patrimoine bâti

Ces éléments ont été repérés sur les plans de zonage et listés dans le règlement. Ils sont assortis à des prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf. titre 2 du règlement - Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire), comme défini dans le tableau ci-après.

Patrimoine bâti identifié par l'article L.151-19 du CU (Cf. Titre 2 du Règlement)



Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
PATRIMOINE BÂTI	<p>Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.</p> <p>Le traitement des abords des éléments identifiés ne doit pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation.</p> <p>Les bâtiments et ensembles bâtis identifiés sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, sans obérer les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains ainsi que la mise en oeuvre de projet avec recherche architecturale.</p> <p>En cas d'identification à ce titre, le bâti peut faire l'objet d'un changement de destination, dans la limite des destinations autorisées dans le secteur concerné.</p> <p>Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés.</p> <p>Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments ; • Utiliser des matériaux et mettre en oeuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ; • Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; • Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère ; • Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Les dispositions relatives au patrimoine environnemental (L151-23)

Les milieux et espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) sont présentés et décrits dans l'état initial de l'environnement (cf. Partie B.1.4 du présent rapport de présentation). Par ailleurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale, et afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres des secteurs de développement potentiels du territoire, une analyse fine des enjeux présents a été réalisée pour chacun d'eux. Ainsi, la grande majorité des espaces libres identifiés a fait l'objet de prospections de terrain qui ont permis d'identifier les habitats naturels et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Au cours de ces prospections, des éléments ont également été repérés en raison de l'enjeu environnemental plus ou moins important qu'ils présentent.

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme prévoit que : «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état

des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»


A ce titre, la collectivité a souhaité identifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme plusieurs éléments que l'on peut grouper selon les catégories suivantes :

- 1) Les haies
- 2) Les zones humides




Ces éléments ont été repérés sur les plans de zonage et listés dans le règlement. Ils sont assortis à des prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf. titre 2 du règlement - Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire), comme défini dans le tableau ci-après.

Tous ces éléments font partie des mesures «Eviter-Réduire-Compenser» mises en place dans le cadre de l'élaboration du PLU (cf. partie D du présent rapport de présentation).

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU (Cf. Titre 2 du Règlement)

 Zones humides (repérage réalisé selon les données disponibles à l'arrêt du PLU)

Haies identifiées

-  Haies de catégorie 1
-  Haies de catégorie 2
-  Haies de catégorie 3

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
HAIES	<p>Le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci.</p> <p>La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet.</p> <p>En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.</p> <p>En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée. Pour les haies de type 1, une haie d'au moins 1,5 fois le linéaire arasé devra être replantée. Pour les haies de type 2 ou 3, une haie équivalente au moins au linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate.</p> <p>Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. De même, les haies à planter seront, de préférence, mixtes et composées de sujets arbustifs et arborés(cf : Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations)</p>
ZONES HUMIDES	<p>Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique.</p> <p>A proximité des zones humides et tourbières identifiées, une attention sera portée à la protection de leur bassin d'alimentation respectif qu'il soit identifié ou non.</p>

4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

4.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

La révision du PLU est réalisée en conformité avec le cadre réglementaire défini par plusieurs lois cadres (cf. *partie C3 du rapport de présentation, pièce 2.1*), et notamment :

LES LOIS «SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN» (SRU) ; «URBANISME ET HABITAT» (UH) ; «GRENELLE 2» ET «DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE» (LMA); LOIS POUR «L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVÉ» (ALUR) ; LOI D'«AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT» (LAAAF) ; LOI MACRON ; LOI ELAN ; ETC.

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

Depuis le 26 mars 2014, la loi ALUR consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les docu-

ments de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La loi ALUR a été complétée par la loi LAAAF qui vise notamment à améliorer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. A ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR; il en est de même de la loi MACRON.

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, promulguée le 24 novembre 2018, vient compléter diverses dispositions dont celles relatives aux constructions autorisées en zone agricole.

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat Résilience, promulguée le 22 Août 2021, vise à renforcer la lutte contre l'artificialisation des sols en intégrant notamment la notion de «Zéro Artificialisation Nette» (ZAN) à l'horizon 2050.

Ainsi, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (CU) détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

«1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces

et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones ur-

baines et rurales.»

L'élaboration du PLU de Taïx intègre les dernières évolutions législatives.

Ce document a ainsi été conçu pour :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, le PLU tient compte des dispositions des lois ALUR, LAAAF, MACRON, ELAN et Climat Résilience, au travers du rapport de présentation, du zonage ou encore du règlement notamment en ce qui concerne les compléments apportés au règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâti-

ments d'habitation, désignation de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, possibilité de constructions liées aux transformations, conditionnement et commercialisation des produits en continuité de l'activité agricole).

4.2. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

L'élaboration du PLU est réalisée en compatibilité avec les documents supra-communaux, et notamment le SCoT du Carmausin, du Ségal, du Causse et du Cordais. Ce dernier est intégrateur des documents de planification supérieurs tels que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Plan de Prévention des Risques, etc.

La compatibilité du PLU avec le SCoT est expliquée dans le rapport de présentation (cf. partie C.3.2.2, pièce 2.1). Un tableau reprend les grands objectifs du SCoT (Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO) et précise leur traduction dans le projet de PLU élaboré par la Commune de Taïx.

Le PLU intègre également les servitudes d'utilités publiques. Ces éléments sont présentés dans les annexes du dossier (cf. pièce 6.1).

4.3. IMPACTS PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires adoptées sont décrites en partie D du rapport de présentation, selon les 9 axes suivants :

1. La gestion économe de l'espace
2. L'habitat et la mixité sociale
3. Eau potable et Assainissement
4. Déchets
5. Risques naturels et technologiques
6. Transport et Sécurité routière
7. Les espaces agricoles
8. Le paysage bâti et naturel
9. Patrimoine environnemental
10. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures.

Cette partie présente également:

- L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées.
- Les mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces

(cf partie D du rapport de présentation)

4.4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

(cf. Partie D du rapport de présentation)

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Taïx, le bureau d'étude Rural Concept a été missionné pour procéder à l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du PLU sur ce dernier.

Rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et renforcée par le décret du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, l'évaluation environnementale a permis de mener, très en amont de l'élaboration du PLU, une réflexion sur l'environnement et les paysages. Cette réflexion se doit également de constituer une force de proposition en termes de projet et de suivi.

L'objectif de la démarche menée a été de réaliser une évaluation globale, dans le cadre d'un projet d'aménagement du territoire.

Elle repose sur une approche à la fois technique et stratégique : identification des enjeux environnementaux du territoire, «confrontés» aux choix et aux orientations stratégiques fixées dans le futur document

d'urbanisme. Plus que des investigations techniques poussées, la mission a consisté en une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

aquatiques et les zones humides, les haies et murets de pierres sèches, les espèces faunistiques et floristiques menacées et/ou protégées et les paysages.

ETAT INITIAL

Le paysage de la commune marqué par un relief régulier et par de grandes cultures.

Les pentes sont peuplées de végétation caractéristique des milieux calcaires à influence méditerranéenne (buis, genévriers, pelouses sèches...).

La géologie du plateau Cordais est dominée par le calcaire que l'on retrouve dans l'architecture (châteaux, moulins, sécadous, etc.).

La commune n'est couverte par aucun site Natura 2000 ni aucune ZNIEFF de type 1 et 2.

Plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors sont identifiables à l'échelle de la commune, en particulier la Vère, liée à quelques corridors boisés locaux. La commune présente également de grandes surfaces considérées comme «sous-trame agro-pastorale» dans la trame verte.

Les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte sur la commune sont : les pelouses sèches, les boisements, les milieux

Typologie	Description
Prairies maigres de fauche typiques	Il s'agit des prairies de fauche « typiques » telles que décrites dans la partie précédente, en bon état de conservation, issues d'une gestion extensive, par la fauche et parfois pâturées ponctuellement (très faible pression de pâturage). L'absence de perturbation y permet la présence de l'habitat d'intérêt communautaire précédemment décrit. La végétation y est très diversifiée, et offre des conditions de vie à de nombreuses espèces.
Prairies peu dégradées	Ce sont des prairies naturelles faiblement dégradées par l'homme, généralement suite à une légère fertilisation ou à un pâturage trop régulier. La diversité floristique y est moins importante mais reste tout de même assez forte.
Prairies et pelouses sèches plus ou moins dégradées	Comme précédemment, ce sont des milieux gérés intensivement (fertilisation, sursemis, pâturage intensif...) qui se retrouvent artificialisées et fortement dégradés. Elles sont alors très peu diversifiées et présentent généralement un cortège important d'espèces rudérales. Leur enjeu vis-à-vis du patrimoine naturel est donc fortement réduit.
Prairies et pelouses très dégradées	Il s'agit de milieux presque totalement artificialisés, occupés uniquement par une ou quelques espèces semées/plantées. Cela va souvent de pair, pour les cultures, avec des traitements phytosanitaires. La potentialité biologique y est donc très faible.
Prairies artificielles et cultures	Il s'agit de milieux presque totalement artificialisés, occupés uniquement par une ou quelques espèces semées/plantées. Cela va souvent de pair, pour les cultures, avec des traitements phytosanitaires. La potentialité biologique y est donc très faible.
Boisements de feuillus ou mixtes en bon état	Il s'agit des autres boisements « naturels » en bon état qui n'ont pas été identifiés comme jouant un rôle de réservoir ou de corridor. Ils constituent également un milieu important pour une faune diversifiée.
Boisements d'intérêt moindre	Autres boisements de feuillus et/ou résineux plus ou moins naturels. Ils occupent de petites surfaces ou sont constitués de jeunes arbres et sont parfois très entretenus par l'homme (bosquet dans un jardin par exemple). Leur intérêt pour la faune et la flore est généralement moins important mais ils peuvent tout de même constituer un abri pour certaines espèces.
Fourrés et Landes	Cf. description du chapitre précédent
Zone humide	Cf. description du chapitre précédent

ENJEUX A L'ECHELLE DES ESPACES LIBRES

Suite à l'analyse de l'état initial mais aussi et surtout aux prospections de terrain réalisées au droit des secteurs potentiellement urbanisables, ont été identifiés :

- Des enjeux liés aux «infrastructures écologiques» offrant notamment de nombreux habitats et micro-habitats à la faune, tout en jouant le rôle de corridor biologique, à savoir :
 - * Les réseaux de haies,
Selon leurs caractéristiques, ces éléments peuvent représenter des enjeux localement faibles à forts.
- Des enjeux «habitats naturels» au sein des parcelles prospectées, pour lesquelles a été établie une typologie (cf. *tableaux ci-contre*).

Enjeux	Type de végétations
Nul	Terrain remanié (sans végétation)
Très faible	Prairie artificielle labourée et culture Zone rudérale/jardin/potager
Faible	Prairie très dégradée/rudéralisée (intrants, sursemis, pâturage intensif) Friche Plantation de résineux
Faible à moyen	Prairie naturelle plus ou moins dégradées/ eutrophisée Pelouse sèche très dégradée/rudéralisée
Moyen	Prairie naturelle peu dégradée (fauche et/ou pâturage extensif) Pelouse sèche plus ou moins dégradée Bois de feuillus et/ou résineux (jeune, petite surface ou très entretenu...) Fourrés et landes mésophiles
Moyen à fort	Pelouse sèche faiblement dégradée Bois de feuillus ou mixte en bon état
Fort	Pelouse sèche typique Prairie maigre de fauche typique Zone humide Boisement âgé ou jouant un rôle de corridors ou grand ensemble (réservoir)

ENJEUX ET SENSIBILITES

Evaluation des incidences brutes

En l'absence de toute mesure visant à éviter ou réduire les impacts sur les espaces libres à impacts potentiels modérés à forts, le PLU pourrait causer les incidences suivantes :

- Risque de destruction de micro-habitats et éléments paysagers jouant le rôle de milieux de vie, abri, reproduction et de déplacement pour la faune (dont des espèces d'oiseaux protégées, même si relativement communes) du fait que de nombreuses haies se situent sur les espaces libres.
- Destruction de milieux naturels (prairies naturelles, zones humides ou pelouses sèches) offrant un milieu de vie pour une certaine diversité d'espèces végétales, ainsi que de faune (abri, reproduction, déplacement, chasse...) et apportant aussi un certain nombre de « services écosystémiques » (régulation hydrologique, microclimatique, qualité des sols, etc.)

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 ;
- 11 parcelles à impacts bruts potentiellement très faibles, soit 1,74 ha ;
- 5 parcelles à impacts bruts potentiellement

faibles, soit 2,22 ha ;

- 10 parcelles à impacts bruts potentiellement faibles à modérés, soit 2,9 ha ;
- 3 parcelles à impacts bruts potentiellement modérés, soit 0,91 ha ;
- 0 parcelle à impacts bruts potentiellement modérés à forts ;
- 7 parcelles à impacts bruts potentiellement forts, soit 1,04 ha ;
- Aucune parcelle à impacts bruts potentiellement très forts.

L'élaboration d'un PLU implique inévitablement l'urbanisation de milieux naturels et agricoles. Étant donné le contexte local très rural avec une nature omniprésente, il est très difficile de concevoir une planification d'aménagement n'ayant aucun impact sur des milieux patrimoniaux (prairies naturelles, haies...) et leurs espèces associées.

Néanmoins, un effort important de démarche itérative et de prise en compte de l'environnement a été réalisé, de manière à limiter autant que possible les incidences du PLU sur l'environnement. La collectivité s'est donc appuyée sur l'analyse effectuée par Rural Concept afin d'aiguiller ses choix d'ouverture à l'urbanisation (ou non). Différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont alors été mises en place.

Le détail de ces mesures est visible parcellaire par parcelle dans la partie précédente. Le chapitre suivant fait quant à lui le bilan global des mesures retenues et des incidences résiduelles du PLU.

Mesures Eviter-Réduire

La démarche « ERC » a pu être appliquée de manière continue et à plusieurs échelles, à savoir :

Démarche itérative d'évitement des impacts : Une des principales mesures d'évitement est la « démarche itérative » environnementale. En effet, nous avons fait en sorte de faire remonter les enjeux environnementaux, identifiés au fur et à mesure des recherches bibliographiques puis des inventaires de terrain, auprès de la collectivité. Ceci a notamment permis de faire successivement évoluer le PLU de manière à éviter les secteurs les plus sensibles. De fait, l'analyse des zonages et inventaires réglementaires mais surtout les prospections de terrain ont permis de réduire la taille d'un certain nombre d'espaces libres, leur localisation, allant **jusqu'à leur suppression du zonage constructible**, ce qui permet d'éviter un nombre significatif de secteurs sensibles. En parallèle, le PADD et le règlement ont eux aussi évolué tout au cours de la démarche pour prendre en compte les enjeux

environnementaux.

Les parcelles destinées à changer de vocation ont soit des enjeux faibles soit des enjeux modérés. Pour ce qui concerne les parcelles à enjeux modérés, ceux-ci sont liés à la présence de micro- habitats qui seront d'ailleurs conservés.

Evitement de haies, arbres remarquables et murets : la quasi-totalité des haies, arbres remarquables et murets de pierre sèche identifiés sur le terrain sont protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement identifie clairement ces éléments patrimoniaux et impose de les préserver dans le cadre des aménagements futurs. Il permet l'arasement ponctuel de haies, arbres et murets – s'ils sont essentiels à l'aménagement – sous réserve de replantations compensatoires (avec détail des modalités de replantation, déplacement des murets, etc.)

Mise en place d'OAP spécifiques visant à préserver, conforter ou créer des éléments naturels : De nombreux secteurs plus ou moins sensibles ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques, mettant en évidence les éléments les plus patrimoniaux à préserver (haies, arbres remarquables, murets de pierre sèche), voire de la plantation de haies ex nihilo sur de nou-

velles limites parcellaires.

Mesures compensatoires

Plusieurs mesures compensatoires ont été prévues :

En cas de nécessité d'arasement de haies et coupes d'arbres : est prévue la replantation de linéaires (1 à 1,5 fois le linéaire détruit, selon l'intérêt écologique, ou 2 fois le nombre d'arbres coupés) à proximité et selon un cahier des charges défini dans le règlement.

Impacts résiduels

Suite à l'application des mesures ERC génériques et détaillées présentées précédemment, on estime que les impacts résiduels locaux (par parcelle) sont les suivants :

- 5 parcelles à impacts résiduels potentiellement nuls, soit 1,87 ha ;
- 10 parcelles à impacts résiduels potentiellement très faibles, soit 2,08 ha ;
- 5 parcelles à impacts résiduels potentiellement faibles, soit 2,60 ha ;
- 9 parcelles à impacts résiduels potentiellement faibles à modérés, soit 1,57 ha ;
- 7 parcelles à impacts résiduels potentiellement modérés, soit 0,71 ha ;
- Aucune parcelle à impacts résiduels potentiellement modérés à forts ;
- Aucune parcelle à impacts résiduels potentiellement forts ;
- Aucune parcelle à impacts résiduels potentiellement très forts.

On estime donc que le PLU :

- N'aura pas d'impact sur les zones humides,
- N'aura pas d'impact sur les micro- habitats et corridors que représentent les haies et murets d'intérêt,

- Ne générera pas de fragmentation des habitats significative,
- Causera peu de dérangement à la faune en phases d'aménagements,
- N'aura pas d'influence significative sur les sites Natura 2000
- Entraînera une consommation raisonnée et réfléchie des surfaces d'habitats naturels au niveau de zones relais de la trame agro-pastorale.

Indicateurs permettant de suivre les effets de l'application du PLU sur l'environnement

Plusieurs indicateurs ont été proposés pour suivre les effets de l'application du PLU. Un certain nombre d'entre eux sont plus spécifiquement dédiés au suivi des effets de l'application du PLU sur l'environnement :

- Linéaires de haies gagnés ou perdus suite à la mise en place du PLU,
- Linéaire de murets gagné ou perdu à la suite de la mise en place du PLU,
- Bilan des zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du CU,
- Etc.

L'ensemble des indicateurs permettant le suivi des résultats de l'application du PLU est disponible dans la partie E du rapport de présentation.

5. Méthodologie de travail

5.1 PROJET D'ÉLABORATION DU PLU

La collectivité a saisi l'opportunité de se joindre à cinq autres communes : Monestiés, Sainte-Gemme, Pampelonne, Tanus, et Valderiès dans le cadre d'une commande groupée pour élaborer ce document.

Afin d'établir un diagnostic groupé, le bureau d'études OC'TÉHA a :

- Réalisé des recherches documentaires et statistiques ;
- Réalisé une analyse de l'organisation et du maillage territorial (hameaux, réseaux viaire...) ;
- Réalisé une analyse fine des précédents documents d'urbanisme, s'ils existent ;
- Effectué une étude sensible et prospective de terrain.

Parallèlement, le bureau d'études ASUP (Atelier, Sols, Urbanisme et Paysages) a réalisé l'étude agricole de l'ensemble des 6 communes du groupement d'étude.

L'état initial de l'environnement a été réalisé par Rural Concept. Cela a été la première étape d'une démarche itérative.

Le diagnostic a ensuite été présenté à la commission urbanisme et aux personnes publiques associées.

Sur la base des conclusions du diagnostic, le bureau d'études a établi un pré-PADD à l'échelle des 6 communes, base d'échanges et de discussion au sein des commissions urbanisme des différentes communes et avec les personnes ressources, pour aboutir au document final. Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées. Ce document, et donc le projet communal dans son ensemble, a aussi pris en compte les dispositions des lois cadre : SRU, Grenelle 2, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, ELAN, etc.

Le diagnostic et le PADD ont fait l'objet d'une large concertation (réunions publiques, site internet, articles de presse, bulletin municipal, affichages, etc.).

L'élaboration du PADD a marqué la transition vers une approche plus spécifique à la commune de Taïx.

Le PADD a ensuite été traduit sous la forme du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lors de réunions de travail de la commission urbanisme. Les concessionnaires de réseau et personnes ressources ont été consultés en tant que de besoin. Des ajustements ou compléments du projet ont donc été mis en oeuvre en croisant la connaissance de chacune des personnes ressources. C'est notamment le cas en environnement : ajustements, voire

suppression de zones potentiellement à enjeux d'un point de vue constructible; compléments des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ce projet a ensuite été présenté aux personnes publiques associées. Les élus ont également souhaité présenter le projet de PLU prêt à être arrêté à la population afin que les habitants puissent se l'approprier en amont du lancement de l'enquête publique.

La concertation a eu lieu de la prescription jusqu'à l'arrêt du PLU (*cf bilan de la concertation*).

EQUIPE PROJET

La diversité des approches nécessaires à la réalisation de cette étude impose l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire capable de répondre aux attentes du Maître d'Ouvrage.

Maîtrise ouvrage

Commune de Taïx

Maitrise d'oeuvre volet urbanisme : OC'TÉHA

Laurence FAYRET : Urbaniste, diplômée architecte DPLG, responsable du service urbanisme.

Nicolas BARET : Chargé d'études en urbanisme.

Tous deux ont assuré le suivi de l'ensemble de l'étude, animé les diverses réunions de travail et de présentation (y compris publique). Ils ont également assuré le lien entre les études d'élaboration du PLU, les études environnementales et agricoles.

Julie BELLEC : Chargée d'études en urbanisme. Elle a assuré le suivi de l'étude jusqu'au débat du PADD.

5.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres sélectionnés de chaque hameau du territoire, une analyse fine des enjeux présents au niveau de chaque espace libre a été réalisée par le bureau d'études Rural Concept. Ainsi, chaque espace libre identifié a fait l'objet de prospections de terrain qui ont permis d'identifier les habitats et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Chacun des espaces libres s'est donc vu attribuer un niveau d'enjeu «local», qui vient s'ajouter aux enjeux qui avaient été identifiés préalablement, lors de l'état initial, notamment vis-à-vis des périmètres et inventaires réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF...). Notons par la même occasion que les surfaces inventoriées étaient volontairement nettement plus grandes que la surface prévue pour être urbanisée, de manière à disposer de choix pour les zones de moindre impact *in fine*.

EQUIPE PROJET

Maitrise ouvrage

Commune de Taïx

Maitrise d'oeuvre volet environnemental : Rural Concept

Louis GUESTAULT : Chargé de mission Ecologie et Environnement

5.3 ETUDE AGRICOLE

Le diagnostic agricole a été réalisé par le bureau d'études ASUP (Atelier, Sols, Urbanisme et Paysages) entre mars et juillet 2019.

L'étude présente différents constats sur l'activité agricole sur la commune de Taïx (évolution du nombre d'exploitations, évolution de la Surface Utile agricole, ainsi que les principales productions agricoles des exploitants). L'étude souligne également les perspectives de développement de l'activité agricole (reprise des exploitations, projets de constructions de nouveaux bâtiments, etc).

EQUIPE PROJET

Maitrise ouvrage

Commune de Taïx

Maitrise d'oeuvre volet agricole :

ASUP

Geneviève RIGOU : Urbaniste OPQU - Agronome.

Laurent RIGOU : Pédologue - Agronome

Guillaume ARLANDES : Géomaticien (Pyrénées Cartographie)