

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

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3.1

Préambule

Pour répondre aux enjeux de son territoire, la commune de Taïx a décidé de procéder à l'élaboration de son PLU (Plan Local d'Urbanisme). Elle a saisi l'opportunité de s'associer à cinq autres communes dans le cadre d'une procédure groupée.

Cette procédure est l'occasion pour les élus et les habitants de se pencher sur les problématiques rencontrées sur leur territoire et sur les atouts et opportunités à saisir pour leur commune. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours d'un projet de territoire qui mêle réalisme et volonté de développement en proposant des aménagements à court, moyen et long terme.

En amont de la définition du PADD pour chaque commune, un diagnostic et un pré-PADD ont été travaillés conjointement par les six communes.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la municipalité et retranscrites dans le PADD doivent notamment respecter les objectifs et principes édictés par les articles L.101-1 et 2 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5, le présent document, PADD de la commune de Taïx, énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire :

- Il définit 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.

- Il définit 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 afin de fixer des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD communal constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage à court et à long terme.

Les orientations du PADD sont compatibles avec le PADD du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais. Les huit axes majeurs du SCoT ont donc guidé la réflexion des élus de la commune de Taïx sur le devenir de leur territoire :

- Favoriser l'émergence d'une nouvelle armature territoriale structurée et équilibrée ;
- Favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables ;
- Favoriser les échanges entre les territoires du SCoT pour contribuer à rééquilibrer l'armature territoriale ;
- Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux ;
- Favoriser l'émergence d'un territoire à énergie positive ;
- Valoriser le foncier économique existant et réhabiliter les anciens espaces industriels et miniers ;
- Favoriser une politique commerciale en adéquation avec les différents niveaux de l'armature territoriale ;
- Favoriser le potentiel touristique par une politique d'excellence territoriale.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle des communes de Monestiés, Pampelonne, Sainte-Gemme, Taïx, Tanus et Valderiès, et découle des orientations fixées par le SCOT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

La stratégie de développement durable de la commune de Taïx s'articule autour des 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

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.

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



Habitations à Carrefoul

Pour rappel, selon l'armature territoriale du SCoT, la commune de Taïx se classe parmi les communes de l'espace périrubain sous influence Albigeoise.

Entre 1999 et 2017, une croissance démographique annuelle moyenne de **2,39%** a été observée. Cela se traduit par l'arrivée de **67 ménages supplémentaires** sur le territoire communal, soit +3,7 ménages par an.

L'attractivité de la commune s'explique notamment par la **proximité des pôles Albigeois et Carmausin**, par le **passage de la RD 90**, desservant notamment Carmaux, puis Albi et Rodez via la **RN88**, et un **foncier plus accessible que sur les pôles urbains**.

Poursuivre la croissance démographique et tendre vers une croissance annuelle moyenne de population de l'ordre de 0,45 % par an, soit l'équivalent d'environ 22 habitants supplémentaires à l'horizon 2033.

Prévoir la création d'environ 19 logements, dont 17 logements neufs auxquels s'ajouteront 2 logements créés par réinvestissement de bâti existant.

Optimiser le foncier en respectant une densité de 10 logements par hectare, afin de prendre en compte les objectifs de modération de la consommation d'espace, et en ouvrant environ 1,7 hectares à l'urbanisation.



Ecole primaire et crèche - Commune de Blaye les Mines

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

	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



Source : SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

- **Densifier les espaces vides** (dents creuses, friches...)
- **Recomposer le tissu urbain** (découpage ou groupement de parcelles,...)
- **Favoriser le renouvellement urbain** (bâti vacant, immeubles délaissées...)

Diversifier le parc de logements afin de faciliter le parcours résidentiel des jeunes actifs et familles mono parentales et de permettre leur maintien sur le territoire.

Cibler le développement urbain sur le Village et les hameaux (taches urbaines principales) :

- Bourg de Taïx ;
- Secteur Lempéry - Calens - Règuelongue ;

Cela dans le respect des orientations fixées par le SCoT.

Et les dents creuses sur les hameaux (taches urbaines secondaires) :

- Carrefoul - La Plane ;

Afin de limiter l'étalement urbain des constructions à vocation d'habitation, tout en préservant les jardins et les espaces de respiration.

Pour rappel, entre 2008 et 2019, **53 %** des nouvelles habitations ont été construites sur **Lempéry**, **24 %** sur **la Plane**, **10 %** sur **Taïx**.

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

1.2. PENSER LE LOGEMENT COMME UNE VALORISATION DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Requalifier et conforter l'existant et prioriser le réinvestissement des logements vacants (ex : OPAH existante etc).

Encourager les opérations de renouvellement urbain et de recomposition urbaine.

Identifier les bâtiments pouvant changer de destination, sous réserve d'être desservis par les réseaux d'eau potable et d'électricité, de limiter l'impact sur l'activité agricole et de veiller à ne pas générer de conflits de voisinage.

Prioriser la densification sur les secteurs stratégiques, sous réserve de préservation des jardins et espaces de respiration, afin de préserver les espaces naturels agricoles et forestiers, marqueurs du territoire.

Il sera également nécessaire d'offrir des zones urbanisables, en continuité des agglomérations existantes, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire.

Penser les secteurs de développement de l'urbanisation selon des logiques paysagères et dans le respect des limites qu'elles imposent : poursuite des logiques d'implantation traditionnelle, visibilité des nouvelles constructions depuis les vues lointaines.

Intégrer la connaissance des risques à la réflexion sur les secteurs de développement urbain.

Eviter la production standardisée de logement, en encourageant la construction d'habitat diversifié sous réserve d'une implantation adaptée (covisibilité, intégration paysagère, etc) et d'une desserte conforme en réseaux.



Maisons neuves - La Plane



Habitation rénovée - Riols

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



Maisons neuves - Lempéry

Adapter la réglementation de l'aspect extérieur pour concilier innovations architecturales et empreintes locales (matériaux, méthodes, hauteurs, etc) et favoriser l'éco-conception des constructions.

Apprécier les choix du projet au regard de la présence et de la suffisance des réseaux, et notamment les réseaux énergétiques et d'adduction en eau potable.

Intégrer la réflexion de la desserte en réseaux de télécommunication en lien avec le déploiement en cours de la fibre optique.

1.3. AMÉLIORER LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES LIÉS AUX MOBILITÉS

La commune bénéficie de la proximité d'Albi en terme de transports collectifs. Ainsi, elle est desservie par la Ligne Tarnbus n°711 reliant Albi, Cagnac-les-Mines et Carmaux.

Faciliter les solutions de déplacement comme des alternatives à l'usage de la voiture individuelle.

Intégrer les évolutions liées aux nouvelles mobilités (ex : bornes de recharge pour véhicules électriques, etc).

Penser le développement de la commune en intégrant les logiques de circulation continue et d'accessibilité.

Prévoir l'aménagement de circulations douces reliant les différents quartiers de la commune.

Sécuriser les circulations au sein du bourg et des hameaux par des aménagements adaptés.

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



Mairie - Taix

Faciliter le partage de la route entre les différents usagers, notamment entre les cyclistes et les automobilistes.

Assurer la continuité des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, vers les équipements et commerces présents sur les communes limitrophes afin de créer des liens entre les communes.

Maintenir le réseau de sentiers pédestres, notamment pour ceux inscrits au PDIPR.

Axe 2 : Soutenir l'activité économique de la commune



Paysage agricole - Taïx

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

La commune ne compte qu'un seul **siège d'exploitation agricole** sur son territoire. Toutefois, les terres agricoles sont cultivées par des exploitants venant d'autres communes.

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.

Maintenir un accès aux exploitations agricoles adapté aux besoins de l'activité.

Soutenir la diversification des exploitations agricoles.



Paysage agricole - Taïx

Axe 2 : Soutenir l'activité économique de la commune



Eglise de Taïx



Croix - Taïx

2.2. LE TOURISME, UN ATOUT À DÉVELOPPER

Aucun commerce ni activité artisanale ou industrielle n'est présent sur la commune en raison notamment de la proximité de Carmaux et Albi.

La commune bénéficie toutefois de la **proximité de Cap Découverte, d'Albi, ainsi que de Cordes-sur-Ciel**, qui apportent une fréquentation touristique sur le territoire.

Encourager le développement d'un accueil touristique «diffus» et diversifié : tourisme à la campagne, tourisme à la ferme, etc ; en lien notamment avec le site de Cap Découverte.

Diversifier et adapter l'offre en hébergements touristiques.

Permettre le développement de nouvelles activités de plein air sous réserve d'une intégration paysagère et environnementale de qualité.

Poursuivre la valorisation des sentiers de randonnée et des équipements associés, ainsi que les circuits de cyclotourisme.

Axe 3 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels

3.1. IDENTIFIER ET PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE



Les dalles engazonnées donnent l'assurance d'un revêtement stable, propre à supporter le poids des véhicules, sans altérer la perméabilité du sol.



Paysage - Taïx

Intégrer les éléments pré-identifiés par le SCOT et leur traduction au sein de la trame verte et bleue dans la démarche de PLU :

- Réservoirs de biodiversité ;
- Corridors écologiques diffus ;
- Obstacles et perturbations.

Favoriser la préservation des réservoirs de biodiversité et limiter la fragmentation des corridors écologiques diffus en identifiant les transparences écologiques existantes et notamment les plus menacées.

Préciser les enjeux, selon les éléments précités et la classification du SCOT, sur les secteurs pressentis à développement pour anticiper les contraintes.

Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau, et notamment la Vère et la Vère de Sach, et favoriser la préservation et/ou la restauration des ripisylves, talus végétalisés et boisements situés le long des cours d'eau.

Réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur parcelles, parc de stationnement,...) et favoriser la rétention et l'infiltration des eaux de pluie sur place.

Prévoir les outils adaptés de protection des milieux humides, améliorer la connaissance des zones d'alimentation des zones humides, et prévoir une réglementation adaptée pour leur préservation si les connaissances sur leur périmètre sont suffisantes.

Sensibiliser aux bonnes pratiques en matière de plantations au sein des secteurs de projet afin d'éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence sur les niches écologiques.

Axe 3 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels



Paysage - Reguelongue



Paysage - Carrefoul

3.2. ASSURER UNE GESTION ÉQUILIBRÉE DES RESSOURCES FACE AU DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Maîtriser les rejets au milieu naturel en veillant notamment à la conformité des systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels.

Gérer la ressource en tenant compte de sa capacité quantitative et des besoins d'alimentation en eau potable et encourager la maîtrise de la consommation.

Tendre à une réduction de la consommation d'énergies :

- En incitant à la conception de bâtiments moins énergivores.
- En limitant le recours à la voiture personnelle pour les trajets du quotidien.

Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre l'émergence de projets et/ou programmes les mettant en oeuvre tout en veillant à la bonne intégration paysagère de ces dispositifs de production d'énergies renouvelables.

3.3. VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DU CARMAUSIN ET DU PLATEAU CORDAIS

Préserver les premiers plans de paysage perçus depuis les principaux axes routiers (RD 25 et 90).

Permettre des aménagements qui valorisent les espaces naturels sans engendrer d'incidences écologiques (parcours découverte, panneaux explicatifs, parcours de randonnées, petits lieux remarquables...).

Définir des espaces de rupture entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les zones agricoles, notamment via la préservation et/ou la plantation de haies, qui jouent un rôle de barrière face à la propagation des particules.

Axe 3 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels



Respiration paysagère - Lempéry

Conserver les marqueurs ruraux, notamment les haies ou murets délimitant les espaces et les jardins créant des espaces de respiration.

Définir et valoriser des respirations paysagères et limites à l'urbanisation afin de préserver le caractère naturel de certains secteurs.

Apporter une attention particulière à la maîtrise de l'intégration paysagère des nouveaux habitats et activités.

Protéger le patrimoine bâti ainsi que le patrimoine vernaculaire.

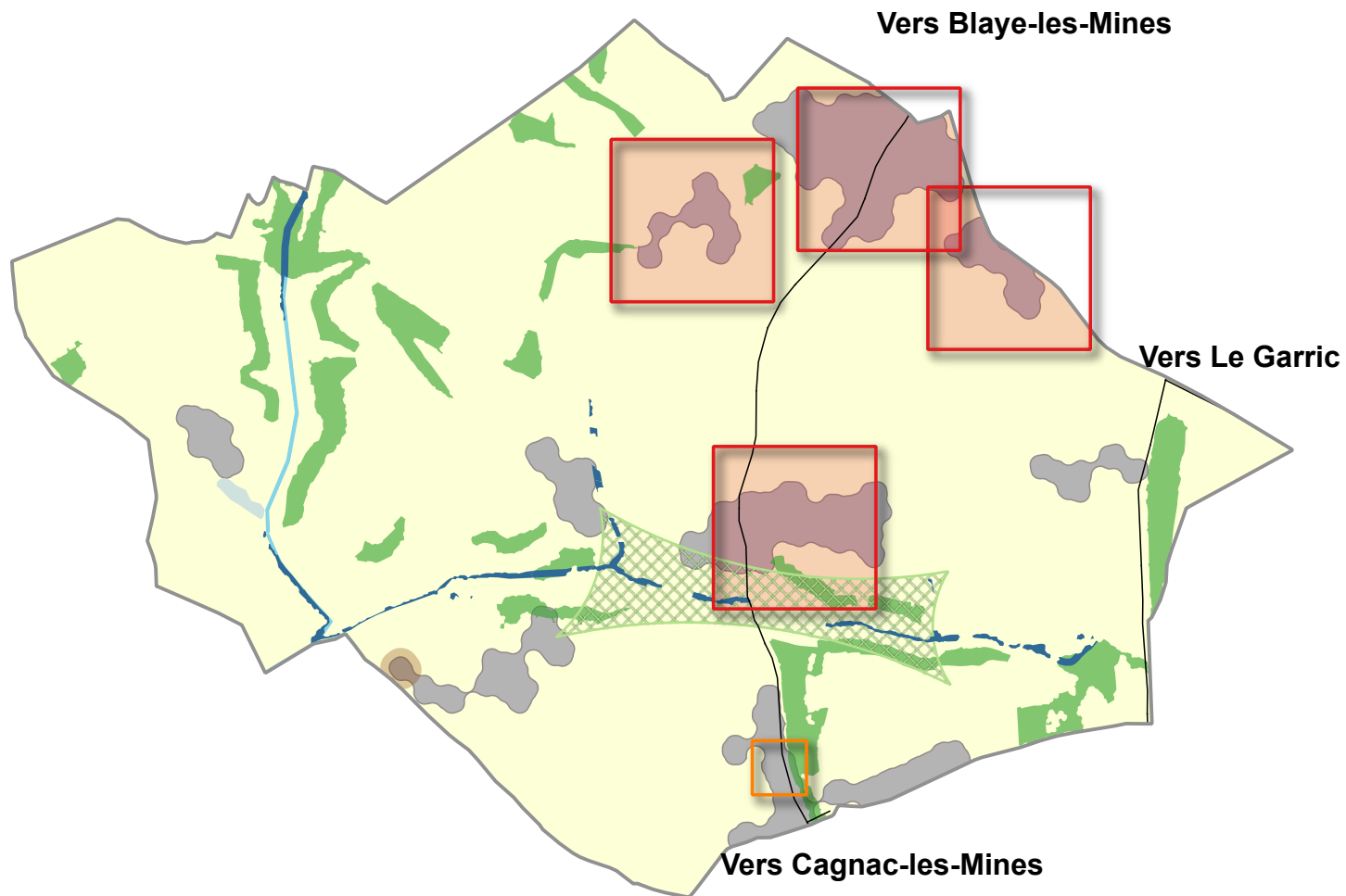


Puits - Carrefoul



Croix - Taïx

*PADD - Synthèse cartographique
à l'échelle de la commune*



AXE 1 : POURSUIVRE TOUT EN MAÎTRISANT LE DEVELOPPEMENT 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) :

- Carrefoul ;

AXE 2 : SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE 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 : PROTEGER 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