

Jean Marie MAUREL
Commissaire enquêteur
59 avenue de Toulouse
12000 RODEZ
05 81 55 98 66
Jm.maurel@club-internet.fr

Rodez le 19 décembre 2023

à

Monsieur le Maire
Mairie de Taïx
4 place Yvon Loubières
81130 Taïx

Objet : Elaboration du plan local de l'urbanisme et l'abrogation de la carte communale de Taïx – arrêté en date du 12 septembre 2023, maire de Taïx

Monsieur le Maire

Par courrier recommandée avec avis de réception en date du 13/12/2023 reçu le 16/12 2023, le magistrat délégué du tribunal administratif de Toulouse me demande de compléter la motivation des conclusions que j'ai remises le 1 décembre dernier à l'issue de l'enquête publique concernant l'élaboration du plan local de l'urbanisme et l'abrogation de la carte communale de Taïx .

Je vous prie de trouver ci-joint le complément de motivation des conclusions et avis de mon rapport .

Vous en souhaitant bonne réception veuillez croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULOUSE**

68, rue Raymond IV
B.P. 7007

31068 TOULOUSE CEDEX 7

Téléphone : 05.62.73.57.57

Télécopie : 05.62.73.57.40

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h et 13h45 à 16h30

Monsieur Jean-Marie MAUREL
59 avenue de Toulouse
12000 RODEZ

Dossier n° : E23000109 / 31

(à rappeler dans toutes correspondances)

DEMANDE DE COMPLETER LES CONCLUSIONS AU COMMISSAIRE

Lettre recommandée avec avis de réception

Objet : Elaboration du plan local d'urbanisme et abrogation de la carte communale de la commune de Taïx

Monsieur,

Votre rapport et vos conclusions concernant l'enquête publique visée en objet ont été enregistrés au greffe du tribunal administratif le 4 décembre 2023.

En vertu de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête consigne dans un document séparé, distinct du rapport comportant notamment la synthèse des observations du public, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet.

Au cas particulier, il apparaît que l'insuffisance de motivation de vos conclusions est susceptible de constituer une irrégularité de procédure. En application de l'article R.123-20 du code de l'environnement, je vous invite donc à compléter la motivation de ces conclusions, par le développement d'un avis personnel au regard des avantages et des inconvénients faisant ressortir votre analyse du projet de PLU, la comparaison carte communale / PLU à laquelle vous avez procédé n'apportant pas cette analyse, dans le délai de 15 jours à compter de la réception de la présente.

Les conclusions ainsi complétées sont à adresser à l'autorité compétente pour organiser l'enquête ainsi qu'au tribunal administratif.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

en joint

Le magistrat délégué,

Philippe GRIMAUD

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE de TAÏX

ABROGATION CARTE COMMUNALE
ELABORATION PLU

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

Référence E23 000109/31

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COMPLEMENT MOTIVATION

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

Par courrier recommandée avec avis de réception en date du 13/12/2023 reçu le 16/12/ 2023, le magistrat délégué du tribunal administratif de Toulouse me demande de compléter la motivation des conclusions que j'ai remises le 1 décembre dernier à l'issue de l'enquête publique concernant « l'élaboration du plan local de l'urbanisme et l'abrogation de la carte communale de Taïx

Je réitère mon avis favorable

↳ ***Pour l'abrogation de la carte communale parallèlement à l'approbation du PLU.***

↳ ***Sur le projet de PLU de la commun de Taïx tel qu'il est décrit dans le dossier soumis à l'enquête, avec la prise en compte des réponses aux observations telles qu'elles figurent au PV de synthèses, et selon les conclusions et avis du rapport proposé le 1 décembre 2023***

Cet avis personnel est motivé :

- ↳ Par le fait que ce projet de PLU permet d'orienter les enjeux communaux dans une perspective conforme avec la réglementation et notamment la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat Résilience, promulguée le 22 août 2021. Réglementation largement rappelée par la MRAe et les services de l'Etat dans leurs avis de personnes publiques associées
- ↳ Par les réponses apportées par ce projet de PLU aux objectifs d'urbanisation de développement de la commune tels qu'ils sont exposés dans le rapport de présentation et le PADD :
 - Modération de l'accueil de population
 - Modération de la consommation de l'espace
 - Modération dans la production de nouveaux logements
 - Créer les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole et forestière
 - Gestion du paysage et de préservation de la continuité écologique
- ↳ Parce que je considère que la somme des avantages apportés par ce projet de PLU de la commun de Taïx est nettement en faveur de son approbation. En effet par l'identification de secteurs d'urbanisation stratégiques il permet de restreindre l'accueil de populations nouvelles (+0,45% par an

entre 2023 et 2033) et de limiter la consommation d'espaces et ainsi de permettre la pérennité de l'activité agricole et forestière (La zone A : agricole, couvre une superficie totale de 383,69ha, soit 80,61% du territoire communal)

En outre, il marque une nette évolution par rapport à la carte communale par la prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE), du Plan Climat Energie Territorial du Département, du PCAET de la 3CS (en cours), du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

↪ Par le fait que la carte communale ne permet plus de répondre à ces objectifs. Son caractère permissif confronté à la pression foncière née de la proximité de l'agglomération albigeoise a induit une consommation excessive d'espace. En 5 ans elle a excédé l'objectif fixé par le SCoT **pour 20 ans**.

↪ Sur la base des avis officiels :

- Avis favorable sous réserve du département du Tarn (juin 2023)
- Avis favorable de la CDEPENAF (juillet 2023) assorti d'une recommandation et deux préconisations :
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Tarn (juillet 23)
- Avis assorti de recommandations et de propositions de l'Etat (DDT du Tarn) (aout 23) :
- Avis sans observation de l'INAO (juin 23)
- Avis du SDIS assorti de rappel à la réglementation (juin 23)
- Avis favorable du comité syndical du syndicat mixte du SCOT(juillet 23)
- Avis assorti de recommandations et de propositions de la MRAE (aout 2023) :

Et du mémoire en réponse à l'ensemble des observations, avis et recommandations formulés par les personnes publiques associées, apporté par la commune de Taïx. Dans ce mémoire elle justifie ses choix, complète les informations, s'engage à rectifier les erreurs et à apporter les corrections nécessaires pour répondre à ces observations, avis et recommandations avant l'approbation.

↪ Par le fait que l'enquête s'est déroulée du 9 octobre 2023 au 10 novembre 2023 dans de bonnes conditions et sans difficulté particulière (3 permanences – mesures de publicités réglementaires respectées – dossier mis à la disposition du public conforme aux prescriptions des articles R123-1 à R 123-26 du code de l'environnement) et que durant cette période :

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

Compte tenu des doublons entre courriers et mail c'est en fait 13 observations qui ont été enregistrées et sur lesquelles j'ai émis mon analyse et , après avoir recueilli celle du maire de Taïx dans le cadre du PV de synthèse, rédigé **mon avis personnel** sur la réponse à apporter à chacune des observations :

Observation	Analyse commissaire enquêteur	Réponse Maire de Taix	Avis commissaire enquêteur
1 - OAP de Rêguelonque et du Brugayras : incohérence relevées par Mme Lacoïn Villenanve	Besoin d'affiner ces deux OAP	... les OAP de Rêguelonque et Brugayras seront affinées pour améliorer leur opérationnalité.	Avis commissaire enquêteur Acte que la commune affinera ces deux OAP
2 - Hameau de Sach / Mme Calmels : classer sa parcelle 55 en zone constructible	Volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturel. Il me paraît judicieux de les maintenir en zone agricole	La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCOT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels	Avis conforme analyse CE et réponse de la commune
3 - Hameau de Lempery Fontanelles / Mme Oberson: classer totalité de sa parcelle 20 en zone constructible	Une partie de la parcelle 20 est classée en zone UB et permet une certaine constructibilité. Volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturels. Il me paraît judicieux de maintenir la zone agricole protégée	La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCOT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels	Avis conforme analyse CE et réponse de la commune
4 - Hameau de Lempery Fontanelles / Mme Sablayrolles : classer sa parcelle 52 en zone constructible	Parcelle située en limite de la zone Ub. La zone Ub pourrait être étendue à cette parcelle (ZB 52 : 1588m ²) ou partie de parcelle sans que l'équilibre général du PLU en soit compromis	La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur, une partie de la ZB 52 située en densification peut être classée en zone constructible du PLU sans que cela génère de la consommation de l'espace (au sens de la loi Climat et Résilience) et que cela perturbe l'équilibre général du PLU.	Avis conforme analyse CE et réponse de la commune
5 - Le Brugayras / Mme Savy : intégrer la totalité de la parcelle ZC 12 (12 020m ²) en zone constructible et pas seulement en partie (3500m ²) comme prévu à l'OAP de Rêguelonque	Cette parcelle est classée en zone Ua au projet de PLU pour partie et zone A pour le reste. Volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturels. Il me paraît judicieux de maintenir la zone agricole La partie en Ua correspond au périmètre de l'OAP : Revoir la définition de cette OAP. Suggestion: inclure la parcelle 155 dans l'OAP pour lui donner plus de consistance et permettre l'application des dispositions de densification de l'OAP	Pour l'OAP de Rêguelonque, la création d'un accès est prévue en cohérence avec l'existant et le projet de lotissement sis sur la parcelle voisine, en veillant aux mesures de sécurité et de bonne visibilité. Les deux opérations pouvant être indépendantes l'une de l'autre en chronologie, mais devant être cohérentes et fonctionnelles l'une avec l'autre dans l'aménagement.	Correspond à l'engagement de la commune d'affiner l'OAP
6 - Taix / Mme Irigoyen : résoudre l'impact concernant les eaux pluviales avant d'autoriser constructibilité	Observation tout à fait pertinente.	La problématique de gestion des eaux pluviales est en cours sur la commune, notamment dans le cadre de l'aménagement de la traversée du cœur de village. Aussi, la commune tient à préciser que des acquisitions foncières ont été réalisées dans le but de créer un bassin d'orage.	Réponse pertinente de la commune par le projet de création d'un bassin d'orage
7 - Le Brugayras / Indivision Gimestous : étendre la zone constructible sur une partie de la parcelle 153	Parcelle située en limite de la zone Ua. La zone Ua pourrait être étendue pour 2x900m ² à cette partie de parcelle sans que l'équilibre général du PLU	La commune ne rejoint pas l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCOT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels	Respect de cette volonté de la commune

<p>8 – M. Dorliat : PLU encore trop timide (ou parfois trop flou) en ce qui concerne la limitation des nouvelles constructions, et aussi sur le volet de la qualité de vie et du cadre de vie à Taix</p>	<p>Suggestion : paragraphe sur ces projets dans le PADD</p>	<p>... ambition démographique mesurée... Un bilan du PLU sera mené annuellement pour évaluer son efficacité dans les objectifs affichés dans le PADD... nombreuses réflexions sont menées à l'heure actuelle sur les mobilités douces... répondre favorablement à la mise en place de mesures de protection, via l'article L151-19 du CU...</p>	<p>Réponse adéquate de la commune. Voir le détail dans le PV de synthèse annexé au rapport</p>
<p>9 - La Plane: Mme Miszczak : urbanisation de sa propriété , parcelles ZD 31 et 72 Rue de la Plane 10 - La Borne / M. Barthélémy : classer sa parcelle ZD 7 en zone constructible</p>	<p>Terrain classé en zone Ub rien ne s'oppose à la concrétisation de son projet de lotissement Volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturel. Il me paraît judicieux de les maintenir en zone agricole</p>	<p>La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur. La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Avis conforme analyse CE et réponse de la commune Avis conforme analyse CE et réponse de la commune</p>
<p>11 - Pradals / Mme Gauthier : de classer sa parcelle ZA 74 en zone constructible</p>	<p>Volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturel. Il me paraît judicieux de les maintenir en zone agricole</p>	<p>La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Avis conforme analyse CE et réponse de la commune</p>
<p>12- Taix - La Mestré Basse/ Mme Durand(parcelle 153) : (comme prévu sur le doc de travail du PLU) d'autoriser les construction légère de tourisme (< à 20m²) en zone A la parcelle 153</p>	<p>Selon le projet de PLU le projet d'entreprise de Mme Durand ne peut être concrétisé. Il me paraît judicieux : de classer le « jardin japonais » en zone N et pourquoi pas la truffière d'autoriser, avec contraintes (limite de plancher, insertion, viabilité, accessibilité,...), l'aménagement de constructions légères de tourisme dans le règlement de la zone A de ne pas donner suite à la demande de terrains constructibles supplémentaires dans ce secteur afin de respecter la volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturels.</p>	<p>le PLU ne contraint pas la couverture végétale du sol. La commune ne peut répondre favorablement à la modification de la zone A pour autoriser des constructions légères de tourisme afin de limiter le mitage du paysage. créer une zone Ut sur le site indiqué pour permettre l'aménagement de constructions légères de tourisme. Sur l'ajout de de parcelles constructibles, la commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Réponse adaptée de la commune. Voir le détail dans le PV de synthèse annexé au rapport</p>
<p>13 Lempeny / l'indivision Poux & Michalik : classer partie de sa parcelle 209 en zone constructible</p>	<p>Volonté de la commune de préserver les espaces agricoles et naturel. Il me paraît judicieux de les maintenir en zone agricole</p>	<p>La commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la trajectoire du SCoT et de la loi Climat et Résilience afin de préserver les espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Avis conforme analyse CE et réponse de la commune</p>

A Rodez le 19 décembre 2023

Le commissaire enquêteur

Jean Marie Maurel

