

ARRETE N°3 - 2019

AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CENTRE TARN (3CT)

La Présidente du Syndicat Mixte du SCoT du grand Albigeois,

Vu l'article L153-16 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil syndical du SCoT, en date du 24 juin 2014, portant délégation de fonction du conseil syndical permettant au bureau de délivrer l'avis sur les projets de révision et/ou élaboration de documents d'urbanisme des communes membres du syndicat mixte du SCoT,

Vu la délibération du conseil de communauté de communes centre Tarn en date du 19 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la 3CT,

Vu la délibération du conseil de communauté de communes centre Tarn en date du 30 avril 2019 portant sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la 3CT,

Vu l'avis du bureau syndical du SCoT en date du 10 juillet 2019,

ARRETE

Avis du Syndicat Mixte du Grand Albigeois (SMIXGA) sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes centre Tarn

Le SMIXGA a pris connaissance avec intérêt et attention de l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLUi réceptionné le 23 mai 2019.

L'examen des PLU intercommunaux et communaux de son territoire, mis en élaboration ou révision pour être rendus compatibles avec le SCOT, constitue pour le SMIXGA, un moyen important de s'assurer qu'ils contribuent effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCOT.

L'avis du SMIXGA n'est pas un jugement sur le projet que les élus de la communauté de communes ont élaboré pour son territoire mais plutôt une contribution reprenant l'ensemble des observations que ce projet appelle de la part du SMIXGA au regard exclusivement de la prise en compte des orientations du SCOT révisé et approuvé le 21 décembre 2017.

Le PLUi de la communauté de communes Centre Tarn est un document de planification à l'échelle des 11 communes qui permet de définir les priorités d'aménagement du territoire. Il doit être compatible avec le SCoT du territoire concerné.

La communauté de communes Centre Tarn est composée de 11 communes : Arifat, Fauch, Laboutarié, Lamillarié, Lombers, Montredon-Labessonnié, Orban, Poulan-Pouzols, Réalmont, Sieurac et Terre-de-Bancalié qui regroupe 6 communes déléguées (Ronel, Roumegoux, Saint-Antonin-de-Lacalm, Saint-Lieux-Lafenasse, Terre-Clapier, Le Travet).

Bénéficiant d'un vaste territoire (334km²) pour une population de 10 886 habitants (donnée 2014), le territoire présente une grande diversité de milieux et d'activités humaines à proximité et en complémentarité avec l'agglomération albigeoise.

Sur cette base, il est attendu que le projet du PLUi se réfère à ces éléments spécifiques et les inscrive dans son contenu.

Après examen du projet, le Bureau Syndical émet un avis favorable à l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Centre Tarn et formule les observations et propositions suivantes sur le projet de PLUi arrêté.

1. Remarques d'ordre général

Le modèle multipolaire, retenu par le SCOT pour construire un territoire plus équilibré et plus durable, est notamment fondé sur la reconnaissance de 3 niveaux de polarité qui constituent le cadre privilégié pour la vie quotidienne de ses habitants. Le SCOT a fait le choix de les conforter afin qu'ils contribuent au développement global du territoire en fonction de leurs identités propres et de leurs potentiels respectifs.

Élaboré et présenté par les élus à l'intention des habitants, le PADD du PLUi constitue l'expression principale du projet de développement de la communauté de communes. Le SMIXGA note la clarté du document et le souci pédagogique de présentation du projet intercommunal décliné à partir d'objectifs et de moyens mis en œuvre appliqués en 3 axes fondateurs. Les cartographies schématiques d'ensemble de synthèse en fin de chapitre permettent aussi de rendre compte, de façon illustrée, des différents axes fixés par le PADD.

Le territoire fait par ailleurs le choix d'un développement plus intense, en réduisant la consommation moyenne par terrain de 1975m² (valeur observée sur la période 2005-2015) à l'objectif de 1000m² en moyenne. Le projet entend préserver un potentiel foncier de long terme suffisant, en réinvestissant en priorité les tissus existants déjà urbanisés.

La communauté de communes fait le choix d'un développement économique et résidentiel en cohérence avec les orientations et aux objectifs du Scot. Ces choix s'accompagnent de préconisations nécessaires pour assurer une répartition équilibrée et solidaire du développement, permettant à chacun des pôles de contribuer, selon ses spécificités, au dynamisme du territoire en lien avec la localisation proche de l'agglomération albigeoise et de son attractivité.

Le PLUi répond par ailleurs à l'objectif de répartition équilibrée de l'effort de production entre les différents pôles. Il conforte notamment le rôle majeur des deux pôles, Montredon-Labessonnié et Réalmont, dans la production résidentielle, ainsi que l'ensemble des communes associées qui disposent également de capacités foncières et de conditions de développement favorable.

Le projet de PLUi selon les hypothèses de développement avancées, tend in fine vers un objectif de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 130 hectares pour un accueil de population incluant le maintien de la population ainsi que son augmentation. Il est sur ce point en compatibilité avec les dispositions du SCOT (10 ha par an en moyenne).

Enfin le SMIXGA note que la communauté de communes joue un rôle de relais du Scot en ce qu'elle positionne l'environnement et le cadre de vie au cœur du projet d'aménagement et de développement du territoire : préservation des ressources et des milieux naturels, transition

énergétique, limitation des émissions de GES et de polluants etc. Le PLUi entend appuyer son projet sur les qualités du territoire (grandes entités naturelles ou agricoles, paysages urbains, patrimoine bâti...), selon une approche économe de ses ressources (foncier, énergie...)

2. Observations détaillées

Les observations du SMIXGA se fondent et sont regroupées sur la base des trois chapitres thématiques qui composent le PADD et le document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Premier chapitre du SCoT « Aménager harmonieusement le territoire ».

Démographie

A l'échelle du SCoT, les capacités d'accueil démographiques établies dans le PADD sont estimées entre 13 500 et 17 000 habitants supplémentaires potentiels d'ici 2030 (base 2011). Pour les territoires des communautés de communes du Centre Tarn et d'Alban et de Villefranche d'Albigeois, environ 1/5 de la croissance à l'échelle du SCoT, soit entre 2 700 à 3 400 habitants.

A travers ce projet, les élus ont retenu une croissance démographique permettant d'accueillir environ 3000 habitants à horizon 2030 dans un programme de 1433 nouveaux logements dont 25% en intensification et en renouvellement (358 logements).

Habitat

Le SCoT vise à développer un parc de logements locatifs plus important et à encourager l'accès sociale à la propriété, avec un ordre de localisation prioritairement porté sur les communes de Réalmont, Montredon-Labessonnié, puis Lombers et Laboutarié, le reste du territoire étant moins contraint.

Dans la couronne de Réalmont, il est prévu d'atteindre au moins 20% de logements à vocation sociale d'ici 2030.

Le SMIXGA regrette l'absence de données chiffrées concernant les objectifs de mixité sociale dans les programmes des OAP, en particulier Réalmont alors que cet objectif est clairement indiqué.

Mobilité et déplacement

Le PLUi définit des modalités de développement qui favorisent la réduction des besoins de déplacement avec un maillage en équipements clairement affichée dans le cadre du PADD et traduit dans le règlement.

En particulier, l'attention est apportée sur la création de trottoirs et de cheminements piétons reliant l'existant aux projets futurs et permettant l'accès aux transports en communs.

Second chapitre du SCoT « Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain »

Consommation de l'espace

La communauté de communes s'appuie sur les données du DOO du SCoT pour établir les objectifs conformes à la loi Grenelle, et en créant environ 25% des nouveaux logements :

- en faisant du renouvellement urbain une priorité, avec notamment 197 bâtiments susceptibles de changer de destination, ou en luttant contre la vacance.
- en construisant au sein de la tache urbaine existante (25% en intensification).

ARRETE DE LA PRESIDENTE DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU GRAND ALBIGEOIS

Sur l'ensemble du territoire intercommunal 38,4ha de dents creuses ont été identifiées dont 2,6ha à vocation économique et 35,8ha à vocation d'habitat, permettant ainsi la création de 358 logements.

La communauté de communes retient un objectif global de 119,9ha. Le Scot prévoit une enveloppe d'espaces potentiellement urbanisables de 10 ha maximum annuelle prélevés sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, soit 130ha pour la période 2017-2030. L'enveloppe foncière du PLUi respecte bien la valeur définie au SCOT.

Volet agricole

Afin de préserver les terres exploitées ou potentiellement exploitables et les bâtiments agricoles garantissant le maintien de l'activité, des secteurs agricoles ont été délimités et représentent plus de 71% de la superficie du territoire. Ce réseau d'espaces naturels et agricoles s'avère essentiel pour ses fonctions économiques, écologiques, paysagères et récréatives, et contribue à renforcer l'attractivité du territoire.

Volet naturel

En complément des zones agricoles, les zones naturelles qui représentent 25 % du territoire, sont la traduction réglementaire des trames verte et bleue. Le règlement prévoit la préservation et la création d'espaces boisés.

Paysage et patrimoine

Le SMIXGA note avec intérêt le renforcement des dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti et naturel : identification de linéaires végétaux ou d'arbres remarquables, zones AP et NP pour permettre la protection des espaces ayant une richesse environnementale.

La charte du PNR a également été prise en compte pour la commune de Montredon Labessonnié.

Risques naturels

Le PLUi contribue globalement à la prise en compte des risques naturels et technologiques, il annexe les PPR. Le risque inondation est notamment identifié en zone AP. Une trame définie au titre de l'article R151-34-1 est inscrite au règlement graphique faisant le lien avec les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

Eau

De manière générale, le PLUi contribue à l'atteinte des objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) repris par le Scot. Plus spécifiquement, le SMIX accueille favorablement les dispositions du PLUi prises en matière de

- gestion des eaux usées et des eaux pluviales : des emplacements réservés ont été définis pour permettre l'extension des stations d'épurations, des OAP prévoient la gestion des eaux pluviales, ou encore le règlement qui vise à limiter l'imperméabilisation des parcelles avec la mise en place d'un coefficient de biotope ou l'usage de matériaux perméables.
- la gestion de la ressource en eau : l'urbanisation devra être réalisée dans les zones où le réseau d'adduction en eau potable est d'ores-et-déjà installé et performant (quantité et qualité de l'eau).

Protection des cours d'eau

Un périmètre autour des cours d'eau a été défini et fait l'objet d'un zonage particulier, permettant ainsi de protéger les abords des cours d'eau.

Climat, air, énergie et changement climatique

Le PLUi dispose de plusieurs règles intéressantes qui concourent aux objectifs énergétiques et climatiques :

- le règlement comporte des dispositions relative à la performance environnementale et énergétique des constructions ;
- les sites de production d'énergie renouvelable sont autorisés sur les zones agricoles et naturelles sous condition des prescriptions B19 et C11 du DOO qui devront s'appliquer.

Evaluation environnementale

Le tableau de synthèse de la pièce N°1 « rapport de présentation » sur la compatibilité du PLUi au regard des prescriptions et orientations du SCOT apporte des réponses sur le niveau de compatibilité du document avec le SCOT de façon claire en répondant point par point aux attentes du SCOT.

Les différents tableaux au titre de l'évaluation environnementale démontrent globalement une incidence positive de la mise en œuvre du PLUi sur l'Environnement.

Troisième chapitre du SCoT « penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace »

Développement économique

Le SCoT prévoit d'assurer un maillage et un équilibre de l'activité et de l'emploi sur le territoire avec l'accueil des activités économiques prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en extension des zones d'activités existantes.

Le PLUi conforte les 4 poles économiques principaux et autorise uniquement les extensions en continuité directe de ces sites. Les autres sites économiques existants sur le territoire font l'objet d'une traduction règlementaire adaptée

L'urbanisme commercial

Le SCoT veille au maintien et au développement de l'activité commerciale dans les pôles relais et pôles de bassin en privilégiant l'amélioration des espaces commerciaux existants, ainsi que le maintien et développement du maillage commercial de proximité en privilégiant l'amélioration des espaces commerciaux existants.

Le PLU conforte les espaces d'ores-et-déjà urbanisés grâce aux zones AUX. L'attention est portée aux activités disséminées sur le territoire par un zonage particulier qui permet le développement économique, tout en limitant le mitage des espaces agricoles. Il faut souligner que le PLUI proscrie toute création de nouveau pôle majeur commercial en totale adéquation avec les prescriptions du SCOT.

Enfin le SCoT prévoit l'intégration de la conception et du déploiement des ouvrages de communications électroniques, avec notamment la pose de fourreaux pour la fibre optique, dans les nouvelles opérations et dans les zones identifiées comme prioritaires et notamment la desserte numérique des zones d'activités économiques.

ARRETE DE LA PRESIDENTE DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU GRAND ALBIGEOIS

L'équipe du SMIX reste à votre disposition pour répondre à vos interrogations et expliciter ces observations qui visent à améliorer la compatibilité de votre PLUi avec le Scot et non à remettre en cause les choix opérés par l'agglomération

Fait à Saint-Juéry, 25 JUL. 2019

La Présidente du Syndicat Mixte d'élaboration, de suivi et de révision du SCOT du Grand Albigeois

Anne-Marie Rosé

