



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

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL

SEANCE DU 21 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 21 mai à 18h, le Comité syndical, dûment convoqué, par courrier du 14 mai 2024, s'est réuni en session ordinaire, au 53 bis avenue Boulloc-Torcatis à Carmaux, sous la Présidence de séance de Monsieur Bernard BOUVIER président, Monsieur Didier SOMEN en était le secrétaire de séance.

Objet : Avis PLU de Tanus

Référence : 21/05/2024-01

Titulaires en exercice : 28

Délégués avec pouvoir : 2

Titulaires présents : 15

Suppléants présents : 1

Voix délibératives : 17

Titulaires présents : 15

Jean-Louis BARRAU - Jean-Marc BALARAN — Jean-Louis BOUSQUET – Thierry CALMELS – Jean-Claude CLERGUE - Denis MARTY – Didier SOMEN – Rosanne TAGLIAFERRI – Christine DEYMIE – Guy GALVALDA – Myriam VIGROUX - Claude BLANC – Bernard BOUVIER (pouvoir de Sylvie GRAVIER) - Alex BRIERE (pouvoir de Jean-Christian BOHERE) – Bernard TRESSOLS.

Suppléants présents avec voix délibératives : 0

Françoise EMERIAUD (l'élue de la commune de Tanus n'a pas pris part au vote).

Titulaires et suppléants excusés : 3

Sonia MUNOZ – Jean-Marc SENGES – Gilbert ASSIE – Geneviève THOMAS - Jean-Christian BOHERE (pouvoir à Alex BRIERE) – Sylvie GRAVIER (pouvoir à Bernard BOUVIER).

La commune de Tanus a engagé une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Le projet a été arrêté en conseil municipal le 29 janvier 2024.

Par courriel du 28 février 2024, la commune a transmis au Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, en sa qualité de Personne Publique Associée, le dossier de présentation du projet pour avis et observations.

Le SCoT a identifié la commune de Tanus comme **pôle relais de l'espace à dominante rurale** entre Albi et Rodez, à 18 km de Carmaux, à proximité de la RN88 et desservi par une gare. Le bourg de 539 habitants en 2020 présente un panel de commerces et services (épicerie, café, restaurant, coiffeurs, garage auto, Poste, hôtel...), un pôle de santé (médecin, pharmacie, infirmier, kiné...) et une école en RPI avec Pampelonne (68 élèves sur scolarisés sur la commune).

En matière économique, la commune présente 56 établissements (dont 19 dans le secteur du commerce /transports /services), 107 emplois et présente un taux d'activité (76,5%) supérieur à celui de l'intercommunalité.

En outre, Tanus présente un cratère touristique affirmé avec plusieurs points d'intérêt touristique (Las Planques, Viaduc du Viaur, La Cabano, château de Tanus, GR Pays des Gorges du Viaur...) et plusieurs projets de développement : Projet de classement Unesco du Viaduc du Viaur, aménagement d'un point de vue sur le Viaduc et agrandissement du local de la Cabano. La commune affiche + 22% de croissance démographique entre 1999 et 2018 (+ 1,05 % de moyenne annuelle) : soit 96 habitants supplémentaires. Le profil des nouveaux arrivants correspond majoritairement à des couples d'actifs (forte représentativité des couples sans enfants). La commune bénéficie d'une position géographique à l'interface entre les bassins d'emplois tarnais et aveyronnais.

Malgré tout, la commune reste vieillissante (indice de vieillissement en hausse) et l'on note une hausse importante du nombre de logements vacants (x2 entre 2009 et 2020) avec un taux élevé à 15,4%.

On note 3,6 constructions neuves en moyenne par an avec une sur-représentation de la maison individuelle.

Le projet politique exprimé au travers du SCoT vise à préserver les grands équilibres de l'armature territoriale et promouvoir l'échelle de la proximité en proposant un maillage d'équipements et de services répondant aux besoins essentiels des habitants.

Les communs relais de l'espace rural et périurbain se voient ainsi dotées de capacités d'accueil supérieures. Pour autant, pour que ces objectifs de fléchage démographique puissent être opérants, ils doivent être accompagnés d'objectifs qualitatifs sur les tissus urbains et villageois et sur la mise en œuvre de politiques visant à renforcer l'offre d'équipements et de services.

Le projet de PLU qui nous est présenté cible le développement urbain sur le bourg de Tanus, tâche urbaine principale, dans la continuité de la dynamique passée (entre 2011 et 2021, 94 % des nouvelles habitations ont été construites sur le bourg).

3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent fixer des règles sur les secteurs de Marsal, Puech Redon et Tanus.

1 OAP thématique sur les continuités écologiques vient compléter les dispositions du règlement écrit et graphique par des orientations complémentaires et vise à renforcer la place de la trame verte et bleue dans le PLU. Elle s'applique à l'ensemble du territoire.

Pour la commune de Tanus, le SCoT fixe un objectif de consommation de **6 ha** en 20 ans à compter du mois de Mai 2019, date d'entrée en vigueur du SCoT, soit 3 ha à 10 ans et 0,3 ha par an en moyenne.

Depuis 2019, **3,3 ha** ont été consommés pour la vocation résidentielle sur la commune (contre 1,2 prévus par le SCoT). La commune a été soumise à une accélération de la production de logements entre 2017 et 2023 que le temps d'élaboration du PLU, pourtant **prescrit dès 2018**, n'a pas permis de maîtriser plus tôt.

La carte communale actuellement en vigueur compte 27,76 ha d'espaces libres disponibles.

Le projet de PLU, ouvre **2,04 ha** mobilisables à l'urbanisation à vocation résidentielle (3,2 bruts avant application des modérations prévues par le SCoT), pour la création de 30 nouveaux logements, dont 22 en construction neuve et 2 en changement de destination et 6 en reconquête du parc de logements vacants. La commune vise l'accueil de 52 habitants supplémentaires.

Bilan : $3,33 + 2,04 = 5,37$ ha mobilisés (2019-2033) contre $3 + 1,2 = 4,3$ prévues par le SCoT, soit un dépassement de 1,07 ha. Sur les 2,04 ha disponibles à vocation résidentielle, **0,89 ha** (44% de l'enveloppe) sont cristallisés par les déclarations préalables de division, ce qui réduit la surface à consommer à **1,15 ha** net.

Le PLU permettra une modération de la consommation d'espace de l'ordre de **63%** par rapport à la consommation observée entre 2013 et 2023 (7,64 ha contre 2,79 ha mobilisables dans le projet de PLU toutes vocations confondues). Sur la seule vocation résidentielle, la modération atteint **71 %** (7,01 contre 2,04 ha).

Le projet de PLU est donc compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience (- 50% de réduction foncière à 10 ans). 100 % des espaces libres du PLU sont situés au niveau du bourg de Tanus (densification et extension). 0,49 ha pourraient s'urbaniser au coup par coup tandis que 1,55 ha doivent être urbanisés sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble en cohérence avec le règlement et les OAP (soit 76% des espaces libres du PLU). Le projet de PLU prévoit une taille moyenne de lot de l'ordre de 927 m², inférieure aux objectifs de 1200 m² fixés dans le SCoT. Malgré des objectifs de consommation foncière supérieurs aux objectifs fixés par le SCoT, les objectifs poursuivis dans le PLU permettent de répondre aux enjeux suivants :

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

La commune de Tanus présente un PLU qui permet **maîtriser** le développement d'un pôle relais attractif (6^{ème} commune du SCoT en termes de consommation foncière sur la période 2012-2022, source portail de l'artificialisation).

Le projet de PLU vise le juste équilibre entre l'impératif de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière et la nécessité d'absorber les coups partis depuis l'entrée en vigueur du SCoT tout en permettant un développement urbain à minima afin de maintenir et développer l'offre en commerces et équipements du pôle relais.

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

- Page 312 du rapport de présentation : « Valderiès » à corriger en légende de la carte
- Page 410 du rapport de présentation : « Selon l'armature territoriale du SCoT, la commune de Tanus est une commune de l'espace périurbain sous polarité albigeoise... ». A corriger.
- Page 16 des OAP : « durée du PLUi », à corriger.

DECISION :

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

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

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

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Tanus en date du 5 mars 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Tanus en date du 29 janvier 2024 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu le dossier transmis au Syndicat Mixte du SCOT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais par la commune ayant sollicité son avis sur son PLU arrêté en date du 28 février 2024,

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

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

Le secrétaire de séance
Didier SOMEN

Certifié conforme,
Le Président,
Bernard BOUVIER



