

ARRETE N° 2/2017

AVIS SUR LE PROJET ARRETE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TERSSAC

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 7 janvier 2009, 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 municipal de Terssac prescrivant la révision du PLU en date du 23 février 2015,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Terssac, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les documents graphiques et les annexes,

Vu la délibération du conseil communautaire du 29 juin 2017 arrêtant le projet de PLU de la commune de Terssac,

Vu l'avis du bureau syndical du SCoT en date du 19 octobre 2017,

ARRETE

Le Bureau Syndical émet un avis favorable sur la révision du PLU de Terssac et formule les observations et recommandations suivantes sur le projet de PLU arrêté.

Article 1 : Avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Terssac

Au vu de l'examen du dossier arrêté de révision du PLU de Terssac, le projet est jugé en compatibilité avec les objectifs et orientations du SCoT du Grand Albigeois.

La commune de Terssac, membre de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, appartient à la classe « des communes associées au pôle urbain central » définie par le SCoT du Grand Albigeois. Commune périurbaine de la première couronne d'Albi, elle connaît un dynamisme démographique marqué avec un solde naturel et migratoire positif signe d'une attractivité résidentielle. Ainsi Terssac enregistre une croissance annuelle plus importante que la ville-centre et bénéficie du rayonnement ainsi que du desserrement d'Albi sur sa couronne périurbaine proche

La commune s'est dotée d'un PLU approuvé par délibération du conseil municipal le 8 mars 2006. Depuis, celui-ci a fait l'objet de deux révisions simplifiées et de quatre révisions, la dernière ayant été approuvée le 19 janvier 2015.

La présente révision a pour but de prendre en compte les dernières évolutions législatives ainsi que les documents de norme supérieure tels que le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Midi-Pyrénées, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Tarn ou encore le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Albigeois et le Programme Local de l'Habitat de l'Albigeois (PLH). Pour la commune les objectifs poursuivis sont :

- S'inscrire dans une démarche de développement durable en maîtrisant la consommation de l'espace, en valorisant les espaces agricoles et naturels les plus sensibles, en s'attachant à garantir les continuités écologiques,
- Maîtriser et appliquer une évolution démographique modérée en promouvant un cadre de vie harmonieux,
- Encourager la diversité de typologie de l'habitat en privilégiant la mixité urbaine et sociale tout en favorisant un développement urbain équilibré en harmonie avec le paysage,
- S'inscrire dans une démarche de diversification des modes de transports alternatifs à la voiture à l'échelle communale et intercommunale (bus, liaisons douces...),
- Préserver le maintien et encourager l'activité commerciale, agricole, artisanale et économique,
- Prendre en compte les équipements collectifs existants et futurs,
- Être compatible ou prendre en compte l'ensemble des documents supra-communaux.

Pour répondre à ces objectifs la commune de Terssac a fixé dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) un ensemble d'orientations et d'objectifs listés dans le tableau porté en annexe. Ce tableau démontre la compatibilité entre le PLU de Terssac et le SCoT du Grand Albigeois 2017-2030 arrêté en janvier 2017.

Article 2 : Observations

Concernant le développement des zones à urbaniser AU et l'utilisation économe de l'espace

La commune de Terssac a fait le choix de recentrer l'urbanisation au plus proche du centre-bourg, afin de limiter la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles. La commune souhaite ainsi diminuer sa consommation d'espace de 40% par rapport à la période 2005-2015 et fixe une taille moyenne des parcelles à 600m². Une volonté qui s'inscrit dans la ligne directrice du SCoT du Grand Albigeois qui souhaite préserver les terres agricoles à forte valeur et recentrer l'urbanisation pour répondre à des enjeux environnementaux et paysagers.

Ce projet s'inscrit donc dans une démarche de développement durable portée par le SCoT du Grand Albigeois : diminution de la taille moyenne des parcelles et du nombre d'hectares consommés, densification du tissu urbain existant via la réhabilitation de logements.

Chaque nouvelle zone à urbaniser fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant des conditions d'aménagement en matière d'insertion paysagère, de mixité sociale et fonctionnelle, de qualité environnementale et de gestion des risques, de desserte en transport en commun, de réalisation de liaisons douces... Autant d'éléments qui permettent d'avoir une vision qualitative des nouveaux aménagements en accord avec les orientations et prescriptions du SCoT du Grand Albigeois qui souhaite favoriser la mixité sociale et urbaine, développer l'usage des modes actifs de déplacements (cycle et piéton) et ainsi limiter l'autosolisme, préserver les paysages en maintenant les coupures d'urbanisation, en soignant les transitions entre espaces agricoles et urbanisés et en travaillant l'intégration des nouvelles constructions.

Concernant la prise en compte de l'environnement, des paysages et du patrimoine

La volonté de recentrer et de limiter l'urbanisation aux espaces déjà urbanisés contribue à la préservation de l'environnement, des paysages et des terres naturelles, agricoles et forestières. Le travail de traduction et d'identification de la trame verte et bleue a permis de questionner les éléments portés dans le SRCE et de traduire, au plus proche du territoire, les éléments cartographiques du SCoT du Grand Albigeois.

La préservation des terres et de l'activité agricole représente un enjeu fort porté par le SCoT du Grand Albigeois. Enjeu largement intégré dans la réflexion menée par la municipalité de Terssac, consciente de la plus-value que représente l'agriculture pour le territoire et de la nécessité de la maintenir et de participer à son développement. En effet 60% du territoire de la commune est voué à l'activité agricole.

Sur le volet patrimonial, la commune a réalisé un inventaire exhaustif du patrimoine vernaculaire afin de mettre en œuvre des mesures de protection. Une démarche encouragée par le SCoT du Grand Albigeois, qui souhaite préserver le petit patrimoine vecteur d'une identité locale.

Article 3 : Recommandations

Harmonisation des chiffres : accueil de population, création d'une offre de logements et consommation d'espace

Il apparaît des incohérences entre le rapport de présentation et le PADD concernant les prévisions démographiques projetées, le nombre de logements à construire et le nombre d'hectares à consommer qui diffèrent d'un document à l'autre. Le Syndicat Mixte du SCoT s'inquiète de ces contradictions qui pourraient conduire à une trop grande consommation d'espace au vue de la population réellement accueillie. Il attire l'attention de la commune sur ces incohérences qui, même mineures, risque de fragiliser le projet de PLU de la commune de Terssac. Projet qui dans sa globalité (choix de développement, objectifs et orientations du PADD, taille moyenne des parcelles...) répond aux exigences du SCoT du Grand Albigeois. Le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Albigeois préconise donc l'harmonisation des chiffres concernant la population projetée, le nombre de logements à construire et le nombre d'hectares consommés fixés au PADD et dans le rapport de présentation.

Gestion des risques naturels : les berges du Tarn

Le Tarn, principal corridor écologique du territoire, constitue un réel enjeu environnemental. Afin d'inscrire son territoire dans une démarche de développement durable, le SCoT du Grand Albigeois fixe un ensemble d'orientations et de prescriptions que les documents d'urbanisme se doivent de respecter, notamment dans la gestion des risques naturels. En effet les plans locaux d'urbanisme jouent un rôle clé dans la gestion des risques par leur prise en compte dans l'aménagement et l'urbanisation du territoire et par une réglementation adaptée du droit à construire en fonction des risques identifiés. La commune de Terssac souhaite, au travers de son PADD, mettre en valeur les berges du Tarn tout en prenant compte les risques naturels existants sur la commune.

Cependant le SCoT attire l'attention de la commune sur le fait que le volet « risques naturels » mériterait d'être approfondi dans le rapport de présentation et le PADD et que l'orientation « mise en valeur des berges du Tarn » devrait trouver une traduction dans le règlement du PLU de Terssac. De plus, au-delà de l'objectif de mise en valeur des berges du Tarn, il serait souhaitable que la commune affiche également un objectif de protection et de préservation des berges. En effet la végétation et les boisements jouent un rôle capital dans l'ancrage et la stabilisation de celles-ci et ils convient de les préserver.

Fait à Saint-Juéry, le 27 octobre 2017

*La Présidente du Syndicat Mixte d'élaboration du
SCoT du Grand Albigeois*

Anne-Marie Rosé

