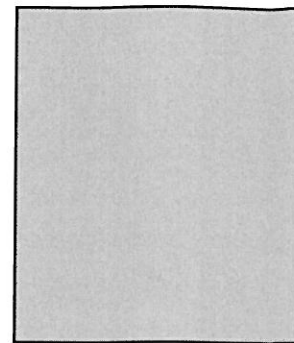


Département  
Du Tarn

Commune de  
**GARRIGUES**



**P.L.U.**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ELABORATION**

*1 – Pièces administratives*

*1.2 Avis des personnes publiques associées*

ELABORATION:

Arrêtée le :

**08 AVR. 2002**

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Elaboration prescrite le 01/06/2002

**Atelier Sol et Cite**

Gérard FRESQUET-Brigitte FRAUCIEL  
Urbanistes OPQU- Architectes dplg  
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE  
Faubourg de Narcès - 46800 MONTCUQ  
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78  
E-Mail : soletcite@wanadoo.fr

**1.2**

# ELABORATION DU P.L.U. DE GARRIGUES - 81

---

## COMPTE RENDU DE LA 11EME REUNION DU 8 NOVEMBRE 2006 : REUNIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

---

### ETAIENT PRESENTS :

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| - Monsieur BOLON Bernard           | Maire,  |
| - Madame GINESTET Véronique        | Adjointe au Maire,  |
| - Monsieur ZANCHETTA Archangelo    | Adjoint au Maire,   |
| - Monsieur COMOY Pierre            | Conseiller Municipal,   |
| - Monsieur BIROLINI Philippe       | SIEMN Cuq Toulza,   |
| - Monsieur COUSINIE Francis        | DDASS/SE,   |
| - Madame BRET Marie-Christine      | Chambre d'Agriculture,  |
| - Monsieur GALZIN Christian        | Chambre d'Agriculture,  |
| - Madame L'EPLATTENIER Catherine   | DDAF cellule environnement territoire,  |
| - Monsieur MERCIER Christian       | SDIS Lavaur, officier préventionniste,  |
| - Monsieur RODRIGUEZ Christian     | DDE SCAN Albi, futur SIAT OUEST,  |
| - Monsieur BAYLE Jacques           | DDE Lavaur,   |
| - Monsieur DE POUS Charles         | Maire de Lugan,   |
| - Monsieur LAPASSE Jean Christophe | Adjoint Mairie de Verfeil,  |
|                                    | Syndicat des lacs Balermes-Laragou,   |
| - Madame PARAYRE Brigitte          | Maire de St Agnan,  |
| - Madame FRAUCIEL Brigitte         | Urbaniste opqu - Architecte dplg,<br>(bureau d'études chargé de l'élaboration PLU). |

### ETAIENT EXCUSES :

- Le CAUE du TARN,
- La chambre de Commerces Castres-Mazamet,
- La Direction Départementale de Jeunesse et Sports,
- La D.R.I.R.E,
- L'I.N.A.O,
- Le S.D.E.T,
- La C.C.TA,
- Le S.E.S.C.A.L,

---

### ORDRE DU JOUR :

- \* Présentation du PADD et des orientations particulières d'aménagement aux personnes publiques associées.
-

Monsieur le Maire ouvre la séance et présente l'objet de la réunion.

Madame FRAUCIEL du bureau d'études SOL ET CITE chargé par la commune de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, présente :

- un résumé du diagnostic,
- le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- les orientations particulières d'aménagement.

Puis Monsieur le Maire ouvre le débat :

Monsieur GALZIN fait plusieurs remarques :

- \* il serait intéressant de mettre sur la carte des secteurs d'urbanisation retenus, les sièges d'exploitations, pour voir les interférences éventuelles,
- \* il en est de même pour les réseaux d'irrigation, pour voir les parties irriguées touchées par l'urbanisation,
- \* la superficie retenue pour les parcelles présente un gros problème de mixité sociale.
- \* l'élargissement de la RD peut être pris en compte pour des questions de sécurité et de trafic à terme.

Monsieur BAYLE précise qu'il n'est pas question d'élargir ou de dévier la voirie. C'est une route de crête très difficile à entretenir. Les problèmes de sorties et de circulation vélos sont à gérer en mettant en place des réserves foncières.

Monsieur RODRIGUEZ revient sur la taille des parcelles qui pose un gros problème par rapport à l'orientation de densification du bourg, et à la loi SRU. Il faut veiller au respect de la légalité dans l'écriture du règlement au niveau de l'article 5.

La rentabilisation des opérations va se poser avec des parcelles de 2 000 m<sup>2</sup>. Si la mairie n'investit pas, le PADD pourrait ne pas se réaliser dans les délais attendus.

La partie en logement collectif posera des problèmes d'assainissement. C'est cependant un bon moyen de gérer le renouvellement des enfants pour pérenniser l'école.

On peut fixer par secteur les M2 de SHON en logements sociaux, il faut s'en servir pour faire de l'assainissement collectif ou semi-collectif.

Monsieur le Maire précise que 15% des logements sur la commune sont en locatif.

Monsieur COUSINIE pour la DDASS, précise que la taille des parcelles convient dans le cas d'assainissement autonome.

Monsieur MERCIER demande à ce que soit prise en compte la desserte incendie. Le réseau d'eau doit être mis en adéquation avec le nombre des futures constructions. Ponctuellement, les réseaux d'irrigation sont aménagés pour la desserte incendie. C'est interdit mais cela sert parfois. Par contre, les piscines ne sont pas retenues car il faut que le camion pompiers puisse venir jusqu'au bord de la piscine pour remplir, ce qui est le cas 1 fois sur 10 uniquement donc on ne les prend pas en compte.

Fait à Toulouse, le 13 novembre 2006

Pour l'atelier Sol et Cité :  
Brigitte FRAUCIEL

# ELABORATION DU P.L.U. DE GARRIGUES - 81

---

## COMPTE RENDU DE LA 17EME REUNION DU 26 OCTOBRE 2007 REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

---

### ETAIENT PRESENTS :

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| - Monsieur BOLON Bernard         | Maire,  |
| - Madame GINESTET Véronique      | Adjointe au Maire,  |
| - Monsieur ZANCHETTA Arcangelo   | Adjoint au Maire,   |
| - Monsieur CASALE Alain          | Conseiller Municipal,   |
| - Madame CAUMETTE Constancine    | Conseillère Municipale,   |
| <br>                             |   |
| - Monsieur RODRIGUEZ Christian   | DDE - SIAT Ouest - BAPA   |
| - Monsieur BAYLE Jacques         | DDE - SIAT Ouest - BAPA   |
| - Madame BONNET Sandrine         | CCI Castres-Mazamet   |
| - Madame JERRIGE Nelly           | CAUE 81   |
| - Monsieur COUSINIE Francis      | DDASS   |
| - Monsieur MERCIER Christian     | SDIS TARN chef de centre de Lavour  |
| - Monsieur CAUSSE Patrick        | SDET  |
| - Monsieur BRIANT Alain          | Responsable pôle routier Conseil Général 81   |
| - Madame L'EPLATTENIER Catherine | DDAF Cellule territoires et urbanisme   |
| - Monsieur TARDY Olivier         | Chambre d'Agriculture   |
| - Monsieur ESPARBIE Jacques      | Président CCTA  |
| - Madame COLAS Constance         | SCOT du Vaurais   |
| - Madame PARAYRE Brigitte        | Maire de St Agnan   |
| - Madame BERGE Henriette         | Mairie de Verfeil   |
| - Monsieur de PINS Odon          | Mairie d'Azas   |
| - Madame LACOURT Marie Thérèse   | Mairie d'Azas   |
| - Monsieur GALLUT Francis        | Maire adjoint de Lugan  |
| <br>                             |   |
| - Madame FRAUCIEL Brigitte       | Urbaniste opqu - Architecte dplg,<br>(bureau d'études chargé de l'élaboration PLU). |

### ETAIENT EXCUSES :

- Communauté de Communes SE.S.CA.L.
- CRPF
- DD Jeunesse et Sports
- DIREN
- DRIRE
- INAO
- Inspection Académique
- Mairie de Lavour
- Mairie de Montpitol
- SDAP
- SDIS
- Syndicat SIE Montagne Noire



## ETAIENT ABSENTS :

- Chambre de Métiers
- Conseil Régional Midi-Pyrénées
- DRAC
- France Télécom
- SHAU
- Syndicat Mixte de la Balerne et du Laraou

---

## ORDRE DU JOUR :

Présentation du PLU prêt à être arrêté aux personnes publiques associées.

---

Monsieur le Maire accueille et remercie les participants de leur présence, et ouvre la séance.

Brigitte FRAUCIEL présente le PLU de la commune de GARRIGUES :

Tout d'abord un résumé du diagnostic :

### **SITUATION ET ORGANISATION**

Une commune sous l'influence croissante de l'agglomération toulousaine

La Communauté de communes Tarn - Agout, support de projets

### **CADRE NATUREL ET PAYSAGES**

Un site vallonné, marqué par la ligne de crête Est-Ouest qui supporte la RD 40

Des masses boisées éparses et denses, qui accompagnent et encadrent le cadre bâti et structurent le paysage

De nombreux ruisseaux et lacs

Un risque de déqualification paysagère, liée à l'implantation massive des constructions en lignes de crêtes

### **URBANISATION**

Une nappe urbaine très fragmentée à l'échelle des communes alentours,

Historique : des implantations sous forme de hameaux, concentrés et resserrés.

La forme urbaine actuelle : une logique d'étirement

Deux typologies urbaines en décalage :

Les implantations historiques, autour d'espaces publics,

Les compositions linéaires, aux abords des voies

Patrimoine bâti et éléments de caractère : des caractéristiques à retrouver

Propriétés publiques et équipements concentrés, et récents

Les espaces publics et équipements comme ossature d'un futur développement urbain

### **DYNAMIQUE COMMUNALE et ACTIVITES**

Une évolution démographique liée au solde migratoire

Des constructions de maisons individuelles nombreuses et éloignées du centre

Un parc de logement peu diversifié, caractérisé par une forte baisse du nombre moyen d'habitants

Une population active de plus en plus attirée hors de la commune (en proportion), une activité communale toujours présente.

Une agriculture en mutation, orientée vers l'agriculture intensive de céréales.

## **DONNÉES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES**

Du zonage des Parties Actuellement Urbanisées à une réflexion d'urbanisme

Le risque inondation à intégrer, sans impact réel sur le territoire

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome: des superficies minimales constructibles de 2500 m<sup>2</sup> minimum

Puis les axes majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ses objectifs :

### *1 - Préserver le cadre naturel et écologique, le territoire agricole et favoriser sa découverte*

- Protéger les éléments qualitatifs : masses boisées, haies bocagères, et ripisylves des ruisseaux,
- Créer des continuités de haies le long des cours d'eau pour préserver la faune locale,
- Prendre en compte les contraintes du PPR (zones inondables le long des ruisseaux) dans le développement durable de la commune,
- Créer des cheminements piétonniers de promenade en réseau avec les communes voisines en s'appuyant sur les chemins existants,
- Aménager un lieu de loisirs au bord du lac du Laragou (détente, pique-nique,...) en lien avec les activités de la commune voisine de Verfeil,
- Préserver l'activité agricole en protégeant les espaces agricoles de l'urbanisation.

### *2 - Affirmer le bourg et maîtriser l'évolution urbaine future*

- Affirmer le bourg de Garrigues en définissant des secteurs judicieux d'extension qualitative,
- Marquer les entrées de bourg, et traiter la RD 40 dans la traversée du bourg comme une rue structurante,
- Développer le hameau de Vizols,
- Marquer un lien fort entre le village et le hameau de Vizols, et préserver entre les deux, les enjeux de l'urbanisation de demain,
- Préserver le hameau de Lagassié,
- Limiter les urbanisations le long de la RD 40, et définir des principes d'aménagement pour structurer ces étirements sous forme de hameaux linéaires,
- Tisser par des circulations douces (cheminements pédestres et cyclables) les différents « quartiers »: pour les déplacements quotidiens et la promenade.

### *3 - Mettre en adéquation l'ensemble des équipements avec les choix du développement communal retenus*

- Prévoir des réserves foncières pour de futurs équipements communaux (parkings, extension écoles, bois pour un futur parc, ...)
- Préserver un secteur d'implantation pour les futurs terrains de sports communaux au lieu-dit « Vincent »,
- Créer un espace public fort au centre du bourg, et aménager l'espace public au carrefour des voies du centre : RD 40 avec le chemin de Ste Cirque à Garrigues, et le chemin de Garrigues à Verfeil,
- Réaliser ou favoriser l'implantation de logements locatifs et d'un commerce au cœur du bourg,
- Gérer de façon cohérente l'extension des réseaux par un schéma directeur et une planification dans le temps à partir des orientations d'urbanisation retenues (voirie, eau potable, assainissement, ...).

Et enfin les orientations d'aménagement comprenant :

- \* Les principes d'aménagement de l'extension du village
- \* les orientations d'aménagement de la zone 1 AU a de Vizols
- \* les orientations d'aménagement de la zone 1 AU du village
- \* la limitation des urbanisations le long de la RD 40 et les principes d'aménagement pour structurer ces étirements en hameaux.

A la fin de l'exposé, monsieur le Maire donne la parole aux participants :

M. TARDY demande quels sont les COS des zones et quel type d'assainissement a été retenu ?  
Mme FRAUCIEL précise qu'il n'y a pas de COS en zone UA ; qu'en zone UB le COS est de 0,15, en UC de 0,10 et pour les zones 1 AU : 0,25 et 1 AU a : 0,15.

Après une étude approfondie dans le cadre du schéma communal d'assainissement, la commune a décidé de ne pas mettre en place dans l'immédiat d'assainissement collectif. L'assainissement est donc autonome, dans toutes les zones.

La superficie conseillée dans le cadre du schéma communal d'assainissement est de 2000 à 2500 m<sup>2</sup> par parcelle.

La zone 1 AU mesure environ de 1 à 1,5 ha et la 1 AU a : 4 ha.

M. RODRIGUEZ précise que la loi ne permet la réalisation des zones 1 AU, que dans le cadre d'une opération d'ensemble pour la totalité de la zone, ou bien au fur et à mesure de la réalisation des équipements, ce qui implique de partager la zone.

Par ailleurs, il précise qu'il semble difficile de réaliser un village en utilisant des parcelles de 2 000 à 2500 m<sup>2</sup>.

Monsieur le Maire explique que la commune souhaite que le village se développe dans sa configuration actuelle : des parcelles relativement grandes juxtaposées, pour garder son aspect d'aujourd'hui.

M. RODRIGUEZ attire l'attention de la commune sur le fait que le positionnement de la salle des fêtes en centre bourg peut poser à terme des problèmes : le bruit lors des manifestations la nuit, les gens qui parlent, les portières des voitures qui claquent etc....

Monsieur le Maire répond que le souhait des élus est de faire plus tard, une salle des fêtes au niveau des futurs terrains de sports et de conserver l'existante pour les associations sportives et autres manifestations plus calmes.

Mme JERRIGE revient sur la densité et la forme urbaine. Des parcelles autour de 1000 à 1500 m<sup>2</sup> semblent plus adaptées en centre bourg. Cela permet de maintenir de grands jardins.

Monsieur COUSINIE répond qu'on ne peut pas économiser un réseau et économiser de la surface. Les systèmes qui permettent d'assainir sur de petites parcelles, sont coûteux, mais on peut faire de l'assainissement autonome sur 1200 m<sup>2</sup>. Le terrain est aussi aujourd'hui, cher à l'achat.

Mme JERRIGE précise que la densité peut être recherchée sur la partie bourg et que des parcelles plus grandes peuvent prendre place dans la zone 1 AU a de Vizols.

M. RODRIGUEZ demande si on ne pourrait pas aller plus loin dans le traitement des carrefours, mettre des emplacements réservés par exemple.

Mme JERRIGE dit que si on fige trop, cela peut être au dépend de l'aménagement et poser des problèmes pour les voies qui doivent suivre les courbes de niveaux.

M. RODRIGUEZ demande la raison du classement en espace boisé classé du bois «futur parc communal», qui est très strict.

Monsieur le Maire explique que la commune souhaite acheter ce bois, et éviter qu'il ne soit coupé avant l'achat. L'espace boisé a été éloigné de la future voie pour éviter tout problème lors du passage des futurs réseaux.

Monsieur BRIANT précise que pour le traitement de la RD 40, cela lui semble convenir. Il précise également, que les emplacements réservés dans l'emprise routière sont à la charge du Conseil Général et qu'en dehors, ils sont à la charge de la commune.

Il semble par ailleurs qu'il y ait beaucoup d'emplacements réservés.

Monsieur le Maire répond que c'est un souhait pour afficher clairement, tous les projets de la commune.

M. RODRIGUEZ ajoute que pour les poches de zones Na, il faut éviter de mettre une partie trop grande de parcelle, pour que la population ne croie pas que ce sont des zones constructibles.

Il en est de même pour les étoiles afin de ne pas impacter la zone agricole, que la commune souhaite préserver.

M. MERCIER explique pour la protection incendie, qu'un texte va sortir avant fin 2007. Il mettra en avant 3 règles :

- \* un décret sur la pluralité des approvisionnements,
- \* un règlement sur la desserte incendie (alimentation, réserves, points d'eau naturels, etc...), qui dépendra des distances entre les constructions,
- \* la mise en place de schémas communaux ou intercommunaux de desserte incendie. Les communes sont en effet responsables de cette desserte.

Sur la commune, le lac de Lagassié est prévu dans la couverture incendie mais il y a des problèmes : chemin privé à aménager et vanne à changer.

En fin de débat, monsieur le Maire remercie les participants et clot la séance.

Fait à Toulouse, le 30 octobre 2007.

Pour l'atelier Sol et Cité :  
Brigitte FRAUCIEL



Toulouse, le 25 MAI 2009

Philippe CLARY

Directeur des Politiques Territoriales  
du Tourisme et du Cadre de Vie

Monsieur Bernard BOLON  
Maire  
MAIRIE DE GARRIGUES  
Hôtel de Ville  
81500 GARRIGUES

NOS RÉF : DPTC/PHC/POS-PLU/IS D2911514  
OBJET : Consultation sur le projet de PLU

Affaire suivie par Ivania SAFFORES

Téléphone : 05 61 33 51 73

Fax : 05 67 69 00 91



Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 15 avril 2009 concernant l'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Garrigues.

La Région Midi-Pyrénées, à ce jour, n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Philippe CLARY

T A R N

CONSEIL  
GÉNÉRAL

Direction Générale des Services  
Direction Générale Adjointe des Services Techniques  
Direction des Routes  
Pôle d'Aménagement Ouest

Affaire suivie par Alain BRIANT

☎ : 05.63.42.82.50

Fax : 05.63.42.82.55

Ref. : ADGAT200901780



MONSIEUR BERNARD BOLON  
MAIRE  
HOTEL DE VILLE  
81500 GARRIGUES

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Albi, le 11 JUIN 2009

Monsieur le Maire,

Votre projet de PLU est conforme aux objectifs d'aménagement du territoire et de développement durable souhaités par le Conseil Général et recueille en conséquence un avis favorable de notre part.

Concernant la voirie départementale, je note avec satisfaction que vous limitez l'urbanisation à l'existant le long des routes départementales ce qui est important pour une meilleure sécurité routière.

Afin de sécuriser ces hameaux existants, vous prévoyez des plantations d'alignement, des cheminements piétons ainsi que des aménagements d'entrée et de sortie. Il y a lieu de noter que ces aménagements nécessitent la mise sous statut d'agglomération de ces hameaux et que le Conseil Général ne prend pas sous sa maîtrise d'ouvrage ces aménagements ni ces plantations.

Le long de la RD28 au hameau de Avizols, il est envisagé la mise en œuvre de deux carrefours et d'un cheminement piéton en fond de parcelle. Il me semble qu'il est aussi nécessaire que les piétons puissent circuler le long de la route pour accéder par exemple aux arrêts-bus. En conséquence de ces aménagements, la mise sous statut d'agglomération de ce secteur est aussi à envisager.

Je vous prie de croire, monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur des Routes,

  
Patrice CIMENOT

**AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU VAURAI**  
**SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**ARRETE PAR LA COMMUNE DE GARRIGUES (31500)**

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> juin 2002, le Conseil Municipal de la Commune de Garrigues a engagé une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). La Commune ne dispose pas de document d'urbanisme à ce jour qui lui permette de planifier et de maîtriser le développement du territoire communal. Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal du 8 avril 2009 a été transmis à la CCTA pour avis. Le projet de PLU s'appuie sur trois axes majeurs définis dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Préserver le cadre naturel, paysager, agricole et favoriser sa découverte : la Commune dispose de nombreux atouts lui permettant d'affirmer son identité et son cadre de vie qui doit être préservé.
- Affirmer le bourg et maîtriser l'évolution urbaine à moyen et long termes : le développement de la Commune doit s'envisager à partir de l'existant dans un souci de gestion raisonnée et durable qui privilégiera la mixité au cœur du village (projection d'une croissance d'environ 200 habitants d'ici 15-20 ans, soit environ 70 nouveaux logements).
- Mettre en adéquation les équipements avec les choix de développement communal retenus : plusieurs emplacements réservés qui permettront de planifier la réalisation d'équipements communaux et d'un espace public au cœur du bourg sont d'ores et déjà indiqués dans le PLU.

Ces axes de développement sont traduits dans le règlement du PLU :

- **La zone A** est largement représentée et constitue un territoire à préserver en gérant le développement de l'habitat dans les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation et non plus à travers le mitage qu'a connu le territoire communal.
- **La zone N** et ses sous secteurs regroupent les espaces à protéger et à mettre en valeur (protection du hameau de Lagassié, du paysage le long des lignes de crêtes, aménagement d'un lieu de loisirs autour du lac notamment, création de haies paysagères pour marquer les espaces et affirmer les lieux de promenade en lien avec les communes voisines).
- **Les zones U** : **la zone UA** pour affirmer le village et les entrées de bourg, **la zone UB** pour conforter le hameau de Vizols, **la zone UC** le long de la RD 40 pour maintenir un habitat peu dense. Dans chacune de ces zones, les circulations douces sont privilégiées.
- **Les zones AU** (à urbanisation future) : **la zone 1AU** à court et moyen termes sur le hameau de Vizols pour un programme d'ensemble, **la zone 2AU** pour une urbanisation à long terme sur un secteur actuellement non desservi par les réseaux entre Vizols et le village, tout en affirmant un lien fort entre les espaces limitrophes.
- Ces zonages impliqueront une gestion des extensions des réseaux existants et la planification de leurs évolutions à court, moyen et long termes.

Après lecture de ce document, le projet de PLU appelle les observations suivantes :

La Commune a fait le choix, dans son projet de PLU, d'un développement modéré de l'urbanisation et d'une gestion raisonnée et durable des espaces naturels et agricoles. A cet effet, elle privilégie dans le PLU un renforcement du village et l'affirmation des hameaux limitrophes tout en maintenant l'assainissement autonome sur l'ensemble du territoire communal.

Une zone 2AU de 17 ha a été définie entre le village et le hameau de Vizols. Cette zone n'est pas dotée de droit à construire et n'est actuellement pas desservie par les réseaux. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone, projetée à moyen - long termes, ne pourra s'envisager sans la réalisation d'un système d'assainissement collectif. La réalisation de cet équipement a été étudiée par la commune qui n'est pas en mesure à ce jour de supporter un tel investissement. Aussi la Commune envisage la réalisation à moyen - long termes d'une station d'épuration (STEP) partagée avec la Commune de Saint-Agnan. Seule une densification importante de l'habitat qui permettrait de réduire les coûts d'investissement de cet



équipement serait envisageable à court terme. Ce choix n'a pas été fait à ce jour par la commune qui préfère maintenir un développement modéré et géré de l'habitat.

Toutefois, la Commune de Garrigues, si elle privilégie aujourd'hui l'assainissement autonome sur l'ensemble de son territoire, doit d'ores et déjà mener un travail avec la Commune de Saint-Agnan sur ce projet de STEP partagée et à sa mise en œuvre au cœur de deux territoires qui ne connaissent pas le même rythme de développement.

Par ailleurs, le choix de localisation de la zone ZAU, entre deux secteurs de développement (le hameau de Vizols et le village) pose la question de la gestion sur le long terme de cet espace. Ce choix ne sera-t-il pas préjudiciable à un développement harmonieux et cohérent du cœur de Garrigues, qui pourraient se développer seulement sur les deux secteurs identifiés à ce jour (hameau de Vizols et le village).

*Délibéré et approuvé par le Comité Syndical dans sa séance du 16 juin 2009.*



**AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT**  
**SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**ARRETE PAR LA COMMUNE DE GARRIGUES (31500)**

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> juin 2002, le Conseil Municipal de la Commune de Garrigues a engagé une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). La Commune ne dispose pas de document d'urbanisme à ce jour qui lui permette de planifier et de maîtriser le développement du territoire communal. Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 8 avril 2009 a été transmis à la CCTA pour avis. Le projet de PLU s'appuie sur trois axes majeurs définis dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Préserver le cadre naturel, paysager, agricole et favoriser sa découverte : la Commune dispose de nombreux atouts lui permettant d'affirmer son identité et son cadre de vie qui doit être préservé.
- Affirmer le bourg et maîtriser l'évolution urbaine à moyen et long termes : le développement de la Commune doit s'envisager à partir de l'existant dans un souci de gestion raisonnée et durable qui privilégiera la mixité au cœur du village (projection d'une croissance d'environ 200 habitants d'ici 15-20 ans, soit environ 70 nouveaux logements).
- Mettre en adéquation les équipements avec les choix de développement communal retenus : plusieurs emplacements réservés qui permettront de planifier la réalisation d'équipements communaux et d'un espace public au cœur du bourg sont d'ores et déjà indiqués dans le PLU.

Ces axes de développement sont traduits dans le règlement du PLU :

- **La zone A** est largement représentée et constitue un territoire à préserver en gérant le développement de l'habitat dans les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation et non plus à travers le mitage qu'a connu le territoire communal.
- **La zone N** et ses sous secteurs regroupent les espaces à protéger et à mettre en valeur (protection du hameau de Lagassié, du paysage le long des lignes de crêtes, aménagement d'un lieu de loisirs autour du lac notamment, création de haies paysagères pour marquer les espaces et affirmer les lieux de promenade en lien avec les communes voisines).
- **Les zones U** : **la zone UA** pour affirmer le village et les entrées de bourg, **la zone UB** pour conforter le hameau de Vizols, **la zone UC** le long de la RD 40 pour maintenir un habitat peu dense. Dans chacune de ces zones, les circulations douces sont privilégiées.
- **La zone AU** (à urbanisation future) : **la zone 1AU** à court et moyen termes sur le hameau de Vizols pour un programme d'ensemble, **la zone 2AU** pour une urbanisation à long terme sur un secteur actuellement non desservi par les réseaux entre Vizols et le village, tout en affirmant un lien fort entre les espaces limitrophes.
- Ces zonages impliqueront une gestion des extensions des réseaux existants et la planification de leurs évolutions à court, moyen et long termes.

Après lecture de ce document, le projet de PLU appelle les observations suivantes :

La Commune a fait le choix, dans son projet de PLU, d'un développement modéré de l'urbanisation et d'une gestion raisonnée et durable des espaces naturels et agricoles. A cet effet, elle privilégie dans le PLU un renforcement du village et l'affirmation des hameaux limitrophes tout en maintenant l'assainissement autonome sur l'ensemble du territoire communal.

Une zone 2AU de 17 ha a été définie entre le village et le hameau de Vizols. Cette zone n'est pas dotée de voirie et n'est actuellement pas desservie par les réseaux. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone, projetée à moyen - long termes, ne pourra s'envisager sans la réalisation d'un système d'assainissement collectif. La réalisation de cet équipement a été étudiée par la commune qui n'est pas en mesure à ce jour de supporter un tel investissement. Aussi la Commune envisage la réalisation à moyen - long termes d'une station d'épuration (STEP) partagée avec la Commune de Saint-Agnan. Seule une densification importante de l'habitat qui permettrait de réduire les coûts d'investissement de cet

équipement serait envisageable à court terme. Ce choix n'a pas été fait à ce jour par la commune qui préfère maintenir un développement modéré et géré de l'habitat.

Toutefois, la Commune de Garrigues, si elle privilégie aujourd'hui l'assainissement autonome sur l'ensemble de son territoire, doit d'ores et déjà mener un travail avec la Commune de Saint-Agnan sur ce projet de STEP partagée et à sa mise en œuvre au cœur de deux territoires qui ne connaissent pas le même rythme de développement.

Par ailleurs, le choix de localisation de la zone ZAU, entre deux secteurs de développement (le hameau de Vizols et le village) pose la question de la gestion sur le long terme de cet espace. Ce choix ne sera-t-il pas préjudiciable à un développement harmonieux et cohérent du cœur de Garrigues, qui pourraient se développer seulement sur les deux secteurs identifiés à ce jour (hameau de Vizols et le village).

*Délibéré et approuvé par le Conseil de Communauté dans sa séance du 15 juin 2009.*

**Le Président**

**Jacques ESPARBIE**

CHAMBRE DE  
COMMERCE ET  
D'INDUSTRIE



CASTRES-MAZAMET

Le Président,



Monsieur Bernard BOLON  
Maire  
HOTEL DE VILLE  
81500 GARRIGUES

**OBJET :** projet de P.L.U.  
Commune de Garrigues

Castres, le 14 mai 2009  
Réf. : 2009-03.03-327

Monsieur le Maire,

Comme suite à votre courrier en date du 15 avril 2009, j'ai le plaisir de vous informer qu'après consultation de ses membres élus et analyse par ses services, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Castres-Mazamet ne formule aucune remarque particulière pour l'affaire citée en objet.

En conséquence, nous vous communiquons un avis favorable sur ce nouveau projet de P.L.U. de votre commune, sous réserve qu'il soit en cohérence avec les orientations du SCOT du Vaurais en cours d'élaboration.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Michel MAUREL

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE CASTRES-MAZAMET



ALBI, le 21/04/2009

Monsieur Le Maire  
Mairie de  
81500 GARRIGUES

OBJET : **Projet de PLU**

Affaire suivie par Monsieur CAUSSE Patrick



Monsieur Le Maire,

Suite à l'envoi du support CD, nous vous confirmons que le SDET ne porte pas d'avis négatif sur le Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Néanmoins nos services souhaiteraient être informés lors des différentes phases d'urbanisation. Ceci permettrait d'anticiper pour les renforcements de réseaux.

Nous restons à votre disposition pour plus de renseignements.

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

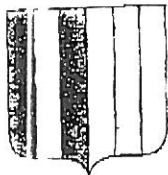
16 Patrick CAUSSE  
  


PJ : Divers documents

DÉPARTEMENT  
DE LA HAUTE GARONNE

MAIRIE  
DE

**MONTPITOL**



31380

Téléphone : 05 61 84 22 01  
Télécopie : 05 61 84 64 55  
mairie-montpitol@wanadoo.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

19 juin 09

Montpitol, le.....

Monsieur le Maire

à

Monsieur le Maire  
Mairie de Garrigues  
81500 GARRIGUES

Objet : Consultation du P.L.U.

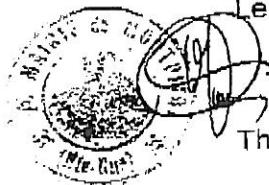
Monsieur le Maire,

J'ai bien pris connaissance de votre P.L.U. arrêté au 8 avril 2009. Je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

Toutefois, je vous précise que sur notre commune, il y a aussi des activités sportives et de loisirs qui se déroulent sur le plan d'eau du lac du Laragou..

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs

Le Maire,



Thierry AURIOL

DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE-GARONNE

Verfeil, le 28 mai 2009



**MAIRIE DE VERFEIL**

**31590**

Téléphone 05.62.22.02.42  
Fax 05.61.74.78.13  
E mail mairie.verfeil31@wanadoo.fr

Monsieur le Maire de GARRIGUES  
Hôtel de Ville  
81500 GARRIGUES

Le Maire  
Vice-Président de la Communauté  
de Communes C 3 G

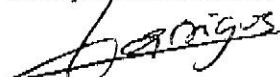
Nos Réf. : HD/CL 356 05 09  
**Objet : consultation projet PLU**

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 15 avril dernier pour un avis consultatif du projet de PLU de la commune de Garrigues, j'ai l'honneur de vous informer que le conseil municipal et la commission urbanisme donnent un avis favorable à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

Francis GARRIGUES

  
Président de la Commission  
Urbanisme

  
Hervé DUTKO,  
  
Maire de VERFEIL

Département de la Haute-Garonne

Azas Le 10 Juin 2009

**MAIRIE D'AZAS**



31380

Monsieur Le Maire  
Bernard BOLON  
MAIRIE  
81500 GARRIGUES

**Affaire suivie par :**

M. O de PINS  
Maire

**V/Ré :** BB/ND/09

**Objet :** Consultation sur le projet de P.L.U.  
de votre commune.

Monsieur le Maire,

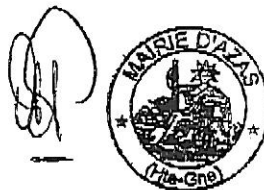
Suite à votre courrier en date du 15 Avril 2009, vous nous informez que le Conseil municipal, par délibération en date du 8 avril 2009, a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de votre commune et demandez notre avis.

Nous vous informons que nous n'avons aucune remarque sur ce projet.

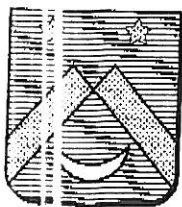
Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre meilleure considération.

**Le Maire,  
Odon de PINS**



DÉPARTEMENT DU TARN



MAIRIE  
DE

**LUGAN**

81500

Téléphone - fax : 05 63 41 84 49  
Email : lugan.mairie@wanadoo.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

Lugan, le 12 juin 2009



Le Maire de LUGAN

à

Monsieur le Maire de GARRIGUES  
81500 GARRIGUES

Objet : Projet de P.L.U.

Monsieur le Maire,

Après étude de votre dossier concernant la révision de votre Plan Local d'Urbanisme, j'ai le plaisir de vous informer d'un avis favorable et que nous n'émettons aucune observation sur votre nouveau projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Xavier CREMOUX.





# Syndicat Mixte des Bassins Balerme-Laragou

Mairie de Verfeil  
31590 VERFEIL

♦  
Tél. bureau : 05.62.22.02.42  
Fax : 05.61.74.78.13  
♦ ♦ ♦



Monsieur Bernard BOLON  
Maire de Garrigues  
81500 GARRIGUES

Verfeil, le 25 mai 2009

Objet : Consultation sur le projet de P.L.U

Monsieur Le Maire,

J'ai bien pris connaissance de votre projet local d'urbanisme de la Commune de Garrigues.


J'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis favorable émis par notre Commission l'Urbanisme et du Conseil Municipal, à votre projet.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Le Président,  
Hervé DUTKO





**S.I.C.T.O.M**

SYNDICAT INTERCOMMUNAL  
DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT  
DES DECHETS MENAGERES  
DANS LA REGION DE LAVAUR  
SIEGE MAIRIE DE BELCASTEL 81500



Belcastel le 5 juin 2009

Monsieur le Maire

81500 GARRIGUES

**OBJET : PLU Garrigues**

Monsieur le Maire,

Après étude par mes services de votre projet de PLU, je vous indique que le SICTOM de la Région de Lavour n'a pas de remarque particulière à formuler à son sujet.

En effet, les zones de développement futures de la commune sont situées sur les secteurs où le SICTOM envisage, à moyen terme, de modifier son mode collecte. Ces zones plus denses en population pourront en effet être desservies par une collecte au porte à porte une fois par semaine.

Vous remerciant de nous avoir consultés, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président



Jacques ESPARBIE

SICTOM DE LA REGION DE LAVAUR  
Le Village  
81500 BELCASTEL

Tel. 05 63 58 76 40 - Fax 05 63 58 75 65 - Courriel sictom-lavour@wanadoo.fr



Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat

Tarn



ALBI, le 12 JUIN 2009

Le Président

Monsieur le Maire  
Mairie de Garrigue  
Le Bourg  
81500 GARRIGUES

N°Réf : C114-1/SE/TD/JLH/CL/LV  
Objet : Révision du Plan d'Occupation du Sol  
Dossier suivi par Cécile LASSERE  
: 05.63.48.43.69

Monsieur le Maire,

Après avoir consulté le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme reçu le 04 mai 2009, nous avons l'honneur de vous informer que sa lecture, du point de vue de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn, n'appelle aucune observation particulière.

Nous donnons donc un **avis favorable**.

Toutefois, nous attirons votre attention sur les enjeux du développement durable dans les outils d'urbanisme et dans les futures constructions.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Louis FORMIERE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn

48, avenue de Lattre-de-Tassigny - 81020 ALBI CEDEX 09 - Tél. : 05 63 48 43 53 - Fax. : 05 63 38 40 25

ANTENNE 0 : CASTRES - 34, allées corbières - 81100 CASTRES - Tél. : 05 63 48 43 74 - Fax. : 05 63 72 37 95

E-mail : cma@cm-tarn.fr // www.cm-tarn.fr n° siret : 188 100 051 000 13 - n° Agrément Formation : 7381 P 001181 - APE : 911 A

**SYNDICAT DES EAUX DE LA MONTAGNE NOIRE**  
**3, avenue Jean Jaurès – 81470 CUQ TOULZA**

Tél : 05. 63. 82. 54. 82 - Fax : 05. 63. 82. 54. 84

Monsieur BOLON  
Maire

81500 GARRIGUES

NRéf : Ph.B. / MF. 476. 2009  
Objet : carte communale

Ce, 11 MAI 2009

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité mon avis sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Garrigues.

J'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

**Zones AU, 1 AU 1 AU d « Font Bressou » et 1 AU b « Garrigues »**

Possibilité de desservir une trentaine d'habitations supplémentaires. Le réseau AEP passe dans le bourg le long du RD 40. Extension de réseau nécessaire pour desservir la zone, soit par le chemin communal « de St Cirgue à Garrigues », soit par la future voirie (emplacement réservé n°7).

**Zones 1 AU a « Vincent » 1 AU a1 « Moulin à vent de Garrigues »**

Possibilité de desservir une dizaine d'habitations supplémentaires. Présence de la conduite d'eau principale sur les terrains privés (parcelles n°120, 471, 472) ; servitude de passage.

**Zone 1 AU c et UB « Vizols »**

Réseau AEP situé sur la voie communale n°2 (capacité de ce réseau suffisant pour environ 4 habitations individuelles supplémentaires)

**Zone UB a « Vizols »**

Passage de la conduite d'eau principale en terrain privé sur la parcelle n°120, branchements possibles pour les parcelles n°434,433 sous réserve d'accès à la conduite d'eau

**Zone 2 Au «Moulin à Vent »**

*Possibilité de desservir à partir de la conduite principale sur l'ensemble des parcelles le long du RD 40.*

**Zones UC**

*Zones de configurations très variées ; nécessité d'examiner la situation au cas par cas suivant la demande des particuliers.*

*Il convient de noter les sujétions liées au passage de conduites en terrain privé :*

- 1) une bande de 3 m de large doit être réservée au droit des canalisations pour leur entretien.*
- 2) Le raccordement de nouveaux branchements sur ces conduites est conditionné à l'accord des propriétaires concernés.*

*Par ailleurs, la protection incendie n'entre pas dans le cadre du présent avis. Elle devra faire l'objet d'un examen particulier en fonction de la demande des Services de Secours.*

*Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.*

*Le Président,  
B. VIALA*





Liberté - Egalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction départementale de l'Équipement et de  
l'Agriculture du Tarn

Castres, le 8 JUIL. 2009

Service Environnement et Urbanisme

Le sous-préfet

Bureau de l'Urbanisme

à

Référé :  
Vos. ré

Monsieur le Maire  
Mairie  
81500 GARRIGUES

Affaire suivie par : Christian RODRIGUEZ  
[christian.rodriquez@developpement-durable.gouv.fr](mailto:christian.rodriquez@developpement-durable.gouv.fr)  
Tél : 05 63 48 29 10 - Fax : 05 63 47 20 01

Objet : avis sur PLU arrêté de GARRIGUES

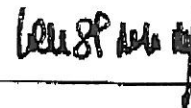
Par délibération en date du 8 avril 2009 vous avez arrêté votre projet de PLU.

A l'examen de ce dossier, certains services ont émis des observations et la DDEA a émis un avis défavorable sur l'ouverture immédiate à l'urbanisation, qui reste trop importante. Je vous demande prendre en compte ces avis, qui sont les suivants:

- service départemental d'incendie et de secours
- direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, unité territoriale Tarn Aveyron.
- direction départementale de l'équipement et de l'agriculture

Par ailleurs, en application de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, il vous appartient de joindre au dossier soumis à l'enquête publique l'ensemble des avis des personnes publiques que vous avez consultées.

Les services de l'Etat se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

  
\_\_\_\_\_  
Jacques TRONCY

P.J.: 3 avis des services de l'Etat

REPUBLIQUE FRANCAISE

SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS  
DU TARN

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09  
Tél 05 63 77 35 18 Fax 05 63 77 89 00

GROUPEMENT GESTION DES RISQUES  
SERVICE PREVISION  
06/03/2009

Le présent avis est par Major LARROQUE

Ref. du dossier à rappeler :  
102 PO 999

ALBI, le

11 MAI 2009

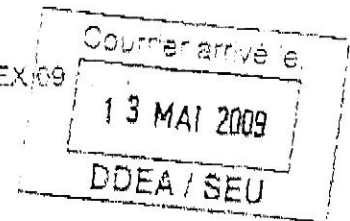
Le Directeur départemental  
du service d'incendie et de secours du Tarn

à

M. le Directeur départemental de l'équipement  
et de l'agriculture du Tarn

Service environnement et urbanisme  
Bureau urbanisme  
19, rue de Ciron

81013 ALBI CEDEX 09



## ETUDE DE DOSSIER P.L.U.

CODE	H16200007-000-0
DOSSIER	PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE	GARRIGUES
OBJET	Revision du PLU
REFERENCES	Votre courrier en date du 28 avril 2009

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune citée en référence apporte de ma part les observations suivantes :

## I GENERALITES

Les observations précédemment émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, relatives au Plan Local d'Urbanisme (avis du 12/03/2008) doivent être prises en compte

## II VOIES DE CIRCULATION

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, habitations, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et répondre aux caractéristiques des voies engins et éventuellement des voies échelles (R111-4 du code de l'urbanisme, articles CO2 et CO3 du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1988 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, articles R4216.2 et R4216.24 du code du travail).

*Le courrier doit être adressé impérativement à Monsieur le Directeur du  
Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn*

### □ Voies engins

- Largeur de la chaussée : 3 m ;
- Hauteur disponible : 3,50 m ;
- Pente inférieure à 15 % ;
- Rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m ;
- Sur largeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon inférieur à 50 m ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo newton (avec un maximum de 90 kilo newton par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m) ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface maximale de 0,20 m<sup>2</sup> ;
- Au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de 1/2 tour, il y aura lieu de porter la largeur à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans le schéma suivant afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.
- Les voies desservant des habitations de la première famille présentant un cui-de-sac de plus de 60 mètres, doivent faire l'objet, soit de sur-largeurs ponctuelles, soit d'une aire en extrémité permettant le retournement des engins.

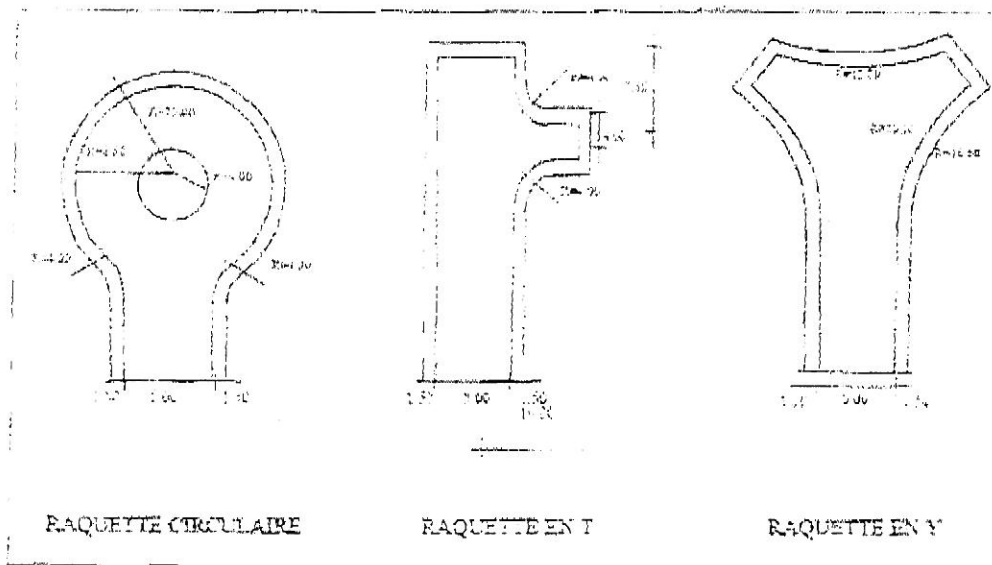


Figure 1 : solutions permettant le retournement des véhicules de secours

### □ Voies échelles

Une ou des voies échelles peuvent être exigibles pour les cas suivants :

- Bâtiments dont le plancher bas du niveau le plus haut accessible aux publics et aux travailleurs est de plus de 8 mètres de hauteur par rapport au niveau d'accès des secours ;
- Habitations collectives des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille ;
- Bâtiments de grande surface

*Le courrier doit être adressé impersonnellement à Monsieur le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn*



Une voie échelle doit être reliée à la voie publique par une voie engin. Elle doit correspondre aux caractéristiques minimales de la voie engin aggravées des conditions suivantes :

- \* Largeur de la chaussée : 3 m dans les sections d'accès et 4 m dans les sections d'utilisation ;
- \* Hauteur disponible : 3,50 m ;
- \* Pente maximale : 15 % dans les sections d'accès  
10 % dans les sections d'utilisation ;
- \* Rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m ;
- \* Sur largeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon inférieur à 50 m

### III DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1627 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme a provoqué depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007, l'impossibilité d'appliquer l'article R111-13 du Code de l'Urbanisme si la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une carte communale. Cet article permettait de refuser un projet de construction en raison du surcoût engendré pour la réalisation d'équipements publics, dont la défense incendie. Il me paraît donc indispensable que le document PLU réglemente également la défense extérieure contre l'incendie des diverses zones.

En outre, la défense extérieure contre l'incendie ne couvre pas, à l'heure actuelle, l'ensemble des secteurs de la commune. Celle-ci doit être proportionnée aux risques à défendre et conforme à la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. Elle peut être satisfaite par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés (NFS 61-211 ou 61-213/CN) débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression résiduelle de 1 bar. Ces hydrants doivent être facilement accessibles en permanence, signalés et situés à 5 mètres au plus du bord d'une voie engin (NFS 61-220) ;
- Soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles d'au moins 120 m<sup>3</sup> aménagés conformément à la circulaire n° 465 du 10 décembre 1951

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages, tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau.

Pour les risques moyens, il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver, à moins de 200 mètres des entrées principales des bâtiments, au minimum 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisables en 2 heures.

Pour les établissements à risques particuliers, les besoins en eau sont plus importants. C'est pourquoi, notamment dans les zones d'activités concertées ou industrielles, la moitié, à défaut un tiers au moins des besoins en eau, doit pouvoir être fourni par un réseau sous pression. De manière à pouvoir les évaluer approximativement et à inclure le coût de la défense incendie dans le prix du foncier, le volume requis est de 120 m<sup>3</sup> d'eau par 1000 m<sup>2</sup> de surface non recoupée par des parois toute hauteur coupe-feu de degré 2 heures et des portes de communication coupe-feu de degré 1 heure avec ferme-porte ou à fermeture automatique. Toutefois, des projets nécessitant un volume d'eau de plus de 1000 m<sup>3</sup> doivent privilégier les mesures de prévention.

*Le courrier doit être adressé impérativement à Monsieur le Directeur du  
Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn*

La répartition des points d'eau se fait sur les bases suivantes

Chaque bâtiment et cellule de bâtiment doivent être défendus dans tous les cas par un premier point d'eau situé à moins de 100 m d'un accès au bâtiment ou à la cellule. Cette distance est mesurée par les voies-engins ou à défaut, des chemins stabilisés d'une largeur minimale de 1,80 m permettant le passage de sapeurs-pompiers munis d'un dévidoir mobile de tuyaux (distance permettant une attaque rapide du foyer).

Chaque bâtiment et cellule de bâtiment doivent être défendus par un deuxième point d'eau situé à moins de 300 m d'un accès au bâtiment ou à la cellule, si le besoin en eau est supérieur à 120 m<sup>3</sup>. Cette distance est mesurée par les voies-engins ou, à défaut, des chemins stabilisés d'une largeur minimale de 1,80 m permettant le passage de sapeurs-pompiers munis d'un dévidoir mobile de tuyaux.

Les autres points d'eau quand ils sont nécessaires peuvent se situer dans un périmètre de 800 m autour d'un accès au bâtiment et cellule de bâtiment. Cette distance est mesurée par les voies-engins.

Dans tous les cas, les points d'eau doivent être situés en dehors des effets prévisibles des sinistres potentiels : effets thermiques, toxiques et/ou de surpression.

Il conviendra de veiller que les réseaux des hydrants permettent d'assurer la défense contre l'incendie en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles. Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. Le nombre de points d'eau utilisables simultanément à partir du ou des réseaux doit correspondre aux règles de calcul énoncées ci-dessus.

#### IV CARTOGRAPHIE OPERATIONNELLE

Afin de permettre une mise à jour exhaustive des bases de données informatiques des systèmes opérationnels, toute création de voirie, dénomination ou changement de dénomination de voie, quartiers, zones d'activités ou lotissements, modification création ou suppression de points contribuant à la défense extérieure contre l'incendie, doivent faire l'objet d'une information au service prévision du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Terr.

Le Directeur,



Colonel C. DULAUD

Copie : M. le Chef de groupement territorial

*Le courrier doit être adressé impersonnellement à Monsieur le Directeur du  
Service Départemental d'Incendie et de Secours du Terr.*





MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

SG	DREAL			MIPIL						
CSM RH	Directeur			SSR						
CSM Log	DRAd#	DRU#	AsiDR	SDITH						
UT 06	11 MAI 2009			SCEC						
UT 31				/ pour information O pour attribution x établir un projet de réponse			STAEL			
UT 85/92							SIGNALE <input checked="" type="checkbox"/>			STID
UT 48										SBTEJ
UT 81/12	SBNOH									
UT 82				SBAN						

Albi, le 5 mai 2009

Note

à

Madame le Chef du Service  
Connaissances - Evaluation - Climat  
A l'attention de Mme Anne-Marie CHERRIER

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Midi-Pyrénées

Unité Territoriale Tarn-Aveyron  
Subdivision Tarn 2

N° 09-2881

11 MAI 2009

BE

Original à :                      Copie à :

Référence : F:\Tarn2\Urbanisme\PLU\Notes SCEC\05052009 GARRIGUES so.odt  
Vos réf. : Courrier de la DDEA du 28 avril 2009

Affaire suivie par : Jean NIQUET  
jean.niquet@industrie.gouv.fr  
Tél. 05 63 77 33 69 - Fax : 05 63 77 33 60

Objet : Commune de GARRIGUES - Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par courrier visé en référence, la DDEA du Tarn nous a consulté sur un projet de PLU concernant la commune de GARRIGUES. L'Unité Territoriale est en mesure de vous communiquer les renseignements suivants pouvant être utiles :

**1/ Les installations classées (risques technologiques, sites et sols pollués, stockage de déchets) :**

Aucun établissement visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'autorisation, implanté sur le territoire de cette commune ne fait l'objet de servitudes particulières.

**2/ Les carrières :**

Aucune exploitation de carrière n'est autorisée sur le territoire de cette commune.

Il m'apparaît nécessaire de rappeler que les carrières produisent des matériaux utilisés en quantité importante au quotidien : bâtiment et travaux publics, travaux de voiries... Les sources de matériaux que constituent les carrières doivent pouvoir être situées au plus près des utilisateurs. En effet, les transports sur des distances importantes génèrent un surcoût pour les utilisateurs de matériaux ainsi qu'un impact en matière de rejets de CO2. Il est donc important, pour les exploitants et pour la collectivité, de pouvoir ouvrir de nouvelles carrières, ce que le zonage du projet de PLU ne permet a priori pas.

Le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral du 11 août 2005 définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département du Tarn. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière. Il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Le schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une

Ressources, territoires et habitats  
Énergie et climat  
Prévention des risques  
Infrastructures, transports et mer  
Développement durable

Présent  
pour  
l'avenir

réflexion approfondie et prospective non seulement de l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement, mais à un degré plus large, sur la politique des matériaux dans le département. Les autorisations de carrières doivent être compatibles avec les orientations et objectifs définis par le schéma.

Le schéma préconise notamment de ne pas utiliser en remblais les matériaux alluvionnaires extraits dans les carrières. Afin d'économiser la ressource, il est également intéressant d'augmenter l'emploi de matériaux issus du recyclage.

### 3/ Les mines et titres miniers :

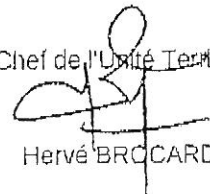
Aucun permis d'exploitation ou de recherche n'existe sur le territoire de cette commune.

### 4/ Les transports d'énergie :

Il vous appartient de solliciter l'avis des services concernés par les canalisations de gaz et les lignes électriques se trouvant, éventuellement, sur le territoire de cette commune.

Je souhaite être consulté sur le document final et, si possible, en être destinataire d'un exemplaire.

Le Chef de l'Unité Territoriale



Hervé BRCCARD

PJ : Courrier de la DDEA du Tarn du 28 avril 2009 et CD projet PLU

Présent  
pour  
l'avenir

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)  
[www.midi-pyrenees.dire.gouv.fr](http://www.midi-pyrenees.dire.gouv.fr)

2/2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHAMBRE  
D'AGRICULTURE

TARN

Monsieur le Maire  
Mairie  
Le Bourg

81500 GARRIGUES

Objet/Réf : AB/OT/YP  
Objet : Projet de PLU de Garrigues  
Dossier suivi par Olivier TARDY  
o.tardy@tarn.chambagri.fr  
C:\generat\UR\2009\PLU\Urbanisme\sig\mjs\jeu\_n\_1\_mai2009.odt

Albi, le 11 mai 2009

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 15 avril 2009, vous avez sollicité notre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune en notre qualité de personne publique associée.

Notre projet appelle de notre part plusieurs remarques :

- Sur le zonage, certains bâtiments d'intérêt architectural au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme se trouvent être au centre d'exploitation agricole. Nous sommes très réservés sur l'opportunité de permettre l'introduction de tiers au milieu d'exploitation agricole.
- De même, certaines exploitations sont classées en zone Nb. Pour la Chambre d'Agriculture seul un classement en zone A permet de garantir la pérennité des exploitations en place. Nous regrettons ce classement qui hypothèque l'avenir de ces structures.

Sur le règlement écrit, nous sommes défavorables à la rédaction de l'article A -7 qui oblige à implanter les bâtiments agricoles à une distance minimale de 30 mètres des limites séparatives de l'unité foncière. Une telle disposition est de nature à entraîner une surconsommation inutile de foncier agricole et risque de poser des problèmes pour l'implantation des bâtiments agricoles. Les dispositions du code de l'urbanisme suffisent largement pour régler les questions d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

Sous réserve de la prise en compte de nos remarques, le projet de PLU appelle de notre part un avis favorable.

Dans l'objectif d'inciter à la libération des terrains constructibles, nous vous invitons vivement à prendre une délibération afin de mettre en place la taxe foncière additionnelle prévue par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (Article 1396 du Code Général des Impôts).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Le Président,

  
Alain BOU




Direction départementale de l'Équipement et de  
l'Agriculture du Tarn

Albi, le.

Service Environnement et Urbanisme

Le directeur départemental de l'équipement  
et de l'agriculture

Bureau de l'Urbanisme

à

M. le sous-préfet,

Référence :  
N° réf. :

Bureau des actions interministérielles et du  
cadre de vie

Affaire suivie par : Christian RODRIGUEZ  
christian.rodriquez@developpement-durable.gouv.fr  
tél. 05 63 48 29 67 - Fax : 05 63 47 20 01

Objet : avis sur PLU arrêté de GARRIGUES

Le projet de PLU arrêté le 8 avril 2009 appelle de la part des services de la DDEA les observations suivantes:

#### Rappel du contexte :

Le plan local d'urbanisme de Garrigues avait déjà été arrêté en février 2008. Les avis défavorables de la DDE et de la DDAF ont conduit la municipalité à revoir le projet proposé. Deux réunions ont eu lieu en présence de M. le sous-préfet en 2008. Elles ont permis d'examiner dans le détail, sur le fond et sur la forme, les problèmes qui se posaient. La dernière réunion, celle du 21 octobre 2008, avait arrêté les principes essentiels suivants:

- l'assainissement pour le traitement des eaux usées serait de type non collectif mais avec présence d'un collecteur sous voirie permettant de récupérer les effluents rejetés et de réaliser un traitement tertiaire. Une validation de ce système serait demandée à la MISE.
- ouverture à l'urbanisation de 4 ha environ (et non 10 ha comme le prévoyait le projet initial). Pour les 5 prochaines années, cette superficie correspondrait au projet communal qui est de 5 nouveaux logements par an. Les zones AU du bourg devaient être réexaminées et le secteur de Vizol limité à quelques constructions dans un premier temps.

### Le nouveau projet arrêté le 8 avril 2009 :

La lecture de ce nouveau projet montre à l'évidence que de nombreux éléments et observations ont bien été pris en compte.

Cependant sur les principes essentiels évoqués ci avant des interrogations demeurent :

- pour l'assainissement, la MISE ne s'est pas opposée au procédé proposé. Elle a quand même attiré l'attention de la municipalité sur la nécessité de contrôle et sur la responsabilité de la commune qui peut être engagée.

Cependant le projet présenté ne prévoit ce procédé que pour les secteurs AU et non pour les zones UA et UB qui se trouvent dans la même configuration. Il paraît donc indispensable d'élargir ses prescriptions aux zones UA et UB.

- pour l'ouverture à l'urbanisation, le projet présente 6 secteurs de la zone AU immédiatement constructibles. Sans compter le potentiel des zones U, ces secteurs représentent plus de 8 ha (et non 4 ha comme évoqué précédemment). Le point positif est que chaque secteur ne peut réglementairement s'ouvrir à l'urbanisation que sous forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble. Mais à partir du moment où ces secteurs sont constructibles, une incertitude demeure si les différents propriétaires se lancent rapidement dans des opérations qui représentent plus de 40 logements. Ce ne serait pas sans incidence sur les créations ou les extensions des équipements publics (eau potable, électricité, voirie, assainissement eaux usées et pluviales, école,...). Comment la commune pourra-t-elle faire face à ce genre de difficultés ?

Il apparaît donc indispensable de limiter les surfaces classées en 1AU à 4 ha environ, pour garder la maîtrise communale sur le rythme de développement souhaité et ouvrir ensuite à l'urbanisation par modifications successives.

A noter que ce nouveau projet prévoit une zone 2 AU qui n'est pas immédiatement constructible mais qui est passée de 12 ha à 17 ha. Elle couvre les besoins pour 20 ans de plus et paraît toujours disproportionnée.

Sur la forme ce nouveau projet appelle les observations suivantes :

#### - Composition du dossier:

- pièce 1 : pièces administratives : les avis des personnes publiques sur le PLU arrêté le 18 février 2008 sont à supprimer et à remplacer par les nouvelles
- pièce 5-3 : sur les emplacements réservés : il est préconisé de retirer cette pièce car les emplacements réservés figurent déjà sur le règlement graphique conformément au code de l'urbanisme. Cela peut être une source d'erreurs dans le temps si les modifications ne sont pas faites systématiquement sur la liste et sur le règlement graphique
- pièce 5-4 : sur les sites archéologiques : ce document ne fait pas partie des pièces réglementaires. Il est préconisé de l'indiquer dans les annexes du PLU
- pièce 6-1-2 : sur l'assainissement : compte tenu des différentes évolutions sur ce thème, il ne faudrait conserver dans cette pièce que les éléments suivants : les cartes de zonage d'assainissement, le courrier mairie-MISE et la réponse de la MISE.



Le maintien de la carte d'aptitude des sols (qui conseille 2500 m<sup>2</sup>) entretient la confusion. Le maintien du schéma communal ne correspond plus aux dispositions présentées à la MISE.

#### - Rapport de présentation :

- page 3 dernier paragraphe: la commune de Garrigues est comprise dans le périmètre des 15 km de l'agglomération Toulousaine, le rapport de présentation devrait le mentionner. Toutefois, comme c'est un PLU en élaboration, il n'y a pas d'application de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme .
- page 5, la liste des communes qui constituent la communauté de communes est incomplète, il manque ST LIEUX les LAVAU.
- Zone 1AU- page 56: « les constructions et installations à usage d'artisanat, à condition qu'elles soient inférieures à 150 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette », la limitation à 150 m<sup>2</sup> n'est pas expliquée
- Zone A- page 61 « seules les constructions et installations directement liées et nécessaires ...à l'activité agricole », il faut supprimer « liées » et indiquer « nécessaires à l'exploitation agricole » conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme

#### - Règlement écrit :

- revoir le chapitre dispositions générales : certains articles du code de l'urbanisme sont visés mais comportent quelques erreurs : p.2, R. 111-3-2 est à remplacer par R. 111-4; p.2, « \*L. 421-4... » à remplacer par « L. 421-6 qui permet de refuser une demande de permis de construire incompatible avec une DUP »; p.4, 442-3-1 est à remplacer par R. 421-17; p.5, R. 444-1 est à remplacer par R. 111-33
- articles UA4 et UB4 : ils doivent reprendre la rédaction de l'article 1AU4. Nous sommes dans la même configuration « assainissement non collectif avec traitement tertiaire »
- les articles 4 : ne doivent pas renvoyer au schéma communal d'assainissement mais indiquer plutôt que « les dispositifs doivent être conformes à la réglementation en vigueur »
- les articles 5 : même remarque que pour les articles 4, ne conserver que l'expression « sera conforme à la réglementation en vigueur » et rajouter pour les zones UA, UB et 1AU « et en cohérence avec le projet présenté à la MISE et joint en annexe »
- article 1AU2 : afin de réduire toutes difficultés dans l'application du droit des sols, des conditions supplémentaires doivent être mentionnées pour les constructions individuelles prévues au 1.2 et 1.3 :  
« qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement »  
« qu'il existe les équipements publics nécessaires à leur réalisation (voirie, eau potable, électricité et collecteur d'assainissement tel que prévu à l'article 1AU4 »

- article A2, en 2.1, « directement nécessaires à la vocation agricole de la zone », il serait préférable d'indiquer « directement nécessaires à l'exploitation agricole » conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

– Règlement graphique :

- pour être en cohérence avec le principe d'assainissement retenu il faudrait prévoir des emplacements réservés supplémentaires pour la réalisation des traitements tertiaires (sites n°1 et n°2 correspondant aux bassins de collecte)

En conclusion, la DDEA constate que ce nouveau document prend bien en compte une partie des observations soulevées lors du premier projet. Elle émet donc un avis favorable sur la forme en demandant, cependant, que soient pris en considération les éléments précités.

Par contre, sur le fond, la DDEA constate que ce nouveau projet conserve une ouverture immédiate à l'urbanisation beaucoup trop importante, contraire à l'objectif d'utilisation économe de l'espace, et qui ne permet pas à la commune de garder la maîtrise sur le rythme de développement. La DDEA maintient donc un avis défavorable sur cette ouverture à l'urbanisation et demande que la zone 1 AU soit ramenée à 4 hectares environ, selon le principe arrêté, après discussion, lors de la réunion du 21 octobre 2008 en sous-préfecture.

le directeur départemental

Gilbert RAUST

*Signé le 24 juin 2009*

# ELABORATION DU P.L.U. DE GARRIGUES - 81

---

## COMPTE RENDU DE LA 18EME REUNION DU 30 JUILLET 2009 SUITE AUX AVIS DES SERVICES

---

### ETAIENT PRESENTS :

- Monsieur BOLON Bernard	Maire,
- Madame TANIS Sylvie	Adjointe au Maire,
- Monsieur ZANCHETTA Arcangelo	Adjoint au Maire,
- Madame FRAUCIEL Brigitte	Urbaniste opqu - Architecte dplg, (bureau d'études chargé de l'élaboration PLU).

---

### ORDRE DU JOUR :

Analyse des avis des services et préparation de l'enquête publique.

---

#### 1 – Analyse des avis des services

Dans le cadre des 3 mois de consultation des services, la mairie a reçu un avis des services suivants :

* Région Midi-Pyrénées :	avis favorable
* Conseil Général :	avis favorable
* Chambre de commerces et d'industrie :	avis favorable
* Chambre des Métiers et de l'Artisanat :	avis favorable
* SDET :	avis favorable
* Commune de Verfeil :	avis favorable
* Commune d'Azas :	avis favorable
* Commune de Lugan :	avis favorable
* Syndicat Mixte des bassins Balermes-Laragou :	avis favorable
* Syndicat des eaux de la Montagne Noire :	avis favorable
* Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement Midi-Pyrénées :	avis favorable
* SDIS :	avis favorable
* Commune de Montpitol :	avis favorable
Elle suggère une réflexion commune sur les aménagements autour du lac du Laragou.	
* Syndicat Mixte du SCOT du Vaurais	avis favorable
Demande à la commune de réfléchir d'ores et déjà sur un assainissement collectif avec la commune de St Agnan.	
* Communauté de Commune Tarn Agout : Mixte du SCOT du Vaurais)	avis favorable (idem Syndicat

\* SICTOM

avis favorable

Il est précisé que dans les zones qui deviendront denses, la collecte pourra être faite au porte à porte.

\* Chambre d'Agriculture

avis favorable

Avis réservés sur l'application du L 123.3-1 du Code de l'urbanisme, et sur le classement de certains bâtiments en secteur Nb, qui représentent l'introduction de tiers en zone agricole. La commune souhaite maintenir les étoiles et le classement Nb conformes aux lois SRU et UH.

Un avis défavorable porte sur l'article 7 de la zone A concernant la distance des constructions par rapport aux limites séparatives. La Chambre d'Agriculture souhaite que le règlement reste sur les dispositions du Code de l'Urbanisme. La commune est d'accord pour modifier ce point.

\* DDEA

avis favorable

La DDEA demande que les zones AU soient limitées à 4 ha environ au lieu des 8 inscrites au PLU. La commune décide donc de maintenir les zones AU du village et de mettre en 2AU les zones du hameau de Vizols.

La DDEA demande que le procédé de traitement des eaux usées prévu pour les zones AU en sortie de zone, soit étendu aux zones UA et UB.

La commune est d'accord pour la zone UA, mais pour la zone UB, le secteur 1AUc devenant 2AU, le nombre de maisons qu'il est possible de construire ne le justifie pas. Le fossé à ciel ouvert mis en emplacement réservé n°1, gèrera le rejet. Sur le plan de zonage, il ne sera donc pas rajouté d'emplacement réservé pour le traitement tertiaire de cette zone.

Des remarques sont formulées concernant la composition du dossier. L'ensemble de ces points sera pris en compte.

## **2 – Préparation de l'enquête publique**

Le bureau d'études transmet à la mairie pour l'enquête publique :

- le sous-dossier des avis des services à joindre dans la partie administrative,
- le compte-rendu de la réunion concernant les avis des services,
- le plan en couleur du zonage avec un encadré expliquant les modifications que les avis des services entraîneront.

Fait à Toulouse, le 30 juillet 2009.

Pour l'atelier Sol et Cité :  
Brigitte FRAUCIEL