

**Département
Du Tarn**

**Commune de
GARRIGUES**

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

ELABORATION

2 – Rapport de présentation

ELABORATION:

Arrêtée le :
08/04/2009

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

2

I. DIAGNOSTIC.....	3
A. INTRODUCTION.....	3
1. <i>CONTEXTE DE L'ETUDE</i>	4
1.1 Le nouveau cadre réglementaire : la loi S.R.U.....	4
1.2 La dynamique intercommunale : Communauté de Communes.....	5
1.3 Le SCOT du VAURAI.....	6
1.4 Le Pays de Cocagne.....	8
1.5 Syndicat intercommunal Balermé laragou.....	9
2. <i>Situation de la commune : un positionnement stratégique aux portes de l'agglomération toulousaine</i>	10
3. <i>Les axes de communication</i>	11
B. L'EVOLUTION URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	12
1. <i>une nappe urbaine très fragmentée</i>	12
2. <i>Historique : une organisation en hameaux</i>	13
3. <i>La forme urbaine actuelle : une logique de l'étirement</i>	14
4. <i>Typologie urbaine</i>	15
4.1 Le centre.....	15
4.2 Les nouvelles implantations bâties.....	16
5. <i>Le patrimoine bâti et les éléments de caractère</i>	17
6. <i>L'étude « couleurs et matériaux du Tarn », CAUE</i>	18
7. <i>Les sites archéologiques et monuments</i>	19
C. PORTRAIT DE LA COMMUNE.....	20
1. <i>Une croissance démographique soutenue</i>	20
2. <i>Une dynamique de construction engagée</i>	21
3. <i>la maison individuelle, seule forme d'habitat</i>	22
4. <i>Activité et population active</i>	23
5. <i>Une agriculture très présente</i>	24
D. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES PROPRIETES COMMUNALES.....	25
1. <i>les propriétés publiques et équipements concernés</i>	25
2. <i>des espaces publics ancrés sur la RD 40</i>	26
3. <i>La gestion de l'eau</i>	27
3.1 Le document de planification.....	27
3.2 L'approvisionnement en eau potable.....	27
3.3 Le système d'assainissement.....	27
E. DONNEES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES.....	29
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	30
A. CADRES NATURELS ET PAYSAGES.....	30
1. <i>Un relief vallonné, au sud de la Plaine de l'Agout</i>	30
2. <i>des masses boisées éparses</i>	31
3. <i>de nombreux ruisseaux et lacs</i>	32
4. <i>entités paysagères</i>	33
B. RISQUES MAJEURS ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT AFFERENTES.....	34
III. CHOIX RETENUS.....	35
A. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS.....	35
1.1 L'ancien document d'urbanisme.....	35
1.2 La démarche de révision du PLU.....	35
2. <i>CHOIX RETENUS DANS LE PADD - orientations générales</i>	37
2.1 Préserver le cadre naturel et écologique, le territoire agricole et favoriser sa découverte.....	37
2.1.1 Protéger les éléments qualitatifs du cadre naturel.....	37
2.1.2 Favoriser les loisirs et la découverte.....	38
2.1.3 Préserver l'activité agricole.....	38
2.1.4 Prendre en compte les contraintes recensées.....	38
2.2 Affirmer le bourg et maîtriser l'évolution urbaine future.....	40
2.2.1 Affirmer le bourg en définissant des secteurs judicieux d'extension qualitative.....	40
2.2.2 Marquer les entrées de bourg par le traitement qualitatif de la RD40 en la redéfinissant comme une «rue structurante» 40	40
2.2.3 Conforter le hameau de Vizols proche du village.....	41
2.2.4 Marquer un lien fort entre le village et le hameau de Vizols et préserver entre les deux, les enjeux de l'urbanisation de demain 41	41
2.2.5 Préserver le hameau de Lagassié.....	41

2.2.6	Limiter les urbanisations le long de la RD 40, et définir des principes d'aménagement pour structurer ces étirements sous forme de hameaux linéaires	42
2.2.7	Tisser des circulations douces entre les «quartiers», pour les déplacements quotidiens et la promenade	42
2.3	Mettre en adéquation l'ensemble des équipements avec le choix du développement communal retenu	44
2.3.1	Prévoir des réserves foncières pour les futurs équipements communaux	44
2.3.2	Préserver un secteur d'implantation pour les futurs terrains communaux au lieu-dit «Vincent»	44
2.3.3	Aménager un espace public fédérateur au centre du bourg et aménager l'espace public au carrefour des deux voies du centre : la RD 40 et le chemin d'En Marc à Garrigues	44
2.3.4	Réaliser ou favoriser l'implantation de logements locatifs et d'un commerce au centre du bourg	45
2.3.5	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, ...)	45
2.4	Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement durable	47
3.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	48
B.	TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT	49
1.	LA ZONE URBAINE UA	49
2.	LA ZONE URBAINE UB	53
3.	LA ZONE URBAINE UC	55
4.	LA ZONE IAU	56
5.	LA ZONE URBAINE 2AU	60
6.	LA ZONE AGRICOLE A	61
7.	LA ZONE NATURELLE N	65
8.	SURFACE DES ZONES	68
9.	EMPLACEMENTS RESERVES POUR GARANTIR LA RÉALISATION DES PROJETS COMMUNAUX	69
10.	ESPACES BOISES CLASSES	69
11.	LES BATIMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE 123-3 §1 DU CODE DE L'URBANISME	70
12.	ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1 §7 DU CODE DE L'URBANISME	70

IV. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR71

A.	LA FINALITÉ	71
B.	LES OBJECTIFS DE POPULATION	71
C.	IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE	72
1.	<i>Les masses boisées et les ruisseaux</i>	72
2.	<i>Le traitement de l'interface entre zones bâties et zones non bâties</i>	73
3.	<i>La rationalisation des zones constructibles</i>	73
D.	IMPACT SUR LES DÉPLACEMENTS	74
1.	<i>La création d'un réseau de circulations douces</i>	74
2.	<i>La circulation automobile</i>	75
E.	IMPACT SUR L'AGRICULTURE	75
1.	<i>Les projets routiers</i>	75
2.	<i>L'extension des zones à urbaniser sur le domaine agricole</i>	75
3.	<i>L'agriculture</i>	76
F.	IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS SOL	77
1.	<i>Le réseau des eaux pluviales</i>	77
2.	<i>Le réseau d'assainissement</i>	77
3.	<i>Le patrimoine archéologique</i>	78
4.	<i>Le patrimoine architectural</i>	79
5.	<i>Les servitudes</i>	79
G.	IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LA VIE SOCIALE	80
1.	<i>Les entrées du Village</i>	80
2.	<i>Les embellissements du bourg</i>	80
3.	<i>Les équipements publics</i>	80
4.	<i>Les liaisons</i>	81
H.	IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE	81
1.	<i>Les zones inondables</i>	81
2.	<i>Pollution par le bruit</i>	82
3.	<i>Pollution de l'air</i>	82
I.	CONCLUSION	82

I. DIAGNOSTIC

A. Introduction

La commune Garrigues ne dispose pas de document d'urbanisme, en effet, une carte communale a été prescrite par le Conseil Municipal en 2001, mais par délibération du 1^{er} juin 2002 la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, en attendant son approbation, elle est soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Devenu caduc avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le MARNU (Modalités d'application du RNU ou «plan cadre» de 1994) a été remplacé par un document de transition établissant les Parties Actuellement Urbanisées de la commune.

En l'absence d'un document d'urbanisme, et en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU), le Règlement National d'Urbanisme pose un principe d'inconstructibilité sur le reste du territoire. Seules sont autorisées :

- « L'adaptation, le changement de destination, la réfection, ou l'extension des constructions existantes,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation de projet d'intérêt national,
- Les constructions et installations compatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- Des constructions ou installations, sur délibération motivée du Conseil Municipal, (...) en particulier pour éviter une diminution de la population communale (...) dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels (...). »

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U, les objectifs de la Commune ont été rappelés :

- maîtriser l'urbanisation à moyen et long terme,
- Structurer le village (éviter des constructions le long de la RD 40, favoriser le développement de l'habitat à proximité des équipements actuels),
- respecter les sites et les monuments (sites architecturaux, naturels et paysagers),

La Commune souhaite, en fonction de ces objectifs, un accroissement de la population régulier sur les 10 à 15 ans à venir.

Le diagnostic, première partie du rapport de présentation, dresse un **état des lieux du territoire qui a permis à la commune de faire émerger un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**, qui est la colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU sera **applicable** après son approbation par délibération du Conseil Municipal, suite à une enquête publique.

A ce jour, il n'y a pas de Schéma Directeur en vigueur qui puisse concerner Garrigues, cela fait partie des compétences de la communauté de communes Tarn-Agout, mais il n'a pas encore été réalisé.

Cette commune dans le périmètre des 15 km d'une agglomération de plus de 15000 habitants, celle de Toulouse, mais comme le Plan Local d'Urbanisme est en élaboration il n'est pas soumis à l'application de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, qui précise que les communes intégrées à ce périmètre ne

peuvent ouvrir de zone à l'urbanisation que par dérogation du préfet ou avec l'accord de l'EPCI gérant le SCOT qui couvre la commune le cas échéant.

1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 Le nouveau cadre réglementaire : la loi S.R.U

La Loi du 13 décembre 2000 relative à la **Solidarité et au Renouveau Urbains** (n°2000-1208) réforme en profondeur les Plans d'Occupation des Sols, désormais appelés Plans Locaux d'Urbanisme. Les modifications les plus importantes concernent :

- *les modalités de la concertation* (elles doivent être précisées par le Conseil Municipal, se dérouler tout au long de la procédure d'élaboration ou de révision du P.L.U...),
- *le territoire couvert par le P.L.U* (il doit porter sur la totalité de la surface communale),
- l'intégration de la notion de *Développement Durable* dans ce document d'urbanisme,
- le *nouveau zonage*, définissant quatre types de zones (Urbaine, A Urbaniser, Agricole, Naturelle),
- *le financement de l'urbanisme* (instauration d'un régime de participation pour voies nouvelles).

Cette loi doit être considérée notamment au regard de deux autres textes réglementaires fondamentaux : la Loi d'Orientation, d'Aménagement et de Développement Durable du 25 juin 1999 et la loi sur la Simplification de la Coopération Intercommunale du 12 juillet 1999.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (2003-590) vient compléter et préciser l'application de la loi S.R.U.

1.2 La dynamique intercommunale : Communauté de Communes

Garrigues fait partie de la communauté de communes Tarn-Agout.

A cheval sur les départements du Tarn et de la Haute-Garonne, elle regroupe 12 Communes qui se sont associées pour réaliser des projets communs avec Buzet-sur-Tarn, Azas, St Sulpice, Lugan, St Jean de Rives, St Agnan, Lavour, Ambres, Labastide St Georges, St Lieux les Lavour et Teulat.

Ses compétences (ou domaines d'actions), sont essentiellement axées sur :

A - Compétences obligatoires

A.1. Développement économique :

- Création, extension, aménagement et gestion de l'espace ressources intercommunal « Economique et Touristique »,
- Création, extension, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités économiques (industrielles, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique) d'intérêt communautaire,
- Aménagement, développement, entretien et gestion directe ou par délégation de la base de loisirs intercommunale,
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire visant à favoriser l'implantation ou le maintien d'activités économiques,
- Actions de développement, de promotion et d'animation touristique d'intérêts communautaire.

A.2. Aménagement de l'espace :

- Elaboration, révision et suivi d'un schéma de cohérence territoriale et schéma directeur,
- Création et gestion de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
- Création et gestion de zones d'aménagement différé d'intérêt communautaire,
- Elaboration, approbation et mise en œuvre des politiques contractuelles de développement et d'aménagement du territoire engagées avec l'Etat, les collectivités locales, les établissements publics de coopération intercommunale, les chambres consulaires et l'Union européenne, la communauté de communes étant ainsi habilitée à passer toutes les conventions nécessaires avec ces partenaires,
- Constitution et gestion de réserves foncières intercommunales nécessaires à la réalisation de tout projet de développement et d'aménagement d'intérêt communautaire.

A.3. Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions, pas les opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées :

- Elaboration et suivi d'un PLH,
- Mise en œuvre et suivi des opérations programmées d'amélioration de l'habitat intercommunales.

B - Compétences optionnelles

B.1. Protection et mise en valeur de l'environnement :

- Création, aménagement, signalisation, promotion, entretien et maintenance du matériel des sentiers de randonnée pédestres, équestres et VTT d'intérêt communautaire,
- Réalisation des études nécessaires en matière d'assainissement non collectif et gestion de l'assainissement non collectif dans le cadre d'un SPANC (service public de l'assainissement non collectif) chargé du contrôle de la conception, de la réalisation et du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif.



- Bassin du Tarn : études d'intérêt général, animations et coordinations d'actions relatives à la gestion intégrée de la rivière Tarn et de son bassin versant,
- Bassin de l'Agout : élaboration et mise en œuvre du SAGE Agout, réalisation des travaux liés à la gestion de l'eau, aux milieux aquatiques, à l'entretien et la restauration du lit et des berges des cours d'eau, à la valorisation du patrimoine naturel et bâti lié à l'eau.

B.2. Actions d'intérêt communautaire :

- gestion des bureaux emploi
- petite enfance,

C - Compétences facultatives

- aménagement, développement, entretien et gestion directe ou par délégation de l'asinerie de la Treille
- soutien, logistique ou financier, sur décision du conseil de Communauté, à toutes manifestations d'intérêt communautaire dont le rayonnement contribue à l'essor et à l'image du territoire,
- fourrière pour animaux.

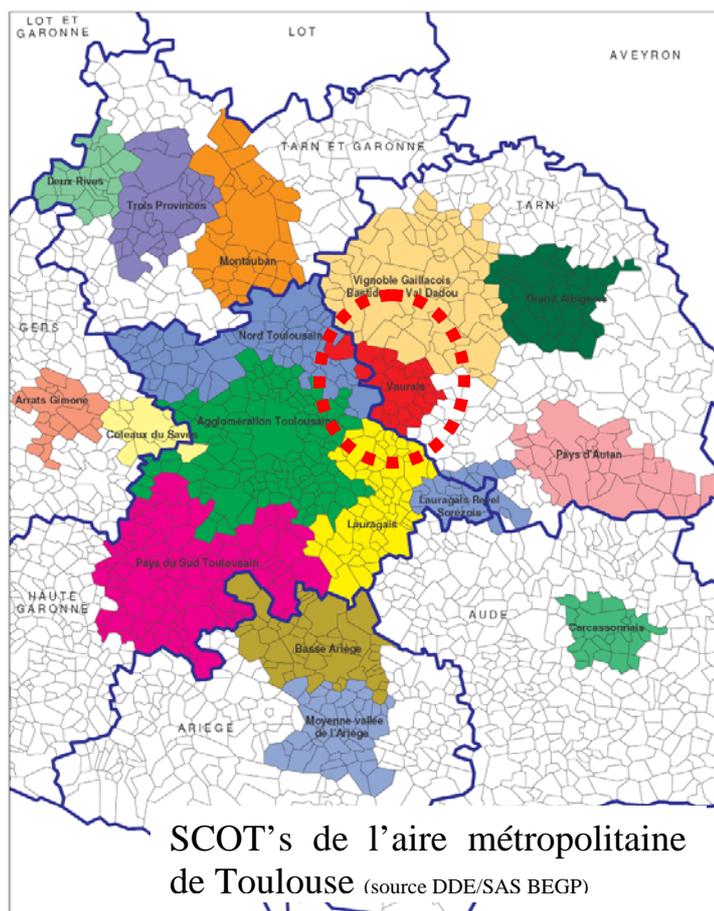
1.3 Le SCOT du VAURAIS

Par arrêté préfectoral du 14 juin 2007, le Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale du Vaurais a été créé, il est constitué des communautés de communes Tarn Agout et du Secteur Sud du Canton de Lavaur, regroupant 21 communes.

Cette démarche de SCOT s'inscrit logiquement dans une volonté de maîtrise globale de l'aménagement du territoire dans l'aire métropolitaine de Toulouse intégrée dans d'autres schémas de cohérences dont les études sont plus avancées.

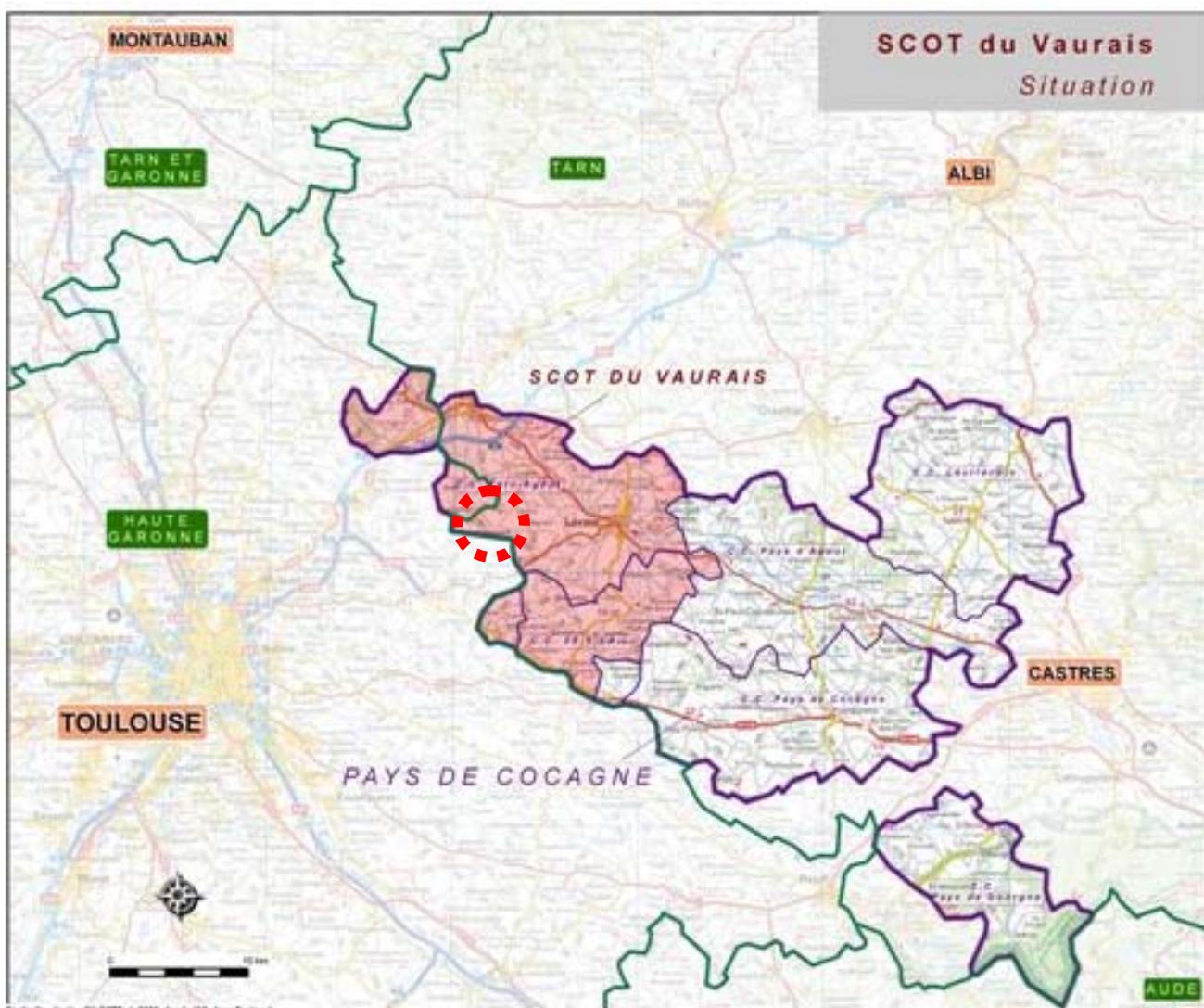
Cette réflexion est devenue nécessaire à l'ensemble de ces 21 communes qui subissent la pression foncière développée par l'affluence de nouveaux arrivants attirés notamment par sa position géographique.

Selon l'esprit de la loi S.R.U., le SCOT est un outil dont la vocation est de **mettre en cohérence les politiques sectorielles des collectivités en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'implantations commerciales, d'environnement et de prévention des risques et nuisances**, et de garantir un développement maîtrisé des territoires qui les composent, dans une perspective de développement durable ; pour atteindre cet objectif de cohérence, la réflexion sur la planification ne peut se limiter à la partie la plus dense de l'agglomération mais **doit s'élargir aux territoires périphériques qui constituent également le bassin de vie quotidienne** des habitants : ainsi, l'échelle de référence préconisée pour l'application de la loi est l'aire urbaine définie par l'INSEE sur la base des déplacements domicile-travail.



Le SCOT du Vaurais est à l'heure actuelle dans une phase de réflexion sur le déroulement de l'étude, une problématique globale a été dégagée pour débiter l'élaboration du document :

- Maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation de la réserve foncière ;
- Organiser les déplacements, collectifs ou non au sein du territoire et vers les territoires limitrophes. Le SCOT devra notamment prendre en compte la problématique de grand contournement autoroutier de l'agglomération toulousaine.
- Adapter l'habitat aux attentes des populations locales et organiser l'offre pour l'accueil de nouveaux arrivants.
- Au niveau des enjeux liés au développement économique, le SCOT devra faire émerger un projet fort, capable de structurer l'action en matière d'accueil d'entreprises et de permettre un développement économique équilibré, soutenant la création d'emploi.
- Mettre en valeur l'environnement naturel et culturel dans le but notamment de renforcer l'identité et la cohésion du territoire.
- Avoir un projet fort qui permette à chaque commune de se reconnaître comme une composante à part entière du territoire du Vaurais. Permettre au territoire de participer pleinement au développement et à la dynamique de l'aire urbaine toulousaine.¹



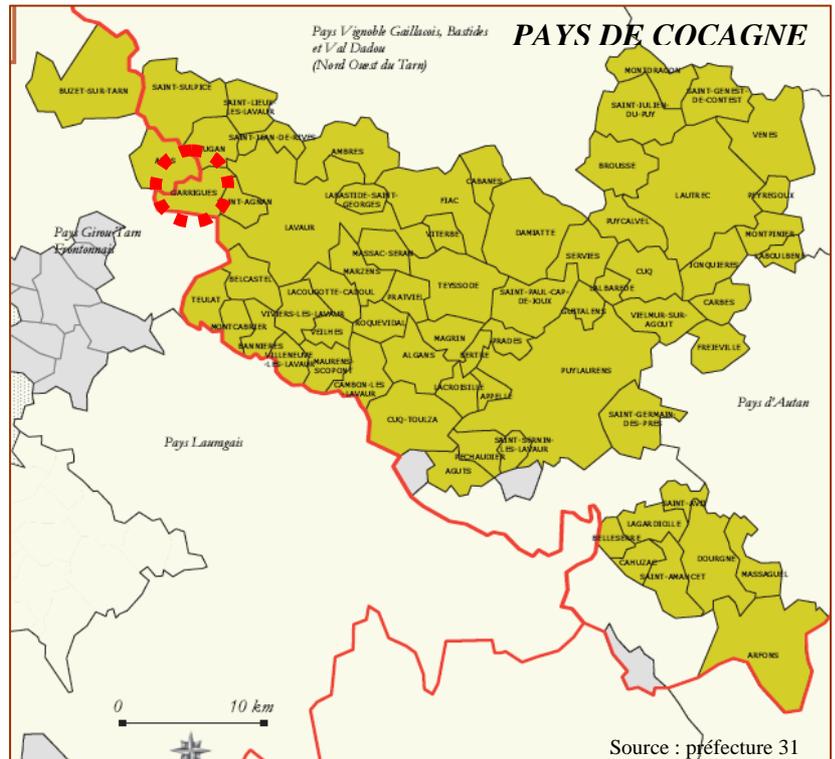
¹ Source : Syndicat mixte du SCOT du Vaurais

1.4 Le Pays de Cocagne

La Commune de Garrigues fait partie du Pays de Cocagne composé de 69 communes situées dans le Tarn et la Haute-Garonne, sur une superficie de 972 km² et regroupant 39 491 habitants (recensement 1999). Cette structure est portée par l'association de développement du pays de cocagne créée en 2004.

Le contrat de Pays signé en 2005 définit 3 axes de développement :

- promouvoir l'organisation de l'espace de vie :
 - anticiper les besoins de services des populations,
 - maîtriser l'aménagement du territoire,
 - préserver et valoriser le patrimoine,
 - organiser un espace de vie solidaire,
- renforcer l'économie :
 - mieux gérer les ressources humaines,
 - renforcer l'attractivité du territoire et soutenir les acteurs économiques existants,
 - renforcer la valeur ajoutée de l'agriculture et de l'artisanat,
- S'appuyer sur l'identité culturelle pour créer des liens et favoriser les échanges :
 - Echanger avec les territoires voisins,
 - Construire une stratégie de développement touristique durable,
 - Favoriser les échanges entre les populations.



Ce type de structure regroupant en l'occurrence 6 communautés de communes, permet aux territoires ruraux de mettre en place des politiques cohérentes en terme d'économie, aménagement du territoire et de gestion économique et sociale, ainsi que de bénéficier d'aides financières nationales et européennes pour mener à terme ces projets.

1.5 Syndicat intercommunal Balerme laragou

Le syndicat Intercommunal de la Balerme et du Laragou est constitué des communes de Garrigues, Montpitol, Teulat, Verfeil, Gragnague, Montastruc la Conseillère, St Pierre et Roqueserière.

Il a été créé en 1995, et a pour mission :

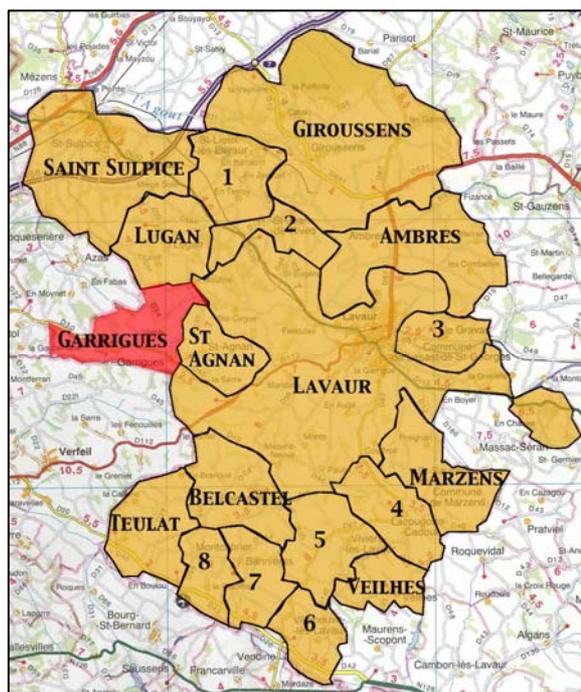
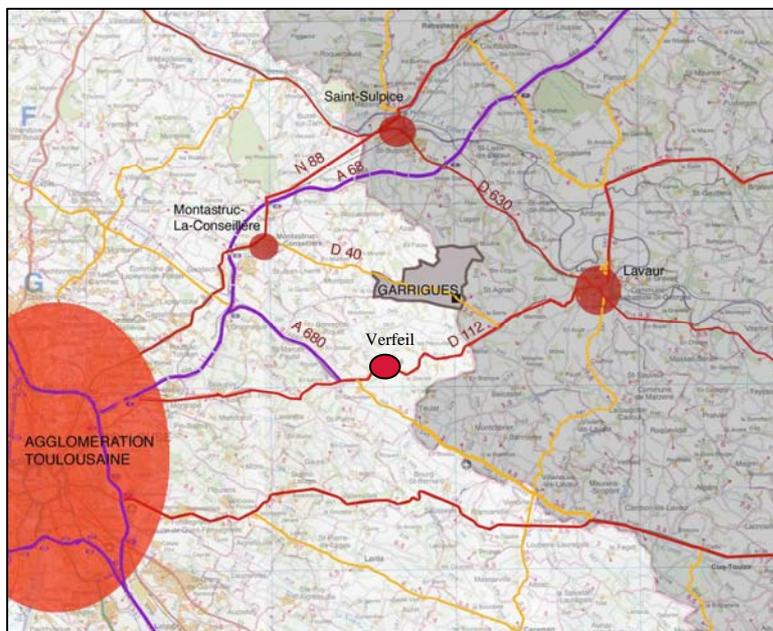
- d'organiser et de développer le tourisme, notamment dans les bassins des lacs de la Balerme et du Laragou,
- De protéger les sites d'un point de vue écologique,
- D'assurer la sécurité des sites,
- De gérer les activités induites par les plans d'eau.

2. Situation de la commune : un positionnement stratégique aux portes de l'agglomération toulousaine

Située à 25 km de Toulouse et à quelques minutes de l'A68 et de l'A680, cette commune du département du Tarn jouit d'un emplacement stratégique et convoité, aux portes de la Haute-Garonne.

La commune de Garrigues s'étend sur une superficie de 1 051 hectares et présente une densité de 27.12 habitants/km². Au dernier recensement de la population (INSEE 2006), la commune comptait 285 habitants.

Elle appartient au canton de Lavour qui réunit 19 communes soit près de 20 000 habitants sur 272 km².



- 1 : St Lieux les Lavour
- 2 : St Jean de Rives
- 3 : Labastide St Georges
- 4 : Lacougotte-Cadoul
- 5 : Viviers-lès-Lavour
- 6 : Villeneuve-lès-Lavour
- 7 : Bannières
- 8 : Montcabrier

3. Les axes de communication

Le réseau viarie est composé de deux types de voies :

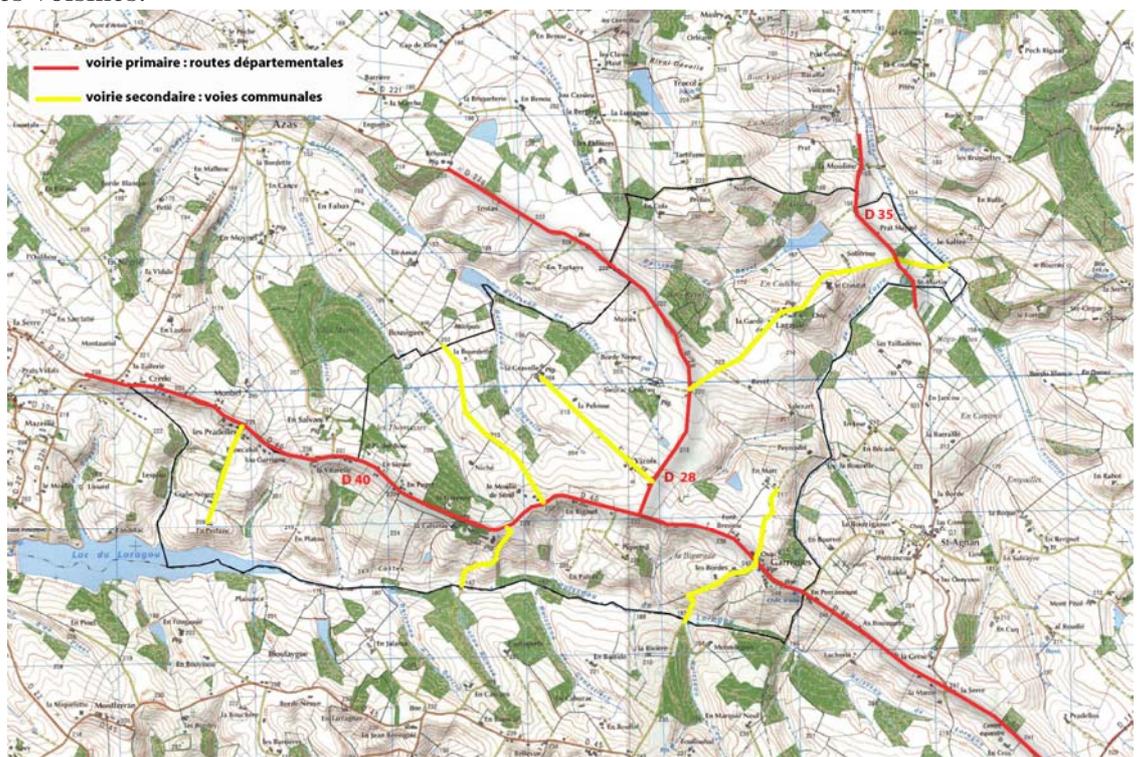
- 3 routes départementales :
 - o la **RD 40** qui relie Lavour à Montastruc la Conseillère, permettant d'accéder à l'autoroute Toulouse-Albi, il s'agit d'une des voies les plus fréquentées de la commune, mais elle n'est pas répertoriée comme voie à grande circulation.
 - o **La RD 35** qui permet de rejoindre St Sulpice la Pointe par Lugan, et la RD 40 par Saint Agnan,
 - o **La RD 28** reliant Azas, puis Roqueserière et également l'A68.



Ces 3 voies sont les liens avec des axes de circulation majeurs, d'une part l'A68 : ils placent la commune à une dizaine de kilomètre de plusieurs échangeurs de l'autoroute, d'autre part la D 112 : route de Toulouse à Lavour.

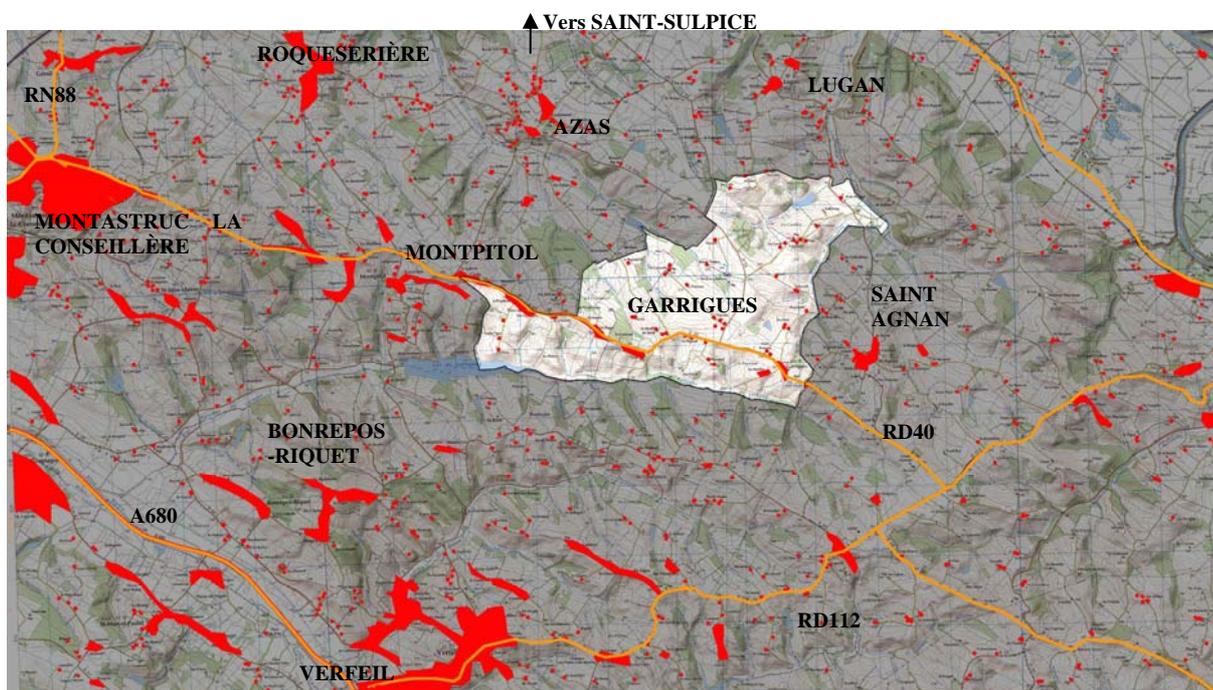
- les voies communales et chemins ruraux forment un réseau secondaire qui donne accès hameaux et dessert les communes voisines.

Aucune de ces voies n'est classée à grande circulation, toutefois il est recommandé de limiter ou de proscrire la création d'accès nouveaux sur ces voies départementales, pour des raisons de sécurité et pour permettre à ces routes de continuer à assurer une de fonction de transit.



B. l'évolution urbaine et le patrimoine bâti

1. une nappe urbaine très fragmentée



La nappe urbaine permet de visualiser les emprises construites sur le territoire ; l'urbanisation est composée autour des principaux axes routiers. Les principales entités urbaines voisines sont Montastruc la Conseillère à l'Ouest, et Verfeil au Sud. Lavaur compose un autre pôle, plus à l'Est, et St Sulpice au Nord. **Garrigues** est actuellement comprise dans une zone peu densément bâtie. Cependant, le risque de mitage et l'urbanisation galopante tendent à gagner la commune, principalement sur l'axe de transit de la RD 40.

2. Historique : une organisation en hameaux

Venant du terme occitan « garriga », la commune doit son nom à ce territoire boisé de chênes.

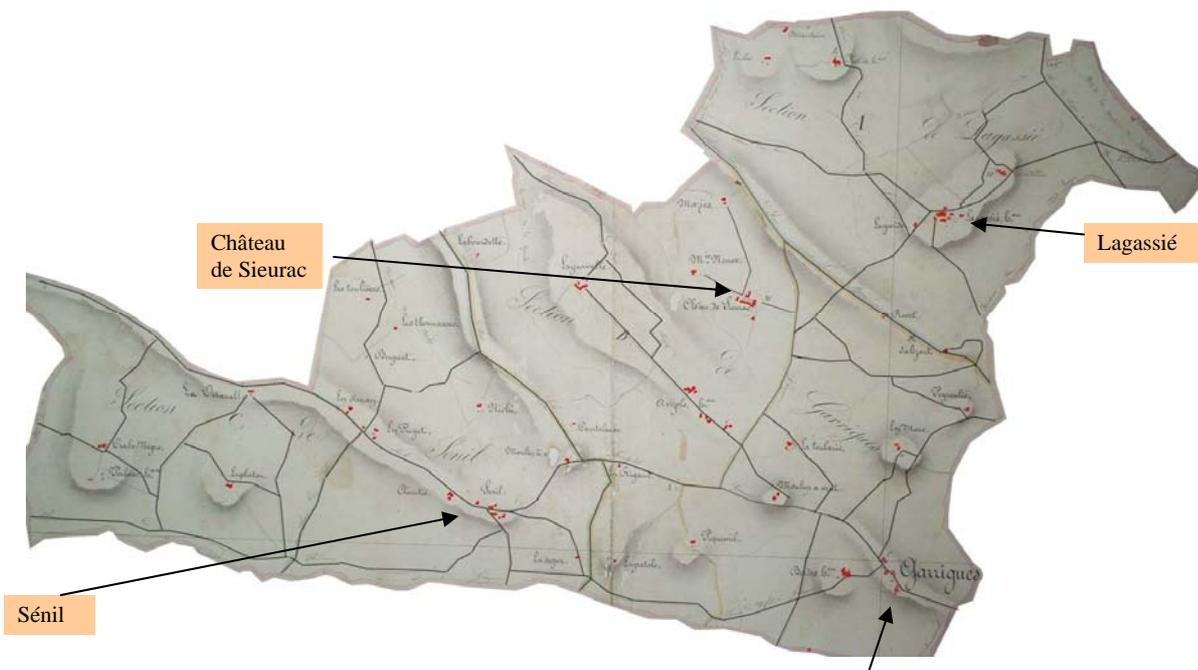
Quelques dates :

Jusqu' alors appartenant au diocèse de Lavaur, Garrigues et Sénil deviennent deux municipalités en 1790. Les deux communes seront regroupées en 1825 par ordonnance du 28 décembre.

Le plan napoléonien de 1825 fait apparaître que l'organisation de l'actuelle commune de Garrigues se compose de trois formes :

- Des constructions resserrées, sous forme de hameau (centre de Garrigues, hameau de Sénil, hameau de Lagassié)
- Des constructions éparées : fermes ou moulins à vents.
- Le château de Sieurac.

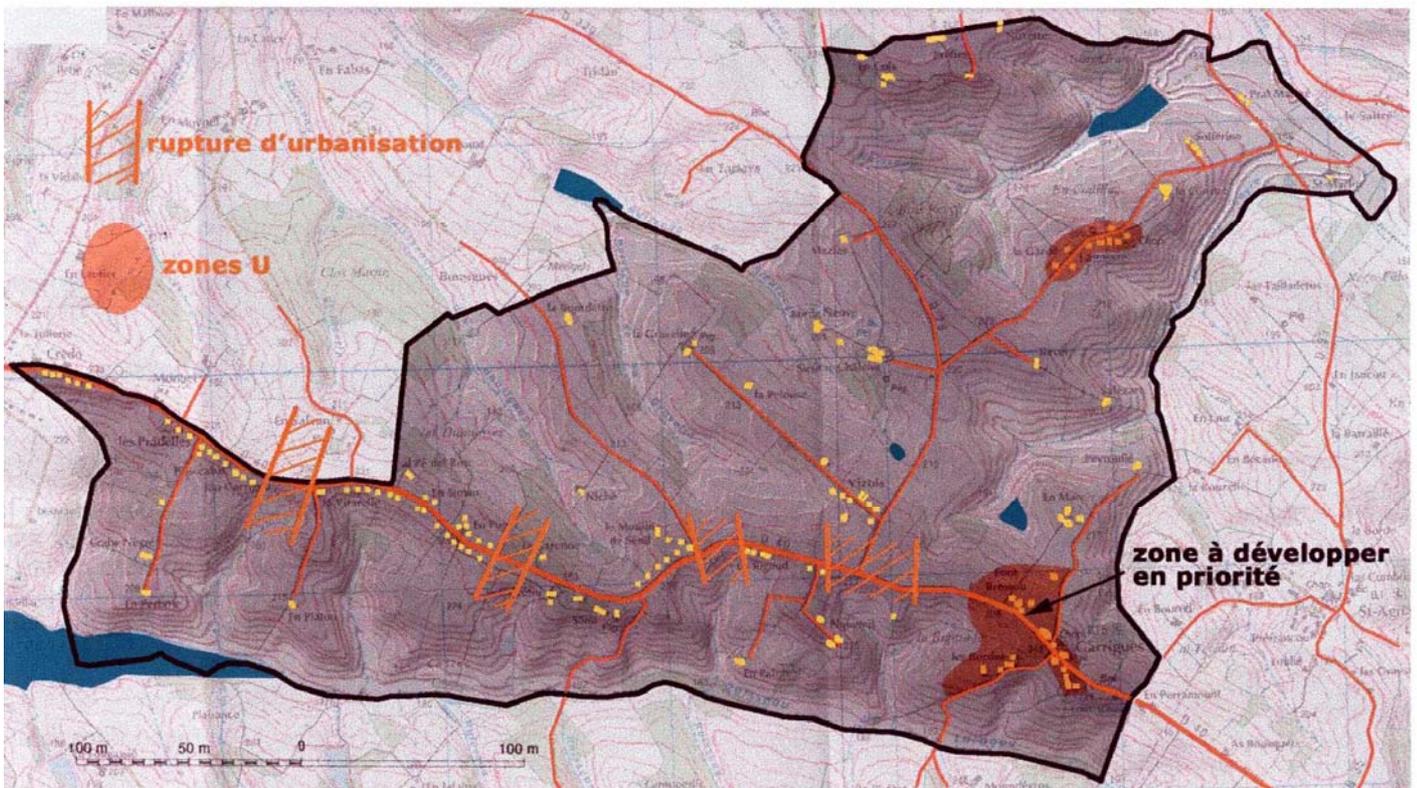
Le réseau de voies et de chemins qui sillonnent le territoire est important.



Cadastré napoléonien, 1825

3. La forme urbaine actuelle : une logique de l'étirement

option de développement



L'étude préliminaire réalisée par le CAUE du Tarn en 2002 avait fait ressortir le phénomène d'étirement urbain sur la commune de Garrigues, avec les nombreux risques que cela comporte :

- étirement et coût des réseaux,
- Multiplication des accès sur la RD 40,
- Dégradation paysagère et perte d'identité de la commune.

Le CAUE du Tarn préconise de développer l'urbanisation autour du noyau ancien, qui supporte les équipements, et se compose autour d'espaces publics fédérateurs.

4. Typologie urbaine

4.1 Le centre

Le tissu du centre s'est structuré autour de connexions de voies, qui caractérisent aujourd'hui les espaces publics.

Le découpage parcellaire est irrégulier, morcelé autour des constructions. Pour les implantations plus récentes, ou les ensembles agricoles les parcelles sont de grande taille.

Le bâti s'est ancré sur les voies : un premier corps de bâti est implanté à l'alignement. Les autres parties des bâtiments sont construites à l'arrière.

Ce bâti permet aujourd'hui de matérialiser l'espace public par une façade sur rue, et de réserver les usages privatifs sur l'arrière de la parcelle.

Ce type de composition se retrouve de manière générale sur les autres fermes existantes.



4.2 Les nouvelles implantations bâties

L'urbanisation s'est organisée **autour des voies existantes**, en particulier la RD 40 (pas de création de nouvelle voirie). Le nombre des accès s'est par conséquent multiplié sur ces axes.

Le découpage **parcellaire est relativement régulier**, et en lanières, avec des tailles de parcelles au minimum de 2 500 m².

Les implantations bâties se sont réalisées **au cœur des parcelles**. Les retraits par rapport à la voie sont homogènes, et très importants (près de 20m dans ce cas).

Les annexes à l'habitat sont plus rapprochées par rapport à la voie, et **sont construites en limites séparatives**.



5. Le patrimoine bâti et les éléments de caractère

Le petit patrimoine bâti (puits, granges), à préserver



Le hameau de Lagassié, espace bâti composé, à valoriser



Des granges basses, avec charpentes en bois apparentes



Le patrimoine remarquable: le Château de Sieurac, et ses éléments annexes, inscrits dans un écrin végétal.



Les éléments de clôture anciens, de qualité



Dans le bâti contemporain, des éléments de détail (encadrements couleur brique, génoise, tons d'enduits) permettent parfois de rappeler l'architecture traditionnelle.

Le décalage entre le bâti ancien et les nouvelles constructions tient à plusieurs points, notamment :

- l'implantation (par rapport aux voies, dans le site),
- La volumétrie (autrefois très simples),
- La couleur blanche de certains éléments (volets, garages,...).



6. L'étude « couleurs et matériaux du Tarn », CAUE

Terre de brique



En continuité de la plaine toulousaine, l'ouest du Tarn décline un panel de teintes dues aux différentes briques ainsi qu'à l'influence des matériaux voisins.

L'étude réalisée par le CAUE a permis d'établir un relevé de quelques détails architecturaux significatifs, et de définir des palettes de couleur qui correspondent au caractère historique des constructions.

Une telle base peut servir pour engager des prescriptions architecturales et urbaines dans le cadre du PLU, pour garantir une composition urbaine mieux intégrée.

Emploi et mise en œuvre de la brique



7. Les sites archéologiques et monuments

4 sites archéologiques ont été localisés et recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'Archéologie :

- Indice de site antique de Maziers, Gallo-romain: établissement rural en dur,
- Saint-Vincent les Tuileries 1, Médiéval indéterminé: souterrain,
- Saint-Vincent les Tuileries 2, Médiéval indéterminé: souterrain,
- Station de Prelies, Paléolithique ancien: Station.

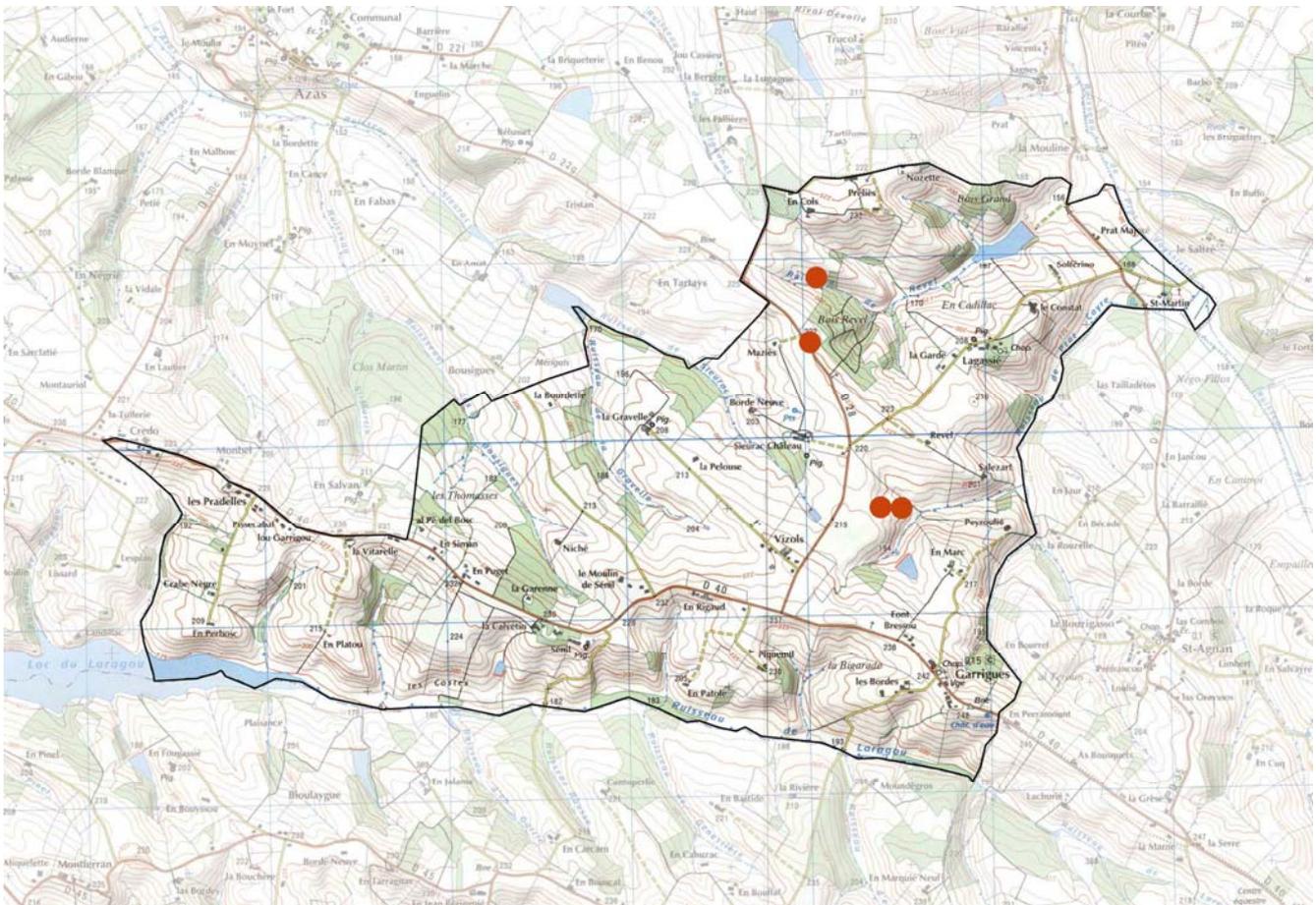
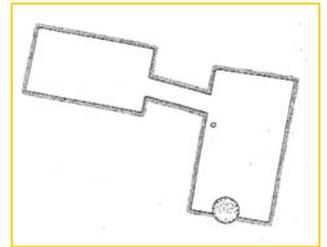
Des informations complémentaires sont contenues dans « l'Inventaire des souterrains du Tarn, Tome 3 »:

Le site de Maziers correspondait à un site ecclésial, qui recelait un abondant mobilier remontant des labours (tuiles et céramiques médiévales). A cet endroit fut découvert en 1895 un trésor monétaire.

Les 2 souterrains :

L'un fut découvert vers 1955, possédait 2 ou 3 salles. Il fut rebouché par des madriers et est aujourd'hui probablement détruit.

L'autre a été découvert en 1960. Il a également disparu. Il était composé de deux salles rectangulaires, reliées par une courte galerie. L'ensemble quasiment vide et en assez bon état, était creusé dans une molasse grise, commune à toute la région. Le relevé ci-contre a été réalisé lors de l'exploration.



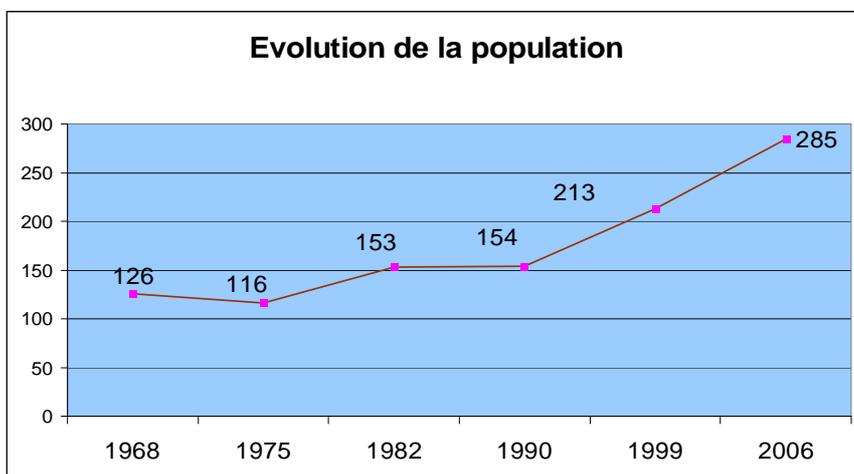
C. portrait de la commune

1. Une croissance démographique soutenue

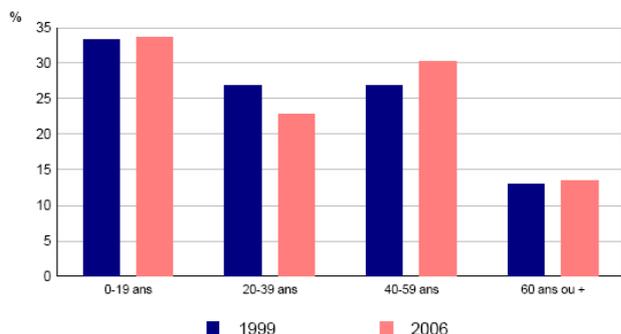
La population communale a fortement augmenté depuis 1990. Après une baisse entre 1968 et 1975, et une stagnation entre 1982 et 1990, le nombre d'habitants a doublé par rapport à 1968.

Les deux phases de croissance démographique (1975-82 et 1990-2006) sont liées à un solde migratoire important. Le solde naturel se renforce depuis 1975, ce qui indique que les nouveaux arrivants sont majoritairement des jeunes couples.

La structure de la population est relativement équilibrée, à la fois dans la répartition hommes/femmes, et au sein des classes d'âge.

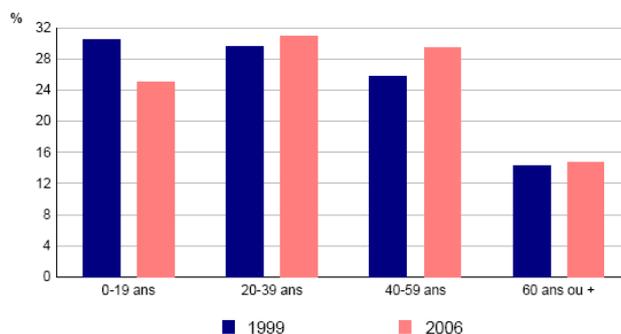


Répartition des hommes selon l'âge



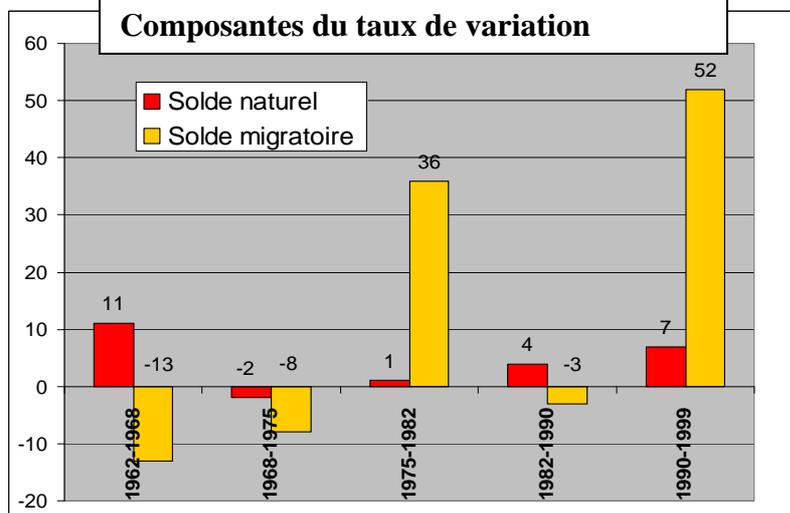
Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
RP99 - Exploitations principales

Répartition des femmes selon l'âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
RP99 - Exploitations principales

Composantes du taux de variation

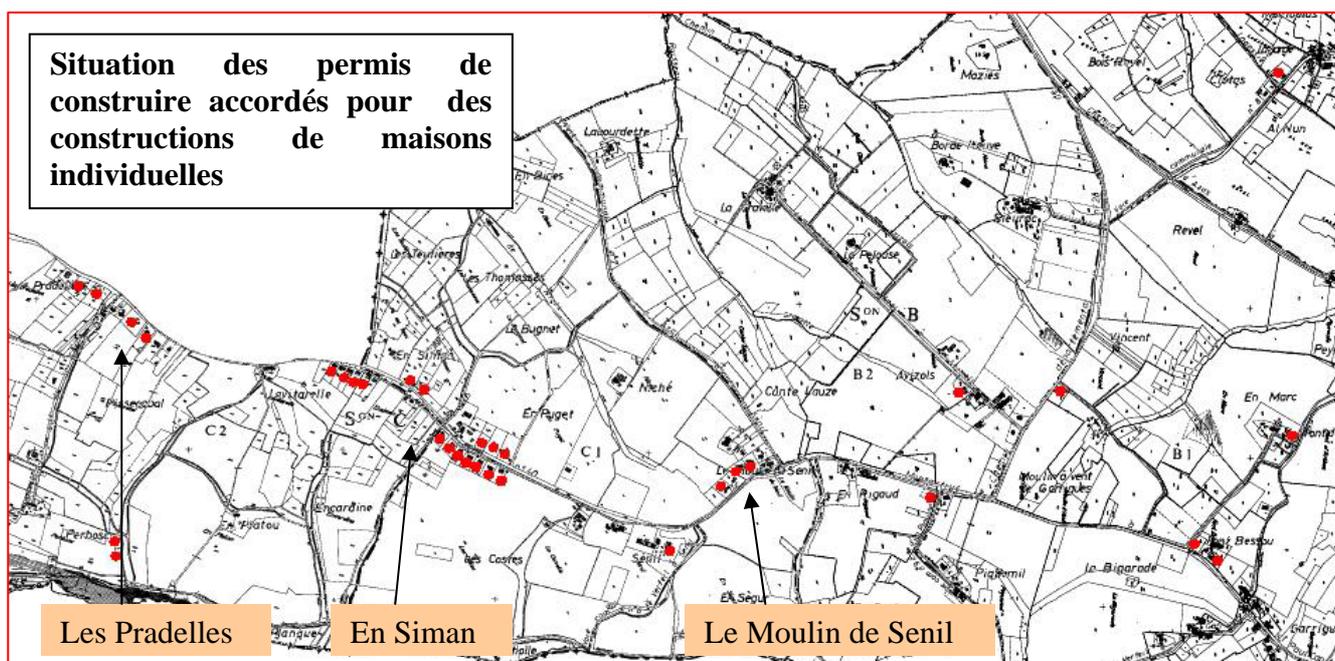


Ces données se basent sur le recensement général de la population de 1999.

2. Une dynamique de construction engagée

Les constructions individuelles récentes (10 dernières années) se sont développées principalement autour de la RD 40, sur des sites qui auparavant n'étaient pas urbanisés (lieux-dits : «Les Pradelles», «En Siman» et «Le moulin de Sénil»).

D'autres implantations de constructions ont été autorisées, de manière éparse sur la commune.

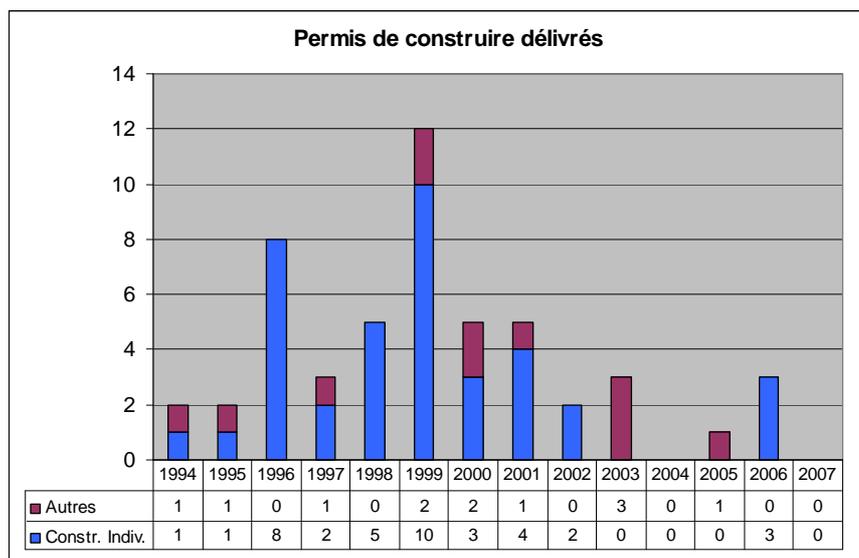


Les permis de construire accordés concernent :

- 38 maisons d'habitations,
- 1 école et 1 aménagement de salle d'associations,
- 3 constructions agricoles,
- 6 extensions d'habitations.

Le nombre de permis accordés, par an, pour des maisons individuelles varie de 1 à 10, avec une moyenne de 3,5 de 1994 à 2003, donnée en baisse depuis 2003 due au manque de terrain constructible.

Par ailleurs, 38% des logements datent d'avant 1915, et 46% d'après 1975. Seuls 15% des logements existants ont été construits entre 1915 et 1975. Le patrimoine est donc composé soit de constructions très anciennes, soit de maisons récentes.



3. la maison individuelle, seule forme d'habitat

Le parc de logement est en constante croissance depuis 1962. Il a doublé depuis 1962, ce qui correspond sensiblement à l'évolution de la population.

Les résidences principales sont fortement prédominantes.

On comptait 8 logements vacants en 1999, et plus qu'en 2006, pour une augmentation globale du nombre de logements de 25.8 % entre 1999 et 2006 (soit 23 logements), nombre en corrélation avec l'augmentation de la population sur la même période.

Catégories de logements			Parc des résidences principales		
	2006	1999		2006	1999
Ensemble des logements	112	89	Ensemble des résidences principales	100	75
Résidences principales	100	75	dont		
Part dans l'ensemble des logements (%)	89,3	84,3	- part des maisons (%)	91,0	100,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	6	- part des appartements (%)	8,0	0,0
Logements vacants	5	8			

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
RP99 - Exploitations principales

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
RP99 - Exploitations principales

80% des occupants sont propriétaires, la part des locataires a augmenté de 5 % par rapport à 1999.

En 1999 il n'y avait pas sur la commune de logements collectifs, l'offre s'est diversifiée, et on peut en trouver 8 en 2006

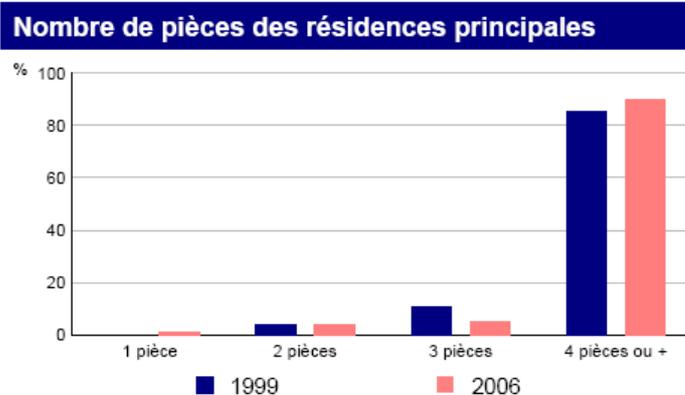
Composition des ménages		
	2006	1999
Nombre de ménages	100	75
Part des ménages d'une personne (%)	12,0	20,0
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	69,0	74,7
Nombre moyen de personnes par ménage	2,9	2,8

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006 - RP99 - Exploitations principales

Année	Nombre moyen de personnes par ménage
1982	3.4
1990	3.1
1990	2.8
2006	2.9

En 1999, la commune regroupait 75 ménages, en 2006 la progression est relativement importante (+ 33 %), on peut constater la diminution des ménages composés d'une seule personne (- 8 %) tendance à l'inverse du phénomène que l'on pouvait observer depuis 1982.

La taille des logements a légèrement augmenté depuis 1999, donnée cohérente avec l'augmentation de la taille des ménages.



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
RP99 - Exploitations principales

4. Activité et population active

En 2008, on compte 12 entreprises sur la commune (hors exploitations agricoles), soit 2 de plus qu'en 2001, dont :

- * 2 entreprises de gros œuvre,
- * 4 entreprises de second œuvre,
- * 3 entreprises de service aux entreprises,
- * 3 entreprises de services aux particuliers.

Les métiers de la construction sont prédominants dans l'économie de Garrigues, on y trouve un maçon, une entreprise de terrassement, une entreprise de réhabilitation, un menuisier, un peintre en bâtiment, un cuisiniste et un maître d'œuvre.

Domaines d'activités :	
Gros oeuvre	2 entreprises
Second oeuvre	2 entreprises
Services aux entreprises	3 entreprises
Services aux particuliers	4 entreprises

La population active ayant un emploi représente 141 personnes au total, on dénombre 9 personnes au chômage sur la commune, soit un taux de chômeurs de 3.2 %, une variation de - 3.4 % par rapport à 1999.

La part des actifs de la commune est en légère augmentation depuis 1999, elle était de 48.8%, et atteint 52.9 % en 2006.

Le nombre total d'emplois sur la commune est de 36 en 1999 soit 25,5% de la population active.

La zone d'activité la plus proche est celle de Verfeil, qui existait dans le POS, et dont l'extension est aujourd'hui projetée (dans le cadre du PLU).



5. Une agriculture très présente

Avec une Surface Agricole Utilisée (SAU) de 893 hectares en 2000, plus de 85% du territoire communal est occupé par l'agriculture.

Toutefois, cette dernière subit plusieurs évolutions :

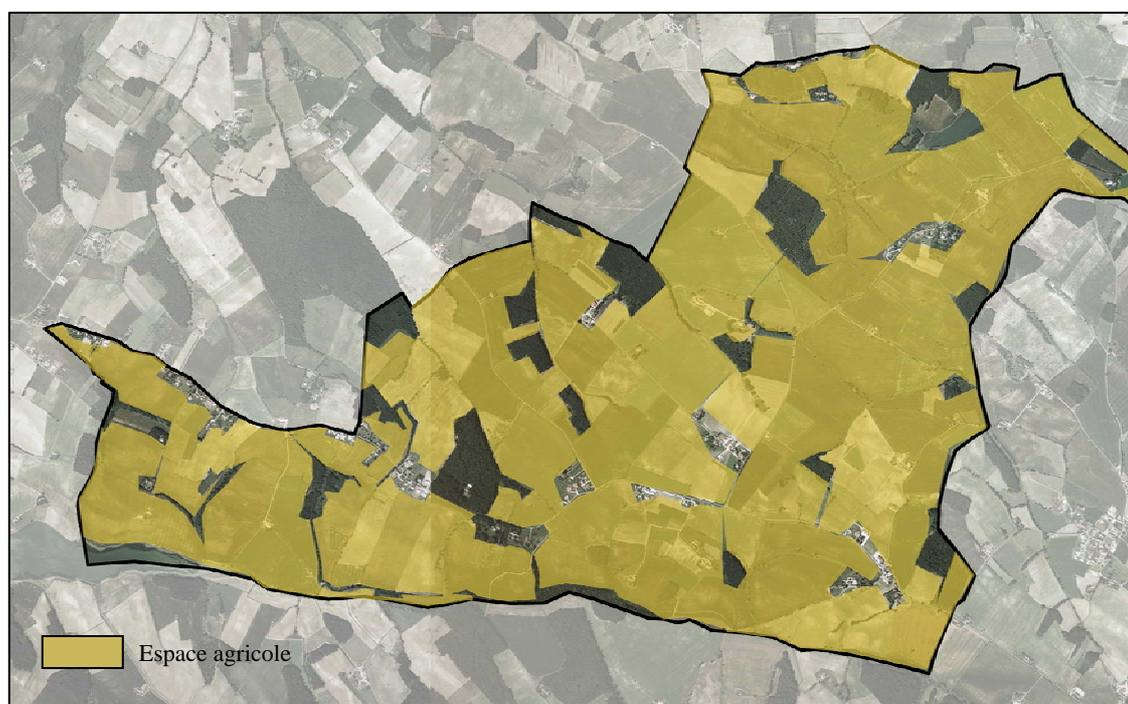
- une légère baisse des exploitations même s'il elle reste moins importante que sur les autres communes du département,
- Une augmentation de la SAU moyenne.

Exploitations			SAU moyenne en ha		
1979	1988	2000	1979	1988	2000
14	12	12	59	82	96

L'agriculture se caractérise principalement par la culture de blé et de tournesols. L'élevage est orienté autour des volailles et des vaches.

Le nombre d'exploitants sur la commune tend à stagner, le nombre de jeunes agriculteurs est également constant depuis 1979.

Âge des chefs d'exploitation et co-exploitants	Effectif		
	1979	1988	2000
- de 40 ans	3	3	4
40 - 54 ans	6	4	5
55 ans et plus	5	7	6
Total	14	14	15



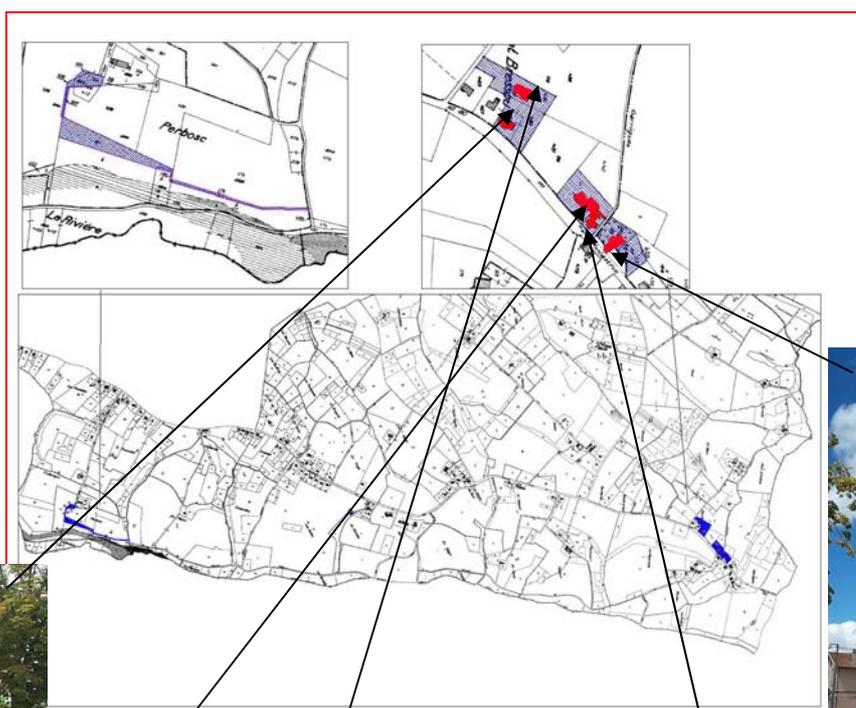
D. Les équipements publics et les propriétés communales

1. les propriétés publiques et équipements concernés

Les propriétés communales accueillent les équipements publics, et principalement dans le centre.

On compte : - l'église et le cimetière,

- La mairie,
- L'école,
- La salle polyvalente,
- La crèche.



Crèche



Eglise



Salle polyvalente



école



Mairie

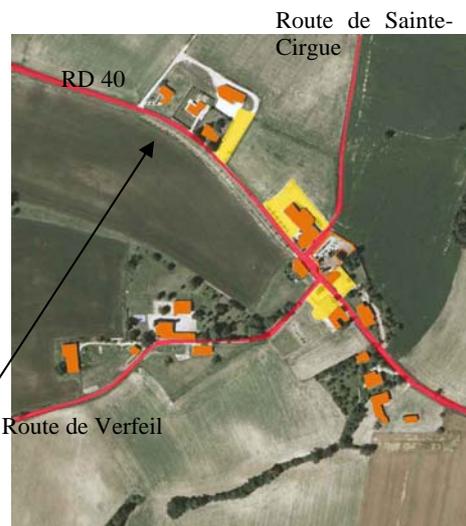
Près du lac du Laragou, la commune est également propriétaire de petites parcelles et de chemins.

2. des espaces publics ancrés sur la RD 40

Les espaces publics de Garrigues s'organisent de part et d'autre de la RD 40. Ils sont d'une qualité intéressante, de par leur lien avec le patrimoine bâti environnant, et les points de vue qu'ils garantissent.

Cependant, un aménagement simple et cohérent sur l'ensemble de ces espaces permettrait de renforcer l'identité du village.

La centralité du bourg n'est pas aujourd'hui très affirmée à cause de la nature lâche du tissu de l'urbanisation existante.



Le devant de la mairie et de l'église, très impactés par le traitement routier de la RD.



L'entrée ouest du village, plantée et aérée.



Les abords de l'église



Place face à l'église

3. La gestion de l'eau

3.1 Le document de planification

Garrigues dispose de trois documents de planification :

- un schéma communal d'assainissement émanant de la communauté de communes Tarn Agout, élaboré en 2000 par le bureau d'études DECOSTERD M-C,
- un complément à la carte d'aptitude sur le secteur de « Moulin à vent » a été demandé par la municipalité en 2003, et a été étudié par le bureau d'études DECOSTERD M-C,
- un schéma directeur élaboré par le bureau d'études G2C Environnement en 2007, ce document ne prend pas encore l'intégralité de la commune, mais certains secteurs potentiellement constructibles.

3.2 L'approvisionnement en eau potable

La commune adhère au syndicat intercommunal des eaux de la montagne noire.

L'eau potable provient du barrage Cammazes, elle est traitée par la station de Picotalen, ces deux structures appartiennent à l'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement Hydraulique de la Montagne Noire. Ensuite l'eau est gérée et distribuée par le syndicat intercommunal de la montagne noire.

3.3 Le système d'assainissement

L'intégralité de la commune est en assainissement autonome, les types de dispositifs de traitement et superficie minimale diffèrent selon les secteurs de par la morphologie et la géologie des sols.

Résultats des analyses du bureau d'études DECOSTERD M.C :

Ce rapport fait apparaître que des contraintes majeures existent concernant l'assainissement autonome sur la commune, notamment la faible perméabilité des sols et des sous-sols, le réseau des fossés existants et le relief des terrains.

Les conclusions des documents prescrivaient une superficie minimale de terrain de 2500m² pour les constructions futures, 2 types de filières d'assainissement étaient préconisées (tranchées filtrantes ou lit filtrant avec rejet au milieu hydraulique naturel). Dans le cadre du PLU, ces surfaces ont été supprimées.

Il est aussi indiqué que certaines zones ne sont pas aptes à l'assainissement autonome, notamment les secteurs fortement pentus et ceux dont les rejets pourraient se déverser dans le Laragou.

En 2003, un complément a été fait sur le secteur du « Moulin à vent », qui affichait les mêmes recommandations.

Etude de 2000

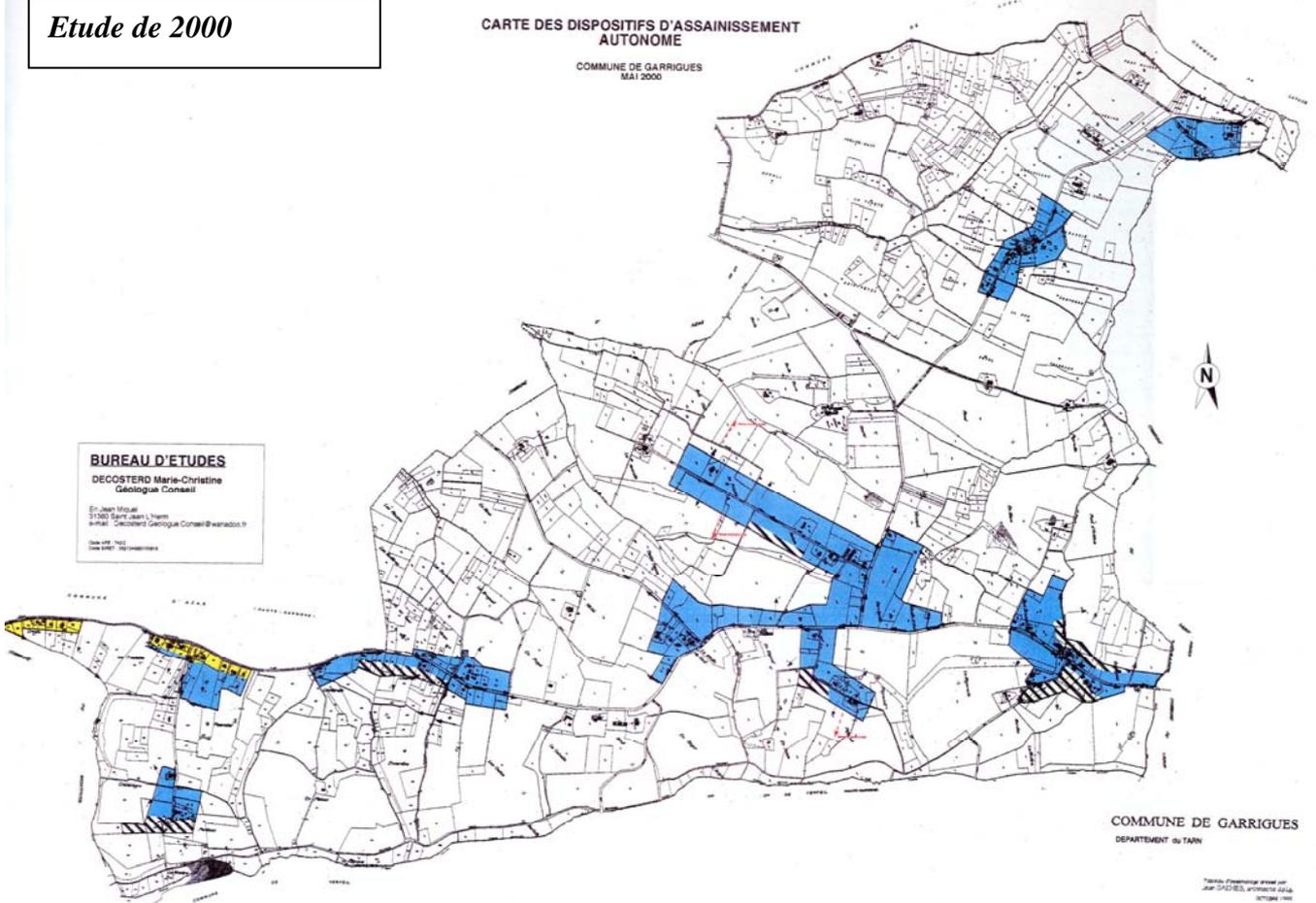
CARTE DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT AUTONOME

COMMUNE DE GARRIGUES
MAY 2000

BUREAU D'ETUDES

DECOSTERD Marie-Christine
Géologue Conseil

Et. Jean Vidal
37300 Saint-Jean-Léon
e-mail : Cecile@geologie-conseil.fr
Site Web : www.geologie-conseil.fr
Tél : 05 63 78 00 00



COMMUNE DE GARRIGUES
DEPARTEMENT DU TARN

Tous droits réservés
pour GARRIGUES, architecte 2000
version 001

Secteur étudié en 2003

Carte des dispositifs d'assainissement autonome, commune de GARRIGUES
Aout 2003, ed 1.

LEGENDE DE LA CARTE DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT AUTONOME

DISPOSITIFS DE TRAITEMENT

Lit filtrant drains, avec rejet au milieu hydraulique superficiel.
Ce dispositif sera réalisé prioritairement verticalement.

Assainissement individuel impossible
(pentes importantes, forte humidité etc..)

FIGURES



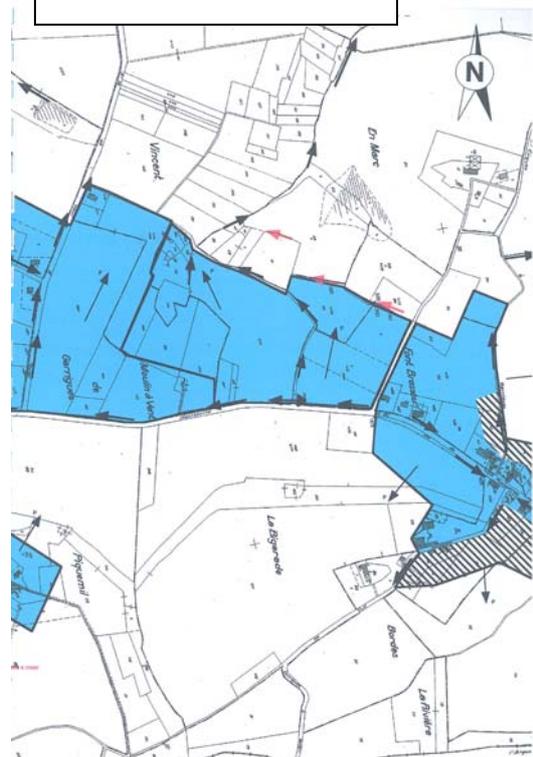
SYMBOLES

— Limites de l'étude

→ Fosses existantes

→
p Sens principal de la pente

→ Directions principales des fosses à créer



La commune lors de l'élaboration du PLU, a confié au bureau d'études, **G2C Environnement**, l'élaboration du schéma communal d'assainissement.

Cette étude portait sur les secteurs que la commune souhaiterait urbaniser : le village, le Moulin à Vent (en partie), Font Bressou (en partie), Bordes(en partie) et Avizols (en partie).

Elle compare également le coût de la mise en place d'un système d'assainissement collectif et individuel pour chaque secteur, ce qui a permis au Conseil Municipal, de trancher sur le système à adopter.

La solution d'un assainissement autonome sur tout le territoire communal a été retenue, avec cependant, le choix d'un regroupement avec traitement des sorties de rejets d'assainissement autonome.

Le document final rendu début 2008, affiche par rapport à l'assainissement autonome, des superficies de parcelles **préconisées et non obligatoires** comme dans la carte d'aptitude des sols de 2000 complétée en 2003. (voir page 44 du Schéma Directeur d'Assainissement).

C'est sur ces bases que la commune a élaboré son PLU.

E. Données techniques et réglementaires

Il n'existe pas de servitude d'utilité publique sur la commune de Garrigues.

Cependant des projets sont à l'étude ou bien sont déjà présents sur le territoire, mais n'ont pas valeur de servitude :

- projet de ligne à deux circuits 63kv Saint Sulpice / Verfeil (déclaré d'utilité publique le 28/03/2001),
- un câble de fibre optique traverse la commune sous la gestion de France télécom,
- un câble enterré longe la RD40 pour lequel existe une servitude de droit privé pour le compte de France Télécom également.

Il n'est pas recensé d'installation classée ou de carrière instaurant un périmètre de protection sur la commune.

Le Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement a été prescrit par le préfet du Tarn le 3 septembre 2003 et mis à enquête publique le 05 février 2007 ; Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 13 janvier 2009.

Ce plan de prévention des risques naturels prévoit les risques de mouvements de terrains liés à la nature du sol et du sous-sol (argiles). Ce plan a valeur de prévention, et il ne fixe pas d'interdictions de constructions.

La zone inondable du Laragou n'engendre pas de servitudes, la cartographie de la DIREN qui la représente, figurant dans les annexes a pour but d'informer les citoyens sur le risque inondation.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Cadres naturels et paysages

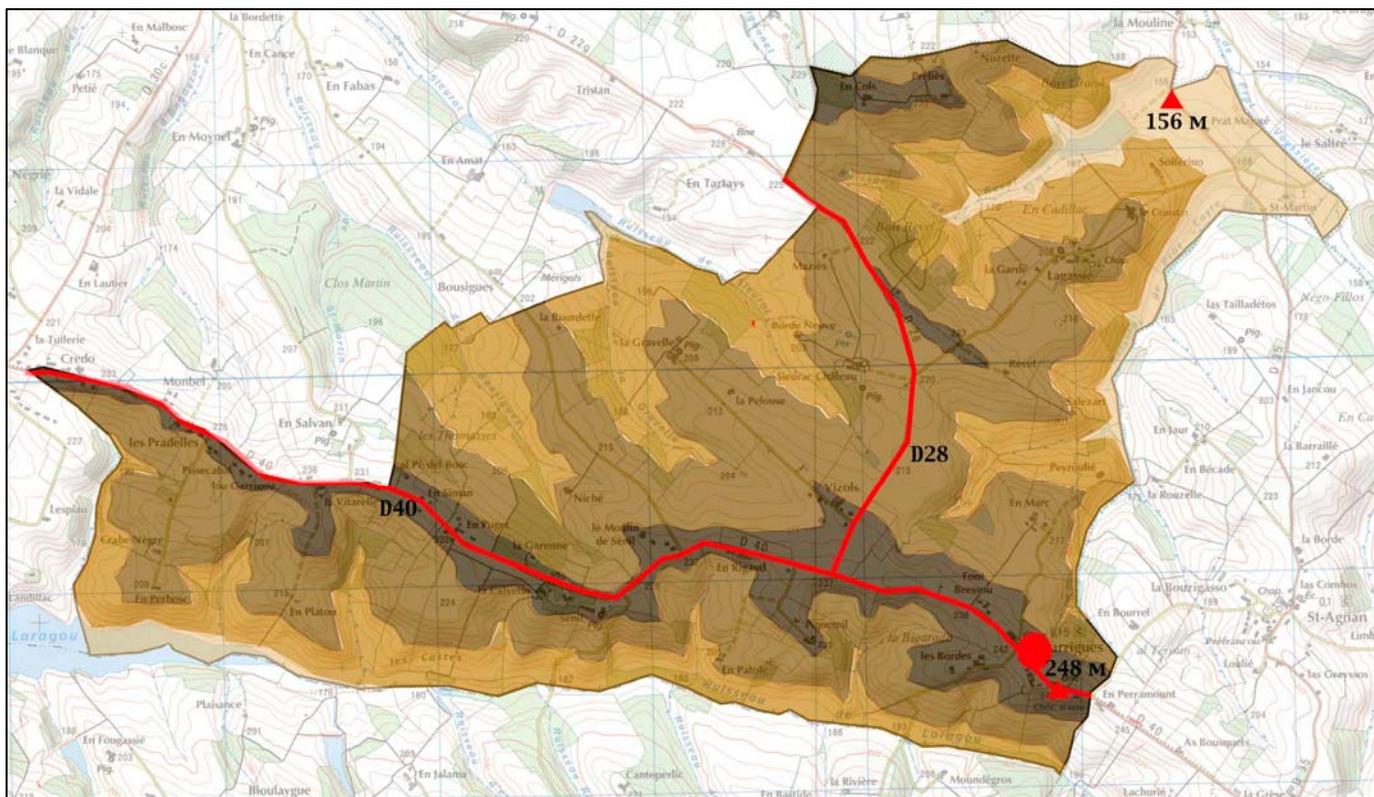
1. Un relief vallonné, au sud de la Plaine de l'Agout

D'une manière générale, le Lauragais correspond aux terrains mollassiques et calcaires du bassin aquitain.

La commune se situe à des altitudes moyennes comprises entre 150 à 250 mètres du Nord au Sud-Est du territoire ; le centre bourg culmine à 248 m.

La topographie de collines se compose d'une ligne de crête Est-Ouest, qui accueille la RD 40. L'urbanisation s'est historiquement composée sur les points les plus élevés (cf cadastre napoléonien) ;

Les nombreux vallonnements sont liés aux cours d'eau et au réseau hydrographique.

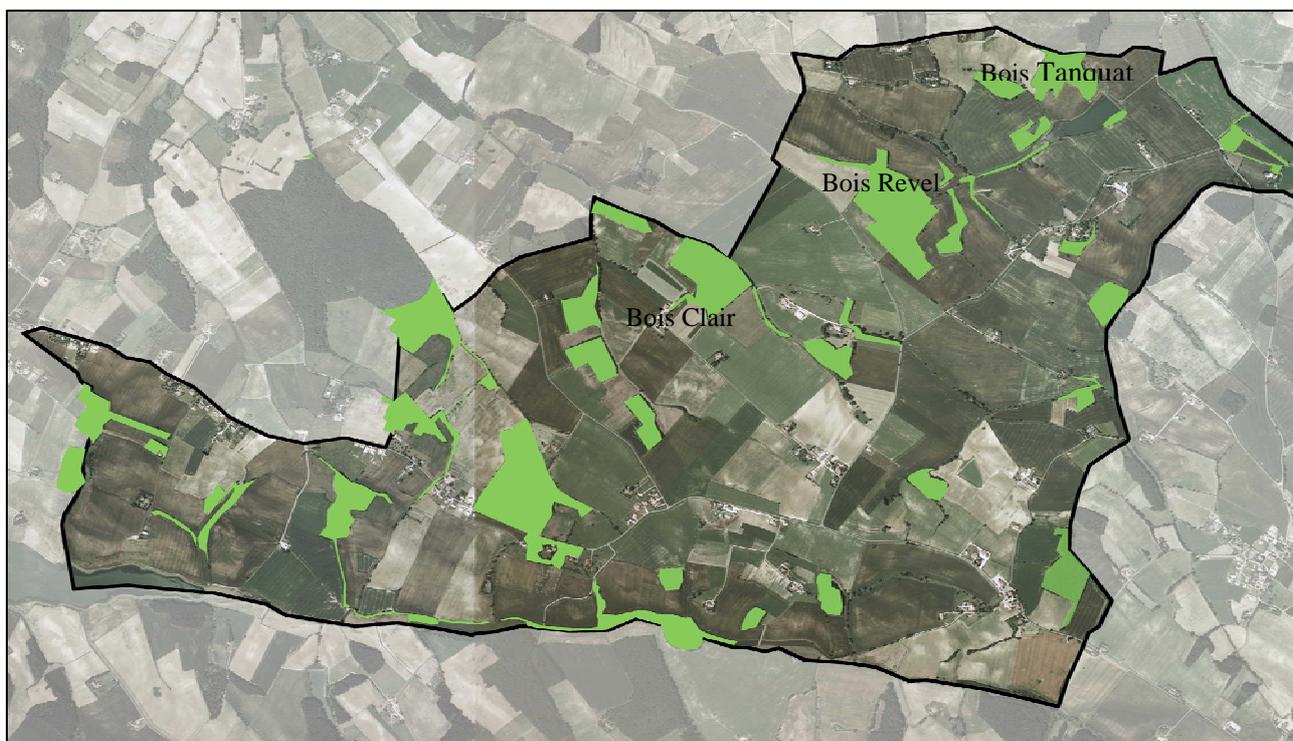


2. des masses boisées éparses

La commune compte près de 77 ha boisés. Ils ne représentent que 7,3% du territoire et constituent pourtant un élément paysager clé sur ce territoire fortement agricole.

On distingue quelques masses boisées imposantes : bois Tanquat, bois Revel, bois Clair..., et d'autres bois plus résiduels.

On trouve aussi des haies bocagères, ou des ripisylves le long des principaux ruisseaux qui abritent une certaine biodiversité.

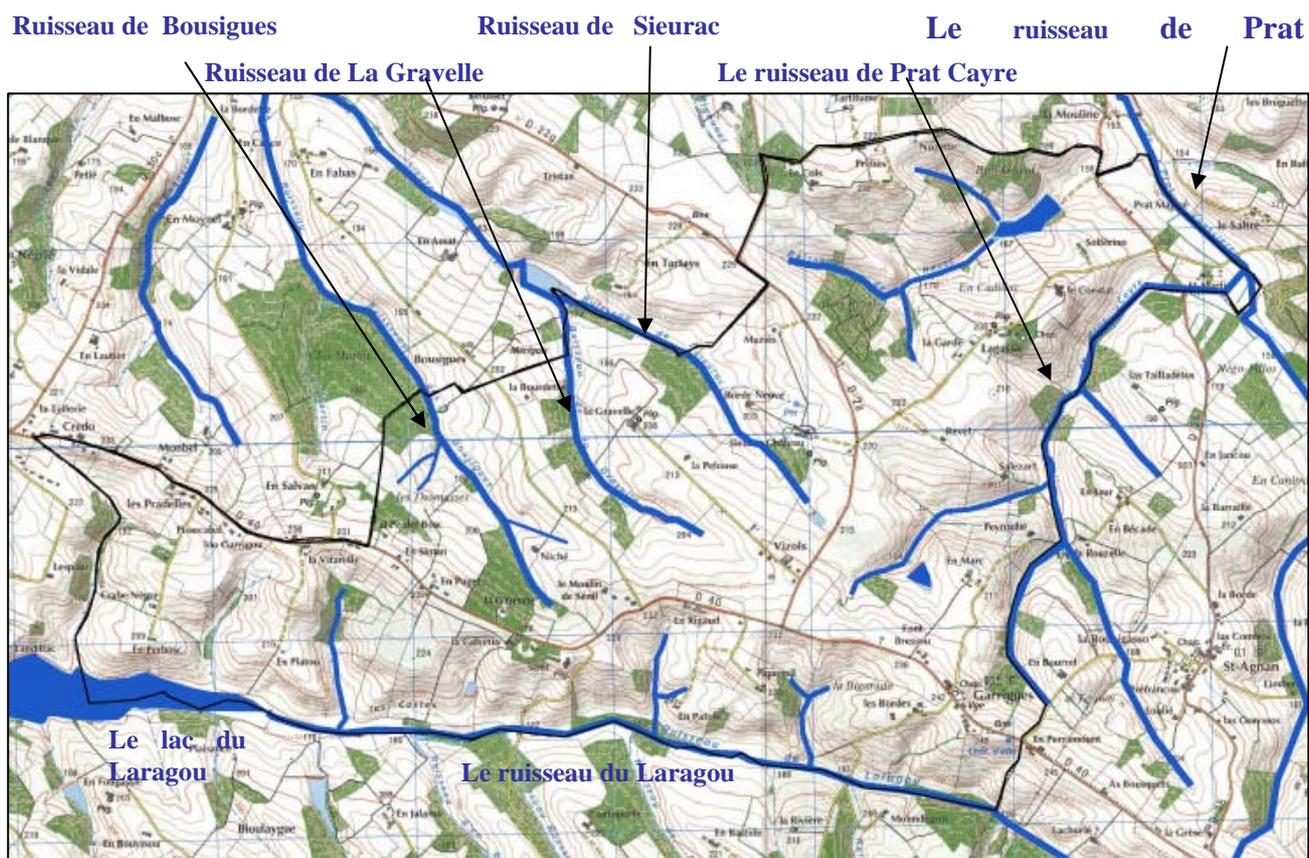


3. de nombreux ruisseaux et lacs

La trame hydrographique est très présente sur la commune. De nombreux ruisseaux structurent et modèlent le territoire. Des lacs d'usage agricole, sont également visibles.

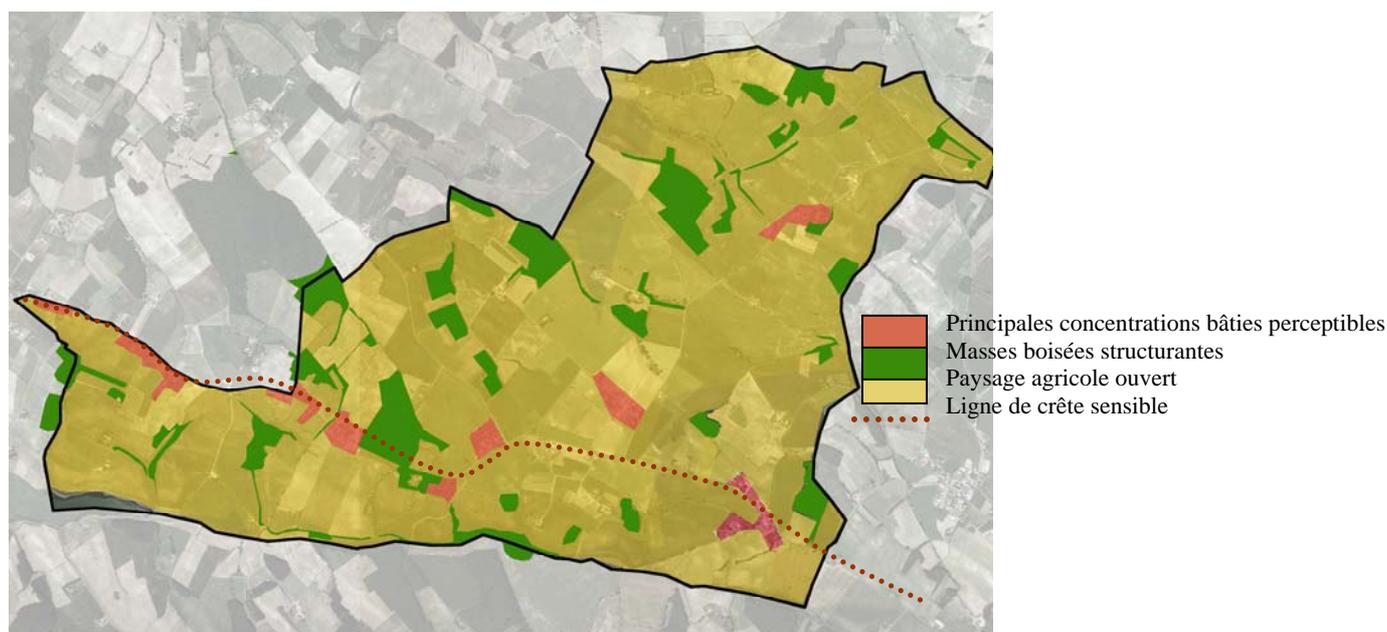
Les ruisseaux principaux sont complétés par de nombreux fossés, qui garantissent l'écoulement des eaux pluviales.

L'ensemble composé par cette trame, accompagnée par des linéaires boisés, est d'une grande importance, à la fois sur les plans écologiques et paysagers.



4. entités paysagères

Le paysage communal se caractérise par un paysage ouvert, lié aux grandes parcelles agricoles implantées en parties hautes des collines. De nombreux panoramas intéressants se dégagent. Ce paysage est structuré par les boisements d'une part et par un relief vallonné d'autre part. Le bâti est historiquement formé de hameaux, progressivement intégrés dans le paysage. L'impact des nouvelles constructions est parfois brutal. La RD 40 sur la ligne de crêtes est en effet très sensible.



De nombreux boisements denses



Des constructions neuves peu intégrées



Des points de vue remarquables

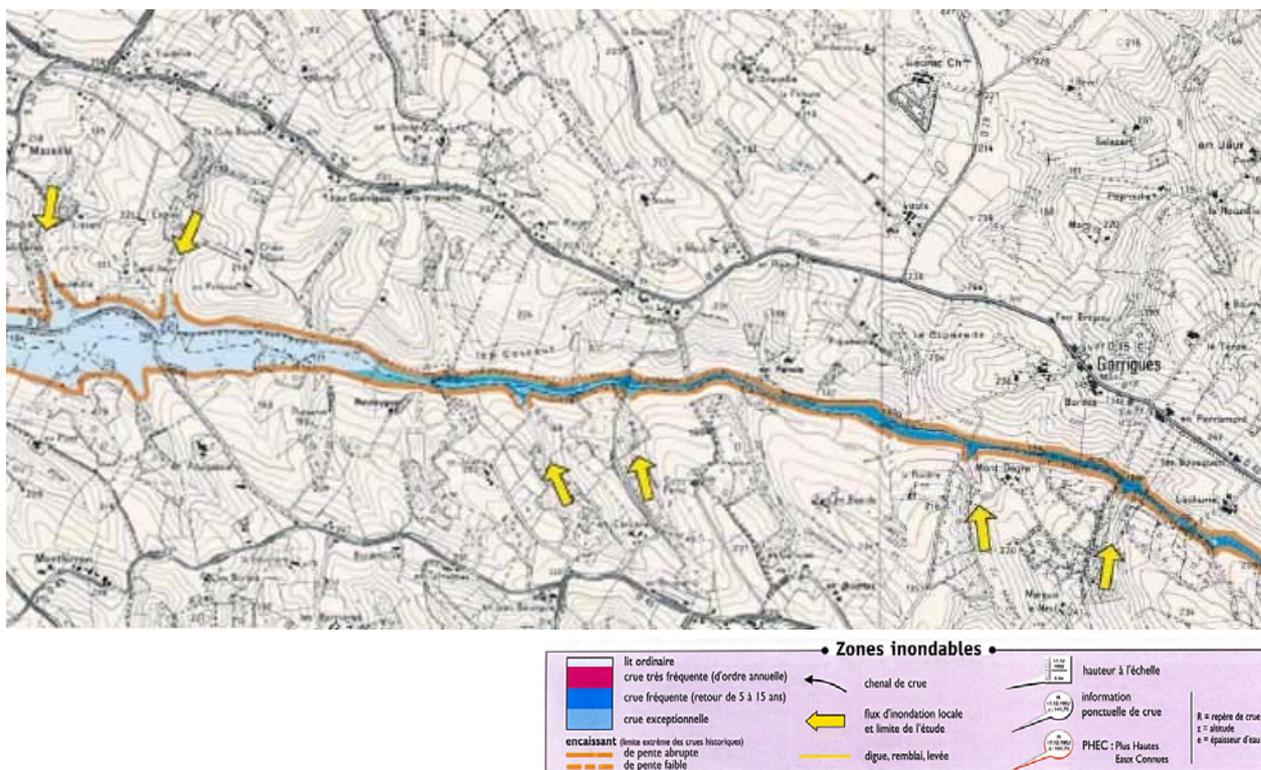


B. Risques majeurs et contraintes d'aménagement afférentes

La cartographie informative des zones inondables de la Direction Régionale de l'Environnement a été établie en Novembre 2000. Elle concerne le ruisseau du Laragou.

Elle n'a pas de portée réglementaire mais sa prise en compte dans les documents d'urbanisme est indispensable.

Elle affecte peu la commune, et se limite à la partie Sud du territoire, qui n'est pas urbanisée.



III. CHOIX RETENUS

A. **ORIENTATIONS ET OBJECTIFS**

1.1 L'ancien document d'urbanisme

La commune de Garrigues ne dispose pas de document d'urbanisme, en effet, seule une carte communale a été prescrite par le Conseil Municipal en 2001. Par délibération du 1^{er} juin 2002 la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme afin de se mettre en conformité avec la loi S.R.U, en attendant son approbation, elle est soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Lors de la prescription du P.L.U le conseil municipal a affiché plusieurs objectifs :

- maîtriser l'urbanisation à moyen et long terme,
- Structurer le village (éviter des constructions le long de la RD 40, favoriser le développement de l'habitat à proximité des équipements actuels),
- respecter les sites et les monuments (sites architecturaux, naturels et paysagers).

1.2 La démarche de révision du PLU

Une analyse générale de la commune, tant du point de vue physique qu'économique ou social, a été réalisée tout d'abord pour permettre d'établir une synthèse globale communale et mettre en place les enjeux.

Cette synthèse a été basée non seulement sur l'ensemble des études existantes, et sur une analyse approfondie du terrain mais également sur les choix précédemment retenus et les souhaits de la municipalité.

À partir de là, un travail de prospective de territoire a été fait avec les élus en concertation avec la population pour définir les buts à atteindre, les objectifs et les projets à réaliser dans les années à venir, pour le développement harmonieux et durable de la commune de GARRIGUES.

Ce travail a permis d'élaborer des choix visant à planifier l'évolution de la commune basée :

- sur une échéance de 15 à 20 ans pour la construction de logements (en fonction des demandes actuelles),
- sur une échéance à long terme pour les choix d'objectifs qui prévoit un développement futur harmonieux et cohérent de la Commune.

En parallèle, une étude approfondie sur l'assainissement a été faite, pour faire le choix d'une démarche en matière d'assainissement, et voir la faisabilité des zones communales à urbaniser.

En effet, dans le cadre de l'élaboration du PLU, dès le début, il a été décidé par la commune de lancer l'étude du schéma communal d'assainissement.

A la demande de la mairie également, le bureau d'études G2C Environnement a étudié la possibilité de gérer ce problème de deux façons : un assainissement collectif, de quel type et à quel coût, avec plusieurs scénarios ou bien un assainissement autonome pour toute les constructions, avec quels avantages et quels inconvénients.

Concernant les scénarios d'assainissement collectif proposés, ceux ci devenaient réalistes à partir du scénario 3 mais représentaient un coût excessif pour la commune, tant en investissement qu'en fonctionnement.

Suite à ces études, la commune après avoir pesé le pour et le contre, au vu des coûts engendrés par la mise en place de la station et des premiers linéaires de réseaux pour un fonctionnement efficace ainsi qu'au vu des coûts de fonctionnement à envisager, a tranché pour une solution d'assainissement autonome pour toutes les constructions.

En effet, pour cette commune autour de 300 habitants, avec peu de ressources financières communales, déjà impactée par des emprunts (école), et malgré le taux de subventions possibles, la mise en place de l'assainissement collectif n'est pas possible à court terme.

Par contre, une réflexion de fond a été envisagée afin de trouver des solutions pour mettre en place une solution technique permettant à terme le raccordement sur un système collectif communal sans avoir à repartir de zéro, principalement dans les zones 1 AU, qui seront les premières construites.

Le choix a été fait de définir des règles dans l'article 4 des zones UA et 1 AU, obligeant à mettre en place deux réseaux séparés sous voirie dans les opérations d'ensemble : un réseau pluvial et un réseau assainissement récupérant les rejets après traitement par chaque système d'assainissement individuel.

De plus en sortie de zone 1 AU, la commune prend en charge un traitement supplémentaire avant rejet au fossé, afin d'éviter la pollution que pourrait engendrer la concentration d'effluents peu au mal traités individuellement.

Des emplacements réservés sont prévus à cet effet sur le plan de zonage.

Par ailleurs l'article 4 des zone UA et 1 AU stipule que des regards de contrôle, en aval des installations individuelles de traitement, seront installés dans le domaine public afin de permettre l'identification des installations qui pourraient présenter des dysfonctionnements.

Cette solution a été retenue d'un commun accord entre les différents services concernés (DDEA, DDASS) et la commune sous l'arbitrage du sous Préfet, après maintes négociations et un premier PLU arrêté qui n'avait pas reçu un avis favorable en raison d'une préférence des services concernés pour un assainissement collectif.

C'est donc dans ce nouveau cadre qu'ont été établies les règles de construction.

Les futures zones 1 AU, à réaliser sous forme d'opérations d'ensemble, sont donc prévues en assainissement autonome avec traitement complémentaire par la commune avant rejet au fossé. Les systèmes d'épuration individuels adaptés ont été définis dans la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et le schéma communal d'assainissement pour ce traitement communal. La commune et le SPANC, lors des futures constructions veilleront à la bonne mise en œuvre des préconisations.

Ainsi dans un deuxième temps, lors de l'ouverture de la zone 2 AU, l'assainissement collectif sera envisagé, et les réseaux d'assainissement existants raccordés à la station.

La commune travaille actuellement à la possibilité de mettre en place une station de traitement partagée avec la commune voisine de ST Agnan.

2. CHOIX RETENUS DANS LE PADD - orientations générales

Trois axes majeurs stratégiques ont été retenus, et constituent **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme**, structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils orientent la politique communale, en terme de développement pour les 15 ans à venir environ.

Au delà de ces 3 axes, certaines déclinaisons semblaient nécessaires. Elles ont donné lieu aux **orientations particulières d'aménagement**, qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes. Elles donnent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien.

2.1 Préserver le cadre naturel et écologique, le territoire agricole et favoriser sa découverte

Le territoire communal de Garrigues et le mode de vie des habitants est à dominante rurale. Ils s'appuient donc sur des valeurs intrinsèques au site, qu'il s'agit de mettre en évidence, de valoriser et de protéger.

Le cadre paysager est le support physique de la vie sociale qui s'y développe. Il occupe une double place :

- c'est un élément identitaire et patrimonial de la commune,
- il sera le support et le cadre du développement retenu et l'orientera pour mieux lier «support» et «contenu».

La commune souhaite appuyer son développement sur ces bases, pour la qualité des paysages, la survie de la faune et de la flore sauvage, et le maintien de l'histoire locale.

Pour organiser ces choix, des objectifs d'aménagement et de développement durable sont déclinés en soutien. La commune souhaite :

- **Protéger les éléments qualitatifs du cadre naturel,**
- **Favoriser les loisirs et la découverte,**
- **Préserver l'activité agricole,**
- **Prendre en compte les contraintes naturelles recensées.**

2.1.1 Protéger les éléments qualitatifs du cadre naturel

Avec le développement de l'agriculture, peu à peu, on a pu constater la disparition des éléments qualitatifs du paysage : masses boisées, haies bocagères et ripisylves des ruisseaux.

Cela engendre des déséquilibres écologiques, que la commune souhaite contrecarrer.

Afin de sauvegarder l'équilibre du système écologique il est donc important de :

- **préserv**er les masses boisées, éléments forts du paysage,
- **protéger** les ripisylves des nombreux cours d'eau,
- **préserv**er les haies existantes et reconstituer des haies, pour créer des continuités fortes, essentielles pour la faune locale,
- **préserv**er les arbres rois dont une trentaine a été recensée sur la commune.

La commune a aujourd'hui peu d'espaces boisés. Ceux-ci ont disparus petit à petit, laissant le pas à l'agriculture et les espaces résiduels sont de petites poches éparses.

Il est important de les protéger pour reconstituer un paysage boisé accompagnant le relief vallonné du territoire, reconstituant la ripisylve des nombreux cours d'eau et structurant par des haies le paysage agricole, permettant la sauvegarde de la faune et des insectes pour sauvegarder l'équilibre écologique.

En effet, des comptages d'insectes ont été faits sur la commune et montre qu'année après année, leur nombre diminue, et des déséquilibres s'installent. Les populations d'oiseaux, faute de nourriture diminuent également et l'écosystème s'appauvrit.

Par ailleurs, une trentaine d'arbres remarquables sont à protéger. En plus d'être des éléments singuliers qualitatifs du cadre naturel, ce sont des repères visuels forts du paysage. Ils seront reportés et protégés au titre de l'article L 123.1 § 7 du Code de l'Urbanisme, sur le plan de zonage du PLU.

2.1.2 Favoriser les loisirs et la découverte

La commune de Garrigues partage un atout avec quelques communes voisines : le lac du Laragou.

Au sud de la commune, ce lac est un site particulier qui crée un lieu favorable à la convivialité et aux loisirs. Une intercommunalité autour de ce thème est encouragée.

A ce jour ce site n'est pas complètement exploité. La commune souhaite non seulement préserver ses abords, mais définir une zone spécifique qui pourrait recevoir des aménagements de loisirs liés au lac, fédérés avec les autres sites de loisirs des communes voisines, à proximité du lac. La commune, et l'intercommunalité peuvent être le moyen de valoriser et aménager cet espace de loisirs.

De même, il existe des chemins piétonniers en lien avec ce site et les communes voisines plus au nord. Afin de favoriser la découverte des sites et paysages, il est nécessaire de développer ce lien intercommunautaire et d'en améliorer l'attraction : signalétique, entretien, continuité des chemins existants... Cet atout à la fois élément essentiel de la vie sur le territoire mais également pour le tourisme (toute proportion gardée), permettra la détente et la découverte du territoire et la liaison des secteurs bâtis isolés.

2.1.3 Préserver l'activité agricole

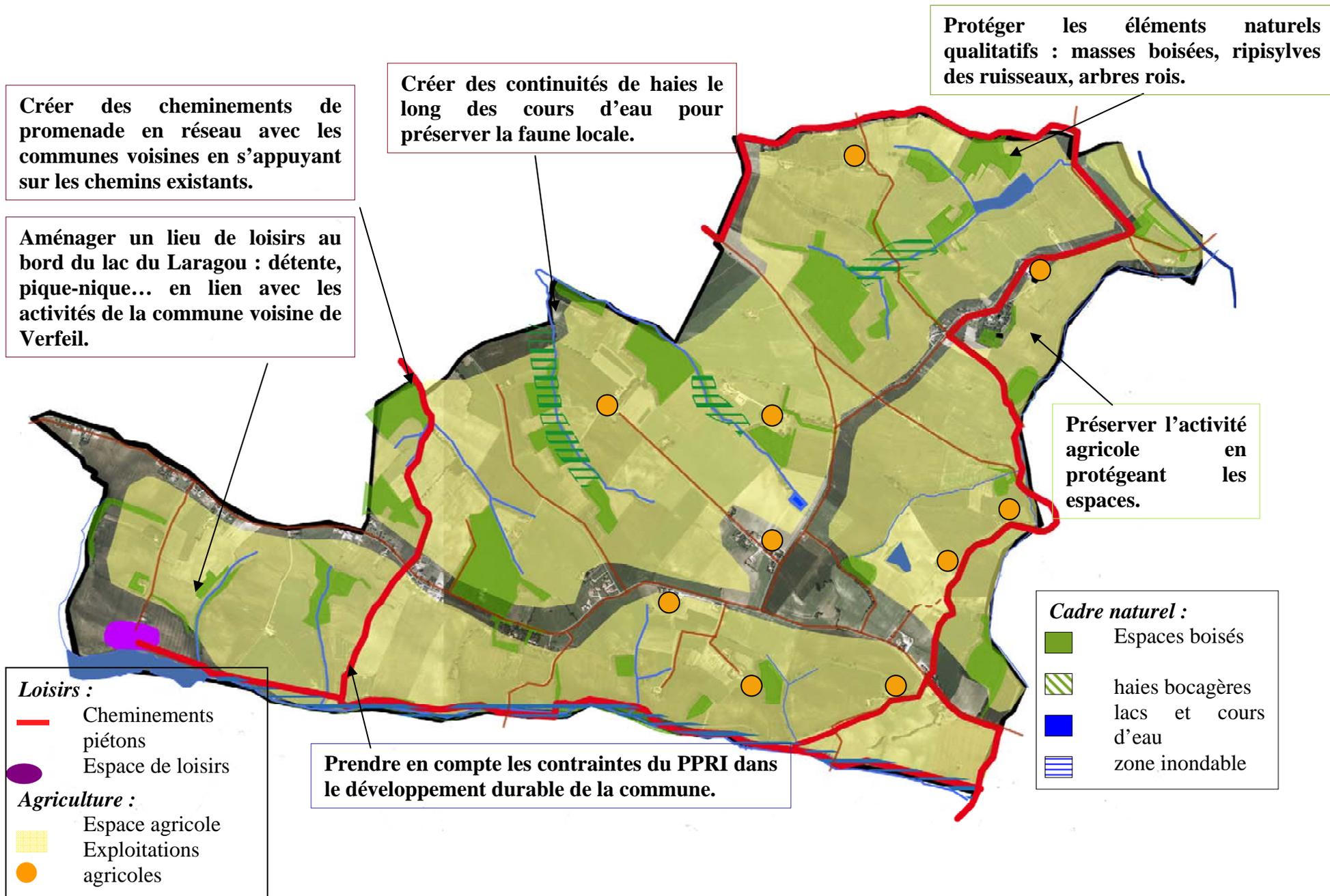
L'agriculture est grandement présente sur l'ensemble de ce territoire rural. On dénombre 10 sièges d'exploitation que la commune souhaite préserver afin de pérenniser cette activité. En effet, la population agricole représente 15% de la population active, et occupe 85% de la superficie communale.

Cette activité est aussi la garante du paysage. C'est elle qui façonne et entretient le sol. Elle sera donc préservée à double titre.

Une limite entre zone agricole et zone urbanisée sera constituée et «lissée» afin d'éviter la confrontation de deux modes d'utilisation des sols parfois opposés.

2.1.4 Prendre en compte les contraintes recensées

Le territoire affiche également ses contraintes, que la commune veut intégrer au PLU, dans le respect de son territoire. Le ruisseau du Laragou principalement développe de part et d'autre de ses rives une zone inondable. Celle-ci recensée dans la carte informative des zones inondables de la DIREN est intégrée en tant que zone naturelle au PLU.



2.2 Affirmer le bourg et maîtriser l'évolution urbaine future

2.2.1 Affirmer le bourg en définissant des secteurs judicieux d'extension qualitative

Le centre-bourg est identifié par la concentration des équipements publics de la commune, la priorité est de définir des zones d'habitat autour, afin de donner du dynamisme au cœur de village.

Le choix de la commune est de réaliser un développement rapproché du centre bourg à proximité des équipements existants et à venir ; deux secteurs sont donc privilégiés : aux lieux-dits "Font-Bressou et Garrigues" derrière l'école et la mairie à court terme et en développement de Font-Bressou sur le plus long terme.

En effet, au sud du bourg, le long de la RD 40, la municipalité a fait le choix de préserver et mettre en valeur, une zone paysagère de covisibilité et de perspective sur le château des Bordes.

Les autres secteurs non retenus entourant le noyau du centre bourg, n'offrent que des terrains très en pente difficilement urbanisables, ou à grand frais de réseaux et de terrassements.

La commune a décidé concentrer ses efforts sur les secteurs les plus favorables : «En Marc» et «Font-Bressou».

2.2.2 Marquer les entrées de bourg par le traitement qualitatif de la RD40 en la redéfinissant comme une «rue structurante»

La commune, et plus particulièrement le centre bourg, sont traversés par la RD 40.

Dans le cadre d'un développement futur de l'urbanisation à proximité du bourg, il est essentiel que celui-ci retrouve une réelle identité et un cœur aménagé et sécurisé.

Le souhait de la commune est que la RD 40 soit redéfinie en tant que « rue de village », entre deux marquages des entrées. Cela nécessite différents aménagements, que la mairie programmera dans le temps.

La limite entre l'intérieur et l'extérieur du village sera franchement établie, par exemple : murets, arbres, panneaux, etc..... et ce, dans les deux sens sur la RD 40, et également juste avant le château.

Des aménagements sont envisagés à partir du château d'eau, prévoyant en plus de la réduction de la vitesse, éventuellement des plantations d'arbres en bord de voie jusqu'à l'urbanisation par exemple, afin de marquer les limites de la voie et créer de l'ombrage.

Sur cet axe, deux points majeurs organiseront l'urbanisation et la vie du bourg : la future place à créer au cœur des équipements publics et le carrefour existant.

Il en sera de même au niveau du hameau de Vizols, où une mise en sécurité des entrées est nécessaire, au niveau du croisement de la RD 40 avec la RD 28 par exemple.

Par ailleurs, des cheminements piétonniers, permettant d'établir des liaisons avec les équipements du centre, seront aménagés en bordure de la RD 40, ils seront matérialisés par un traitement paysager en continuité avec le marquage des entrées de bourg. Le carrefour central sera aménagé, ainsi que les accès vers le lieu-dit « Moulin à vent de Garrigues », correspondant surtout au développement côté village.

2.2.3 Conforter le hameau de Vizols proche du village

Le hameau de Vizols est un secteur urbanisé à proximité du centre bourg, son urbanisation est favorisée car elle présente différents atouts :

- son accroche historique,
- le hameau sera développé autour de constructions existantes,
- elle ne créera pas d'accès supplémentaire sur la RD 40,
- une gestion maîtrisée du développement de ce secteur permettra de préserver une harmonie paysagère autour de la RD 40 située en ligne de crête (aucune construction ne sera autorisée en bordure de RD),
- un traitement paysager du hameau est demandé afin de permettre une bonne intégration dans le paysage existant,
- plusieurs demandes de constructibilité ont été faites sur ce secteur.

Par ces atouts et sa position stratégique à proximité des équipements publics et du cœur de village, il apparaît judicieux de favoriser le confortement qualitatif de hameau.

2.2.4 Marquer un lien fort entre le village et le hameau de Vizols et préserver entre les deux, les enjeux de l'urbanisation de demain

Au-delà du développement de l'urbanisation au niveau du bourg, la commune souhaite développer l'urbanisation autour du noyau bâti le plus proche du village : le hameau de « Vizols ».

Ce secteur n'est pas ancré sur la RD 40 et plusieurs demandes de constructibilité ont été faites.

Le renforcement de ce noyau autour de l'existant permettra de définir ce pôle bâti proche du bourg en tant que limite extrême d'urbanisation et son aménagement devra prendre en compte la mise en place d'une jonction urbaine avec le développement du centre bourg.

Il apparaît donc primordial de matérialiser son lien avec le centre du Village, d'une part, avec l'ouverture à l'urbanisation, dans le futur, du secteur situé entre Vizols et «Font Bressou», et d'autre part, avec la création et le renforcement des liaisons entre Vizols et le bourg.

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation se fera avec les mêmes orientations que celles énoncées pour le hameau de Vizols, à savoir : aucun accès sur la RD 40, protection paysagère le long de la RD40 et en limite avec la zone agricole, définition de voies internes accompagnées de cheminements piétonniers en suivant les courbes de niveau, permettant d'aller au village sans passer par la RD 40, et raccordement à l'assainissement collectif. Ces choix seront précisés lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

2.2.5 Préserver le hameau de Lagassié

Ce hameau éloigné du centre du village s'est constitué autour du château et de son parc.

Cette spécificité lui donne un caractère fort, d'autant qu'il est situé au cœur de la zone agricole et éloigné des autres groupes de constructions.

Quelques constructions relativement récentes se sont «greffées» à ce hameau, créant une dichotomie forte avec sa partie ancienne. Il n'est pas souhaitable d'accentuer cette coupure architecturale et patrimoniale, pour la préservation de ce hameau de caractère. Eloigné du bourg, l'urbanisation ne doit pas aujourd'hui, s'y développer.

2.2.6 Limiter les urbanisations le long de la RD 40, et définir des principes d'aménagement pour structurer ces étirements sous forme de hameaux linéaires

Plusieurs groupements d'habitations sont implantés de part et d'autre et en bordure de la RD 40, en partie Ouest de la commune. Ce type d'implantation présente des faiblesses amenant à limiter le développement de ces secteurs, à savoir :

- les problèmes de sécurité liés à l'accès direct de ces constructions sur une route départementale,
- les coûts supportés par la commune du fait de l'éloignement du centre du bourg : acheminement des réseaux, collecte des déchets, transport scolaire, mise en place à terme de circulations douces de liaison...
- l'éloignement par rapport au cœur de la commune d'un point de vue social,
- le seul accès au centre-bourg et aux équipements communaux étant la RD 40, il engendre un problème de sécurité car la circulation pour les piétons et cyclistes y est dangereuse.

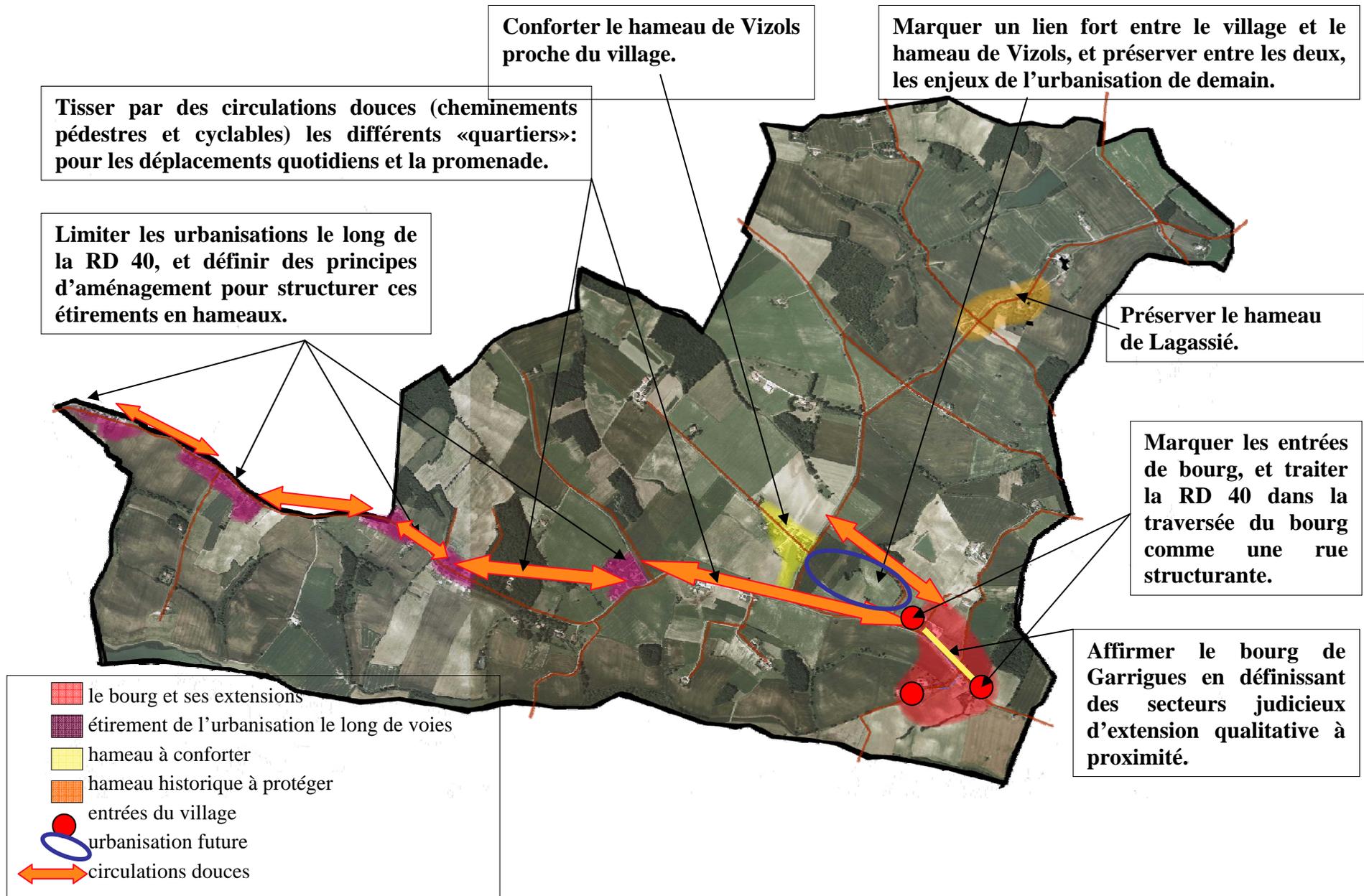
L'évolution de ces groupements d'habitations sera limitée à l'intérieur du périmètre des poches existantes afin de ne pas accentuer les problèmes précédemment énoncés.

2.2.7 Tisser des circulations douces entre les «quartiers», pour les déplacements quotidiens et la promenade

Les habitations étant relativement dispersées sur la commune, notamment en bordure de la RD 40, il apparaît nécessaire de mettre en place, petit à petit, un réseau de circulations douces en lien avec le centre-bourg.

Ce type d'aménagement dédié aux piétons et aux cycles, permettra de connecter les groupements d'habitations situés le long de la RD 40 et le hameau de Vizols aux équipements localisés dans le bourg. Il se fera au fil du temps, en bord de la voie dans la partie agricole et avec sobriété dans le traitement.

La réalisation globale de ces liens se fera sur le long terme. Il est important aujourd'hui d'afficher la volonté publique d'intérêt général, afin de pouvoir petit à petit dans le temps, acquérir le foncier pour mener à bien ce projet.



2.3 Mettre en adéquation l'ensemble des équipements avec le choix du développement communal retenu

2.3.1 Prévoir des réserves foncières pour les futurs équipements communaux

L'évolution de la commune induite par l'ouverture de certains secteurs à l'urbanisation, nécessite une mise en adéquation des équipements communaux.

Par conséquent, des réserves foncières sont mises en place pour répondre à ces besoins et prévoir la construction de nouveaux équipements dont :

- l'extension de l'école,
- l'extension du cimetière,
- l'extension du parking de la salle des fêtes,
- la réalisation d'un parc communal,
- la réalisation d'un pôle sportif,
- la réalisation de logements sociaux et d'un commerce.

Ces équipements sont essentiellement concentrés dans et autour du bourg et permettront de conforter la dynamique de cœur de village souhaitée par la municipalité et la vie sociale au sein de la commune. Ces extensions d'équipements sont prévues en lien direct avec les parties existantes.

2.3.2 Préserver un secteur d'implantation pour les futurs terrains communaux au lieu-dit «Vincent»

Le terrain de sport sera localisé en lien avec le futur secteur d'habitat, lui conférant une position stratégique à proximité du hameau de Vizols et du village. Il sera implanté sur un terrain dont la topographie plane permet d'accueillir ce type d'équipement au lieu-dit « Vincent » au bord de la RD 28.

2.3.3 Aménager un espace public fédérateur au centre du bourg et aménager l'espace public au carrefour des deux voies du centre : la RD 40 et le chemin d'En Marc à Garrigues

Ce qui manque au village c'est la création d'une centralité. Pour cela, la commune souhaite définir un espace public fort au centre du bourg et aménager le carrefour de la RD 40 avec le chemin d'en Marc et le chemin de Garrigues à Verfeil. Ces deux ponctuations encadreront un espace central formé par la RD 40 qui là, change de statut et devient une rue du bourg.

L'espace public fort au centre du bourg sera en lien avec l'école, les futurs logements sociaux, le futur commerce et accessible depuis la RD 40 qu'il ponctuera.

Par son statut de rue, la RD 40 reliera deux espaces publics : la place aménagée entre l'école et la salle des fêtes, et l'aménagement du croisement entre la RD 40 et le chemin de Garrigues à Verfeil, allant vers le château des Bordes.

Cette composition d'espaces publics, permettra de créer une identité de cœur de village et de diminuer l'impact de la RD 40 traversant le bourg.

2.3.4 Réaliser ou favoriser l'implantation de logements locatifs et d'un commerce au centre du bourg

Afin de poursuivre ses efforts de restructuration du centre, la commune souhaite implanter à proximité des équipements existants, un multi-commerce et des logements locatifs.

Localisée en bord de la future place centrale, de l'école et des autres équipements publics, cette opération permettra de renforcer la notion de «cœur de village » et répondra à des besoins locaux en favorisant l'implantation d'activités et en proposant une nouvelle offre de logements locatifs sur la commune. Elle constituera le cœur de mixité du village et de convivialité.

Cette offre de logements locatifs s'adresse à la fois aux jeunes qui ne souhaitent pas encore s'installer, aux gens âgés qui recherchent les commodités à proximité et l'animation locale, aux familles en cours d'installation, etc...

2.3.5 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, ...).

La commune compte aujourd'hui 285 habitants (recensement INSEE 2006 publié en juillet 2007). Actuellement, le nombre de permis de construire est de 3,5 en moyenne par an, ce qui représente un accroissement de 10 habitants.

Cependant, Garrigues a une situation géographique, bien desservie par le réseau routier et dans la couronne d'influence de l'agglomération toulousaine, qui la soumet à une pression foncière de plus en plus importante.

Pour cela et afin :

- * d'accueillir une nouvelle population qui s'intègre petit à petit à la population existante,
- * de pouvoir financer et réaliser les équipements publics (infrastructures et superstructures) nécessaires au fur et à mesure de l'évolution, pour un bon équilibre communal, et plus particulièrement dans un deuxième temps, la future station d'épuration pour la gestion de l'assainissement collectif,

la commune a donc décidé :

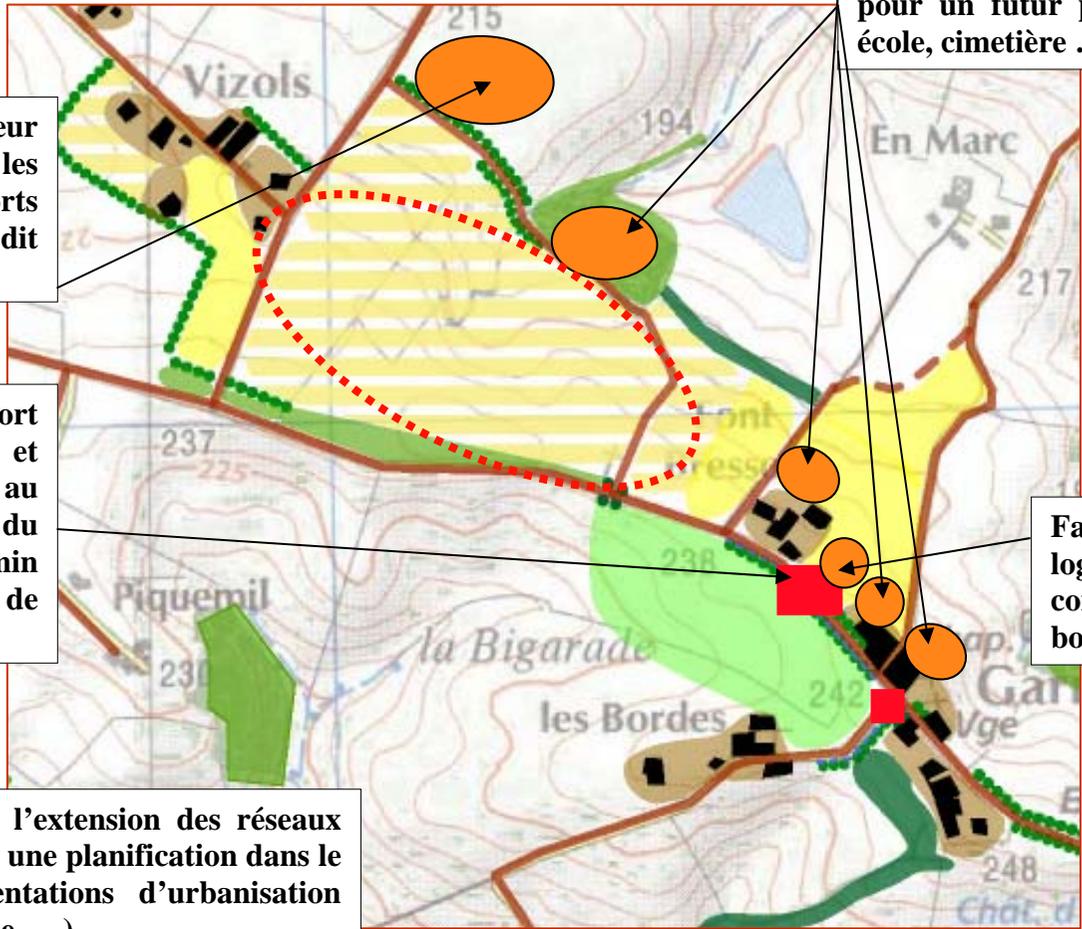
- dans un premier temps, d'augmenter légèrement puis maintenir un rythme d'environ 4 à 5 permis de construire par an, sur les zones ouvertes à l'urbanisation,
- dans un deuxième temps, de réaliser une station d'épuration intercommunale, dans le cadre de l'ouverture des zones à plus long terme,
- et donc, d'offrir un potentiel constructible sur 15 à 20 ans voire au-delà, correspondant à une augmentation de la population de 200 habitants environ (soit autour de 70-75 logements).

Cette évolution permettra à la commune d'accueillir de nouveaux habitants à un rythme raisonnable tout en lui donnant la possibilité de réaliser ses nouveaux équipements communaux, c'est-à-dire l'ensemble des équipements de superstructure explicités plus avant et l'extension de ses réseaux et en particulier la mise en place d'un assainissement collectif intercommunal avec St Agnan.

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 deux voies du centre : RD 40 avec le chemin d'en Marc et le chemin de Garrigues à Verfeil.

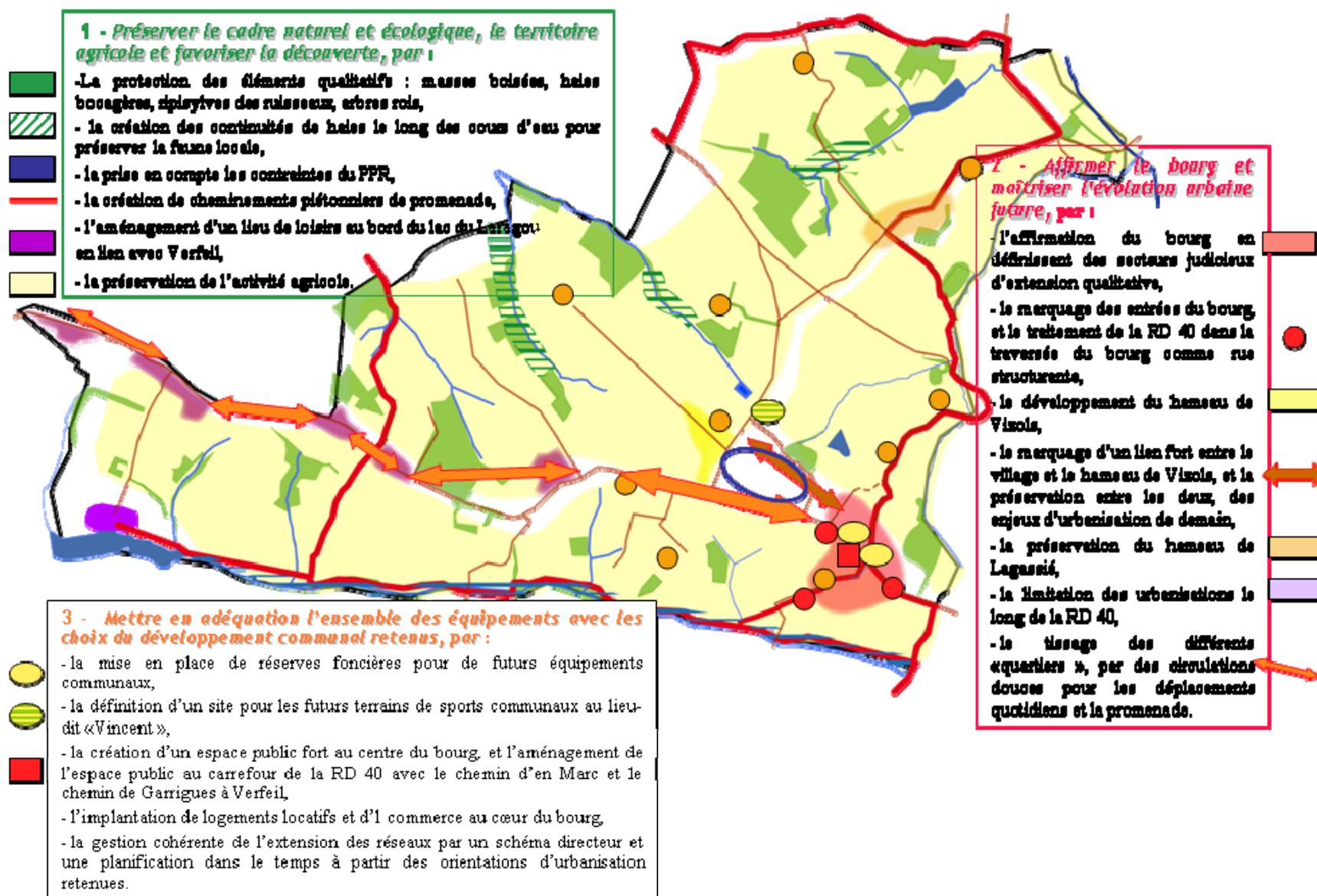
Gérer de façon cohérente l'extension des réseaux par un schéma directeur et une planification dans le temps à partir des orientations d'urbanisation retenues (voirie, eau potable, ...).



Prévoir des réserves foncières pour de futurs équipements communaux (bois pour un futur parc, parkings, extension école, cimetière ...).

Favoriser l'implantation de logements locatifs et d'un commerce au cœur du bourg.

2.4 Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement durable



3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement de Garrigues ciblent à la fois les zones d'urbanisation qui seront ouvertes à la construction dans le PLU et celles d'urbanisation future afin de mettre en avant l'image globale du bourg et la cohérence de l'addition des zones à long terme.

Le tracé des futures voies en continuité des voies existantes et en tenant compte des courbes de niveau, fait apparaître un réseau de voies en dehors de la RD 40, permettant entre le hameau de Vizols et le bourg de circuler à pied, en voiture, ou en vélo, par d'autres liens que celui aujourd'hui obligatoire de la RD 40.

Ces orientations d'aménagement affichent ensuite la mise en forme des futures zones 1 AU ouvertes à l'urbanisation afin de mettre en place dès aujourd'hui, le réseau de voies défini ci-dessus et les prescriptions majeures d'ordre environnemental (haies végétales en limite des zones agricoles), architectural (recul ou alignement de constructions) ou urbain (accès, tracés des voies).

B. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT

Les documents graphiques participant au dossier de révision du PLU, ne sont que l'application technique formalisée en zones des orientations et des choix retenus dans le PADD. Le territoire communal est donc divisé en zones désignées par des lettres dans lesquelles les possibilités d'occupation des sols sont différentes et adaptées à la nature de la zone ou à sa vocation.

Le règlement du PLU définit par zone, les conditions d'utilisation du sol de la commune, pour rester dans l'esprit du PADD et permettre son aboutissement. Chaque zone possède un règlement qui lui est propre.

1. LA ZONE URBAINE UA

La zone UA a pour vocation d'identifier la partie urbanisée la plus ancienne, formant le centre du village, située le long de la RD 40 (centre historique). Elle est vouée à une mixité fonctionnelle (habitat, services, commerces, etc...).

Le règlement et le zonage ont cherchés à inciter une évolution et une mutation de l'ensemble de ce tissu tout en garantissant la protection de la composition urbaine du centre bourg.

Cette vocation est rappelée en début de la zone UA, afin de rendre le règlement compréhensible, pour les utilisateurs.

Cette zone est touchée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn. Ce point est donc signalé, à titre informatif, en préambule de la zone.

La volonté communale, au travers du PADD, et du PLU vise pour ce secteur à :

- conserver la trame viaire et le paysage urbain existant,
- maintenir et renforcer la centralité du bourg ancien, tout en gardant son paysage végétal rural,
- aménager l'espace public.

Les dispositions du PLU tiennent compte au maximum de la situation actuelle et de la volonté de la commune de renforcer l'attractivité du bourg.

La mixité des fonctions urbaines, habitat, commerces, artisanat, services, équipement public est encouragée (article 2), les autres sont interdites (article 1). Afin de garder son paysage rural, la commune a également interdit les antennes de radiotéléphonie, les dépôts de véhicules et de matériaux et les carrières.

Les commerces et bâtiments d'artisanat sont autorisés sous condition. Il est important pas exemple, que le centre du village ne soit pas impacté par des volumes inadaptés ou des activités trop bruyantes.

A l'article 3, les accès sont règlementés en fonction de la sécurité des sorties, et de leurs usages.

Leurs caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de sécurité, de défense incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Ils déterminent la constructibilité d'un terrain : pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Leur nombre sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Il en est de même pour les voiries : leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir (article 3).

Il est fait référence également à la possibilité de réaliser des pistes cyclables ou cheminements piétonniers, en complémentarité des moyens de circulation, et en compatibilité avec les orientations d'aménagement, car ce sont des éléments essentiels de l'espace public d'un centre bourg, où le piéton et le vélo doivent être favorisés à l'instar de la voiture.

Le passage ou la liaison de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra donc être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs (article 3).

La desserte en réseaux est également règlementée : la connexion au réseau d'eau potable est obligatoire, l'assainissement sera autonome conformément aux choix faits par la commune suite à une étude élaborée par le bureau d'études G2C Environnement dans le cadre du schéma communal d'assainissement et conformément à la législation en vigueur.

Pour les eaux pluviales, les aménagements sur tout terrain seront tels qu'ils garantiront l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, seront réalisés par le propriétaire qui réalisera des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Une attention particulière est portée sur le débit en sortie de la parcelle qui devra être conforme aux prescriptions du service technique de la MISE du Tarn.

Il sera inférieur ou égal au débit de fuite observé sur le site avant aménagement lors d'une crue décennale, et le volume de stockage correspondant aux eaux de ruissellement issues d'une pluie de temps de retour vingt ans. Ceci correspond pour une pente inférieure à 5 % : 34 l/s et 6 m³ de stockage, pour une pente comprise entre 5 et 8 % : 38 l/s et 6 m³ de stockage, et pour une pente supérieure à 8 % : 46 l/s et 6 m³ de stockage. (voir annexes 6.1.2).

La commune a souhaité par ailleurs, que tous les autres réseaux soient réalisés en souterrain (article 4).

L'article 5 veillera à ce que les caractéristiques de l'unité foncière soient en conformité avec les exigences techniques de la législation en vigueur et aux recommandations du SPANC qui gère ce réseau.

Lors de division de parcelles, la superficie minimum de terrain nécessaire pour l'assainissement autonome exigée lors d'un permis accordé antérieurement sur ce même terrain, sera conservée avec le bâtiment d'origine. Ceci afin de conserver l'adéquation entre le terrain et l'assainissement autonome mis en place sur le terrain.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone UA suivra les implantations des constructions existantes immédiatement voisines à la construction projetée, pour laisser plusieurs possibilités. En effet, dans le centre du village de Garrigues, peu de constructions sont

en alignement. Une deuxième alternative est laissée en fonction du relief, des exigences de la parcelle ou du futur projet : la façade principale de la construction pourra s'implanter dans une bande de 20 m à partir d'un recul de 5 m de l'emprise de la voie. L'ensemble des règles est établi dans le but de garder une certaine « proximité » par rapport à la voie, pour marquer un lien fort entre le public et le privé en centre bourg et garder les bâtis en effet de « paroi » par rapport à la voie.

Quelques implantations différentes sont possibles dans des cas bien particuliers : pour des extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement, pour les constructions publiques lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent.

En effet les équipements publics ont un rôle particulier à jouer dans l'espace urbain. Ils doivent se singulariser et jouer un rôle fédérateur par leur fonction, vis-à-vis de la population. Pour cela, ils sont souvent liés à un espace public servant, qui joue le rôle de parvis. Chaque équipement public étant de nature, de taille, de rayonnement différent, son positionnement par rapport aux voies et emprises publiques, doit être dicté par sa fonction. Il ne sera donc pas assujéti à la règle générale (article 6).

Pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la règle générale du code de l'urbanisme est reprise. En effet, aujourd'hui, aucune tendance ne se dégage de l'existant, mais cependant, dans le paysage urbain, les constructions sont plutôt aérées. Le lien aux limites séparatives pourra être fait pas les annexes et donner plus de densité au tissu. Pour cela, celles-ci ont été réglementées : Toute annexe doit être à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres. Toutefois, la construction en limite séparative, est possible, à condition que la hauteur maximum n'excède pas 3,50 m au faîtage, et que la longueur construite en limite n'excède pas 6,00 m, (c'est-à-dire la longueur arrondie d'un stationnement intérieur 5,50 m environ plus les murs). Cette hauteur ainsi que cette longueur ont été limitées afin de ne pas créer de nuisances aux constructions voisines.

Des prescriptions différentes pourront être admises pour des extensions de constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

Une réglementation spécifique des piscines, a été souhaitée par la municipalité afin que celles-ci ne soient pas trop près des limites séparatives à cause du bruit qu'elles peuvent engendrer : les piscines seront implantées à une distance minimum de 5 mètres (article 7).

La distance entre deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, est fixée au minimum à 4 mètres pour permettre le passage d'un véhicule (pompiers par exemple) (article 8).

Sur l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé d'emprise au sol (article 9) ni de COS (article 14), pour une double raison :

- la densification de ce secteur est souhaitée, tout en restant dans un esprit rural paysagé,
- Les possibilités maximales d'occupation du sol sont cadrées par l'application de l'ensemble des différents articles.

Afin de respecter l'épannelage des bâtiments, les hauteurs des constructions (article 10) respecteront les hauteurs des bâtiments voisins soit 7 mètres maximum. Pour les raisons explicitées plus haut, les constructions publiques ne sont pas assujétiées à cette règle.

Des prescriptions architecturales à l'article 11 visent à préserver la qualité du centre ancien.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

La règle générale vise à préserver l'unité architecturale de la zone en référence au bâti ancien en maintenant et en mettant en valeur les éléments d'architecture existants caractéristiques.

Toutefois le PLU prévoit la possibilité de réaliser une architecture exprimant clairement la modernité architecturale ceci afin de permettre l'innovation et une architecture en accord avec les normes H.Q.E (haute qualité environnementale) : « les constructions innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés, sont autorisées, mais elles doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au quartier, au paysage et au site, soit aux 4 échelles de perception. »

Le CAUE du Tarn ayant réalisé une palette de couleurs et de matériaux, la commune a souhaité qu'une référence à cette palette soit faite et que les pétitionnaires s'y réfèrent, toujours pour une meilleure intégration des futures constructions.

Des précisions sont apportées quant à l'aspect des toitures et des façades afin d'organiser un début d'harmonie : Les toitures devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, avec un pourcentage maximum de 35%. Les serres, vérandas, toitures végétalisées, panneaux solaires et autres parties vitrées en toiture ainsi que les parties en toiture terrasse sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent dans l'aspect global du toit. Des adaptations de pente seront autorisées pour des éléments d'architecture.

Les constructions auront au minimum deux pentes de toiture. Les toitures à une pente ne seront autorisées qu'en appentis et pour les annexes à l'habitat en limites séparatives.

Pour les constructions publiques, d'autres types de toiture sont autorisés, toujours pour les mêmes raisons qu'exposées ci-dessus. Elles doivent être singularisées dans le paysage urbain.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les imitations de matériaux tels que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, sont déconseillées. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment, est interdit. Ils doivent être employés conformément aux règles de l'art, cela évitera le pastiche. (article 11).

Autres éléments importants car elles marquent la limite avec l'espace public, ce sont les clôtures. Une réglementation est nécessaire pour conférer à l'ensemble une harmonie : les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades. Une règle sera appliquée : Les clôtures sur rues constituant une paroi pleine ne sont pas autorisées. Elles pourront avoir un soubassement maçonné enduit d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'une grille, grillage ou autre et éventuellement accompagné d'une haie végétale d'essences locales mélangées.

La hauteur maximale de la clôture sur rue est de 1,50 m.

Les portails d'entrée seront de forme simple, soutenus par des piliers avec intégration des fonctions techniques dans la maçonnerie : compteurs électriques, TELECOM, eau potable, boîtes aux lettres, interphones, pour éviter l'encombrement des trottoirs et leur éparpillement peu esthétique.

Quand aux annexes, elles sont demandées dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal, afin de garder une homogénéité.

A l'article 12, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations est demandé en dehors des voies publiques. Des règles de base par catégories (habitat, commerces.....) sont précisées.

Pour les catégories non citées, il est fait référence à la règle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour toute construction, l'autorité qui délivre le permis de construire pourra exiger que le pétitionnaire réalise à sa charge, en dehors du domaine public, les aires de stationnement nécessaires aux activités de l'établissement.

En cas d'impossibilité technique, liée à la nature ou la configuration du terrain, de réaliser sur la parcelle, les emplacements prévus, la réalisation d'aires de stationnement correspondante dans un rayon de 300 mètres sera admise.

Si le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées, il pourra être fait application de l'article L123.1.2 du Code de l'Urbanisme, si la commune le décide en conseil municipal.

A l'article 13, les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essence locale.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales mélangées, et les aires de stationnement doivent être plantées afin de s'intégrer dans le paysage rural de la commune.

Pour les parcelles en limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), et contre cette limite, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone non bâtie.

Dans les opérations d'ensemble, un espace collectif planté et aménagé en espace public, est demandé, pour fédérer ce tissu à celui du village.

Dans tous les cas, les plantations seront des essences locales mélangées, et les haies mono-spécifiques sont proscrites en limite sur rue et en limite avec les zones A ou N, uniquement pour garder dans le grand paysage, une perception intégrée et harmonieuse.

2. LA ZONE URBAINE UB

La zone **UB** a pour vocation d'identifier l'urbanisation du groupe de maisons appelé « hameau » de Vizols. C'est un tissu lâche, formant un étirement le long d'un chemin communal, ancré sur la RD 28. Ce zonage vise à étoffer ce hameau. L'enjeu est de permettre son évolution dans le respect de la composition des paysages et de la vie rurale.

Elle comprend un secteur UBa au lieu-dit « Vizols ».

Cette zone est touchée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn. Ce point est donc signalé, à titre informatif, en préambule de la zone.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UB à permettre la composition d'une urbanisation de type rural à forte dominante paysagère, s'approchant de l'écriture de la zone UA.

Les articles 1 et 2 sont identiques à ceux de la zone UA et pour les mêmes raisons.

L'article 3 est également similaire à celui de la zone UA. Par contre, les accès directs sur la RD 28 desservant le hameau, sont interdits, pour des raisons de sécurité, en dehors de ceux existant ou figurant en emplacements réservés sur le plan de zonage et conformément au schéma d'aménagement du secteur.

Comme en centre bourg, le passage ou la liaison de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée en fonction des schémas d'orientations d'aménagement.

La desserte en réseau devra être conforme à la législation en vigueur, tout comme les caractéristiques de l'unité foncière en découlent (articles 4 et 5). Le but à terme est de rendre les zones UA et UB approchantes en terme de paysage urbain.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies sont définies en fonction de leur importance : pour la RD 28, soit avec un retrait égal à celui des constructions immédiatement voisines, soit que la façade principale soit implantée dans une bande de 20 m à partir d'un recul de 5 m de l'emprise de la voie. Ceci a pour but à terme, de « mettre en relation » les deux côtés urbanisés de la RD 28, même si la RD ne deviendra jamais « une rue » à cause de sa nature et du talus variable mais imposant qui marque le côté de la RD en lien avec la zone 2AU.

Pour les autres voies et emprises publiques, un recul de 5 m à partir de l'emprise de la voie est demandé. Ici, une écriture en cœur d'opération d'ensemble donnera petit à petit, au fur et à mesure de l'addition des aménagements, une identité de quartier de village.

Dans cet article, aussi, des prescriptions différentes pourront être admises pour des extensions de constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement, et pour les constructions publiques, pour les raisons évoquées plus haut.

Les règles concernant les articles 7 et 8, des implantations par rapport aux limites séparatives, et de plusieurs bâtiments sur une même propriété, sont les mêmes que dans la zone UA, et pour des raisons identiques. A l'article 7, les piscines seront implantées à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives, afin d'utiliser au mieux de petites parcelles.

L'emprise au sol n'est pas règlementée (article 9), par contre le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15, afin de continuer la constitution du tissu urbain à l'identique du hameau rural existant. (article 14).

La hauteur pratiquement identique sur l'ensemble du territoire communal est fixée au maximum à 7 mètres. (article 10).

Les prescriptions architecturales de l'article 11 sont identiques à la zone UA. Le but est de constituer un tissu homogène sur l'ensemble du village. Les zones d'aménagement futur seront aussi de même nature et auront ces mêmes règles.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Un nombre de place est imposé en fonction de la nature des bâtiments. (article 12).

Un soin identique est apporté aux plantations existantes et aux plantations futures, mise en place du lien végétal avec le terroir. Dans les opérations d'ensemble, l'espace collectif à créer, sera planté et aménagé en espace public. La superficie totale d'espace collectif (place, voie,...) sera de 40 m² par lot ou logement, et jamais inférieure à 500 m². Ils préfigureront les cœurs de « quartiers ».

L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales.

3. LA ZONE URBAINE UC

La zone UC a pour vocation d'identifier une zone d'habitat peu dense, bâtie dans les 15 dernières années, en poches d'étirement linéaire, le long de la RD 40.

Cette zone est touchée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn. Ce point est donc signalé, à titre informatif, en préambule de la zone.

Ces secteurs d'étirement sont destinés à recevoir uniquement des habitations dans les « dents creuses » et éventuellement des constructions et installations à usage d'artisanat, s'ils ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

Le but du PLU est d'acter l'existant de le densifier ponctuellement mais de ne pas développer ce type d'urbanisation au-delà des limites existantes. Ces poches sont loin du centre bourg, sans espace public de convivialité et de lien social et posent des problèmes de sécurité par rapport à la RD 40.

Concernant les accès, pour limiter les problèmes de sécurité, le règlement interdit toute nouvelle sortie sur la RD 40, et un cône de vision devra être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour la sécurité.

Les règles de base pour les accès, la voirie et les cheminements piétonniers, sont identiques aux zones UA et UB. Dans cette zone, les problèmes viendront plus spécifiquement des entrées sorties de parcelles, en effet il n'y aura pas ou peu de création de voies nouvelles, les parcelles étant en très grande majorité, bâties. (article 3).

Les règles concernant les réseaux et les caractéristiques de l'unité foncière rejoignent celles des zones UA et UB, voire même celles de l'ensemble des zones du territoire communal, en préconisant un assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. (articles 4 et 5). Celles-ci sont plus amplement explicitées ci-avant.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est demandée à 25 m minimum de l'axe de la RD 40, voie principale de desserte des parcelles dans cette zone.

La route départementale étant en ligne de crête, ce recul évitera l'effet de créneau pour les quelques maisons supplémentaires qui viendront s'implanter, la zone étant déjà bien remplie. Cela donnera la possibilité de stationner les véhicules à l'intérieur de la parcelle.

Pour les autres voies et emprises publiques, un recul seulement de 5 m à partir de l'emprise de la voie, est demandé. Ceci permettra d'implanter les garages avec un emplacement possible en partie avant, pour éviter de stationner les véhicules sur les bords de voie. (article 6).

Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives sont règlementées par la règle de la demi-hauteur avec un minimum de 3 m comme sur les autres zones. Seules les annexes peuvent être en limite avec des règles de hauteur maximale et de linéaire construit : la hauteur maximum n'excède pas 3,50 m au faitage, la longueur construite en limite n'excède pas 6,00 m.

Les prescriptions différentes des paragraphes ci-dessus, pour les extensions de constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, sont permises, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

Les piscines sont règlementées avec une implantation à une distance minimum de 5 mètres, les parcelles de cette zone étant grandes, la commune souhaitait qu'elles ne soient pas collées aux limites afin d'éviter tout problème de voisinage. (article 7).

La distance entre deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, est demandée au moins égale à 4 mètres, pour permettre le passage des véhicules des pompiers. (article 8).

L'emprise au sol n'est pas règlementée, puisque le coefficient d'occupation des sols, lui, est fixé à 0,10 : ces poches de zones UC sont accrochées à la RD 40 qui est en point haut. Ceci fait que les parcelles sont sur le flanc du coteau et donc pour certaines fortement en pente. Cela pose des problèmes d'évacuation du pluvial. La commune a fixé le COS à 0,10, pour éviter d'augmenter le problème. Ce zonage UC a été créé pour « classer » un état de fait existant, et non pour favoriser une zone urbaine à développer. Plus le végétal accompagnera les constructions mieux elles s'intégreront dans le paysage global. (article 9).

La hauteur des constructions est fixée à 7 mètres, puisque cela correspond à la plus grande majorité des bâtis existants dans la zone. La position en créneau oblige à limiter cette hauteur pour accrocher les constructions aux pentes et éviter de trop les singulariser dans le paysage. (article 10).

L'aspect architectural est traité de la même façon que dans les zones UA et UB (article 11).

Le stationnement, ici plus qu'ailleurs, est demandé en dehors des voies publiques, pour des raisons évidentes de sécurité. (article 12).

L'accent est mis sur les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site. Situées en point culminant, elles jouent un rôle majeur de repère.

Des plantations sont demandées pour les aires de stationnement, afin de masquer les véhicules dans cette zone visuellement sensible, que ce soit dans les parcelles ou sur de futurs espaces publics.

L'essentiel de l'article 13, pour la zone UC, porte sur la mise en place en limite de parcelles avec les zones agricole et naturelle, de plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole. Ceci est indispensable pour intégrer ces poches dans le paysage communal. La difficulté ici, est que ces poches sont à 90% bâties et donc ont déjà fait l'objet d'un permis de construire. Cependant, cela pourra être exigé lors d'extensions ou de modifications, en proscrivant les haies mono-spécifiques qui s'intègrent mal dans le paysage global, en limite sur rue et en limite avec les zones A et N.

4. LA ZONE 1AU

La zone 1 AU a pour vocation d'identifier des terrains non aménagés destinés à l'urbanisation future à court et moyen terme, sous forme d'opération d'ensemble, en continuité de l'urbanisation existante.

Elle comprend plusieurs secteurs :

* **le secteur 1 AU** : à vocation d'habitat, situé au lieu-dit « Font Bressou »,

* **le secteur 1AU b** : à vocation d'habitat, situé au lieu-dit « Garrigues »,

* **le secteur 1 AU d** : à vocation d'habitat, situé au lieu-dit «Font Bressou».

Ces zones seront aménagées sous forme d'opération d'ensemble, et pour la totalité de chaque secteur.

Cette zone est touchée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn. Ce point est donc signalé, à titre informatif, en préambule de la zone.

La volonté des élus est de permettre à ces futures zones d'aménagement de s'inscrire dans une logique de développement rural à savoir mixité d'habitat et mixité des fonctions (l'artisanat et éventuellement le commerce), sont autorisés sous condition, conformément à la loi SRU (articles 1 et 2).

Ces urbanisations sont donc des opérations d'aménagement d'ensemble liées aux conditions suivantes et simultanées :

- * qu'elles occupent la totalité du secteur,
- * qu'elles soient compatibles avec les schémas d'aménagement figurant dans la rubrique « Orientations d'Aménagement » du présent PLU.
- * qu'il existe les équipements publics nécessaires à leur réalisation (voirie, eau potable, électricité et collecteur d'assainissement tel que prévu à l'article 1AU 4).

En effet, la réflexion de la commune a porté sur l'ensemble des extensions futures 1 AU et 2 AU et leur organisation en cohérence avec les urbanisations existantes : le bourg et le hameau de Vizols, ceci en prenant en compte le relief et les impératifs techniques comme les évacuations pluviales et le futur assainissement collectif à moyen terme.

Les plans d'Aménagement figurent dans la rubrique « Orientations d'Aménagement » du PLU.

Ainsi, les aménagements s'additionneront et l'échelonnement dans le temps en fonction de l'arrivée des nouveaux habitants et permettront à la commune de mettre en adéquation les équipements publics en douceur.

La commune a souhaité autoriser dans cette zone, les constructions et installations à usage d'artisanat, à condition qu'elles soient inférieures à 150 m² de surface hors œuvre nette, et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, surface suffisante pour ce type d'activité en mixité avec de l'habitat. Des commerces peuvent éventuellement y être implantés. Par contre, pour ceux-ci, leur viabilité dépendant de leur zone de chalandise, l'implantation de grandes surfaces est quasiment improbable et donc aucune condition n'a été mentionnée (article 2).

Dans ces secteurs de développement d'habitat, les antennes, les constructions agricoles, industrielles et diverses sans rapport avec la vocation de confortement du village, sont interdites.

Les accès sont règlementés, concernant la RD 40, aucune sortie ne sera autorisée, les liens avec le bourg se feront au fur et à mesure, par les voies internes à ces secteurs.

Pour les voiries, la zone 1 AU étant celle où des voiries nouvelles vont être créées, une règle plus précise est instaurée. Elle définit les emprises minimales à respecter : 6 mètres de plate-forme et 3,5 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation, 8 mètres de plate-forme et 5 mètres de chaussée pour celles à double sens de circulation.

En fonction des orientations d'aménagement, en fonction des secteurs, des variantes sont affichées :

Pour tous les secteurs sauf 1 AU d :

Elles devront avoir au minimum :

- * 6 mètres de plate-forme desservant au plus 6 logements.
- * 8 mètres de plate-forme lorsque le nombre de logements est supérieur à 6.

Pour le secteur 1 AU d :

Elles devront avoir au minimum 8 mètres de plate-forme.

Ces voies devront surtout se mailler avec les voiries existantes, pour tisser des continuités d'espaces publics dans le village. Lorsque les voies en impasse sont en attente d'une connexion future, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale par une placette de retournement.

Pour les voiries en impasse, elles ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible. Elles devront avoir au minimum 6 mètres de plate-forme pour les celles desservant au plus 6 logements, et 8

mètres de plate-forme lorsque le nombre de logements est supérieur à 6. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner.

La commune a souhaité que soit précisé qu'elles devaient être revêtues, et équipées d'un éclairage public et que les trottoirs seraient aménagés.

Bien que des schémas d'aménagement soient intégrés au PLU, le règlement laisse une possibilité de mouvement aux futurs aménageurs. Un lien de compatibilité seulement, avec le schéma est exigé. Pour cela il est précisé que d'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain.

Dans chaque opération, des zones 1AU, des cheminements piétons et pistes cyclables accompagnés d'une trame verte, seront obligatoirement mis en place pour gérer les complémentarités de déplacement. Ils devront être en liaison avec les cheminements piétons existants sur les parcelles voisines, où avec ceux envisagés à proximité. Ces cheminements passeront obligatoirement par des espaces collectifs, afin de mettre ces espaces "en réseau", d'une opération à l'autre. La sécurité sera assurée au niveau des traversées de ces cheminements par les voiries, par un traitement clair et sobre. Ces cheminements piétons sont eux aussi, inscrits dans les plans d'Aménagement figurant dans la rubrique « Orientations d'Aménagement » du présent PLU. (article 3).

La demande concernant la desserte en réseaux est identique aux autres zones urbanisées, pour le réseau d'eau potable et le réseau pluvial.

Pour l'assainissement, en fonction des éléments explicités plus avant, il est précisé que le rejet après traitement des eaux usées et eaux vannes, sera évacué par un réseau différent de celui des eaux pluviales jusqu'au point de rejet en limite d'opération. Le diamètre du tuyau sera calibré de façon à pouvoir recevoir dans le futur, des effluents non traités. Des regards de contrôle, en aval des installations individuelles de traitement, seront installés dans le domaine public afin de permettre l'identification des installations qui pourraient présenter des dysfonctionnements.

Le réseau d'assainissement sera défini en accord avec la commune qui gèrera le traitement supplémentaire avant restitution au fossé, afin d'éviter la pollution que pourrait engendrer la concentration d'effluents peu ou mal traités individuellement comme convenu avec la sous-préfecture et les services compétents.

De plus, dans ces secteurs, tous les réseaux doivent être enterrés pour préserver le paysage urbain. De plus, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, à partir de 5 logements, des aires de collecte des ordures ménagères seront prévues de capacité adaptée à l'opération, en bordure des voies de desserte, facilement accessibles et bien intégrées.

Dans les opérations d'ensemble, l'éclairage public sera réalisé en utilisant du matériel de type basse consommation.

Les caractéristiques de l'unité foncière sont simplement assujetties à l'assainissement autonome, et renvoient à la législation en vigueur. (articles 4 et 5).

A l'article 5, il est également précisé que lors de division de parcelles, la superficie minimale de terrain nécessaire pour l'assainissement autonome exigée lors d'un permis accordé antérieurement sur ce même terrain, sera conservée avec le bâtiment d'origine.

L'implantation par rapport à la RD 40 est demandée en retrait de 30 mètres de l'emprise de la voie, pour éloigner les constructions de cet axe bruyant, éviter l'effet de créneau en crête de relief et pour aménager en bord de voie, un cheminement piéton reliant les secteurs, au village. Celui-ci est mis en emplacement réservé sur le zonage.

Pour toutes les autres voies, et plus particulièrement les voies de desserte internes aux différents secteurs, un recul de 5 m minimum par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou à créer, est fixé.

Ceci pour garder une possibilité de stationnement en façade rue : « le parking de midi », tout en maintenant un lien urbain entre les habitations et les rues tissant le futur Garrigues. (article 6).

Des prescriptions différentes des paragraphes ci-dessus pourront être admises pour les extensions de constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, et pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.

L'implantation par rapport aux limites séparatives (art.1AU7) garde la même règle que dans les autres zones urbaines, y compris pour les annexes. Le but est d'avoir à terme un tissu harmonieux avec des analogies sans être parfaitement homogène. Le relief y jouera un rôle important.

Des prescriptions différentes des paragraphes ci-dessus pourront être admises pour des extensions de constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant, ainsi que pour les piscines qui seront autorisées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

L'article 8 demande une distance de 4 m entre les constructions pour les mêmes raisons que défini plus avant.

Par contre dans cette zone, la commune a souhaité que l'emprise au sol soit règlementée.

Dans ces secteurs situés en lien direct avec le centre ancien, l'emprise au sol est fixée à 25% maximum, afin de garder l'écriture actuelle du village.

La hauteur également en accord avec le village, est fixée à 6 mètres soit R+1. (article 10).

Des prescriptions architecturales à l'article 11 visent à prolonger la qualité du centre ancien, au travers des nouvelles constructions.

Les mêmes règles que dans les autres zones urbanisées sont mises en place et notamment au niveau des clôtures, éléments essentiels de l'harmonisation urbaine.

Le stationnement est règlementé avec des indications précises concernant le nombre de stationnement pour l'habitat : deux places de stationnement par logement. Pour les logements aidés par l'Etat conformément à la loi 1 seule place par logement est exigée. Dans les opérations d'ensemble, au niveau de l'espace public, 0,5 place supplémentaire par logement, sont intégrées pour les parkings visiteurs.

L'activité sous condition ayant été autorisée, une règle est affichée : une place de stationnement par poste de travail. (article 12).

A l'article 13, en dehors des éléments vus dans les autres zones urbanisées, le règlement insiste plus particulièrement sur les espaces collectifs dans les opérations d'ensemble, pour y instaurer plus de qualité et de convivialité. Dans les opérations d'ensemble, il sera créé un espace collectif d'aménagement qui sera planté et aménagé en espace public. Sa superficie totale d'espace collectif (place, voie, piétonnier,...) sera de 40 m² par lot ou logement, et jamais inférieure à 500 m², dans tous les secteurs sauf le secteur 1 AU d. En effet, ce secteur est une amorce d'une partie de la zone 2 AU, et cadre le bord de la future voie de desserte du centre à créer. Les espaces publics sont prévus dans la zone 2 AU. Ici, l'objectif est de cadrer la voie et de réserver des pénétrantes vers la zone 2 AU.

Pour les autres secteurs, cet espace collectif sera situé de préférence, au carrefour ou en bordure, des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures

juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales.

Le C.O.S est fixé à 0,25 pour les secteurs 1AU, 1 AU b et 1 AU d proches du centre. Il permet de garder une cohérence de densité de construction en accord avec les secteurs construits similaires existants sur la commune.

Les constructions publiques ne sont pas assujetties à cette règle, ici également pour les raisons expliquées plus avant.

5. LA ZONE URBAINE 2AU

La zone 2AU a pour vocation d'identifier des terrains non aménagés destinés à l'urbanisation future, à vocation d'habitat, de services et d'équipements publics. Actuellement non desservie en réseaux, cette zone n'est dotée d'aucun droit à bâtir. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessitera en préalable une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone est touchée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn. Ce point est donc signalé, à titre informatif, en préambule de la zone.

Seuls les équipements publics et d'intérêt collectif et l'évolution limitée des constructions existantes y sont autorisés.

Les articles 6, 7, 10 et 11 sont réglementés afin d'assurer une bonne intégration et de conserver la morphologie du bâti existant.

L'article 11 est cependant réglementé car se trouve sur la zone, un élément du patrimoine communal recensé (une croix). L'article précise donc, qu'en application de l'article L123-1§7, les éléments reportés sur le document graphique et répertoriés dans la partie réglementaire, devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, ou restauration devra respecter le caractère originel, tant dans les matériaux que dans la mise en œuvre.

Il en est de même pour l'article 13, qui comprend des arbres rois recensés également dans le cadre du même article du Code de l'Urbanisme.

Le coefficient d'occupation des sols est égal à zéro puisque cette zone est fermée. Cependant, il ne s'applique pas dans le cas de constructions et ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni dans le cadre de restaurations, d'aménagements et d'extensions des constructions existantes ainsi que pour la création d'annexes à l'habitat.

La commune souhaite que cette zone soit fortement végétalisée pour mieux intégrer le bâti au relief et garder un caractère rural fort.

6. LA ZONE AGRICOLE A

La zone A a pour vocation d'identifier les espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale. Elle accueille uniquement les constructions liées et nécessaires à cette activité.

Cette dernière participe notamment à la protection d'un secteur pas ou peu bâti, façonné par l'activité agricole et également indirectement, à la valorisation du paysage local rural.

La définition de cette zone permet d'assurer aux activités qui s'y exercent les moyens de leur pérennité en matière foncière et économique (éviter le mitage de l'espace agricole et pérenniser le paysage et l'architecture agricole pour la valorisation de l'activité touristique).

Cette zone comporte des sites archéologiques inventoriés par la DRAC, ce point est précisé en entête du règlement pour information. De plus, en application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues aux articles 11 et 13, afin de préserver des éléments remarquables du paysage de la commune. Cela concerne le petit patrimoine rural recensé, et des arbres rois. Ces éléments sont signalés sur le document graphique, ainsi que dans la liste récapitulative avec photos dans la partie réglementaire.

Cette zone est touchée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn.

L'ensemble de ces rappels est mentionné suite au caractère de la zone afin d'afficher précisément le cadre dans lequel elle s'inscrit.

Seules les constructions et installations directement nécessaires à l'exploitation agricole sont admises, les constructions, à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme ou la situation topographique des parcelles, et la nature des bâtiments d'exploitation, les installations classées liées, ainsi que le changement de destination de bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques, par une étoile, à condition :

- qu'ils soient desservis par les réseaux,
- que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole,
- qu'il ne concerne que la transformation de bâtiments agricoles en habitations, ou en hôtellerie.

Ce choix a été fait pour les mêmes raisons que celles expliquées ci-après, dans la zone N.

Les antennes de radiotéléphonie, sont également règlementées et ne sont possibles qu'à condition qu'elles soient implantées à une distance minimum de 300 m des habitations isolées et des zones urbanisées U et AU, à titre de protection préventive par rapport à d'éventuelles nuisances.

A contrario, les autres occupations du sol, sont interdites et listées à l'article 1.

A l'article 3, les accès sont autorisés à condition qu'ils soient sécurisés et conformes aux normes nécessaires pour l'accès des pompiers.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans cette zone où la plupart des voies de liaison existe sous forme de voies communales ou départementales, la création de voies est essentiellement à usage agricole, il suffit donc, qu'elles soient adaptées à leur future vocation comme pour les accès. (article 3).

Concernant les réseaux, l'obligation de se raccorder au réseau d'eau potable est précisée. Pour l'assainissement, comme il a été dit précédemment, la commune a fait le choix d'un assainissement autonome, qui sera réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Pour le pluvial, le relief étant important à certains endroits, la commune a souhaité noter que le débit en sortie de la parcelle, conforme aux prescriptions des instructions du service technique de la MISE du Tarn, sera inférieur ou égal au débit de fuite observé sur le site avant aménagement lors d'une crue décennale, et le volume de stockage correspondant aux eaux de ruissellement issues d'une pluie de temps de retour vingt ans. Ceci correspond pour une pente inférieure à 5 % : 34 l/s et 6 m³ de stockage, pour une pente comprise entre 5 et 8 % : 38 l/s et 6 m³ de stockage, et pour une pente supérieure à 8 % : 46 l/s et 6 m³ de stockage. (voir annexes 6.1.2) (article 4). Par souci de cohérence, des emplacements réservés ont été définis sur le plan de zonage pour gérer, au-delà des parcelles et des zones constructibles, le raccordement de ces eaux, aux ruisseaux communaux.

Pour un bon suivi des réalisations des assainissements autonomes dont la commune est à ce jour responsable, la superficie des parcelles est demandée à l'article 5, conforme, en fonction du type d'assainissement retenu aux recommandations du SPANC, et à la réglementation en vigueur.

Par rapport aux voies, des reculs sont demandés à l'article 6. Pour la RD 40 qui est l'axe le plus circulé mais aussi celui qui se situe en ligne de crête, ainsi que pour les autres routes départementales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe, pour toutes les constructions. Pour les autres voies, la plupart petites voies communales, afin de laisser des possibilités si nécessaire dans le futur, d'élargissement ou de réalisation de carrefours, une distance de 12 m par rapport à l'axe, est demandée.

Bien sûr, des implantations différentes pourront être admises pour les extensions de constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant.

La règle concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, reprend la règle de base du Code de l'Urbanisme, à savoir : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres, sauf pour les bâtiments agricoles, où une distance de 10 mètres des limites séparatives de l'unité foncière est demandée, hormis lorsqu'ils sont en limite de zones urbanisées ou à urbaniser, où cette limite est portée à 30 mètres. Ces bâtiments étant en général bien plus imposants que des constructions à usage d'habitation, et occupés parfois soit par du bétail soit par du matériel agricole qui peuvent occasionner des nuisances de voisinage (bruit, odeurs).

Bien sûr là aussi, des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, pour les piscines, les annexes et les extensions, en fonction de la configuration de la parcelle (article 7).

Concernant les ruisseaux et fossés-mères, pour permettre le passage des engins d'entretien, il est demandé à ce que toute construction soit, au minimum, implantée à 4 m de la crête de la berge. De plus, les clôtures ne seront pas fixes, à l'intérieur de cette marge de recul (4 m).

Les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, ne sont pas règlementées ; les parcelles agricoles étant le plus souvent de grandes unités foncières. L'emprise au sol n'est pas non plus règlementée pour les mêmes raisons (articles 8 et 9).

La hauteur des constructions est fixée en fonction de l'existant, pour les bâtiments à usage d'activité agricole à 10 mètres, et pour toutes les autres constructions à 7 mètres. Ceci en analogie avec l'existant, seuls les dépassements de hauteur pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité,

peuvent néanmoins être admis. La zone agricole étant une zone à vocation économique, il est important de permettre toute activité agricole (article 10).

Concernant l'aspect extérieur des constructions, à des fins d'intégration paysagère, celles-ci doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Il conviendra de préserver l'unité architecturale de la zone en référence au bâti ancien en maintenant et en mettant en valeur les éléments d'architecture existants caractéristiques.

Par contre, le règlement ne souhaite pas fermer la porte à l'architecture contemporaine, mais un suivi de son intégration au site est fortement souhaité. Les constructions innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au quartier, au paysage et au site.

De plus, le CAUE du Tarn ayant réalisé une palette de couleurs et de matériaux, la commune a souhaité qu'une référence à cette palette soit faite et que les pétitionnaires s'y réfèrent, toujours pour une meilleure intégration des futures constructions.

Sont pris en compte dans cet article, les éléments reportés en application de l'article L123-1§7, les constructions à usage agricole, les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial (article 11).

A l'article 12, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations est simplement demandé en dehors des voies publiques. Il n'y a que peu de véhicules par rapport à la superficie globale de la zone agricole.

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site, seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées, ceci afin de préserver les éléments forts du paysage qui caractérise la commune.

Les arbres repérés au titre de l'article L 123.1 §7 du code de l'urbanisme, devront être préservés et mis en valeur, pour les mêmes raisons.

Pour mieux intégrer les bâtiments agricoles, qui ont parfois des volumes imposants, des effets de masques autour des constructions et installations agricoles sont demandés, soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

Cet article insiste comme dans les autres zones, sur le fait que les plantations seront d'essences locales mélangées, afin de maintenir l'écriture paysagère actuelle. Les haies mono-spécifiques trop « lisibles » et monochromes dans le paysage sont proscrites. (article 13).

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé, vue la taille des unités foncières (article 14).

7. LA ZONE NATURELLE N

La zone N a pour vocation d'identifier les secteurs à dominante naturelle de la commune, à préserver pour leur qualité écologique et patrimoniale, mais également des secteurs spécifiques de type particulier qui ne sont ni U (urbanisés), ni AU (à urbaniser), ni A (agricole) : pastillage de la zone agricole, ou de la zone naturelle, future zone sportive, ou de loisirs...

Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Le secteur N** : correspond aux masses boisées existantes sur la commune. Il recouvre également les zones inondables du Laragou et des autres ruisseaux,
- **Le secteur Na** : correspond au pastillage du bâti existant non agricole, situé dans la zone agricole, en discontinuité des zones urbaines et de manière éclatée sur le territoire communal. Ce zonage permettra une évolution limitée des constructions,
- **Le secteur Nb** : correspond au pastillage du bâti existant, situé soit dans la zone naturelle soit dans la zone agricole, lorsqu'il s'agit d'anciennes maisons de caractère parfois accompagnées d'un parc. Dans le secteur Nb l'évolution des constructions sera permise.
- **Le secteur Ni** : correspond aux aménagements de loisirs et de détente prévus au bord du lac ainsi qu'au bois situé au nord ouest du village et destiné à devenir un espace public,
- **Le secteur Ns**, correspond aux terrains réservés aux aménagements de sports et loisirs.

En préalable aux articles du règlement de la zone, comme dans la zone agricole, il est fait mention de la réglementation des sites archéologiques, et de la cartographie informative des zones inondables de la Direction Régionale de l'Environnement, établie en Novembre 2000, concernant le Laragou.

Cette zone est également touchée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn.

Il est aussi fait mention de l'application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, affichant des dispositions spécifiques à l'article 13 de la zone, afin de préserver des éléments remarquables du paysage de la commune. Cela concerne le bois proche du bourg au lieu-dit « En Marc » et destiné à devenir un espace public. Cet élément est signalé sur le document graphique, ainsi que dans la liste récapitulative avec photos dans la partie réglementaire.

Tous ces points sont donc signalés, à titre informatif, en préambule de la zone.

Dans le règlement, à l'article 1, les constructions, et installations à usage industriel, artisanal, commercial, ainsi que les constructions incompatibles avec le caractère de la zone ou des secteurs affichés sont interdites.

Une mention spécifique est faite pour les antennes de radiotéléphonie, qui sont interdites sauf dans le secteur N et si elles répondent à des conditions d'éloignement des habitations précisées à l'article 2 (300 m), pour éviter toute nuisance.

La zone N pour garder son caractère naturel fort doit être préservée de toute nuisance.

Dans les secteurs bâtis Na et Nb, sont autorisés sous condition, l'aménagement, la restauration des constructions existantes, avec limitation de surface pour le secteur Na et sans limitation de surface

pour le secteur Nb. Dans le secteur Nb, on trouve principalement comme expliqué plus haut, des habitats anciens de caractère que la commune souhaite sauvegarder au même titre que les étoiles en zone agricole. Les secteurs Na, correspondent à des habitats plus récents, éparpillés en zone agricole et qui n'ont pas du tout le même lien à l'histoire et le même caractère architectural et patrimonial.

L'évolution des bâtis existants est limitée dans ces pastillages Na car ils ont pour seule vocation de sortir de la zone agricole des constructions qui ne sont pas liés à la vocation de la zone dans laquelle ils sont implantés.

En secteur Na, l'extension des constructions existantes est également autorisée, à condition que cette extension additionnée à l'existant, ne dépasse pas 250 m² de SHON totale, soit environ 200 m² habitable : ce qui correspond à une grande maison (d'une manière générale, la moyenne des habitats individuels dans le pastillage Na étant autour de 150 m² environ). Ceci laisse la possibilité d'un confort d'habitat sans engendrer des développements effrénés risquant d'aboutir à une multiplication de logements.

Cette clause s'applique également au secteur Nb, pour peu de cas cependant et pour les mêmes raisons.

Pour les deux secteurs, la création d'annexes à l'habitat et la création de piscine, sont possibles également sous condition afin de ne pas créer d'ébauche de futurs habitats déguisés, à condition donc qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale, à moins de 50 m des bâtiments existants, et qu'elle représente un maximum de 20% de la SHON existante.

Le changement de destination des bâtiments existants est autorisé uniquement en secteur Nb, à condition que ces bâtis soient desservis par les réseaux, et que ce changement d'affectation ne concerne que la transformation de bâtiments en habitations ou en hôtellerie. La commune a souhaité laisser la possibilité de réaliser cette fonction d'hôtellerie afin de privilégier le tourisme rural et la convivialité d'accueil de cette zone périphérique à une grande agglomération.

Tous ces points concernent le bâti existant et sa capacité d'évolution encadrée afin de respecter le cadre naturel.

Dans les secteurs Nl et Ns, seules les constructions et installations nécessaires à la vocation de la zone sont autorisées. En effet, ce sont des secteurs spécifiques à vocation de loisirs ou sportive (article 2).

Les accès et les voiries sont règlementés à l'identique de la zone A et pour les mêmes raisons (article 3). Il en est de même pour l'article 4, concernant les réseaux et l'article 5 concernant les caractéristiques des terrains.

Les constructions ou installations seront implantées à 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et 12 m de l'axe pour les autres voies et emprises publiques, en accord avec le caractère de la zone naturelle, et afin de ne pas rendre difficile dans le futur, d'éventuels élargissements de voies ou des aménagements non connus à ce jour que la commune souhaiterait faire dans ces secteurs (article 6).

Pour les implantations concernant les extensions de bâtis existants à la date d'approbation du présent PLU, des implantations différentes seront possibles à condition de ne pas aggraver l'état existant.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 m de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. En outre, il ne sera admis aucune

clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 m), et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

L'article 7 est traité à l'identique de la zone agricole et pour les mêmes raisons.

Les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, ne sont pas règlementées, les parcelles étant comme dans la zone agricole, le plus souvent de grandes unités foncières. L'emprise au sol n'est pas non plus règlementée pour les mêmes raisons (articles 8 et 9).

La hauteur des constructions est fixée, en fonction de l'existant à 7 mètres. (article 10).

Les articles 8 et 9 ne sont pas règlementés car dans la zone N, la grande majorité des unités foncières sont de grande taille, et pour le secteur Na, des contraintes de surface ont déjà été définies à l'article 2.

L'article 11 sur l'aspect général des constructions est identique à celui de la zone agricole.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations est demandé en dehors des voies pour éviter toute gêne (article 12). Le parcellaire de la majorité des secteurs étant de grande taille, il permet largement le stationnement ; pour le secteur Na, les constructions étant existantes, le stationnement est déjà réalisé sur les parcelles.

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisé en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, dans l'article 13.

Comme pour toute les zones, afin de préserver le patrimoine végétal, les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site, seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

Pour afficher un des axes du PADD, concernant la reconstitution des ripisylves, il est demandé que le long des cours d'eau ou entre deux masses boisées en zone N, des continuités boisées soient plantées, pour recomposer les milieux écologiques, avec des essences locales mélangées.

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé (article 14).

8. SURFACE DES ZONES

Le PLU de Garrigues étant une élaboration, il n'y a pas de points de comparaison pour connaître l'évolution des zones par rapport à la superficie du territoire communal.

Cependant la superficie de chaque zone s'étage de la façon suivante :

Zone UA :	5,10 hectares
Zone UB, et secteur UBa :	3,50 hectares
Zone UC :	14,23 hectares
Zone 1AU :	4,48 hectares
Zone 2AU :	20,83 hectares
Zone N :	152,53 hectares
Secteur Na :	9,13 hectares
Secteur Nb	13,38 hectares
Secteur NI :	2,47 hectares
Secteur Ns :	2,24 hectares
Zone A :	823,11 hectares
Pour un TOTAL de :	1051,00 HA

On constate que les zones A et N à vocation agricole et purement naturelle représentent environ 984 ha soit 94% de la surface communale.

Les zones N spécifiques à vocation de loisirs ou sportive couvrent 4,71 ha.

Les zones urbanisées existantes représentent environ 23 hectares, le pastillage 8.48 ha, et les bâtis de caractère dans la zone agricole 4.74 ha, soit un total de 36.2 ha. Les zones d'urbanisation future ouvertes occupent environ 4.5 ha, et les fermées 21 ha environ, soit un total de 25 ha. **L'ensemble de ces urbanisations à long terme couvrira 57 ha, soit 6% du territoire.**

L'analyse de ce tableau montre un développement raisonnable de l'urbanisation pour les vingt années à venir et un terroir largement sauvegardé.

9. EMBLACEMENTS RESERVES POUR GARANTIR LA RÉALISATION DES PROJETS COMMUNAUX

Des emplacements réservés ont été mis en place, pour afficher sur le document d'urbanisme, les volontés communales. Ils sont tous au bénéfice de la commune.

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE
1	Création d'un fossé et/ou d'un cheminement piétonnier	Commune
2	Construction de 6 logements, commerces et aménagement d'espace public	Commune
3	Création d'un parc communal	Commune
4	Création d'un terrain de sports	Commune
5	Aménagement d'un cheminement piétonnier (largeur 10m)	Commune
6	Extension de l'école	Commune
7	Aménagement du réseau pluvial et d'une voirie	Commune
8	Extension parking de la salle des fêtes	Commune
9	Extension du cimetière	Commune
10	Création d'un pluvial et traitement tertiaire en sortie EU/EV	Commune
11	Elargissement de la voirie	Commune
12	Création d'un fossé	Commune
13	Aménagement d'une future intersection sur la RD 28	Commune
14	Aménagement d'une future intersection sur la RD 28	Commune
15	Création d'un pluvial et traitement tertiaire en sortie EU/EV	Commune
16	Création d'un pluvial et traitement tertiaire en sortie EU/EV	Commune
17	Aménagement d'un chemin de promenade	Commune
18	Aménagement d'un chemin de promenade	Commune

10. ESPACES BOISES CLASSES

Sur la commune de Garrigues un secteur est inscrit en espace boisé classé, il représente une superficie de 4,25 hectares.

Dans cette zone classée N, toute coupe ou abattage d'arbre sont soumis à déclaration préalable. Ce secteur est repéré sur le document graphique par la trame réglementaire définie par le code de l'urbanisme.

11. LES BATIMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE 123-3 §1 DU CODE DE L'URBANISME

Plusieurs bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole du PLU.

Ces bâtiments, dont la liste et les photos sont intégrées dans la partie réglementaire du PLU, n'ont plus de vocation agricole. Ils représentent pourtant un patrimoine caractéristique du terroir, par leurs formes, leurs particularités architecturales et la nature de leurs matériaux.

Pour permettre leur valorisation et pérenniser cet héritage patrimonial, le règlement autorise le changement de destination de ces bâtiments sous plusieurs conditions :

- qu'ils soient desservis par les réseaux,
- que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole,
- qu'il ne concerne que la transformation de bâtiments agricoles en habitations ou en hôtellerie.

12. ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1 §7 DU CODE DE L'URBANISME

La commune de Garrigues a souhaité faire figurer dans son PLU, un inventaire du petit patrimoine qualitatif communal à préserver (bâti ou végétal). Ce patrimoine est préservé en tant qu'éléments remarquables du paysage, afin non seulement de les protéger, mais aussi de les mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et pour l'ensemble, sensibiliser les futurs restaurateurs.

La commune a donc fait usage de l'article L 123.1 §7 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont répertoriés dans la partie réglementaire du PLU.

Cette protection permettra de :

- Favoriser la connaissance de la richesse environnementale, architecturale et culturelle locale,
- Eviter la disparition, la dégradation ou la démolition de ce patrimoine, grâce à son recensement,
- Permettre une restauration de qualité du patrimoine bâti,
- Encourager le respect de ces éléments du patrimoine lors de la réalisation de constructions situées à proximité.

Le règlement des zones A et N prend en compte ce patrimoine, dans le cadre de l'article 11, en mettant l'accent sur sa protection et sa mise en valeur, afin d'éviter sa disparition ou sa dégradation.

IV. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Toute évolution d'un territoire modifie par principe son milieu naturel et son environnement au sens large. Ces impacts varient en fonction de leur nature, de leur probabilité ou occurrence dans le temps, de leur durée d'action, des taux de réversibilité ou d'irréversibilité.

Les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de GARRIGUES ont pour volonté de prévoir un développement durable et qualitatif du territoire et de préserver l'environnement.

D'une manière générale, les composantes du territoire ont été analysées et travaillées de façon à proposer dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable, équilibre et complémentarité, dans les domaines de l'environnement, de l'économie, de la vie sociale et de l'habitat.

A. LA FINALITÉ

La finalité de la commune est de trouver le juste équilibre entre :

- l'accueil qualitatif d'une population qui s'accroît, induite par la position stratégique de la commune : proximité des axes de communication reliant l'agglomération toulousaine dans un cadre de vie rural de qualité,
- la préservation d'un cadre de vie rural, qualitatif et respectueux de l'environnement,
- l'organisation d'un centre bourg dynamique.

B. LES OBJECTIFS DE POPULATION

La population était de 153 habitants en 1982, 154 en 1990, 213 en 1999, et de 285 au recensement INSEE 2006 publié en juillet 2007.

La pression foncière est importante, mais le nombre de permis accordés varie d'année en année car la mise sur le marché de terrains constructibles a été très irrégulière et est pratiquement inexistante aujourd'hui.

La Municipalité s'est fixée comme objectif l'arrivée de 200 habitants sur 15 à 20 ans, voire au-delà, soit environ soixante dix à soixante quinze logements. Le rythme de permis de construire délivrés actuellement étant de 3,5 par an, s'il est maintenu voire même légèrement augmenté à cause de la pression foncière locale, la commune pourra évoluer vers les orientations qu'elle s'est fixée lors de la prescription du P.L.U.

Le passage à l'assainissement collectif lors de l'ouverture de la zone 2AU, sera un cap incontournable et majeur pour la commune.

Ces perspectives d'évolution « douce » permettront à la commune de pouvoir gérer raisonnablement les impératifs générés par un accroissement de population (mise en place des équipements publics nécessaire, intégration des nouveaux habitants dans la vie locale, etc...).

C. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

La commune située dans le Lauragais, est formée de collines surplombées par une ligne de crête majeure à environ 250 m d'altitude et d'un réseau hydrographique relativement développé.

L'urbanisation est historiquement localisée sur la ligne de crête matérialisée par la RD 40 et au niveau de deux hameaux : le hameau de Vizols et celui de Lagassié. L'urbanisation, de ces dernières années, s'est développée en étirement le long de la RD 40, axe qui domine la commune, et par poches successives sans cohérence les unes par rapport aux autres, hormis le fait d'être sur le même axe de desserte.

En réaction, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable identifie clairement comme orientation majeure du PLU :

- **l'arrêt de cette urbanisation linéaire, qui pose des problèmes de sécurité au niveau des sorties sur la RD 40, et d'atteinte au paysage par les effets de « créneaux » vu la position en point haut de la route,**
- **le confortement du noyau ancien du village, pour essayer de gagner en convivialité.**

La majeure partie du territoire étant protégée de toutes constructions, seul le hameau de Vizols, en plus du bourg sera conforté. Ainsi, le milieu naturel et la zone agricole seront préservés au maximum.

1. Les masses boisées et les ruisseaux

Avec seulement 7 % du territoire couvert par la forêt, la commune a affiché comme priorité, la sauvegarde des masses boisées existantes. Celles-ci se situent le long des principaux ruisseaux (ripisylves), et de manière plus éparse, sous forme de bosquets et de bois.

Ce déboisement progressif dans ce territoire vallonné, a appauvri les niches écologiques.

Le P.A.D.D préconise :

- **La préservation de tous les cours d'eau en zones naturelles,**
- **Le confortement de la ripisylve avec l'incitation à la création de haies complémentaires le long de ces cours d'eau,**
- **La préservation des masses boisées existantes en zone naturelle,**
- **La liaison des masses boisées existantes par la mise en place de zones réservées pour de futures plantations,**

Ceci afin de permettre des continuités de milieux pour les insectes et la petite faune locale, et ainsi les préserver.

Pour cette préservation et une mise en valeur des entités paysagères, le PLU soutient deux types de protection :

- **Le classement en zone naturelle N des masses boisées, bois et bosquets :**
 - Les bois : bois Tanquat, bois Revel, bois Clair,
 - Les masses boisées et haies bocagères,

- Les ripisylves du Laragou et des ruisseaux de Niché, de la Gravelle, de Sieurac, de Revel et de Prat Cayre.
- les secteurs en continuité des masses boisées actuelles en bordure de ruisseaux, où il est important de recréer des continuités de haies.

- **La mise en place d'espaces boisés classés :**

Un seul espace boisé classé a été créé sur une masse boisée existante et significative du territoire, apportant au village, au niveau paysage et environnement, une valeur patrimoniale et qualitative sensible, et une complémentarité importante à l'urbanisation.

Il s'agit du :

- bois situé en limite de commune avec Saint Agnan, au lieu-dit « Garrigues », à proximité du centre-bourg.

Cet élément du paysage, est protégé et composera un écrin paysager fort à l'urbanisation du centre-bourg.

- **La protection d'espaces boisés au titre de l'article L 123-1 §7 du code de l'urbanisme :**

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues aux articles 11 et 13 du règlement, pour préserver des éléments remarquables du paysage de la commune.

Cela concerne le petit patrimoine rural recensé, des arbres rois et une masse boisée : le bois situé au lieu-dit « en Marc » et destiné à devenir un parc public, puisqu'un emplacement réservé a été défini par la commune.

Plusieurs arbres rois éléments singuliers du paysage, ont été affirmés et sont protégés par cet article. Ils se situent principalement autour du bourg, mais également dans la zone agricole.

2. Le traitement de l'interface entre zones bâties et zones non bâties

Pour mieux gérer l'interface entre zone agricole et zone urbanisée, **l'article 13 des zone UA, UB, UC, et 1AU, préconise la plantation en limite de la zone A agricole, de haies d'essences locales mélangées** suffisamment fournies. Elles accompagneront les constructions à la fois en tant qu'écran et mise en valeur du paysage mais également en tant qu'éléments de repère et de marquage de l'interface entre zones bâties et non bâties, dans le but d'une meilleure intégration au paysage global. Cet effet de masque participera à définir un paysage harmonieux.

Les entrées du bourg seront marquées (ponctuation par des plantations) afin de changer le caractère d'axe routier de la RD 40 et lui donner une vocation de rue principalement à la traversée du bourg. Cette future «rue» sera requalifiée et traitée en séquences avec des espaces publics de ponctuation, définies dans les orientations d'aménagement.

3. La rationalisation des zones constructibles

L'urbanisation éclatée de la commune a engendré plusieurs préoccupations, en particulier :

- Des accès multipliés sur les voies de communication notamment sur la RD 40,
- Un étalement de l'urbanisation mitant les paysages.

Le choix a été de rationaliser les zones constructibles en **priviliégiant l'urbanisation autour du centre bourg d'une part et du hameau de Vizols d'autre part. Ce hameau a été choisi parce qu'il est proche du bourg. Le hameau de Vizols ouvre peu d'espace à l'urbanisation, mais le classement en zone 2AU des futurs secteurs de développement affiche la volonté de concentrer l'urbanisation entre ce secteur et le bourg uniquement dans le futur.**

Ainsi, plutôt que de soutenir les zones d'habitat éloignées du centre (en continuant les poches le long de la RD 40 et au niveau du hameau de Lagassié), la commune souhaite dans un premier temps donner **priorité à un rééquilibrage de l'urbanisation autour du centre principalement, et dans une moindre mesure au niveau du Hameau de Vizols, avec pour objectif à plus long terme de réunifier petit à petit ces deux urbanisations en développant de façon qualitative le secteur du Moulin à vent de Garrigues.** Ces confortements donneront petit à petit, une réelle identité à la commune de Garrigues.

Les « états de faits » le long de la RD 40 et ailleurs seront maintenus en l'état.

Par ailleurs, le règlement incite à une construction éco-durable en prenant en compte le relief, l'orientation, et laisse une large part dans l'article 11 à la prise en compte des matériaux et des énergies renouvelables.

D. IMPACT SUR LES DÉPLACEMENTS

1. La création d'un réseau de circulations douces

A partir du patrimoine des ruisseaux et des chemins piétons existants, la municipalité a décidé d'organiser **un réseau de circulations douces en liaison avec ceux des communes voisines,** pour les mettre en réseaux, et inciter à la découverte du milieu naturel.

Ce lien à la nature et au territoire est aussi un point important du cadre de vie, de sa pérennité et une prise en compte pédagogique pour aider à son respect.

D'autre part, un réseau de cheminements piétons et également de pistes cyclables, sera créé **entre le hameau de Vizols et le bourg, ainsi qu'entre les étirements linéaires d'habitat existant en bord de la RD 40 et le bourg.** Ces cheminements organiseront un lien social, une notion « d'appartenance au territoire communal » pour ces poches d'habitat.

Ces circulations douces seront à la fois un réseau de dessertes quotidiennes, mais également des cheminements de promenade et ont pour but de modifier les habitudes de déplacement des habitants en les orientant vers des modes de circulations propres tournées vers le développement durable (piétons, vélos).

Ces circulations douces sont des **espaces publics à part entière.**

Elles ne sont pas toutes affirmées en emplacements réservés parce que d'une part, situées en zone agricole et souvent en bord de voie, sur des terrains sans autres enjeux spécifiques, leur achat et leur aménagement pourra être fait sans cet affichage, et d'autre part, la commune a souhaité réserver la notion d'emplacement réservé pour des projets plus immédiatement majeurs.

Celles-ci pourront cependant être menées à court terme par la commune si des opportunités se présentent, et dans un premier temps n'être que des bandes enherbées.

2. La circulation automobile

Le PADD prend en considération l'axe structurant majeur de la commune, à savoir la **RD 40**. Des aménagements de cette voie sont prévus, notamment au niveau du bourg. En effet, l'objectif de la commune est **de restructurer cet axe pour affirmer sa fonction de « rue de village » entre les entrées-sorties du bourg définies et ponctué**s.

La circulation sera ralentie dès le passage des entrées dans un sens comme dans l'autre, dans l'intérêt commun des automobilistes, des utilisateurs d'autres modes de transport, des piétons et des riverains. La mise en sécurité de ce tronçon permettra de sécuriser les carrefours avec la future voie desservant l'école et l'axe allant vers Verfeil.

Un soin particulier sera également porté sur le carrefour entre la RD 40 et la RD 28 allant vers Vizols.

Par ailleurs, **au niveau des étirements linéaires des poches d'urbanisation le long de la RD 40**, la volonté communale est à long terme de mettre en place à chaque poche, un **marquage des entrées** (plantations, muret de part et d'autre de la voie, panneaux de lieux-dits, etc.....) et d'un côté de la voie, **une circulation douce protégée par des plantations** linéaires d'accompagnement pour sécuriser les piétons. Ces aménagements de poches en poches seront ensuite reliés puis à plus long terme connectés au village et ainsi pourront créer le lien fort exprimé dans le PADD.

E. IMPACT SUR L'AGRICULTURE

1. Les projets routiers

Il n'y a pas, au niveau de l'élaboration du PLU de Garrigues, de projet routier spécifique qui engendre des changements importants sur l'agriculture.

Les seuls projets routiers envisagés se situent dans les aménagements du village et des zones futures d'urbanisation, à court terme pour les zones 1 AU et à plus long terme pour les zones 2 AU.

Dans le cadre des zones 1 AU, une voirie est prévue à élargir puis à créer, en bordure de la zone au nord du village, pour permettre non seulement sa desserte, mais aussi le passage des engins agricoles vers les terrains et la ferme en contrebas à l'arrière. En effet, lorsque la zone 1 AU du village sera construite, le chemin existant dit « d'en Marc » très étroit et débouchant sur la RD 40 entre la Mairie et l'Eglise, avec très peu de visibilité, sera dangereux et ne pourra pas être utilisé pour le trafic futur. La mairie envisage à terme un sens unique sur ce chemin pour éviter les sorties. Le règlement du secteur 1 AU b l'affiche.

2. L'extension des zones à urbaniser sur le domaine agricole

Les zones d'urbanisation future ont été organisées dans un souci de cohérence avec le bourg, autour de deux pôles situés à proximité l'un de l'autre, afin dans le futur, de les relier en un seul plus important constituant le village de demain, centralité forte communale.

Une partie de ces terrains n'est déjà plus aujourd'hui agricole et cultivée.

Ces choix minimisent les nuisances entre les zones d'habitat et les zones d'activités agricoles. Ils faciliteront les échanges urbains entre les nouvelles zones et le bourg, (équipements publics-habitat) tout en reliant des poches existantes.

Ils sont à l'opposé de ceux qui ont façonné la commune dans les vingt dernières années.

Les zones prioritaires d'urbanisation sont :

- La partie nord et ouest du village, derrière et à l'ouest des équipements publics (école, salle des fêtes, mairie),
- Autour du hameau de Vizols.

La partie sud du village est maintenue en l'état pour plusieurs raisons :

- préserver le château, son parc et une perspective sur ce patrimoine majeur qualifiant le bourg, au sud-ouest :
- ne pas construire un secteur à forte pente, au sud-est,
- ne pas construire un secteur où se posent des problèmes de rejet d'assainissement autonome.

La volonté est aussi, de «lisser» la limite entre zones bâties et zones agricoles, pour éviter des nuisances réciproques entre deux occupations du sol si différentes.

Ces choix vont dans le sens d'une pérennisation de la qualité de vie, du fonctionnement quotidien, et d'une protection de la zone agricole.

3. L'agriculture

Conformément à la loi, **le territoire agricole de la commune, est protégé grâce à la mise en place d'une zone A spécifique et où seules les constructions liées à l'activité agricole seront autorisées, évitant ainsi le mitage.**

Elle est préservée pour le long terme, à plusieurs titres :

- en tant que pôle économique,
- en tant que garante de la qualité paysagère (valorisation du paysage et préservation du patrimoine paysager).

Le PADD met l'accent sur cette préservation de l'espace agricole communal.

Située au milieu de communes rurales agricoles et à proximité d'une agglomération importante où l'agriculture a disparu peu à peu, c'est-à-dire dans une couronne de territoires de transition, la commune a pour vocation le maintien de ce réservoir naturel, point fort d'équilibre de vie pour l'homme.

F. IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS SOL

1. Le réseau des eaux pluviales

Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées sont évacuées par les fossés.

Le réseau des nombreux ruisseaux sillonnant la commune s'avère être un excellent support de rejet des eaux pluviales. La commune les entretient aujourd'hui à double titre : ils sont parfois le support des circulations douces convergeant vers le village, en plus d'être des exutoires des eaux pluviales.

Le PADD prévoit l'adaptation des équipements à l'évolution communale et donc du réseau pluvial en fonction des besoins induits par l'ouverture de nouvelles zones constructibles.

Le plan de zonage a prévu des emplacements réservés pour gérer les eaux pluviales du bourg et des zones prévues pour l'urbanisation future.

Le règlement appuie ce choix par des prescriptions de rejet. Il précise que les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le débit en sortie de la parcelle, conforme aux prescriptions des instructions du service technique de la MISE du Tarn, sera inférieur ou égal au débit de fuite observé sur le site avant aménagement lors d'une crue décennale, et le volume de stockage correspondant aux eaux de ruissellement issues d'une pluie de temps de retour vingt ans. Ceci correspond pour une pente inférieure à 5% : 34l/s et 6m³ de stockage, pour une pente comprise entre 5 et 8% : 38l/s et 6m³ de stockage, et pour une pente supérieure à 8% : 46 l/s et 6m³ de stockage. Les annexes confirment ces éléments et les expliquent.

2. Le réseau d'assainissement

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il a été décidé par la commune de lancer l'étude du schéma communal d'assainissement.

Le bureau d'études a étudié la possibilité de gérer ce problème de deux façons : un assainissement collectif, de quel type et à quel coût, ou bien un assainissement autonome pour toutes les constructions, avec quels avantages et quels inconvénients.

Suite à ces études, la commune après avoir pesé le pour et le contre, au vu des coûts engendrés par la mise en place de la station et des premiers linéaires de réseaux pour un fonctionnement efficace ainsi qu'au vu des coûts de fonctionnement à envisager, a tranché pour une solution d'assainissement autonome pour toutes les constructions.

En effet, pour cette commune autour de 300 habitants, avec peu de ressources financières communales, déjà impacté par des emprunts (école), et malgré le taux de subventions possibles, la mise en place de l'assainissement collectif n'est pas possible à court terme.

Par contre, une réflexion de fond a été envisagée afin de trouver des solutions pour mettre en place une solution technique permettant à terme le raccordement sur un système collectif communal sans avoir à repartir de zéro, principalement dans les zones 1 AU, qui seront les premières construites.

Le choix a été fait de définir des règles dans l'article 4 de la zone 1 AU, obligeant à mettre en place deux réseaux séparés sous voirie dans ces opérations d'ensemble : un réseau pluvial et un réseau assainissement récupérant les rejets après traitement par chaque système d'assainissement individuel. **De plus, en sortie de zone 1AU, la commune mettra en place un traitement supplémentaire avant rejet au fossé, afin d'éviter la pollution que pourrait engendrer la concentration d'effluents peu ou mal traités individuellement.**

Des emplacements réservés sont prévus à cet effet sur le plan de zonage.

Par ailleurs l'article 4 des zone 1 AU et UA stipule que des regards de contrôle, en aval des installations individuelles de traitement, seront installés dans le domaine public afin de permettre l'identification des installations qui pourraient présenter des dysfonctionnements.

C'est dans ce cadre qu'ont été établies les règles de construction.

Les futures zones 1 AU, à réaliser sous forme d'opérations d'ensemble, sont donc prévues en assainissement autonome avec traitement complémentaire par la commune avant rejet au fossé.

Les systèmes individuels d'épuration adaptés ont été définis dans la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et le schéma communal d'assainissement pour le traitement communal et seront conformes à la législation en vigueur. La commune et le SPANC, lors des futures constructions veilleront à la bonne mise en œuvre des préconisations.

Ainsi dans un deuxième temps, lors de l'ouverture de la zone 2 AU, l'assainissement collectif sera envisagé, et les réseaux assainissement existants raccordés à la station.

La commune travaille actuellement à la possibilité de mettre en place une station de traitement partagée avec la commune voisine de ST Agnan.

La réflexion, et les choix concernant l'assainissement, sa mise en adéquation avec l'évolution de la population et de la construction, montrent la volonté de maîtriser les infiltrations et ainsi la qualité du sol et du sous-sol.

3. Le patrimoine archéologique

Quelques sites archéologiques ont été répertoriés sur la commune.

Pour les zones qui intègrent ces sites archéologiques (zones A et N), des dispositions législatives et réglementaires s'appliquent : l'article L 531.14 du code du Patrimoine livre V, l'article 442-3 §1 du code de l'urbanisme, l'article 332.2 du code Pénal.

Les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux.

4. Le patrimoine architectural

Le patrimoine architectural a été protégé de deux façons :

- **Plusieurs bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole du PLU et protégés au titre de l'article 123-3 §1 du code de l'urbanisme.**

Ces bâtiments, dont la liste et les photos sont intégrées dans la partie réglementaire du PLU, qui n'ont plus de vocation agricole, représentent pourtant un patrimoine caractéristique du terroir, par leurs formes, leurs caractéristiques architecturales et la nature de leurs matériaux.

Pour permettre leur valorisation et pérenniser cet héritage patrimonial, le règlement autorise le changement de destination de ces bâtiments sous plusieurs conditions :

- qu'ils soient desservis par les réseaux,
- que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole,
- qu'il ne concerne que la transformation de bâtiments agricoles en habitations, ou en hôtellerie.

Ces conditions affichent une volonté de cohérence dans la protection afin qu'ils ne soient pas un coût pour la collectivité, que leur transformation ne provoquent pas de gêne, et que l'objectif de la règle ne soit pas dénaturé.

- **Le petit patrimoine a également été protégé au titre de l'article L 123-1 §7 du code de l'urbanisme.**

Il est préservé en tant qu'éléments remarquables du paysage, afin non seulement de les protéger en tant que tels, mais aussi de les mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et pour sensibiliser les futurs restaurateurs.

Ces éléments sont répertoriés dans la partie réglementaire du PLU.

Cette protection permettra donc de :

- Favoriser la connaissance de la richesse environnementale, architecturale et culturelle locale,
- Eviter la disparition, la dégradation ou la démolition de ce patrimoine, grâce à son recensement,
- Permettre une restauration de qualité du patrimoine bâti,
- Encourager le respect de ces éléments du patrimoine lors de la réalisation de constructions situées à proximité.

Le règlement des zones A et N prend en compte ce patrimoine pour éviter sa disparition ou sa dégradation, dans le cadre de l'article 11.

5. Les servitudes

La commune de Garrigues n'est grevée par aucune servitude d'utilité publique.

La zone inondable qui touche principalement le ruisseau du Laragou a été classée en zone N naturelle.

G. IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LA VIE SOCIALE

1. Les entrées du Village

La définition des entrées est un des points importants de la concrétisation de l'entité du village. Elles définissent la limite entre la partie urbanisée et la zone agricole. Ainsi, elles affirment la zone sécurisée « à l'intérieur », ou la RD 40 devient « rue », par rapport à sa fonction d'axe principal de circulation sur le territoire communal.

Ces marquages affichent dans le village, la dominante du piéton sur la voiture. Elles qualifient le paysage urbain d'entrée dans le village.

La RD 28 joue aussi ce rôle pour le hameau de Vizols. Le carrefour de cette voie avec la RD 40, ponctue l'entrée sud, et le chemin qui desservira le futur terrain de sports ponctue l'entrée nord.

La zone de crête de la RD 40 est protégée par un recul des constructions et la mise en place d'espaces boisés et de cheminement piéton de liaison.

2. Les embellissements du bourg

La commune veut garder le village en centralité. Pour cela, elle souhaite **construire un cadre qualitatif au cœur du bourg, en aménageant ses espaces publics, et en valorisant le bâti.** Cet engagement aura un impact important sur la perception du paysage urbain et valorisera le patrimoine bâti historique.

La pérennité de cette mémoire et sa valorisation joueront un rôle important sur l'environnement urbain. **La préservation des 2 masses boisées ceinturant le village et la mise en place d'une haie végétale d'essences locales en limite avec la zone agricole, participent à l'amélioration du cadre de vie du centre, et donc à l'embellissement du bourg.**

La place centrale est mise en emplacement réservé pour afficher cette orientation.

3. Les équipements publics

Pour adapter la structure communale aux besoins futurs, **la commune a décidé de mettre en emplacements réservés des terrains en vue d'implantations d'équipements publics futurs,** au cœur des secteurs d'urbanisation programmés. **Il s'agit de l'extension de l'école, de la réalisation d'un parking supplémentaire pour la salle des fêtes, de l'extension du cimetière, de futurs logements sociaux et d'un multi-commerce rural.**

L'implantation de **terrains de sports** est également envisagée à plus long terme, pour compléter les équipements indispensables au fonctionnement et à la convivialité d'un bourg.

La municipalité a pris soin de réfléchir longuement sur ces points pour répondre plus justement aux besoins, et les implanter de façon judicieuse, dans le but d'un fonctionnement communal amélioré dans le futur.

4. Les liaisons

*** La Liaison : Centre bourg – Vizols**

La liaison entre le centre de Garrigues et le hameau de Vizols se fait aujourd'hui en prenant la RD 40, puis la RD 28. La commune souhaite à terme, qu'une liaison « interne » s'établisse sans passer par ces grands axes de circulation.

Les orientations d'aménagement des secteurs d'urbanisation future mettent en place et définiront au fur et à mesure de leur ouverture à l'urbanisation, un réseau de voies et de cheminements piétonniers qui créeront un maillage dans le village.

En attendant ces aménagements qui se feront au fil du temps, un cheminement piéton a été instauré le long de la RD 40.

*** La Liaison : poches d'habitat le long de la RD 40 – centre bourg**

Une liaison piétons-vélos est envisagée le long de la RD 40, en marge de la zone agricole, pour mettre en relation ces étirements linéaires avec le bourg mais également les étirements entre eux.

*** La Liaison : hameau de Lagassié – centre bourg**

Pour Lagassié, hameau beaucoup plus éloigné du bourg, la liaison est plus difficile à réaliser. Les voies existantes de desserte sont moins fréquentées que la RD 40, ce qui met un peu plus en sécurité les déplacements. Le cheminement piéton de randonnée qui fait le tour de la commune passe non loin du hameau et sera un des liens majeurs.

La démarche du PLU de Garrigues a été, sur la totalité de la superficie de son territoire, de relier de façon simple les urbanisations entre elles, pour garder la notion d'appartenance à la commune, fédérée autour du village et éviter ainsi l'effet « dortoir » amorcé par les zones d'habitat en poches le long de la RD 40, et développer la vie sociale.

H. IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE

1. Les zones inondables

Les zones inondables ont été prises en compte dans l'ensemble du document du Plan Local d'Urbanisme. Le principe général des PPR couvrant les zones inondables est l'inconstructibilité dans les zones rouges pour d'une part assurer la protection des personnes et des biens, et d'autre part conserver les champs d'expansion des crues.

La zone d'inondation est reportée sur le plan de zonage du PLU et fait partie des servitudes applicables au territoire. Elle est entièrement intégrée en zone naturelle N.

2. Pollution par le bruit

Aucune voie traversant le territoire communal n'est frappée par le classement sonore des infrastructures terrestres de transport.

Il n'y a pas sur la commune, de zone d'activités ni de zone particulière pouvant occasionner une pollution par le bruit.

Dans les zones d'urbanisation future bordant la RD 40, il est préconisé dans le règlement un recul par rapport à la voie (article 6), et dans le schéma d'orientation d'aménagement, la mise en place de plantation le long de cet axe.

3. Pollution de l'air

Dans toutes les zones d'urbanisation future envisagées, **aucune n'est destinée à de l'industrie polluante. Il n'y aura donc pas d'effet direct sur la santé par la pollution de l'air.**

En revanche, **toute urbanisation nouvelle participe indirectement à l'augmentation de la pollution atmosphérique** par l'accroissement des trafics qu'elle induit, et la réduction des espaces végétalisés.

Une place importante est accordée au «végétal» dans les projets d'urbanisation, (espaces verts, plantations d'alignement, haies,...) pour permettre de réduire cet impact.

I. CONCLUSION

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Garrigues est un atout majeur.

Le PLU a permis une réflexion en profondeur sur le devenir du territoire, et a été un acte pédagogique fort pour la sensibilisation des élus.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable affiche, après beaucoup de réflexion et d'échanges, les choix fondamentaux que la commune a souhaité mettre en avant pour les années futures et projette la vision du territoire de demain en prenant en compte son contexte, ses atouts et ses inconvénients.

La volonté profonde de constituer un « village », pôle fédérateur communal, fera évoluer petit à petit les mentalités et forgera une appartenance communale, une vie sociale forte, respectueuse et épanouie.

La création de futures zones d'habitat venant tisser l'urbanisation existante du bourg et du hameau le plus proche Vizols, va permettre à la commune en s'agrandissant d'avoir les moyens de mettre en place les équipements nécessaires à l'évolution de sa population, d'améliorer ceux existants, de gérer les réseaux de façon cohérente sur l'ensemble du territoire.

La solution transitoire mise en place pour l'assainissement montre la prise de conscience des élus tant sur le plan de la rationalisation des réseaux et de leur efficacité, que sur le plan de la gestion financière de la commune.

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme garantit une urbanisation « en douceur » de la commune en gelant certaines zones à urbaniser pour le moment, mais dans une continuité cohérente par rapport à

une réflexion globale qui va dans le sens d'un développement durable et économe, tout en préservant la zone agricole.

Ainsi, l'ensemble de ces mesures va dans le sens d'un équilibre, d'une complémentarité, d'un progrès, permettant à une « société », en l'occurrence la commune de Garrigues, de vivre en harmonie dans un cadre de vie qualitatif préservé et mis en valeur, avec à terme une population fédérée autour d'un commerce, d'équipements et de services nécessaires à la vie quotidienne, de lieux de vie et de loisirs, le tout contribuant à une vie sociale épanouie dans le respect du développement durable.