

REÇU LE

23 DEC. 2025

MAIRIE DE GARRIGUES

**MAIRIE DE GARRIGUES
470 route des crêtes
81 500 GARRIGUES Cedex**

**Service
Territoires**

Albi, le 16 décembre 2025

Dossier suivi par Claire HERMET
Mail : c.hermet@tarn.chambagri.fr

Chambre d'agriculture du Tarn
96 rue des agriculteurs
CS 53270
81011 ALBI Cedex 9
Tél. : 05 63 48 83 83
Email : accueil@tarn.chambagri.fr

Antenne Gaillacois
510 av. François Mitterrand
81600 GAILLAC
05 63 57 70 63

Antenne Lauragais
34 av. Jacques Besse
81500 LAVAUR
05 63 58 01 64

Antenne Ségalas
Bâtiment C - 96 rue des Agriculteurs
81011 ALBI Cedex 9
05 63 48 83 87

Antenne Montagne
Espace ressources - Le Causse
81115 CASTRES

Bureau Lacaune
Maison France Service
8 rue Antoine Cambon
81230 LACAUNE
05 63 37 06 21

Bureau Lautrec
20 rue du Mercadial
81440 Lautrec
06 69 49 03 48

**Objet : Avis sur le projet de première révision du PLU de
GARRIGUES**

Monsieur le Maire,

Par mail reçu en date du 02 octobre 2025, vous nous avez adressé le projet de première révision du PLU de la commune de GARRIGUES, arrêté par le conseil municipal en date du 29 septembre 2025.

Vous trouverez ci-dessous nos observations et avis sur le plan agricole.

Diagnostic rural, foncier et agricole :

Un diagnostic agricole de la commune de Garrigues a été réalisé en 2021 par la Chambre d'Agriculture du Tarn à partir d'une enquête auprès des exploitants agricoles de la commune. La synthèse des enjeux est présentée de façon très succincte dans le Rapport de Présentation pages 86 et 87. Une présentation plus détaillée des exploitations agricoles de la commune aurait permis d'illustrer les enjeux présentés et la nécessité de préserver ces entreprises agricoles et leurs moyens de production (bâtiments et foncier).

PADD :

Le projet de la commune de Garrigues est basé sur 9 orientations. L'agriculture est concernée par l'orientation – Accompagner le développement économique. La Chambre d'Agriculture partage la volonté communale d'assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles et la réduction de la consommation d'espaces agricoles.

Plans de zonage et Règlement écrit des zones A et Ap

Les zones agricoles sont réparties en 2 zones définies dans le Rapport de Présentation de la façon suivante :

- Zone A (662 ha) – 82% de la zone agricole - Zone agricole au sein de laquelle sont autorisées les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, les logements nécessaires aux exploitations et l'évolution des logements existants.
- Zone Ap (148 ha) - 18% de la zone agricole- Zone agricole d'intérêt paysager. Ce secteur consiste en la mise en place quasi systématique de bandes de terrains inconstructibles d'une profondeur comprise entre 50 et



75 mètres de part et d'autre des routes ouvrant sur le paysage afin de préserver les perspectives sur le grand paysage et des paysages plus intimes, notamment sur le bourg-centre. L'exploitation des terres et le maintien des accès agricoles ne sont pas impactés par ce zonage, mais la construction y est interdite.

Sur le plan agricole, la définition de la zone Ap est restrictive car son règlement interdit la construction de tout bâtiment et installation nécessaire à l'activité agricole et peut donc constituer un frein à l'évolution des exploitations agricoles existantes ou à de futures installations agricoles. La Chambre d'Agriculture est donc attentive aux critères de définition des zones Ap et regrette qu'une analyse de l'impact de la mise en place de ce zonage sur les exploitations agricoles du territoire communal n'ait pas été réalisée.

Concernant le règlement de la zone A, il est nécessaire de réglementer la distance des annexes créées par rapport à la résidence principale. Une distance maximale de 25 mètres est préconisée.

Concernant les changements de destination proposés, la Chambre d'Agriculture demande le retrait du projet CD7 situé sur un siège d'exploitation en activité et susceptible de créer des gênes à l'activité agricole au vu du projet présenté.

Plans de zonage de la zone N

Nos remarques portent sur le secteur NI de 3,92 ha. Le projet est très brièvement présenté page 145 du Rapport de présentation comme secteurs dédiés aux loisirs (aménagements légers de loisir) et aire de broyage des déchets verts.

La parcelle B149 de contenance 2,14 ha concernée par ce zonage fait partie d'un îlot agricole exploité en grandes culture.

Ce projet d'équipement de loisirs va consommer 2,14 ha de terres cultivées et va créer une enclave dans un îlot agricole. Outre la perte de foncier agricole, ce projet va impacter le reste de l'îlot en créant une zone de non traitement autour du projet et en nécessitant un cheminement à travers la parcelle cultivée pour rejoindre le boisement classé lui aussi en NI.

La Chambre d'Agriculture ne peut accepter que des terres agricoles cultivées soient classées en zone NI sans argumentaire. La Chambre d'Agriculture considère que ce projet d'espace de loisirs n'a pas sa place dans un espace agricole cultivé et demande la suppression de ce zonage NI.

Plans de zonage des zones AU

Nos interrogations portent sur la création de la zone AU3 sur des terres cultivées, dont l'ouverture est prévue après 2031. Outre la consommation d'espaces agricoles pour 1,24 ha, le tracé de cette zone AU avec une urbanisation en bande crée une langue de terre au sud, quasi inexploitable sur le plan agricole. Il est prévu 8 logements sur cette OAP, soit 6 à 7 logements par ha. Cette densité est faible pour un projet centre bourg.

La Chambre d'Agriculture demande que le tracé de cette zone AU3 soit revue pour conserver la fonctionnalité agricole du restant de la parcelle, en se limitant à la partie Est et en augmentant la densité d'habitations créées.



Avis

En conséquence, nous formulons un avis favorable à cette première révision du PLU de Garrigues qui supprime une très vaste zone AU de 20 ha aujourd'hui cultivée, sous réserve de la stricte prise en compte de nos demandes concernant la suppression de la zone NI, la révision de la zone AU3 et le règlement de la zone A.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Le Président,

Sébastien BRUYERE



