

DÉPARTEMENT du TARN

Commune de GARRIGUES

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AU :

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Garrigues.

Enquête publique du 27 février au 13 mars 2026

Arrêté municipal n° AR_006_2026 du 05/02/2026

Décision du tribunal administratif de Toulouse E25000217/31 du 08/01/2026

Articles L. 122-1, L 123-1 à 18, R 122 – 1 à 14, R 122 – 17 à 23, R 122 – 25 à 27, R 123 – 1 à 24 du Code de l'environnement.

Articles L. 153-19 et L 153-20 du Code de l'urbanisme.

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 ère partie : RAPPORT d'ENQUÊTE

Préambule :	4
1 - Généralités.	4
1.1 – Cadre général du projet.	4
1.1.1 – Situation géographique.	4
1.1.2 – Topographie.	4
1.1.3 – Hydrographie.	4
1.1.4 – Démographie et logement.	4
1.1.5 – Environnement socio-économique.	5
1.1.5 -1 – Emploi.	5
1.1.5 -2 – Activité industrielle, commerce, transports, services divers, administration publique, enseignement, santé et action sociale.	5
1.1.5 -3 – Activité agricole.	5
1.1.5 -4 – Équipements touristiques, culturels et de loisir.	6
1.1.5 -5 – Éléments identitaires remarquables et de qualité du paysage.	6
1.1.5 -6 – Équipements publics, services et enseignement.	7
1.1.5 -7 – Réseau électrique.	8
1.1.5 -8 – Mobilité et déplacements.	8
1.1.5 -9 – Transports en commun.	9
1.1.5 -10 – Desserte voie ferrée.	9
1.1.5 -11 – Desserte aérienne.	9
1.1.5 -12 – Téléphonie mobile.	9
1.1.5 -13 – Réseau internet.	9
1.1.5 -14 – Commerce électronique.	10
1.1.6 – Environnement.	10
1.1.6 -1 – Zonages écologiques réglementaires et de gestion.	10
1.1.6 -2 – Occupation des sols.	10
1.1.6 -3 – Faune et flore.	11
1.1.6 -4 – Trame Verte, Bleue et Noire.	12
1.1.6 -5 – Eau.	14
1.1.6 -6 – Politique énergétique.	15
1.1.7 – Urbanisation.	16
1.1.8 – Les risques.	17
1.1.8_1 – Risques naturels.	17
1.1.8_2 – Risques technologiques.	18
1.1.8_3 – Autres risques.	18
1.2 – Objet de l’enquête.	18
1.3 – Cadre juridique de l’enquête.	18
1.4 – Présentation du projet.	19

1.4.1 – Généralités.....	19
1.4.2 – Le rapport de présentation.....	19
1.4.3 – Règlementation actuelle et évolution dans le cadre de la révision générale du plan local d’urbanisme de la commune.....	20
1.4.4 – Utilisation des sols.....	25
1.4.5 – Potentiel disponible.....	26
1.4.6 – Consommation d’espaces sur la période 01/2011 – 01/2020.....	26
1.4.7 – Le PADD.....	26
1.4.8 – La traduction réglementaire du PADD.....	27
1.4.9 – Compatibilité du projet avec les plans et programmes.....	27
1.5 – Liste des pièces présentes dans le dossier.....	29
2 – Organisation de l’enquête.....	30
2.1– Désignation du commissaire-enquêteur.....	30
2.2 – Arrêté d’ouverture de l’enquête.....	30
2.3 – Réunions avec la commune de Garrigues.....	31
2.4 – Mesures de publicité.....	32
3 – Déroulement de l’enquête.....	32
3.1 – Permanences.....	32
3.2 – Réunions publiques.....	33
3.3 – Comptabilisation des observations.....	33
3.4 – Clôture de l’enquête.....	33
3.5 – Remise du procès-verbal de synthèse.....	33
3.6 – Mémoire en réponse.....	33
4 – Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l’élaboration du projet. Réponses de la commune de Garrigues aux observations de l’administration , des PPA et du public.....	33
41 – L’État et les PPA.....	34
41.1 – Avis de la mission régionale d’autorité environnementale :.....	34
41.2 – État.....	34
41.3 – CDPENAF.....	38
41.4– Chambre de Commerce et d’Industrie du Tarn.....	39
41.5 – Chambre d’Agriculture du Tarn.....	39
41.6 – Conseil départemental du Tarn.....	39
41.7 – Communauté de communes Tarn-Agout.....	39
41.8 – SDIS du Tarn.....	40
41.9– Communes de Saint-Agnan, Azas, Lavar, Lugan, Montpitol et Verfeil.....	40
41.10 – Tableau récapitulatif des avis de l’État et des PPA.....	40
42 – Observations du public.....	43
43 – Synthèse des réponses de la commune de Garrigues.....	45
43 – 1 Réponses de la commune aux avis de l’État et des PPA.....	45
43 – 2 Réponses de la commune aux observations du public.....	47
43 – 3 Réponses de la commune au commissaire-enquêteur.....	51
44 – Analyse du commissaire-enquêteur sur les observations de l’État, des PPA, du public et les réponses de la commune de Garrigues.....	51

Préambule :

Le présent rapport est établi par le commissaire-enquêteur chargé de mener l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Garrigues.

Il s'agit d'une enquête publique prescrite par le Code de l'Environnement (CE) et conduite selon les dispositions de ce dernier.

Ce rapport comprend deux parties et deux annexes :

- 1^{re} partie : le rapport d'enquête ;
- 2^e partie : les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur ;
- Les annexes, procès-verbal de synthèse du 20 mars 2026 et mémoire en réponse du 31 mars 2026.

1 - Généralités.

1.1 – Cadre général du projet.

1.1.1 – Situation géographique.

La commune de Garrigues est située dans le département du Tarn en région Occitanie. Elle fait partie de la Communauté de Communes Tarn Agout qui regroupe 21 communes, vingt tarnaises et une haute-garonnaise. Elle est située à 40 km au nord-est du centre-ville de Toulouse, dans les plaines et collines des bassins de la Garonne et de l'Adour. Garrigues s'inscrit dans un paysage de transition entre le Sud-ouest et le Midi méditerranéen.

1.1.2 – Topographie.

L'altitude moyenne de la commune de Garrigues est de 203 mètres environ. L'altitude minimum et maximum de la commune de Garrigues est respectivement de 133 m et 260 m. La superficie de Garrigues est de 10,8 km², soit 1 080 hectares.

1.1.3 – Hydrographie.

La commune est dans le bassin de la Garonne, au sein du bassin hydrographique Adour-Garonne, traversée par des ruisseaux qui constituent un réseau hydrographique de 14 km de longueur totale.

1.1.4 – Démographie et logement.

Depuis les années 1960, la population de la commune de Garrigues a augmenté de façon importante. Les chiffres donnés par les différentes sources vont de 308 habitants (source CCTA) à 317 habitants en 2022 (Source INSEE), et, selon le décompte de la commune, 367 habitants actuellement. Dans la même période, la densité est passée de 12 hab./km² à 28,5 hab./km². Le taux de mortalité est de 6,6‰. Le taux de natalité est de 15,5‰. Les personnes âgées d'au moins 65 ans représentent 14% de la population. Les familles représentent 81,6% de la population en 2022.

Le logement est essentiellement résidentiel, pour 85%, la part des résidences secondaires étant de l'ordre de 9,5%. Les logements vacants représentent 5% en 2022. Les maisons représentent la quasi-totalité du total des logements.

La commune a défini dans le PADD l'objectif d'une croissance démographique de 2,1 % par an, soit 35 logements pour les dix ans à venir et 85 habitants supplémentaires en 2035, avec un besoin en surface constructible de 23,3 ha sur les 10 prochaines années.

1.1.5 – Environnement socio-économique.

1.1.5 -1 – Emploi.

La part des actifs ayant un emploi est en augmentation entre 2011 et 2022, passant de 65,65% à 75,23%.

Le taux de chômage est de 6,5%, selon les statistiques INSEE, inférieur à la moyenne nationale de 7,7%, au troisième trimestre de 2025. Le décompte de la commune est de 7,5%, identique à la moyenne nationale de 7,7%, au troisième trimestre de 2025, légèrement plus bas que celui de la communauté de communes (8,6% en 2022).

On dénombre 38 emplois sur le lieu de travail en 2022, contre 56 en 2011.

Plus de 4 actifs sur 5 (87,2 %) travaillent en dehors de la commune, principalement vers les pôles de Toulouse, Lavaur ou Saint-Sulpice.

Il n'existe aucune zone d'activités (ZAE) sur Garrigues ; les habitants dépendent des zones intercommunales comme Les Portes du Tarn ou Les Cauquillous.

1.1.5 -2 – Activité industrielle, commerce, transports, services divers, administration publique, enseignement, santé et action sociale.

L'agriculture représente 25,53% des établissements de la commune, avec 12 établissements, ainsi que les activités immobilières. Les autres activités sont réparties entre la pêche ou l'aquaculture, la fabrication de textiles, la fabrication d'habillement, la réparation de machines, la production d'énergie photovoltaïque (2 établissements), le BTP (3 établissements), le Commerce de gros (2 établissements), le commerce de détail (4 établissements), le transport (1 établissement), le tertiaire (2 établissements), le conseil aux entreprises 1 établissement), le BET (1 établissement), la publicité, l'étude de marché (1 établissement), le design (1 établissement) et les voyages (1 établissement).

Plusieurs entités sont spécifiquement recensées comme moteurs de l'économie locale :

- Concept Cuisines : Située au lieu-dit Lagarde, c'est la plus grosse structure employeuse de la commune ;
- Les Folies Fermières : Une exploitation agritouristique d'importance qui allie agriculture, restauration et animations ;
- La micro-brasserie artisanale située au nord de la commune qui fait l'objet d'un secteur spécifique (STECAL A2) dans le projet de révision du PLU, pour son développement et sa diversification (accueil du public, petite restauration) ;
- Les autres structures agricoles dont l'EARL de Prélies et les Saveurs Fermières ;
- L'activité de vente directe (circuits courts) pour laquelle deux structures pratiquent la vente de viande et de bière à la ferme ou sur les marchés.

1.1.5 -3 – Activité agricole.

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 si elle reste moins importante que sur les autres communes du département ;

- Une augmentation de la SAU moyenne.

L'agriculture se caractérise principalement par la culture de blé et de tournesol.

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. Le vieillissement des exploitants et le manque de repreneurs constituent une menace pour le maintien de l'exploitation des parcelles.

Le projet de révision du PLU encourage la diversification vers les **circuits courts** (vente de viande, micro-brasserie artisanale) par la création de secteurs spécifiques (**STECAL**).

1.1.5 -4 – Équipements touristiques, culturels et de loisir.

Le territoire valorise sa ressource patrimoniale par :

- L'agritourisme : notamment par la ferme auberge des *Folies Fermières* ;
- Hébergements de loisirs : Le document mentionne des gîtes (comme le gîte du Moulin) et des chambres d'hôtes ;
- Loisirs : Des activités festives ou de loisirs sont localisées au Domaine de Vizols et au Moulin de Sénil

Une aire de jeux existante est située au cœur du bourg

La commune est parcourue par plusieurs chemins, dont trois boucles situées entièrement sur son territoire. Ils sont gérés par la Communauté de Communes Tarn-Agout.

La retenue d'eau du lac du Laragou est située à cheval sur plusieurs communes et marque le paysage au sud-ouest. Une base nautique y est localisée. Le PLU identifie un secteur (NI) pour des projets d'équipements de loisirs et de détente liés au lac.

Les nombreux petits lacs artificiels et étangs du territoire ont une vocation agricole, mais servent également pour la pêche.

Un projet de création d'un parc avec des aménagements légers est prévu sur un secteur dédié (NI) à proximité du bourg-centre (Emplacement Réservé n°4).

Un équipement de type pumptrack est envisagé au sein de la zone AU1 pour compléter l'offre ludique du village.

1.1.5 -5 – Éléments identitaires remarquables et de qualité du paysage.

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

Ces sites couvrent différentes périodes chronologiques :

- Maziers : un site de l'époque gallo-romaine ;
- Saint-Vincent 1 et 2 : deux sites datant de l'époque médiévale ;
- Preliès : un site du paléolithique ancien.

Une carte de localisation de ces sites est d'ailleurs intégrée au diagnostic paysager du document. De plus, ces vestiges archéologiques sont considérés comme des éléments de patrimoine à part entière dans la synthèse des enjeux environnementaux du territoire.

Ces sites sont intégrés dans la synthèse des enjeux environnementaux sous la catégorie « Patrimoine : vestiges archéologiques » afin d'en assurer leur protection.

En plus des sites archéologiques, le territoire de Garrigues possède un riche patrimoine architectural composé d'édifices religieux, de châteaux, de bâtiments ruraux remarquables et de "petit patrimoine".

Édifices religieux et civil majeurs :

- L'église Notre-Dame de l'Assomption : construite par étapes en 1839, 1851 et 1891, elle figure à l'inventaire général de la Région Occitanie. Elle constitue un point de repère visuel majeur sur la ligne de crête ;
- La mairie et l'école : Ces bâtiments publics participent à la structure du noyau historique du village.

Châteaux et grandes propriétés

- Château de Bordes ;
- Château de Sieurac ;
- Château de Lagassié, situé dans le hameau éponyme ;
- Château de Sénil ;
- Propriétés bâties de Sénil.

Petit patrimoine et éléments identitaires

- Les calvaires : Quatre calvaires sont spécifiquement identifiés et protégés ;
- Éléments de paysage bâti : Le PLU protège au total 15 éléments emblématiques du petit patrimoine au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Patrimoine rural et agricole remarquable. De nombreuses fermes traditionnelles et maisons de maître parsèment le territoire. Le document souligne l'intérêt de :

- Bâtiments en zone agricole : Des constructions à l'architecture remarquable sont identifiées aux lieux-dits Crabe Nègre, En Marc, Peyroulié et En Cadillac ;
- Bâtiments ruraux à réhabiliter : Sept bâtiments (granges, dépendances, hangars anciens) sont ciblés pour des changements de destination afin de favoriser leur préservation. On peut citer une grange traditionnelle sur la parcelle C0600 formant un ensemble avec deux chênes, ou une dépendance de ferme restaurée sur la parcelle B0214 ;
- Hangar agricole remarquable : Un hangar situé au sud du bourg a été spécifiquement exclu de la zone urbaine pour protéger la qualité de l'entrée du village en raison de son caractère architectural.

1.1.5 -6 – Équipements publics, services et enseignement.

La commune de Garrigues dispose d'une offre commerciale très limitée, ce qui entraîne une forte dépendance des habitants vis-à-vis des pôles voisins de Lavaur, Saint-Sulpice-la-Pointe ou Garidech/Montastruc

L'un des enjeux majeurs de la révision du Plan Local d'Urbanisme est de rompre avec ce profil de « commune dortoir » en créant une véritable centralité villageoise.

Le projet prévoit notamment, via l'OAP 2 (secteur AU2) au cœur du bourg, l'aménagement d'espaces destinés à accueillir des commerces et services de proximité (café associatif, services médicaux, marché de plein vent).

Le règlement autorise désormais l'implantation d'activités commerciales n'entraînant pas de nuisances dans les zones urbaines (UA) et à urbaniser (AU) pour favoriser la mixité des fonctions au sein du village.

La commune de Garrigues dispose de sa propre école (maternelle et élémentaire), qui fonctionne dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal (SIRP) avec les communes limitrophes de Saint-Agnan et Lugan. Le village possède également une structure pour la petite enfance avec la microcrèche « les explorateurs ».

Pour les niveaux d'enseignement supérieur, les établissements les plus proches sont les suivants :

- Collège et Lycée à Lavour ;
- Services périscolaires et vacances : L'accueil des enfants se fait à Saint-Sulpice (école René Goscinny) pour les maternelles et à Lugan (école la Treille) pour les primaires ;
- Petite enfance : En dehors de la microcrèche locale, les structures d'accueil collectif les plus proches sont localisées à Lavour et Saint-Sulpice. Deux assistantes maternelles exercent également sur le territoire communal.

Des transports scolaires assurés par la Région permettent de relier la commune aux écoles du regroupement ainsi qu'au collège et au lycée de Lavour.

Aucun hôpital, clinique, maison de santé ou structure d'accueil spécifique pour les personnes âgées (type EHPAD) ou les personnes en situation de handicap n'existe sur la commune. Les habitants dépendent des pôles urbains voisins comme Lavour ou Saint-Sulpice-la-Pointe.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la municipalité a pour ambition de créer une véritable centralité au cœur du bourg (via l'OAP 2). Ce projet prévoit explicitement la possibilité d'accueillir des services médicaux à l'avenir.

La commune dispose d'une salle des fêtes d'une capacité de 150 à 300 personnes.

Des associations d'aide aux personnes sont présentes dans le village et concourent à son animation et au soutien de la population.

Une déchetterie est disponible sur le territoire de la commune voisine de Saint-Sulpice-la-Pointe.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit un projet spécifique sur le territoire même de Garrigues : la création d'une aire de broyage de déchets verts au sein d'un futur parc communal (secteur NI), afin de faciliter la valorisation des végétaux sur place.

1.1.5 -7 – Réseau électrique.

Sur l'ensemble du territoire de la commune de Garrigues, toutes les habitations à titre de résidences principales de la commune sont desservies par le réseau électrique.

1.1.5 -8 – Mobilité et déplacements.

La majeure partie des déplacements pour se rendre au travail se fait en véhicule.

La commune est traversée par trois routes départementales de catégorie 3 :

- La RD 40 (Route des Crêtes) : C'est l'axe structurant de la commune, orienté est-ouest. Elle supporte l'essentiel de l'urbanisation et permet de rejoindre la RD 112 vers Lavour à l'est, ainsi que Montastruc et l'A68 à l'ouest. Elle offre un "effet balcon" avec des panoramas sur le Lauragais ;

- La RD 28 : Cet axe nord-sud relie la commune à Saint-Sulpice-la-Pointe et à la sortie 6 de l'autoroute A68. Son croisement avec la RD 40 constitue un pôle d'activité en expansion ;
- La RD 35 : située à l'extrême nord-est, elle assure la liaison entre Saint-Sulpice et la RD 112 par la RD 40.

Garrigues est située au cœur d'un triangle reliant Toulouse, Castres et Albi. La commune se trouve à environ quinze kilomètres des entrées 3 ou 6 de l'A68, permettant de rejoindre Toulouse ou Albi en environ 40 minutes. La future liaison Toulouse-Castres ne devrait pas modifier les temps de parcours vers Toulouse, mais pourrait améliorer ceux vers Castres par l'échangeur de Verfeil.

Les voies communales assurent les liaisons avec les communes voisines (Azas, Verfeil, Lugan et Lavaur). L'itinéraire passant par le hameau de Lagassié supporte un trafic dense, servant de délestage vers la zone commerciale du Rouch à Lavaur.

Le territoire est parcouru par plusieurs sentiers de randonnée, dont trois boucles gérées par la Communauté de Communes Tarn-Agout.

La circulation automobile a été réduite à 30 km/h dans la traversée du centre-bourg et du hameau de Lagassié pour sécuriser les abords des équipements (école, mairie, église). Des chicanes et des ralentisseurs ont été installés aux entrées de la RD 40 dans le bourg. Toutefois, la traversée de Lagassié reste jugée dangereuse en raison d'une visibilité réduite et d'une vitesse excessive de certains usagers.

Le développement de liaisons piétonnes et de cheminements doux est une priorité du nouveau Plan Local d'Urbanisme pour limiter la dépendance automobile

1.1.5 -9 – Transports en commun.

Une ligne Lio (376) de Lavaur à Toulouse est proche de la commune. L'arrêt le plus proche se trouve à environ 4 km du centre-bourg.

Un service de transport à la demande est accessible à l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes.

1.1.5 -10 – Desserte voie ferrée.

Les gares les plus proches sont celles de Saint-Sulpice-la-Pointe, Montastruc-La-Conseillère et Lavaur. On peut se rendre à Lavaur en empruntant la ligne Lio 376 dont l'arrêt le plus proche se situe à environ 4 km du centre-bourg.

1.1.5 -11 – Desserte aérienne.

L'aéroport le plus proche est celui de Toulouse-Blagnac.

1.1.5 -12 – Téléphonie mobile.

La couverture est assurée par les quatre opérateurs nationaux avec des niveaux de service élevés en termes de population couverte, bien que la couverture géographique (en surface) soit un peu moins exhaustive pour la voix et les SMS.

1.1.5 -13 – Réseau internet.

En termes de connectivité, la commune est désormais desservie par la fibre. Un déploiement important a été réalisé (réseau Tarn Fibre), comme en témoigne la cartographie de 2024 montrant de nombreuses adresses raccordées ou raccordables. Le document souligne toutefois que certains raccordements restent à réaliser, ce qui peut encore constituer un frein ponctuel au développement du télétravail dans certains secteurs. Le Plan Local

d'Urbanisme (PLU) prévoit de prioriser le développement urbain dans les zones déjà équipées d'un réseau numérique satisfaisant.

1.1.5 -14 – Commerce électronique.

Il n'existe pas de chiffres concernant le commerce électronique pour les habitants de la commune, mais internet permet d'y accéder.

1.1.6 – Environnement.

Le département du Tarn a recensé 81 espaces naturels sensibles. Aucun n'est sur le territoire de la commune.

Les grands enjeux écologiques suivants ont pu être identifiés sur le territoire :

- La préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- La protection des zones humides ;
- Le renforcement de la Trame Verte et Bleue (TVB).

1.1.6 -1 – Zonages écologiques réglementaires et de gestion.

Aucun Espace Naturel Sensible (ENS) n'est officiellement recensé sur le territoire de la commune de Garrigues. Le projet n'aura donc aucune incidence.

Toutefois, le projet identifie et protège de nombreux milieux naturels jugés importants pour la biodiversité locale dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- La Trame Verte et Bleue (TVB) : Un secteur spécifique nommé Ntvb a été créé pour protéger 183,4 ha (soit 17,5 % du territoire communal), englobant les boisements, les haies et le réseau hydrographique ;
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) : Près de 75 hectares de bois et bosquets sont sanctuarisés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Une zone humide : Une zone de 0,43 ha située à la confluence des ruisseaux de la Gravelle et de Sieurac est recensée et protégée contre tout aménagement ou assèchement.
- Des éléments Paysagers Identifiés (EPI) : Le PLU protège une dizaine de kilomètres de haies et d'alignements d'arbres, ainsi que 42 arbres isolés.

Bien qu'il n'y ait pas d'Espaces Naturels Sensibles au sens réglementaire strict du terme, la commune de Garrigues prévoit d'utiliser les outils du PLU pour sanctuariser ses réservoirs biologiques et ses corridors écologiques.

1.1.6 -2 – Occupation des sols.

L'occupation des sols à Garrigues se définit par un caractère essentiellement rural et agricole, avec une empreinte urbaine très localisée et une présence marquée d'espaces naturels protégés.

La répartition détaillée de l'occupation du territoire est la suivante :

L'agriculture est la composante majeure du paysage communal. La zone agricole (Zone A) couvre 811,28 ha, soit plus des trois quarts du territoire. Le territoire est majoritairement dédié aux grandes cultures céréalières, bien que l'on trouve également des productions animales et quelques cultures spécialisées. Au sein de cette zone, 148,31 ha sont classés en secteur Ap. Il s'agit de bandes de terrains inconstructibles situées le long des routes de crête pour préserver les panoramas emblématiques du Lauragais.

La zone naturelle (Zone N) représente 211,26 ha. Elle est structurée autour de plusieurs éléments :

- Trame Verte et Bleue : Environ 183,4 ha sont spécifiquement dédiés à la protection des corridors écologiques et du réseau hydrographique (secteur Ntvb) ;
- Boisements : Les forêts et bosquets couvrent 88,3 ha, soit 8,4 % du territoire. Ce sont principalement des feuillus (chênes) situés sur les versants nord et le long des cours d'eau ;
- Surfaces en eau : Le territoire est ponctué par le lac du Laragou au sud-ouest et de nombreuses retenues collinaires artificielles servant à l'irrigation et à la régulation des eaux ;
- Zones humides : Une zone humide de 0,43 ha est recensée et protégée à la confluence des ruisseaux de la Gravelle et de Sieurac.

Les zones urbaines et les zones à urbaniser sont très limitées pour éviter l'étalement urbain et le "mitage". Elles totalisent environ 26 hectares :

- Le bourg historique (UA) : Un noyau ancien très restreint de 2,53 ha ;
- Les extensions pavillonnaires (UB) : Des quartiers récents en continuité du bourg couvrant 4,94 ha ;
- L'habitat dispersé (UC/UCa) : Des étirements de constructions le long de la RD 40 (route des Crêtes) représentant 16,7 ha. Le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) y interdit désormais toute nouvelle construction pour stopper l'étalement ;
- Zones à urbaniser (AU) : Le projet communal prévoit seulement 2,45 ha de nouvelles zones constructibles d'ici 2035, principalement concentrées autour du centre-bourg.

Le nouveau PLU a reclassé près de 22 hectares de zones autrefois constructibles en zones agricoles ou naturelles pour respecter les objectifs de réduction de l'artificialisation.

1.1.6 -3 – Faune et flore.

Le rapport mentionne des groupes d'espèces spécifiques identifiés par des inventaires en ligne (INPN, biodiv'Occitanie, Web'Obs).

Le territoire présente une « grande diversité d'espèces d'oiseaux » recensées par l'INPN, incluant des espèces sensibles sur la liste de l'UICN ou protégées nationalement.

L'Agrion Mercure (une libellule protégée liée aux zones humides) est explicitement citée comme étant recensée sur le territoire.

Le ragondin et le frelon asiatique sont identifiés comme espèces invasives présentes.

Le rapport de présentation s'appuie sur une connaissance globale de la « faune ordinaire » et cite quelques espèces « remarquables » ou « envahissantes », sans pour autant constituer un catalogue naturaliste exhaustif de la commune.

Une expertise écologique a été réalisée sur les secteurs destinés à être urbanisés (zones AU). Cette étude a conclu que les enjeux en termes d'habitats et d'espèces étaient globalement faibles, ce qui a conduit à la décision de ne pas réaliser d'inventaires complémentaires plus poussés sur ces parcelles.

Les milieux sont essentiellement formés de chênes (en boisements purs ou mélangés à d'autres feuillus). Les ripisylves (végétation de bord de cours d'eau) et les haies champêtres sont également identifiées.

Une flore spécifique de zone humide est mentionnée au ruisseau de Sieurac, notamment une typhaie (massette) et des prairies humides.

1.1.6 -4 – Trame Verte, Bleue et Noire.

La Trame Verte et Bleue est conçue comme un instrument décentralisé d'aménagement durable et de concertation, favorable à une densification urbaine, permettant une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature.

L'intégration de la Trame Verte et Bleue régionale se fait lors de l'élaboration et de la révision des documents de planification impliquant un travail des acteurs locaux et de leurs prestataires sur :

- la prise en compte du SRCE, au moment du diagnostic, en identifiant :
 - o les milieux et les éléments du paysage contribuant au maintien des réservoirs de biodiversité d'enjeu régional ;
 - o les espaces de déplacement d'espèces (corridors écologiques) ;
 - o les enjeux locaux et les espaces fonctionnels pour la biodiversité ;
- l'identification des objectifs et des mesures adaptées au territoire local ainsi que les leviers contractuels associés pouvant être mis en œuvre dans le projet d'aménagement et de développement durable ;
- la précision des orientations (Document d'orientations d'objectifs) ou l'élaboration des règles (Règlement) et la localisation des dispositifs à mettre en œuvre pour préserver les continuités écologiques dans le document d'urbanisme.

La TVB de Garrigues

Le territoire étant doté d'un SCoT, ce modèle est repris pour définir la Trame Verte et Bleue de la commune. Elle reprend celle du SRCE Midi-Pyrénées avec de nombreuses adaptations à son échelle et au contexte local.

Le projet s'appuie sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et le SCoT du Vaurais pour identifier les continuités écologiques.

Pour assurer la protection de ces continuités, le PLU crée un secteur spécifique, la zone Ntvb (Zone Naturelle dédiée à la Trame Verte et Bleue). Ce secteur couvre 183,41 ha, soit environ 17,5 % du territoire communal et 87 % de la zone naturelle totale. Il englobe la quasi-totalité des boisements, les ripisylves et le réseau hydrographique. Un sous-secteur Ntvbr est également créé pour les zones présentant un risque d'effondrement.

La Trame verte, bien qu'aucun réservoir régional ne soit répertorié sur la commune, est composée de corridors locaux formés par une mosaïque de boisements, de haies et de milieux ouverts agricoles.

Sous-trame des milieux boisés

Le PETR n'identifie pas de réservoir boisé sur le territoire communal. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) n'identifie aucun réservoir de la trame verte (milieux boisés) ni aucun élément de trame verte sur le territoire de Garrigues. Le rapport précise toutefois qu'à l'échelle du territoire communal, les bois les plus grands peuvent être identifiés comme des réservoirs écologiques. 74,73 ha de bois sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC), interdisant tout changement d'affectation du sol.

Près de 10 km de haies et alignements d'arbres sont protégés au titre des Éléments Paysagers Identifiés (EPI). Le projet prévoit également la création ou le renforcement de 4 km de haies supplémentaires pour restaurer les continuités dégradées.

Corridors écologiques

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vaurais et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) n'identifient aucun corridor écologique ni réservoir de biodiversité d'intérêt régional spécifiquement sur le territoire de la commune de Garrigues.

Cependant, pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité portés par le SCoT, le diagnostic du PLU a identifié plusieurs corridors écologiques locaux :

- Le corridor de la trame bleue est constitué par l'ensemble du chevelu hydrographique local. C'est d'ailleurs le seul élément de continuité repéré au niveau régional pour ce territoire ;
- Le corridor des milieux ouverts et semi-ouverts s'appuie sur la quasi-totalité du territoire communal couvert par l'activité agricole, où les haies et boisements servent de refuges et facilitent les déplacements de la faune ;
- Le corridor des milieux boisés repose sur le réseau de boisements, de haies et d'arbres isolés qui créent une continuité physique à l'échelle communale.

Pour assurer la protection de ces corridors identifiés, le PLU traduit ces orientations par la création d'un zonage spécifique : la zone Ntvb (Zone Naturelle dédiée à la Trame Verte et Bleue) qui couvre 183,41 ha, soit environ 87 % de la zone naturelle totale de la commune et 17,48 % du territoire communal.

Obstacles

L'urbanisation en général tend à fragmenter les boisements. Cette problématique est moins visible sur les boisements des pentes abruptes, mais plus visible au niveau des bourgs principaux et le long des différents cours d'eau où les routes suivent les fonds des vallées. Les principaux points de blocage semblent être au niveau de la D40, où il est nécessaire de renforcer le corridor.

Sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts

Sur la commune, il existe assez peu d'obstacles majeurs aux milieux ouverts.

Sous-trame des milieux cultivés

Les milieux cultivés sont la composante dominante et structurante du territoire communal, tant sur le plan économique que paysager et écologique. Le territoire ayant une forte vocation agricole, cette activité agricole occupe la majeure partie de la commune, avec environ 900 hectares de terres exploitées. L'espace agricole n'est pas seulement un lieu de production, mais un support essentiel pour la biodiversité. La culture dominante est la culture céréalière. Des cultures maraîchères, fourragères, arboricoles et des vignes sont également présentes.

Le projet définit une protection réglementaire et une gestion de l'espace qui se traduit par une zone agricole (Zone A) qui couvre 811,28 ha, soit 77,33 % du territoire communal. Le projet affichant un objectif de réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Pour compenser l'urbanisation, près de 22 hectares d'anciennes zones à urbaniser ont été reclassés en zone agricole. Un secteur spécifique "Ap" (148,31 ha) est créé pour interdire toute construction dans des bandes de 75 mètres de large le long des routes de crête, afin de préserver les vues panoramiques sur les champs et le grand paysage.

Les milieux cultivés subissent une pression significative par les pesticides et l'azote d'origine agricole, impactant la qualité chimique des masses d'eau superficielles et souterraines.

Le relief en coteaux (pentes > 10 %) expose les sols nus à l'érosion lors de fortes pluies, entraînant une perte de terre végétale et une pollution des ruisseaux par le ruissellement chargé.

Pour limiter les conflits d'usage, le PLU impose une zone "non aedificandi" de quinze mètres de profondeur, doublée d'une haie champêtre, entre les nouvelles zones à urbaniser (comme l'OAP 3) et les espaces cultivés afin de protéger les futurs habitants des traitements phytosanitaires.

Les mosaïques paysagères intégrant des cultures, prairies bocagères et pelouses abritent très régulièrement de nombreuses espèces patrimoniales. Associés aux espaces cultivés, les espaces semi-naturels (bandes enherbées,

encoches d'érosion, landes) et les éléments fixes du paysage (haies, murets, bosquets, arbres isolés) contribuent de façon essentielle à la biodiversité des paysages ruraux.

Les autres cultures situées en dehors de ces réservoirs constituent les zones relais.

Aucun obstacle notable au déplacement des espèces liées aux milieux cultivés n'est identifié sur le territoire.

La Trame Bleue

La Trame bleue est constituée par l'ensemble du chevelu hydrographique local (ruisseaux de la Gravelle, de Sieurac, du Laragou, etc.) qui joue un rôle de corridor écologique.

Sous-trame des milieux aquatiques

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ex-région Midi-Pyrénées n'identifie aucun réservoir de biodiversité d'intérêt régional sur le territoire communal. Le projet de révision du PLU identifie les abords des retenues d'eau, lorsqu'ils ne sont pas dénués de végétation, la « queue » du lac du Laragou et es zones humides, comme celle du ruisseau de Sieurac (typhaie et prairie humide), qui présentent un intérêt biologique majeur, comme étant des réservoirs de biodiversité.

Les cours d'eau de la commune abritent une diversité d'espèces dont certaines sensibles et protégées.

La principale perte de continuité des cours d'eau résulte de la présence d'ouvrages qui peuvent isoler certains réservoirs. Ces obstacles sont en majorité petits et relativement peu impactants sur le fonctionnement hydrologique et la biodiversité.

Sous-trame des milieux humides

Réservoirs de biodiversité :

- Une zone humide de 0,43 ha, située à la confluence des ruisseaux de la Gravelle et de Sieurac, est identifiée. Elle est composée d'une typhaie et d'une prairie humide ;
- Les ripisylves de bord de cours d'eau sont identifiées comme des habitats à préserver, bien qu'elles soient parfois discontinues sur le territoire ;
- L'ensemble du réseau de ruisseaux (Laragou, Bouzigue, Sieurac, Prat Cayre, Gravelle) participe à la Trame Bleue et sert de corridor écologique pour le déplacement de la faune.

Sur la commune, il n'existe pas de cours d'eau classés en « très bon état » ou de « réservoir de biodiversité » selon le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), de cours d'eau classés au titre de la protection des poissons (Liste 1 ou 2) ou d'axes de migrateurs, de périmètre Natura 2000 ou de ZNIEFF directement sur le territoire communal (les plus proches se situant à environ 5 km).

1.1.6 -5 – Eau.

La commune dépend du Syndicat MAEP de la Montagne Noire pour le transport et la distribution. L'eau provient du lac des Cammazes et est traitée à l'usine de Picotalen avant d'être stockée dans le réservoir de Garrigues (300 m³). Les analyses indiquent une conformité aux exigences de qualité pour tous les paramètres mesurés. Bien qu'il n'y ait pas de problème de débit connu, la situation en altitude de la commune pourrait engendrer des problèmes de pression. De plus, le rapport de présentation note une pression croissante sur la ressource due au changement climatique (remplissage des piscines en été) et aux projets de développement touristique.

La commune gère en régie une station d'épuration (STEP) mise en service en 2017, utilisant la technologie des filtres plantés de roseaux. Elle est autorisée pour 180 équivalents-habitants (Eqhab), mais actuellement dimensionnée pour 120 Eqhab. Le rapport de présentation signale que la station est en sous-utilisation (environ 49 Eqhab raccordés en 2021), ce qui entraîne un manque de charge organique et une activité bactérienne insuffisante pour un traitement optimal. Une partie du territoire n'est pas raccordée au réseau collectif. Le contrôle est assuré par la Communauté de Communes Tarn-Agout (CCTA). Le taux de conformité des installations individuelles est jugé insuffisant (47,3 % en 2016 à l'échelle de l'unité territoriale).

La commune n'est pas encore dotée d'un schéma directeur des eaux pluviales, mais son élaboration est envisagée. L'imperméabilité des sols favorise un ruissellement rapide vers les ruisseaux.

Pour limiter l'imperméabilisation, le règlement impose :

- Des coefficients de pleine terre (30 % de l'unité foncière minimum dans les nouvelles zones) ;
- L'obligation de conserver les eaux pluviales sur la parcelle ou de prévoir des systèmes de rétention avec limitation du débit de restitution (débit de fuite imposé selon la pente).

L'activité agricole utilise environ 187 ha d'îlots irrigables via deux stations de pompage privées et le réseau de l'ASA du Bois blanc.

La retenue du Laragou subit une pression quantitative significative liée à l'irrigation, accentuée par les sécheresses plus fréquentes. Les masses d'eau locales souffrent également de pollutions diffuses (pesticides et azote) d'origine agricole.

Le projet de PLU instaure des mesures de protection physiques pour la ressource :

- Une zone tampon de 10 mètres inconstructibles de part et d'autre des ruisseaux et fossés mères ;
- Le classement de la zone humide du ruisseau de Sieurac (0,43 ha) comme élément protégé, interdisant tout remblai ou assèchement ;
- L'intégration de l'ensemble du chevelu hydrographique dans la zone Ntvb (Trame Verte et Bleue) pour garantir les continuités écologiques

1.1.6 -6 – Politique énergétique.

La commune de Garrigues s'est saisie de la thématique de la transition écologique et énergétique depuis plusieurs années.

La politique énergétique de la commune de Garrigues s'inscrit dans un cadre territorial plus large, principalement défini par le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) de la Communauté de Communes Tarn-Agout, tout en mettant en œuvre des actions concrètes à l'échelle locale.

La commune présente un bon potentiel pour diverses sources d'énergies renouvelables :

- Le territoire bénéficie d'un bel ensoleillement (plus de 2 000 h/an). Le PLU encadre les installations domestiques (thermiques ou photovoltaïques) pour assurer leur intégration paysagère. Les installations au sol sont strictement limitées à l'agrivoltaïsme en zone agricole ;
- Le bois-énergie est déjà exploité. La commune souhaite valoriser les haies et bosquets locaux pour cette filière ;
- Le potentiel géothermique est présent et le département du Tarn est identifié comme une zone favorable pour l'éolien.

Dans le cadre du label « Territoire à énergie positive pour la croissance verte », la commune a engagé :

- L'amélioration de la performance thermique de la mairie et de la salle des fêtes ;
- L'installation de panneaux photovoltaïques sur la salle des fêtes ;
- La rénovation de l'éclairage public, qui a fait l'objet d'un passage complet en LED et d'une extinction nocturne de 23h à 6h pour réduire la consommation et la pollution lumineuse.

La politique énergétique passe également par une stratégie d'aménagement visant à réduire les besoins en énergie :

- Le projet de PLU recentre l'urbanisation sur le bourg pour limiter les déplacements motorisés intracommunaux et la dépendance à la voiture, très forte actuellement (87,2 % des actifs utilisent leur voiture) ;
- Le projet prévoit la création et la sécurisation de cheminements piétonniers (emplacements réservés) pour favoriser les modes de déplacement actifs ;
- Le réseau électrique des nouveaux lotissements est dimensionné pour permettre la recharge d'une voiture électrique par foyer.

Le règlement du PLU prévoit des dispositifs pour encourager la transition chez les particuliers :

- Des dérogations aux règles d'emprise au sol ou de hauteur peuvent être accordées pour des travaux d'isolation par l'extérieur (façades ou toitures) ou pour l'installation de dispositifs bioclimatiques (protection solaire) ;
- La réalisation de programmes de logements performants peut bénéficier d'une majoration du volume constructible.

1.1.7 – Urbanisation.

L'urbanisation est très dispersée sur le territoire. La commune est située hors unité urbaine.

On distingue 4 formes urbaines distinctes :

- Le village rue et le noyau historique. Historiquement, le village s'est développé sous la forme d'un « village-rue » étiré le long de la route départementale. Le cœur ancien de la commune est une forme urbaine qualifiée de « déstructurée », consistant en un semis de constructions anciennes représentatives de l'architecture traditionnelle locale, mêlant habitations et équipements publics (mairie, église, salle des fêtes) ;
- Le linéaire routier représente une part importante de l'urbanisation récente faite par l'implantation de maisons individuelles au milieu de grandes parcelles, en étirement de part et d'autre de la RD 40. Ces constructions peuvent se trouver jusqu'à 5 kilomètres du bourg.
- Les hameaux et quartiers disjoints, groupements d'au moins 5 constructions non agricoles implantées sur des parcelles mitoyennes.
- Le mitage généré au gré des opportunités foncières, sur le coteau central, rompant avec le modèle traditionnel.
- Le tissu pavillonnaire récent (Zone UB) résultat d'opérations d'aménagement plus denses réalisées à proximité du noyau historique, notamment un lotissement communal de 25 lots au nord de l'école (secteur Font Bressou) et le quartier de Vizols (11 lots) ;
- Les écarts sont liés à d'anciennes activités agricoles qui sont réparties sur l'ensemble du territoire.

Le projet de révision du PLU cherche à rompre avec l'étalement urbain au profit de formes plus compactes :

- Densification du centre-bourg : 55,7 % du potentiel constructible futur est situé directement dans l'enveloppe urbaine existante pour limiter la consommation d'espace ;
- Mixité des formes urbaines : Le projet prévoit une diversification de l'habitat pour sortir du modèle exclusif de la maison individuelle isolée :
 - Habitat groupé : Maisons jumelles ou en bande (privilegié en OAP 1) ;
 - Habitat collectif : Autorisé en OAP 2 pour favoriser le logement locatif ;
 - Extension cohérente : Le secteur AU3, bien qu'en extension, est conçu comme un front urbain en vis-à-vis direct du bourg pour renforcer la centralité villageoise.

1.1.8 – Les risques.

Plusieurs risques majeurs et aléas sont susceptibles d'affecter la commune de Garrigues. Ces risques sont à la fois d'origine naturelle et technologique. La commune de Garrigues est concernée par les risques de retrait et gonflement des argiles, le risque météo et le risque sanitaire.

Elle est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde aux fins de prévenir les risques et gérer les crises qui pourraient en découler.

La commune dispose d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), « informant les habitants de la commune des risques majeurs, naturels ou technologiques existants, et des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre face à ces risques sur la commune. » Le document est consultable en Mairie.

1.1.8 1 – Risques naturels.

A – Risque inondation.

La commune de Garrigues n'est pas concernée par ce risque.

B - Risque incendie.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) n'identifie pas Garrigues comme une commune à risque, cependant pour les communes non recensées, le risque n'est pas nul. La plus grande partie du territoire

D – La météo.

Le département du Tarn n'a jamais connu de classement en vigilance météorologique rouge, mais est régulièrement concerné par des vigilances météorologiques orange. Ces dernières années, une accélération des épisodes climatiques violents à l'échelle nationale a été observée. Compte tenu du caractère diffus des phénomènes météorologiques, ils peuvent toucher l'ensemble du territoire départemental.

C – Retrait/gonflement des argiles.

La commune de Garrigues se situe dans le PPR Retrait - gonflement des argiles du Tarn. Le plan de prévention du risque naturel prévisible de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles s'applique à l'ensemble des communes du département du Tarn, et détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Le règlement ne s'applique pas aux bâtiments à usage agricole et aux annexes d'habitation non accolées. Il traite des mesures applicables aux projets. L'aléa sur Garrigues est majoritairement considéré comme moyen.

D – Cavités souterraines et aléas miniers.

La commune de Garrigues n'est pas concernée par ce risque.

E – Risque d'exposition au radon.

La commune de Garrigues est classée en niveau potentiel de catégorie 1 pour le risque d'exposition au radon.

F – Sismique.

La commune de Garrigues n'a pas été concernée par ce risque dans les dernières décennies.

1.1.8 2 – Risques technologiques.**A – Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS)**

La commune de Garrigues n'est pas concernée par ce risque.

B – Transport de matières dangereuses.

La commune de Garrigues est concernée par ce risque. En raison de ses nombreuses entreprises industrielles, le département du Tarn connaît un volume important de transport de matières dangereuses et de déchets toxiques. Les produits dangereux les plus fréquemment transportés par la route sont les produits pétroliers et les produits chimiques. La commune est concernée par le risque d'accident de transport de matières dangereuses sur les principaux axes qui la traversent et la longent, notamment la RD 28, la RD 40 et la RD 35. Les accidents de TMD peuvent néanmoins se produire en tout point de la commune. L'incendie, l'explosion ou/et le dégagement d'un nuage toxique, à la suite d'un accident, constituent un risque pour la population. Selon la nature et la matière du produit déversé, tous les bâtiments et habitations situés le long des axes de communication sont concernés par le risque. Le déversement accidentel de certains produits toxiques dans le lit des rivières peut provoquer des pollutions accidentelles ; l'ensemble des cours d'eau de la commune est alors concerné par ce risque.

C – Installation classée « Seveso » seuil haut.

La société BRENNTAG Midi-Pyrénées, 1038, avenue des Terres Noires BP 17 , 81370 Saint-Sulpice-la-Pointe est classé « Seveso » seuil haut. Elle est située à environ 10 km de la commune.

1.1.8 3 – Autres risques.**Présence de termites.**

Une zone de surveillance et de lutte contre les termites a été créée sur l'ensemble du territoire du département par arrêté préfectoral du 29 octobre 2002.

1.2 – Objet de l'enquête.

La présente enquête publique porte sur la révision du PLU de la commune de Garrigues.

1.3 – Cadre juridique de l'enquête.

Code de l'environnement Articles L 123-1 à L 123-18 relatifs aux modalités d'exécution de l'enquête publique
Articles R 123-1 à 123-27 relatifs aux enquêtes publiques susceptibles d'affecter l'environnement.

Code de l'Urbanisme Articles L 151-1 à L 151 - 48 et R 151-1 à R 151 - 55 et relatifs aux contenus des Plans Locaux d'Urbanisme Articles L 153 – 1 à L 153 -60 et R 153 – 1 à R 153 – 22 relatifs à la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme.

En raison de son contenu, ce projet est soumis, après consultation des personnes publiques associées (PPA) et autres autorités publiques, à une enquête publique conformément aux obligations résultant des articles L123-1 à 18 du Code de l'Environnement (CE) relatif aux enquêtes publiques.

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la commune et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, la MRAe a dispensé le projet d'évaluation environnementale.

Par conséquent, en date du 5 février 2026, le maire de Garrigues a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, pour une durée de 15 jours, du vendredi 27 février 2026 au vendredi 13 mars 2026.

Le détail de cet arrêté est donné au paragraphe 2.2 du présent rapport.

1.4 – Présentation du projet.

1.4.1 – Généralités.

La Commune de Garrigues est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), prescrit le 1er juin 2002 et approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2010. Depuis, le PLU a fait l'objet de trois modifications, respectivement le 4 avril 2012 pour la première et le 16 juillet 2013 pour la deuxième et la troisième.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Garrigues, prescrite le 19 mars 2021, vise à adapter le document d'urbanisme aux nouvelles exigences législatives (notamment la loi Climat et Résilience) et à porter un nouveau projet communal axé sur la centralité et la préservation de l'identité rurale.

Le projet répond à plusieurs nécessités :

- La mise en conformité réglementaire : intégrer les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vaurais et la trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette » ;
- La maîtrise de la croissance : rompre avec l'urbanisation linéaire le long des routes (étirements) et le mitage du paysage pour recentrer le développement sur le bourg ;
- La revitalisation du centre-bourg : créer une véritable centralité villageoise avec une mixité de fonctions (habitat, commerces, services publics).

1.4.2 – Le rapport de présentation.

Le rapport de présentation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Garrigues détaille le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement afin de justifier les futures orientations d'aménagement et de développement durable. Le texte souligne l'importance de préserver les paysages du Lauragais et la biodiversité locale, notamment face à la pression urbaine exercée par l'agglomération toulousaine. Les objectifs affichés visent un équilibre entre l'accueil de nouveaux habitants et une gestion économe de l'espace pour lutter contre l'artificialisation des sols. Enfin, l'analyse intègre les compétences de la Communauté de Communes Tarn-Agout et la mise en conformité avec les réglementations écologiques actuelles.

Les grands enjeux identifiés sont :

- La préservation des paysages et du cadre de vie ;
- La biodiversité et les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue) ;
- La gestion de la ressource en eau ;

- La préservation des sols et les risques naturels ;
- La transition énergétique et le changement climatique.

L'enjeu majeur est de concilier le développement démographique de Garrigues (lié à l'attractivité toulousaine) avec la protection rigoureuse de son environnement rural et agricole, tout en s'adaptant aux défis du dérèglement climatique

Il dresse un état initial détaillé de l'évolution démographique, de la structure du parc de logements, de l'économie du territoire, des réseaux (eau, assainissement, télécommunications, gaz), de l'environnement, tout en évaluant les risques naturels et technologiques (inondation, incendie, retrait-gonflement des argiles).

Une partie significative est dédiée aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui structurent la planification de l'urbanisation, du logement et de la transition écologique, notamment en lien avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le rapport justifie les choix réglementaires, y compris le zonage (zones U, AU, A, N) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), visant à concilier développement résidentiel modéré, protection du patrimoine environnemental (Trame Verte et Bleue, zones humides) et respect des cadres réglementaires supralocaux comme le SCoT.

Enfin, il analyse les incidences du PLU sur l'environnement et détaille les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre.

1.4.3 – Règlementation actuelle et évolution dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Garrigues a été approuvé initialement en 2010 et modifié pour la dernière fois en juillet 2013.

Il établit, sous forme de texte, les règles détaillées d'occupation et d'utilisation du sol pour les différentes zones, incluant les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N). Pour chaque zone, il spécifie les constructions et activités autorisées ou interdites, ainsi que des prescriptions techniques rigoureuses concernant l'implantation des bâtiments, les raccordements aux réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales) et l'intégration architecturale et paysagère.

Le règlement écrit contient 46 pages et 6 annexes, annexe traitement des déchets, réseau d'eau potable, plan de prévention des risques gonflement des argiles, zonage d'assainissement, zones inondables, sites archéologiques, les OAP, les bâtiments d'intérêt architectural, ainsi que la liste des bâtiments protégés ou identifiés comme remarquables.

Quatre types de zones sont définies :

- ZONE URBAINE, zone U, comprenant ;
 - o La zone UA, secteur ayant 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.).
 - o La zone UB et le secteur UBa, ayant 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. Elle comprend un secteur UBa au lieu-dit « Vizols ».
 - o La zone UC, secteur ayant 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.
- ZONE D'URBANISATION FUTURE, zone AU, comprenant ;
 - o La zone 1AU, secteurs 1 AU, 1 AU b et 1 AU d, ayant 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, comprenant 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 » et le secteur 1 AU d, à vocation d'habitat, situé au lieu-dit «Font Bressou».
- La zone 2 AU, ayant pour vocation d'identifier des terrains non aménagés destinés à l'urbanisation future à vocation d'habitat, de services et d'équipements publics, à moyen et long terme. Elle est située dans deux secteurs :
 - Une zone qui va de l'ouest du bourg au lieu-dit Moulin à Vent de Garrigues ;
 - Une zone située à l'ouest du hameau de Vizols ;
 - ZONE AGRICOLE, zone A ayant pour vocation d'identifier les espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale.
 - ZONE NATURELLE, zone N ayant 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) :
 - N, correspondant aux masses boisées existantes sur la commune. Il recouvre également les zones inondables du Laragou et des autres ruisseaux ;
 - Na, correspondant 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 ;
 - Nb, correspondant au bâti existant (anciennes maisons de caractère parfois accompagnées d'un parc), situé soit dans la zone naturelle, soit dans la zone agricole ;
 - N1, correspondant 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 ;
 - Ns, correspondant aux terrains réservés pour les aménagements de sports et loisirs.

Le règlement graphique est composé de 2 planches, générale et de détail de la partie Sieurac, Borde Neuve, Mazies et Encols.

Dans les documents d'urbanisme en vigueur, plusieurs secteurs de la commune sont soumis à OAP, la zone UBa de Vizols, les zones 1 AU et 1 AU b, 1AU du village et l'urbanisation le long de la RD 40 pour les hameaux de Pradelles, La Vitarelle-En Siman, d'en Puget-Les Costes et du Moulin de Sénil.

Les OAP sont définies par les articles L 151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme. Elles constituent un des outils du PLU pour décliner plus précisément les objectifs du PADD sur le territoire de la commune.

Le projet de révision du PLU ne reprend pas les dispositions générales de l'actuel PLU. Les règles détaillées d'occupation et d'utilisation du sol pour les différentes zones, incluant les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N) y sont détaillées sous forme de tableau.

Le projet de règlement écrit contient 73 pages et 4 annexes :

- Annexe réglementaire n° 5.1.1 au règlement : servitudes d'utilité publique (liste) ;
- Annexe réglementaire n° 5.1.2 au règlement : plan des servitudes d'utilité publique, plan de prévention des risques ;
- Annexe réglementaire n° 5.1.3 au règlement : servitudes d'utilité publique, plan de prévention des risques ;
- Annexe réglementaire n° 5.2 au règlement : zonage assainissement réseau eaux usées.

Quatre types de zones sont définies :

- ZONE URBAINE, zone U, comprenant :
 - Le secteur UA qui correspond au noyau historique. Dans cette zone, le tissu existant est pérennisé ;

- Le secteur UB qui correspond aux quartiers d'urbanisation récente contiguë au centre-bourg. Il s'agit d'un tissu urbain plus aéré constitué de maisons individuelles pour la plupart dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble ;
- Le secteur UC qui correspond aux groupes d'habitations (au moins 5 habitations contiguës) disjoints du centre-bourg et un secteur UCa qui correspond au quartier disjoint plus dense de Vizols.
 - Le secteur UCa qui correspond au quartier disjoint plus dense de Vizols.
- ZONE D'URBANISATION FUTURE, zone AU, comprenant trois secteurs indicés AU1 à AU3 pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies.
- ZONE AGRICOLE, zone A faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres, comprenant ;
 - Le secteur Ap correspondant aux abords des routes ouvrant des perspectives sur le grand paysage ;
 - Un STECAL A1 correspondant à une exploitation agritouristique ;
 - Un STECAL A2 correspondant à une micro-brasserie.
- ZONE NATURELLE, zone N faisant l'objet d'une protection particulière (risque naturel, qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, existence d'une exploitation forestière, espace naturel...), comprenant les secteurs ;
 - N, correspondant à la zone naturelle ordinaire ;
 - NI correspondant aux secteurs dédiés aux loisirs ;
 - Np, identifiant les bâtiments traditionnels remarquables ;
 - Ntvb, correspondant à la Trame Verte et Bleue ;
 - Ntvbr, concerné par un risque d'éboulement.

Le projet contient une modification importante du règlement écrit et du règlement graphique, ainsi que des évolutions majeures des OAP. La collectivité a fait le choix de mettre en œuvre des OAP sectorielles. Elles portent sur un périmètre défini et répondent à un projet spécifique.

Le projet de règlement graphique contient 1 planche générale au 1/5000^e.

On dénombre 3 secteurs de la commune qui sont soumis à OAP sectorielles :

- OAP n°1 - AU1 : 3 243 m², avec un potentiel de 3 terrains constructibles (habitat groupé souhaité) et un équipement d'intérêt collectif ;
- OAP n°2 - AU2 : 8 827 m², avec un potentiel de 20 logements (habitat groupé ou collectif), activités de commerce et services et équipement d'intérêt collectif et service public ;
- OAP n°3 - AU3 : 12 437 m², en extension urbaine, mais en vis-à-vis du centre-bourg, avec un potentiel de 8 logements (maison individuelle ou habitat groupé). À la suite de l'avis de l'État et de la CDPENAF, le périmètre de cette OAP sera réduit, notamment à l'aplomb de la crèche, afin de limiter la consommation de terres agricoles productives et de lutter contre l'étalement urbain.

Une OAP « Thématique » couvre l'ensemble du territoire. C'est l'OAP sur les continuités écologiques qui vient compléter les dispositions du règlement écrit et du règlement graphique par des orientations complémentaires et vise à renforcer la place de la Trame Verte et Bleue dans le PLU.

Après révision du PLU, les zones d'ouverture à l'urbanisation, appelées AU (à urbaniser), sont le lieu privilégié du développement par des opérations d'aménagement d'ensemble. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (AU 1 – AU 2 – AU 3). L'aménagement des zones AU passe par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou par une urbanisation au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

Elles portent également sur :

- La mixité sociale et fonctionnelle : Favoriser la diversité des formes urbaines (individuel, groupé, collectif) et des modes d'occupation (locatif, accession) ;
- La qualité paysagère : Traiter soigneusement les franges urbaines, renforcer la présence du végétal et respecter la topographie pour limiter les mouvements de terrain.
- La sobriété environnementale : Limiter l'imperméabilisation des sols (coefficients de pleine terre) et intégrer la gestion des eaux pluviales au paysage ;
- Les mobilités douces : Intégrer des cheminements piétonniers sécurisés au sein des nouvelles opérations.

Tableau des OAP avant et après le projet de révision du PLU

N° et désignation	Avant révision du PLU			Après révision du PLU				
	Type		Nbre de logements	Type	Surface effective	Densité	Nbre de logements potentiels (minimum)	
	1	2		1				2
OAP sectorielles								
UBa de Vizols		X	Sans objet	Non présente				
Zones 1AU, 1 AU b et 1 AU d		X	Sans objet	Non présente				
Limitation des urbanisations le long de la RD 40		X	Sans objet	Non présente				
OAP n°1 - AU1	Non présente			X		3 243 m ²	9,3 log/ha	3
OAP n°2 - AU2	Non présente			X		8 827 m ²	22,7 log/ha	20
OAP n°3 - AU3	Non présente			X		12 437 m ²	7 log/ha	8
OAP thématique	Non présente dans le PLU en vigueur			L'OAP thématique sur les continuités écologiques vient compléter les dispositions du règlement écrit et graphique par des orientations complémentaires et vise à renforcer la place de la Trame Verte et Bleue dans le PLU. Elle s'applique à l'ensemble du territoire.				

- (1) Densité
- (2) Aménagement

Justifications et outils de densification.

Le rapport de présentation précise que ces densités "relativement importantes" visent à limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles. Pour favoriser cette densification, le règlement prévoit une majoration du volume constructible pour les programmes comportant des logements sociaux ou intermédiaires. L'emprise au sol autorisée peut ainsi passer de 60 % à 70 % dans ces cas précis.

Le rapport de présentation note que cette nouvelle stratégie rompt avec les constructions anciennes en étirement le long de la RD 40, qui occupaient en moyenne 2 500 m² par logement. À l'inverse, les nouvelles zones AU prévoient une moyenne de 772 m² à 790 m² par logement créé.

Arrêté préfectoral du 17 décembre 2025 instituant une servitude d'utilité publique dans la commune

L'arrêté préfectoral du 17 décembre 2025 institue une servitude d'utilité publique dans la commune qui concerne la parcelle Section A n° 431, au lieu-dit Saint-Martin. La parcelle a une surface de 5886 m². L'arrêté définit les droits du bénéficiaire, comme l'accès aux parcelles pour les travaux, ainsi que les obligations des propriétaires qui doivent s'abstenir de toute action nuisible au réseau. En contrepartie des contraintes subies, le document prévoit le versement d'indemnités aux personnes concernées selon les règles de l'expropriation. La servitude instituée sera annexée au PLU, conformément au code de l'urbanisme.

1.4.4 – Utilisation des sols.

L'occupation des sols sur le territoire de la commune de Garrigues est caractérisée par une prédominance massive des espaces agricoles et naturels, reflétant son identité rurale malgré un profil périurbain affirmé.

L'espace agricole est dominant. La zone agricole (A) constitue la part la plus importante du territoire communal. Elle couvre 811,28 ha, soit 77,33 % de la surface totale de la commune. Le territoire est très agricole, avec une dominance de cultures céréalières (grandes cultures). On y trouve également des productions animales, des vergers, du maraîchage et quelques vignes. L'activité agricole façonne le paysage de coteaux, intégrant des reliquats de haies et des bâtiments d'exploitation disséminés.

La zone naturelle et forestière (N) occupe une place significative pour la préservation de la biodiversité. Elle représente 211,26 ha, soit 20,1 % du territoire.

Une grande partie de cet espace (183,41 ha, soit 17,48 % de la commune) est spécifiquement dédiée aux continuités écologiques (secteur Ntvb) pour protéger les boisements et le réseau hydrographique.

Les formations arborées (essentiellement des chênes) couvrent environ 88,3 hectares (8,4 % du territoire) sous forme de bosquets épars.

L'utilisation du sol comprend également le lac du Laragou, des retenues collinaires artificielles et une zone humide de 0,43 ha au ruisseau de Sieurac.

Malgré la forte croissance démographique, les zones bâties ne représentent qu'une faible part de la surface totale (environ 2,5 % du territoire). Les zones urbaines (U) couvrent environ 24 hectares et se divisent en trois formes, le noyau historique (UA) de 2,53 ha autour de la mairie et de l'église, le tissu pavillonnaire récent (UB) de 4,94 ha (lotissements communaux), l'urbanisation diffuse et les hameaux (UC/UCa) qui représentent 16,7 ha le long des routes et les zones à urbaniser (AU) qui représentent 2,45 ha pour des projets d'habitat et de mixité fonctionnelle au cœur du bourg.

Le territoire est structuré par des routes de crête (notamment la RD 40) qui sont le support de l'urbanisation historique et récente.

Une partie du sol est dédiée aux services collectifs (école, crèche, salle des fêtes, cimetière) et à des infrastructures techniques comme la station d'épuration.

Deux secteurs (STECAL) sont identifiés en zone agricole pour une activité agritouristique et une micro-brasserie.

Le territoire de Garrigues reste un espace de nature et de culture (plus de 97 % du sol) où l'urbanisation est étroitement contenue pour préserver le paysage de coteaux et l'activité agricole.

1.4.5 – Potentiel disponible.

Le rapport de présentation fait état d'un potentiel disponible de 2,39 ha. À la suite des observations de l'État et de la CDPENAF et des Personnes Publiques Associées (PPA), notamment la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture, la commune de Garrigues a procédé à plusieurs réductions significatives de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) dans son projet de PLU :

- Suppression du secteur NI (Aire de compostage) ;
- Réduction de l'emprise de la zone AU3, située à l'aplomb de la crèche, ainsi que doublement de la densité minimale de 6-7 logements/ha à 13 logements par hectare.

1.4.6 – Consommation d'espaces sur la période 01/2011 – 01/2020.

D'après l'analyse des autorisations d'urbanisme détaillée dans le diagnostic territorial, la surface de consommation ou d'artificialisation des sols sur la période comprise entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020 s'élève à un total de 6,16 ha. Ce chiffre ayant été estimé sous-évalué par la CDPENAF, la commune a justifié la méthode de calcul employée et a supprimé certains projets (aire de broyage) et revu à la baisse la surface de l'OAP 3.

La répartition de l'utilisation des sols est la suivante :

- 4,89 ha ont été consommés pour la production de 36 nouveaux logements. Cela représente une densité moyenne d'environ 7 logements par hectare. Ces constructions ont été portées majoritairement par trois opérations de lotissement : au nord du village (rue Font Bressou et rue du Pastel) et au lieu-dit Vizols ;
- 1,27 ha a été dédié à la réalisation d'infrastructures collectives, notamment :
 - La création d'une station d'épuration (STEP) pour 8 130 m² ;
 - La création d'une voirie communale pour 4 520 m².

L'Observatoire de l'artificialisation indique que 5 ha ont été consommés entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024, 3,4 ha ont été consommés entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 et 1,6 ha ont été consommés entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2024.

3,33 ha de terres agricoles ont été consommés entre 2009 et 2020, exclusivement pour de l'habitat.

Toutes ces surfaces consommées durant cette période sont situées sur des espaces qui étaient auparavant considérés comme des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF)

La première phase de loi Climat et Résilience consiste à réduire nationalement de 50 % la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) entre 2021 et 2031, par rapport à la consommation de la période 2011-2020, aussi appelée période de référence.

1.4.7 – Le PADD.

Le PADD a été révisé. Dans le projet, la stratégie de développement durable de la commune de Garrigues s'articule autour des orientations suivantes :

1. Assurer la préservation des milieux naturels ;
2. Valoriser les paysages et améliorer le cadre de vie ;
3. Protéger les biens et les personnes ;
4. Repenser l'urbanisme communal ;
5. Diversifier l'offre d'habitat ;
6. Répondre aux besoins de la population ;
7. Accompagner le développement économique ;
8. Développer les mobilités alternatives ;
9. Accompagner le changement climatique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) inscrit le territoire dans une démarche de transition écologique volontaire. Il encadre les projets en matière d'énergie renouvelable et permet le développement de l'énergie agrivoltaïque (nécessaires à l'activité agricole), en zone agricole, selon les critères du Code de l'Énergie.

Les orientations du PADD sont compatibles avec le PADD du SCoT du Vaurais.

Rappels des Objectifs et des Orientations du PADD du SCoT du Vaurais :

- Un projet de territoire qui s'appuie sur une attractivité affirmée ;
 - o S'approprier le fonctionnement urbain du territoire ;
 - o Définir une nouvelle armature territoriale qui s'adapte au fonctionnement et anticipe les mutations ;
 - o Des perspectives de croissance différenciées et adaptées ;
- Adapter l'attractivité aux contextes géographiques et paysagers ;
 - o Définir une armature naturelle ;
 - o Valoriser et économiser les ressources du territoire et le protéger des risques et nuisances ;
 - o Pérenniser et encadrer l'activité agricole ;
 - o Codifier diversification du développement urbain et utilisation économe de l'espace ;
- Organiser la mobilité territoriale au centre de l'armature urbaine ;
 - o Conforter l'armature urbaine par un réseau viaire clair et fonctionnel ;
 - o Assurer les fonctions urbaines par des alternatives à l'usage de la voiture individuelle ;
- Conforter l'armature urbaine par la structuration du développement économique ;
 - o Assurer un développement économique maîtrisé, adapté et tenant compte des spécificités territoriales ;
 - o Intégrer l'offre touristique dans la structure territoriale.

1.4.8 – La traduction réglementaire du PADD.

Pièce maîtresse du futur document d'urbanisme communal, le PADD exprime un projet global en fixant les orientations retenues par le Conseil Municipal pour le développement et l'aménagement de la commune, notamment en matière d'habitat, d'économie et d'environnement. Ce projet fait l'objet d'une traduction réglementaire que sont les règlements écrit et graphique ainsi que les OAP.

1.4.9 – Compatibilité du projet avec les plans et programmes.

Le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) a été voté le 25 novembre 2022 par le conseil régional. Il s'inscrit dans une stratégie globale orientée vers l'emploi, la souveraineté et la transformation écologique. Dans ce cadre, la région Occitanie met en place des dispositifs de soutien à l'innovation qui participeront notamment à accompagner les innovations visant à réduire les flux de

matières premières, les consommations énergétiques et les émissions carbone avec la mise en place de procédés innovants de production, dont le photovoltaïque. Bien qu'il n'est pas fait état de ce schéma dans le projet, ce dernier n'est pas en contradiction avec ses orientations.

L'Atlas des paysages du Tarn a été publié par la DREAL Occitanie le 5 octobre 2011 et mis à jour le 20 décembre 2022.

Garrigues est située au sein de l'unité paysagère du Lauragais (paysage de coteaux et collines). Les enjeux principaux de ce territoire sont :

- La gestion agricole et forestière (boisements au sommet des collines) qui façonne le paysage ;
- L'insertion des bâtiments agricoles et des haies d'ornement.
- Le maintien des vues en belvédère (effet balcon).
- La gestion des extensions de bourgs et des constructions isolées.
- La gestion des aménagements liés à l'eau (retenues collinaires et cours d'eau).

Le rapport de présentation reproduit une carte issue de l'Atlas montrant les différentes entités paysagères du département pour situer la commune.

Une étude urbaine préalable a été réalisée par le CAUE 81. Elle affine les orientations paysagères à l'échelle du village.

Le projet est compatible avec les orientations de l'Atlas des paysages du Tarn.

SRADDET Occitanie 2040 : la commune précise à l'État qu'au moment de l'arrêt du projet de révision du PLU, le 31 mars 2025, l'approbation du SRADDET n'avait pas encore eu lieu (12/06/2025). Les modifications du SRADDET concernent plusieurs volets, dont la sobriété foncière, avec la Loi Climat et Résilience qui confie aux Régions la responsabilité de territorialiser des trajectoires de sobriété foncière, avec pour objectif d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'échelle régionale à l'horizon 2050 (à cet horizon, toute nouvelle artificialisation devra être compensée par une renaturation). La première étape imposée par la Loi est de diviser par deux le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie passée (2011-2020).

Dans son mémoire en réponse, la commune indique que le rapport de présentation intégrera les grandes lignes du SRADDET approuvé en 2025 et suivra les choix imposés par le SCoT en vigueur, notamment sur l'armature urbaine et la gestion des eaux pluviales.

Le projet est compatible avec les orientations du SRADDET.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées a été adopté en décembre 2014 : selon les SRCE, les activités d'énergies renouvelables sont à concilier et à mettre en cohérence avec les continuités écologiques, telles que le bois énergie ou encore le photovoltaïque. Elles peuvent parfois avoir un impact sur la Trame Verte et Bleue et entrer en concurrence avec les continuités écologiques, comme la pose de panneaux photovoltaïques.

Le projet est compatible avec le SRCE de Midi-Pyrénées.

Le Plan Climat-Aur-Énergie Territorial (PCAET) : la Communauté de Communes Tarn-Agout a approuvé son PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL en séance du conseil communautaire du 15 mars 2023.

Le PCAET constitue le volet opérationnel de la lutte contre le changement climatique à l'échelle du bassin de vie, et ses objectifs se traduisent dans le PLU de Garrigues par des mesures de densification du bourg, de protection des paysages et d'incitations à la performance thermique des constructions

Le projet de révision du PLU est compatible avec le PCAET de la communauté de communes Tarn-Agout.

Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) : le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Adour-Garonne, arrêtant le programme pluriannuel de mesures (PDM) correspondant a été approuvé et est entré en vigueur le 11 mars 2022.

Dans son mémoire en réponse, la commune indique que le rapport de présentation sera complété concernant le SDAGE.

Le projet de révision du PLU est compatible avec le SDAGE.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : dans le rapport de présentation, les objectifs du SAGE Hers Mort Girou sont exposés. Le rapport indique que le SAGE Agout (approuvé en 2014) est entré en révision en 2022.

Dans son mémoire en réponse, la commune indique que le rapport de présentation sera complété concernant les règlements des SAGE.

Le projet de révision du PLU est compatible avec les SAGE.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du : le Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin Vaurais a été approuvé le 12 décembre 2016. Il est en cours de révision.

Le projet de révision du PLU est compatible avec le SCoT du Vaurais.

1.5 – Liste des pièces présentes dans le dossier.

Le dossier de l'enquête publique portant sur révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Garrigues comprend **541 pages** :

- Arrêté municipal du 5 février 2026 portant ouverture de l'enquête, **2 pages** ;
- Délibération arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation, **3 pages** ;
- Bilan de la concertation, **2 pages** ;
- L'avis d'enquête publique, **1 page** ;
- Le registre d'enquête publique **0 page** ;
- Les parutions de l'avis d'enquête publique, **4 pages** ;
- La désignation du commissaire-enquêteur, **1 page** ;
- Délibération commune de Saint-Agnan, **2 pages** ;
- Délibération de la communauté de communes Tarn-Agout, **4 pages** ;
- PLU de 2009, **40 pages** ;
- Arrêté préfectoral du 16 décembre 2025, instituant des servitudes d'utilité publique nécessaires au renforcement de l'alimentation en eau potable par le syndicat mixte des eaux de la Montagne Noire (SMEMN) sur le territoire des communes de Garrigues, Lavaur et Lugan, **6 pages** ;
- Rapport de présentation, **189 pages** ;
- PADD, **18 pages** ;
- OAP, **22 pages** ;
- Règlement graphique, **4 pages** ;
- Règlement écrit, **73 pages** ;
- Annexes du règlement écrit, **39 pages**.

- Avis de la préfecture, **26 pages** ;
- Avis de la communauté de communes Tarn-Agout, **3 pages** ;
- Avis de la MRAe, **2 pages** ;
- Observations de la RTE, Réseau de Transport d'Électricité, **4 pages** ;
- Avis de la CDPENAF, **4 pages** ;
- Avis du département du Tarn, **5 pages** ;
- Avis de la Chambre d'Agriculture, **3 pages** ;
- Diagnostic foncier, rural et agricole, **44 pages** ;
- Mémoire en réponse, **40 pages**.

2 – Organisation de l'enquête.

2.1– Désignation du commissaire-enquêteur.

Par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 8 janvier 2026, Monsieur Pierre CAMARDA a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour la présente enquête publique.

Préalablement à cette décision, un contact a eu lieu entre les services du Tribunal Administratif de Toulouse et Monsieur Pierre CAMARDA, pour s'assurer du type d'enquête proposée, du territoire concerné, de son indépendance par rapport au projet et juger de l'absence d'intérêts directs ou indirects qu'il pourrait avoir avec le projet.

2.2 – Arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le maire Garrigues a prescrit l'ouverture de l'enquête publique par arrêté du 6 février 2026, pour une durée de 15 jours, du vendredi 27 février 2026, à 14h30, au vendredi 13 mars 2026, à 19h00.

Article 1 – Objet et dates de l'enquête. Révision du plan local d'urbanisme

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Garrigues, pour une durée de 15 jours, à compter du 27 février 2026 à 14h30.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal de la commune de Garrigues aura compétence pour prendre la décision d'approbation du projet de révision du plan local d'urbanisme.

Article 2: Désignation du commissaire enquêteur

M. Pierre CAMARDA, domicilié 214 route des Ricardous à Escoussens (81290), retraité de l'armée, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Toulouse (31)

M. Pierre CAMARDA siègera à la mairie de Garrigues où toutes les observations doivent lui être adressées.

Article 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Garrigues, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, et aux autres jours suivants :

- 1 Vendredi 27 février 2026 de 14h30 à 19h ;
- 2 Samedi 7 mars 2026 de 9h à 12h ;
- 3 Vendredi 13 mars 2026 14h30 à 19h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou par courrier marqué à l'attention de M. le commissaire-enquêteur, soit par voie postale à l'adresse 470, route des Crêtes, 81500 garrigues, soit par courriel à l'adresse garrigues.mairie@orange.fr

Article 4: Recueil des observations du public

Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet de révision du PLU de la commune de Garrigues à la mairie les :

- 4 Vendredi 27 février 2026 de 14h30 à 19h ;
- 5 Samedi 7 mars 2026 de 9h à 12h ;
- 6 Vendredi 13 mars 2026 14h30 à 19h.

Les informations relatives à l'enquête pourront être demandées à la Mairie de Garrigues aux jours et heures d'ouverture habituels.

Article 5: Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, dès que celui-ci les aura présentés, à la mairie aux jours et heures d'ouvertures habituels.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le préfet du département du Tarn.

Article 7: Mesures de publicité

Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis comprenant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du Code de l'environnement, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Tarn. Cet avis sera également publié par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage administratif du village.

L'accomplissement de cette mesure incombera au maire de Garrigues et sera certifié par lui.

En application de l'article R. 123-11 du Code de l'environnement, cet avis sera également publié sur le site internet de la commune de Garrigues : <https://www.mairie-garrigues.fr>

Article 8 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à : M. le préfet du département du Tarn , Madame la présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, Monsieur le Commissaire Enquêteur.

2.3 – Réunions avec la commune de Garrigues.

Une réunion de présentation du projet avec la Mairie de Garrigues s'est tenue le 30 janvier 2026. Le commissaire-enquêteur a pu y rencontrer Monsieur le Maire de Garrigues.

2.4 – Mesures de publicité.

Une concertation préalable a été organisée. Les modalités en ont été fixées par la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mars 2021.

Un registre servant à recueillir par écrit les observations, réclamations et demandes des administrés, au cours des permanences en Mairie, a été mis à disposition du public durant toute la phase d'étude de la révision du PLU. Ce registre a été ouvert par la mairie de Garrigues le 1^{er} juillet 2021. Il contient 100 feuillets cotés et paraphés. La majorité des interventions se trouvant dans le registre provient des personnes reçues lors de la permanence du 13 mars 2026 ou des personnes ayant envoyé un courrier. Les observations ayant été faites lors des entretiens ou dans les courriers sont pratiquement les mêmes que celles du registre de concertation.

Un panneau reprenant les divers éléments a été mis à demeure dans le panneau d'affichage central dans l'accueil de la Mairie.

Une boîte à idées a été mise en place, le 10 janvier 2023, autour du sujet de l'aménagement du centre-bourg (travaux de réflexion sur les OAP), à la suite de la cérémonie des vœux du 8 janvier 2023.

Un courriel a été diffusé à tous les habitants qui ont communiqué leur adresse mail dans le but de les tenir informés du procès-verbal du Conseil Municipal du 18 octobre 2023, lors duquel le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) a été présenté. La diffusion par papier du même procès-verbal a été faite dans les boîtes aux lettres des autres habitants.

Deux réunions publiques ont été animées par le bureau d'étude, le 8 février 2024 (participation d'une trentaine de personnes), et le 17 septembre 2025 (participation de plus de 70 personnes).

Le 31 juillet 2025, a été annoncé, par les canaux habituels, la mise à disposition pour consultation du public des documents de travail constitutifs de la révision du PLU.

À l'issue de la concertation, le bilan a été considéré comme étant favorable à la révision du PLU. 27 annotations ont été portées dans le registre. Plusieurs annotations tardives n'ont pu faire l'objet d'une prise en compte immédiate. Elles sont à reformuler lors de l'enquête publique. 5 demandes ont été intégrées favorablement dans le projet d'arrêt. Les autres demandes ne semblent pas correspondre aux critères retenus pour la révision du PLU.

L'avis d'enquête publique a paru dans la presse locale, La Dépêche du Midi du 12 février 2026, Le Journal D'Ici du 12 février 2026, La Dépêche du Midi du 4 mars 2026 et Le Journal D'Ici du 5 mars 2026.

3 – Déroulement de l'enquête.

Après la décision du Tribunal Administratif, le commissaire-enquêteur a pris contact avec les services de la mairie de Garrigues. Le planning a été établi pour un démarrage de l'enquête le 27 février 2026. Une réunion de prise de contact a eu lieu le 30 janvier 2026, à la mairie de Garrigues. Au cours de celle-ci, un dossier papier a été mis à la disposition du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a ouvert le registre d'enquête lors de la première permanence, le 27 février 2026, à 14 h 00, à la mairie de Garrigues. Le registre d'enquête a été clos le 13 mars 2026, à 19h00.

3.1 – Permanences.

Les permanences ont bien eu lieu aux jours et heures prévus dans l'arrêté de prescription de l'enquête. La salle mise à disposition du commissaire-enquêteur au siège de l'enquête était convenable. Il n'y a rien à signaler, tout s'est déroulé correctement. Les permanences étaient en nombre suffisant.

3.2 – Réunions publiques.

Il n'y a pas eu de réunion publique.

3.3 – Comptabilisation des observations.

Il y a eu 12 entretiens pendant les permanences, 3 observations ont été déposées sur le registre en dehors des permanences et 2 courriers ont été reçus en mairie. Au total, 68 observations ont été faites.

3.4 – Clôture de l'enquête.

Le 13 mars 2026, à 19 h00, l'enquête a été clôturée.

3.5 – Remise du procès-verbal de synthèse.

Le 20 mars 2026, le procès-verbal de synthèse a été envoyé par voie électronique et postale à Monsieur le Maire de la commune de Garrigues.

3.6 – Mémoire en réponse.

Le 31 mars 2026, la commune a communiqué au commissaire-enquêteur un mémoire en réponse aux avis des PPA, aux observations du public et du commissaire-enquêteur.

La synthèse des réponses de la commune est exposée dans le paragraphe 43.

4 – Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet. Réponses de la commune de Garrigues aux observations de l'administration, des PPA et du public.

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU a été transmis aux destinataires suivants :

- Direction du Développement du Territoire, qui a transmis aux services suivants ;
 - o Académie, pas de réponse ;
 - o Armées, l'instruction du dossier n'identifie ni emprise, ni servitude appartenant au ministère des Armées sur le territoire de cette commune. Pas d'autre observation particulière ;
 - o ARS, pas de réponse ;
 - o DDETSPP, pas de réponse ;
 - o DGAC, pas de réponse ;
 - o DDFIP ALBI, pas d'observation ;
 - o DREAL DMORNO/ aucun projet du réseau routier national n'est en cours ou n'est prévu à moyen ou long terme sur le territoire de la commune. Pas d'observation particulière ;
 - o DIRSO, gestionnaire de l'A68 et de la RN 126, n'est pas concernée par le sujet
 - o Gendarmerie Nationale n'a pas de projet de construction qui nécessiterait des aménagements particuliers sur ce territoire ;
 - o INOQ (ex INAO) pas de réponse ;
 - o RTE, l'avis complet a été adressé en copie à la mairie de Garrigues par le service ;
 - o OFB, pas de réponse ;
 - o Le territoire est traversé par l'ouvrage de réseau public de transport
 - o SDIS, avis joint à l'enquête publique ;
 - o UDAP et DRAC, pas de réponse ;
 - o UID Tarn-Aveyron (DREAL), n'a aucune observation à émettre

- GRT Natran, pas de réponse ;
- SERES DDT 81, avis joint à l'enquête publique ;
- Conseil Régional ;
- Conseil Départemental, avis joint à l'enquête publique ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie, avis joint à l'enquête publique ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Chambre d'Agriculture, avis joint à l'enquête publique ;
- PETR du pays de Cocagne ;
- Communauté de Communes Tarn-Agout, avis joint à l'enquête publique ;
- Communauté de Communes Tarn-Agout en charge du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- Commune limitrophe de Saint-Agnan, avis joint à l'enquête publique ;
- Communes limitrophes : Azas, Lavaur, Lugan, Montpitol et Verfeil, pas de réponse.

Conformément à l'article L151-12, à l'article R113-1, à l'article R153-6, à l'article L153-13, et à l'article R104-23 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU a été également transmis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La synthèse des réponses parvenues est détaillée dans les paragraphes suivants.

Le délai de réponse des PPA, de l'AE et éventuels autres organismes consultés est de 3 mois maximum à compter de la réception du dossier complet (cachet des services préfectoraux pour les Services de l'État).

41 – L'État et les PPA.

41.1 – Avis de la mission régionale d'autorité environnementale :

La MRAe a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, sur la révision du PLU de Garrigues, le 25 juillet 2025.

41.2 – État.

L'État a émis un **avis favorable** avec 4 réserves, 15 recommandations et 16 observations visant à renforcer les conditions de mise en œuvre de la loi CLIRE ainsi que la sécurité juridique du document.

Les réserves.

L'État a émis un avis favorable assorti de quatre réserves qui doivent être obligatoirement corrigées à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLU.

Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme.

Cohérence des prévisions démographiques : l'élaboration du PLU vise à atteindre une population de 452 habitants d'ici 2035, contre 370 en 2025, selon les chiffres de la commune. Les chiffres de l'INSEE étant différents, l'État considère que cette augmentation n'est ni démontrée ni justifiée.

Réserve 1, compléter le rapport de présentation afin de renforcer la justification :

- Permettant d'expliquer l'évolution entre les données issues de l'INSEE en 2022 et celles produites par l'étude du PLU pour 2025. Il s'agira de démontrer la réalité des 370 habitants que compte la commune en 2025 ;

- Permettant de traduire la cohérence des prévisions démographiques portant sur un objectif à 2 % ; permettant de démontrer et justifier les projections ambitieuses au regard des chiffres retenus.

Atteinte des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience (CLIRE) en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Analyse de la consommation passée.

Réserve 2, il conviendra de préciser la méthodologie employée pour le calcul des différentes consommations foncières, et de justifier de la différence entre les données du portail et celles produites par la commune.

La méthodologie choisie devra être claire, explicite, et les chiffres retenus justifiés. Cette méthodologie, une fois validée, sera maintenue sur l'ensemble de la durée de vie du PLU.

En l'absence d'éléments probants de justification dans le PLU, et de déclinaison de la méthode de calcul employée, le référentiel d'analyse dans le cadre du présent PLU, en matière de consommation d'espaces passés, devra s'appuyer sur les données issues du portail de l'artificialisation.

Dans ce dernier cas, les « coups partis » depuis 2021 représentent d'ores et déjà la consommation globale pour la période 2021-2031. Les services de l'État alertent alors sur toute ouverture à l'urbanisation complémentaire qui viendrait contrevenir aux objectifs de la loi CLIRE.

Renforcement attendu de la sobriété foncière pour atteindre les objectifs fixés par la loi.

Réserve 3, au regard de l'analyse portée ci-dessus, la commune est invitée à traduire dans son règlement de PLU de manière plus efficiente l'atteinte des objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) qu'elle s'est fixée, au travers des outils réglementaires et opérationnels.

Sobriété foncière en matière d'habitat.

Réserve 4, au regard des exigences de la loi CLIRE et conformément à l'avis de la CDPENAF du 11 décembre 2025, l'État demande plusieurs modifications strictes :

- Réduire fortement l'emprise de cette zone pour diminuer les possibilités d'ouverture à l'urbanisation ;
- Maintenir le phasage de cette zone à partir de 2033 ;
- Adopter une densité de construction minimale de 13 logements par hectare ;
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en conséquence.

Les recommandations.

L'État a émis 15 recommandations qui sont définies des améliorations attendues pour renforcer la qualité du document. Elles se distinguent des « réserves », qui sont des corrections obligatoires.

Étude des capacités de densification.

Recommandation 1, compléter l'étude de densification afin de mieux traduire les potentialités au sein de la tâche urbaine, préciser le nombre de logements induits par secteur et approfondir le volet sur la division parcellaire (Bimby). À défaut, les limites des zones Uc pourraient être réduites.

Sobriété foncière en matière d'habitat.

Objectifs de densité.

Recommandation 2, L'État préconise de renforcer la densité urbaine sur les zones AU1 et AU3 en adoptant un minimum de 13 logements par hectare.

Politique du logement.

Recommandation 3, le rapport de présentation devrait être complété en intégrant les besoins issus de la **résorption de la vacance** et les possibilités de **réhabilitation ou reconversion** du bâti existant.

Prise en compte des enjeux agricoles en zones A et N.

Recommandations 4 et 5, ajustements des STECAL, il est recommandé de supprimer le secteur destiné à une aire de compostage, de limiter le zonage des autres STECAL au strict besoin réel et de mieux répondre aux enjeux agricoles.

Recommandations 6 et 7, le règlement du PLU doit inclure les dispositions du code de l'urbanisme en matière d'extensions en zones A et N et se conformer aux prescriptions de la CDPENAF du 11 décembre 2025 (concernant notamment l'emprise au sol des extensions et la distance des annexes).

Intégration des normes supérieures et le contenu du dossier.

Recommandation 8, le SCoT du Vaurais est en cours de révision, cependant les éléments constitutifs de la version actuellement en vigueur doivent être suivis. Dans l'attente, l'étude du PLU se référera à l'application de la loi CLIRE.

Recommandation 9, les orientations du SAGE et du SDAGE : le PLU doit explicitement mentionner que les dispositions des règlements des SAGE (Agout et Hers-Mort Girou) sont opposables aux tiers. Il est également recommandé de compléter l'identification des zones humides et de moduler les zones tampons (bandes enherbées) autour des cours d'eau en fonction de leur importance, sans qu'elles soient inférieures à dix mètres.

Recommandation 10, le rapport de présentation doit être complété pour faire référence au schéma départemental des carrières

Recommandation 11, en matière de défense contre l'incendie (DECI), tout développement de l'urbanisation doit impérativement s'accompagner d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie adapté aux risques.

Recommandation 12, le rapport de présentation doit mieux renseigner les possibilités et les problématiques de desserte par les transports en commun.

Recommandation 13, le volet logement doit intégrer les besoins liés à la résorption de la vacance et les opportunités de réhabilitation du bâti.

Recommandation 14, le règlement écrit doit être modifié pour autoriser les installations d'équipements collectifs de nature technique ou industrielle dans les zones A et N.

Recommandation 15, le rapport de présentation doit démontrer que le système actuel peut recevoir les effluents des nouvelles habitations et actualiser le schéma de raccordement pour la zone AU3.

Les observations.

L'État a émis 16 observations, simples propositions ou remarques.

Atteinte des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience (CLIRE) en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Priorisation donnée au développement du centre-bourg.

Observation 1, les services de l'État soulignent et valident le choix opéré dans le recentrage du développement autour du centre bourg.

Sobriété foncière en matière d'habitat.

Observation 2, il est demandé de justifier les ouvertures en extension de la zone UC et, si nécessaire, d'en réduire l'emprise constructible en supprimant les parcelles non justifiées.

Politique du logement.

Observation 3, besoins en logements, la commune doit justifier les besoins liés à la stabilisation de la population (méthode du « point mort ») ainsi que ceux liés à l'accueil de nouveaux habitants (logements vacants, résidences secondaires). Il convient de replacer ces besoins dans le contexte du bassin de vie et de l'armature territoriale définie par le SCoT.

Prise en compte des enjeux agricoles en zones A et N.

Observation 4, il convient d'intégrer formellement au dossier de PLU le diagnostic agricole et rural réalisé en 2021.

Observation 5, le rapport de présentation doit être complété par un recensement descriptif (photos, caractéristiques, impacts) des bâtiments identifiés pour un changement de destination.

Biodiversité.

Observation 6, le PLU pourrait être plus ambitieux sur la préservation des habitats, notamment en identifiant mieux les espaces de biodiversité fragiles et en conciliant la trame des haies avec les OAP. Le règlement devrait être complété pour autoriser explicitement les « installations » (en plus des constructions) pour les projets ENR.

Observation 7, installations en zone A, le règlement devrait être complété pour autoriser explicitement les « installations » (en plus des constructions) nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

Observation 8, le rapport de présentation doit justifier l'interdiction des constructions et installations liées aux énergies renouvelables dans les zones naturelles (N).

Observation 9, clôtures et photovoltaïque : Il est suggéré de proposer une hauteur de clôture (deux mètres) compatible avec les besoins de protection des projets photovoltaïques.

Observation 10, éolien, l'interdiction de l'éolien sur le territoire doit être justifiée dans le rapport de présentation.

Observation 11, zones N et Np, les différences réglementaires entre la zone naturelle N et la zone Np (secteurs bâtis) doivent être précisées dans le rapport de présentation et le règlement.

Observation 12, référence au SRADDET, le rapport de présentation doit être complété pour faire référence au SRADDET Occitanie approuvé.

Observation 13, indicateurs de suivi, il est demandé d'établir une liste d'indicateurs de suivi de la consommation foncière compatibles avec les exigences du rapport local d'artificialisation produit tous les 6 ans.

Observation 14, forme du règlement, la forme du règlement écrit doit être modifiée (notamment les tableaux de l'article 1) pour en faciliter la lecture et la compréhension.

Observation 15, eaux pluviales, le règlement du PLU et les OAP pourraient être complétés pour mieux favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Observation 16, organisation des annexes, le dossier des annexes doit être agencé conformément à l'article L 151-2 du code de l'urbanisme afin de bien séparer les fichiers spécifiques.

Tableau de synthèse de l'avis de l'État

	Réserve n°	Recommandation n°	Observation n°
1 – Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme.			
Cohérence des prévisions démographiques.	1		
1.1 Atteinte des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience (CLIRE) en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.			
1.1.1- la priorisation donnée au développement du centre bourg.			1
1.1.2- L'analyse de la consommation passée.	2		
1.1.3- L'étude des capacités de densification.		1	
1.1.4- Un renforcement attendu dans la sobriété foncière pour atteindre les objectifs fixés par la loi.	3		
1.2 La sobriété foncière en matière d'habitat.	4	2	2
1.3 La politique du logement.		3	3
1.4 La prise en compte des enjeux agricoles en zones A et N du PLU.		4, 5, 6, 7	4, 5
1.5 La transition écologique, énergétique et climatique, et la prise en compte de l'environnement et des paysages.			6, 7, 8, 9, 10, 11
2 - Intégration des normes supérieures et du contenu du dossier.		8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	12, 13, 14, 15, 16

41.3 – CDPENAF.

La commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Tarn a émis :

- Un **avis favorable** concernant la révision générale du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Garrigues, son économie générale ainsi que la déclinaison de ses objectifs, assorti de **deux réserves** :
 - o Pour répondre aux objectifs de la loi CLIRE, l'OAP n°3 serait à identifier en développement différé et devrait être reconfigurée pour limiter l'étalement de l'urbanisation dans une parcelle agricole et réduire ainsi la consommation foncière ; les densités des différentes OAP pourraient également être précisées en prévoyant une fourchette concernant le nombre de logements ;

- Le secteur NL n'est pas souhaitable sur une parcelle agricole productive ; le projet pour ce secteur n'étant pas finalisé, il est demandé de supprimer ce secteur et d'envisager une localisation qui préserve l'espace agricole ;
- Un **avis favorable** sur la demande de création des deux STECAL du projet de révision générale du PLU de Garrigues, conformément aux dispositions prévues par l'article L151-13 du Code de l'urbanisme assorti de la remarque suivante :
 - La commission recommande de délimiter le secteur STECAL A2, destiné à une micro-brasserie au plus proche des bâtiments existants et des espaces d'implantation des futures constructions ;
- Un **avis défavorable** concernant le règlement de la zone A et N du projet de révision générale du PLU de Garrigues, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme. La CDPENAF recommande :
 - Une emprise au sol des constructions, constituées de l'habitation principale, y compris annexes et extension plafonnée à 250 m², ou a minima en cohérence avec celle mentionnée pour les continuités écologiques ;
 - Une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m² et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises ;
 - Une distance de l'annexe à l'habitation principale inférieure à 20 m au maximum ;
 - Une implantation des piscines à plus de 20 m des limites de propriété lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée, pour prendre en compte les distances de non-traitement.

Elle a également rappelé que les bâtiments susceptibles de changer de destination seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (en zone A) ou de la CDNPS (en zone N) au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

41.4– Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn a émis un **avis favorable** sur le projet de révision du PLU de la commune de Garrigues dans les délais impartis.

41.5 – Chambre d'Agriculture du Tarn.

La Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** à la révision du PLU sous réserve de la prise en compte de ses demandes concernant la suppression de la zone NI, la révision de la zone AU3 et du règlement de la zone A.

41.6– Conseil départemental du Tarn.

Dans son avis, le Conseil Départemental énonce des directives strictes en matière de sécurité routière, notamment en imposant des distances de recul pour les constructions le long des routes départementales. Le texte précise les conditions d'aménagement des accès aux zones urbanisables et souligne l'importance de préserver la visibilité malgré la présence de plantations d'alignement. Les recommandations s'étendent également à la gestion des eaux pluviales en favorisant l'infiltration naturelle pour limiter le ruissellement. Enfin, le rapport traite de l'assainissement collectif, rappelant la nécessité de vérifier la capacité de traitement de la station d'épuration locale face aux nouveaux projets.

Le Conseil Départemental n'émet pas d'avis favorable ou défavorable dans son courrier daté du 12 janvier 2026.

41.7– Communauté de communes Tarn-Agout.

Le Conseil communautaire émet un **avis favorable** assorti de plusieurs remarques et d'une réserve. Les dispositions règlementaires de plusieurs zones urbaines doivent être précisées pour une meilleure instruction des permis de construire :

- Implantations par rapport aux voies et emprises publiques ;

- Règle des annexes et piscines du projet jugée trop complexe et inapplicable. Elle doit être détaillée, notamment sur les dimensions maximales autorisées ;
- Exigence d'un « niveau de construction et de finition soigné et abouti » considérée comme trop subjective. Le règlement doit définir précisément les attentes (matériaux, couleurs, enduits) pour sécuriser les décisions ;
- Référence aux couleurs (CAUE) : La rédaction actuelle oblige à préciser la couleur retenue dans chaque dossier, sous peine de demandes de pièces complémentaires ou de refus
- Lisibilité des croquis explicatifs concernant les remblais et déblais peu lisibles ;
- Légende des plans comportant des superpositions de couleurs et de graphismes qui la rendent difficile à interpréter, tant pour le public que pour les instructeurs ;
- Risque de contentieux en zone U. Le conseil préconise des solutions techniques ou des règles d'implantation plus contraignantes pour limiter le développement, conformément à l'objectif de stopper la densification dans ces zones ;
- Zone AU3 et protection des lignes de crêtes qui est un **point de réserve majeur**. Le secteur de développement AU3 (versant sud de la ligne de crête) est jugé en contradiction avec la préservation du grand paysage (zone AP) et les prescriptions du SCoT du Vaurais concernant la protection des lignes de crêtes. L'avis favorable est d'ailleurs explicitement conditionné par la nécessité d'assurer la compatibilité du PLU avec la protection de ces lignes de crêtes.

41.8 – SDIS du Tarn.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) a examiné le dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Garrigues. Dans son avis, sont principalement abordés les aspects liés à la sécurité incendie et à l'accès des secours au sein de la commune, plus précisément, les exigences concernant l'accès aux parcelles et la défense extérieure contre l'incendie (DECI), incluant les Points d'Eau Incendie disponibles. Est également soulignée la nécessité d'adapter la défense de la forêt contre l'incendie en tenant compte des risques spécifiques du territoire, notamment les obligations de débroussaillage.

41.9– Communes de Saint-Agnan, Azas, Lavour, Lugan, Montpitol et Verfeil.

La commune de Saint-Agnan émet un **avis favorable** au projet de révision du PLU de la commune de Garrigues.

Les communes Azas, Lavour, Lugan, Montpitol et Verfeil n'ont pas émis d'avis au projet de révision du PLU de la commune de Garrigues dans les délais impartis.

41.10 – Tableau récapitulatif des avis de l'État et des PPA.

Désignation	Avis		Observations
	Fav	Déf	
MRAe			Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, sur la révision du PLU de Garrigues, le 25 juillet 2025.
État (préfet/DDT)	X		Avis favorable avec 4 réserves, 15 recommandations et 16 observations visant à renforcer les conditions de mise en œuvre de la loi CLIRE ainsi que la sécurité juridique du document.

CDPENAF	Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers	X		Assorti de 2 réserves.
	Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées	X		Assorti d'une recommandation.
	Constructibilité limitée en zone A		X	
Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn		X		
Chambre d'Agriculture		X		Assorti de 3 réserves ou demandes
RTE		SO	SO	<p>Émet des recommandations pour la révision qui s'articulent principalement autour du report des servitudes d'utilité publique et de l'adaptation du règlement pour ses infrastructures.</p> <p>1. Le report des servitudes d'utilité publique (I4) RTE souligne l'importance d'insérer les servitudes liées aux ouvrages électriques (notamment la liaison souterraine de 63 000 volts présente sur la commune) dans les annexes du PLU pour les rendre opposables aux demandes d'occupation du sol. Plan des servitudes : Le tracé et l'emprise des servitudes doivent être téléchargés depuis le Géoportail de l'urbanisme et reportés sur le plan de servitude du PLU. Liste des servitudes : La liste doit être complétée en indiquant l'appellation complète, le niveau de tension des ouvrages, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux (GMR) Pyrénées basé à Toulouse.</p> <p>2. Les adaptations du Règlement RTE précise que ses ouvrages ne sont pas soumis aux règles de construction et d'implantation standards du PLU. Pour les zones concernées (A, Ap et Ntvb), RTE demande d'insérer des mentions spécifiques dans le règlement :</p> <p>Autorisation des constructions : Il doit être précisé que les constructions, installations et travaux de maintenance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</p>

				<p>sont autorisés dans l'ensemble de la zone.</p> <p>Règles de hauteur : RTE demande de mentionner que la hauteur n'est pas réglementée pour ses installations, car ses pylônes peuvent largement dépasser les hauteurs standards spécifiées dans le règlement communal.</p> <p>Règles d'implantation : les règles de prospect et d'implantation ne doivent pas s'appliquer aux lignes de transport d'électricité figurant dans la liste des servitudes.</p> <p>Exhaussement et affouillement : Le règlement doit préciser que les travaux de terrassement (exhaussements et affouillements de sol) sont autorisés pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>Enfin, RTE rappelle que ses ouvrages sont classés comme des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et relèvent de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »</p>
Conseil départemental du Tarn		SO	SO	<p>Détaille des exigences strictes en matière de sécurité routière, notamment sur les distances de recul des futures constructions par rapport aux routes départementales. Examine également des zones d'aménagement spécifiques en précisant les conditions d'accès aux voies publiques et la visibilité nécessaire pour les usagers. Aborde des enjeux environnementaux cruciaux tels que la gestion des eaux pluviales, la protection des alignements d'arbres et les capacités de traitement de l'assainissement collectif. Ces recommandations visent à garantir que le développement urbain respecte les normes de sécurité et les contraintes techniques du territoire.</p>
Communauté de communes Tarn-Agout		X		7 remarques et 1 réserve.

Commune de Saint-Agnan		X		
SDIS du Tarn		SO	SO	A fait des recommandations

SO = sans objet.

Le commissaire-enquêteur note qu'il n'y a pas d'avis défavorable à la révision du PLU de la commune de Garrigues. Le commissaire-enquêteur note l'avis défavorable à la constructibilité limitée en zones A et N de la CDPENAF dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Garrigues.

42 – Observations du public.

Il y a eu 68 observations de la part du public. Elles sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Désignation		Observations
	Demande de classement en zone	
1 – Mme Christelle ZANCHETTA	Changement de destination zone Ub	Cf. procès-verbal de synthèse
2 – M. Pierre PRETE	Extension de la zone « espace boisé à créer ou à renforcer »	
3 – Mme Patricia PANES et M. Pierre RIGAL	Projet d'achat d'une maison	
4 – M. Yves LAHELLEC	Demande de création d'un STECAL	
5 – Mme Véronique GINESTET	<ul style="list-style-type: none"> - Cohérence du zonage agricole (zones A et Ap - Cohérence entre les orientations du PADD et certains aménagements envisagés) - Fiabilité des documents graphiques - Justification des STECAL - Modalités de concertation avec la population - Autres questionnements - Loi SRU - Autre inquiétude 	
6 – M. Arnaud TANIS	Souhaite modifier la dénomination de la zone autour de la Brasserie, en vue, à l'avenir, de pouvoir construire un hangar ou une structure couverte ou d'utiliser tout ou partie d'un bâtiment existant permettant de recevoir occasionnellement du public lors d'événements en rapport avec l'activité	
7 – Mme Marie-Pierre ICRE	<p>Souhaite maintenir le statut constructible de sa parcelle C 517, en zone UC dans le PLU de 2010 et maintenue en zone UC dans le projet, sans avoir à passer par une division parcellaire.</p> <p>Insatisfaction face au manque de transparence dans les modifications apportées au PLU dans le projet de révision</p> <p>Informe qu'un recours administratif a été déposé collectivement pour demander le report de l'enquête publique en cours</p>	

	S'étonne du manque de précision, d'écoute et d'un certain mépris des administrés
8 – Famille CAUMETTE	<ul style="list-style-type: none"> - STECAL A3 de MAZIES - Demande de changement de destination pour 3 bâtiments <ul style="list-style-type: none"> - Zonage de certaines parcelles - Données chambre d'agriculture - Demandes de permis de construire - Nuisances sonores des Folies Fermières
9 – M. Matthieu LACAN	Visite d'information. Est opposé à l'ensemble du projet de révision du PLU de la commune. Concernant la zone AU 3, il a exprimé l'opposition des propriétaires à son classement en zone à urbaniser. Les propriétaires absents n'ont pas émis d'observation.
10 – Mme Felisa MENARD	<ul style="list-style-type: none"> - Manque flagrant de transparence et communication défailante - Information initiale informelle et tardive - Difficultés d'accès à l'information en mairie - Manque de clarté lors des réunions publiques - Opacité sur les critères de décision et les zonages - Soupçons de conflits d'intérêts avec mise en cause des élus, maire et adjoint <ul style="list-style-type: none"> - Calendrier de procédure inadapté - Manque d'information et de concertation des riverains <ul style="list-style-type: none"> - Délais d'information jugés tardifs - Affirmations inexactes sur l'accord des riverains - Défaillance des supports de communication officiels - Choix stratégique de périodes de vacances <ul style="list-style-type: none"> - Apparition de projets « par magie » - Madame MENARD a aussi fait état de son projet pour Garrigues - Observations concernant les parcelles appartenant à Madame MENARD
11 – M. Pierre COMOY	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un parc de loisir - Aire de broyage - Zone AU 3
12 – M. Jean-Pierre VERHAEGHE	Monsieur VERHAEGHE a déposé un courrier dans lequel il exprime son opinion. Résident de longue date, il défend la gestion municipale actuelle tout en dénonçant les critiques d'un collectif anonyme qu'il juge infondées.
13 – M. Henri CARSALADE	Demande de classement en zone constructible
14 – Anonyme	Demande de classement en zone constructible
15 – Mme Yury OSORIO	Information sur les projets du centre-bourg
16 – Mme Maryline DAL CIN	Clarification sur le statut réglementaire de la parcelle cadastrée C 555. Dépôt d'un dossier complet pour la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

Les observations du public concernent principalement des demandes de changement de zonage pour leurs parcelles, des clarifications sur les nouvelles classifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé, ou des requêtes spécifiques liées à des projets de construction.

43 – Synthèse des réponses de la commune de Garrigues.

43 – 1 Réponses de la commune aux avis de l'État et des PPA.

L'État.

La mairie a indiqué qu'elle complètera le rapport de présentation sur les points suivants :

SRADDET et SCoT : Le rapport intégrera les grandes lignes du SRADDET approuvé en 2025 et suivra les choix imposés par le SCoT en vigueur, notamment sur l'armature urbaine et la gestion des eaux pluviales.

SDAGE et SAGE : Le document mentionnera explicitement que les règlements des SAGE sont opposables aux tiers.

Schéma départemental des carrières : Des références à ce schéma seront ajoutées.

Concernant les réserves, la commune indique :

Réserve n°1 - Justification démographique : Pour démontrer la réalité de la croissance de la population (passant de 317 habitants selon l'INSEE en 2022 à 370 en 2025) et justifier l'objectif de croissance de 2 %, la commune va réaliser un comptage de la population maison par maison.

Réserve n°2 - Méthodologie de consommation foncière : la commune va renforcer l'explication de sa méthodologie de calcul dans le rapport de présentation. Elle justifie l'utilisation d'une méthode propre basée sur la réalité du terrain (autorisations d'urbanisme et photos aériennes) plutôt que sur les données fiscales du portail national, jugées parfois en décalage avec la réalité locale.

Réserve n°3 - Réduction de la consommation d'espaces (ENAF) : la commune s'engage à traduire de manière plus efficiente ses objectifs de sobriété foncière dans le règlement. La justification de l'atteinte de ces objectifs sera renforcée dans le rapport.

Réserve n°4 - Modification de la zone AU3 : en réponse aux exigences de l'État et de la CDPENAF, plusieurs modifications strictes sont adoptées pour ce secteur :

- Réduction forte de l'emprise de la zone pour limiter l'urbanisation ;
- Maintien du phasage de l'ouverture à l'urbanisation à partir de 2033 ;
- Adoption d'une densité minimale de 13 logements par hectare, réalisée via des constructions en mitoyenneté ;
- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 3) en conséquence.

Concernant les observations techniques, la mairie a confirmé que le dossier serait complété pour intégrer les éléments demandés par d'autres services de l'État, comme le report des servitudes d'utilité publique pour RTE ou les prescriptions de défense contre l'incendie du SDIS.

Le rapport de présentation devra être complété pour intégrer les éléments suivants :

- SRADDET : Les grandes lignes du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (approuvé en juillet 2025) y seront précisées ;
- SCoT : Le PLU suivra les choix imposés par le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur, notamment sur l'armature urbaine et les orientations de 2016 concernant la gestion des eaux pluviales ;
- SDAGE et SAGE : Les informations seront enrichies pour mentionner explicitement que les règlements des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont opposables aux tiers ;

- Schéma départemental des carrières : Une référence à ce document sera ajoutée.

Le rapport de présentation précise que la commune mettra en conformité son règlement pour inclure le terme « installations » et consacre une section entière à la protection des habitats et de la biodiversité en lien avec les cadres supra-communaux.

CDPENAF

La CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers) a rendu un avis favorable au projet de révision du PLU, mais l'a assorti de deux réserves majeures et de recommandations visant à limiter la consommation foncière sur les terres agricoles.

Concernant les réserves, la commune indique :

Réserve n°1 – Reconfiguration de la zone AU3 et de l'OAP 3.

La commission s'inquiétait de l'étalement urbain sur une parcelle agricole et jugeait la densité prévue trop faible :

- Réduction de l'emprise : la zone AU3 et l'OAP 3 correspondante seront réduites à l'aplomb de la crèche pour limiter l'impact sur les terres agricoles ;
- Augmentation de la densité : la commune s'engage à atteindre une densité de 13 logements par hectare (contre 6 à 7 initialement) en privilégiant la construction de logements en mitoyenneté ;
- Phasage – L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est maintenue en développement différé à partir de 2033.

Réserve n°2 – Suppression du secteur NL (Aire de compostage).

La CDPENAF jugeait l'implantation d'une aire de compostage et de broyage sur une parcelle agricole productive comme étant non souhaitable :

Abandon du projet : le projet d'aire de broyage a été ajourné par la municipalité, en conséquence, le secteur NL est purement et simplement supprimé du projet de révision.

La commission ayant souligné que l'enveloppe de consommation foncière prévue initialement dépassait les objectifs de la loi Climat et Résilience (réduction de 50 %) et du SRADDET (réduction de 62 %), la commune a justifié son choix d'une méthodologie d'analyse basée sur la réalité du terrain (autorisations d'urbanisme depuis 2011 et photos aériennes) pour mieux justifier ses choix face aux données fiscales du portail national.

La commune prend note que tout changement de destination d'un bâtiment en zone A restera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF lors de l'instruction des futures demandes d'autorisation d'urbanisme. Pour certains projets spécifiques (comme le changement de destination CD7 ou celui de la parcelle B 217), la mairie maintient ses propositions, mais précise que la décision finale de les accorder reviendra à la commission lors de l'examen des dossiers.

Concernant le règlement des zones A et N, les surfaces de l'ensemble des annexes demandées postérieurement à l'approbation du PLU ne dépassera pas 30m². Ces surfaces ont été réduites par rapport à celles prévues dans le projet initial qui étaient, en zone A, pour les habitations de moins de 135m², de 40m², et pour celles de plus de 135m² de 60m².

En résumé, la municipalité a choisi de suivre strictement les demandes de la CDPENAF en réduisant les zones à urbaniser et en supprimant les projets d'équipements sur les terres agricoles les plus productives.

RTE

La mairie a indiqué qu'elle complétera le dossier de révision du PLU pour intégrer l'ensemble des demandes et recommandations techniques formulées par RTE.

Conseil départemental du Tarn

La mairie s'est engagée à vérifier et, si nécessaire, à corriger les distances de recul des futures constructions par rapport aux voies départementales dans le règlement écrit du PLU.

Chambre d'agriculture

Le projet d'aire de broyage ayant été ajourné, la commune a décidé de supprimer purement et simplement le secteur NI du projet de révision.

La zone AU3 sera réduite (à l'aplomb de la crèche) et sa densité sera portée à environ 13 logements par hectare grâce à la construction de maisons en mitoyenneté.

La municipalité a revu la formulation du règlement pour préciser que la totalité de l'annexe, y compris les piscines, doit être implantée à moins de 30 mètres de la construction principale.

La mairie a choisi de maintenir sa proposition pour le moment, en précisant que la décision finale d'accorder ou non ce changement de destination sera prise par la CDPENAF.

La mairie maintient sa position de protéger le patrimoine paysager de la commune via ce zonage spécifique. Elle précise par ailleurs que le secteur Ap a été délimité sur des espaces vierges de toute construction pour garantir la transparence du paysage.

43 – 2 Réponses de la commune aux observations du public.

En réponse aux observations du public, la tendance générale des réponses de la collectivité est de maintenir les orientations du projet de révision du PLU et de répondre aux demandes en privilégiant les objectifs de sobriété foncière.

Refus des nouvelles constructibilités en zone agricole/naturelle : la collectivité s'oppose au classement en zone constructible lorsque cela entraînerait une consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), l'objectif étant de réduire cette consommation sur la période du PLU, conformément aux objectifs de la Loi Climat et Résilience. Plusieurs demandes de classement en zone constructible ont été refusées dans un souci de maîtrise de la consommation foncière.

Affirmation des règles strictes en zone A : pour les parcelles situées en zone A (Agricole), la collectivité rappelle les règles limitant strictement les constructions et extensions. Les extensions sont autorisées sous réserve de conditions cumulatives très précises, notamment une limitation de l'emprise au sol et l'interdiction de créer une nouvelle résidence principale ou secondaire.

Modifications visant à corriger des erreurs ou faciliter des projets communaux : les modifications sont généralement acceptées lorsqu'elles visent à rectifier des erreurs graphiques.

Le détail des suites données aux observations du public est repris dans le tableau ci-dessous.

Désignation	Réponses de la commune aux observations du public
Mme Christelle ZANCHETTA	<p>Parcelle B 217 (Changement de destination) : La commune a décidé de maintenir le projet de changement de destination d'un bâtiment agricole pour y créer une activité de "bien-être" en complément du gîte existant. Cependant, cette décision est assortie de conditions strictes : la surface de plancher ne devra pas excéder 50 m² et l'activité ne devra pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage ou l'activité agricole environnante, des plaintes ayant déjà été formulées par des voisins à ce sujet.</p> <p>Parcelle B 547 (Zonage Ap) : La demande de classement en zone urbaine (U ou UB) a été refusée. La parcelle est maintenue en secteur Ap (Agricole Protégé), la municipalité souhaitant préserver sa stratégie de protection des abords de route.</p> <p>Parcelle B 546 (Zonage UB) : La demande de classement en zone Ub a également été écartée. La mairie estime que ce changement ne présente pas d'intérêt, car une maison y est déjà construite et son implantation empêche toute nouvelle construction. Néanmoins, la propriétaire conserve la possibilité d'y construire des annexes ou une piscine, conformément aux dispositions générales du projet de PLU.</p>
M. Pierre PRETE	<p>La collectivité a précisé que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a d'ores et déjà inscrit une haie à créer ou à renforcer dans le secteur de la voie communale n°7 d'AZAS.</p>
Mme Patricia PANES et M. Pierre RIGAL	<p>La collectivité a apporté des garanties à Madame Patricia PANES et Monsieur Pierre RIGAL concernant leur projet d'achat d'une maison située au 3319 route des Crêtes (parcelle n° 494).</p>
M. Yves LAHELLEC	<p>La collectivité souligne que le projet évoqué par Monsieur LAHELLEC est très ancien (datant de 1984) et ne lui semble plus d'actualité aujourd'hui.</p> <p>Monsieur LAHELLEC souhaitant la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sur la parcelle C 340 pour agrandir son entreprise de menuiserie, accueillir des Compagnons du Devoir et construire une maison d'habitation, la mairie a refusé cette demande, rappelant que le STECAL est un « outil exceptionnel » destiné à des besoins très ciblés et ne doit pas servir de moyen détourné pour rendre des zones agricoles ou naturelles constructibles</p>
Mme Véronique GINESTET	<p>La collectivité a apporté des réponses détaillées aux multiples observations de Madame Véronique GINESTET, qui portaient sur la cohérence du zonage, les aménagements de mobilité, la fiabilité des documents et la concertation.</p> <p>Critères de zonage agricole (Zone Ap)</p> <p>Madame GINESTET s'interrogeait sur la cohérence entre les orientations du PADD et certains aménagements envisagés. La collectivité répond qu'elle est en cours d'acquisition des terrains concernés pour supprimer la discontinuité entre le carrefour de la route d'Azas jusqu'à celui de la route de Verfeil.</p> <p>Mobilité douce et sécurité (Cheminement piétonnier).</p> <p>L'observation soulignait une discontinuité du cheminement piétonnier (ER1) jugée accidentogène.</p> <p>La commune indique qu'elle est en train d'acquérir les terrains nécessaires pour supprimer les discontinuités entre le carrefour de la route d'Azas et celui de la route de Verfeil. Elle ajoute que des aménagements de sécurité (type chicanes) existent déjà dans les zones où la vitesse est limitée.</p> <p>Fiabilité des documents graphiques</p> <p>Madame GINESTET signalait l'absence de certains bâtiments existants sur les plans. La mairie explique que les documents s'appuient sur le cadastre officiel d'Edigeo DGFI de janvier 2025. Elle s'engage à effectuer une mise à jour avec la version la plus récente disponible (décembre 2025) avant l'approbation finale du PLU.</p>

	<p>Justification des STECAL et équité.</p> <p>L'observation dénonçait un manque d'équité, notamment à la suite du refus d'installation d'une jeune agricultrice bio et d'un artisan d'art. La municipalité justifie le refus du projet de l'agricultrice (garage et magasin) par le fait qu'il s'agissait d'une activité commerciale, destination interdite dans la zone UC du PLU actuel. Concernant un autre STECAL mentionné, une erreur de tracé sera corrigée pour qu'il atteigne bien la voie publique.</p> <p>La concertation.</p> <p>Concernant les observations de Madame GINESTET sur les modalités de concertation avec la population, particulièrement celles concernant la réunion du 8 février 2024, la collectivité précise qu'une trentaine de personnes étaient présentes, ce qui est notable pour une aussi petite commune.</p>
M. Arnaud TANIS	Le zonage STECAL correspondant au besoin du pétitionnaire, il est maintenu.
Mme Marie-Pierre ICRE	La parcelle étant en zone UC, le règlement de cette zone n'autorise que les extensions, les annexes et les changements de destination des constructions déjà existantes. La mairie précise qu'une demande d'autorisation d'urbanisme a déjà été déposée pour ce terrain, mais qu'elle a fait l'objet d'un refus en raison d'un problème de desserte en eau. À ce jour, aucune nouvelle demande n'a été enregistrée par les services municipaux.
Famille CAUMETTE	<p>La mairie de Garrigues a apporté une série de réponses détaillées aux 16 questions posées par la famille CAUMETTE dans le cadre de l'enquête publique. Ses réponses concernent principalement le zonage de leurs parcelles, la préservation du patrimoine bâti et des activités spécifiques comme l'agritourisme.</p> <p>STECAL A1 de Maziès : La famille signalait une réduction de la surface de ce secteur l'isolant du chemin d'accès. La mairie a reconnu une erreur et s'est engagée à redessiner le STECAL jusqu'à la route pour corriger ce problème.</p> <p>Concernant un bâtiment existant qui n'apparaissait plus sur les plans, la mairie rappelle qu'elle utilise le cadastre officiel de janvier 2025. Elle précise que si des modifications n'ont pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, elles ne figurent pas sur le cadastre. Une mise à jour avec la version de décembre 2025 sera toutefois effectuée avant l'approbation finale.</p> <p>Les erreurs de légendes (Np) ou de déplacement d'étoiles sur les versions de travail ont été corrigées, le projet étant susceptible d'évoluer tout au long de la phase d'études.</p> <p>La famille demandait la réutilisation de trois bâtiments anciens. La mairie indique que, depuis le 17 mars 2026, les changements de destination ont été accordés pour deux de ces trois bâtiments.</p> <p>La mairie justifie le classement en zone Np (qui remplace l'ancien Nb) pour le château de Sieurac et ses dépendances. Ce zonage impose que tout aménagement ou restauration respecte le caractère originel des matériaux et de la mise en œuvre. À la question sur la différence de classement de part et d'autre d'un mur mitoyen, la mairie répond que l'ensemble du château et de ses dépendances est désormais reconnu comme une ressource patrimoniale majeure intégrée aux objectifs de préservation du PLU.</p> <p>La famille souhaitait pouvoir construire des maisons d'habitation à proximité de secteurs déjà urbanisés. La mairie a opposé un refus, rappelant que dans la zone A (agricole), seuls les agriculteurs peuvent demander un logement, et uniquement si celui-ci est strictement nécessaire à leur activité.</p> <p>La mairie maintient sa stratégie de classer en Ap les espaces vierges en bordure de route pour préserver les vues panoramiques ("effet balcon").</p> <p>Le STECAL A1, d'une superficie de 0,27 ha, correspond à l'activité agritouristique (ferme auberge, vente directe). Son périmètre a été adapté pour englober les bâtiments existants et permettre les projets en cours.</p>

	<p>Interrogée sur les éléments justifiant des nuisances, la mairie s'appuie sur des plaintes de voisins (orales ou déposées) et des interventions de la gendarmerie pendant le confinement. Elle précise que si les nuisances sonores ont cessé, des riverains se plaignent désormais de l'éclairage très puissant du parking et des hangars.</p> <p>Concernant l'impact des nouveaux bâtiments agricoles, la mairie note que le CAUE avait finalement préconisé de les implanter en contrebas pour réduire leur visibilité dans le paysage.</p>
M. Matthieu LACAN	<p>La collectivité précise qu'une procédure est en cours devant la justice. Elle apporte une correction technique dans sa réponse : il s'agit d'une requête en abrogation partielle du PLU de 2010 (dans ses dispositions classant la parcelle en zone A) déposée auprès du Tribunal Administratif de Toulouse le 21 février 2024, et non d'une requête en annulation du projet de révision actuel.</p>
Mme Felisa MENARD	<p>La collectivité a apporté des réponses sur la transparence, la procédure, les difficultés d'accès aux documents et un calendrier inadapté. Concernant le retrait du cahier de concertation original en mairie, le maire a justifié son remplacement par des copies par la crainte de vols du document original.</p> <p>Concernant les critiques sur l'absence de certains bâtiments sur les documents graphiques, la mairie rappelle qu'elle utilise le cadastre officiel (version janvier 2025) et qu'une mise à jour avec la version de décembre 2025 sera effectuée avant l'approbation finale.</p> <p>La mairie a précisé qu'elle autoriserait le changement de destination de la grange sur la parcelle 0618.</p> <p>En réponse au souhait de construire une maison sur la parcelle 0620, la mairie a précisé que toute nouvelle construction en zone UC ne pourra être autorisée.</p>
M. Henri CARSALADE	<p>Concernant les parcelles B 390 et B 487, la collectivité a décidé de ne pas accéder au souhait des propriétaires de les classer dans la totalité en zone constructible. Les motivations de cette décision sont :</p>
Anonyme	<ul style="list-style-type: none"> - La lutte contre l'étalement urbain : La municipalité a mis en place une stratégie visant à stopper les "étirements" de constructions le long des axes routiers (urbanisation linéaire) ; - La priorité au centre-bourg : La collectivité souhaite concentrer le développement urbain dans les zones identifiées au centre du village ; - L'assainissement : Le choix de favoriser le centre-bourg est également dicté par des raisons techniques, car ces zones présentent l'avantage de pouvoir être connectées à la station d'épuration communale.
Mme Yury OSORIO	<p>La collectivité a apporté plusieurs précisions à Madame Yury OSORIO, qui souhaitait préserver la tranquillité et l'aspect naturel des abords de la mairie, de la salle des fêtes et de la crèche, tout en demandant que les projets de construction soient soumis à l'information et au vote des habitants.</p> <p>Avant toute construction dans le secteur AU2 (OAP 2), un appel d'offres sera lancé pour choisir un bureau d'études chargé de réaliser une étude urbaine et architecturale approfondie afin de définir un cahier des charges précis. La mairie s'engage à mener une concertation avec la population tout au long de cette phase d'étude afin de répondre aux attentes des administrés. La stratégie municipale vise à valoriser cette réserve foncière communale tout en gardant un développement contrôlé.</p>
Mme Maryline DAL CIN	<p>La mairie a refusé la demande de STECAL rappelant que c'est un outil exceptionnel destiné à des besoins très ciblés et qu'il ne doit pas être utilisé comme un moyen détourné pour rendre constructibles des zones agricoles ou naturelles.</p> <p>La collectivité précise que les STECAL du projet sont exclusivement réservés aux zones A (Agricole) ou Ap (Agricole protégée). La parcelle C 555 étant située en zone UC, elle ne peut pas faire l'objet d'un STECAL et reste soumise aux règles strictes de sa zone.</p>

43 – 3 Réponses de la commune au commissaire-enquêteur.

Le commissaire enquêteur ayant relevé de nombreuses erreurs typographiques, omissions et imprécisions dans le règlement écrit, la commune a précisé que toutes les erreurs de frappe, de ponctuation et les phrases incomplètes (notamment concernant les zones Ap et les STECAL) seront corrigées avant l'approbation finale. La commune s'engage à réintégrer les dispositions générales et le sommaire qui manquaient dans le projet soumis à enquête.

44 – Analyse du commissaire-enquêteur sur les observations de l'État, des PPA, du public et les réponses de la commune de Garrigues.

L'analyse des avis de l'État, des PPA et du public consultés, ainsi que les réponses de la commune dans son mémoire en réponse du 31 mars 2026 permettent de constater une évolution positive du projet, tant en termes de consommation d'ENAF que dans les suites données aux observations du public par la collectivité.

La participation du public a été relativement faible. 12 personnes ou groupes de personnes ont été reçus. 2 observations ont été déposées sur le registre en mairie. 3 courriers ont été reçus. Sur les 12 personnes ou groupes de personnes, la plupart sont venus déposer des demandes ou se renseigner sur le projet. Seules 5 interventions, Madame MENARD, Madame GINESTET, Madame ICRE, Monsieur LACAN et la famille CAUMETTE s'opposent au projet dans sa forme actuelle. Monsieur LAHELLEC a déposé une demande. Ils se sont exprimés dans le cadre de l'enquête. Le nombre d'observations étant de 68, 44 proviennent de ces personnes.

Les réponses à certaines observations ayant été données par le commissaire enquêteur, le mémoire en réponse n'y apporte pas de complément. Ainsi, Madame GINESTET s'interrogeait sur le manque de clarté des critères différenciant les zones A (agricole ordinaire) et Ap (agricole protégée). Le rapport de présentation précise que le secteur Ap a été délimité selon des critères précis qui sont l'absence totale de bâti existant, la proximité immédiate des axes routiers (sur une profondeur de 50 à 75 mètres), et la volonté de préserver des « effets balcons » ou des perspectives panoramiques sur le grand paysage et le bourg. Madame GINESTET contestant l'utilité de prévoir des logements sociaux alors que la loi SRU ne s'impose pas à la commune, le rapport de présentation précise que, bien que non soumise aux obligations légales, la collectivité maintient sa volonté de favoriser la mixité sociale. Elle souhaite créer des petits logements (T1, T2, T3) via les OAP 2 et 3 pour répondre aux besoins des jeunes ménages et des seniors, le parc actuel étant composé à 95 % de grands logements de 4 pièces ou plus. Concernant l'observation sur la localisation et la viabilité de la zone AU2 (commerces et habitat groupé), le rapport de présentation précise que cette zone est le « cœur du projet communal », destiné à créer une centralité lisible qui manque aujourd'hui à Garrigues. Elle précise qu'une étude urbaine et architecturale approfondie sera menée par un bureau d'études et qu'une concertation avec la population accompagnera cette phase d'étude.

Les observations de Monsieur Jean-Pierre VERHAEGHE et de Monsieur Pierre PRETE indique que des habitants de la commune ne sont pas opposés au projet. Pour certains, ils y sont même très favorables.

Le commissaire enquêteur ne tiendra pas compte de certaines observations de Madame MENARD qui dépassaient le cadre de l'enquête locale pour porter sur des débats de niveau national (dette, pollution, etc.).

Le projet de zone de compostage (STECAL) ayant fait l'objet de plusieurs observations, la collectivité a confirmé qu'il est officiellement ajourné et retiré du projet de révision du PLU.

L'enquête publique a bien respecté les règles d'affichage et de publicité. Le report initial de l'enquête avait d'ailleurs été décidé par la mairie pour corriger un défaut d'affichage et garantir la légalité de la procédure.

Bien que Madame MENARD ait critiqué le choix de périodes de vacances pour la concertation, les échanges ont pu avoir lieu puisqu'elle a pu transmettre de nombreux courriers à différents interlocuteurs (mairie, préfecture, communauté de communes) entre 2025 et 2026.

Dans le cas des observations du public, l'enquête s'est avérée utile. Elle a permis de corriger certaines erreurs et de modifier le projet lorsque cela était possible, en réduisant la consommation d'ENAF. Pour quelques-unes des modifications, la consultation de la CDPENAF est requise. Il appartiendra à la collectivité de consulter cette dernière avant l'approbation du PLU.

Concernant les projets du centre-bourg, la commune a prévu un phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 (cœur de village) : une première phase dès l'approbation du PLU et une seconde phase à partir de 2030. Avant toute construction dans ce secteur, la commune lancera un appel d'offres pour retenir un bureau d'études chargé de réaliser une étude urbaine et architecturale approfondie afin de définir un cahier des charges rigoureux. Cette phase d'étude sera accompagnée d'une concertation avec la population pour s'assurer que les projets répondent aux besoins réels des habitants.

Les réserves de l'État et de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture ont été levées par les réponses apportées par la collectivité.

L'État.

Réserve 1, pour démontrer la réalité de la croissance de la population (passant de 317 habitants selon l'INSEE en 2022 à 370 en 2025) et justifier l'objectif de croissance de 2 %, la commune va réaliser un comptage de la population maison par maison.

Réserve 2, la commune va renforcer l'explication de sa méthodologie de calcul dans le rapport de présentation. Elle justifie l'utilisation d'une méthode propre basée sur la réalité du terrain (autorisations d'urbanisme et photos aériennes) plutôt que sur les données fiscales du portail national, jugées parfois en décalage avec la réalité locale.

Réserve 3, la commune s'engage à traduire de manière plus efficiente ses objectifs de sobriété foncière dans le règlement. La justification de l'atteinte de ces objectifs sera renforcée dans le rapport.

Réserve 4, en réponse aux exigences de l'État et de la CDPENAF, plusieurs modifications strictes sont adoptées pour ce secteur :

- Réduction forte de l'emprise de la zone pour limiter l'urbanisation ;
- Maintien du phasage de l'ouverture à l'urbanisation à partir de 2033 ;
- Adoption d'une densité minimale de 13 logements par hectare, réalisée via des constructions en mitoyenneté ;
- Modification de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP 3) en conséquence.

CDPENAF

Réserve n°1 – Reconfiguration de la zone AU3 et de l'OAP 3. La zone AU3 et l'OAP 3 correspondante seront réduites à l'aplomb de la crèche pour limiter l'impact sur les terres agricoles. La commune s'engage à atteindre une densité de 13 logements par hectare (contre 6 à 7 initialement) en privilégiant la construction de logements en mitoyenneté. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est maintenue en développement différé à partir de 2033.

Réserve n°2 – Suppression du secteur NL (Aire de compostage). Le projet d'aire de broyage a été ajourné par la municipalité, en conséquence, le secteur NL est purement et simplement supprimé du projet de révision.

Le projet de règlement des zones A et N sera maintenu et revu pour les surfaces des annexes. Les distances d'implantation des piscines demandées n'ont pas été retenues.

Concernant les changements de destination maintenus ou qui pourraient être ajoutés à la suite des observations du public, ils devront être soumis à l'approbation de la CDPENAF (cf. avis de la CDPENAF).

Chambre d'Agriculture

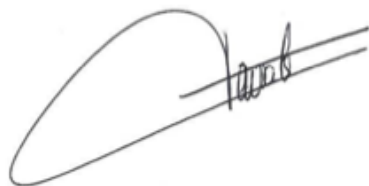
Le projet d'aire de broyage ayant été ajourné, la commune a décidé de supprimer purement et simplement le secteur NI du projet de révision.

La zone AU3 sera réduite (à l'aplomb de la crèche) et sa densité sera portée à environ 13 logements par hectare grâce à la construction de maisons en mitoyenneté.

La municipalité a revu la formulation du règlement pour préciser que la totalité des annexes, y compris les piscines, doit être implantée à moins de 30 mètres de la construction principale.

Fait à ESCOUSSENS, le 13 avril 2026

Signé : Pierre CAMARDA – commissaire-enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Camarda', is written over two horizontal lines. The signature is stylized and somewhat cursive.