TARN

GARRIGUES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

AMENA ETUDES PLURALITÉS

vzerbib1@gmail.com
06 82 05 00 64

1ère RÉVISION

Arrêté le : 25/09/2025

Approuvé le :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1

SOMMAIRE

UNE MISE EN CONTEXTE **4**

I - Le contenu du rapport de présentation **5**

II -Le rappel des dispositions, motivations et objectifs de la révision du PLU 6

III -Le positionnement territorial de Garrigues 8

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **16**

I -Le paysage et le cadre de vie 18

II -La biodiversité, les milieux et les continuités écologiques 26

III -L'eau et les ressources naturelles 36

IV -Les ressources naturelles 49

V -Les risques majeurs 55

VI -Les nuisances, la pollution et la santé publique 60

VII -La transition énergétique et les changements climatiques 67

VIII -La synthèse des enjeux environnementaux 72

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL **73**

I -Les prévisions économiques 74

II -Les prévisions démographiques 77

III -Les besoins répertoriés 80

IV -L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis 98

V -La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) 100

LES JUSTIFICATIONS DU PLU **103**

I -Les objectifs de développement 104

II -Les principes retenus pour établir le PADD 106

III -La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD 108

IV -Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 116

V -La complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les OAP 118

VI -La délimitation des zones 122

VII -L'analyse de compatibilité avec le SCoT du Vaurais 145

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DU PLU **157**

I -L'articulation des plans et programmes avec le PLU 158

II -Les réponses du PLU aux enjeux révélés dans l'état initial de l'environnement 160

III -L'évaluation des incidences du projet communal et de sa traduction règlementaire 182

LE DISPOSITIF DE SUIVI DU PLU **188**

I -Les moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs 189

II -Les indicateurs environnementaux 190

UNE MISE EN CONTEXTE

I - Le contenu du rapport de présentation

Selon l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation **explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement**.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des **prévisions économiques et démographiques** et des **besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services**.

Il **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les **dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces ainsi que la **limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**.

Il justifie les **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un **inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos** des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

II - Le rappel des dispositions, motivations et objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire communal de Garrigues est géré par 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 commune de Garrigues a **prescrit la révision** du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du **19/03/2021**.

Les attendus de la révision sont les suivants :

- **Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui soit en compatibilité avec le SCoT, le SRADDET, et prenne en compte le PCAET de la communauté de communes Tarn-Agout**
- **Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace**
- **Préserver et développer la qualité du cadre de vie en valorisant le patrimoine naturel et paysager local**
- **Protéger les espaces naturels agricoles et boisés**
- **Préserver et améliorer l'environnement rural et le cadre de vie par une gestion de l'espace réfléchie et maîtrisée**
- **Encadrer le projet de revitalisation du centre-bourg par le biais d'une OAP afin de la phaser dans le temps et favoriser les orientations en accord avec les objectifs communaux**
- **Reprendre le plan de zonage et le règlement de PLU pour l'adapter de manière plus fine aux caractéristiques communales et prendre en compte un certain nombre de difficultés rencontrées lors de l'application du droit des sols**
- **Mettre à jour les OAP du PLU**

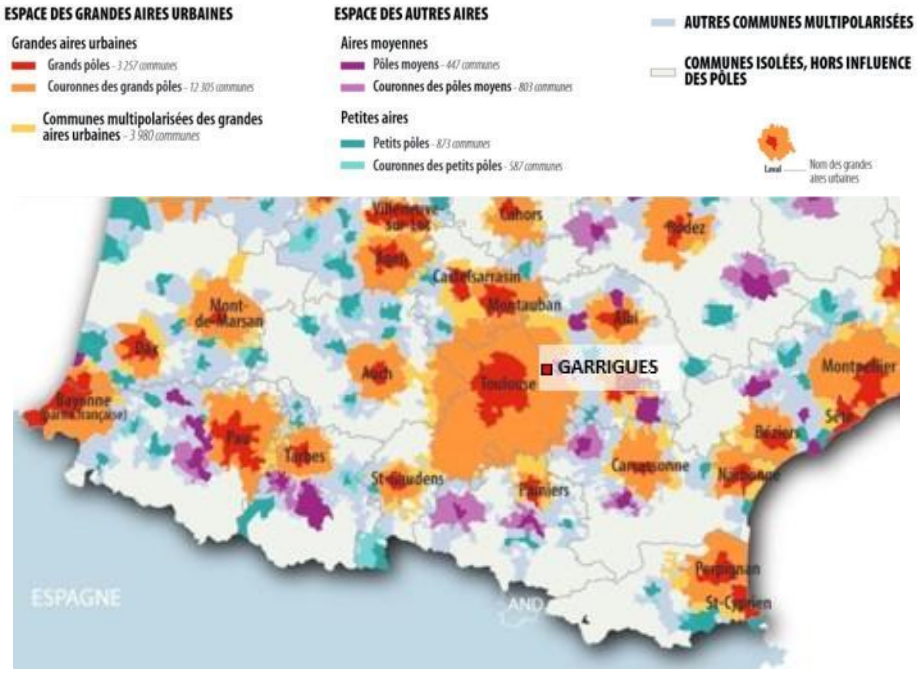
La démarche de révision du PLU s'inscrit en application de l'article **L.101-2 du Code de l'Urbanisme**, version issue de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 :

« Dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

III - Le positionnement territorial de Garrigues

1. Un territoire de vie en lien avec la métropole toulousaine

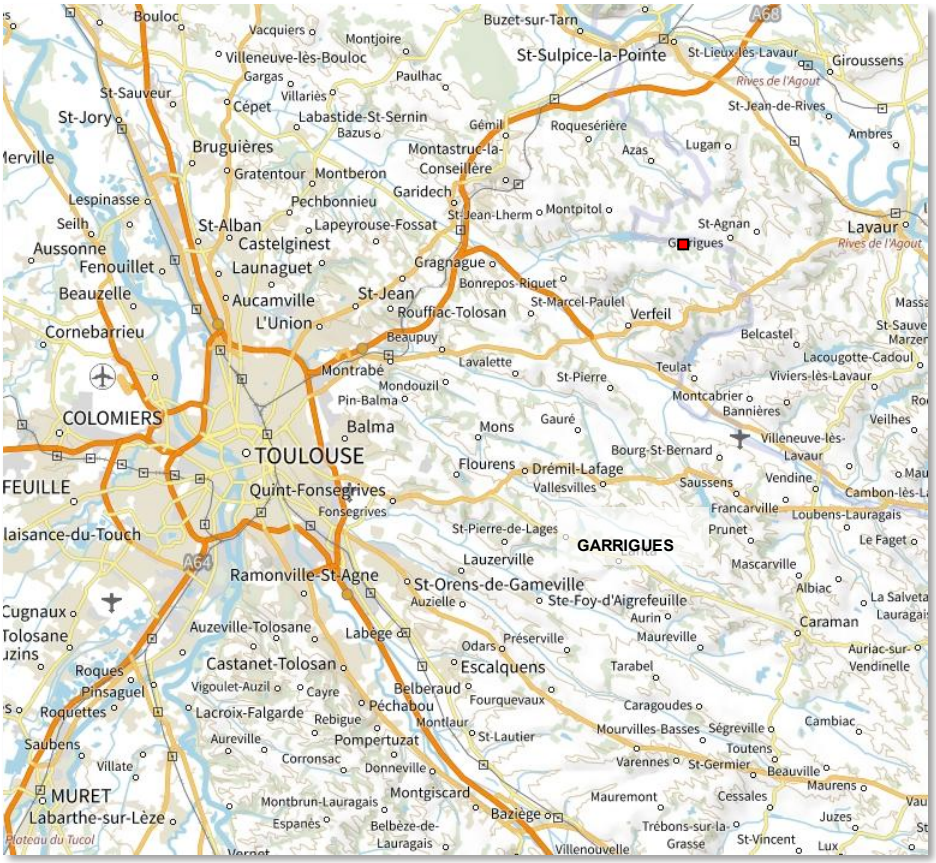


Positionnement de Garrigues dans le grand sud-ou

Garrigues, commune de 317 habitants selon l'INSEE (recensement 2022), se situe à l'ouest du Tarn, en limite du département de Haute-Garonne. Compte tenu de la forte dynamique récente, la population est estimée par la commune à 375 habitants en 2025.

Appartenant au canton des portes du Tarn, la commune se situe à environ 40 kilomètres et à une quarantaine de minutes du centre-ville de Toulouse.

Elle est ainsi située dans l'aire urbaine de Toulouse (INSEE 2010), couronne d'un pôle urbain de plus de 700 000 habitants (INSEE COG 2021) et considérée comme un espace peu dense de la grille communale de densité (INSEE 2021).

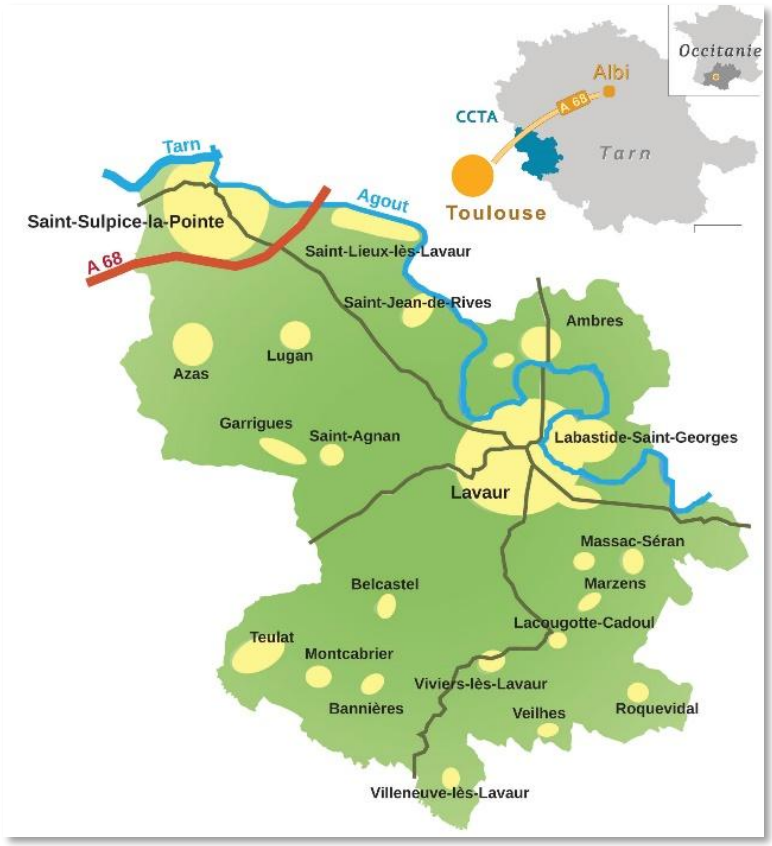


Positionnement de Garrigues au regard de l'agglomération toulousa

Accessible par la RD40 ou la RD28, la commune se situe à 15 kilomètres de l'autoroute A68 (dite Autoroute du Pastel) menant à Toulouse et Albi (entrées 3 ou 6).

2. L'appartenance à la communauté de communes Tarn-Agout

La commune de Garrigues est membre de la **Communauté de Communes Tarn-Agout** qui a été créée en 2013 (issue de la CCTA de 1994 et du SESCAL). L'intercommunalité réunit en son sein 21 communes représentant 29 922 habitants (INSEE 2022) sur 260 km².



Périmètre de la communauté de communes Tarn-Ag

Ses compétences obligatoires sont *(selon les statuts du 23/09/2019)* :

- **Développement économique (zones d'activités, politique locale du commerce, promotion du tourisme)**
- **Aménagement de l'espace (conduite d'actions d'intérêt communautaire, SCoT et schéma de secteur)**
- **Aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs**
- **Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés**
- **GEMAPI**
- **Eau**

Ses compétences optionnelles sont *(selon les statuts du 23/09/2019)* :

- **Protection et mise en valeur de l'environnement (sentiers de randonnées, bassin du Tarn, bassin de l'Agout, bassin du Girou, PCAET, maîtrise de la demande en énergie)**
- **Action sociale (emploi, petite enfance, enfance)**
- **Politique du logement et du cadre de vie dont élaboration d'un Programme Local de l'Habitat et OPAH**
- **Equipements culturels et sportifs**
- **Maisons de services au public**
- **Voirie**

Ses compétences supplémentaires sont :

- **Matériels communautaires mutualisés**
- **Soutien logistique ou financier aux manifestations intercommunales**
- **Fourrières pour animaux ou véhicules automobile**
- **Inventaire général du patrimoine**
- **Soutien aux structures d'accompagnement aux entreprises**
- **Tourisme (actions du schéma de développement)**
- **Soutien aux politiques publiques**
- **SIG**
- **Aménagement numérique**
- **Assainissement non collectif**
- **Contingents communaux au SDIS**

AMÉNAGEMENT TERRITORIAL

» URBANISME
Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vaurais

» HABITAT
Programme local de l'habitat
Opération programmée d'amélioration de l'habitat
Aires d'accueil des gens du voyage

» SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE





DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE & EMPLOI

» ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

» COMMERCES

» OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL

» ESPACES FRANCE SERVICES ET SERVICE EMPLOI





SERVICES À LA POPULATION

» PETITE ENFANCE
Relais petite enfance
Lieu d'accueil enfants-parents
Micro-crèches/crèches
Lieux-passerelles

» ACCUEILS DE LOISIRS SANS HÉBERGEMENT
Centres de loisirs
Service commun périscolaire des mercredis

» BASE DE LOISIRS LUDOLAC

» CENTRE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL

» CONSERVATOIRE DE MUSIQUE •

» FOURRIÈRE (VÉHICULES ET ANIMAUX) •





CADRE DE VIE & ENVIRONNEMENT

» COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS MÉNAGERS •

» EAU •

» GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PRÉVENTION DES INONDATIONS •

» ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

» CONTINGENTS COMMUNAUX SDIS ●

» VOIRIE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

» SENTIERS DE RANDONNÉE INTERCOMMUNAUX

» AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE •

» PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL

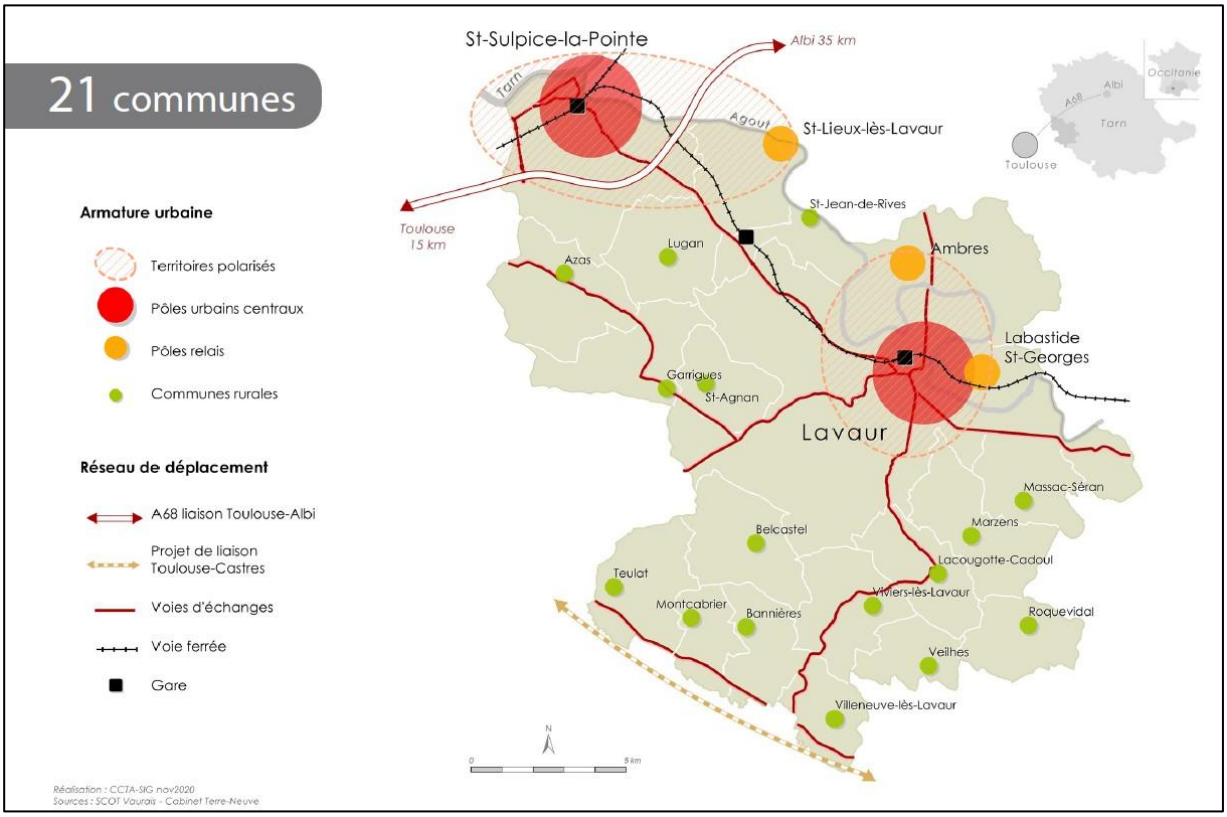


• *Compétences transférées ou déléguées à un syndicat mixte ou à une autre entité*
● *Services départementaux d'incendie et de secours (81 et 31)*

Synthèse des compétences de la CCTA (source : site internet de la CC

3. Le SCoT du Vaurais

Le territoire s'appuie sur les deux pôles de Lavaur et Saint-Sulpice-la-Pointe et s'intègre dans l'aire urbaine toulousaine.



Armature urbaine et réseaux de déplacement dans le SCoT du Vaur

Le **SCoT** (schéma de cohérence territoriale) a été prescrit le 29/10/2007 et **approuvé le 12/12/2016**. Les fondements du **PADD** (projet d'aménagement et de développement durables) sont au nombre de quatre :

- **Inscrire pleinement le développement du bassin de vie du Vaurais dans une dynamique de Grand territoire**
- **Préserver l'identité rurale et patrimoniale du Vaurais**
- **Renforcer le bassin de vie et équilibrer son développement en s'appuyant sur les pôles de Lavaur et de Saint Sulpice, ainsi que sur le maillage rural**
- **Valoriser les filières économiques locales**

Et le **DOO** (document d'orientations et d'objectifs) se décline en 4 chapitres et 26 items.

- **Une armature urbaine solidaire et équilibrée**
- **Adapter l'attractivité aux contextes géographiques et environnementaux**
- **Des déplacements vecteurs d'une politique de développement territorial**
- **Conforter l'armature urbaine par la structuration du développement économique.**

Il présente deux niveaux de gradation : la prescription et la recommandation.
La commune de Garrigues appartient au groupe des « **communes rurales** » et doit avoir une densité moyenne (superficie des espaces dédiés à l'habitat y compris les espaces privatifs et les espaces

communs) hors renouvellement / réinvestissement urbain de **8 logements à l'hectare.** Le SCoT anticipe une population à 2035 de **108 habitants supplémentaires**.

Le SCoT du Vaurais a fait l'objet d'une évaluation en 2022 (évaluation obligatoire avant le délai de 6 ans après la date d'approbation) qui a révélé la nécessité de procéder à une **révision complète du document**, afin d'y intégrer des évolutions réglementaires (notamment la loi Climat et Résilience) et de prendre en compte les nouveaux documents cadres de la collectivité auxquels il doit se référer, notamment l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), ou encore le Plan climat air énergie territorial (PCAET). La procédure de révision est engagée depuis le début de l'année 2024.

4. Le PETR Pays de Cocagne

La stratégie de développement du GAL (Groupe d'Actions Locales) s'énonce en quatre points :

- ✓ **Valoriser la ressource patrimoniale au service de l'attractivité et de l'économie du territoire**
- ✓ **Consolider l'offre de services à la population, notamment en matière de petite enfance, enfance-jeunesse et de santé**
- ✓ **Engager le territoire dans la croissance verte**
- ✓ **Mettre en œuvre des actions de coopération autour de la transition énergétique, du tourisme, des loisirs.**

5. Le SRADDET Occitanie

Les Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire sont l'une des missions de la loi Voynet du 25 juin 1999. Le SRADDT doit fixer « les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional ».

Ces documents fournissent des éléments de cadrage et d'état des lieux pour les documents d'urbanisme.

Le SRADDET Occitanie 2040 a été adopté le 30 juin 2022. Il remplace les SRADDT Midi-Pyrénées et Languedoc Roussillon et intègre d'autres schémas régionaux tels que le SRCAE, le SRCE, le SRI, le SRIT et le PRPGD. S'établit alors un rapport de prise en compte avec les objectifs du SRADDET et de compatibilité avec ses règles générales, pour les SCoT ou à défaut les PLU / PLUi.

Le travail réalisé pour la version « 2040 » a dégagé **3 défis déclinés en 27 objectifs** :

- ⇨ **Défi de l'attractivité, pour accueillir bien et durablement**
    1. **Favoriser le développement et la promotion sociale**
    2. **Concilier développement et excellence environnementale**
    3. **Devenir une région à énergie positive**
- ⇨ **Défi des coopérations, pour renforcer les solidarités territoriales**
    1. **Construire une région équilibrée pour ses territoires**
    2. **Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales**
    3. **Partager et gérer durablement les ressources**
- ⇨ **Défi du rayonnement, pour un développement vertueux de tous les territoires**
    1. **Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires**
    2. **Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux**
    3. **Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique**

Le SRADDET fait actuellement l'objet d'une **procédure de modification afin de décliner territorialement les objectifs de la loi Climat & Résilience**, notamment les objectifs de réduction de la consommation d'espace afin d'atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

6. Le Schéma Départemental des Carrières

Les Schémas Départementaux des Carrières (SDC) sont destinés à concilier l'intérêt économique national, les ressources et besoins en matériaux, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion intégrée de l'espace, ainsi que la remise en état et le réaménagement des sites.

Le Schéma Département des Carrières du Tarn a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2005.

Le schéma doit constituer un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci statue sur les demandes d'autorisation d'exploiter des carrières, demandes établies en application de la réglementation relative aux installations classées. Ces autorisations doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs définis par le schéma, celui-ci devant être cohérent avec les autres instruments planificateurs élaborés par les pouvoirs publics, notamment les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). De plus, le schéma constitue un document d'orientation pour la profession de l'industrie extractive des matériaux non concessibles. Il définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

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

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La vulnérabilité et l'état sont évalués dans le cadre de cet état initial de l'environnement.

Les tableaux de légende ci-dessous sont valables pour tous les tableaux similaires.

Les codes couleurs par niveau de vulnérabilité sont les suivants :

Vulnérabilité / Etat	Pas de vulnérabilité	Vulnérabilité faible	Vulnérabilité moyenne	Vulnérabilité forte
Très bon état	Très faible	Faible	Moyen	Fort
Bon état	Faible	Faible	Moyen	Fort
Etat moyen	Moyen	Moyen	Très Fort	Très Fort
Mauvais état	Fort	Fort	Très Fort	Prioritaire

Les **tendances évolutives** sont appréciées dans le cadre de cet état initial de l'environnement.

Les tendances sont les suivantes :

Tendances évolutives	Dégradation	Stable	Amélioration	Non évaluable
	↘	=	↗	x

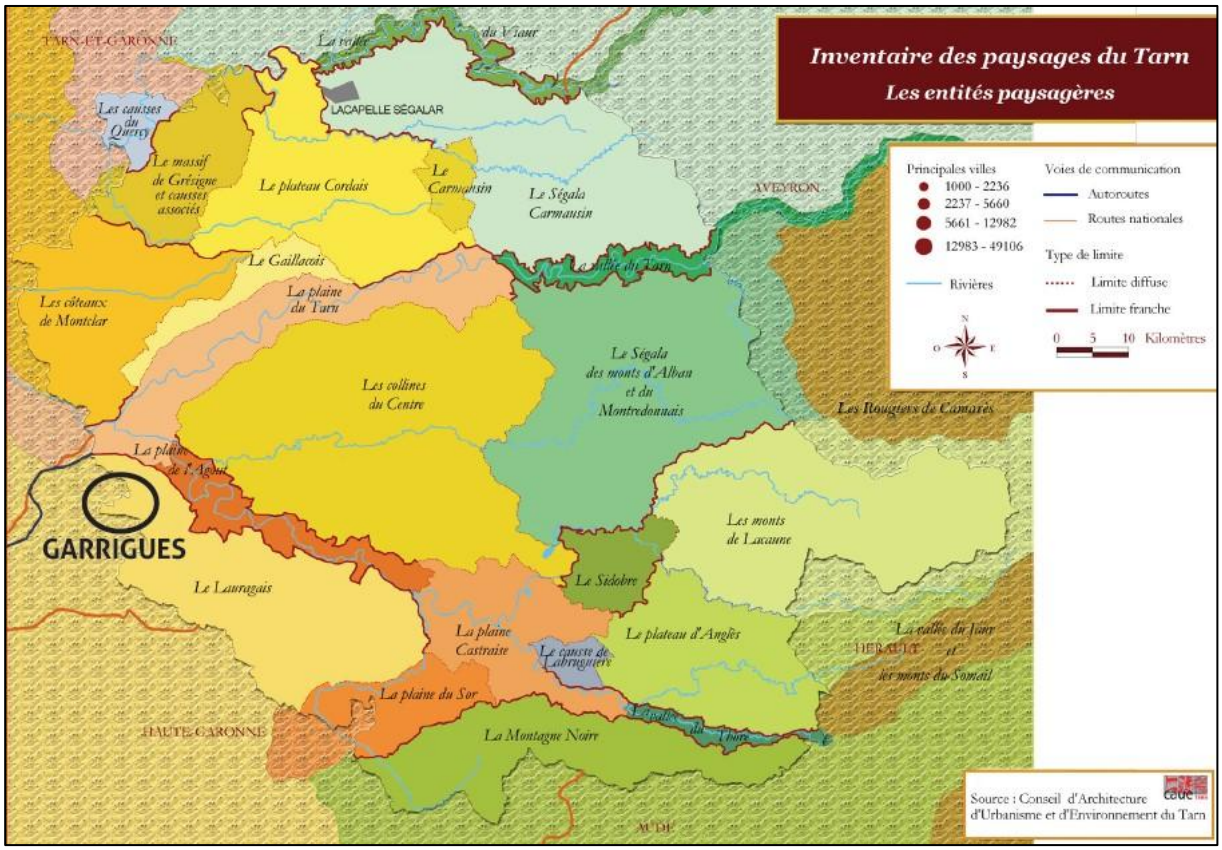
I - Le paysage et le cadre de vie

Sources : Delcampe ; Remonter le temps ; Atlas ; BD Mérimée ; Géoportail

1. Constats

Entités paysagères et leurs caractéristiques principales	À l'échelle de la région : Paysage des coteaux et collines – Lauragais (voir étude urbaine préalable à la révision du PLU jointe au diagnostic CAUE81). À l'échelle de la commune : vallée du Laragou, vallons de Bouzigues, de la Gravelle, de Sieurac, de Revel et de Prat Cayre. Eglise et cimetière (partie agglomérée) sur la crête surplombant le Laragou. Une activité agricole intensive, mais préservant et participant à la qualité des paysages (reliquat de haies, bosquets/petits bois et ripisylves). Effet balcon depuis la RD 40 au sud de la commune. Route de crête : RD 40. Des éléments de paysage identifiés par le PLU actuellement opposable (30 arbres remarquables, un bois au lieu-dit Garrigues de la commune avec un emplacement réservé dessus)

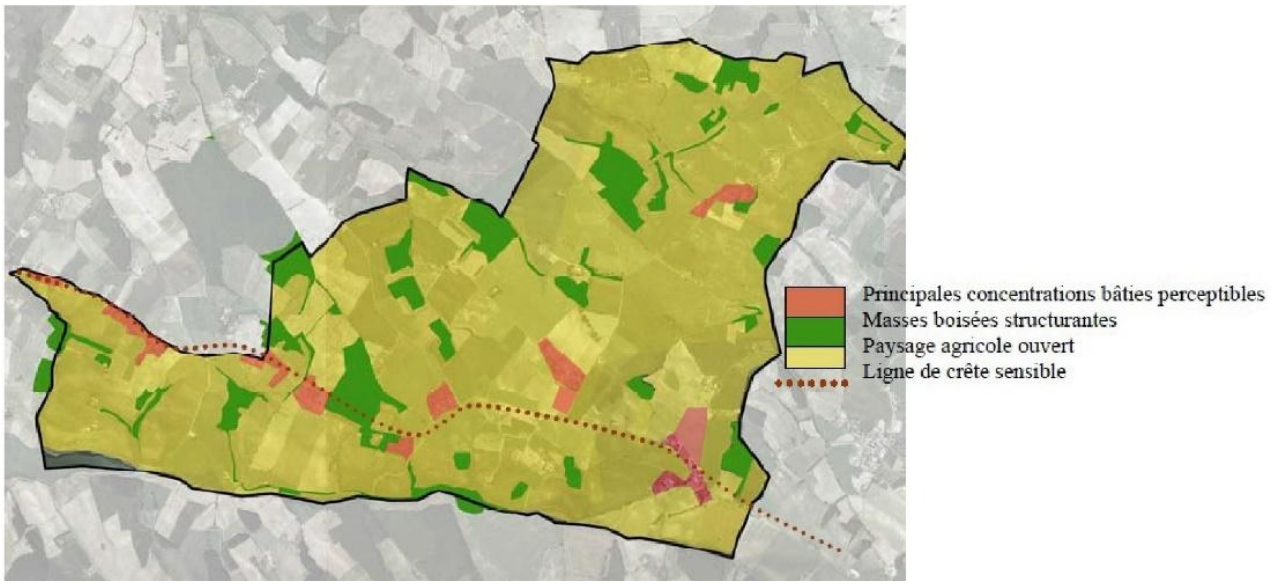
Eléments identitaires remarquables et de qualité du paysage	Eglise Notre-Dame de l'Assomption 1839, 1851, 1891 (inventaire général Région Occitanie). Châteaux de Bordes, de Sieurac, de Lagassié, de Sénil. 4 sites archéologiques (Maziers (gallo-romain), Saint Vincent 1 et 2 (médiéval), Preliès (paléolithique ancien). Des éléments de patrimoine identifiés par le PLU actuellement opposable (calvaires A136, B1 171, B2 421a, B1 129) Des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial en zone agricole identifiés par le PLU actuellement opposable (C2 305 à Crabe Nègre, B1 513 à En Marc, B1 8 à Peyroulié, A 203 à En Cadillac)



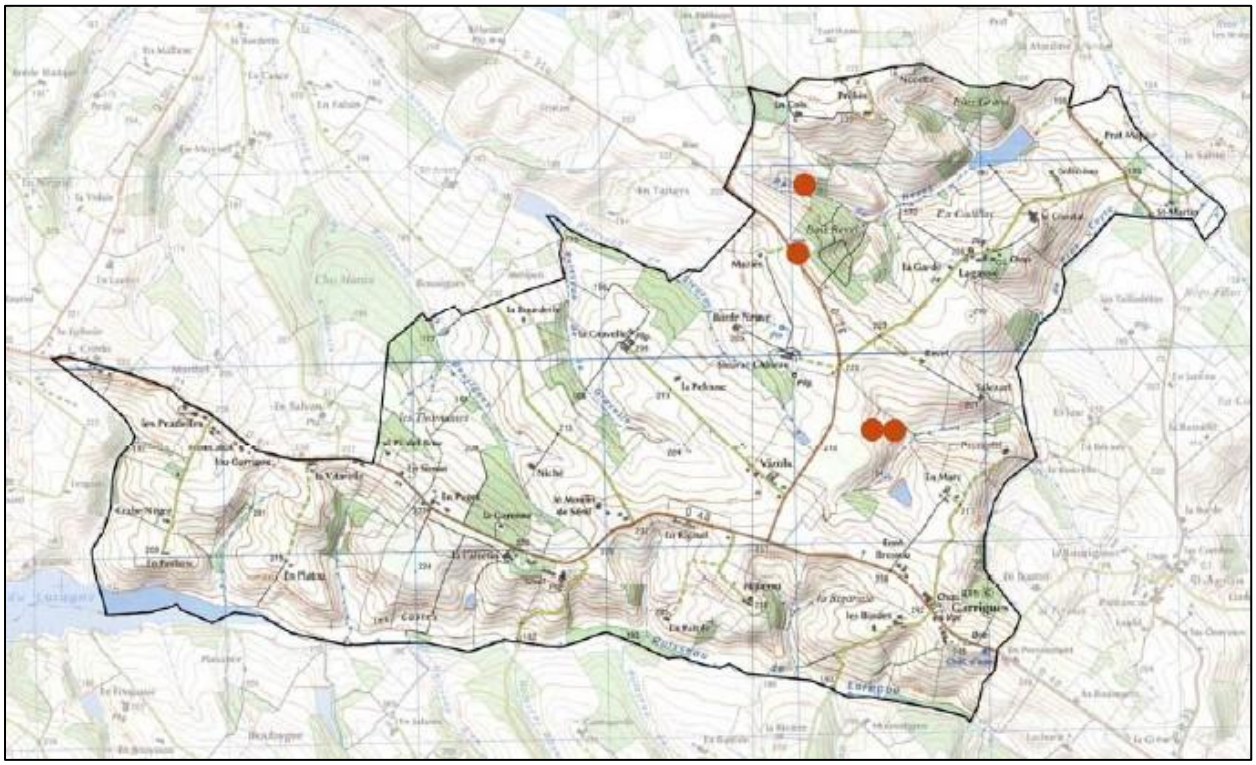
Localisation de Garrigues Atlas des paysages du Tarn CA

LE LAURAGAIS	ENJEUX PRINCIPAUX
Paysage marqué par la physionomie collinaire, fortement induit par l'activité agricole mais marqué par la présence des bois et arbres d'alignement	Gestion agricole (monoculture)
Présence de grandes batisses agricoles, hangars et dépendences, silots…	Insertion des bâtiments agricoles
Le phénomène de péri-urbanisation s'intègre mal aux paysages ambiants en particulier à cause des séparations arbustives entre propriétés (laurier palme, thuyat, cyprés)	Intégration des haies d'ornement
Présence des boisements (chénaies) en partie supérieure des collines, souvent associés aux sols graveleux	Gestion forestière
Landes et pelouses sèches sur pentes des coteaux calcaires (espaces d'intérêt naturel)	Protection des espaces sensibles
Eléments - repères dans les paysages, notament sur les hauteurs (châteaux d'eau,silots, fermes, bourgs…)	Gestion des implantations en sommet
Villages groupés implantés en belvédère associés à un habitat dispersé. Caractère des villages perchés	Maintien des vues en belvédère
Valeur des parcs abritant de grandes demeures	Gestion des extensions de bourgs et villages et des constructions isolées
Présence d'alignements de platanes (visibles en ligne de crête ou soulignant les voies dans la plaine)	Préservation de ce patrimoine arboré typique
Intérêt du chevelu de cours d'eau et des plans d'eau (retenues collinaires)	Gestion des aménagements liés à l'eau

Le Lauragais, principaux enjeux, atlas des paysages du Tarn CA



Éléments du paysa



Localisation des sites archéologiqu

Evolution du paysage	L'observation des cartes anciennes (Carte de Cassini - XVIIIe siècle, État-Major - XIXe siècle et IGN historique de 1950) permet d'appréhender l'évolution passée du paysage. La carte d'état-major (1820-1866) correspond à l'époque ancienne où la démographie était la plus forte. Liste des évolutions constatées sur comparatif carte et photo aérienne (remonterletemps) : - **Un village rue autour de la départementale RD40, idem pour Lagassié.** - **Extension progressive du village avec le renforcement des équipements publics puis sous forme de lotissement au nord de l'école.** - **Construction de maisons individuelles le long de la RD40.** - **Augmentation de la taille des parcelles agricoles suite au remembrement sans disparition flagrante des haies qui étaient déjà assez disséminées dans les années 1950-1965.** - **Création de retenues d'eau pour gérer l'irrigation (palier les déficits hydriques fréquents et l'assèchement des terres par le vent d'autan).** - **Par rapport à la fin du XIXe s. quelques boisements ont été réduits ou défrichés pour laisser place à des parcelles agricoles ou des retenues collinaires.**



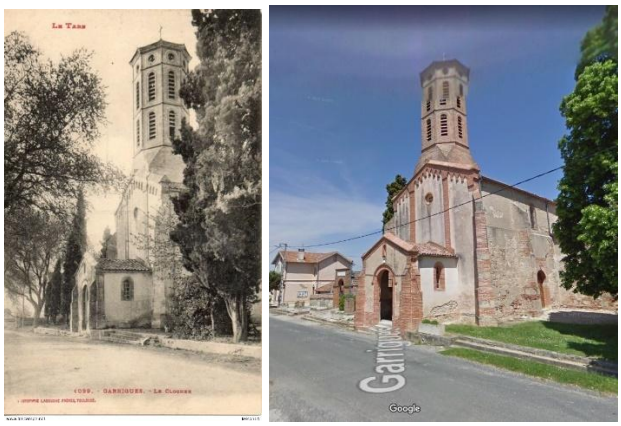
Le village autour de 1950 et aujourd'hui (source : « Remonter le temps » de l'IG



Le village autour de 2000 et aujourd'hui (source : « Remonter le temps » de l'IG



Le village autour de 2006 et aujourd'hui (source : « Remonter le temps » de l'IG



L'église de Garrigues au début XX^e siècle et début XXI^e siè

Se reporter également à l'étude urbaine préalable à la révision du PLU du CAUE81 jointe au présent diagnostic.

2. Diagnostic

ATOUTS / OPPORTUNITÉS

- ✓ Paysage agricole relativement préservé de l'intensification (reliquat de haies et ripisylves).
- ✓ Situation de coteaux ouvrant des panoramas sur le Lauragais.
- ✓ Les entrées de village Est et Ouest ont un profil rural de qualité (vue sur le clocher, ambiance très végétale). Entrées de Lagassié qualitatives également.
- ✓ Au niveau du village, trame verte existante, haies et boisements sur lesquels un projet peut s'appuyer.
- ✓ Au niveau du village, les vues liées au relief sont à conserver, tout comme le jeu de terrasses des espaces publics à côté de l'église.

FAIBLESSES / MENACES

- ✓ Relative pression urbaine du fait de la proximité de l'agglomération toulousaine.
- ✓ Mitage sur le coteau central (panorama objet de convoitise).
- ✓ Banalisation du bâti.
- ✓ Dans le village, une trame viaire, peu développée, qui propose deux impasses dans la dernière extension et une trame urbaine interrompue, peu ou pas de lien entre les différentes entités.

3. Politiques et outils de mise en œuvre sur le territoire

Code de l'urbanisme	L101-2 : En matière d'urbanisme les objectifs à atteindre sont l'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Il y a aussi la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville, ainsi que la protection des paysages.
Atlas des Paysages	Atlas du département du Tarn paru en 2004. Unité du Lauragais : – **Gestion agricole et forestière (boisement au sommet des collines) façonnant le paysage.** – **Insertion des bâtiments agricoles, des haies d'ornement, des implantations en sommet, maintien des vues en belvédère, gestion des extensions de bourgs et villages et des constructions isolées.** – **Gestion des aménagements liés à l'eau (chevelu de cours d'eau et retenues collinaires).**
Charte architecturale, paysagère et environnementale	Etude couleurs et matériaux du Tarn (CAUE).

Servitudes d'utilité publique	Néant.
SAGE Agout et Hers Mort Girou	Protéger les cours d'eau et leurs abords (restauration de la ripisylve, mise en valeur des bords de cours d'eau constituant le cadre de vie de la commune). Le SAGE Hers Mort Girou recommande de prévoir une distance minimum de 5 mètres entre le haut des berges et les premières constructions et clôtures. Cette distance peut être supérieure sur les cours d'eau principaux ou selon les situations rencontrées. Le maintien d'un espace non aménagé peut aussi être envisagé le long des axes d'écoulement artificiels lorsqu'un accès aisé est nécessaire pour assurer l'entretien et la sécurité.
SCOT du Vaurais	Adapter l'attractivité aux contextes géographiques et environnementaux. TVB et paysage comme enjeu associé. Gestion des espaces agricoles. Formes urbaines et possibilités d'extensions (P7, P8, P34, P35, P45, P58, P59, P60, P61, P64).
CAUE 81	Etude urbaine préalable à la révision du PLU février 2022. Enjeux de création de centralités, de création de liens urbains lisibles et structurants. Enjeu d'appui sur la trame verte. Enjeu de jeu avec le relief existant (terrasses) et les ouvertures et vues sur le paysage.

4. Enjeux, hiérarchisation et tendances évolutives

Grand paysage (panoramas, entités paysagères)	**Préserver les paysages naturels et agricoles Favoriser l'intégration paysagère des différents projets d'aménagement**	
		=
Etat : bon	✓ **Qualité de l'espace des coteaux agricoles (haies, bosquets, retenues collinaires).**	
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Le paysage est un atout local à préserver, notamment d'une pression urbaine extensive trop forte.**	
Facteurs d'évolution	✓ **PLU (stratégie d'urbanisation).**	

Paysage urbain et cadre de vie	**Favoriser l'intégration paysagère de l'habitat (végétalisation, inscription dans la pente, qualité des entrées de village associées)**	
		↗
Etat : bon	✓ **Urbanisation ancienne préservée.** ✓ **Urbanisation récente disparate en matière de qualité paysagère.** ✓ **Grandes perspectives sur le bourg préservées.** ✓ **Entrées de bourg très végétales.**	
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Cadre de vie à préserver pour assurer l'attractivité du village.**	
Facteurs d'évolution	✓ **Etude urbaine CAUE81.** ✓ **PLU (OAP, règlement).**	

Patrimoine et éléments identitaires	**Assurer la protection des éléments les plus significatifs du patrimoine bâti communal**	
		=
Etat : bon	✓ **Eglise.** ✓ **Château de Bordes.** ✓ **Château de Sieurac.** ✓ **Hameau de Lagassié et château.** ✓ **Propriétés bâties de Sénil.**	
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Opportunité de valorisation du territoire.** ✓ **Proximité exploitation agri-touristique / château de Sieurac** ✓ **Ouvertures sur le grand paysage : le long de la RD40 et au niveau de Maziès.**	
Facteurs d'évolution	✓ **PLU (règlement).**	

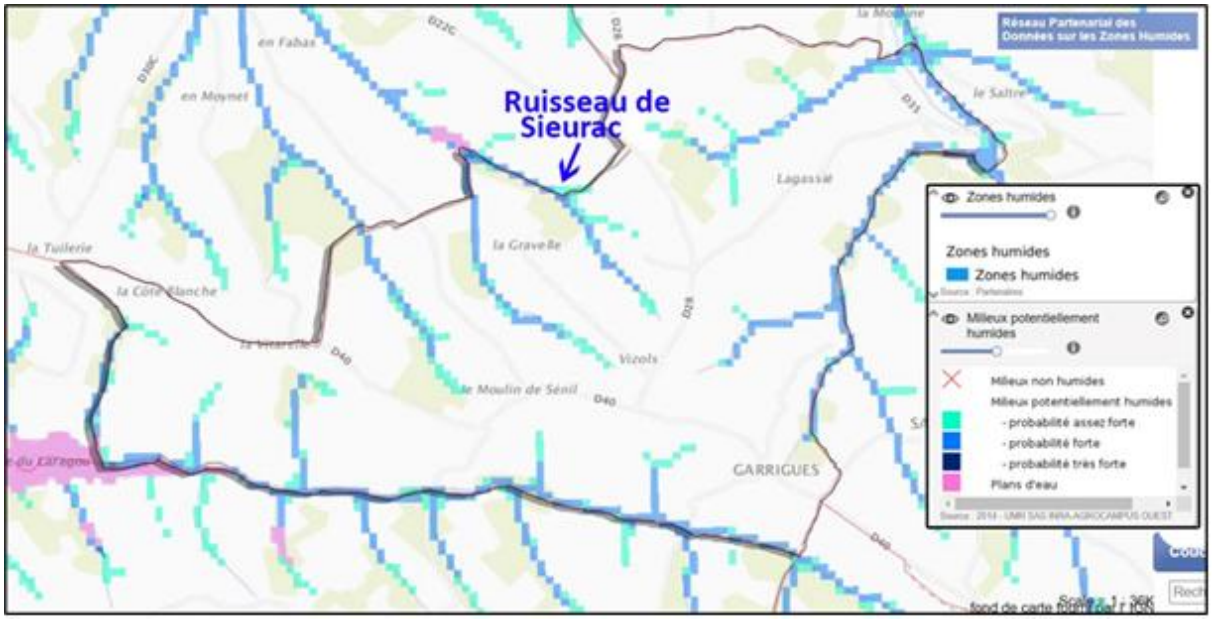
II - La biodiversité, les milieux et les continuités écologiques

Sources : Géoportail ; Inventaire en lignes / Web'Obs, biodiv'Occitanie, INPN ; DREAL Occitanie ; ONF ; Inventaire ZH ; SRCE MP ou LR ; TVB du SCOT

1. Constats

Zone de protection	Présence	Enjeux écologiques
Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	Néant	
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	Néant	
Arrêté de protection des Biotopes	Néant	
Site d'Intérêt Communautaire (SIC, Natura 2000 directive européenne « Habitats Naturels »)	Néant	
Zones de protection Spéciale (ZPS, Natura 2000 directive européenne « Oiseaux »)	Néant	
Zone Spéciale de Conservation (ZSC, Natura 2000 directive européenne « Habitats Naturels »)	Néant	
Espaces Naturels Sensibles (ENS)	Néant	
Forêt de protection	Néant	
Parc National	Néant	
Parc Naturel Régional	Néant	
Réserve de Biosphère	Néant	
Réserve biologique dirigée	Néant	
Site Classé (loi du 23 mai 1930)	Néant	
Site Inscrit (loi du 23 mai 1930)	Néant	
Site inscrit au patrimoine de l'Humanité (UNESCO)	Néant	
Zone humide d'importance internationale (convention RAMSAR)	Néant	
Zone humide autre inventaire (Conseil départemental Haute-Garonne 2016)	Ruisseau de Sieurac (commune d'Azas)	Préservation de ces milieux importants pour la biodiversité et la gestion de l'eau Typhaie le long du ruisseau et prairie humide en voie de fermeture en queue d'étang.

NB : Ces descriptions reprennent les termes des fiches descriptives officielles de chaque site.



Les zones humides inventoriées ou potentielles du territoire (SIG-réseau-zone-humid

Selon l'inventaire départemental, le Lauragais est le secteur qui accueille le plus faible ratio de zones humides du département. Le Lauragais est caractérisé par de grandes étendues cultivées réduisant la densité mais aussi la qualité des zones humides. L'ensemble est ponctué de quelques retenues collinaires destinées à l'irrigation d'où la bonne représentativité des « bordures d'étang ». La majorité des zones humides recensées reste liée aux cours d'eau.
La proportion d'habitats présents dans ces zones humides du Lauragais révèle tout de même une certaine diversité de milieux. La dominance est aux prairies humides isolées. Les ripisylves sont également bien représentées et les autres milieux sont généralement liés aux bordures de retenues d'eau.

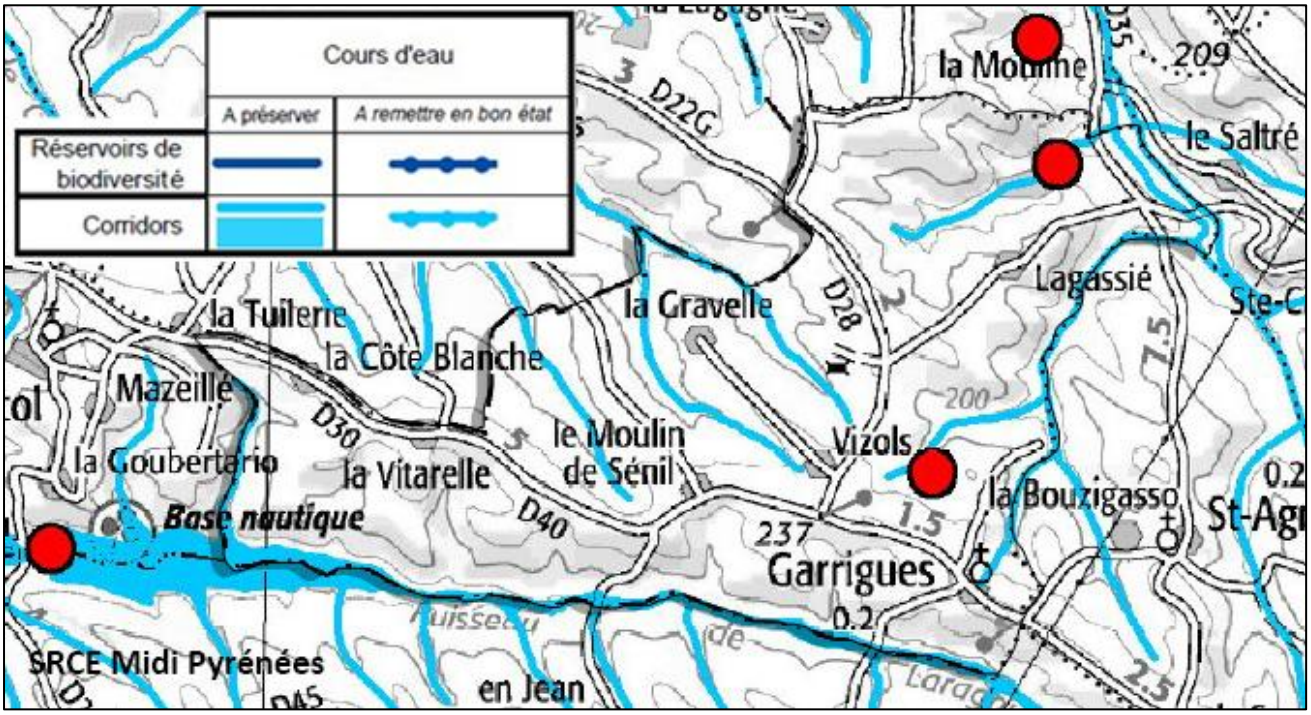
Milieux	Aquatiques et humides - **Chevelu hydrographique** - **Plans d'eau (retenues collinaires)** - **Zone humide reconnue du ruisseau de Sieurac et potentielles autour du chevelu hydrographique** Boisés - **Arbres isolés et haies sur le territoire agricole** - **Boisements sur le haut des reliefs principalement** - **Ripisylve** Ouverts et semi-ouverts - **Cultures céréalières, maraîchères, fourragères, arboricoles et vignes** - **Friches** Nature en ville - **Jardins privés** - **Espaces verts publics**



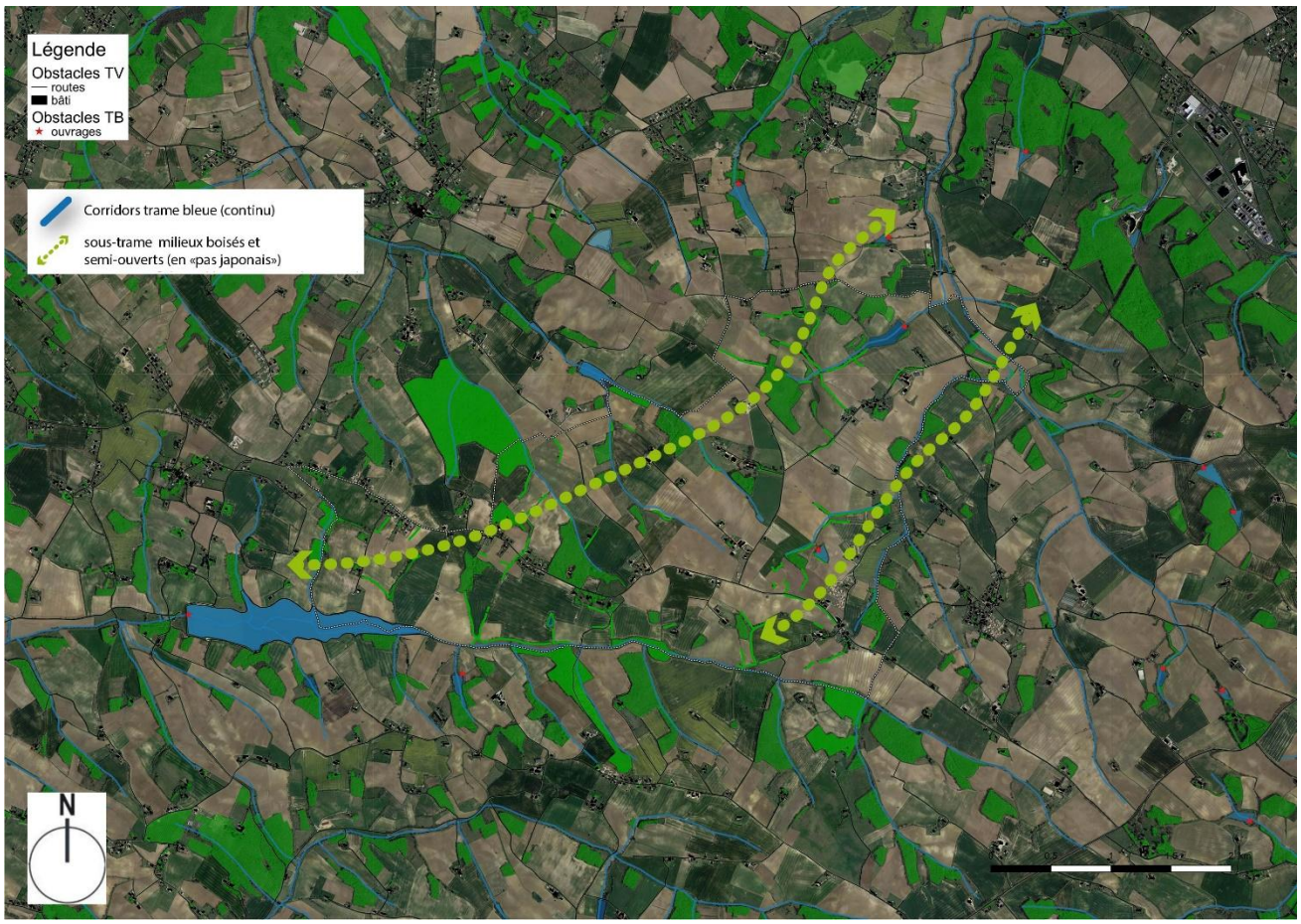
Les sous-trames (milieux) sur le territoire

Biodiversité	Il n'y pas de PNA (Plan national d'actions en faveur des espèces menacées) sur le territoire Richesse avifaunistique Espèces de zones humides (Agrion Mercure) Le ragondin et le frelon asiatique sont identifiés comme espèces envahissantes sur le territoire

TVB	SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'ex-région Midi-Pyrénées) :
	- **Aucun élément de trame verte identifié**
	- **L'ensemble du chevelu hydraulique participe à la trame bleue**
	
	Réservoirs écologiques sur le territoire :
	- **Aucun réservoir de la trame verte. À l'échelle du territoire communal, il peut être identifié les bois les plus grands comme réservoirs**
	- **Aucun axe de migrateurs amphihalins, ni cours d'eau en très bon état ou réservoir de biodiversité (trame bleue). A l'échelle du territoire communal, il peut être identifié les abords des retenues d'eau quand ils ne sont pas nus et la "queue" du lac du Laragou comme réservoir**
	
	Corridors écologiques sur le territoire :
	- **Corridor en sous trame des milieux ouverts et semi-ouverts : la quasi-totalité du territoire est couverte par des milieux ouverts et semi-ouverts (activité agricole prédominante). L'existence de haies et de boisements (refuges) rend ces milieux propices aux déplacements d'animaux**
	- **Corridor de la sous trame des milieux boisés : grâce au réseau de boisements, de haies et d'arbres isolés suffisamment dense sur le territoire pour créer une continuité**
	- **Corridor de la trame bleue par l'ensemble du réseau hydrographique local**
	
	Obstacles aux continuités écologiques sur le territoire :
	- **De type surfacique :**
	  o **Extension d'urbanisation le long de la RD 40**
	- **De type ponctuel :**
	  o **Deux barrages d'une retenue collinaire identifiés sur la commune dans le référentiel des obstacles à l'écoulement. A noter qu'il existe plusieurs autres retenues sur le territoire**
	Ces causes de rupture de continuité pour la faune ordinaire sont les mêmes pour la faune remarquable qui peut avoir des modes de vie et besoins en qualité d'habitats similaires et parfois plus exigeantes.



Extrait du SRCE Midi Pyréné



Trame Verte et Bleue identifiée sur le territo

2. Diagnostic

ATOUTS / OPPORTUNITÉS

- ✓ Intérêt du milieu agricole parsemé de boisement (bois, ripisylves) et de haies ou arbres isolés formant un milieu propice aux déplacements d'espèces (zone de chasse, zone refuge, nidification). Cet intérêt est marqué par une grande diversité d'espèces d'oiseaux recensés sur le territoire (INPN).
- ✓ Le territoire est principalement un espace de circulation pour la biodiversité (milieu ouvert et semi-ouvert).

FAIBLESSES / MENACES

- ✓ Fragilité écologique des zones humides.
- ✓ Dégradation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques (activité agricole, assainissement, …).
- ✓ Menaces sur les perméabilités écologiques liées à l'étalement urbain le long de la RD40 et à l'intensification des pratiques agricoles (pressions sur l'eau et les milieux ouverts).

3. Politiques et outils de mise en œuvre sur le territoire

Code de l'urbanisme	Article L.101-2 : En matière d'urbanisme les objectifs à atteindre sont l'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activité agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Il y a aussi la protection des milieux naturels, la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
SRCE ex-Midi-Pyrénées et orientations nationales	Un besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau. La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau. De difficiles déplacements au sein de la plaine. ✓ **Les secteurs de plaine les moins favorables aux continuités écologiques : le bassin de vie toulousain et ses alentours,** ✓ **Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations.** Plus particulièrement pour le secteur de Garrigues : ✓ **Enjeu 7 : Le secteur du Lauragais présente une grande importance pour les continuités écologiques des milieux ouverts et semi-ouverts de plaine. Il semble être l'espace le plus perméable aux déplacements au sein de cette sous-trame entre les coteaux de Mirepoix et le pied de la Montagne Noire. De nombreuses infrastructures linéaires constituent un obstacle majeur pour les continuités. L'hétérogénéité de l'espace agricole de ce secteur semble assez faible, et parait insuffisante au regard de l'importance de cet axe dans les continuités écologiques des milieux ouverts et semi-ouverts de plaine de la région.**

SDAGE Adour-Garonne 2022-2027	Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides. ✓ **Gérer et réguler les espèces envahissantes (D21).** ✓ **Définition les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux (D29).** ✓ **Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux (D30).** ✓ **Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques (D38).** ✓ **Poursuivre et renforcer la mobilisation des acteurs sur les fonctions des zones humides (D39).** ✓ **Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale (D43).** ✓ **Intégrer les mesures de préservation des espaces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection (D46).**
SAGE Hers Mort Girou	Milieux aquatiques et zones humides : ✓ **Organiser l'intervention des acteurs sur les cours d'eau (identifier et protéger).** ✓ **Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau pour atteindre les objectifs de bon état ou bon potentiel (morphologie et lutte contre l'érosion et le ruissellement en zone rurale).** ✓ **Maintenir et restaurer les zones humides.**
SAGE Agout	Le SAGE approuvé en 2014 est entré en révision en 2022.
PCAET Tarn-Agout	Agir pour la préservation de la trame verte et bleue. Favoriser le développement du stockage naturel du carbone dans les sols et la végétation.
Servitudes d'utilité publique	Néant.
SCoT	Adapter l'attractivité aux contextes géographiques et environnementaux. Continuités écologiques trame verte, trame bleue (P27, P28, P31, P32, P33, P34, P35, P36, P37, P38, P39, P40)

4. Enjeux, hiérarchisation et tendance évolutive

Biodiversité (dont risques espèces invasives)	**Maintien de la diversité des milieux naturels et des conditions écologiques favorables à la biodiversité.**	↗
Etat : moyen	✓ **Richesse avifaunistique avec des espèces sensibles sur la liste UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature) ou protégées sur le territoire national.** ✓ **Agrion Mercure (libellule) recensé sur le territoire.**	
Vulnérabilité : faible	✓ **Menaces potentielles : Etat écologique des masses d'eau superficielles moyen.** ✓ **Incidences du changement climatique sur la répartition de la biodiversité.**	
Facteurs d'évolution	✓ **Politique nationale en faveur de la biodiversité.**	

Milieux aquatiques et humides	**Maintien, voire amélioration de l'état des milieux aquatiques et humides sur le territoire.**	↗
Etat : moyen	✓ **Milieu assez présent sur le territoire et surtout diversifié : cours d'eau, fossés, retenues collinaires, lacs, zones humides.** ✓ **Agrion Mercure (libellule) recensé sur le territoire.** ✓ **L'état écologique des deux masses d'eau superficielles / lacs du SDAGE est moyen.**	
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Pressions d'origine agricole (en qualité et en quantité) sur les masses d'eau.** ✓ **Les zones humides (Ruisseau de Sieurac inventorié et bord des retenues collinaires) et abords de cours d'eau sont des milieux particulièrement sensibles.** ✓ **Impact du changement climatique sur la disponibilité et la qualité de l'eau et sur l'intensification des inondations et donc sur les milieux aquatiques, et zones humides.**	
Facteurs d'évolution	✓ **Plusieurs schémas et plans de gestion de l'eau sur le territoire.** ✓ **SCOT**	

Milieux forestiers	**Maintien du taux de boisement sur le territoire. Renforcement du réseau de haies et ripisylves.**	**=**
Etat : bon	✓ **Milieu en mosaïque avec les espaces ouverts avec une assez bonne représentativité et diversité : bois, ripisylves, haies, arbres isolés, vergers.** ✓ **Les ripisylves des cours d'eau irrigant le territoire sont souvent discontinues.** ✓ **Haies présentes sporadiquement sur le territoire.**	
Vulnérabilité : faible	✓ **Impact du changement climatique sur la sécheresse estivale et donc l'augmentation du risque incendie.**	
Facteurs d'évolution	✓ **Protection du PLU (EBC, EPI)** ✓ **SCOT**	

Milieux ouverts et semi-ouverts	**Maintien d'une activité agricole en tant que support des zones de corridor écologique et qu'entretien des milieux ouverts.**	**↗**
Etat : bon	✓ **Territoire agricole à dominante céréalière mais avec d'autres types de cultures.** ✓ **Le remembrement a augmenté la taille des parcelles mais n'a pas transformé le territoire en openfield pour autant.**	
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Le vieillissement des agriculteurs et le manque de repreneurs est une menace pour le maintien de l'exploitation des parcelles.**	
Facteurs d'évolution	✓ **Tendance à la hausse de la part d'agriculture biologique dans le département.** ✓ **SCOT** ✓ **Politiques publiques de limitation de la consommation de l'espace et zéro artificialisation nette.**	

Nature en ville	**Maintien du lien naturel entre espace urbanisé et espace naturel.**	**=**
Etat : très bon	✓ **Caractère rural du village qui intègre de fait la nature "en ville".**	
Vulnérabilité : faible	✓ **A préserver de l'artificialisation et l'imperméabilisation.**	
Facteurs d'évolution	✓ **Politiques publiques de limitation de la consommation de l'espace et zéro artificialisation nette.** ✓ **SCOT**	

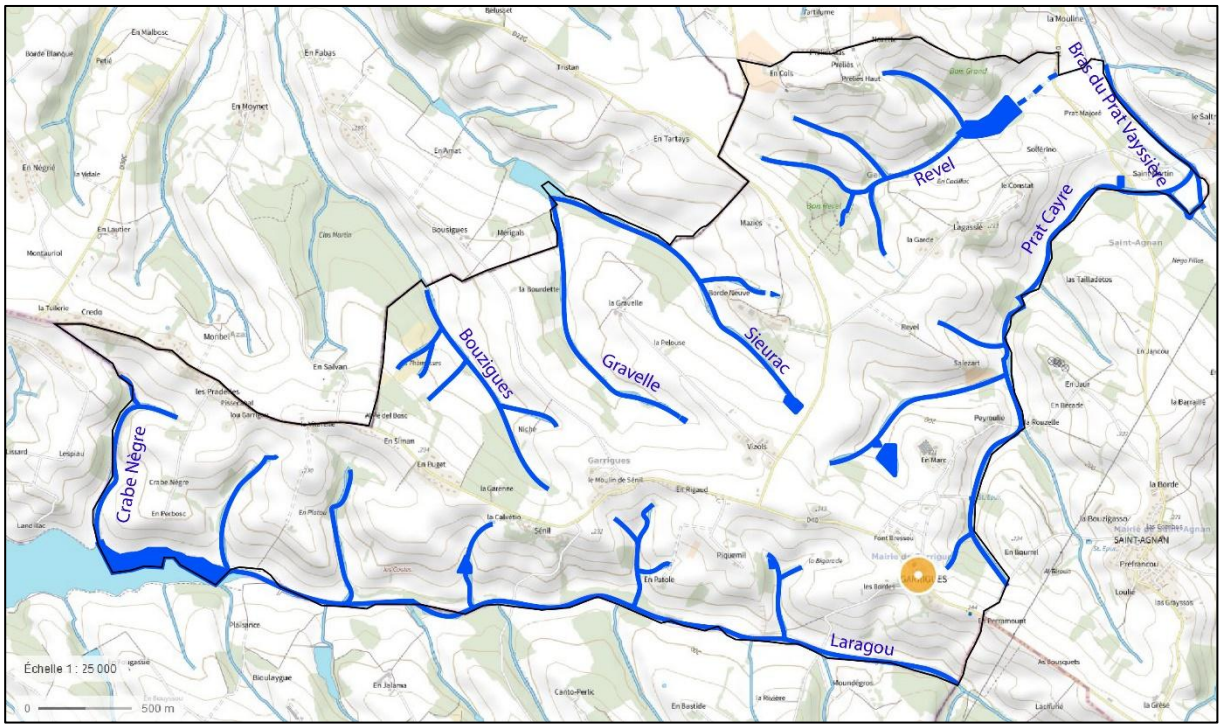
Continuité écologique (trame verte, trame bleue)	**Renforcement et diversification de la trame verte sur le territoire.** **Préservation de la trame bleue.**	**=**
Etat : moyen	✓ **Pas de réservoir régional sur le territoire.** ✓ **Seule la trame bleue est repérée au niveau régional sur le territoire en tant que corridor.**	
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Dynamiques : développement de l'urbanisation, développement des zones clôturées.** ✓ **Impact du changement climatique sur la qualité des milieux et donc de leur fonctionnalité en tant que réservoirs et/ou corridors.**	
Facteurs d'évolution	✓ **Trame Verte et Bleue à préserver dans le PLU.** ✓ **Extension de l'urbanisation à maîtriser dans le PLU (loi ALUR, loi LCR avec la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette »).** ✓ **SCOT**	

III - L'eau et les ressources naturelles

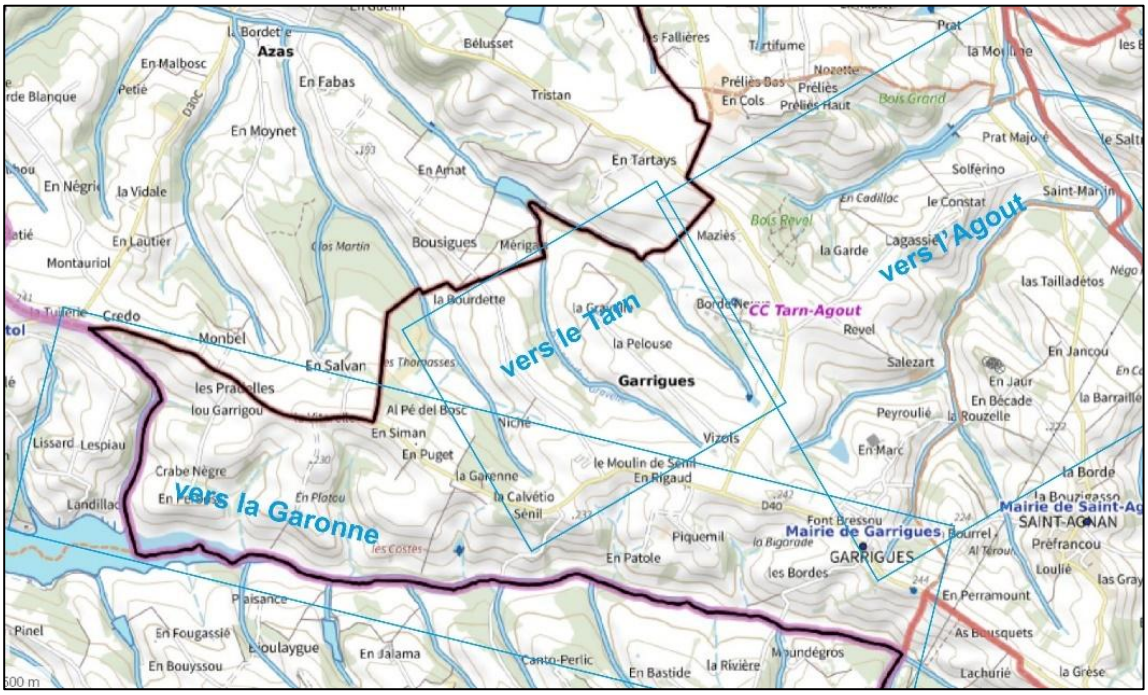
Sources : Gest'eau ; SDAGE AG ou RM ; SAGE ; Eau France / ADES, banque hydro, Onde, Naïades, Baignades, portail assainissement communal, Service d'eau et assainissement, observatoire national des services d'eau et d'assainissement, BNPE ; SIGESMP ; Geoportail ; notice de carte géologique ; schémas directeurs (EU, EP, AEP) ; contrôles sanitaires (AEP, Ass non collectif…) ; DRAAF Occitanie

1. Constats

Réseau hydrographique	1 masse d'eau superficielle - **FRFRR315B_1 Ruisseau de la Mouline d'Azas** - **FRFRR152A_11 Ruisseau de Sézy** 1 masse d'eau lac - **FRFL52 Retenue du Laragou** 4 masses d'eau souterraine - **FRFG043 B Molasses du bassin de la Garonne – Sud Toulousain.** - **FRFG082D Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain** - **FRFG089 Molasses et formations peu perméables du bassin du Tarn.** La commune de Garrigues s'inscrit dans un **verrou hydrographique naturel**, point de passage entre la plaine Garonnaise et les reliefs associés au Tarn. Ainsi les cours d'eau présents sur ce territoire vallonné sont-ils orientés différemment : Au sud, en contre-bas des pentes les plus marquées de la commune, le Crabe Nègre → le Laragou → Girou → Hers → Garonne À l'est, le Prat Geyre (Cayre) → Prat Vayssière → Sézy → Agout → Tarn Et à l'ouest, le Bouzigues, la Gravelle, le Sieurac → Mouline d'Azas → Tarn. Ces ruisseaux prennent naissance sur le versant Nord du relief (crête) du territoire et appartiennent au bassin de l'Agout aval à l'Est, du Tarn à l'Ouest et de la Garonne au sud. Seul le ruisseau de Laragou prend sa source sur la commune voisine de Lavaur. Il appartient avec le ruisseau de Crabe Nègre au bassin versant du Girou (Garonne). Quelques fossés sur le versant Sud du relief du territoire alimentent le Laragou. Plusieurs petits lacs ou retenues sont présents sur le territoire, ils sont artificiels. Les lacs sont des marqueurs du paysage, grande retenue comme le lac du Laragou en limite communale sud-ouest (à cheval sur Montpitol, Verfeil et Garrigues où se trouve la tête de lac), ou plus petites comme le lac de Vizols en tête du Sieurac, le bassin en tête de la Gravelle, celui à la confluence Sieurac-Gravelle (en grande partie sur Azas), la retenue collinaire d'En Marc, le lac du Revel, le lac des Costes, ou la petite réserve de Piquemil. Ce sont des espaces tampons qui peuvent accueillir l'excédent d'eau en cas de fortes précipitations.



Les cours d'eau sur le territoire communal (fond IG



La situation de Garrigues au sein du système hydrographique (fond Géoport



Lac du Laragou depuis l'ouest (SIE Adour Garon

Sensibilité de la ressource en eau	Masse d'eau superficielle : - **Zone de répartition des eaux** - **Zone sensible (l'Agout en amont de sa confluence avec le Tarn au lac de la Raviège).** - **Zone vulnérable** - **Zone de vigilance nitrate et pesticide** Masse d'eau souterraine : - **Zone de répartition des eaux** - **Zone vulnérable** Enjeux du SDAGE AG pour les nappes profondes (FRFG082D) : - **Restaurer le bon état quantitatif en combinant une approche globale et des approches locales en pression.** - **Garantir un usage optimisé des nappes profondes.** - **Maîtriser les risques de contamination saline.** - **Réduire ou éliminer les pollutions anthropiques au voisinage des affleurements.** - **Améliorer les connaissances sur les nappes profondes.** Il n'y a aucun cours d'eau faisant l'objet d'un classement (liste 1 ou 2, "axe migrateur d'amphihalin", …).

Etat des masses d' eau et objectifs	Les objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau superficielle sont bons pour l'objectif chimique (2015). L'objectif de l'état écologique est classé « moins strict » pour les 3 masses d'eau superficielle (dont lac) les pressions d'origine agricole étant significatives et les indices de biodiversité déclassant. Les objectifs d'atteinte du bon état chimiques des masses d'eau souterraine sont globalement bons (objectif de bon état pour 2015 ou 2021). L'objectif d'atteinte bon état quantitatif est bon (2015) pour les masses d'eau majoritairement libre (molasses) et à objectif moins strict du fait d'un déséquilibre entre les prélèvements et la ressource pour la masse d'eau majoritairement captive (sables). Il n'y a pas de stations de mesure de la qualité de l'eau / qualité des eaux souterraines sur le territoire ou à proximité.

1.1 Objectifs d'état de la masse d'eau

Masse d'eau superficielle	Bon état écologique	Bon état chimique (sans molécules ubiquistes)
Ruisseau de Sézy	Objectif moins strict Raisons techniques (Invertébré, Macrophyte, Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques, T°C)	2015
Ruisseau de la Mouline d'Azas	Objectif moins strict Raisons techniques (Invertébré, Macrophyte, Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques, T°C)	2015

Masse d'eau lac	Bon potentiel écologique	Bon état chimique (sans molécules ubiquistes)
Retenue du Laragou	Objectif moins strict Raisons techniques (Macrophyte, Nutriments, Polluants spécifiques)	2015

Nappe souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique
Molasses du bassin de la Garonne – Sud Toulousain	2015	2021
Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain	Objectif moins strict Raison technique (déséquilibre quantitatif)	2015
Molasses et formations peu perméables du bassin du Tarn	2015	2021

1.2 Etat de la masse d'eau

Masse d'eau superficielle	Etat écologique (modélisé)	Etat chimique (extrapolé)
Ruisseau de Sézy	Moyen	Bon
Ruisseau de la Mouline d'Azas	Moyen	Bon

Masse d'eau lac	Potentiel écologique	Etat chimique
Retenue du Laragou	Médiocre	Bon

Nappe souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique
Molasses du bassin de la Garonne – Sud Toulousain	bon	bon
Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain	mauvais	bon
Molasses et formations peu perméables du bassin du Tarn	bon	bon

Pressions sur les masses d' eau	L'ensemble des masses d'eau superficielle subit une **pression significative par les pesticides et l'azote d'origine agricole**. Les **prélèvements d'eau** sont une pression pour la retenue du Laragou (mise en œuvre à cet effet) et les sables et argiles (mauvais état quantitatif). Au 1er juillet 2018, le niveau des nappes d'eau dans le secteur de Garrigues est en hausse avec des niveaux modérément hauts. Au 1er novembre 2021 ce niveau est en baisse mais reste modérément haut. Il n'y a pas de rejets identifiés par le SIE Adour Garonne. La station d'épuration communale a cependant un point de rejet dans le ruisseau de Prat Cayre.

1.3 Pression de la masse d'eau

Masse d'eau superficielle et lac	Ruisseau de Sézy	Ruisseau de la Mouline d'Azas	Retenue du Laragou
Pressions ponctuelles			
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives	Non Significative	Pas de pression	Inconnue
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants	Non Significative	Non Significative	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Non Significative	Non Significative	Inconnue
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés	Inconnue	Non Significative	Inconnue
Pressions diffuses			
Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Significative	Significative	Significative
Pression par les pesticides	Significative	Significative	Inconnue
Prélèvements d'eau			
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP	Pas de pression	Pas de pression	Inconnue
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels	Pas de pression	Pas de pression	Inconnue
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation	Significative	Non Significative	Inconnue
Altération hydromorphologique et régulation des écoulements			
Altération de la continuité	Modérée	Minime	
Altération de l'hydrologie	Modérée	Modérée	
Altération de la morphologie	Elevé	Elevé	
Pressions hydromorphologiques sur le lac			Significative

Nappe souterraine	Molasses du bassin de la Garonne…	Sable, calcaire… Sud AG	Molasses … du bassin du Tarn
Pollution ponctuelle			
Sites industriels ou décharges	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression
Pollution diffuse			
Nitrates agricoles	Significative	Inconnue	Significative
Phytosanitaire	Inconnue	Non significative	Significative
Prélèvements d'eau	Non significative	Significative	Non significative

Gestion des eaux usées

La compétence « assainissement » est porté par la commune (en régie), mission de collecte, transport, dépollution.

Le service d'assainissement collectif comporte un réseau auquel sont raccordées les 24 maisons individuelles du bourg, l'école, la crèche, et une maison isolée (une autre est à raccorder ainsi que la mairie et la salle des fêtes).

La station d'épuration communale, mise en service en novembre 2017, traite les eaux usées de la majeure partie du bourg (**120 Eqhab** (180 Eqhab autorisés, réduction de la capacité par limitation de la surface utile des bassins au moyen de cloisons amovibles) – 7,2 kg de DBO5/j, 18 m^3/j), technologie filtres plantés de roseaux (1 étage) 3 bassins. Le point de rejet de la station se fait dans le ruisseau de Prat Cayre (hors zone sensible).

Données compte-rendu d'intervention SATESE du 11 août 2021 :

Débit entrant remplissage hydraulique : 7,41 m^3/j 41,2% soit **49 Eqhab** (août 2021) pour mémoire (1,8 m^3/j 10% mars 2018 et 3,3 m^3/j 18,3% avril 2019)

Charges maximales mars 2018 :

		Rendement
Charge entrante (en kg DBO_5/j	0,23	93,1%
Charge entrante (en kg DCO/j	0,61	91,2%
Charge entrante (en kg MES/j	0,22	97,8%
Charge entrante (en kg NTK/j	0,17	98,5%
Charge entrante (en kg PT/j	0,019	87,1%

Production de boues : les boues sont stockées à la surface des casiers depuis leur mise en service. Aucun curage n'est à prévoir dans l'immédiat (deuxième semestre 2021).

Réseau : les réseaux de collecte sont relativement courts et séparatifs. Très peu d'eaux claires parasites sont collectées lors d'épisodes pluvieux.

Station : l'installation est propre et suivie (très peu d'herbes parasites). Cependant le traitement souffre d'un manque de charge organique entrante dans la station (notamment en l'absence de fonctionnement de l'école, de la crèche et de la salle des fêtes). En effet, l'activité bactérienne étant insuffisante, le traitement n'est pas satisfaisant (prélèvement ponctuel d'août 2021).

Préconisations : concentrer la pollution sur les filtres, paillage lors du faucardage

Une partie du territoire est en assainissement non collectif.

Le contrôle de l'assainissement non collectif est assuré par la communauté de communes de Tarn-Agout.

L'assainissement non collectif présente un taux de conformité de 47,3 % en 2016 sur l'ensemble de l'unité territoriale contrôlée.

Eau irrigation

2 stations de pompage privées sont inventoriées sur la commune :

- **En Marc, irrigation prise sur retenue.**
- **Solférino, irrigation prise sur retenue de Revel.**

Les îlots irrigables (187 ha) utilisent également le réseau de l'ASA du Bois blanc.

Le système d'information sur l'eau du bassin Adour Garonne indique qu'en 2019, les prélèvements pour l'irrigation s'élèvent à plus de 18 275 m^3 (issus de retenues). Ce chiffre passe à 8722 m^3 en 2023.

Eau potable

La commune dépend du réseau d'eau potable du Syndicat de la Montagne Noire géré par le syndicat MAEP de la Montagne Noire (compétence transport et distribution de l'eau potable).

Les dernières analyses de l'eau captée (lac des Cammazes, usine de potabilisation de Picotalen, réservoir de Garrigues 300 m^3) indiquent une conformité aux exigences de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés.

PH	8,4 uPH
Chlore libre	0,11 mg (Cl2)/L
Chlore total	0,12 mg (Cl2)/L
Turbidité néphélométrique	<0,1 NFU
Conductivité à 25°	228 µS/cm
Aluminium total	41 µg/L
Ammonium	<0,05 mg/l
Paramètres microbiologiques	<1

Source : ARS, prélèvement de mai 2021

Le stockage fera, à terme, l'objet d'une reprise d'étanchéité.

Aucun problème identifié sur le réseau à ce jour. Toute la commune est desservie. Réseau en PVC (pour les parties antérieures aux années 1980 pour lesquelles il peut exister un phénomène de relargage de monomères, réfection du réseau. Cela est marginal sur la commune.)

Cependant, la majorité du réseau passe sous des espaces privés, sans servitude. Potentiellement, des refus de passage pourraient concerner de futures antennes (en cas de détachement de parcelles notamment).

Pas de problème de débit connu à ce jour. Cependant la commune étant la plus haute du territoire desservi par le syndicat, des problèmes de pression pourraient survenir.

Pas de captage prioritaire au SDAGE.

Cours d'eau	Station (DOE)	BV (km^2)	N° Station	Valeur DOE (m^3/s)	Valeur DCR (m^3/s)
Agout	Saint Lieux les Lavaur	4370	O4802520	5,8	3,9

DOE : Débit Objectif d'Etiage DCR : Débit de Crise

La gestion de crise sur la ressource en eau prévue dans le SDAGE vise à maintenir des débits les plus proches possible des DOE et à éviter le franchissement des DCR. Des mesures effectives de limitation d'usages ou d'activité sont prises par arrêté préfectoral en application des règles définies dans les documents-cadres de sous-bassins, pilotés par les préfets coordonnateurs de sous-bassins.

Eau Incendie

L'eau incendie est sur le réseau d'eau potable de la commune.

6 poteaux incendie publics et 2 points d'aspiration privés (Prat Majore 10 000 m^3 et Vincent 5000 m^3).



Localisation des poteaux incendie source

Type de l'hydrant	Adresse (rue)	Etat	Pression statique (bars)	Débit sous 1 bar (m³/h)
Poteau incendie	Rue PASTEL	disponible	4.4	87
Poteau incendie	VILLAGE DE GARRIGUES	disponible	2.7	130
Poteau incendie	VILLAGE DE GARRIGUES ROUTE	disponible	3.00	105
Poteau incendie	DEPARTEMENTALE RD40 ROUTE	disponible	3.5	86
Poteau incendie	DEPARTEMENTALE RD28	disponible	5.1	77
Point d'aspiration	PRAT MAJORE ROUTE	disponible	0.00	0.00
Poteau incendie	DEPARTEMENTALE RD40	indisponible	4.3	16
Point d'aspiration	VINCENT	indisponible	0.00	0.00

1 poteau incendie n'a pas le débit requis, au lieu-dit les Costes.
1 bâche incendie est prévue au lieu-dit Maziès pour l'exploitation agri-touristique.

Niveau de risque pris en compte :

- **Habitations espacées risque courant faible : 30 m^3/ pdt 2 h**
- **Salle des fêtes : 60 m^3/ pdt 2 h**

Eau Pluviale

La commune n'est pas dotée d'un schéma directeur des eaux pluviales. Elle envisage de le mettre en place.

2. Diagnostic

ATOUTS / OPPORTUNITÉS

- ✓ Un réseau hydrographique dense, basé sur des ruisseaux recueillant les eaux de ruissellement des reliefs molassiques et découpant ces coteaux.
- ✓ Plusieurs petits lacs/retenues artificiels participant à la régulation des eaux de pluies et à la ressource en eau pour l'irrigation.
- ✓ Station d'épuration récente.
- ✓ Réseau d'eau potable correct et alimentation sans problématique particulière.

FAIBLESSES / MENACES

- ✓ L'impact du changement climatique sur l'hydrographie et la ressource en eau (notamment eau des piscines sur la ressource eau potable en été).
- ✓ Les objectifs de bon état chimique des masses d'eau superficielles, lacs et des masses d'eau souterraine molassiques sont reportés à cause de pollutions d'origines agricoles (sensibilité reconnue par un classement en zone sensible et vulnérable).
- ✓ Pression quantitative sur la retenue du Laragou du fait de l'augmentation des besoins en irrigation (évolution climatique, tendance à la sècheresse).
- ✓ Insuffisance de charge de la STEP qui induit un rendement insuffisant et taux de conformité des assainissements non collectifs insuffisant.
- ✓ Absence de schéma directeur des eaux pluviales.
- ✓ Pression sur la ressource en eau potable du fait de projets de développement liés au tourisme.

3. Politiques et outils de mise en œuvre sur le territoire

Code de l'urbanisme	Article L.101-2 : En matière d'urbanisme les objectifs à atteindre sont l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centre urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activité agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Il y a aussi la protection de la qualité de l'eau et des ressources naturelles.

SDAGE Adour-Garonne 2022-2027	Créer les conditions de gouvernance favorables. ✓ **Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau (A28).** ✓ **Informer et former les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau et les acteurs de l'eau aux documents d'urbanisme (A29).** ✓ **Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant (A31).** ✓ **S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures (A32).** ✓ **Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols (A33).** ✓ **Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire (A35).** Réduire les pollutions. ✓ **Promouvoir les solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible, pour gérer les eaux pluviales et traiter les eaux usées (B2).** ✓ **Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale (B4).** Agir pour assurer l'équilibre quantitatif. ✓ **Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau et quantifier les économies d'eau (C15).** Après deux années de travail et une consultation du public et des partenaires sur le bassin, le SDAGE et le PDM 2022-2027 sont entrés en vigueur le 4 avril 2022. Le SDAGE définit pour 6 ans les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour Garonne et le PDM identifie les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE.
SAGE Hers Mort Girou	Faciliter la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE. Gestion quantitative : ✓ **Optimiser la gestion des ressources en eau du bassin (en période d'étiage, les plans d'eau, conduite de l'irrigation).** ✓ **Assurer la pérennisation et l'efficacité de la réalimentation de l'Hers-Mort et du Girou aval (gestion des retenues).** ✓ **Assurer l'alimentation en eau potable du bassin sur le long terme.** Qualité des eaux : ✓ **Coordonner les actions de restauration de la qualité des eaux.** ✓ **Renforcer les actions de lutte contre les pollutions pour atteindre le bon état/potentiel.**

SAGE Agout	Maîtrise de l'état quantitatif de la ressource en eau à l'étiage : ✓ **Favoriser les usages économes de la ressource.** ✓ **Contribuer au bon état quantitatif des nappes régionales par un encadrement adapté des usages.** Le SAGE approuvé en 2014 est entré en révision en 2022
PCAET Tarn-Agout	Anticiper et limiter les risques sanitaires liés à l'augmentation des températures.
SRCE ex-Midi-Pyrénées	Préserver et remettre en bon état les continuités latérales et longitudinales des cours d'eau, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques.
Plan Régional Santé Environnement Occitanie	Améliorer la sécurité sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine. Veiller à la sécurité de l'eau destinée à la consommation humaine.
Servitudes d'utilité publique	Néant.
SCOT	Protection des zones humides et des zones d'alimentation de ces zones humides Inventaire des cours d'eau et zones humides Mesures compensatoires en cas de disparition de zones humides Traitement des eaux usées conditionnant le développement urbain Ressource en eau conditionnant le développement urbain Lutte contre l'imperméabilisation des sols et récupérer l'eau de pluie (Prescriptions du SCOT : P27, P31, P36, P37, P38, P39, P40, P43, P44, P47, P48)
Schéma directeur d'assainissement, AEP, pluvial.	L2224-10 du code général des collectivités territoriales. Schéma directeur d'assainissement novembre 2004.

4. Enjeux, hiérarchisation et tendance évolutive

Qualité de la ressource en eau	**Gestion de la pression agricole sur la qualité de la ressource en eau.** **Amélioration de la conformité des assainissements non collectifs.**	↗
Etat : moyen	✓ **État général moyen du fait de pollution et/ou pression agricole.**	
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Pressions d'origine agricole** ✓ **Fonctionnement insuffisant (en charge apportée) de la station d'épuration et taux de conformité de l'assainissement**	

	non collectif faible (à l'échelle de la communauté de communes) mais avec peu d'incidences sur les nuisances. ✓ **Territoire en zone sensible et vulnérable.** ✓ **Incidences du changement climatique sur la qualité des eaux (eutrophisation, réchauffement).**
Facteurs d'évolution	✓ **Plusieurs schémas et plans de gestion de l'eau sur le territoire.** ✓ **SPANC assuré par la communauté de communes** ✓ **Montée en charge de la STEP**

Quantité de la ressource en eau	**Economie maitrisée de la ressource en eau (différents usages, respect du débit minimum biologique des cours d'eau, adaptation aux changements climatiques).**	↗
Etat : moyen	✓ **Ressource suffisante pour l'eau potable alimentaire, mais augmentation des autres usages de l'eau potable.** ✓ **Consommation d'eau pour l'irrigation et les projets de développement touristiques.**	
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Territoire en zone de répartition des eaux.** ✓ **Retenue du Laragou sous pression significative des prélèvements irrigation.** ✓ **Incidence du changement climatique sur la disponibilité de la ressource et les consommations (AEP, irrigation) et incidences de l'augmentation de ces consommations (hydratation, rafraichissement).**	
Facteurs d'évolution	✓ **Plusieurs schémas et plans de gestion de l'eau sur le territoire.**	

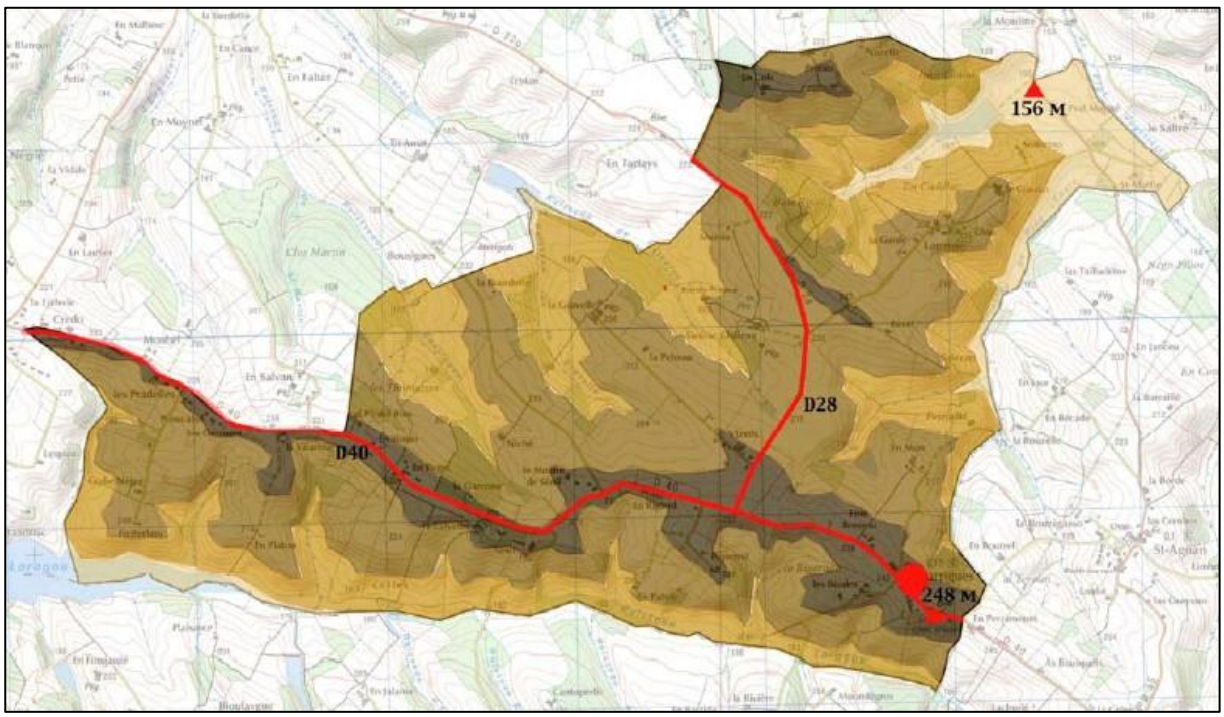
Capacité des réseaux d'eau (usée, potable, pluvial)	**Développement du territoire en fonction des capacités d'alimentation en eau de la population et des capacités épuratoires des installations et milieux récepteurs.**	**=**
Etat : moyen	✓ **Secteurs fragiles pour la défense incendie sur eau potable.** ✓ **Sous-utilisation de la STEP par manque de raccordements.** ✓ **Bonne disponibilité de la ressource pour AEP.** ✓ **Entretien satisfaisant des fossés pluviaux.**	
Vulnérabilité : faible	✓ **Hors village aggloméré, si détachements de parcelles.**	
Facteurs d'évolution	✓ **Adaptation de la STEP et montée en charge.** ✓ **Sensibilisation de la population autour des enjeux de la ressource.** ✓ **Absence de stratégie globale de gestion du pluvial.** ✓ **Disponibilité de l'eau qui va évoluer avec le changement climatique.** ✓ **Pression des activités touristiques sur la ressource, la défense incendie et la gestion du pluvial.**	

IV - Les ressources naturelles

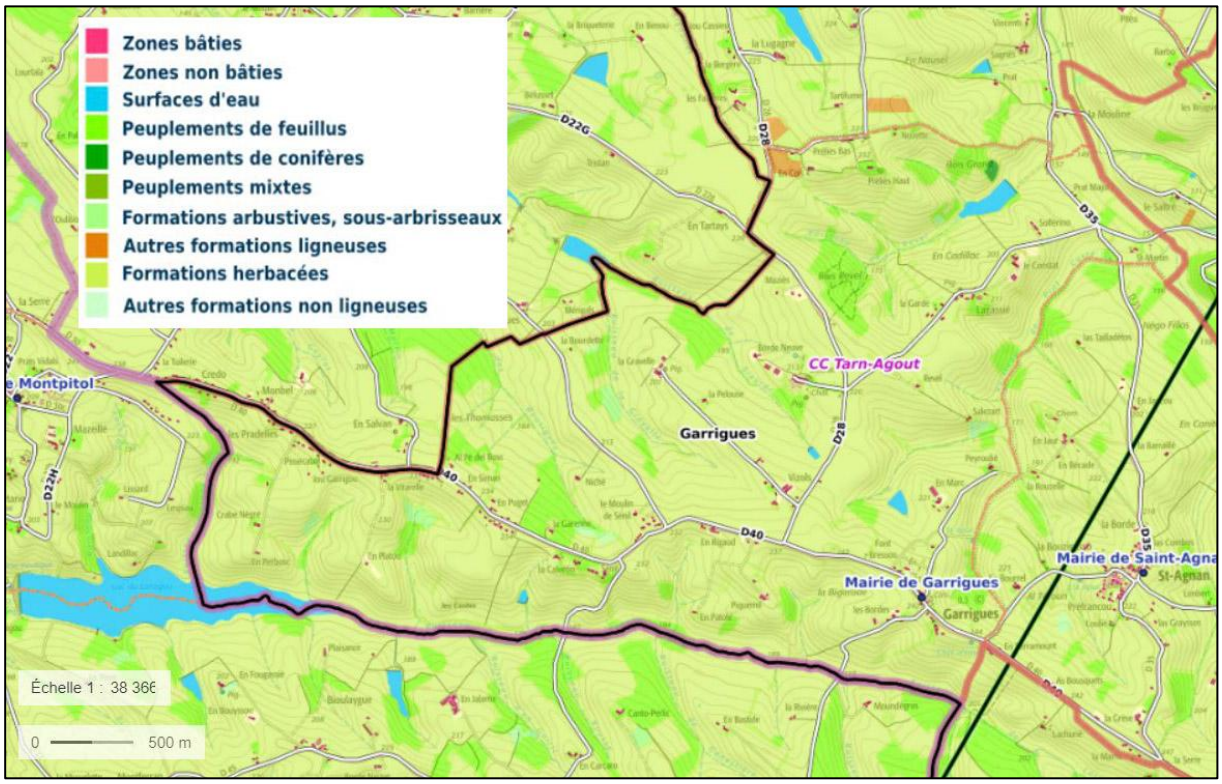
Sources : Géoportail ; Topographic-map ; Infoterre BRGM ; SIGESMPY ; Chambre d'Agriculture Occitanie ; Minéral info ; Minergies, Mimausa ; IFN ; ONF ; GISSOL

1. Constats

Relief et occupation du sol	Les altitudes sur le territoire vont de 149 mètres (au nord du territoire) à 244 mètres (au niveau du château d'eau à l'Est du village). Le profil en coteaux du territoire (pente supérieure à 10%) l'expose à l'érosion du sol en cas de forte pluie (sols laissés nus). Le village est implanté sur une ligne de crête surplombant le ruisseau de Laragou, traversant le sud du territoire d'est en ouest, et parcourue par la RD40. Le reste du territoire est façonné par le réseau hydrographique s'écoulant vers le Nord (bassins versants du Girou/Garonne, de l'Agout et du Tarn). Occupation du territoire de type rural influencé par la topographie : ⇨ **Territoire très agricole (céréales), avec des boisements épars essentiellement sur les versants nord des coteaux et le long des cours d'eau en partie.** ⇨ **Le village et les lieux-dits du territoire occupent le haut des reliefs collinaires, reliés par les départementales et autres routes qui passent essentiellement par les lignes de crêtes.** Eléments « boisés » ⇨ **Végétation ripicole.** ⇨ **Trame bocagère / reliquat.** ⇨ **Boisement sur les hauteurs.** Eléments « eau » ⇨ **Principaux cours d'eau (Laragou, Bouzigue, Sieurac, Prat Cayre, Gravelle) et leurs affluents et zones humides** L'occupation humaine se traduit par : Eléments « milieux ouverts » ⇨ **Terres agricoles avec des parcelles en rotation.** ⇨ **Friches.** Eléments « boisés » ⇨ **Parcs et jardins.** ⇨ **Accompagnement planté des espaces verts du village.** Eléments « eau » ⇨ **Retenues d'eau (lac du Laragou).** ⇨ **Série de petits lacs artificiels, étangs (vocation agricole, pêche).** Eléments « bâtis » ⇨ **Bourgs et hameaux plus ou moins groupés (voir analyse urbaine).** ⇨ **Fermes / bâtis isolés.** ⇨ **Infrastructures de transport : départementales.**

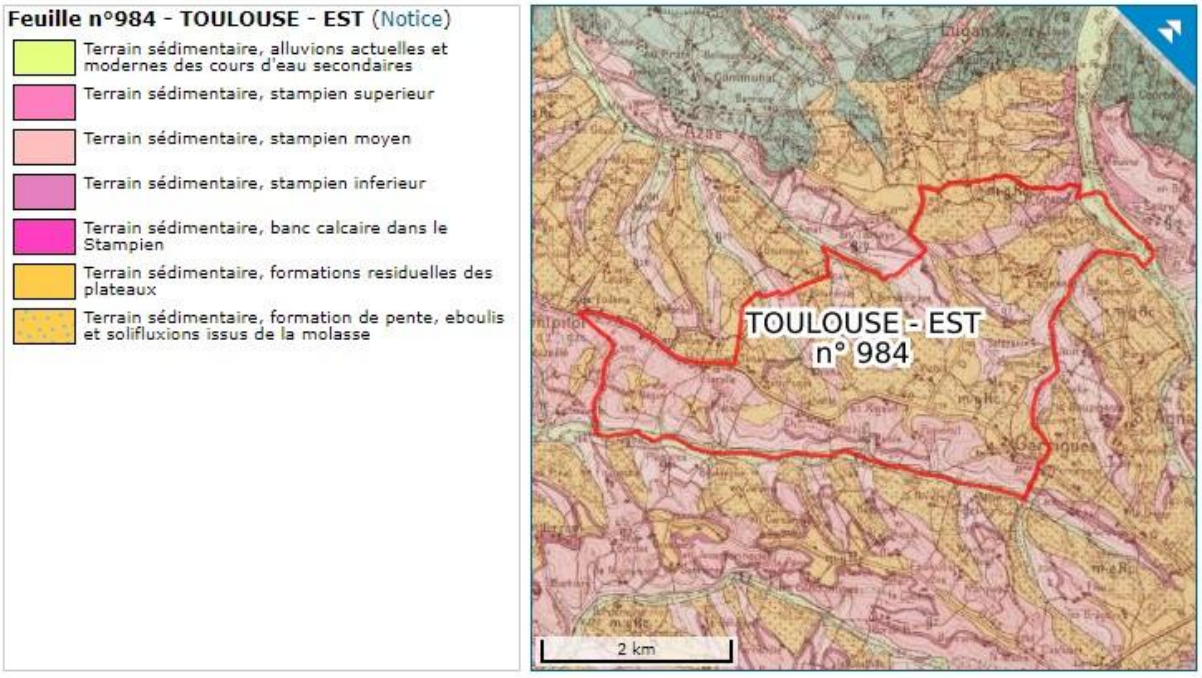


La topographie de Garrigues (fond IG



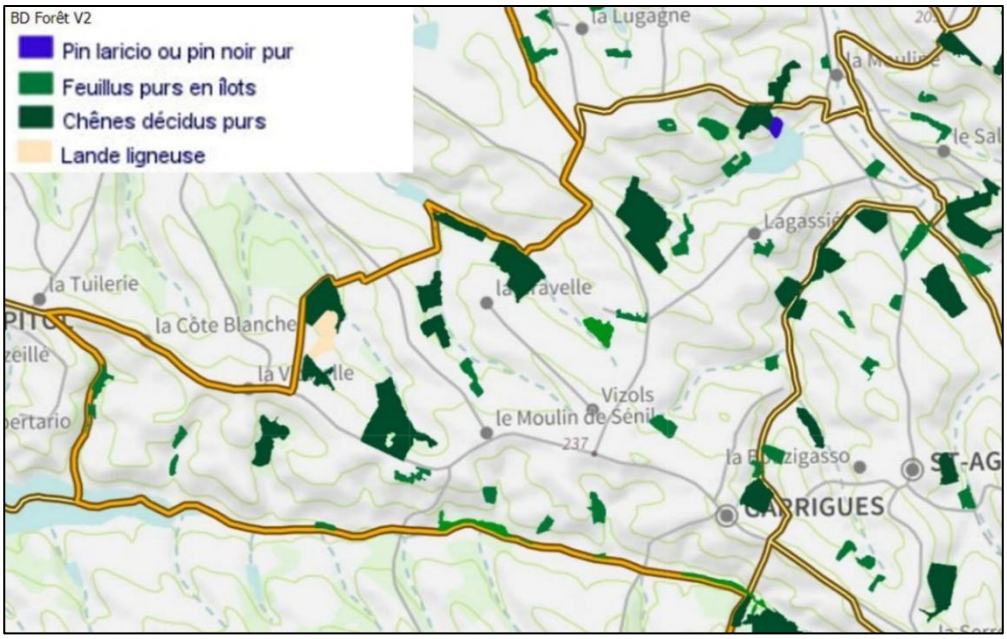
L'occupation du sol simplifiée de la commu

Géologie	La carte géologique concernée est la feuille de Toulouse Est (n°984). Le territoire est formé uniquement par des dépôts sédimentaires des coteaux molassique du Lauragais : ⇨ **Alluvions récentes du Laragou, du Sieurac, ruisseau de Bouzigues et le ruisseau de Cardillac (nuances de jaune).** ⇨ **Formations de pentes et des plateaux issus de la molasse sur le haut des reliefs (nuances d'orange).** ⇨ **Sous les formations précédentes des terrains sédimentaires du stampien sur les pentes les plus raides des reliefs (nuances de rose).** L'imperméabilité de la molasse fait que la pluie ruisselle rapidement, ce qui explique les nombreux ruisseaux irrigant le territoire sans source. Les sols associés à certains de ces sous-sols sont : ⇨ **Replats sommitaux aux sols bruns lessivés.** ⇨ **Versants de pente faible à moyenne aux sols calciques de type bruns, bon terrain de culture sur les replats et pente faibles des coteaux du Lauragais.** ⇨ **Versant de pente Moyenne (<12-15%) aux sols bruns calcaires (terrefort).** Il n'y a aucune exploitation du sous-sol sur le territoire. On peut noter une ancienne excavation à ciel ouvert (fermée en 1914) sur la commune voisine d'Azas au lieu-dit la serre (ancienne tuilerie).

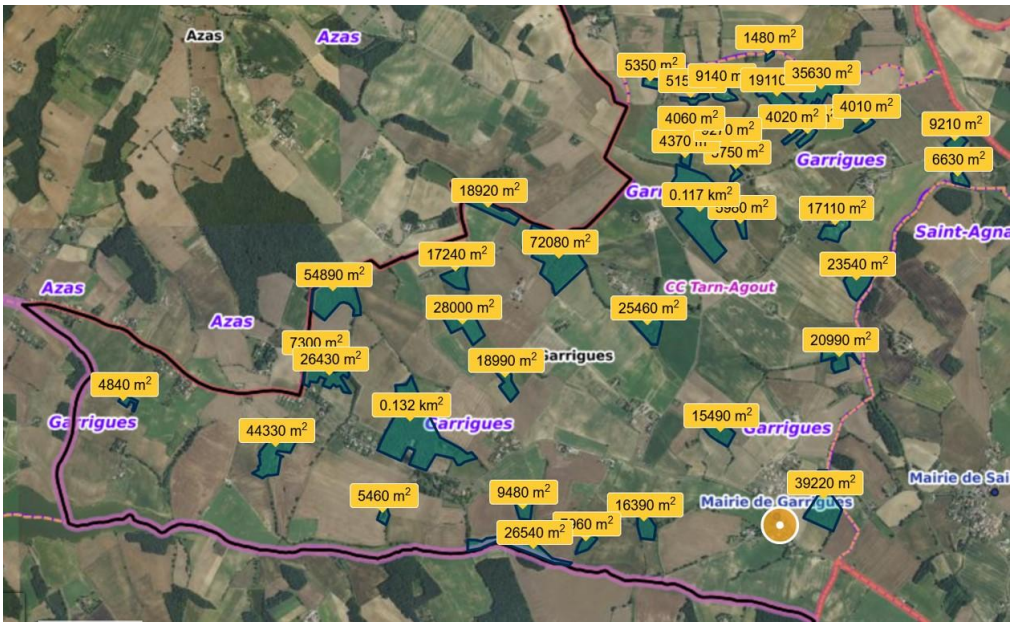


Carte géologique de Garrigu

Boisements	Région forestière : Lauragais de l'Inventaire National Forestier. Sylvoécorégion : coteaux de la Garonne Il n'y a pas de forêt domaniale ou autre forêt publique. Les formations arborées présentes sont essentiellement formées de chênes en boisement pur ou mélange à d'autres feuillus. Elles sont très éparses sur le territoire (8,4%), représentent 88,3 ha, sous forme de « pastilles » entre 1500 m² et 13,2 ha d'un seul tenant (décompte sur Géoportail). Les ripisylves des ruisseaux sur le territoire ne sont pas continus sur l'ensemble du réseau hydrographique.



Boisements sur le territoire (IF



Surfaces des boisements sur Garrigues (Géoport

2. Diagnostic

ATOUTS / OPPORTUNITÉS

- ✓ Faible part de la surface urbanisée/artificialisée sur le territoire.
- ✓ Les boisements forment une mosaïque avec le milieu agricole et présentent un intérêt paysager (animation du paysage par les boisements) et écologique (*voir chapitre biodiversité*).

FAIBLESSES / MENACES

- ✓ Grande dispersion du bâti d'une part et le long du principal axe de circulation (RD40).
- ✓ Potentiel d'érosion du sol important (*pente supérieure à 10%, voir chapitre risques*) engendrant une perte de sol de qualité agricole sur le territoire et une pollution des eaux dans lesquelles finissent les eaux de ruissellement chargées.
- ✓ Peu de bois sur le territoire et ensemble des boisements privés.

3. Politiques et outils de mise en œuvre sur le territoire

Code de l'urbanisme	Article L.101-2 : En matière d'urbanisme les objectifs à atteindre sont l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centre urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activité agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.IL y a aussi la protection de la qualité de l'eau et des ressources naturelles.
Servitudes d'utilité publique	Néant.
Documents de gestion forestière	Commune non concernée.
SCOT	Armature urbaine faiblement consommatrice de nouveaux espaces agricoles et naturels Inconstructibilité dans la TVB Valorisation des boisements (Prescriptions du SCOT : P1, P3, P28, P33, P45, P108, P109)

4. Enjeux, hiérarchisation et tendance évolutive

Ressource du sol et du sous-sol	**Préservation des terres agricoles (érosion des sols).**	**=**
Etat : moyen	✓ **Territoire à potentielle érosion en cas de forte pluie (coteaux).** ✓ **Reliquat de haies participant à tenir le sol sur les parcelles.** ✓ **Terrassements agricoles remodelant le terrain sans conserver les sols vivants.** ✓ **Pas d'exploitation du sous-sol sur le territoire.**	
Vulnérabilité : moyen	✓ **Territoire agricole à enjeux pour et à cause de l'érosion du sol avec un risque lié de pollution des eaux et de perte de surface agricole riche.**	
Facteurs d'évolution	✓ **PLU** ✓ **SCOT** ✓ **ZAN**	

Ressource forestière	**Valorisation de la ressource bois (bois énergie), pouvant participer au développement des haies et ripisylves sur le territoire.**	**=**
Etat : moyen	✓ **Atouts paysager et écologiques des bois, haies et ripisylves sur le territoire.** ✓ **Superficies faibles au regard du territoire (8,4%)** ✓ **Intérêt des haies dans la gestion de l'eau de ruissellement, l'érosion des sols.**	
Vulnérabilité : faible	✓ **Bois et haies pouvant présenter un potentiel en ressource "bois-énergie".** ✓ **Impact du changement climatique à anticiper sur la disponibilité et la qualité de la ressource.**	
Facteurs d'évolution	✓ **SCOT**	

Consommation de l'espace		**↗**
Etat : bon	✓ **3,33 ha de terres agricoles consommées sur la commune entre 2009 et 2020 (source : observatoire de l'artificialisation), exclusivement pour de l'habitat** ✓ **Densité dans les lotissements (9,3 lgts/ha) supérieure à celle requise par le SCoT (8 lgts/ha)**	
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Opérations d'aménagement d'ensemble** ✓ **Projet de cœur de bourg**	
Facteurs d'évolution	✓ **Loi Climat et Résilience.** ✓ **PLU en cours de révision.** ✓ **SCOT optimisation des parcelles,**	

	(Prescriptions du SCOT : P1, P7, P8, P11, P18)

V - Les risques majeurs

Sources : Géorisques, DDRM, GASPAR ; Eau France / Vigicrue ; SIGES MP ; SisFrance ; DREAL Occitanie ; RTM ; CCR ; Minergies

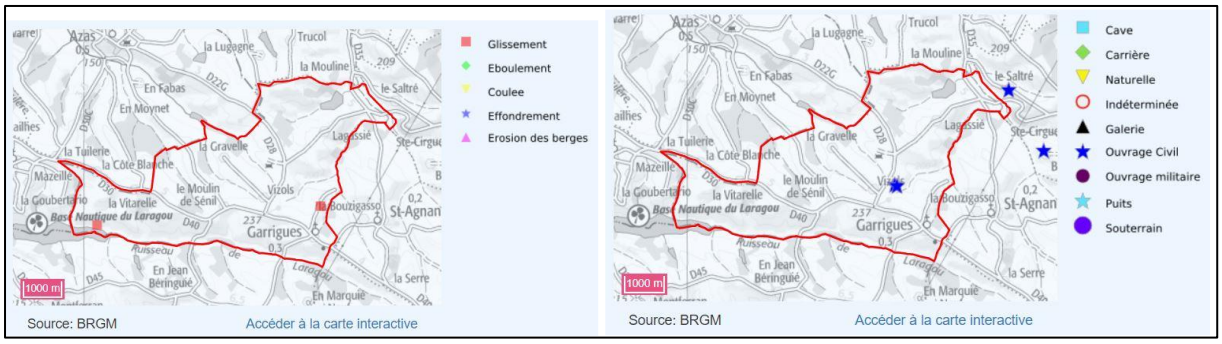
1. Constats

Inondation	2 arrêtés de catastrophes naturelles pris pour inondations et coulées de boues. Atlas des zones inondables : Garonne Amont, Garonne Aval. Cet atlas ne détermine pas de « zones d'aléas inondation » sur le territoire. Pas de PPRi. Pas de phénomènes d'inondation par remontée de nappe. 1 zone inondable le long du Laragou (débordement de cours d'eau CIZI) Service de prévention des crues : Agout-Thoré, station de Lavaur [Pont de Lavaur]. Compétence GEMAPI à la CCTA prévention des inondations

Incendie de forêt	Le territoire appartient au massif forestier du Lauragais pour lequel le niveau d'aléa est assez faible. *Voir rubrique eau incendie.*

Phénomène météorologique	Tempête : le sud du département est assez souvent balayé par un vent régional du sud-est qui parcourt ensuite la vallée de la moyenne Garonne : Vent d'Autan. 1 arrêté de catastrophe naturelle en 1982. D'autres tempêtes ont eu lieu depuis cette date avec des conséquences d'ordre national et départemental (27-28 décembre 1999, 23-25 janvier 2009 (tempête Klaus), 17 juin 2021 tuiles et arbres).

Séisme, mouvement de terrain, « argiles »	Risque sismique : très faible (zone de sismicité 1 – 0 m/s² ≤ 0,4 m/s²). Aucune exigence en matière de règle de construction parasismique. Pas de séismes ressentis sur la commune dans la base de données SisFrance. Aléa argile fort sur la quasi-totalité du territoire (terrain molassique) (PPR départemental Mouvement de terrain tassement différentiel retrait gonflement des argiles du 13/01/2009). 2 phénomènes de mouvement de terrain sont recensés géorisques (*Géorisques,* glissements), sur les berges du lac du Laragou et près du lieu-dit En Marc. Ces mouvements montrent l'importance des pentes fortes sur le territoire occasionnant l'érosion du sol par glissement lent. 5 Arrêtés de catastrophe naturelle pris pour mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols. 1 Arrêtés de catastrophe naturelle pris pour glissement de terrain. 2 cavités souterraines identifiées sur le territoire (ouvrages civils) près du lieu-dit Vizols.



Mouvements de terrain et cavités (Géorisqu



Aléa « argiles » (Géorisqu

Risque industriel	Aucun risque industriel sur le territoire.

Risque radon	Peu ou pas de risque Radon (potentiel de catégorie 1 = localisé sur des formations géologiques à teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles).

2. Diagnostic

ATOUTS / OPPORTUNITÉS

- ✓ Un seul risque identifié sur le territoire : retrait et gonflement des argiles. Ce risque est gérable par des techniques de constructions adaptées, connues.
- ✓ PPRn Retrait et Gonflement d'Argiles départemental présentant les mesures pour gérer le risque identifié.

FAIBLESSES / MENACES

- ✓ Les évolutions des risques naturels dus au changement climatique, en particulier dans un contexte de canicules ou autres évènements extrêmes plus intenses/fréquents afin de protéger les populations et les biens, et préserver leur qualité de vie.

3. Politiques et outils de mise en œuvre sur le territoire

Code de l'urbanisme	Article L.101-2 : En matière d'urbanisme, les objectifs sont la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques.
DICRIM / PCS	En cours de révision.
Plan de Prévention des Risques	Maintien de la couverture végétale, les pratiques de cultures, la bonne gestion des boisements, etc. Pour la lutte contre l'érosion des sols en retenant l'humus. Nettoyage et entretien réguliers des lits, et berges mais aussi des bassins versants de divers ravins. Information préventive de la population exposée sur les risques encourus et les mesures de sauvegarde pour s'en protéger.
SDAGE Adour-Garonne 2022-2027	Créer les conditions de gouvernance favorables. ✓ **Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant (A31).** ✓ **S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures (A32).** ✓ **Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols (A33).** Réduire les pollutions. ✓ **Promouvoir les solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible, pour gérer les eaux pluviales et traiter les eaux usées (B2).** Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides. ✓ **Mettre en œuvre les principes de ralentissement dynamique (D49).** ✓ **Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondable (D51).**

PGRI AG 2022-2027	Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions. Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés. Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés. Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondations dans le but de réduire leur vulnérabilité. Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements. Améliorer la gestion des ouvrages de protection.
PCAET Tarn-Agout	Etudier et gérer les risques liés à l'eau
Servitudes d'utilité publiques	PM1 : plans d'exposition aux risque naturels prévisibles (PPR) retrait gonflement des argiles.
SAGE Hers Mort Girou	Prévention des risques d'inondations ✓ **Réduire l'aléa d'inondation (maintenir le fonctionnement hydraulique et réduire le ruissellement urbain).** ✓ **Améliorer la protection des personnes et des biens dans les zones exposées (réduire la vulnérabilité, améliorer la culture du risque).** ✓ **Améliorer la préparation, l'alerte et la gestion de crise.**
SAGE Agout	Le SAGE approuvé en 2014 est entré en révision en 2022
SRCE ex-Midi-Pyrénées	Un besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau. La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau.
SCOT	Intégration risque inondation Intégration du risque retrait gonflement des argiles (P78, P80, P83)

4. Enjeux, hiérarchisation et tendance évolutive

Inondation	**Maintien des espaces naturels et agricoles (en lien avec la trame verte et bleue) pouvant jouer le rôle de gestion des eaux de ruissellement.**	↗
Etat : très bon	✓ **CIZI Laragou, hors contexte urbain.**	
Vulnérabilité : faible	✓ **Impact du changement climatique sur l'intensification du phénomène en fréquence et en intensité (inondation).** ✓ **Territoire agricole à forte pente (supérieure à 10%).**	
Facteurs d'évolution	✓ **Plusieurs schémas et plans pour la gestion de l'eau.**	

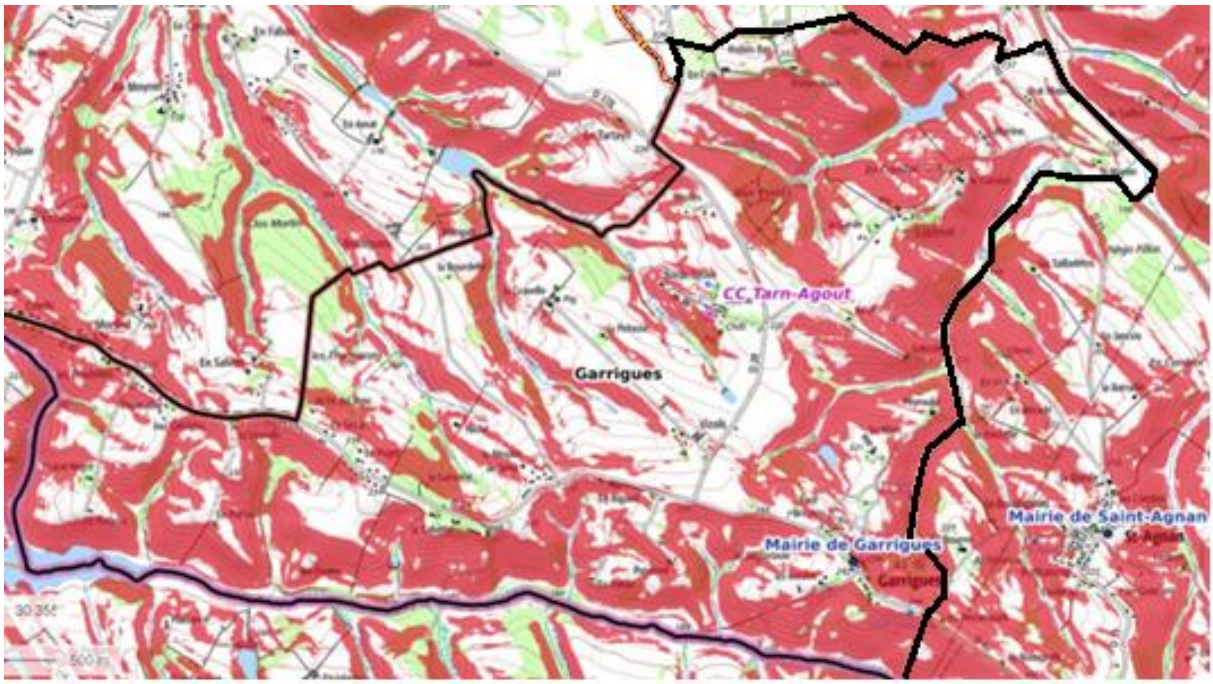
Séisme, mouvements de terrain, « argiles »	**Prise en compte du risque « argiles » et mouvement de terrain lié à la géologie mais également à la météorologie dans les choix d'aménagement du territoire.**	**=**
Etat : moyen	✓ **Risque retrait et gonflement d'argiles fort sur la quasi-totalité du territoire.**	
Vulnérabilité : forte	✓ **Le village et l'ensemble de l'habitat dispersé est concerné par le risque "argiles".** ✓ **Impact du changement climatique sur l'intensification du phénomène en fréquence et en intensité (mouvement de terrain et retrait et gonflement d'argiles).**	
Facteurs d'évolution	✓ **Plan de prévention du risque départemental "retrait et gonflement des Argiles".** ✓ **Techniques de constructions adaptées à appliquer pour le risque "argiles".**	

VI - Les nuisances, la pollution et la santé publique

Sources : Géoportail ; IRSN ; Géorisques ; Cartoradio ; ATMO Occitanie ; INS ; SINOE ; AVEX

1. Constats

Qualité du sol	Il n'y a pas de pollution des sols recensée (BASOL, BASIAS, SIS, installation industrielle, site au registre français des émissions polluantes, ICPE). Territoire agricole exposé au risque de saturation des sols par les produits phytosanitaires et au tassement du sol. Erosion des sols en cas de forte pluie (sols agricoles laissés nus, pente forte (>10%) dans les coteaux). Peu ou pas de risque Radon (potentiel de catégorie 1 = localisé sur des formations géologiques à teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles).

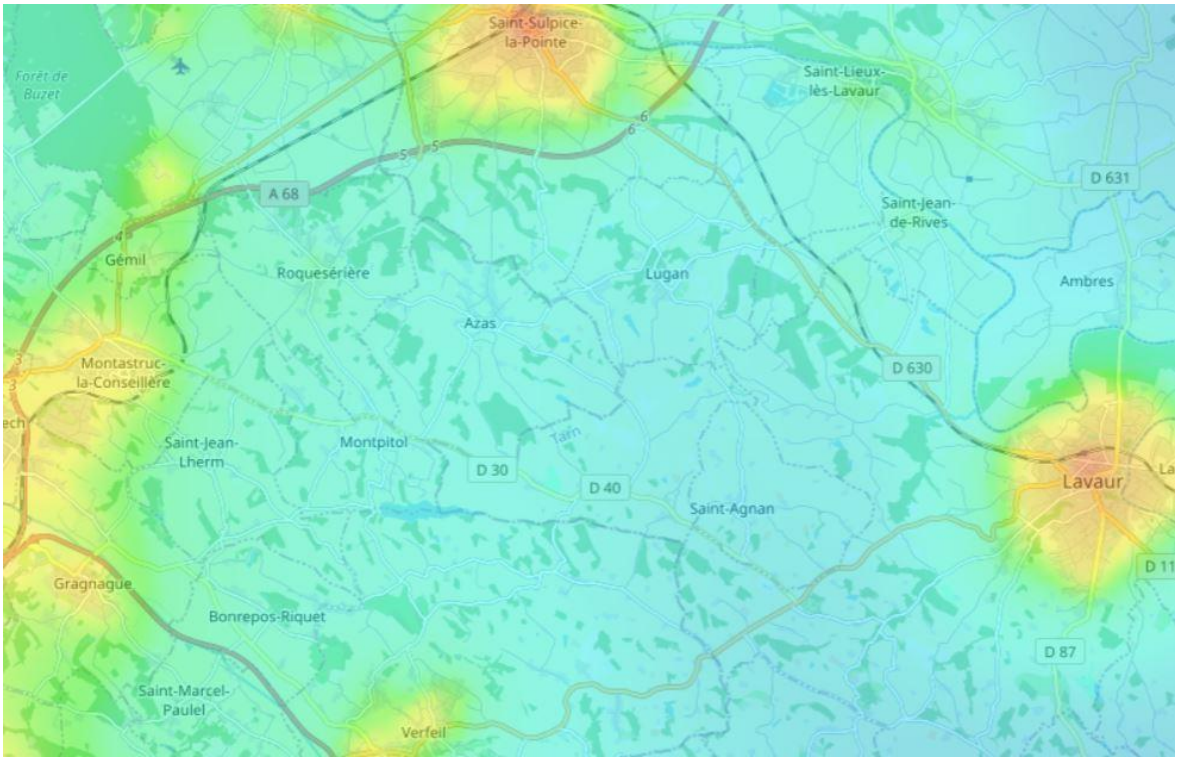


Carte des pentes de plus de 10%, sensibles à l'érosion (source : Géoport

Qualité de l' air	ATMO Occitanie en charge de la surveillance de la qualité de l'air. Campagne de suivi des phytosanitaires dans l'air lancé en 2018 avec un site de mesure dans le Lauragais (secteur grande culture). Principales sources de pollution de l'air sur le département : ⇨ **Particules fines : Résidentiel.** ⇨ **Oxyde d'azote et GES : transport.** Le caractère agricole, rural (déplacements motorisés nécessaires) du territoire et le développement urbain sont des sources de pollution (oxyde d'azote et particules fines) sur la commune. Le bilan 2020 de la qualité de l'air du département indique que les seuils réglementaires sont respectés en situation de fond à l'exception de l'ozone (comme chaque année sur l'ensemble de la région du fait de conditions météorologiques propices). Le département n'a connu aucun épisode de pollution contre 6 journées en 2019 et 4 en 2021 (particules). Il y a deux stations de mesure dans le Tarn (Albi et Castres) mais aucune ne peut être considérée comme représentative du territoire de Garrigues. La station située à Bessières dans le département voisin n'est pas représentative non plus (pas la même configuration topographique ni urbaine).

Bruit	Hormis l'activité agricole de façon saisonnière, les sources de bruit identifiées sont les bruits « festifs » (salle des fêtes, sans plaintes), domaine de Vizols, exploitation agri-touristique , gîte du moulin avec plaintes formalisées auprès de la gendarmerie en 2020 et 2021. Cela a entraîné l'arrêt de manifestations en plein air en soirée pour l'exploitation agri-touristique Les Folies Fermières, une demande de réalisation d'étude d'impact pour le domaine de Vizols, qui a déposé en 2021 une déclaration préalable pour isolation phonique du plafond (hors portes et fenêtres).

Pollution lumineuse	Niveau moyen de pollution lumineuse sur le territoire (voie lactée visible la plupart du temps) avec une influence des agglomérations proches (Toulouse, Verfeil, Lavaur, Saint Sulpice la Pointe). Pas d'impact lumineux du village, à fortiori depuis l'extinction nocturne de 23h à 6h.

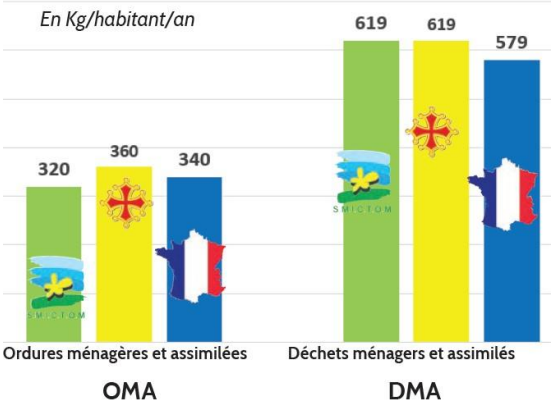


Carte de la pollution lumineuse (source : AVE

Autres nuisances	La **station d'épuration communale** (au nord-est du village en contre-bas) est également une source de pollution olfactive potentielle sur la commune en cas de dysfonctionnement. Les données récentes indiquent qu'elle fonctionne correctement et respecte la réglementation, ne générant donc pas de nuisance. 1 lignes à haute tension (225kV) partant du poste de Verfeil au Sud-est et passant sur la commune voisine de Saint Agnan à l'est du territoire (à plus de 400m des premières habitations du village de Garrigues). Un support de radiofréquence : une antenne (faisceau hertzien et réseau mobile) sur le château d'eau à 200m des premières habitations du village.



Antenne et lignes électriqu

Déchets	La commune appartient au SMICTOM de la région de Lavaur. Déchèterie de Saint-Sulpice-la-Pointe. Centre de tri et plateforme de compostage de Saint-Sulpice-la-Pointe. <u>Données sur le syndicat (24 communes, 37006 habitants) :</u> 229 kg/an/habitant d'ordures ménagères (+0,4% / 2019, en raison de la crise COVID) 42 tonnes de biodéchets collectés (47% de biodéchets dans les poubelles d'ordures ménagères) 10 481 tonnes collectées en déchetteries (283 kg/habitant, dont 2,2 kg/habitant de déchets dangereux), 38% de déchets verts (en hausse) 84% des déchets de déchetteries sont valorisés, le reste enfouis (302 kg/habitant/an avec l'objectif LTECV 2020 de 282 et 2025 de 201). 89,8 kg/habitant : performance de collecte des emballages  *OMA = déchets collectés à domicile en 2020* *DMA déchets collectés globalement en 2020* Centre d'enfouissement des Brugues (Lavaur) 60000 tonnes/an autorisées (les 24 communes du syndicat et autres apports) 11167 tonnes enfouies en 2020 (27% du Tarn, 56% de la Haute-Garonne, le reste de l'Aude et de l'Hérault) 8 M de KWh produit par le moteur de valorisation énergétique (méthanisation)

2. Diagnostic

ATOUTS / OPPORTUNITÉS

- ✓ Aucun site potentiellement pollué (sol).
- ✓ Pas de nuisances particulières sur le territoire (odeur, pollution lumineuse)

FAIBLESSES / MENACES

- ✓ Sensibilité du territoire à l'érosion des sols par la présence de pentes fortes dans les coteaux.
- ✓ L'activité agricole est une source de pollution et nuisance sur le territoire (pollution de l'air, du sol et de l'eau). Campagne de suivi des phytosanitaires en cours dans le Lauragais.
- ✓ Principe de précaution à appliquer autour des lignes à très haute et haute tension traversant la frange ouest du territoire.
- ✓ Impact du trafic routier sur la qualité de l'air dans le département.
- ✓ Impact du bruit issu des activités festives ou de loisirs.

3. Politiques et outils de mise en œuvre sur le territoire

Code de l'urbanisme	Article L.101-2 : En matière d'urbanisme, les objectifs sont la sécurité et la salubrité publiques, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature, ainsi que la préservation de la qualité de l'air, du sol et du sous-sol.
Plan Régional Santé Environnement Occitanie	Favoriser l'appropriation par les collectivités territoriales de leur rôle en santé environnementale. Promouvoir une approche santé environnementale dans les projets d'aménagement. Caractériser l'impact de la pollution atmosphérique sur la santé de la population. Réduire l'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants. Accompagner la gestion du risque radon dans l'habitat.
Plan National de Surveillance de la Qualité de l'Air	Accompagner la planification thématique ayant un impact sur l'air. Renforcer la prise en compte du lien entre qualité de l'air, urbanisme et mobilité (action N°13 : fournir des éléments cohérents et harmonisés pour les porter à connaissance à disposition des acteurs).
Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés	Prévention quantitative et qualitative des déchets. Optimiser la collecte et le traitement. Privilégier la valorisation, le recyclage, le réemploi. La valorisation des déchets organiques. Les coopérations avec les départements limitrophes. La gestion des boues d'épuration et autres déchets pris en compte dans le plan.

SDAGE Adour-Garonne 2022-2027	Réduire les pollutions. Gérer et valoriser les déchets présents dans le cycle de l'eau et sur le littoral (B49).
Servitudes d'utilité publique	Néant.
SCOT	Lutte contre la pollution des eaux (P79)

4. Enjeux, hiérarchisation et tendance évolutive

Air	**Préserver la qualité de l'air sur le territoire**	↗
Etat : bon	✓ **Pas de dégradation particulière sur le territoire (contexte rural).** ✓ **Plusieurs sources de dégradation sur le département : trafic routier, résidentiel agriculture.**	
Vulnérabilité : faible	✓ **Contexte rural exposant surtout l'espace urbanisé à la pollution potentielle liée à l'activité agricole.**	
Facteurs d'évolution	✓ **Réglementation nationale sur la qualité de l'air.** ✓ **Amélioration des performances des moyens de transport.**	

Sol	**Encourager les pratiques agricoles limitant les risques de pollution et d'érosion du sol**	↗
Etat : moyen	✓ **Territoire agricole exposé au risque de saturation des sols par les produits phytosanitaires et au tassement du sol.** ✓ **Erosion des sols en cas de forte pluie.**	
Vulnérabilité : faible	✓ **Pas d'exposition de la population.**	
Facteurs d'évolution	✓ **PLU sur EBC et EPI.**	

Pollution lumineuse	**Possibilité d'améliorer la qualité du ciel au niveau du bourg par l'amélioration des performances de l'éclairage public.**	=
Etat : bon	✓ **Niveau de pollution correct avec l'influence des agglomérations proches (Toulouse, Verfeil, Lavaur, Saint Sulpice la Pointe).**	
Vulnérabilité : faible	✓ **Pollution lumineuse diffuse sur tout le territoire.** ✓ **Impact sur la « trame sombre » écologique.**	
Facteurs d'évolution	✓ **Peu de nouvelles actions possibles pour la commune en matière d'éclairage public, l'extinction nocturne (23h – 6h) ayant été mise en place et l'éclairage public ayant fait l'objet d'un passage en LED. Pas d'action possible sur le niveau de pollution lumineuse ambiante (proximité des agglomérations).**	

Autres nuisances (dont conflits d'usage et de voisinage)	**Tenir compte des nuisances dans l'élaboration du projet communal.**	**=**
Etat : moyen	✓ **Station d'épuration, source potentielle de gêne pour le voisinage.** ✓ **1 ligne à haute tension enterrée passant dans l'ouest du territoire.** ✓ **Activité agricole pouvant être source de nuisances et de gêne pour le voisinage.** ✓ **Activités festives ou de loisirs sources de nuisances sonores.**	
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Station d'épuration située en contre-bas du village, à un peu moins de 100 mètres des premières habitations.** ✓ **Aucune habitation dans la bande de prévention prudente de 100m des lignes électriques et d'autres situés proches de cette bande.** ✓ **L'ensemble du territoire est concerné par l'activité agricole exposant une majorité des habitats du territoire aux nuisances.** ✓ **Cinq secteurs sont concernés par le bruit festif : le centre avec la salle des fêtes, Vizols avec le domaine de Vizols, le Moulin de Sénil avec le gîte du Moulin, Maziès avec l'exploitation agri-touristique Les Folies Fermières et Préliès avec la micro-brasserie Tanis.**	
Facteurs d'évolution	✓ **Servitude applicable autour des lignes électriques.** ✓ **PLU (maintien de périmètres de précaution autour des exploitations agricoles, des lieux festifs et de la STEP, projet urbain autour de la salle des fêtes).**	

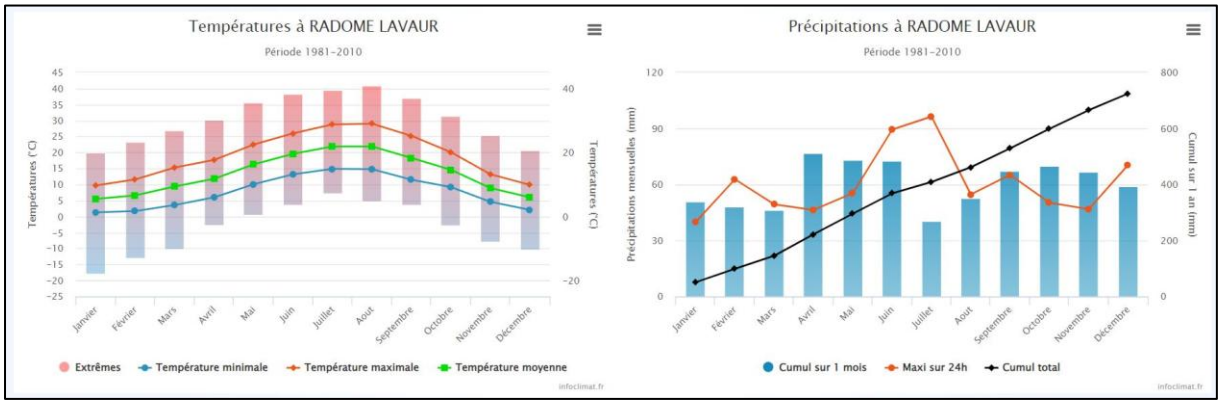
Gestion des déchets	**Adapter la gestion des déchets à l'augmentation de la population**	**=**
Etat : très bon	✓ **Filière existante et structurée : SMICTOM de la région de Lavaur.**	
Vulnérabilité : aucune	✓ **Politique efficace de diminution de la production de déchets.**	
Facteurs d'évolution	✓ **Impact de l'urbanisation future sur l'augmentation des déchets à traiter.** ✓ **Syndicat mixte de gestion.**	

VII - La transition énergétique et les changements climatiques

Sources : MétéoFrance ; Infoclimat ; SIGESMPY ; SINOE ; Windfinder /The Wind power ; ADEME ; Geothermies ; CEREMA ; bois énergie Occitanie ; Service statistique du ministère chargé de l'énergie, Degrouptest ; Cartelie ; ARCEP ; SDAN ; INERIS

1. Constats

Climat	Station météorologique la plus proche : Radom Lavaur *(période de référence officielle des données : 1981-2010)* Climat tempéré, doux mais pluvieux. Caractéristique des températures moyennes annuelles : tempérées entre 5,5°C et 21,9°C. Moyenne annuelle de 13,4 °C, mois les plus chauds en juillet et août (21,9 °C en moyenne), mois les plus froids de décembre à février (entre 5,5 et 6,6 °C en moyenne). Précipitation annuelle : 724 9 mm Pic de pluviométrie au printemps et plus sensible de l'automne à l'hiver. Bel ensoleillement (plus de 2000 h / an) mois les plus ensoleillés de juin à août, mois les moins ensoleillés de novembre à janvier. Vents les plus violents constatés en janvier, mars et décembre (>100km/h). A la station de Toulouse Blagnac les vents dominants sont globalement d'Ouest. L'ensemble de ces valeurs sont des moyennes et ne montrent pas les cas d'ensoleillement, température ou pluviométrie records.



Données climatiques (source : Infoclim

Energies renouvelables

PCAET adopté sur la communauté de communes Tarn-Agout pour l'horizon 2030 et 2050.

Dans le cadre du label Territoire à énergie positive pour la croissance verte, deux opérations sont recensées sur la commune de Garrigues : l'amélioration des bâtiments publics : mairie et salle des fêtes et installation photovoltaïque sur la salle des fêtes.

Sources exploitables sur le territoire :

- **solaires (photovoltaïque, thermique) (en 2015, 10 installations « solaires photovoltaïques » sur le territoire pour une puissance installée de 0,06 MW).**
- **éolien (zone favorable du schéma éolien : Tarn)**
- **géothermique (dite « sèche » : sondes géothermiques, pompe à chaleur, puits climatique)**
- **bois-énergie (chaufferie à plaquettes pour le monastère bouddhiste Nalanda-150 kW et chaufferie à granulée pour un particulier-58kW à Labastide Saint Georges)**
- **méthanisation (individuelle ou dans le cadre d'un projet plus important, à l'échelle intercommunale).**
- **Potentiel hydraulique non mobilisable.**

Réseaux

Pas de réseau "gaz" sur le territoire.

Electricité :

Le réseau électrique actuel s'avère a priori suffisant pour desservir l'ensemble des secteurs habités de la commune.

La desserte électrique des nouveaux lotissements est actuellement dimensionnée pour intégrer la recharge d'une voiture électrique par foyer.

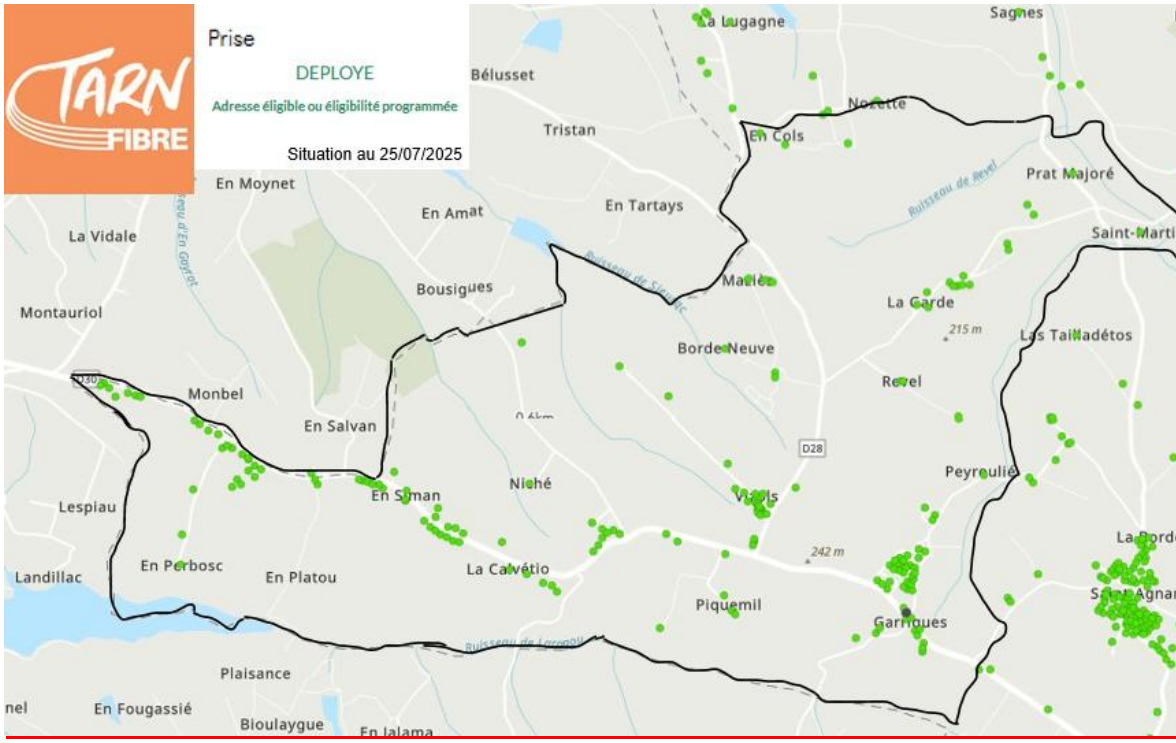
Les extensions et densifications des zones urbanisées nécessiteront de se rapprocher du gestionnaire de réseau afin de programmer les raccordements supplémentaires et chiffrer les travaux à réaliser.

Réseau téléphonique portable (données ARCEP) :

Opérateur	Population couverte voix sms	Surface communale couverte voix sms
Bouygues	91% très bon 8% bon	60% très bon 28% bon
Free	93% très bon 8% bon	61% très bon 25% bon
Orange	94% très bon 5% bon	68% très bon 24% bon
SFR	94% très bon 5% bon	69% très bon 20% bon

Opérateur	Population couverte 4G	Surface communale couverte 4G
Bouygues	99%	93%
Free	99%	90%
Orange	100%	92%
SFR	100%	94%

La commune est desservie par la fibre.



Etat du réseau fibre en 2024 (source : Tarn Fib

2. Diagnostic

ATOUTS / OPPORTUNITÉS

- ✓ Plusieurs sources d'énergies renouvelables exploitables sur le territoire.
- ✓ Bon potentiel pour le développement des énergies renouvelables à l'échelle locale et intégrées à l'environnement et au paysage.
- ✓ Capacité à anticiper les effets du changement climatique et à adapter les territoires et activités socio-économiques face au changement climatique.

FAIBLESSES / MENACES

- ✓ Secteur déjà soumis à des sécheresses estivales et des pics de pluviométrie au printemps, pouvant être plus fréquentes avec le changement climatique.
- ✓ Impact du changement climatique sur la ressource (eau) et les températures.
- ✓ Peu de possibilités de valoriser les bâtiments publics par le photovoltaïque.
- ✓ L'absence actuelle de fibre réduit les possibilités de télétravailler.

3. Politiques et outils de mise en œuvre sur le territoire

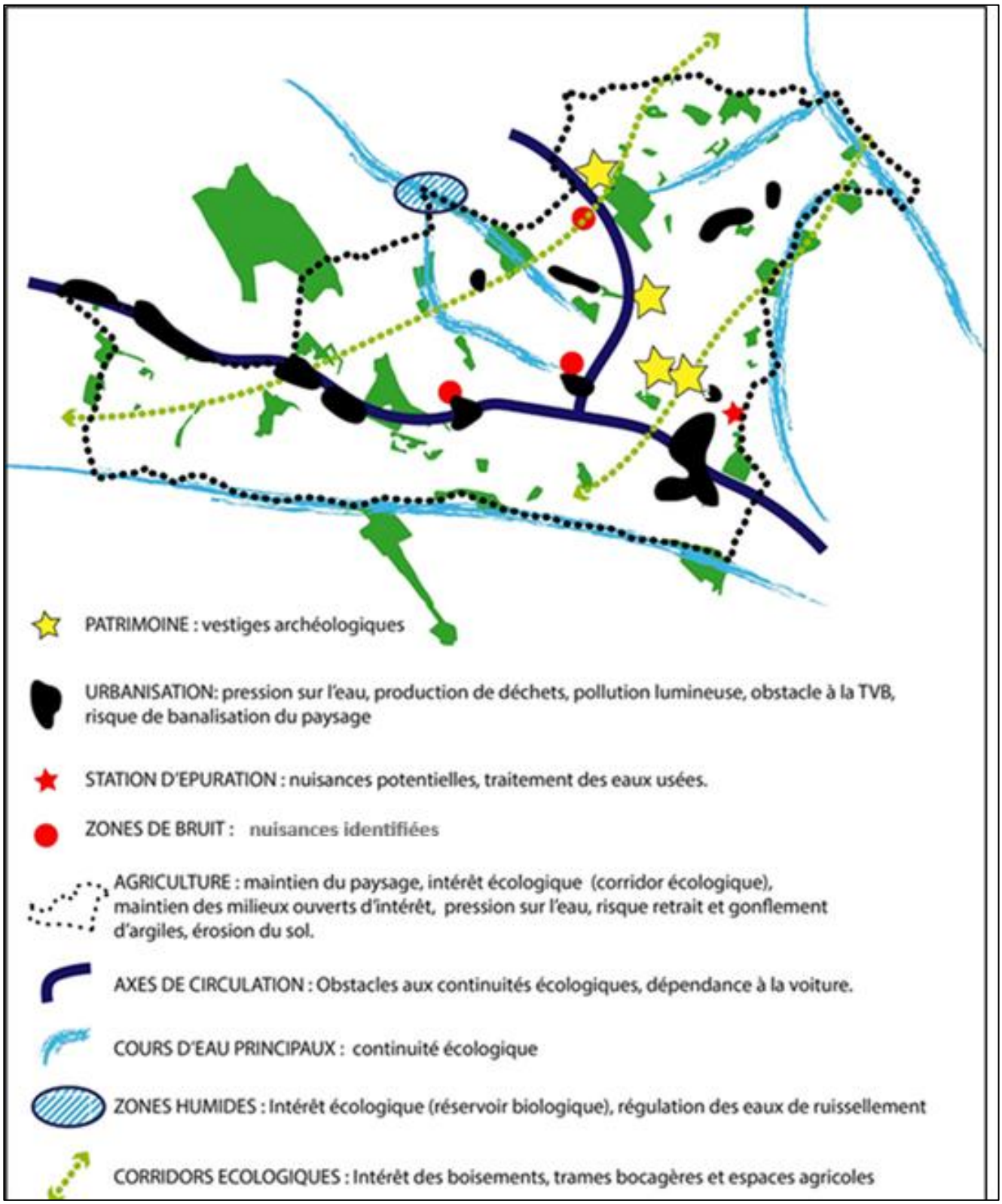
Code de l'urbanisme	Article L.101-2 : En matière d'urbanisme les objectifs à atteindre sont la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Il y a aussi la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
PCAET Tarn-Agout	Accompagner l'amélioration énergétique du secteur du bâtiment. Lutter contre la précarité énergétique. Favoriser le développement des énergies renouvelables. Limiter les déplacements carbonés. Développer les mobilités actives (marche, vélo) et de nouveaux services de mobilité.
SDAGE Adour-Garonne 2022-2027	Le développement de la production énergétique doit pouvoir se concilier avec les objectifs environnementaux du SDAGE.
Schéma décennal de développement des réseaux Occitanie (2016)	Les défis de la transition énergétique pour le réseau électrique : ⇨ **La mutualisation de l'ensemble des moyens de production.** ⇨ **L'accueil de nouveaux moyens de production d'électricité.** ⇨ **La sécurisation de l'alimentation électrique des territoires.** Les évolutions des infrastructures de réseau sont mises en œuvre dans une attention constante de préservation de l'environnement.
SRCE ex-Midi-Pyrénées	⇨ **Maîtrise de l'implantation des énergies renouvelables.**
Servitudes d'utilité publique	Néant.
SCOT	Lutte contre le changement climatique au travers de la production d'énergies renouvelables, la construction bioclimatique et la réduction des consommations énergétiques. Qualité de la conception urbaine, place de la nature en ville. (P49, P63)

4. Enjeux, hiérarchisation et tendance évolutive

Transition énergétique (EnR, performance environnementale et énergétique)	**Se donner la possibilité d'une transition énergétique réussie**	↗
Etat : bon	✓ **Bon potentiel de production d'énergie renouvelable.**	
Vulnérabilité : moyen	✓ **Quelques contraintes d'ordre paysager et environnemental pour leur mise en œuvre.** ✓ **Des bâtiments publics peu propices au déploiement des panneaux photovoltaïques.**	
Facteurs d'évolution	✓ **Augmentation de la population consommatrice d'énergie.** ✓ **Politiques locales (PCAET…) visant la mise en œuvre la transition énergétique sur le territoire.**	

Changement climatique (mobilité, émission GES)	**Constituer un cœur de bourg qui conduira à faire évoluer les pratiques de mobilités**	=
Etat : moyen	✓ **Contexte local rural.** ✓ **Dépendance du territoire dans les mobilités (peu de services, pas de commerces sur le territoire).**	
Vulnérabilité : faible	✓ **Bon potentiel d'adaptation au changement climatique (territoire agricole, stockage carbone).**	
Facteurs d'évolution	✓ **Augmentation de la population génératrice d'augmentation du trafic routier.** ✓ **Politiques locales (PCAET…) visant la lutte et l'adaptation au changement climatique sur le territoire.** ✓ **Politique de maintien de l'agriculture (stock carbone).**	

VIII - La synthèse des enjeux environnementaux



LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I -Les prévisions économiques

1. La dépendance à l'emploi extérieur

	2011	2022
Nombre d'emplois sur la commune	56	38
Nombre d'actifs résidant	160	177
Nombre d'actifs ayant un emploi résidant	151	164
Nombre d'actifs demandeurs d'emploi	9	13
Actifs résidant et travaillant	26	23
Actifs résidant mais travaillant ailleurs	125	141
Actifs ne résidant mais y travaillant	30	15

Source INS

Le nombre d'actifs vivant à Garrigues **augmente au même rythme que la population** au cours de la période 2011 / 2022 (environ +11%).

Le nombre d'actifs ayant un emploi connait une croissance un peu inférieure (+8,6%) en lien avec l'augmentation du nombre de demandeurs d'emplois. Le taux de chômage passe de 5,8% à 7,5%, soit un niveau légèrement plus bas que celui de la communauté de communes (8,6% en 2022).

Les emplois sur la commune reculent fortement et l'**indicateur de concentration à l'emploi** *(ICE, nombre d'emplois pour 100 actifs résidant ayant un emploi)*, plutôt **correct** jusqu'en 2011 pour une commune de cette taille (de l'ordre d'1 emploi pour 2,7 actifs), se dégrade (de l'ordre d'1 emploi pour 4,3 actifs).

Le nombre des actifs habitant et travaillant sur la commune diminue légèrement, ils occupent 60% des emplois présents sur la commune en 2022. La dépendance à l'emploi extérieur reste le phénomène marquant puisque plus de **4 actifs habitant la commune sur 5 vont travailler à l'extérieur.**

2. Des entreprises variées à dominante agricole

On dénombre **59 établissements SIRENE** actifs immatriculés en 2021 sur la commune, déclinés, pour ce qui concerne les entreprises *stricto sensu*, selon les secteurs d'activités.

Secteurs d'activités	Nbre d'établissements
Cultures et productions animales	12
Pêche ou aquaculture	1
Fabrication de textiles	1
Fabrication habillement	1
Réparation machines	1
Production énergie photovoltaïque	2
BTP	3
Commerce de gros	2
Commerce de détail	4
Transport	1
Tertiaire	2
Activités immobilières	12
Conseil aux entreprises	1
BET	1
Publicité, Etude de marché	1
Design	1
Voyagiste	1

La plus grosse structure économique avec salariés de la commune est Concept Cuisines, située au lieu-dit Lagarde. Les autres sont à caractère agricole avec l'EARL de Prélies, les saveurs fermières et l'exploitation agri-touristique « les Folies Fermières ».

Les habitants fréquentent les **zones commerciales de Lavaur, de Saint-Sulpice-la-Pointe, de Garidech/Montastruc (2 zones)** et les commerces et services des pôles urbains situés sur l'itinéraire de leurs déplacements quotidiens (Verfeil ou Montastruc).

Deux structures agricoles pratiquent la **vente en circuits-courts** de viande et de bière (le plus souvent en vente directe sur marchés de plein-vent ou à la ferme) sur la commune.

Il n'y a **pas de zone d'activités** sur la commune. Celles de l'intercommunalité sont situées à Saint-Sulpice pour la ZAE Cadaux-Gabor, à Saint-Sulpice et Buzet-sur-Tarn pour le parc d'activités économiques « Les Portes du Tarn », à Lavaur pour « *Les Cauquillous », « Le Rouch et « Sagnes », et Saint-Sulpice pour « Les Terres Noires ». O*n peut citer également les zones de Garidech/Montastruc.

Des locaux sont également mis à disposition des entreprises à l'espace Saint Roch à Lavaur et à l'espace Sicard Alaman à Saint-Sulpice.

3. Synthèse

La commune regroupe **38 emplois au lieu de travail** en 2022, pour 317 habitants (INSEE 2022), soit un ratio de **1 emploi pour 8 habitants**. Ce ratio était de 1 emploi pour 5 habitants en 2011 (56 emplois pour 284 habitants en 2011).

La perte d'emplois sur la commune impacte les actifs de Garrigues travaillant sur la commune, dont le nombre diminue très fortement marquant un tournant dans le type de développement de la commune.

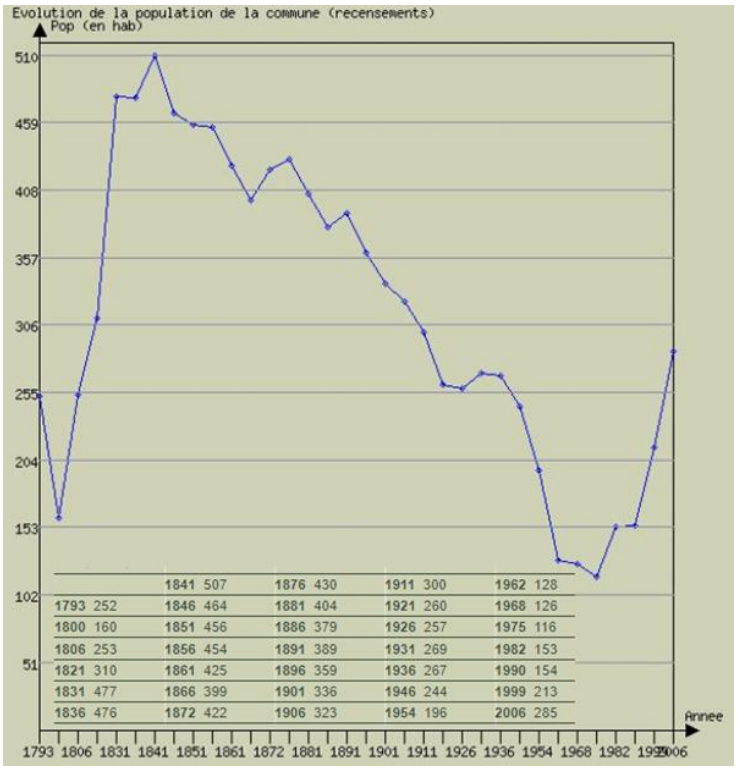
Pour les actifs travaillant à l'extérieur de la commune, 87,2% d'entre eux utilisent un véhicule automobile, et un peu plus de 4% des transports en commun.

L'enjeu est donc de **permettre l'accueil d'entreprises ou le maintien/développement des entreprises existantes, hors zones d'activités** (conformément au SCoT et au futur schéma économique). Le PLU devra donc permettre les implantations nouvelles dans le bourg pour les activités commerciales (mixité des fonctions) et le maintien et développement éventuel des activités existantes.

Garrigues est une commune au profil clairement périurbain, néanmoins les activités agricoles, artisanales et touristiques y jouent encore un rôle important.

II - Les prévisions démographiques

1. Une dynamique démographique



Evolution de la population sur le temps long (source : INSE

La population a été divisée par plus de quatre entre l'apogée atteinte en 1841 et 1975 où la commune ne compte plus que 116 habitants.

Depuis cette date, **la croissance est de retour, par à-coup, au rythme des opérations d'aménagement** sur la commune. Garrigues compte officiellement **317 habitants en 2022** (INSEE) mais, selon le décompte de la commune, **375 habitants en 2025**.

En effet, un comptage de la population « maison par maison » a été effectué début 2026. Il ressort à 375 habitants. Les enfants majeurs, de moins de 26 ans ont été comptés lorsqu'ils sont électeurs sur la commune : leur nombre est de 14. Le fichier de calcul (voir en mairie), indique pour chaque logement le nombre de personnes de la famille ainsi, lorsque c'est le cas, que le nombre de personnes s'y ajoutant au titre des personnes majeures de moins de 26 ans, inscrites sur la liste électorale de la commune.

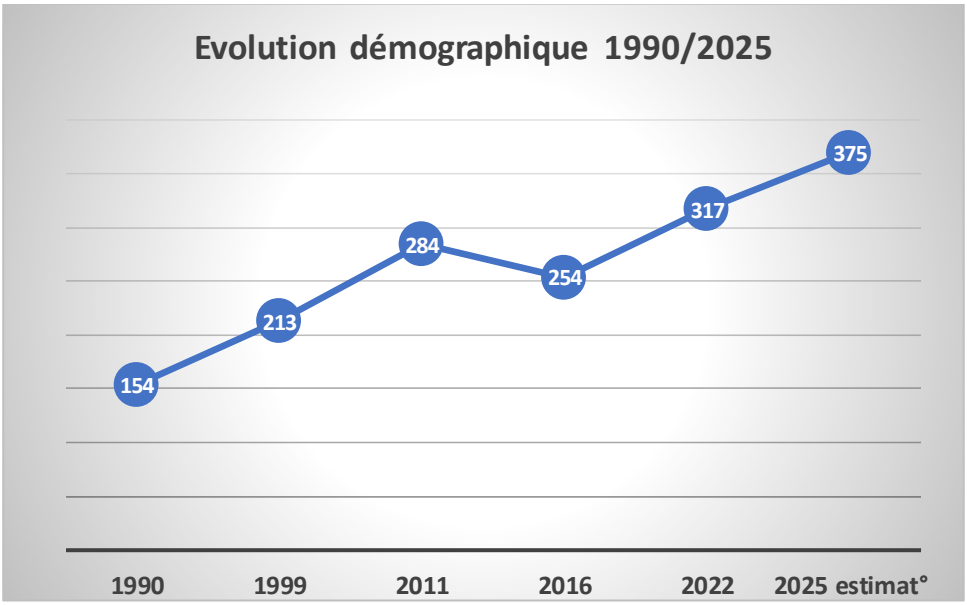
Cette forte augmentation s'explique pour la réalisation et l'occupation des lotissements réalisés récemment au nord du bourg (24 lots) et au quartier de Vizols (11 lots). Depuis, **la population marque le pas du fait de la carence en offre foncière.**

	1982	1990	1999	2011	2016	2022	*2025 (mairie)*
Population	153	154	213	284	254	317	*375*
Variation annuelle moyenne		0,1%	3,7%	2,7%	-1,7%	2,7%	*5,3%*

Taux de variation annuelle moyenne (sources : INSEE et estimation de la commu

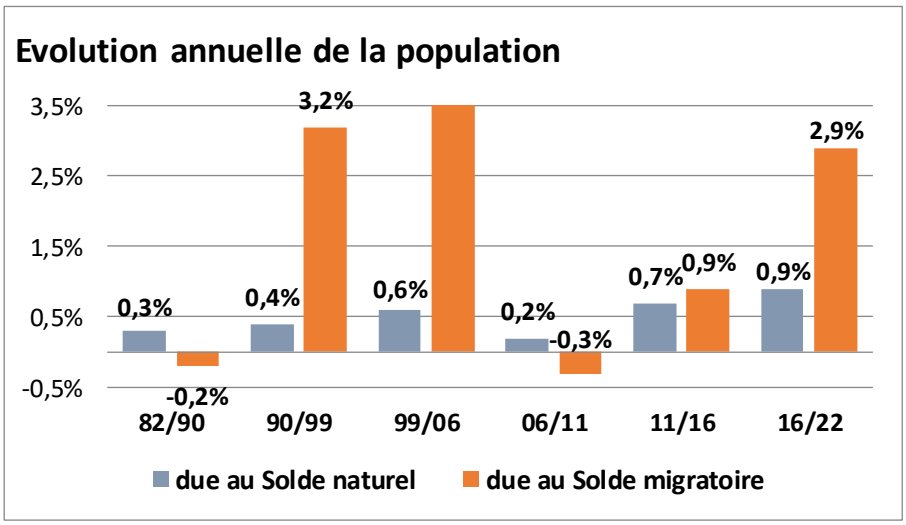
Les rythmes de croissance moyenne annuelle sont typiquement périurbains : croissance forte, voire très forte, majoritaire avec une période de légère décroissance probablement liée en grande partie à la fin de la commercialisation des premières opérations d'aménagement. La commune perd 30 habitants, soit plus de 10% de sa population entre 2011 et 2016. Une analyse révèle qu'une famille de 8 personnes (6 enfants) est partie après 2013, ce qui, au regard des volumes, a une forte influence (33% de la perte). Quelques jeunes adultes, domiciliés à Garrigues et ayant été scolarisés à Garrigues, sont également partis pour faire leur vie ailleurs.

En moyenne annuelle de 1975 à 2022, la croissance de Garrigues (+2,21% par an) est supérieure à celle de l'ensemble de la Communauté de Communes Tarn-Agout (+1,45% par an), mais celle-ci enregistre une croissance continue et plutôt régulière sur l'ensemble de la période, ce qui n'est pas le cas de Garrigues.

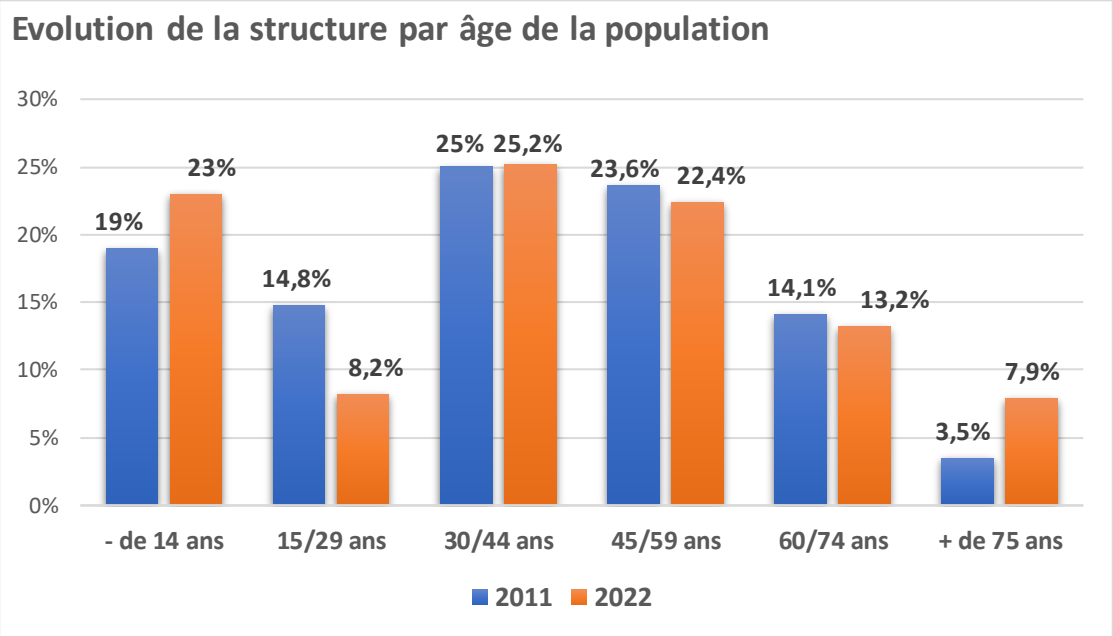


Le solde naturel est positif depuis 1975 et s'améliore sur la période ce qui témoigne d'une attractivité sur des ménages plutôt jeunes.

Les évolutions du solde migratoire sont plus irrégulières : Garrigues alterne des phases plus ou moins fortes d'attractivité, devenant négative entre 2006 et 2016. Le recul démographique de cette période est donc bien dû à des départs d'habitants de la commune et non à des décès.



L'amélioration de la dynamique naturelle est l'indicateur d'une population en cours de rajeunissement, ce dont témoigne la régression du taux de mortalité (9,9‰ en 1999, 6,6‰ en 2022 / moyenne CCTA : 8,2‰ en 2022). Le léger recul du taux de natalité sur la période 1999/2016 (14,3‰ en 1999, 8,8‰ en 2016) puis sa très forte augmentation en 2022 (15,5‰ / moyenne CCTA : 9,2‰) suivent globalement le rythme de la croissance démographique et renseignent sur le profil des ménages attirés par la commune ce qui est confirmé par l'analyse de la structure par âge de la population.



Les tranches d'âges intermédiaires (de 30 à 64 ans) restent quasiment stables.

La tranche d'âge qui progresse le plus significativement est celle des plus de 75 ans qui représente près de 8% de la population en 2022.

En 2011, plus du tiers de la population était âgé de moins de 30 ans (33,8%) ; en 2022, ce taux recule nettement (31,2%). Si les jeunes enfants sont toujours plus nombreux, la part des adolescents et jeunes adultes recule très fortement.

Ces évolutions témoignent peut-être du fait que la commune devient moins attractive pour les jeunes adultes en début de parcours résidentiel (problème du coût du foncier ?).

2. Synthèse

Garrigues a bénéficié au cours de cette période d'une **très bonne dynamique démographique** (croissance et attractivité du territoire). La croissance par à-coup est réelle mais reste fragile du fait de sa dépendance à **une offre exclusivement basée sur des terrains à bâtir trop homogène** et peut-être à des évolutions du coût du foncier.

La diversification de l'offre en logements permettrait de pérenniser à la fois la dynamique communale et les équipements publics, notamment l'école.

III - Les besoins répertoriés

1. Besoins en matière de développement économique et commercial

Afin d'**améliorer le ratio de 1 emploi pour 8 habitants**, et donc de permettre l'accueil d'entreprises ou le maintien/développement des entreprises existantes, hors zones d'activités (conformément au SCoT et au futur schéma économique), le PLU devra permettre les implantations nouvelles, notamment dans le bourg pour les activités commerciales (mixité des fonctions), et le développement sur site ou sur un nouveau site des entreprises existantes (économie présentielle).

ATOUTS / OPPORTUNITÉS

- ✓ Une présence d'entreprises agricoles et artisanales sur le territoire.
- ✓ Une augmentation de l'emploi agricole.
- ✓ Une dynamique de projets économiques variés.
- ✓ Une dynamique démographique liée aux actions de la municipalité et aux initiatives privées.

FAIBLESSES / MENACES

- ✓ La forte captation des espaces commerciaux de Saint-Sulpice-la-Pointe et Lavaur et ceux proches des lieux de travail.
- ✓ Les raccordements à la fibre restant à réaliser limitent les possibilités de télétravailler.
- ✓ L'absence de lieux d'accueil des entreprises.

Développement économique et commercial	**Une dynamique à impulser pour sortir du périurbain strict**
Etat : correct	✓ **Contexte local rural.** ✓ **Dépendance de l'extérieur pour les courses.**
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Petit potentiel d'accueil commercial en cas de création d'une centralité urbaine reconnue.**
Facteurs d'évolution	✓ **Augmentation de la population génératrice de flux.** ✓ **Constitution d'un cœur de bourg aménagé avec une offre d'habitat diversifiée.**

2. Besoins en matière de surfaces et développement agricole et développement forestier

Afin de limiter la baisse de surfaces agricoles au cours des 10 prochaines années, **le PLU devra limiter l'artificialisation des 900 ha de terres exploitées** et prévoir les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles sur le moyen et long terme.

La fragmentation des terres agricoles et le mitage devront être évités.

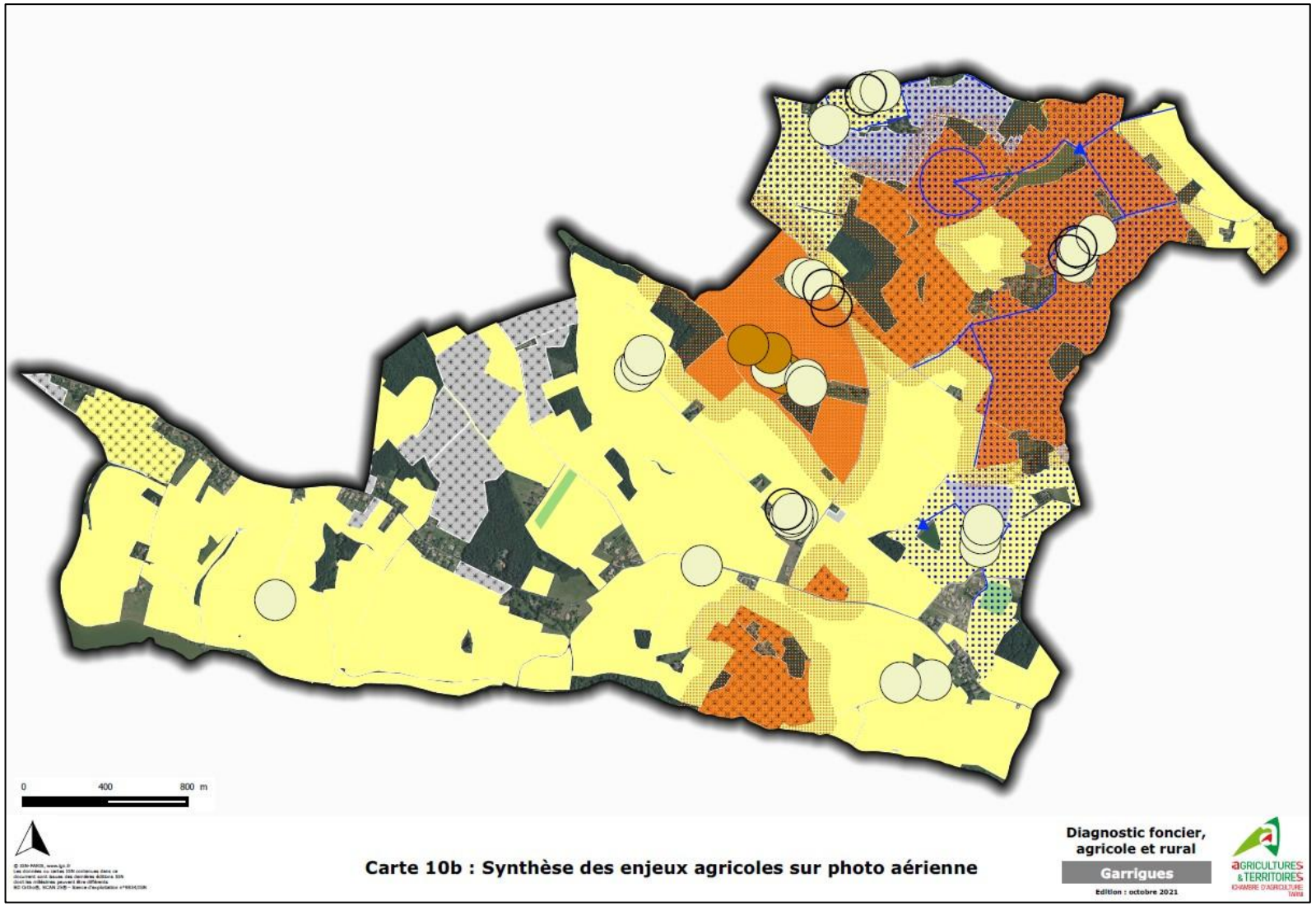
Les distances règlementaires entre maisons d'habitation et bâtiments agricoles existants ou en projet devront être respectées.

Les espaces à haut potentiel pour l'agriculture devront être préservés (surfaces irrigables, surfaces des cultures à haute valeur ajoutée, parcelles bien structurées, parcelles regroupées autour des sites agricoles).

Les zones d'épandage des effluents d'élevage devront être protégées.

Les futures zones résidentielles devront être éloignées des espaces cultivés pour limiter les problématiques liées au traitement phytosanitaire des cultures.

Les routes devront être aménagées pour permettre la circulation des engins agricoles.



Synthèse des enjeux agricoles (source : CA81)

ATOUTS / OPPORTUNITÉS

- ✓ Des exploitations de taille moyenne à importante.
- ✓ Une dynamique agricole se traduisant par des projets ou de la diversification.
- ✓ Un bon potentiel agronomique dans certains secteurs.
- ✓ Un système d'irrigation bien structuré.
- ✓ Quelques productions sous label.
- ✓ L'entretien du paysage.
- ✓ Le tourisme à la ferme.
- ✓ Le retour à la consommation locale et de proximité (circuits courts).

FAIBLESSES / MENACES

- ✓ Le vieillissement de la population agricole.
- ✓ Un potentiel agronomique moyen dans l'ensemble.
- ✓ Une agriculture quasi exclusivement céréalière.
- ✓ Une faible diversité des productions.
- ✓ Des contraintes de voisinage (pratiques agricoles).
- ✓ Le changement climatique.

Développement agricole et forestier	**Une dynamique à impulser pour sortir du tout « grandes cultures »**
Etat : correct	✓ **Contexte local rural.** ✓ **Grandes cultures et élevage avec diversification.** ✓ **Peu de circuits courts.**
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Vieillissement des acteurs et regroupement des exploitations.**
Facteurs d'évolution	✓ **Demande locale de produits locaux.** ✓ **Réduction souhaitée des déplacements contraints.**

3. Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat

Le nombre de logements sur la commune a doublé en trois décennies : 70 logements en 1990, 147 en 2022**.**

Le nombre moyen d'occupants par logement s'élève à 2,52 en 2022 (2,79 en 1999). Même si ce taux recule régulièrement, il reste plutôt élevé.

Catégorie de logement	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	**57**	**60**	**64**	**70**	**89**	**nd**	**118**	**118**	**147**
Résidences principales	35	34	45	50	76	nd	108	105	126
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	8	12	12	6	nd	8	6	14
Logements vacants	16	18	7	8	7	nd	2	7	7

Evolution du nombre de logements (source : INSEE)

La vocation résidentielle de Garrigues apparait clairement avec **86% de résidences principales**. On note l'augmentation du nombre de résidences secondaires (6 en 2016, 14 en 2022) et la stagnation du nombre de logements vacants.

Le parc logement est aujourd'hui quasi exclusivement composé de **maisons individuelles (146),** il ne resterait plus qu'un seul appartement en 2022 selon l'INSEE (6 en 2011).

Selon l'INSEE, sur les 123 résidences principales construites avant 2020, **88 (soit 72%) ont été construites après 1970**, dont 27% entre 2006 et 2019 (logements potentiellement fragiles d'un point de vue thermique).

La période 1991 à 2005 a vu de nombreuses constructions être réalisées, notamment le long des axes (36 constructions).

De 2006 à 2016 le nombre de constructions est très faible, ce qui accompagne la baisse de la population au cours de cette période.

Depuis, grâce aux lotissements du centre et de Vizols, la production a redémarré.

Le permis d'aménager du **lotissement du bourg** date de fin 2016, il comptabilise **18 lots**, tous bâtis. En partie nord, on trouve **6 lots**, tous bâtis.

Le permis d'aménager du **lotissement de Vizols** est postérieur à 2017, il comptabilise **11 lots,** aujourd'hui tous bâtis sauf un. En partie sud, **3 autres lots sont également bâtis au cours de la même période**.

L'attractivité résidentielle de Garrigues est manifeste.

38 permis de maisons individuelles ont été déposés depuis 2014 sur la commune, dont 32 depuis 2016.

L'existence d'une offre foncière organisée a donc permis de conforter le dynamisme communal retrouvé.

Les résidences principales sont certes majoritairement **occupées par leurs propriétaires** (83,3% en 2022), mais l**e parc locatif** (12,7%, soit 16 logements pour 32 personnes en 2022) **et le parc prêté à des personnes logées gratuitement** (4%, soit 5 logements pour 10 personnes en 2022) **est significatif**, surtout pour une commune de cette taille. Les locataires sont assez stables dans leur logement (ancienneté moyenne de 10 ans).

Les résidences principales étant majoritairement récentes, le niveau de confort (salle de bain, chauffage) est bon. 43,7% des ménages se chauffent à l'électricité (données INSEE).

La vacance : 7 logements sont recensés comme vacants en 2022, soit 4,8% du parc logement (INSEE 2022). Un recensement a été réalisé par la commune fin 2021. Seuls 4 logements, tous situés en dehors du noyau de centralité ont été identifiés. Il s'agit d'une vacance structurelle très faible et quasiment incompressible. La carte en page suivante fait état de la localisation de cette vacance. Les autres bâtiments sont soit ruinés ou dégradés, soit devenus hangars. Ils ne sont plus à usage d'habitation.

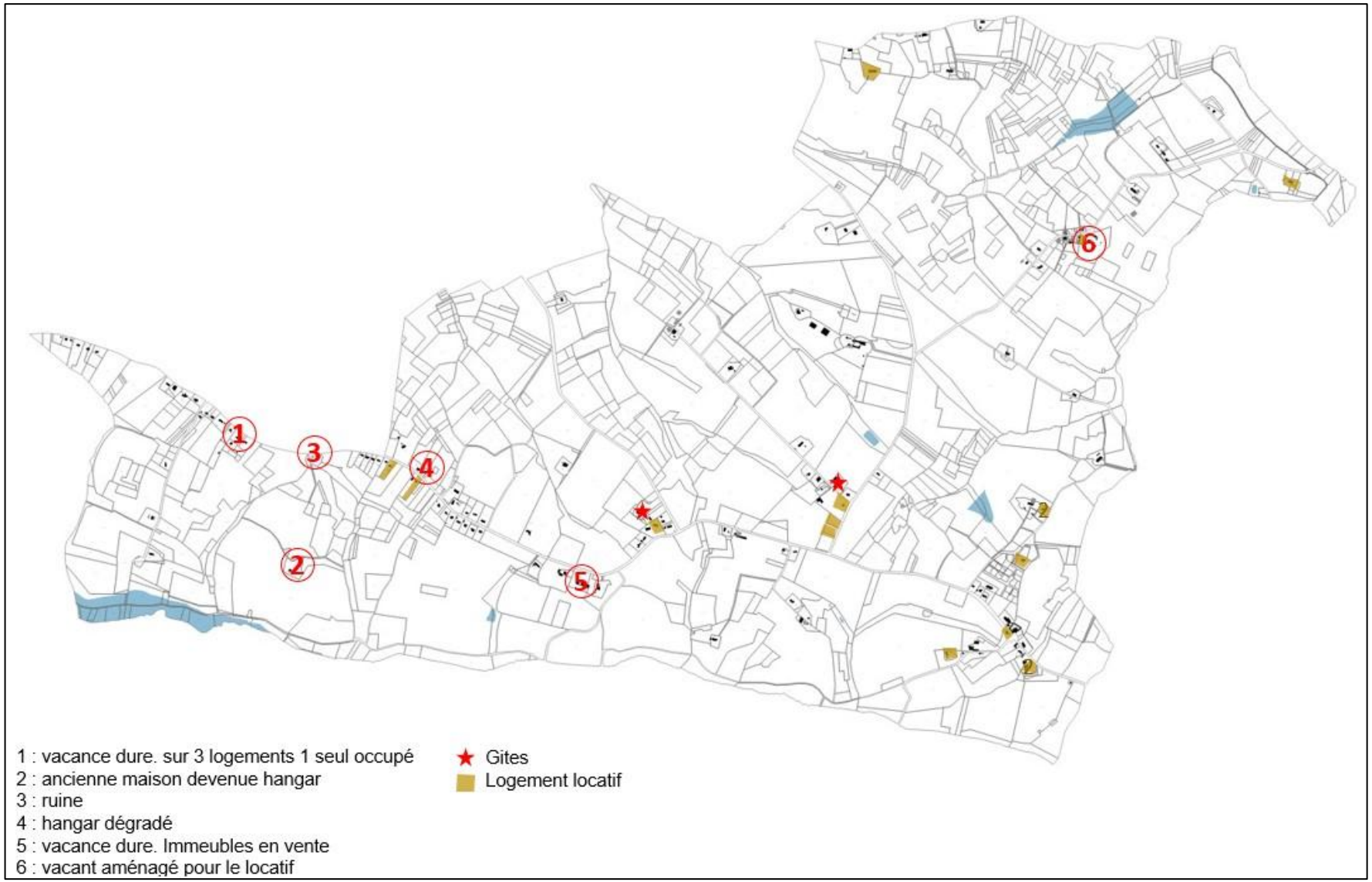
Les logements locatifs sont relativement nombreux sur Garrigues (16 en 2022). Ils sont implantés en tous lieux du territoire communal. La demande est présente, ce qui se comprend aisément du fait des proximités de la commune (Saint-Sulpice et Lavaur). La commune met à disposition un logement locatif en ses murs, de 3 pièces.

Les logements dédiés et les logements de petite taille :

- **Il n'y a pas de logements dédiés sur la commune.**
- **Une maison, au lieu-dit En Marc, comporte 2 appartements T3 (un en rez-de-chaussée, un au 1er étage) destinés à la location. Une autre maison, au lieu-dit En Siman, est aménagée en 2 logements, dont un T3. Le logement de la mairie est un T3.**
- **Il n'y a pas de petits logements sur la commune (T1, T2). L'INSEE dénombre 6 T3 en 2022.**
- **95,2% des résidences principales sont des grands logements de type 4 ou plus. Les maisons comptent en moyenne entre 5,6 pièces.**

Nombre de pièces	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	**108**	**100,0**	**105**	**100,0**	**126**	**100,0**
1 pièce	0	0,0	0	0,0	0	0,0
2 pièces	5	4,6	1	1,0	0	0,0
3 pièces	9	8,3	11	10,5	6	4,8
4 pièces	14	13,0	20	19,0	32	25,4
5 pièces ou plus	80	74,1	73	69,5	88	69,8

Taille des résidences principales (source : INSEE 2022)



Localisation de la vacance, du locatif et des gites (source : élus de la commune)

ATOUTS / OPPORTUNITÉS

- ✓ Une localisation intéressante entre Lavaur et Saint-Sulpice.
- ✓ Une dynamique qui s'installe grâce aux initiatives communales.
- ✓ Des projets de structuration d'un cœur de bourg.
- ✓ La demande forte de « campagne ».
- ✓ Une station d'épuration qui nécessite plus d'effluents pour fonctionner de manière optimale.

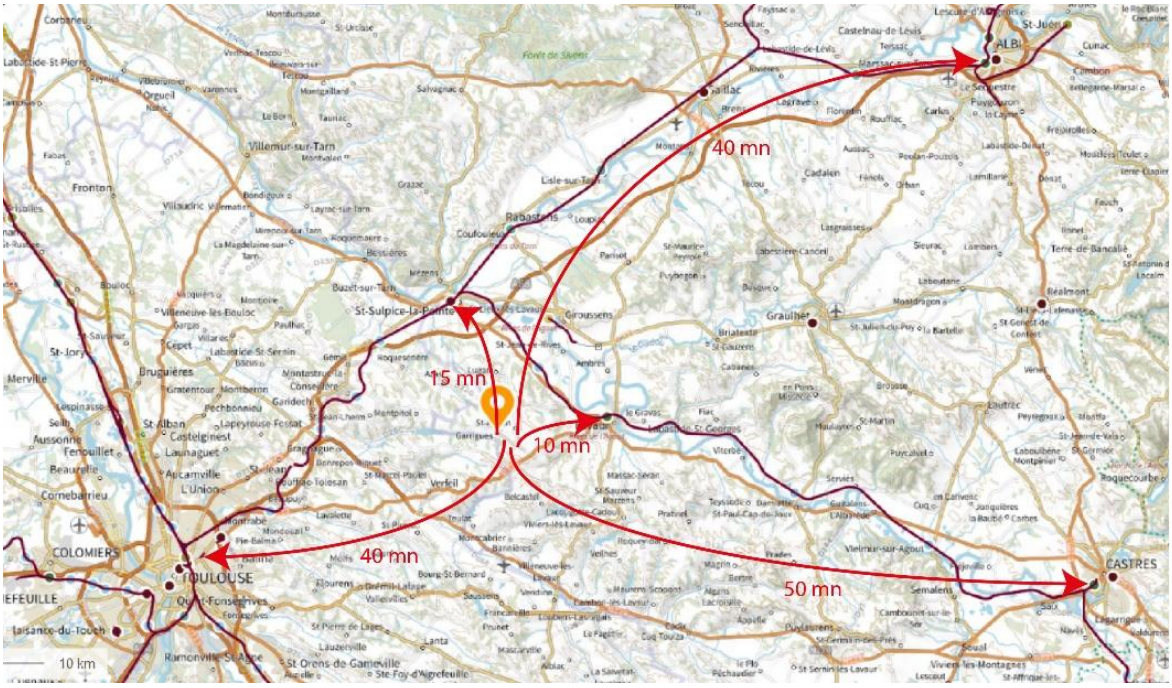
FAIBLESSES / MENACES

- ✓ Quelques vacances « dures ».
- ✓ Des opérations d'ensemble sans reste à réaliser.
- ✓ L'absence d'un cœur de bourg identitaire.
- ✓ Le mitage historique du territoire.

Equilibre social de l'habitat	**Constituer un cœur urbain et proposer une offre diversifiée au service de toutes les populations.**
Etat : correct	✓ **Peu de vacance.** ✓ **Une offre locative nombreuse.**
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Une offre locative assez mono-produit.** ✓ **La rareté des petits logements.**
Facteurs d'évolution	✓ **Un projet urbain de cœur de bourg.**

4. Besoins en matière de transports / stationnements

Située en limite du département de la Haute-Garonne, la commune de Garrigues se situe au cœur d'un triangle reliant Toulouse, Castres et Albi.



L'accessibilité routière des communes structurantes limitrophes (fond IGN)

L'autoroute du pastel A68 permet un accès aisé en voiture tant vers Albi (40 minutes via Saint-Sulpice) que vers Toulouse (40 minutes via Gragnague).

L'ouverture prévue à terme de l'**autoroute A69** reliant Toulouse à Castres (mise en service prévue en 2026/2027) ne devrait pas améliorer les temps de parcours vers la métropole toulousaine, mais potentiellement ceux menant à Castres en fonction du positionnement de l'échangeur le plus proche (Verfeil).

La commune est traversée par **trois routes départementales de catégorie 3**, la RD 40 (route des Crêtes) selon un axe est-ouest, permettant de rejoindre à l'est la RD112 et au-delà Lavaur, et à l'ouest Montastruc et la sortie 3 de l'A68 ; la RD 28 selon un axe nord-sud reliant Saint-Sulpice et la sortie 6 de l'A68, et la RD35 à l'extrême nord-est de la commune, reliant également Saint-Sulpice et la RD112 via la RD40.

La commune possède un **maillage routier assez fin**. La RD40 est le support de l'essentiel de l'urbanisation, la RD28 à proximité du croisement avec la RD40 est un pôle qui prend beaucoup d'ampleur. Des voies communales permettent la liaison avec les communes voisines (Azas, Verfeil, Lugan et Lavaur) ; elles supportent un trafic plus dense notamment l'itinéraire vers Lavaur via Lagassié.



Le maillage viaire de la commune et les constructions desservies (habitat, agriculture)

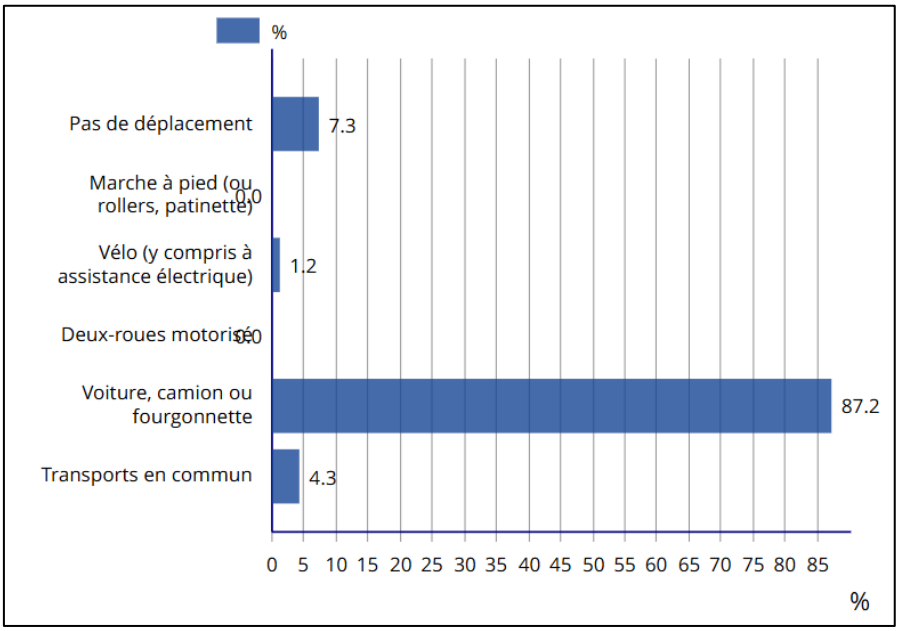
En matière d'**accidentologie**, il n'existe aucun élément relatif à Garrigues sur le site de la Préfecture du Tarn, ni dans le porter-à-connaissance de l'Etat.

Le train TER Occitanie depuis Saint-Sulpice-la-Pointe vers Toulouse propose **25 dessertes quotidiennes** entre 6h18 et 23h04, depuis Toulouse 24 dessertes quotidiennes entre 6h06 et 21h33 pour une durée d'environ 30 mn ; vers Albi 18 dessertes quotidiennes entre 6h27 et 21h49, depuis Albi 19 dessertes quotidiennes entre 5h40 et 22h31 pour une durée d'environ 30 mn ; vers Castres 12 dessertes quotidiennes entre 6h07 et 21h13, depuis Castres 11 dessertes quotidiennes entre 5h51 et 20h03, pour une durée d'environ 45 mn.

Ces dessertes se font via 3 gares : Saint-Sulpice-la-Pointe, Montastruc-La-Conseillère et Lavaur.

Le transport à la demande a été mis en place par la communauté de communes à partir du 5 avril 2025.
Les **transports scolaires** sont assurés par la Région vers les écoles du regroupement pédagogique Saint-Agnan/Lugan/Garrigues, le collège et le lycée de Lavaur.

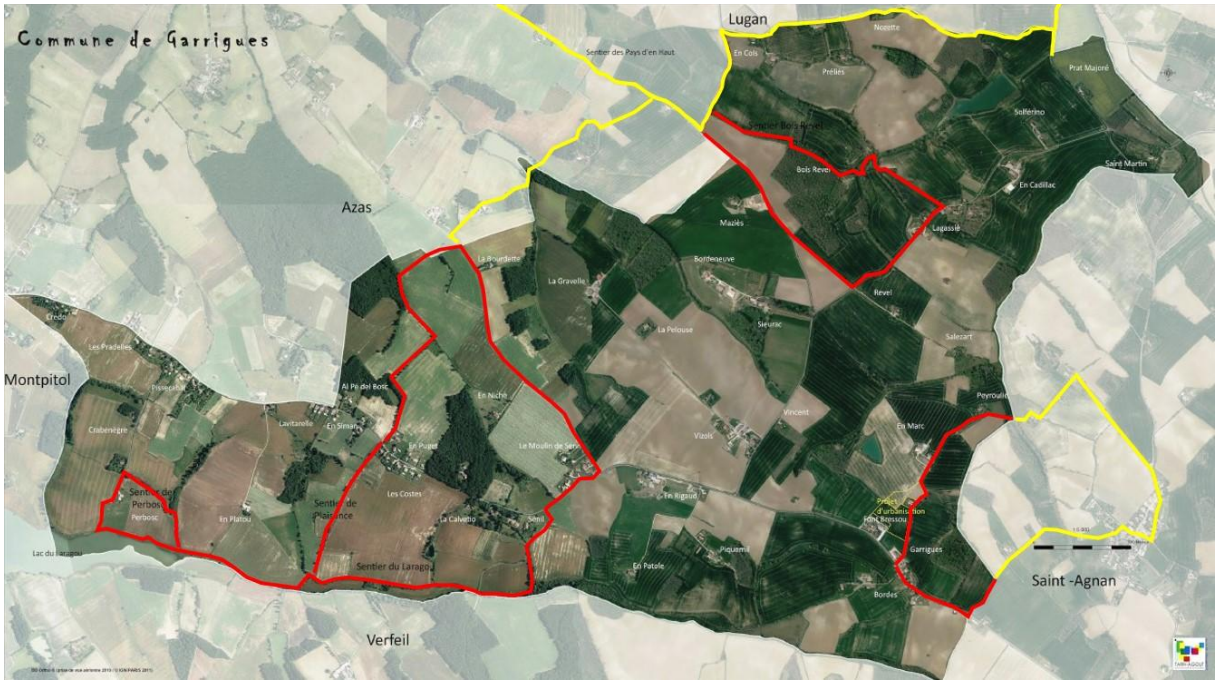
Les transports en **car LIO** via la RD 112, ligne 376, proposent, depuis la gare routière de Lavaur, un aller vers Toulouse à 7h55 et deux retours depuis Toulouse à 17h25 et 18h18.



Part modale des transports vers le lieu de travail source INSEE

Comme dans toutes communes de type périurbain, les habitants de Garrigues utilisent massivement la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

La commune de Garrigues est traversée par **plusieurs chemins de randonnée**, dont trois boucles entièrement sur la commune. Sauf pour la petite boucle à l'Ouest de la commune ils sont gérés par la communauté de communes Tarn-Agout (compétence optionnelle).



Sentiers de randonnée sur la commune et en périphérie (source : CCTA)

Le centre-bourg a fait l'objet d'**aménagements d'espaces publics** qui facilitent les circulations piétonnes. La circulation automobile dans la traversée du centre-bourg en émergence a été réduite à 30 km/h, des chicanes et ralentisseurs mis en place aux deux entrées de la RD40, afin de sécuriser les abords des différents équipements collectifs qui s'y greffent (école, crèche, salle des fêtes, mairie, église, cimetière). L'effet de ces ralentisseurs et de la zone 30 a été positif dans le bourg, même si la vitesse basse n'est pas strictement respectée.

Dans le nouveau lotissement privé de Vizols, il n'y a pas d'aménagement d'espaces publics, seule une aire de retournement est prévue, ainsi qu'un espace vert.

La traversée de Lagassié, réduite à 30 km/h, reste dangereuse, en raison d'une visibilité réduite, et une fréquentation très supérieure à celle inhérente aux constructions et activités agricoles existantes. Cela est dû au fait que cette route est devenue un itinéraire « de délestage » pour aller vers la zone commerciale de Lavaur (le Rouch) sans traverser le centre-ville. Le respect du 30 km/h est moins évident à Lagassié, les riverains se plaignant de la vitesse excessive. Tout aménagement supplémentaire à Lagassié devra être global, car des difficultés de pluvial de de passage réseau fibre existent corrélativement à la traversée, tout devrait être traité ensemble. La Gendarmerie Nationale a en charge la surveillance de ces vitesses.

Il n'existe pas sur la commune d'aire de covoiturage, mais les nombreux **stationnements** existants peuvent y pourvoir :

- **Dans le nouveau lotissement de Font Bressou, des poches de stationnement ont été réalisées et matérialisées, 10 places d'un côté et 8 perpendiculairement pour la partie Sud auxquelles s'ajoutent 5 places dans un même ensemble dans la partie Nord.**
- **Aux alentours de l'école et de la crèche : 15 stationnements sur des espaces dédiés mais les places ne sont pas matérialisées. Les stationnements peuvent être plus nombreux.**
- **Au niveau de la salle des fêtes, il est possible d'accueillir au moins 15 véhicules. Les places ne sont pas matérialisées.**
- **La placette en face de l'église peut accueillir 3 places, sans que celles-ci soient matérialisées.**
- **Le long de la RD40, sur une propriété communale aménagée en herbe et bordée de haies champêtres, du stationnement temporaire peut être envisagé lors d'un évènement spécifique (salle des fêtes, école ou crèche).**



Localisation des stationnements dans le bourg (fond de plan : Google)

Les stationnements de l'exploitation agri-touristique « les Folies Fermières » sont réalisés sur un espace privé, sans aménagements spécifiques. Ils n'ont donc pas de rôle à jouer dans le co-voiturage mais ils ont une incidence significative sur le paysage.

Enfin, il n'existe pas à ce jour de structure spécifique pour les **véhicules hybrides et électriques** (bornes de rechargement notamment).

97% des ménages garriguais disposent d'au moins une **voiture**, indispensable en milieu rural. Plus de 2 sur 3 en possèdent au moins 2.

Près de 93% des résidences principales disposent d'un emplacement réservé au stationnement.

Équipement	2011	%	2016	%	2022	%
Au moins une voiture	**104**	**96,3**	**104**	**99,0**	**122**	**96,8**
1 voiture	34	31,5	34	32,4	37	29,4
2 voitures ou plus	70	64,8	70	66,7	85	67,5

Emplacement de stationnement	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble des résidences principales	**108**	**100,0**	**105**	**100,0**	**126**	**100,0**
dont disposant d'au moins un emplacement réservé au stationnement (box, garage, place de parking)	*101*	*93,5*	*92*	*87,6*	*117*	*92,9*

Equipement automobile des Garriguais (source : INSEE)

ATOUTS / OPPORTUNITÉS

- ✓ Une proximité avec les grands axes routiers, deux lignes de train et 3 gares (Saint-Sulpice- la-pointe, Montastruc-la-Conseillère et Lavaur)
- ✓ Un maillage routier assez fin
- ✓ Un service de bus scolaire
- ✓ De nombreux chemins de randonnées, aménagés ou potentiels
- ✓ Des stationnements publics qui impactent peu l'espace

FAIBLESSES / MENACES

- ✓ Des mobilités contraintes impliquant la voiture individuelle
- ✓ Des cheminements doux insuffisants dans les parties urbanisées
- ✓ Des espaces de stationnement nécessaires mais impactant le paysage (exploitation agri-touristique)
- ✓ Des traversées de zones urbaines qui restent potentiellement dangereuses

Transport / stationnement	**Modes doux et sécurisation à privilégier**
Etat : correct	✓ **Vitesse de circulation pas toujours respectée.**
Vulnérabilité : moyenne	✓ **Organisation de l'espace en cas de renforcement du cœur de bourg.**
Facteurs d'évolution	✓ **Augmentation de la population génératrice de flux.** ✓ **Constitution d'un cœur de bourg aménagé avec une offre d'habitat diversifiée.**

5. Besoins en matière d'équipements

En matière de petite enfance (de 2 mois à 4 ans), la compétence relève de la Communauté de Communes Tarn-Agout.

La commune de Garrigues dispose d'une micro-crèche de 10 places « les explorateurs ». Les autres structures collectives sont à Lavaur et Saint-Sulpice pour les plus proches (au total sur la Communauté de communes, 205 places pour 460 enfants en collectif et 171 assistantes maternelles pour 546 agréments, et le soutien à la crèche d'entreprise des Cauquillous de Pierre Fabre et à la Nacelle (privé) à Saint-Sulpice).

Deux assistantes maternelles exercent sur la commune.

La commune de Garrigues dispose d'une **école** (maternelle et élémentaire), participant au regroupement pédagogique (SIRP) avec Saint-Agnan et Lugan, limitrophes. Elle accueille 22 enfants (2021-2022).

La commune comptait à la fin 2021 75 enfants (le plus âgé est né en 2008, le plus jeune en 2021) dont 18 enfants scolarisés en dehors du SIRP. Huit enfants sont entrés à l'école en septembre 2023.

Le périscolaire et les vacances scolaires sont pris en charge par la communauté de communes à Saint-Sulpice (René Goscinny) pour les maternelles et à Lugan (la Treille) pour les primaires.

La commune dispose d'une **salle des fêtes** pouvant accueillir 300 personnes en jauge et pour les mariages, autour de 150 personnes. Elle n'est pas adaptée à ce jour aux sports collectifs. Elle doit également évoluer quant à son système de chauffage et ses qualités thermiques et acoustiques. Une étude de faisabilité est en cours (production photovoltaïque avec autoconsommation). Un parking plus important doit être réfléchi dans le cadre de l'aménagement global du bourg.

La commune dispose d'une **station d'épuration**, à laquelle certains équipements publics ne sont pas raccordés à ce jour, mais sont raccordables *(se reporter à l'état initial de l'environnement)*. La station est dimensionnée pour 180 EqHab, mais n'est actuellement utilisée que pour 120 EqHab

La commune dispose d'un **cimetière**, autour de l'**église**. A l'intérieur, un ossuaire ; un colombarium et un jardin du souvenir. Il comporte des caveaux familiaux et des tombes en terrain commun. Un emplacement réservé a été acquis pour son extension au nord.

Dans le PLU actuellement opposable, des **emplacements réservés** ont été inscrits. Le bilan de ces emplacements réservés est le suivant :

N°	Objet	Commentaire
1	Piétonnier Vizols	Acquis, modifié
2	Aménagement centre bourg (6 logements, commerce et espace public)	Acquis, Non réalisé
3	Parc communal	Reste à acquérir
4	Terrain de sport	Acquis, Non réalisé
5	Piétonnier le long de la RD40	Reste à acquérir
6	Extension école	Acquis,
7	Voirie lotissement et pluvial	Acquis, Réalisé
8	Extension parking salle des fêtes	Acquis, Non réalisé
9	Extension cimetière	Acquis, Non réalisé
10	Fossé pluvial	Reste à acquérir
11	Piétonnier	Pourrait être supprimé car aménagé de l'autre côté de la voirie
12	Fossé pluvial et réseau eaux usées	Acquis, Réalisé
13	Aménagement intersection sur RD28	Pourrait être supprimé
14	Aménagement intersection sur RD28	Pourrait être supprimé
15	Accès STEP	Acquis, Réalisé
16	Pluvial et traitement sortie EU/EV	Pourrait être supprimé, n'est plus une zone AU
17	Sentier de randonnée	Reste à acquérir
18	Sentier de randonnée	Pourrait être supprimé, créé par convention entre la mairie et le propriétaire

ATOUTS / OPPORTUNITES

- ✓ De nombreux équipements pour une commune de petite taille, bien entretenus.
- ✓ Une stratégie d'acquisition via des emplacements réservés menée à bien.
- ✓ Une concentration des équipements autour de l'embryon de noyau urbain.

FAIBLESSES / MENACES

- ✓ Certains équipements publics, mutualisés, se trouvent sur les communes alentours.

Equipements	**Des équipements à entretenir et faire évoluer le cas échéant.**
Etat : correct	✓ **Pluralité d'équipements publics.** ✓ **Relative dépendance de l'extérieur pour usages publics.**
Vulnérabilité : faible	✓ **Petit potentiel d'accueil commercial en cas de création d'une centralité urbaine reconnue.**
Facteurs d'évolution	✓ **Prise en compte des énergies renouvelables pour les bâtiments publics.** ✓ **Raccordement de la mairie et de la salle des fêtes à la station d'épuration.** ✓ **Renforcement des équipements privés de centralité grâce à un projet d'aménagement de cœur de bourg.** ✓ **Extension du cimetière**

6. Besoins en matière de services

Les associations sont présentes dans la vie du village. Sportives ou activités connexes, liées à l'école, d'aide aux personnes, protectrices de l'environnement, société de chasse, elles concourent à son animation.

Les autres services sont rattachés aux équipements publics du paragraphe précédent.

ATOUTS / OPPORTUNITÉS

- ✓ Une vie associative active.
- ✓ Un niveau de service satisfaisant pour une petite commune.

FAIBLESSES / MENACES

- ✓ La perte de dynamisme associatif.

Services	**Une dynamique à maintenir pour une petite cité vivante.**
Etat : correct	✓ **Contexte rural.** ✓ **Possibilités associatives variées.**
Vulnérabilité : faible	✓ **Renforcement par la création d'une centralité urbaine.**
Facteurs d'évolution	✓ **Augmentation de la population et renouvellement.** ✓ **Constitution d'un cœur de bourg aménagé avec une offre d'habitat diversifiée.**

IV - L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

▶ MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE

Sur le plan méthodologique, plusieurs **critères** ont été utilisés pour identifier dans un premier temps le foncier non mobilisable en fonction :

- ✓ **De contraintes juridiques, en raison de l'existence de règles existantes ou futures restreignant ou supprimant toute nouvelle possibilité de constructions ou travaux (Elément de Paysage Identifié, Emplacement Réservé, zone UC du PLU révisé, etc.).**
- ✓ **De contraintes matérielles liées notamment aux risques ainsi que la capacité des réseaux.**

Une fois les espaces offrant des capacités de densification et mutation identifiés, l'analyse porte sur le **potentiel réel** de chacun de ces espaces à être mobilisés, notamment au regard des contraintes matérielles (accès agricole, sécurité routière, capacité des réseaux, type d'assainissement...) et des caractéristiques urbaines (trame parcellaire, qualité paysagère, jardins aménagés...).

▶ RÉSULTATS

L'analyse fine des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants, toute vocation confondue, fait apparaître deux niveaux possibles de mobilisation foncière :

- **Une seule division parcellaire réaliste a été identifiée *(en jaune sur la cartographie page suivante)*, au niveau de la parcelle B469, pour une surface de 820 m².**
- **Les dents creuses ou vides urbains pouvant accueillir une ou plusieurs constructions à court/moyen terme. Sur la commune, cela représente 1,2 ha d'offre foncière potentielle, située exclusivement au nord du village de Garrigues *(en vert sur la cartographie page suivante)*, sur des réserves foncières communales.**

Au total, les gisements fonciers situés en densification représentent **environ 25 nouveaux logements** à l'horizon du PLU.

En parallèle, il n'a pas été identifié de bâtiments, notamment des friches économiques, pouvant muter. En revanche, la commune a inventorié seulement **6 logements vacants**, soit moins de 5% du parc total de logements, et leur remise sur le marché reste très hypothétique (vacance structurelle). Enfin, le projet de PLU identifie **8 bâtiments susceptibles de changer de destination** sous réserve d'un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si le bâtiment se situe en zone agricole et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) si le bâtiment se situe en zone naturelle.



Localisation des gisements fonciers situés dans l'enveloppe urbaine existante

V - La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

1. Justification des choix méthodologiques

Les données du Portail de l'artificialisation se basent sur la méthodologie développée par le CEREMA[1]. Leur méthode s'appuie essentiellement sur l'exploitation des Fichiers Fonciers et leur comparaison annuelle afin d'appréhender l'évolution des usages à l'échelle parcellaire. Malgré l'affinement de la méthodologie, suite à de nombreux retours négatifs de terrain, la méthodologie déployée rencontre de nombreux biais et limites, notamment :

- **L'utilisation de données à visée avant tout fiscale (et déclarative) non adaptée à la problématique de la consommation foncière ;**
- **Le décalage temporel entre la date de déclaration (voire la non-déclaration) des propriétaires et la réalité du terrain ;**
- **Des données disponibles uniquement jusqu'au 1er janvier 2024 ;**
- **La non prise en compte de la renaturation ;**
- **La complexité de la méthode utilisée qui rend extrêmement difficile sa compréhension, son appropriation et sa réutilisation ;**
- **L'impossibilité de visualiser les secteurs nouvellement artificialisés / consommés à l'échelle infra-communale afin de vérifier les données produites.**

Compte tenu des enjeux de fiabilisation des données liées à la consommation foncière passée, notamment pour les communes rurales qui ont connu un développement plus limité, il est apparu plus adapté et transparent de proposer une méthodologie d'analyse de l'artificialisation des sols et de la consommation foncière basée sur la réalité du terrain. Ainsi, il a été fait le choix de s'appuyer sur les autorisations d'urbanisme accordées et réalisées sur la commune de Garrigues depuis le 1er janvier 2011. En parallèle, des comparaisons visuelles entre différentes dates de photos aériennes (source : IGN) et de millésimes de cadastre (source : DGFIP) ont été réalisées pour vérifier les dates de réalisation des constructions.

Le choix de développer sa propre méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces permet de faciliter et rendre transparente la consommation foncière projetée du PLU, l'analyse des indicateurs de suivi du PLU mais également le bilan triennal de l'artificialisation des sols.

2. L'artificialisation des sols et la consommation foncière sur la période 2011-2021

Une analyse du registre des permis de construire du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2024 a été réalisée et vérifiée par les élus communaux.

L'analyse des autorisations d'urbanisme **entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020** fait état d'une artificialisation des sols de **6,16 ha**, avec des nouvelles constructions toutes situées sur des espaces pouvant être considérés comme des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).

[1] https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2024/12/methodo%202009%202022%20V2_AF.pdf

Sur cette même période il a été produit **36 nouveaux logements** sur une surface totale de 4,89 ha, soit **une densité moyenne d'environ 7 log/ha** (1360 m² par nouveau logement).
Trois opérations d'aménagement d'ensemble, sous forme de lotissement ont porté la grande majorité de cette consommation foncière :

- **Entre 2016 et 2020, 18 maisons individuelles ont été réalisées au nord du village, donnant sur la rue Font Bressou et la rue du Pastel.**
- **En frange nord de ce lotissement, 5 autres maisons individuelles ont été réalisées, s'ajoutant à la maison préexistante.**
- **Enfin, en 2020, un lotissement situé au lieu-dit Vizols a été autorisé pour la réalisation de 10 maisons individuelles dont 9 sont réalisées à ce jour.**

Enfin, **1,27 ha ont porté sur la réalisation d'équipements publics**, notamment la création d'une station d'épuration (8130 m²) et d'une voirie communale (4520 m²).

3. La consommation foncière des dix dernières années

Entre 2014 et 2024, 6,57 ha ont été consommés pour la réalisation de nouvelles constructions *(en rouge sur les cartographies en pages suivantes)* :

- **5,2 ha pour la réalisation de 38 nouveaux logements, soit une moyenne de 1370 m² consommés par nouveau logement créé (soit 7 log/ha).**
- **1,37 ha pour la création d'équipements publics (station d'épuration, rue Font Bressou, une liaison piétonne).**

A noter que **depuis le 1er janvier 2021**, il a été consommé :

- 1000 m² pour la création d'une liaison piétonne réalisée par la commune (en 2021) ;
- 3150 m² pour la réalisation de deux maisons individuelles (en 2022 et 2023).



Consommation foncière au niveau du village et du lieu-dit Vizols



Consommation foncière le long de la route des Crêtes, à l'ouest de la commune

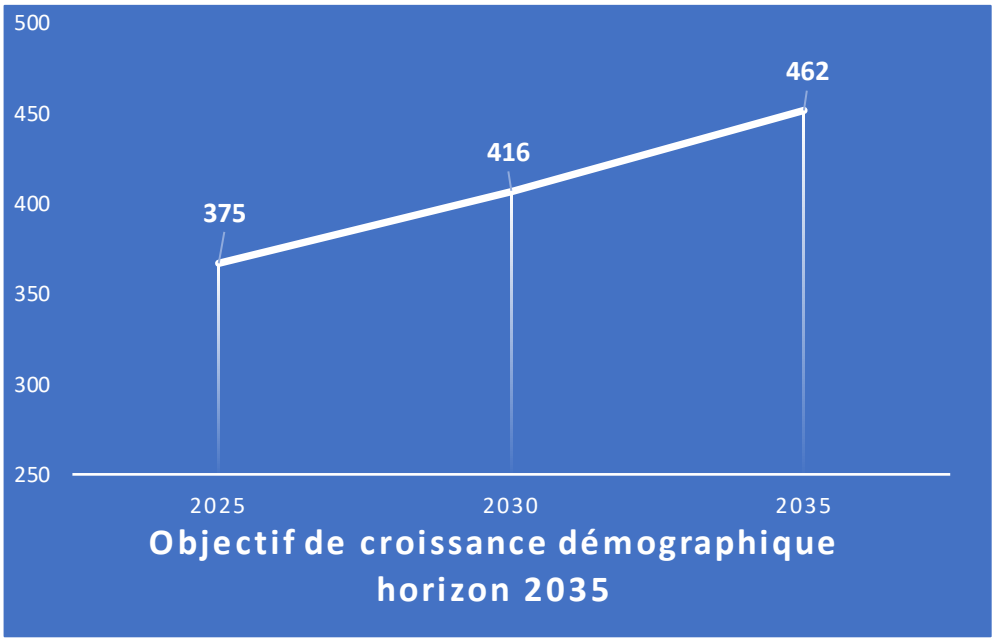
LES JUSTIFICATIONS DU PLU

I -Les objectifs de développement

Du fait de la commercialisation des lotissements du bourg et de Vizols, Garrigues connait entre 2016 et 2025 une **croissance très soutenue** de l'ordre de **4% par an en moyenne**. La fin de la commercialisation des lotissements entraine actuellement un net ralentissement de la croissance qui convient à la commune puisqu'elle souhaite mieux maîtriser son développement.

1. Hypothèse de développement démographique retenue : une croissance maîtrisée

L'hypothèse de développement démographique retenue est celle d'un retour à un rythme suffisant pour assurer le renouvellement de la population et une croissance maîtrisée, soit une moyenne annuelle de l'ordre de **2,1% pour une population de l'ordre de 460 habitants à l'horizon 2035**, **soit environ 85 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035.**



2. Hypothèse retenue pour le nombre moyen d'occupants par résidence principale à l'horizon 2035

La dynamique démographique de Garrigues est liée à sa forte attractivité résidentielle qui génère croissance et rajeunissement de la population. Le renouvellement de la population est bon. Le niveau d'occupation des résidences principales se situe à un niveau plutôt élevé (2,52 en 2022) mais il diminue régulièrement ce qui témoigne des évolutions sociétales liées au desserrement des ménages (vieillissement de la population, baisse du nombre moyen d'enfants par femme, multiplication de familles monoparentales, séparations, décohabitations jeunes adultes, etc.).

La comparaison des indices de peuplement des résidences principales de l'INSEE entre 2011 et 2022 révèle l'ampleur de ce phénomène avec 100% des logements sous-occupés sur Garrigues en 2022.

Indice de peuplement	2011	2022
Occupation dans la norme	7,4	0,0
Suroccupation modérée	0,0	0,0
Suroccupation accentuée	0,0	0,0
Sous-occupation modérée	18,5	23,1
Sous-occupation accentuée	18,5	15,4
Sous-occupation très accentuée	55,6	61,5

L'hypothèse retenue dans le cadre de la révision du PLU est celle d'une prolongation des tendances à la baisse de l'occupation moyenne des logements avec **2,5 occupants en moyenne par résidence principale à l'horizon 2035.**

3. Hypothèse retenue pour le développement du parc logement

Si l'on retient le ratio de 2,5 habitants par résidence principale, **une croissance de l'ordre de 85 habitants nécessite 35 nouvelles résidences principales.** Cette hypothèse s'appuie sur les données de l'INSEE et intègre donc le desserrement des ménages.

Garrigues a connu une forte dynamique de réhabilitation des logements vacants dans les années 80. Depuis, le nombre de logements vacants recensés par la mairie en 2025 est de 5 dont 1 en travaux, soit moins de 5% du parc logements. Ce chiffre est trop bas pour permettre de fixer un objectif significatif de nouvelles remises sur le marché de logements vacants.

Le PADD ne prévoit pas de développement particulier propre aux résidences secondaires, peu nombreuses sur le territoire malgré une dynamique étonnante sur la période 2016/2022.

4. Hypothèse retenue pour le besoin en foncier

En tant que commune rurale du SCoT du Vaurais, la commune doit maîtriser son développement, pérenniser les fonctions de proximité et participer à la préservation identitaire du territoire.

En matière de développement de l'urbanisation, l'objectif est de maîtriser au mieux la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier, et de préserver les paysages communaux.

Les surfaces constructibles sont concentrées dans et autour du centre bourg et sont adaptées pour atteindre l'objectif démographique souhaité.

Il n'est pas prévu de créer de zone d'activités.

Le mitage du territoire communal est stoppé.

En matière de besoin de foncier, l'objectif est fixé à **2,5 hectares maximum.**

II - Les principes retenus pour établir le PADD

La forte croissance enregistrée depuis la fin du XX^{ème} siècle s'est traduite par la mise en place de nouvelles formes urbaines en rupture avec le modèle traditionnel de la commune : étirements de constructions le long des axes routiers et, plus récemment, tissu pavillonnaire plus dense en continuité ou disjoint du petit noyau urbain.

En plus d'une forte consommation d'espaces agricoles, ces nouvelles formes urbaines ont déstructuré le paysage de la commune, notamment au nord du centre-bourg, et le long de la RD40.

Le PADD privilégie **un nouveau projet communal** avec un objectif, celui de protéger et de valoriser un territoire riche d'un point de vue agricole, environnemental, paysager et patrimonial. Le PADD vise à promouvoir un développement plus harmonieux et plus respectueux de l'identité et des ressources communales, **centré sur le centre-bourg et la préservation des terres agricoles et des paysages.**

Ce nouveau projet communal s'articule autour de 9 axes :

1. **Assurer la préservation des milieux naturels**
   - Maintien de la diversité des milieux naturels et des conditions écologiques favorables à la biodiversité (*Protéger de façon adaptée, Maintenir et renforcer, Limiter les impacts du développement, Maîtriser l'extension urbaine, Maintenir les coupures existant*es)
   - Préserver la ressource en eau *(réseau hydrographique et zones humides) ;*
2. **Valoriser les paysages et améliorer le cadre de vie**
   - Préserver les paysages emblématiques et identitaires (*stopper les étirements, Préserver les éléments identitaires naturels et bâtis et le maillage arboré du bourg, maintenir la qualité des entrées de ville) ;*
   - Assurer la préservation de la qualité paysagère du territoire *(lisibilité du bourg, recentrage de l'urbanisation, intégration paysagère des nouvelles constructions) ;*

3. Protéger les biens et les personnes *(risques et nuisances, desserte par les réseaux, sécurisation des mobilités douces, information et sensibilisation des habitants) ;*

4. Repenser l'urbanisme communal
   - Renforcer la centralité du bourg *(mixité fonctionnelle, aménagements urbains, activités de proximité) ;*
   - Adopter une stratégie d'urbanisation économe *(tenir compte des réalités du territoire et de ses perspectives, privilégier la densification, stopper la dispersion de l'habitat sur le territoire, permettre les évolutions des constructions existantes hors des zones urbaines) ;*

5. Diversifier l'offre d'habitat *(réalisation d'OAP, favoriser le développement du parc locatif, permettre les changements de destination de certains bâtiments) ;*

6. Répondre aux besoins de la population *(adéquation développement ressources communales, maintien et développement des équipements publics) ;*

7. Accompagner le développement économique
   - Une économie traditionnelle à protéger : les terres et les exploitants agricoles *(objectif 50% de réduction de la consommation d'ENAF, maintien et développement des activités agricoles, réduction des conflits d'usage) ;*

- Une économie de proximité à faciliter *(Permettre les implantations d'activités non nuisantes dans les zones urbaines et à urbaniser, développer la mixité d'usage dans les OAP) ;*

8. Développer les mobilités *alternatives* *(stationnement, liaisons douces, perméabilité piétonne, sentiers de randonnée) ;*

9. Accompagner le changement climatique *(énergies renouvelables, règlementation des constructions, continuité écologiques).*

Le PADD fixe un objectif chiffré de modération de consommation d'espaces d'environ 50 % à l'horizon 2031.

La zone AU2 sera ouverte en deux phases, la première dès l'approbation du PLU, la seconde à partir de 2030.

La zone AU3 pourra être ouverte à partir de 2033 : les surfaces concernées seront comptabilisées sur la 2ème tranche prévue par la loi Climat et Résilience (2031-2041).

III - La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

PADD AXE 1 : ASSURER LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS	DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE
• Maintien de la diversité des milieux naturels et des conditions écologiques favorables à la biodiversité (*Protéger de façon adaptée, Maintenir et renforcer, Limiter les impacts du développement, Maîtriser l'extension urbaine, Maintenir les coupures existante*s) • Préserver la ressource en eau *(réseau hydrographique et zones humides) ;*	• **Les éléments de la Trame Verte et Bleue sont identifiés et protégés par un classement en zone Ntvb.** • **La quasi-totalité des boisements (74,73 ha) est inscrite en espaces boisés classés (L.113-1 du CU) ;** • **Les ripisylves sont identifiées en éléments paysagers identifiés au titre de l'environnement (L.151-23 du CU).** • **Une zone humide de 0,4 ha est identifiée en élément paysager identifié au titre de l'environnement (L.151-23 du CU).** • **2 hectares de parcs boisés et 42 arbres isolés sont identifiés en éléments paysagers identifiés au titre de l'environnement et des paysages (L.151-23 du CU).** • **Près de 10 kilomètres de haies et alignements d'arbres sont identifiés en éléments paysagers identifiés au titre de l'environnement et des paysages (L.151-23 du CU).** • **4 kilomètres d'espaces boisés à créer ou renforcer sont inscrits au titre de l'article L.113-1 du CU pour renforcer le maillage de haies existant.** • **Aucune construction nouvelle et aucune clôture fixe ne pourra être créée à moins de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères.** • **En zones A et N, les clôtures seront posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur sera limitée à 1,2 m et elles ne pourront ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune sauf pour les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel qui pourront être entourés d'une clôture étanche d'une hauteur de 1,5 m maximum, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation *(loi contre l'engrillagement de la nature).*** • **En zones A et N, les murs-bahut de clôture sont interdits.** • **En zones U et AU, les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, elles sont limitées à 1,5m de hauteur en front d'espace public et 2m en limites séparatives. Elles seront constituées par des haies composées de plusieurs essences, doublées ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage. En front d'espace public, un soubassement bâti d'une hauteur de 20 cm minimum et 65 cm maximum est obligatoire. Les murs-bahuts sont interdits en limite séparative et en limite avec les zones A et N. En limite de zone A et N, une haie bocagère dense composée d'essences locales et variées est obligatoire.** • **Le règlement prescrit des coefficients minima de surfaces maintenues en pleine terre ou écoaménagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.** • **La plantation d'espèces exotiques envahissantes et d'espèces allergisantes ou dangereuses est interdite en bord de cours d'eau et dans les jardins.**

PADD AXE 2 : VALORISER LES PAYSAGES ET AMELIORER LE CADRE DE VIE	DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE
• Préserver les paysages emblématiques et identitaires (*stopper les étirements, préserver les éléments identitaires naturels et bâtis et le maillage arboré du bourg, maintenir la qualité des entrées de ville) ;* • Assurer la préservation de la qualité paysagère du territoire *(lisibilité du bourg, recentrage de l'urbanisation, intégration paysagère des nouvelles constructions)*	• **En recentrant l'urbanisation sur le bourg-centre et en stoppant l'urbanisation diffuse, la stratégie d'urbanisation mise en place répond à cette orientation.** • **Un secteur Ap est créé pour protéger les perspectives paysagères depuis les routes ouvrant des perspectives sur le grand paysage (148,95 ha).** • **2 ha de parcs boisés et 42 arbres isolés sont identifiés en éléments paysagers identifiés au titre de l'environnement et des paysages (L.151-23 du CU).** • **Près de 10 km de haies et alignements d'arbres sont identifiés en éléments paysagers identifiés au titre de l'environnement et des paysages (L.151-23 du CU)** • **Un secteur Np est créé pour identifier les bâtiments traditionnels remarquables.** • **15 éléments emblématiques du petit patrimoine sont protégés en tant qu'éléments paysagers identifiés au titre du patrimoine (L.151-19 du CU).** • **Les OAP réalisées sur tous les secteurs intègrent des préconisations d'intégration paysagère des constructions, notamment les secteurs en extension et en entrée de bourg. Ces exigences concernent également les franges urbaines.** • **Le règlement encadre l'installation des moyens de production d'énergies renouvelables.** • **En zones U et AU, les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, elles seront constituées par des haies composées de plusieurs essences, doublées ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage**

PADD AXE 3 : PROTEGER LES BIENS ET LES PERSONNES	DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE
• Risques et nuisances • Desserte par les réseaux • Sécurisation des mobilités douces • Information et sensibilisation des habitants	• **La cartographie des zones inondable (CIZI) est reportée à titre informatif sur le document graphique.** • **Un secteur Ntvbr inconstructible est créé pour alerter sur un risque d'éboulement de terrain (0,99 ha).** • **L'urbanisation est recentrée sur le centre-bourg ce qui a aussi pour conséquence de limiter les déplacements intra-communaux et donc les risques d'accidents.** • **Un emplacement réservé est inscrit au bénéfice de la commune pour la création d'un fossé pour l'évacuation des eaux pluviales (ER n°5).** • **Des emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune pour la création de cheminements piétonniers (ER n°1 : le long de la RD40, ER N°2 : le long du ruisseau de Laragou, ER n°3 et n°6 pour améliorer les bouclages).**

PADD AXE 4 : REPENSER L'URBANISME COMMUNAL	DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE
• Renforcer la centralité du bourg (mixité fonctionnelle, aménagements urbains, activités de proximité) • Adopter une stratégie d'urbanisation économe (tenir compte des réalités du territoire et de ses perspectives, privilégier la densification, stopper la dispersion de l'habitat sur le territoire, permettre les évolutions des constructions existantes hors des zones urbaines)	• **62% du potentiel constructible disponible sont situés en densification du centre-bourg (UB, AU1 et AU2). Il n'y a aucun autre potentiel disponible en densification dans le noyau urbain. La zone AU2 fait l'objet d'un projet de développement mixte visant à faire émerger une vraie centralité à Garrigues.** • **Cette ressource foncière n'étant pas suffisante pour atteindre l'objectif démographique souhaité, les terrains entourant le centre-bourg ont été analysés au regard de la cohérence urbaine, de la desserte par les réseaux, de l'impact sur les terres agricoles et les paysages. Bien que situés de l'autre côté de la RD40, les terrains situés en vis-à-vis du bourg ont été retenus comme étant les plus à même de participer au renforcement de la centralité villageoise souhaité par la commune. Ils constituent la zone AU3.** • **Au total, le potentiel constructible s'élève à 2,07 ha.** • **Il n'y a pas véritablement de hameaux au sens du SCOT sur le territoire communal, mais de nombreux groupements de constructions plus ou moins anciens et plus ou moins importants. Au-delà de 5 constructions non agricoles implantées sur des parcelles mitoyennes, ils ont été classés en zone UC où seules les extensions, annexes et changements de destinations sont autorisés. Ce classement offre la possibilité d'évolutions pour les quelques activités présentes dans ces secteurs.** • **Un sous-secteur UCa a été créé avec la même règlementation mais des différences concernant l'emprise au sol des constructions compte tenu de la forme spécifique du nouveau quartier de Vizols (lotissements, plus forte densité).** • **En-deçà de 5 habitations, les constructions ont été classées soit en secteur Np si elles représentaient un patrimoine traditionnel de grande qualité soit en A pour celles relevant d'une architecture plus récente et moins remarquable. Pour ces habitations, les extensions et annexes sont autorisées sous condition. Des bâtiments ont été ponctuellement identifiés pour pouvoir faire l'objet de changement de destination.** • **En dehors de l'enveloppe urbaine définie par les zones UA, UB et AU, et des constructions nécessaires à l'activité agricole, la constructibilité est donc limitée à deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) situés en zone agricole pour des projets de développement de deux activités existantes sur le territoire : une activité agro-touristique (STECAL A1) et une micro-brasserie (STECAL A2).** • **A l'exception de la zone AU3 (0,6 ha), tous les secteurs retenus dans le cadre de la révision du PLU étaient déjà classés en zones urbaine dans le PLU antérieur.**

PADD AXE 4 : REPENSER L'URBANISME COMMUNAL	DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE
	• **D'un autre côté, le PLU révisé reclasse en zone Agricole 22,4 ha auparavant classés en zone 2AU (21,06 ha) et 1AUd (1,08 ha). Le règlement de la zone UC du PLU antérieur est modifié puisqu'il autorisait la construction de nouvelles habitations. Le PLU révisé n'y autorise que les évolutions des constructions existantes.**

PADD AXE 5 : DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT	DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE
• Réalisation d'OAP • Favoriser le développement du parc locatif • Permettre les changements de destination de certains bâtiments	• **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées sur tous les secteurs AU qui représentent 96% du total constructible. Ces OAP favorisent la densification, la diversification du parc de logement et la mixité fonctionnelle et sociale.** • **L'OAP de la zone AU2 préconise la création d'un secteur mixte dédié aux logements (20 logements, habitat groupé et/ou collectif favorable au développement du parc locatif), commerces/activités de service et équipements d'intérêt collectif et services publics.** • **Le PLU identifie 8 bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination, après avis conforme de la CDPNAF (Commission de Préservation des Espaces agricole, naturel et forestier) en zone A (3 bâtiments) ou de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone N (5 bâtiments).**

PADD AXE 6 : REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION	DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE
• Adéquation entre la capacité des différents réseaux et les objectifs de développement et la stratégie d'urbanisation retenus. • Maintien et développement des équipements publics	• **Les zones constructibles délimitées au cœur et autour du centre-bourg ont été définies en prenant en compte les capacités des réseaux et en facilitant, par leur localisation, leurs raccordements aux réseaux existants. La zone AU3, seule zone en extension est raccordable au réseau public d'assainissement.** • **6 emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune pour des créations ou complément de cheminements piétonniers (ER n°1, 2, 3 et 6), la création d'un fossé pour l'évacuation des eaux pluviales (ER n°5) et la création d'une aire de pique-nique (ER n°4).** • **Le recentrage de l'urbanisation autour du bourg et la volonté de diversifier les formes d'habitat visent aussi à pérenniser les équipements publics et en particulier l'école.**

PADD AXE 7 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE	DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE
• Une économie traditionnelle à protéger : les terres et les exploitants agricoles (objectif 50% de réduction de la consommation d'ENAF, maintien et développement des activités agricoles, réduction des conflits d'usage) ; • Une économie de proximité à faciliter (Permettre les implantations d'activités non nuisantes dans les zones urbaines et à urbaniser, développer la mixité d'usage dans les OAP) ;	• **Les zones présentant un potentiel constructible (UA, UB et AU) sont resserrées au plus près du centre-bourg. Elles sont fortement réduites par rapport au PLU antérieur.** • **La zone UC et le secteur UCa correspondent aux plus importants groupes d'habitations dispersés sur le territoire. Le règlement n'y n'autorise que les évolutions des constructions existantes.** • **En dehors de ces zones, et en dehors des constructions nécessaires à l'activité agricole, la constructibilité est très limitée en zone A et N :** o **Deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole pour permettre le maintien et le développement de deux entreprises importantes dans le tissu économique communal (activité agro-touristique pour 3097 m² et micro-brasserie artisanale pour 3880 m²).** o **Deux secteurs Nl (0,38 ha) correspondant aux secteurs publics dédiés aux loisirs existants et à créer et où seuls les aménagements légers sont autorisés.** o **Aux extensions, annexes et changements de destination des constructions existantes en zone UC.** o **Aux extensions et annexes des habitations existantes et aux changements de destination identifiés sur le document graphique en zone A et Np.** o **Les installations photovoltaïques au sol autorisées seulement si elles relèvent de l'agrivoltaïsme au sens du décret du 9 avril 2024.** • **La plupart des sous-destinations relevant de la destination « Commerce et activités de service » sont autorisées en zones UA et AU2 et soumises à condition en zones UB et AU1 et AU3, plus spécifiquement dédiées à l'habitat.** • **L'OAP de la zone AU2 préconise la création d'un secteur mixte dédié aux logements, commerces/activités de service et équipements d'intérêt collectif et services publics.**

PADD AXE 8 : DÉVELOPPER LES MOBILITÉS ALTERNATIVES	DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE
• Stationnement • Liaisons douces • Perméabilité piétonne • Sentiers de randonnée	• **4 emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune pour des créations ou complément de cheminements piétonniers (ER n°1, 2, 3 et 6).** • **L'OAP de la zone AU2 prévoit, dans sa partie nord-est la réalisation d'un très grand parc de stationnements servant aux habitants mais aussi aux visiteurs lors de manifestations ponctuelles (mairie, église et salles des fêtes situées à proximité), et à plus long terme pour contribuer à la fréquentation des commerces et activités de services prévus dans le cadre de cette OAP.**

PADD AXE 9 : ACCOMPAGNER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE
• Energies renouvelables • Règlementation des constructions • Préserver et renforcer les continuité écologiques	• **Les installations photovoltaïques au sol ne sont autorisées que si elles relèvent de l'agrivoltaïsme au sens du décret du 9 avril 2024.** • **Conformément à l'article L.152-5 du CU, le règlement rappelle que des dérogations aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions peuvent être accordées afin d'autoriser :** ○ **la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;** ○ **la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;** ○ **la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;** ○ **l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.** • **Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisées mais sont règlementées (matériaux non brillants ; emplacement et l taille participant de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie).** • **Le PLU favorise le maintien et le développement des continuités écologiques :** ○ **Les éléments de la Trame Verte et Bleue sont identifiés et protégés par un classement en zone Ntvb.** ○ **La quasi-totalité des boisements (74,73 ha) est inscrite en espaces boisés classés (L.113-1 du CU).** ○ **Les ripisylves sont identifiées en éléments paysagers identifiés au titre de l'environnement (L.151-23 du CU).** ○ **Près de 10 km de haies et alignements d'arbres sont identifiés en éléments paysagers identifiés au titre de l'environnement et des paysages (L.151-23 du CU).** ○ **4 kilomètres d'espaces boisés à créer ou renforcer sont inscrits au titre de l'article L.113-1 du CU pour renforcer le maillage de haies existant.**

IV - Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1. Les OAP sectorielles

Les secteurs d'OAP ont été choisis en fonction de leur localisation, de leur cohérence urbaine, et de l'absence de risques. Tous les secteurs sont desservis par les différents réseaux (eau, électricité et le cas échéant assainissement collectif) et, bien sûr, par des voies publiques.

Tous les secteurs d'OAP se situent en dehors des zones de protection ou d'inventaires environnementaux. Les sites les plus proches (distance de 5 kilomètres environ) sont :

- **Znieff de type 1 « Étangs des Marots ou du Chapitre »,**
- **Znieff de type 2 « Rivières Agoût et Tarn de Burlats à Buzet-sur-Tarn »,**
- **Natura 2000 ZSC (Directive Habitats) « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »**

Les secteurs AU1 et AU2, situés en cœur de bourg, sont des friches et prairies fauchées bordées de haies champêtres plantées. Le secteur AU3 est la partie nord d'une zone cultivée (monoculture) bordée de haies champêtres plantées.

Les enjeux écologiques pressentis sont majoritairement faibles.

Tous les secteurs à enjeux ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à usage d'habitation ou de mixité fonctionnelle.

Une programmation a été mise en place afin d'assurer l'étalement de la croissance dans le temps et un développement cohérent du centre-bourg.

Les secteurs insérés au cœur du bourg (AU1 et AU2) sont logiquement priorisés.

- ***AU1 - OAP1 :*** ouverture à l'urbanisation à partir de l'approbation du PLU.
- ***AU2 - OAP2 :*** ouverture à l'urbanisation en deux temps compte tenu de la taille de cette zone. La première phase définie par l'OAP sera ouverte à l'urbanisation à partir de l'approbation du PLU. La seconde phase définie par l'OAP sera ouverte à l'urbanisation à partir de 2030.
- ***AU3 - OAP3 :*** ouverture à l'urbanisation à partir de 2033.

Un certain nombre de principes sont communs à toutes ces OAP, à commencer par la recherche d'un haut niveau d'exigence en matière d'environnement, de qualité architecturale, urbaine et paysagère, aussi bien en termes d'image (esthétique urbaine) que d'usage (commodité, confort et sécurité) :

- **Tenir compte et respecter la topographie**
- **Bien traiter le rapport à la rue et à l'espace public en renforçant notamment la présence du végétal**
- **Maintenir une zone non aedificandi et créer une lisière arborée dense en limite de zone agricole**
- **Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols**
- **Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les espaces verts si possible**
- **Intégrer les problématiques liées au réchauffement climatique dans les constructions et la réalisation des espaces verts**
- **Intégrer des cheminements piétonniers lorsque cela est nécessaire**

En matière d'habitat, la volonté a été de proposer une certaine diversité afin de développer une mixité des formes urbaines et de favoriser la mixité sociale et générationnelle : habitat groupé en AU1 et AU3 (maisons en bande ou mitoyennes), groupé ou collectif en AU2.

Le projet communal n'est pas de jouer la seule carte du développement résidentiel mais de renforcer l'attractivité du centre-bourg. C'est pourquoi, les OAP situées au cœur du bourg sont basées sur le principe de la mixité d'usage puisque, en plus de l'habitat, il est prévu d'y développer des services d'intérêt collectif et services publics (AU1 et AU2) et des commerces et activités de services (AU2).

Les OAP se caractérisent par une volonté affirmée de limiter l'impact des opérations sur l'environnement et les activités agricoles :

- **Une densité relativement importante afin de limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles ;**
- **La mise en place de coefficients de non-imperméabilisation et de pleine terre ;**
- **La création de haies champêtres (essences locales et variées préconisées) ;**
- **Une aire de stationnement collectif éco-aménagée et végétalisée afin de limiter l'imperméabilisation des sols et l'impact sur les paysages (zone AU2) ;**
- **La création d'une zone *non aedificandi* de 10 mètres de profondeur, doublée d'une haie champêtre dans le cadre de l'OAP3 (zone AU3) afin de limiter les risques de conflit d'usage avec l'activité agricole.**

2. Une OAP thématique « Continuité écologique »

Conformément à l'article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme (création de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021), cette orientation d'aménagement et de programmation définit, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires et mises en place par les différentes pièces règlementaires du PLU pour mettre en valeur les continuités écologiques.

V - La complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les OAP

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
Avoir un haut niveau d'exigence en matière de qualité environnementale, architecturale, urbaine et paysagère aussi bien en termes d'image (esthétique urbaine) que d'usage (commodité, confort, sécurité, lutte contre le dérèglement climatique).	Le règlement : ✓ **Prescrit que les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.** ✓ **Prescrit le respect de la topographie afin que les projets de constructions ne nuisent pas à la qualité paysagère du site et ne crée pas de gêne aux constructions voisines.** ✓ **Rappelle que le projet peut être refusé, ou n'être accepté, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, aux conservations des haies ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.** ✓ **Prévoit que les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.** ✓ **Rappelle que les pétitionnaires doivent se référer à l'étude « Couleurs et matériaux du Tarn » élaborée par le CAUE81 et que le blanc est autorisé.** ✓ **Rappelle que conformément à l'article L.152-5 du CU, des dérogations aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions peuvent être accordées afin d'autoriser :** o **la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;** o **la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;** o **la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;** o **l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.** ✓ **Définit les principes d'intégration paysagère des groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation, paraboles, panneaux solaires ou photovoltaïques, brise-vues.**

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
Avoir un haut niveau d'exigence en matière de qualité environnementale, architecturale, urbaine et paysagère aussi bien en termes d'image (esthétique urbaine) que d'usage (commodité, confort, sécurité, lutte contre le dérèglement climatique).	✓ **Règlemente les clôtures (hauteur, mur-bahut, type) et renvoie en annexe à une liste de suggestion d'essences végétales.** ✓ **Permet sous condition, en cas de mitoyenneté, la création de mur pour préserver l'intimité de petites terrasses.**
Bien traiter le rapport à la rue et à l'espace public et aux zones agricole ou naturelle, en limitant, voire interdisant la constitution de murs pleins et en renforçant la présence du végétal par la création de franges arborées, alignements d'arbres et espaces plantés diversifiés. Les haies libres ou champêtres (mélange essences caduques et persistantes, de préférence locales) seront privilégiées. Les haies mono-spécifiques, le recours à des espèces invasives et/ou allergisantes sont proscrites.	Le règlement : ✓ **Rappelle que les clôtures sont soumises à autorisation et ne sont pas obligatoires.** ✓ **Règlemente la hauteur des murs-bahut et les interdit en limite de zones A et N. Règlemente la hauteur et le type de clôtures.** ✓ **Prescrit l'obligation de création de haies bocagères denses composées d'essences locales et variées en limite de zone A et N.** ✓ **Prescrit que les clôtures seront constituées de haies vives composées de plusieurs essences végétales pérennes et caduques pouvant éventuellement être doublée d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage et renvoie à des suggestions d'essences végétales en annexe.** ✓ **N'autorise les murs pleins que de façon très réglementée et seulement en limites séparatives (cas des maisons mitoyennes ou jumelles).** ✓ **Interdit les clôtures de type chantier et règlemente les brises vues.**
Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces, notamment par une emprise limitée de la voirie et le choix de matériaux perméables pour les espaces associés (aire de stationnements, cheminements piétons, espaces communs, etc.).	Le règlement renvoie aux préconisations des OAP et : ✓ **Prescrit que 30 % au moins de l'unité foncière comprise dans la zone devront être non-imperméabilisés dont au moins 50% en pleine terre.** ✓ **Prescrit le nombre et le type de stationnement.**

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
La diversité des formes urbaines et des typologies d'habitat sera prévue *(prévoir si possible une offre en petits logements, de l'accession privée et sociale, du locatif privé ou conventionné)* pour favoriser la diversité sociale et générationnelle. Il convient notamment de tendre vers une production de 20% de logements à caractère social.	✓ **La réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible.** ✓ **L'emprise au sol des constructions maximum est fixés à 60% ; elle est portée à 70% dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires.** ✓ **Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.** ✓ **Le nombre de stationnement par type de logement est prescrit par le règlement**
Les voies seront adaptées aux caractéristiques de l'opération et à la circulation générale que celle-ci pourrait supporter. Les voiries principales devront permettre une circulation des modes doux dans des conditions confortables, agréables et sécurisées. Il est recommandé d'aménager de façon simple et économique les accotements de voirie ainsi que les cheminements doux internes aux opérations. Un traitement de surface conservant un aspect rural à l'opération et permettant de limiter l'imperméabilisation des sols sera privilégié (grave enherbée par exemple).	✓ **Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie.** ✓ **L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.** ✓ **Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.** ✓ **Les voies en impasse mesurant plus de 50 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre l'accès et, dans leur partie terminale, la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.** ✓ **Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.**

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
Intégrer la nouvelle problématique sanitaire liée à la prolifération du moustique-tigre, notamment dans la gestion des eaux pluviales (éviter la rétention et la stagnation des eaux pouvant être à l'origine de cette prolifération). Des dispositifs de collecte et traitement des eaux pluviales conforme à la réglementation en vigueur seront prévus. Des dispositifs de stockage des eaux pluviales sur les parcelles seront prévus Le dimensionnement des ouvrages sera à déterminer après calcul du volume des eaux à traiter sur le site.	✓ **Toute construction ou installation qui, par sa destination le nécessite, doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe.** ✓ **Dans les autres cas, les eaux pluviales seront conservées sur l'unité foncière concernée dans la zone. Des systèmes de rétention et de limitation du débit de restitution au réseau d'eaux pluviales seront prévus. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain ou stockées doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.** ✓ **En l'absence de réseau de collecte, ou en cas d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Le débit en sortie de la parcelle sera inférieur ou égal au débit de fuite observé sur le site avant aménagement lors d'une pluie décennale, et le volume de stockage correspondant aux eaux de ruissellement issues d'une pluie de temps de retour vingt ans. Ceci correspond pour une pente inférieure à 5 % : 34 l/s et 6 m^3 de stockage, pour une pente comprise entre 5 et 8 % : 38 l/s et 6 m^3 de stockage et pour une pente supérieure à 8 % : 46 l/s et 6 m^3 de stockage.**

VI - La délimitation des zones

1. Les zones urbaines

La **zone urbaine** est repérée par un sigle commençant par la lettre U. Peuvent être classés dans ce type **de zone les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter**.

C'est la zone correspondant au tissu urbain existant, elle compte trois secteurs présentant des profils urbains différents.

Principalement dédiées à l'habitat, les zones U peuvent également accueillir des équipements, services et des activités de proximité.

▸ *LA ZONE UA*

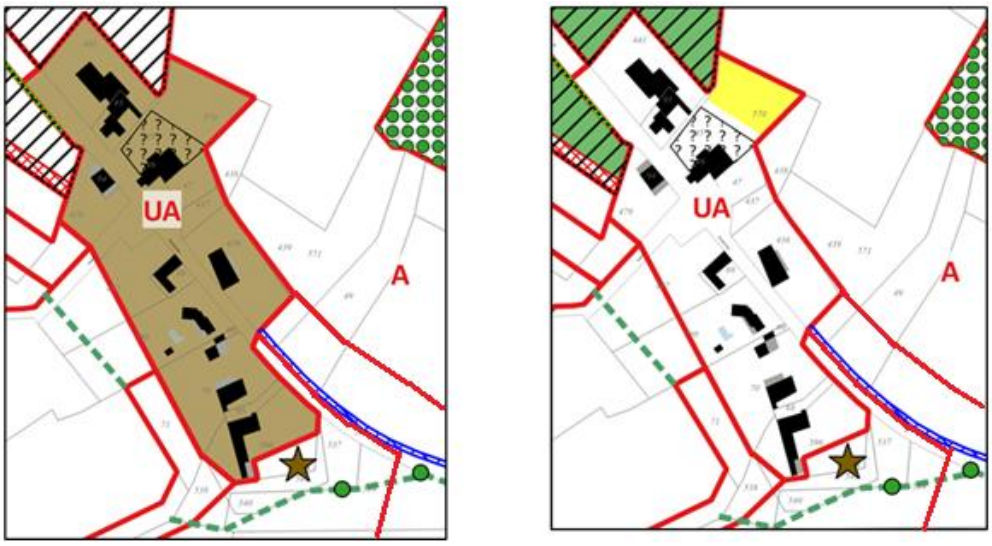
La zone UA correspond au très petit noyau historique de Garrigues (en marron sur l'extrait cartographique ci-dessous). Elle couvre **2,53 ha,** soit 0,24% du territoire communal.

Cette zone se caractérise par une forme urbaine un peu déstructurée. Il s'agit plutôt d'un étirement de constructions disséminées de part et d'autre de la RD 40, structuré par les nombreux équipements publics (mairie, salles des fêtes, jardin public, église, cimetière et son extension à venir) et quelques habitations, pour la plupart anciennes et représentatives de l'architecture traditionnelle locale, essentiellement implantées au sud de la RD 40.

Il s'agit du seul lieu de la **mixité fonctionnelle sur la commune**.

Il n'y a pas vraiment de règle en matière d'implantation (à l'alignement ou selon différents reculs).

Dans cette zone, sauf démolition, la **phase d'urbanisation active est quasiment terminée.** Le seul potentiel mobilisable correspond au terrain acquis récemment par la commune pour y créer l'extension du cimetière (1639 m² hors remblais, *en jaune ci-dessous*).



En bleu, l'inscription d'un emplacement réservé desservant le bourg-centre et participant à la création d'un cheminement piétonnier le long de la RD 40 (ER n°1).

A noter, hors zone UA, l'inscription de deux espaces boisés à créer pour créer une continuité écologique *(en pointillé vert sur la photo aérienne ci-dessous).*



La principale modification apportée par rapport au PLU antérieur est le reclassement des terrains récemment acquis par la commune pour la réalisation du projet de centre-bourg et reclassés en zone AU1 et AU2. Les espaces déjà aménagés (un terrain de jeux) sont reclassés en zone UB.

Deux autres modifications sont apportées à la zone UA antérieure :

- **La zone UA est redessinée au sud pour en exclure un beau hangar agricole, identifié par une étoile sur le document graphique en tant que bâtiment remarquable (article L.151-19 du CU), afin de protéger la qualité de cette entrée de village.**
- **Au nord, le tissu urbain plus récent constitué de l'école, de la crèche et de deux maisons, est reclassé en zone UB.**

LA ZONE UB

La zone UB correspond au tissu urbain plus ou moins récent contiguë au noyau historique. Elle représente **4,94 ha soit 0,44% du territoire communal.**

La zone concerne :

- **A l'ouest : l'école, la crèche et leur accès, un terrain de jeu et deux habitations (auparavant classés en UA). Les parcelles non bâties sur le plan de zonage correspondent au terrain de jeu et à l'accès à l'école. Une très hypothétique division parcellaire (parcelle B469) constitue le seul potentiel de densification de ce secteur ;**
- **Au nord : le lotissement communal de 25 lots qui a permis la très forte croissance démographique des cinq dernières années. Tous les lots sont aujourd'hui bâtis et occupés. Ce nouveau quartier ne représente aucun potentiel de densification. Auparavant classé en zone AU, il est logiquement reclassé en UB.**





LA ZONE UC

La zone UC représente une superficie de 15,49 ha, le secteur UCa représente 1,2 ha. Soit un total de **16,7 ha soit 1,59%** du territoire communal.

L'important développement urbain qu'a connu Garrigues au cours de ces dernières années s'est faite autour du centre historique ou à proximité (Vizols). Mais précédemment, la commune a vu se développer une importante urbanisation sous forme de maisons individuelles implantées au milieu de grandes parcelles, en étirement de part et d'autre de la RD 40, parfois très éloignées du bourg (près de 5 kilomètres pour les constructions situées les plus à l'ouest de la commune).

Le classement en UC a été limité aux groupements de constructions d'au moins 5 constructions non contiguës mais implantées sur des parcelles mitoyennes. Le PLU reprend ainsi le seuil défini par le SCoT pour qualifier un hameau. En-deçà de ce seuil, les constructions sont maintenues en A ou Np pour le patrimoine architectural remarquable.

Cette urbanisation réalisée au coup par coup, au gré des opportunités foncières, a laissé des espaces non bâtis entre des étirements de constructions. **Ces espaces non bâtis, à vocation agricole, sont classés en secteur Ap de protection paysagère afin de préserver les dernières perspectives paysagères de part et d'autre des routes**.

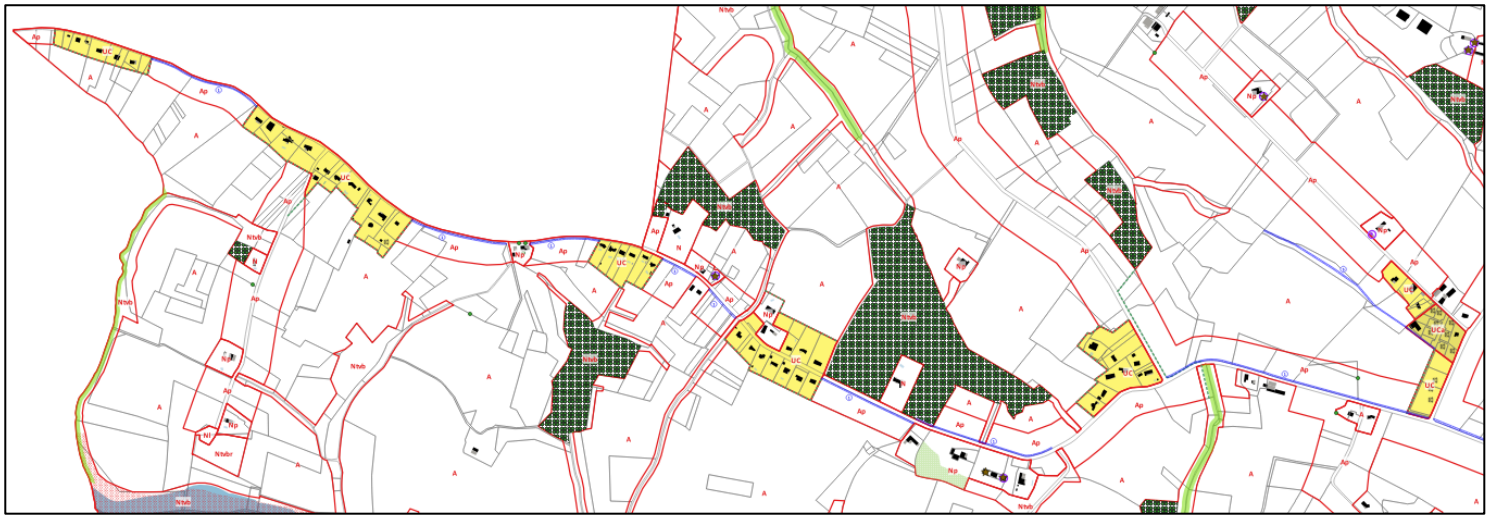
A quelques exceptions près (généralement des constructions traditionnelles remarquables reclassées en Np), la nouvelle zone UC reprend la délimitation de la zone UC du PLU antérieur. **Le PLU souhaitant en finir avec ce type d'urbanisation particulièrement impactant pour les paysages, la sécurité routière et la mise à niveau des réseaux ;** le règlement est en revanche beaucoup plus restrictif.

C'est pourquoi la zone UC n'autorise plus que les évolutions des constructions existantes sans possibilités de création de nouvelles habitations ou activités. Les extensions, annexes et changements de destination y sont en revanche autorisés.

Un secteur UCa, répondant aux mêmes restrictions constructives, a été créé pour le lotissement de Vizols, du fait de sa forte densité et de parcelles de taille beaucoup plus modeste (en majorité inférieure à 700 m²). Ce secteur était auparavant classé en zone UB. L'emprise au sol des constructions maximum prescrite par le règlement (70%) est plus importante qu'en UC (50%).

Dans tous les cas, l'emprise au sol maximale des habitations, extensions et annexes comprises, est limitée à 350 m² et à 150 m² pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail.

Les secteurs UC apparaissent en jaune sur l'extrait cartographique ci-dessous. Le secteur UCa constitue le cœur du secteur UC le plus à l'est. N'autorisant que les évolutions des constructions existantes, **la zone UC ne présente pas de potentiel de densification**.



2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont repérées par un sigle commençant par les lettres AU. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une **capacité suffisante pour desservir les constructions à implante**r dans l'ensemble de cette zone et que des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Il n'y a pas de zone de ce type prévue dans le projet de PLU.

Les zones à urbaniser sont principalement dédiées à l'habitat, mais peuvent éventuellement accueillir des activités de proximité : commerces, activités compatibles avec l'habitat, équipements et services publics.

Les zones AU1 et AU2 viennent structurer et densifier le tissu urbain du bourg-centre. Cette offre n'étant pas suffisante pour atteindre l'objectif de développement démographique retenu par le PADD, **une troisième zone, en extension mais cohérente avec le projet urbain de la commune, a également été retenue.**

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été réalisée pour chacun de ces secteurs.

Les zones AU couvrent une superficie totale de **2,45 ha,** soit 0,23% du territoire communal. Elles se composent de trois secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées :

- ***AU1 - OAP1 :*** une réserve foncière communale d'une superficie de 0,32 ha situé au cœur du tissu urbain (entre l'école, le terrain de jeux et le lotissement) avec un **potentiel minimum de 3 logements** (habitat groupé souhaité) et un équipement d'intérêt collectif.
- ***AU2 - OAP2 :*** une réserve foncière communale d'une superficie de 0,88 ha situé au cœur du tissu urbain, entre la salle des fêtes, la voie de desserte de l'école et de le terrain de jeux, et le lotissement. Un **potentiel de 20 logements** (habitat groupé ou collectif), activités de commerce et services et équipement d'intérêt collectif et service public.
- ***AU3 - OAP3 :*** un terrain privé d'une superficie de 0,6 ha, en extension urbaine mais en vis-à-vis du bourg-centre, avec un **potentiel de 8 logements** (maisons mitoyennes).

Il s'agit des seules zones présentant un réel potentiel constructible dans le PLU révisé. **Aucun coefficient de rétention foncière** n'a été appliqué sur ces zones.



Le potentiel constructible des zones AU s'élève donc à **1,9 ha** pour un potentiel de **32 logements,** soit une densité brute globale de l'ordre de **17 logements à l'hectare** (voirie et aménagement interne compris).

L'ensemble formé par les zones AU1, AU2 et le terrain de jeux a été acquis par la commune grâce aux emplacements réservés inscrits dans le PLU antérieur. Ces terrains étaient auparavant classés en zone UA.

La zone AU3 est une création du PLU, elle était auparavant classée en zone agricole. Située en vis-à-vis du cœur de bourg, elle vient remplacer la zone 1AUd du PLU antérieur (située au nord-ouest du centre-bourg) jugée moins cohérente compte tenu de la volonté de la commune de recentrer l'urbanisation autour du nouveau projet de centre-bourg et plus impactante sur les paysages du fait de sa visibilité depuis la route départementale.

Le PLU remet ainsi en cause le projet antérieur organisé autour de la zone AUd (1,32 ha) et surtout de **l'immense zone 2AU d'environ 20 ha inscrite dans le PLU antérieur** dans le but

de relier le centre-bourg au quartier de Vizols. Dans le cadre de la présente révision, cette stratégie d'urbanisation a été jugée disproportionnée par rapport aux perspectives de développement de Garrigues et incompatible avec les nouvelles règlementations de l'urbanisme, en particulier la loi Climat et Résilience. Elle a donc été abandonnée malgré les aménagements réalisés par la commune (desserte zone AUd). **Les anciennes zones 2AU et AUd sont donc entièrement reclassées en zone A.**

Secteur AU1 - OAP1 : cette parcelle rectangulaire de 3 243 m² est destinée à accueillir une urbanisation mixte composé **a minima de 3 logements** implantés en mitoyenneté ou semi-mitoyenneté et d'un équipement d'intérêt collectif, un pumptrack est envisagé qui viendra compléter l'offre dédiée aux loisirs sur la commune.

Les logements seront desservis par la rue du Pastel en cas de transfert de cette rue dans le domaine public.

Compte tenu de la densité souhaitée, l'implantation en continuité ou semi-continuité permettra d'économiser l'espace, de créer un front urbain et d'offrir aux habitants des espaces verts plus conséquents et mieux valorisables. Les haies entourant la zone sont protégées au titre de l'article L.151.23 du Code de l'urbanisme sur le document graphique.

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

OAP 1 – AU1 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

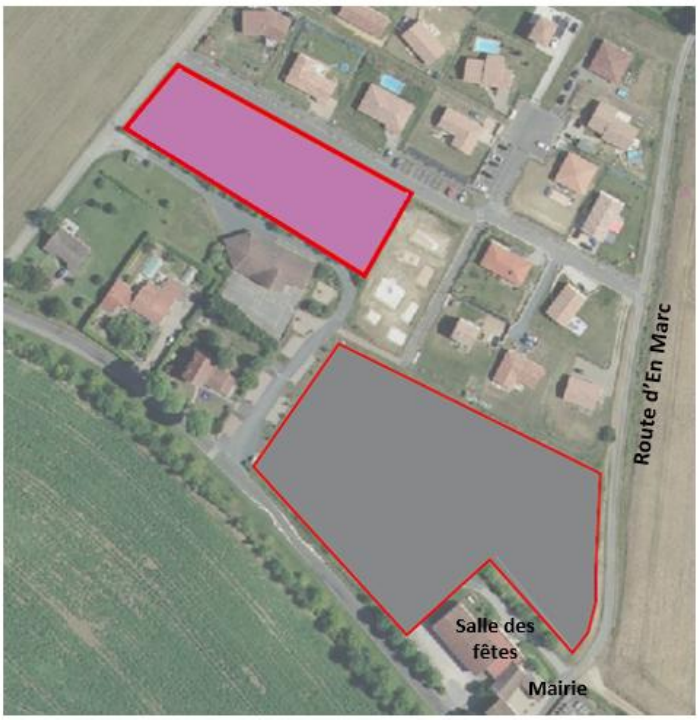
Ouverture à l'urbanisation à partir de l'approbation du PLU

Morphologie urbaine

Secteur mixte
- Habitat groupé (3 maisons minimum) et équipements d'intérêt collectif et services publics
- Hauteur des constructions : R+1 ou terrasse
- 1/3 de la surface en espace vert de pleine terre

Implantation et orientation des constructions :
Les constructions seront implantées en continuité ou semi-continuité, en recul de 3 à 5 m par rapport à la voirie de desserte (création d'un front urbain).

Les haies protégées au titre de l'article L,151,23 du Code de l'urbanisme sur le document graphique doivent être préservées, néanmoins des accès pourront y être réalisées.



Secteur AU2 - OAP 2 : c'est le cœur du projet communal, un secteur mixte de **0,88 ha**, mêlant habitat diversifié, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et service public. L'objectif est de **créer un cœur de village attractif** au-delà de la commune.

Idéalement placé à proximité de tous les équipements de la commune, il est prévu l'aménagement d'un grand parking de plus de 2500 m², un habitat dense favorisant le logement locatif **(habitat groupé et/ou collectif, 20 logements)**, la possibilité de créer d'accueillir des activités commerciales et de services (service médical, café associatif, marché de plein vent…) : le projet de la commune est ambitieux.

Cette zone sera desservie par la Route d'En Marc. Vu ses dimensions et sa configuration, **le quartier sera semi-piétonnier**. Des stationnements pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et des arrêts-minutes, notamment pour les livraisons ou déménagements, seront prévus au sein de la zone, mais le stationnement des résidents se fera sur le parking prévu en entrée de zone.

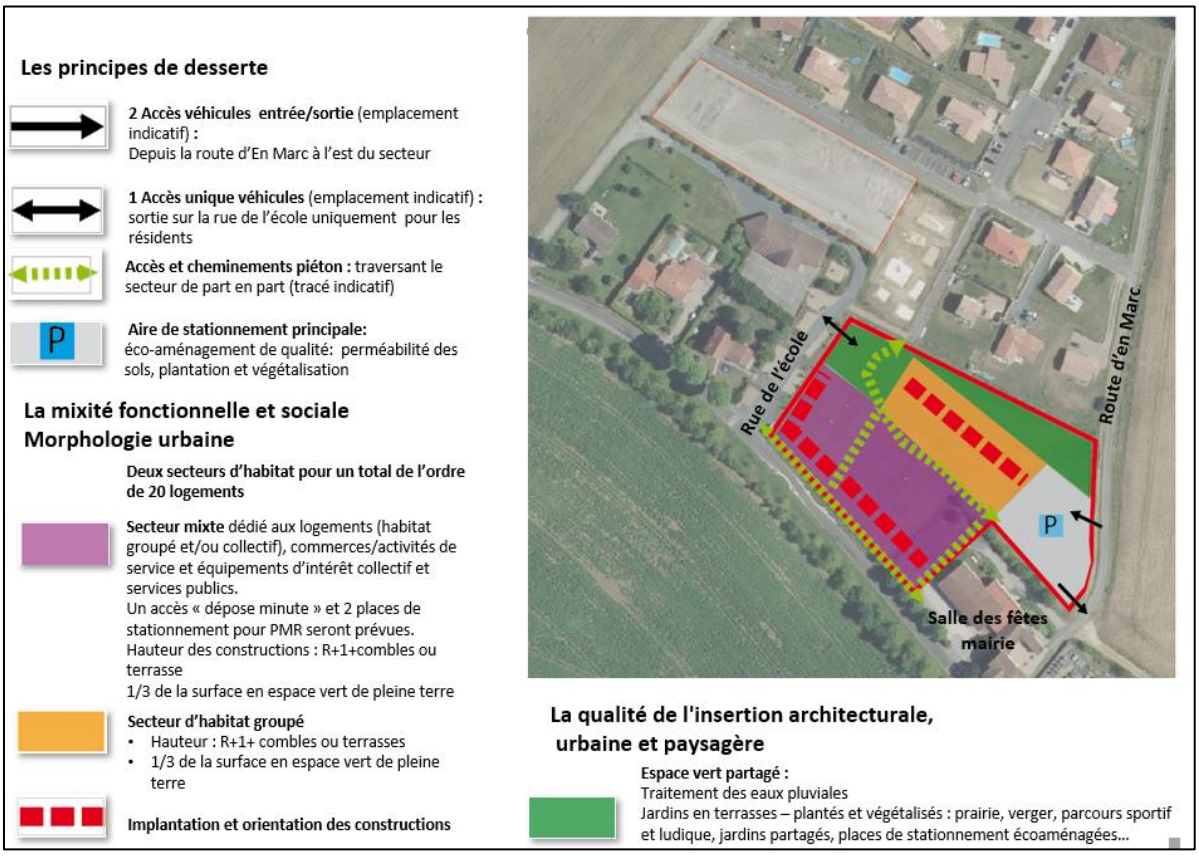
Les terrains en pente faisant l'interface avec le lotissement existant seront traités en jardin/espace de loisirs et de sport et permettront la **gestion paysagère des eaux pluviales**. Quelques places de stationnement écoaménagées pourront y être créées.

Un front urbain sera créé le long de la RD 40, doublé du cheminement piétonnier déjà existant. D'autres cheminements piétonniers assureront la perméabilité et son accessibilité / connexion au reste du tissu urbain.

L'aménagement de cette zone se fera **sous forme d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble** et en deux phases pour étaler la croissance dans le temps et ne pas risquer de déstabiliser l'équilibre communal par un changement d'échelle trop rapide.

La 1ère phase sera ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

La 2ème phase sera ouverte à l'urbanisation à partir de 2030.



Secteur AU3 - OAP 3 : ce secteur d'une superficie de **0,6 ha** été retenue afin d'atteindre l'objectif de développement retenue par la commune.

Elle est destinée à accueillir **des logements implantés en mitoyenneté ou semi-mitoyenneté (8 logements)** selon une densité de 13 logements à l'hectare.

Les maisons seront implantées en recul par rapport à la RD 40, selon un alignement de type front urbain.

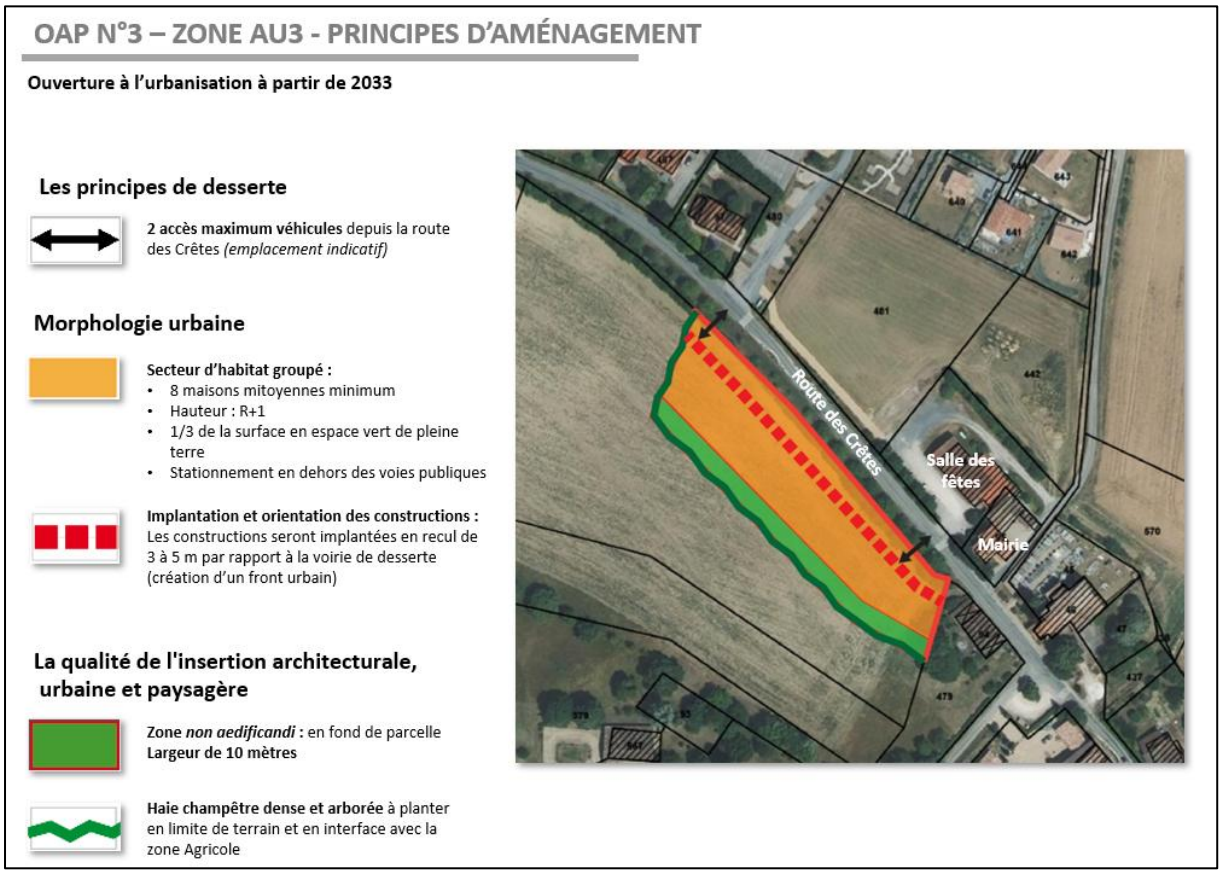
Deux accès seulement seront autorisés pour desservir la zone. Les habitations seront desservies par une contre-allée bouclant sur la RD 40.

Compte tenu de la densité relativement faible, le stationnement se fera sur les parcelles.

Afin de limiter l'impact de cette zone sur l'exploitation des terres agricoles environnantes, **une zone *non aedificandi* de 10 mètres de profondeur** est inscrite sur le document graphique. Elle est donc strictement opposable. Elle sera doublée d'une haie champêtre arborée dense.

La végétation existante le long de la RD40 sera bien évidemment préservée (hors accès).

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation à partir de 2033.



SYNTHÈSE CHIFFRÉE DES ZONES U

ZONE	TOTAL	POTENTIEL EN DENSIFICATION	POTENTIEL EN EXTENSION	TOTAL DISPONIBLE	POTENTIEL LOGEMENTS
UA	**2,53 ha**		**1 639 m²**	**1 639 m²**	**-**
UB	**4,62 ha**	**820 m²**	**-**	**820 m²**	**1**
UC/UCa	**16,7 ha**	**-**	**-**		**-**
AU1	**0,32 ha**	**3 241 m²**	**-**	**3 241 m²**	**3**
AU2	**0,88 ha**	**8 777 m²**		**8 777 m²**	**20**
AU3	**0,6 ha**	**-**	**6 000 m²**	**6 000 m²**	**8**
TOTAL	**2,05 ha**	**12 838 m²**	**7 639 m²**	**20 477 m²**	**32**

La stratégie mise en place dans le cadre de la révision du PLU repose en premier lieu sur la densification de la zone déjà urbanisée afin de limiter au maximum le recours à l'ouverture de zones en extension urbaine. Néanmoins, malgré ces efforts, **les surfaces identifiées en densification ne sont pas suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés** en matière de logements et atteindre l'objectif démographique souhaité. Elles **représentent 63% du potentiel total.**

Pour le développement de l'habitat, une **zone en extension urbaine** a été nécessaire, elle représente **29% des surfaces dédiées à l'habitat**. Le choix a été fait de privilégier une zone située en vis-à-vis du bourg-centre afin d'aller dans le sens du renforcement de la centralité communale. L'extension du cimetière est prévue en extension de la zone UA. Il s'agit d'une réserve foncière communale en continuité immédiate du cimetière existant. Au total, les secteurs en extension urbaine représentent 33% de l'ensemble.

Le potentiel constructible à vocation principale d'habitat s'élève donc à **18 838 m²** pour un potentiel de **32 logements,** soit une densité moyenne de l'ordre de **17 logements à l'hectare – très supérieure à celle demandée par le SCoT pour les communes rurales (8 logements à l'hectare) – et un potentiel total de logements compatible avec le PADD.**

3. La zone agricole

La zone agricole est repérée par un sigle commençant par la lettre A. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.

La zone « A » concerne les terres et bâtiments nécessaires à l'activité agricole mais peuvent englober également les constructions isolées ou en petits groupes qui ne sont pas ou ne sont plus liées aux activités agricoles. Les habitations pourront faire l'objet d'extensions et d'annexes à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de respecter les règles édictées par le règlement écrit du PLU. Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions définies précisent la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes et permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Garrigues est une commune où les activités agricoles sont très présentes comme en témoigne l'importance de la zone agricole qui couvre une superficie, tous secteurs confondus de **814,36 ha, soit 77,62% du territoire communal**. Elle est quasiment stable par rapport au PLU antérieur où elle représentait 78,7% du territoire. Mais cette stabilité apparente masque des évolutions réelles.

Au sein de la zone A, on trouve aujourd'hui :

Le secteur A qui correspond à la zone agricole « ordinaire ». Ce secteur couvre **664,71 ha soit 81,6% de la zone agricole.**

Il s'agit :

- Des terres agricoles et des sièges et bâtiments d'exploitation agricole.

- Des terrains portant des constructions isolées ou en petits groupes de moins de 5 constructions contiguës qui ne sont pas ou plus liés aux activités agricoles et qui ne présentent pas de valeur architecturale particulièrement remarquable. Ces derniers étaient auparavant classés en secteurs Na ou Nb conformément à la règlementation en vigueur à l'époque *(la Loi ALUR a mis fin au principe du « pastillage » de la zone agricole).*

- D'anciennes zones constructibles : les deux zones 2AU et le secteur AUd du PLU antérieur sont entièrement reclassés en zone A pour une superficie totale de 22,39 ha.

Parallèlement, la zone N est augmentée d'environ 35 ha au détriment de la zone agricole ordinaire.

Le secteur Ap est une création de la présente révision. Il couvre **148,95 ha, soit 18,3% de la zone agricole**. Ce secteur de protection paysagère concerne les espaces, vierges de toute construction, situés de part et d'autre des routes irrigant le territoire communal. Ce secteur consiste en la mise en place quasi systématique de bandes de terrains inconstructibles d'une profondeur comprise entre 50 et 75 mètres de part et d'autre des routes ouvrant sur le paysage afin de préserver les perspectives sur le grand paysage et des paysages plus intimes, notamment sur le bourg-centre. L'exploitation des terres et le maintien des accès agricoles ne sont pas impactés par ce zonage, mais la construction y est interdite.

Les étirements de constructions (classés en UC à partir de 5 constructions, *voir plus haut)*, les nombreuses constructions isolées ou en petits groupes (moins de 5), remarquables (classées en Np) ou plus ordinaires (maintenues en A), mais aussi des bâtiments d'exploitation agricoles (maintenus en A), implantés en bord de route ont contribué à la fermeture du paysage. Ce

phénomène s'est beaucoup développé au cours des dernières décennies. La commune est consciente que cette protection paysagère peut être considérée comme une contrainte forte imposée aux agriculteurs, mais estime que celle-ci est le seul moyen de préserver l'identité paysagère communale, qui est une priorité du SCoT du Vaurais, notamment le long des routes de crête.

Le PLU protège une dizaine de kilomètres de haies et alignements d'arbres et 42 arbres isolés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments boisés linéaires ou ponctuels sont classés en zones A ou N selon leur localisation. Ils doivent être conservés, entretenus, régénérés si besoin. S'ils doivent être détériorés, ils seront remplacés par des plantations équivalentes.

Le PLU inscrit 4 kilomètres de haies à créer ou renforcer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme pour améliorer ou remettre en état les continuités écologiques. Ces créations de linéaires boisés sont prévues en zones A ou N selon leur localisation.

Le PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans la zone agricole des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il y a deux STECAL identifiés en zone A pour permettre le maintien et le développement d'activités existantes :

*** Le STECAL A1** correspondant à une **activité agri-touristique** (une ferme auberge avec animation et vente au détail de viande en vente directe). D'une superficie de **0,31 ha**, **déjà partiellement artificialisé et portant plusieurs bâtiments,** ce STECAL existait déjà dans le PLU en vigueur (secteur A3). Le périmètre est redéfini pour mieux correspondre à la réalité du terrain et permettre la réalisation des projets en cours.

Le règlement y autorise les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et également, les sous-destinations artisanat et commerces de détail ainsi que restauration dans le cadre de changement de destination et/ou en construction neuve et pour permettre l'exercice d'activités liées à l'exploitation agricole existante dans le périmètre, utiles à l'équilibre économique de l'exploitation, particulièrement lorsqu'il s'agit d'une exploitation privilégiant l'intégration verticale (par exemple élevage, dont l'alimentation est issue de la production de l'exploitation) avec transformation et vente directe aux consommateurs.

*** Le STECAL A2 :** situé au nord du territoire communal, ce secteur correspond à une **micro-brasserie artisanale** qui souhaite se développer et se diversifier en accueillant du public notamment pour de la petite restauration et des animations. Auparavant classé en secteur Nb (secteur permettant les évolutions des constructions existantes), le secteur est redéfini pour mieux correspondre à la réalité du terrain, à l'activité agricole exercée et au projet de développement. Le STECAL couvre une superficie totale de **0,39 ha déjà partiellement artificialisé et portant notamment plusieurs bâtiments.**

Le règlement y autorise les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et également, les sous-destinations artisanat et commerces de détail ainsi que restauration dans le cadre de changement de destination et/ou en construction neuve et pour permettre l'exercice d'activités liées à l'exploitation agricole existante dans le périmètre, utiles à l'équilibre économique de l'exploitation, particulièrement lorsqu'il s'agit d'une exploitation privilégiant l'intégration verticale (par exemple cultures spécifiques en

lien avec la production de bière ou spiritueux) avec la transformation et vente directe aux consommateurs.

Sur la cartographie ci-dessous : le secteur A apparaît en jaune ; le secteur Ap apparait en beige ; les 2 STECAL apparaissent en violet.



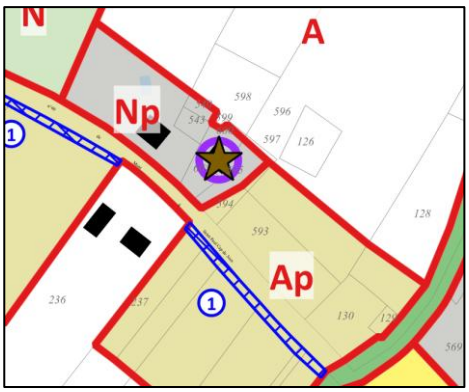
Le PLU identifie **huit bâtiments susceptibles de changer de destination**, au titre de l'article L.151-11 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme en zones Agricole (3 bâtiments) et Naturelle (5 bâtiments). Il s'agit de belles constructions traditionnelles également identifiées en tant qu'éléments paysager au titre de l'article L.153-19 du CU et dont 5 d'entre elles sont classées en secteur Np. Chaque construction est représentative de l'architecture traditionnelle locale et constitue un patrimoine de qualité qu'il est important de préserver en en permettant l'évolution.

L'identification de certaines dépendances permettra la réhabilitation et la valorisation de l'ensemble de ce patrimoine emblématique de la commune. Les bâtiments proposés sont identifiés par un cercle violet sur le document graphique et une étoile pour leur caractère remarquable *(voir extraits en page suivante)*.

Les changements de destination ne doivent pas générer d'augmentation du volume existant ni risquer de créer des nuisances au voisinage et aux activités agricoles. En cas de création d'une activité économique, la superficie dédiée à l'activité ne devra pas excéder 50m². Ils concernent des bâtiments clos et couverts et ne doivent pas être considérés comme des ruines. L'identification d'un bâti sur le règlement graphique ne garantit pas l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. Celle-ci sera soumise à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si le bâtiment se situe en zone agricole et par la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) si le bâtiment se situe en zone naturelle.

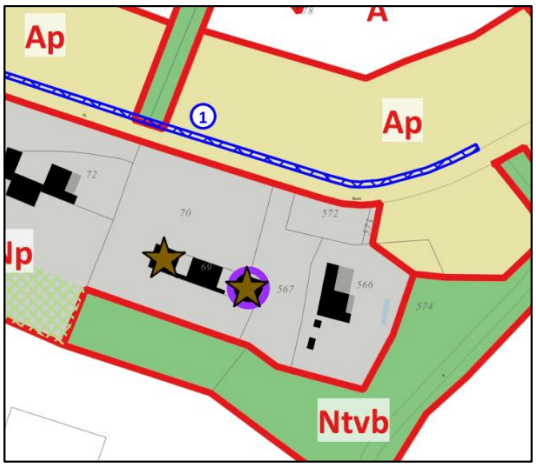
CD 1 : Une grange située sur la parcelle C0600, présentant tous les marqueurs de l'architecture rurale locale formant un ensemble traditionnel remarquable avec l'habitation principale et les deux beaux chênes situés en bord de RD40 au droit de la grange.







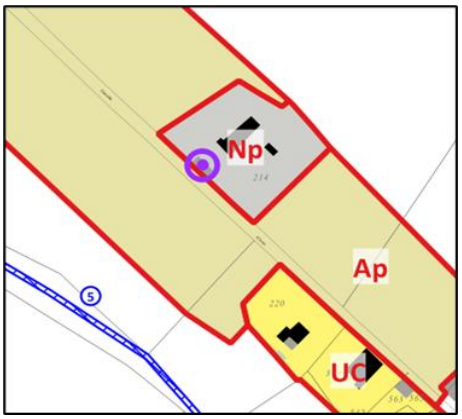
CD 2 : une dépendance située sur la parcelle C567 *(cerclée de violet ci-dessous)*, participant d'un remarquable ensemble traditionnel niché au cœur d'un parc boisé.







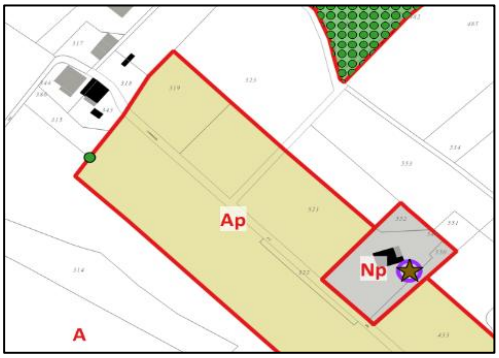
CD 3 : une dépendance d'une belle ferme récemment restaurée qui n'a plus de vocation agricole, située en bord de route sur la parcelle B0214.

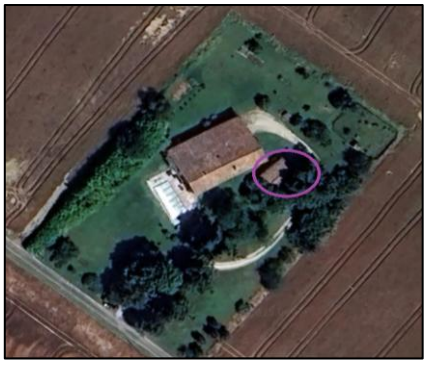




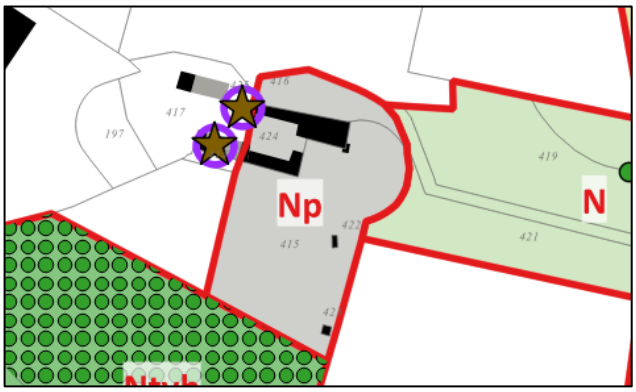


CD 4 : une dépendance située sur la parcelle C548 *(cerclée de violet ci-dessous)*, participant d'un ensemble traditionnel remarquable.





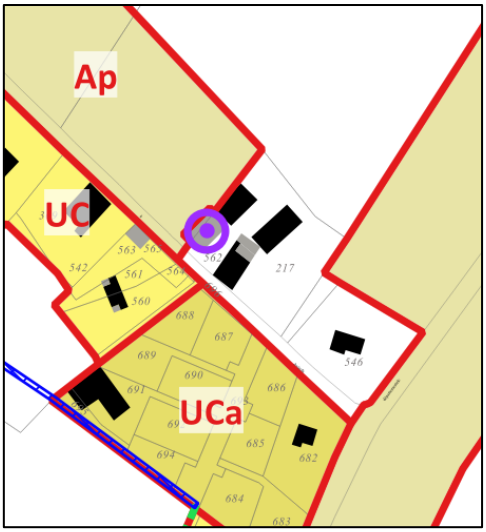
CD 5 et 6 : deux dépendances situées sur les parcelles C417 et C424 *(cerclées de violet ci-dessous)*, participant d'un remarquable ensemble traditionnel.







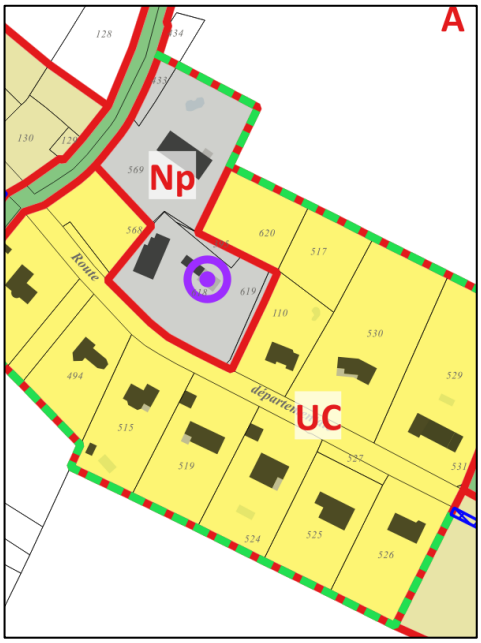
- **CD 7** : un hangar agricole participant d'un ensemble traditionnel situé sur la parcelle B217 *(cercle violet sur l'extrait ci-dessous)* avec un projet de création d'un espace destiné à accueillir du public pour la pratique du yoga.





.

CD8 : Belle grange avec hangar attenant située sur la parcelle C618 participant d'un bel ensemble traditionnel *(cercle violet sur l'extrait ci-dessous)*





4. La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière est repérée par un sigle commençant par la lettre N. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs équipés ou non, **à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt**, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans cette commune très agricole, la zone N couvre **211,26 ha soit 20,1% du territoire communal** mais cette dénomination couvre des territoires très différents :

La zone N stricte correspondant essentiellement à des parcelles portant des maisons plutôt récentes, ne présentant pas de caractère patrimonial remarquable mais situées au cœur ou en continuité immédiate d'espaces boisés classés. Le tout représente 4,3 ha.

Un secteur Nl de 0,38 ha, correspond aux espaces naturels dédiés aux loisirs, à proximité du Laragou (0,17 ha) et à proximité du bourg-centre (0,21 ha) où la commune souhaite créer une aire de pique-nique (mise en place d'aménagements légers). Ce secteur fait l'objet d'un emplacement réservé (ER n°4)

Le secteur Np correspond aux parcelles portant des **constructions ou ensemble de constructions présentant une forte qualité architecturale et patrimoniale**. Le territoire de Garrigues porte en effet de très nombreux châteaux, maisons de maîtres ou fermes traditionnelles, le plus souvent entourés de beaux parcs. Ce patrimoine riche participe à la qualité paysagère, et donc aussi à l'attractivité, de la commune. Le PLU souhaite préserver ce patrimoine tout en ménageant des possibilités d'évolutions. Le secteur Np représente **19,64 ha**. **15 bâtiments remarquables y sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (élément paysager identifiés au titre du patrimoine). Ils sont identifiés sur les documents graphiques par une étoile marron pour les bâtiments remarquables ; des étoiles blanches correspondent au petit patrimoine (4 calvaires identifiés, présents en zone A et N). Pour ces bâtiments, les démolitions ainsi que les travaux sont soumis à autorisation. Tout aménagement ou restauration devra respecter le caractère originel tant dans les matériaux que dans la mise en œuvre.

Le secteur Ntvb couvre **182,42 ha** auquel on peut ajouter **le secteur Ntvbr** de **0,99 ha** participant de la trame verte et bleue mais présentant un risque d'éboulement**.** Ce secteur protège la quasi-totalité des boisements de la commune (hors milieu urbain) : bosquets, ripisylves, haies et alignements ainsi que le réseau hydrographique de la commune. Au total, les secteurs préservant la trame verte et bleue de la commune et renforçant les continuités écologiques, représentent donc **183,41 ha, soit 17,48 % du territoire communal et 87% de la zone N.** Ce secteur est agrandi d'une trentaine d'hectares (soit +20%) par rapport au secteur N du PLU antérieur (152,53 ha) qui identifiait les masses boisées et les zones inondables du Laragou et des autres ruisseaux.

Dans cette commune très agricole, les milieux naturels restent encore très présents. Le PLU renforce la protection pour les éléments les plus fragiles :

- **Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (espaces boisés classés) pour les bois et bosquets. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce sont ainsi 74,73 ha de boisements qui sont sanctuarisés. Ces boisements sont classés en zone Ntvb. Ils apparaissent en vert foncé sur la cartographie en page suivante.**
- **Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (Eléments Paysagés Identifiés, dits EPI) pour :**

  *** les cours d'eau et leurs ripisylves.** Une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau est matérialisée par une trame sur les documents graphiques. Dans ces secteurs, les boisements sont conservés, entretenus, régénérés si besoin. Toute détérioration doit être dument justifiée (raisons fonctionnelles ou de sécurité) et compensée (replantation de même nature). Ces secteurs sont classés en Ntvb. Ils apparaissent en vert sur la cartographie en page suivante.

  *** une zone humide de 0,43 ha située à la confluence des ruisseaux de la Gravelle et de Sieurac.** Cette zone doit être préservée et maintenue dans son intégrité et ses fonctionnalités. Les exhaussements et affouillements des sols, les défrichements et tous les travaux ou aménagements susceptibles de provoquer un assèchement de la zone humide sont interdits.

- **Le PLU protège une dizaine de kilomètres de haies et alignements d'arbres et 42 arbres isolés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments boisés linéaires ou ponctuels sont classés en zones A ou N selon leur localisation. Ils doivent être conservés, entretenus, régénérés si besoin. S'ils doivent être détériorés, ils seront remplacés par des plantations équivalentes.**
- **Le PLU inscrit 4 kilomètres de haies à créer ou renforcer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme pour améliorer ou remettre en état les continuités écologiques. Ces créations de linéaires boisés sont prévues en zones A ou N selon leur localisation.**

Le PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans la zone naturelle des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il n'y a pas de **STECAL identifié en zone N.**

Le PLU identifie **5 bâtiments susceptibles de changer de destination**, au titre de l'article L.151-11 aliéna 2 du Code de l'urbanisme en zone N *(voir pages 137 à 140).*


N : zone naturelle
Ntvb : secteur correspondant à la trame verte et bleue
Ntvbr : secteur correspondant à la trame verte et bleue avec risque d'effondrement
Nl : secteur de loisirs et de détente lié au lac du Laragou
Np : secteur naturel avec bâti patrimonial
Espace Boisé Classé (EBC)
Elément de Paysage Identifié (EPI)
Zone humide identifiée à préserver

5. TABLEAU DES SURFACES

Zone	SURFACE	Gisement foncier total (toutes vocations)	*Dont consommation d'ENAF*	Potentiel logements
UA	2,53 ha	1 639 m²	1 639 m²	-
UB	4,94 ha	820 m²	-	*1*
UC/UCa	16,7 ha	-	-	-
AU1	0,32 ha	3 241 m²	3 241 m²	3
AU2	0,88 ha	8 777 m²	8 777 m²	20
AU3	0,6 ha	6 000 m²	6 000 m²	8
A	664,71			
Ap	148,95 ha			
STECAL A1	0,31 ha			
STECAL A2	0,39 ha			
N	4,3 ha			
Nl	0,38 ha			
Np	19,64 ha			
Ntvb	183,52 ha			
Ntvbr	0,99 ha			
TOTAL	1 049,16 ha	20 477 m²	19 657 m²	32 lgts

Soit 2,05 ha constructibles dont 96% considérés comme de la consommation d'ENAF.

Un potentiel de 32 nouveaux logements, soit une moyenne de 640 m² par logement créé. Une densité moyenne de l'ordre de 17 logements à l'hectare.

<u>Compatibilité avec le SCoT et la loi Climat et Résilience :</u>

- **Le potentiel maximum de consommation d'ENAF est de l'ordre de 3 ha pour la période 2021/2031. Les objectifs de développement du PLU sont établis à l'horizon 2035. Compte tenu de la stratégie mise en place, cela représente un potentiel supplémentaire maximal d'environ 0,35 ha.**
- **Le potentiel maximal de consommation d'ENAF théorique est donc de l'ordre de 3,35 ha à l'horizon 2035.**
- **La consommation d'espaces du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2025 a été de 0,42 ha.**
- **Le potentiel maximal de consommation d'ENAF dans le cadre de la révision du PLU s'établit donc à environ 2,9 ha à l'horizon 2035.**
- **Le PLU prévoit une consommation d'ENAF de 2,05 ha. Ce projet est donc compatible avec le SCOT et s'inscrit dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience.**

VII - L’analyse de compatibilité avec le SCoT du Vaurais

La commune de Garrigues est incluse dans **le périmètre du SCoT du Vaurais approuvé en décembre 2016.**

Les tableaux en pages suivantes analysent la compatibilité du PLU avec ce document de planification supra-communal.

SCoT du Vaurais : Axes du Document d'Orientations et d'Objectifs	Prescriptions / recommandations concernées	PLU de Garrigues
Une armature urbaine solidaire et équilibrée		
Une production de logements donnant corps aux capacités d'accueil communales	P1 - P3 - P4	Du fait de sa forme urbaine atypique (très petit centre-bourg, pas de village ou hameau au sens du SCoT), **les capacités de réinvestissement et de renouvellement urbain sont inexistantes**. Le bourg-centre présente en revanche un certain potentiel en densification qui est valorisé en priorité par la présente révision du PLU.
	P5	**Le projet urbain s'organise autour de 3 zones à urbaniser** pour lesquelles des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies. La maison individuelle a été jusqu'à présent la norme dans cette commune rurale. Le PLU révisé permettra de **diversifier l'offre en logements** en imposant la continuité ou la semi-continuité dans le secteur AU1 (maisons jumelles ou en bande) et en autorisant la construction d'habitat collectif dans le secteur AU2. Compte tenu de la dimension et de la configuration de ce secteur et du nombre de logements minimum imposé par l'OAP (20), les aménageurs auront tout intérêt à choisir cette option. Dans le secteur AU3, situé en dehors du centre-bourg, la mitoyenneté des constructions permettra de répondre à la densité souhaitée et, compte tenu de la bande d'alignement et d'orientation prévue par l'OAP, de développer un front urbain.
	P7 - P8	**Les secteurs AU1 et AU2 se situent au cœur du bourg.** Ces deux secteurs n'étant pas suffisants pour permettre d'atteindre l'objectif de développement retenu par la commune, le recours à un secteur en extension urbaine a été nécessaire. **Le secteur AU3 retenu se situe en vis-à-vis direct du centre-bourg** au sud de la RD 40. La voirie est déjà aménagée dans ce secteur (passage clouté).

SCoT du Vaurais : Axes du Document d'Orientations et d'Objectifs	Prescriptions / recommandations concernées	PLU de Garrigues
		Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés dans les secteurs AU1 et AU2, certaines activités non nuisantes relevant du commerce et d'activités de services sont autorisées dans le secteur AU2.
	P9	Au travers du développement démographique prévu, **le PLU assure la pérennisation des équipements existants notamment l'école.** Au travers des OAP AU1 et 2, le PLU prévoit le développement de nouveaux équipements publics. 6 emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune pour des créations ou complément de cheminements piétonniers (ER n°1, 2, 3 et 6), la création d'un fossé pour l'évacuation des eaux pluviales (ER n°5) et la création d'une aire de pique-nique (ER n°4).
	P10 - P11 – P12	**Le PLU propose 2,05 ha constructibles pour un potentiel de 32 logements, soit une densité moyenne de l'ordre de 17 logements à l'hectare**, supérieure à celle demandée par le SCoT pour les communes rurales (8 logements à l'hectare pour Garrigues). Les formes urbaines et les types d'habitat sont diversifiés. La mixité fonctionnelle est prévue dans les OAP des secteurs AU1 et 2.
Une répartition géographiques équilibrée du parc résidentiel social	P23 - P24 - P25 R7	Le PLU révisé n'impose pas la création de logements sociaux mais en permettant **la construction de logements en collectif et en habitat groupé**, il créé des conditions favorables à leur mise en place.

SCoT du Vaurais : Axes du Document d'Orientations et d'Objectifs	Prescriptions / recommandations concernées	PLU de Garrigues
Adapter l'attractivité aux contexte géographiques et environnementaux		
Eléments constitutifs de la TVB : les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques	P27 - P28 - P31 - P32 - P33 - P34 - P35 - P36 - P37 - P38 - P40	Le territoire n'est concerné par **aucune zone de protection du patrimoine naturel, zones d'intérêt inventoriées, ou cœur de biodiversité ou corridors écologiques** identifiés par le SRCE ou le SCoT. Le secteur Ntvb (+ Ntvbr) couvre 183,4 ha, soit 17,49 % du territoire communal et 87% de la zone N. Ce secteur protège la quasi-totalité des boisements de la commune (hors milieu urbain) : bosquets, ripisylves, haies et alignements ainsi que le réseau hydrographique de la commune. Ce secteur est agrandi d'une trentaine d'hectares (soit +20%) par rapport au secteur N du PLU antérieur (152,53 ha). Le PLU renforce la protection pour les éléments les plus fragiles : • **Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (espaces boisés classés) pour les bois et bosquets : 74,73 ha de boisements sont sanctuarisés. Ces boisements sont par ailleurs classés en zone Ntvb.** • **Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (Eléments Paysagés Identifiés, dits EPI) pour :** * les cours d'eau et leurs ripisylves (zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau matérialisée sur le zonage). Dans ces secteurs, les boisements sont conservés, entretenus, régénérés si besoin. Toute détérioration doit être dument justifiée (raisons fonctionnelles ou de sécurité) et compensée (replantation de même nature). Ces secteurs sont classés en Ntvb. * une zone humide de 0,43 ha située à la confluence des ruisseaux de la Gravette et de Sieurac. Cette zone doit être préservée et maintenue dans son intégrité et ses fonctionnalités. Les exhaussements et affouillements des sols, les défrichements et

SCoT du Vaurais : Axes du Document d'Orientations et d'Objectifs	Prescriptions / recommandations concernées	PLU de Garrigues
		tous les travaux ou aménagements susceptibles de provoquer un assèchement de la zone humide sont interdits • **Le PLU protège une dizaine de kilomètres de haies et alignements d'arbres et 42 arbres isolés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.** • **Le PLU inscrit 4 kilomètres de haies à créer ou renforcer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme pour améliorer ou remettre en état les continuités écologiques. Ces créations de linéaires boisés sont prévues en zones A ou N selon leur localisation.**
	R8	**En zones U et AU, les murs-bahuts sont interdits en limite séparative et en limite avec les zones A et N.** En zones A et N, les clôtures sont règlementées conformément à loi n°2023-54 du 2/02/2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, Aucune clôture fixe ne pourra être créée à moins de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères.
Gestion durable des ressources en eau	P42 -P47 R9	Les OAP demandent aux aménageurs de **prévoir des dispositifs de collecte et traitement des eaux pluviales au sein des opérations**. Elles prévoient également de limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces et la possibilité d'intégrer des solutions de traitement des eaux pluviales aux espaces verts communs. Le règlement privilégie l'infiltration des eaux sur la parcelle.

SCoT du Vaurais : Axes du Document d'Orientations et d'Objectifs	Prescriptions / recommandations concernées	PLU de Garrigues
	P43 - P44	**Le bourg est raccordé à un réseau public d'assainissement.** Toutes les zones U et AU sont raccordées ou raccordables à ce réseau. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) sont suffisants pour permettre le développement prévu par le PLU.

SCoT du Vaurais : Axes du Document d'Orientations et d'Objectifs	Prescriptions / recommandations concernées	PLU de Garrigues
Gestion durable des ressources en eau	P45	**Il n'y a qu'une zone en extension urbaine** (zone AU3, 0,6 ha au total) nécessaire au projet de développement de la commune
	P46 - P47 - P48 R14	Les OAP demandent aux aménageurs de prévoir des dispositifs de collecte et traitement des eaux pluviales au sein des opérations, et prévoient **de limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces** et la possibilité d'intégrer des solutions de traitement des eaux pluviales aux espaces verts communs. Le règlement prévoit des **coefficients minimum de non-imperméabilisation** et de surfaces en pleine- terre dans les zones U et AU
	P49	Conformément à l'article L.152-5 du Code de l'Urbanisme, le règlement rappelle que des dérogations aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions peuvent être accordées afin d'autoriser : • **la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;** • **la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;** • **la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;**

SCoT du Vaurais : Axes du Document d'Orientations et d'Objectifs	Prescriptions / recommandations concernées	PLU de Garrigues
		• **l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.**
La gestion des espaces agricoles	P50 – P56	**Il n'y a pas d'espace agricole d'intérêt écologique** identifié sur le territoire communal. **Il n'y a pas de zone agricole protégée** sur le territoire communal.
	P51 – P55	**Les extensions et les annexes des constructions non agricoles sont règlementées notamment en matière d'emprise au sol, de hauteur et de distance d'implantation par rapport au bâtiment principal.** **8 bâtiments** présentant un intérêt patrimonial ont été identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme pour pouvoir faire l'objet d'un **changement de destination** sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et les activités agricoles. En cas de création d'une activité économique, la superficie dédiée à l'activité ne devra pas excéder 50m².
	P52 - P57	**La zone agricole couvre 811,86 ha, soit 77,41% du territoire communal.** Le secteur A correspond à la zone agricole « ordinaire », il couvre 666,03 ha soit 82.03% de la zone agricole. Il s'agit des terres agricoles et des sièges et bâtiments d'exploitation agricole. Le secteur Ap couvre 145,17 ha, soit 17,9% de la zone agricole. Ce secteur de protection paysagère concerne les espaces, vierges de toute construction, situés de part et d'autre des routes irrigant le territoire communal (bandes de 75 mètres de part et d'autre des routes paysagères afin de préserver les dernières perspectives paysagères sur le grand paysage et des paysages plus intimes, notamment sur le bourg-centre). L'exploitation des terres et le maintien des accès agricoles ne sont évidemment pas impactés par ce zonage. Les constructions y sont interdites.

SCoT du Vaurais : Axes du Document d'Orientations et d'Objectifs	Prescriptions / recommandations concernées	PLU de Garrigues
		Le PLU confirme la vocation agricole de Garrigues, mais pour atteindre l'objectif de développement souhaité, la commune n'a pas d'autre choix que de s'étendre sur la zone agricole. Une zone en extension sur de la terre agricole a dû être créée (zone AU3) mais son dimensionnement reste modeste (0,6 ha dont 0,14 ha en zone *non aedificandi*) et reste compatible avec la vocation agricole de la commune. **Cette zone est apparue comme étant la moins impactante sur l'activité agricole.** Les terres concernées sont situées en bord de route, au plus près du centre-bourg. Une zone *non aedificandi* de 10 mètres de profondeur est créée en limite avec la zone A et la création d'une frange arborée dense est imposée par l'OAP afin de minimiser les risques de mauvaise cohabitation des fonctions. Parallèlement, les deux zones 2AU et le secteur AUd du PLU antérieur sont entièrement reclassés en zone A pour une superficie totale de 22,39 ha.
	P 53 - P54	**Un diagnostic foncier, rural et agricole a été réalisé par Terre d'avenir en 2021**. Il est joint au présent dossier de PLU.

SCoT du Vaurais : Axes du Document d'Orientations et d'Objectifs	Prescriptions / recommandations concernées	PLU de Garrigues
Le paysage, un enjeu associé à la trame verte et bleue	P58 - P59 – P61	**Les abords non bâtis des routes présentant des ouvertures sur le grand paysage et sur des paysages emblématiques de la commune, notamment le bourg, sont protégés de toute construction par un secteur Ap** (148,95 ha, bandes de terrains inconstructibles d'une profondeur de 75 mètres de part et d'autre des routes concernées). L'exploitation des terres et le maintien des accès agricoles ne sont pas impactés par ce zonage mais la construction y est interdite. **La zone humide identifiée, les cours d'eau et leurs espaces associés sont protégés par un classement en zone Ntvb** et au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme tant au titre de l'environnement que des paysages.
La prise en compte de la nature en ville	P60 R20 - R21	**La nature en ville est présente au cœur du bourg** avec le jardin public et l'arbre devant l'église qui ne sont pas menacés. Une politique de plantation de haie en couronne verte du bourg a été lancée. Les OAP préconisent des plantations de haies et/ou la création d'espaces verts communs.
Formes urbaines et possibilités d'extensions	P64 - P65 - P66 - P67	

SCoT du Vaurais : Axes du Document d'Orientations et d'Objectifs	Prescriptions / recommandations concernées	PLU de Garrigues
Le phasage du développement dans les PLU	P74	**Un phasage de l'ouverture des zones à l'urbanisation est mis en place pour garantir la priorisation des zones AU1 et AU2** et l'étalement de la croissance dans le temps.
Les communications numériques	P75 - P76	Les OAP, qui concernent uniquement les zones à urbaniser, prévoit **la pose des fourreaux permettant le passage de la fibre optique**.
Se protéger vis-à-vis des risques, nuisances, pollutions	P77 - P78 - P79 - P80	**Il n'y a pas de PPR inondation sur le territoire communal**. Néanmoins, la cartographie informative des zones inondables a servi de document de référence : la zone potentiellement inondable est reportée à titre informatif sur le document graphique et classée en zone Ntvb. Elle concerne exclusivement les abords du Laragou. Les clôtures sont réglementées et doivent permettre le libre écoulement des eaux (clôture ajourée). **L'imperméabilisation des sols est règlementairement limitée.**
	P82	En dehors du centre-bourg, **la commune relève de l'assainissement autonome**.
	P83	**Le PPR mouvement de terrain – tassements différentiels, approuvé le 13/01/2009, est annexé au PLU.**

SCoT du Vaurais : Axes du Document d'Orientations et d'Objectifs	Prescriptions / recommandations concernées	PLU de Garrigues
Des déplacements vecteurs d'une politique de développement territorial		
Développer une ville des courtes distances en favorisant les modes de déplacements doux prioritairement au sein des territoires polarisés	P94	Au sein des secteurs soumis à OAP, **toutes les voiries créées doivent permettre une circulation des modes doux dans des conditions confortables, agréables et sécurisées**.
Conforter l'armature urbaine par la structuration du développement économique		
Favoriser le maintien et le développement des activités économiques liées à l'agriculture	P108 - P109 - P110 - P111 - P112	**La consommation d'espaces prévue par le PLU s'élève à 2,05 ha pour 32 nouvelles constructions.** Cela correspond à une consommation d'espace de l'ordre de 640 m² par logement créé (aménagements compris). Cette superficie moyenne, proche de celle des opérations récentes du bourgs et de Vizols, est nettement inférieure à celles des constructions plus anciennes implantées en étirement le long de la RD 40 (majoritairement autour de 2500 m²). **Le PLU révisé anticipe la révision du SCoT en prenant en compte l'objectif de forte réduction de la consommation d'espaces issu de la loi Climat et Résilience.** L'objectif de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain est atteint. Par leur dimensionnement et leur localisation, les surfaces constructibles du PLU ne sont pas de nature à compromettre significativement les activités agricoles présentes sur le territoire communal. Une zone *non aedificandi* est imposée par le règlement en périphérie de la zone AU3 afin de limiter les conflits d'usage avec l'activité agricole. Le PLU répond aux exigences législatives et supra communales en matière de limitation de la consommation des terres agricoles.

SCoT du Vaurais : Axes du Document d'Orientations et d'Objectifs	Prescriptions / recommandations concernées	PLU de Garrigues
		Les bâtiments identifiés pour pouvoir faire l'objet de changements de destination sont soit éloignés des exploitations agricoles, soit ont été retenus, au contraire, pour permettre la diversification des activités existantes.
La gestion des zones artisanales de proximité	P113	**Le PLU ne créé pas de zone artisanale.**

Le PLU est compatible avec le SCoT.

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DU PLU

I -L’articulation des plans et programmes avec le PLU

Conformément à l’article R.122-20 du code de l’environnement et R.104-18 du code de l’urbanisme, il est fait ici une présentation de l’articulation de ce document avec les autres plans et programmes mentionnés à l’article L.122-4 du code de l’environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu’il doit prendre en compte.

Les rapports normatifs applicables entre plans et programmes revêtent une certaine complexité. Ils expriment le degré d’autorité de la norme supérieure sur la norme inférieure. Le législateur s’est ainsi doté de toute une palette d’exigences graduelles, allant de la « conformité » à la « prise en compte » en passant par la « compatibilité » ou la « cohérence ».

Conformité :

Le rapport normatif de conformité est celui qui est le plus exigeant. On considère qu’il implique la similitude entre l’objet de la norme inférieure et l’objet de la norme supérieure, sans possibilité d’adaptation. Le rapport de conformité reste peu répandu dans le droit de l’urbanisme. Au sein du Code de l’urbanisme, on le recense simplement dans le rapport qui unit les autorisations d’urbanisme et les normes qui lui sont supérieures (PLU/PLUi).

Compatibilité :

La compatibilité d’une norme avec une autre norme signifie usuellement qu’elle doit la respecter dans la mesure où elle ne doit pas la remettre en cause. Autrement dit, la norme inférieure peut s’écarter de la norme supérieure à condition que cette différenciation n’aille pas jusqu’à la remise en cause de ses notions fondamentales.

La compatibilité équivaut à une obligation de non-contrariété : ce rapport prohibe la méconnaissance de la norme supérieure tout en ménageant une marge de manœuvre pour sa mise en œuvre.

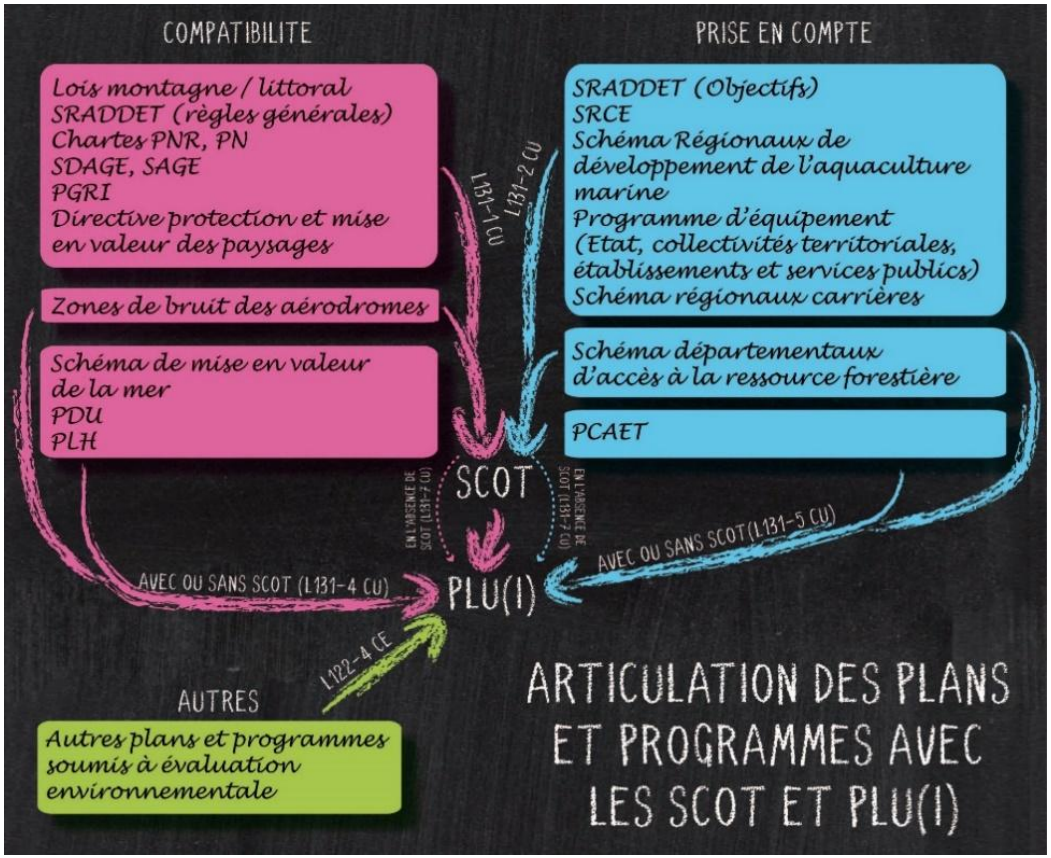
Prise en compte :

Le rapport de prise en compte est à peine plus souple que celui de compatibilité. Prendre en compte ou tenir compte d’une norme supérieure signifie que la norme inférieure ne doit pas, en principe, s’écarter des orientations fondamentales de la norme supérieure sauf pour des motifs déterminés et dans la mesure où ces motifs le justifient.

Les documents et données de références :

Certains documents, plans et programmes ne s’imposent pas au PLU au travers du lien de compatibilité ou de prise en compte. Néanmoins, ces données constituent des éléments de connaissances importants et doivent être intégrés dans la réflexion préalable à la décision. Leur ignorance manifeste peut entraîner l’illégalité du document par « erreur manifeste d’appréciation ».

Le schéma suivant rappelle les différentes relations entre le document d'urbanisme et les plans et programmes.



Le code de l'urbanisme indique que les PLU doivent être compatibles avec les SCoT (L.131-4 du CU). Les SCoT sont "intégrateurs" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE, SRADDET, PGRI, etc. Les enjeux de ces politiques environnementales seront donc portés par le PLU de Garrigues au travers de sa compatibilité avec le SCoT.

Dans l'état initial de l'environnement, les documents supérieurs ont tout de même servi de ressource pour le diagnostic.

II - Les réponses du PLU aux enjeux révélés dans l'état initial de l'environnement

Grand paysage (panoramas, entités paysagères)	**Préserver les paysages naturels et agricoles** **Favoriser l'intégration paysagère des différents projets d'aménagement**	
	Etat : bon ✓ **Qualité de l'espace des coteaux agricoles (haies, bosquets, retenues collinaires).**	
	Vulnérabilité : moyenne ✓ **Le paysage est un atout local à préserver, notamment d'une pression urbaine extensive trop forte.**	
Paysage urbain et cadre de vie	**Favoriser l'intégration paysagère de l'habitat (végétalisation, inscription dans la pente, qualité des entrées de village associées)**	
	Etat : bon ✓ **Urbanisation ancienne préservée.** ✓ **Urbanisation récente disparate en matière de qualité paysagère.** ✓ **Grandes perspectives sur le bourg préservées.** ✓ **Entrées de bourg très végétales.**	
	Vulnérabilité : moyenne ✓ **Cadre de vie à préserver pour assurer l'attractivité du village.**	
Patrimoine et éléments identitaires	**Assurer la protection des éléments les plus significatifs du patrimoine bâti communal**	
	Etat : bon ✓ **Eglise.** ✓ **Château de Sieurac.**	

	✓ **Hameau de Lagassié et château.** ✓ **Propriétés bâties de Sénil.** ✓ **Château de Bordes.**
	Vulnérabilité : moyenne ✓ **Opportunité de valorisation du territoire.** ✓ **Proximité exploitation agri-touristique / château de Sieurac** ✓ **Ouvertures sur le grand paysage : le long de la RD40 et au niveau de Maziès.**

Réponses du PLU	✓ **La préservation du paysage local passe par une enveloppe de protection paysagère Ap (près de 150 ha) strictement inconstructible créée pour protéger les plus belles perspectives sur et depuis le bourg, et les lignes de crête et ses routes ouvrant des perspectives entre les étirements d'urbanisation. Ce secteur consiste en la mise en place quasi systématique de bandes de terrains inconstructibles d'une profondeur comprise entre 50 et 75m de part et d'autre des routes paysagères.** ✓ **Le règlement des zones UC défini sur ces étirements de constructions et quartiers disjoints participent à stopper ce type d'urbanisation et à maintenir les coupures d'urbanisation. Un règlement restrictif limite le développement de ces zones.** ✓ **Le centre bourg historique est densifié et développé (OAP dans et en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante) en préservant les abords de l'église.** ✓ **La zone UA a été redessinée au sud pour en exclure un hangar agricole - identifié bâtiment remarquable au titre du L151-19 CU - afin de protéger la qualité de cette entrée de village.** ✓ **L'insertion paysagère des nouvelles constructions est travaillée au travers de l'accompagnement végétale et de la règlementation des clôtures, le respect de la topographie offrant des pentes favorables aux vues de qualité (limitation au maximum des mouvement de terrains), traitement des franges urbaines. Les clôtures ne sont pas obligatoires en zone U et AU, sinon elles doivent être constituées par des haies de plusieurs essences. Les murs-bahuts sont interdits en limite séparative et en limite des zones A et N.** ✓ **Le règlement définit les principes d'intégration paysagère des groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation, paraboles, panneaux solaires ou photovoltaïques, brise-vues.** ✓ **Les OAP incluent les préconisations d'intégration paysagère des constructions et notamment les secteurs en entrée de ville (structuration par la création d'un front urbain et une densité adaptée).** ✓ **Les OAP définies dans et autour de l'enveloppe urbaine se situent à proximité de l'église et du cimetière positionnés en crête. Les abords de cette église ne sont pas directement touchés et les OAP participent à structurer et densifier le village et donc l'environnement paysager de l'église.** ✓ **La valorisation du cadre de vie fait partie du programme d'aménagement et d'embellissement urbain au travers des espaces publics, de la sécurisation des déplacements, de la gestion et développement de l'offre en stationnement ou encore de la végétalisation. Un emplacement réservé est inscrit au bénéfice de la commune pour la création d'une aire de pique-nique (ER n°4).** ✓ **Plus de 74 ha, soit la quasi-totalité des bois du territoire sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC, article L.113-1 du CU) participant à la préservation de l'identité et de la qualité du paysage local. 4 kilomètres de ces EBC sont à créer ou renforcer, notamment en interface entre les zones urbaine et agricoles.**

	✓ **En zone U, les arbres de haute tige présentant un intérêt écologique ou paysager doivent être préservés sauf impossibilité technique ou raison de sécurité. S'ils ne peuvent être préservés, ils doivent être remplacés par la plantation d'arbres de même type, de préférence d'essence locale.** ✓ **Des éléments paysagers sont identifiés au titre des articles L.151.19 et 23 du CU (jardins, parcs, arbres, haies, alignements d'arbres…) : 2 ha de parcs et jardins, 9,8 km de haies ou alignements d'arbres une quarantaine d'arbres isolés à protéger et une quinzaine d'éléments du patrimoine bâti dans l'espace rural.** ✓ **Les éléments paysagers identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU ne peuvent pas être détruits ou détériorés (sauf raisons de sécurité dument justifiées). Concernant ces éléments paysagers, seuls les extensions, annexes et changements de destination des constructions existantes sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site.** ✓ **Un secteur Np est créé pour identifier les bâtiments traditionnels remarquables (châteaux, maisons de maître ou fermes traditionnelles), qui font souvent également l'objet de la protection au titre de l'article L151-19 du CU (respect du caractère originel dans les matériaux et la mise en œuvre en cas d'aménagement ou restauration). Cinq bâtiments sont identifiés afin d'y permettre un éventuel changement de destination et donc d'en favoriser la préservation.** ✓ **En cas de construction en limite de zone A et N, la création d'une haie bocagère dense composée d'essences locales et variées est obligatoire. Les nouveaux bâtiments techniques agricoles et forestiers doivent être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variées.**

Biodiversité (dont risques espèces invasives)	**Maintien de la diversité des milieux naturels et des conditions écologiques favorables à la biodiversité.**	
	Etat : moyen ✓ **Richesse avifaunistique avec des espèces sensibles sur la liste UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature) ou protégées sur le territoire national.** ✓ **Agrion Mercure (libellule) recensé sur le territoire.**	
	Vulnérabilité : faible ✓ **Menaces potentielles : Etat écologique des masses d'eau superficielles moyen.** ✓ **Incidences du changement climatique sur la répartition de la biodiversité.**	
Milieux aquatiques et humides	**Maintien, voire amélioration de l'état des milieux aquatiques et humides sur le territoire.**	
	Etat : moyen ✓ **Milieu assez présent sur le territoire et surtout diversifié : cours d'eau, fossés, retenues collinaires, lacs, zones humides.** ✓ **Agrion Mercure (libellule) recensé sur le territoire.** ✓ **L'état écologique des deux masses d'eau superficielles / lacs du SDAGE est moyen.**	
	Vulnérabilité : moyenne ✓ **Pressions d'origine agricole (en qualité et en quantité) sur les masses d'eau.** ✓ **Les zones humides (Ruisseau de Sieurac inventorié et bord des retenues collinaires) et abords de cours d'eau sont des milieux particulièrement sensibles.**	

	✓ **Impact du changement climatique sur la disponibilité et la qualité de l'eau et sur l'intensification des inondations et donc sur les milieux aquatiques, et zones humides.**
Milieux forestiers	**Maintien du taux de boisement sur le territoire. Renforcement du réseau de haies et ripisylves.**
	Etat : bon ✓ **Milieu en mosaïque avec les espaces ouverts avec une assez bonne représentativité et diversité : bois, ripisylves, haies, arbres isolés, vergers.** ✓ **Les ripisylves des cours d'eau irrigant le territoire sont souvent discontinues.** ✓ **Haies présentes sporadiquement sur le territoire.**
	Vulnérabilité : faible ✓ **Impact du changement climatique sur la sécheresse estivale et donc l'augmentation du risque incendie.**
Milieux ouverts et semi-ouverts	**Maintien d'une activité agricole en tant que support des zones de corridor écologique et entretien des milieux ouverts.**
	Etat : bon ✓ **Territoire agricole à dominante céréalière mais avec d'autres types de cultures.** ✓ **Le remembrement a augmenté la taille des parcelles mais n'a pas transformé le territoire en openfield pour autant.**
	Vulnérabilité : moyenne ✓ **Le vieillissement des agriculteurs et le manque de repreneurs est une menace pour le maintien de l'exploitation des parcelles.**

Nature en ville	**Maintien du lien naturel entre espace urbanisé et espace naturel.**	
	Etat : très bon ✓ **Caractère rural du village qui intègre de fait la nature "en ville".**	
	Vulnérabilité : faible ✓ **A préserver de l'artificialisation et de l'imperméabilisation.**	
Continuité écologique (trame verte, trame bleue)	**Renforcement et diversification de la trame verte sur le territoire.** **Préservation de la trame bleue.**	
	Etat : moyen ✓ **Pas de réservoir régional sur le territoire.** ✓ **Seule la trame bleue est repérée au niveau régional sur le territoire en tant que corridor.**	
	Vulnérabilité : moyenne ✓ **Dynamiques : développement de l'urbanisation, développement des zones clôturées.** ✓ **Impact du changement climatique sur la qualité des milieux et donc de leur fonctionnalité en tant que réservoirs et/ou corridors.**	

Réponses du PLU	✓ **La valorisation de la nature en ville fait partie du programme d'aménagement et d'embellissement urbain au travers des espaces publics, des stationnements, des cheminements doux et de leur végétalisation.** ✓ **Le règlement prescrit des coefficients minimum de surfaces maintenues en pleine terre ou écoaménagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.** ✓ **Zones U et AU, les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, elles seront constituées par des haies composées de plusieurs essences, doublées ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage.** ✓ **En zone U, les arbres de haute tige présentant un intérêt écologique ou paysager doivent être préservés sauf impossibilité technique ou raison de sécurité. S'ils ne peuvent être préservés, ils seront remplacés par la plantation d'arbres de même type, de préférence d'essence locale.** ✓ **La commune de Garrigues ne présente pas de fortes sensibilités du point de vue de l'environnement. Son territoire est essentiellement agricole et se situe en dehors, et à plus de 5 kilomètres, de tout périmètre de protection environnementale règlementaire ou d'inventaire.** ✓ **Il n'y pas de réservoir de biodiversité du SCOT identifié sur la commune. Des corridors écologiques ont été identifiés par le PLU : la quasi-totalité du territoire est couverte par des milieux ouverts et semi-ouverts (activité agricole prédominante). L'existence de haies et de boisements (refuges) rend ces milieux propices aux déplacements d'animaux.** ✓ **Une OAP thématique sur les continuités écologiques est écrite dans le cadre du PLU. Elle détaille l'ensemble des outils mis en œuvre pour la préservation de ces continuités écologiques : secteur Ntvb, zones N et A, EBC (boisements à préserver ou à créer ou renforcer), préservation d'éléments au titre du L151-23 du CU (arbre, haie, zone humide), zones tampons de 10 mètres de large de part et d'autre des berges des ruisseaux et fossés-mère (s'ajoutant à la préservation au titre du L151-23 du CU et au zonage Ntvb).** ✓ **La superficie de la zone N a été augmentée par rapport au PLU précèdent sans diminuer celle de la zone A.** ✓ **Le secteur Ntvb correspond à la trame verte et bleue. Elle représente 183,4 ha auxquels il convient de rajouter les éléments ponctuels (arbres isolés) et le linéaire des haies protégées et alignements d'arbres dont environ 4 kilomètres linéaire à créer (EBC) pour renforcer le maillage de haies existant. L'ensemble du chevelu hydraulique participe à la trame bleue et est aussi classé en secteur Ntvb.** ✓ **Les jardins, parcs, arbres isolés, les haies et les alignements d'arbres sont majoritairement protégés au titre de l'article L.151.23 du CU (2 ha de parcs et jardins, 9,8 km de haies ou alignements d'arbres et une quarantaine d'arbres isolés). Les boisements devront être conservés, entretenus, régénérés si besoin. S'ils doivent être détériorés, ils seront remplacés par des plantations équivalentes.**

	✓ **La quasi-totalité des boisements (74,73 ha) est inscrite en espaces boisés classés (L.113-1 du CU). 4 kilomètres d'espaces boisés à créer ou renforcer sont inscrits au titre de l'article L.113.1 du CU pour renforcer le maillage de haies existant.** ✓ **Les ripisylves sont identifiées en éléments paysagers identifiés au titre de l'environnement (L.151-23 du CU).** ✓ **Une zone tampon de 10 mètres de large est systématiquement inscrite de part et d'autre des ruisseaux. Aucune construction nouvelle et aucune clôture fixe ne pourra y être créée.** ✓ **La zone humide identifiée sur la commune dans l'inventaire départemental (ruisseau de Sieurac) est identifiée et protégée au titre de l'article L.151.23 du CU (0,4 ha). Les zones humides repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU doivent être préservées et maintenues dans leur intégrité et leur fonctionnalité. Les exhaussements et affouillements des sols, les défrichements et tous les travaux ou aménagements susceptibles de provoquer un assèchement de la zone humide sont interdits.** ✓ **Selon l'expertise écologique réalisée sur les secteurs à urbaniser du PLU, les enjeux en termes d'habitat et d'espèces sont globalement faibles et ne nécessitent pas d'inventaires complémentaires.** ✓ **Le principal obstacle aux continuités identifié sur la commune sont les étirements d'urbanisation le long de la RD 40** ***(voir les réponses du PLU au sujet du paysage sur la gestion de ces étirements).*** ✓ **Pour limiter les obstacles aux déplacements des espèces au sein de l'espace naturel et agricole, les murs-bahuts de clôture sont interdits en zones A et N. Les clôtures seront posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur sera limitée à 1,2 m et elles ne pourront ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune sauf pour les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel qui pourront être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation (loi contre l'engrillagement de la nature).** ✓ **Les barrages des retenues collinaires constituent des obstacles aux continuités de la trame bleue, que le PLU ne peut gérer.** ✓ **Pour compléter ces mesures prises par le PLU, il est prévu d'informer et sensibiliser les habitants notamment en matière d'utilisation de produits phytosanitaires et de plantations d'espèces allergisantes. La plantation d'espèces exotiques envahissantes et d'espèces allergisantes ou dangereuses est interdite en bord de cours d'eau et dans les jardins.**

Qualité de la ressource en eau	**Gestion de la pression agricole sur la qualité de la ressource en eau.** **Amélioration de la conformité des assainissements non collectifs.**	
	Etat : moyen ✓ **État général moyen du fait de pollution et/ou pression agricole.**	
	Vulnérabilité : moyenne ✓ **Pressions d'origine agricole** ✓ **Fonctionnement insuffisant (en charge apportée) de la station d'épuration et taux de conformité de l'assainissement non collectif faible (à l'échelle de la communauté de communes) mais avec peu d'incidences sur les nuisances.** ✓ **Territoire en zone sensible et vulnérable.** ✓ **Incidences du changement climatique sur la qualité des eaux (eutrophisation, réchauffement).**	

Quantité de la ressource en eau	**Economie maitrisée de la ressource en eau (différents usages, respect du débit minimum biologique des cours d'eau, adaptation aux changements climatiques).**	
	Etat : moyen ✓ **Ressource suffisante pour l'eau potable alimentaire, mais augmentation des autres usages de l'eau potable.** ✓ **Consommation d'eau pour l'irrigation et les projets de développement touristique.**	
	Vulnérabilité : moyenne ✓ **Territoire en zone de répartition des eaux.** ✓ **Retenue du Laragou sous pression significative des prélèvements irrigation.**	

	✓ **Incidence du changement climatique sur la disponibilité de la ressource et les consommations (AEP, irrigation) et incidences de l'augmentation de ces consommations (hydratation, rafraichissement).**	
Capacité des réseaux d'eau (usée, potable, pluvial)	**Développement du territoire en fonction des capacités d'alimentation en eau de la population et des capacités épuratoires des installations et milieux récepteurs.**	
	Etat : moyen ✓ **Secteurs fragiles pour la défense incendie sur eau potable.** ✓ **Sous-utilisation de la STEP par manque de raccordements.** ✓ **Bonne disponibilité de la ressource pour AEP.** ✓ **Entretien satisfaisant des fossés pluviaux.**	
	Vulnérabilité : faible ✓ **Hors village aggloméré, si détachements de parcelles.**	

Réponses du PLU	✓ **Le PLU privilégie la densification des zones desservies par les réseaux (définition des zones U). Les zones constructibles délimitées au cœur et autour du centre-bourg ont été définies en prenant en compte les capacités des réseaux et en facilitant, par leur localisation, leurs raccordements aux réseaux existants. L'objectif est d'en finir avec le type d'urbanisation impactant la mise à niveau des réseaux (étirements d'urbanisation en zone UC à constructibilité limitée).** ✓ **La commune dispose, pour une partie du bourg, d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration récente. Les surfaces urbanisées et à urbaniser représentent une très faible part du territoire, que ce réseau peut accueillir.** ✓ **Toute construction ou installation qui, par sa destination le nécessite, doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Dans les autres cas, les eaux pluviales seront conservées sur l'unité foncière concernées dans la zone. Des systèmes de rétention et de limitation du débit de restitution au réseau d'eaux pluviales seront prévus. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain ou stockées doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur. Le débit en sortie de la parcelle sera inférieur ou égal au débit de fuite observé sur le site avant aménagement lors d'une pluie décennale, et le volume de stockage correspondant aux eaux de ruissellement issues d'une pluie de temps de retour vingt ans. Ceci correspond pour une pente inférieure à 5 % : 34 l/s et 6 m^3 de stockage, pour une pente comprise entre 5 et 8 % : 38 l/s et 6 m^3 de stockage et pour une pente supérieure à 8 % : 46 l/s et 6 m^3 de stockage.**

Ressource du sol et du sous-sol	**Préservation des terres agricoles (érosion des sols).**	
	Etat : moyen ✓ **Territoire à potentielle érosion en cas de forte pluie (coteaux).** ✓ **Reliquat de haies participant à tenir le sol sur les parcelles.** ✓ **Terrassements agricoles remodelant le terrain sans conserver les sols vivants.** ✓ **Pas d'exploitation du sous-sol sur le territoire.**	
	Vulnérabilité : moyen ✓ **Territoire agricole à enjeu pour et à cause de l'érosion du sol avec un risque lié de pollution des eaux et de perte de surface agricole riche.**	
Ressource forestière	**Valorisation de la ressource bois (bois énergie) pouvant participer au développement des haies et ripisylves sur le territoire.**	
	Etat : moyen ✓ **Atouts paysagers et écologiques des bois, haies et ripisylves sur le territoire.** ✓ **Superficies faibles au regard du territoire (8,4%)** ✓ **Intérêt des haies dans la gestion de l'eau de ruissellement, l'érosion des sols.**	
	Vulnérabilité : faible ✓ **Bois et haies pouvant présenter un potentiel en ressource "bois-énergie".** ✓ **Impact du changement climatique à anticiper sur la disponibilité et la qualité de la ressource.**	

Consommation de l'espace	**Modération de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier**	
	Etat : bon ✓ **6,16 ha de terres agricoles consommées sur la commune entre 2011 et 2020 (source : registre des permis de construire), pour de l'habitat, de la voirie et de l'équipement** ✓ **Densité dans les lotissements (9,3 lgts/ha) supérieure à celle requise par le SCoT (8 lgts/ha)**	
	Vulnérabilité : moyenne ✓ **Opérations d'aménagement d'ensemble** ✓ **Projet de cœur de bourg**	

Réponses du PLU	✓ **21,83 ha d'espaces à urbaniser du PLU antérieur reclassés en zone agricole.** ✓ **La quasi-totalité des boisements (74,73 ha) est inscrite en espaces boisés classés (L.113-1 du CU). 4 kilomètres d'espaces boisés à créer ou à renforcer sont inscrits au titre de l'article L.113.1 du CU pour renforcer le maillage de haies existant.** ✓ **Les zones « Urbaines » et « A Urbaniser » du PLU antérieur couvrent un total d'environ 48 ha. Les zones « Urbaines » et « A Urbaniser » du projet de PLU révisé couvrent un total d'environ 26 ha.** ✓ **Avec une volonté forte de densifier et structurer l'enveloppe urbaine existante, de rompre avec la stratégie d'urbanisation pavillonnaire en extension/étirement, de stopper le mitage de la zone agricole et le développement des hameaux et écarts présents sur le territoire, avec plus de 97% du territoire classés en zones A et Ap ou N et Ntvb, avec un objectif affiché dans le PADD de réduction de la consommation des espaces agricole, naturel et forestier de l'ordre de 50%, le projet de PLU est vertueux.** ✓ **Le hameau de Lagassié, les étirements le long de la RD 40 sont limités dans leur développement.** ✓ **Ce nouveau PLU met en œuvre un objectif de réduction de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier de l'ordre de 50% à l'horizon 2031 par rapport à la décennie précédente : diminution de la superficie des zones AU (la part de zone AU de l'ancien PLU passé en zone U ne correspond donc pas à la diminution de la superficie de zone AU, il s'agit donc d'une modération de la consommation de l'espace). Environ 22 ha sont reclassés en zone agricole (1AUd, 2AU) et 0,6 ha de zone A est reclassé en zone AU3. A l'exception de cette zone AU3, tous les secteurs retenus dans le cadre de la révision du PLU étaient déjà classés en zone urbaine dans le PLU antérieur.** ✓ **Les seuls STECAL du territoire concernent la pérennisation et le développement de deux activités économiques (agri-tourisme et micro-brasserie)**

Inondation	**Maintien des espaces naturels et agricoles (en lien avec la trame verte et bleue) pouvant jouer le rôle de gestion des eaux de ruissellement.**	
	Etat : très bon ✓ **CIZI Laragou, hors contexte urbain.**	
	Vulnérabilité : faible ✓ **Impact du changement climatique sur l'intensification du phénomène en fréquence et en intensité (inondation).** ✓ **Territoire agricole à forte pente (supérieure à 10%).**	
Séisme, mouvements de terrain, « argiles »	**Prise en compte du risque « argiles » et mouvement de terrain lié à la géologie, mais également à la météorologie, dans les choix d'aménagement du territoire.**	
	Etat : moyen ✓ **Risque retrait et gonflement d'argiles fort sur la quasi-totalité du territoire.**	
	Vulnérabilité : forte ✓ **Le village et l'ensemble de l'habitat dispersé est concerné par le risque "argiles".** ✓ **Impact du changement climatique sur l'intensification du phénomène en fréquence et en intensité (mouvement de terrain et retrait et gonflement d'argiles).**	

Réponses du PLU	✓ **Aucun risque majeur n'est identifié sur la commune : la cartographie des zones inondable (CIZI) est reportée à titre informatif sur le document graphique (aléa inondation localisé autour du Girou et de la Sausse sans enjeu humain ou matériel).** ✓ **Les petits lacs, retenus, zones humides et fossés (espaces tampons pouvant accueillir l'excédent d'eau en cas de forte précipitations) sont préservés dans le PLU.** ✓ **Aucune construction nouvelle et aucune clôture fixe ne pourra être créée à moins de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères.** ✓ **Un emplacement réservé est inscrit au bénéfice de la commune pour la création d'un fossé pour l'évacuation des eaux pluviales (ER n°5).** ✓ **Le règlement prescrit des coefficients minimum de surfaces maintenues en pleine terre ou écoaménagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.** ✓ **Le PPR départemental Mouvement de terrain tassement différentiel retrait gonflement des argiles du 13/01/2009 s'applique au PLU et est joint en annexe.** ✓ **Un secteur Ntvbr inconstructible a été créé pour alerter sur des risques d'effondrement au sud-ouest de la commune.** ✓ **Le PLU privilégie la densification des zones desservies par les réseaux, notamment la défense-incendie. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie.**

Air	**Préserver la qualité de l'air sur le territoire**	
	Etat : bon ✓ **Pas de dégradation particulière sur le territoire (contexte rural).** ✓ **Plusieurs sources de dégradation sur le département : trafic routier, résidentiel et agriculture.**	
	Vulnérabilité : faible ✓ **Contexte rural exposant surtout l'espace urbanisé à la pollution potentielle liée à l'activité agricole.**	
Sol	**Encourager les pratiques agricoles limitant les risques de pollution et d'érosion du sol**	
	Etat : moyen ✓ **Territoire agricole exposé au risque de saturation des sols par les produits phytosanitaires et au tassement du sol.** ✓ **Erosion des sols en cas de forte pluie.**	
	Vulnérabilité : faible ✓ **Pas d'exposition de la population.**	
Pollution lumineuse	**Possibilité d'améliorer la qualité du ciel au niveau du bourg par l'amélioration des performances de l'éclairage public.**	
	Etat : bon ✓ **Niveau de pollution correct avec l'influence des agglomérations proches (Toulouse, Verfeil, Lavaur, Saint Sulpice la Pointe).**	
	Vulnérabilité : faible ✓ **Pollution lumineuse diffuse sur tout le territoire.** ✓ **Impact sur la « trame sombre » écologique.**	
Autres nuisances	**Tenir compte des nuisances dans l'élaboration du projet communal.**	

(dont conflits d'usage et de voisinage)	Etat : moyen ✓ **Station d'épuration, source potentielle de gêne pour le voisinage.** ✓ **1 ligne à haute tension passant dans l'ouest du territoire.** ✓ **Activité agricole pouvant être source de nuisances et de gêne pour le voisinage.** ✓ **Activités festives ou de loisirs sources de nuisances sonores.**
	Vulnérabilité : moyenne ✓ **Station d'épuration située en contre-bas du village, à un peu moins de 150 m des premières habitations.** ✓ **Aucune habitation dans la bande de prévention prudente de 100 m des lignes électriques et quelques-unes situées à proximité de cette bande.** ✓ **L'ensemble du territoire est concerné par l'activité agricole pouvant ponctuellement créer certaines nuisances ou gênes aux habitats du territoire.** ✓ **Cinq secteurs sont concernés par le bruit festif : le centre avec la salle des fêtes, Vizols avec le domaine de Vizols, le Moulin de Sénil avec le gîte du Moulin, Maziès avec l'exploitation agri-touristique Les Folies Fermières et Préliès avec la micro-brasserie Tanis.**
Gestion des déchets	**Adapter la gestion des déchets à l'augmentation de la population**
	Etat : très bon ✓ **Filière existante et structurée : SMICTOM de la région de Lavaur.**
	Vulnérabilité : aucune ✓ **Politique efficace de diminution de la production de déchets.**

Réponses du PLU	✓ **La plupart des sous-destinations relevant de la destination « Commerce et activités de service » sont autorisées en zones UA et AU2 et soumises à condition en zones UB et AU1 et AU3, plus spécifiquement dédiées à l'habitat.** ✓ **Les implantations d'activités non nuisantes sont permises dans les zones urbaines et à urbaniser et, le cas échéant, dans le cadre de changements de destination identifiés sur le règlement graphique dans la zone agricole.** ✓ **L'urbanisation est recentrée sur le centre-bourg ce qui a aussi pour conséquence de limiter les déplacements intra-communaux et donc les risques d'accidents.** ✓ **L'accès aux nouvelles constructions doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.** ✓ **Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.** ✓ **Les voies en impasse mesurant plus de 50 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre l'accès et, dans leur partie terminale, la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.** ✓ **Le PLU souhaitant en finir avec ce type d'urbanisation impactant pour la sécurité routière, le règlement des zones UC est en revanche beaucoup plus restrictif.**

Transition énergétique (EnR, performance environnementale et énergétique)	**Se donner la possibilité d'une transition énergétique réussie**	
	Etat : bon ✓ **Bon potentiel de production d'énergie renouvelable.**	
	Vulnérabilité : moyen ✓ **Quelques contraintes d'ordre paysager et environnemental pour leur mise en œuvre.** ✓ **Des bâtiments publics peu propices au déploiement des panneaux photovoltaïques (sauf salle des fêtes).**	
Changement climatique (mobilité, émission GES)	**Constituer un cœur de bourg qui conduira à faire évoluer les pratiques de mobilités**	
	Etat : moyen ✓ **Contexte local rural.** ✓ **Dépendance du territoire dans les mobilités (peu de services, pas de commerces sur le territoire).**	
	Vulnérabilité : faible ✓ **Bon potentiel d'adaptation au changement climatique (territoire agricole, stockage carbone).**	

Réponses du PLU	✓ **Le PLU accompagne le potentiel en matière d'énergie solaire, géothermique, bois énergie et encadre les projets des particuliers en matière d'énergie renouvelable.** ✓ **Les installations agrivoltaïques (nécessaires à l'activité agricole) sont permises en zone agricole selon les critères du Code de l'Energie.** ✓ **La dérogation aux règles du PLU est possible (L152-5 CU) si sont mises en œuvre des techniques en faveur d'économie d'énergie ou de bioclimatisme.** ✓ **Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisées mais sont règlementées.** ✓ **Le PLU priorise le développement urbain et économique sur les secteurs équipés d'un réseau numérique satisfaisant ou prévus dans le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique.** ✓ **Un axe du PLU est le développement et la sécurisation des déplacements doux et notamment les perméabilités piétonnes au sein des secteurs urbanisés, actuels et futurs.** ✓ **Des emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune pour la création de cheminements piétonniers (ER n°1 : le long de la RD40, ER n°2 : le long du ruisseau de Laragou, ER n°3 et n°6 pour améliorer les bouclages).** ✓ **L'OAP de la zone AU2 prévoit, dans sa partie nord-est la réalisation d'un très grand parc de stationnement servant aux habitants mais aussi aux visiteurs lors de manifestations ponctuelles (mairie, église et salles des fêtes situées à proximité), et à plus long terme pour faciliter la fréquentation des commerces et activités de services prévus dans le cadre de cette OAP.** ✓ **Le PLU souhaite le développement de la mixité fonctionnelle au travers du projet de développement du centre-bourg : principalement dédiées à l'habitat, les zones U peuvent également accueillir des équipements, services et des activités de proximité.** ✓ **La plupart des sous-destinations relevant de la destination « Commerce et activités de service » sont autorisées en zones UA et AU2 et soumises à condition en zones UB et AU1 et 3, plus spécifiquement dédiées à l'habitat.**

III - L'évaluation des incidences du projet communal et de sa traduction règlementaire

1. Le projet urbain et d'aménagement du territoire

Renouvellement urbain

- ✓ **Densification du tissu urbain déjà équipé : zone AU1, AU2 et création en extension urbaine de la zone AU3, avec l'élaboration d'OAP pour ces 3 secteurs.**
- ✓ **63% du potentiel constructible sont situés en densification du centre-bourg (UB, AU1 et AU2). Il n'y a aucun autre potentiel disponible en densification dans le noyau urbain. La zone AU2 fait l'objet d'un projet de développement mixte visant à faire émerger une vraie centralité à Garrigues.**
- ✓ **8 bâtiments identifiés susceptibles de pouvoir changer de destination après avis conforme de la CDPENAF (3) ou de la CDNPS (5).**

Affirmer les centralités

- ✓ **Affirmer le bourg et maîtriser l'évolution urbaine future (zone UA définie sur le petit noyau historique du village et zone UB sur le tissu urbain plus ou moins récent contigüe).**
- ✓ **Encadrer le projet de revalorisation de centre bourg par le biais d'une OAP permettant le phasage dans le temps et de cadrer les orientations en accord avec les objectifs communaux.**
- ✓ **La zone AU2 fait l'objet d'un projet de développement mixte visant à faire émerger une vraie centralité à Garrigues.**
- ✓ **Les zones présentant un potentiel constructible (UA, UB et AU) sont resserrées au plus près du centre-bourg.**
- ✓ **La zone AU3, en extension, ne sera ouverte à l'urbanisation qu'à partir de 2033 (0,6 ha, dont 1 400 m² de zone *non aedificandi*).**
- ✓ **Au-delà de 5 constructions non agricoles implantées sur des parcelles mitoyennes, les groupes de constructions ont été classés en zone UC où seules les extensions, annexes et changements de destinations sont autorisés. Ce classement offre la possibilité d'évolutions pour les quelques activités présentes dans ces secteurs.**
- ✓ **Un sous-secteur UCa a été créé avec la même règlementation mais des différences concernant l'emprise au sol des constructions compte tenu de la forme spécifique du nouveau quartier de Vizols (lotissement, plus forte densité...)**

  En-deçà de 5 habitations, les constructions ont été classées soit en secteur Np si elles représentaient un patrimoine traditionnel de grande qualité ou en A pour celles relevant d'une architecture plus récente et moins remarquable.

Constructibilité et extension d'urbanisation

La constructibilité est limitée aux extensions et annexes des habitations existantes et aux changements de destination identifiés sur le document graphique en zone A et Np.

Accueil de la population

- ✓ **Le PLU prévoit 85 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035. Soit 35 résidences principales, 2,5 ha maximum, 13 log/ha.**
- ✓ **Diversifier l'offre au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (travail sur la densité, sur le type d'habitation : maison individuelle, maisons jumelles ou en bande…) pour répondre aux besoins de tous les habitants et améliorer l'attractivité communale.**
- ✓ **Favoriser le développement du parc locatif privé et public pour améliorer l'attractivité sur les jeunes ménages et les familles monoparentales, permettant ainsi le renouvellement de la population en vue, notamment, du maintien des effectifs scolaires ; ainsi que les célibataires et les séniors.**
- ✓ **L'OAP de la zone AU2 prévoit, dans sa partie nord-est la réalisation d'un très grand parc de stationnement servant aux habitants mais aussi aux visiteurs lors de manifestations ponctuelles (mairie, église et salles des fêtes situées à proximité), et à plus long terme pour faciliter la fréquentation des commerces et activités de services prévus dans le cadre de cette OAP.**

Les zones présentant un potentiel constructible (UA, UB et AU) sont resserrées au plus près du centre-bourg. La ressource foncière en densification de ce centre urbain n'étant pas suffisante pour atteindre l'objectif démographique souhaité, les terrains entourant le centre-bourg ont été analysés au regard de la cohérence urbaine, de la desserte par les réseaux, de l'impact sur les terres agricoles et les paysages. Bien que situés de l'autre côté de la RD 40, les terrains retenus comme étant les plus à même de participer au renforcement de la centralité villageoise, sont situés en vis-à-vis du bourg au sud de la RD40 (zone AU3). Ainsi les zones présentant un potentiel constructible sont fortement réduites par rapport au PLU antérieur.

Comme vu dans le chapitre précédent des réponses apportées par le PLU aux enjeux environnementaux, le développement urbain prévu s'inscrit dans une volonté de préserver le grand paysage (arrêt des extensions d'urbanisation en crête, secteur Ap de protection paysagère, traitement des interfaces zones urbaines / zones agricoles ou naturelles) et un souhait de maintien du cadre et de la qualité de vie (mixité fonctionnelle, affirmation du centre bourg, intégration du végétal, notamment dans les OAP…).

Le patrimoine et les éléments identitaires sont préservés grâce aux outils du PLU (L151-19 et 23 du CU, secteur Ap de protection paysagère). Les abords de l'église et son cimetière sont préservés de toute construction et la densification du centre-bourg participera à la structuration du paysage environnant cet édifice.

Les 8 bâtiments susceptibles de changer de destination participent à la préservation du patrimoine identifié par une réappropriation dudit bâti. L'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS garantit un regard sur le paysage vis-à-vis du projet.

Il n'y a pas d'incidences négatives sur le paysage local.

Le chapitre sur les réponses apportées par le PLU indique également une bonne prise en compte des enjeux de biodiversité et de continuités écologiques. Les étirements d'urbanisation susceptibles de renforcer les obstacles aux continuités écologiques sont stoppés, le maillage boisé, important pour les corridors écologiques traversant le territoire, est protégé (EBC, L151-23 du CU) et renforcé (EBC à créer ou renforcer, clôture végétale en zone A et N). Enfin la zone humide est identifiée et protégée (L151-23 du CU). Une attention particulière est portée dans le PLU sur la diversité et les essences autorisées à la plantation (palette végétale annexée au PLU) pour éviter les espèces envahissantes et allergisantes. Enfin la trame naturelle au sein du village est préservée et renforcée par des principes de plantations (espace perméable et éco-aménagé) des espaces privés, des espaces publics, des stationnements plantés.

Les secteurs d'OAP ont fait l'objet d'une expertise écologique qui a déterminé un enjeu globalement faible en termes d'habitats et d'espèces.

Rappelons qu'une OAP thématique sur les continuités écologiques encadre le PLU sur ce sujet.

Le secteur AU3 en extension d'urbanisation sur une surface agricole fait l'objet d'une déclaration à la PAC en 2023 (céréale) : comme indiqué précédemment, cette zone est rendue nécessaire pour répondre à l'objectif de développement du centre bourg et compensée par une réduction des zones constructibles vis-à-vis du PLU antérieur avec des surfaces reclassées en zone agricole.

Il n'y a pas d'incidences négatives sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Le développement urbain est défini en dehors des zones inondables et à risque d'effondrement. Le risque de retrait et gonflement des argiles concernant l'ensemble du territoire ne peut être évité. Cependant le PPRn s'applique au PLU et des mesures constructives sont prescrites pour gérer ce risque. Les aménagements urbains prévus tiendront également compte de ce risque par une gestion affirmée des eaux de ruissellement.

La mixité fonctionnelle permise en zone urbaine est encadrée par un souhait de ne pas entraîner de nuisances ou pollutions pour le voisinage.

Il n'y a pas d'incidences négatives concernant les nuisances, pollutions et les risques majeurs.

L'apport de population va nécessairement augmenter la consommation en eau potable, les rejets d'eaux usées et la production de déchets. Il n'y a pas de problèmes signalés sur le réseau d'alimentation en eau potable et la station d'épuration communale est d'une capacité maximale de 180 Équivalents-Habitants (la STEP est même signalée en sous-utilisation). La gestion des déchets est de la compétence du SMICTOM de la région de Lavaur. L'optimisation des réseaux existants est permise par une maîtrise de la croissance dans le temps et dans l'espace de l'urbanisation de Garrigues, notamment dans la zone UC de hameaux et quartiers disjoints ne permettant pas de constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activité.

En matière de transition énergétique et de gestion du changement climatique, la mesure d'évitement aurait été de ne pas **développer l'urbanisation qui a forcément une incidence sur le besoin énergétique** (consommation des ménages et des équipements) **et qui participe au changement climatique** (augmentation des déplacements, nouvelles constructions...). Comme vu dans le chapitre sur les réponses du PLU aux enjeux environnementaux communaux, des actions sont mises en œuvre à l'échelle du territoire pour participer à la réduction des besoins énergétiques et à la lutte contre et à l'adaptation aux changements climatiques (production d'énergies renouvelables, cheminement doux, préservation des continuités écologiques et de la trame naturelle en ville...).

MESURES D'ÉVITEMENT :

- Palette végétale annexée au règlement
- OAP thématique sur les continuités écologiques
- Secteur Ntvbr définie sur le secteur à risque d'effondrement connu.
- Le gestionnaire chargé de la collecte et du traitement des déchets sera informé du développement communal et adaptera son service.
- Le raccordement aux réseaux collectifs (eau potable, eaux usées et eaux pluviales) est obligatoire quand ce réseau existe à proximité du projet.

MESURES DE RÉDUCTION :

- Phasage de l'ouverture de l'urbanisation avec une priorisation sur l'OAP 1 et une partie de l'OAP 2. L'extension d'urbanisation (OAP 3) n'interviendra pas avant 2033.
- Réglementation de la gestion des eaux pluviales participant au lissage des débits du réseau hydrographique.
- La consommation d'espace est intégrée à une politique de modération de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier réduisant de façon conséquente les zones urbaines et à urbaniser par rapport au PLU précédent, en conformité avec la loi Climat et Résilience.

MESURE DE COMPENSATION

- Près de 22 ha de surface constructible au PLU antérieur sont reclassés en zone agricole ou naturelle.

Focus sur les OAP sectorielles

Voir tableau ci-joint (focus sur l'analyse des incidences des OAP en annexe au présent rapport de présentation).

2. Le projet économique

Le projet touristique et collectif

- ✓ **Deux secteurs Nl correspondant aux secteurs publics dédiés à deux projets d'équipement d'intérêt collectif (mise en place d'aménagements légers de loisirs).**

Le projet agricole

- ✓ **Assurer le maintien et le développement des activités agricoles, notamment à travers une stratégie d'urbanisation respectueuse des terres agricoles et des pratiques culturales.**
- ✓ **Autoriser, sous conditions, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.**
- ✓ **21,83 ha d'espaces à urbaniser reclassés en zone agricole ou naturelle.**

Le projet économique

- ✓ **Un STECAL A1 pour le développement et la diversification d'une exploitation agri-touristique.**
- ✓ **Un STECAL A2 pour le développement et la diversification d'une micro-brasserie.**

Les secteurs Nl correspondent à des lieux relevant de l'intérêt collectif.

Un secteur Nl (doublé par un emplacement réservé, ER n° 4) concerne la création d'une aire de pique-nique. La topographie et la végétation du site permet l'intégration de cet équipement dans l'environnement et le paysage.

L'espace agricole est une composante majeure du paysage local. Les zones A sont majoritaires sur le territoire.

Il n'y a pas d'incidences négatives sur le paysage local.

Les changements de destination et l'encadrement des extensions et des annexes permettent de préserver, voire valoriser ce patrimoine bâti lié à l'activité agricole. Cependant les nouveaux bâtis, souvent imposants, peuvent constituer une nuisance dans le paysage.

D'une façon générale le caractère agricole existant du territoire parcouru d'éléments boisés constitue des espaces de corridors écologiques que le PLU a matérialisé par les zones A et N indicées « TVB ».

Il n'y a donc pas d'incidences négatives sur la biodiversité et les continuités écologiques.

L'activité agricole a un impact reconnu sur la ressource en eau (qualité notamment) et la qualité de l'air. Le PLU ne peut encadrer les pratiques agricoles, mais la préservation des éléments boisés à travers l'espace agricole participe à la gestion des eaux de ruissellement et donc le transport de pollution vers les ruisseaux du territoire.

Il n'y a pas d'autres incidences négatives sur les risques, nuisances, la transition énergétique et le changement climatique.

Les deux STECAL concernent des activités existantes. Le PLU ne fait que les identifier et permettre leur pérennisation par un développement mesuré et encadré par le règlement.

Il n'y a pas de développement de l'habitat prévu autour de ces activités et donc pas de risque d'exposition de population aux nuisances que peuvent générer ces activités.

Il n'y a pas d'autres incidences négatives sur l'environnement.

MESURE D'ÉVITEMENT :

- Les équipements d'intérêt collectif et service public sont autorisés en zone N et donc sur les secteurs Nl sous réserve d'être compatibles avec la sauvegarde de l'environnement et des paysages.

MESURE DE RÉDUCTION :

- Un emplacement réservé prévoit la réalisation d'un cheminement doux depuis le centre bourg pour atteindre le secteur Nl de l'aire de pique-nique et il n'y a pas de parking prévu sur la zone en elle-même (secteur piéton).
- Les bâtis d'exploitation agricole feront l'objet d'un masquage par des haies champêtres.
- Dans les STECAL, l'emprise au sol totale des constructions ne doit pas être augmentée de plus de 30 % de l'emprise existante.

LE DISPOSITIF DE SUIVI DU PLU

I -Les moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs

L'article R.104-18 indique que l'évaluation environnementale doit contenir les indicateurs pour suivre les effets du document sur l'environnement.

De plus, le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application notamment en ce qui concerne l'environnement selon les modalités fixées par l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme.

La démarche s'attache à évaluer l'impact des règles instaurées par le PLU pour répondre aux orientations du PADD en cohérence avec l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme et non pas à évaluer de manière exhaustive l'ensemble des sujets.

La commune mettra en œuvre les outils nécessaires pour assurer ce suivi : élaboration d'un tableau de bord, recherche et renseignement des indicateurs.

Le tableau de bord indiquera les données « zéro » correspondantes à l'état de départ sur la commune pour permettre l'analyse de l'évolution de l'indicateur à l'issue du délai de suivi.

Leur but sera de renvoyer une image fidèle du phénomène à étudier pour permettre une évaluation rapide et simple de données à surveiller au regard des objectifs énoncés par le PLU. Les données recherchées pour les indicateurs doivent être fiables, disponibles facilement et avoir une périodicité de mise à jour suffisante. Cela permet également une mise en œuvre suffisamment simple pour garantir le suivi du PLU par la commune de Garrigues.

Le nombre d'indicateurs est limité pour ne pas surcharger ce suivi.

La récolte de données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci pour faciliter la saisie et éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Les données à recueillir ne proviennent pas uniquement de la commune mais de partenaires qui éditent régulièrement des résultats intéressant le PLU. La commune dépend de ces éléments, elle s'adaptera au rythme de leur production.

II - Les indicateurs environnementaux

Impact suivi	Type d'indicateur	Description de l'indicateur	Source	Fréquence	T0
Maîtrise de l'urbanisation	Pression	Nombre de logements réalisés : - **Situés en zone U et AU** - **Sur des secteurs considérés comme déjà artificialisés ou non *(selon l'OCSGE dernière génération)***	Service ADS	Annuelle	A calculer à l'approbation du PLU.
	Pression	Nombre de changements de destination réalisés, en zone U, A et N	Service ADS	Annuelle	A calculer à l'approbation du PLU.
Développement des mobilités douces	Etat	Nombre de mètres linéaires d'aménagement de liaisons douces réalisées (trottoirs, cheminements doux, sentiers de randonnée, etc.)	Mairie	Annuelle	A calculer à l'approbation du PLU.
Evolution de l'état des assainissements non collectifs	Pression	Taux de conformité de l'assainissement non collectif.	SPANC	Annuelle	Evolution à partir de l'approbation du PLU.
Développement des énergies renouvelables	Etat	Enregistrement des installations photovoltaïques, géothermie, réseau de chaleur... avec leurs caractéristiques.	Service ADS ENEDIS	Annuelle	Cumul à partir de l'approbation du PLU.
Linéaire de haies	Etat	Nombre de kilomètre de haies champêtres plantées et leur localisation	Mairie / organisme d'aide à la plantation	Annuelle	Cumul à partir de l'approbation du PLU.

			orientations générales	OAP 1	AU1
Incidences sur le cadre de vie, paysage, patrimoine	Entrée de ville (structuration,…)				
	densification ou extension urbaine, intégration à l'existant			+	Zone intégrée à l'enveloppe urbaine existante venant combler un espace creux du village. Densité de 3 maisons correspondant à une occupation visible à proximité étant un minimum, permettant donc une densification.
	cônes de vues / interface visuel	+	Prise en compte et respect de la topographie	+	Zone intégrée à l'enveloppe urbaine existante venant combler un espace creux du village et finisant la façade nord-ouest du village depuis la RD 40 en reconnectant les extensions récentes au centre bourg et ses équipements (école, salle des fêtes,…)
	cadre de vie			+	Implantation et orientation des constructions : Les constructions seront implantées en continuité ou semi-continuité, en recul de 3 à 5 m par rapport à la voirie de desserte (création d'un front urbain).
	Insertion paysagère par la végétation	+	Avoir un haut niveau d'exigence en matière de qualité environnementale, architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, aussi bien en termes d'image (esthétique urbaine) que d'usage (commodité, confort et sécurité). Il est recommandé d'aménager de façon simple et économique les accotements de voirie ainsi que les cheminements doux internes aux opérations. Un traitement de surface conservant un aspect rural à l'opération et permettant de limiter l'imperméabilisation des sols sera privilégié (grave enherbée par exemple).	+	1/3 de la surface en espace vert de pleine terre
	insertion paysagère par le bâti (forme, hauteur, implantation)	+	Avoir un haut niveau d'exigence en matière de qualité environnementale, architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, aussi bien en termes d'image (esthétique urbaine) que d'usage (commodité, confort et sécurité). Bien traiter le rapport à la rue, à l'espace public et aux zones agricole ou naturelle, en limitant, voire interdisant la constitution de murs pleins et en renforçant la présence du végétal par la création de franges arborées, alignements d'arbres et espaces plantés diversifiés. La diversité des formes urbaines et des typologies d'habitat sera prévue (prévoir si possible une offre en petits logements, de l'accession privée et sociale, du locatif privé ou conventionné) pour favoriser la diversité sociale et générationnelle.	+	Habitat groupé (3 maisons minimum). Hauteur des constructions : R+1 ou terrasse
	frange urbaine / silhouette villageoise	+	Bien traiter le rapport à la rue, à l'espace public et aux zones agricole ou naturelle, en limitant, voire interdisant la constitution de murs pleins et en renforçant la présence du végétal par la création de franges arborées, alignements d'arbres et espaces plantés diversifiés.	+	Zone intégrée à l'enveloppe urbaine existante venant combler un espace creux du village et finisant la façade nord-ouest du village depuis la RD 40 en reconnectant les extensions récentes au centre bourg et ses équipements (école, salle des fêtes,…)

			orientations générales	OAP 1	AU1
Incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques	habitat naturel d'intérêt / habitat d'espèces d'intérêt / écosystème			NC	Prairie incluse dans l'enveloppe urbaine, en dehors de tout site d'inventaire ou de protection environnementale
	éléments naturels remarquables			+	Le site bénéficie de 2 franges de haie permettant une insertion directe du site.
	biodiversité / espèces envahissantes	+	Les haies libres ou champêtres (mélange essences caduques et persistantes, de préférence locales) seront privilégiées. Les haies mono-spécifiques, le recours à des espèces invasives et/ou allergisantes sont proscrite,		
		-	L'espace vert doit être traité en jardin planté d'arbres, arbustes et massifs avec une densité végétale significative => palette végétale ?	-	1/3 de la surface en espace vert de pleine terre
	nature en ville / espaces verts	+	L'espace vert doit être traité en jardin planté d'arbres, arbustes et massifs avec une densité végétale significative. Les haies libres ou champêtres (mélange essences caduques et persistantes, de préférence locales) seront privilégiées. Les haies mono-spécifiques, le recours à des espèces invasives et/ou allergisantes sont proscrite. Les espaces verts seront conçus pour être facilement entretenu, économe en eau et bien se maintenir dans le temps, Les solutions de traitement des eaux pluviales pourront y être intégrées.	+	1/3 de la surface en espace vert de pleine terre
	transition avec espaces agricole, naturel ou forestier	+	Bien traiter le rapport à la rue, à l'espace public et aux zones agricole ou naturelle, en limitant, voire interdisant la constitution de murs pleins et en renforçant la présence du végétal par la création de franges arborées, alignements d'arbres et espaces plantés diversifiés.	NC	zone intégrée à l'enveloppe urbaine et séparée de l'espace agricole, naturel ou forestier par la rue Font-Bressou.
	parcelle PAC				
Incidences sur l'eau et les ressources naturelles	ressource locale (consommation, protection)	+	Les espaces verts seront conçus pour être facilement entretenu, économe en eau et bien se maintenir dans le temps,	-	3243 m2 consommé et emprise prévue pour une éventuelle extension future vers le sud. => consommation intégrer à la politique de modération de la consommation de l'espace sur l'ensemble du PLU. Augmentation de la population et donc des besoins en eau potable. => raccordement au réseau collectif possible et obligé, adduction en eau potable ayant une capacité suffisante
	pollutions eaux (gestion eaux pluviales,...)			-	place de stationnement perméable. Augmentation de la population et donc des rejets d'eau usées. => raccordement au réseau collectif possible et obligé, station d'épuration ayant une capacité suffisante.
	capacité réseaux (prise en compte, optimisation)			+	Site inclus dans l'enveloppe urbaine, bénéficiant de la proximité des réseaux existants.

			orientations générales	OAP 1	AU1
Incidences sur les risques majeurs et la sécurité des personnes	exposition de biens et personnes			+	Site hors zones à risques identifiées, sauf risque retrait et gonflement d'argiles qui concerne l'ensemble du territoire. => mise en œuvre de technique constructive spécifique pour gérer le risque "argiles".
	gestion du risques (protection, aggravation, régulation)	+	Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces, notamment par une emprise limitée de la voirie et le choix de matériaux perméables pour les espaces associés (aire de stationnements, cheminements piétons, espaces communs, etc.). Il est recommandé d'aménager de façon simple et économique les accotements de voirie ainsi que les cheminements doux internes aux opérations. Un traitement de surface conservant un aspect rural à l'opération et permettant de limiter l'imperméabilisation des sols sera privilégié (grave enherbée par exemple). Les solutions de traitement des eaux pluviales pourront être intégrées aux espaces verts. Des dispositifs de collecte et traitement des eaux pluviales conformes à la réglementation en vigueur seront prévus. Le dimensionnement des ouvrages sera à déterminer après calcul du volume des eaux à traiter sur le site.		
	sécurité civile, sécurité des déplacements	+	Avoir un haut niveau d'exigence en matière de qualité environnementale, architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, aussi bien en termes d'image (esthétique urbaine) que d'usage (commodité, confort et sécurité). Les voies seront adaptées aux caractéristiques de l'opération et à la circulation générale que celle-ci pourrait supporter.		
Incidences sur les nuisances et les pollutions et la santé des habitants	exposition personnes	+	Intégrer la nouvelle problématique sanitaire liée à la prolifération d'espèces végétales à pollen très allergisant comme les ambroisies dans les travaux d'aménagement (ex : végétalisation rapide des terres nues, entretien des espaces verts des zones de chantier) et en diversifiant les espèces végétales dans l'aménagement de haies afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens. Les haies libres ou champêtres (mélange essences caduques et persistantes, de préférence locales) seront privilégiées. Les haies mono-spécifiques, le recours à des espèces invasives et/ou allergisantes sont proscrite, Intégrer la nouvelle problématique sanitaire liée à la prolifération du moustique-tigre, notamment dans la gestion des eaux pluviales (éviter la rétention et la stagnation des eaux pouvant être à l'origine de cette prolifération).	+	Pas d'actvitiés source de pollution ou nuisance sur le village (hors activités agricoles environnante).
	pollutions (aggravation, gestion, protection, dispersion) air, sol,...			+	Zone à vocation d'habitat
Incidences sur la transition énergétiques (EnR, déplacement,...) et le chargement climatique	Bâtiments/ quartiers durables / démarche environnementale de l'architecture et de l'urbanisme			+	Implantation et orientation des construction suivant la topographie avec une exposition nord-sud favorable au bioclimatisme
	Besoins en déplacement (mixité fonctionnelle, communication numérique, stationnement,...) / connextion avec l'existant	+	Avoir un haut niveau d'exigence en matière de qualité environnementale, architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, aussi bien en termes d'image (esthétique urbaine) que d'usage (commodité, confort et sécurité).	+	équipements d'intérêt collectif et services publics
	Politique de déplacements alternatifs (déplacement doux, TC, stationnement,...)	+	Les voiries principales devront permettre une circulation des modes doux dans des conditions confortables, agréables et sécurisées.		

		OAP 2	AU2	OAP 3	AU3
Incidences sur le cadre de vie, paysage, patrimoine	Entrée de ville (structuration,...)	+	Structuration de la traversée du village entre l'école et la salle des fête / mairie avec une implantation et orientation des constructions créant une façade urbaine sur la RD 40.	+	Structuration à long terme de la traversée du village en occupant le côté Sud de la RD 40 en face du village. Création d'une traversée entièrement "urbanisée" avec une implantation et orientation des constructions en parallèle de la RD 40, en continuité avec le petit noyau historique de Garrigues.
	densification ou extension urbaine, intégration à l'existant	+	Zone intégrée à l'enveloppe urbaine existante venant combler un espace creux du village. Densité renforcée le long de la RD 40. En 2e phase (2033), un espace en retrait moins dense fait la jonction l'urbanisation plus lâche, existante.	+	Densité minimum à 8 maisons
	cônes de vues / interface visuel	+	Structuration de la traversée du village entre l'école et la salle des fête / mairie.	+	Structuration à long terme de la traversée du village en occupant le côté Sud de la RD 40 en face du village. Création d'une traversée entièrement "urbanisée".
	cadre de vie	+	Espace vert partagé : Jardins en terrasses – plantés et végétalisés : prairie, verger, parcours sportif et ludique, jardins partagés, places de stationnement écoaménagées... Principe de 1/3 de la surface en espace vert de pleine terre.	+	Principe de 1/3 de la surface en espace vert de pleine terre, dans cette zone d'habitat individuel. Zone non aedificandi: en fond de parcelle Largeur 10m. Haie champêtre dense et arborée à planter en limite de terrain et en interface avec la zone Agricole. Stationnement en dehors des voies publiques.
	Insertion paysagère par la végétation	+	1/3 de la surface en espace vert de pleine terre. Espace vert partagé : Jardins en terrasses – plantés et végétalisés : prairie, verger, parcours sportif et ludique, jardins partagés, places de stationnement écoaménagées... Aire de stationnement principale: plantation et végétalisation	+	1/3 de la surface en espace vert de pleine terre Zone non aedificandi: en fond de parcelle Largeur 10m. Haie champêtre dense et arborée à planter en limite de terrain et en interface avec la zone Agricole
	insertion paysagère par le bâti (forme, hauteur, implantation)	+	habitat groupé et/ou collectif (20 logement sur la phase 1) Hauteur des constructions : R+1+combles ou terrasse	+	Habitat individuel (8 maisons minimum), mitoyenneté acceptée. Hauteur : R+1
	frange urbaine / silhouette villageoise	+	Zone intégrée à l'enveloppe urbaine existante, venant combler un espace creux du village et structurant la traversée du village par le RD 40 en connectant l'école et la salle de fête / mairie.	+	Secteur en extension de l'envelope urbaine, permettant un structuration de la traversée du village par la RD 40 (création d'une façade urbaine sud en face de celle existante et structurée par la zone AU2. Cette zone AU 3 permet de reconnecté l'étirement dle petit noyau historique (zone UA) le long de la RD 40 vers le sud.

		OAP 2	AU2	OAP 3	AU3
Incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques	habitat naturel d'intérêt / habitat d'espèces d'intérêt / écosystème	NC	Friche fauchées en dehors de tout site d'inventaire ou de protection environnementale	NC	la zone est actuellement cultivée (céréales) et en dehors de tout site d'inventaire ou de protection environnementale
	éléments naturels remarquables			+	Une haie existe déjà le long de la RD 40 (aujourd'hui identifiée au titre de la PAC)
	biodiversité / espèces envahissantes				
		-	1/3 de la surface en espace vert de pleine terre. Espace vert partagé : Jardins en terrasses – plantés et végétalisés : prairie, verger, parcours sportif et ludique, jardins partagés, places de stationnement écoaménagées… Aire de stationnement principale: plantation et végétalisation	-	1/3 de la surface en espace vert de pleine terre Zone non aedificandi: en fond de parcelle Largeur 10m. Haie champêtre dense et arborée à planter en limite de terrain et en interface avec la zone Agricole
	nature en ville / espaces verts	+	1/3 de la surface en espace vert de pleine terre. Espace vert partagé : Jardins en terrasses – plantés et végétalisés : prairie, verger, parcours sportif et ludique, jardins partagés, places de stationnement écoaménagées… Aire de stationnement principale: plantation et végétalisation	+	1/3 de la surface en espace vert de pleine terre Zone non aedificandi: en fond de parcelle Largeur 10m. Haie champêtre dense et arborée à planter en limite de terrain et en interface avec la zone Agricole
	transition avec espaces agricole, naturel ou forestier	NC	zone intégrée à l'enveloppe urbaine et séparée de l'espace agricole, naturel ou forestier par la route En Marc.	+	Zone non aedificandi: en fond de parcelle Largeur 10m. Haie champêtre dense et arborée à planter en limite de terrain et en interface avec la zone Agricole
	parcelle PAC			-	Espace déclarée à la PAC 2023 (blé trendre d'hiver)
Incidences sur l'eau et les ressources naturelles	ressource locale (consommation, protection)	-	8827 m2 consommé et emprise prévue pour une éventuelle extension future vers le sud. => consommation intégrer à la politique de modération de la consommation de l'espace sur l'ensemble du PLU. Augmentation de la population et donc des besoins en eau potable. => raccordement au réseau collectif possible et obligé, adduction en eau potable ayant une capacité suffisante	-	12437 m2 consommé et emprise prévue pour une éventuelle extension future vers le sud. => consommation intégrer à la politique de modération de la consommation de l'espace sur l'ensemble du PLU. Augmentation de la population et donc des besoins en eau potable. => raccordement au réseau collectif possible et obligé, adduction en eau potable ayant une capacité suffisante
	pollutions eaux (gestion eaux pluviales,…)	-	place de stationnement perméable. Augmentation de la population et donc des rejets d'eau usées. => raccordement au réseau collectif possible et obligé, station d'épuration ayant une capacité suffisante.	-	place de stationnement perméable. Augmentation de la population et donc des rejets d'eau usées. => raccordement au réseau collectif possible et obligé, station d'épuration ayant une capacité suffisante.
	capacité réseaux (prise en compte, optimisation)	+	Site inclus dans l'enveloppe urbaine, bénéficiant de la proximité des réseaux existants.	+	Site proche de l'enveloppe urbaine, bénéficiant de la proximité des réseaux existants.

		OAP 2	AU2	OAP 3	AU3
Incidences sur les risques majeurs et la sécurité des personnes	exposition de biens et personnes	+	Site hors zones à risques identifiées, sauf risque retrait et gonflement d'argiles qui concerne l'ensemble du territoire. => mise en œuvre de technique constructive spécifique pour gérer le risque "argiles".	+	Site hors zones à risques identifiées, sauf risque retrait et gonflement d'argiles qui concerne l'ensemble du territoire. => mise en œuvre de technique constructive spécifique pour gérer le risque "argiles".
	gestion du risques (protection, aggravation, régulation)	+	Espace vert commun contribuant au traitement des eaux pluviales. Aire de stationnement principale: éco-aménagement de qualité: perméabilité des sols, plantation et végétalisation		
	sécurité civile, sécurité des déplacements	+	Accès unique à la zone par la route d'En Marc (pas d'accès depuis la RD 40).	+	Création d'une traversée entièrement "urbanisée" pouvant favoriser un ralentissement des véhicules (effet "tunnel"). 2 accès maximum à la zone donnant sur la RD 40 (limitation des accès).
Incidences sur les nuisances et les pollutions et la santé des habitants	exposition personnes	+	Pas d'actvitiés source de pollution ou nuisance sur le village (hors activités agricoles environnante).	+	Pas d'actvitiés source de pollution ou nuisance sur le village (hors activités agricoles environnante).
	pollutions (aggravation, gestion, protection, dispersion) air, sol,...	+	Zone à vocation d'habitat et équipement (service, commerce, service public, équipement d'intérêt collectif)	+	Zone à vocation d'habitat
Incidences sur la transition énergétiques (EnR, déplacement,...) et le chargement climatique	Bâtiments/ quartiers durables / démarche environnementale de l'architecture et de l'urbanisme	+	Implantation et orientation des construction suivant la topographie avec une exposition nord-sud favorable au bioclimatisme	+	Implantation et orientation des construction suivant la topographie avec une exposition nord-sud favorable au bioclimatisme
	Besoins en déplacement (mixité fonctionnelle, communication numérique, stationnement,...) / connextion avec l'existant	+	équipements d'intérêt collectif et services publics		
	Politique de déplacements alternatifs (déplacement doux, TC, stationnement,...)	+	Accès et cheminements piéton : traversant le secteur de part en part		