TARN

GARRIGUES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

AMENA-Etudes
PLURALITES

06 82 05 00 64
vzerbib1@gmail.com

1ère RÉVISION

Arrêté le : 25/09/2025

Approuvé le :

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Débattu en Conseil Municipal le 18 octobre 2023

2

SOMMAIRE

Le contenu du PADD **p. 3**

Les orientations du projet communal **p. 4**

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain **p. 16**

Le contenu du PADD

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques :

- **d'aménagement,**
- **d'équipement,**
- **d'urbanisme,**
- **de paysage,**
- **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

2° Les orientations générales concernant :

- **l'habitat,**
- **les transports et les déplacements,**
- **les réseaux d'énergie,**
- **le développement des énergies renouvelable,**
- **le développement des communications numériques,**
- **l'équipement commercial,**
- **le développement économique et les loisirs.**

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL

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

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

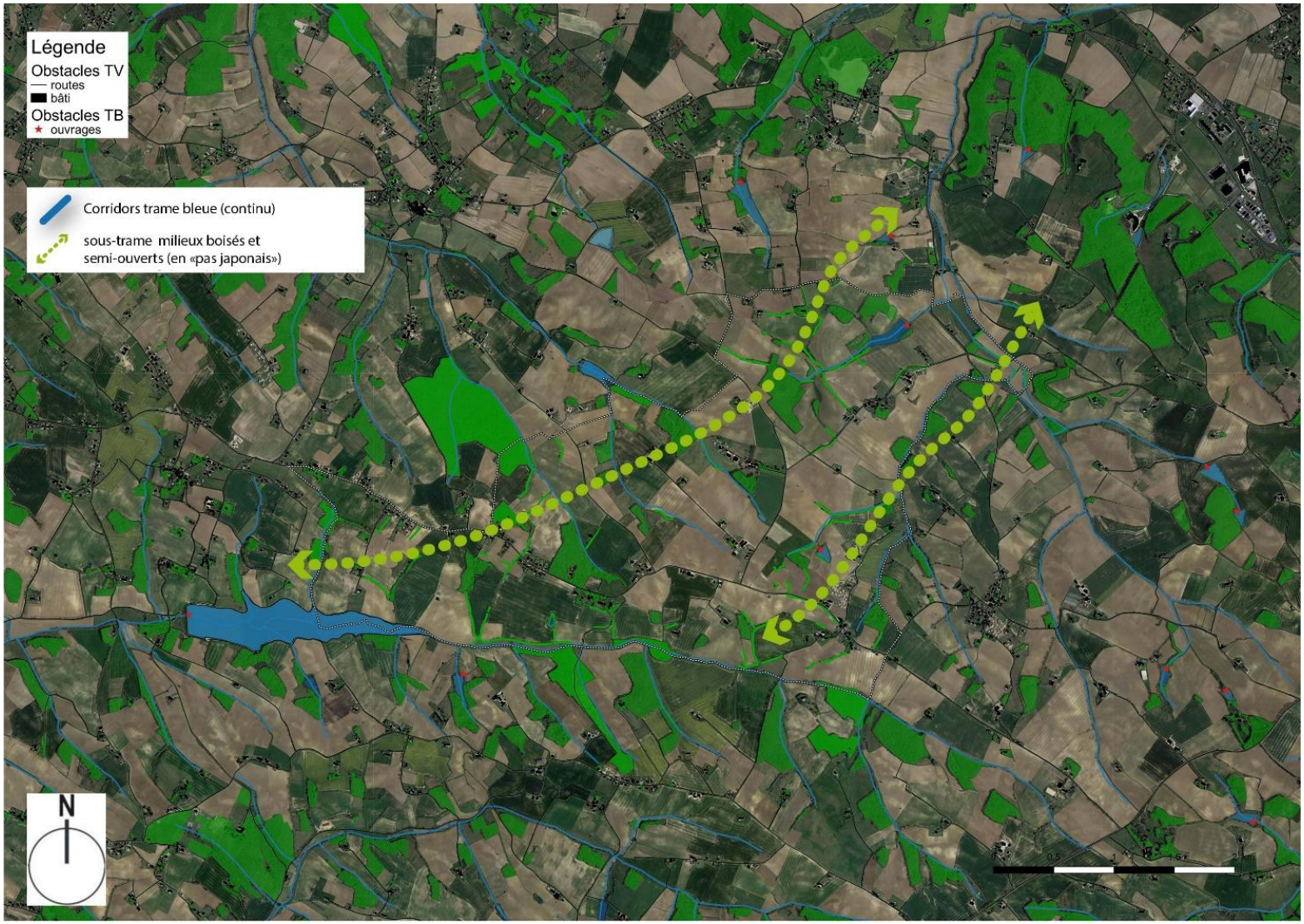
1. Rappel des objectifs de développement
2. L'objectif de modération de consommation d'espaces
3. L'objectif de lutte contre l'étalement urbain

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 les éléments de biodiversité identifiés *(zones humides, réseau hydrographique),* ainsi que les éléments naturels ponctuels *(végétation alluviale, boisements, arbres isolés, haies, etc.)* contribuant aux continuités écologiques.
- ✓ Maintenir et renforcer les corridors écologiques milieux boisés, ouverts et semi-ouverts (liés à la diversité des terres agricoles), qui sont les lieux d'alimentation, de circulation, de refuge et de reproduction de la biodiversité.
- ✓ Limiter les impacts du développement sur le territoire *(gestion de l'assainissement, contrôle des rejets de substances polluantes, préservation des berges, maintien des ripisylves et prairies humides…).*
- ✓ Maîtriser l'extension de l'urbanisation et stopper le développement linéaire des quartiers disjoints et les étirements de constructions le long des axes (fragmentation de l'espace, rupture de continuité).
- ✓ Maintenir les coupures d'urbanisation existantes.

ASSURER LA PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS

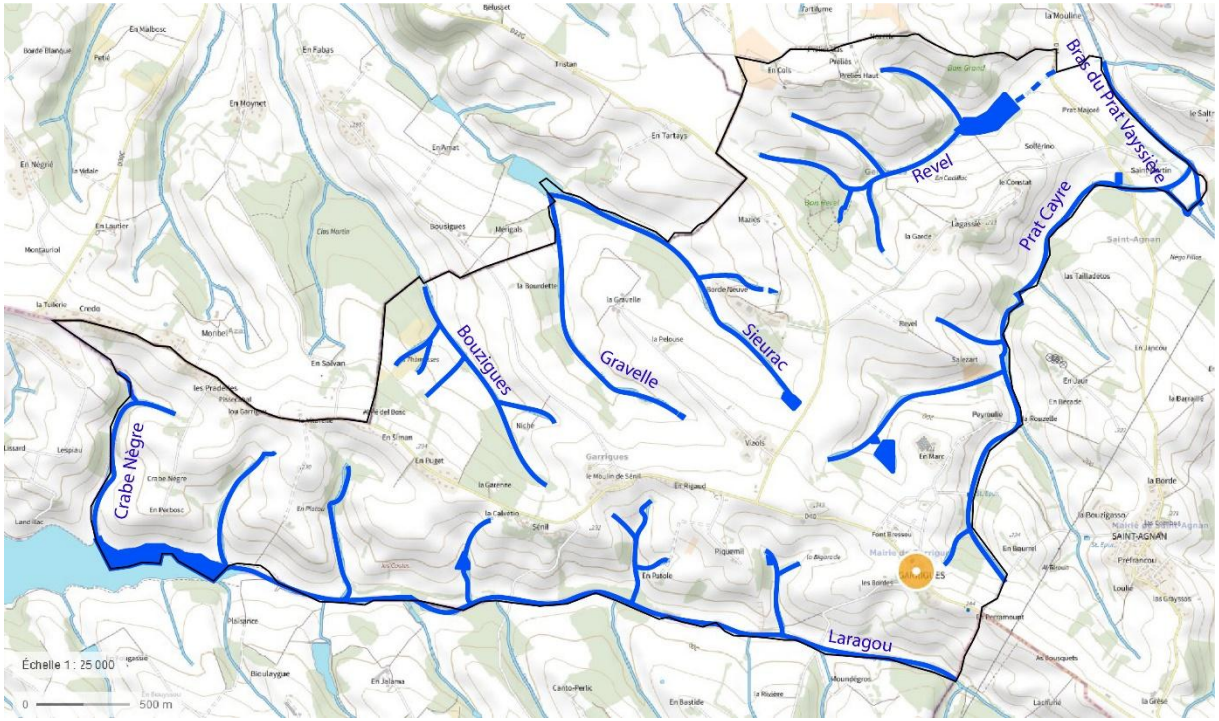


ASSURER LA PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS

Préserver la ressource en eau

✓ Protéger strictement le réseau hydrographique.

✓ Préserver les petits lacs, retenues, zones humides et fossés *(espaces tampons pouvant accueillir l'excédent d'eau en cas de fortes précipitations).*



VALORISER LES PAYSAGES ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Préserver les paysages emblématiques et identitaires

- ✓ Stopper les étirements de constructions le long des lignes de crêtes pour préserver les panoramas sur le Lauragais.
- ✓ Préserver les éléments qui donnent son identité au territoire en maintenant la qualité du paysage agricole : les boisements *(arbres isolés, alignements, boisements, prairies humides…).*
- ✓ Préserver le maillage arboré du noyau villageois et l'étendre aux quartiers récents.
- ✓ Maintenir la qualité des entrées du village et de Lagassié.
- ✓ Identifier et protéger les éléments les plus emblématiques du patrimoine bâti traditionnel.

Assurer la préservation de la qualité paysagère du territoire

- ✓ Améliorer la lisibilité du bourg-centre.
- ✓ Stopper à l'existant le développement des quartiers disjoints afin de préserver l'intégrité du paysage agricole.
- ✓ Travailler l'insertion et l'intégration paysagère des nouvelles constructions, notamment en matière d'accompagnement végétal et de clôtures. Soigner particulièrement les franges urbaines.

PROTÉGER LES BIENS ET LES PERSONNES

- ✓ Intégrer les risques et nuisances présents sur le territoire : mouvements de terrain *(PPR)*, lignes électriques (haute tension enfouie) inondation, bruit.
- ✓ Privilégier la densification des zones desservies par les réseaux, notamment la défense-incendie.
- ✓ Améliorer et sécuriser les parcours des piétons et cyclistes.
- ✓ Informer et sensibiliser les habitants notamment en matière d'utilisation de produits phytosanitaires et de plantations d'espèces allergisantes.

REPENSER L'URBANISME COMMUNAL

Renforcer la centralité du bourg

- ✓ Développer la mixité fonctionnelle au travers du projet de développement du centre-bourg.
- ✓ Prolonger le programme d'aménagement et d'embellissement urbain *(espaces publics, sécurisation des déplacements, gestion et développement de l'offre en stationnements, végétalisation, etc.).*
- ✓ Faciliter les implantations de commerces et activités de service, d'équipements.

Adopter une stratégie d'urbanisation économe

- ✓ Adapter les zones constructibles à la réalité du territoire et de ses perspectives tout en étant compatible avec le contexte législatif actuel.
- ✓ Prioriser la densification du tissu urbain déjà équipé.
- ✓ Stopper le développement des quartiers disjoints et des étirements.
- ✓ Gérer les évolutions des constructions hors zone urbaine *(possibilité de changements de destination, encadrement des extensions de bâti et leurs annexes).*

DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT

- ✓ 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 permettre le renouvellement de la population en vue, notamment, du maintien des effectifs scolaires.
- ✓ Autoriser, sous conditions, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.

RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

- ✓ S'assurer de l'adéquation entre la capacité des différents réseaux *(eau potable, eaux pluviales, défense incendie, électricité, communication numérique)* avec les objectifs de développement et la stratégie d'urbanisation retenus.
- ✓ Maintenir et développer les services et équipements publics et privés existants.
- ✓ Prioriser le développement urbain et économique sur les secteurs équipés d'un réseau numérique satisfaisant ou prévus dans le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique.

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Une économie traditionnelle à protéger : les terres et les exploitants agricoles

- ✓ Atteindre un objectif de réduction de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier de l'ordre de 50% à l'horizon 2031 par rapport à celle enregistrée lors de la décennie précédente.
- ✓ Assurer le maintien et le développement des activités agricoles, notamment à travers une stratégie d'urbanisation respectueuse des terres agricoles et des pratiques culturales.
- ✓ Réduire les risques de concurrence et de conflits d'usage entre les espaces habités et agricoles *(accès aux parcelles cultivées, création d'espace tampon avec les habitations…).*

Une économie de proximité à faciliter

- ✓ Permettre les implantations d'activités non nuisantes 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.
- ✓ Développer l'accueil de commerces et de services dans le projet de développement du centre-bourg.

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS ALTERNATIVES

- ✓ Développer l'offre en stationnement public.
- ✓ Poursuivre les aménagements de liaisons douces.
- ✓ Favoriser la perméabilité piétonne au sein des secteurs urbanisés, actuels et futurs.
- ✓ Continuer à développer les sentiers de randonnée.

ACCOMPAGNER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

- ✓ Accompagner le potentiel en matière d'énergie solaire, géothermique, bois énergie.
- ✓ Encadrer les projets des particuliers en matière d'énergie renouvelable.
- ✓ Permettre les installations agrivoltaïques (nécessaires à l'activité agricole) en zone agricole selon les critères du Code de l'Energie.
- ✓ Privilégier le développement des constructions « Ossature bois » et le respect des principes du bioclimatisme.
- ✓ Préserver et renforcer les continuités écologiques.

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

RAPPEL DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT

	GARRIGUES
Taux de croissance démographique annuelle de l'ordre de	2,1%
Population en 2025 (estimation Mairie)	370 habitants
Population en 2035 (projection du PLU)	450 habitants
Habitants supplémentaires 2035	85 habitants
Besoin en logements 2025/2035 (pour les nouveaux habitants, le desserrement de l'habitat, l'évolution des résidences secondaires et remise potentielle de logements vacants sur le marché)	35 logements

L'OBJECTIF DE MODÉRATION DE CONSOMMATION D'ESPACES

L'objectif de modération de consommation d'espaces est fixé à 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.

L'OBJECTIF DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les zones « Urbaines » (UA, UB, UBa, UC) et « A Urbaniser » (1AU, 1AUb, 1AUd, 2AU) du PLU en vigueur couvrent un total d'environ 48 ha (dont 21 ha de zone 2AU caduques).

Les zones « Urbaines » (UA, UB, UBa, UC) et « A Urbaniser » (AU1, AU2, AU3) du projet de PLU couvrent un total d'environ 26 ha, soit une réduction des zones constructibles de l'ordre de 46%.