



G2C Territoires Délégation Urbanisme Sud-Ouest

26 chemin de fondeyre

31200 TOULOUSE

Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59

e-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE LE GARRIC

DEPARTEMENT DU TARN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

NOVEMBRE 2019

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Titre du document	PLU de Le Garric <i>Rapport de présentation</i>
Nom du fichier	RP_LE-GARRIC_APPRO
Version	Novembre 2019
Bureau d'études	 G2C Territoires - Agence Sud-Ouest 26 chemin de Fondeyre 31200 Toulouse Tél : 05 61 73 70 50 / Fax : 05 61 73 70 59 Courriel : toulouse@altereo.fr
Rédacteurs	Antoine Abarnou : Etat Initial de l'Environnement, diagnostic paysager Louis Ricard : Diagnostic socio-économique, diagnostic urbain, perspectives de développement Laurent Nion : PADD et règlements
Chef d'agence	Anthony Lherm

Sommaire

AVANT PROPOS	5
1. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux	6
2. Le PLU des communes de Carmaux, Blaye-les-mines, Saint-Benoit-de-Carmaux et Le Garric.....	10
3. Le Rapport de Présentation	11
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	12
1. Contexte paysager et environnemental	13
2. Composantes structurantes du territoire	18
3. Composantes paysagères	36
4. Les entités paysagères du Carmausin	49
5. Mise en valeur de la trame verte et bleue	53
6. Synthèse de l'état initial de l'environnement	69
DIAGNOSTIC URBAIN.....	70
1. Une position stratégique.....	71
2. L'appartenance au grand territoire	72
3. Evolution de l'urbanisation: un territoire qui s'est construit autour de son bassin industriel.....	73
4. La grande diversité des tissus urbains du carmausin	80
5. Analyse de la consommation foncière et bilan des anciens documents d'urbanisme	105
6. Fonctionnement urbain du carmausin.....	113
7. Gestion des réseaux et de l'environnement.....	152
8. Synthèse des enjeux à l'échelle des quatre communes	162
DIAGNOSTIC SOCIO-DEMO-ECONOMIQUE	165

1. Les tendances démographiques	166
2. Principales caractéristiques du parc de logement	173
3. Economie et emplois	181
4. Synthèse du diagnostic socio-démo-économique	189
HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT	192
1. Les mécanisme de consommation de logements	193
2. Calcul des besoins pour maintenir la population à l'horizon 2028	193
3. Les objectifs démographiques et les besoins en logements d'ici 2028	194
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	196
1. Justification des choix retenus dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable, et des orientations d'aménagement et de programmation	197
2. Les partis pris dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	215
JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DE SES DOCUMENTS GRAPHIQUES	224
1. Justification du zonage du règlement écrit.....	225
2. Bilan du passage du RNU au PLU	278
3. Justification des servitudes d'urbanisme particulières	281
4. Compatibilité du PLU avec les documents supérieurs	305
ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	317
1. La prise en compte des impacts face aux enjeux environnementaux.....	318
2. Indicateurs de suivi	337

AVANT PROPOS



1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME : ASPECTS GENERAUX

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme, qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine, ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, en cohérence avec l'esprit de développement durable. La recherche du meilleur équilibre entre planification urbaine, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

1.1. LE PLU, DOCUMENT D'URBANISME LOCAL DEFINISSANT LE PROJET URBAIN DE LA COLLECTIVITE.

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser les extensions urbaines.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;

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.

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune ou du groupement intercommunal, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durables, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour seule fonction de présenter le projet communal ou intercommunal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire. Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés). Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

1.2. LE PLU, DOCUMENT D'URBANISME CONFORME AU GRENELLE II ET LOI ALUR

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU.

Cela se traduit par **quatre nouveaux objectifs environnementaux à prendre en compte** par les PLU :

- la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**,
- la **préservation et la remise en état des continuités écologiques**, l'identification de la trame verte et la trame bleue, dont l'objectif est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux biologiques
- la **maîtrise de l'énergie** et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables
- le **développement des communications électroniques**

Le contenu des PLU doit aussi **intégrer les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles**. La loi impose désormais au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer «des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain» et une obligation d'«analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers» dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, **les orientations d'aménagement et de programmation, jusque-là facultatives, sont désormais obligatoires** et devront inclure des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

La loi confère de nouvelles possibilités au règlement qui pourra désormais imposer une densité minimale de constructions dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Le règlement pourra aussi imposer aux nouvelles constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales, et de respecter des critères en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

De plus, le PLU devra être compatible avec deux nouveaux documents : les **schémas régionaux de cohérence écologique**, élaborés conjointement par les régions et l'Etat afin d'identifier la trame verte et la trame bleue, et les **plans climat air énergie territoriaux**, élaborés par les collectivités (les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants) et qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de lutter efficacement contre le réchauffement climatique.

Dorénavant, **la loi ALUR promulguée le 24 mars 2014**, apporte quelques modifications dans la continuité de la loi Grenelle II adopté en 2010.

Dans le diagnostic, il s'agit de réaliser une étude de densité comprenant l'analyse de la capacité de mutation et de **densification** des espaces bâtis, en tenant compte des caractéristiques urbaines et architecturales, ainsi que l'exposé des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces et la limitation de la consommation des espaces. Le diagnostic doit également réaliser un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés et des vélos. Enfin, une évaluation de la place des espaces végétalisés dans les zones urbaines devra être faite afin de déterminer s'il est nécessaire par la suite de mettre en place un coefficient de biotope sur certains sites.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation connaissent plusieurs évolutions :

- Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques
- En l'absence de Scot approuvé, elles comprennent les dispositions relatives au document d'orientations et d'objectifs.

Au sein du règlement, le **COS et la superficie minimale des terrains sont supprimés**. Le pastillage en zone agricole et naturelle ne pourra être autorisé qu'à titre exceptionnel, après avis de la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**.

1.3. LE PLU : MODE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U. est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. Le Conseil Municipal **fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation**. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, **les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U.** Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants. Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui **tire en même temps le bilan de la concertation** qui a eu lieu pendant la durée des études. **Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.**

Après cette consultation des services, **le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire**. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

2. LE PLU DES COMMUNES DE CARMAUX, BLAYE-LES-MINES, SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX ET LE GARRIC

Par délibération des conseils municipaux, il a été prescrit la révision des Plans d'Occupation des sols (POS) pour **mise en forme de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**.

- 12 mars 2014 pour la commune de Blaye-les-Mines
- 11 septembre 2014 pour la commune de Carmaux
- 28 août 2014 pour la commune de Le Garric
- 11 septembre 2014 pour la commune de Saint-Benoît-de-Carmaux.

Les communes ont notamment indiqué dans leurs délibérations de prescription des **objectifs identiques**, à savoir :

- De doter la commune d'un document en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur;
- De prendre en compte la démarche et les orientations définies dans le cadre du SCoT de Carmausin, du Ségala, du Causse et de Cordais par le comité syndical du SCoT ;
- De maîtriser l'évolution de l'urbanisation par une planification et requalification des sols autour des équipements existants;
- De préserver et améliorer l'environnement rural et le cadre de vie par une gestion de l'espace réfléchie et maîtrisée;
- De réduire la consommation des sols en préservant les espaces naturels et agricoles;
- D'intégrer au document la partie du territoire communal gérée actuellement par le plan d'aménagement de zone de la ZAC de la Découverte (Blaye et Le Garric);
- D'intégrer les prescriptions des plans de prévention des risques naturels approuvés sur le territoire communal (Plan de prévention du risque mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé le 13 janvier 2009, Plan de prévention du risque inondation approuvé le 22 avril 2013) et Plan de prévention des risques miniers approuvé le 19 juillet 2012;
- D'organiser la hiérarchisation des voies, pour mieux lire la ville, redonner une centralité à la commune, présenter plus de sécurité et limiter l'impact des voies sur les finances publiques.
- De favoriser l'arrivée des nouvelles technologies et le développement des communications numériques;
- De limiter l'utilisation de l'automobile :
 - par le développement des déplacements doux (pistes cyclables, voies piétonnes), vers des équipements ou des lieux centraux, en tant que tronçon d'un cheminement intercommunal;
 - par l'aide au développement de moyens alternatifs au tout voiture : transport en commun, aménagement de parking relais pour le covoiturage;
- Favoriser les différents types de mixité :
 - Sociale, avec le seuil minimum de logements sociaux à respecter et à intégrer dans les communes;
 - Fonctionnelle, au sein des quartiers par l'intégration des commerces et services en plus des logements;
 - Urbaine, créée grâce aux documents d'urbanisme qui apportent des typologies de constructions et d'habitats variés, créant des espaces complets;

La mise en place du PLU permettra également de prendre en compte le nouveau contexte législatif : la loi Grenelle II et la loi ALUR vu que le Plu actuel a été approuvé le 8 avril 2005.

Tout en continuant à préciser le droit des sols, le Plan local d'urbanisme permettra de mettre en avant le projet de la commune, en portant une vision globale de son devenir traduit à travers le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La commune souhaite ainsi définir des conditions et modes de développement durable de l'urbanisation du territoire du Carmausin. Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

Afin d'avoir une réflexion d'ensemble sur le territoire du Carmausin, le diagnostic a été réalisé à l'échelle des 4 communes. Des enjeux spécifiques ont été élaborés à l'échelle du territoire et ciblés sur chacune des communes. C'est sur la base de ce diagnostic commun et des enjeux associés que le projet d'Aménagement et de développement durables de chaque commune a été construit.

Ainsi, dans le rapport de présentation les besoins ont été identifiés dans un premier temps à l'échelle du territoire et ensuite à l'échelle de chaque commune.

3. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément à l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme, pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

« identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

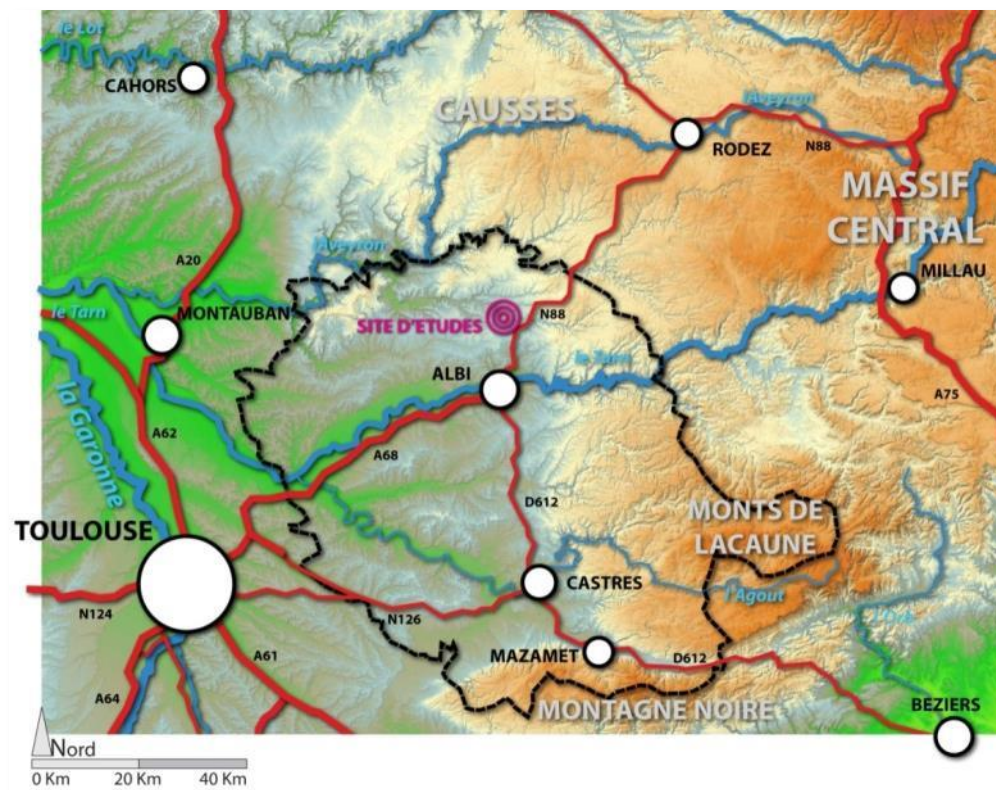
1. le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
2. les orientations d'aménagement et de programmation
3. le ou les plans de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
4. le règlement
5. les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1. CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

1.1. LE DEPARTEMENT DU TARN



Le groupement des communes de Carmaux, Blaye-Les-Mines, Saint-Benoît-de Carmaux et Le Garric se trouve dans le **département du Tarn (81)**, au centre Est de la **région Midi-Pyrénées**. Le chef lieu du Tarn, Albi, est traversé par la rivière éponyme. L'**Aveyron** en limite Nord du département et l'**Agout** au Sud, sont des affluents du Tarn qui se jettent dans la **Garonne**. Au Nord d'**Albi**, le site d'études se trouve très majoritairement dans le **bassin versant de l'Aveyron**, et peu dans celui du Tarn.

Le département du Tarn, en termes de territoire et de paysage, est une **interface entre le Massif Central et le Bassin Aquitain**. En effet, ce département est entouré par la **vallée de la Garonne à l'Ouest** et les **contreforts du Massif Central sur toute la frange Est**. Celle-ci se compose des **causses au Nord et à l'Est** ainsi que des **Monts de Lacaune et de la Montagne Noire au Sud-Est**. Coupé des influences méditerranéennes par ces reliefs, le **climat du Tarn est majoritairement océanique** par le biais du bassin Aquitain. Le site d'étude est représentatif du territoire, se situant véritablement en **limite terminale des contreforts du Massif Central, entre monts et vallées**.

1.2. ENSEMBLE PAYSAGER : UN MACRO-PAYSAGE COLLINAIRE

LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS DU DÉPARTEMENT DU TARN

Paysages de hautes-terres

Caractéristiques communes aux entités :

- Ambiances montagnardes
- Omniprésence des surfaces boisées
- Importance des plantations de résineux
- Agriculture orientée vers l'élevage
- Faible densité humaine
- Peuplement sous forme de gros bourgs, de hameaux ou de fermes isolées
- Vallées encaissées accueillant le plus souvent les axes de communication, l'habitat et les activités.

- La vallée du Viaur
- Le Ségala Carmausin
- La vallée du Tarn
- Le Ségala des monts d'Alban et du Montredonnais
- Les monts de Lacaune
- Le Sidobre
- Le plateau d'Anglès
- La vallée du Thoré
- La montagne Noire



Paysages de collines

Caractéristiques communes aux entités :

- Reliefs vallonnés, peu d'accidents topographiques
- Paysage de polyculture avec transformations vers la céréaliculture intensive
- Habitat dispersé
- Originalité du bâti traditionnel
- Ambiances rurales affirmées. Images de la campagne

- Le massif de la Grésigne et causses associés
- Le plateau Cordais
- Le Carmausin
- Les côteaux de Monclar
- Le Gaillacois
- Les collines du Centre
- Le Lauragais



Paysages de plaines

Caractéristiques communes aux entités :

- importance des axes routiers et ferroviaires
- agriculture intensive et mécanisée où s'intercalent ponctuellement cultures viticole et fruitière
- localisation privilégiée des agglomérations urbaines
- diffusion des phénomènes de périurbanisation.

- La plaine du Tarn
- La plaine de l'Agout
- La plaine Castraise
- La plaine du Sor



Paysages de causses

Caractéristiques générales :

- Influence du substrat calcaire sur les paysages.
- Ambiances méditerranéennes et type de végétation proche de la garrigue.
- Nombreuses formes de déprise agricole (fréquence des stades d'enfrichement).
- Elevage ovin extensif.
- Bâti caussenard.

- Les causses du Quercy
- Le causse de Caucalières-Labruguière



Source : Atlas des paysages du Tarn, CAUE du Tarn

4 grands ensembles paysagers forment le département du Tarn : le paysage de collines à l'Ouest et au centre, le paysage des hautes-terres à l'Est, le paysage de plaines en lien avec les grandes rivières et celui des causses moins représenté. Le groupement de communes se localise dans l'ensemble du paysage de collines caractérisé par ses reliefs vallonnés, son paysage de polyculture évoluant vers la céréaliculture intensive, son habitat dispersé et ses ambiances rurales. En limite avec l'ensemble paysager des hautes-terres, on en retrouve parfois quelques spécificités, tels que les surfaces boisées, l'élevage et la faible densité, notamment en partie Sud à Le Garric.



Il en résulte un **paysage industriel et urbain** dans lequel se mêlent des **poches agricoles**. Ce paysage est le produit de **150ans d'une mono-activité industrielle lourde** très localisée. « **La situation de cuvette est dorénavant gommée par la masse urbaine et l'étalement de l'agglomération carmausine. Les limites urbaines sont parfois impossibles à repérer tant l'urbanisation est éclatée** » *Atlas de paysage du Tarn*. Les secteurs industriels se mêlent aux quartiers résidentiels, le développement s'étant effectué au rythme de croissance de l'extraction de la houille. Les formes urbaines et l'organisation spatiale particulière sont aussi les résultantes de cette exploitation minière. Néanmoins, les **nombreuses cités ouvrières**, à l'organisation rigoureuse et systématique, sont définies par un **caractère fort** avec plusieurs quartiers témoignant **d'un agréable cadre de vie et le plus souvent d'une réelle qualité urbaine**.

Éveilleur d'intelligences environnementales®

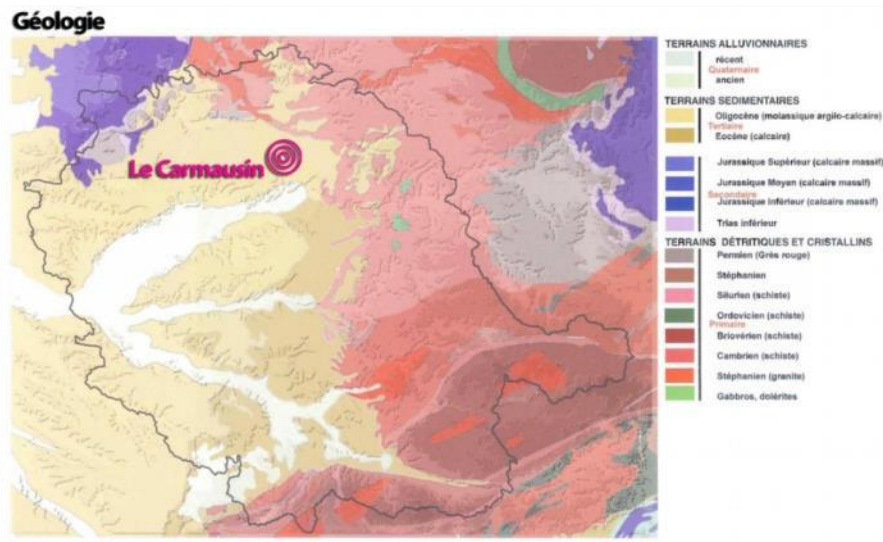


Vue vers l'Est sur le Ségala Carmausin depuis Pouzounac, le relief montagnard des Hautes Terres prend forme.



Vue vers l'Ouest sur le Plateau Cordais, au relief ondulé vers une topographie plane et des cultures céréalières intensives.

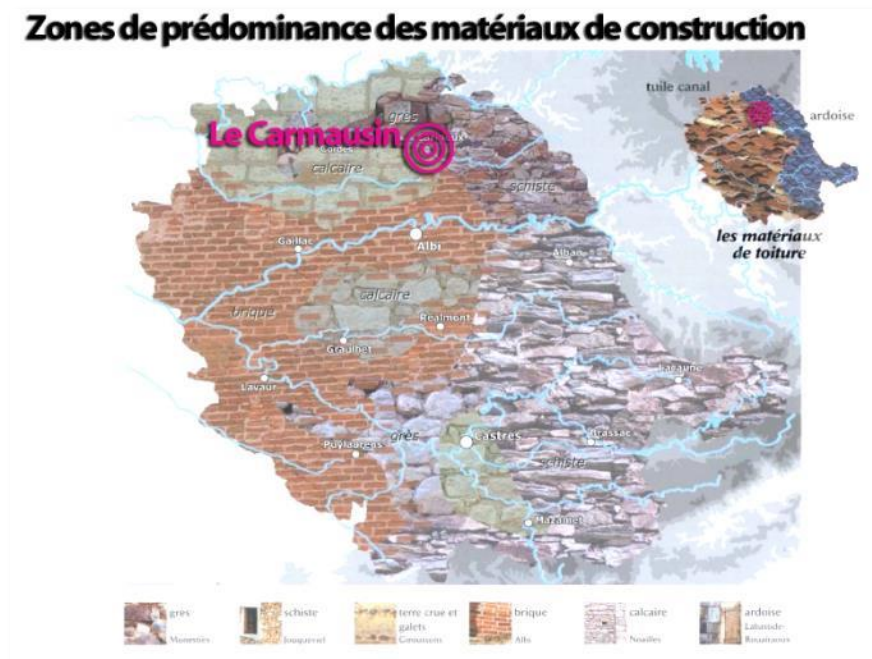
1.4. SPECIFICITE GEOLOGIQUE DU CARMAUSIN



Entre le Bassin Aquitain et le Massif Central, le Tarn se trouve à **cheval entre deux ensembles géologiques**. Majoritairement constitué de roches métamorphiques (schiste) pour les montagnes à l'Est, le sol de la partie occidentale, auquel appartient le Carmausin, est lui recouvert de sédiments tertiaires. Ce sont essentiellement des molasses argilo-calcaires formant des collines de faibles altitudes.

L'originalité du sous sol, phénomène rare à l'échelle nationale, réside dans la présence de charbon, un **bassin houiller** à l'origine du développement de l'agglomération urbaine et des paysages d'aujourd'hui. Le **bassin houiller de Carmaux** est utilisé au Moyen Âge par les agriculteurs qui remontent le charbon à la surface avec leur charrue. L'**exploitation rationnelle à grande échelle** dans des galeries dure du XVIII^e siècle, sous Louis XV, aux années 1980. La **fermeture des puits**, en 1987, est remplacée par une **mine à ciel ouvert** qui fonctionne de 1989 à 1997. À cette date, toute exploitation cesse malgré la réserve encore importante.

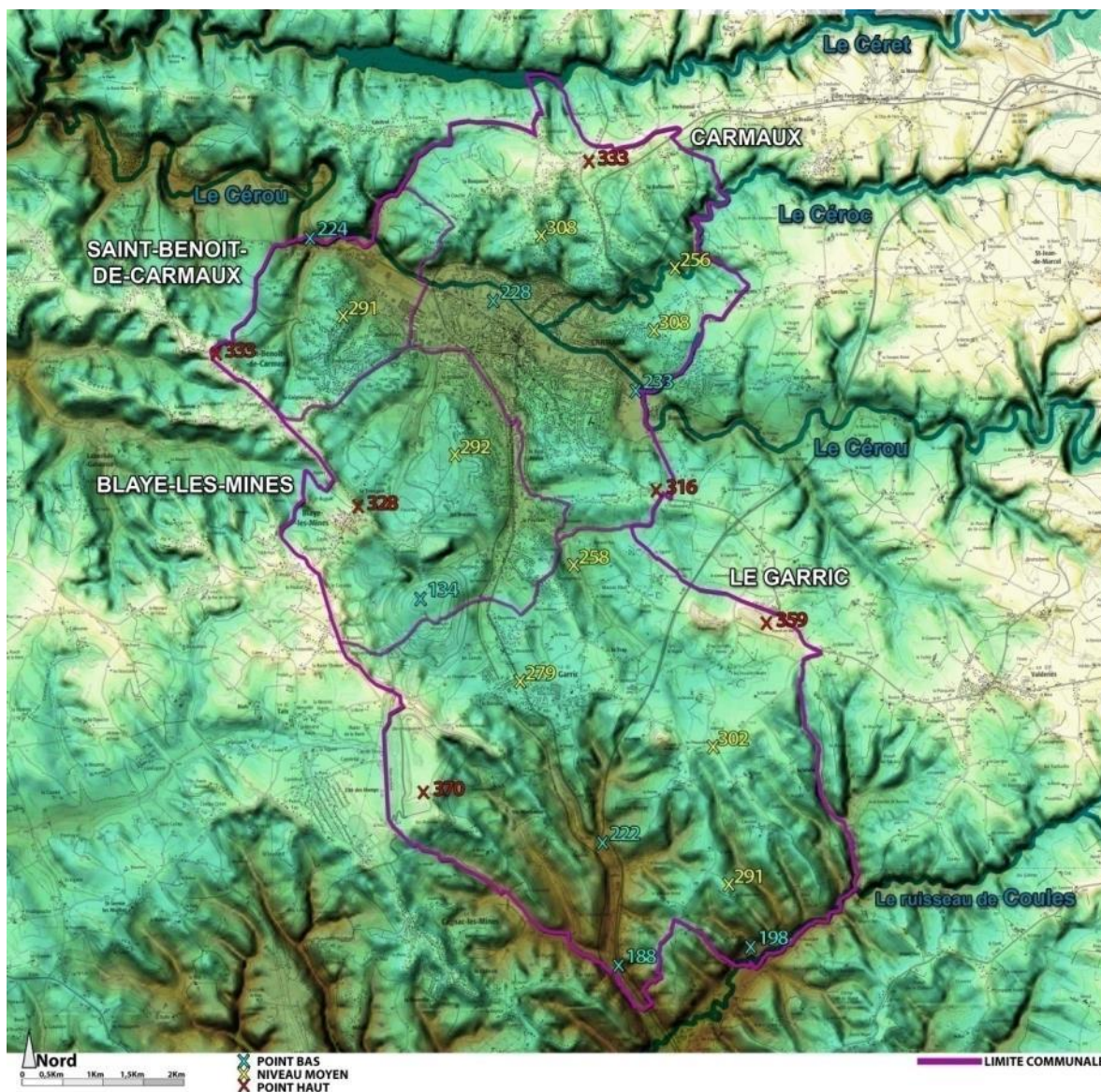
Concernant les matériaux de construction utilisés, la **tuile** forme les toitures, les murs des bâtiments patrimoniaux sont constitués de **pierres calcaires ou de grès**.



Source : Atlas des paysages du Tarn, CAUE du Tarn
Eveilleur d'intelligences environnementales®

2. COMPOSANTES STRUCTURANTES DU TERRITOIRE

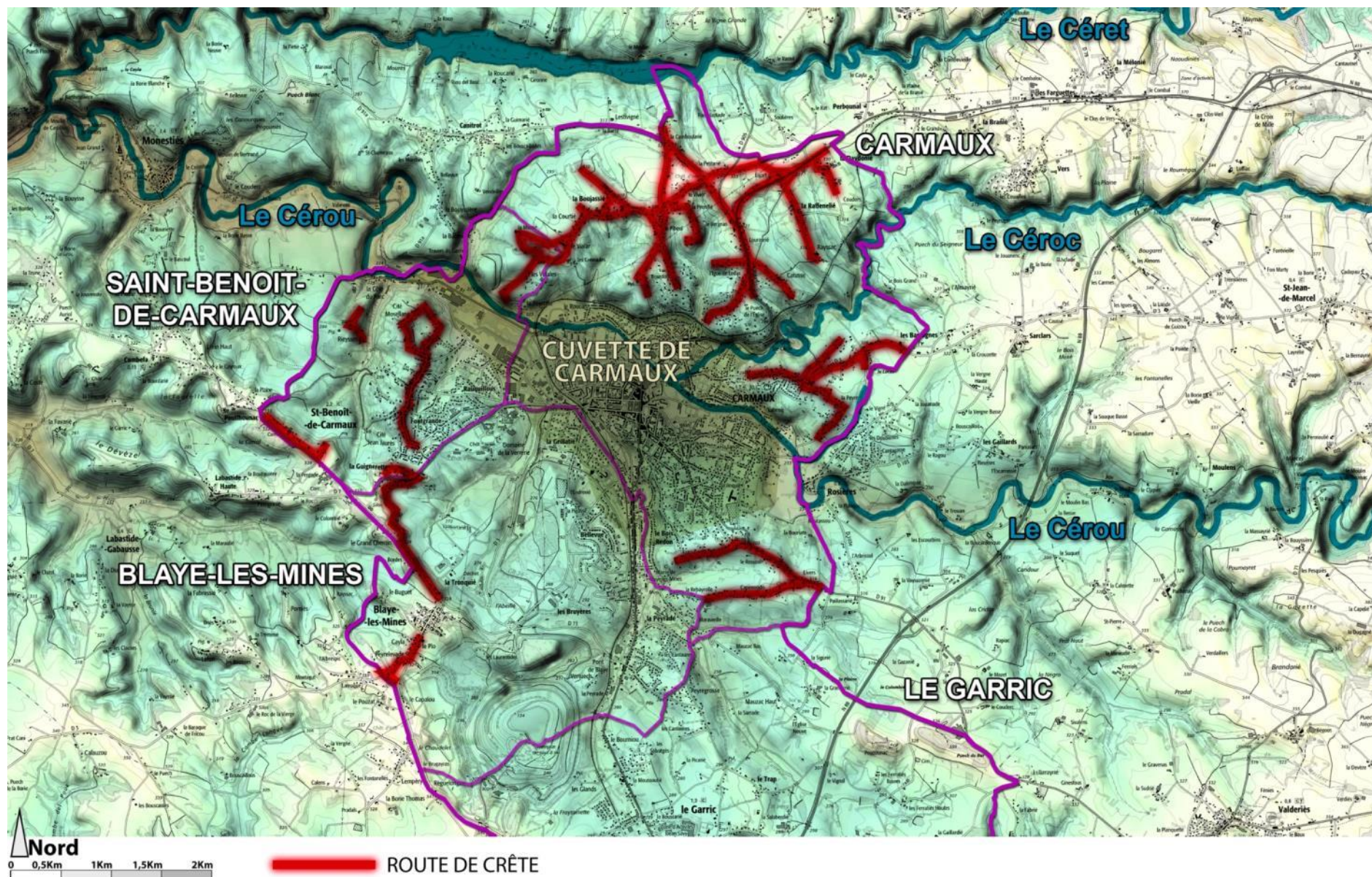
2.1. TOPOGRAPHIE



Le relief est ici marqué par le passage des cours d'eau sur cette **zone mixte entre le plateau en creux et le paysage collinaire**. Le point naturel le plus bas se trouve à **178m** à Le Garric et **359m** pour l'altitude la plus haute se localisant dans la même commune. Pour autant, les évolutions de la topographie suite à l'exploitation minière font apparaître un point bas à Blaye-les-Mines, dans la fosse de Cap Découverte à **134m** et un point haut à l'Ouest de Le Garric, sur un terri plat à **370m**.

Le territoire du Carmausin s'organise autour de la **cuvette formée sur le cours du Cérou à la confluence avec le Céroc**. Le centre urbain originellement situé au niveau de ce point bas s'est **développé sur les coteaux puis sur les collines alentours** : Carmaux Nord, Est et Sud, Saint-Benoît-de-Carmaux et Blaye-les-Mines. L'urbanisation dans la cuvette est restée dense mais sur les collines adjacentes, un phénomène récurrent existe. Il s'agit des **routes qui empruntent les crêtes, et qui sont construites d'habitations de part et d'autre : urbanisme linéaire** marquant fortement le paysage (cf. carte suivante).

La deuxième partie du territoire étudié, du point de vue de sa topographie, se situe au niveau de Le Garric qui ne se localise pas directement autour de la cuvette de Carmaux. A Le Garric, au Sud du Carmausin, il se trouve une **crête Est/Ouest, partageant les eaux entre le Cérou au Nord et le ruisseau de Coules au Sud**. Cette zone Sud plus en altitude est aussi marquée de manière plus abrupte par les différents affluents du ruisseau de Coules. Cette zone en limite Sud du Carmausin forme le point bas.



Carte de développement périurbain linéaire, le long des axes sur les crêtes autour de la cuvette urbanisée de Carmaux, prenant place dans la vallée du Cérou.



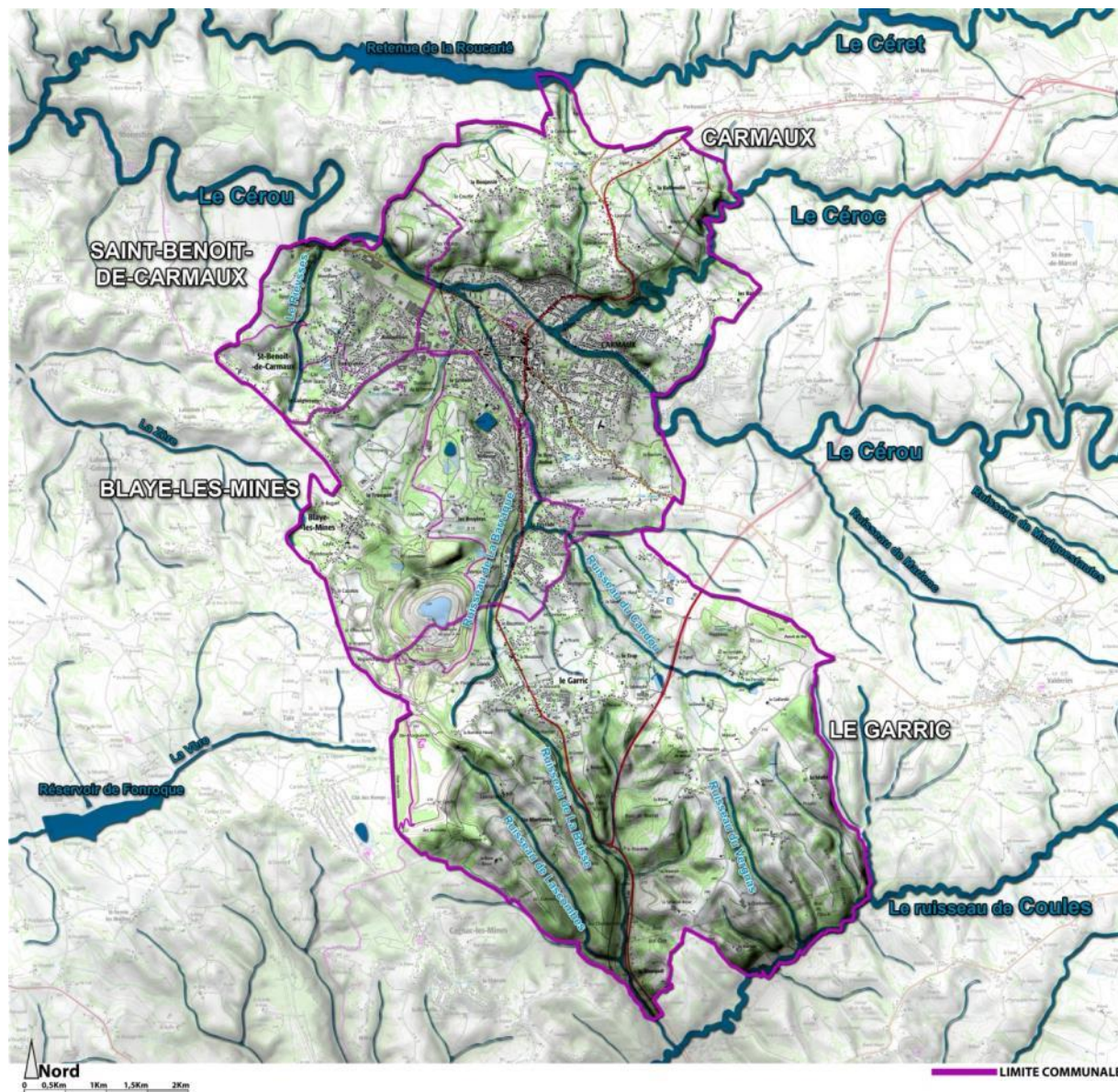
*Vue depuis le hameau des Crémades au Nord-Ouest de Carmaux sur la Cuvette urbanisée de manière dense.
Vue au loin des reliefs qui ferment cette cuvette et offrent des points de repère paysagers : le plateau de Vers, le Puech du Bar, Pouzounac, le Puech de Barret, Sainte Marguerite et la Carral.*



Vue sur le linéaire urbanisé en crête au lieu-dit nommé Capimondis au Sud de Carmaux.

Éveilleur d'intelligences environnementales®

2.2. RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Le réseau hydrographique s'organise en deux parties, le **bassin versant du Cérou au Nord du Carmausin** et celui du **ruisseau de Coules dans le quart Sud**.

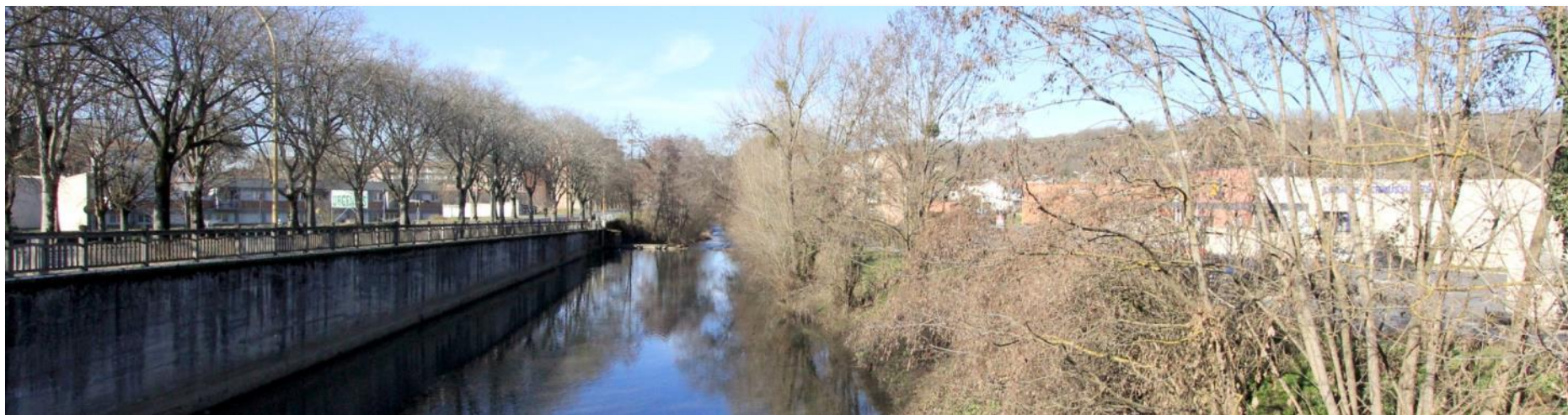
Le Céret et le Céroc sont des affluents du Cérou qui est lui-même un **affluent de l'Aveyron qui se jette dans le Tarn**. Le ruisseau de Coules draine le Sud du Carmausin **se jette directement dans le Tarn** dans la plaine plus au Sud en Amont d'Albi.

Ce réseau hydrographique a entaillé les reliefs pour former des vallonnements, **les collines** présentées précédemment. Les cours d'eau en présence sont de **petites rivières** qui ont formé la topographie avec le temps mais qui **ne marquent pas vraiment le paysage du Carmausin**.

Les vallées du Céroc et du Cérou sont très urbanisées au niveau de la cuvette du Carmaux, la ville et les industries ne laissent que peu de place au lit majeur du cours d'eau.

Les **cours d'eau affluents** forment des **micro-vallées** qui sont naturelles et boisées ou agricoles. Ces micro-vallées sont **encadrées par des crêtes construites**. Les dépressions formées, du fait de la topographie, sont plus difficilement constructibles, ce qui crée des **poches vertes** (naturelles ou agricoles) entourées de lignes bâties.

Hors cuvette de Carmaux densément urbanisée, **la campagne est morcelée et l'omniprésence du bâti en point haut matérialise un paysage se rapprochant plus du périurbain que du monde rural**. La situation est différente à Le Garric car l'urbanisation ne s'effectue pas en crête, les **micro-vallées Sud étant préservées de l'urbanisation**.



Vue du Cérou en centre-ville de Carmaux. En partie canalisé, le cours d'eau ne dispose que d'une berge naturelle, d'emprise faible. La ripisylve est ainsi modeste mais elle a néanmoins le mérite d'exister.



Vue sur le Ruisseau de Candou qui forme la limite entre Blaye-les-Mines et Carmaux, au niveau du Bois Redon. Entourés par les jardins privés de part et d'autre, les abords sont verts mais les berges ne sont pas naturelles. Seuls quelques passages traversants permettent d'observer ces espaces privés.



Aux abords de la mairie de Carmaux, vue sur la vallée en amont du centre ville, non loin de la zone de confluence entre le Cérrou et le Céroc. Malgré l'occupation plus légère du lieu, jardins communautaires et équipements sportifs, cet espace constituant un maillon de la trame verte et bleue n'est pas naturel mais néanmoins végétalisé, une ripisylve existe, noyée dans le paysage.



Vue d'une dépression au niveau du hameau de la Boujassié. Espaces d'écoulement des eaux agricoles et boisés, ce sont des reliefs creux marqués et encadrés par des crêtes construites. Ces espaces enclavés forment de nombreuses poches naturelles et agricoles, nécessaire à la gestion des eaux.

2.3. RISQUES ET CONTRAINTES

Les risques majeurs recensés sur toutes les communes du Carmausin sont les suivants :

- Zone de sismicité 1 : aléa très faible.
- Risque de tempête.
- Aléa retrait gonflement d'argile, de niveau faible à moyen sur les 4 communes.
- Transport de marchandises dangereuses sur les routes des communes.

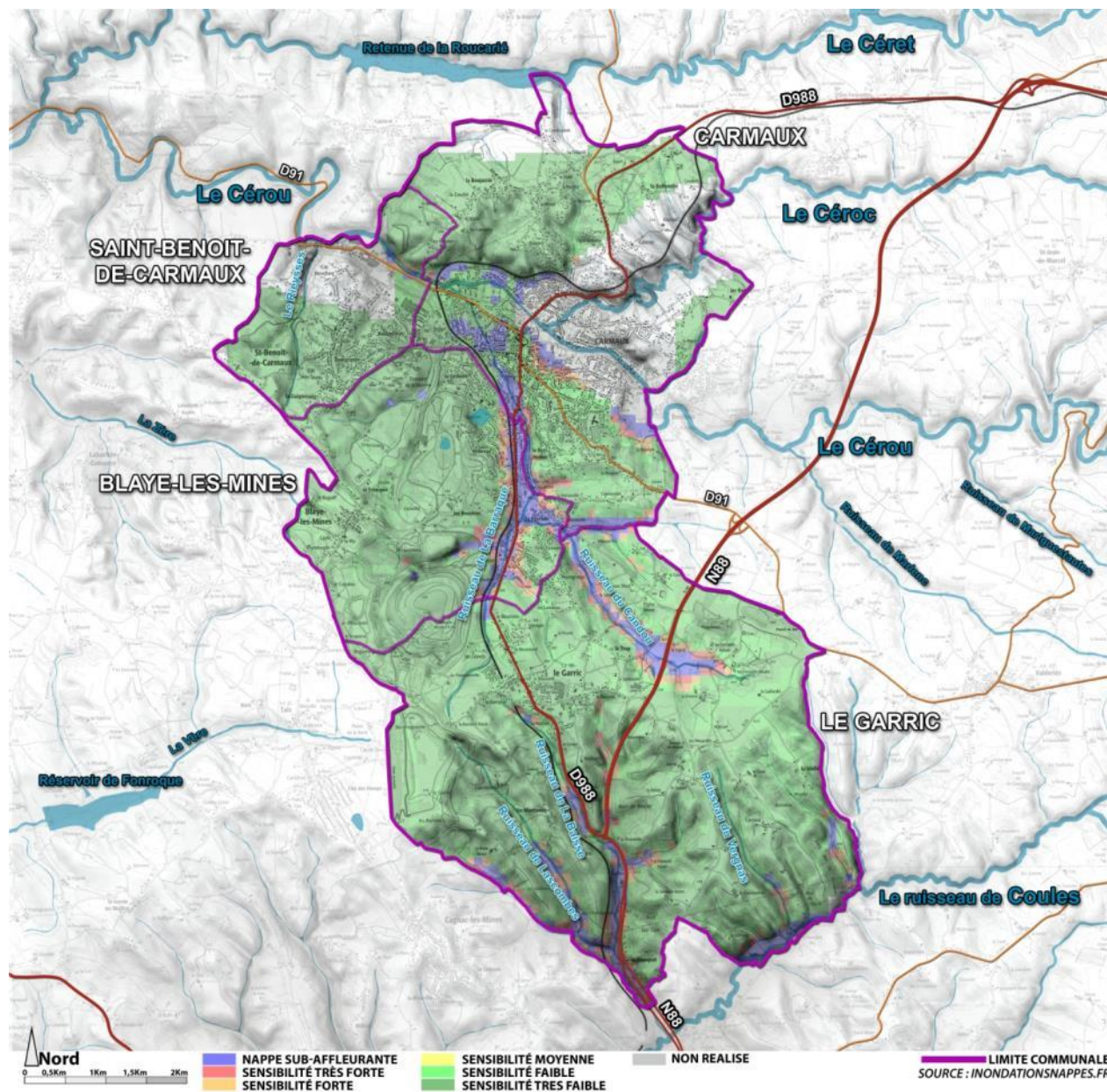
Au niveau du département un **Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) Mouvement de terrain et tassements différentiels** a été approuvé le 13 Janvier 2009. Un **PPRn Inondation** a été approuvé au niveau du bassin du Cérou. Sont présentés ci-après les nombreux risques majeurs affectant chaque commune :

CARMAUX : 4 risques majeurs	BLAYE-LES-MINES : 3 risques majeurs
• Inondation, risque moyen à fort • Remontée de nappes • Mouvement de terrain • Mouvement de terrains miniers – Effondrements généralisés	• Inondation • Mouvement de terrain • Mouvement de terrains miniers – Effondrements généralisés
SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX : 4 risques majeurs	LE GARRIC : 4 risques majeurs
• Inondation • Remontée de nappes • Mouvement de terrains miniers – Effondrements généralisés • Rupture de barrage	• Inondation • Feux de forêt • Mouvement de terrain • Mouvement de terrains miniers – Effondrements généralisés

Voir les cartes suivantes pour localiser les zones à risques.

2.3.1. Risques naturels

RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE



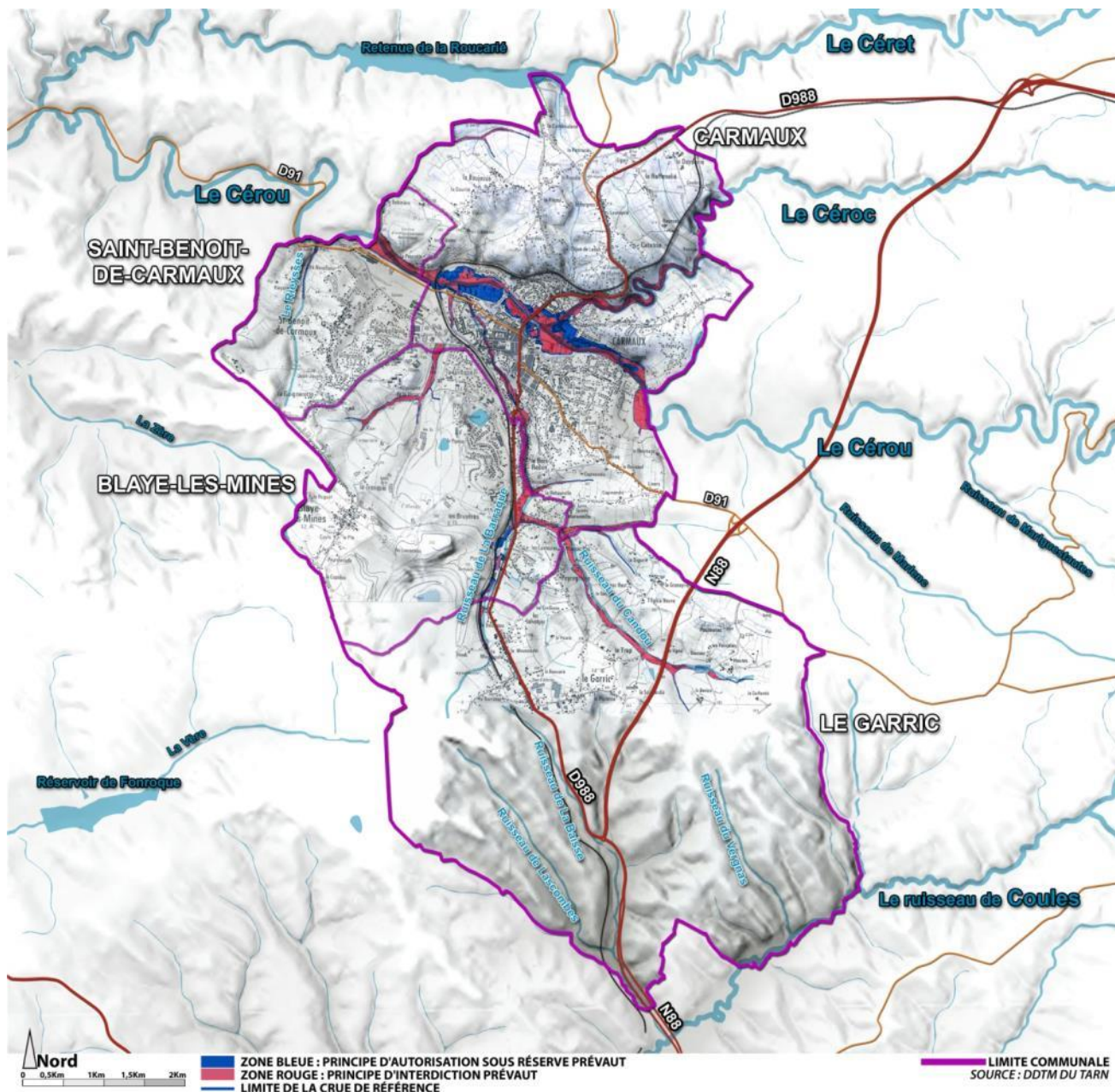
Les zones concernées sont les **abords du ruisseau de Candou**, avec ses affluents, tels que le **ruisseau de la Barraque**.

Ce sont aussi les **abords du Cérou et du Céroc** qui sont concernés même si une grande zone potentiellement à risque n'a pas fait l'objet d'études.

Ces espaces où la nappe est sub-affleurante correspondent majoritairement à des **espaces habités**, ce qui renforce l'enjeu.

Les abords des cours d'eau au Sud **affluents du ruisseau de Coules** sont aussi concernés mais ces espaces ne sont pas construits.

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE NATUREL D'INONDATIONS



		Niveau d'aléa	
		Faible ou moyen	Fort
Enjeux	Zones urbanisées	bleu	rouge
	Zones non-urbanisées	rouge	rouge

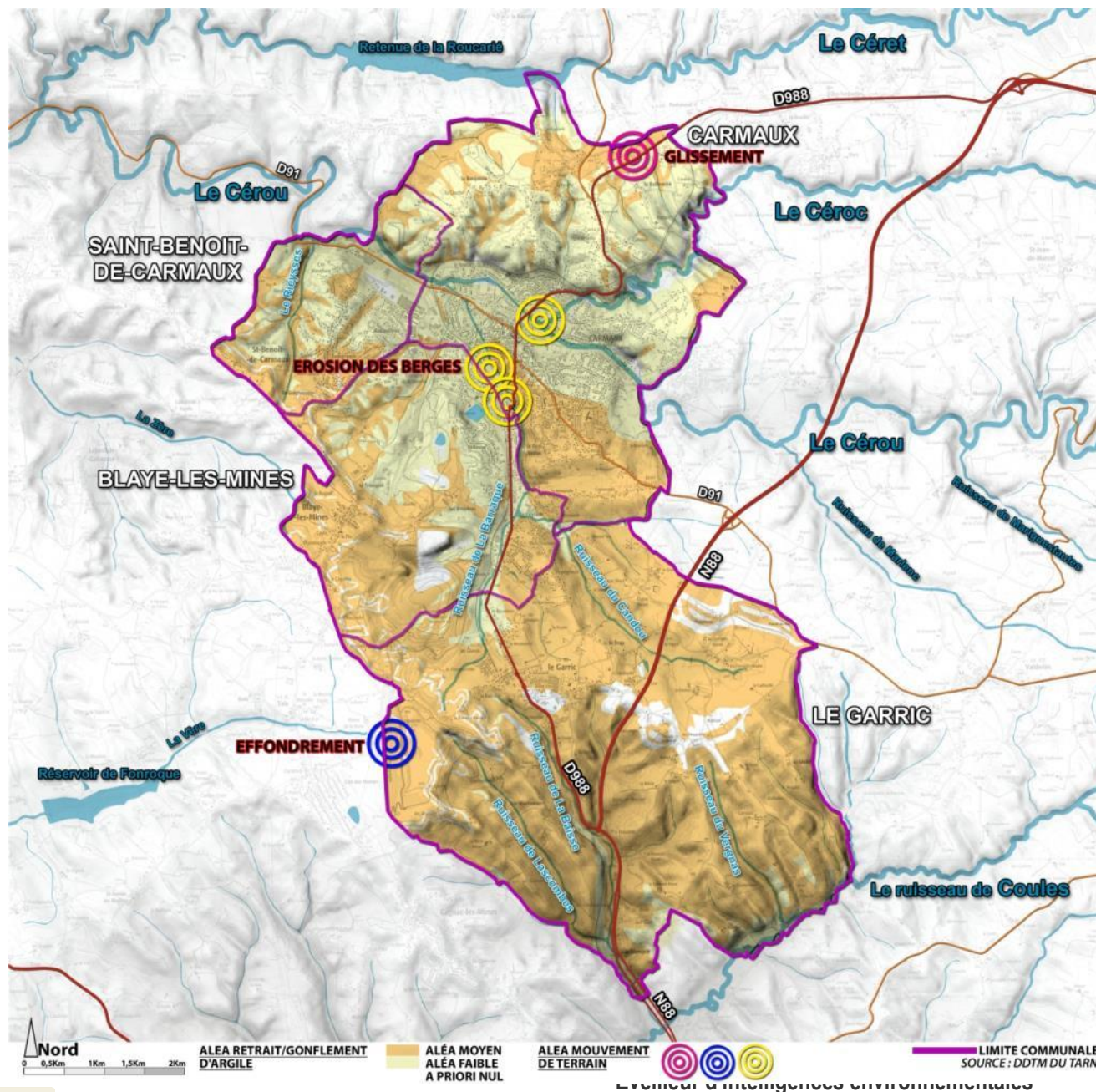
La **sensibilité des zones** au regard du PPRI sont issus du rapport entre les niveaux d'aléas et les enjeux.

Sur les **zones bleues**, le **principe d'autorisation prévaut**. Cette réglementation concerne les zones actuellement urbanisées soumises à un **aléa faible ou moyen**. Des **conditions d'aménagement** sont alors définies afin d'assurer la sécurité des personnes.

Sur les **zones rouges**, le **principe d'interdiction prévaut**. Ce sont des **zones d'expansion des crues**, des **zones soumises à des crues rapides et imprévisibles** ainsi que des **zones actuellement urbanisées** soumises à **aléa fort**. Les extensions des biens existants peuvent cependant être possibles.

Les abords du Céron, du Céroc du ruisseau de Candou et de ses affluents sont les principales zones concernées.

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE NATUREL DE MOUVEMENT DE TERRAINS ET ALEA RETRAIT/GONFLEMENT D'ARGILE



La grande moitié Sud du Carmausin est majoritairement concernée par une **sensibilité moyenne en rapport à l'aléa de retrait / gonflement des argiles**. Le reste du territoire étudié se trouvant en aléa faible. Les prescriptions du règlement s'appliquent de la même manière sur les aléas faibles et moyens.

De plus, différents type de mouvement de terrains sont spatialement repérés, un phénomène de **glissement**, 3 d'**érosions des berges**, et 1 d'**effondrement**.

Le **risque minier**, particulier au Carmausin, vient compléter ces phénomènes de risques de mouvement de terrain.

LES ARRETES PORTANT CONNAISSANCE DE CATASTROPHES NATURELLES PAR COMMUNES

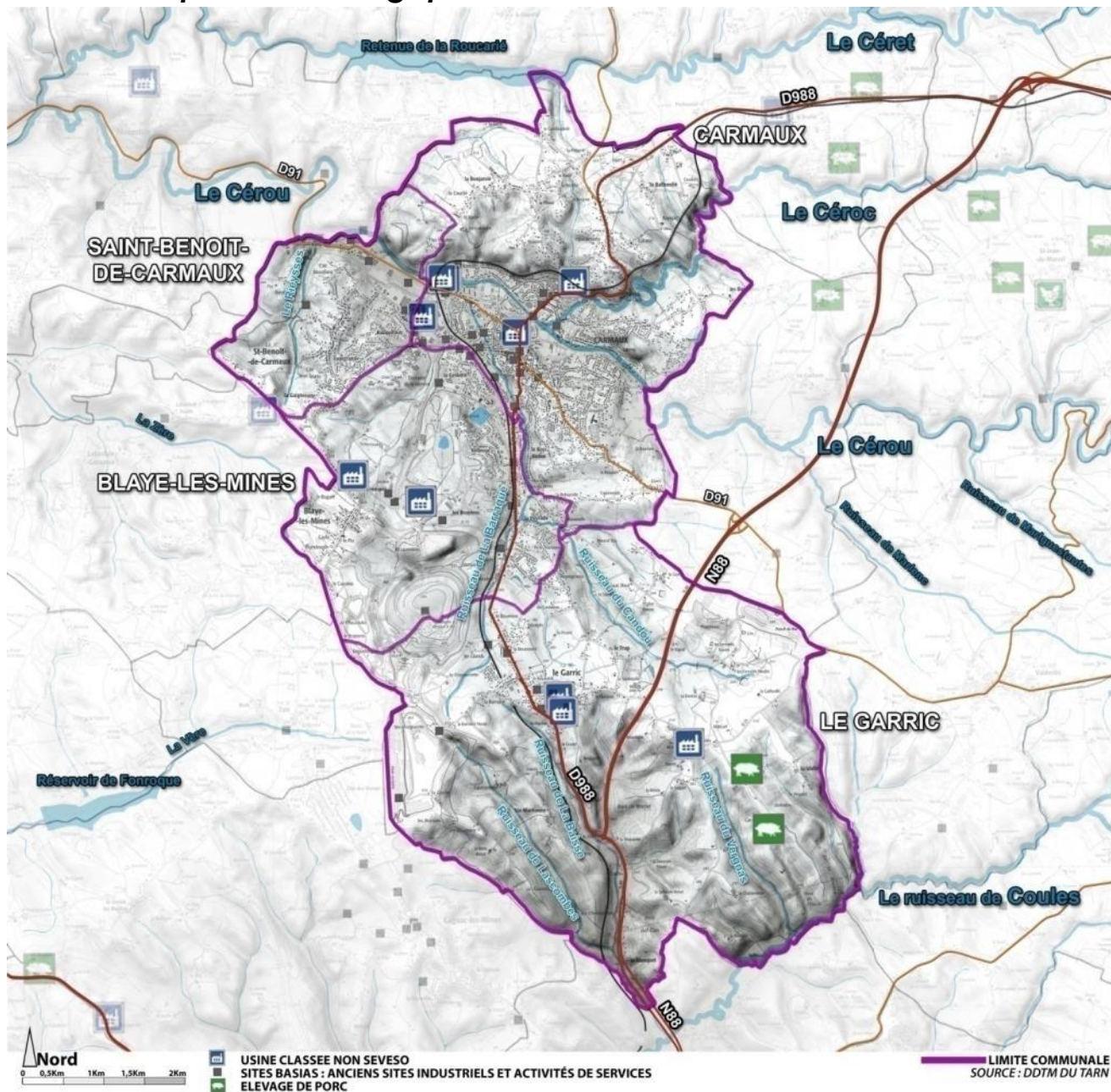
CARMAUX : 8 arrêtés					BLAYE-LES-MINES : 9 arrêtés				
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du	Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992	Inondations et coulées de boue	24/04/1994	25/04/1994	06/09/1994	25/09/1994
Inondations et coulées de boue	24/04/1994	25/04/1994	06/09/1994	25/09/1994	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	31/12/1998	01/08/2002	22/08/2002	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	07/08/2008	13/08/2008
Inondations et coulées de boue	04/02/2003	04/02/2003	02/04/2003	18/04/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2008	31/03/2008	17/04/2009	22/04/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
Inondations et coulées de boue	31/08/2011	31/08/2011	28/11/2011	01/12/2011	Inondations et coulées de boue	31/08/2011	31/08/2011	28/11/2011	01/12/2011
					Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	21/05/2013	25/05/2013
SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX : 9 arrêtés					LE GARRIC : 8 arrêtés				
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du	Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	06/12/1993	28/12/1993	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001	Inondations et coulées de boue	24/04/1994	25/04/1994	06/09/1994	25/09/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/09/2002	03/12/2003	20/12/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	31/12/1998	01/08/2002	22/08/2002
Inondations et coulées de boue	03/02/2003	05/02/2003	02/04/2003	18/04/2003	Inondations et coulées de boue	04/02/2003	04/02/2003	02/04/2003	18/04/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	13/06/2005	13/06/2005	23/09/2005	08/10/2005	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	30/05/2011	30/06/2011	20/02/2013	24/02/2013	Inondations et coulées de boue	31/08/2011	31/08/2011	28/11/2011	01/12/2011
Inondations et coulées de boue	31/08/2011	31/08/2011	28/11/2011	01/12/2011					

Ces arrêtés de catastrophes naturelles concernent les mêmes risques que présentés précédemment, ils permettent d'**appréhender la récurrence** de l'aléa et les **événements survenus**.

Les aléas sont compris d'une sensibilité très faible à moyenne, ils correspondent à :

Aléa		Niveau	Zonage des risques		
			Avec enjeux existants	Avec enjeux futurs	Sans enjeu
Mouvements de terrain liés aux exploitations souterraines et aux ouvrages débouchant au jour	Tassement	Faible	Zone de précaution (zone T1)		
	Fontis	Très faible	Zone de danger (zone F1)	Zone de danger (zone F2)	
		Faible			
		Moyen	Zone de danger (zone F2)		
Glissement des terrains de surface et tassement des résidus d'exploitation	Tassement	Moyen	Zone de précaution (zone Tv1)		
	Glissement profond	Faible	Zone de précaution (zone G1)		
	Glissement superficiel	Faible			
		Moyen	Sans objet	Zone de danger (zone G2)	

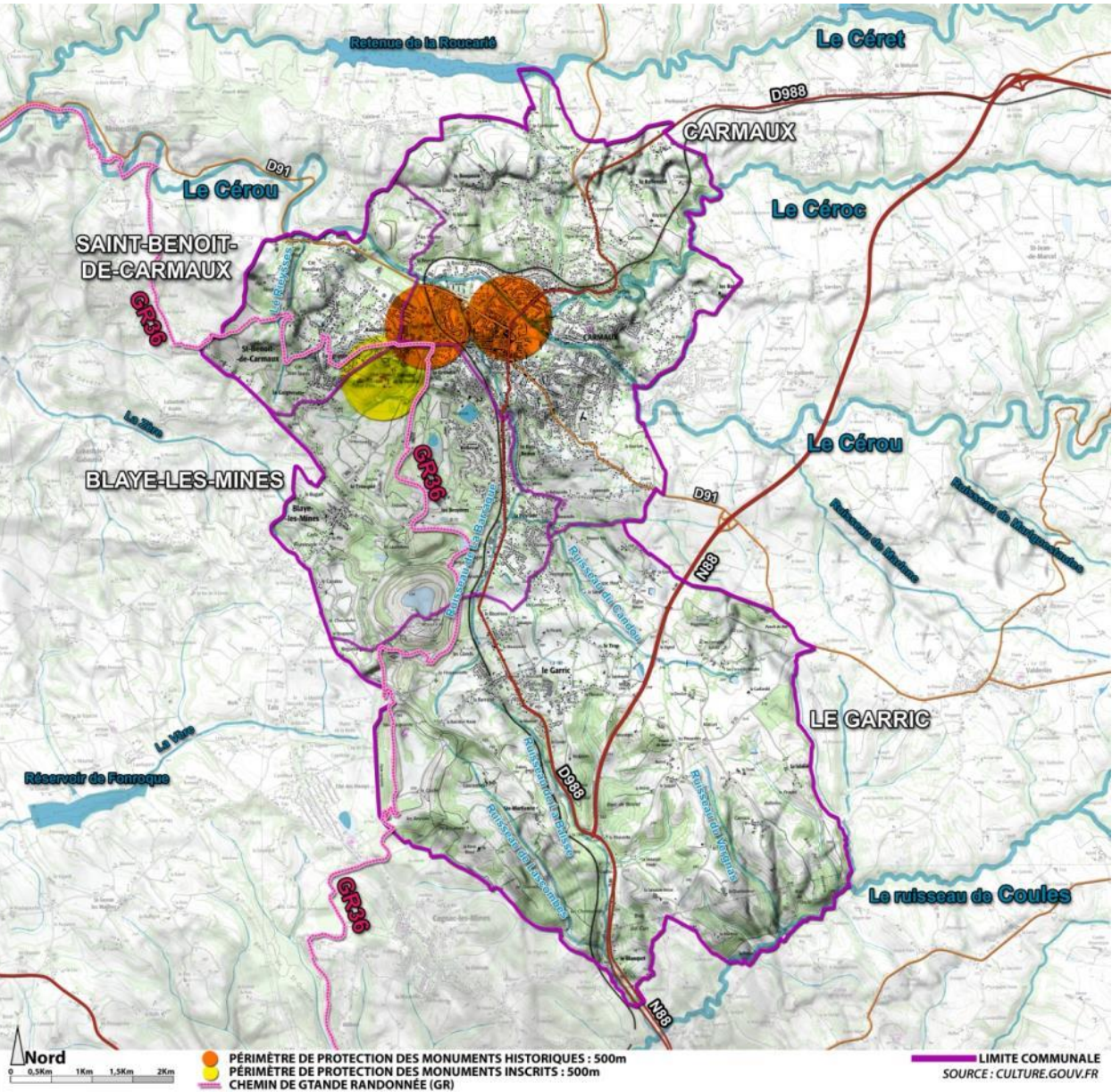
Dans les grands traits, sur les zones à **enjeu moyen**, les constructions et aménagements sont **interdits** sauf exception. Dans les zones à **enjeu faible**, les travaux sur l'existant et les aménagements sont **autorisés sous réserve**.



Aussi, deux **élevages porcins** sont repérés à Le Garric.

2.3.4. Les protections patrimoniales

MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES ET INSCRITS



CARMAUX
- MONUMENT CLASSE : Clinique Sainte Barbe
- MONUMENT CLASSE : Centrale électrique de la mine de charbon
BLAYE-LES-MINES
- MONUMENT INSCRIT : Domaine de la Verrerie
SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX
- aucun
LE GARRIC
- aucun

Les périmètres sont de 500m de rayon pour les deux protections, la différence entre les statuts réside dans le fait que les projets dans les périmètres des **Monuments Historiques classés** sont soumis à **avis conforme** de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) tandis qu'ils sont soumis à **simple avis** de l'ABF en ce qui concerne les périmètres des **monuments inscrits**.

2.3.4.1.1. ELEMENTS REMARQUABLES A PROTEGER

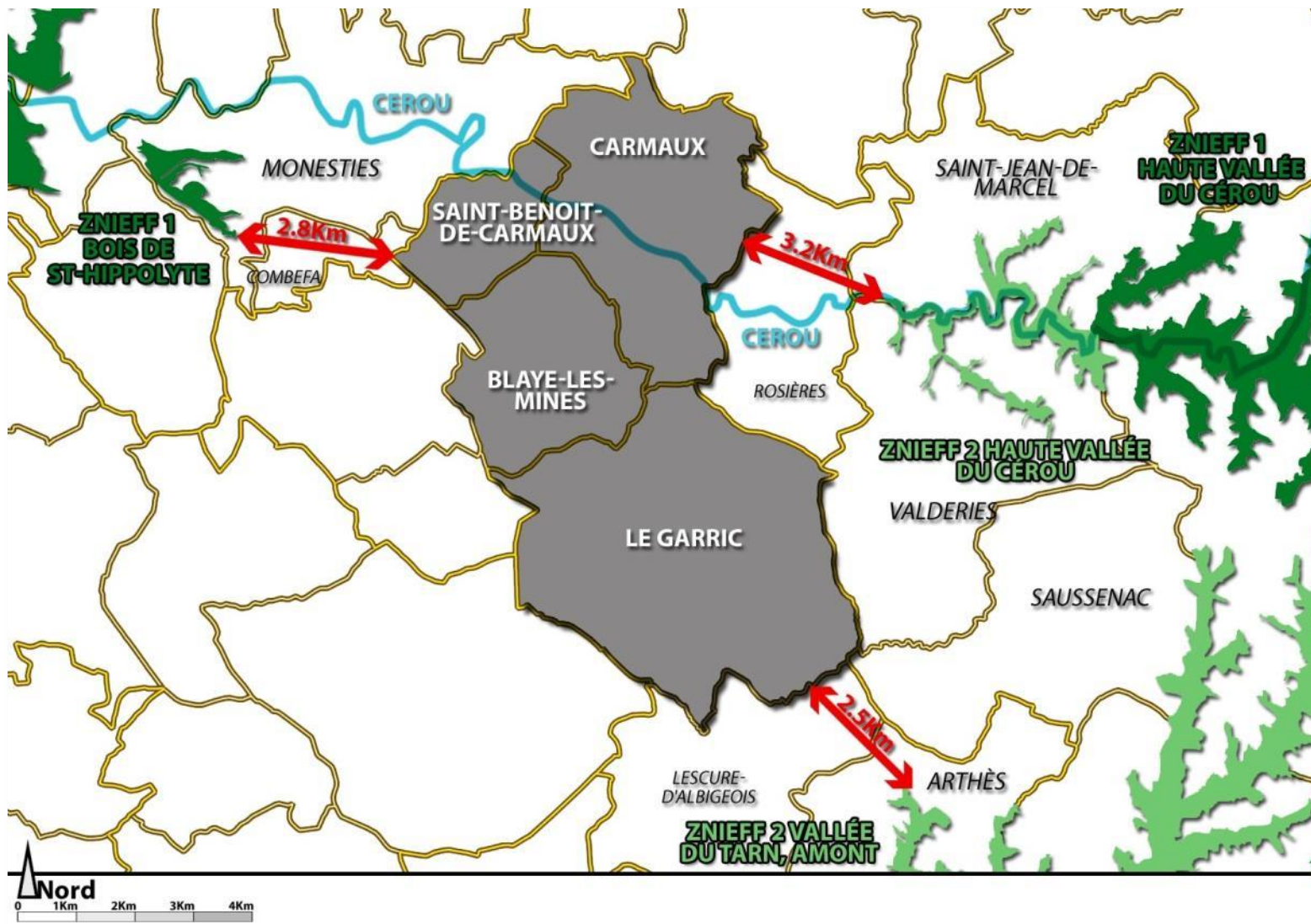
Plusieurs bâtiments d'**anciennes usines** tels que certains édifices de l'Etablissement de Service d'Aide par le Travail (ASEI) à Saint-Benoît-de-Carmaux forment un **patrimoine de caractère très intéressant**, non protégé pour le moment. Ce patrimoine peut aussi concerner des **quartiers ouvriers** tels que celui de Fontgrande à Saint-Benoît-de-Carmaux par exemple, visant un ensemble comprenant les bâtiments, espaces publics, éléments de détails et parcs. Ce sont des éléments qui **marquent véritablement le paysage, l'histoire locale et la culture propre au Carmausin**.

2.3.4.1.2. LE CHEMIN DE GRANDE RANDONNEE (GR) 36

Ce GR relie la Manche à la Méditerranée, le Carmausin se trouve sur la section de Cahors à Mazamet.

2.3.5. Les protections environnementales

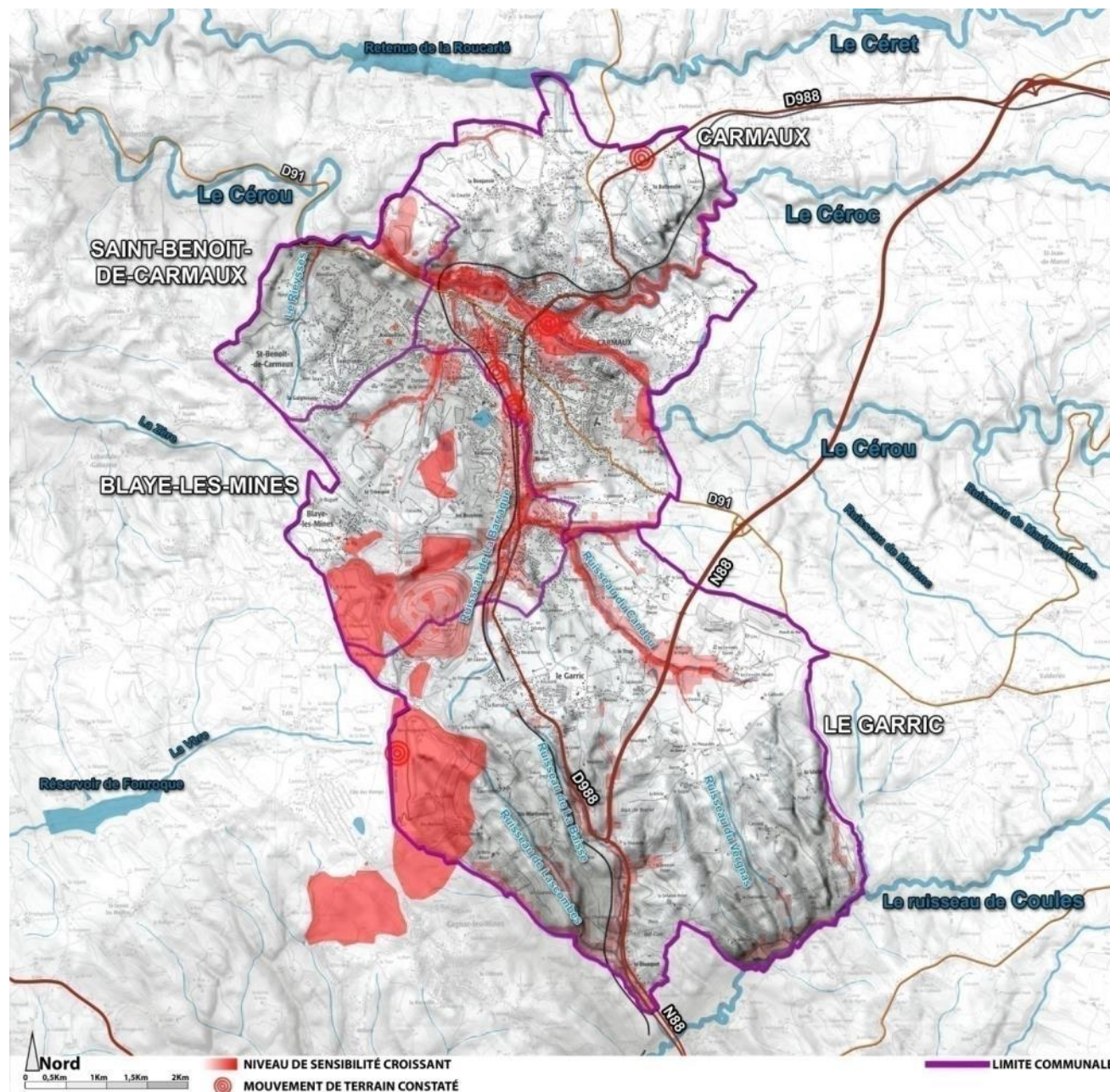
Aucune protection environnementale ne se trouve sur le territoire du Carmausain. Aucune protection Natura 2000 ne se trouve sur les communes limitrophes. Les zonages environnementaux les plus proches sont des ZNIEFF de types 1 et 2 inventariant des espaces naturels de bords de cours d'eau, le Cérrou et le Tarn, ainsi qu'un boisement.



Carte de repérage des protections environnementales les plus proches

Éveilleur d'intelligences environnementales®

2.3.6. Synthèse



La **synthèse des zones contraintes** fait apparaître 2 grands points :

- Les **anciens sites miniers** en partie Ouest du Carmausin restent de **vastes zones à risques**, qui ne sont **globalement pas habitées**.

- Les **abords des cours d'eau concentrent les risques** d'inondation, de mouvement de terrains, de remontée de nappe... Le Cérou, le Céron, le Ruisseau de Candou et ses affluents comme le Ruisseau de La Barraque sont concernés. Le problème est que la plupart de **ces espaces sont habités**, ce qui augmente sensiblement le niveau d'enjeux.

Hors risque minier, de nombreuses contraintes **prennent place dans la cuvette de Carmaux**, zone où s'est développé le centre urbain qui concentre la **majorité de la population**.

LE CENTRE-VILLE

Le centre-ville de Carmaux est le cœur de l'agglomération, **son caractère urbain et sa densité** présente un **paysage fédérateur**. Il concentre les **activités commerciales et de services** en rez-de-chaussée, ainsi que les **institutions** et les **monuments**. De plus, jouissant de sa position centrale, le cœur doit être intuitivement perceptible par la **qualité de son aménagement**, le soin pris sur le **choix des matériaux, mobiliers, plantations**, etc... Les **entrées de villes**, notamment l'Avenue d'Albi à Blaye-les-Mines, doit permettre une **transition en douceur** entre les quartiers périphériques et ce centre d'agglomération.



Vue de l'Avenue Albert Thomas, un des axes principaux du centre ville, avec ses commerces et ses alignements de tilleuls taillés en rideau, marquant la prestance de la voie.



Avenue Jean Jaurès, dont l'aménagement urbain plus contemporain et plus qualitatif sous forme de plateau, définit bien ce paysage de centre d'agglomération.



La densité est l'élément paysager le plus représentatif de cette composante paysagère, créant des perspectives très cadrées par les continuités bâties.



Paysage fédérateur, les monuments « phares » du Carmausin sont centralisés au niveau du centre-ville, ici la statue de Jean Jaurès, monument sur la place du même nom.



Les grands ensembles présents dans cette composante paysagère représentent une anomalie paysagère. En effet, il est très rare d'avoir ce type de constructions en contact direct avec la mairie, censée former « le centre du centre ». Ces grands ensembles se situent généralement en zone urbaine périphérique. L'intégration difficile de ces bâtiments imposants doit donner lieu à une réflexion sur leur devenir au sein de ce cœur d'agglomération.



Le stationnement et la place de la voiture représentent une problématique forte de nombreuses villes. Au niveau de cette composante centrale, les espaces publics majeurs sont encore des stationnements, ici l'exemple de la place Gambetta. Une réflexion vers une piétonisation de ces espaces est à mener, en lien avec les méthodes alternatives de déplacement.

LA ZONE URBAINE

Cette composante est constituée des **bourgs des communes périphériques du Carmausin**, à savoir : Blaye-les-Mines, Saint-Benoît-de-Carmaux et Le Garric. La zone urbaine est aussi composée des **premiers développements du centre-ville**. Cette zone représente les **continuités urbaines** qui prennent place dans la **cuvette de Carmaux**, parfois sur les **coteaux** et parfois **en crête** de ceux-ci. La zone urbaine est **moins dense** que le centre et **composée d'habitats en majorité**, notamment des **quartiers ouvriers**, formations urbaines particulières aux bassins miniers et donc au Carmausin.



Vue du bourg patrimonial de Blaye-les-Mines. L'espace central autour de la mairie ainsi que les façades de la bastide méritent d'être rafraichies pour une valorisation d'ensemble.



Le bourg de Le Garric se compose d'aménagements récents et fait preuve d'un effort de centralisation affichée. Mêmes les usines se trouvent dans le bourg, une intégration paysagère est à proposer.



Vue d'un quartier de la première frange périphérique au centre ville à Carmaux, des maisons individuelles issues d'un développement au coup par coup, offrant une ambiance résidentielle et un paysage intéressant composé de multiples hétérogénéités, offerts par chaque maison et jardin.



Vue d'un quartier très récent issu d'une opération d'ensemble. En position éloigné du centre ville, en limite de zone agricole, ce quartier des Cantaires à Blaye-les-Mines prend place sur un relief dominant le ruisseau du Candou. Sa position en coteau et en crête le rend très visible, le côté très homogène de ces édifices, n'ayant plus les caractéristiques architecturales locales, nuit au paysage de ce type quartier, trop fréquent de nos jours. Bâtisses au milieu de la parcelle, maisons « méditerranéennes », gestion aléatoire des pentes... représentent plusieurs inconvénients récurrents.



Vu du quartier ouvrier de Fontgrande à Saint-Benoit-de-Carmaux. Ici le paysage est très organisé et rythmé par les constructions identiques qui reviennent comme un motif. Pour autant, l'appropriation des habitants a marqué l'originalité de chaque édifice, par les couleurs, le jardin ou les aménagements particuliers. Sur un coteau, la gestion des pentes de ce quartier et son intégration générale par les jardins privés sont très réussies.



L'entrée de ville principale depuis Albi, débute à Blaye-les-Mines, au niveau de cette composante « zone urbaine » pour se poursuivre jusqu'au centre-ville. Cette Avenue d'Albi n'est pas intégrée dans une réflexion globale à l'échelle du Carmausin. Les grandes enseignes se mêlent aux espaces résidentiels, la publicité aux vues lointaines sur les coteaux, l'axe (Avenue d'Albi devenant Avenue Albert Thomas) et ses abords sont désorganisés. Le paysage n'est pas mis en valeur, l'espace n'est pas lisible, la voie et ses aménagements sont peu sécuritaires.

Éveilleur d'intelligences environnementales®

LES DEVELOPPEMENTS LINEAIRES

Ce phénomène flagrant d'« **urbanisme de réseau** » sur les crêtes entourant la zone urbaine représente le **point noir du paysage Carmausin**. Accompagné de l'urbanisation sur les coteaux au contact de la zone urbaine, il devient **simple linéaire continu d'alignement de maisons de part et d'autres des routes de crête**, vers les espaces plus ruraux alentours. **Les paysages se trouvent alors très marqués par ces constructions en point haut, omniprésentes**. Seul le territoire de Le Garric semble préservé.



Vue sur les hauts de Labenq, le coteau et la crête sont entièrement bâtis de pavillons en ce lieu au contact de la zone urbaine.



Plus éloigné de la zone urbaine, l'urbanisme de réseau s'effiloche, pour ne devenir qu'une ligne bâtie. Vue sur le Rossoul à l'Ouest de Carmaux.

LES HAMEAUX

Les hameaux constituent une forme de mitage « **traditionnel** » **des espaces agricoles**, ou quelques habitations s'organisent autour d'une ferme préexistante. Ces **formations concentriques** sont plus regroupées et beaucoup moins impactantes que l'urbanisme de réseau vu précédemment. Il y a donc de **larges coupures vertes** entre ces hameaux agricoles se localisant presque tous sur la commune de Le Garric. L'effet des hameaux est la **conservation d'un paysage agricole**, alors que dans le cas de l'urbanisme de réseau, le **paysage devient périurbain**. Il est bien sûr nécessaire de **pérenniser ce paysage agricole Carmausin**, en préservant ces espaces agricoles des nouvelles constructions.



Vue sur les hameaux des Ferratiès hautes et basses sur la commune du Garric. L'impact paysager des hameaux est faible, le paysage est typiquement agricole.



Vue intérieure du hameau de-Sainte-Martianne au Garric. Ces formations s'organisent autour de placettes, d'espaces publics communautaires qui ne se retrouvent pas dans l'urbanisme linéaire.

LES ZONES INDUSTRIELLES

Les zones industrielles sont de deux types, les **zones anciennes** avec des bâtiments patrimoniaux en briques datant de l'époque minière, et les **zones contemporaines** pouvant se situer dans le prolongement des précédentes. Les anciennes usines peuvent être protégées comme monument historique, être reconverties pour une activité industrielle ou de service, être reconverties en musée, ou devenir des friches à requalifier. La conservation et l'entretien de ce patrimoine (souvent non protégé) est un gage de la conservation de l'identité du territoire.



Vue sur une ancienne usine au Nord de Saint-Benoît-de-Carmaux, utilisé de nos jours par l'ASEI, structure sociale pour l'accompagnement, l'éducation et l'insertion des personnes handicapées



Vue d'une zone industrielle avec des installations plus récentes à La Tronquié, ici la déchèterie. Les sites industriels sont regroupés et se trouvent généralement au niveau de points bas peu visibles.

LA ZONE INDUSTRIELLE RECONVERTIE

Cap Découverte résulte de la **reconversion de tout un site minier comprenant une fosse profonde de 100m et un terril haut de 100m**, qui fut transformé en **parc de loisirs**. Le paysage est métamorphosé tout en gardant ses traits caractéristiques. De nouveaux bâtiments ont été réalisés pour l'accueil ; résolument contemporains, ils donnent un **nouveau visage** à ce site, en lien avec les divers équipements mis en place. Le projet mis en place présente un **paysage harmonieux et original**.



Vue de l'entrée de Cap Découverte où les nivellements dus à l'activité minière forment la base du nouveau paysage voué aux loisirs.



Vue de la fosse de Cap Découverte aujourd'hui aménagé pour les descentes en ski. Le profond remaniement de ce territoire à des fins industrielles, sert dorénavant à des activités sportives. La reconversion de ce site matérialise des paysages étonnants car novateurs et tout à fait rares.

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles du Carmausin prennent des **visages différents en fonction des formations construites qui les accompagnent**. Sous forme de hameaux, l'espace agricole peut **s'exprimer en tant que paysage rural**. Autour de la cuvette de Carmaux, les développements linéaires enserrant littéralement les champs, le **paysage résultant est agricole mais n'est plus rural**. L'image du périurbain n'est pas non plus représentative de ce territoire restant à dominante agricole, sommes nous alors face à un paysage périurbain*? (*La notion de « **périurbain** » permet de considérer ce qui n'est pas bâti non plus comme un vide permettant de percevoir le plein urbanisé mais comme un plein vivant capable d'articuler, d'organiser de manière dynamique l'urbanisation à venir. Gilles Vexlar – Architecte Paysagiste DPLG.)



Vue sur le Puech de Pouzounac surmonté d'une chapelle et du puech du Bar à droite. Les hameaux des Ferratiès hautes et basses se trouvent à gauche mais ne sont presque pas visibles du fait des écrans végétaux et de l'organisation resserrée des bâtiments. Ce paysage agricole du Sud-Est du Carmausin n'est pas impacté par les constructions, ce qui lui confère son style typique.



Vue de l'espace agricole entre les lieux-dits de la Planasse, la Salaberdie et le Trap. Cet espace agricole est pour sa part entouré par l'urbanisme linéaire décrit précédemment. Le paysage est alors limité, segmenté, dénaturé par les lignes de pavillons. Peu de systèmes d'intégration paysagère ne prennent place sur ces linéaires, les habitants souhaitant profiter de la vue.

LES BOISEMENTS

Les boisements sont présents tout autour des zones urbanisées. Ils se trouvent dans les **vallées en relief difficilement cultivables, ou dorénavant peu accessibles du fait des constructions**, au Nord du Carmausin. Ils sont aussi présents **sous forme plus libres dans les espaces ruraux au Sud du Carmausin** ou ils s'entremêlent aux champs et prairies de manière bucolique, pour participer au caractère rural. Dans ce cas de figure, ils forment des **limites visuelles** qui animent le paysage.

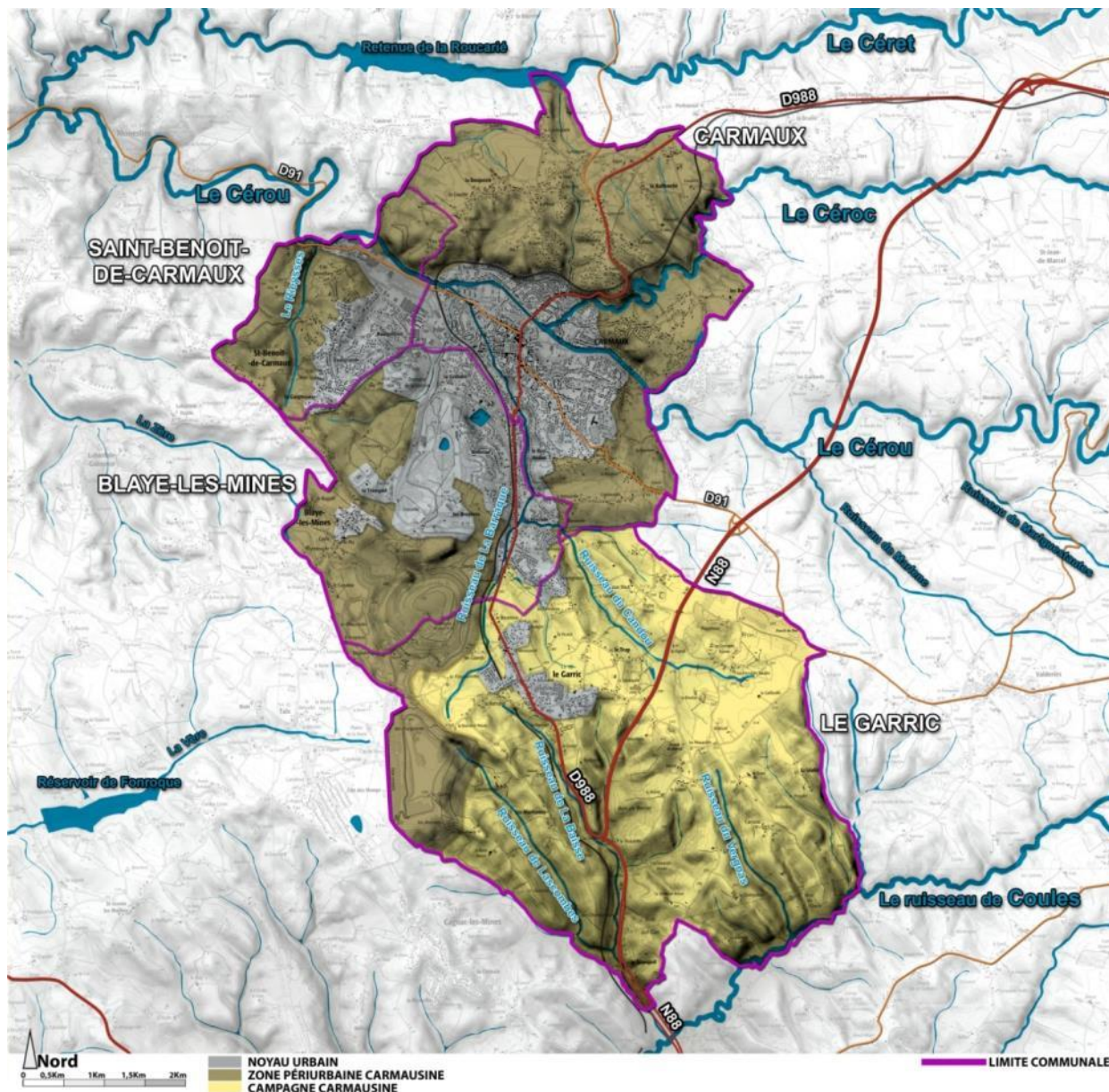


Vue du Bois de Vassal, bois de feuillus situé entre la D988 et la N88, à Le Garric.



Vue sur le bois de la Rivière au Sud-Est de Le Garric. Les boisements sont la seule composante naturelle du Carmausin.

4. LES ENTITES PAYSAGERES DU CARMAUSIN



4.1. 3 ENTITES PAYSAGERES DEFINISSENT LE CARMAUSIN

L'étude de ces composantes paysagères permet d'opérer des regroupements par entités. Sur les communes de Carmausin, **3 entités paysagères** caractérisent la perception du territoire : Le **noyau urbain**, la **zone périurbaine carmausine** et la **campagne carmausine**.

Le **noyau urbain** est l'entité centrale qui rassemble le centre-ville, les zones urbaines ainsi que les zones industrielles inféodées. Née de la cuvette de Carmaux, cette **entité paysagère s'est développée** au dépend des autres pour atteindre les coteaux qui ne sont globalement pas restés une frontière. Cet ensemble forme une continuité urbaine, seuls les **bourgs de Blaye et de Le Garric** constituent toujours des **noyaux urbains indépendants et déconnectés**.

L'entité suivante est issue du noyau urbain, ce sont ses **développements en zone rurale, à partir des hauts de coteaux** qui forment la cuvette de Carmaux. L'entité regroupe les développements linéaires, les espaces agricoles et les boisements, ce mélange aboutit à un **paysage périurbain**, l'urbanisme de réseau omniprésent gommant le caractère rural d'autrefois.

La dernière entité matérialise la **campagne carmausine**, elle correspond presque exclusivement au territoire de la **commune de Le Garric**. En effet, celle-ci fonctionne indépendamment de la cuvette de Carmaux, ses développements sous forme de hameaux et ses nombreux boisements ont permis de **conserver un caractère rural**, désormais absent des autres entités.

LE NOYAU

Le noyau représente les **espaces urbanisés en continuité**. Remplissant toute la surface de la cuvette de Carmaux, cet ensemble s'est développé sur les coteaux de Saint-Benoît-de-Carmaux à l'Est, sur ceux de Blaye-les-Mines au Sud-Est ainsi que dans la vallée du ruisseau du Candou vers Le Garric, au Sud. Ces espaces de développement se sont **orientés vers les sites d'extraction de la houille**. Le noyau formant un point de blocage aux trames vertes et bleues est dorénavant à **repenser en termes de fonctionnement écologique**, il doit aussi être valorisé pour ses atouts en tant que **centralité forte du Carmausin**.



Vue de la cuvette de Carmaux depuis le château d'eau de Blaye-les-Mines, le noyau urbain y forme un ensemble continu.



Avenue Jean Jaurès : dynamique, bien aménagée, ayant repoussée l'automobile, offrant une belle perspective sur l'Eglise Saint-Privat, doit être prise en exemple de valorisation du centre-ville.

ZONE PERIURBAINE CARMAUSINE

Cette zone périurbaine représente une dimension importante, à savoir **tout le pourtour de la cuvette de Carmaux**. L'entité paysagère est problématique du fait des **développements linéaires omniprésents** qui annihilent le caractère rural et/ou naturel des paysages rencontrés. Ces développements linéaires ne créent pas d'espaces publics de rencontre (comme diagnostiqués au sein des hameaux) mais matérialisent des **frontières aux continuités biologiques terrestres**. Des mesures d'intégration paysagère sous forme de voies douces plantées, servant aussi de corridors écologiques peuvent être une solution pour répondre à cette **problématique paysagère sensible**.



Vue depuis le Riboul vers la Prendié. Les constructions en crête sont omniprésentes. Les espaces centraux sont des reliques d'agriculture ou d'élevage qui subsistent encore par endroits.



Vue depuis le Courtié vers le lieu-dit Bourdou, les espaces agricoles enserrés par les habitations ne peuvent plus exprimer le paysage typique originel.

LA CAMPAGNE CARMAUSINE

Cette campagne est présente car elle n'est **pas en lien direct avec le noyau urbain Carmausin** et n'a donc pas subi un développement similaire à la zone périurbaine, les **vues sont globalement mieux préservées de l'urbanisation**, les quelques constructions sous forme de hameaux **s'intègrent au paysage rural** qui s'affranchit par endroit de tout bâtiment. Cette **entité plus proche du paysage originel** reprend presque trait pour trait les limites territoriales de la commune de Le Garric.



Vue depuis la Barrabié Haute, la limite entre le noyau urbain et la campagne carmausine est ici clairement visible en terme de densité bâtie.



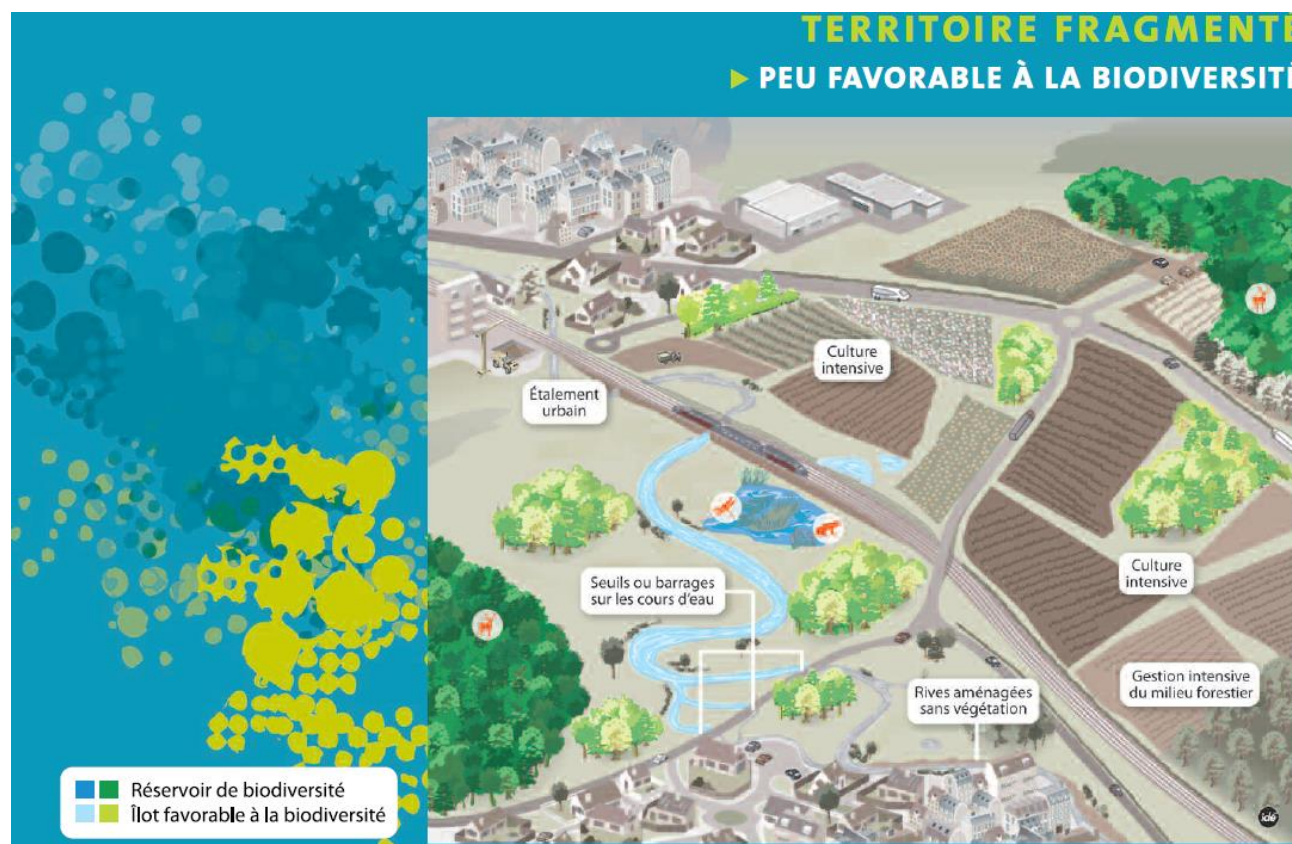
Vue sur l'espace agricole au Nord du Bourg de Le Garric. L'esprit de campagne réside dans le fait que ce paysage est préservé de l'impact des constructions : densité plus faible, pas d'implantations en crête, pas d'urbanisme linéaire...

5. MISE EN VALEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

5.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE : CONTEXTE ET DEFINITION

Un outil d'aménagement durable du territoire permettant de préserver la biodiversité

La **Trame verte et bleue** (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est un **outil d'aménagement du territoire** qui vise à maintenir et à reconstituer un **réseau écologique** sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.





Source : Plaquette MEDDE

La prise en compte de la Trame verte et bleue au niveau local, notamment par le biais des documents d'urbanisme réalisés par les collectivités, mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels, permet d'intégrer la biodiversité dans les projets de territoire. Même si la Trame verte et bleue vise en premier lieu des **objectifs écologiques**, elle permet également d'atteindre des **objectifs sociaux et économiques**, grâce au maintien de **services rendus par la biodiversité** (régulation du climat, amélioration de la qualité des sols, bénéfices pour l'agriculture, épuration des eaux, régulation des crues...), grâce à la **valeur paysagère et culturelle** des espaces qui la composent (amélioration du cadre de vie, accueil d'activités de loisirs...), mais aussi grâce à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire (gestion des espaces TVB, ingénierie territoriale, etc.).

Définitions

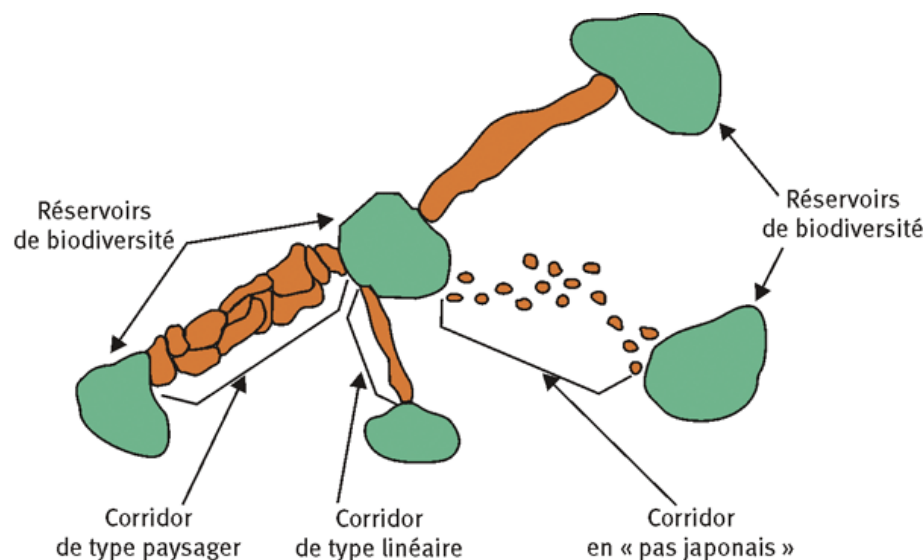
La **Trame verte et bleue** est un **réseau** formé de **continuités écologiques terrestres et aquatiques**, qui doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Elle est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

Les continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors. La définition des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est donnée par l'article L.371-1 II et R.371-19 II et III du code de l'environnement.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie, et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

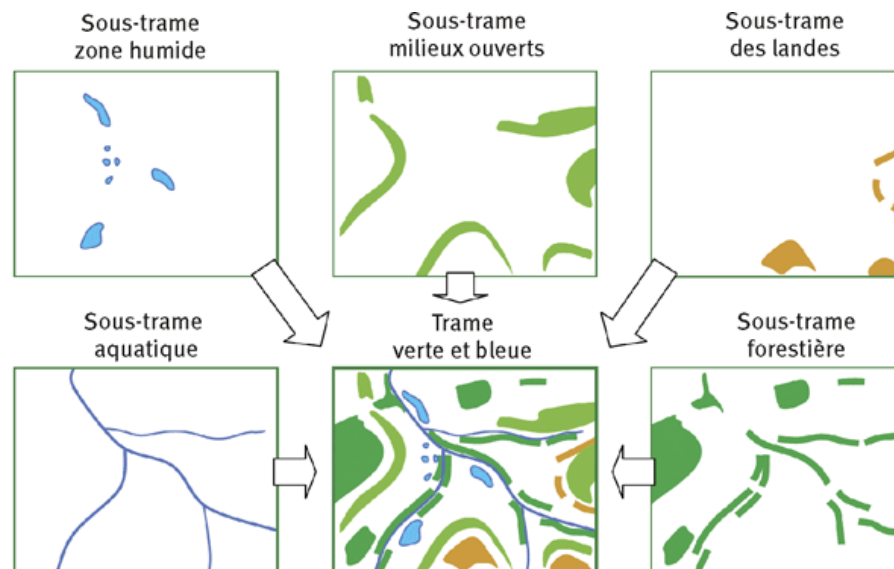
Les **corridors écologiques** assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la structure des milieux supports de ces corridors, ils peuvent prendre la forme de corridors linéaires (haies, boisements,...), de corridors paysagers (mosaïque de milieux supports de déplacements), de corridors en « pas japonais » (taches de milieux relais).

Source : Document cadre – Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques



Les différentes composantes de la trame verte et bleue – Source : CEMAGREF-MEDDTL

Afin de permettre une meilleure appréhension du fonctionnement écologique des milieux et leurs espèces, les continuités écologiques sont classiquement déclinées en **sous-trames**, chaque sous-trame étant constitué par un ensemble de milieux présentant des similitudes écologiques et utilisés par les mêmes groupes d'espèces.



Source : CEMAGREF

Le cadre réglementaire

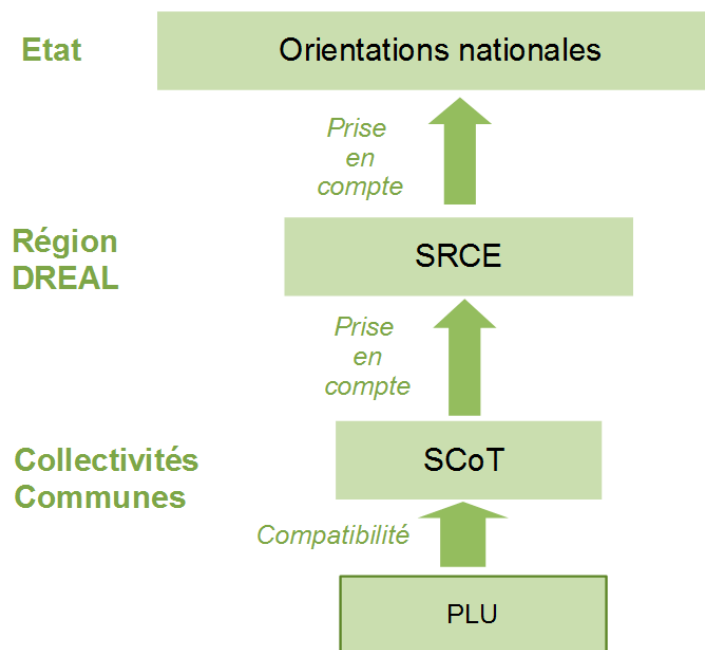
La stratégie Nationale pour la Biodiversité, mise en place par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est déclinée :

- dans le **code de l'urbanisme** (art. L.110, L.121-1 et suivants, L.122-1-1 et L.123-1 et suivants). Les documents d'urbanisme doivent assurer « la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».
- dans le **code de l'environnement** (art L.371-1 et suivants) : « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

La hiérarchie des normes

La trame verte et bleue se décline à plusieurs échelles. Pour cela, une hiérarchie des normes existe entre les différents documents, entre lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte doivent être respectés (voir ci-après).

Cette hiérarchie des normes implique notamment que tout document d'urbanisme local qui est révisé doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans un délai de 3 ans suivant son approbation, et doit être compatible avec le SCoT approuvé (qui lui-même prend en compte le SRCE), s'il existe.



La « prise en compte » implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document supérieur.

Le rapport de « compatibilité » exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Source : MEDDTL

5.2. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE LA REGION MIDI-PYRENEES

Le SRCE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014 par la Région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 19 mars 2015. Il définit pour Midi-Pyrénées les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme.

Le SRCE de Midi-Pyrénées comprend, outre un résumé non technique :

- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'actions stratégique ;

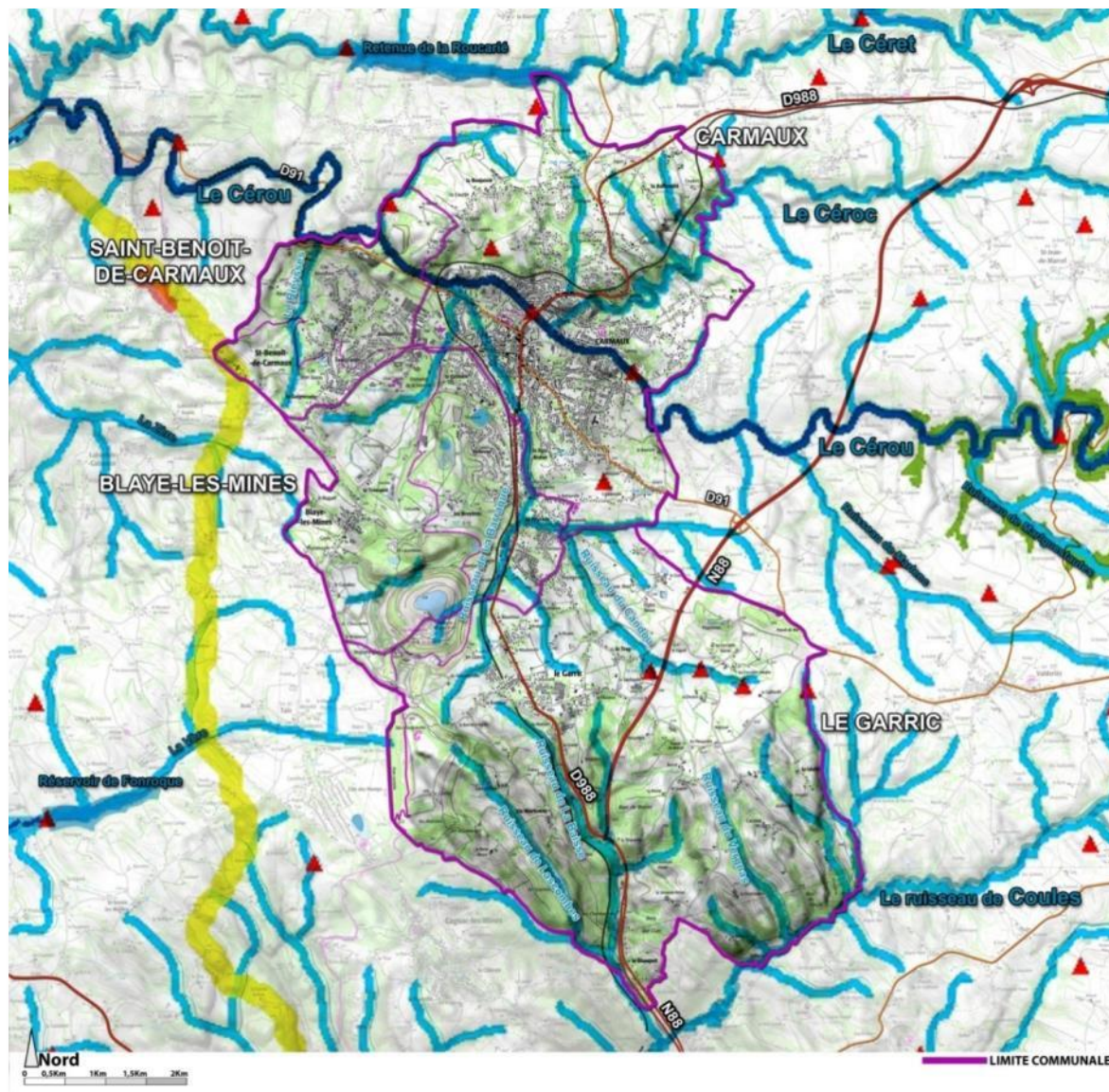
- un atlas cartographique ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation ;
- des clés de déclinaison du SRCE dans les documents d'urbanisme.

Le territoire carmausin est potentiellement concerné par 5 enjeux régionaux du SRCE, à savoir :

- la conservation des réservoirs de biodiversité,
- le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau,
- la nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau,
- l'amélioration des déplacements des espèces de la plaine,
- le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations.

Le SRCE n'identifie pas sur le territoire carmausin de réservoir de biodiversité de la trame verte d'enjeu régional. De même aucun corridor de la trame verte ne traverse le territoire. Seul un corridor de milieux ouverts de plaine à préserver effleure la pointe ouest de Saint-Benoît de-Carmaux. Ce corridor devra être décliné sur le territoire voisin du plateau cordais, qui est constitué de milieux structurants à cette sous-trame.

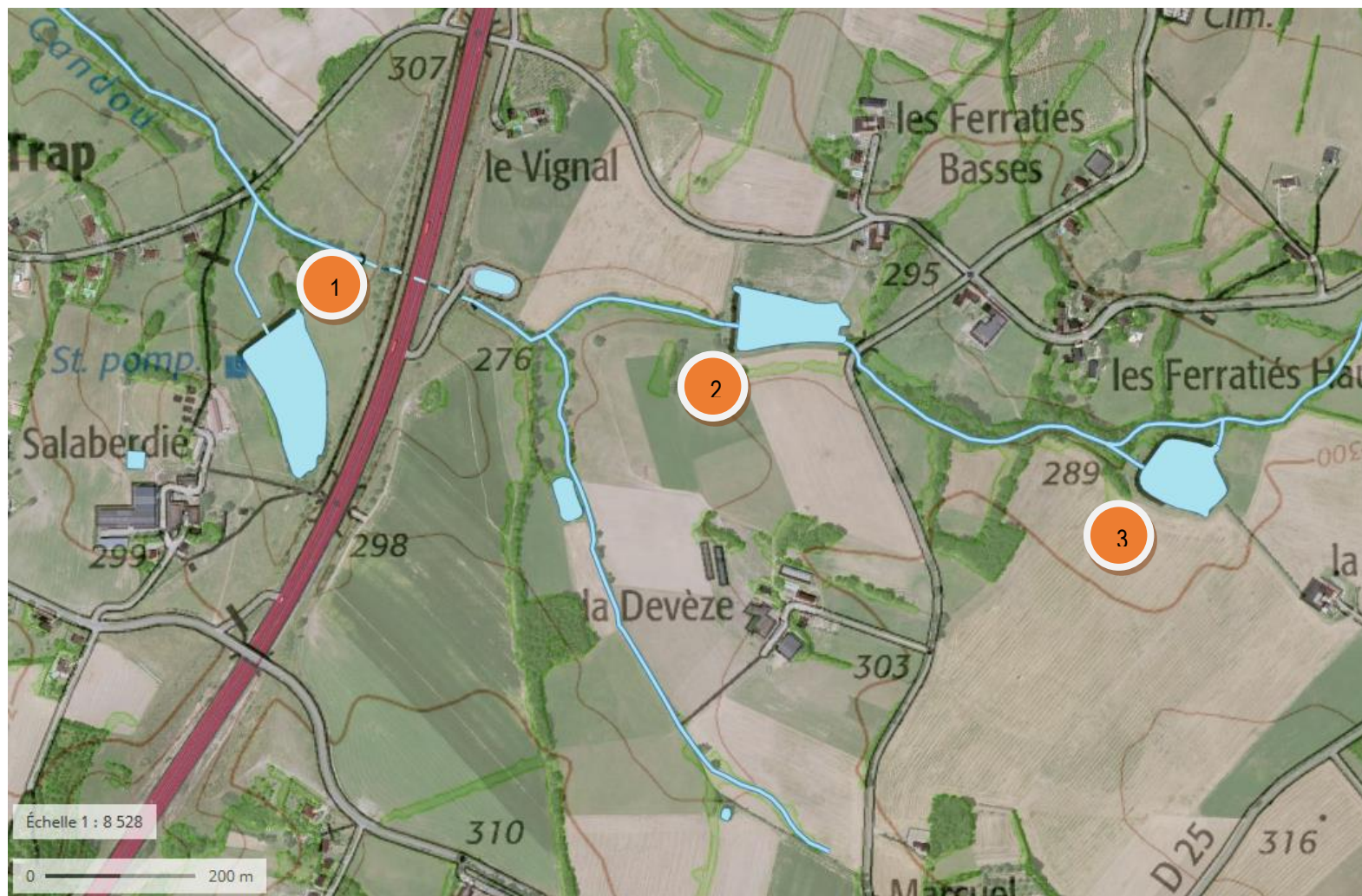
Le Cérrou est identifié en réservoir de biodiversité à préserver de la trame bleue. L'ensemble des autres cours d'eau principaux sont classés en corridors à préserver.



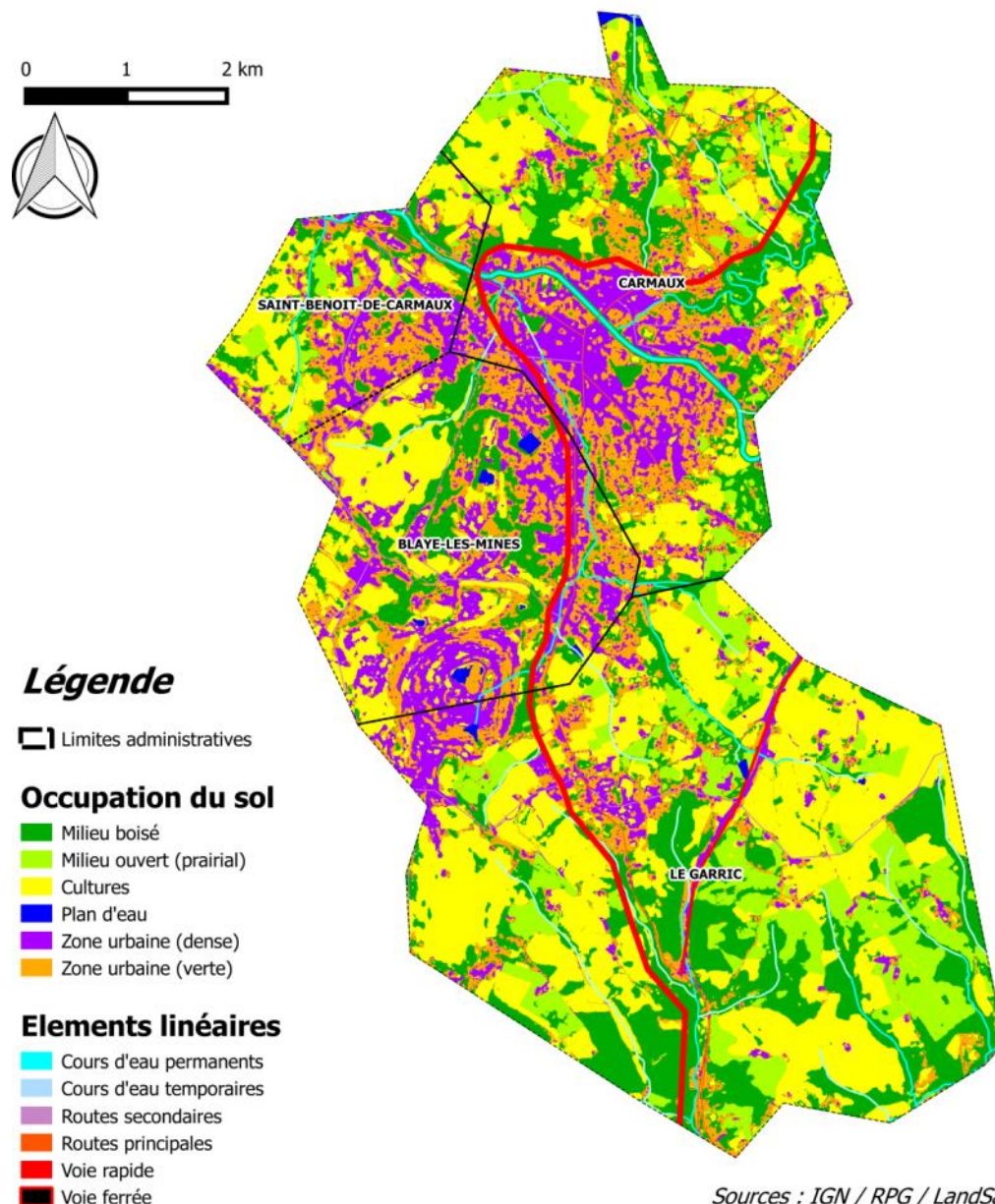
Éveilleur d'intelligences environnementales®

Sur la commune du Garric, 3 obstacles ponctuels ont été recensés dans le SCRE. Il s'agit de 3 digues sur le ruisseau du Candou dont la fonction principale est la retenue d'eau pour l'usage agricole et domestique.

Les obstacles ponctuels présents sur la commune du Garric



5.3. CREATION DE LA CARTE D'OCCUPATION DU SOL



Sources : IGN / RPG / LandSat8

Afin d'identifier les **éléments structurants** de la Trame Verte et Bleue du territoire Carmausin, une carte de l'occupation du sol a été constituée sur la base de diverses sources de données.

Cette cartographie s'est établie sur la base d'une méthode de traitement d'images appelée la **classification supervisée « pixel à pixel »**, c'est-à-dire que chaque pixel de l'image est associé à une occupation du sol. Cette méthode a pour but de discriminer les grands types d'occupation du sol de manière homogène et systématique. L'image servant de base à cette classification est l'assemblage d'**orthoimages** datant du 01/01/2010 (images aériennes dont les déformations géométriques sont corrigées) de la **BD Ortho de l'IGN** d'une résolution de 5m et d'images satellitaires **LandSat8** d'une résolution de 30m datant du 01/09/2014. Cet assemblage a également été enrichi en information par l'apport d'**indices de végétation (comme le NDVI* par exemple) et de texture d'image**.

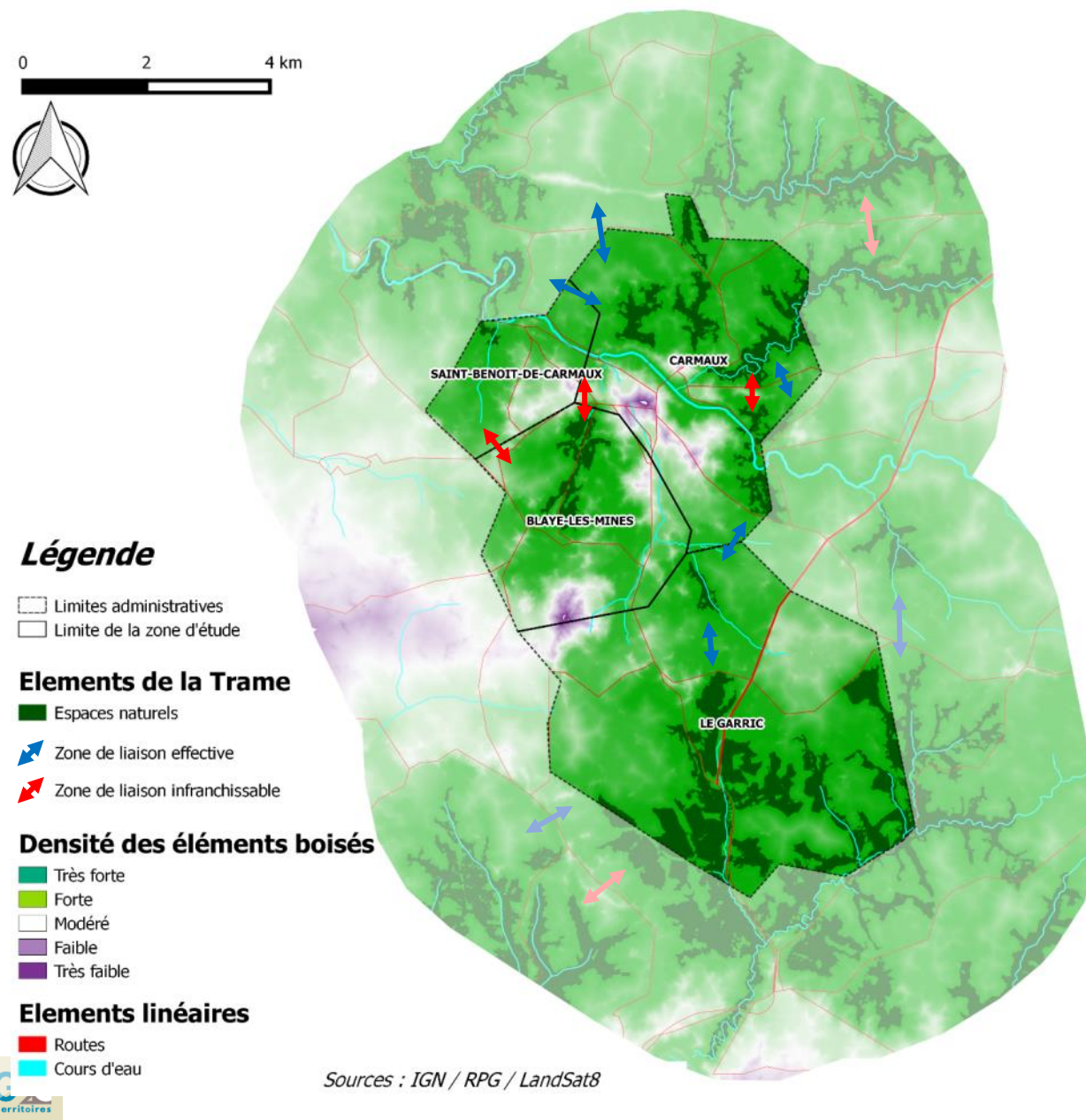
La classification supervisée n'est pas exempt de défaut et afin de corriger le plus d'erreurs de classification possible, la cartographie de l'occupation du sol a été complétée par plusieurs bases de données vectorielles : le **RPG** (Registre Parcellaire Graphique) de 2012 pour préciser les pratiques culturales sur les parcelles agricoles et la gestion des prairies, la **BD Route120 de l'IGN** afin de clairement délimiter le réseau routier principal (ainsi que la voie ferrée) et la **BD Carthage du SANDRE** pour mieux identifier le réseau hydrographique. Certaines erreurs de classification subsistent avec en particulier la zone de **Cap' Découverte** représentée en grande majorité par de la zone urbaine. Ceci reflète toutefois le caractère très artificialisé du site.

La cartographie de l'occupation du sol ainsi créée a servi de base pour la détection des différentes sous-trames présentées par la suite. A noter qu'un **périmètre de 3km** autour du territoire a également été cartographié. En effet, l'analyse de la Trame Verte et Bleue nécessite de travailler sur une échelle un plus large que les limites administratives du territoire afin de **prendre en compte les éventuels réservoirs et corridors voisins**.

* Normalized Difference Vegetation Index

Éveilleur d'intelligences environnementales®

ENJEUX DE LA SOUS-TRAME FORESTIERE



La **Sous-trame forestière** a fait l'objet d'une analyse toute particulière. Les milieux forestiers structurent en effet la Trame Verte et Bleue du territoire Carmausin.

Les premiers éléments mis en évidence sont les **espaces naturels** qui correspondent aux réservoirs de biodiversité à l'échelle de ce territoire. Ils représentent des refuges pour la biodiversité forestière du territoire. Leur identification est basée sur un critère de **taille** (repérant les vastes bois contenant des **cœurs de forêt**) ainsi que sur un critère de **densité** (regroupant les éléments boisés formant un **réseau dense**).

Ces espaces naturels définissent nettement **deux ensembles Nord / Sud** séparés par une zone centrale peu riche en éléments boisés.

En représentant la **densité globale des éléments boisés** à l'échelle du territoire, et en recoupant avec les réseaux hydrographiques ainsi que les voies de communications, diverses **zones de liaison** ont été repérées. Ces zones de liaison représentent des passages où la perméabilité du milieu permet aux espèces de **transiter entre les espaces naturels**.

Une phase de terrain a été effectuée aux niveaux des **fragilités** des zones de liaison permettant de statuer clairement sur la perméabilité de ces passages. Cette analyse montre la présence d'un **couloir de perméabilité liant le complexe Nord / Sud**, situé à l'Est de Carmaux et à l'Ouest de la voie rapide.

L'**enjeu de préservation** de cette sous-trame se décline en deux orientations : **protéger l'existant** (en

particulier les espaces naturels) et **renforcer la perméabilité** du territoire.

Les principales étapes de la détermination de la densité des éléments boisés sont détaillées ci-après. L'objectif visé est de mettre en avant les **lieux de passage** des espèces liées à la sous-trame forestière. Sur la base de la carte d'occupation du sol, un **coefficient de friction** est associé à chaque milieu. Le coefficient de friction représente la **difficulté** moyenne pour une espèce de traverser une **unité spatiale** de ce milieu. L'unité spatiale est ici un pixel de l'image soit **5m**.

Dans le but d'affiner la carte de l'étape suivante, la carte de perméabilité des milieux a été **pondérée** par la présence **d'éléments de continuités** de la sous-trame forestière. Grâce à des analyses de distance via des méthodes de **dilatation/érosion**, les éléments du **continuum forestier** ont été détectés.

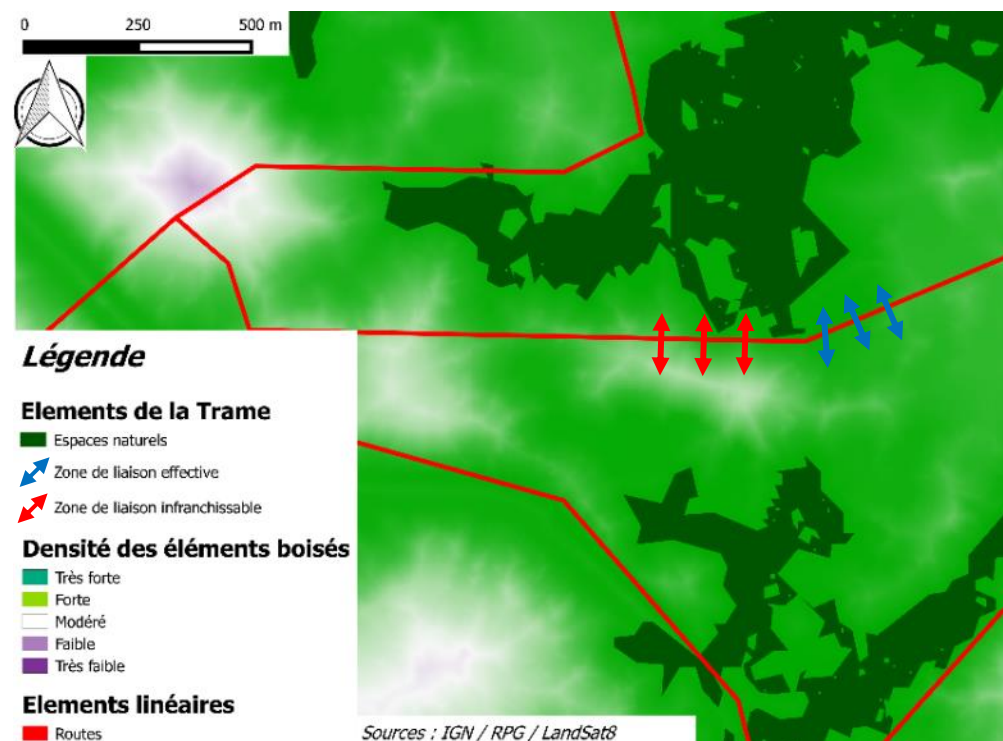
Ainsi, les milieux recoupant les éléments du continuum forestier ont vu leur coefficient de friction abaissé d'un **pourcentage** basé sur l'**élément de continuité** que ce milieu **recoupe**. Cette pondération a pour conséquence la mise en avant les zones du continuum forestier et donc les éléments boisés.

Occupation du sol	Coefficient de friction
Bois	1
Milieu ouvert (prairies)	10
Cultures	20
Zone urbaine (verte)	50
Cours d'eau	80
Plans d'eau	100
Zone urbaine (dense)	100
Routes secondaires	150
Routes principales	500
Voie rapide	10000

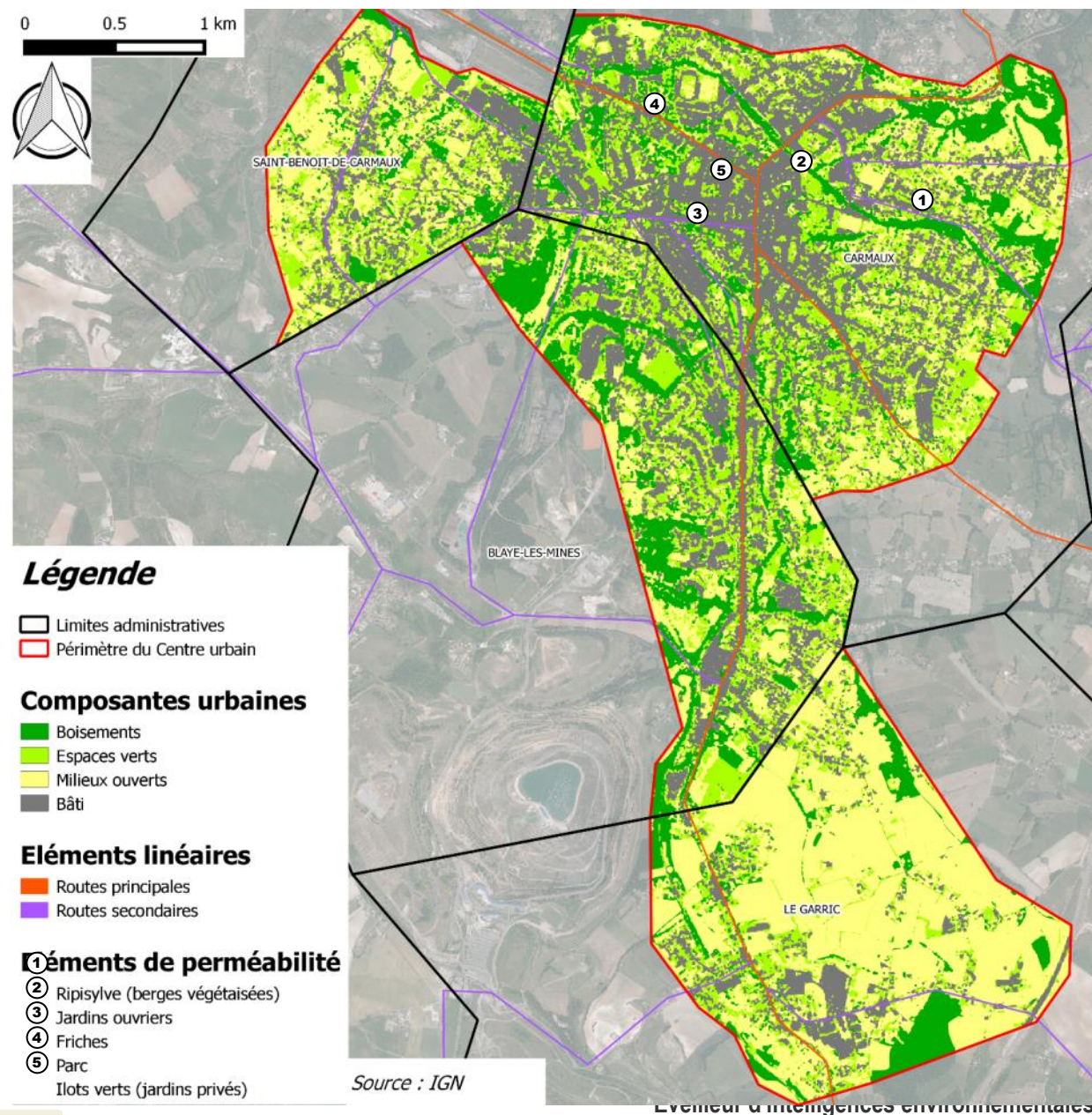
La seconde étape est le calcul d'un **coût de déplacement cumulé** que les espèces doivent fournir pour atteindre un point de l'image depuis l'**espace naturel le plus proche** (en terme de coût). De par la pondération de la carte de perméabilité, les coûts cumulés représentent la **densité des éléments boisés du territoire**. Et ce, tout en renseignant la **perméabilité** des milieux nécessaire à la détection des **zones de transits des espèces forestières**.

En ajustant la visualisation de la carte pondérée des coûts cumulés, il est possible de détecter à l'œil les zones de liaisons à forts enjeux sur le territoire. C'est-à-dire les **zones entre les espaces naturels** où la **perméabilité/densité d'éléments boisés est faible**.

Une fois ces **fragilités** des continuités forestières recensées, des **vérifications terrains** ont permis de statuer clairement sur la **perméabilité réelle** des milieux concernés. Ci-à droite est représenté un zoom sur la carte de la sous-trame forestière au niveau d'une zone de liaison à enjeu. Les vérifications terrain ont permis mettre en évidence la fermeture de cette liaison via l'urbanisation croissante vers l'Est.



LES CENTRES URBAINS ET LA NATURE EN VILLE



L'analyse de la sous-trame forestière s'étant effectuée à l'échelle des 4 communes, seules les **zones de liaisons principales** ont été mises en évidence. Il est cependant important de préciser que les espèces ne transitent pas uniquement par ces continuités. Les **zones urbaines** peuvent laisser passer voir accueillir momentanément des espèces. Il faut néanmoins que la **perméabilité urbaine** soit suffisante. La perméabilité urbaine est dépendante de la présence d'éléments de « **Nature en ville** », comme des boisements, des haies, des parcs urbains, des friches, des berges végétalisées de cours d'eau... Afin de cartographier plus précisément les **éléments boisés** et **espaces verts** des **centres urbains** du territoire, une **classification « pixel à pixel »** a été effectuée de la même manière que pour la carte de l'occupation du sol mais centrée sur l'urbain afin de maximiser la discrimination des différentes occupations du sol.

Il en ressort une matrice urbaine très hétérogène, **plus ou moins perméable**. Pour valoriser cette **Nature en ville**, plusieurs leviers d'actions sont disponibles :

- Entretenir les **ripisylves** (berges végétalisées des cours d'eau) qui forment des saignées vertes dans l'urbain et qui sont d'importantes **interfaces entre les milieux aquatiques et terrestres**.
- Valoriser les **jardins ouvriers**, les **friches** et les **parcs** pour en faire des **espaces relais** entre les espaces naturels de la sous-trame. Cette valorisation offre également une **plus-value significative au cadre de vie** des communes.
- Maintenir la connectivité entre les **ilots verts** souvent matérialisés par les jardins privés en adaptant les hauteurs de clôture par exemple.

Ci-dessous se trouvent des prises de vue correspondant aux **éléments à conserver et/ou à valoriser** cités précédemment :

Jardins ouvriers (abords du Cérou)



Ripisylve (ruisseau du Candou)



Zone de friche (près de la gare)



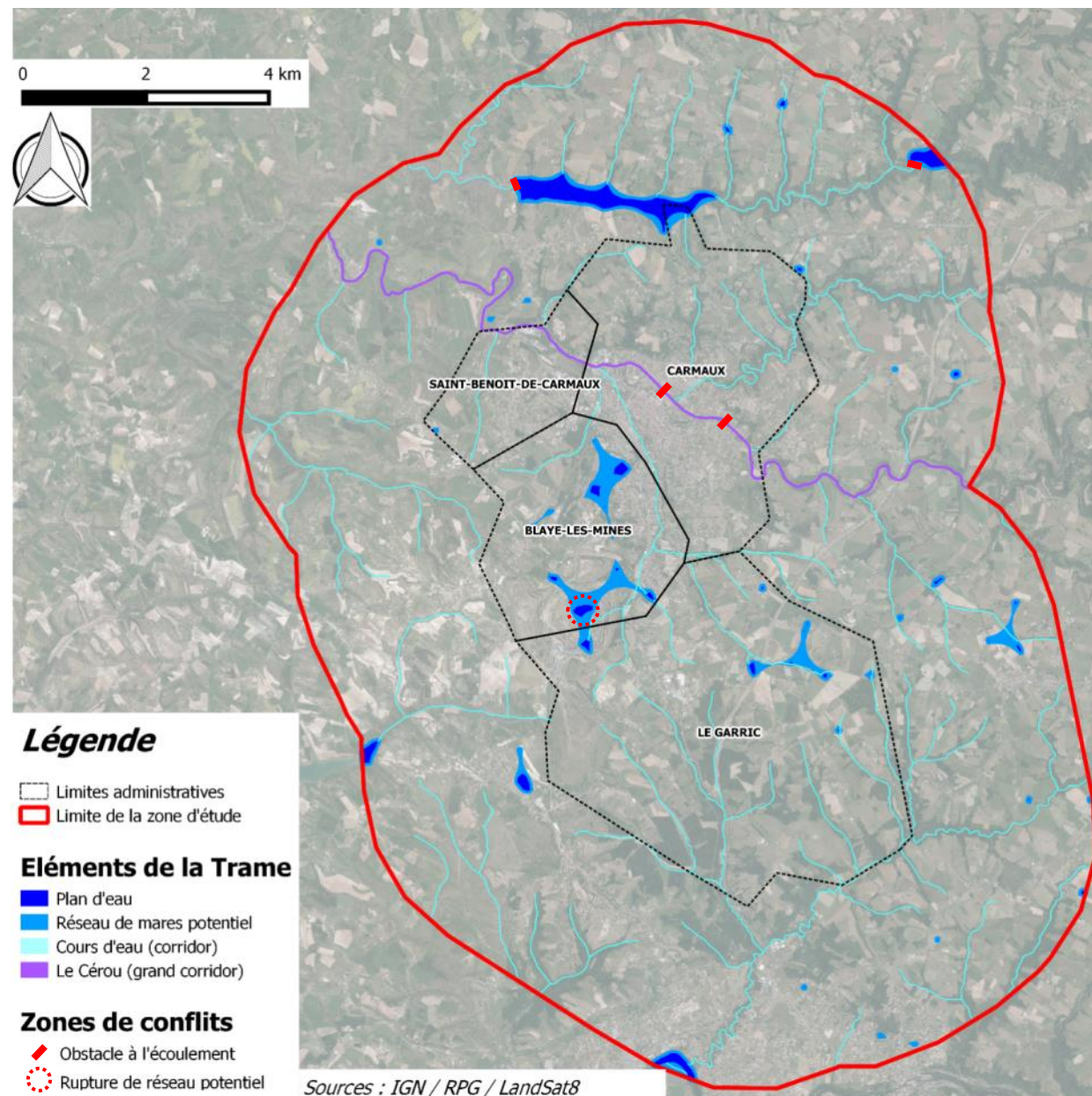
Parc du Candou



Ilot vert (jardins privés)



ENJEUX DE LA SOUS-TRAME AQUATIQUE



En ce qui concerne la **Sous-trame aquatique**, elle est constituée de deux réseaux complémentaires (tous deux déterminés sur la base de la carte d'occupation du sol et donc de la **BD Carthage**).

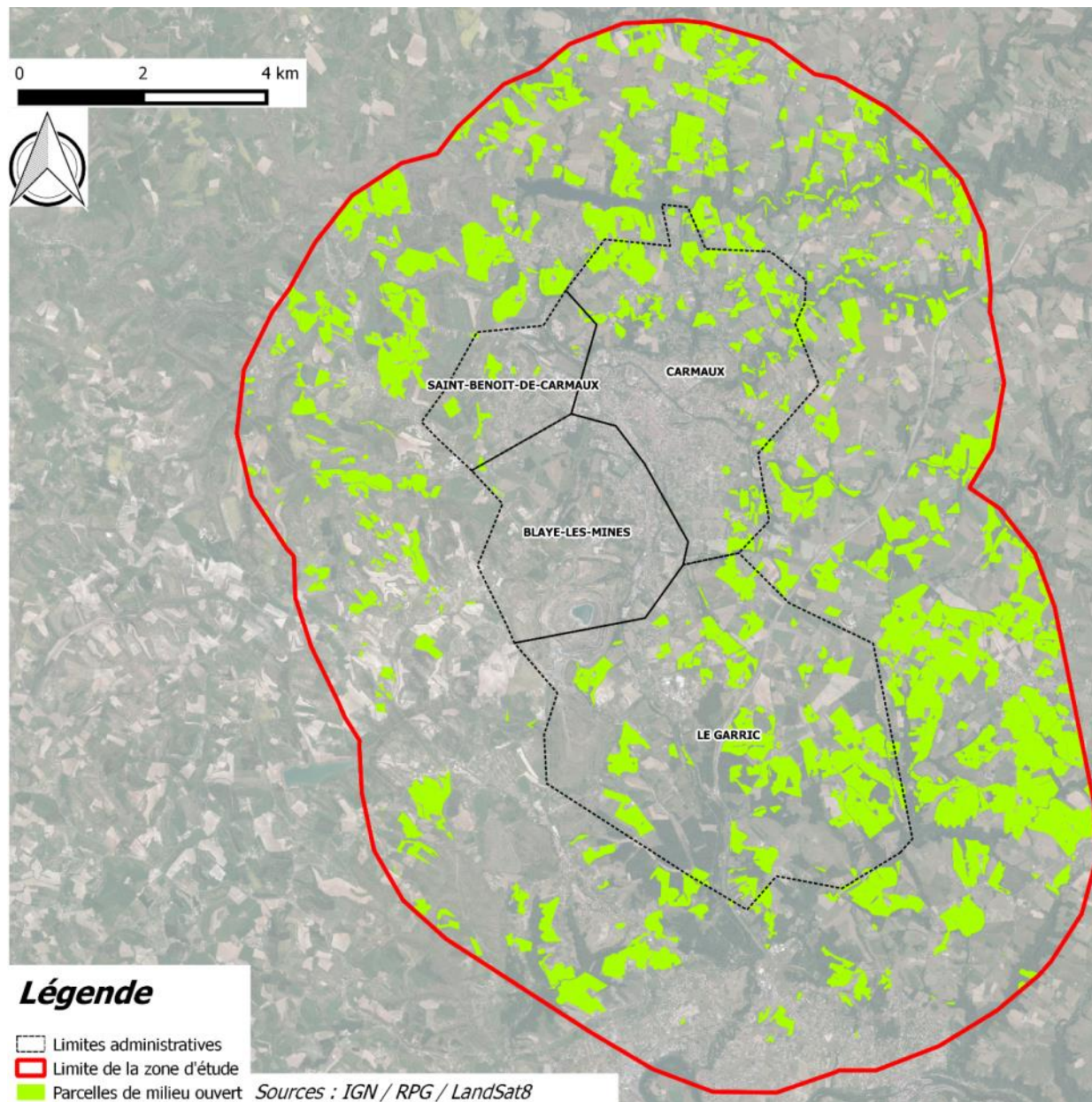
Le premier est constitué des divers **plans d'eau** parsemant le territoire Carmausin qu'ils s'agissent de lacs, de mares ou de retenus constituant tous de potentiels réservoirs pour les espèces aquatiques. Dans le cas des plans d'eau proches d'un point de vue géographique, un **réseau potentiel** a été identifié sur la base d'une **analyse de distance** (les plans proches d'au moins 450 mètres ont été réunis dans un même réseau via une méthode de **dilatation/érosion**).

Néanmoins, cette méthode ne tient pas compte de l'occupation du sol qu'elle recoupe, menant à l'apparition de zones de conflit comme par exemple au niveau de **Cap' Découverte**. Ce site est dans un relief bien trop prononcé pour faire partie d'un réseau de mare.

Le second réseau composant la Sous-trame aquatique correspond aux **cours d'eau permanents** qui constituent de nets **corridors** reliant les différents plans d'eau. Ils constituent également des **réservoirs** pour les espèces inféodées à ce type de milieu. Le **Cérrou** est particulièrement mis en avant car il est lié à un **enjeu supra-territorial** étant donné qu'il relie les **ZNIEFF** situées à l'Ouest et à l'Est du territoire Carmausin.

Le principal enjeu de cette sous-trame est de maintenir la **densité des deux réseaux** ainsi que leur **inter-connectivité**. Il est également important de mettre en valeur les **zones de transition** avec les autres sous-trames qui sont primordiales pour certaines espèces.

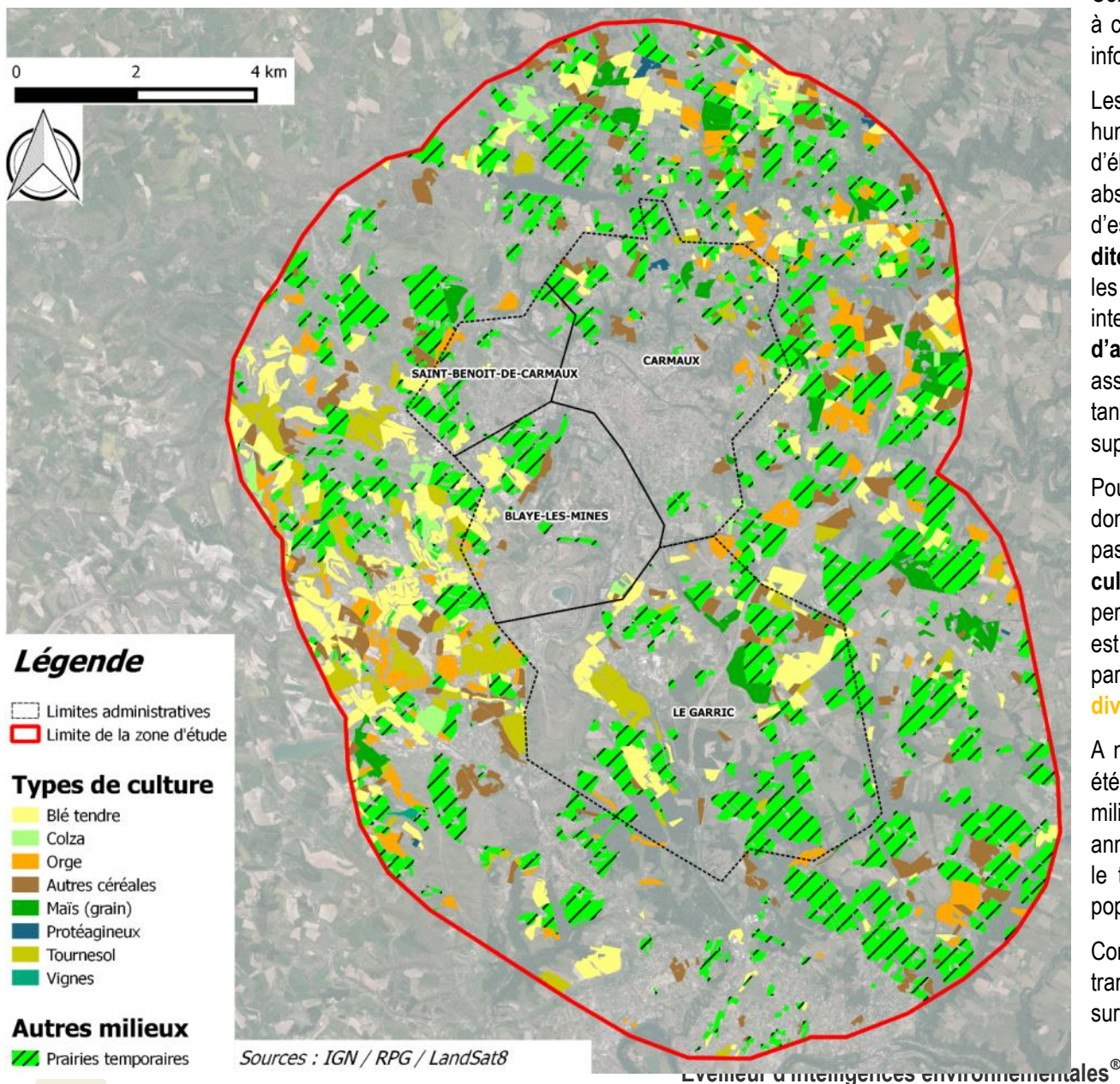
ENJEUX DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS



Une approche encore différente a été utilisée pour représenter la **Sous-trame des milieux ouverts**. Premièrement, par milieu ouvert, on entend les zones naturelles peu fournies en éléments arborés telles que les **prairies**, les **landes** ou encore les **pâturages**. Ces milieux sont à la fois des **zones de transit** et des **lieux de vie** pour de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Bien entendu, d'autres espèces nécessitent la **proximité avec d'autres types de milieux** comme les lisières des boisements ou encore des zones d'eau. Afin d'identifier cette sous-trame, seules les parcelles identifiées en tant que **prairies permanentes, fourrages et landes** dans le **RPG de 2012** ont été représentées. Une discrimination a été faite sur les zones ouvertes pour ne retenir que les zones les moins perturbées par l'activité humaine, pouvant potentiellement accueillir les cortèges spécifiques des milieux ouverts.

Comme pour la sous-trame forestière, deux grands **ensembles Nord / Sud** apparaissent clairement. On retrouve également le **couloir de perméabilité Est** par une continuité relativement dense de parcelles identifiées dans cette zone. Cette sous-trame met également en évidence l'impact du **type d'urbanisation** sur la mosaïque paysagère. En effet, le Nord est très **fragmenté** et correspond à une zone d'urbanisation **linéaire** alors que le Sud du territoire présente un parcellaire bien plus **dense** et correspond aux zones d'urbanisation en **hameaux**. De manière générale, le principal enjeu est de conserver la **densité de cette mosaïque de milieux ouverts**.

ENJEUX DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX AGRICOLES



Concernant la **Sous-trame agricole**, l'approche est similaire à celle de la Sous-trame des milieux ouverts, basée sur les informations du **RPG de 2012**.

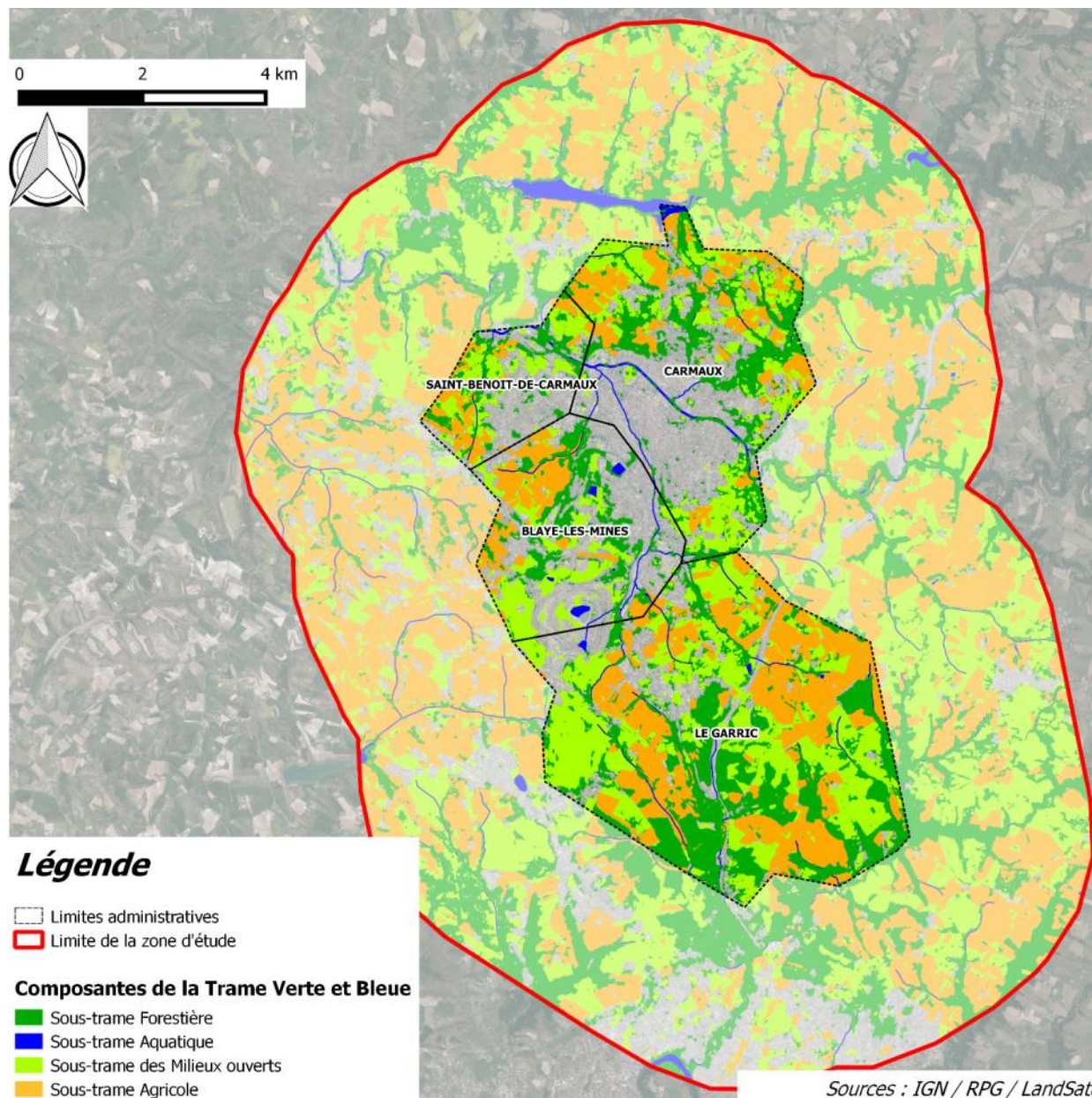
Les milieux agricoles sont fortement perturbés par l'activité humaine. Cependant certaines pratiques (présence d'éléments arborés, de zones humides, bandes végétalisées, absence d'intrants...) peuvent favoriser la présence d'espèces inféodées à ces milieux. Les **espèces de plantes dites « messicoles »** se développent préférentiellement dans les zones perturbées car elles y trouvent moins de compétition interspécifique. Ces messicoles vont être associées à **d'autres cortèges spécifiques** comme divers pollinisateurs associés à ces espèces de plantes. Les milieux agricoles, en tant qu'espaces ouverts, peuvent être également des milieux supports de certaines espèces d'**oiseaux nicheurs**.

Pour la valorisation de cette sous-trame, le principal enjeu est donc de conserver la **diversité des pratiques culturelles** (ne pas tendre vers de l'intensif total) ainsi que des **types de culture** (de manière à avoir des rotations de culture permettant aux messicoles notamment de se développer). Il est également important de préserver les **éléments arborés** parsemant les parcelles qui participent également à la **diversité de cette mosaïque paysagère**.

A noter que les **prairies temporaires** du RPG de 2012 ont été incluses dans cette sous-trame et non pas celle des milieux ouverts. En effet, elles ne sont conservées qu'une année avant de repasser en rotation culturale ne laissant pas le temps aux espèces de milieux ouverts d'y installer des populations pérennes.

Comme pour la sous-trame des milieux ouverts, la sous-trame agricole met en avant l'impact du **type d'urbanisation** sur la **distribution spatiale** des parcelles.

5.4. SYNTHÈSE DES ENJEUX TRAME VERTE ET BLEUE



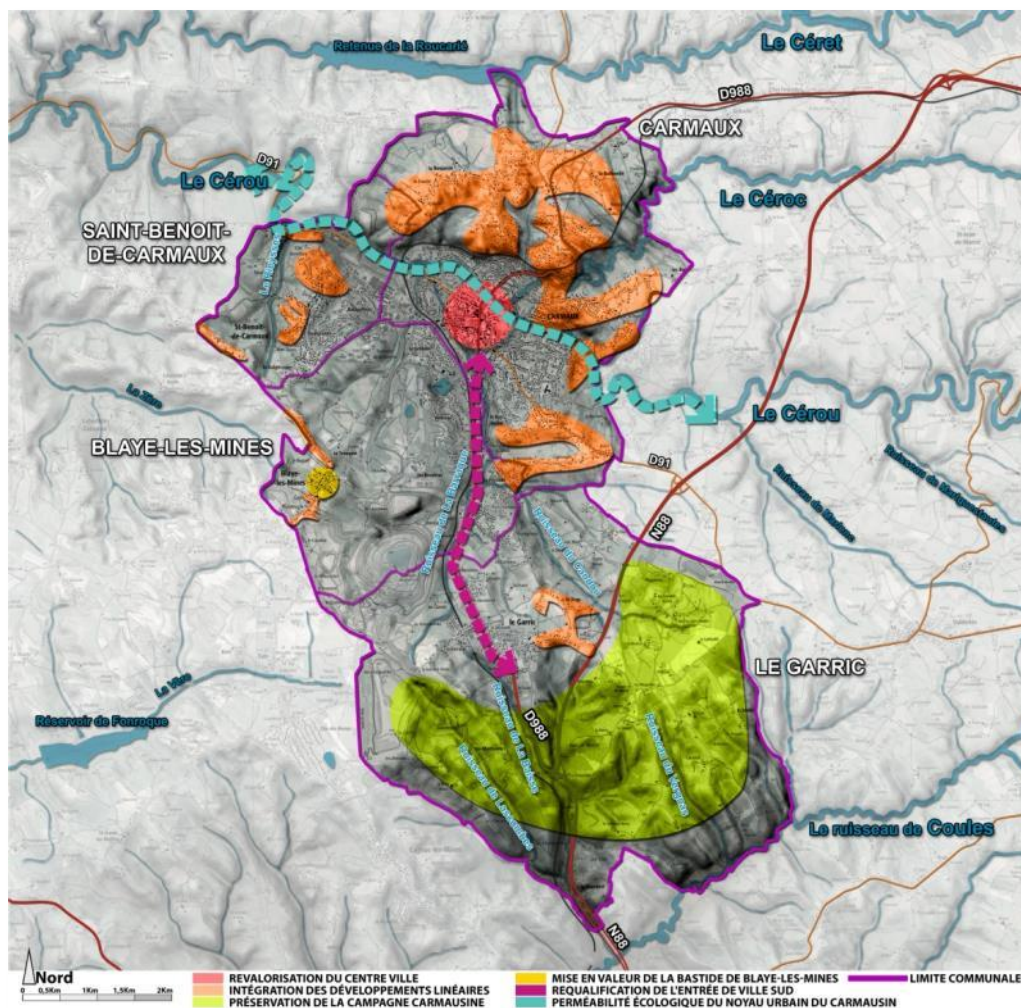
La cartographie ci-à gauche représente les **principaux éléments** de chacune des sous-trames. Il en ressort une **dualité Nord / Sud** très nette qui **structure** la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire Carmausin. La liaison entre ces deux ensembles se compose d'une **matrice centrale hétérogène** avec : une **zone majoritairement agricole** à l'Ouest, une **matrice urbaine très dense** au centre et une **mosaïque paysagère diversifiée** à l'Est mais scindée par la voie rapide. A cette dualité Nord / Sud vient s'ajouter une **transversalité Est / Ouest d'enjeu supra-territorial** représentée par le Cérou et sa ripisylve qui forment un corridor liant les **ZNIEFF** situées de chaque côté du territoire Carmausin.

Voici une liste des enjeux de conservation et de valorisation de la Trame Verte et Bleue pour les 4 communes du territoire :

- **Carmaux** : Réduire l'urbanisation linéaire fragmentant le paysage au Nord, Augmenter la perméabilité du centre urbain en valorisant la Nature en ville, Préserver le couloir de perméabilité Est.
- **Saint-Benoît-de-Carmaux** : Restaurer la zone de liaison avec Blaye-les-Mines vis-à-vis de la sous-trame forestière, Valoriser la Nature en ville
- **Blaye-les-Mines** : Restaurer la zone de liaison avec Saint-Benoît-de-Carmaux vis-à-vis de la sous-trame forestière, Valoriser la Nature en ville, Préserver les espaces naturels forestiers.
- **Le Garric** : Préserver la matrice paysagère de l'ensemble Sud, Préserver le couloir de perméabilité Est.

6. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Différentes problématiques ont été soulevées au cours de ce diagnostic paysager et environnemental, voici les grands enjeux par entités de manière synthétique :



Revalorisation du noyau urbain :

- La place de la voiture et du stationnement ?
- Une meilleure qualité de l'espace public ?
- La requalification des grands ensembles en centre-ville, un futur programme de Renouvellement Urbain ?
 - La place du végétal en centre-ville ? Esthétisme mais aussi lutte contre les îlots de chaleur.
 - Le travail sur les entrées et traversées de villes (et continuité jusqu'au centre d'agglomération) ?
 - Une place pour l'environnement au sein du noyau urbain ou définitivement un réel point de blocage ?
 - La reconversion des sites industriels patrimoniaux ?

Evolution des zones périphériques Carmausines

- Le devenir des développements linéaires (en crête) ?
- Un espace tampon entre le monde urbain et le monde agricole ?
- Le renouveau des trames vertes et bleues ?
- L'intégration des développements linéaires (en crête) ?
- La mise en valeur de la bastide de Blaye-les-Mines ?

Préservation de la campagne carmausine

- Le développement au contact du bourg de Le Garric, en densité ?
- L'interdiction de toute nouvelle construction en zone rurale ? Non développement des hameaux.
- La valorisation de cette frange rurale ? La mise en place de circuit-courts ? de gîtes ruraux ? de sentiers de découverte de la campagne carmausine ?

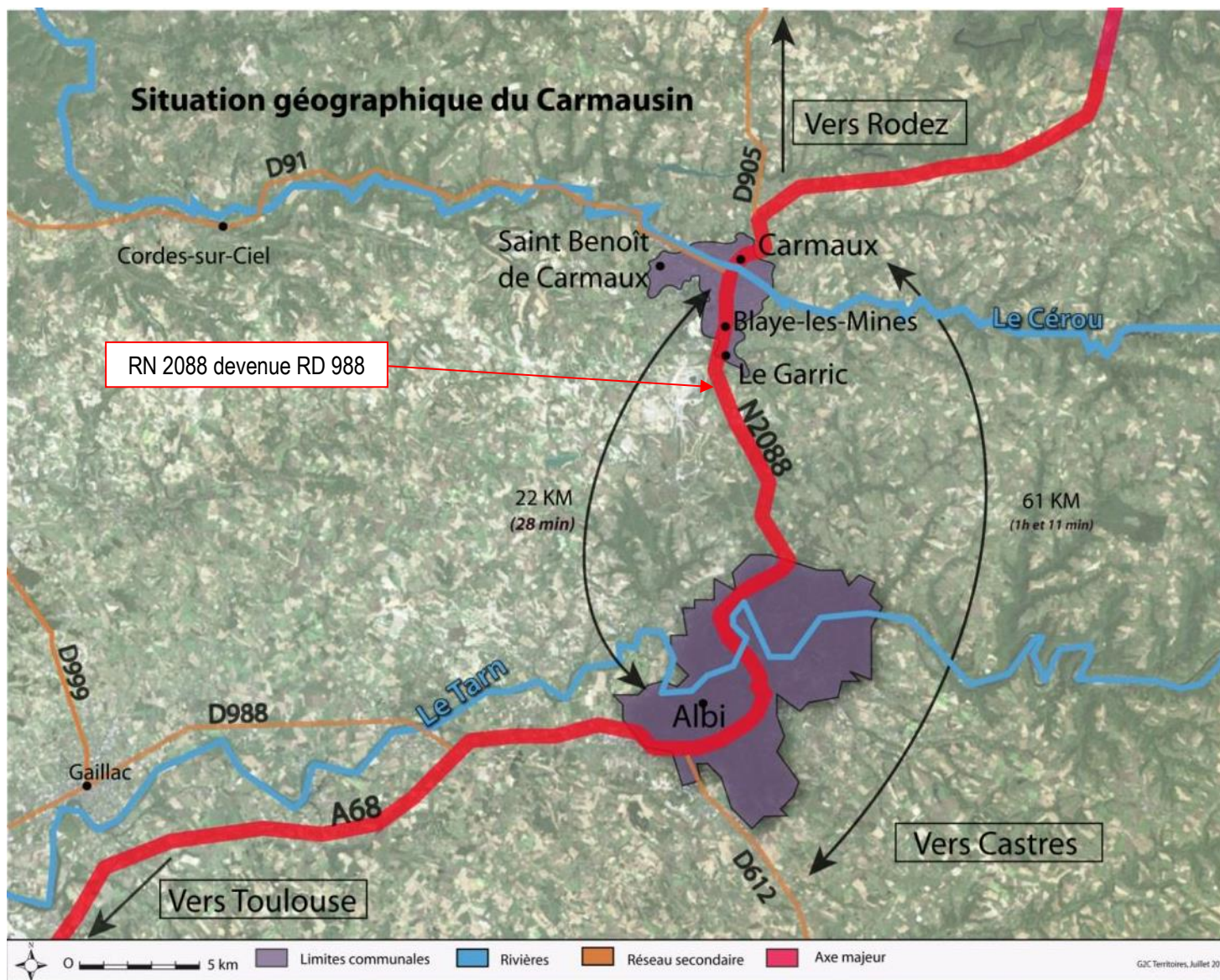
L'activité minière, bien que révolue, a eu un impact fort sur les modes de développement, le type de patrimoine et les paysages du Carmausin. La situation du Carmausin au sein des réseaux écologiques n'est pas bonne car le noyau urbain et sa périphérie représente un blocage. Du point de vue paysager, la zone périurbaine est très problématique tant ses développements linéaires sont étendus et omniprésents. Pour autant, des solutions cumulées sont envisageables pour améliorer la qualité écologique tout en magnifiant le paysage, les constructions doivent s'intégrer au monde rural, et non l'inverse.

Éveilleur d'intelligences environnementales®

DIAGNOSTIC URBAIN



1. UNE POSITION STRATEGIQUE



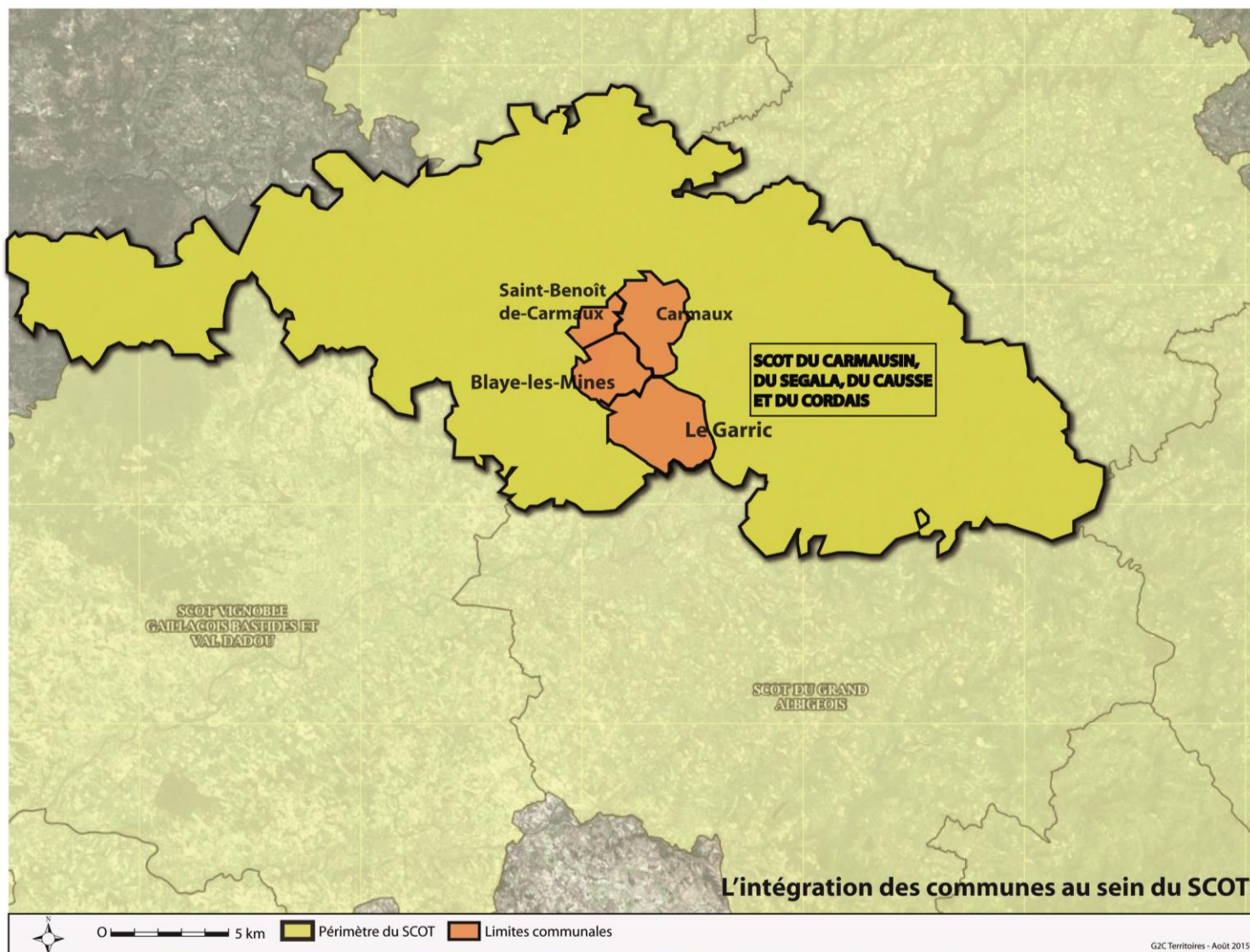
Les quatre communes que sont Carmaux, Saint-Benoît de Carmaux, Blaye-les-Mines et le Garric sont situées dans le département du Tarn.

La RD 988 dessert les communes de Carmaux, Blaye-les-Mines ainsi que celle de le Garric, ce qui en fait un **axe majeur structurant**. Quant à la commune de Saint-Benoît de Carmaux, celle-ci est rendue accessible par le biais d'un réseau secondaire, la D91.

Ces communes s'inscrivent dans l'aire urbaine de Carmaux ainsi que dans le Pays du Carmausin. Le Garric fait partie de la Communauté de Communes de Ségala-Carmausin, les trois autres communes s'inscrivent, quant à elles, au sein de la Communauté de Communes du Carmausin.

Ces communes disposent d'une **grande accessibilité** à la commune d'Albi puisqu'elles sont situées à une vingtaine de kilomètres seulement de celle-ci par l'intermédiaire d'une voie rapide. Elles peuvent donc bénéficier de son dynamisme. Enfin, l'A68 permet de faire la liaison entre Albi et Toulouse.

2. L'APPARTENANCE AU GRAND TERRITOIRE



Les quatre communes ne sont pas encore couvertes par l'approbation du SCOT rural du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, dont le périmètre a d'ores et déjà été délimité.

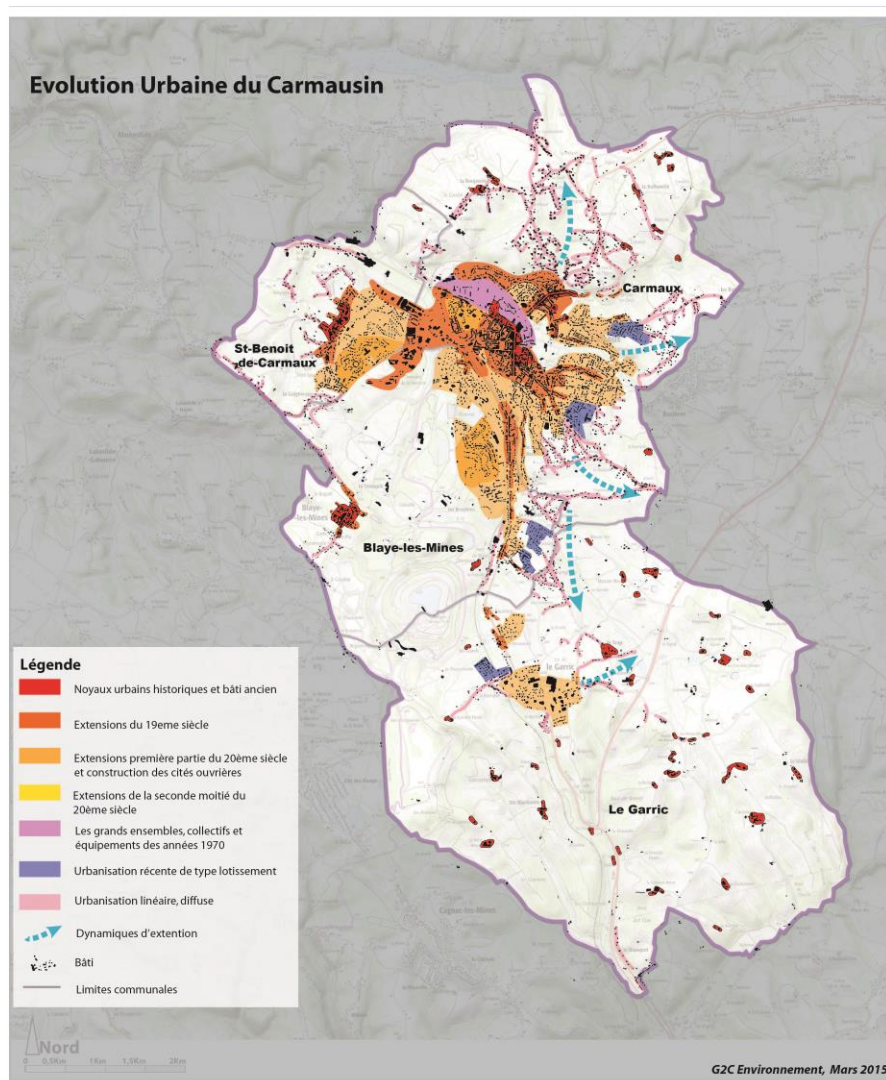
L'élaboration de ce Schéma de Cohérence Territoriale permettra de tenir compte des contraintes et atouts d'un territoire aussi diversifié.

Plusieurs enjeux peuvent être dégagés, un se détache particulièrement : il s'agit d'un enjeu relatif à la mise en place d'un projet de territoire équilibré et partagé au sein du SCoT, connecté avec ses territoires voisins, en particulier l'Albigeois. Le but est donc de rechercher une complémentarité entre ces territoires.

Le PLU devra être en compatibilité avec le SCoT, arrêté au 17 avril 2018, puisqu'il donne les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme.

Enfin, le SCoT devra prendre en considération le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays de l'Albigeois et Bastides.

3. EVOLUTION DE L'URBANISATION: UN TERRITOIRE QUI S'EST CONSTRUIT AUTOUR DE SON BASSIN INDUSTRIEL



3.1. HISTOIRE DE LA CITE PREINDUSTRIELLE

Carmaux n'était encore qu'une petite cité préindustrielle au milieu des années 1800, un petit bourg ne comptant qu'un millier d'habitants. La cité s'est établie au bord de la rivière du Cérou, franchissable par un pont aujourd'hui disparu. Les zones inondables contraignirent durablement l'urbanisation de la cité. Le faubourg de Sainte Cécile resta isolé du bourg principal longtemps, expliquant aujourd'hui la double centralité encore visible au sein du paysage urbain.

Quelques petits noyaux villageois étaient présents au sein de la campagne environnante notamment à Saint-Benoit-de-Carmaux et Blaye-les-mines. Quelques hameaux isolés étaient établis sur le reste du territoire en zone rurale, à l'image de Le Garric.

A Carmaux, les voies de communications de l'époque ne permettaient pas le développement de l'urbanisation. Le bourg centre était constitué de petites dessertes locales, prenant la forme de ruelles, non adaptées à l'établissement d'axes structurants. L'axe Albi-Rodez (ancienne RN88) et l'ouverture de l'avenue Jean Jaurès deviendront au milieu du 19^{ème} siècle, les axes principaux de développement de la ville.

L'urbanisation du carmausin s'est développée par la suite en lien avec la montée en puissance de l'industrie minière à la fin du 19^{ème} siècle.



Carte de Cassini du XVIII^{ème} Siècle

Carte d'Etat Major 1822 – 1866

3.2. LES EXTENSIONS URBAINES DU 19^{EME} SIECLE ET LA MONTEE EN PUISSANCE DE L'INDUSTRIE



Le développement du bassin industriel du carmausin

Les industries du charbon et du verre étaient encore très modestes au milieu du 19^{ème} siècle, mais leur développement changera profondément le carmausin. Elles augmenteront régulièrement leurs productions, nécessitant une main d'œuvre toujours plus importante, qui entraînera une forte croissance démographique de la commune. La ville va alors se développer, en bénéficiant d'une dynamique commerciale attractive qui renforcera le rayonnement du bourg, en faisant de Carmaux une centralité importante du territoire (emplois, commerces, services).

Le développement de Carmaux va s'accélérer avec l'arrivée de la ligne ferroviaire pour le transport du charbon. La famille Solages, qui exploite les mines, obtient la concession de la ligne Albi-Carmaux, ouvrant un marché plus large aux industries carmausines. La gare s'implante stratégiquement à l'ouest de la ville, à proximité des installations industrielles, puis de la verrerie Sainte Clotilde. Les quartiers périphériques s'urbaniseront rapidement pour loger les ouvriers, et donneront naissance aux faubourgs de Carmaux. Le développement industriel s'empare petit à petit de l'espace rural. L'évolution urbaine de Carmaux est en cours.



De la fin du 19^{ème} au début du 20^{ème} siècle : le renforcement de l'identité urbaine

La production industrielle explose à la fin du 19^{ème} siècle, grâce à la modernisation, les innovations technologiques telles que la mécanisation des chaînes de productions. Les ouvriers sont de plus en plus nombreux, et la ville rencontre des difficultés pour loger tous les nouveaux arrivants. Le marché de l'immobilier est très tendu engendrant une envolée des prix. Malgré une croissance démographique toujours très soutenue à Carmaux, les deux communes voisines Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux profitent de cette situation pour accueillir de nouveaux habitants. La démographie explose, avec une population trois fois plus nombreuse qu'un demi-siècle auparavant : 10 000 habitants à Carmaux, et plus de 15 000 personnes sur l'ensemble des 3 communes du bassin carmausin.



La puissante Société des Mines fût un acteur majeur de l'aménagement de la commune, afin de construire la cité dans l'intérêt de son développement et de son commerce. Mais à partir des années 1890, la Société des Mines et la municipalité de Carmaux vont chacune s'affronter en mettant en concurrence leurs actions urbanistiques. La municipalité développera à cette époque les équipements publics manquant cruellement à la commune et les aménagements urbains : écoles, réseaux d'adduction d'eau, élargissements de rue pour améliorer la circulation interne.

Photos - Paysages urbains carmausins du début du 20^{ème} siècle : quartier de la gare, verrerie Sainte Clotilde, mines et transport du charbon

source : Brochure « Métamorphoses d'une cité » – Ville de Carmaux

Éveilleur d'intelligences environnementales®

A la veille de la Première Guerre Mondiale, la majeure partie de l'espace urbain est en place et le vieux village n'est quasiment plus perceptible. Les différents quartiers de la ville apparaissent avec leurs fonctions propres (industrie, commerce, habitat, transport, services publics, places...). Du fait de l'exploitation des mines de charbon, et de leurs localisations étroitement liées aux caractéristiques géologiques du sous sol, Carmaux n'a pas connu de concurrence entre son développement urbain et économique. L'absence de cohabitation lieux d'habitat et de production a permis d'éviter l'opposition lieux de travail et d'habitations sur le territoire.

3.3. L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET LE DÉVELOPPEMENT DES PÉRIPHÉRIES AU DÉBUT DU 20^{ÈME} SIÈCLE

La production du charbon atteint des records au début des années 1910, justifiant l'implantation de nouveaux équipements pour la mine, en limite communale ouest. Ce contexte économique explique la croissance démographique toujours soutenue du bassin carmausin. A la suite des mouvements de grèves et des contestations ouvrières de la fin du 19^{ème} siècle, la Société des Mines change de visage, en valorisant le travail des mineurs, tout en prônant une amélioration du cadre de vie. La municipalité de Carmaux va élaborer dès 1926 un projet ambitieux d'aménagement de la ville : alignement des maisons, ouverture des boulevards, électrification des rues, construction d'équipements sportifs... Les parcs urbains au sein de Carmaux vont se développer durant cette période avec la création du Pré-Grand à l'ouest de la ville (aujourd'hui détruit au profit d'une zone d'activité), le Candou, mais également de la base de loisirs de la Sérinié le long du Cérou.

Cette période va connaître l'émergence des cités ouvrières en périphérie du centre urbain. Le village-rue de Saint-Benoît-de-Carmaux, construit historiquement le long de l'avenue Jean Jaurès, connaît un développement de son urbanisation sur l'est de la commune, avec la construction de la cité ouvrière de Fontgrande, puis celles des Rauquillous et Jean Jaurès. En limite communale de Carmaux, Fontgrande se trouve à proximité des installations industrielles. Les premiers habitants sont accueillis dès 1919. Cette urbanisation nouvelle est reconnaissable par la forme courbe que prennent les voiries le long desquelles sont implantées de petites maisons avec jardins, mais également des espaces et équipements publics de qualité.



Cité ouvrière de Fontgrande : photo aérienne de 1945 (géoportail), le quartier en construction (bulletin municipal de Saint Benoît 2013), Localisation (plan IGN)

Blaye-les-Mines, dont le village historique est implanté le long de la départementale D3, accueillait les cités ouvrières de L'Abeillé et des Bruyères au centre de la commune, non loin du puits de la Tronquié. Ces deux cités seront détruites après l'effondrement de l'activité houillère à la fin des années 1980. Plus à l'est, le développement urbain a continué avec la cité Bellevue, construite plus tardivement dans les années 1940. Elle reprend la forme courbe des voies de circulation visibles sur la cité de Fontgrande. La route d'Albi, véritable entrée de ville de Carmaux, s'est urbanisée de façon linéaire à la fin 19^{ème}, ce qui atténuera considérablement la coupure urbaine entre Blaye et Carmaux.



Cités de l'Abeillé, les Bruyères et Bellevue : photo aérienne de 1945 (Géoportail) Plan de situation actuel (plan IGN)

3.4. LES TRANSFORMATIONS URBAINES DE LA SECONDE MOITIE DU 20EME SIECLE

Les aspirations de la population de l'après guerre évoluèrent fortement après les années 1950. Les familles et les jeunes ménages recherchent des logements spacieux et confortables. Le pavillon individuel continue de se développer, encouragé par le cadre législatif de l'époque et les lois en faveur du logement votées sous la IVème République. Ce contexte a favorisé l'urbanisation des communes de Blaye-les-Mines et de Saint-Benoît. Les tissus urbains se complexifient avec le développement de petits collectifs, de l'habitat intermédiaire et groupé, et la construction de petites maisons.

La périphérie du centre urbain de Carmaux est également concernée. Les secteurs de développement se sont concentrés sur la partie nord de la commune en rive droite du Cérour et vers la Côte Sainte Cécile, Labenq; mais aussi plus à l'est et au sud vers la Lande, la Jinquié et le Bois Redon. La rive gauche du Cérour est elle aussi urbanisée avec la construction de nouveaux collectifs.



L'hyper centre, quartier historique du Rajol d'hier à aujourd'hui – sources : carte postale du Centre Culturel de Carmaux



L'élément le plus marquant de cette période est la transformation de l'hyper centre de Carmaux. Le quartier historique du Rajol situé entre le nord de la place Gambetta, la mairie et le Cérrou fera l'objet d'un projet urbain ambitieux. Composé d'un tissu urbain ancien marqué par l'insalubrité, le Rajol ne répondait plus aux attentes des carmausins en matière d'habitat. La municipalité va faire le choix de constituer autour de la mairie et de la place Gambetta, une nouvelle identité urbaine, en rasant le vieux quartier au profit de logements collectifs.

D'autres projets naîtront également avec la construction de grands ensembles (Collectif de la Verrerie - Tour Gineste, Tour des Cambous) et de nouveaux équipements (Stade, groupe scolaire...), venant compléter ceux construits précédemment dans la plaine le long du Cérrou.

Localisation des collectifs construits pendant la seconde moitié du 20^{ème} siècle le long du Cérrou

3.5. LES DYNAMIQUES RECENTES D'URBANISATION : UN ETALEMENT URBAIN IMPORTANT SUR UN AXE NORD-SUD DU TERRITOIRE

La fin du 20^{ème} siècle sera marquée par la fermeture de nombreux puits d'exploitation minière et un déclin démographique marqué. L'urbanisation du territoire se poursuit au gré de projets plus individuels, et de façon très diffuse. Les maisons individuelles se multiplient, à la fois le long des routes, mais aussi de manière plus organisée avec la construction de lotissements. Cette urbanisation parfois tentaculaire est particulièrement visible au nord et à l'est de Carmaux. Ce développement urbain a tendance à gagner de plus en plus l'espace rural situé en périphérie des centres urbains et des axes principaux de circulations. L'urbanisation des lignes de crêtes est considérable. L'urbanisme projeté du 19^{ème} et du début du 20^{ème} siècle a laissé place à une urbanisation au fil de l'eau, très consommatrice d'espace.

C'est dans cette dynamique que la commune de Le Garric, plus au sud, située sur l'axe Albi-Carmaux commence à s'urbaniser entre 1970 et 1980. Les pavillons individuels s'implantent, suivis des premiers lotissements. Les prémices de la zone d'activité apparaissent peu avant les années 1990. Le développement de l'activité économique sur la commune, et l'arrivée de nouveaux habitants, s'accompagnera les années suivantes de la construction d'une centralité nouvelle, autour des équipements communaux (écoles, stade, mairie, salle polyvalente...).



Le Garric, urbanisation récente créatrice d'une nouvelle centralité

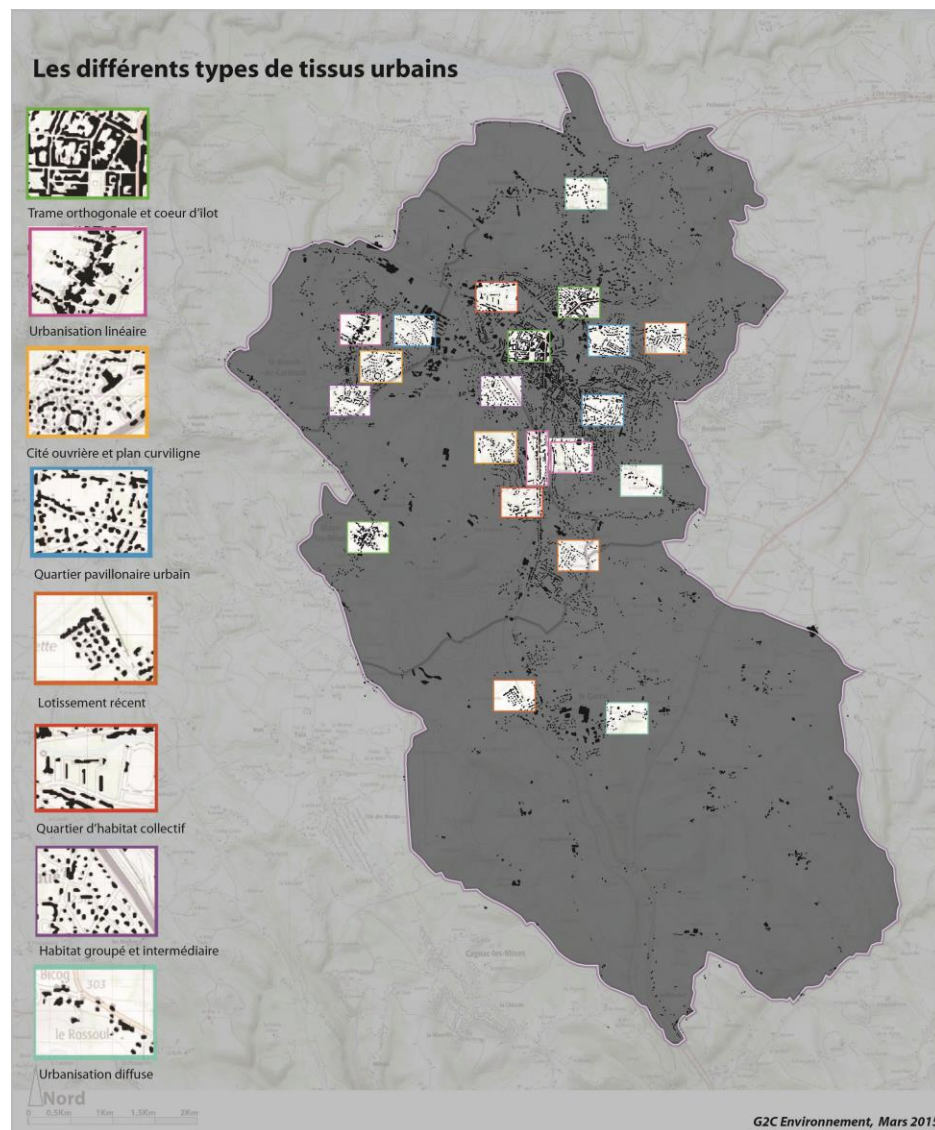
Enjeux pour le territoire du carmausin :

- la prise en compte de la construction historique du territoire
- la conservation des quartiers historiques
- la prise en compte des qualités urbaines des différents tissus urbains et des problématiques soulevées

Enjeux pour la commune de Le Garric :

- conserver le caractère historique et patrimonial du paysage rural de la commune
- encadre l'urbanisation du village afin de le conforter et de préserver son paysage

4. LA GRANDE DIVERSITE DES TISSUS URBAINS DU CARMAUSIN



L'évolution urbaine qu'a connue le carmausin au cours des deux derniers siècles s'explique par une forte croissance démographique liée au développement économique de Carmaux. Les tissus urbains se sont constitués autour du centre bourg, avec une urbanisation structurée le long des principaux axes de circulation. Les transformations urbaines qui se sont succédées du 19^{ème} au 20^{ème} siècle expliquent la grande diversité de tissus urbains qui caractérisent le territoire :

- La trame orthogonale et les cœurs d'îlots des centralités urbaines
- L'urbanisation linéaire le long des voies de circulation
- Les cités ouvrières du début du 20^{ème} siècle et leurs plans curvilignes
- Les quartiers pavillonnaires urbains
- Les lotissements récents des années 2000
- Les quartiers d'habitats collectifs des années 1970
- L'habitat intermédiaire et groupé
- L'urbanisation diffuse aux franges de l'espace rural

4.1. L'ORGANISATION EN ILOT DES CENTRALITES HISTORIQUES : CARMAUX, SAINTE CECILE, BLAYE-LES-MINES



Le tissu urbain en forme d'îlots des centralités historiques, exemple de Carmaux

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Occupation du sol

Les centralités urbaines du territoire du carmausin sont caractérisées par la présence d'îlots, où le bâti ancien est composé de logements, dont un nombre important sont vacants. Les commerces et services sont présents en rez-de-chaussée, en nombre important à Carmaux, notamment le long des axes structurants et des places de la ville.

Tissu urbain, densités et implantations

Le tissu urbain s'organise autour de la voirie, respectant une trame orthogonale marquée, issue des extensions urbaines du 19^{ème} siècle. Les rues sont structurées par l'alignement du bâti, où les entrées des bâtiments donnent directement sur rue. Les parcelles sont majoritairement de petites superficies, en moyenne de 300 m². A noter que les plus petites sont inférieures à 200m² et que les plus grandes, bien que rares, avoisinent les 1000m². A Blaye-les-Mines, les îlots sont de tailles plus modestes, et le tissu urbain est davantage organisé en damier assez resserré avec de petites ruelles. On retrouve des fonds de parcelles arborés à l'arrière du bâti, avec des jardins, participant à la qualité de ces espaces urbains denses. Cependant, ces espaces verts privés restent peu visibles depuis l'espace public, excepté aux endroits où une rupture dans le bâti est présente. Certains îlots présentent également des cours intérieures.

Les gabarits des bâtiments sont le plus souvent compris entre R+1 et R+2. Quelques rares R+3 sont présents principalement à Carmaux.

Typologies d'habitat

Les logements de ces espaces sont anciens, souvent mitoyens, prenant la forme de maisons de ville ou de petits immeubles.



Paysages urbains des îlots denses des centralités / Perception des cœurs d'îlot végétalisés depuis l'espace public - Carmaux, rue Victor Hugo



Ilot moins dense, offrant une place importante aux jardins à l'arrière du bâti sur des parcelles allongées – Sainte Cécile



Ilots composés de maisons de ville souvent en R+1, avec quelques R+2, aux ruelles étroites – Village de Blaye-les-Mines

Aspect des constructions anciennes

Menuiserie/ ferronnerie	Volets majoritairement en bois de différentes couleurs, parfois en PVC et stores /portes souvent en bois avec parfois parties vitrées et fer forgé
Façade	Crépi ou béton aux nuances très diverses, sans réelle cohérence, quelques façades en pierres ou briques de façon éparées / fenêtres et ouvertures très souvent rectangulaires/ quelques logements avec balcons en fer forgé / Plusieurs bâtiments où l'ensemble des volets de la façade sont fermés, pouvant indiquer leur vacance.
Toiture	Bâti ancien avec toiture en double pente, quelques maisons de villes situées aux angles des îlots disposent d'une toiture à trois pentes.
Hauteur	R+1 à R+2 avec quelques R+3 assez localisés (exemple : avenue Jean Jaurès à Carmaux)

4.2. L'URBANISATION LINEAIRE : DU VILLAGE RUE AU QUARTIER PAVILLONNAIRE



1. Village-rue de Saint-Benoit-De-Carmaux



2. Développement linéaire de Blaye-les-Mines le long de la RD 988, véritable entrée de ville pour Carmaux



3. Développement pavillonnaire linéaire entre Blaye-les-Mines et Carmaux

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Occupation du Sol

L'urbanisation linéaire s'observe sur le territoire en de nombreux secteurs, mais ne s'est pas développée durant les mêmes périodes. Les formes urbaines produites présentent de grandes similitudes. Le bâti se développe le long des voiries, avec de l'habitat mais également des commerces notamment sur les centralités et les axes majeurs.

Tissu urbains, densités et implantations

L'élément commun aux trois exemples choisis est l'organisation du bâti très linéaire le long des voies. Les maisons sont alignées sur les voies de circulation, sur des parcelles souvent allongées, offrant des espaces extérieurs privatifs et des jardins à l'arrière du bâti.

A Saint-Benoit-de-Carmaux, ce tissu urbain est composé d'un bâti ancien, visible sur les cartes d'Etat Major. Le village est constitué de maisons de ville souvent en R+1 avec portes sur rue, qui se sont agglomérées au cours du temps. Le bâti est présent sur l'ensemble des parcelles au cœur du village. Ces dernières sont de très petites tailles. Les jardins occupent des parcelles allongées dont les superficies moyennes sont comprises entre 500 et 1000m². Les densités sont modérées, avoisinant les 30 à 40 logements à l'hectare dans le village, offrant une ambiance très minérale et urbaine. Autour de ce tissu urbain dense, des parcelles encore non urbanisées sont présentes, notamment entre le village-rue et le quartier de Fontgrande. Le potentiel de ces espaces en termes de développement urbain est intéressant. Une couture urbaine entre les deux secteurs permettrait de conforter le village.

A Blaye-les-Mines, cette organisation se retrouve le long de la route historique Carmaux-Albi, la RD 988. L'urbanisation est plus récente, mais a pris appui sur quelques éléments bâtis du 18^{ème} et 19^{ème} siècle, également visibles sur la carte d'Etat Major. La forme linéaire est encore plus marquée, et s'étend sur près de 2km de Carmaux à Le Garric, formant une véritable entrée de ville pour Carmaux. La coupure urbaine entre les deux communes s'avère de moins en moins perceptible. Les densités sont plus faibles entre 10 et 15 logements à l'hectare. La superficie des parcelles est souvent comprise entre 400 et 700m². Les jardins s'organisent en bandes très allongées à l'arrière du bâti.

Cette organisation se répète entre Blaye-les-Mines et Carmaux de façon plus lâche (environs 8 logements à l'hectare). Le bâti est agencé autour des éléments structurants de l'espace : voiries, ruisseaux, boisements... Les pavillons sont implantés une nouvelle fois en bord de voies avec à l'arrière, de longs jardins approchant les 1000m². Le parcellaire y est très homogène.

Typologies d'habitat

Le « village-rue » de Saint-Benoit de Carmaux est composé de maisons de ville avec façades sur rue organisant l'espace public, généralement en R+1. Quelques rares R+2 sont présents. Ces mêmes typologies sont visibles à Blaye-les-Mines avec cependant une dédensification du front de rue en direction d'Albi. Elles sont alternées avec des maisons pavillonnaires dans les quartiers résidentiels, en s'éloignant des axes majeurs.



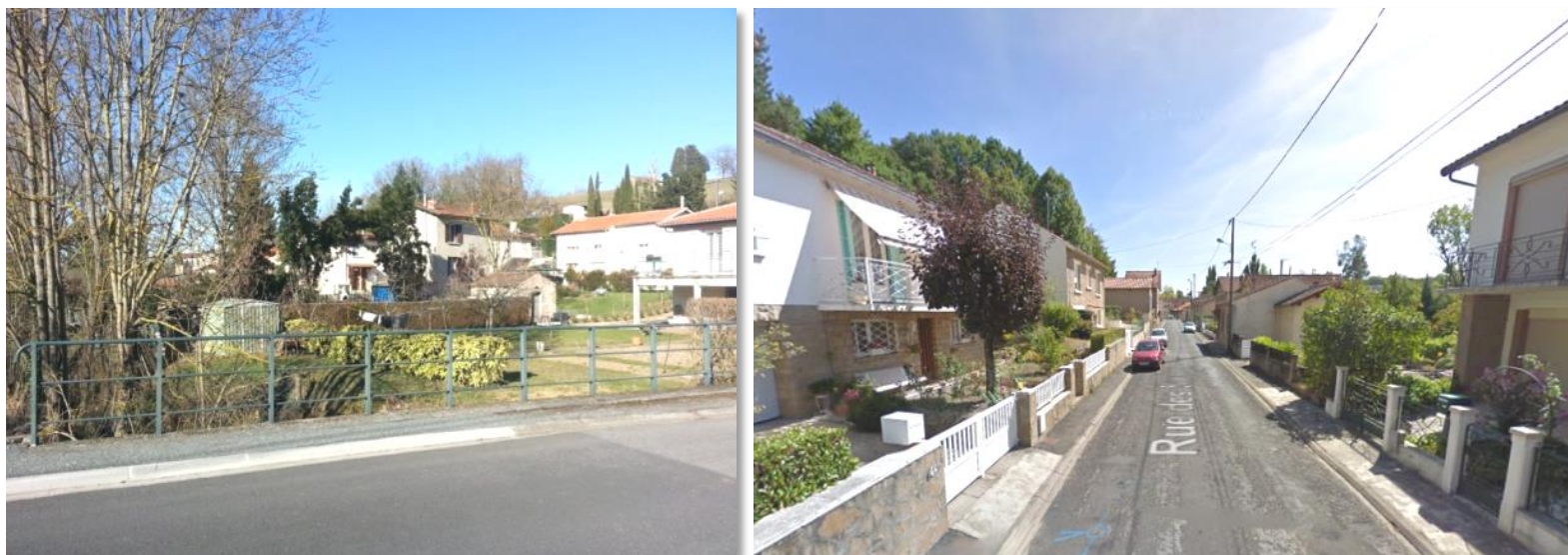
Place de l'église avec espaces publics de qualité et maisons sur rue – Saint-Benoît-De-Carmaux



Avenue Jean Jaurès : axe structurant le village-rue. Front de rue au paysage urbain très minéral. Place sur l'avenue Jean Jaurès avec commerces et espaces de stationnements
Saint-Benoît-de-Carmaux



Urbanisation le long de la RD 988 : une densité qui évolue en s'éloignant de Carmaux – Blaye-les-Mines



Urbanisation linéaire des quartiers pavillonnaires entre Carmaux et Blaye-les-Mines. Vue sur les fonds de parcelles jardinées et la rue sur laquelle s'appuie le bâti.

Aspect des constructions

Menuiserie/ ferronnerie	Volets majoritairement en bois de différentes couleurs, parfois en PVC / portes souvent en bois avec parfois parties vitrées et fer forgé
Façade	Crépi ou béton aux nuances très diverses, quelques façades en pierre notamment sur les maisons individuelles entre Blaye et Carmaux / fenêtres et ouvertures très souvent rectangulaires, donnant parfois au niveau du R+1 sur des balcons
Toiture	Bâti avec toiture en double pente majoritaires, quelques maisons de villes situées aux angles des îlots disposent d'une toiture à trois pentes
Hauteur	R+1 à R+2

4.3. LES CITES OUVRIERES DE SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX ET BLAYE-LES-MINES



Cité ouvrière de Fontgrande sur l'est de la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux, à la trame viaire curviligne

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Occupation du sol

Les cités ouvrières se sont développées sur les communes périphériques de Carmaux, à Saint-Benoit-de-Carmaux et Blaye-les-Mines pendant la première partie du 20^{ème} siècle. Les maisons individuelles typiques caractérisent le paysage urbain. De grands équipements publics sont encore présents notamment sur la cité ouvrière de Fontgrande (années 1920) à Saint-Benoit-de-Carmaux, témoins de la démographie importante du carmausin au début du siècle dernier : écoles, équipements sportifs, espaces publics...

Tissu urbain, densités et implantations

Leurs caractéristiques reposent sur l'implantation de maisons individuelles le long de voiries courbes, structurant les quartiers. Les maisons sont le plus souvent alignées sur la voirie, disposant de jardins à l'arrière du bâti, assurant la présence d'une véritable trame végétale interstitielle, visible depuis l'espace public. Ce tissu urbain est peu dense.

A Fontgrande, de nombreuses maisons sont mitoyennes. Les parcelles ont des superficies moyennes comprises entre 400 et 500 m². Les densités à l'hectare avoisinent les 18 logements.

Sur le quartier Bellevue, les parcelles ont des superficies plus diversifiées. Elles sont souvent supérieures à 1000m², pouvant parfois dépasser les 2000m² ou au contraire, approcher les 500m². Les densités fluctuent également, plus fortes sur la partie est, en lien avec une mixité des typologies de logements, plus lâches en limite urbaine ouest.

Typologie d'habitat

A Fontgrande, les maisons individuelles et mitoyennes se partagent l'espace, avec un style architectural typique, faisant aujourd'hui l'objet d'une réflexion au sein de la municipalité, pour l'élaboration d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) visant à préserver le quartier. Les gabarits varient du R+1 au R+2.

A Blaye-les-Mines, le quartier Bellevue (années 1940) au nord-est de la commune, a connu des évolutions successives, qui s'observent aujourd'hui par une mixité de typologies, venues se greffer sur la trame urbaine d'origine. Les maisons individuelles et mitoyennes sont principalement présentes sur la partie ouest du quartier, tandis que

l'est est composé d'une plus grande diversité d'habitat, qui s'explique par des recombinaisons du tissu urbain pendant la seconde moitié du 20^{ème} siècle. On retrouve des formes architecturales se rapprochant de l'habitat intermédiaire, composés de garages en rez-de-chaussée, de logements en R+1 et R+2 avec des espaces extérieurs prenant la forme soit de petits jardinés soit de terrasses.



Paysages urbain de Fongrande et ses maisons typiques de la cité ouvrières des années 1920 – Saint-Benoît-de-Carmaux



La diversité du bâti sur l'ancienne cité ouvrière du quartier Bellevue – Blaye-les-Mines

Aspect des constructions

Menuiserie / feronnerie	Volets majoritairement en bois sur le bâti du début du 20 ^{ème} siècle / bandeaux de bois au dessus de certaines portes, charpentes apparentes
Façade	Maisons de la cité ouvrière présentent des façades dont certaines avec enduit coloré et blocs de construction apparents, ponctués de schiste roux, grès, briques, faux balcons, supports à jardinières / Crépi ou béton pour les constructions plus récentes sur Bellevue
Toiture	Toits en double pente, avec décrochés selon les maisons
Hauteur	R+1 à R+3

4.4. LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES URBAINS



Quartiers pavillonnaires urbains en périphérie des centralités, exemple sur l'est de Carmaux, quartier La Lande

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Occupation du sol

Principalement situés en périphérie du tissu urbain dense, les quartiers pavillonnaires sont résidentiels. Composés en majorité de logements individuels, ils sont plus ou moins denses en fonction de leur proximité au centre urbain et des dynamiques d'urbanisation qu'ils bénéficient.

Tissu urbain, densités et implantations

Le tissu urbain s'est construit au fil des extensions urbaines au cours du 20^{ème} siècle. On y retrouve encore une organisation parfois semblable aux îlots des centres anciens. Les cœurs végétalisés sont toujours perceptibles avec la présence de nombreux jardins. Le bâti est implanté en bord de voirie avec certains pavillons alignés sur les rues. Les maisons plus récentes prennent place aux milieux des parcelles.

Les parcelles sont de dimensions variables, avec des superficies souvent comprises entre 600 et 1000m². Les densités à l'hectare avoisinent les 15 logements. Les espaces privatifs extérieurs sont nombreux. Les jardins créent une trame végétale marquée, assurant de larges respirations dans l'organisation du bâti. Certains îlots s'urbanisent de façon aléatoire, faisant évoluer la trame urbaine sans réelle cohérence, au gré des projets. Les espaces publics sont très minoritaires.

Le bâti est de plain pied ou en R+1.

Typologies d'habitat

Principalement des maisons individuelles, quelques rares maisons en bande assurant une économie du foncier.



Les quartiers pavillonnaires en périphérie des centres urbains : Sainte Cécille, la Jinquié – Carmaux, Blaye-les-Mines

Aspect des constructions

Menuiserie / ferronnerie	Volets en bois de différents coloris, éléments en fer forgé visibles sur certains logements : rampes d'escalier, portails, balcons
Façade	Façades sont variées : crépies, enduit béton, pierres ou briques apparentes
Toiture	Double pente majoritairement, quelques toitures à pente à quatre pans
Hauteur	Plein pied et R+1 majoritairement

4.5. LES LOTISSEMENTS RECENTS



*Lotissements récents excentrés du tissu urbain, exemple à Le Garric,
Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)*

Occupation du sol

Les lotissements sont issus d'une urbanisation récente, qui a principalement débuté depuis le début des années 2000, à vocation exclusivement résidentielle. Ils sont souvent excentrés des bourgs, où présents dans les tissus pavillonnaires périphériques aux centres urbains.

Tissu urbain, densités et implantations

Les maisons individuelles sont implantées au milieu des parcelles, en recul de la voirie. Celle-ci prend fréquemment la forme d'impasse, ne desservant que les lots urbanisés, sans liens au centre bourg. La superficie moyenne des parcelles est comprise entre 800 et 1000 m². Les densités sont faibles, avoisinant les 10 logements à l'hectare.

Typologies d'habitat

Le bâti est caractérisé par des maisons individuelles de plain pied ou en R+1, plus ou moins standardisées, avec jardins privatifs clôturés, sans orientations particulières.



Lotissement à Le Garric, lieu dit La Barrabié – Lotissement à Blaye-les-Mines, lieu dit Les Cantaires

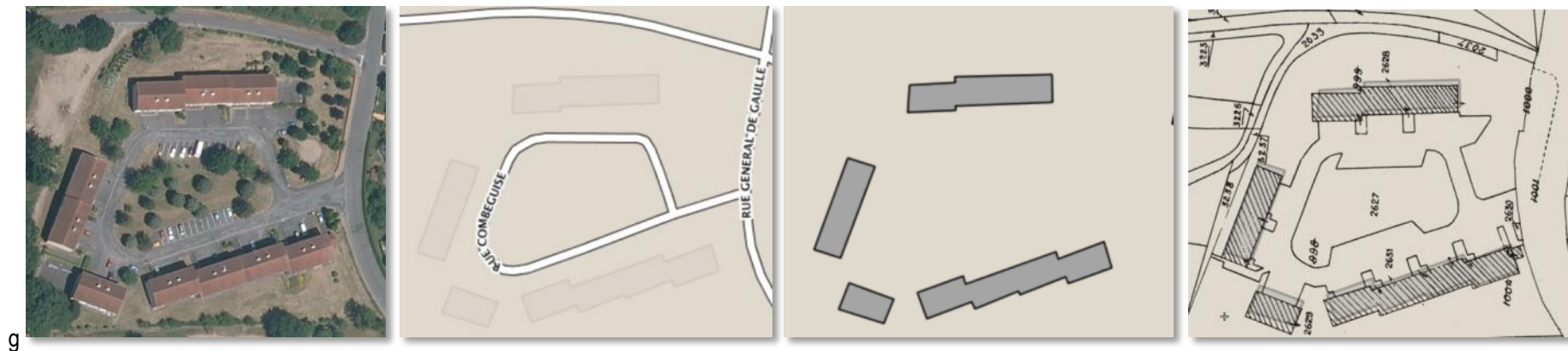


Lotissement impasse de la Rivayrolle quartier La Lande – Carmaux

Aspect des constructions

Menuiserie / ferronnerie	Volets en bois ou PVC
Façade	Façades crépies, couleurs : rose, orangé, beige
Toiture	Toits double pente, voire quatre pentes notamment sur les R+1,
Hauteur	Plain pied / R+1

4.6. LES QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF



Les secteurs d'habitat collectif, entre densité verticale et espaces partagés, exemple de Blaye-les-Mines, sud du quartier Bellevue

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Occupation du sol

Les quartiers d'habitat collectif sont nombreux sur le carmausin. On les retrouve principalement le long du Cérou à Carmaux (cité Gourgatieu, cité du Cérou, quartier du Rajol, quartier Gineste, cité de la Verrerie, avenue de l'Europe...) entre le quartier Bellevue et les Bruyères à Blaye-les-Mines, ainsi qu'au sud-est de Saint-Benoit-de-Carmaux (cité Al Claus, L'Embouage). Les ensembles sont souvent de formes rectangulaires, allongées, avec un nombre important de logements.

Tissu urbain, densités et implantations

Le tissu urbain est déconnecté de la voirie principale, desservi par des rues secondaires donnant accès aux poches de stationnement présentes en pieds d'immeubles. Entre les bâtiments, on retrouve fréquemment de larges espaces verts, formant des zones de respiration entre le bâti qui apparaît parfois comme imposant. Sur certains secteurs, l'habitat collectif se juxtapose à une trame urbaine plus ancienne. C'est le cas sur le quartier du Rajol au centre historique de Carmaux, créant une forme de confrontation dans le paysage, avec une diversité du bâti, s'opposant à l'identité urbaine historique des lieux.

Si à Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux les logements collectifs sont implantés en périphérie proche des centres, à Blaye-les-Mines ces secteurs d'habitat sont parfois isolés du reste de la commune, éloignés des services et des commerces.

Les densités en termes de nombre de logements sont fortes, compte tenu des gabarits des bâtiments et de leur faible emprise au sol.

Quelques exemples : Cité Gourgatieu, environ 40 logements par immeubles soit environs 60 à 80 logements par hectares

Collectifs du quartier les Bruyères à Blaye-les mines : environs 30 à 40 logements par hectares

Typologies d'habitat

Les collectifs sur le carmausins présentent différentes typologies. Les gabarits les plus importants sont localisés à Carmaux, où l'on retrouve souvent des bâtiments en R+4 / R+5 sous forme de barres rectangulaires, et quelques petits collectifs en R+2. Ponctuellement, des ensembles plus imposants sont observés. C'est le cas sur la cité du Cérou, avec un collectif en R+9.

A Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux, les collectifs sont moins importants, souvent en R+2, mais reprenant les caractéristiques de cette typologie.

Ces secteurs rassemblent une part importante du parc social du carmausin.



Opération récente d'habitat collectif, réalisée en rive droite du Cérou – Carmaux



Rupture dans le paysage urbain entre bâti ancien et logements collectifs des années 1970- Quartier du Rajol, Carmaux



Cité du Cérou et Cité Gourgatieu à proximité du centre urbain et des équipements sportifs – Carmaux

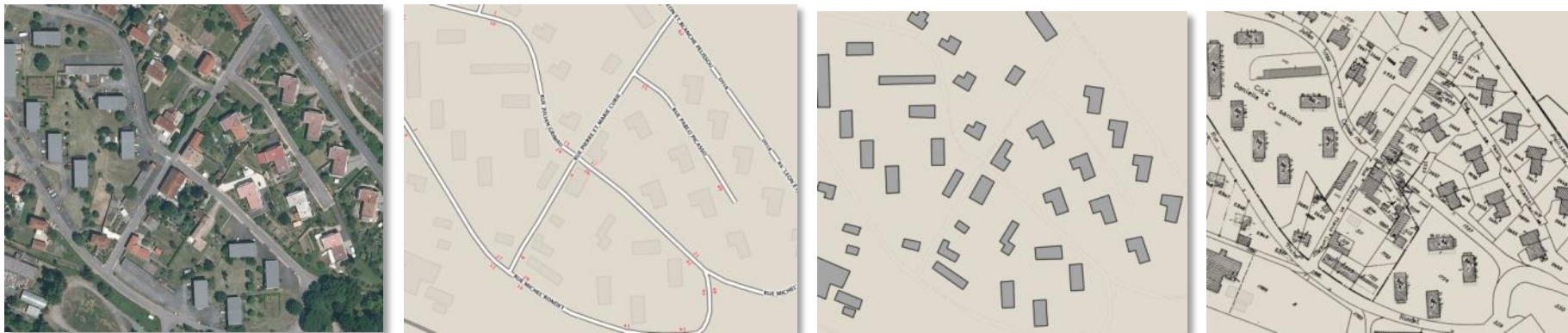


Cité Al Claus à Saint-Benoît-de-Carmaux et collectifs du quartier les Bruyères à Blaye-les-Mines : des typologies similaires

Aspect des constructions

Menuiserie / ferronnerie	Peu de menuiseries en bois, volets souvent en PVC roulant, ou en métal
Façade	Majoritairement crépie, de couleurs variées, utilisation de la brique sur certains bâtiments de Carmaux (cité du Cérou). Présence de balcons ou de porte-fenêtre avec garde corps
Toiture	Double pente ou toiture terrasse
Hauteur	Collectifs du R+2 au R+5, pouvant rarement atteindre le R+9 (Carmaux)

4.7. LES SECTEURS D'HABITAT GROUPE OU INTERMEDIAIRE



Tissu urbain composé d'habitat intermédiaire maisons jumelées, exemple sur le nord de Blaye-les-Mines, quartier La Grillatié

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Occupation du sol

Quartier résidentiel construit après les années 1950.

Tissu urbain, densités et implantations

Le tissu urbain est assez lâche, s'organisant autour des voiries de façon symétrique. Entre le bâti, les espaces verts sont très présents, soit sous la forme de jardins privés, soit en espaces verts partagés, avec des éléments visibles d'appropriation de l'espace par les résidents, notamment en pied d'immeuble (plantations, jardinage). Les parcelles ont des superficies moyennes approchant les 600m². Selon les typologies de logements, la densité varie entre 16 et 24 logements à l'hectare.

Typologies d'habitat

Le bâti est caractérisé par des logements se rapprochant de l'habitat intermédiaire avec la présence d'espaces extérieurs, une gestion des vis-à-vis grâce à l'orientation des maisons mitoyennes. Les petits collectifs forment de l'habitat groupé, aux densités moins importantes que celles des opérations de logements collectifs rencontrées sur les cités de Carmaux.



Habitat groupé sur la commune de Blaye-les-Mines, quartier Bellevue et La Grillatié



Maisons mitoyennes se rapprochant de l'habitat intermédiaire : gestion des vis-à-vis, espaces extérieurs. Blaye-les-Mines, quartier de la Grillatié

Aspect des constructions

Menuiserie / ferronnerie	Volets en fer ou stores PVC / bois
Façade	Enduit béton ou crépi de couleurs pasteltes, briques apparentes sur certains logements de la Grillatié
Toiture	Nombreuses toitures terrasses / Toits double pente avec décrochés sur l'habitat groupé du quartier Bellevue

Hauteur	R+1 / R+2
---------	-----------

4.8. LE DEVELOPPEMENT DIFFUS DE L'URBANISATION AUX FRANGES DE L'ESPACE RURAL



Urbanisation diffuse et création de nouvelles centralités, exemple à Le Garric, Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Occupation du sol

L'urbanisation diffuse s'est développée aux franges de l'espace rural, autour des petits hameaux historiques, ou à la suite de l'implantation de certaines activités sur le territoire. Ces secteurs peuvent rassembler à la fois de l'habitat mais également des activités économiques (industrielles, artisanales, agricoles). C'est dans cette configuration que s'est développée la commune de Le Garric, avec une centralité créée à partir des équipements communaux.

Tissu urbain, densités et implantations

Le bâti récent est implanté de façon linéaire, prenant appui sur la voirie existante. Il n'y a pas de trame urbaine définie, avec une urbanisation qui s'effectue au fil de l'eau. Au sein de l'espace rural, les routes se situant régulièrement en lignes de crête sont concernées par ces dynamiques, avec un risque fort de fermeture des paysages et des points de vue remarquable, par le développement tentaculaire de la maison individuelle (exemple au nord de Carmaux).



Vue aérienne du hameau historique de Le Garric, Le Trap

Cette urbanisation diffuse, sur les coteaux et dans les zones agricoles se compose également de fermes et bâtiments agricoles isolés principalement au sud de Le Garric. On observe des groupements de maisons, plus ou moins organisés, sans réelle trame urbaine. Les maisons présentent une certaine proximité même si elles ne sont que très rarement accolées les unes aux autres. De ce fait, aucun modèle d'organisation ne prévaut, les maisons peuvent autant être alignées le long d'une route que groupées autour d'un croisement. L'implantation du bâti sur les parcelles n'est pas régulière, bien que les maisons individuelles soient souvent présentes en leur centre. Les densités sont faibles, de l'ordre de quelques maisons à l'hectare.

Typologies d'habitat

Présence de corps de ferme sur les hameaux historiques, groupements de bâti ancien, puis maisons individuelles plus ou moins récentes en s'éloignant des hameaux. Rénovations et changements de destination visibles.



Habitat diffus le long des routes, nord de la commune de Carmaux et Commune de Le Garric



Gîte rural lieu-dit Lascombes , bâti remarquable des hameaux historiques, principalement sur la commune de Le Garric

Aspect des constructions

Menuiserie / ferronnerie	Volets en bois
Façade	Maisons récentes : Façades crépies, couleurs : rose, orangé, beige Bâti ancien : corps de ferme avec façades en pierre, certaines rénovées d'autres au contraire en décrépidité
Toiture	Toits double pente, voire quatre pentes notamment sur les R+1 / décrochés présents sur le bâti ancien
Hauteur	Plain pied et R+1

Enjeux pour le territoire du carmausin :

- l'avenir des cœurs d'îlots des centres urbains et leurs qualités urbaines
- les nombreux jardins et espaces verts qui jalonnent de nombreux quartiers
- les caractéristiques des cités ouvrières historiques, les qualités architecturales et patrimoniales du bâti (ex : Fontgrande)
- les parcelles agricoles enclavées aux franges des espaces urbanisés
- les qualités urbaines et architecturales des nouvelles opérations et des nouveaux lotissements, et les paysages urbains qu'ils produisent
- les paysages et les percées visuelles situées sur les lignes de crêtes, à la merci de l'urbanisation linéaire, au coup par coup des coteaux
- la fonctionnalité urbaine des nouveaux espaces urbanisés (optimisation foncière, continuité des dessertes locales....)
- la diversité des typologies d'habitat au regard des tendances socio-démographiques du territoire (vieillesse de la population, diminution de la taille des ménages...)

Enjeux pour la commune de Le Garric :

- Conforter l'urbanisation existante et permettre sa densification
- encadrer les futures formes urbaines
- créer un centre urbain et de vie au sein du village

5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET BILAN DES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

5.1. LA CONSOMMATION FONCIERE AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES

Le Garric

Sur les dix dernières années, 73 permis ont été déposés pour l'habitat neuf soit 11 ha consommés. La moyenne annuelle sur les dix ans est de 7,3 permis déposés chaque année, pour une consommation foncière moyenne annuelle de 1,1 Ha.

En plus de ces éléments, plusieurs permis de construire concernant des bâtiments agricoles ont été recensés : 9 PC. Cependant la consommation foncière issue du développement de l'activité agricole est plus difficilement quantifiable en raison bien souvent de parcelles très étendues qui ne reflètent pas la consommation d'espace réelle. Quelques permis concernent des activités économiques, mais ils n'ont pas été comptabilisés, en raison de leur faible quantité et de leur localisation dans des espaces déjà largement urbanisés.

Tableau des permis de construire et de la consommation foncière

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
1,3ha	0,8 ha	2,4 ha	1 ha	0,5 ha	0,6 ha	1,2 ha	1,7 ha	0,6 ha	0,2 ha	0,7 ha	11 ha

Logements neufs :

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
7 PC	6 PC	7 PC	12 PC	3 PC	7 PC	9 PC	7 PC	6 PC	2 PC	7 PC	73 PC

Activités agricoles :

2006	2007	2008	2009	2010	2013	Total
1 PC Agri	1 PC Agri	3 PC Agri	2 PC Agri	1 PC Agri	1 PC Agri	9 PC

Les permis déposés pour de l'habitat se concentrent principalement :

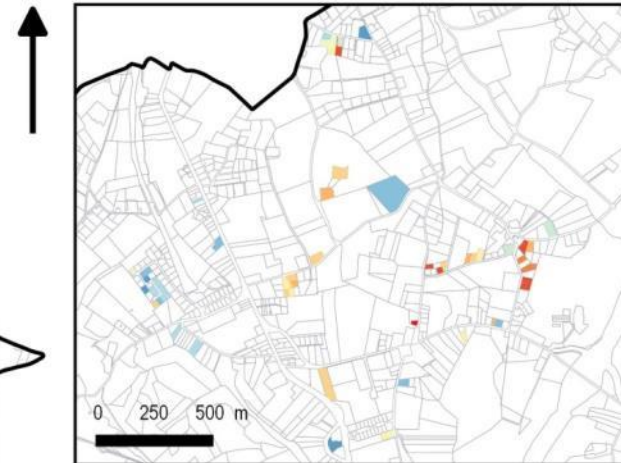
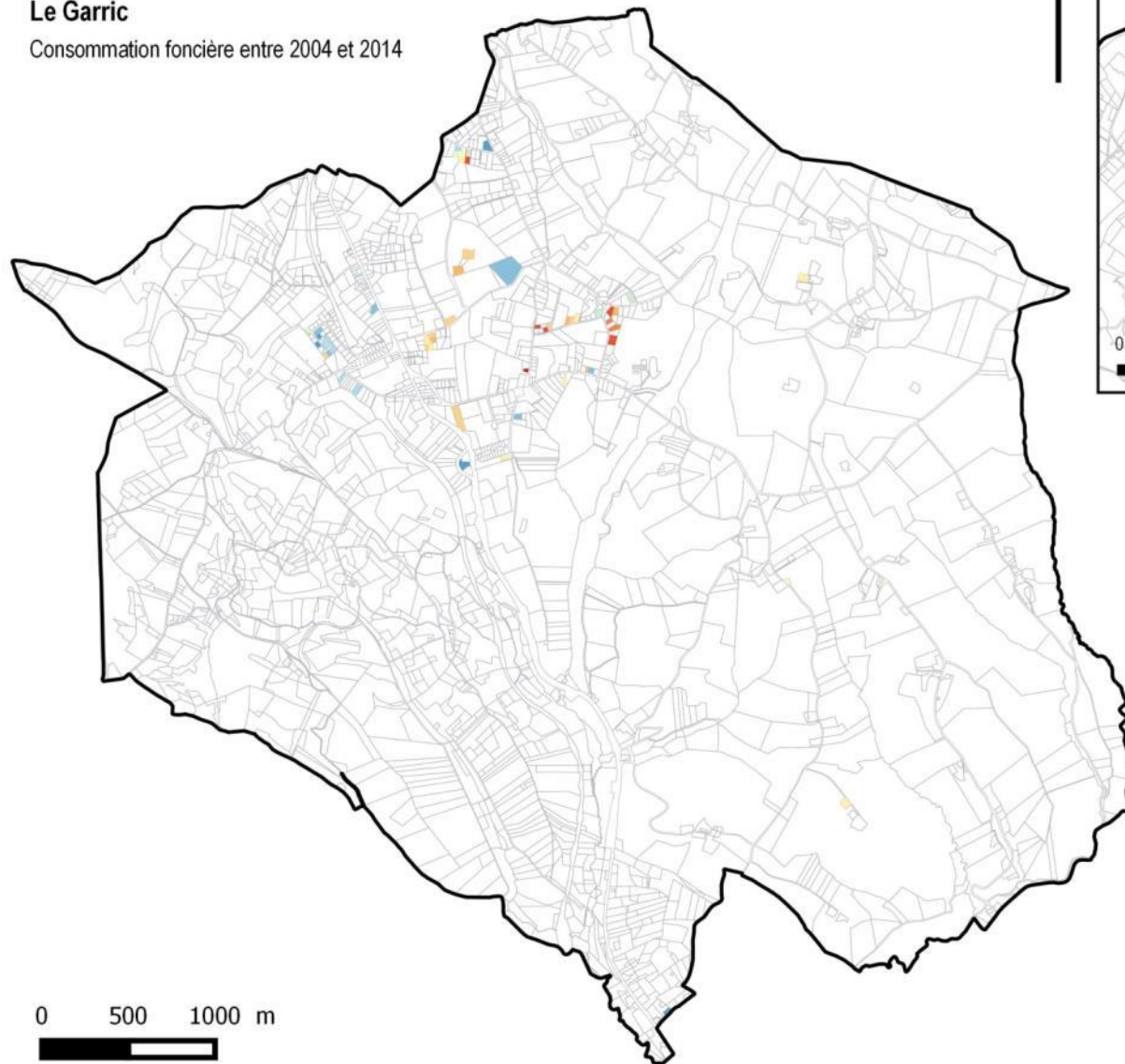
- autour du village est du hameau du Trap
- sur l'ouest de la RD 2088, avec la construction de lotissements à proximité du lieu-dit de la Barrabié

Sur les dix ans, les espaces consommés pour l'urbanisation se répartissent sur les typologies d'espaces suivantes (occupation du sol selon Corine Land Cover) :

- tissu urbain discontinu : 3,2 ha
- terres arables hors périmètres d'irrigation : 3,5 ha
- prairies : 2,5 ha
- systèmes culturels et parcellaires complexes : 1,8 h

Le Garric

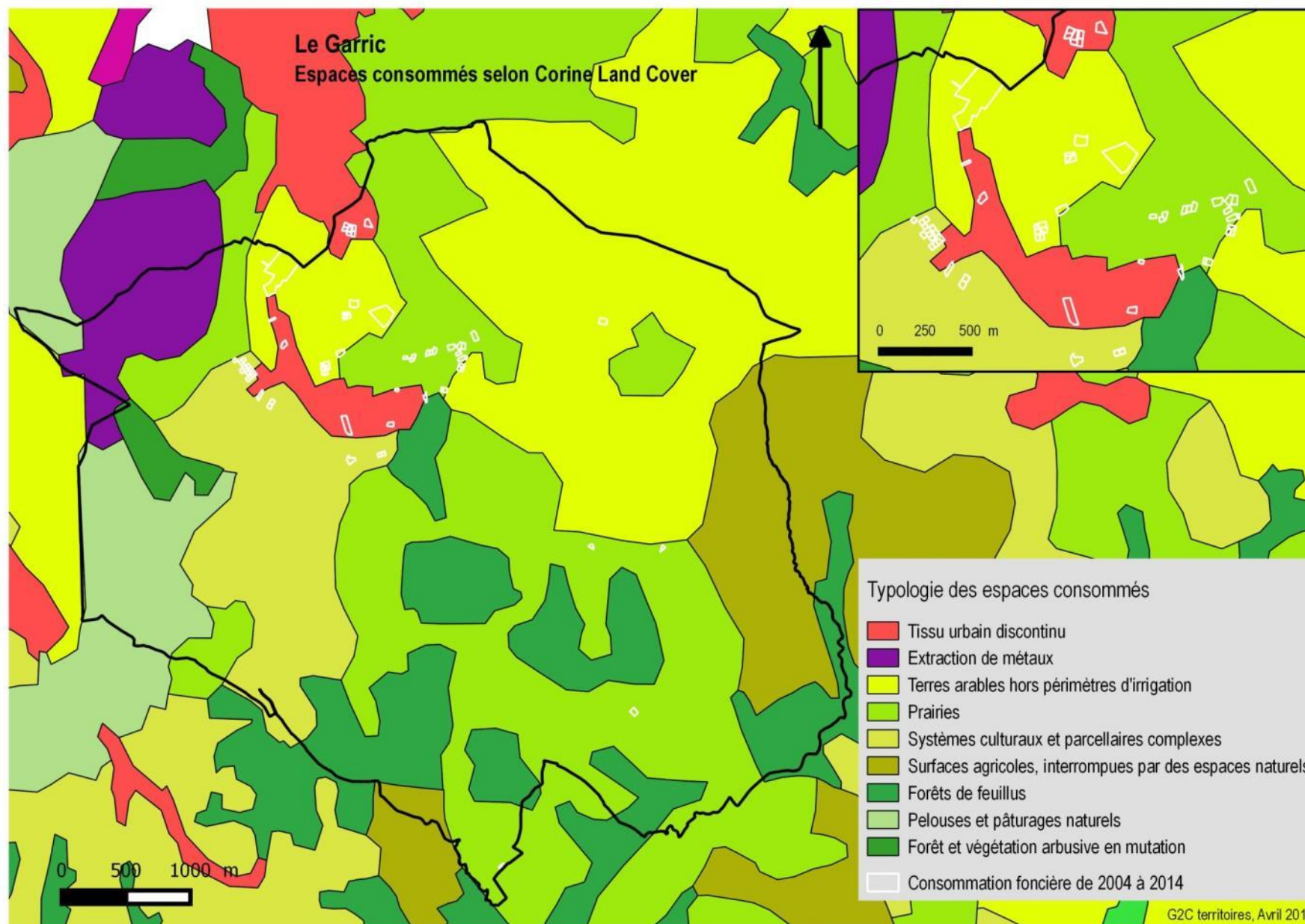
Consommation foncière entre 2004 et 2014



Parcelles Cadastre

2005	2010
2006	2011
2007	2012
2008	2013
2009	2014

G2C territoires, Avril 2015



5.2. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

L'analyse du potentiel de densification des espaces bâtis a été réalisée en s'appuyant sur les limites urbaines de la commune. Ces limites ont été définies en périphérie des zones présentant un tissu urbain quasi-continu, autour du centre-bourg, du village et des poches d'urbanisation (au nord de la commune et le long de la RN 2088). Les parcelles enclavées par un tissu urbain plus ou moins lâche ont été prises en compte, notamment entre le village et le hameau Le Trap, avec plusieurs parcelles agricoles enclavées par un bâti implanté linéairement par rapport à la voirie.

Les zones de densification concernent les parcelles qui sont présentes au sein de zones déjà ouvertes à l'urbanisation dans le document d'urbanisme actuellement en vigueur.

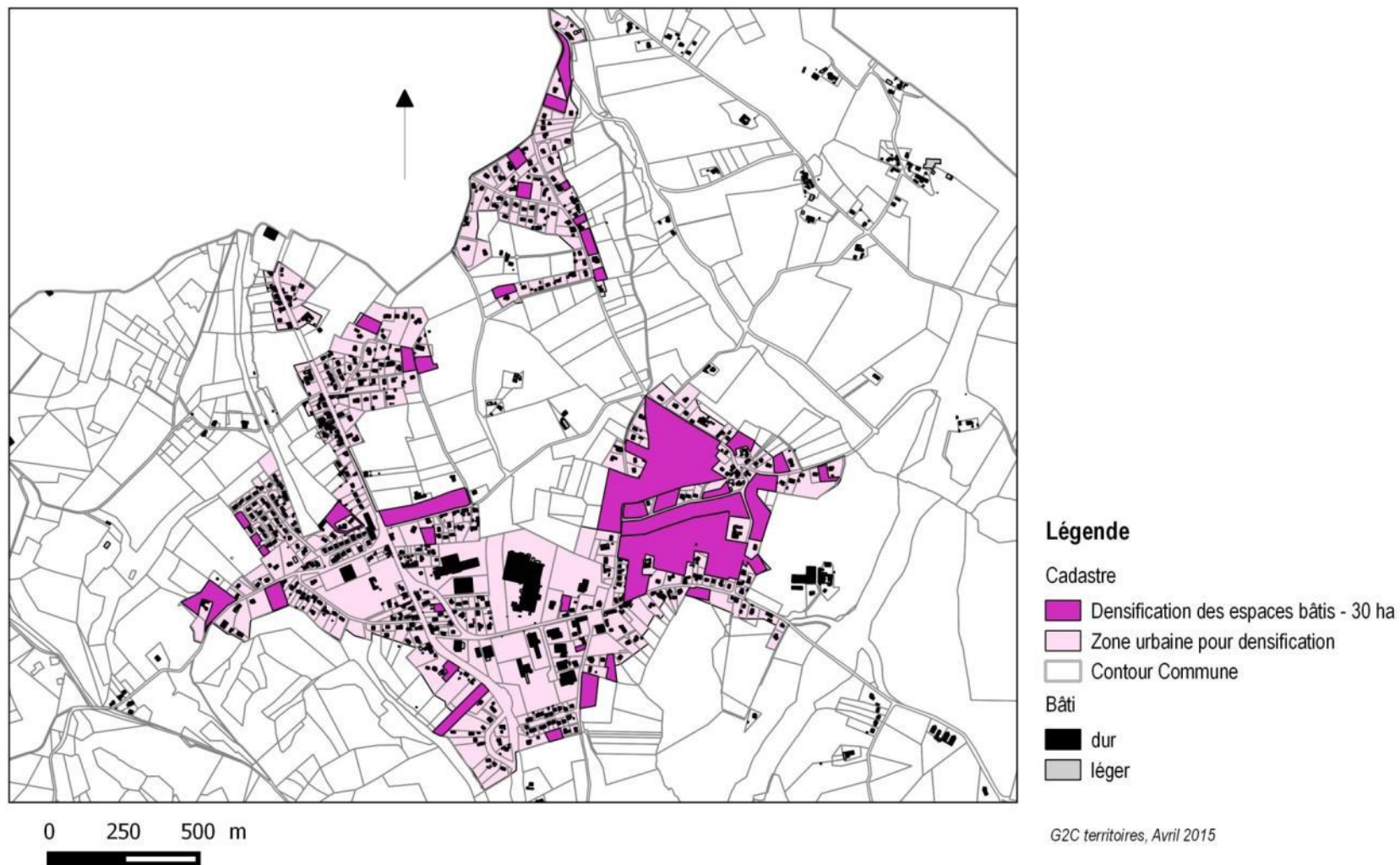
La carte de l'étude de densification permet de faire ressortir au sein de l'espace déjà urbanisé, les parcelles pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions.

Dans le POS, le potentiel de densification est estimé à 30 ha au sein du tissu urbain existant :

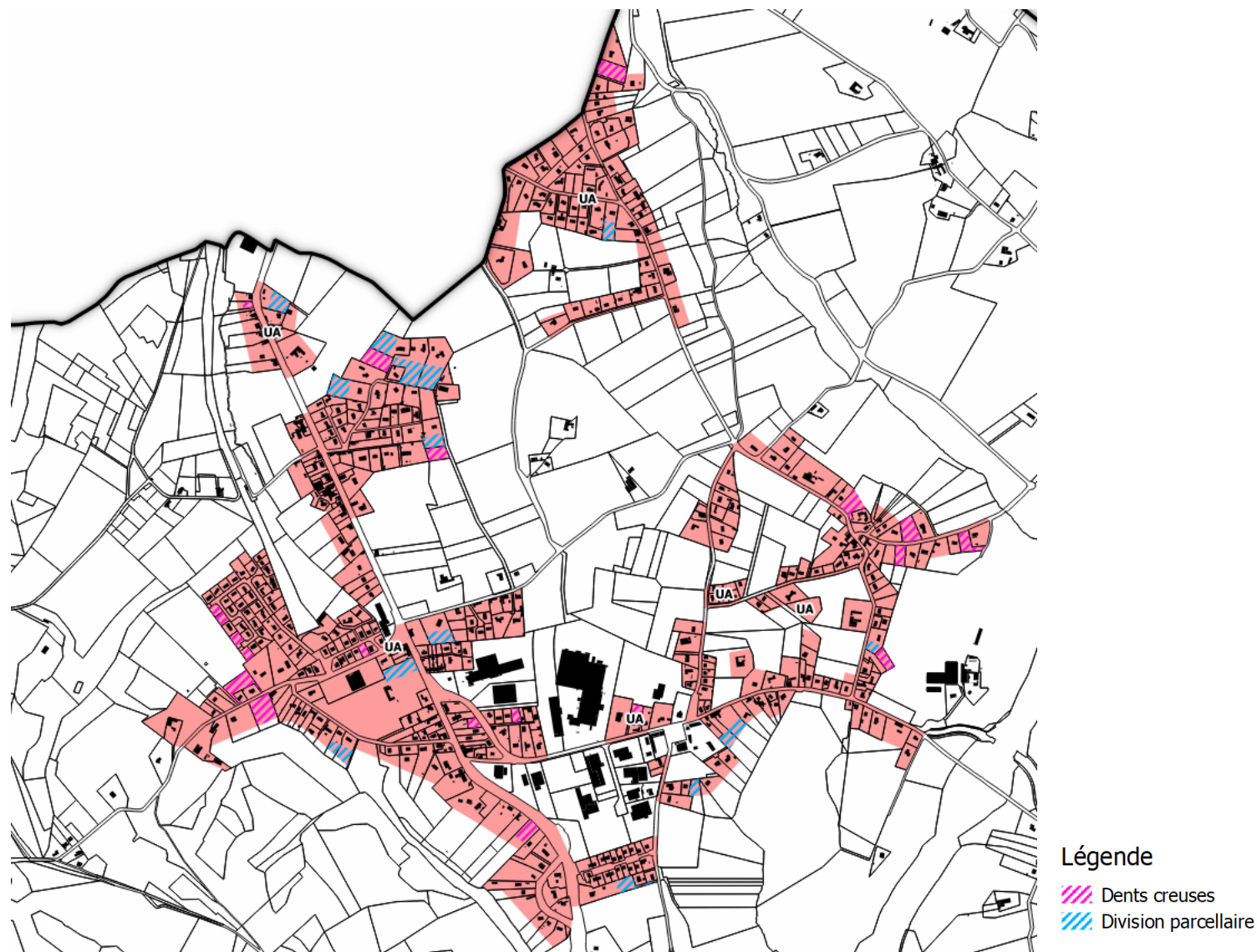
- *Secteur Le Trap / la Planasse* : vaste zone présentant un potentiel de densification et / ou d'extension du village. Espace déjà mité par l'urbanisation avec de nombreuses parcelles enclavées.
- *Secteur Ouest de la commune de Maussoulié / les Salvatgès / Barrabié* : quelques parcelles encore disponibles au contact du bâti existant.
- *Secteur Nord de la commune, Peyregrosse* : tissu urbain avec bâti plus ou moins continu et parcelles dispersées pouvant accueillir de nouvelles constructions
- Quelques parcelles dispersées ici ou là sur le centre bourg et autour de la Z.A J.Savy

Le Garric

Potentiel de densification des espaces bâtis



Dans le projet de PLU, le potentiel en densification sur les espaces urbains bâtis est de 7,32 ha avec un potentiel de 4,04 ha en dents creuses et 3,28 ha en division parcellaire. Toutefois, certaines parcelles n'ont pas été identifiées dans le potentiel de densification. C'est le cas de la parcelle n°7, située au sud de la salle du « Passe Temps », rue de la Barradié. Cette parcelle est située en zone UA mais est grevée par le passage en souterrain du tunnel SNCF de la ligne Albi-Rodez, empêchant ainsi toute possibilité de densification.



Enjeux pour le territoire du carmausin :

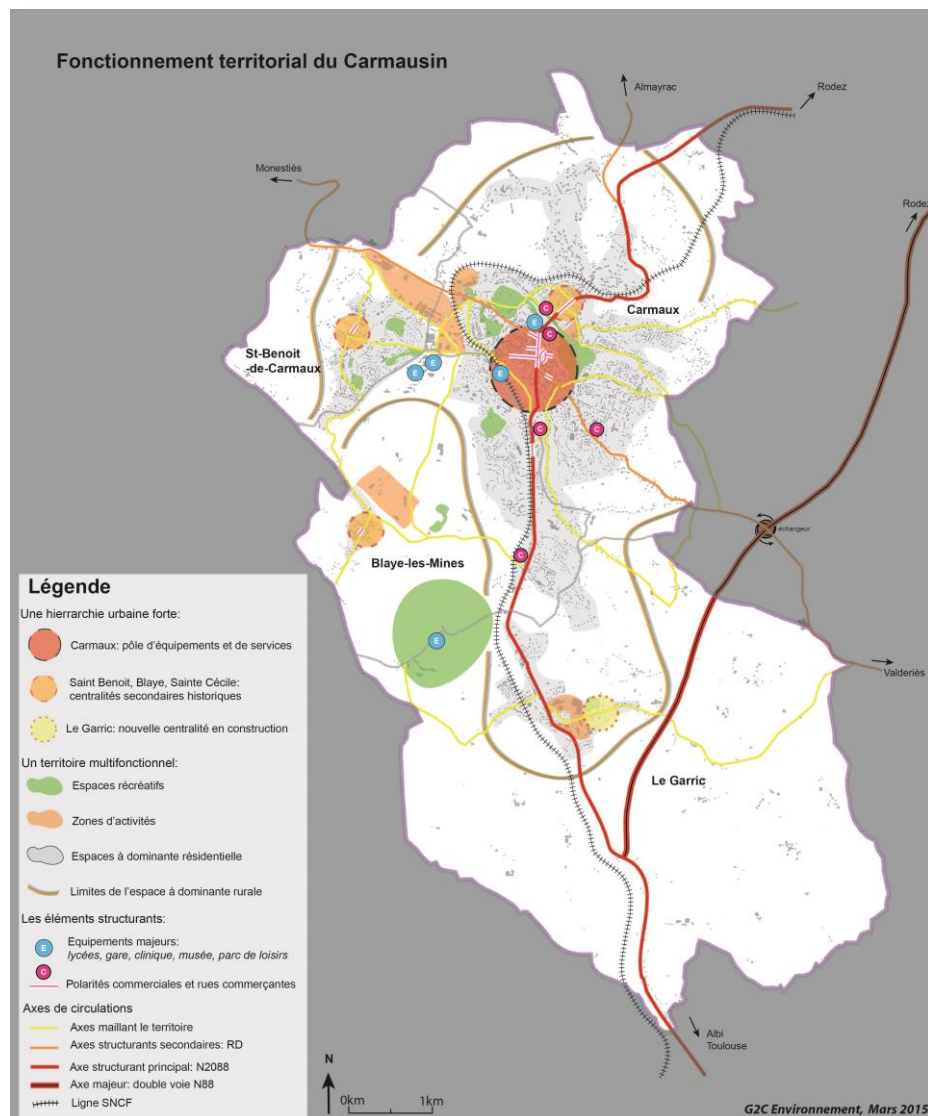
- la modération de la consommation de l'espace à l'horizon du PLU
- la maîtrise de l'étalement urbain
- la densification des espaces bâtis et des tissus urbains existants
- l'urbanisation des parcelles enclavées, notamment au contact des zones déjà bâties
- une ouverture mesurée des zones à urbaniser
- le choix des secteurs à ouvrir et des secteurs à fermer

Enjeux pour la commune de Le Garric :

- préserver les zones agricoles sur le territoire communal et permettre leur diversification
- fixer des limites à l'urbanisation
- densifier les espaces intégrés dans la tâche urbaine

6. FONCTIONNEMENT URBAIN DU CARMAUSIN

6.1. LE CARMAUSIN : ENTRE POLE URBAIN ET CENTRALITES PERIPHERIQUES



Le territoire du carmausin est organisé autour du pôle urbain de Carmaux. Les communes alentours, notamment Saint-Benoit-de-Carmaux et Blaye-les-Mines sont étroitement liées au développement urbain du bourg centre. La tâche urbaine partant du centre ancien de Carmaux présente une continuité forte qui s'étend sur ces deux communes. Les limites administratives sont peu perceptibles au sein du paysage lorsque l'on parcourt le territoire. Les axes de circulation organisent l'espace, avec un développement nord-sud, le long de la route historique RD 988. Plus récemment, les dynamiques d'urbanisation se renforcent sur l'est carmausin. L'urbanisation galopante sur le territoire, notamment aux franges de l'espace rural, interroge sur les limites entre ville et campagne.

Une hiérarchisation urbaine forte

A l'échelle du grand territoire, Carmaux joue le rôle de polarité centrale rayonnant sur les communes environnantes. Pôle de services et d'activités, elle dispose également d'équipements majeurs structurant le territoire.

Elle est confortée par des polarités secondaires, issues de la construction historique du bassin carmausin, qui assurent le maintien de services de proximité:

- la centralité de la rive droite du Cérour, le quartier Sainte Cécile et ses petits commerces, tournée vers le nord de Carmaux
- le village de Saint-Benoit-de-Carmaux avec ses équipements publics et services de proximités
- le village historique de Blaye-les-Mines et ses commerces

Plus au sud, la commune de Le Garric apparaît comme une centralité nouvelle, en construction, entre activités économiques et espaces à caractère résidentiel. Il s'agit de la principale entrée du territoire. Le Garric est à la fois tournée vers Carmaux et l'agglomération albigeoise.

Un territoire aux multiples visages

Le carmausin se présente sous plusieurs facettes. Carmaux offre une véritable urbanité qui lui est propre au sein du grand territoire, pôle d'activités, de services et d'équipements.

Le passé historique du carmausin a permis au territoire de se construire autour d'un bassin industriel houiller, aujourd'hui remplacé par de nouvelles activités économiques. Elles se concentrent majoritairement au sein de plusieurs zones d'activités réparties sur les 4 communes, mais également au sein du pôle urbain, avec les activités commerciales et tertiaires.

Les zones résidentielles tiennent également une place majeure sur le territoire, autour du pôle urbain principal et des centralités périphériques.

Les espaces récréatifs sont nombreux. Ils prennent la forme de parcs urbains, d'espaces verts et d'équipements spécifiques. L'ancienne mine à ciel ouvert de la Découverte a laissé place au pôle multiloisirs de Cap Découverte depuis 2003.

La campagne caractérise les espaces périphériques, avec des paysages ruraux encore marqués, façonnés par une activité agricole qui se maintient, notamment sur la commune de Le Garric.

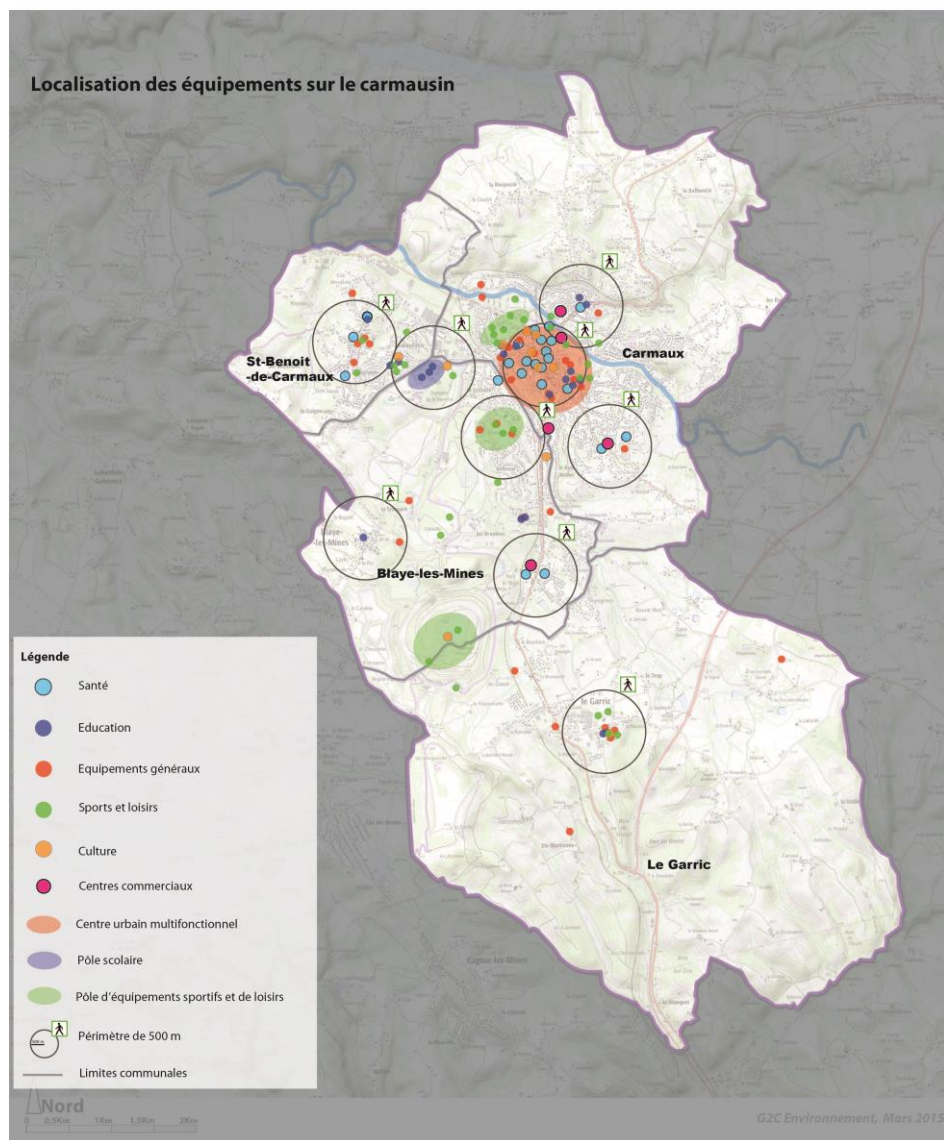
Des éléments structurant l'organisation territoriale

Le territoire est desservi par des axes structurants importants, assurant les liaisons entre les différents bassins de vie qui gravitent autour du carmausin, notamment le bassin Albigeois au sud et l'Aveyron avec Rodez plus au nord : voie rapide, route nationale, ligne SNCF...

Carmaux, Blaye-les-Mines et Le Garric s'inscrivent directement dans la trame viaire principale, tandis que Saint-Benoit-de-Carmaux reste un peu à l'écart, décentrée de l'axe principal Albi-Rodez.

Les équipements structurants profitent aux différentes communes : lycées, gare, clinique, musée et parc de loisirs. Les polarités commerciales se situent bien souvent le long des axes principaux, en entrée de ville, bénéficiant à la fois d'une bonne desserte et d'une bonne visibilité.

6.2. UN NIVEAU D'EQUIPEMENT QUI DIFFERE D'UNE COMMUNE A L'AUTRE



Carmaux joue le rôle de polarité centrale du territoire où se concentrent le plus grand nombre de services et d'équipements dans son cœur de ville. La proximité entre les communes de Carmaux, Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux et la quasi continuité de leurs entités urbaines expliquent la répartition des équipements structurants du Carmausin sur les territoires des 3 communes.

Les centralités sont visibles à l'échelle des 4 communes, par la concentration des équipements sur la carte ci-contre.

La commune de Blaye présente tout de même un éclatement dans la localisation des équipements, souvent présents de façon ponctuelle, s'expliquant par les différents axes de développement qu'a connue la commune :

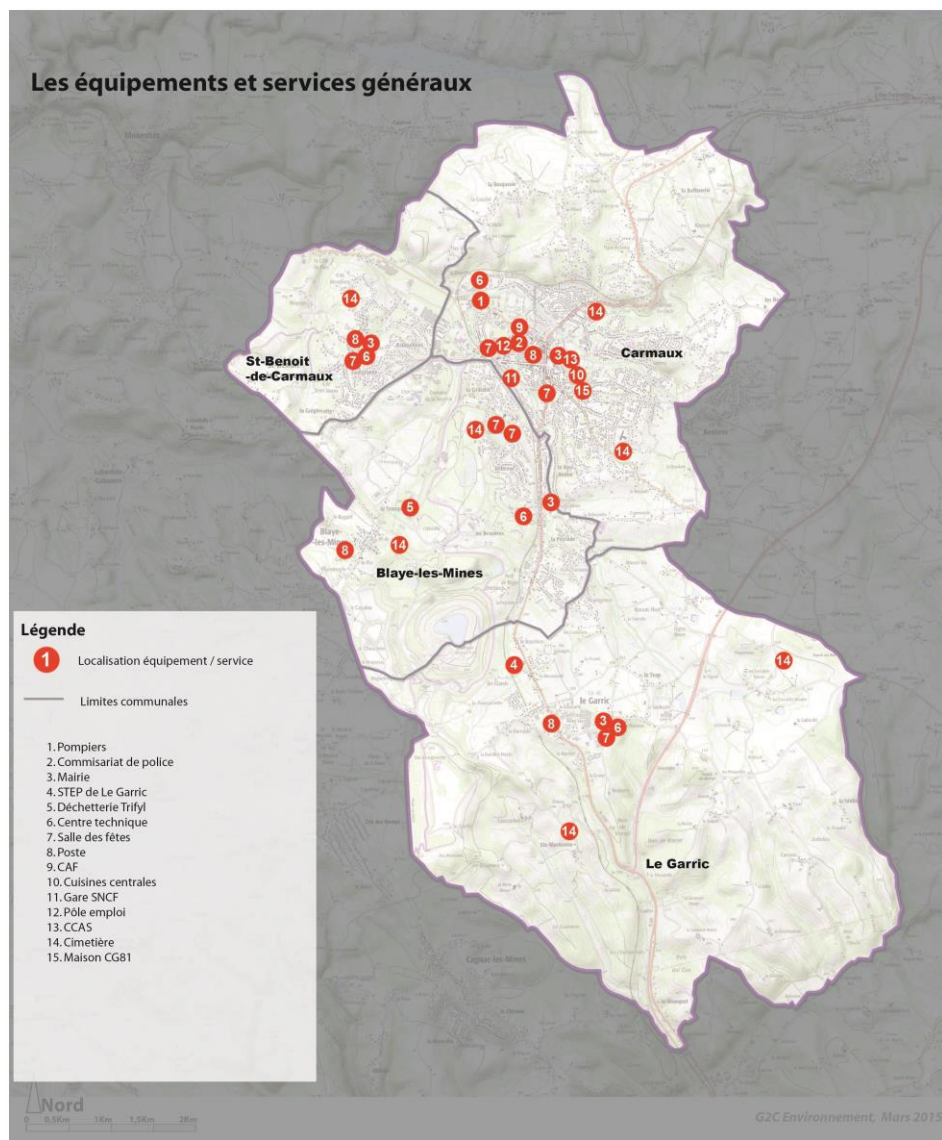
- continuité de Carmaux et de Saint-Benoit-de-Carmaux au nord avec la présence du pôle scolaire
- centralité du village historique, développement de la zone d'activité de la Tronquié au centre
- développement linéaire de la ville entre Carmaux et le Garric.

Ceux de Le Garric et Saint-Benoit-de-Carmaux se concentrent au cœur de leur centralité. Sur cette dernière, les deux entités urbaines proches, l'ancienne cité-ouvrière de Fontgrande et le centre du village, apparaissent distinctement sur la carte, témoin d'un enrichissement des équipements de la commune, opéré en parallèle au développement urbain.

Quelques pôles plus secondaires sont constitués en périphérie urbaine, souvent assez spécifiques : pôle de loisirs de Cap Découverte ou de l'Endrevié sur Le Garric et Blaye-les-Mines, pôle sportif à Carmaux, pôle commercial et médico-social sur le quartier de la Jinquié au sud de Carmaux, pôle éducatif et scolaire autour du Domaine de la Verrerie.

Cette implantation des équipements et des services à l'échelle du grand territoire témoigne d'un fonctionnement urbain très imbriqué, entre les communes.

Les équipements généraux



Chaque commune dispose d'un nombre d'équipements généraux correspondant à son nombre d'habitants et à sa position hiérarchique dans l'armature urbaine. Ces équipements participent souvent au bon fonctionnement de la collectivité et des services publics principaux.

On les retrouve principalement au sein des centralités ou de leurs périphéries proches. Certains équipements de Carmaux desservent l'ensemble des quatre communes :

- le commissariat de police situé rue Ferrer
- la caserne des pompiers, quartier Gourgatieu
- le Pôle Emploi, rue de la Verrerie
- Les services d'action sociale : CCAS, Maison du Conseil général, CAF dans le centre-ville de Carmaux

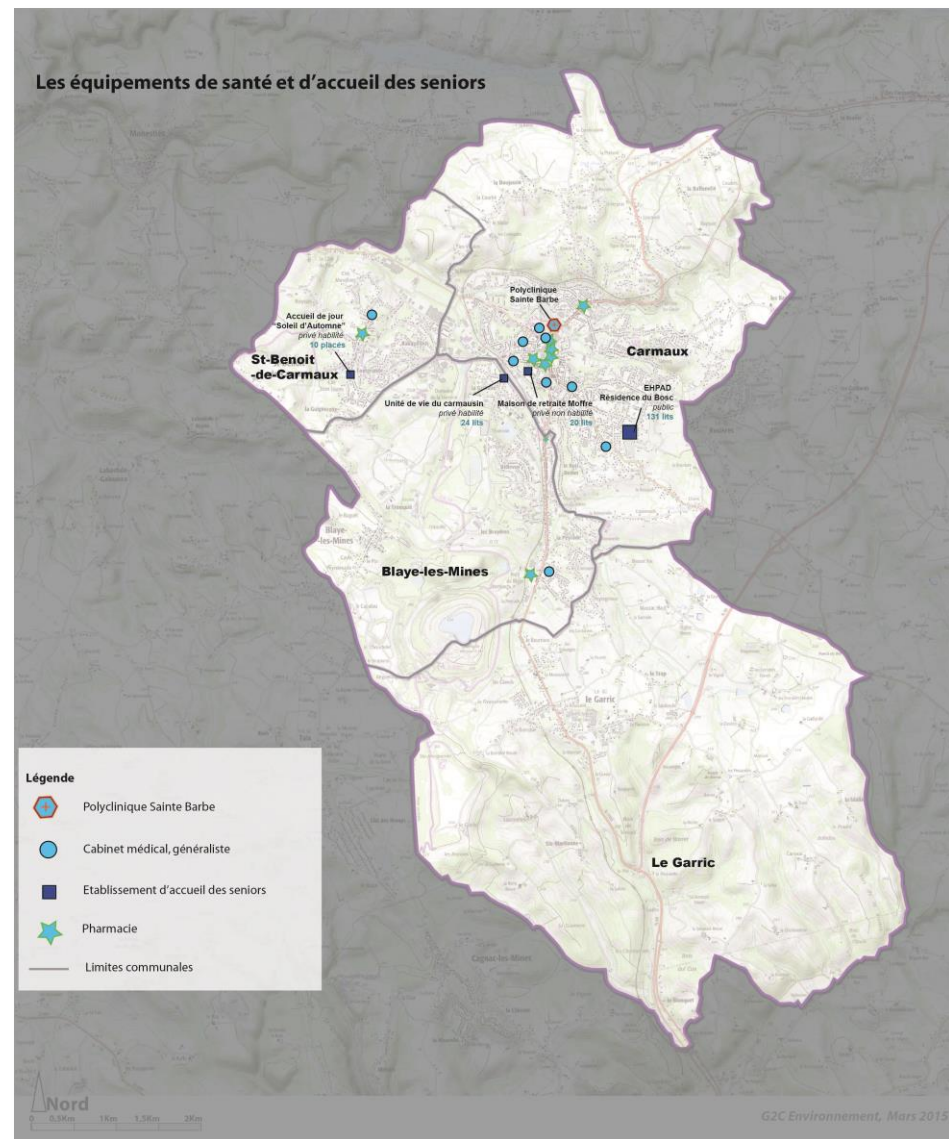
Sur la commune de Blaye-les-Mines est implantée la déchetterie Trifyl sur le site de la Tronquée.

Plusieurs cimetières sont répartis au sein des communes :

- 2 sur Carmaux
- 1 à Saint-Benoit-de-Carmaux
- 2 à Blaye-les-Mines
- 2 à Le Garric

A noter que Le Garric dispose d'une station d'épuration des eaux usées (STEP), présente à proximité du lieu-dit *Les Glands*, au nord de la commune. Les trois autres communes sont raccordées à la STEP de Valarens sur la commune de Monestiés, au nord de Saint-Benoit-de-Carmaux. (C.F partie Réseaux).

Les équipements de santé et d'accueil des seniors



La carte des équipements de santé indique une concentration des services médicaux et de santé sur le centre-ville de Carmaux, à l'image des autres équipements. Seule la commune de Le Garric ne dispose d'aucun équipement de ce type sur son territoire. Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux disposent au moins d'une pharmacie et d'un cabinet médical. Sept cabinets de médecine généraliste ont été recensés sur la commune de Carmaux.

Etablissement d'envergure supracommunale, la polyclinique Sainte Barbe présente au bord du Cérou entre le centre-ville de Carmaux et le quartier de Sainte Cécile assure les besoins médicaux plus spécifiques et les urgences sur le bassin carmausin :

Secteur hospitalier :

- Unité de gériatrie aigue
- Service de soins de suite et de réadaptation
- Unité d'états végétatifs chroniques
- Soins palliatifs
- Centre de radiologie
- Médecins spécialistes

Quatre structures d'accueil pour les seniors sont recensées sur le territoire, dont un EHPAD public à Carmaux.

Structure publique :

Carmaux : EHPAD public – Résidence du Bosc de 131 lits

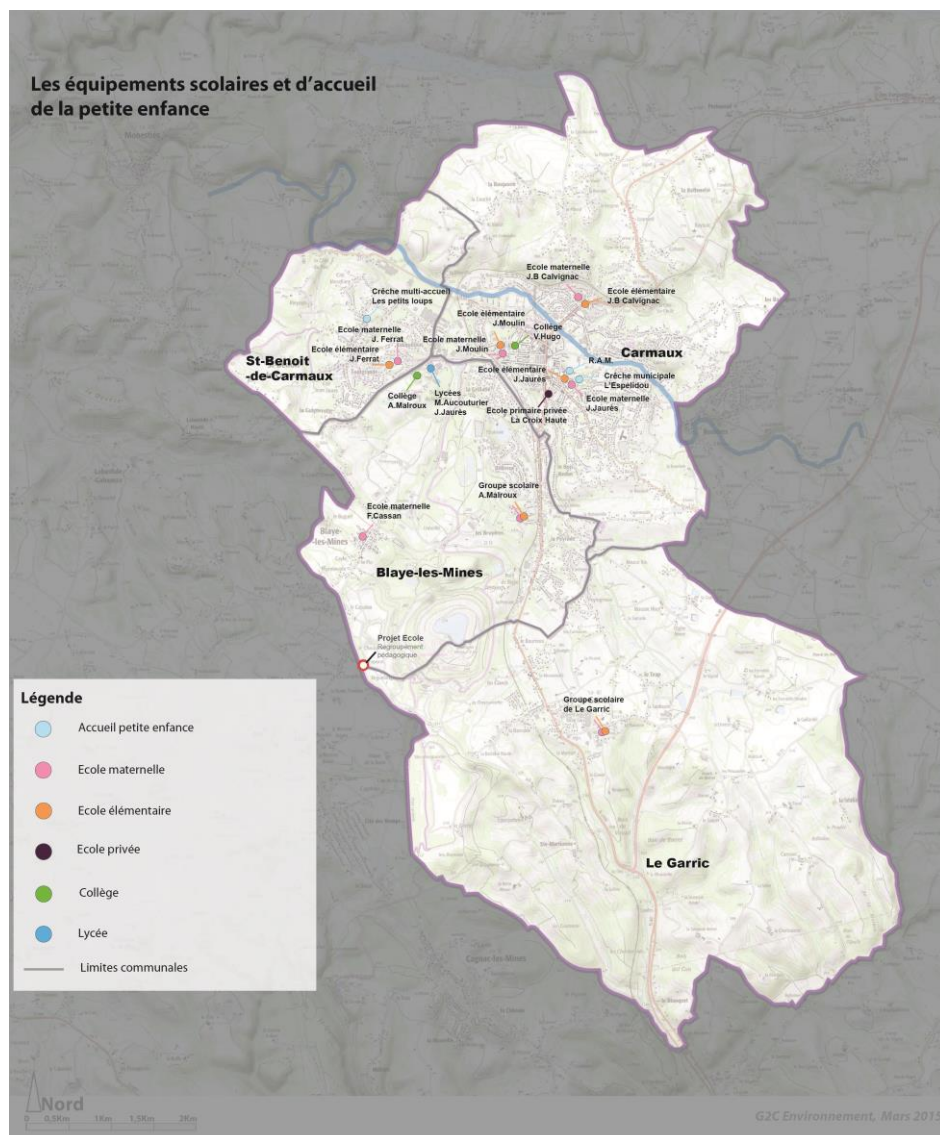
Structures privés

Carmaux : privé non habilité – Maison de retraite Moffre de 20 lits

Blaye : privé habilité – Unité de vie du Carmausin de 24 lits

Saint-Benoit-de-Carmaux – Accueil de jour « Soleil d'automne » de 10 places

Les équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance



Le carmausin dispose d'un nombre d'équipements scolaire adaptés aux besoins de la population, correctement répartis à l'échelle des quatre communes. Les établissements couvrent les besoins en matière d'éducation de la maternelle à l'enseignement supérieur.

Deux collèges sont présents sur le territoire à Carmaux et à Blaye-les-Mines.

Les lycées de Carmaux M.Aucouturier et J.Jaurès offrent un large choix de formations de niveau secondaire et supérieur.

Les équipements d'accueil de la petite enfance ne sont pas présents sur l'ensemble des communes.

Équipements scolaires et accueil de la petite enfance :

	Petite enfance	Ecoles maternelles	Ecoles élémentaires	Ecoles privées	Collèges	Lycées
Le Garric		Ecole maternelle de Le Garric	Ecole élémentaire de Le Garric			

Analyse et besoins :

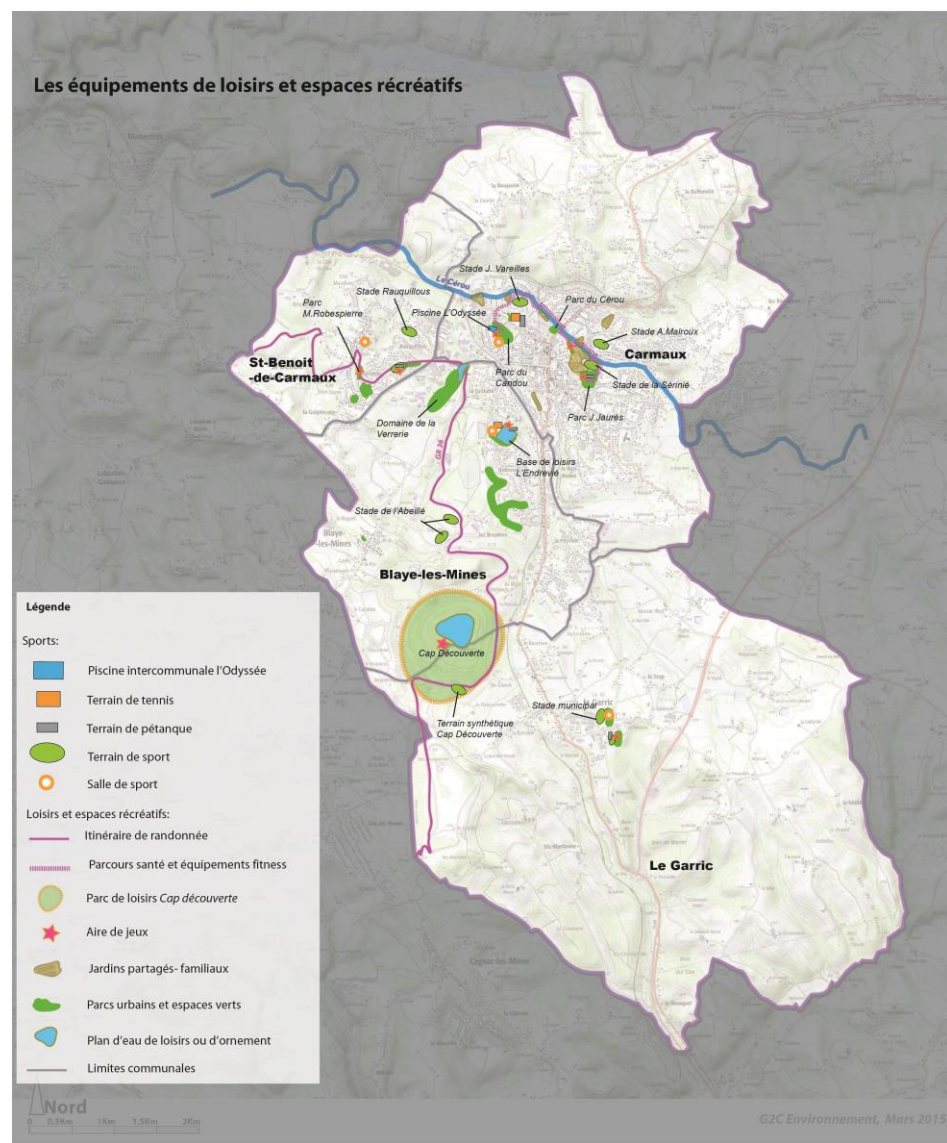
Le Garric :

Groupe scolaire au centre du village, à proximité des autres équipements, est dimensionné pour accueillir de nouveaux élèves



Ecole de Le Garric

Les équipements sportifs et les espaces récréatifs



LES EQUIPEMENTS SPORTIFS :

Les communes sont correctement dotées d'équipements sportifs. Ils se concentrent sur la commune de Camaux, le long de la rivière du Cérrou. Chaque commune dispose d'un ou plusieurs pôles d'équipements :

Carmaux :

- 3 stades : J.Vareilles, La Sérinié, A.Malroux
- une piscine intercommunale : L'odyssée
- un tennis club
- un boulodrome
- un complexe multisports : salle Candou

Blaye-les-Mines :

- 2 stades à l'Abeillé
- salle de sport
- terrains de tennis
- terrains de pétanque
- équipements sportifs rattachés au site des lycées et des collèges

Saint-Benoit-de-Carmaux :

- stade des Rauquillous
- salle de sport
- plateau de jeu sur Fontgrande
- terrain de pétanque

Le Garric :

- stade municipal
- salle de sport
- terrain de pétanque
- terrain de basket



Stade municipal – Le Garric

LES ESPACES PUBLICS RECREATIFS

Des espaces récréatifs sont également présents sur les différentes communes. Ils prennent la forme d'espaces verts et de bases de loisirs.

Le Garric :

La nouvelle centralité s'est organisée autour des équipements publics. Une place arborée a été aménagée entre les équipements sportifs et la mairie. A proximité de l'école et de la salle polyvalente, un espace de loisirs est présent avec aire de jeux, tables de pique-nique, terrain de pétanque et de basket.



Espaces de loisirs derrière la salle polyvalente – Place arborée derrière la mairie

CAS PARTICULIER : LE PARC D'AVENTURE CAP DECOUVERTE



Dans la perspective de redynamiser le bassin carmausin à la suite du déclin de l'activité des mines, le parc de loisirs Cap Découverte a été aménagé au début des années 2000 sur le site de l'ancienne mine à ciel ouvert de la Découverte. Le parc se trouve à cheval entre les communes de Blaye-les-Mines et Le Garric. L'objectif était de construire un pôle touristique rayonnant à l'échelle régionale.

Les prévisions de fréquentation initiales du site (660 000 visiteurs) n'ont cependant pas été atteintes, et sont restées bien en deçà des objectifs escomptés. En 2013, 93 000 visiteurs se sont rendus sur le site. La promotion du site s'effectue principalement en dehors du carmausin. Le site est peu tourné vers les besoins locaux des habitants des quatre communes.

Sur près de 680 hectares, le parc propose de nombreuses activités orientées vers les sports et loisirs de nature. Les équipements sportifs sont présents en nombre. Un plan d'eau de près de 8 hectares accueille des activités nautiques. La baignade y est autorisée.

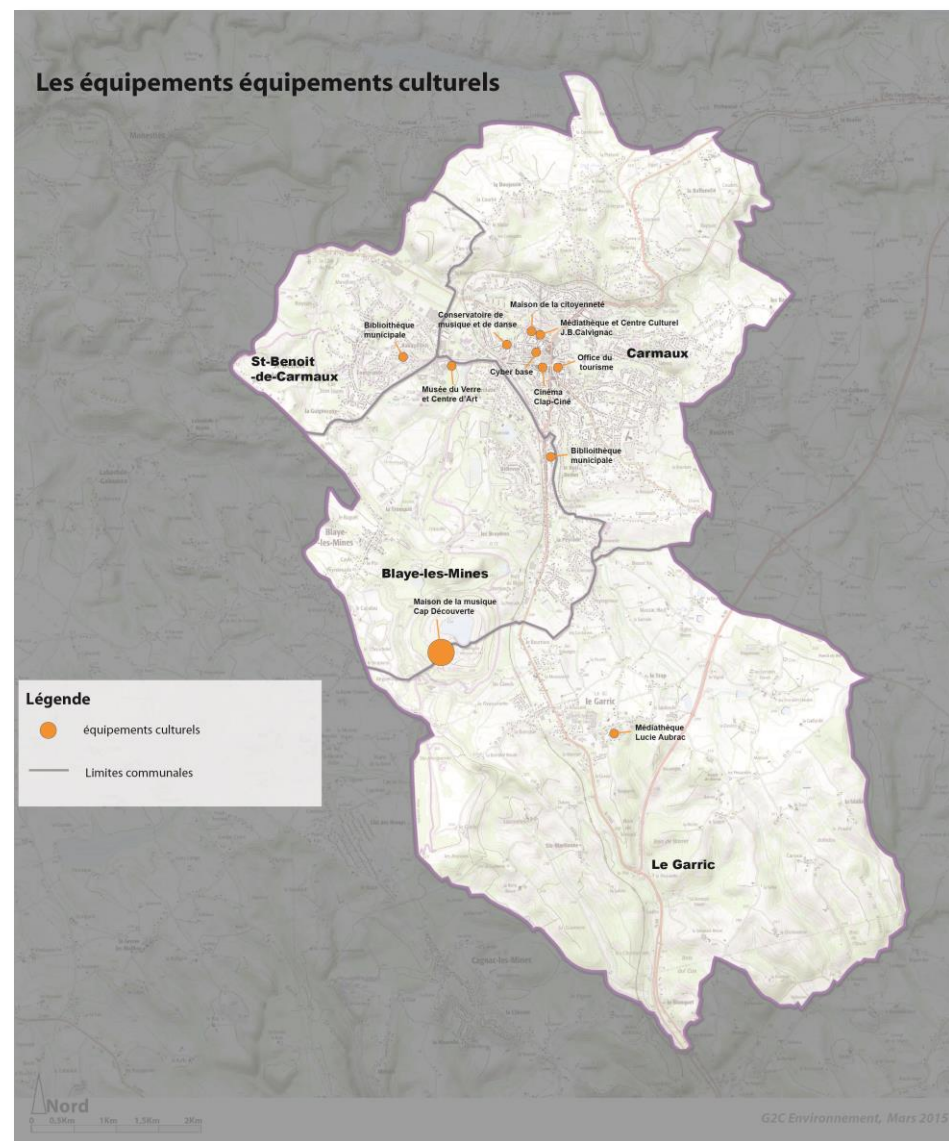
Activités de Cap Découverte :

- Piste de ski synthétique et télésiège
- Luge sur rail
- Tyrolienne géante
- Skate park
- karting
- Baignade et plage
- Piste de VTT
- Wakeboard
- Paintball
- Parcours aventure
- Aquagliss
- Dévalkart
- Minigolf
- Stade avec terrain synthétique

Quelques structures d'hébergement sont présentes sur le site.



Les équipements culturels sur le carmausins



Les équipements culturels se concentrent une nouvelles fois sur la commune de Carmaux. Chaque commune est dotée d'une bibliothèque ou d'une médiathèque sur son territoire.

Trois équipements rayonnant au-delà des quatre communes sont présents :

- Le Musée et Centre d'Art du Verre situé entre les communes de Blaye-les-Mines et Carmaux, au sein du domaine de la Verrerie, lieu de vie de la famille Solages, dans le bâtiment de l'ancienne Verrerie Royale. Il permet de découvrir le savoir-faire des souffleurs de verre, symbole du passé industriel de Carmaux, ainsi que la création contemporaine internationale réalisée par les plus grands artistes dans les domaines des arts plastiques, du design et des métiers d'arts. Concerts, expositions, conférences se succèdent faisant de ce site un lieu phare de la culture sur le carmausin.
- Le Cinéma Clap-ciné, situé sur l'avenue commerçante Jean-Jaurès, ouvert depuis aout 2014, dispose de quatre salles, pour un total de 580 places.
- La maison de la musique sur le parc de loisirs Cap Découverte offre une salle de spectacle proposant une programmation axée sur les arts scéniques, la musique et le théâtre. Des studios de musique complètent cet équipement.



Musée du Verre et Centre d'Arts – Maison de la Musique – Cinéma Clap-ciné

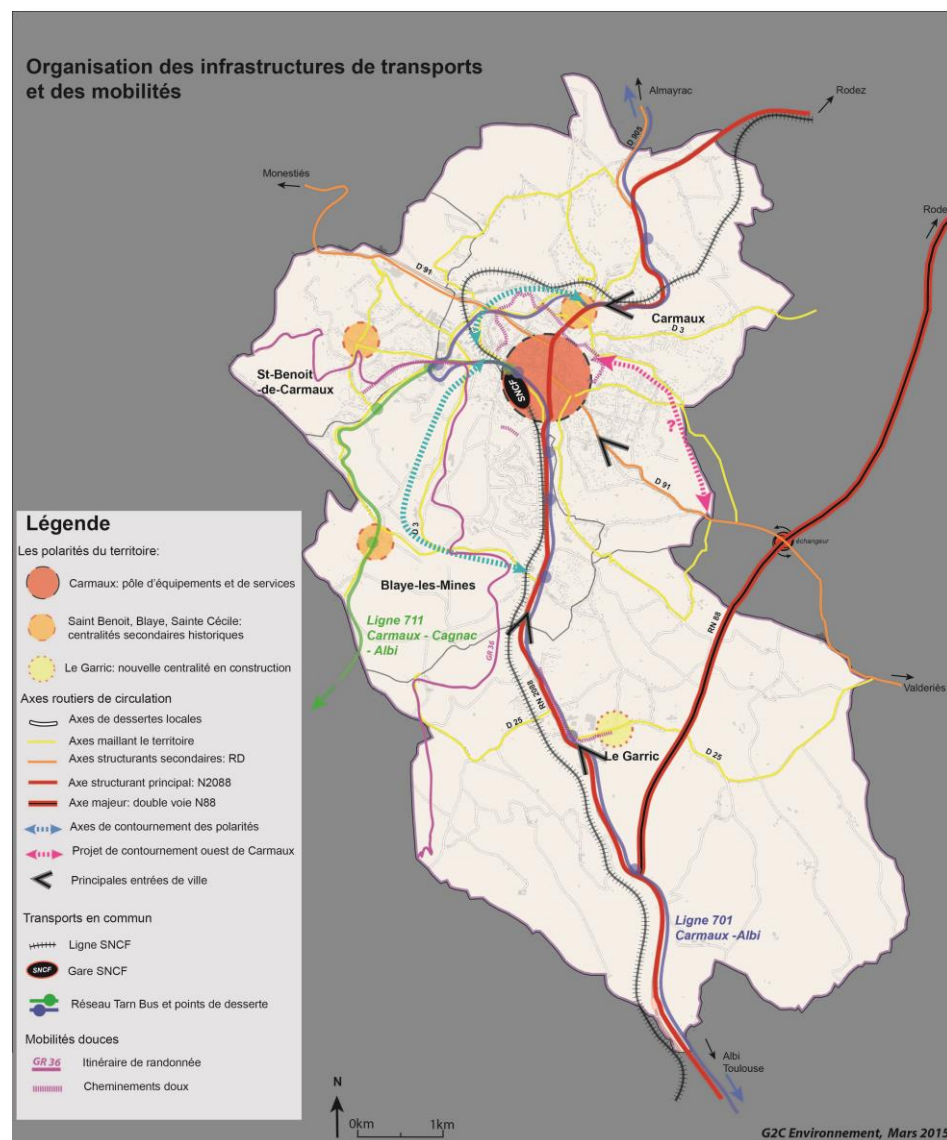
Enjeux pour le territoire du carmausin :

- l'anticipation des besoins du territoire en matière d'équipements
- les extensions potentielles des équipements actuels du territoire
- l'intégration dans le plan de zonage des secteurs accueillant de nouveaux équipements

Enjeux pour la commune de Le Garric :

- Optimiser l'usage des équipements publics existants
- Conforter la vocation des équipements publics présents autour de la place de la mairie, espaces de loisirs et de rencontres au coeur du village.
- Poursuivre les actions mis en place autour du site touristique de la Découverte

6.3. LE CARMAUSIN : UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI PAR LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT



Le Carmausin est très bien desservi par les infrastructures de transport. Elles s'inscrivent principalement dans un axe nord sud, à la fois tournées vers Albi et le sud de la région Midi-Pyrénées, et vers le Nord en direction de l'Aveyron et de Rodez. Chaque commune est traversée par la route nationale structurant le territoire, excepté la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux qui reste en retrait sur l'ouest du territoire. Les moyens de locomotion sont variés, même si les zones urbaines restent les mieux desservies. La voiture individuelle tient tout de même une place encore prédominante dans les mobilités du carmausin.

Un réseau routier structurant le territoire

L'AXE HISTORIQUE ALBI-RODEZ

La route nationale Albi-Rodez a été l'un des supports de développement du territoire, sur laquelle Carmaux s'est petit à petit construite. Axe historique du territoire, la RD 988 reste la route principale du carmausin qui traverse les communes du territoire, mis à part Saint-Benoit-de-Carmaux :

- Avenue d'Albi à Blaye-les-Mines, qui a vue se développer une urbanisation linéaire. Cette entrée de ville est marquée par un espace public adapté à la voiture avec de larges voies de circulations, des poches de stationnement linéaires, une accessibilité voiture facilitée pour les activités commerciales. La place dédiée aux mobilités douces est quant à elle bien moins définie.

- Avenue Albert Thomas à Carmaux, traversant l'hyper-centre où se localisent les principaux commerces de la ville. Elle draine un trafic important, qui concerne à la fois les déplacements vers le centre-ville, et certains flux de transit.

- Avenue de Rodez sur le quartier de Sainte Cécile, entrée de ville nord de Carmaux (Entre 3420 et 3700 véhicules légers par jours selon le sens de circulation, avec un nombre plus important de véhicules légers en provenance de Rodez. Environ 150 poids lourds journaliers comptabilisés dans les deux sens)

C'est sur cet axe que se concentre la majeure partie du trafic routier notamment entre Le Garric et Carmaux (plus de 5000 véhicules légers et environs 250 poids lourds recensés sur l'axe à Blaye-les-Mines, pour chaque direction).

Cet axe a permis à l'activité économique de se développer en bénéficiant d'une bonne accessibilité, sur la commune de Le Garric, avec la construction de la Z.A J.Savy.

En parallèle de cet axe historique, la Région a développé un nouvel axe au cours des deux dernières décennies avec la construction d'une 2x2 voies entre Albi et Rodez. Cet axe majeur, la RN 88, contourne le Carmausin depuis le sud de Le Garric, en remontant par l'est de Carmaux sur la commune de Rosières. Un échangeur est présent sur cette dernière, offrant une nouvelle entrée est sur le Carmausin.



Les différents visages de la RD 988 : Avenue de Rodez – Avenue Albert Thomas – Avenue d'Albi

LES AXES STRUCTURANTS ET SECONDAIRES MAILLANT LE TERRITOIRE

Les axes secondaires assurent la desserte des différentes communes du territoire, et les secteurs ne jouxtant pas les axes principaux. Ils desservent transversalement le Carmausin, notamment sur l'axe Est-Ouest :

- la D91 relie l'échangeur de la RN88 au nord de Le Garric, à la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux. Elle traverse Carmaux, en passant par les avenues structurantes J.B Calvignac et Boulloc Torcat. Au Nord ouest du territoire, elle dessert également les zones d'activités entre Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux, puis la commune de Monestiés. Dans le sens RN88 – Carmaux, en moyenne 1550 véhicules par jours sont recensés (données municipalité 2014). Cette portion est concernée par des problématiques de circulation. L'échangeur a fait de la RD 91 une nouvelle entrée de ville, qui permet de désengorger l'axe nord-sud historique. Or les infrastructures routières ne sont pas adaptées sur ce secteur : voirie sous-dimensionnée, espaces publics exigus, congestion du trafic qui se heurte à l'étroitesse des rues et à la densité urbaine, notamment sur l'avenue J.B Calvignac dans le secteur de la place Gambetta.
Sur la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux, le trafic est beaucoup moins important (environs 720 – 770 véhicules légers / 30 à 45 poids lourds en 2011).
- la D90 dessert les communes de Saint-Benoit-de-Carmaux et le village de Blaye-les-mines
- la D25 permet d'accéder à Cap Découverte depuis la RD 988
- la D3 assure la liaison entre Carmaux, ses zones résidentielles et la commune de Saint-Jean-de-Marcel

Les autres voies de circulation assurent les connections inter-quartier, et relient les axes structurants aux différents secteurs du territoire. Certaines dessertes locales notamment celles concernant les zones récemment urbanisées se terminent en impasse, ne desservant uniquement les parcelles construites, et enclavant les parcelles encore libres ou agricoles.



Avenue J.B Calvignac et problématiques de circulations est-ouest – Voies en impasses qui enclavent les parcelles agricoles sur l'est de Carmaux – D90 entre Saint-Benoit-de-Carmaux et Blaye-les-Mines avec percées visuelles sur le grand territoire

LES AXES DE CONTOURNEMENT

La RD 988 traversant Blaye-les-Mines et Carmaux peut présenter des difficultés de circulation notamment aux heures de pointes. Les axes de circulations présents en périphérie des zones densément urbanisées où se concentrent les flux, jouent un rôle de délestage, en contournant les axes encombrés. Deux axes principaux permettent de contourner l'Avenue d'Albi et l'Avenue Albert Thomas :

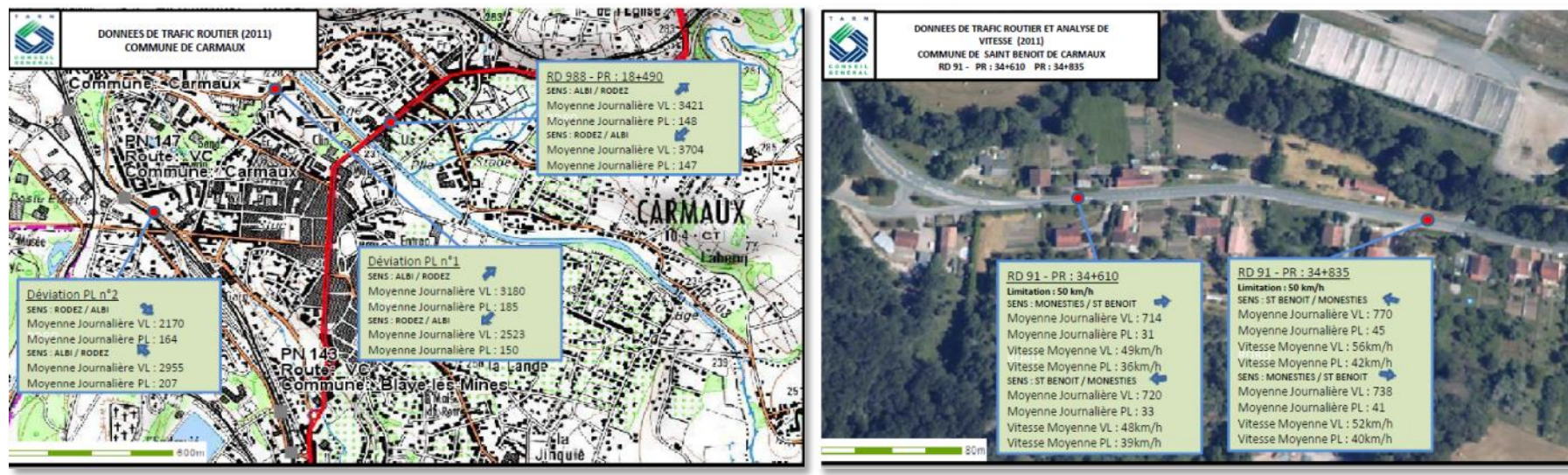
- la D3 qui relie la zone commerciale du *Super U* de Blaye-les-Mines sur la RD 988 jusqu'au sens giratoire présent devant le Musée du verre, facilitant l'accès depuis le sud du territoire : aux zones d'Activités du nord-ouest, au pôle scolaire regroupant les lycées et le collège, et à la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux. L'axe permet également de rejoindre la zone d'activités de la Tronquié. Sur la route qui longe l'entreprise Trifyl, se sont près de 1400 véhicules par jour qui ont été comptabilisés en 2011 par le CG81, dont 60 poids lourds, dans le double sens.
- L'axe depuis le rond-point entre Blaye-les-Mines et Carmaux, passant par le Boulevard A.Malroux devant la gare SNCF, le Boulevard H.Barbusse, le Boulevard de Neckarsulm et l'Avenue du Roucan avant de rejoindre le quartier Sainte Cécile et la RD 988. Ce deuxième contournement permet d'éviter le centre urbain de Carmaux, d'accéder rapidement à la Gare et aux zones d'activités de la commune. Il draine un nombre important de véhicules qui évitent le centre-ville. (voir comptages routiers)

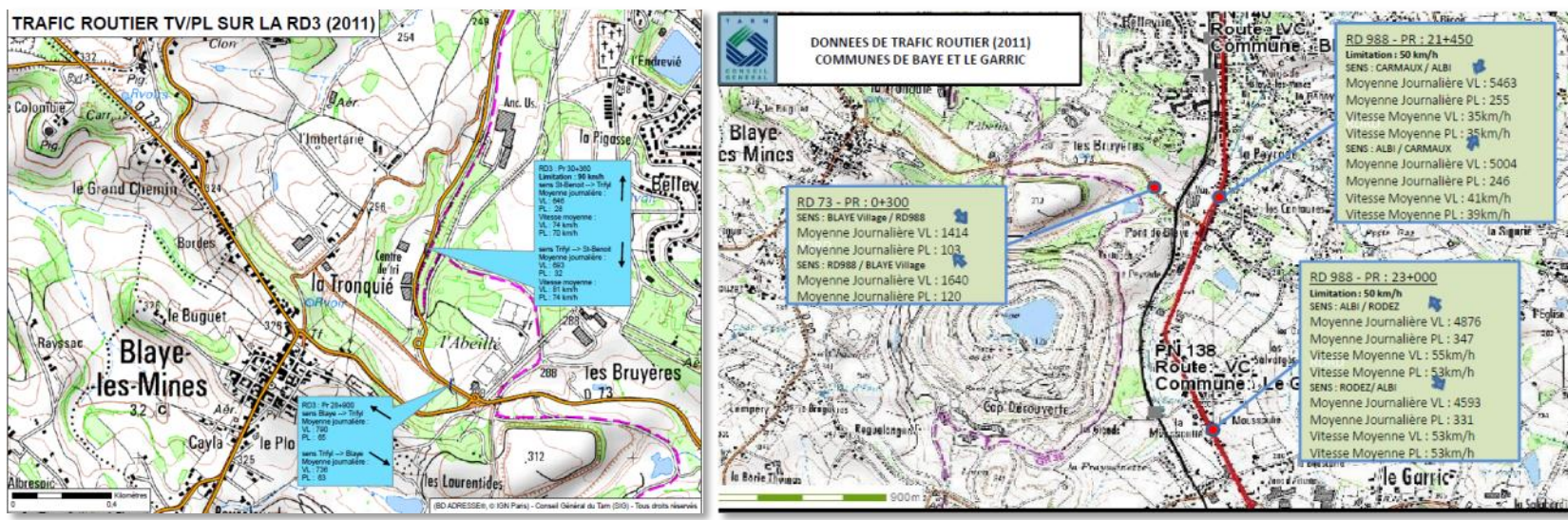
A noter qu'un projet de troisième axe est actuellement à l'étude par la municipalité de Carmaux, afin de contourner le centre par l'est de la ville, en direction de l'échangeur de la RN 88.



Axe de contournement desservant la zone de la Tronquée à Blaye-les-Mines – Avenue A. Malroux et Neckarsulm contournant le centre urbain de Carmaux

Comptages routiers du département du Tarn





LA GESTION DU STATIONNEMENT

La gestion du stationnement s'effectue principalement sur l'espace public et notamment les places publiques. La place de la voiture est prépondérante dans les centres.

Carmaux

Carmaux est l'exemple le plus marquant du territoire. L'espace public semble être aménagé pour faciliter l'accessibilité aux véhicules particuliers, au détriment parfois des mobilités douces et d'un traitement plus qualitatifs de ses centralités :

- place Jean Jaurès
- place de la république
- place Gambetta
- place Sainte Cécile

Le stationnement s'effectue également aux pieds des immeubles du centre-ville, comme sur l'ancien quartier du Rajol, aux abords de la mairie, à proximité des équipements majeurs (stades, salles de sports, gare, musée). Les polarités commerciales offrent également des poches de stationnement présent au contact des tissus urbains résidentiels, pouvant potentiellement être mutualisées dans le cas de nouvelles opérations. Même s'il convient de maintenir du stationnement au cœur de ville, notamment pour les résidents de ces quartiers, une réflexion sur la requalification des espaces publics et une amélioration de la gestion des poches de stationnement est à mener.

Saint-Benoit-de-Carmaux

La commune a pris en compte la question du stationnement, en le gérant de façon alternée le long des axes principaux sur l'espace public. Au centre du village, les poches de stationnement sont regroupées sur certaines parties de l'espace public, afin de ne pas réduire l'usage de ces derniers exclusivement au stationnement :

- place du village le long de l'avenue Jean Jaurès
- place de l'église, avec stationnement localisé sur le côté du monument, et sur le front de rue pour les logements
- place de la mairie, principalement dédié au stationnement

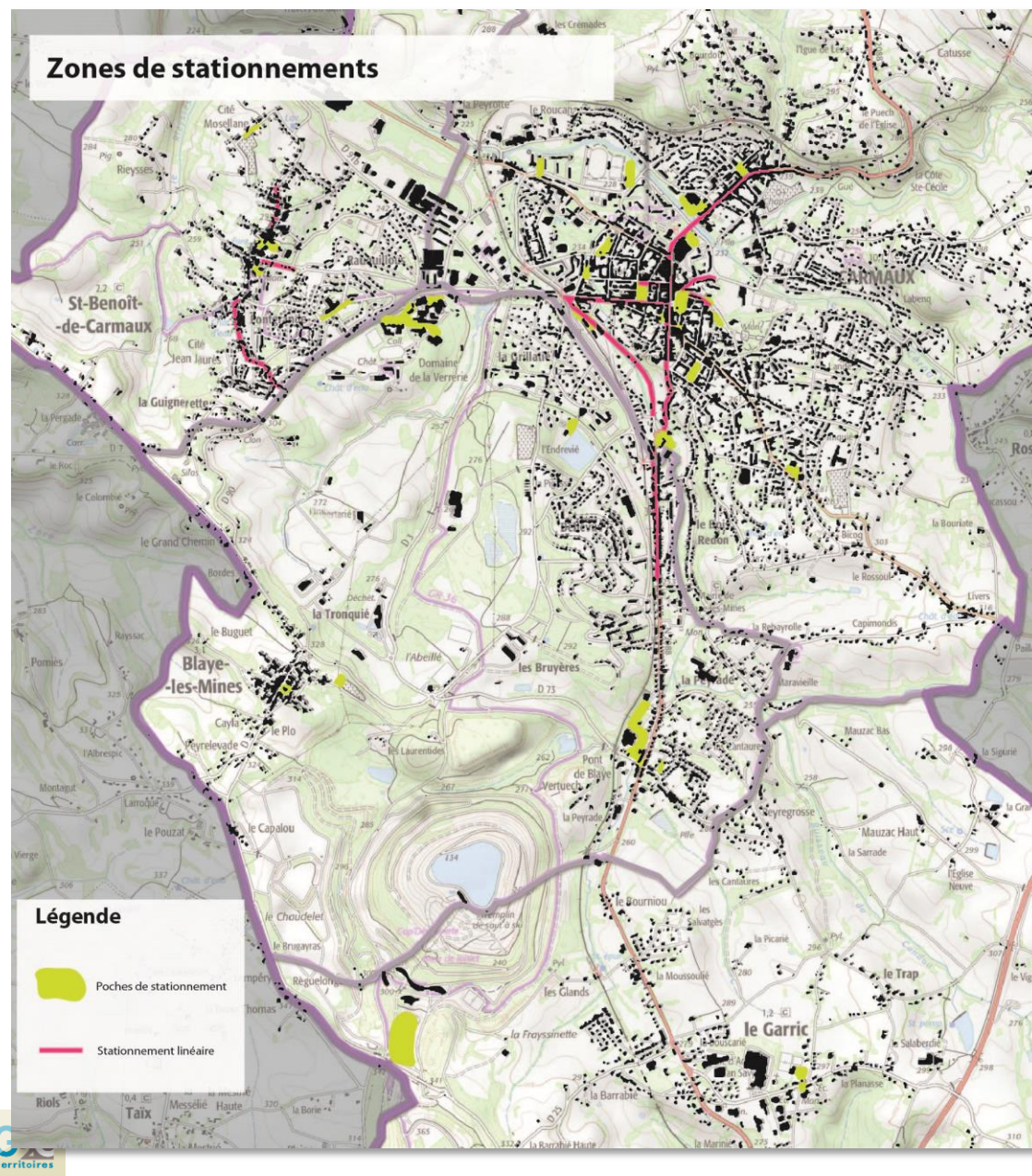
Des poches plus secondaires sont localisées aux abords des équipements publics : écoles et plateaux de jeux/sports avec stationnement sous les alignements de platanes, à proximité du cimetière, devant le stade, les ateliers municipaux et la salle de sport.

Blaye-les-Mines

Sur le même principe que les 2 communes précédentes, le stationnement se concentre à proximité des polarités commerciales et des équipements publics. La place de l'église et de la bibliothèque offre plusieurs stationnements. Le long de la RD 988 est présent du stationnement géré de façon linéaire. Quelques poches secondaires sont localisées dans les quartiers de la commune. Sur Blaye-village, le stationnement s'effectue aux abords de l'église, qui est de fait peu mise en valeur.

Le Garric

Les poches de stationnement sont présentes aux abords des équipements constituant la centralité de la commune : mairie, stade, salle de sport, salle polyvalente... A noter de vastes zones de stationnement sur le site de CapDécouverte, dédiées quasi exclusivement aux activités du parc. Elles restent très isolées sur le territoire communal, déconnectées de toutes zones résidentielles.





Parking aux abords de la Mairie et des écoles dans le centre du Garric



Parking situé sur la zone de la Découverte à l'Ouest du Garric

Le Garric ne possède pas encore de bornes de recharge pour véhicules électrique.

Éveilleur d'intelligences environnementales®

Les réseaux de transports en commun

LA DESSERTE FERROVIAIRE



La ligne ferroviaire Toulouse – Albi – Rodez dessert le Carmausin depuis la gare SNCF de Carmaux. Celle-ci est idéalement implantée à proximité des communes de Blaye-les-Mines, Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux. Son accès s'effectue facilement depuis le boulevard Henri Barbusse et Augustin Malroux (Carmaux). L'avenue Jean Jaurès facilite également l'accès aux piétons, depuis le centre-ville de Carmaux et le pôle scolaire près de Saint Benoit situé à moins d'un kilomètre.

Des poches de stationnement sont présentes autour de l'équipement

Le cadencement en semaine n'offre cependant que quelques départs aux heures de pointe de 7h à 9h et de 17h à 19h.



Exemple du lundi au vendredi :

Heures de pointes aux environs des plages horaires 7h- 9h / 17h-19h

Sens Toulouse-Albi-Rodez

<u>Matinée</u>	7h20	8h43	10h40	12h40
----------------	------	------	-------	-------

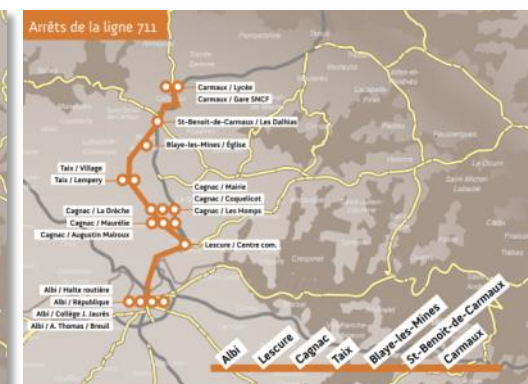
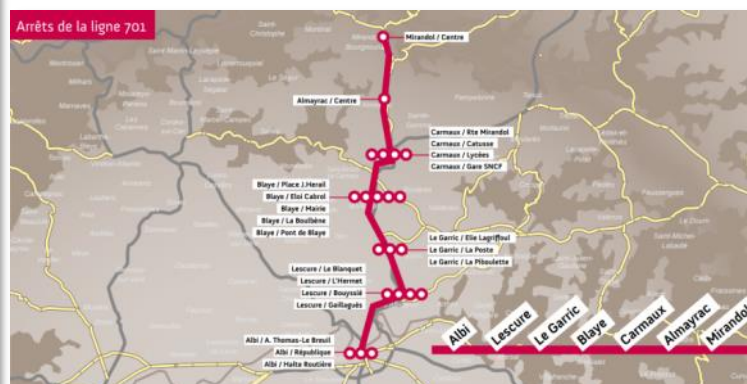
<u>Après-midi</u>	14h03	14h36	15h57	18h05	18h54	19h18	19h53	20h53	22h43
-------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Sens Rodez-Albi-Toulouse

<u>Matinée</u>	5h19	5h53	6h16	6h44	7h21	8h44	9h32	11h25
----------------	------	------	------	------	------	------	------	-------

<u>Après-midi</u>	13h27	15h29	16h52	18h26	19h54	22h09
-------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

LES LIGNES DE BUS



Ligne de bus départementale – Tarn Bus source : CG81



Le Conseil général du Tarn a mis en place un réseau de bus inter-urbain desservant un grand nombre de communes du département. Les quatre communes du territoire sont desservies par deux lignes. Les trajets sont concentrés sur les heures de pointes :

- **Ligne 701 Carmaux – Albi**, desservant les communes de Carmaux, Blaye-les-Mines et le Garric
6 à 8 départs pendant les heures de pointes (7h à 9h et de 17h à 19h)
- **Ligne 711 Carmaux – Cagnac-les-Mines – Albi**, desservant les communes de Carmaux, Saint-Benoit-de-Carmaux, Blaye-les-Mines (village)
2 à 3 départs pendant les heures de pointes (7h à 9h et de 17h à 19h)

A noter la présence d'une **ligne régionale Albi-Rodez 920**, en parallèle au TER, desservant les communes de Carmaux – Blaye-les-Mines – Le Garric, une fois par jour entre 17h et 18h dans le sens Albi-Rodez, et entre 20h et 21h dans le sens Rodez-Albi.

A noter que la municipalité de Carmaux a mis à disposition de ses habitants un service de **transport à la demande** réservé aux plus de 60 ans ou aux personnes présentant un handicap. Ce service pris en charge par le Centre Communal d'Action Sociale fonctionne le mardi après-midi, ainsi que le vendredi matin (jour de marché).

LES AIRES DE COVOITURAGES

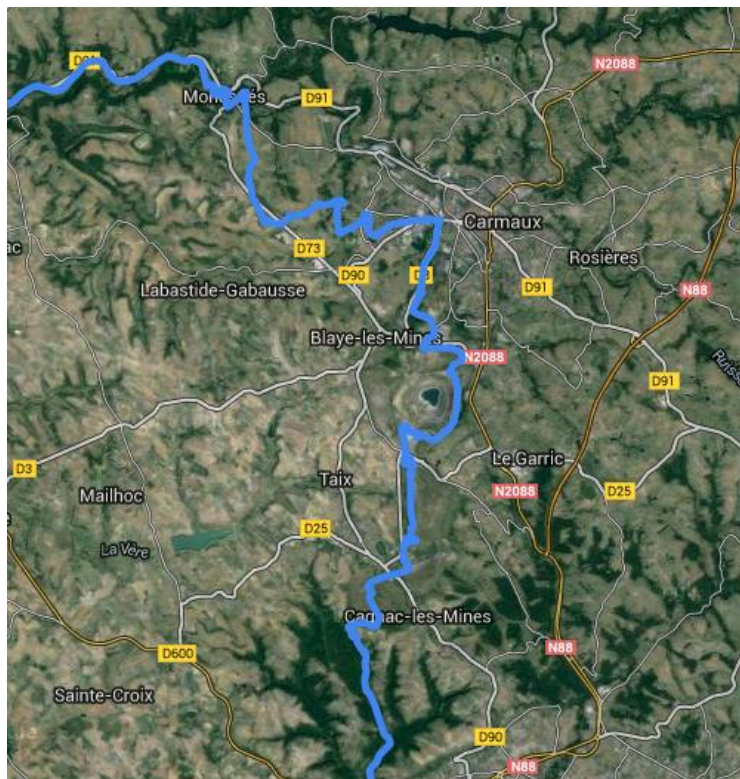
Le territoire des quatre communes ne dispose pas d'aires de covoiturage. Cependant, deux aires sont présentes à proximité de Carmaux : au Nord du territoire sur la sortie ZA Nord de la RN88 et à l'Est, au niveau de l'échangeur de Rosières, sur la RN88. Elle est positionnée aux abords de la 2x2 voies reliant Albi à Rodez, sur le lieu-dit de la croix de Mille. Elle présente un intérêt pour les mobilités alternatives tournées vers le nord du Tarn, l'Aveyron, mais également en raison du développement économique et des activités sur ce secteur (Intercommunale Z.A Nord – Croix de Mille).



Aires de covoiturage mises en place par le Conseil général du Tarn. Source : CG81

Les mobilités douces

L'ITINERAIRE DE GRANDE RANDONEE



L'itinéraire de Grande Randonnées GR36 parcourt le département depuis Cordes jusqu'au Pic de Nore sur 200km, faisant de lui un axe de randonnée essentiel. Il traverse le Carmausin depuis Saint-Benoit-de-Carmaux, Blaye-les-Mines jusqu'à Le Garric.

Entre patrimoine de l'époque des mines et campagne vallonnée, l'itinéraire offre des points de vue remarquables sur le grand territoire, avec des paysages urbains typiques de la région de Carmaux (cité-ouvrière de Fongrande, Domaine de la Verrerie) et également sur des paysages parfois étonnant comme la dépression issue de l'exploitation houillère du XXème siècle sur le site de Cap Découverte.



Parcours et paysages du GR36 sur le Carmausin

LES CHEMINEMENTS DOUX

Plusieurs cheminements doux sont présents sur le territoire, à l'échelle locale au sein des communes :

Saint-Benoit-de-Carmaux : cheminements piétons entre Fontgrande et les lycées vers Carmaux, nombreuses sentes dans l'espace urbain

Blaye-les-Mines : cheminements doux le long du lac de l'Endrevié et des équipements de loisirs, dans les boisements à l'ouest du quartier de Bellevue, sur le Domaine de la Verrerie

Le Garric : aménagement doux entre le village et la RD 988

Carmaux : cheminements doux avec parcours sportif et patrimonial le long du Cérou et dans les parcs et jardins de la ville, sente dans le tissu pavillonnaire à l'ouest de l'église Sainte Cécile.

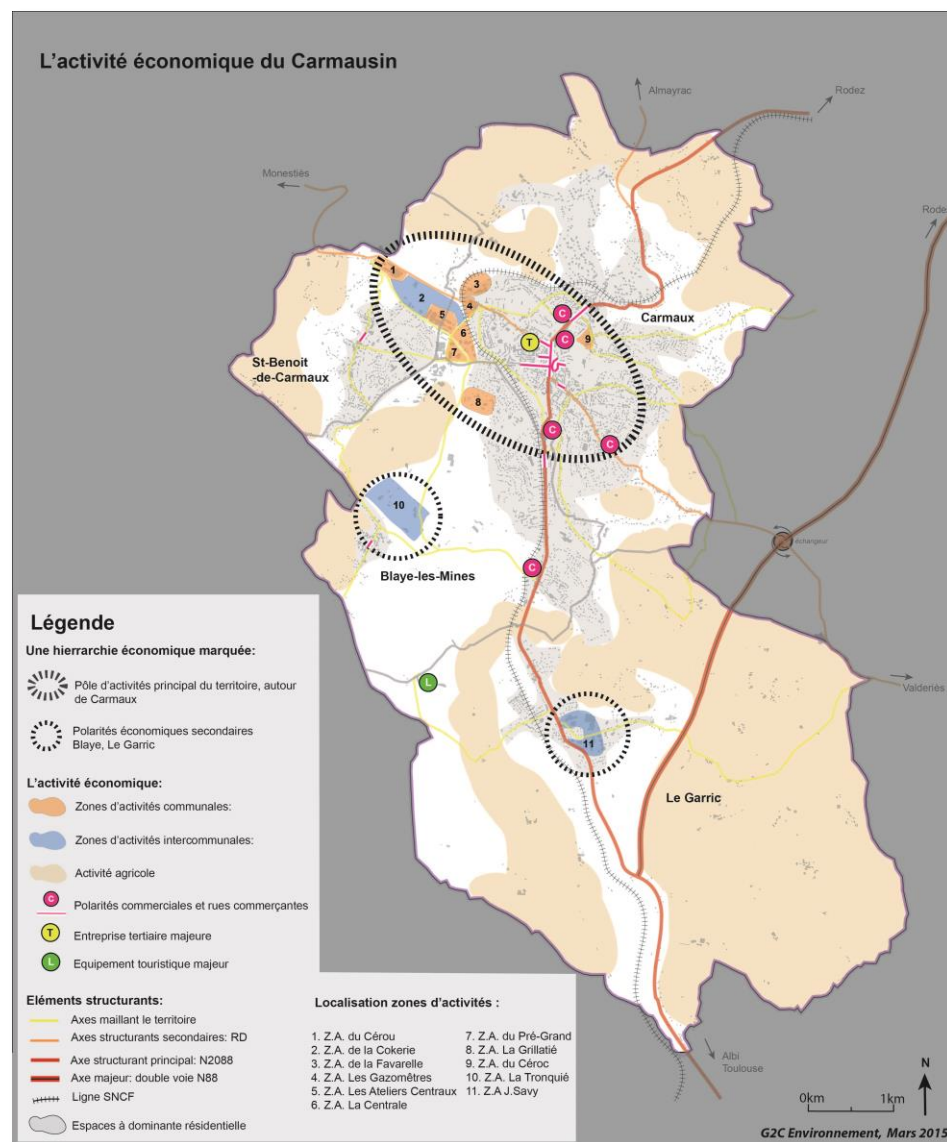
Enjeux pour le territoire du carmausin :

- les difficultés de circulation est-ouest du territoire
- les nouvelles dynamiques liées à la présence de l'échangeur de la RN88 sur la commune de Rosières
- les difficultés de franchissement de la ligne ferroviaire (ex : Pont de Blaye)
- la nouvelle entrée de ville est de Carmaux
- les mobilités douces à l'échelle communale et les continuités avec les autres communes
- la continuité de l'aménagement doux entre Blaye-les-Mines et Le Garric
- la gestion du stationnement et la mutualisation des espaces dédiés
- la qualité de l'espace public des centres et la place de la voiture

Enjeux pour la commune de Le Garric :

- encourager l'usage des modes doux
- améliorer les dessertes locales en requalifiant les axes stratégiques de la commune

6.4. UN TERRITOIRE PRESENTANT PLUSIEURS POLARITES ECONOMIQUES

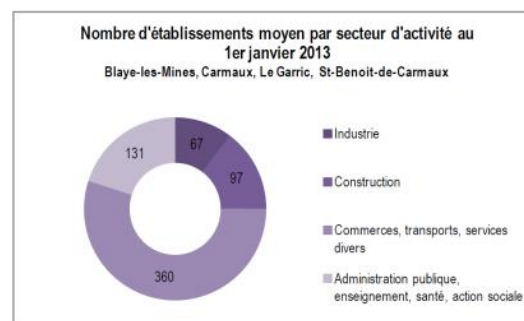


Le territoire du Carmausin présente plusieurs polarités économiques. Les zones d'activités se concentrent principalement sur la partie ouest de Carmaux, sur l'ancien secteur industriel historique du bassin, entre Saint-Benoît et Carmaux. L'activité commerciale est davantage implantée dans le cœur urbain ou en périphérie immédiate, sous la forme de polarités commerciales et de commerces urbains le long des principales avenues.

L'économie du territoire repose principalement sur les secteurs du commerce, des services et de l'artisanat, avec une tendance à la tertiarisation de l'économie qui contraste avec le profil économique que présentait le bassin carmausin le siècle dernier. Cette configuration permet de maintenir des emplois dans le bassin de vie de Carmaux, durement affecté par la chute de l'industrie minière à la fin du siècle dernier :

L'activité économique sur le territoire :

- les zones d'activités intercommunales et communales
- les polarités commerciales le long des axes structurants
- le centre ville de Carmaux avec ses rues commerçantes
- l'activité tertiaire
- l'agriculture en périphérie



Extrait diagnostic socio-démo-économique

Les zones d'activités du territoire, entre reconversion et développement de nouvelles activités

LES ZONES D'ACTIVITES INTERCOMMUNALES

Les zones d'activités intercommunales sont présentes sur l'ensemble des quatre communes. Elles sont pris en charge par le syndicat mixte issu de l'association de la Communauté de Communes du Carmausin et celle du Ségala. Le service de développement économique a pour mission sur le territoire de la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala :

- la promotion et la valorisation économique
- la réalisation des équipements structurants
- la commercialisation des lots
- l'observation socio-économique
- la mise en place d'études visant à conforter et développer le tissu économique
- l'anticipation des besoins liés à l'activité économique
- la gestion d'immobilier d'entreprises
- l'accueil et la mise en réseau des porteurs de projets.

La **zone d'activités de la Tronquié** est historique sur le carmausin, puisque elle a longtemps été concernée par l'extraction du charbon depuis le puits qui porte son nom. Les anciens bâtiments industriels sont toujours visibles à proximité de la zone d'activité. Elle est située en contre bas du village de Blaye-les-Mines, accessible par la l'axe de contournement D3. Les activités sur la zone sont très diversifiées. On y trouve notamment la plateforme de valorisation des déchets ménagers et le centre de tri du nord du département. Aujourd'hui la zone d'activité dispose encore de deux lots viabilisés à commercialiser, pouvant accueillir de nouvelles entreprises.

ACTIVITES SUR LA ZONE

SPIS 25 personnes Travaux publics Génie électrique 	DROSTUB INDUSTRIE 21 personnes Transformation de matériaux plastiques Secteurs bâtiment, travaux publics et agricole 	AT MENUISERIE 2 personnes Artisan/Artisan quant Agencement de magasins et particuliers Créateur de Mobilier Concepteur de Salles de Bains Transformateur en carian 
CRM 2 55 personnes Mécanique générale de précision, Usinage 	TRICPA 30 personnes Plateforme de valorisation des déchets ménagers 	PEPINIERE LA MAIN VERITE Culture et vente de plantes, arbrustes et arbres 
BERTOS DU COEUR Centre social commercial 	POCEGENE Industrie agricole animale 	

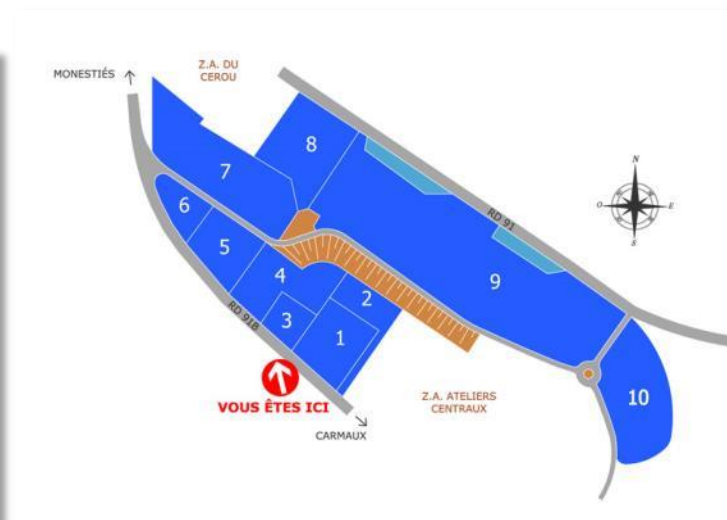


Localisation des deux lots commercialisés en jaune – Paysage de la zone d'activités

La **zone de la Cokerie** et également un site historique d'accueil de l'activité économique sur le carmausin. La zone d'activités est principalement située sur la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux, bien que la partie sud de la Cokerie déborde sur la commune de Carmaux. Elle a été reconvertie au début des années 2000. Aujourd'hui aucun terrain n'est disponible à la vente. Plusieurs parcelles sont disponibles dont certaines font l'objet d'un projet photovoltaïque, actuellement à l'étude sur la partie longeant le Céro (environ 1,1 ha). Ces parcelles étant contraintes par une pollution des sols qui limite leur vocation. Un potentiel de 1,8 ha est également disponible sur deux autres parcelles sur la commune de Carmaux.

ACTIVITES SUR LA ZONE

LA POSTE 50 personnes Plateforme de distribution sur 29 communes (27 000 habitants) 	GEDIMAT FRANCOIS MATERIAUX 5 personnes Négoce Matériaux 	CHAUSSON MATERIAUX 6 personnes Négoce Matériaux 
AV AUTO 1 personne Vente de véhicules toutes marques 	CEC 26 personnes Fabrication Cartons 	TECHNISOL 75 personnes Chape fluide Article de presse septembre 2013 La Dépêche 



Paysage d'entrée de ville entre activités économiques et espaces résidentiel – Zone de la Cokerie Saint-Benoit-de-Carmaux
 Éveilleur d'intelligences environnementales®

Sociétés	Activités
SAPA LACAL	Traitement et revêtement de métaux
SAVOUR MIEL	Biscuiterie
T2P	Transformation et parachèvement de profilés d'aluminium de grande longueur
FRANCE GOURMET	Traiteur
DEDIENNE	Mécanique industrielle
HERMET	Production béton
BABIN	Biscuiterie
CASTANIE	Garage auto
MDS	Portes et fenêtres métalliques



Il n'y a pas de zones d'activités communales sur la commune du Garric.



Des activités commerciales qui se concentrent sur les axes structurants du territoire et le centre urbain de Carmaux

L'activité commerciale s'organise autour de polarités commerciales présentes en entrée de ville et le long des axes structurants du territoire, puis sous la forme de petits commerces en centre urbain et sur les centralités secondaires. L'offre commerciale répond correctement aux besoins du territoire :

- réponse aux besoins courants des habitants : alimentation, équipement, habillement, avec des accès en voiture souvent inférieurs à 10 min des lieux de résidence
- sites commerciaux facilement accessibles et correctement répartis sur le territoire, bénéficiant d'une bonne visibilité en se situant principalement sur les axes structurants du carmausin, à proximité des lieux de vie
- présence du marché à ciel ouvert de Carmaux le vendredi matin, présent à la fois sur la place Gambetta et sur la place Jean Jaurès. Offre ponctuelle mais très prisée des habitants des quatre communes

Communes	Locaux commerciaux	Surfaces cumulées	Locaux commerciaux vacants	Offre commerciale
Carmaux	256	24622m ²	64	Offre commerciale complète 4 polarités commerciales avec supermarchés Alimentaire, habillement, automobile, équipements de la maison et bricolage, jardinerie, restauration Petits commerces divers en centre ville
Blaye-les-Mines	52	7818m ²	6	Offre commerciale complète 1 polarité commerciale avec supermarchés Alimentaire, habillement, automobile, bricolage, jardinerie, restauration Petits commerces divers en centre ville
Saint-Benoit-de-Carmaux	6	180	2	Offre de proximité Quelques petits commerces, bar épicerie, presse, pharmacie...
Le Garric	3	60	0	Offre quasi inexistante

Les locaux commerciaux sur le carmausin, données diagnostic SCOT

Plusieurs locaux commerciaux sont vacants, notamment dans le centre de Carmaux, pouvant accueillir de nouvelles activités afin de conforter l'offre commerciale, et répondre aux besoins d'implantations des entreprises. Les petits commerces des polarités secondaires permettent de maintenir certains services de proximité.



Les polarités commerciales standardisées des entrées de villes et des périphéries – Sainte-Cécile, Blaye-les-Mines, Carmaux



Concession automobile le long l'axe Albi-Carmaux en entrée de ville de Blaye-les-Mines

L'entrée de ville entre Le Garric et Carmaux est très marquée par cette fonction commerciale. Les espaces publics sont entièrement dédiés aux véhicules à moteurs aux abords des grandes polarités commerciales, avec de larges surfaces de stationnement et très peu d'aménagements piétonniers. Les abords des voies de circulation sont peu qualitatifs. A noter que la continuité douce aménagée sur la commune de Le Garric s'interrompt à la limite communale de Blaye-les-Mines.



Du petit commerce des centralités secondaires, aux rues commerçantes du centre urbain de Carmaux

Blaye-village, Saint-Benoît-de-Carmaux, Avenue Albert Thomas à Carmaux

A contrario, ces secteurs urbains présentent des espaces publics plus qualitatifs, aménagés pour les piétons et pour faciliter l'accessibilité aux petits commerces. L'espace est partagé entre stationnement, circulations motorisées, et les pratiques déambulatoires qui sont sécurisées (mobilier urbain adapté).

Une activité tertiaire ponctuelle sur le territoire, mais pourvoyeuse d'emplois

L'activité tertiaire est importante notamment à Carmaux dans le centre-ville. Outre l'activité commerciale, les services sont nombreux. La commune accueille également des entreprises qui emploient un nombre important d'actifs sur le territoire :

- Le centre d'appel de la société CCA International est implanté à Carmaux depuis 2002 dans le centre ville. Spécialisé dans la relation client, il emploie près de 400 salariés. L'entreprise surplombe le Parc du Candou,
- A Saint-Benoit-de-Carmaux, sur la zone de la Cokerie s'est implanté le centre de tri de La Poste qui emploie plus de 50 personnes. Cette plateforme de distribution gère la distribution du courrier sur 29 communes, pour un total de 27000 habitants.
- L'A.S.E.I., 1^{er} fabricant européen de boules de Noël (1500000 par an) et fabricant d'archets et d'instruments à cordes (1600 archets/an), emploie 65 salariés et 220 travailleurs handicapés. Elle propose également de nombreux services (nettoyage, blanchisserie, gestion espaces verts...)
- L'offre touristique et le site de Cap Découverte s'inscrit dans cette dynamique, bien que le parc de loisirs souffre d'une faible fréquentation. Une quarantaine d'emplois directs sont liés aux activités du site.

Entreprise CCA International à Carmaux, Centre de tri de la Poste à Saint Benoit, Cap Découverte entre Blaye-les-Mines et Le Garric (photos de droite)



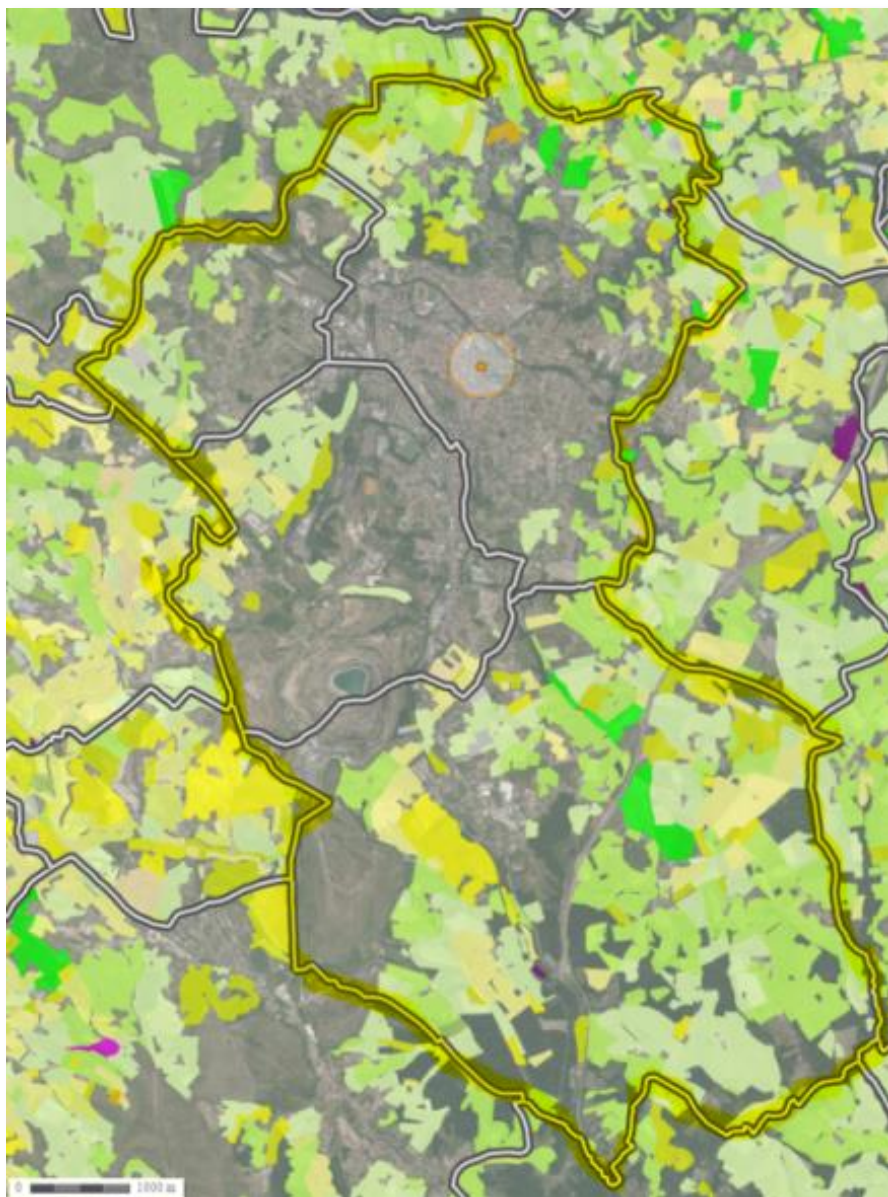
Enjeux pour le territoire du carmausin :

- Le maintien de l'activité économique sur le territoire
- La réalisation de projets d'extension et de développement des activités existantes, s'il y en a.
- L'avenir des zones d'activités communales et leur valorisation
- Le commerce au sein des centralités

Enjeux pour la commune de Le Garric :

- Pérenniser le site touristique de la Découverte
- Maintenir les activités économiques sur la commune
- Permettre la création d'activités commerciales

Une activité agricole encore présente aux franges de l'espace urbain



L'activité agricole se concentre principalement en périphérie des zones urbanisées et sur une large partie du territoire communal de Le Garric.

Les informations liées à l'activité agricole sont reprises des différents diagnostics agricoles réalisés en juillet 2015 au niveau communal pour les communes de Carmaux, Le Garric ainsi que Blaye-Les-Mines. Concernant la commune de Saint-Benoît-de-Carmaux, le diagnostic agricole date de 2009. L'ensemble de ces diagnostics ont été réalisés par la Chambre d'Agriculture du Tarn.

Registre parcellaire général de 2012 permettant de visualiser où se localise l'activité agricole (gauche)

LE GARRIC, UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT AGRICOLE

Le Garric est un territoire majoritairement agricole. La commune dispose d'une superficie totale de 2 288 hectares dont :

- **1 170 ha** en surface agricole, soit 51% (source : DDT 2014)
- **416 ha** en surface forestière, soit 18% (source : Inventaire Forestier National, 2000)
- **702 ha** dédiés aux autres espaces (dont l'urbanisation et les infrastructures), soit 31%

La commune étant très agricole, Le Garric compte 2,4% d'agriculteurs parmi la population totale (contre 1,44% à l'échelle du département du Tarn) ou 3,7% d'agriculteurs parmi la population active. Le Garric est la seule commune où l'agriculture résiste face à la pression de l'urbanisation même si le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 27% entre 2000 et 2010 (source : RA 2000 et 2010). En parallèle, les surfaces déclarées à la PAC sur la commune ont connu une évolution plus favorable que celles de l'ensemble du département (augmentation de 2,74% contre une diminution de 1,33% pour le Tarn).

Tableau 1 : Évolution du nombre de déclarations PAC
(source : RA 2000 et 2010, déclarations PAC 2000 et 2010, DDT 81)

	Nombre d'exploitations agricoles RA 2000 ⁽¹⁾	Nombre d'exploitations agricoles RA 2010 ⁽¹⁾	Évolution du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010	Surface déclarée PAC en 2000 ⁽²⁾ (ha)	Surface déclarée PAC en 2010 ⁽²⁾ (ha)	Évolution de la SAU déclarée entre 2000 et 2010
Commune du Garric	37	27	- 27 %	1 100	1 130	2,74 %
Département	7674	6087	-20,5 %	302 693	298 680	-1,33%

⁽¹⁾ : le nombre d'exploitations agricoles au RA ayant leur siège sur la commune.

⁽²⁾ : la surface déclarée correspond aux parcelles de la commune déclarées à la PAC quelle que soit la localisation du siège d'exploitation.

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole, Chambre d'agriculture du Tarn, Décembre 2009.

Tableau 2 :
Comparaison chiffrée de quelques caractéristiques du Garric avec celles du Tarn

	Le Garric	moyenne Tarn
surface communale	2 288 ha	1 783 ha
densité de population (RGP ² INSEE, 2008)	54 hab / km ²	64 hab / km ²
variation annuelle de population 1999-2008 (RGP INSEE, 1999, 2008)	+0,7 % / an	+ 0,8 % / an
% surface agricole sur le territoire (RGA ² 2000)	51 %	54 %
% agriculteurs parmi la population active (RGP INSEE, 2008)	3,7 %	2,37 %
variation surfaces déclarées PAC 2000-2010 (DDT 81)	2,74 %	- 1,33 %

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole, Chambre d'agriculture du Tarn, Décembre 2009.

Sur la commune, les terres agricoles sont destinées majoritairement à la production de fourrages. L'espace agricole est composé :

- à 69% de terres labourables, dont 29% en céréales, oléo-protéagineux et gel et 40% en prairies temporaires
- à 31% en prairies naturelles

Tableau 3 : L'assolement

Type	Nombre d'îlots (1)	Surface concernée (ha)	%
Prairies naturelles	99	363,82	30%
Prairies temporaires	85	346,99	28%
Céréales et OléoProtéagineux (COP)	113	488,56	40%
Autres	23	23,43	2%
Total îlots		1222,8	100%

(1) La somme du nombre d'îlots de chaque type est supérieure au nombre total d'îlots car certains îlots ont plusieurs types de couverts.

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole, Chambre d'agriculture du Tarn, Décembre 2009.

L'enquête réalisée auprès des agriculteurs a permis de faire ressortir des enjeux vis à vis des exploitations agricoles, traduits sous la forme d'atouts ainsi que de contraintes.

Les atouts sont les suivants :

- il s'agit de structures agricoles dynamiques : une majorité de la surface est travaillée par des structures en développement ou rythme de croisière
- la présence mais surtout la proximité d'un bassin de consommation
- les productions animales et végétales sont adaptées au contexte naturel ainsi qu'aux filières
- le niveau d'installation des jeunes agriculteurs dans la dernière décennie est correct, en comparaison avec le reste du département

S'agissant des contraintes, celles-ci sont de deux ordres :

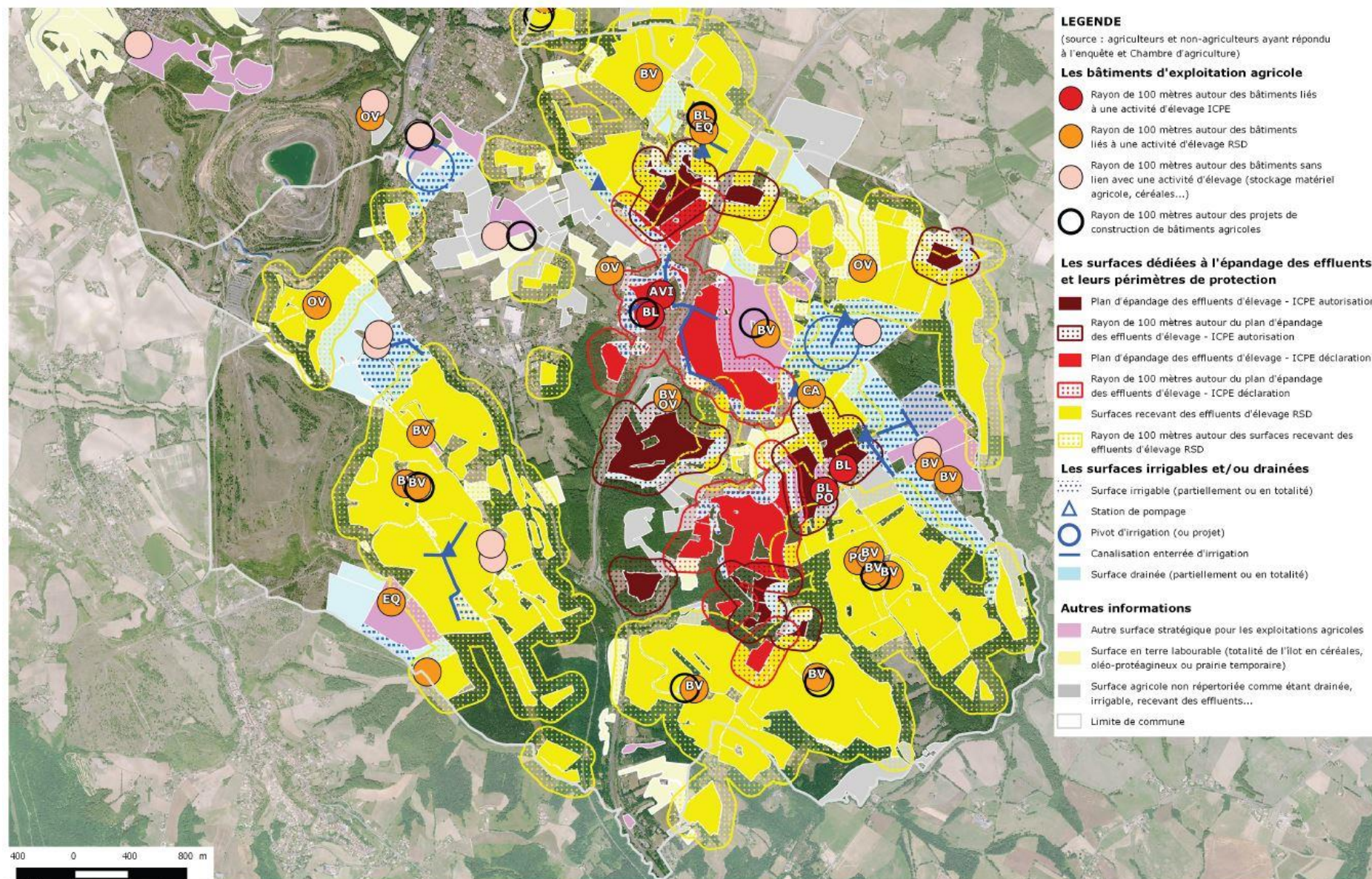
- la population agricole est très vieillissante
- il existe une pression forte sur le foncier liée à la proximité de la ville, ce qui freine le développement des exploitations

Les sites agricoles sont dispersés sur l'ensemble de la commune. Les structures identifiées ont identifié 35 sites sur celle-ci :

- 26 sont liés à l'élevage
- 9 autres sont consacrés uniquement au stockage de céréales ou de matériel

Sur ces 31 sites, 8 exploitations ont aujourd'hui chacune un projet de construction de bâtiments agricoles (stockage de matériel ou stabulation).

Sur l'ensemble de ces sites agricoles, des zones de constructibilité sont identifiées. Celles-ci sont liées à la loi de réciprocité des bâtiments d'élevage qui instaure un rayon d'inconstructibilité autour de ceux-ci. Selon la Chambre d'Agriculture du Tarn, 22 sites relèvent du Règlement Sanitaire Départemental tandis que 4 sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).



Carte 12 : Synthèse des espaces agricoles à enjeux

Diagnostic foncier,
agricole et rural

Le Garric

Edition : août 2015



Enjeux pour le territoire du carmausin :

- maintien de l'activité économique sur le territoire
- la réalisation des projets d'extension et de développement des activités existantes
- l'avenir des zones d'activités
- les friches industrielles présentes sur le territoire : ZA du Cérou, usine de la Tronquié
- le commerce au sein des centralités
- l'activité agricole aux franges des espaces urbanisés
- le site de Cap découverte et ses abords
- la qualité des entrées de ville, souvent marquées par l'activité économique

Enjeux pour la commune de Le Garric :

- conforter l'activité agricole sur la commune en permettant la diversification des exploitations agricoles
- Identifier les espaces agricoles du territoire pour pérenniser leur vocation

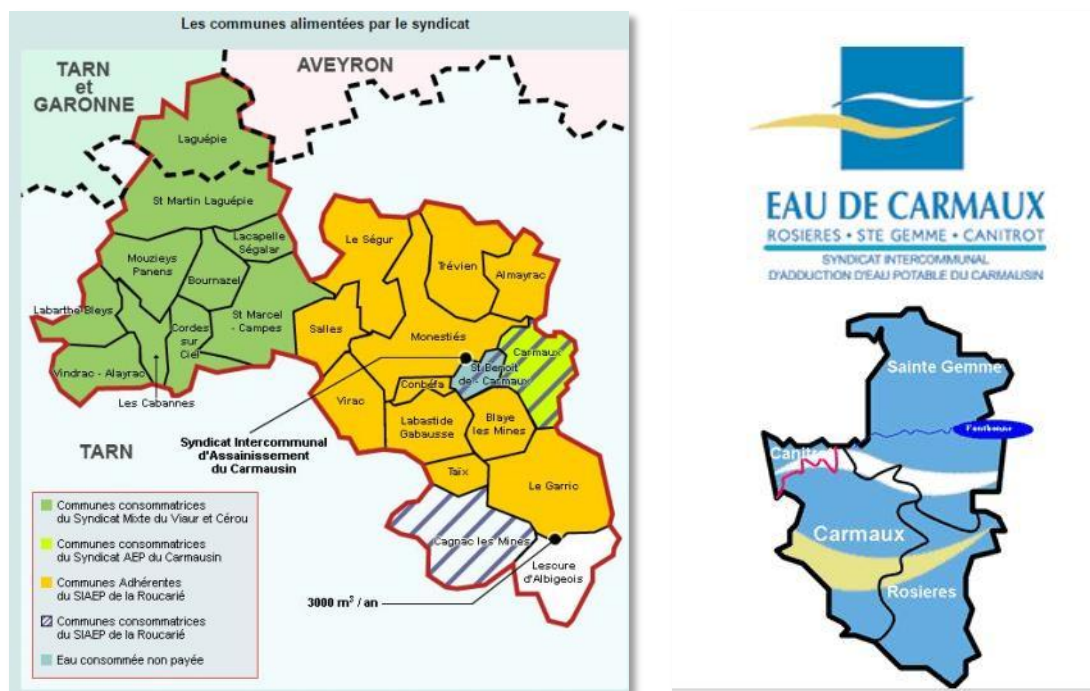
7. GESTION DES RESEAUX ET DE L'ENVIRONNEMENT

7.1. RESEAUX D'EAU POTABLE ET L'ASSAINISSEMENT

7.1.1. Organisation de l'alimentation en eau potable

La gestion de l'eau potable est assurée par deux structures sur le carmausin :

- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Roucarié, est une collectivité émanant des communes la composant qui lui ont donné la compétence eau potable (voir carte). Les communes de Blaye-les-Mines et de Le Garric dépendent de ce syndicat. La ressource en eau provient du barrage de la Roucarié situé au nord du territoire. Même provenance pour l'eau consommée à Saint-Benoit-de-Carmaux, bien que la distribution s'effectue en régie directe. Le SIAEP gère le traitement de l'eau à partir de plusieurs stations
- Carmaux est alimentée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable du carmausin, l'eau provient du barrage de Fontbonne.

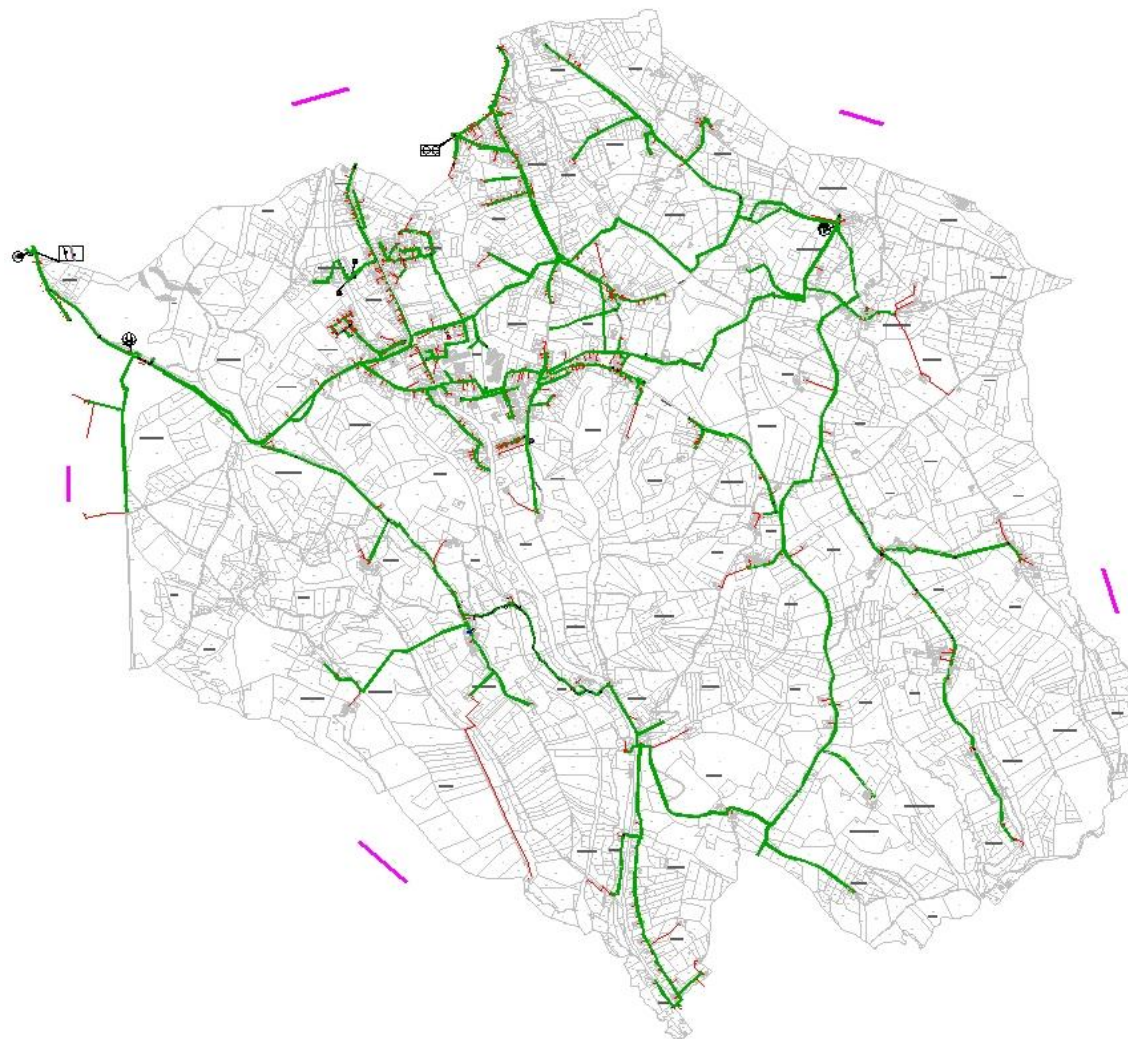


SIAEP de la Roucarié – SIAEP Eau de Carmaux

Les réseaux d'adduction en eau potable

Le Garric

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble des zones urbanisées de la commune



Organisation de l'assainissement sur le territoire

L'assainissement est pris en charge sur le territoire par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Carmausin qui intervient sur les quatre communes. Ses missions sont de garantir la qualité des rejets dans le milieu naturel, en collectant un maximum d'effluents pour les traiter avant de les rejeter dans les cours d'eau.

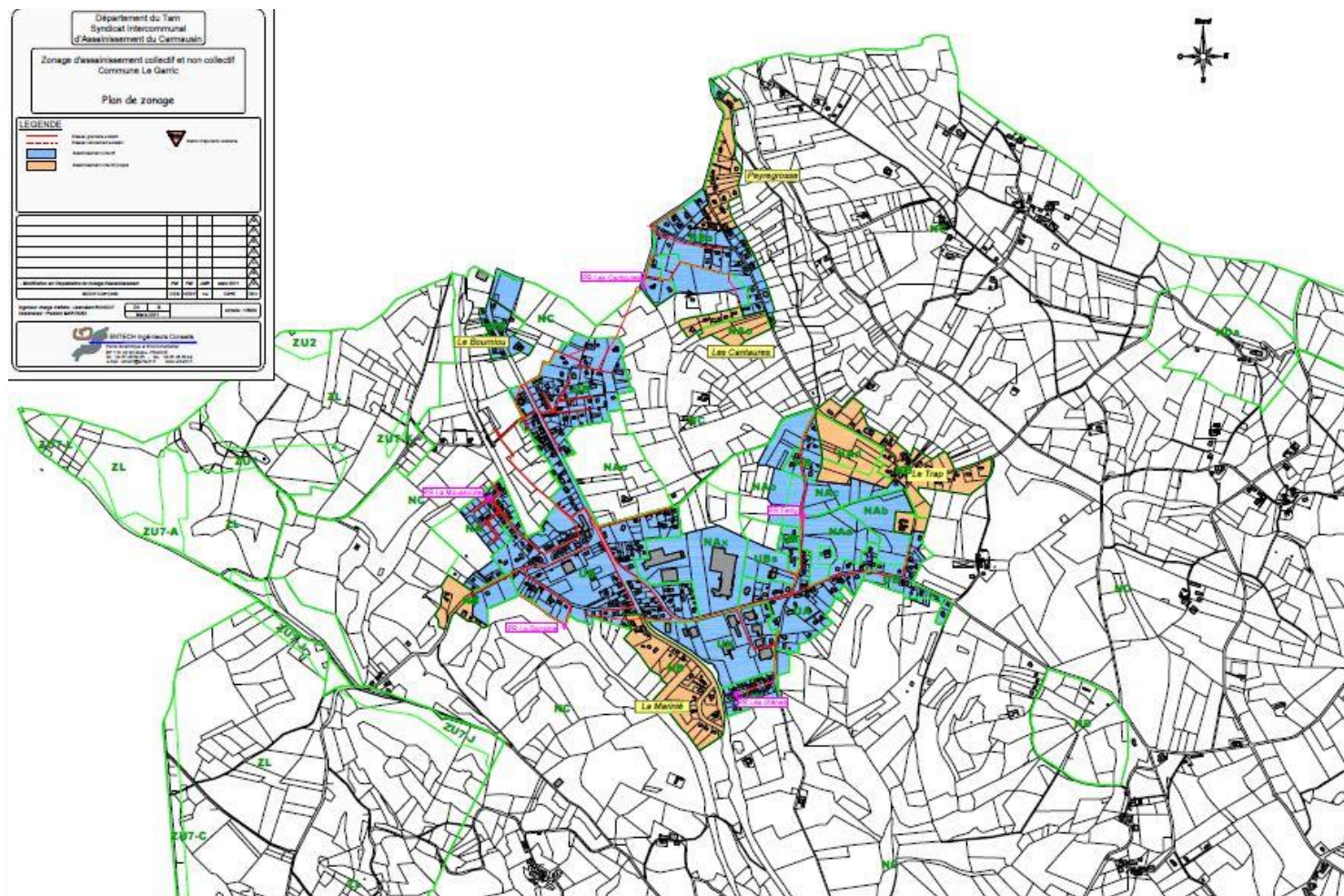
Le SIAC agit pour construire, réhabiliter et entretenir les réseaux, mais également ses installations d'épuration. Le SIAC a également pour mission d'anticiper avec les collectivités l'évolution de l'urbanisation dans un souci de rendre un service efficace à tous les usagers. Les installations en assainissement autonome sont contrôlées par le SIAC afin de faire respecter la réglementation, les obligations techniques auxquelles doivent répondre ces systèmes.

Deux stations d'épurations sont actuellement en service sur le territoire, au Nord de Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux à Valarens d'une capacité de 20 000 EH, et au Sud sur la commune de Le Garric, sur le lieu dit *Les Glands*.



Les réseaux d'assainissement collectif et non collectif

Le Garric



La commune de Le Garric dispose d'une station d'épuration au Nord de son territoire.

Les zones urbanisées qui composent le centre du village, la zone industrielle de J.Savy, les quartiers Trap, Cantaires et Peyregrosse, ainsi que les secteurs longeant la route RD 2088, sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Les quartiers périphériques et l'habitat diffus gèrent quant à eux leur assainissement à partir de systèmes autonomes.

Quartiers en assainissement individuel : La Marinié / La Barrabié.

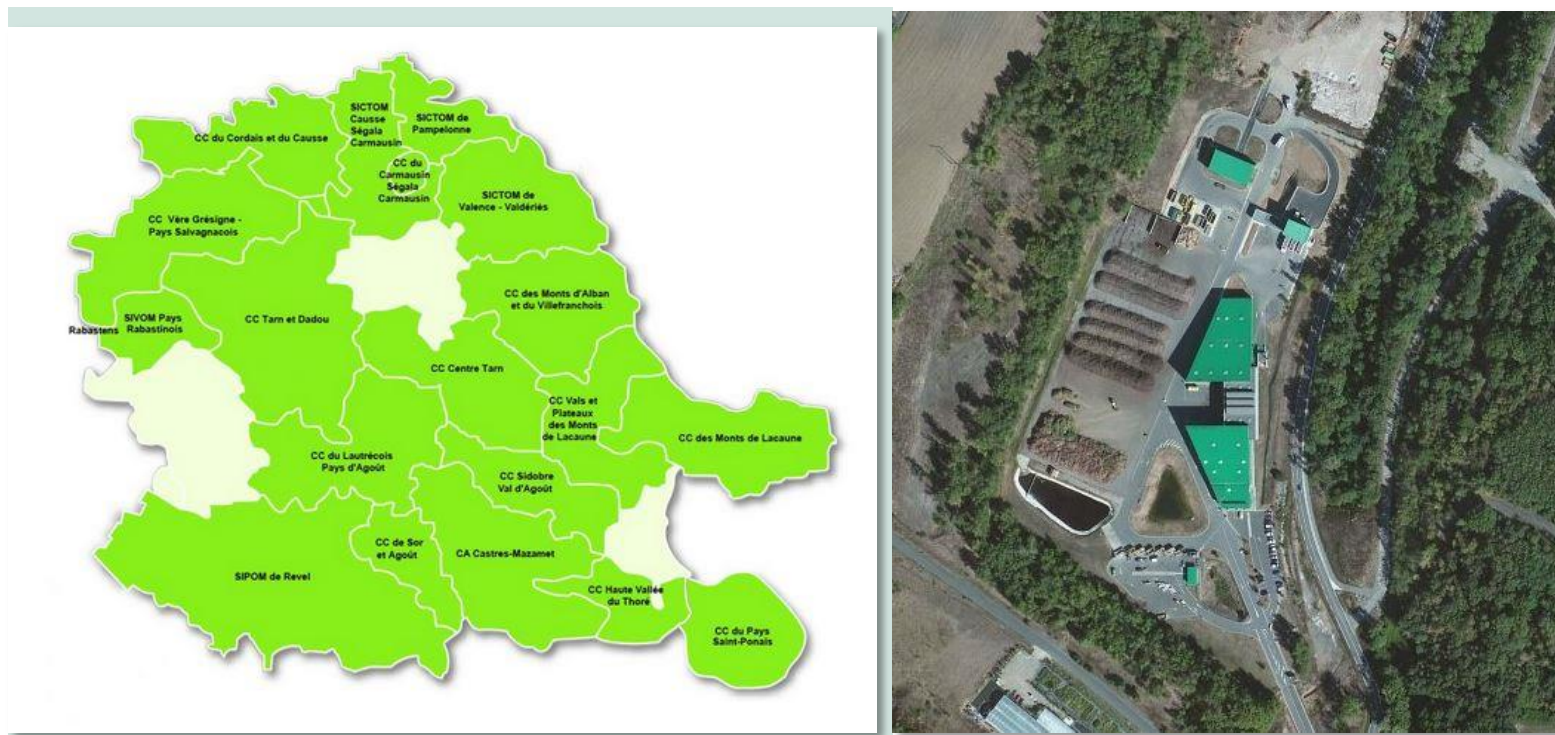


Schéma d'assainissement collectif et autonome de Le Garric

7.1.2. COLLECTE ET GESTION DES DECHETS

Basé à Blaye-les-Mines, le Syndicat Trifyl prend en charge le tri et le recyclage des déchets. Sur les quatre communes, la collecte des déchets est assurée par le Communauté de Communes. Depuis le 1er janvier 2002 TRIFYL prend la compétence du traitement des déchets ménagers, les collectivités adhérentes assurant pour leur part la compétence collecte. Les équipements de traitement existants sont transférés au Syndicat départemental.

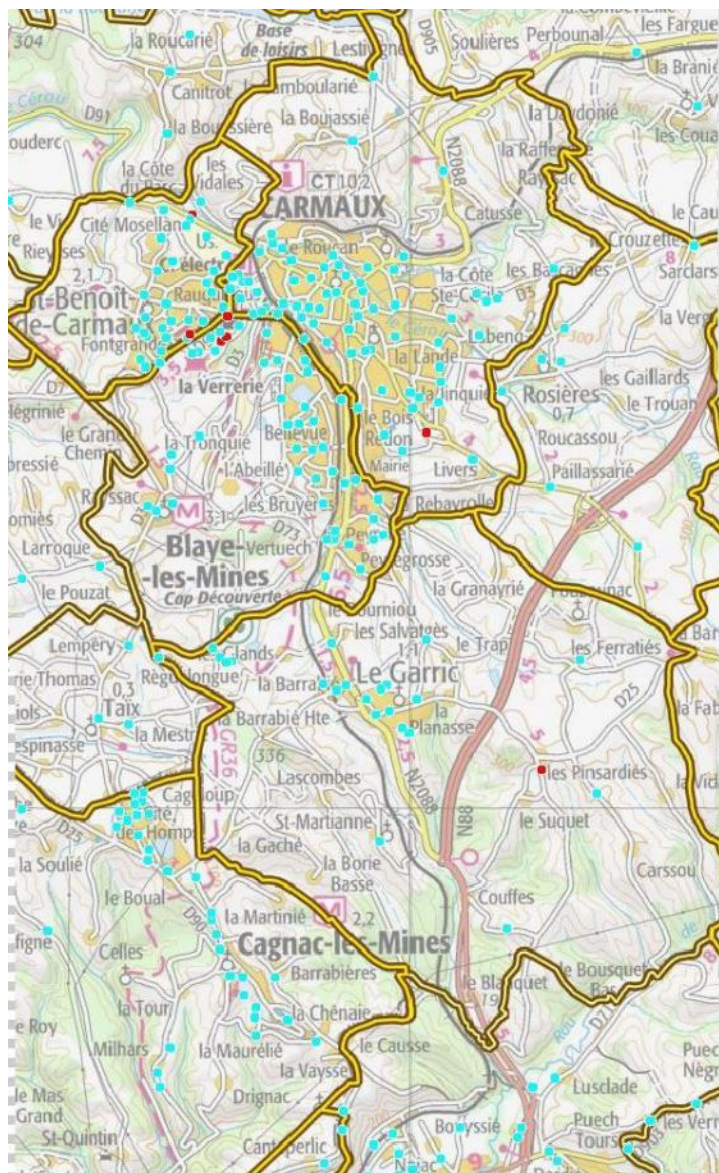
Les membres du Syndicat TRIFYL sont le département du Tarn et des intercommunalités chargées de la collecte (regroupant 331 communes). Au 1er janvier 2013, 305 000 habitants sont concernés sur un territoire de plus de 6 000 km². Il comprend, outre le département du Tarn, des communes de la Haute-Garonne adhérentes au SIPOM de Revel ainsi que des communes de l'Hérault, adhérentes à la communauté de communes du Pays Saint-Ponais.



Carte du territoire d'intervention du Syndicat Trifyl sur le département du Tarn

Le centre de tri et de valorisation des déchets est situé sur le territoire du carmausin, au sein de la zone d'activité de la Tronquié situé à Blaye-les-Mines.

7.1.3. PROTECTION INCENDIE DU TERRITOIRE

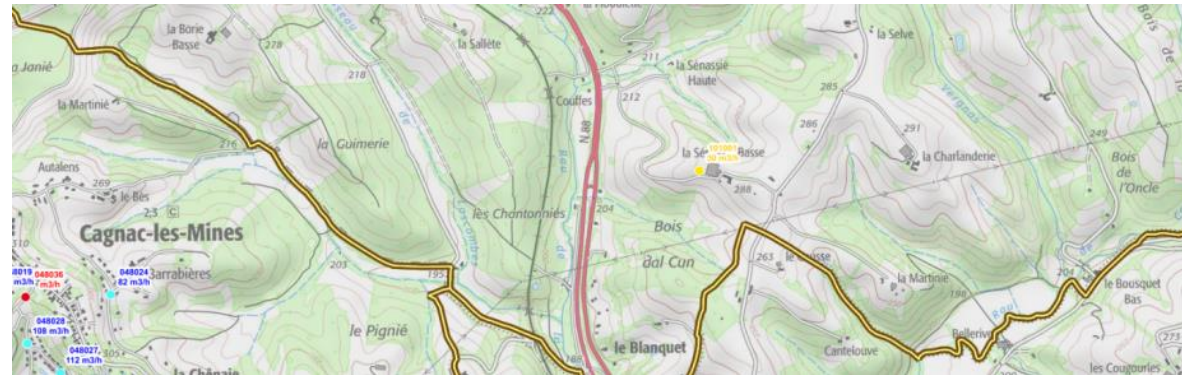


La localisation des poteaux incendie à l'échelle du territoire, se concentre dans les zones urbanisées où le risque d'incendie est le plus marqué, du fait de la concentration des zones d'habitat.

Chaque quartier est équipé de poteaux incendie pour faciliter l'intervention des pompiers.

En fonction de l'urbanisation de la commune, Le Garric devra créer trois nouveaux poteaux incendie, principalement situés sur ses secteurs AU, afin de répondre aux besoins de protection de ces futurs territoires urbains.

[illegible]



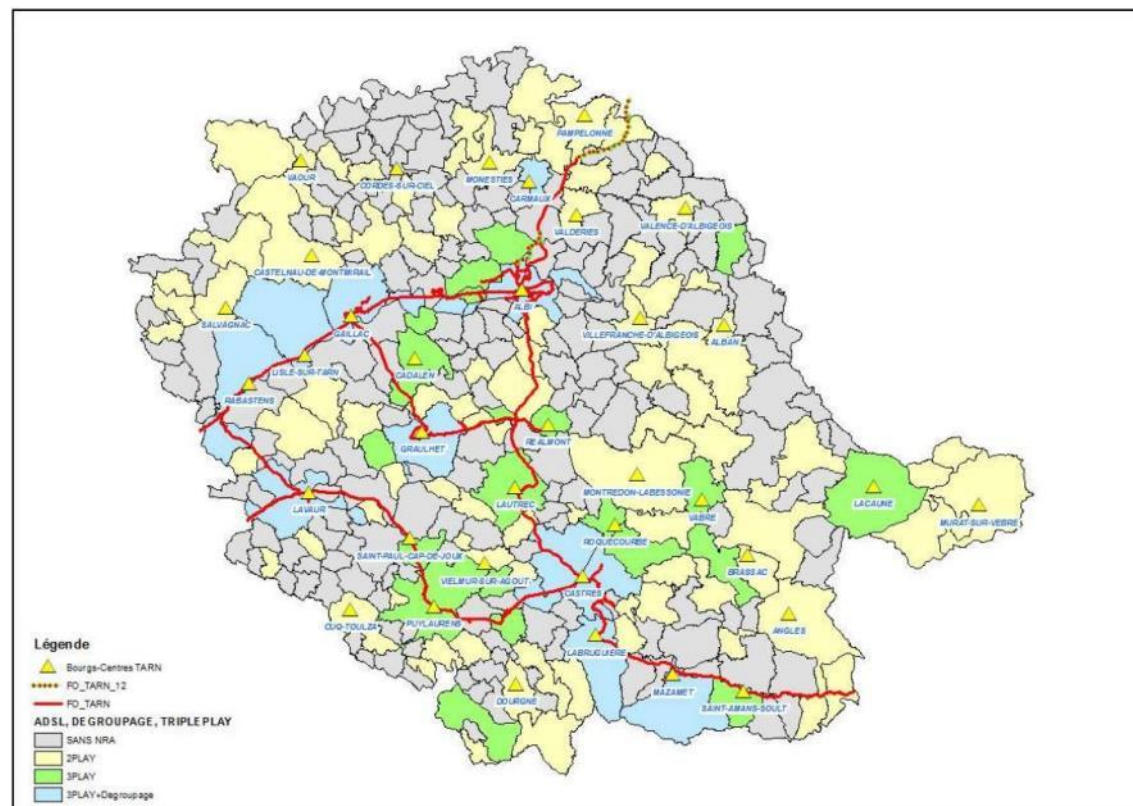
7.1.4. RESEAUX ET EQUIPEMENTS NUMERIQUES

Les communes du carmausin ne sont pas encore desservies par un réseau FTTH, permettant le raccordement au réseau fibre optique. Les technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL sont cependant disponibles sur le territoire, permettant l'éligibilité à la TV par internet.

La commune de Carmaux dispose d'un nœud de raccordement abonné (NRA) permettant l'accès aux services numériques haut débit.

Blaye-les-Mines, Le Garric et Saint-Benoit-de-Carmaux, dépendent d'équipements situés sur les communes périphériques :

Commune	NRA sur la commune	NRA situé sur une autre commune, auquel est raccordée la commune
Carmaux	NRA CAR 81	NRA CAG81, Cagnac-les-Mines
Blaye-les-Mines		NRA CAR81, Carmaux NRA CAG81, Cagnac-les-Mines
Le Garric		NRA LAP81, Laperouse-Albi NRA CAR81, Carmaux
Saint-Benoit-de-Carmaux		NRA CAR81, Carmaux NRA TIE81, Monestiés



Dégroupage ADSL
Source : CG81, 2012

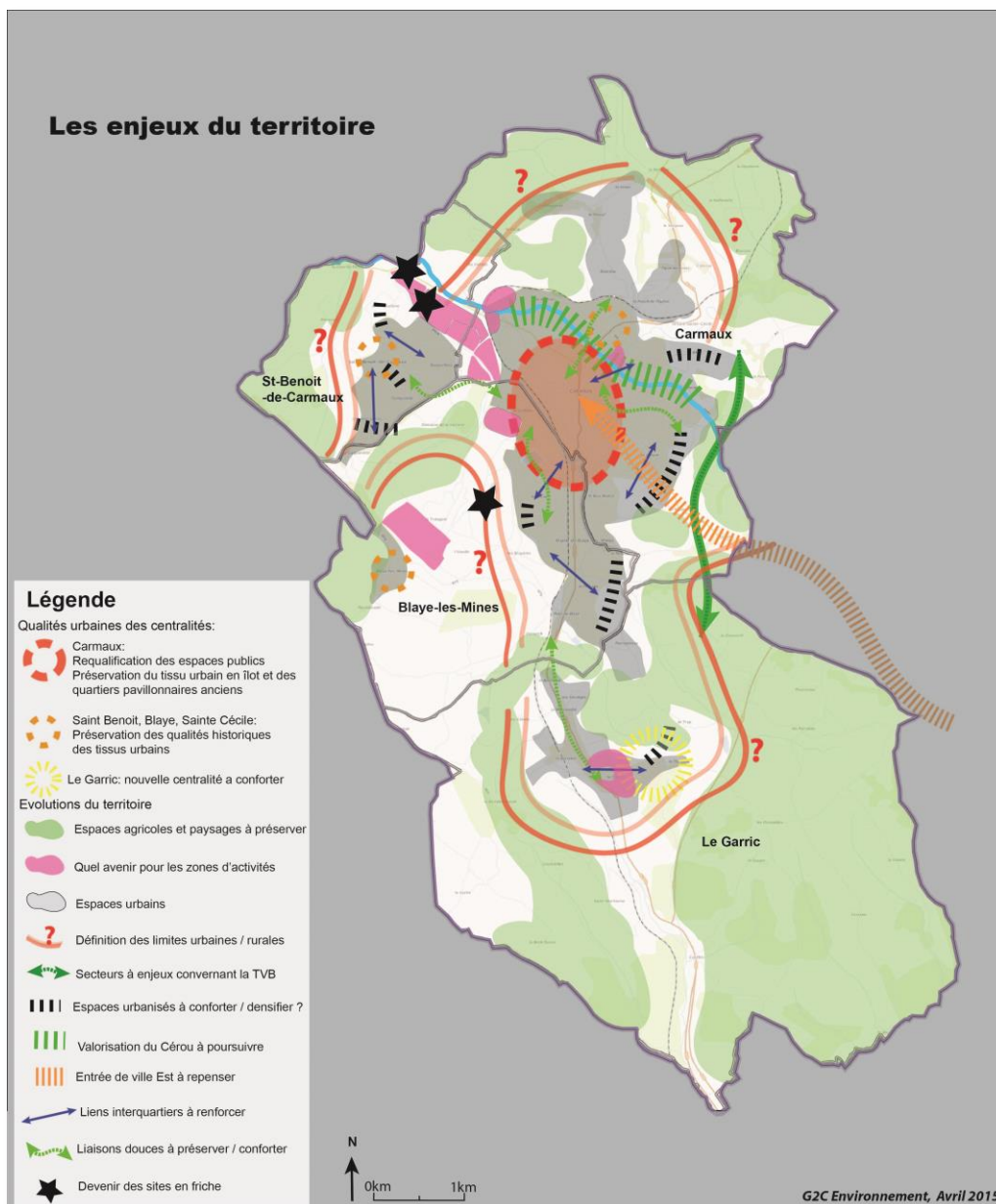
Enjeux pour le territoire du carmausin :

- anticipation des besoins en matière de gestion des eaux usées
- anticipation des besoins en matière d'alimentation en eau potable
- bon état et fonctionnement des réseaux
- équipement des zones à urbaniser

Enjeux pour la commune de Le Garric :

- prévoir les réseaux suffisants pour accueillir de nouveaux logements
- répondre aux besoins en réseaux numériques

8. SYNTHÈSE DES ENJEUX A L'ECHELLE DES QUATRE COMMUNES



Volet évolution urbaine :

- la prise en compte de la construction historique du territoire
- la conservation des quartiers historiques
- la prise en compte des qualités urbaines des différents tissus urbains et des problématiques soulevées

Volet tissus urbain :

- l'avenir des cœurs d'îlots des centres urbains et leurs qualités urbaines
- les nombreux jardins et espaces verts qui jalonnent de nombreux quartiers
- les caractéristiques des cités ouvrières historiques, les qualités architecturales et patrimoniales du bâti (ex :Fontgrande)
- les parcelles agricoles enclavées aux franges des espaces urbanisés
- les qualités urbaines et architecturales des nouvelles opérations et des nouveaux lotissements, et les paysages urbains qu'ils produisent
- les paysages et les percées visuelles situées sur les lignes de crêtes, à la merci de l'urbanisation linéaire, au coup par coup des coteaux
- la fonctionnalité urbaine des nouveaux espaces urbanisés (optimisation foncière, continuité des dessertes locales....)
- la diversité des typologies d'habitat au regard des tendances sociodémographiques du territoire (vieillesse de la population, diminution de la taille des ménages...)

Volet consommation foncière :

- la modération de la consommation de l'espace à l'horizon du PLU
- la densification des espaces bâtis et des tissus urbains existants
- l'urbanisation des parcelles enclavées, notamment au contact des zones déjà bâties
- une ouverture mesurée des zones à urbaniser
- le choix des secteurs à ouvrir, et des secteurs à fermer

Volet équipement :

- l'anticipation des besoins du territoire en matière d'équipements
- les extensions potentielles des équipements actuels du territoire
- l'intégration dans le plan de zonage des secteurs accueillant de nouveaux équipements

Volet mobilité :

- les difficultés de circulation est-ouest du territoire
- les nouvelles dynamiques liées à la présence de l'échangeur de la RN88 sur la commune de Rosières
- les difficultés de franchissement de la ligne ferroviaire (ex : Pont de Blaye)
- la nouvelle entrée de ville est de Carmaux
- les mobilités douces à l'échelle communale et les continuités avec les autres communes
- la continuité de l'aménagement doux entre Blaye-les-Mines et Le Garric
- la gestion du stationnement et la mutualisation des espaces dédiés
- la qualité de l'espace public des centres et la place de la voiture

Volet activité économique :

- le maintien de l'activité économique sur le territoire
- la réalisation des projets d'extension et de développement des activités existantes
- l'avenir des zones d'activités
- les friches industrielles présentes sur le territoire : ZA du Cérou, usine de la Tronquié
- le commerce au sein des centralités
- l'activité agricole aux franges des espaces urbanisés
- le site de Cap découverte et ses abords
- la qualité des entrées de ville, souvent marquées par l'activité économique

Volet gestion des réseaux et de l'environnement :

- l'anticipation des besoins en matière de gestion des eaux usées
- l'anticipation des besoins en matière d'alimentation en eau potable
- le bon état et fonctionnement des réseaux
- l'équipement des zones à urbaniser

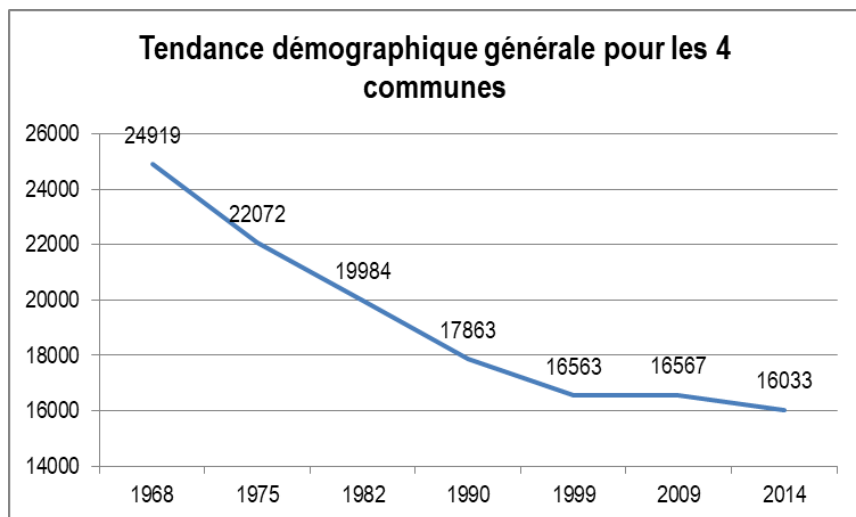
DIAGNOSTIC SOCIO-DEMO- ECONOMIQUE

1. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

D'une manière générale, l'évolution démographique moyenne a connu un déclin très important entre 1968 et 1999. Cette tendance s'est stabilisée entre 1999 et 2014 avec une variation annuelle de la population positive pour Blaye-les-Mines, Le Garric et Saint-Benoit-de-Carmaux pour la période 2006-2011. Pour autant, la tendance générale de la variation annuelle de la population montre le caractère fragile de cette reprise.

En effet, Carmaux, Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux ont connu des crises économiques particulièrement importantes à partir des années 1970, en raison du déclin des activités minières et de l'arrêt des industries du charbon. Depuis les années 2000, Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux connaissent un nouveau dynamisme après une reconversion difficile. Ce dynamisme est encore fragile et mérite d'être consolidé. Seul **le Garric**, commune proche de l'aire urbaine d'Albi, **observe une croissance démographique de 12,28% entre 2009 et 2014 et une croissance démographique de 4,65% entre 2011 et 2016.**

Aujourd'hui, Carmaux est toujours frappée par le déclin démographique, davantage que Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux. C'est parce que Carmaux est le centre de l'aire urbaine, où la densité bâtie est plus importante que dans les autres communes. Suite au déclin démographique des 40 dernières années, une grande partie des bâtiments doivent être vacants ou inadaptés (trop anciens et/ou sans jardin). C'est typiquement une offre qui ne répond pas aux attentes des ménages qui cherchent à s'installer sur le territoire. A contrario, Blaye-les-Mines et Saint-Benoit-de-Carmaux bénéficient de plus d'espace, de terrains encore libres ou de maisons avec jardins à proximité d'espaces naturels. De plus, ces deux communes sont proches de Carmaux, la commune centre, qui offre services et commerces. Enfin le Garric, de par sa position géographique, entre Carmaux, Blaye et Albi, connaît une croissance démographique plus nette que les autres communes.



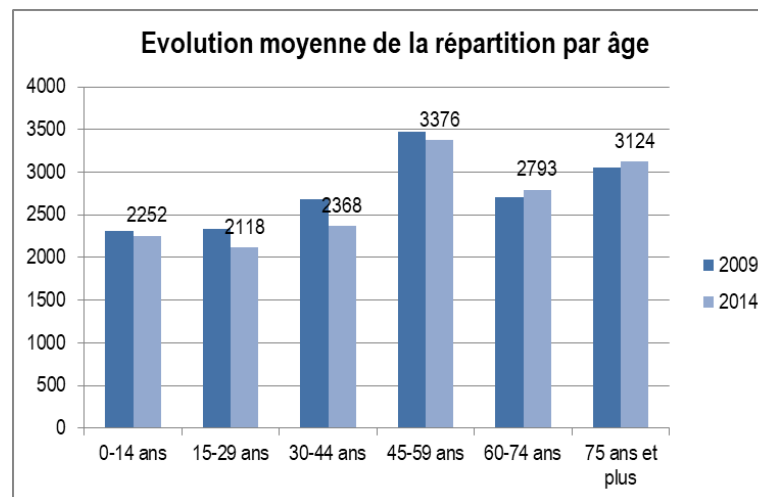
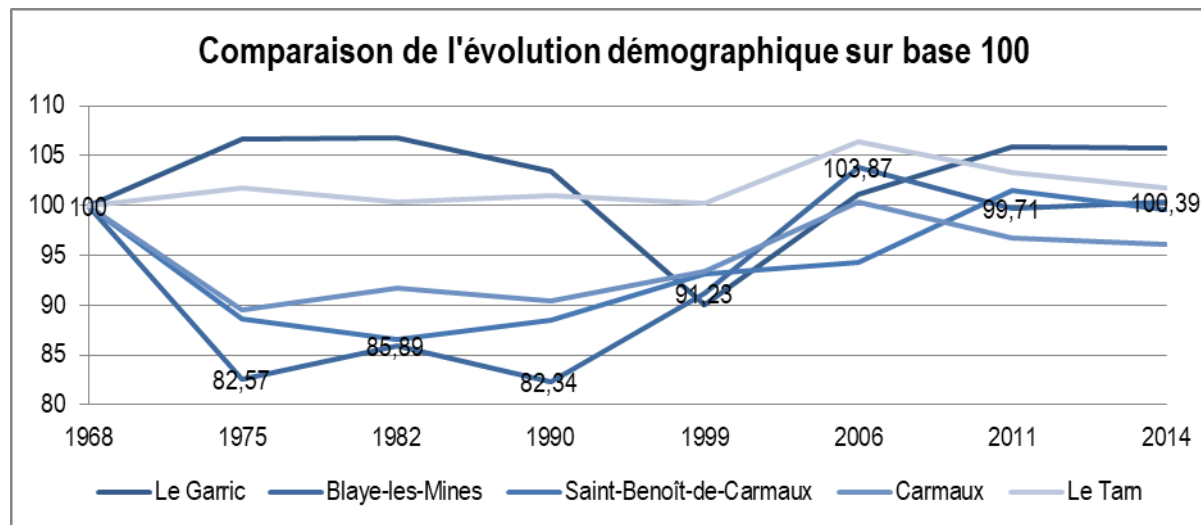
A l'inverse, la commune de Le Garric n'a pas été impactée par la crise économique du bassin minier de Carmaux et a continué à attirer de nouvelles populations. Il semble donc plutôt nécessaire d'encadrer sa croissance.

Ainsi, Le Garric se démarque nettement des tendances démographiques par rapport aux autres communes mais aussi par rapport au département du Tarn. La commune a connu une croissance démographique importante depuis 1968 (1059 habitants) et elle continue à attirer de nouveaux habitants en 2016 (1258 habitants).

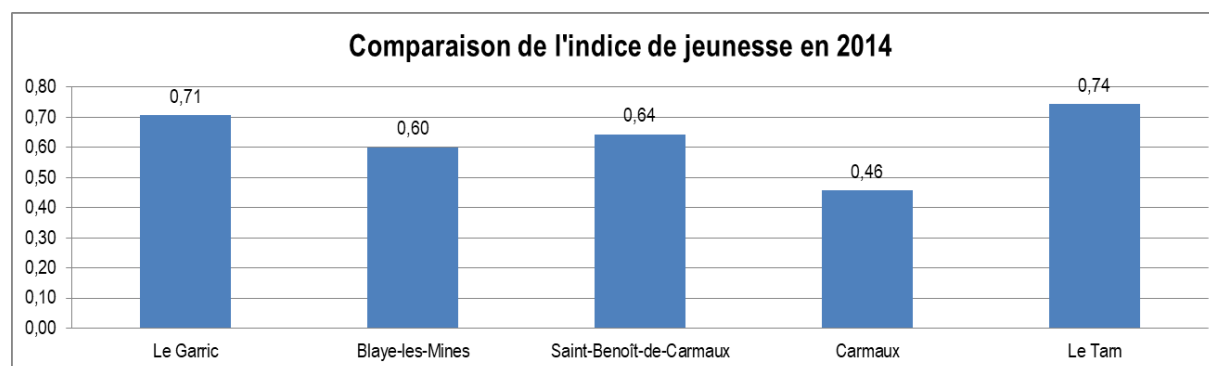
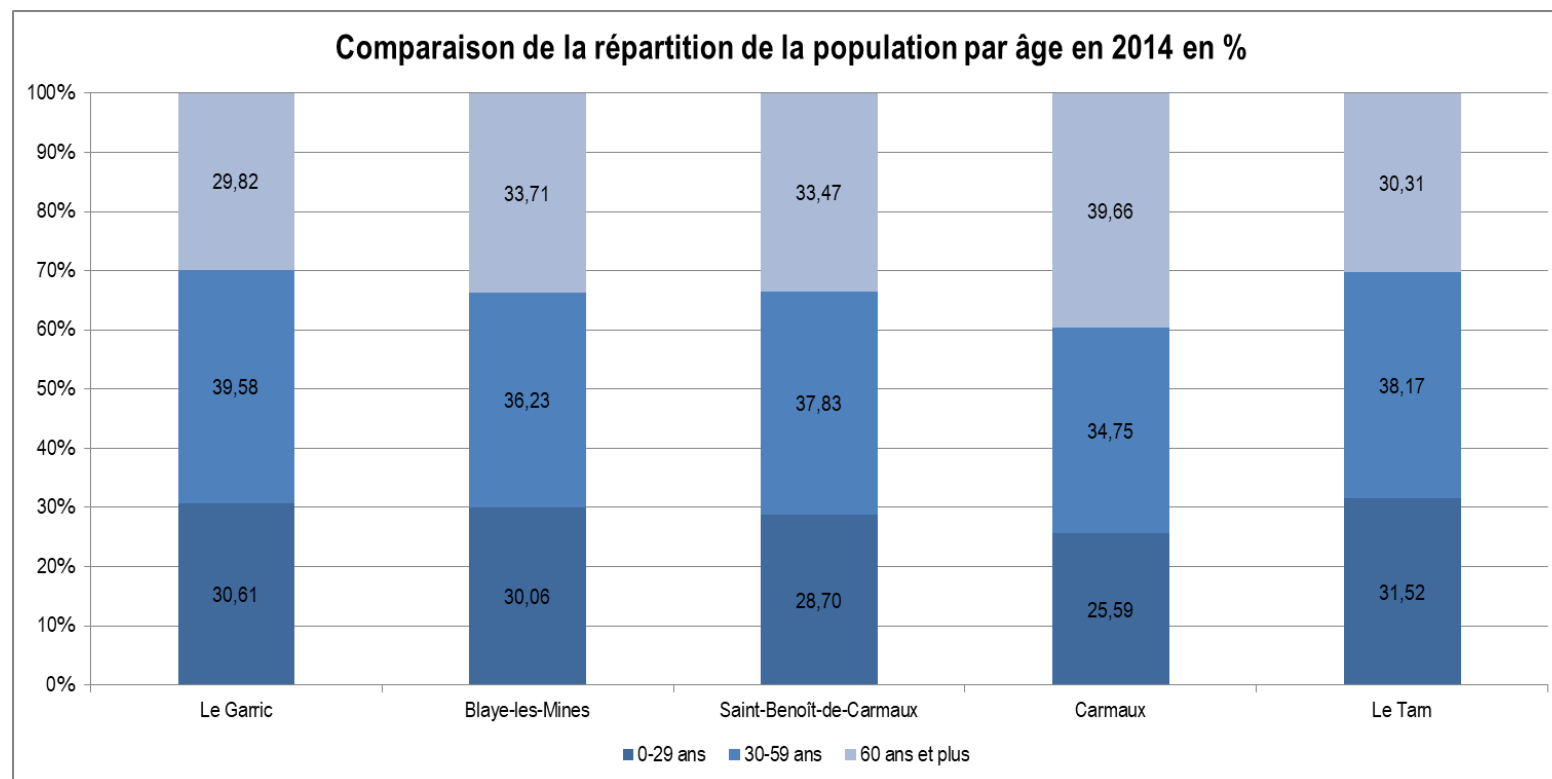
En janvier 2014, la communauté de communes du Carmausin et celle du ségala Carmausin fusionne pour devenir La communauté de communes du Carmausin-Ségala. L'INSEE ne donne encore aucun chiffre sur cette toute jeune intercommunalité. Il est possible de donner une estimation du nombre d'habitants de cette zone en 2014 en ajoutant les deux intercommunalités soit 29583 habitants.

Chacune des quatre communes est concernée par le vieillissement de sa population, l'indice de jeunesse (ratio des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans) moyen étant de 0,60. Cette tendance se confirme entre 2009 et 2014 avec l'augmentation des plus de 60 ans et la diminution de la part des 0-59 ans.

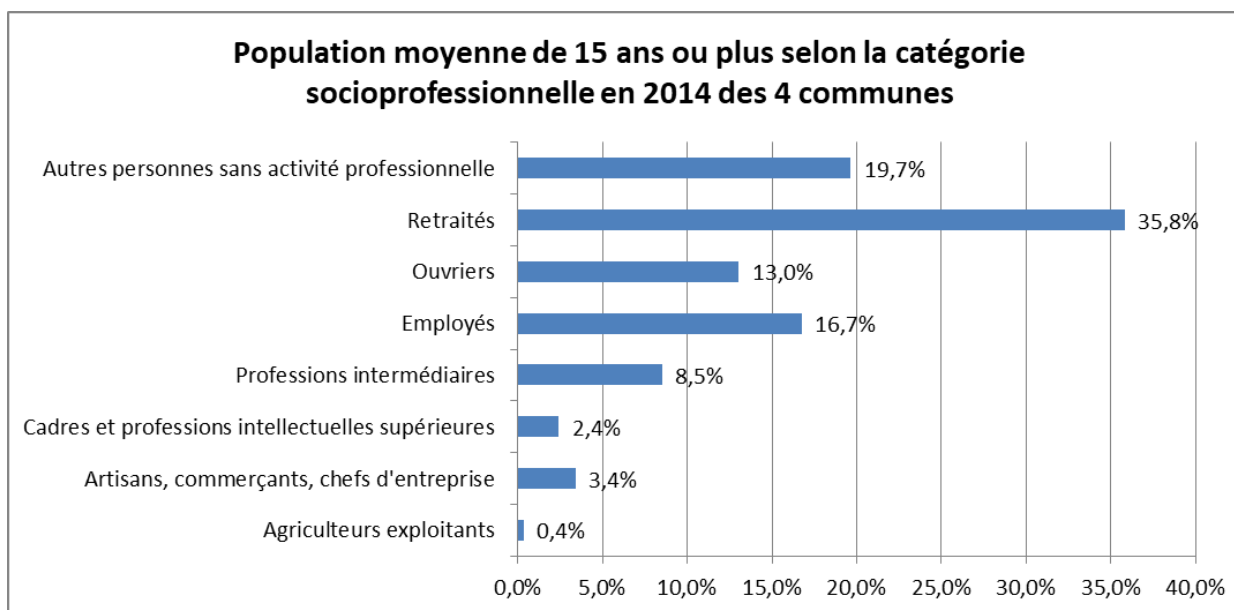
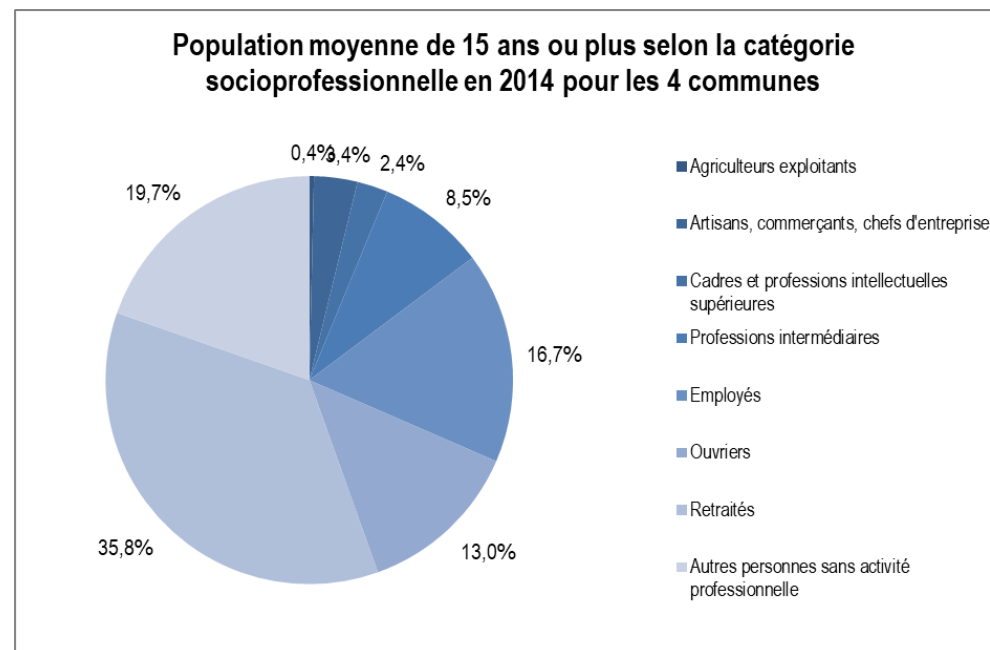
Plus précisément, la part des 15-29 ans a fortement diminuée en 5 ans. Ils représentent seulement 25 % de la population de Carmaux tandis qu'au Garric ou Blaye-les-Mines ce pourcentage est de 30 %. St-Benoît-de-Carmaux se situe entre-deux avec environ 28% de 0-29 ans. Toutes ces données sont inférieures à la moyenne départementale avec 31,52%.



Le Garric se situe en tête des 4 communes du carmausin avec une démographie jeune et similaire au reste du département du Tarn.



Logiquement, on observe une forte proportion de retraités. Cette proportion concerne près d'un ménage sur deux à Blaye-les-Mines, Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux¹.

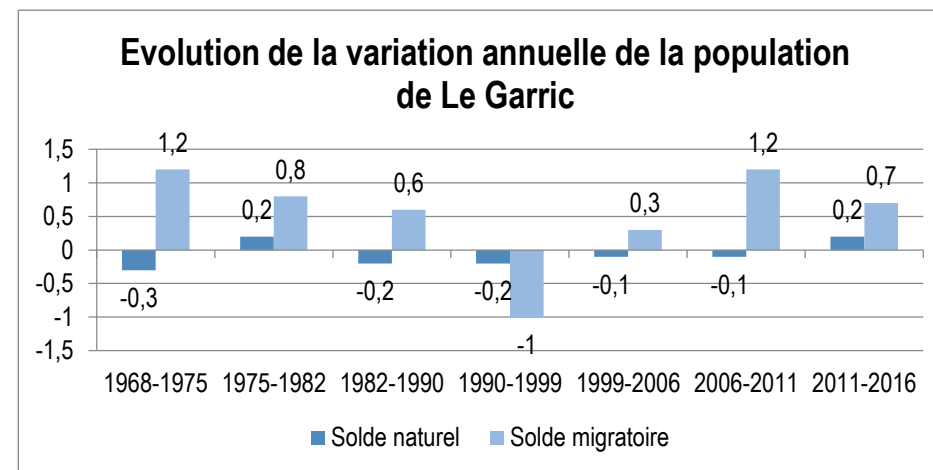
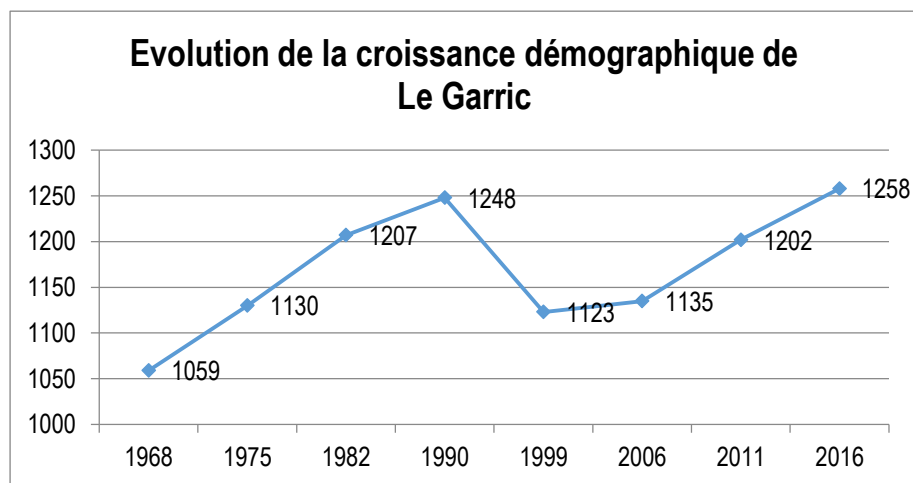


¹ Données non communiquées par l'Insee pour la commune de Le Garric.

1.1. LE GARRIC

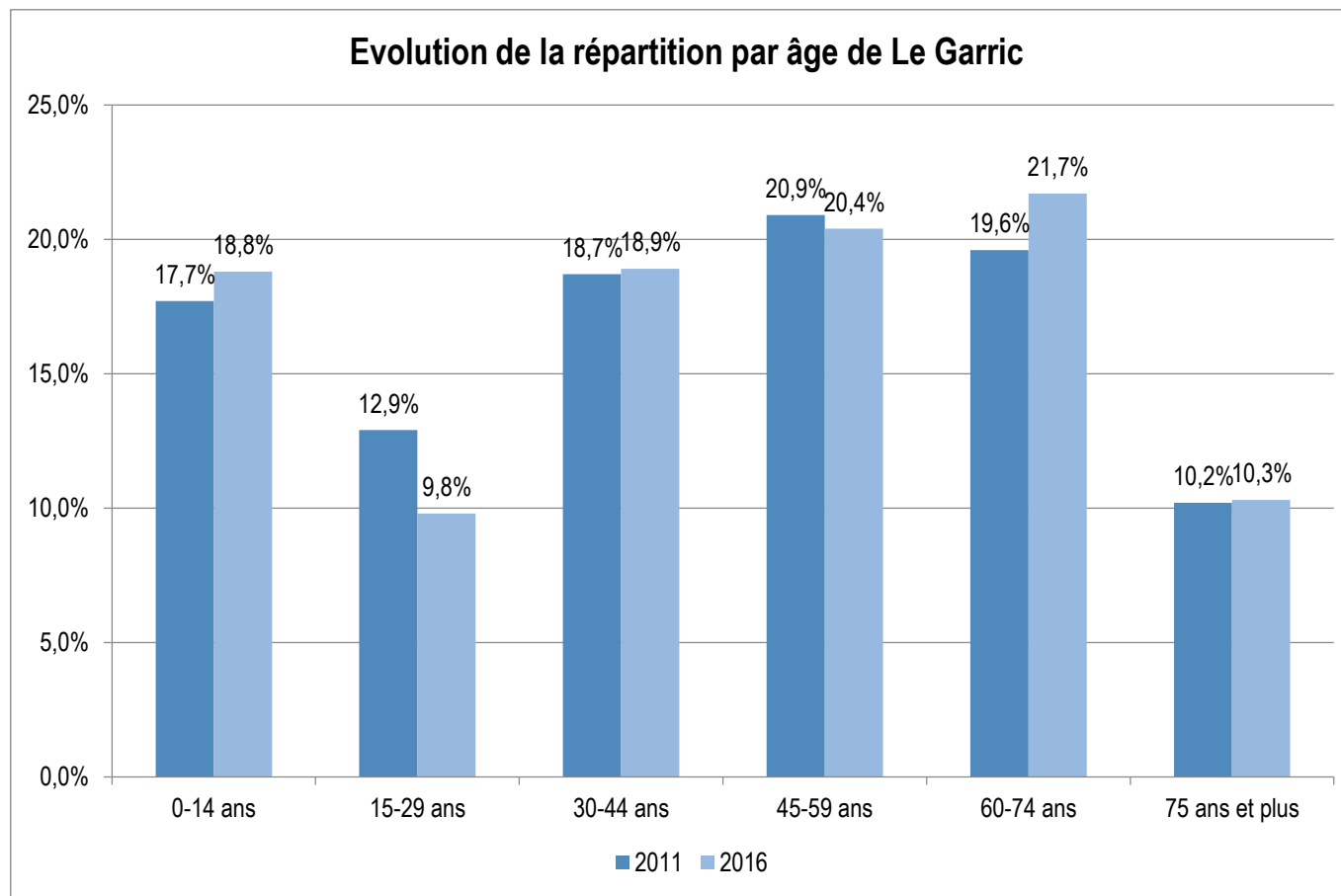
Un processus de développement démographique rapide

La commune de Le Garric compte 12058 habitants en 2016 avec une croissance annuelle de +0,9% entre 2011 et 2016. Le Garric connaît donc une croissance démographique élevée. C'est la croissance la plus importante des 4 communes mais elle est aussi supérieure à celle du département de Tarn. La commune du Garric est dans la couronne directe d'Albi, comparativement aux trois autres communes, ce qui explique sa structure de population, celui de son parc de logement et son dynamisme. Cette évolution est basée sur un solde migratoire élevé combiné à un solde naturel légèrement déficitaire. Sur la période 2006-2011, le solde migratoire a atteint +1,2% par an, positionnant Le Garric comme une commune de plus en plus attractive. Ce solde a légèrement diminué entre 2011 et 2016 pour atteindre 0,7% par an. Ce taux était de -1% entre 1990 et 1999 (ce qui s'explique par la fin des mines et par la destructions de certains logements notamment pour construire Cap découverte) pour regagner +0,3% par an sur la période 1999-2006. La croissance récente fait donc suite à près de 15 ans de déclin puis de stagnation démographique.



Une population vieillissante qui tend à se rajeunir

L'indice de jeunesse de la commune est de 0,7, ce qui signifie que les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans. La population de Le Garric est composée de 20% de moins de 20 ans, de 57% de 20-64 ans et de 21% de plus de 65 ans. Ainsi, malgré la croissance démographique, Le Garric connaît un vieillissement de sa population.



Cependant, entre 2011 et 2016, on note aussi une progression des 30-45 ans (+0,2%), des moins de 15 ans (+1,1%) ainsi qu'une baisse des 45-60 ans (-0,5%). Comparé au département du Tarn, Le Garric a ainsi une population plus jeune avec une part des 20-64 ans plus importante et des plus de 65 ans plus faible.

1.2. CONCLUSION

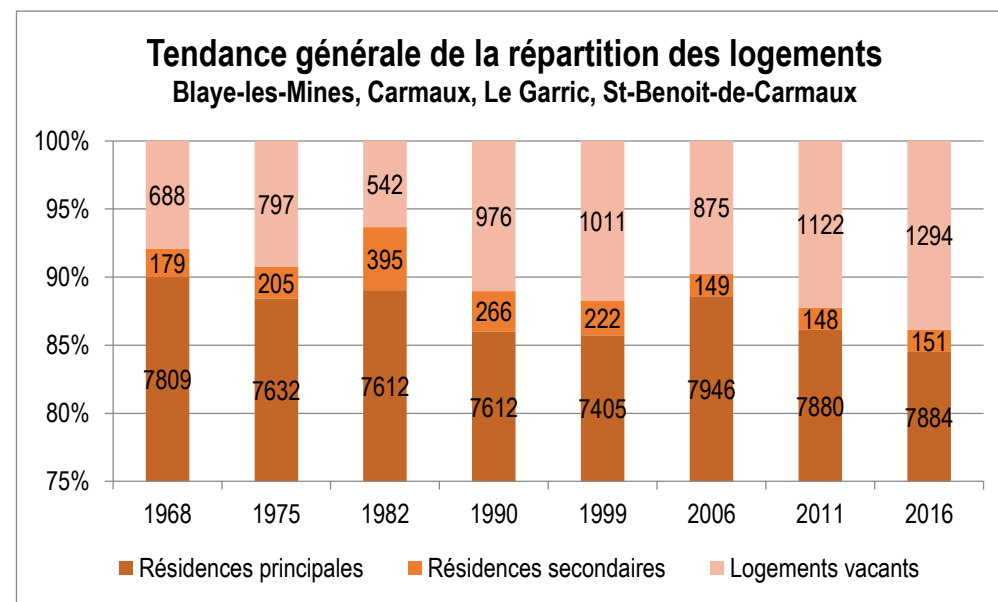
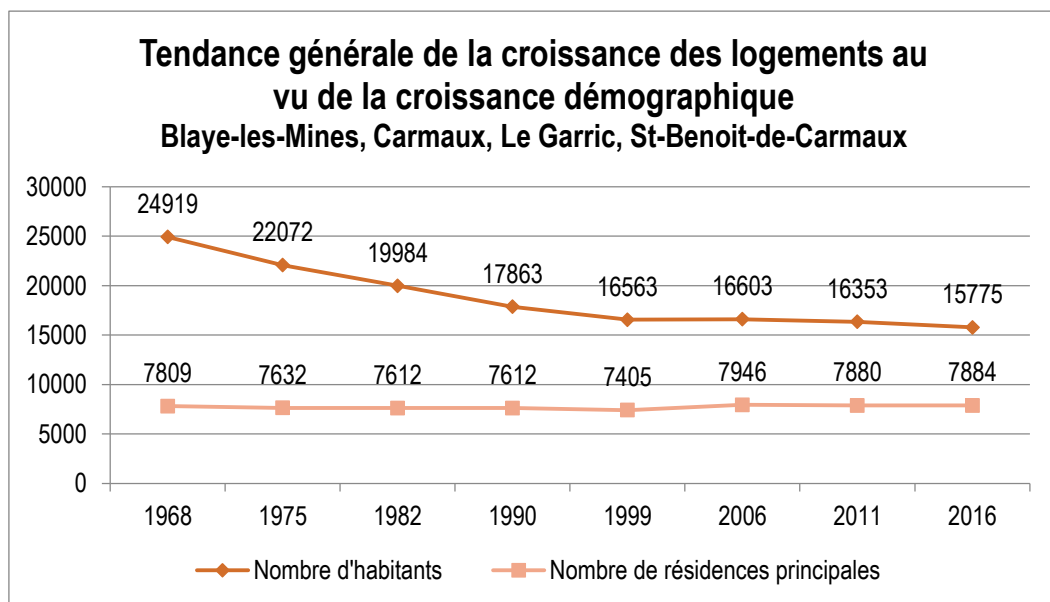
L'ensemble des communes est concerné par l'évolution de la structure des ménages et le desserrement qui en résulte. Il semble nécessaire d'en tenir compte dans l'offre en logement que les communes peuvent proposer. Pour rappel, près d'un tiers des ménages sont constitués d'une personne vivant seules. Saint-Benoit-de-Carmaux et Le Garric sont de plus concernés par la diversification des ménages présents sur leur commune. Il est donc nécessaire d'adapter le parc de logement en conséquence.

Enfin, on observe une proportion de retraités importante sur l'ensemble des quatre communes auxquelles s'ajoute un phénomène de vieillissement de la population plus ou moins important. Ce vieillissement de la population s'accompagne d'une évolution des besoins en termes de services, notamment à destination des personnes âgées. Il s'agit peut-être aussi de réfléchir aux conditions qui permettraient d'attirer des populations plus jeunes et des actifs avec enfants afin d'assurer un renouvellement de la population des communes.

2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

D'une manière générale, le parc de logements a suivi la courbe démographique et a décliné jusqu'en 1999. En 2006, un nouveau dynamisme a permis de relancer l'activité immobilière avec la construction de 541 logements. Mais cette reprise montre sa fragilité avec un nouveau déclin d'activité en 2011.

Il faut noter qu'entre 2006 et 2011, 540 logements ont été créés alors que seulement 240 habitants se sont installés sur le territoire. On peut expliquer cette observation par le phénomène de desserrement des familles et la diminution de la taille des ménages.

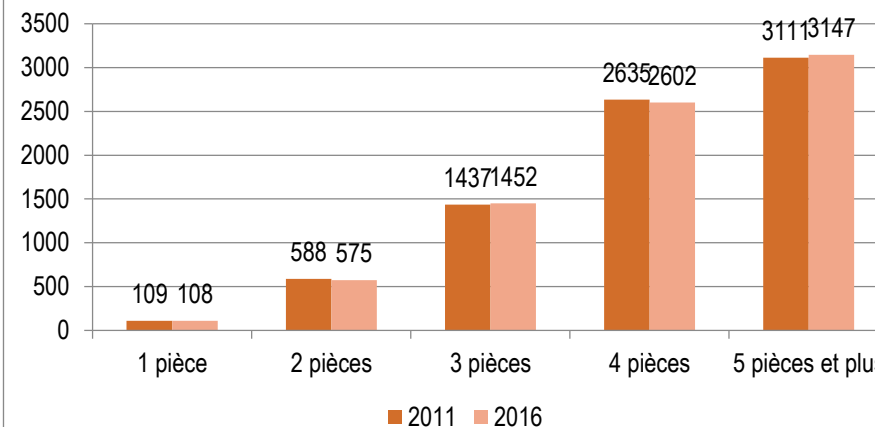


Le parc de logements des quatre communes est majoritairement constitué de résidences principales, les résidences secondaires ne représentant qu'une part marginale. Toutefois, le taux de vacance est équivalent ou supérieur à 10% depuis 1990. Il a connu une résorption en 2006 grâce à une reprise d'activité et au programme de réhabilitation-reconstruction de logements dégradés lancé dans les années 2000. Néanmoins, la part de la vacance entre les deux derniers recensements a augmenté de 2% pour atteindre 12,3%. Ce taux de vacance est particulièrement important puisqu'un taux de logements vacants permettant une bonne rotation du parc de logements se situe entre 5 et 6%. En outre, l'étude pré-opérationnelle d'OPAH (Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat), réalisée sur le territoire de la communauté de communes du Carmausin et du Ségala-Carmausin, recense 187 logements vacants depuis plus de 5 ans dont une centaine depuis plus de 9 ans sur les communes de Blaye-les-Mines, Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux. Cela laisse présager un vrai problème de confort ou d'état général des logements concernés. Cette situation de vacance peut donc être causée par le fait que les logements existants sont dégradés et/ou ne répondent pas aux besoins des populations qui préfèrent construire de nouveaux logements.

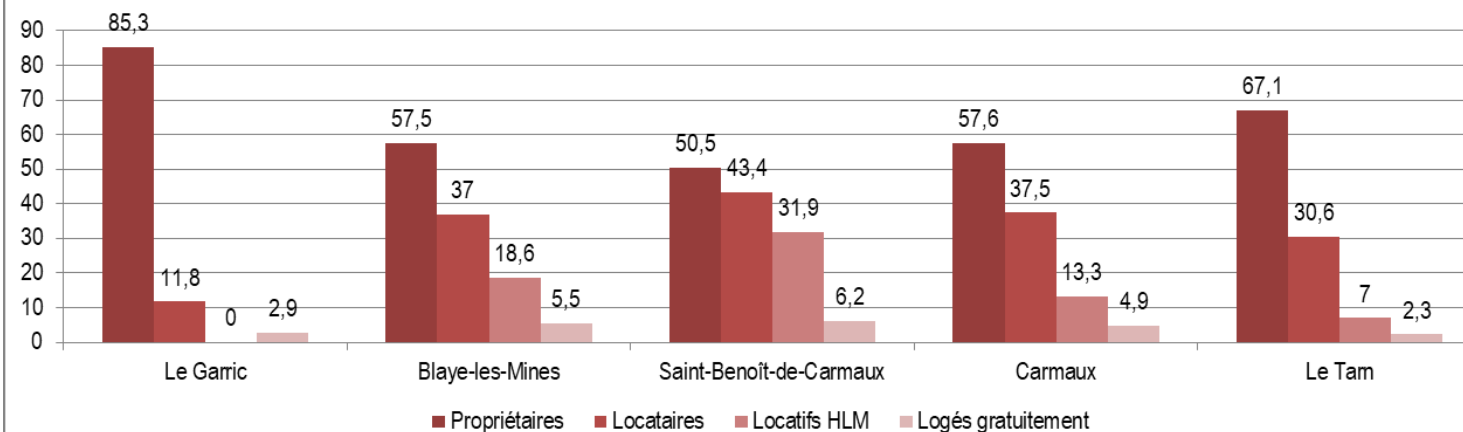
Près de $\frac{3}{4}$ du parc est constitué de 4 pièces et plus, alors qu'une proportion importante de la population vit seule. Il y a donc une inadéquation de l'offre de logements sur l'ensemble des communes. Toutefois, les logements de 5 pièces continuent d'être construits avec une augmentation de 0,4% entre 2011 et 2016.

Parmi les résidences principales, on remarque que la moitié d'entre elles est occupée par leurs propriétaires et qu'en moyenne plus de 30% sont des locataires. Cette part des locataires est plus importante que celle observée à l'échelle du département. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a montré que « la demande locative en fonction du profil du locataire correspond majoritairement à des T2 et T3, ce qui n'exclut pas des demandes en logements familiaux mais en proportion moins importante et surtout bien situés en fonction des services liés à l'enfance ». De plus, selon cette étude, 43% des locataires du parc privé sont en dessous du seuil de pauvreté, dont la moitié sont des retraités (contre 37% des locataires HLM et 13% des propriétaires occupants).

Evolution générale de la taille des logements Blaye-les-Mines, Carmaux, Le Garric, St-Benoit-de- Carmaux



Comparaison du statut d'occupation des résidences principales en 2014 en %



En ce qui concerne le parc de logement sociaux, le nombre de locatifs HLM a augmenté de +3,1% entre 2011 et 2016. Il concerne 1/3 des logements locatifs mais cette proportion est supérieure aux proportions observées dans le département. Cette proportion peut s'expliquer en partie par la vente des logements aux propriétaires occupants.

Cependant, il faut noter que la commune de Le Garric n'a pas connu exactement le même développement que les communes de Blaye-les-Mines, Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux. Elle ne s'inscrit donc pas tout à fait dans les mêmes tendances.

Notons que les communes de Blaye-les-Mines, Carmaux, Le Garric et Saint-Benoit-de-Carmaux ne sont pas soumises à la production de logements sociaux prévue dans le cadre de la loi SRU, vu le décret n°2013-671 du 24 juillet 2013 (version consolidée au 20 février 2015).

Résidences principales selon le statut d'occupation sur l'ensemble des quatre communes

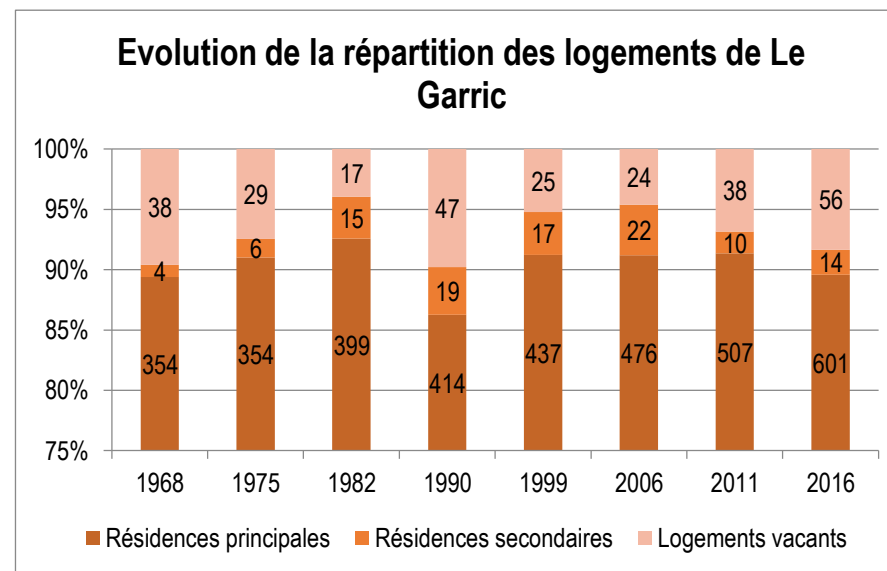
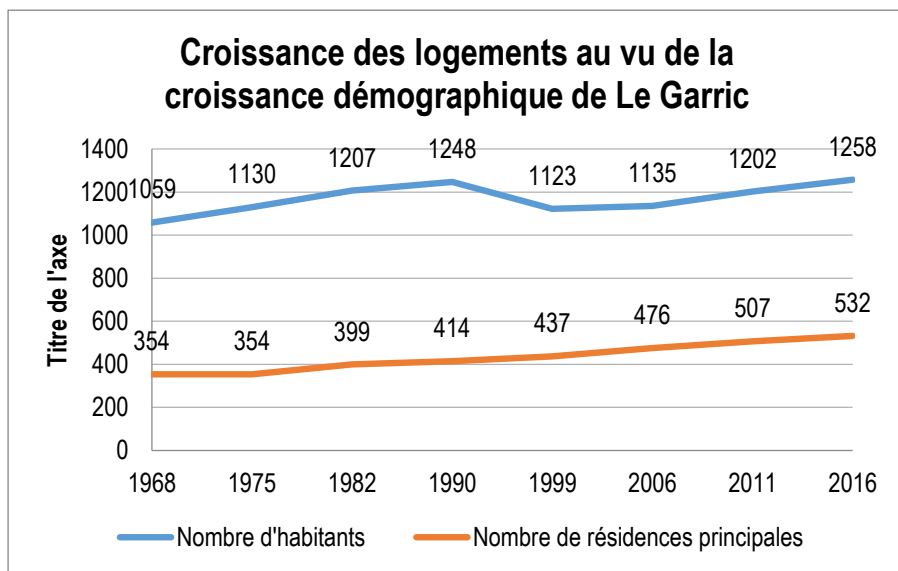
	2011		2016	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	8986	100	9314	100
Propriétaires	4612	51,3	4718	50,7
Locataires	2935	32,7	2914	31,3
Dont locatifs HLM	1105	12,3	1431	15,4
Logés gratuitement	334	3,7	251	2,7

2.1. LE GARRIC

Le parc de logements de Le Garric a connu un développement continu depuis 1975, suivant la tendance démographique de la commune. En 2016, la commune compte 601 logements, soit la création de 46 logements depuis 2011 (alors que dans le même temps Le Garric accueille 56 habitants supplémentaires). Il y a donc moins de construction de logements que de nouveaux habitants. Ceci est à mettre en relation avec l'évolution de la structure des ménages (dessalement de la population et présence de petits et jeunes ménages) mais sans doute aussi à un défaut d'encadrement des nouvelles constructions entraînant un trop plein de constructions pour la commune.

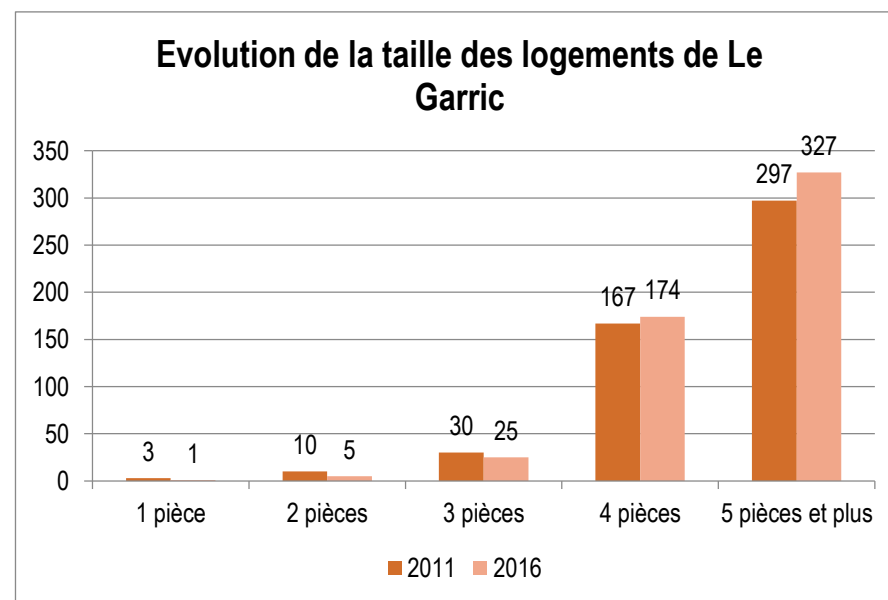
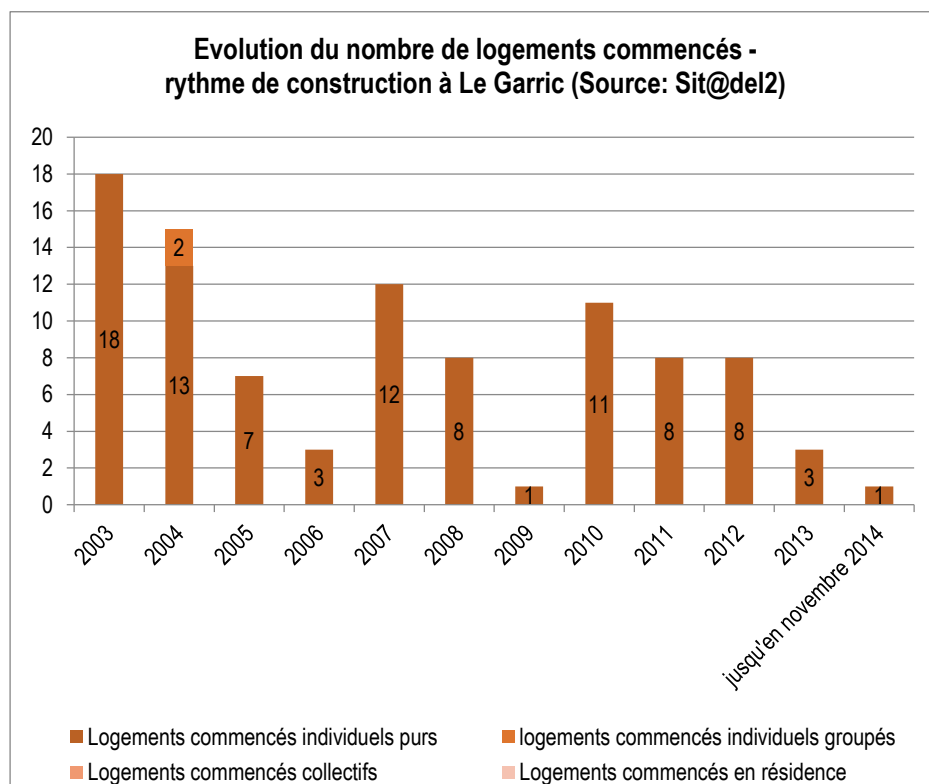
Le parc de logement est très largement dominé par les résidences principales qui atteignent 88,4% du parc en 2016. Les résidences secondaires ne représentent qu'une part marginale du parc (2,3% en 2016). Le taux de vacance a augmenté entre 2011 et 2016 passant de 6,8% à 9,3%. Ce taux est à surveiller. En effet, on estime qu'un taux de logements vacants entre 5 et 6% est adéquat pour avoir une bonne rotation du parc de logements. Ce fort taux de vacance peut provenir de la construction de logements en nombre trop important depuis 2009 mais aussi de l'inadéquation des logements existants. En effet, l'étude d'OPAH recense 23% de logements vacants de qualité médiocre (en classe 7 et 8) sur la commune de Le Garric.

Il est à noter que Le Garric a connu un effondrement de l'occupation de son parc de logements dans les années 1990 où le taux de vacance atteignait plus de 10%. Ce déclin est lié à la fermeture des puits de la mine de Carmaux en 1987.



En ce qui concerne le rythme de constructions, il est irrégulier (entre 1 et 12 constructions entre 2006 et 2015, avec une moyenne de 6,4 logements par an). Les fluctuations observées pour les logements individuels purs sont liées à l'aménagement de lotissements.

Le parc de logements de Le Garric se développe presque exclusivement avec la construction de logements individuels purs. Ce développement a eu pour effet d'accroître la part des maisons pavillonnaires dans le parc de logements. Ainsi pour la période 2006-2011, le nombre de maison a augmenté de +0,6% atteignant plus de 99% du parc de logements de Le Garric, puis a légèrement diminué sur la période 2011-2016 (passant de 99,1% à 98,8%). Cette évolution n'a pas permis de développer l'offre de logements de petites tailles. De fait la part des logements de 4 pièces et plus atteint 92% en 2011, ce qui apparaît comme paradoxale dans la mesure où la taille des ménages baisse. Elle peut aussi compliquer l'accès au logement des jeunes, des familles monoparentales et des personnes isolées.



Nombre de permis de construire pour de la construction neuve à vocation d'habitat sur Le Garric sur la dernière décennie (données Sit@del – 2017) :

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total	Moyenne
Logements	3	12	8	1	11	8	8	3	4	6	64	6,4

Enfin, plus de 85% des résidences principales sont occupés par leurs propriétaires alors que seulement 12% des logements sont locatifs. C'est la part la plus faible comparée à Blaye-les-Mines, Carmaux, Saint-Benoit-de-Carmaux et le département.

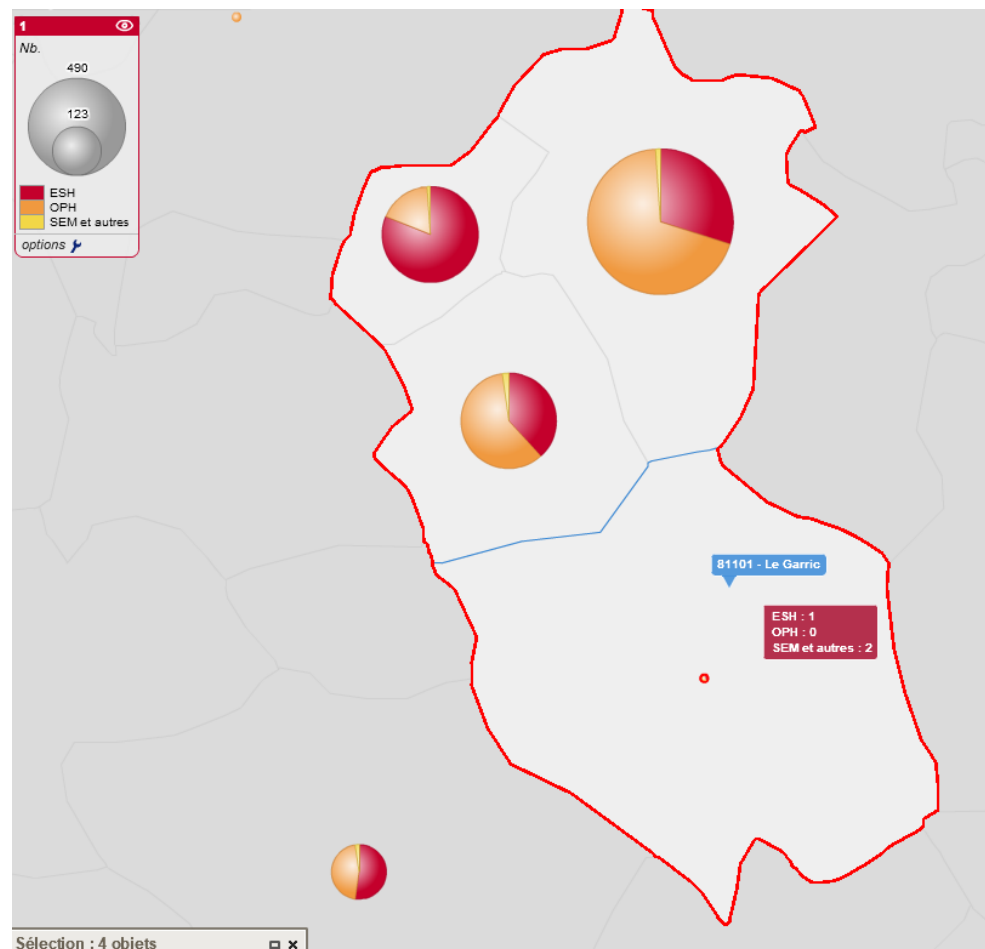
Résidences principales selon le statut d'occupation sur Le Garric

	2011		2016	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	507	100	532	100
Propriétaires	433	85,3	462	87
Locataires	60	11,8	60	11,3
<i>Dont locatifs HLM</i>	0	0	0	0
Logés gratuitement	15	2,9	9	1,7

Source : INSEE - 2016

Les Sociétés d'Économie Mixte (SEM) et autres possèdent seulement 2 logements sur la commune tandis que les entreprises sociales pour l'habitat (ESH) en possèdent qu'un seul. Aucun Office Public de l'Habitat (OPH) n'est présent sur la commune.

Carte de la répartition du parc social par type de bailleurs en 2016



Source : RPLS - DREAL – OCCITANIE - 2016

2.2. CONCLUSION

D'une manière générale, la diminution de la taille moyenne des ménages et le vieillissement de la population, constaté sur l'ensemble du territoire national et sur les 4 communes du carmausins, doivent conduire à reconsidérer la question de la diversification du parc de logement vers des tailles de logements intermédiaires.

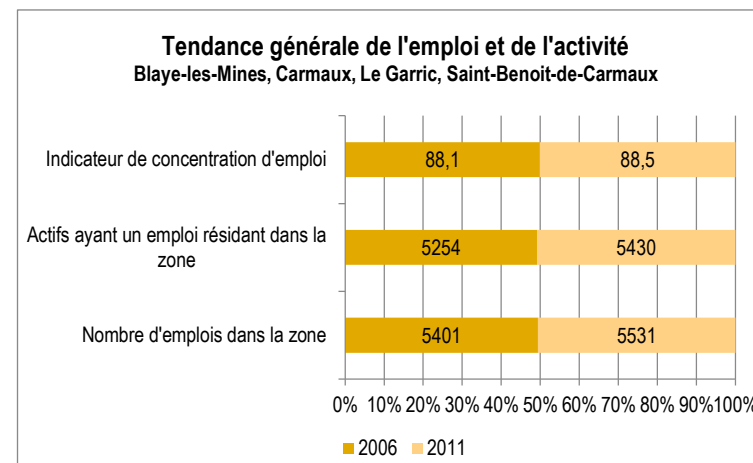
Sur chacun des territoires communaux, le nombre important de logements vacants représentent un vrai potentiel pour la création de nouveaux logements (réhabilitation, renouvellement). Le parc locatif privé connaît aussi une dégradation très importante, ce qui contribue à augmenter le phénomène de vacance. Sa revalorisation permettrait de créer de nouveaux logements en renouvelant le parc existant et en permettant de ne plus alimenter le phénomène de vacance.

3. ECONOMIE ET EMPLOIS

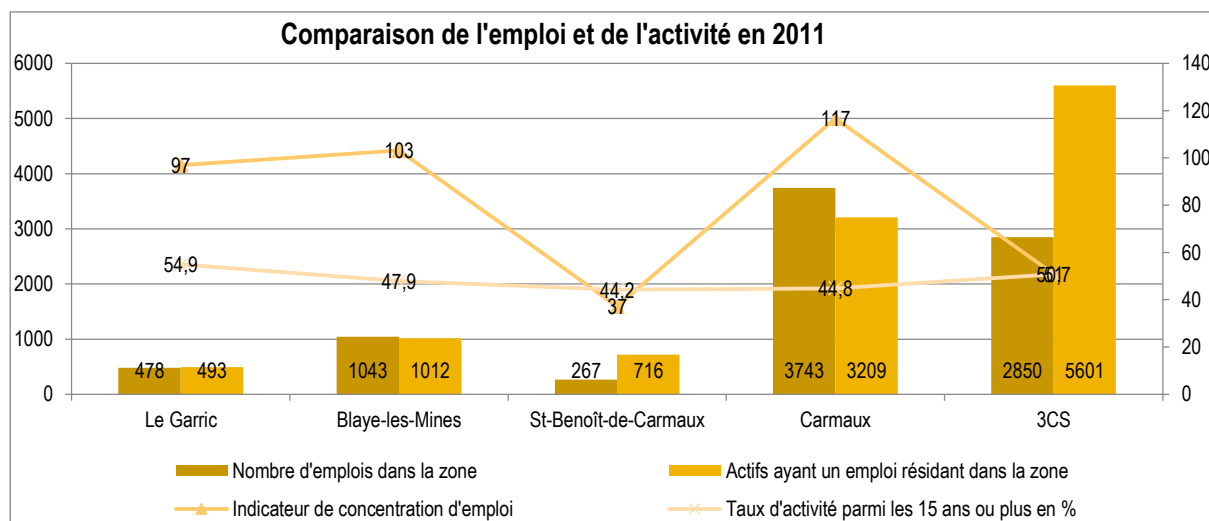
3.1. DES SITUATIONS ECONOMIQUES CONTRASTEES

D'une manière générale, le nombre d'emploi a progressé entre 2006 et 2011 dans les communes de Blaye-les-Mines, Carmaux, Le Garric et Saint-Benoit-de-Carmaux.

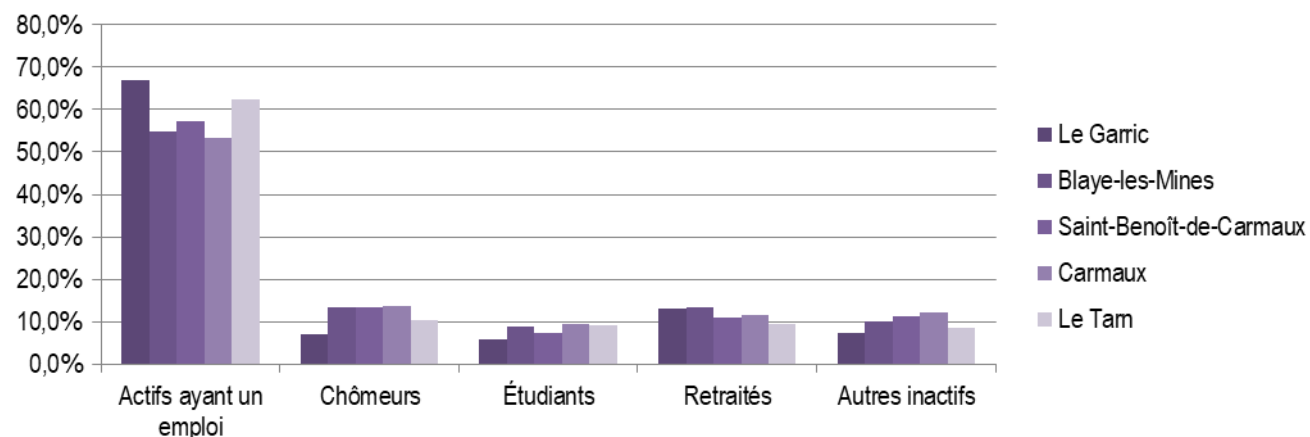
Cependant, il faut noter qu'on observe des situations très diverses dans chacune des communes. Le Garric est dans une situation de dynamisme économique, ainsi que Blaye-les-Mines et Carmaux dans une moindre mesure, alors que Saint-Benoit-de-Carmaux présente un indicateur de concentration d'emploi très bas et est donc moins dynamique du point de vue économique. Pour autant, on ne peut pas dire que la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux n'est pas attractive puisqu'un très grand nombre d'actifs ayant un emploi s'y est installé depuis 2006.



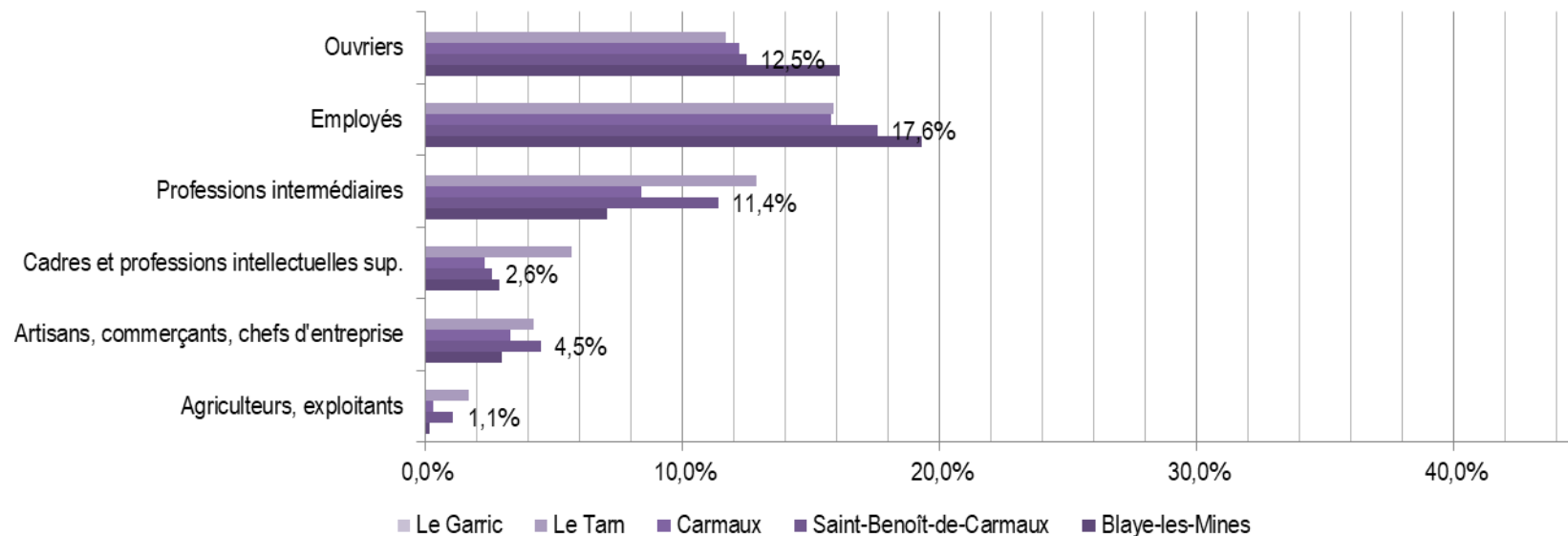
Pourtant, malgré leur dynamisme économique, Saint-Benoit-de-Carmaux, Blaye-les-Mines et Carmaux ont un taux de chômage important (environ 13%). A l'inverse, Le Garric a un taux de chômage plutôt faible (7%). On note enfin que la proportion de retraités (entre 11 et 13%) est bien supérieure aux proportions observées dans le département du Tarn (9,5%) et en France métropolitaine (8,8%).



Comparaison de la population active-inactive en 2014



Comparaison de la répartition de la population selon les CSP en 2014



*Données INSEE 2014 non disponibles pour la commune du Garric

3.2. UN TERRITOIRE OU LA VOITURE EST NECESSAIRE

L'analyse de la mobilité des résidents par rapport à leur travail montre que 59% des actifs ayant un travail partent travailler dans une autre commune. Cette situation peut s'expliquer en partie par l'ouverture de la voie de contournement de Carmaux en 2006 qui permet de rejoindre plus rapidement Albi ou Rodez. Cela s'explique aussi par l'écart existant entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs résidant sur le territoire. Même si on note une baisse de la part des résidents qui part travailler dans une autre commune, ce phénomène témoigne d'une forme de dépendance vis-à-vis des pôles d'emplois plus ou moins éloignés du territoire. Cette situation génère plus particulièrement des déplacements pendulaires quotidiens exécutés massivement en automobile.

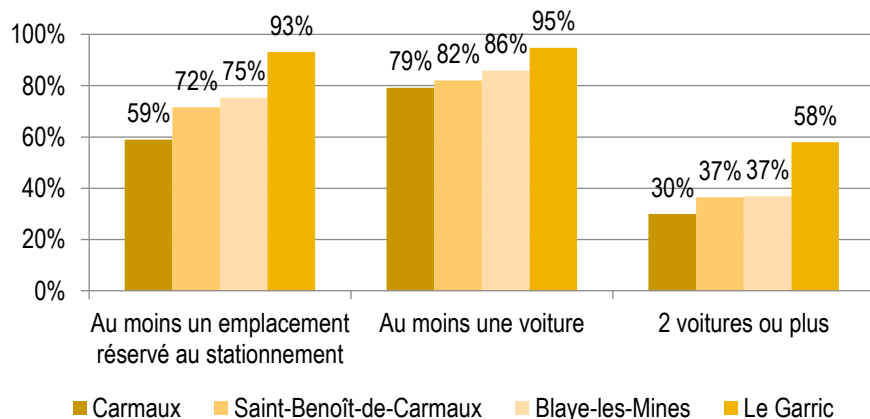
En effet, la voiture particulière est le mode de déplacement le plus utilisé sur le territoire. Près des ¾ de la population de chaque commune possèdent une place de stationnement, bien que ce chiffre ait baissé pour la commune de Carmaux où 10% de la population se déplace à pied. Plus d'un tiers des habitants possèdent 2 voitures ou plus. La commune de Le Garric est particulièrement concernée par le tout-voiture puisque plus de 90% des habitants possèdent une place de stationnement et une voiture, et plus de la moitié d'entre eux possèdent 2 voitures ou plus.

Evolution générale de la mobilité des résidents par rapport à leur travail

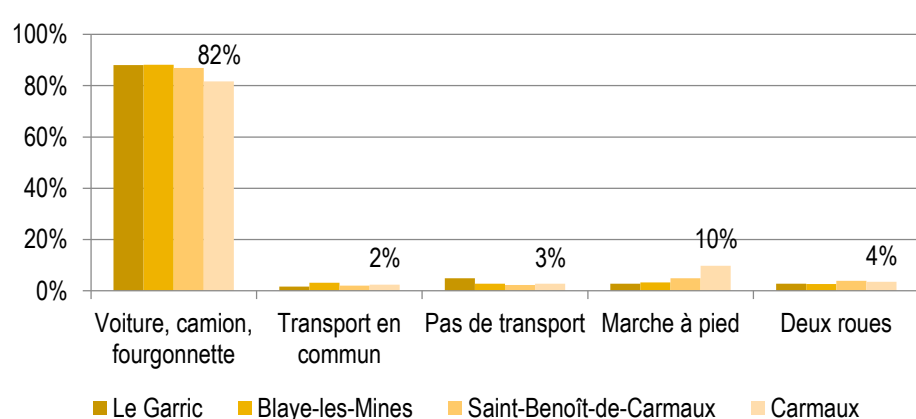
Blaye-les-Mines, Carmaux, Le Garric, St-Benoit-de-Carmaux



Comparaison de l'équipement automobile des ménages en 2011



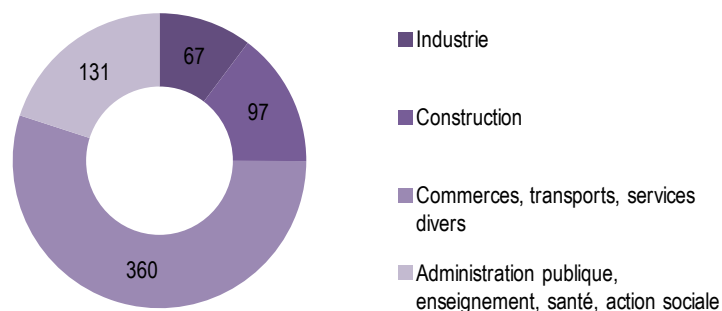
Comparaison des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011



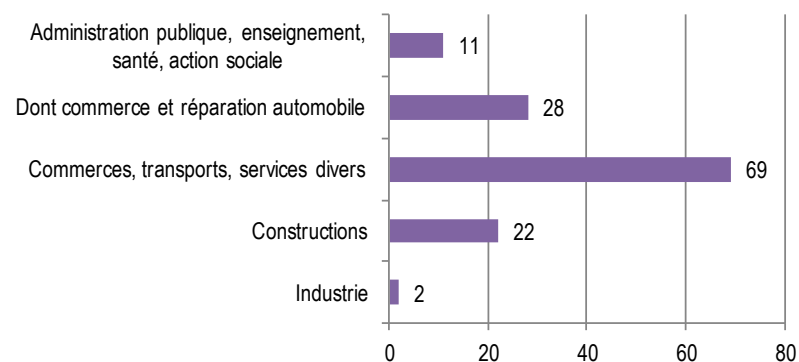
3.3. LA TERTIARISATION DE L'ECONOMIE

Le secteur tertiaire (commerces, transports, services et services publics) regroupent le plus grand nombre d'établissements (491 soit 75%) sur le territoire en 2013. Le nombre d'établissements du secteur secondaire (construction et industrie) représente 25%.

Nombre d'établissements moyen par secteur d'activité au 1er janvier 2013
Blaye-les-Mines, Carmaux, Le Garric, St-Benoit-de-Carmaux



Tendance générale de la création d'entreprises individuelles par secteur d'activité en 2013
Blaye-les-Mines, Carmaux, Le Garric, St-Benoit-de-Carmaux



Les personnes qui résident au sein des quatre communes sont, d'une manière générale, des ménages qui ont des revenus faibles. Ainsi, la proportion des ouvriers et des employés est importante.

Néanmoins, il faut noter des évolutions diverses de la situation économique des ménages dans chacune des communes.

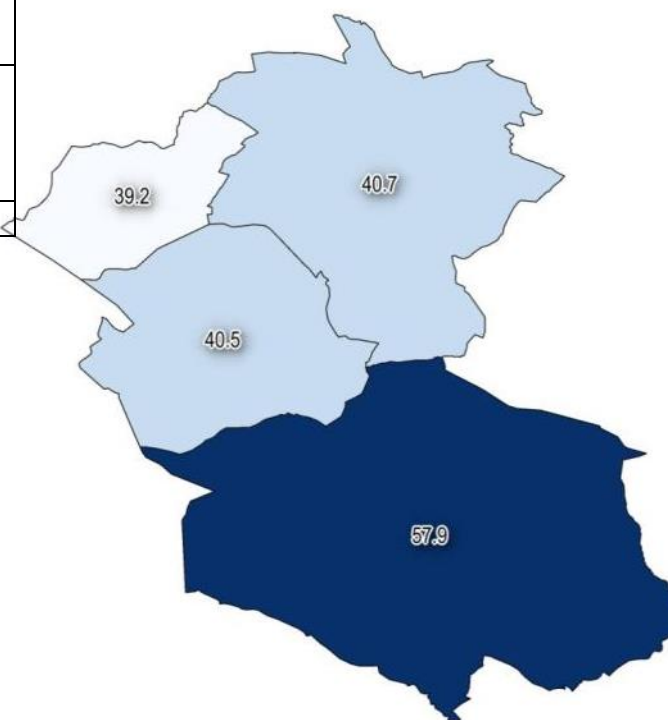
Dans les communes de Carmaux et de Saint-Benoit-de-Carmaux, le nombre de cadres et de professions intellectuelles supérieures ont augmenté depuis 2006 alors que le nombre d'ouvriers et d'employés a connu une baisse importante. Leur installation pourrait générer une amélioration significative du profil social de ces communes.

Dans les communes de Blaye-les-Mines, Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux, il faut noter la présence d'un pourcentage élevé de retraités avec des revenus corrects, ce qui peut masquer la réalité économique des actifs de ces communes. Ainsi la part des retraités dans le revenu fiscal est de 42,1% à Blaye-les-Mines, 43,2% à Carmaux, 44,3% à Saint-Benoit-de-Carmaux en 2011 (contre 26,7% en Midi-Pyrénées et 24,8% en France métropolitaine). De ce fait, la part des salariés dans le revenu fiscal est bien moins importante : 52,6% à Blaye-les-Mines, 45,8% à Carmaux et 51,1% à Saint-Benoit-de-Carmaux contre 60,1% en Midi-Pyrénées et 63% en France métropolitaine.

	Carmaux	Saint-Benoît-de-Carmaux	Blaye-les-Mines	Le Garric	Tarn
% de foyers fiscaux imposables sur le revenu	40.7	39.2	40.5	57.5	49.5
Revenu net déclaré moyen (€) de l'ensemble des foyers fiscaux	17 849	17043	17113	22735	21669
Impôt moyen (€)	546	283	438	875	935

Foyers fiscaux imposables en %

2011

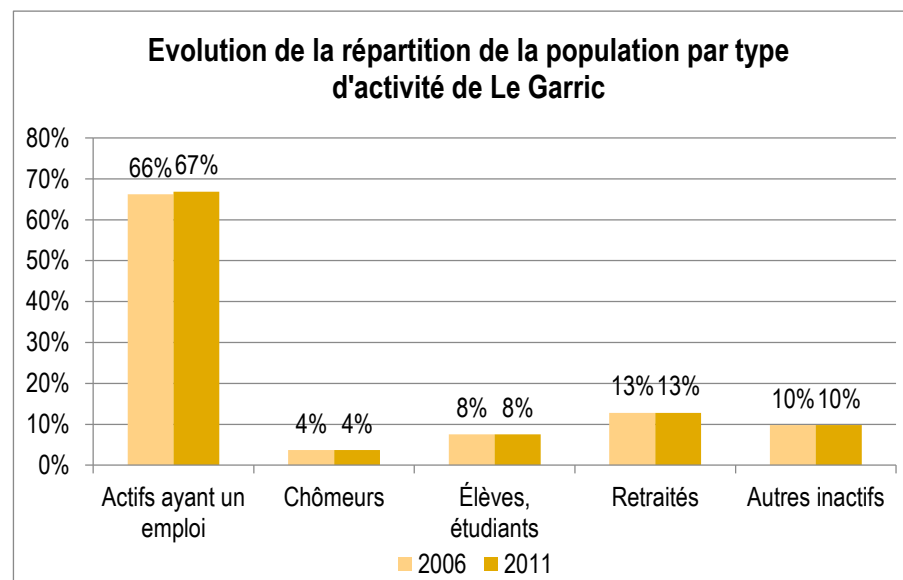
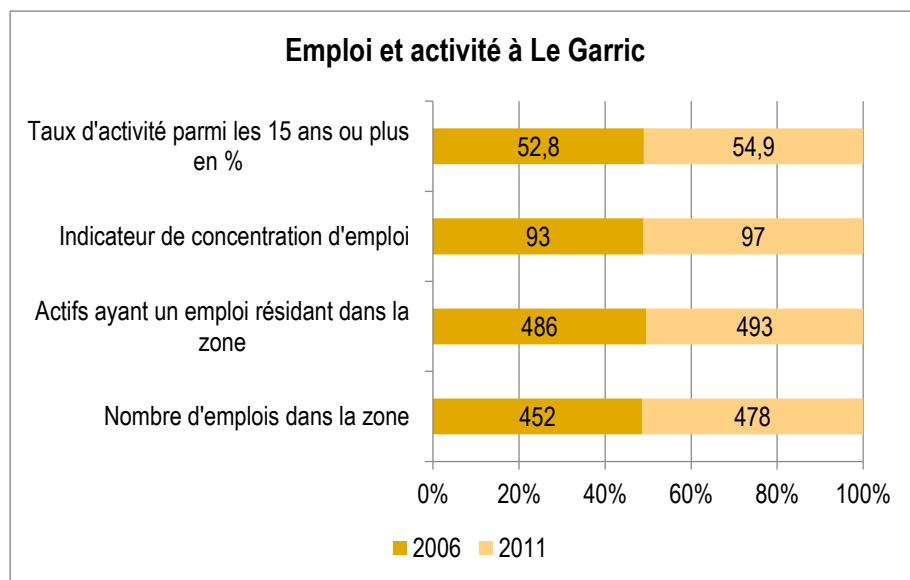


3.4. LE GARRIC

Entre 2006 et 2011, le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté, réduisant l'écart entre l'offre et la demande d'emploi de moitié. L'indicateur de concentration d'emploi a donc connu une évolution favorable (+4 points) sur la même période atteignant 96,9 en 2011. Si la concentration d'emploi est proche de celle de Carmaux alors que la commune est plus petite, c'est parce que de grandes entreprises se sont installées à Le Garric, notamment sur la zone d'activité Jean Savy. Cette zone d'activité, proche de la RN88, regroupe 300 salariés sur 10 établissements dont plus de 200 salariés employés par le groupe SAPA (entreprise SAPA LACAL et SAPA Profilés), leader mondial dans la production et la fabrication de produits en aluminium.

Le Garric compte ainsi un nombre important d'actifs ayant un emploi (67% contre 63% au niveau national) en constante augmentation depuis 2006. Le Garric est donc une commune dynamique avec un taux de chômage stable. Il faut noter que le taux d'inactifs est légèrement supérieur aux tendances nationales dû à un pourcentage élevé de retraités, qui est néanmoins équivalent dans les communes de Blaye-les-Mines, Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux.

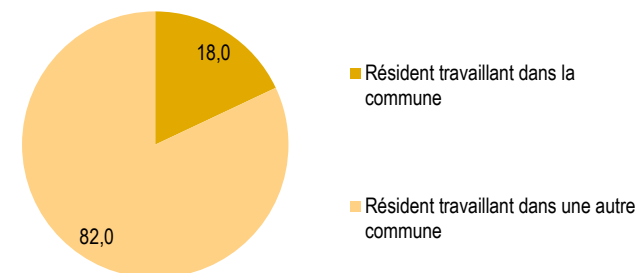
Ces chiffres sont à prendre avec précaution. En effet, l'économie de Le Garric repose en partie sur une seule activité (production d'aluminium) qui emploie d'ailleurs des habitants des communes voisines. Cette entreprise est située sur la ZA Jean Savy et représente 90% des emplois soit environ 250 emplois.



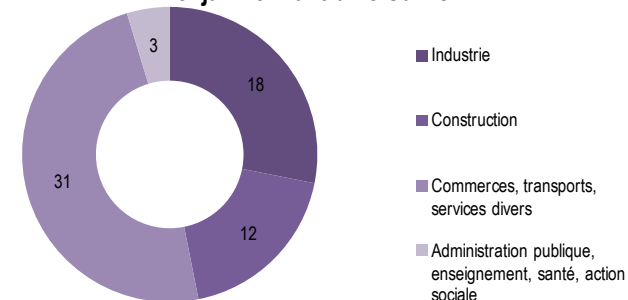
En 2011, plus de 80% d'actifs résidant à Le Garric ne restent pas travailler dans la commune. Cette part des résidents qui part travailler dans une autre commune a augmenté entre 2006 et 2011. Cette évolution peut s'expliquer en partie par l'ouverture de la voie de contournement de Carmaux en 2006 et par l'écart entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs résidant sur la commune. Cette situation témoigne d'une forme de dépendance vis-à-vis de pôles d'emplois plus ou moins éloignés. En effet, la voie de contournement traverse la commune de Le Garric et permet de rejoindre plus rapidement Albi ou Rodez notamment. Plus particulièrement, cela suppose aussi des déplacements pendulaires quotidiens.

Les commerces, transports et services sont les secteurs qui connaissent le plus grand nombre d'établissements (31 soit 48%). Toutefois, si on combine l'industrie et la construction, qui sont des secteurs secondaires, cela représente 47% du nombre d'établissements en 2013. En plus d'être une commune attractive, les ménages de Le Garric ont un revenu plus élevé que les ménages des autres communes.

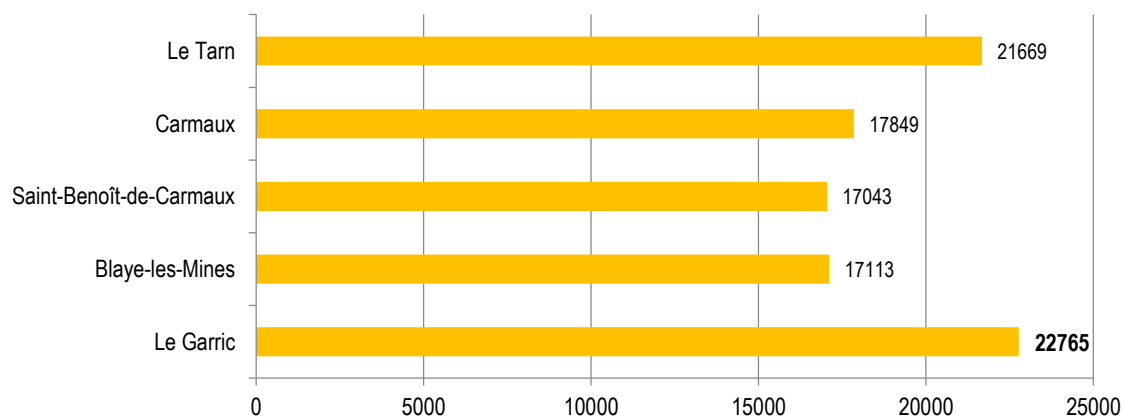
Mobilité des résidents de Le Garric par rapport à leur travail en 2011 en %



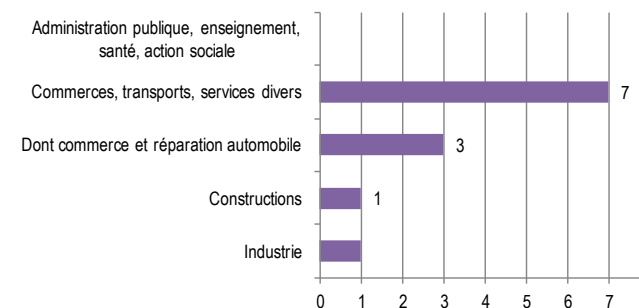
Nombre d'établissement par secteur d'activité au 1er janvier 2013 à Le Garric



Comparaison des revenus net moyen déclarés en euros de l'ensemble des foyers fiscaux



Créations d'entreprises individuelles par secteur d'activité en 2013 à Le Garric



3.5. CONCLUSION

Situé dans l'aire urbaine d'Albi, les communes de Blaye-les-Mines, Carmaux, Le Garric et Saint-Benoit-de-Carmaux connaissent le phénomène de périurbanisation qui touche l'agglomération d'Albi et qui se répand sur le territoire du Tarn, notamment dans les communes à proximité des grandes voies de communication. La RN 88, qui permet le contournement de Carmaux depuis 2006, est le vecteur de ce phénomène en étant l'une des voies la plus fréquentée du nord du Tarn. Ce phénomène se manifeste dans les quatre communes par l'arrivée de population plus jeune et active, essentiellement des employés mais aussi des cadres et des professions intellectuelles supérieures. Dans une logique de territoire périurbain classique, l'attractivité du territoire se traduit par l'augmentation du nombre d'actifs. D'une manière générale, on note aussi une forte dépendance économique des communes au grand pôle urbain d'Albi se matérialisant par des déplacements pendulaires quotidiens conséquents.

Les communes de Blaye-les-Mines, de Carmaux et de Saint-Benoit-de-Carmaux semblent désormais en bonne voie pour réussir leur reconversion. En effet, l'activité économique tend à se stabiliser avec le passage d'une économie industrielle à une économie tertiaire, désormais plus importante. D'ailleurs, « la qualité de l'offre est fréquemment mis en avant par les habitants, qui décrivent un appareil commercial « vivant, varié et attractif » avec une offre relativement complète s'adressant autant aux ménages avec des revenus confortables qu'aux foyers plus modestes »². Ainsi, les bons chiffres de la concentration d'emplois, de l'installation de la population et de la création de nouveaux établissements économiques sur le territoire montrent que les communes tirent parti de la voie de contournement et il semble que les effets de l'ouverture de cette voie en 2006 n'aient pas eu que des impacts négatifs.

Cependant, la structure de la population est encore caractéristique d'un territoire rural ayant subi une longue déprise : population vieillissante, forte part des retraités, ménages ayant un revenus globalement plus faible que la moyenne des ménages du département... Cette longue déprise est aussi encore visible dans les espaces urbains avec la présence d'un fort taux de logements vacants et d'un nombre important de logements dégradés.

Cette situation entraîne un certain nombre de question :

- Comment renforcer l'attractivité renaissante des communes de Blaye-les-Mines, Carmaux et Saint-Benoit-de-Carmaux ? Et comment conforter celle de Le Garric ?
- Comment limiter le coût de déplacement des actifs ?
- Comment faciliter le parcours résidentiel de populations diversifiées ? (population vieillissante, jeunes actifs, familles monoparentales, couples avec enfants)
- Comment maintenir un niveau de services essentiels (notamment pour les populations âgées) et proposer de nouveaux services aux actifs nouvellement installés ?

² SCoT du Carmausin, du Ségal, du Causse et du Cordais – Appel à projets SCoT ruraux 2012.

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-DEMO-ECONOMIQUE

	Blaye-les-Mines	Carmaux	Saint-Benoît-de-Carmaux	Le Garric
Volet démographique	Stabilisation démographique grâce aux migrations Dynamique fragile Vieillessement de la population (1/3 de retraité) Départ des 15-45 ans Réduction de la taille des ménages (+4% personnes seules) +1% couples avec augmentation des moins de 15 ans	Déprise démographique qui se stabilise grâce aux migrations Vieillessement important de la population sans renouvellement de la population 44% de retraités Majorité de petits ménages (40% personnes seules)	Croissance démographique récente due aux migrations Population vieillissante (augmentation des 45-60 ans et des plus de 75 ans) Progression des jeunes ménages (+2,7% des 15-29 ans) 37,7% de retraités Majorité de petits ménages (70% de 1-2 personnes) Nombre de couples avec et sans enfants et de familles monoparentales	Croissance démographique élevée due aux migrations importantes (+1,2%) Population vieillissante qui tend à se rajeunir (augmentation des 30-45 ans et des moins de 15)
Conclusion	Adaptation et diversification du parc de logements nécessaire pour tenir compte du nombre important de petits ménages Besoins d'une population vieillissante à prendre en compte Réflexion à mener sur les conditions permettant d'attirer et/ou conserver une population plus jeune Comment assurer le renouvellement de la population ?			

	Blaye-les-Mines	Carmaux	Saint-Benoit-de-Carmaux	Le Garric
Volet logement	Reprise de la construction depuis 2009 avec plus de logements construits que de population accueillis Baisse du taux de vacance (8,6% en 2011) Pas de rénovation du parc privé depuis 10 ans Part de logements de qualités médiocres importantes Pas de diversifications du parc depuis 10 ans (3/4 de 4 pièces et +) Effort d'adaptation du parc L'offre en logement encore inadéquate Part des locataires important (1/3) et augmente, possibilité d'un vrai parcours résidentiel Part du locatif social important Parc social privé limité	Stagnation du nombre de logements Taux de vacance de 14% en 2011 (+4%) Concentration de logements très dégradés Parc inadapté mais effort d'adaptation du parc Taille des logements encore inadéquate 1/3 de locataires et en augmentation Part du locatif social en chute (1/3 du locatif)	Augmentation légère et continu du parc depuis 40 ans alors que peu d'arrivée de population Part importante de logements dégradés Taux de vacance à 8,3% (+2% d'augmentation) Offre de logements inadaptée Augmentation du nombre d'appartement, mais constructions exclusivement de maisons individuelles Pas de diversification de l'offre de logements (82% de 4 pièces et plus) 47% de locataires dont ¼ de logements sociaux (baisse de 23% du parc social)	Développement continu du parc Taux de vacance en augmentation de 6,8% à 9,3% Rythme de construction important Inadéquation du parc Quelques logements de qualité médiocre 99% de maisons individuelles Aucune diversification du parc : complique l'accès au logement des jeunes et personnes isolées Peu de locatifs Absence de logements sociaux
Conclusion	Continuer à produire du locatif pour maintenir parcours résidentiel Développement parc social privé : potentiel de nouveaux logements et lutte contre la vacance et la dégradation du parc locatif privé	Réhabilitation des logements vacants : un enjeu réel		
	Diversification du parc de logements vers des tailles de logements intermédiaires Les logements vacants = vrai potentiel pour la création de nouveaux logements Fort enjeu en termes de renouvellement et de réhabilitation du parc de logements			

	Blaye-les-Mines	Carmaux	Saint-Benoit-de-Carmaux	Le Garric
Volet économique	Concentration d'emploi élevée (103)	Indice concentration emploi stable et excédentaire	Indice concentration d'emploi très faible (37) et en chute (-9,6 points)	Indicateur de concentration d'emploi assez élevé (96,9)
	Baisse du nombre d'actif ayant un emploi	Nombre d'emploi et nombre d'actifs ayant un emploi augmentent	Augmentation importante du nombre d'actifs ayant un emploi (+6%)	Implantation de grandes entreprises
	13% de chômage (+5%) avec part des inactifs aussi très importante	Chômage de 12% qui augmente	9% de chômage (-1%)	Nombre important d'actifs ayant un emploi
	Déplacement pendulaire important (3/4 des actifs ayant un emploi)	Déplacement pendulaire (1/2 des actifs)	Déplacement pendulaire important (85% des actifs) en augmentation	Taux de chômage bas et stable (4%)
	Tertiarisation de l'économie	Tertiarisation importante de l'économie	Tertiarisation de l'économie	Déplacements pendulaires importants (80% des actifs) et situation de dépendance vis-à-vis de pôles urbains importants
	Création de 113 entreprises en 2013	Petits revenus plus faibles que dans les autres communes	Faible revenu des ménages	Tertiarisation de l'économie mais secteur secondaire à 41%
	Revenu faible des ménages	Augmentation des cadres, professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires	Augmentation du nombre de cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires	Revenu des ménages plus élevé que les 3 autres communes
	Augmentation ouvriers et employés			
Conclusion	Lutte contre un taux de chômage important			
	Gestion des déplacements pendulaires			
	Gestion de la reconversion économique			
Réponse aux besoins des populations en termes de commerces et services de proximité				

HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

A la suite du diagnostic du PLU, les communes vont élaborer leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce projet reflète le projet des communes, le projet politique, il est la clé de voûte du PLU. Il met en place un projet sur les dix prochaines années. Dans ce cadre, il est proposé à la mairie un scénario de développement qui s'adapte à sa ligne directrice et aux travaux du SCoT du Carmaux, du Ségala, du Causse et du Cordais arrêté au 17 avril 2018.

1. LES MECANISME DE CONSOMMATION DE LOGEMENTS

Le Garric connaît entre 2009 et 2014 une croissance de sa population entraînant de fait une augmentation du nombre de résidence principale. Ces deux augmentations sont similaires dans le sens où le taux de desserrement des ménages est quasiment identique entre 2009 et 2014 (respectivement 2,38 et 2,37). Le nombre de logement créé pour la population nouvelle entre 2009 et 2014 est donc suffisant.

	Le Garric
Delta de population entre 2009 et 2014 (en habitant)	+139
Delta de résidences principales entre 2009 et 2014	+61
Nombre de personnes par ménage en 2014	2,37

Source : INSEE – 2018

2. CALCUL DES BESOINS POUR MAINTENIR LA POPULATION A L'HORIZON 2028

Au regard des phénomènes observés sur le desserrement de la population dans le carmausin et à une échelle plus large dans le département du Tarn, le desserrement des ménages devrait davantage peser dans la balance de consommation de logements d'ici 2028. Ainsi, à échéance du PLU, on estime que Le Garric devrait connaître un taux de 2,26 personnes par logement. Pour maintenir la population de 2014, la commune du Garric devrait alors produire 26 logements durant les 10 prochaines années :

$$1\,271 \text{ (population 2014)} / 2,2 \text{ (desserrement des ménages en 2028)} = 578 \text{ logements}$$

$$578 \text{ logements} - 536 \text{ logements (résidences principales 2014)} = \underline{42 \text{ logements}}$$

3. LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET LES BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2028

3.1. EXPLICATION DU SCENARIO CHOISI

Le projet de PLU prévoit que la commune du Garric devrait continuer de croître démographiquement sur les 10 prochaines années. Concrètement, le nombre d'habitant pourrait augmenter de 100 nouveaux habitants d'ici 2028, permettant à la commune d'approcher progressivement les 1 400 habitants. Ces 100 nouveaux habitants entraîneront un besoin de 44 logements supplémentaire :

$$100 \text{ (nouveaux arrivants d'ici 2028)} / 2,2 \text{ (desserrement des ménages en 2028)} = \underline{46 \text{ logements}}$$

Ainsi, pour 2028, ce sont 70 logements qui devront être construits pour répondre aux besoins de la population :

$$42 \text{ logements liés au desserrement des ménages} + 46 \text{ logements liés à l'arrivée de nouveaux habitants} = \underline{88 \text{ logements}}$$

En plus de 88 logements, 2 seront à réinvestir dans le parc de logements vacants de la commune. Le but est de limiter la consommation d'espace pour la production de logement et de pratiquer un renouvellement urbain permettant de densifier la ville, de réduire le nombre de logement vacant et donc d'améliorer l'habitat. Selon les travaux du SCoT (arrêté au 17 avril 2018), les **logements neufs** à construire devraient théoriquement consommer **8 hectares**, soit une densité d'environ **10 logements par hectare**.

3.2. OBJECTIF DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La consommation foncière sur les espaces naturels, forestiers et agricoles devra, à l'avenir, être plus vertueuse que sur les dix dernières années. Le scénario de développement doit tenir compte d'un objectif foncier à ne pas dépasser pour préserver les espaces naturels et agricoles, tout en restant en cohérence avec les densités observées sur la commune. Afin que l'agriculture reste un secteur d'activité pérenne dans l'économie locale, et que les corridors écologiques soient préservés de l'urbanisation, le développement urbain de Le Garric devra être moins important que celui observé au cours des dix dernières années, soit inférieur à 11 hectares. Le SCoT donne pour objectif, d'ici 2038, de respecter une enveloppe foncière maximale de 16 hectares. Le scénario proposé dans le PLU devra alors être compatible avec les objectifs du SCoT.

3.3. ESTIMATION DES BESOINS INDUITS EN EQUIPEMENTS D'ICI 2028

	Scénario PLU
Objectif de population pour 2028	Environ 1 370 habitants
Population supplémentaire à 2014	100 habitants supplémentaires
Logements supplémentaires	90 logements
Besoin en équipement scolaire <i>0,35 élèves par nouveaux logements</i>	25 élèves supplémentaires 1 classe de plus
Besoin en équipement périscolaire <i>1 place pour 40 logements en CLSH</i> <i>1 place pour 50 logements en crèche</i> <i>1 place pour 100 logements en garderie</i>	2 enfants supplémentaires en CLSH 1 enfant supplémentaire en crèche 1 enfant supplémentaire en garderie
Besoin en eau 120 litres / jour / habitants	12 000 l/j supplémentaires
Besoin en véhicules supplémentaires 1,6 véhicule par ménages	112 véhicules supplémentaires
Besoin en place de cimetière 1 place pour 4 habitants	25 places supplémentaires

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1.1. LES ORIENTATIONS PRINCIPALES DU PADD

Le contenu du PADD est fixé par l'article L151-5 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, et 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 communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

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

Le PADD correspond ainsi à la transcription réglementaire du projet de la commune. Ce projet revêt une dimension politique, dans la mesure où son élaboration permet de formuler les conditions sans cesse renouvelées d'un modèle de « vivre ensemble ». L'élaboration du PADD est ainsi l'occasion d'exprimer les aspirations de la Commune et d'affirmer ses ambitions, à l'horizon des 10 ans à venir. Ce document précise les grandes orientations retenues, dans les différents domaines et politiques publiques énumérés par la loi. Ces choix ne sont pas neutres, dans la mesure où les principes énoncés impliquent une traduction concrète, d'ordre réglementaire dans le PLU. Ces orientations retenues peuvent conditionner également des choix budgétaires, lorsqu'ils supposent des investissements à long terme, notamment en matière d'équipement.

La commune de Le Garric se trouve aujourd'hui à l'interface de deux bassins de vie : sur sa partie Sud, l'agglomération albigeoise et ses dynamiques de croissance démographique et urbaine relativement marquées, sur sa partie Nord, l'ancien bassin industriel et minier du carmausin souffrant d'un déficit d'attractivité. Le Garric a su tirer profit de cette situation géographique au sein du périurbain albigeois, grâce à son territoire encore marqué par un caractère rural fort, avec des espaces de campagne et de nature offrant un cadre de vie particulièrement qualitatif.

Depuis près de 10 ans, la commune connaît un développement de son urbanisation qui souffre parfois d'un manque d'organisation. Elle dispose d'une dotation en équipements adaptée à sa dimension et également d'une zone d'activités intercommunale dynamique. Aujourd'hui l'un des principaux enjeux est de conforter la centralité en développement entre les équipements communaux, la place de la mairie et le hameau Le Trap, afin de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants.

Les orientations définies pour le développement de Le Garric traduisent la **volonté communale de conforter le village tout en améliorant le cadre de vie et en maintenant l'activité économique sur la commune**. Le PLU vise à **assurer un développement urbain plus harmonieux, soucieux de l'environnement communal, du passé de la commune, de sa quête d'attractivité, en intégrant également les orientations supra-communales en matière d'aménagement du territoire, qui seront définies par le Schéma de Cohérence Territoriale du Ségala Carmausin**, arrêté au 17 avril 2018.

i. Axe 1 : Conforter le village de Le Garric en poursuivant son développement de façon structuré

Poursuivre la dynamique d'accueil de nouveaux habitants

Le Garric a connu un développement remarquable au cours des 15 dernières années avec une croissance qui s'est maintenue à un niveau élevé, s'expliquant par sa situation entre Albi et Carmaux. De plus, l'accès direct à la 2x2 voies RN 88 amplifie cette dynamiques. Les perspectives de développement démographique établies dans le cadre du diagnostic amènent à prévoir l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 par rapport au recensement INSEE de 2014, en adéquation avec les orientations définies dans le cadre des documents supra communaux, afin de tendre vers une population communale d'environ 1 400 habitants.

Le projet prévoit également de prendre en compte les dynamiques de desserrement des ménages à l'œuvre sur le territoire, afin de proposer une offre de logement diversifiée sur la commune, permettant de répondre aux besoins de tous les habitants. L'accueil de ces nouvelles populations sur la commune contribuera à poursuivre le renouvellement de la population de Le Garric, et à maintenir la dynamique démographique. Cette arrivée de nouveaux habitants permettra également de maintenir et développer l'usage des équipements et des espaces publics actuels.

Consolider le village, en privilégiant l'urbanisation à proximité des équipements communaux

La commune a entrepris une véritable réflexion urbaine afin d'assurer un développement cohérent de ses espaces bâtis. Le PLU cherche à s'inscrire dans cette réflexion en phasant le développement projeté pour les dix prochaines années. Afin d'assurer l'accueil des nouveaux habitants et de répondre aux besoins des garricois, le PLU prévoit la production d'environ 90 logements, soit 50 % du parc supplémentaire programmée à l'horizon 2038 dans le document d'orientations et d'objectifs du SCoT.

Dans le même temps, le PLU cherchera à modérer la consommation d'espace en mobilisant les dents creuses présentes au sein de l'espace urbain. Le projet respecte les prescriptions du SCoT en matière de développement urbain, soit environ 8 hectares de foncier urbanisable, et en élevant les densités moyennes à 10 logements / Hectare.

Limiter le développement urbain déconnecté de la centralité du village

Le village de Le Garric est caractérisé par la présence de deux centralités urbaines : la première à vocation économique et la seconde plus mixte, regroupant des équipements publics et des logements. L'urbanisation du village s'est alors développée en continue de ces deux centralités. L'objectif de la municipalité est de créer un centre commun à la commune, tourné vers la mairie et l'école, afin de structurer le village. Pour accomplir cet objectif, des limites urbaines ont été fixées ce qui a permis de dégager de grands espaces en dents creuses situés entre ces limites et la mairie. Ces derniers seront à urbanisés en priorité afin de procurer au Garric une réelle centralité urbaine.

Par ailleurs, la densification des quartiers périphériques desservis par les réseaux sera possible mais restera mesurée pour limiter l'éclatement urbain de la commune.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Au cours des 10 dernières années, la commune a connu une consommation d'espace marquée, avec **environ 11 hectares de consommés**.

Ces dynamiques s'expliquent par un document d'urbanisme en vigueur ancien présentant encore de nombreuses disponibilités foncières. Cette consommation d'espace s'est traduite sur le territoire par la réalisation de nouvelles opérations d'ensemble (lotissements) et de constructions réalisées au coup par coup.

Afin de limiter ces impacts négatifs sur le territoire, le projet communal vise à contraindre fortement l'urbanisation en dehors des espaces urbains clairement constitués, en raison de la présence au sein de la ville constituée et des différents espaces urbains de disponibilités foncières. Ainsi **il est prévu que l'enveloppe foncière allouée au développement urbain au sein de zone à urbaniser à vocation d'habitat n'excède pas 8 d'hectares pour les 10 années à venir et qu'elle se concentre quasi exclusivement sur des espaces résiduels présents au sein de la tâche urbaine et des espaces déjà bâtis et desservis par les réseaux**.

De fait, plusieurs secteurs seront définis comme zone agricole ou naturelle dans le PLU. De plus, **les densités urbaines des secteurs de développement seront renforcées à 10 logements par hectare** afin de s'inscrire dans un urbanisme plus vertueux et respectueux de l'environnement, par la mise en place d'Orientation et d'Aménagement et de Programmation recherchant l'optimisation foncière.

ii. Axe 2 : Poursuivre les aménagements améliorant le cadre de vie des habitants

Développer les cheminements doux aux abords des axes structurants et requalifier les dessertes locales

La commune a commencé à développer les aménagements doux le long de la RD 25, axe centrale pour le développement du village. D'autres aménagements sont programmés pour harmoniser les circulations douces sur la commune, en priorisant le secteur de la mairie et ceux dédiés à l'accueil de l'habitat identifiés dans les documents graphiques (rue Jules Ferry et rue Henri Dunant) pour sécuriser la RD 25 et créer un environnement partagé entre tous les usagers de la route.

Aussi, la commune souhaite réaménager l'axe routier entre la mairie et le quartier Les Cantenaires permettant de rejoindre Blaye-les-Mines sans passer par la RD 988. L'objectif étant de pouvoir améliorer et sécuriser les circulations sur les principaux axes de la commune et d'atténuer la coupure urbaine entre les tissus urbains de Blaye-les-Mines et Le Garric.

Anticiper les besoins en équipements et les aménagements des espaces publics

Le cœur du village de Le Garric est caractérisé par la présence de plusieurs équipements publics : mairie, groupe scolaire, bibliothèque... Ces équipements doivent continuer à être pratiqués. La création d'un secteur dédié à l'habitat à proximité permettra de favoriser l'usage de l'ensemble des équipements publics. Par conséquent, ces équipements confortés permettront de créer un véritable centre urbain pour le bourg. La place de la Mairie deviendra alors un espace de rencontre et de loisirs pour tous les garricois.

L'accueil de nouvelles populations apportera son lot de nouveaux besoins dont celui de la desserte numérique, un enjeu important pour l'aménagement de nouveaux quartiers qui devra être pris en compte. Aussi les ateliers municipaux de la commune devront être renforcés pour répondre aux besoins quotidiens des futurs habitants.

iii. Axe 3 : Maintenir l'activité économique de la commune présente au cœur du village

Conforter la centralité économique de la Zone d'Activités Jean-Savy, et des abords de la RD 988

La ville de Le Garric possède une zone d'activités importante pour l'économie locale, majoritairement composée d'activité artisanale et industrielle regroupant 300 emplois sur 10 établissements. La principale entreprise, SAPA, regroupe à elle seule 200 emplois.

L'objectif pour la commune est de conserver et d'anticiper le développement de la zone d'activités, notamment concernant l'entreprise SAPA qui souhaite se développer prochainement. La finalité recherchée est de fixer les populations sur place et réduire les flux migratoire journalier vers Albi.

Le long de la RD 988, axe routier très passant entre Carmaux et Albi, plusieurs activités commerciales sont installées. Ces activités doivent être encouragées et développées en harmonie avec la création de commerces de proximités pour les habitants du bourg.

Préserver l'activité agricole du territoire communal

Le territoire communal est largement occupé par des espaces agricoles. Le Plan Local d'Urbanisme cherchera à préserver ces espaces afin de conserver le potentiel agronomique du territoire qui participe pleinement à l'activité économique.

Le PLU affirmera la vocation de ces espaces pour permettre l'implantation de nouveaux exploitants. Par ailleurs, le PLU permettra le changement de destination des certains bâtiments agricoles pour l'hébergement ou l'activité touristique.

Affirmer la vocation d'activités touristiques, de loisirs et de bien-être du site de Cap Découverte

Cap Découverte est un pôle multiloisirs, principalement touristique, qui doit s'affirmer au-delà des limites départementales mais aussi se diversifier. Un parc de loisirs, une maison de la musique, un musée à ciel ouvert, des champs de panneaux photovoltaïques... Cap Découverte poursuivra sa diversification vers l'ingénierie, les nouvelles technologies et la valorisation agricole. Le territoire de l'ancienne mine est une chance pour les communes environnantes, son processus de développement peut encore être poussé à un stade supérieur.

iv. Axe 4 : Préserver et valoriser la campagne de la commune

Préserver les paysages du territoire

La commune dispose d'un patrimoine rural (croix, bâtiments remarquables...) qui participe à sa richesse. Sa campagne sera donc préserver, notamment au niveau du caractère historique et patrimonial des hameaux et du bâti.

Les boisements présents au Sud du territoire seront sauvegardés dans l'espace communal. Ces espaces naturels apportent des points de vue à conserver afin de donner à voir le territoire et ses richesses.

Protéger les espaces participant aux continuités écologiques de la commune

Les éléments de la trame verte se concentrent principalement sur le Sud du territoire, où des espaces plus ou moins boisés sont présents, notamment autour de la RN 88 avec le bois de Vassal et le bois de Barret. Ces boisements assurent des continuités écologiques à l'échelle du carmausin qui doivent être maintenu afin d'assurer des liens entre les différents espaces de biodiversité.

Plusieurs cours d'eau traversent la commune, accompagnés de leur ripisylve, participant également aux continuités écologiques du territoire. Ces cours d'eau seront à préserver afin d'assurer leur rôle dans le maintien de la biodiversité du territoire.

Valoriser le patrimoine naturel et paysager de Le Garric

Le Sud de la commune représente un secteur où la valorisation des cheminements ruraux et le développement des itinéraires de découverte doit être valorisé. Ce secteur est à mettre en relation avec le site de Cap Découverte et les trames verte et bleue du territoire afin de créer un maillage d'itinéraires touristiques. Ces itinéraires représenteront une opportunité pour souligner la qualité des grands paysages offerts sur la commune en aménagement les principaux points de vue.

A schematic map of a landscape with various features: a blue circular pond, a blue hexagonal pond, a green circular pond, a blue winding river, a grey winding path, and several orange square markers. The map is divided into regions with different patterns: diagonal lines, green, and light blue. Labels 'A' and 'P' are placed near specific features.

G2C Territoire, Novembre 2016

Cartographie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Le Garric

1.2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Les principes et les intentions affichés dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables font l'objet d'une traduction réglementaire, assurant leur mise en œuvre opérationnelle.

Il peut s'agir de dispositions contenues dans les orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement ou ses documents graphiques.

Traduction réglementaire : Axe 1 : Conforter le village de Le Garric en poursuivant son développement de façon structuré

Poursuivre la dynamique d'accueil de nouveaux habitants

Objectifs du PADD

- Accueillir à l'horizon du PLU environ 100 nouveaux habitants.
- Prévoir la construction d'environ 90 nouveaux logements au cours des 10 prochaines années pour tenir compte du desserrement des ménages.

Traduction règlementaire

- Accueillir à l'horizon du PLU environ 100 nouveaux habitants.

Dans le cadre des prévisions démographiques établies lors de l'élaboration du diagnostic, la commune a retenu une projection démographique visant à accueillir environ 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 par rapport au recensement INSEE de 2014, en adéquation avec les orientations définies dans le cadre des documents supra communaux. La population communale avoisinera alors les 1 400 habitants.

- Prévoir la construction d'environ 980 nouveaux logements au cours des 10 prochaines années pour tenir compte du desserrement des ménages.

Pour satisfaire cet objectif, la commune devra produire environ 90 logements, comme défini dans le SCoT, compte tenu de l'évolution probable de la taille moyenne des ménages dans les années à venir. Afin de permettre l'implantation de ces nouveaux logements, la commune a prévu l'ouverture d'environ 8 hectares à l'urbanisation, et pris en compte les dents creuses restantes au sein des tissus urbains soit environ 4 hectares.

Le potentiel constructible des zones U et AU est donc suffisant pour répondre à l'objectif affiché dans le PADD.

Consolider le village, en privilégiant l'urbanisation à proximité des équipements communaux

Objectifs du PADD

- Conforter les espaces en cours d'urbanisation situés entre la place de la mairie et le hameau Le Trap.
- Ouvrir à l'urbanisation environ 8 hectares afin de permettre un développement du parc de logements en adéquation avec les perspectives démographiques du SCoT.
- Prévoir des densités acceptables pour les habitants, avec des surfaces moyennes de parcelles constructibles de 1 000 m².
- Encadrer l'implantation du bâti et l'aspect des constructions, afin de conforter le village.
- S'inscrire dans une logique de modération de la consommation d'espaces agricoles en privilégiant une optimisation du foncier, en favorisant l'urbanisation des parcelles enclavées

Traduction règlementaire

- **Conforter les espaces en cours d'urbanisation situés entre la place de la mairie et le hameau Le Trap.**

Le scénario de développement de la commune se structure autour des grands terrains situés entre la place de la mairie et le hameau Le Trap. Ces terrains sont classés en zone AU1 et AU2. Une fois urbanisé, ils permettront de créer un espace urbain compact et donneront au Garric un centre à son village.

- **Ouvrir à l'urbanisation environ 8 hectares afin de permettre un développement du parc de logements en adéquation avec les perspectives démographiques du SCoT.**

Les terrains ouverts à l'urbanisation en zone AU, AU1 et AU2 (8,16 ha) sont situés en position de comblement de l'urbanisation, notamment entre la place de la Mairie et le hameau Le Trap. Ces hectares ouverts à l'urbanisation suffiront pour répondre aux besoins de logements des populations actuelles et futures.

- **Prévoir des densités acceptables pour les habitants, avec des surfaces moyennes de parcelles constructibles de 1 000 m².**

Le Garric est une commune rurale. Une densité raisonnée autour des 10 logements à l'hectare permettra de trouver un équilibre urbain entre les quartiers existants et ceux à venir. Cette densité ne viendra pas défigurer le paysage rural mais empêchera la consommation excessive de foncier.

- **Encadrer l'implantation du bâti et l'aspect des constructions, afin de conforter le village.**

Les dispositions prises concernant la construction et l'implantation des bâtiments devront tenir compte de la topographie originelle du terrain ainsi que des formes urbaines existantes. Ainsi, le règlement impose des normes strictes sur l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et entre les constructions un même terrain. La hauteur pour les logements sera limitée à 7 mètres à l'égout du toit sur l'ensemble de la commune. Aussi, aucune règle n'est fixée sur l'emprise au sol des constructions mais 30% de l'assiette foncière des projets devront être conservés en espaces non imperméabilisés.

- **S'inscrire dans une logique de modération de la consommation d'espaces agricoles en privilégiant une optimisation du foncier, en favorisant l'urbanisation des parcelles enclavées.**

Toutes nouvelles construction devra se réaliser en dents creuses au sein de la zone U ou dans les zones ouvertes à l'urbanisation AU, AU1 et AU2. Par conséquent, aucune zone agricole ne sera imperméabilisée pour la réalisation de constructions.

Aussi, au sein des zones A, des réglementations écrites spécifiques sont inscrites pour sauvegarder et préserver les bâtiments agricoles existants. L'implantation des bâtiments agricoles est encadrée par le PLU dans un souci de préservation des qualités paysagère du territoire. L'objectif étant également de limiter le mitage de l'espace à dominante rural et l'étalement urbain. Le règlement écrit précise les conditions d'implantation des constructions, notamment d'habitation, nécessaires aux exploitations agricoles.

Limiter le développement urbain déconnecté de la centralité du village

Objectifs du PADD

- **Fixer les limites urbaines aux franges des espaces agricoles.**
- **Privilégier les secteurs déjà desservis par les équipements communaux et les réseaux.**
- **Autoriser une densification mesurée des quartiers périphériques.**

Traduction réglementaire

- **Fixer les limites urbaines aux franges des espaces agricoles.**

Le PADD fixe des limites urbaines. Celles-ci sont intégralement reprises dans le règlement graphique du PLU. Elles ont pour objectifs de contenir l'urbanisation et de stopper l'artificialisation des terres agricoles.

- **Privilégier les secteurs déjà desservis par les équipements communaux et les réseaux.**

La zone U et AU sont les premières zones à pouvoir être urbanisée à court terme. Une fois ces territoires aménagés, la zone AU1 puis AU2 pourront accueillir des projets de construction. Cette hiérarchisation dans les documents écrit et graphique permet de structurer l'urbanisation autour des équipements communaux et réseaux déjà présents.

- **Autoriser une densification mesurée des quartiers périphériques.**

Les quartiers périphériques existants classés en zone UA, tout comme l'ensemble des zones urbaines à vocation habitat, pourront connaître une densification. La densification devra restée mesurée en fonction des équipements communaux et des réseaux présents.

Il est rappelé que toutes les zones urbaines majoritairement dédiées à l'habitat sont classées en zone UA, c'est-à-dire des zones urbaines existantes, donc pouvant être densifiée.

Traduction règlementaire : Axe 2 : Poursuivre les aménagements améliorant le cadre de vie des habitants

Développer les cheminements doux aux abords des axes structurants et requalifier les dessertes locales

Objectifs du PADD

- Poursuivre le développement des aménagements doux aux abords des axes de circulation
- Prioriser la continuité des cheminements doux le long de la RD 25, depuis la place de la mairie, afin d'en faire un axe sécurisé et partagé entre tous les usagers de la route.
- Anticiper les aménagements futurs des cheminements doux au sein des secteurs en développement : Rue Jules Ferry, Rue Henri Dunant
- Requalifier l'Avenue Casimir Bru qui dessert le quartier Les Canteaux, depuis Blaye-les-Mines

Traduction règlementaire

- Poursuivre le développement des aménagements doux aux abords des axes de circulation

La commune souhaite poursuivre le développement des aménagements doux sur l'ensemble de la commune et principalement aux abords des axes de circulation afin de sécuriser les flux vers les principaux équipements de la commune. Ainsi, dans le règlement écrit, il est inscrit que les voiries devront prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller aux implantations du mobilier urbain pour ne pas empêcher le passage des fauteuils roulants.

- Prioriser la continuité des cheminements doux le long de la RD 25, depuis la place de la mairie, afin d'en faire un axe sécurisé et partagé entre tous les usagers de la route.

Les aménagements doux seront prioritaires sur la RD 25 pour faire de cet axe un véritable espace partagé permettant de connecter le centre du village avec les secteurs d'habitat actuels et futurs.

- Anticiper les aménagements futurs des cheminements doux au sein des secteurs en développement : Rue Jules Ferry, Rue Henri Dunant

Dans le cadre de la définition des orientations d'aménagement et de programmation mises en place pour encadrer le développement des futurs quartiers prévus, une attention a été portée aux aménagements doux. Ainsi, un réseau viaire a été imaginé pour chacun des secteurs à urbaniser avec des liens qui ont été recherchés entre l'existant et la projection urbaine prévue, pour faciliter la desserte de ces nouveaux quartiers. Les cheminements doux permettront de circuler facilement au sein du village, et de rejoindre les secteurs d'équipements publics et de services présents dans et autour du centre.

Des emplacements réservés ont été inscrits dans le règlement et spatialisés dans le plan de zonage, notamment sur les secteurs Au1 et AU2, afin de pouvoir réaliser ces aménagements.

Il est noté dans l'article AU-3, paragraphe mixité fonctionnelle, que les nouvelles opérations doivent intégrer des cheminements doux. Aussi, les voies en impasse pourront être utilisées si un bouclage avec les voiries environnantes est effectué avec des cheminements doux.

- **Requalifier l'Avenue Casimir Bru qui dessert le quartier Les Canteaux, depuis Blaye-les-Mines**

Le réaménagement de l'Avenue Casimir Bru respectera la réglementation en vigueur sur les mobilités des PMR. Des trottoirs aux normes légales seront donc aménagés tout le long de l'Avenue. Ainsi, les communes de Le Garric et Blaye-les-Mines seront reliées par un aménagement piéton sécurisé.

Anticiper les besoins en équipements et les aménagements des espaces publics

Objectifs du PADD

- **Poursuivre à long terme la requalification des espaces publics du village.**
- **Optimiser l'usage des équipements publics existants.**
- **Conforter la vocation des équipements publics présents autour de la place de la mairie, espaces de loisirs et de rencontres au cœur du village.**
- **Conforter les ateliers municipaux.**
- **Prévoir la desserte en réseaux numériques des nouveaux quartiers**

Traduction règlementaire

- **Poursuivre à long terme la requalification des espaces publics du village.**

Les espaces publics seront requalifiés au gré des opérations et projets urbains.

- **Optimiser l'usage des équipements publics existants.**

L'ouverture de zones à urbaniser à proximité des équipements publics existants permettra de maintenir les populations nécessaires à leurs usages. Les nouvelles populations souhaitant s'installer sur la commune seront positionnées à proximité des équipements publics existants. Le règlement graphique matérialise les terres à urbaniser en ce sens.

- **Conforter la vocation des équipements publics présents autour de la place de la mairie, espaces de loisirs et de rencontres au cœur du village.**
- **Conforter les ateliers municipaux.**

Le règlement graphique maintient la zone d'équipements publics autour de la place de la mairie pour fédérer et structurer le village. Le développement urbain matérialisé dans le PADD et précisé dans le règlement graphique permet de conforter la place de la mairie comme le noyau dur du village.

- **Prévoir la desserte en réseaux numériques des nouveaux quartiers**

Le règlement écrit imposera aux aménageurs de prévoir des fourreaux permettant d'assurer à l'avenir, le raccordement des quartiers au réseau haut débit au fur et à mesure qu'il sera déployé sur le territoire.

Traduction règlementaire : Axe 3 : Maintenir l'activité économique de la commune présente au cœur du village

Conforter la centralité économique de la Zone d'Activités Jean-Savy, et des abords de la RD 988

Objectifs du PADD

- Identifier la vocation économique de la zone d'activités dans le projet urbain
- Anticiper le besoin en extension de la zone d'activités afin de permettre le développement des entreprises déjà implantées, et l'arrivée potentielle de nouvelles activités
- Permettre l'activité commerciale le long de la RD 988, et encourager le développement de commerces de proximité.

Traduction règlementaire

- Identifier la vocation économique de la zone d'activités dans le projet urbain

La zone d'activités Jean-Savy est entièrement classée en zone UX dans le règlement graphique.

- Anticiper le besoin en extension de la zone d'activités afin de permettre le développement des entreprises déjà implantées, et l'arrivée potentielle de nouvelles activités

La zone UX est calibrée pour répondre aux besoins de développement des entreprises existantes. La zone UX a été prolongée en continuité de terrains de l'entreprise SAPA afin de lui permettre de son développement. Aussi, la zone UX permet le développement des activités économiques et l'accueil de nouvelles activités dans tout son périmètre.

- Permettre l'activité commerciale le long de la RD 988, et encourager le développement de commerces de proximité.

Une zone UX a été matérialisée dans le règlement graphique le long de la RD 988 permettant l'installation et le développement de commerces.

Préserver l'activité agricole du territoire communal

Objectifs du PADD

- **Identifier les espaces agricoles du territoire pour pérenniser leur vocation**
- **Permettre la diversification des exploitations agricoles vers l'activité touristique et l'hébergement**
- **Identifier les bâtiments agricoles pouvant changer de destination**

Traduction règlementaire

- **Identifier les espaces agricoles du territoire pour pérenniser leur vocation**

La commune de Le Garric présente un caractère agricole fort. Afin de préserver cette activité locale, et les paysages qu'elle produit, un zonage spécifique est mis en place dans le PLU afin d'affirmer la vocation agricole des espaces cultivés de la commune. Ce zonage permettra aux exploitations agricoles de se développer. De nouvelles constructions à vocation agricole pourront être réalisées bien qu'encadrées par le règlement du PLU.

- **Permettre la diversification des exploitations agricoles vers l'activité touristique et l'hébergement**
- **Identifier les bâtiments agricoles pouvant changer de destination**

Le règlement écrit permet le changement de destination des bâtiments agricoles pour réaliser des activités touristiques ou de l'hébergement.

Affirmer la vocation d'activités touristiques, de loisirs et de bien-être du site de Cap Découverte

Objectifs du PADD

- **Affirmer la vocation touristique et de loisir de Cap Découverte et poursuivre la diversification des activités du site : l'ingénierie et la production d'énergies renouvelables, le développement d'activités tertiaires liées aux nouvelles technologies, et la valorisation agricole de certains secteurs**

Traduction règlementaire

- **Affirmer la vocation touristique et de loisir de Cap Découverte et poursuivre la diversification des activités du site : l'ingénierie et la production d'énergies renouvelables, le développement d'activités tertiaires liées aux nouvelles technologies, et la valorisation agricole de certains secteurs**

Le secteur a bénéficié d'un Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) pour organiser l'urbanisation et les aménagements du site. Cet outil est désormais intégré au PLU, trouvant une traduction règlementaire à travers le règlement graphique et écrit de ce dernier.

Traduction règlementaire : Axe 4 : Préserver et valoriser la campagne de la commune

Préserver les paysages du territoire

Objectifs du PADD

- Identifier les espaces de nature et les boisements qui marquent la partie sud du territoire
- Préserver le caractère historique et patrimonial des hameaux et du bâti présent dans la campagne
- Protéger le petit patrimoine bâti de la commune : croix, bâtiment remarquable...
- Préserver les points de vue remarquables en encadrant l'implantation des bâtiments agricoles

Traduction règlementaire

- Identifier les espaces de nature et les boisements qui marquent la partie sud du territoire

Les principaux boisements de la commune sont identifiés en zone naturelle permettant leur préservation.

- Préserver le caractère historique et patrimonial des hameaux et du bâti présent dans la campagne

Tout projet pourra être refusé si l'aspect ou la situation vient porter atteinte au caractère historique et patrimonial des hameaux.

- Protéger le petit patrimoine bâti de la commune : croix, bâtiment remarquable...

Le petit patrimoine est identifié dans le règlement graphique du PLU. Il doit être conservé ou restauré. La rénovation et la réhabilitation des bâtiments remarquables est autorisée sous réserve d'être reconstruits à l'identique et que leur pérennité soit assurée.

- Préserver les points de vue remarquables en encadrant l'implantation des bâtiments agricoles

Les permis de construire en zone A ou N seront refusés si leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Protéger les espaces participant aux continuités écologiques de la commune

Objectifs du PADD

- **Protéger les cours d'eau et leurs abords qui participent à la trame bleue du territoire**
- **Préserver les éléments structurants de la trame verte qui participent aux continuités écologiques du territoire, assurant les liens entre les différents espaces de biodiversité (boisements, haies, ripisylves).**
- **Prendre en compte le Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin du Cérou.**

Traduction règlementaire

- **Protéger les cours d'eau et leurs abords qui participent à la trame bleue du territoire**

Les principaux cours d'eau du territoire sont classés en zone naturelle afin d'assurer leur préservation, et notamment leurs fonctions dans la gestion de l'écoulement de l'eau et le maintien des continuités écologiques qu'ils forment entre les milieux naturels de la commune. De plus, leurs ripisylves, et leurs éléments boisés ou végétaux sont intégrés à ces zones.

- **Préserver les éléments structurants de la trame verte qui participent aux continuités écologiques du territoire, assurant les liens entre les différents espaces de biodiversité (boisements, haies, ripisylves).**

Le PLU identifie plusieurs éléments du patrimoine naturel de la commune, à préserver. Ils sont localisés sur le plan de zonage et inventoriés au sein du règlement écrit. Cette identification concerne des alignements d'arbres et des arbres isolés, marquant le paysage communal. Ils jouent également un rôle en matière d'écologie, car certains peuvent servir d'espace support pour les différentes espèces animales transitant par la commune. Leur présence est notamment située le long du ruisseau du Candou.

- **Prendre en compte le Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin du Cérou.**

Le règlement graphique intègre le zonage correspondant au PPRI du bassin du Cérou. Le PPRI impact les zones A et N dans lequel le règlement écrit interdit toutes constructions sur ces terrains inondables.

Valoriser le patrimoine naturel et paysager de Le Garric

Objectifs du PADD

- **Valoriser les cheminements doux du territoire**
- **Développer les itinéraires de découverte dans la campagne, en s'appuyant sur la trame verte et bleue du territoire, notamment autour du lieu dit Sainte Martianne**
- **Favoriser les liens entre les sentiers de promenades communaux et ceux présents sur le site de la découverte.**
- **Développer des points d'étapes qui donnent à voir le paysage et la campagne : table d'orientation, aire de pique-nique...**

Traduction règlementaire

- **Valoriser les cheminements doux du territoire**
- **Développer les itinéraires de découverte dans la campagne, en s'appuyant sur la trame verte et bleue du territoire, notamment autour du lieu-dit Sainte Martianne**
- **Favoriser les liens entre les sentiers de promenades communaux et ceux présents sur le site de la découverte.**
- **Développer des points d'étapes qui donnent à voir le paysage et la campagne : table d'orientation, aire de pique-nique...**

Par la mise en place de prescriptions linéaires, sur la préservation des cours d'eau par-exemple, mais aussi la mise en place de prescriptions sur le bâti, les règlements écrit et graphique viennent accompagner la valorisation des cheminements sur la commune et incite les habitants à découvrir ou redécouvrir leur territoire.

2. LES PARTIS PRIS DANS LE CADRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour encadrer le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU, la commune a choisi d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation, telles que prévues aux articles L 151-6 et L157-7 du Code de l'Urbanisme.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7

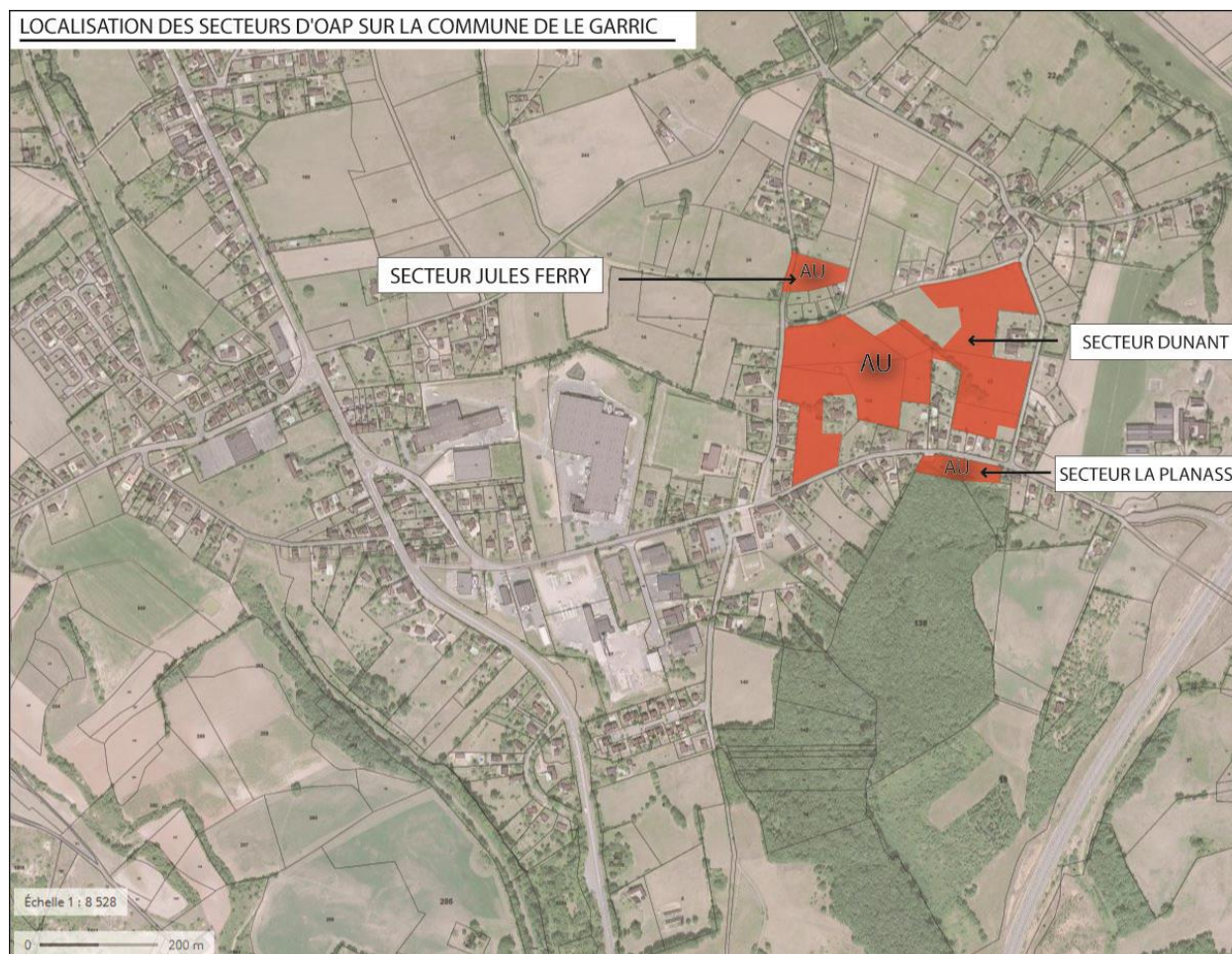
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces*
- *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants*
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*
- *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

2.1. DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PERMETTANT UN COMPLEMENT URBAIN S'INSCRIVANT DANS LA CONTINUITE DE L'ORGANISATION URBAINE DE LE GARRIC

Les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune concernent 3 secteurs. Elles cherchent à garantir la qualité des aménagements à réaliser dans le cadre du développement urbain de la commune, mais également la bonne intégration des nouvelles constructions au sein de leur environnement, dans un souci de préservation des qualités urbaines et d'intégration paysagère des quartiers.

Les 3 secteurs soumis à OAP sont situés dans la continuité des espaces bâtis existants, à l'Est et au Nord du bourg :



Les choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation reposent sur la volonté de développer ces secteurs en cohérence avec les tissus naturels et urbains existants. Ces orientations assureront les modalités d'intégration aux contextes bâtis, paysagers, écologiques et fonctionnels de chaque secteur de projet.

Plusieurs grands partis d'aménagement ont été fixés, communs à l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, à savoir :

- **Diversifier l'offre de logements pour rendre la commune plus attractive.** L'objectif est ici d'encourager la diversification des formes et des typologies de logements afin de répondre aux besoins de tous, tout en respectant l'identité de la commune.
- **Conforter et restructurer les secteurs existants.** Certains secteurs présentent encore des disponibilités foncières parfois enclavées, l'objectif est ici de permettre leur réinvestissement en les restructurant.
- **Préserver l'identité paysagère des différents secteurs.** L'intégration des futures constructions est prise en compte dans les orientations d'aménagements et de programmation de la commune, à la fois au cœur des quartiers et plus largement au regard des espaces environnants.

L'objectif commun à ses différents partis d'aménagement est d'intégrer ces espaces à l'urbanisation existante, afin d'obtenir un développement cohérent.

Dans les règlements écrit et graphique, les OAP sont situées en zone AU (3 secteurs) :



2.2. LES SECTEURS D'OAP AU SEIN DES ZONES A URBANISER

Secteur n°1 La Planasse (zone AU)

L'OAP La Planasse est située à l'Est du bourg, le long de la RD25. L'urbanisation, en comblement du secteur La Planasse, permettra de conforter la limite urbaine de la commune et améliorera l'effet de rue de la RD25.

Ce secteur est à proximité du centre du village et est desservi en capacité suffisante par tous les réseaux. De plus, la localisation des boisements en contre bas de la parcelle n'aura pas d'incidence sur l'ensoleillement.

Le périmètre de l'OAP, d'une superficie de 0,45 hectare, vient combler le tissu urbain de la commune en s'inscrivant dans un environnement principalement composé de maisons individuelles. Son urbanisation ne viendra donc pas participer à l'étalement urbain. Le programme proposé sur ce secteur consiste à créer des logements individuels de type pavillonnaire.

Les principes urbains

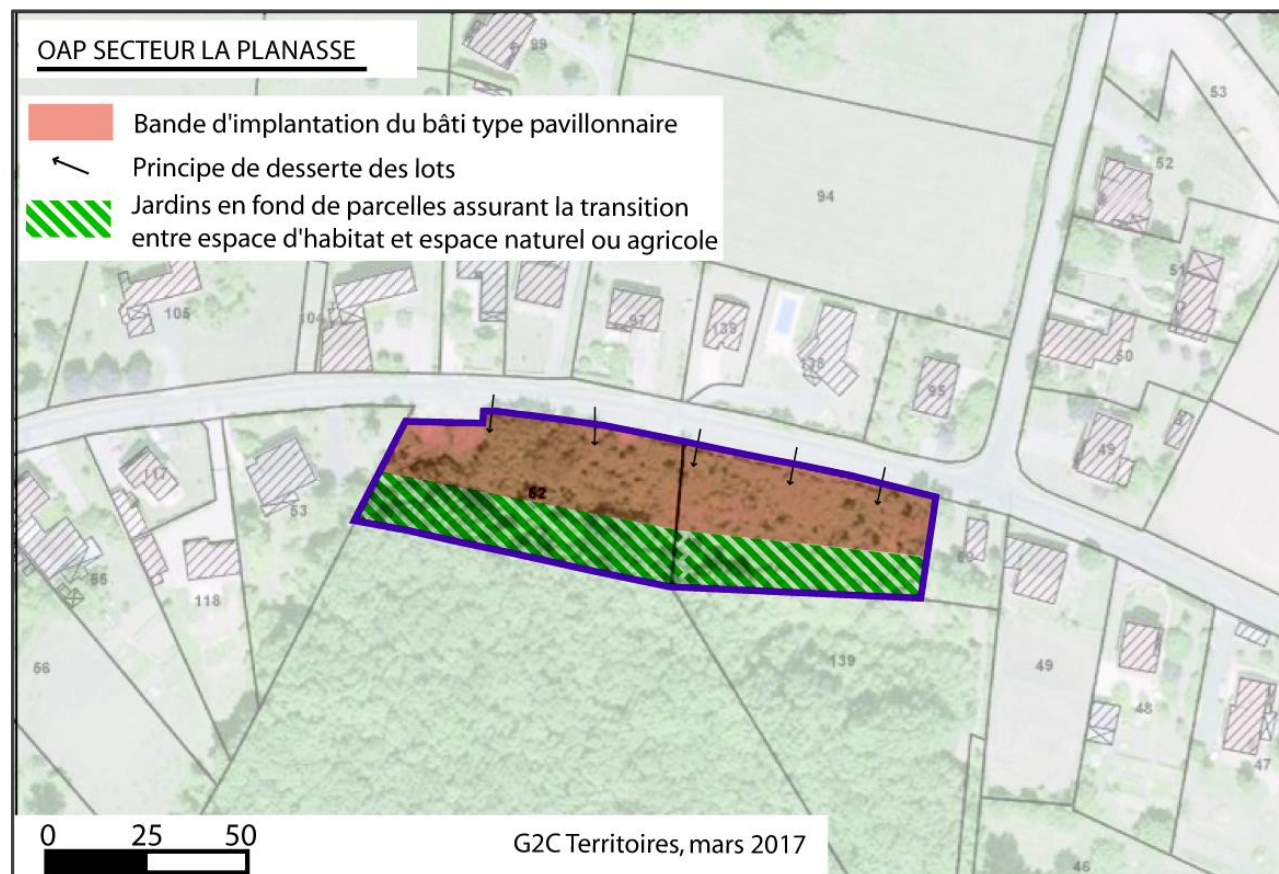
Le réseau viaire :

Le secteur reprendra la voirie existante : la RD25. L'accès aux différents lots se fera par cette voie.

La gestion environnementale du quartier :

Les fonds de parcelles devront être conservés en jardins afin d'assurer la transition entre espace habiter et espace naturel et agricole. De plus, ce traitement paysager imposé permettra de préserver les vues lointaines sur le tissu urbain principal de la commune.

Secteur	Surface	Densité	Logements	Typologies
AU - La Planasse	0,45 ha	10 lgts/Ha	Environ 4 à 5 logements	Pavillonnaire



Le secteur n°2 Dunant (zone AU1 et AU2)

L'OAP Durant est située à l'Est du bourg. Son périmètre est défini par le tissu urbain actuel formant deux grandes dents creuses de 4,16 et 3,06 hectares. Ces deux espaces résiduels devront être urbanisés par opérations d'ensemble correspondant aux zones AU1 et AU2.

Le programme proposé sur la zone AU1 consiste à créer des logements individuels en variant les typologies (habitat pavillonnaire, pavillonnaire dense et mitoyen) pour rechercher une certaine densité se justifiant par la proximité du site avec le centre-bourg et ses services et équipements. La zone AU2 contiendra essentiellement de l'habitat pavillonnaire.

Les principes urbains

Le réseau viaire :

Le secteur possède 5 possibilités de desserte depuis le réseau viaire existant via la rue Jules Ferry, la rue Henri Dunant et la RD25. Toutes ces voies permettent de relier mailler l'ensemble du tissu urbain de la commune (classé UA dans le règlement graphique).

Dans le cadre de l'OAP, une voie principale viendra structurer le secteur d'Est en Ouest. Cette voie bénéficiera d'aménagements paysagers à ses abords. 3 autres voies secondaires seront créées afin d'accéder aux parcelles des zones AU1 et AU2.

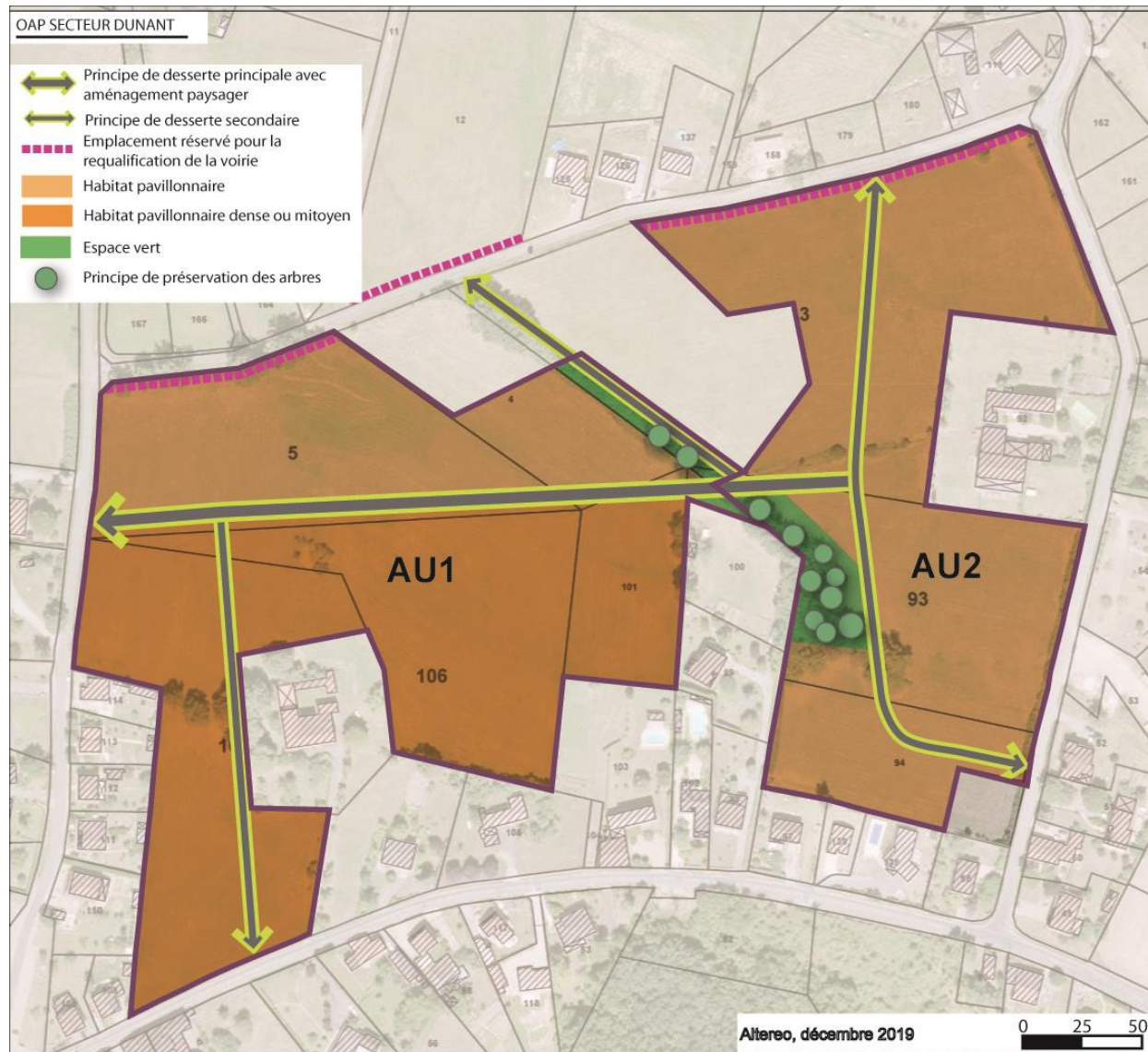
La rue Henri Dunant fera l'objet d'un élargissement. Pour ce faire, 3 emplacements réservés ont été créés le long de la voirie afin d'améliorer les circulations routières et de sécuriser les modes doux avec l'aménagement de trottoirs.

La gestion environnementale du quartier :

Les boisements existants au centre du secteur Durant devront être conservés dans le but de préserver la biodiversité et d'aérer le futur quartier avec un espace vert déjà existant. Ces espaces verts boisés, permettront également de réaliser une coupure dans la densification entre les zones AU1 et AU2. Une fois devenus des espaces publics, ils resserreront les liens sociaux entre les deux zones et l'ensemble de la commune.

La voirie principale bénéficiera d'aménagements paysagers à ses abords mettant en valeur l'ensemble du secteur.

Secteur	Surface	Rétention foncière et VRD	Densité	Logements	Typologies
AU1 - Dunant	4,16 ha	3,32 ha	10 lgts/Ha	Environ 33 logements	Pavillonnaire, pavillonnaire dense ou mitoyen
AU2 - Dunant	2,99 ha	2,44 ha	10 lgts/Ha	Environ 24 logements	Pavillonnaire
Total	7,22 ha	5,76 ha	10 lgts/Ha	Environ 57 logements	Pavillonnaire, pavillonnaire dense ou mitoyen



Le secteur n°3 Jules Ferry (zone AU)

L'OAP Jules Ferry est située à l'Est du bourg. Son périmètre s'insère dans la continuité de la zone urbanisée de la commune et des autres zones à urbaniser. L'OAP s'étend sur seulement 0,48 hectare.

Le programme proposé sur le secteur consiste à créer des logements individuels de type pavillonnaire afin de rechercher une cohérence avec l'environnement urbanistique.

Les principes urbains

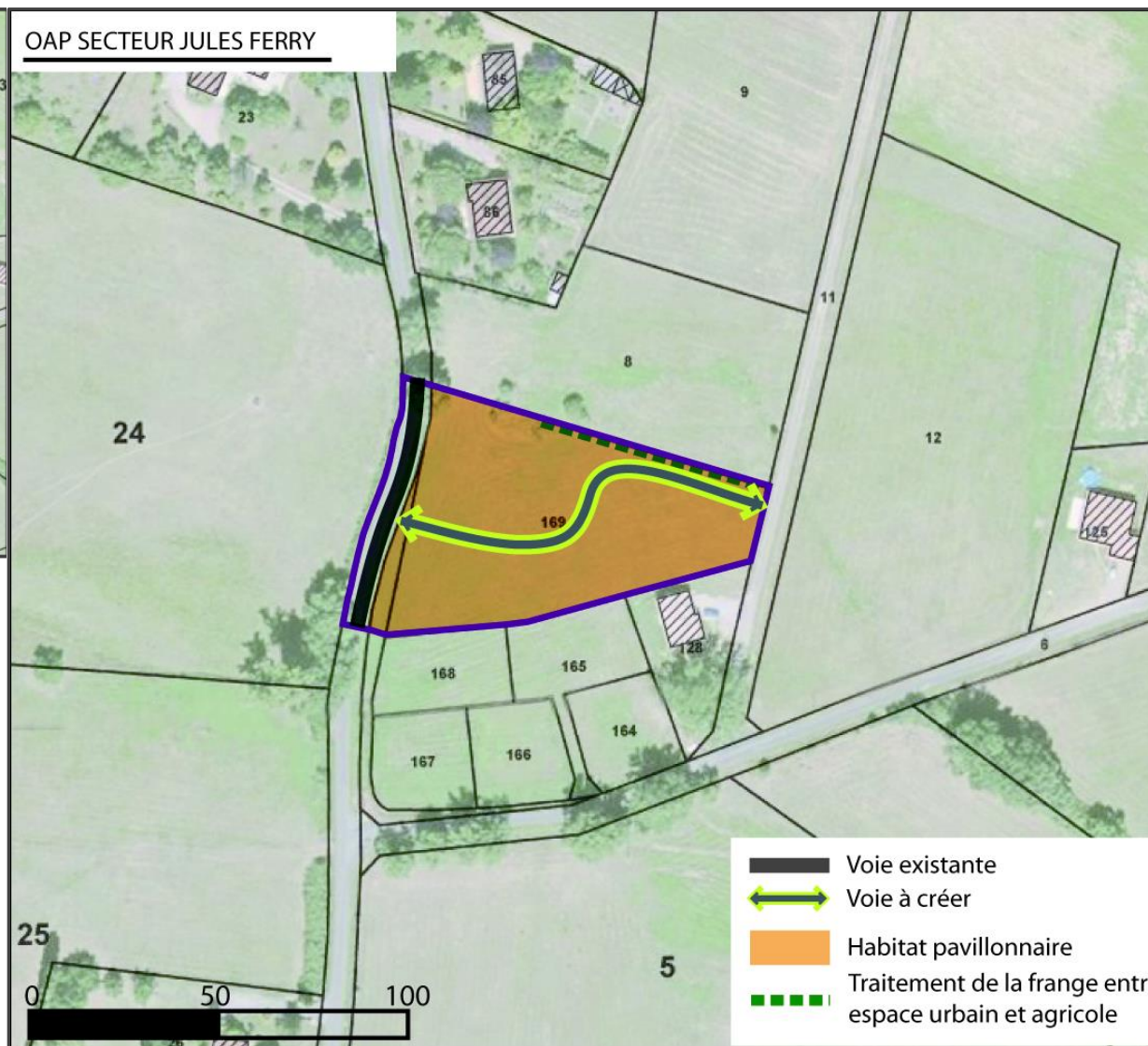
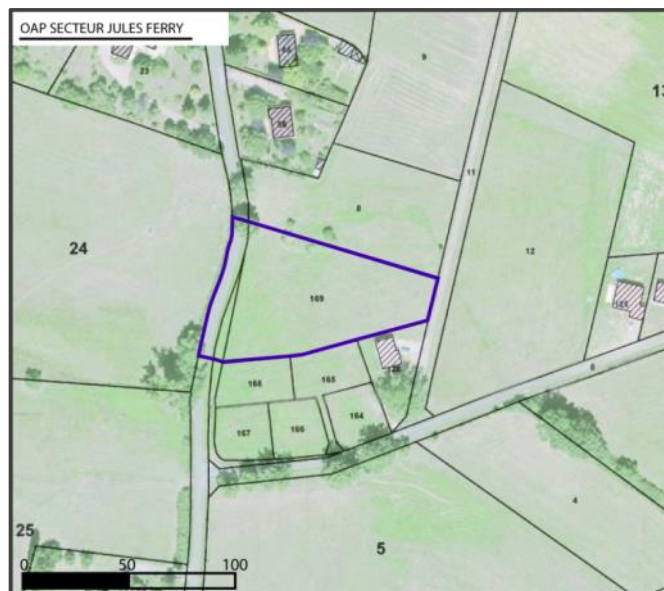
Le réseau viaire :

Le secteur possède 2 possibilités de desserte depuis le réseau viaire existant, via la rue Jules Ferry à l'Ouest et un chemin à l'Est. La route à aménager permettra de relier ces deux voies et desservira dans le même temps les différents lots à bâtir.

La gestion environnementale du quartier :

Un traitement paysager sera mis en place sur la frange Nord-Est de l'OAP afin d'assurer la transition entre espace habiter et espace naturel et agricole. De plus, ce traitement paysager permettra de préserver les vues lointaines sur le tissu urbain principal de la commune.

Secteur	Surface	Densité	Logements	Typologies
AU – Jules Ferry	0,48 ha	10 lgts/Ha	Environ 4 à 6 logements	Pavillonnaire



JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DE SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

1. JUSTIFICATION DU ZONAGE DU REGLEMENT ECRIT

1.1. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Le Garric. Sa traduction spatiale est graphiquement représentée sur le plan de zonage.

Article 2 : Portée juridique du règlement du Plan Local D'urbanisme et des autres législations relatives à l'occupation des sols

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme.

PORTEE JURIDIQUE DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

1 - Les occupations et utilisations du sol doivent être, d'une part conformes aux dispositions du présent règlement, qu'il soit écrit ou graphique, et d'autre part compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.

2 - L'ensemble de ces documents est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES SUR LA COMMUNE

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme le règlement national d'urbanisme (RNU) est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le dit code, excepté pour les articles R.111-3, R.111-19, et R.111-28 à R.111-30 qui ne sont pas applicables sur les territoires dotés d'un PLU.

Article 3 : Règles dérogatoires

ADAPTATIONS MINEURES

1 - Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.151-3 du Code de l'urbanisme.

2 - Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé, et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, en application des articles L.152-4 et L.152-5 du Code de l'urbanisme, et par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme.

REGLES DEROGATOIRES CONCERNANT LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET LES SERVICES PUBLICS

Sont concernés par les règles édictées ci-dessous les constructions, installations, ouvrages et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, en cohérence avec les destinations et sous-destinations définies par les articles R.151-27 et R.151-29 du Code de l'urbanisme.

1 - Sous réserve du respect des conditions mentionnées à la première des trois parties du règlement de chaque zone (« destination des constructions, usages des sols et natures d'activité » - en accord avec le Code de l'urbanisme : partie réglementaire, livre Ier, titre V, chapitre Ier, section 3), les constructions, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisés dans chaque zone.

2 – Concernant les prescriptions définies aux deuxième et troisième parties du règlement de chaque zone (« caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « équipements et réseaux » - en accord avec le Code de l'urbanisme : partie réglementaire, livre Ier, titre V, chapitre Ier, section 3), il n'est pas fixé de règle pour les constructions, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Article 4 : Divisions du territoire en zones

1 - En vertu des dispositions de l'article R.151-17 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite différentes zones dans lesquelles les règles d'urbanisme s'appliquent de façon différenciée afin d'assurer un développement cohérent et qualitatif de la commune, en accord avec les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La commune de Le Garric est divisée en quatre types de zones délimitées au plan de zonage, lesquelles comprennent le cas échéant des secteurs et sous-secteurs dotés de dispositions particulières : **Cap Découverte**

ZONES URBAINES :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (Article R.151-18 du Code de l'urbanisme).

La zone Ua : zone urbaine correspondant aux secteurs résidentiels ;

La zone Ux : zone à vocation économique ;

La zone Ue : zone à vocation d'équipements publics.

ZONES A URBANISER :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. 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 implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation 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. » (article R.151-20 du Code de l'urbanisme).

La zone AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat ;

ZONES AGRICOLES :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (Article R.151-22 du Code de l'urbanisme).

La zone A : zone agricole ;

La zone Ap : zone agricole protégée

ZONES NATURELLES :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » (Article R.151-24 du Code de l'urbanisme).

La zone N : zone naturelle et forestière

2 - Le territoire communal de Le Garric est concerné par un secteur d'aménagement particulier concernant l'ancien site de la mine de la Découverte, présent également sur la commune de Blaye-les-Mines.

Le secteur a bénéficié d'un Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) pour organiser l'urbanisation et les aménagements du site. Cet outil est désormais intégré au PLU, trouvant une traduction réglementaire à travers le règlement graphique et écrit de ce dernier. Le secteur se compose de plusieurs types de zones :

➤ Les zones urbaines :

- Secteurs U1 et U2 : secteurs urbains réservés aux équipements sportifs et de loisirs structurants, ainsi qu'à la restauration et à l'hébergement hôtelier.
- Secteur U4 : secteur urbain destiné à accueillir de l'habitat de loisirs et de l'hébergement à faible densité, mais également des équipements sportifs, culturels et de loisirs.
- Secteur U6 : secteur urbain destiné à accueillir de l'habitat, de l'hébergement de loisirs et des activités compatibles avec l'habitat, tel que les commerces et services de proximité.
- Secteur U7 : secteur urbain destiné à accueillir de l'habitat, de l'hébergement de loisirs et des activités économiques et de loisirs compatibles avec l'habitat, ainsi que des habitations liées aux activités (gardiennage, surveillance...)

➤ Les zones naturelles :

- Secteur NL : secteur naturel où les équipements de loisirs peuvent être autorisés sous conditions
 - Sous-secteur NLp : secteur naturel réservé au développement d'équipements de production d'énergie renouvelable

3 – Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement, par le cadre réglementaire supra-communal et aux articles du Code de l'urbanisme. Le présent règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol,

ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer. Afin de déterminer les règles d'urbanisme qui s'applique sur un terrain, il convient de déterminer le secteur de la zone considérée sur le plan de zonage, et de se référer au règlement écrit qui correspond. Les dispositions à prendre en compte sont les suivantes :

- les dispositions générales du présent règlement applicables à l'ensemble du territoire ;
ET
- les dispositions spécifiques liées à la zone, complétées ou modifiées par les dispositions particulières du document graphique du règlement telles que les éléments du patrimoine paysager et bâti de la commune identifiés et protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, et les emplacements réservés pour l'aménagement d'ouvrages et équipements publics au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme (voir article 5 des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones – Titre I) ;
ET
- les dispositions réglementaires du Plan de Prévention de Risques d'Inondation du bassin versant du Cérou (approuvé le 22 avril 2013) qui s'imposent au règlement du PLU, et qui engendrent des règles de constructibilité spécifiques au risque en fonction du zonage reporté à titre informatif sur le document graphique du présent règlement. Les différents documents du PPRI approuvé sont annexés au PLU ;
ET
- les dispositions réglementaires en termes d'isolations acoustiques pour les nouvelles constructions situées à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Tarn du 30 janvier 2015.
ET
- les dispositions relatives aux servitudes d'utilité publiques présentes sur le territoire, dont la liste et le plan sont annexés au PLU.

Article 5 : organisation du règlement

1 – Le présent règlement est organisé en cinq parties, dont certaines se déclinent en sous-partie pour chaque zone définie au plan de zonage :

Titre I : Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;

Titre II : Dispositions particulières applicables aux zones ;

La zone Ua ;

La zone Ux ;

La zone Ue ;

Les zones AU (AU1 et AU2)

La zone A et son sous-secteur Ap

La zone N

Titre III : Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ;

Titre IV : Liste des éléments bâtis ou paysagers et espaces verts protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

2 – Conformément au Code de l'urbanisme (Partie réglementaire, Livre Ier, Titre V, Chapitre Ier, Section 3), les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Destinations et sous destinations interdites

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1/ Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

2/ Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

3/ Conditions particulières concernant certains types d'activités ou la nature des constructions

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité sociale

2/ Mixité fonctionnelle

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

4/ Emprise au sol

5/ Hauteur

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1/ Aspects des constructions

Façades

Percements

Huisserie

Boutiques et enseignes

Toitures

2/ Performance énergétique

3/ Clôtures

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7 : Obligations en matière de stationnement

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

2/ Voirie

3/ Accessibilité

Article 9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

1/ Alimentation en eau potable

2/ Assainissement

Eaux usées

Eaux pluviales

3/ Electricité

4/ Télécommunications

5/ Ordures ménagères

Article 10 : Equipements et installations d'intérêt général

2 – Le plan de zonage du présent règlement comporte également :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. Leur liste est présentée au Titre III du règlement ;
- des éléments bâtis ou paysagers et espaces verts protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Leur liste est présentée au Titre IV du règlement ;
- les différentes zones du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Cérrou en vigueur sur le territoire communal et approuvé le 22 avril 2013.

Article 6 : destinations et sous-destinations

- 1 - Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27 et R.151-29 du Code de l'urbanisme.
- 2 - Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.
- 3 - Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
- 4 - Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

LISTE DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS MENTIONNEES AUX ARTICLES R.151-27 ET R.151-29 :

1° Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

2° Habitation

Logement

Hébergement

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Hébergement hôtelier et touristique

Cinéma

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Salles d'art et de spectacles

Equipements sportifs

Autres équipements recevant du public

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie

Entrepôt

Bureau

Centre de congrès et d'exposition

Article 7 : définitions et règles générales de mise en application du règlement

ACCES

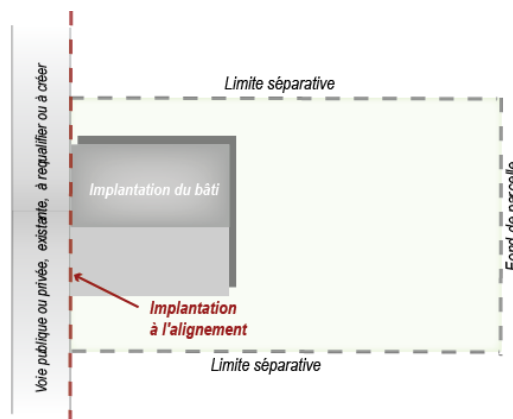
- 1 - L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.
- 2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil.

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai. Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes. En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau N° 92-3 du 03 janvier 1992 et du décret n°2007-397 du 22/03/2007.

ALIGNEMENT

- 1 - Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public.
- 2 - Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel.
- 3 - Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés figurant lui-aussi sur le plan de zonage.



ANNEXE

1 - Sont considérées comme des annexes, les constructions d'une surface de plancher inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à 4 mètres implantées indépendamment de la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation ;
- être affectée à usage de garage, d'abri de jardin, d'abri vélos, de bûcher, de local d'ordures ménagères...-liste non exhaustive) ;
- ne pas être contiguë à une construction principale

2 - Un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

3 - Toute construction ne remplissant pas ces conditions est considérée comme une construction à part entière et est donc soumise aux règles correspondantes.

4 - La destination et la sous-destination des annexes au titre des articles R.151-27 et R.151-29 du Code de l'urbanisme correspondent à celles de la construction principale auxquelles elles sont liées.

BANDE CONSTRUCTIBLE

Bande mesurée sur toute la largeur de la parcelle, à partir de l'alignement soit aux voies et emprises publiques, soit aux limites séparatives. Au-delà de la distance indiquée, l'espace n'est pas constructible. *Exemple : l'implantation des constructions peut être autorisée dans une bande constructible de 3 à 8 mètres comptée à partir de l'alignement aux voies publiques et privées ou de la limite d'emprises publiques qui s'y substitue.*

CARAVANE

Sont considérés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

CHANGEMENT DE DESTINATION (DES CONSTRUCTIONS)

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des neuf destinations différentes codifiées à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme (voir article 6 des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones -Titre I). Le changement de destination des constructions est permis soit l'identification au plan de zonage des constructions concernées.

CHAUSSEE

La chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation.

CLOTURE

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain, soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôtures, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace). Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôture et en tiennent lieu.

CONSTRUCTION

Cette notion englobe toutes édifications, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrées, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Cela englobe les bâtiments et les annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les bassins....

NOUVELLE CONSTRUCTION A VOCATION D'HABITATION : par opposition à la notion de logement produit, il s'agit de nouveau logement créé lors de l'édification d'une construction.

CONTIGU

1 - Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

2 - Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

DESTINATION (DES CONSTRUCTIONS)

Le règlement du PLU peut définir l'implantation d'une construction selon sa destination, en accord avec les neuf destinations et sous-destinations définies par l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme (voir article 6 des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones - Titre I).

DOMAINE PUBLIC

Ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public. Ces biens sont classés de la façon suivante :

- domaine public mobilier et domaine public immobilier, selon la nature des biens ;
- domaine public de l'Etat, des communes... selon la personne publique propriétaire des biens ;
- domaine public fluvial, aérien... selon la situation géographique ou physique des biens ;
- domaine public naturel et domaine public artificiel.

EMPRISE AU SOL

1 - L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords, surplombs et piscine inclus.

2 - Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus.

EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces ouverts au public (qu'ils soient publics ou privés) affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation (piéton, cycles, véhicules motorisés), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent.

2 – Les voies et emprises privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.

ESPACE LIBRE

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions ou par tout autre aménagement entraînant une imperméabilisation des sols sur lesquels il a été réalisé.

ESPACE LIBRE ET COEFFICIENT DE « PLEINE TERRE »

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

ESPACES PLANTES

Les espaces plantés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

EXTENSION

Il s'agit d'une construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant notamment par une communauté d'accès et de circulation intérieure ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent un type d'extension.

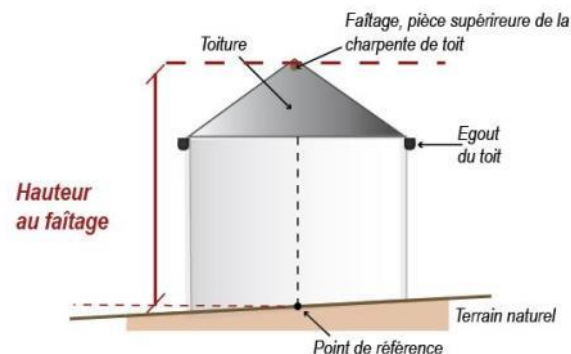
FAÇADE

Une façade est une face verticale en élévation d'un bâtiment délimitant l'enveloppe d'une construction à partir du sol naturel. Un mur-pignon est une façade (*voir pignon*).

FRONT BATI

Ensemble constitué de bâtiments disposés en ordre continu (ou discontinu à faible distance les uns des autres) à l'alignement sur l'espace public ou suivant un léger recul, dont la qualité est de former globalement une paroi qui encadre la rue ou la place.

HAUTEUR AU FAÎTAGE DE LA TOITURE



1 - La hauteur au faîtage se mesure du sol naturel avant remblai au point le plus haut de construction (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinées suivant des pentes opposées).

2 - Lorsque le sol ou la voie est en pente, la cote de hauteur de la construction est prise, sur la base d'un volume simple, à partir d'un pont de référence situé à distance égale de chaque façade opposée.

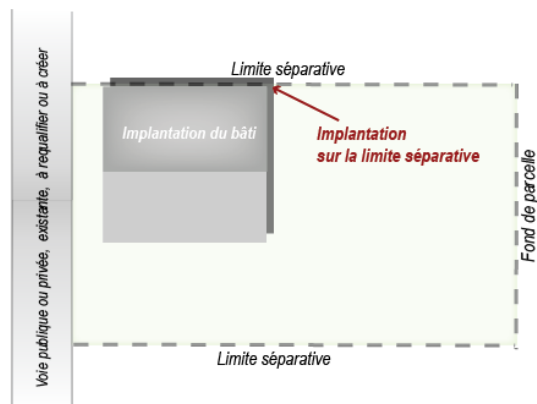
IMPASSE

Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours. Elle doit être praticable par les services de ramassage des ordures ménagères ainsi que par les services de secours incendie.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations qui, par leur nature, présentent, à un certain degré, un risque d'incommodité, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

LIMITE SEPARATIVE



1 - Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.

2 - En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, le règlement distingue deux types de limites séparatives :

- les limites séparatives latérales qui correspondent aux limites qui aboutissent aux voies publiques ou privées ou à la limite d'emprise publique qui s'y substitue ;
- les limites séparatives de fond du terrain, opposées à l'alignement, qui correspondent à la limite opposée aux voies publiques ou privées ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à cette configuration en considérant comme limite séparative latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale, y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

3 – Au sein du présent règlement, la formulation « limites séparatives » fait référence à la fois aux limites séparatives latérales et aux limites séparatives de fond du terrain.

LOGEMENT PRODUIT :

Il s'agit d'un logement créé au sein d'une construction existante sur une unité foncière, par exemple dans le cas d'une rénovation, changement d'affectation ou de division d'une habitation en plusieurs logements. On parlera alors de logements produits et non de nouvelles constructions.

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

L'opération d'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence et constitue généralement une condition à respecter pour pouvoir construire au sein d'une zone à urbaniser identifiée au plan de zonage. Sont considérés comme des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.

PIGNON (voir façade)

En rapport avec la façade, le pignon est la partie supérieure d'un mur qui est en forme de triangle.

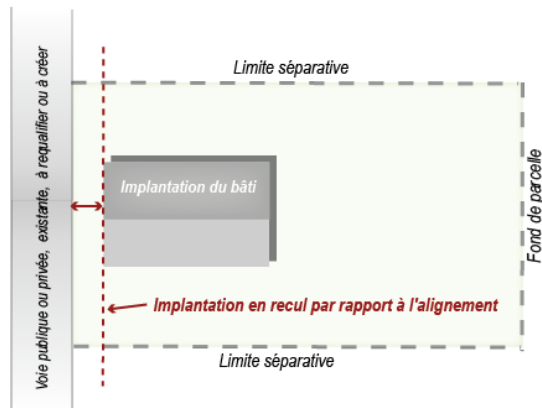
PISCINE

La dénomination de piscine inclue le bassin en lui-même, ainsi que le bord ou la margelle. Ainsi, l'interdiction ou l'autorisation d'implanter une piscine en limites séparatives induit alors que le bord ou la margelle de la piscine pourront ou ne pourront pas s'appuyer sur cette limite.

PARKING PRIVATIF

Place de stationnement sur l'emprise foncière du projet, ouverte sur le domaine public, d'une dimension de 5 x 2,5 mètres.

RECU PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT (VOIR ALIGNEMENT)



- 1 - Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies publiques ou privées.
- 2 - Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite de l'emprise publique, de la voie ou d'un emplacement réservé.
- 3 - Il est constitué par l'espace compris entre la construction (balcons et débords exclus) et ces emprises publiques ou voies.

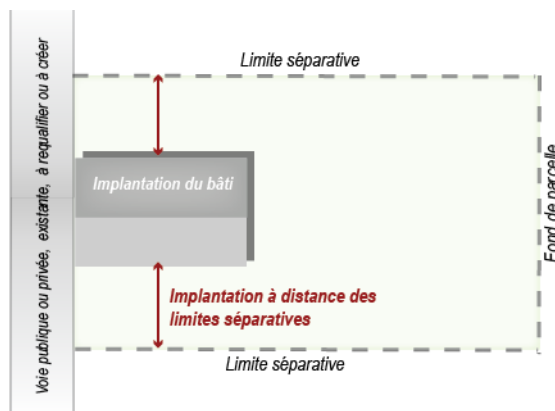
REHABILITATION

Sont considérés comme des travaux de réhabilitation, tous les travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, réalisées dans le volume d'une construction existante.

RENOVATION

Sont considérés comme des travaux de rénovation, tous les travaux ayant pour objet de rétablir une construction dans son état originel.

RETRAIT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (voir limites séparatives)



- 1 - Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative ou d'une construction. Les balcons et les escaliers peuvent s'implanter dans le retrait, dans le respect des règles de vues (directes et indirectes).
- 2 - Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.
- 3 - La longueur de vues directes ainsi que la longueur des retraits ne seront pas applicables aux façades d'une même construction.

SOL NATUREL

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

SURELEVATION

Il s'agit d'une construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant, notamment par une communauté d'accès et de circulation intérieure, ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent des extensions.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN OU UNITE FONCIERE

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

TOITURE TERRASSE

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

VOIE

1 - Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces ouverts au public (qu'ils soient publics ou privés) affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation (piéton, cycles, véhicules motorisés), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent.

2 – Les voies et emprises privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.

Article 8 : règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol

1 - Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

2 - Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

Article 9 : règles spécifiques aux lotissements

APPLICATION DES REGLES DES LOTISSEMENTS

Conformément à l'article L442-14 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

- la date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat ;

- lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Conformément à l'article L442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si, à cette date, le lotissement est couvert par un PLU.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un PLU, dès l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite Loi ALUR).

En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives entre le règlement du lotissement et le PLU qui s'appliquent.

OPPOSITION A L'ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R123-10-1 du Code de l'urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans l'ensemble des zones, quelle qu'en soit la vocation.

Article 10 : rappel concernant l'application des différents codes sur le territoire

1 - Les règles établies dans le présent règlement doivent être appliquées en tenant compte des codes nationaux en vigueur :

- code de l'environnement
- code de la construction et de l'habitation
- code rural et de la pêche maritime
- code forestier
- code du patrimoine
- [...] *liste non exhaustive*

2 - Les porteurs de projet et les services instructeurs doivent s'y référer pour assurer la légalité des aménagements et opérations réalisées sur le territoire communal, qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme ou non.

3 - Une attention particulière devra être portée au code civil, lors de la conception des projets afin de respecter les règles édictées en matière de voisinage et de gestion des vues.

1.2. LES ZONES URBAINES « U »

1.2.1. Dispositions générales de la zone U

Objectifs

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme.

Les zones U sont découpées en 3 secteurs :

- La zone Ua : zone urbaine correspondant aux quartiers résidentiel ;
- La zone Ue : zone urbaine correspondant aux équipements publics de la commune ;
- La zone Ux : zone urbaine à vocation économique

D'une manière générale, les dispositions du règlement, relatives à chaque secteur, visent à encadrer la réhabilitation des bâtiments existants et à favoriser l'intégration des constructions futures, qui viendront combler les dents creuses, en harmonie avec les différents tissus bâtis présents dans le village. La zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

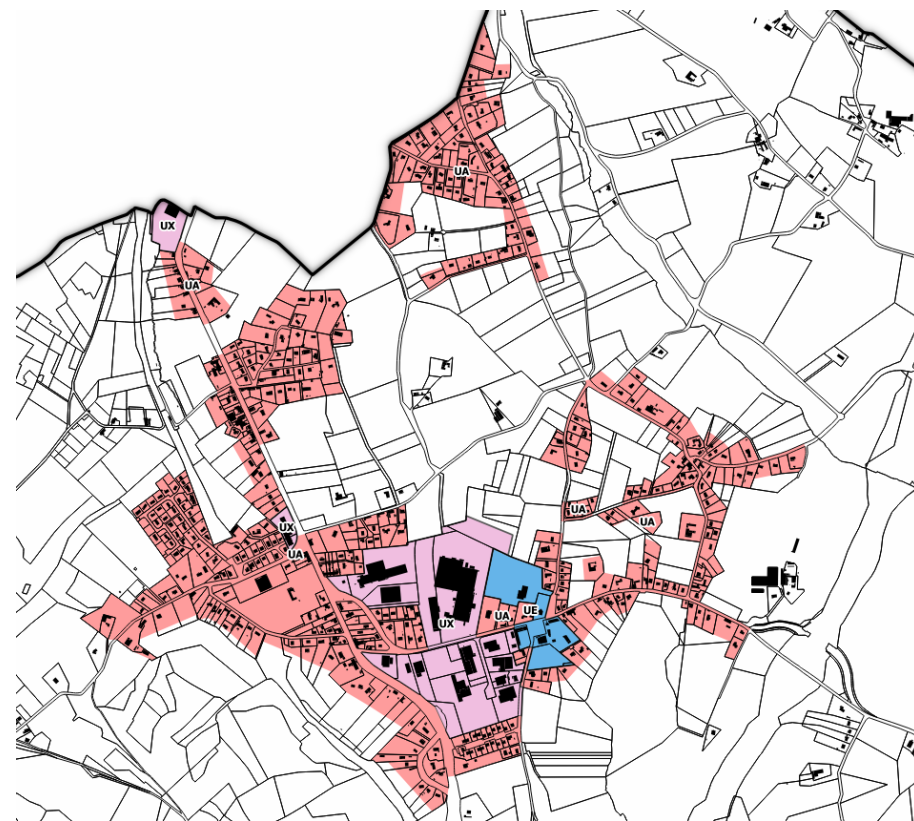
Surfaces

Surface totale U	Résiduel constructible dans le tissu urbain existant	Résiduel constructible
127,6 Ha	4,04 ha	20 logements

Délimitation

La zone couvre les secteurs déjà urbanisés de la commune. Les surfaces libres correspondent à des dents creuses. Ponctuellement, des parcelles résiduelles enclavées n'ayant plus les caractéristiques des espaces naturels ou agricoles, présentes au cœur de l'espace urbain ou sur sa périphérie, sont identifiées. La limite de la zone U longe les constructions au plus près, afin d'éviter toute consommation d'espaces agricoles.

Plusieurs zones Ue sont présentes au cœur de l'espace urbain du fait de leur vocation, et des équipements d'intérêt général qu'elles rassemblent : école, équipements sportifs... Plusieurs zone Ux, destinée à l'activité économique sont identifiés sur la commune, principalement à l'Ouest du territoire vers et autour de la RD988.



Desserte en réseaux

Tous les terrains de la zone U sont desservis par un réseau d'adduction d'eau potable, dont les caractéristiques sont suffisantes pour assurer l'approvisionnement des constructions en eau. L'ensemble des parcelles de la zone U se situe à moins de 200 mètres d'une borne-incendie. La quasi-totalité de la zone U est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

1.2.2. La zone Ua

PREAMBULE :

La zone Ua est la zone urbaine correspondant aux quartiers résidentiels;

La zone est traversée par la départementale RD988 ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Tarn du 30 janvier 2015. De ce fait, en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995, et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, en bordure de l'infrastructure de transport terrestre ayant fait l'objet d'un tel classement, les nouveaux bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et bâtiments d'hébergement à caractère touristique, doivent se soumettre aux exigences réglementaires d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit et assujettis aux règles d'isolement acoustique correspond à la distance mentionnée par l'arrêté du 21 mai 2014, comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche de l'infrastructure de transport terrestre.

La zone est concernée par un risque d'inondation identifié et réglementé par le Plan de Prévention de Risques d'Inondation du bassin versant du Cérou (approuvé le 22 avril 2013). Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPRI doit respecter en priorité les dispositions réglementaires de ce dernier qui s'imposent au présent règlement. Les zones du PPRI figurent sur le règlement graphique, et les différents documents du PPRI approuvé sont annexés au PLU.

Objectifs

Le secteur Ua correspond au tissu urbain existant de la commune.

Le tissu urbain de la commune est dispersé de part et d'autre de la RD988. Il est également coupé par la présence de la principale zone d'activités de la commune (classée en zone Ux).



Les formes d'habitat présentes sont peu variées, essentiellement de l'habitat individuel avec deux principales typologies : le pavillon ou le mitoyen. Toutefois, cette densité relativement faible forme un cadre de vie agréable à conserver.

Les dispositions réglementaires prévues dans le cadre du PLU ont pour objectif de préserver ce cadre de vie en préconisant le respect de modes d'implantation, de hauteurs et un traitement des limites séparatives assurant l'intégration des constructions futures en harmonie avec l'existant.

Surfaces

Surface totale Ua	Résiduel constructible dans le tissu urbain existant	Résiduel constructible
99,19 ha	4,04 ha	20 logements

Délimitation

Le secteur Ua recouvre l'ensemble de l'enveloppe urbaine de la commune, tel qu'il se présente actuellement.

Principes réglementaires de la zone Ua

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone	Chapitre 1 Article 1 et 2	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles. L'aménagement de la zone UA est soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur Jules Ferry Nord.
Maintenir l'organisation urbaine	Chapitre 2 Article 4	Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimal de 5 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Pour les constructions nouvelles qui s'implanteront en mitoyenneté de constructions existantes, elles même implantées à l'alignement des voies publiques ou privées, l'implantation à l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue est autorisée.

		Pour les extensions des constructions existantes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue, il sera possible de s'aligner sur la construction existante. Les nouvelles constructions et les surélévations n'excéderont pas une hauteur totale de 7 mètres à l'égout du toit et deux niveaux (R+1). Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Pour les constructions en toiture-terrasse, la hauteur maximale mesurée à l'acrotère n'excédera pas 7 mètres et deux niveaux (R+1).
Maitriser le phénomène de densification de l'espace bâti.	Chapitre 2 Article 4	Les constructions devront s'implanter soit en limite séparative, soit en observant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur, sans jamais être inférieur à 3 mètres. Cette règle permet de conserver un ensoleillement raisonnable sur chaque logement. L'ensoleillement participe à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion bioclimatique des habitations.
Préserver et valoriser les qualités architecturales du centre historique Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 2 Article 5	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect en harmonie avec celui des façades principales. Est notamment interdit, l'emploi à nu de matériaux préfabriqués qui doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés. La couleur des façades des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles, dans des teintes de beiges et d'ocres. Le choix des matériaux et de la couleur des huisseries devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. Les toitures auront une pente comprise entre 30% et 35 %. La pente des annexes n'est pas réglementée. Les toits terrasse sont autorisés au sein de la zone. Les toitures devront être recouvertes de matériaux qualitatifs s'inscrivant dans le style de l'architecture locale, par exemple de type tuiles canal ou romanes.
Pallier les difficultés de stationnement en obligeant un minimum de place de stationnement sur le centre.	Chapitre 2 Article 7	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. Il est demandé au minimum pour les constructions à usages d'activité et d'équipement : ○ 1 place de stationnement par tranche de 40m² pour les constructions à usage de bureau et de service ○ 1 place de stationnement par tranche de 40m² pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat ○ 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ○ 1 place de stationnement pour 2 couverts pour les constructions à usage de restauration ○ 2 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales

		○ 1 place de stationnement par place autorisée pour les équipements publics et les activités festives Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places au minimum par logement.
Eviter la banalisation des paysages et favoriser la biodiversité par des essences végétales adaptées.	Chapitre 2 Article 6	Au moins 30% du terrain d'assiette du projet devra être conservé en espaces non imperméabilisés.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe. En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière. Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Une telle dérogation ne pourra être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de lotissement ou d'opérations groupées, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.

1.2.3. La zone Ue

PREAMBULE :

La zone Ue correspond à une zone dédiée aux équipements publics.

La zone jouxte la départementale RD988 et la RD 90 ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Tarn du 30 janvier 2015. De ce fait, en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995, et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, en bordure de l'infrastructure de transport terrestre ayant fait l'objet d'un tel classement, les nouveaux bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et bâtiments d'hébergement à caractère touristique, doivent se soumettre aux exigences réglementaires d'isolation acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit et assujettis aux règles d'isolation acoustique correspond à la distance mentionnée par l'arrêté du 21 mai 2014, comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche de l'infrastructure de transport terrestre.



Objectifs

Le secteur Ue a été délimité sur les sites correspondant aux divers équipements communaux présents dans l'espace urbain: *groupe scolaire, équipements récréatifs et sportif....* Le règlement du secteur vise à permettre la réalisation des équipements, en n'autorisant que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Surfaces

Surface totale Ue	Surface libre	Potentiel constructible
4,67 Ha	-	-

Délimitation

Les limites du secteur correspondent à celles de l'emprise foncière des équipements et des unités foncières associées à ces derniers. Les secteurs Ue sont inclus dans l'espace urbain de Le Garric.

Principes réglementaires de la zone Ue

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation des espaces dédiés aux équipements communaux.	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone, et dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte devra être assurée par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, ne desservant pas plus de 5 constructions, sur fond voisin au titre de l'article 682 du Code civil. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'impossibilité technique d'effectuer un tel raccordement, les constructions ou installations devront disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire, conforme au règlement sanitaire départemental.

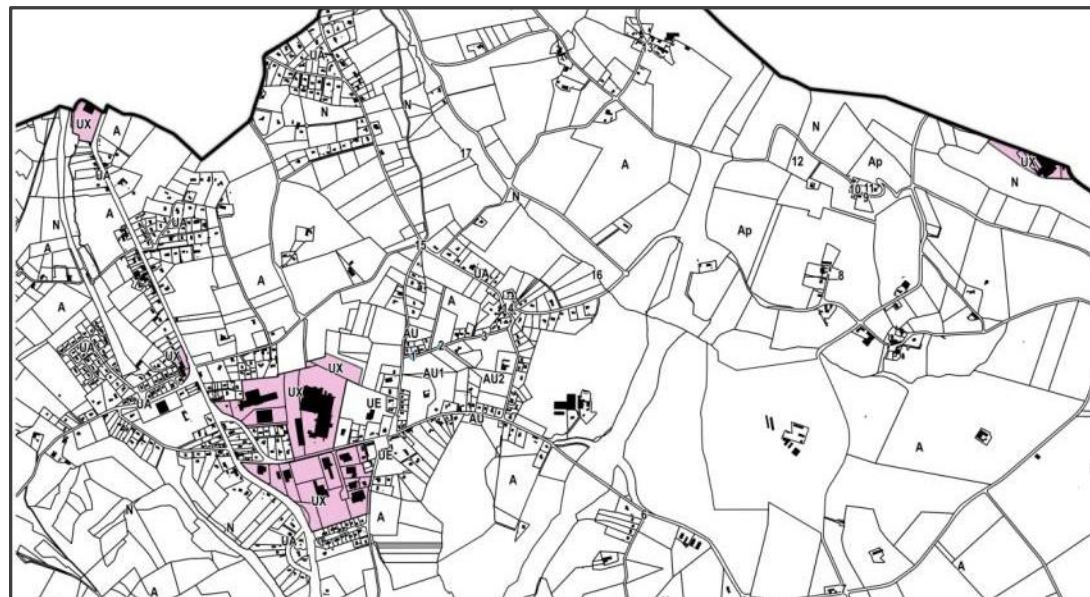
Proposer des règles souples en matière d'implantation et d'aspect extérieur des constructions pour éviter de bloquer les projets d'intérêt public.	Chapitre 3 Article 4 Article 5	La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.
--	--------------------------------------	--

1.2.4. La zone Ux

PREAMBULE :

La zone Ux correspond aux secteurs à vocation d'activités économiques de la commune.

La zone est traversée par la départementale RD988 ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Tarn du 30 janvier 2015. De ce fait, en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995, et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, en bordure de l'infrastructure de transport terrestre ayant fait l'objet d'un tel classement, les nouveaux bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et bâtiments d'hébergement à caractère touristique, doivent se soumettre aux exigences réglementaires d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit et assujettis aux règles d'isolement acoustique correspond à la distance mentionnée par l'arrêté du 21 mai 2014, comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche de l'infrastructure de transport terrestre.



Objectifs

Le secteur Ux a été délimité afin de définir un secteur réservé aux activités économiques. Le règlement du secteur vise à permettre l'implantation de ces activités et des constructions particulières qu'elles nécessitent, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Surfaces

Surface totale Ux	Surface libre	Potentiel constructible
23,70 Ha	3,96 Ha	-

Délimitation

La zone a été délimitée en s'appuyant principalement sur les zones d'activités existantes à l'Ouest du bourg.

Principes réglementaires de la zone Ux

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Permettre le maintien et l'implantation d'activités économiques	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Sont interdites en zone Ux les constructions ayant une des destinations ou sous-destination suivante : exploitation agricole et forestière ; habitation, à l'exception de celles nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et d'être intégrées dans le bâtiment d'activité. Un seul logement par activité est autorisé. Les zones de stockage ou dépôts de matériaux (sauf matériaux destinés à la vente, show room, ...) sont autorisés sous réserve d'être intégrés dans des dispositifs permettant d'assurer leur insertion dans le paysage environnant. Les extensions et la mise aux normes des installations existantes sous réserve de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement. Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe. En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière. En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.
Proposer des règles souples en matière d'implantation et d'aspect extérieur des	Chapitre 3	Les constructions devront s'implanter en observant un recul minimal : de 35 mètres de l'axe de la RD 988 / de 10 mètres de l'axe de la RD 25 / de 10 mètres de profondeur, comptée à partir de l'alignement des autres voies publiques ou privées, ou

constructions pour faciliter l'implantation des activités. Une attention est tout de même portée sur l'intégration paysagère des constructions.	Article 4	de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Les constructions devront s'implanter soit en limite séparative, soit en observant un recul minimal par rapport aux limites séparatives d'au moins égal à la moitié de sa hauteur, sans jamais être inférieure à 4 mètres. Les surélévations, les extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine. Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 15 mètres au point le plus haut de l'édifice (hors installations techniques non comptabilisées : cheminées, antennes, silos,...). Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, pour lesquels la hauteur n'est pas règlementée.
Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 3 Article 4 et article 5	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. L'emploi à nu de matériaux préfabriqués qui doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés est interdit. Les couleurs des constructions devront s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. Les façades latérales, arrières et annexes, les murs extérieurs séparatifs ou aveugles apparents, doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions concernées. Les éléments pouvant être déposés en façade (gainés, conduites, installations spécifiques) doivent être intégrés aux bâtiments.
Palier les difficultés de stationnement en obligeant un minimum de place de stationnement.	Chapitre 2 Article 7	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. Pour les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes, de plus de 100 m de surface de plancher, il est exigé au minimum pour le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues : -Constructions à usage de bureau et de service: 1 place par tranche de 40m² de surface de plancher -Constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place par tranche de 40m² de surface de plancher. -Constructions à usage d'activité : 1 place par poste de travail. -Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement. -Des aires de stationnement pour le garage des vélos et deux roues motorisés doivent être prévues en nombre suffisant pour répondre aux besoins.

1.3.1. Dispositions générales de la zone AU

PREAMBULE :

La zone AU correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat.

La zone AU comprend deux sous-secteur AU1 et AU2, au sein desquels l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'aménagement de la zone AU est soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Objectifs

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. 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 implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation 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. » (article R.151-20 du Code de l'urbanisme).



Les zones à urbaniser ont été définies afin d'intégrer de façon harmonieuse les développements urbains de la commune. Elle s'inscrit dans une logique de comblement de l'espace urbain, respectant son organisation et les espaces agricoles périphériques, dans l'objectif de conserver un espace urbain compact, avec de nouveaux quartiers proches des équipements et services dont est dotée la commune. L'urbanisation des zones AU viendra unifier la tâche urbaine de la commune dispersé entre le bourg et quartier Le Trap.

Les zones AU ont pour principale vocation la construction de logements.

Surfaces

Surface totale AU	Surface libre	Rétention foncière et VRD	Potentiel constructible
8,16 Ha	8,09 Ha	6,65 ha	Environ 66 logements

Délimitation

Les quatre zones AU sont toutes insérées dans l'espace urbain ou en continuité de l'existant. Elles viennent compléter l'urbanisation à l'Est du village et vient densifier la tache urbaine de Le Garric.

Les règles régissant l'installation des constructions dans ces dernières visent à assurer la bonne insertion urbaine de ces nouveaux quartiers.

L'urbanisation prévue sur la commune se fera essentiellement sur le secteur « Dunant ». Aujourd'hui, ce secteur est inséré dans la trame bâtie, est desservie par les réseaux existants et l'urbanisation à cet endroit fait office de comblement au sein de la trame bâtie. En effet, tout le pourtour de l'OAP « Dunant » est actuellement bâtie linéairement. Cela permet de renforcer la vocation de « quartier », en extension du centre-ville, de ce secteur.

L'ensemble des zones AU seront ouvertes à l'urbanisation suite à l'approbation du PLU, sans besoin de recourir à une modification du document d'urbanisme. Les zones AU1 et AU2 sont soumises à opérations d'ensemble. L'urbanisation ne pourra s'effectuer au fur et à mesure sur ces deux zones.

Surfaces et production urbaine sur les secteurs AU

Répartition de la programmation urbaine selon les différentes zones AU à développer pour accueillir de l'habitat :

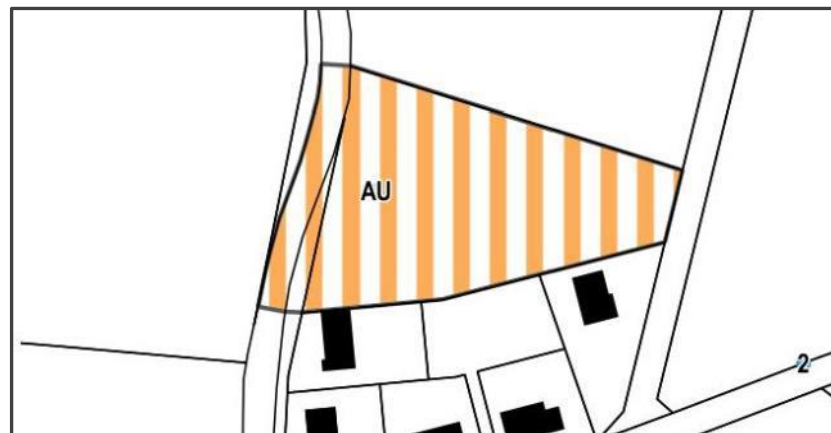
Zone	Secteur	Surface	Rétention foncière et VRD	Densité	Logements	Part de la programmation	Typologies de construction
AU	La Planasse	0,45 ha	-	10 lgts/Ha	Environ 4 à 5 logements	7,35%	Pavillonnaire
AU	Jules Ferry	0,49 ha	-	10 lgts/Ha	Environ 4 à 6 logements	8,82%	Pavillonnaire
AU1	AU1 - Dunant	4,16 ha	3,32 ha	10 lgts/Ha	Environ 33 logements	48,52%	Pavillonnaire, pavillonnaire dense ou mitoyen
AU2	AU2 - Dunant	2,99 ha	2,39 ha	10 lgts/Ha	Environ 24 logements	35,29%	Pavillonnaire
	Sous-total	8,09 ha	6,65 ha	-	Environ 66 logements	100%	-

A. Secteur « La Planasse » :



Zone	Secteur	Surface	Rétention foncière et VRD	Densité	Logements	Part de la programmation	Typologies de construction
AU	La Planasse	0,45 ha	-	10 lgts/Ha	Environ 4 à 5 logements	7,35%	Pavillonnaire

B. Secteur « Jules Ferry » :



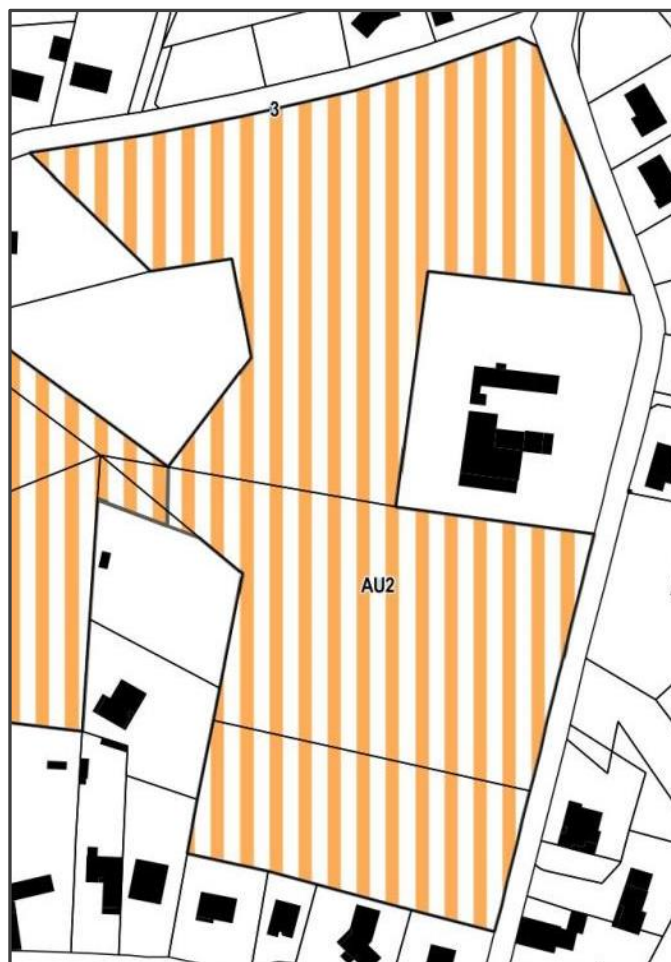
Zone	Secteur	Surface	Rétention foncière et VRD	Densité	Logements	Part de la programmation	Typologies de construction
AU	Jules Ferry	0,48 ha	-	10 lgts/Ha	Environ 4 à 6 logements	8,82%	Pavillonnaire

C. Secteur « Dunant » AU1 :



Zone	Secteur	Surface	Rétention foncière et VRD	Densité	Logements	Part de la programmation	Typologies de construction
AU1	AU1 - Dunant	4,16 ha	3,32 ha	10 lgts/Ha	Environ 33 logements	48,52%	Pavillonnaire, pavillonnaire dense ou mitoyen

D. Secteur « Dunant » AU2 :



Zone	Secteur	Surface	Rétention foncière et VRD	Densité	Logements	Part de la programmation	Typologies de construction
AU2	AU2 - Dunant	2,99 ha	2,39 ha	10 lgts/Ha	Environ 24 logements	35,29%	Pavillonnaire

Principes règlementaires de la zone AU

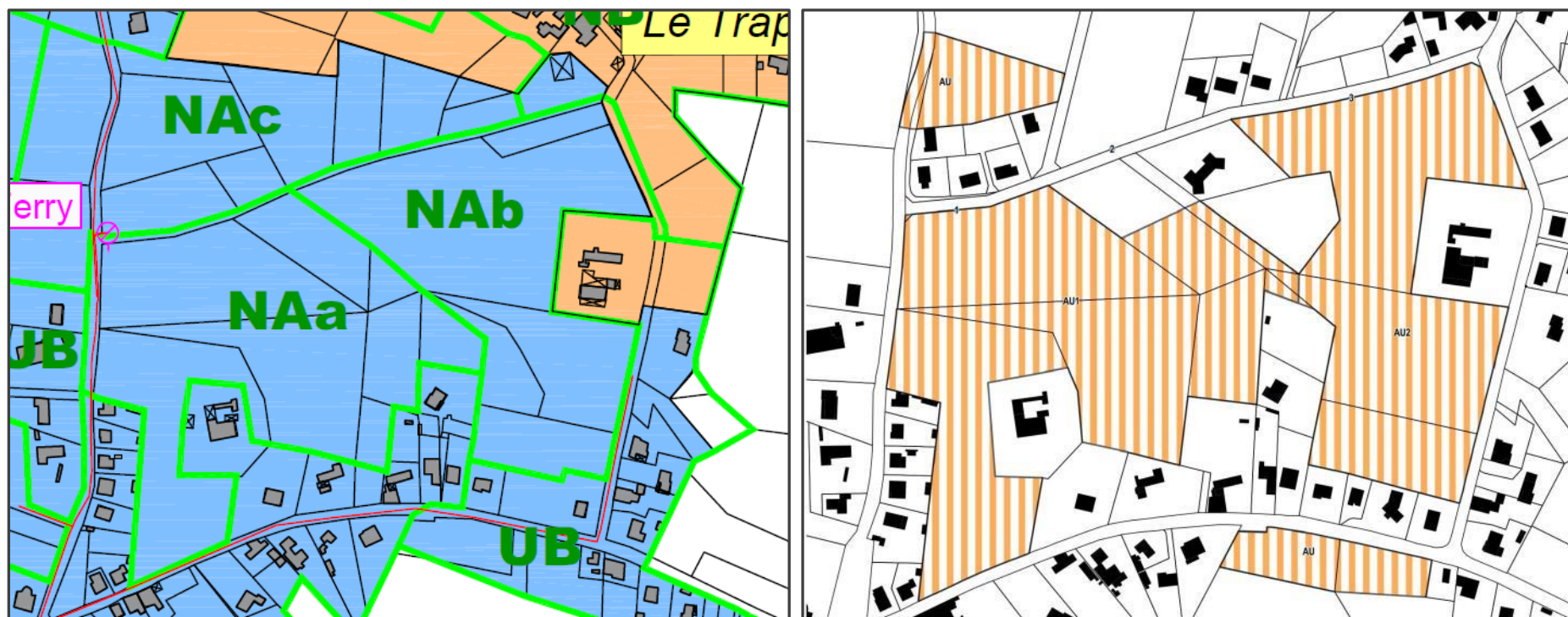
Objectifs	Articles Concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone tout en stimulant la mixité fonctionnelle sur le secteur AU. Assurer des principes d'aménagement cohérents.	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Les constructions liées à l'artisanat, aux commerces de détail, aux ouvrages techniques des équipements d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles. La zone AU comprend deux sous-secteurs AU1 et AU2, au sein desquels l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. L'aménagement de la zone AU est soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Créer un réseau viaire assurant un maillage satisfaisant des quartiers, avec des emprises suffisantes pour assurer un partage des voiries entre les usagers. Assurer une desserte en réseau optimale en limite de zone, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère. Anticiper les besoins relatifs au ramassage des ordures ménagères et en matière de stationnement.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte devra être assurée par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, ne desservant pas plus de 5 constructions, sur fond voisin au titre de l'article 682 du Code civil. Les bandes roulantes des voies ne devront pas avoir une largeur inférieure à 3 mètres pour les sens uniques et 5 mètres pour les voies à double sens de circulation. Elles s'accompagneront d'une emprise nécessaire à la création de cheminements doux protégés d'une largeur minimale de 1,5 mètre. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe. Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Une telle dérogation ne pourra être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de lotissement ou d'opérations groupées, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.
Assurer une cohérence dans l'implantation des constructions et leurs gabarits selon les différents secteurs AU	Chapitre 2 Article 4	Les constructions et leurs annexes devront s'implanter en observant un recul minimal de 4 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou dans la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Au sein de la zone AU, en dehors des sous-secteurs AU1 et AU2, les constructions et leurs annexes devront s'implanter en observant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans jamais être

		inférieure à 3 mètres. Au sein des sous-secteurs AU1 et AU2, les constructions et leurs annexes devront s'implanter : • soit sur au moins une limite séparative latérale. • soit en observant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans jamais être inférieure à 3 mètres. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 4 mètres comptée entre tous les points des constructions. L'implantation des annexes doit respecter une distance horizontale minimale de 3 mètres par rapport aux constructions, comptée entre tous les points des constructions. Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 7 mètres à l'égout du toit et deux niveaux (R+1). Pour les constructions en toiture-terrasse, la hauteur maximale mesurée à l'acrotère ne pourra dépasser 7 mètres et deux niveaux (R+1). Les annexes seront traitées en rez-de-chaussée, dont leur hauteur ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit ou 4 mètres à l'acrotère pour les constructions en toiture terrasse.
Conserver des quartiers aérés et perméables	Chapitre 2 Article 6	Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement devront être aménagés en espaces plantés. Sur l'ensemble de la zone AU, au moins 30% de la superficie totale des unités foncières devra être conservée en espaces non imperméabilisés.
Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 2 Article 5	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Est notamment interdit, l'emploi à nu de matériaux préfabriqués qui doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés. La couleur des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles, dans des teintes de beige et d'ocre. Le choix des matériaux et de la couleur des huisseries devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. Les toitures auront une pente comprise entre 30% et 35 %. La pente des annexes n'est pas réglementée. Les toitures terrasses sont autorisées dans la zone. Les toitures devront être recouvertes de matériaux qualitatifs s'inscrivant dans le

		style de l'architecture locale, par exemple de type tuiles canal ou romanes. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. En limite des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue, les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1,60 mètre. En limites séparatives, les clôtures devront observer une hauteur maximale de 2 mètres.
Pallier les difficultés de stationnement en obligeant un minimum de place de stationnement.	Chapitre 2 Article 7	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain propre à l'opération. Il sera demandé au minimum pour les constructions à usages d'activité et d'équipement : ○ 1 place de stationnement par place autorisée pour les équipements publics et les activités festives - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places au minimum par logement. - Des places de stationnement devront être prévues pour l'accueil des visiteurs : 2 places par tranche de 10 logements au moins.

Desserte en réseaux de la zone AU

Desserte des zones AU par le réseau d'assainissement



LEGENDE

	Réseau gravitaire existant
	Réseau refoulement existant
	Assainissement collectif
	Assainissement collectif projeté

Source : Département du Tarn Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Carmausin

L'ensemble de la zone AU est desservi par le réseau d'adduction d'eau potable. Les caractéristiques de ce réseau sont suffisantes pour assurer l'approvisionnement des secteurs en eau potable. L'ensemble des zones est couvert par le zonage d'assainissement collectif.

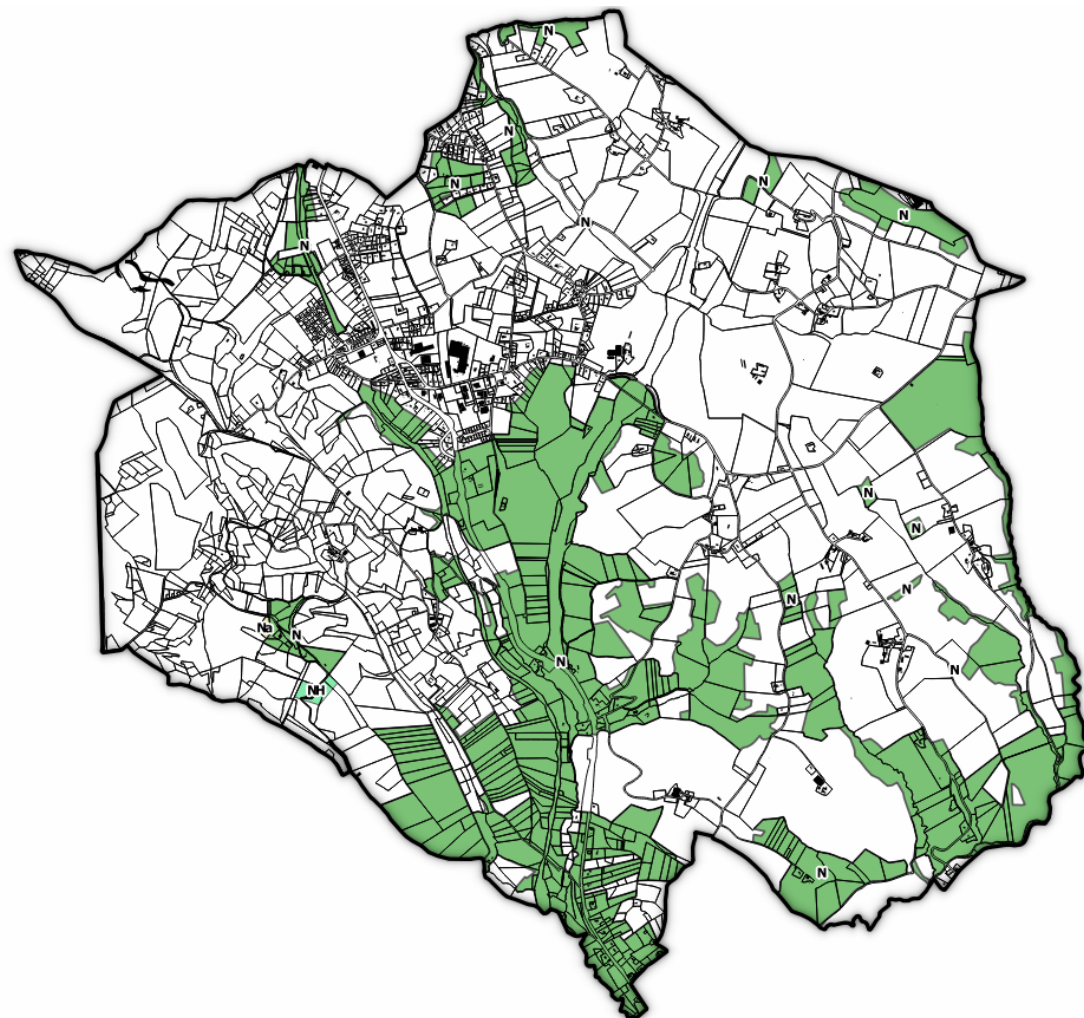
Les conditions requises en matière de défense incendie sont également remplies pour la zone.

1.4.1. Préambule :

La zone N correspond aux espaces à caractère naturel de la commune (boisements, prairies, parcs...).

La zone est concernée par la départementale RD988 ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Tarn du 30 janvier 2015. De ce fait, en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995, et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, en bordure de l'infrastructure de transport terrestre ayant fait l'objet d'un tel classement, les nouveaux bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et bâtiments d'hébergement à caractère touristique, doivent se soumettre aux exigences réglementaires d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit et assujettis aux règles d'isolement acoustique correspond à la distance mentionnée par l'arrêté du 21 mai 2014, comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche de l'infrastructure de transport terrestre.

La zone est concernée par un risque d'inondation identifié et réglementé par le Plan de Prévention de Risques d'Inondation du bassin versant du Cérrou (approuvé le 22 avril 2013). Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPRI doit respecter en priorité les dispositions réglementaires de ce dernier qui s'imposent au présent règlement. Les zones du PPRI figurent sur le règlement graphique, et les différents documents du PPRI approuvés sont annexés au PLU.



1.4.2. Les dispositions générales des zones N

Conformément à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Zone N et sous-secteur Nh

En y interdisant l'implantation des constructions sauf sous certaines conditions, cette zone permet d'offrir un bon niveau de protection aux différentes entités naturelles recensées sur la commune. Les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées par le code de l'urbanisme.

Le sous-secteur Nh autorise les constructions nécessaires aux développements des activités des centres équestres.

Surfaces

Surface totale N	Surface N (hors Nh)	Surface Nh
574,1 Ha	571,61 ha	2,49 ha

Délimitation

La zone N recouvre l'ensemble des entités naturelles identifiées de la commune.

Principes réglementaires de la zone N

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Proscrire le développement de l'urbanisation. Ne permettre que les utilisations et occupation du sol compatibles avec le caractère naturel de la zone.	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Sont autorisées dans l'ensemble de la zone N : Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées sous condition de ne pas changer leur destination et sans création d'un logement supplémentaire, dans la limite de : ○ 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, pour les constructions régulièrement édifiées, dont la surface de plancher et l'emprise au sol ne dépasse pas les 100 m² de surface totale (surface de plancher et emprise au sol) à la date d'approbation du PLU. La réalisation d'annexes (garage, abris, ...) à une habitation existante, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale. Les piscines sont autorisées au sein de la zone N, à condition d'être implantées à une distance maximale de 30 m de l'habitation principale Sont autorisées uniquement au sein du sous-secteur Nh : Les constructions nécessaires aux développements des activités des centres équestres. Dans le sous-secteur Na, sont autorisées les constructions à usage agricole.
Tenir compte des nuisances et de la dangerosité potentielle des axes de	Chapitre 2	Les constructions devront s'implanter en observant un recul minimal de 25 mètres de profondeur, compté à partir de l'axe

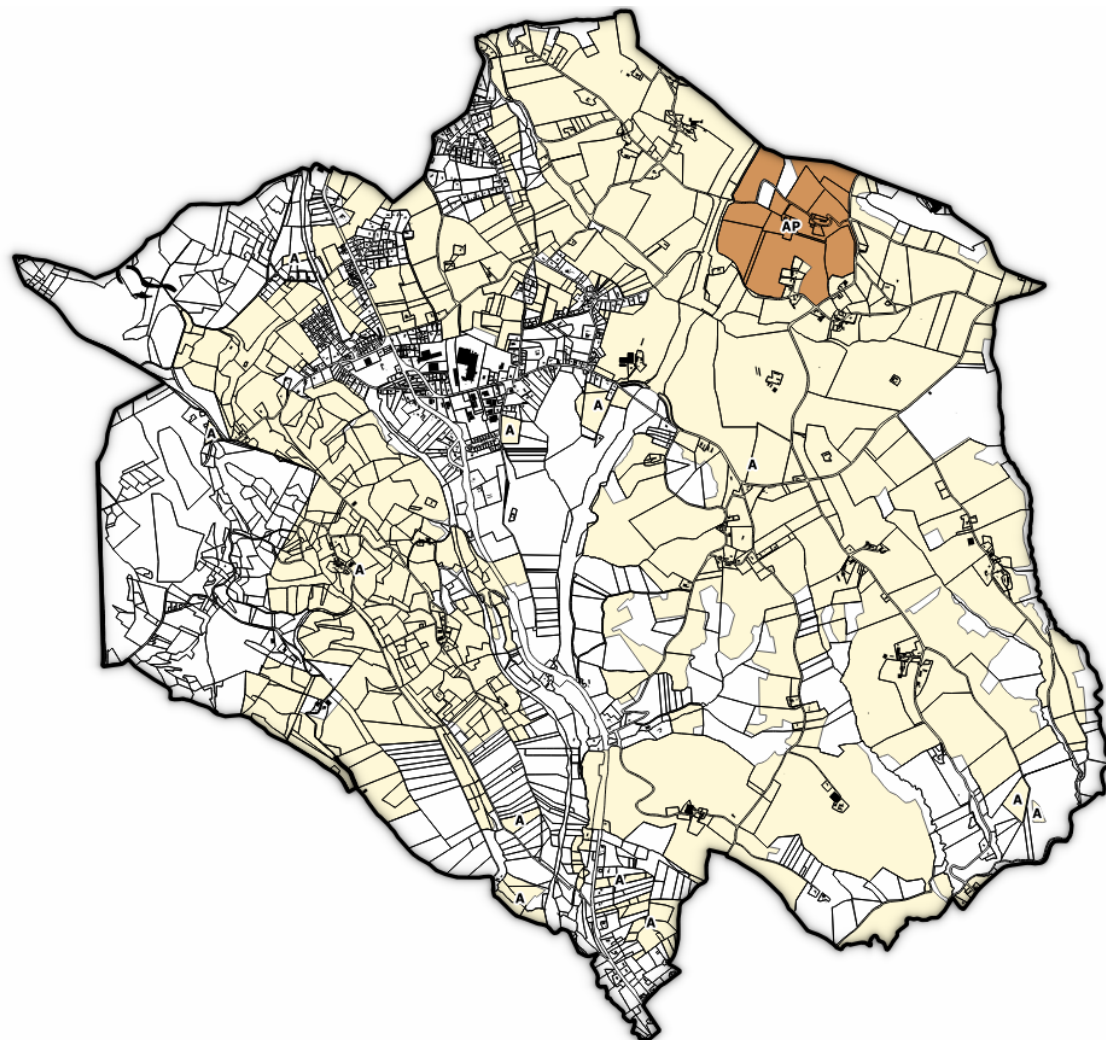
circulation hors zone agglomérée.	Article 4	des routes nationales et départementales. Les constructions devront s'implanter en observant un recul minimal de 10 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Une implantation différente des constructions pourra être autorisée pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents et si elles s'inscrivent dans l'ordonnancement de la façade.
Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 2 Article 5	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Sont notamment interdits, les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés. La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'une protection solaire et une ventilation naturelle limitent le recours à la climatisation. Leurs caractéristiques thermiques sont telles que la consommation d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment concernée, pour le chauffage, dans les zones où ce dernier est nécessaire, soit limitée. Les panneaux solaires et photovoltaïques associés à des bâtiments d'habitation sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.		Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte devra être assurée par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, ne desservant pas plus de 5 constructions, sur fond voisin au titre de l'article 682 du Code civil. Pour l'ensemble des réseaux règlementés en suivant (eaux potable, assainissement des eaux usées, téléphone, numérique, électricité), le raccordement aux terrains devra être réalisé en limite de la voie publique ou de de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

1.5.1. Préambule :

La zone A correspond à la zone agricole ayant pour vocation principale de garantir les possibilités d'exploitations. Elle comprend un secteur Ap, de protection stricte, où les constructions ne sont pas autorisées pour des motifs d'ordre paysagers. Un sous-secteur Ap a été défini.

La zone est traversée par la départementale RD988 et la RD90 ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Tarn du 30 janvier 2015. De ce fait, en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995, et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, en bordure de l'infrastructure de transport terrestre ayant fait l'objet d'un tel classement, les nouveaux bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et bâtiments d'hébergement à caractère touristique, doivent se soumettre aux exigences réglementaires d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit et assujettis aux règles d'isolement acoustique correspond à la distance mentionnée par l'arrêté du 21 mai 2014, comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche de l'infrastructure de transport terrestre.

La zone est concernée par un risque d'inondation identifié et réglementé par le Plan de Prévention de Risques d'Inondation du bassin versant du Cérou (approuvé le 22 avril 2013). Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPRI doit respecter en priorité les dispositions réglementaires de ce dernier qui s'imposent au présent règlement. Les zones du PPRI figurent sur le règlement graphique, et les différents documents du PPRI approuvé sont annexées au PLU.



1.5.2. Les dispositions générales des zones A

Ainsi, tel qu'énoncé à l'article R151-22 les zones agricoles sont dites "zones A".

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Zone A et sous-secteur Ap

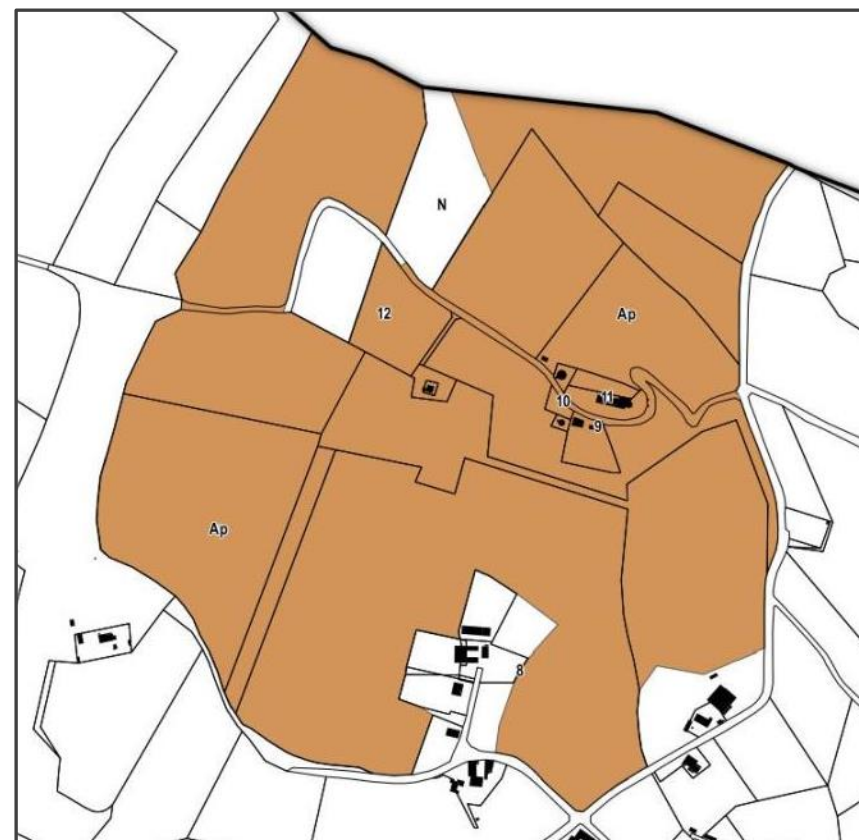
Le principal objectif de la zone A vise à protéger les espaces agricoles.

Dans la zone A, les seules constructions nouvelles autorisées doivent être indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles de la commune. Les extensions et les annexes des constructions existantes sont également autorisées.

Le sous-secteur Ap correspond aux terres agricoles protégées. Le règlement du sous-secteur est davantage restrictif que la zone A, notamment à des fins paysagères.

Surfaces

Surface totale A	Surface libre	Potentiel constructible
1 307,1 Ha	-	-
Surface totale Ap	Surface libre	Potentiel constructible
50,65 Ha	-	-
Surface totale		1 357,75 ha



Délimitation

La zone A concentre plus de la moitié du territoire communal. Elle recouvre l'ensemble des terres à vocation agricole, qu'elles soient cultivées ou en friches. En retenant une définition large des espaces agricoles, la commune permet l'installation de nouveaux agriculteurs, en vue d'assurer le maintien des activités agricoles.

Principes règlementaires relatifs à la zone A

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Dans la zone A		
Maintenir la vocation agricole des exploitations toujours en activité.	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article A-2. Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone : - Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou liées au fonctionnement des réseaux, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. - En raison de leur valeur patrimoniale, la rénovation et la réhabilitation des constructions des éléments bâtis identifiés sur le règlement graphique et listés dans le Rapport de Présentation sont autorisées sous réserve d'être reconstruits à l'identique et que leur pérennité soit assurée. Sont autorisées sous conditions, hors secteur Ap : - Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles soient situées à plus de 100 mètres des autres zones et secteurs d'urbanisation ou des constructions isolées à usage principal d'habitat existantes, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et paysagers. - les nouvelles constructions à usage d'habitation constituant le logement de l'exploitant lorsque la présence permanente et rapprochée de ce dernier sera démontrée nécessaire et indispensable au fonctionnement de l'activité productive. Les constructions à usage d'habitation devront être liées aux corps de bâtiments professionnels, en étant implantées dans un rayon de 50 mètres au maximum autour des bâtiments d'exploitation existants, mesuré à l'aplomb des angles du bâtiment principal ou du corps

		de ferme.
Permettre l'évolution des constructions existantes dans la zone A	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Hors secteur Ap : • L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées sous condition de ne pas changer leur destination, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaire et 250 m² de surface totale (surface de plancher et emprise au sol), et sans engendrer la création d'un nouveau logement. • La réalisation d'annexes (garage, abris, ...) à une habitation existante, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale. • Les piscines sont autorisées au sein de la zone A, à condition d'être implantées à une distance maximale de 30m de l'habitation principale.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère. Anticiper les besoins relatifs en matière de stationnement.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. Le raccordement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'impossibilité technique d'effectuer un tel raccordement ou d'absence de réseau, les constructions ou installations devront disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire, conforme au règlement sanitaire départemental. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Le stationnement doit être assuré sur le terrain propre de l'opération.
Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 2 Article 4 Article 5	Les constructions devront s'implanter en observant en recul minimal de 25 mètres de profondeur, compté à partir de l'axe des routes nationales et départementales. Les constructions devront s'implanter en observant en recul minimal de 10 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Une implantation différente des constructions pourra être autorisée pour les extensions de bâtiments existants

		implantés avec des retraits différents et si elles s'inscrivent dans l'ordonnancement de la façade. L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière. Pour les autres constructions et installations, l'emprise au sol ne doit pas excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.
Ménager une certaine souplesse quant aux possibilités d'implantation des constructions autorisées	Chapitre 2 Article 4 Article 5	Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 7 mètres au faîtage et deux niveaux (R+1).

1.6.1. Les dispositions particulières

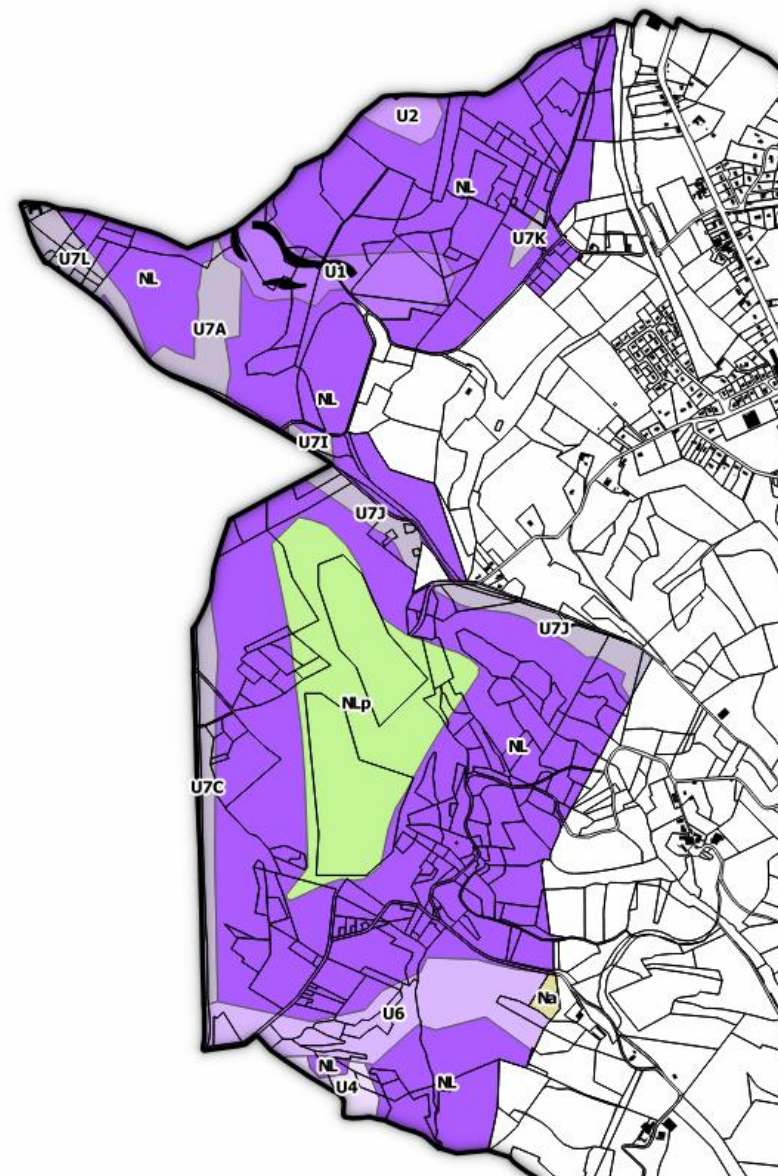
Le territoire communal de Le Garric est concerné par un secteur d'aménagement particulier concernant l'ancien site de la mine de la Découverte, présent également sur la commune de Blaye-les-Mines.

Le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Découverte assure la planification de la réalisation des équipements et des activités présentement sur le site, notamment autour du pôle de loisirs de Cap Découverte.

Zonage du secteur

Le secteur a bénéficié d'un Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) pour organiser l'urbanisation et les aménagements du site. Cet outil est désormais intégré au PLU, trouvant une traduction réglementaire à travers le règlement graphique et écrit de ce dernier. Le secteur se compose de plusieurs types de zones :

- Les zones urbaines :
 - Secteurs U1 et U2 : secteurs urbains réservés aux équipements sportifs et de loisirs structurants, ainsi qu'à la restauration et à l'hébergement hôtelier.
 - Secteur U4 : secteur urbain destiné à accueillir de l'habitat de loisirs et de l'hébergement à faible densité, mais également des équipements sportifs, culturels et de loisirs.
 - Secteur U6 : secteur urbain destiné à accueillir de l'habitat, de l'hébergement de loisirs et des activités compatibles avec l'habitat, tel que les commerces et services de proximité.
 - Secteur U7 : secteur urbain destiné à accueillir de l'habitat, de l'hébergement de loisirs et des activités économiques et de loisirs compatibles avec l'habitat, ainsi que des habitations liées aux activités (gardiennage, surveillance...)
- Les zones naturelles :
 - Secteur NL : secteur naturel où les équipements de loisirs peuvent être autorisés sous conditions
 - Sous-secteur NLP : secteur naturel réservé au développement d'équipements de production d'énergie renouvelable



Surfaces

Site de la Découverte	Zone	Surface en ha
	U1	10,40
	U2	2,23
	U4	1,93
	U6	14,6
	U7A	5,14
	U7C	5,74
	U7I	0,67
	U7J	6,87
	U7K	0,69
	U7L	3,75
	NI	181
	Nlp	32,56
TOTAL		265,8 ha

Délimitation

Le PAZ s'étend sur plusieurs communes dont Blaye-les-Mines et Le Garric notamment. Le périmètre reprend l'ancienne mine de charbon à ciel ouvert.

Principes réglementaires relatifs à la zone A

Les règlements écrit et graphique sont conformes au Plan d'Aménagement de Zone approuvé par le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Découverte.

Se reporter au règlement écrit.

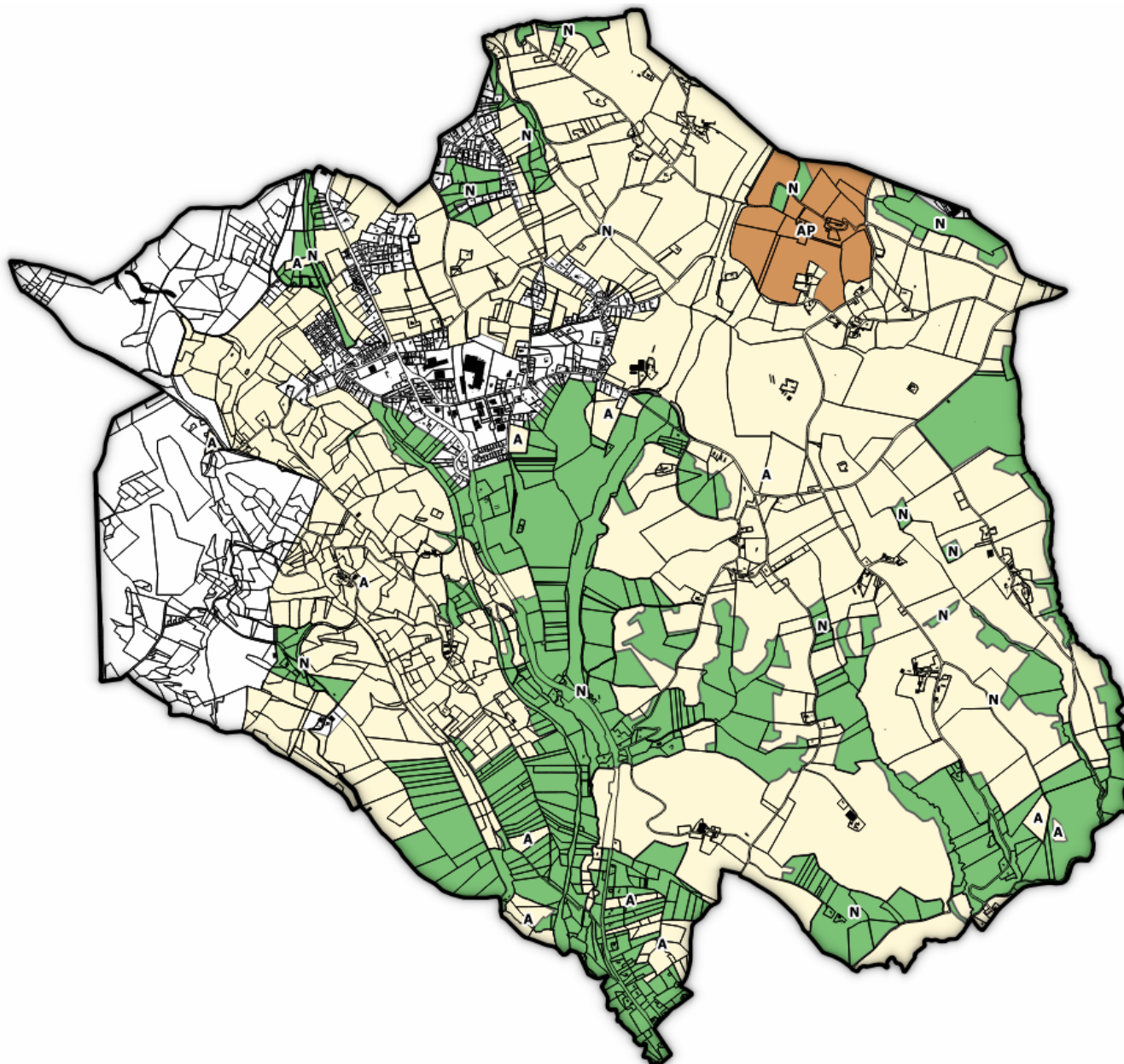
Avec 127 hectares, les espaces actuellement urbanisés de la commune représentent seulement 5,42% de la superficie communale de Le Garric. L'essentiel de cette surface (près de 4,2%) correspond aux tissus pavillonnaires de la commune. L'ouverture à l'urbanisation prévue à court et moyen termes (zones AU) prévoit une augmentation des espaces urbanisés de 8,26%, soit seulement 0,35% du territoire communal.

Concernant les espaces non bâti, l'agriculture recouvre plus de la moitié du territoire communal, avec une surface d'environ 1 354 hectares, représentant 58,23% de la superficie totale. L'ensemble des zones naturelles s'étend sur 24,75% du territoire et enfin le site de la Découverte recouvre 11,45% de la commune.

En conclusion, 82,78% de la superficie de Le Garric est traitée en espace non imperméabilisé (zone N et A) et surtout inconstructible dans le projet de PLU.

Zones et secteurs du PLU		Surface en m²	Surface en ha	% de la zone	% du territoire communal
U	UA	992 598	99,26	78%	4,25%
	UX	227 724	23,76	18%	0,98%
	UE	46 672	4,67	4%	0,20%
		1 276 995	127,69	100%	5,42%
AU	AU	9 378	0,94	11%	0,04%
	AU1	41 600	4,16	51%	0,18%
	AU2	29 911	2,99	38%	0,13%
		80 889	8,09	100%	0,35%
A	A	13 071 066	1 307,1	96%	56,05%
	Ap	506 492	50,65	4%	2,18%
		13 540 637	1 354,06	100%	58,23%
N	N	5 709 207	570,93	99%	24,55%
	Nh	24 875	2,49	0,4%	0,18%
	Na	6 765	0,68	0,2%	0,02%
		5 740 847	574,1	100%	24,75%
Site de la Découverte	U1	104 000	10,40	4%	0,45%
	U2	22 338	2,23	1%	0,10%
	U4	19 281	1,93	1%	0,08%
	U6	152 866	15,29	6%	0,66%
	U7A	51 424	5,14	2%	0,22%
	U7C	57 442	5,74	2%	0,25%
	U7I	6722,13	0,67	0,2%	0,02%
	U7J	75 437	7,54	3%	0,32%
	U7K	6 927	0,69	0%	0,03%
	U7L	37 541	3,75	1%	0,16%
	NI	1 809 860	180,99	68%	7,78%
	Nlp	325 635	32,56	12%	1,40%
		2 662 751	265,5	100%	11,45%
TOTAL		23 317 403	2 325,52	-	100%

Zone non ouverte à l'urbanisation dans le projet de PLU :



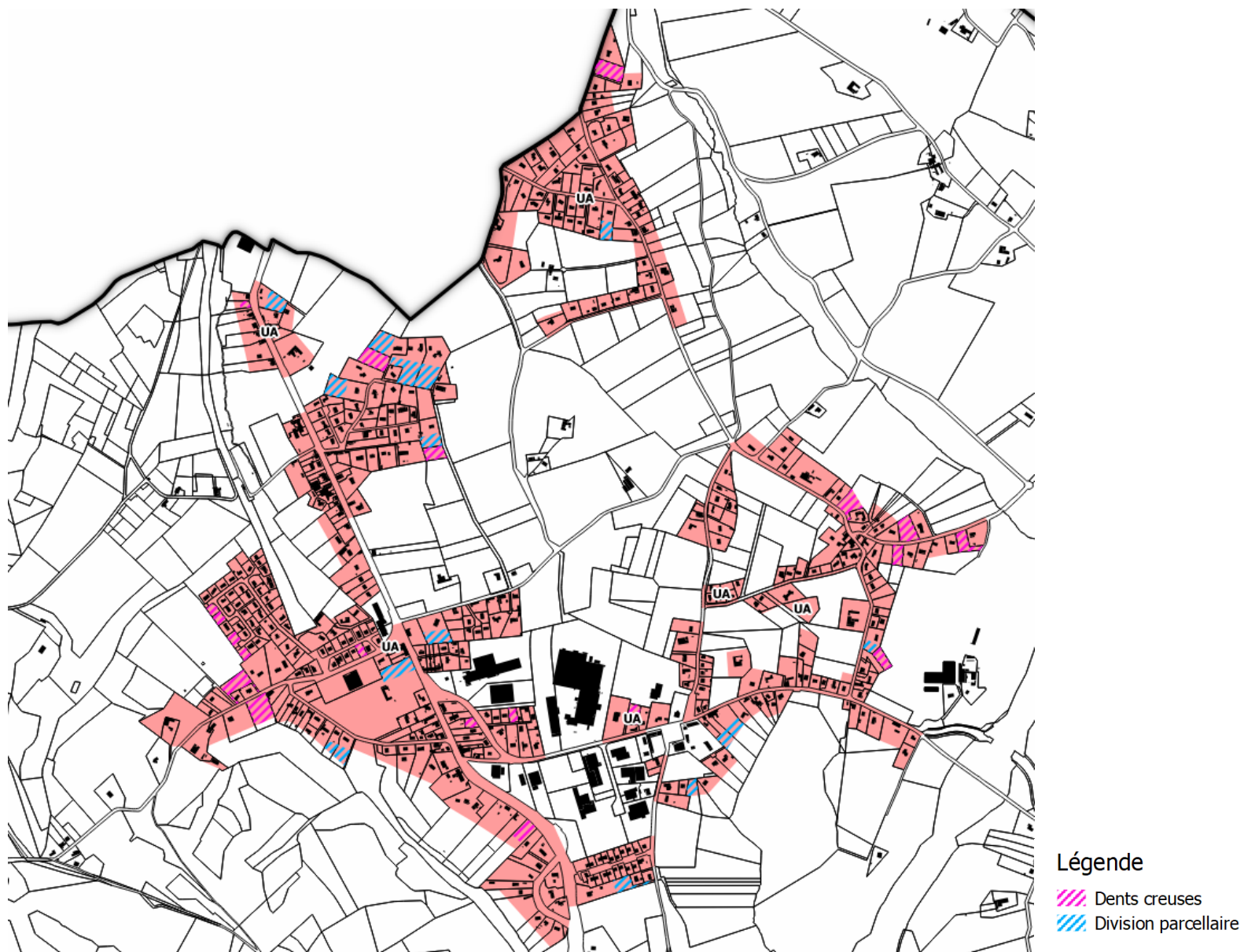
Au sein des secteurs identifiés dans le règlement graphique du PLU, les zones UA, AU, AU1 et AU2 ouvrent 12,20 hectares à l'urbanisation pour accueillir de l'habitat. Toutefois, l'ensemble des espaces ouverts à l'urbanisation ne sera pas consommer pour la création de logement. La configuration des zones et leur positionnement, ainsi que les besoins en équipements (voiries, réseaux divers, espaces verts...) et le phénomène de rétention urbaine, doivent être pris en compte pour calculer précisément le potentiel réel de production de logement par zone :

Zone	Secteur	Surface	Rétention foncière et VRD	Densité	Logements	Part de la programmation	Typologies de construction
AU	La Planasse	0,45 ha	-	10 lgts/Ha	Environ 4 à 5 logements	7,35%	Pavillonnaire
AU	Jules Ferry	0,49 ha	-	10 lgts/Ha	Environ 4 à 6 logements	8,82%	Pavillonnaire
AU1	AU1 - Dunant	4,16 ha	3,32 ha	10 lgts/Ha	Environ 33 logements	48,52%	Pavillonnaire, pavillonnaire dense ou mitoyen
AU2	AU2 - Dunant	2,99 ha	2,44 ha	10 lgts/Ha	Environ 24 logements	35,29%	Pavillonnaire
	Sous-total	8,16 ha	-	-	Environ 68 logements	100%	-
UA	Résiduel constructible dans le tissu urbain existant	4,04 ha	2,02 ha	-	Environ 20 logements	-	Pavillonnaire, Pavillonnaire mitoyen, Petits collectifs
	Sous-total	4,04 ha	2,02 ha	-	Environ 20 logements	-	-
UA	Bimby	3,28 ha	-	-	Production supplémentaire	-	-
Total	Total	12,2 ha	-	-	Environ 88 logements	100%	-

Le projet proposé pour le développement de l'habitat se développe prioritairement au sein du résiduel existant en zone U avec près de 50% du potentiel de logement qui pourrait être mobilisé soit environ 20 logements. Le potentiel au sein des zones AU, AU1 et AU2 viendra compléter l'offre de logement, soit environ 68 logements.

Le potentiel constructible dans le projet de PLU :

Dans le projet de PLU, le potentiel en densification sur les espaces urbains bâtis est de 7,32 ha avec un potentiel de 4,04 ha en dents-decreuses et 3,28 ha en division parcellaire.



2. BILAN DU PASSAGE DU RNU AU PLU

2.1. Comparatif des surfaces

La commune de Le Garric est actuellement couverte par le RNU (Règlement National d'Urbanisme). Ce document est applicable depuis le 17 mars 2017 suite à la caducité du POS (Plan d'Occupation des Sols).

Actuellement, le RNU permet uniquement l'urbanisation de la commune au sein du village et de ses hameaux constitués. La constructibilité sur le reste de la commune est donc fortement limitée :

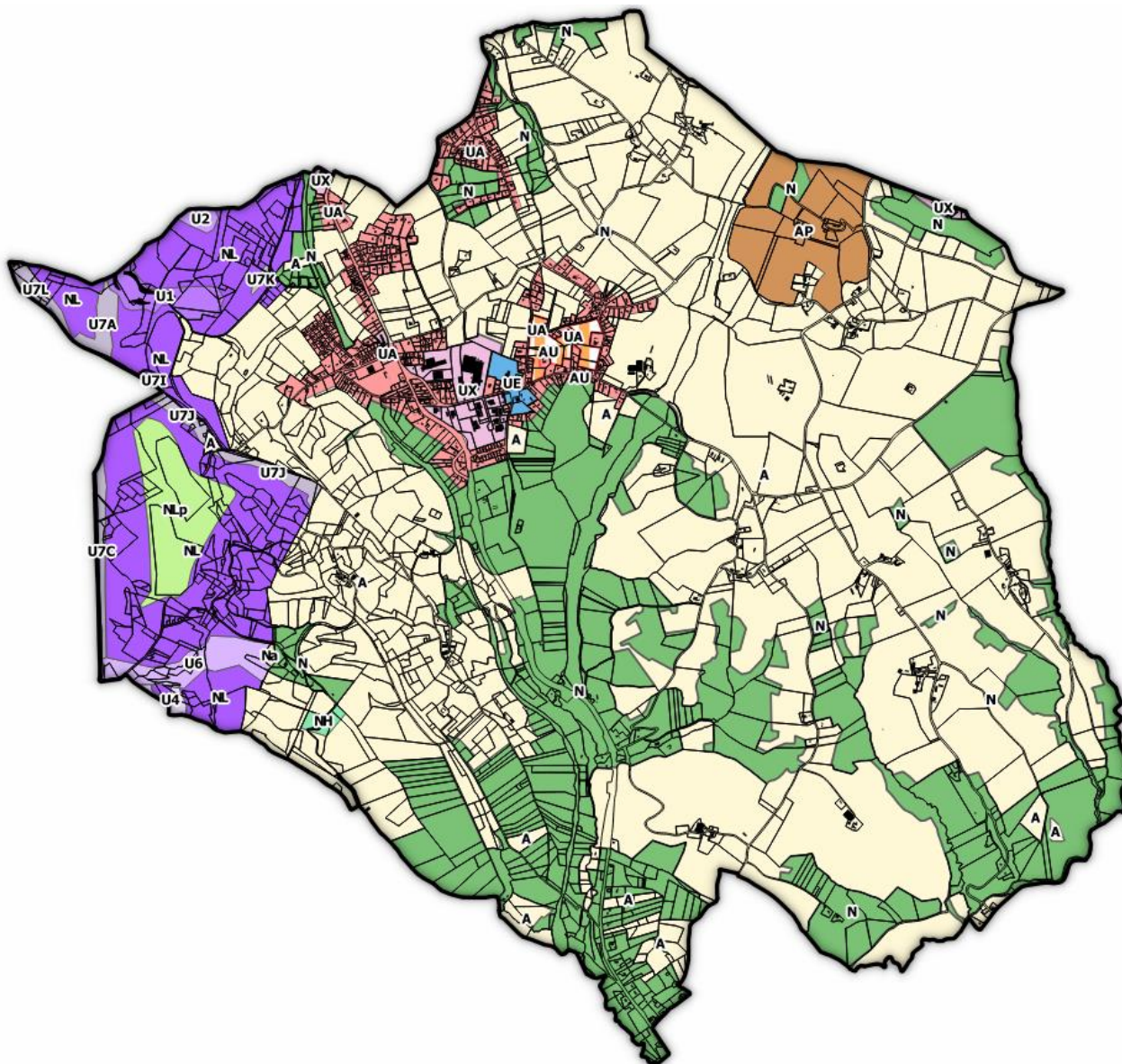
*Article *R111-14 (abrogé au 1 janvier 2016)*

Créé par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

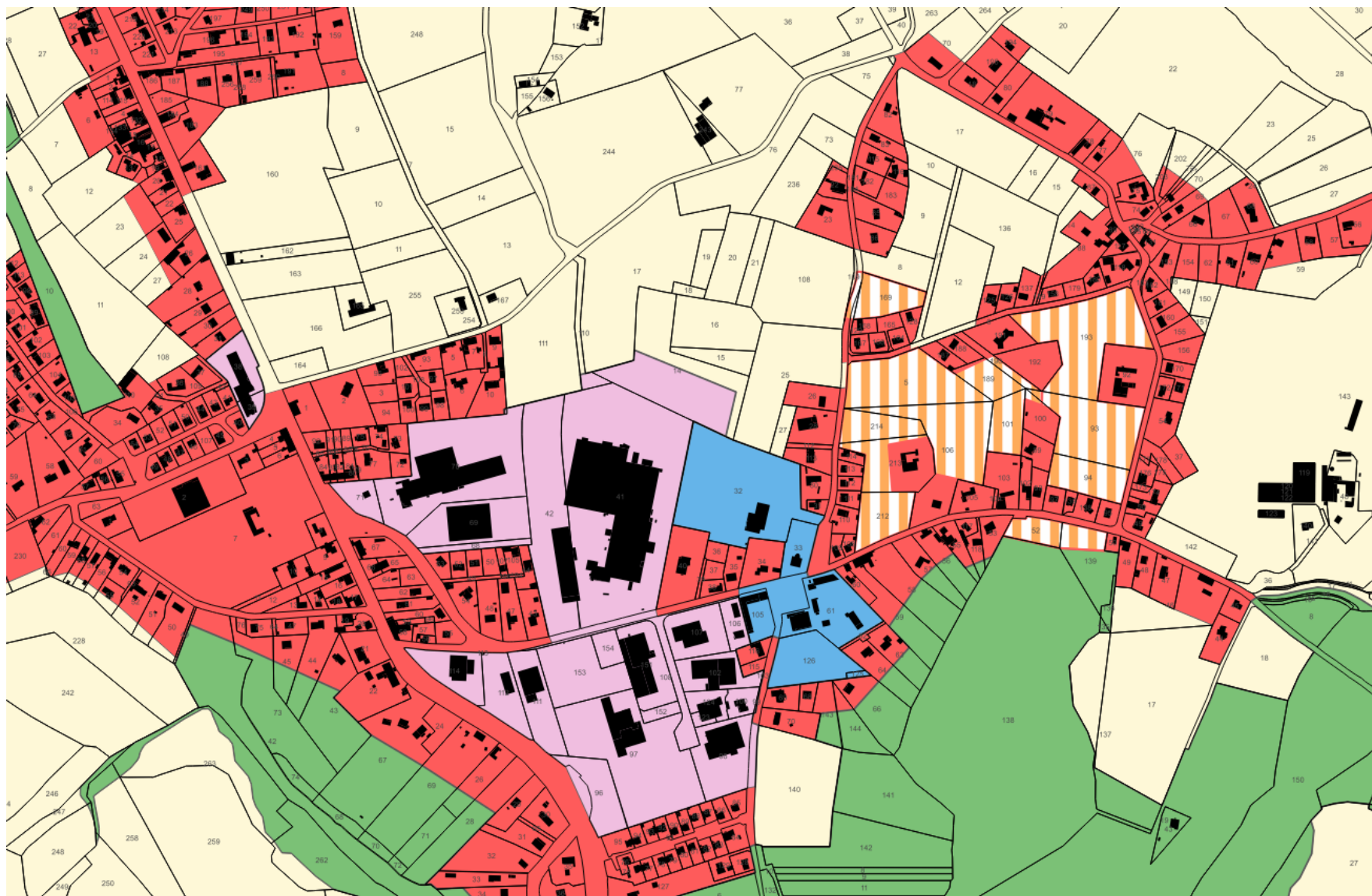
En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;*
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;*
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à [l'article 2](#) du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.*

Le zonage du PLU :



Zoom sur le bourg et les zones à urbaniser :



En conclusion, ce nouveau document d'urbanisme vertueux permet à la commune du Garric de mettre en place une politique économe en foncier et respectueuse de son environnement agricole et naturel.

3. JUSTIFICATION DES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES

3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Article L151-41 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

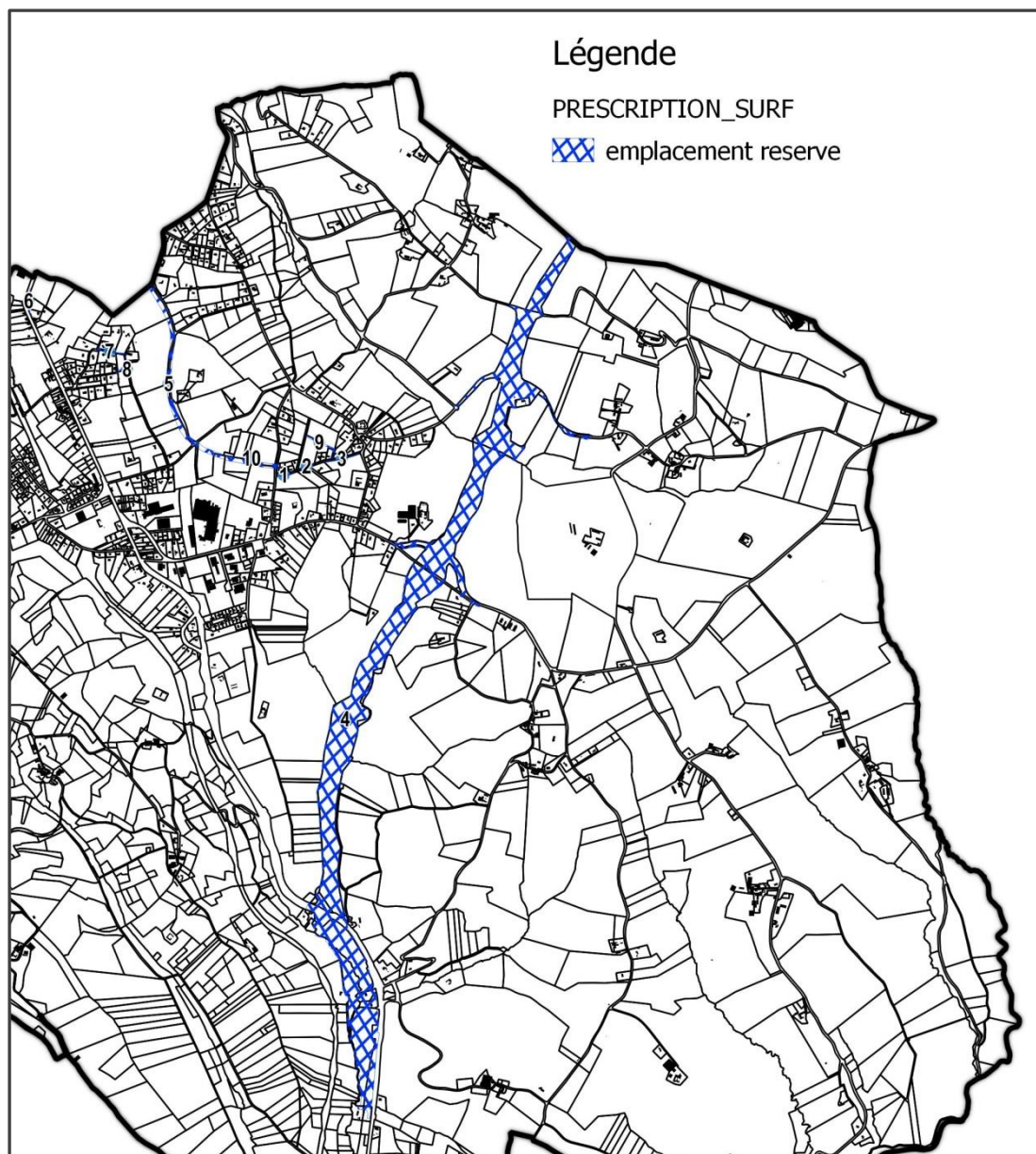
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

On recense sur la commune du Garric 10 emplacements réservés :

Emplacement réservé	Destination	Bénéficiaire
N°1	Bande de 2m pour aménager des cheminements doux sur la rue Henri Dunant	Commune
N°2	Bande de 2m pour aménager des cheminements doux sur la rue Henri Dunant	Commune
N°3	Bande de 2m pour aménager des cheminements doux sur la rue Henri Dunant	Commune
N°4	Déviation de la RN 88	Etat
N°5	Création d'une voie et mise en place du réseau d'assainissement	Commune
N°6	Élargissement de la RN 88 au lieu-dit "le Bourniou" pour amélioration du virage	Etat
N°7	Incorporation du réseau d'assainissement dans le domaine public	Commune
N°8	Création, élargissement d'une voie dans la zone UB "la Salvatge"	Commune
N°9	Création de voie dans le secteur Le Trap, (8mx190m)	Commune
N°10	Bassin de rétention de 1 950 m²	Commune

Localisation des emplacements réservés :



3.2. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER

Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme permettent, dans le cadre du PLU :

- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. » ;
- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Le règlement graphique du PLU de la commune de Le Garric identifie à ce titre différents éléments à préserver :

- des éléments bâtis ponctuels et surfaciques ;
- des alignements de végétaux ;

REGLE GENERALE :

Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE BATI A PRESERVER :

1 – Pour les éléments bâtis, repérés sur le plan de zonage par un figuré ponctuel ou surfacique, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains.

2 - Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

3 - Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
- utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

4 - Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

REGLE RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER REMARQUABLE A PRESERVER :

Les éléments naturels et paysagers remarquables, repérés sur le plan de zonage, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

- coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité ;
- les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments ;
- la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

Localisation des éléments de paysages identifiés sur la commune :

Éléments du patrimoine à protéger

Éléments ponctuels du patrimoine à protéger

- Éléments bâtis
- Éléments naturels

Éléments linéaires du patrimoine à protéger

- Façades à préserver
- Haies / alignements d'arbres à préserver

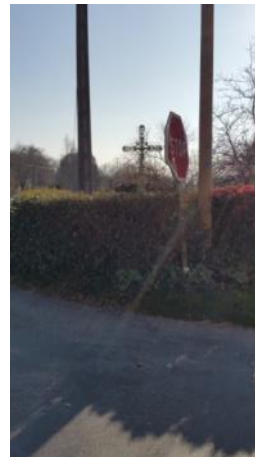
Éléments surfaciques du patrimoine à protéger

- Éléments bâtis
- Éléments naturels



Numéro	Élément	Parcelle Lieu	Photo
1	Bâtiment ancien du Marquis de Solages	Sud-ouest de Le Garric Parcelle 703	
2	Croix	Sud-ouest de Le Garric Parcelle 2036	
3	Croix	Hameau de Sainte-Martianne Parcelle 821	

			
4	Eglise	Hameau de Sainte-Martianne Parcelle 823	

Numéro	Élément	Parcelle Lieu	Photo
5	Croix	Sud-est de Le Garric Proche parcelle 39	
6	Croix	Centre Le Garric Croisement RD 25 / Chemin de Rieu Negre Parcelle 113	

7	Croix	Centre Le Garric RD 25 Parcelle 14	
8	Ancien lavoir	Sous Pouzounac Parcelle 107	
Numéro	Élément	Parcelle Lieu	Photo
9	Vierge	Nord – est Secteur de Pouzounac Parcelle 49	

10	Croix	Nord – est Secteur de Pouzounac Parcelle 52	
11	Eglise Saint-Martial de Pouzounac	Nord – est Secteur de Pouzounac Parcelle 52	

12	Croix	Nord – est Secteur de Pouzounac Parcelle 45	
----	-------	---	---

Numéro	Élément	Parcelle Lieu	Photo
13	Croix	Hameau La Granayrié Parcelle 29	
14	Puit	Hameau La Trap Devant parcelle 134	
15	Croix	Rue Jules Ferry Parcelles 71	

			
16	Haie / ripisylve au sein de l'espace agricole	Nord commune Ruisseau du Candou	

Numéro	Élément	Parcelle Lieu	Photo
17	Haie / ripisylve au sein de l'espace agricole	Nord commune Ruisseau du Candou	
18	Haie / ripisylve au sein de l'espace agricole	Nord commune Ruisseau du Candou	

3.3. LE BATI SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme stipule que, dans le cadre du PLU, « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] désigner, [...], les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* ». Conformément à l'article R.151-35, « *dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.* »

Le changement de destination est permis uniquement pour les constructions identifiées au règlement graphique du PLU. Sur la commune de Le Garric, les 6 bâtiments pouvant changer de destination sont exclusivement situés au sein de la zone agricole A. En ce sens, tout changement de destination est soumis au respect des conditions prescrites au sein du règlement de la zone agricole, à savoir :

- Pour les bâtiments identifiés au document graphique, le changement de destination vers un usage d'habitation, d'hébergement hôtelier et touristique, ou encore d'artisanat est autorisé au titre des articles L.151-11 et R.151-35 du Code de l'urbanisme, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- Pour les bâtiments identifiés au document graphique, le changement de destination vers un usage commercial est autorisé au titre des articles L.151-11 et R.151-35 du Code de l'urbanisme, dès lors qu'il est lié et reste complémentaire à une activité agricole existante, et qu'il ne compromet pas l'activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Le plan de zonage identifie plusieurs bâtiments susceptibles de changer de destination. Leur identification repose sur plusieurs critères : desserte pas les réseaux, valeur patrimoniale du bâti, existence d'un projet privé, localisation et accessibilité :

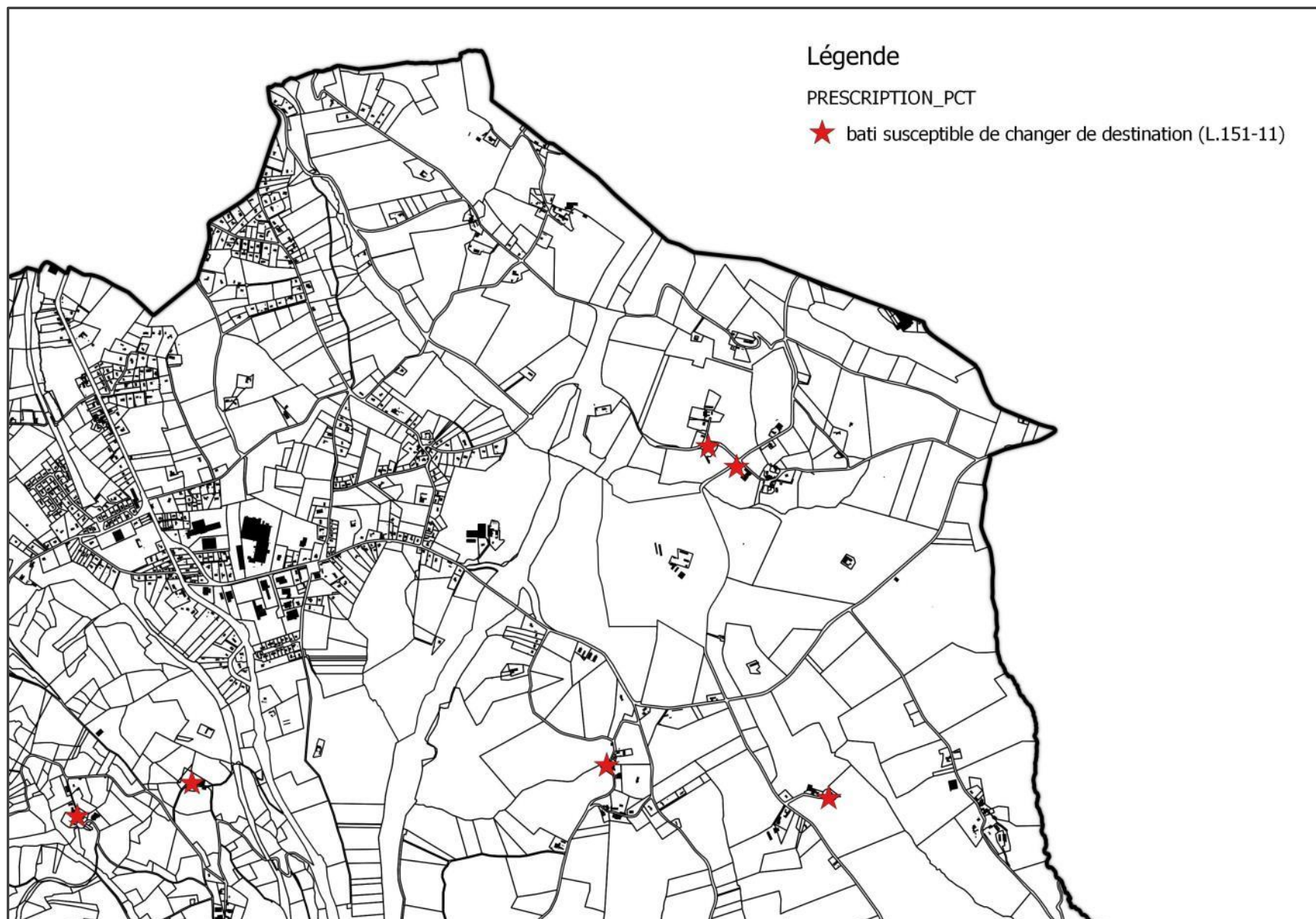




PHOTO N° 1 :
Bâtiment ancien
Parcelle ZO 54
Lieu dit Barret





PHOTO N° 2 :
Bâtiment ancien
Parcelles A 2354 et A 0370
Lieu-dit Dalens Sainte Martianne





PHOTO N° 3 :
Bâtiment ancien
Parcelle N° ZD 0083
Lieu-dit Ferratiés Basses

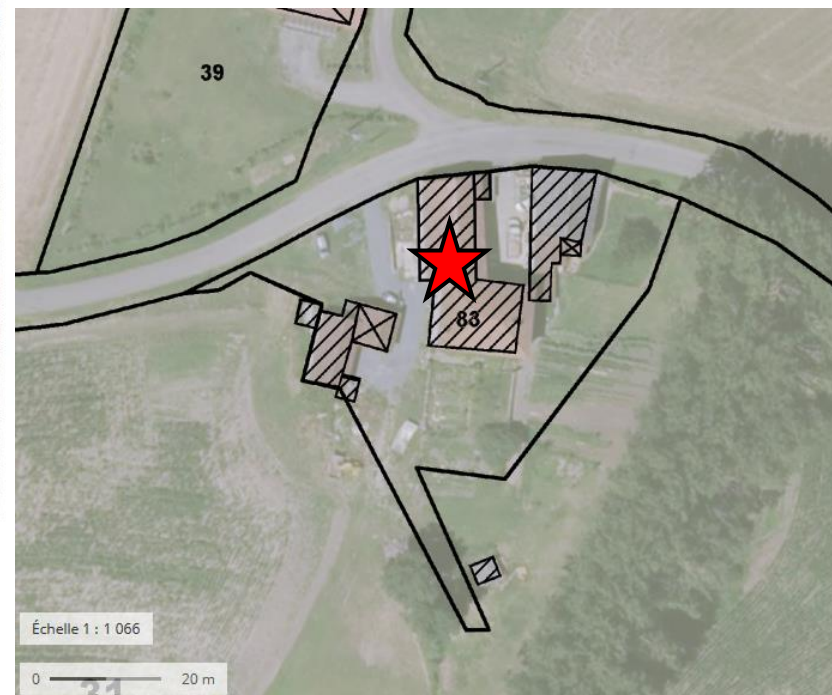




PHOTO N° 4 :
Bâtiment ancien
Parcelle N° ZD 0082
Lieu- dit Ferratiès Hautes

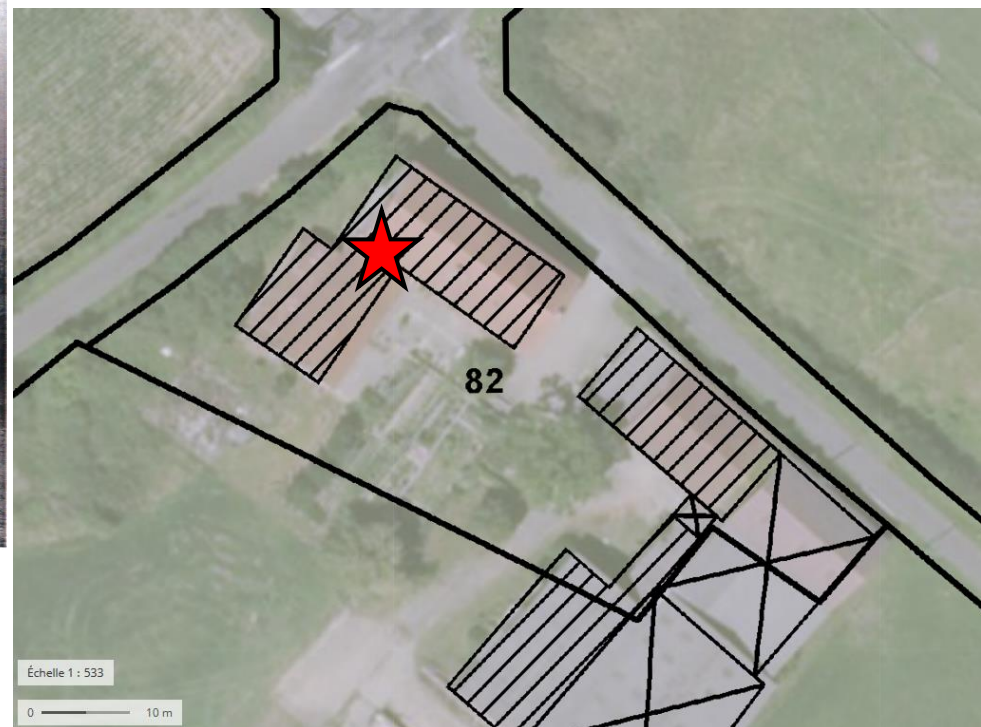




PHOTO N° 5 :
Bâtiment ancien
Parcelle A 2495
Lieu-dit Lascombe

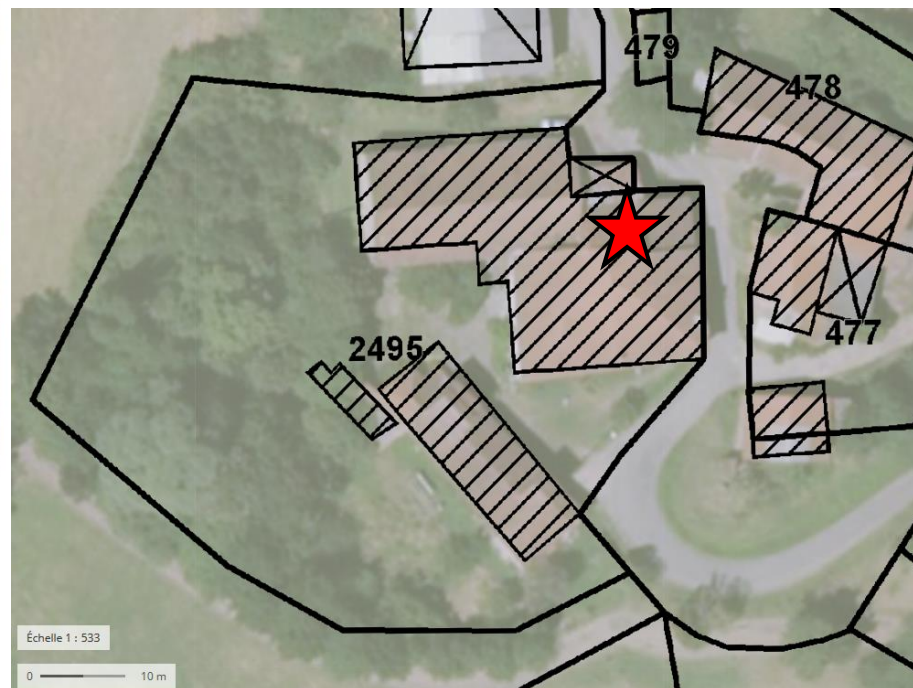




PHOTO N° 6 :
Bâtiment ancien
Parcelle N° ZI 0034
Lieu-dit Le Truel



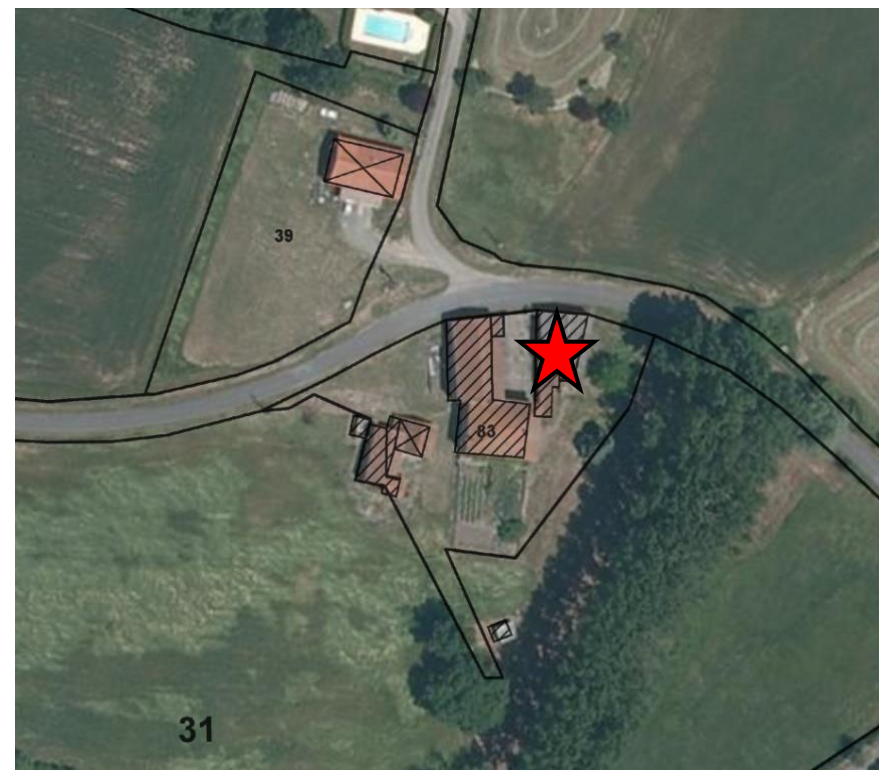


Photo n°7 :
Bâtiment ancien
Parcelle n° ZC 145





Photo n°8 :
Bâtiment ancien
Parcelle n° ZD 83
Lieu-dit Ferratiès Basses



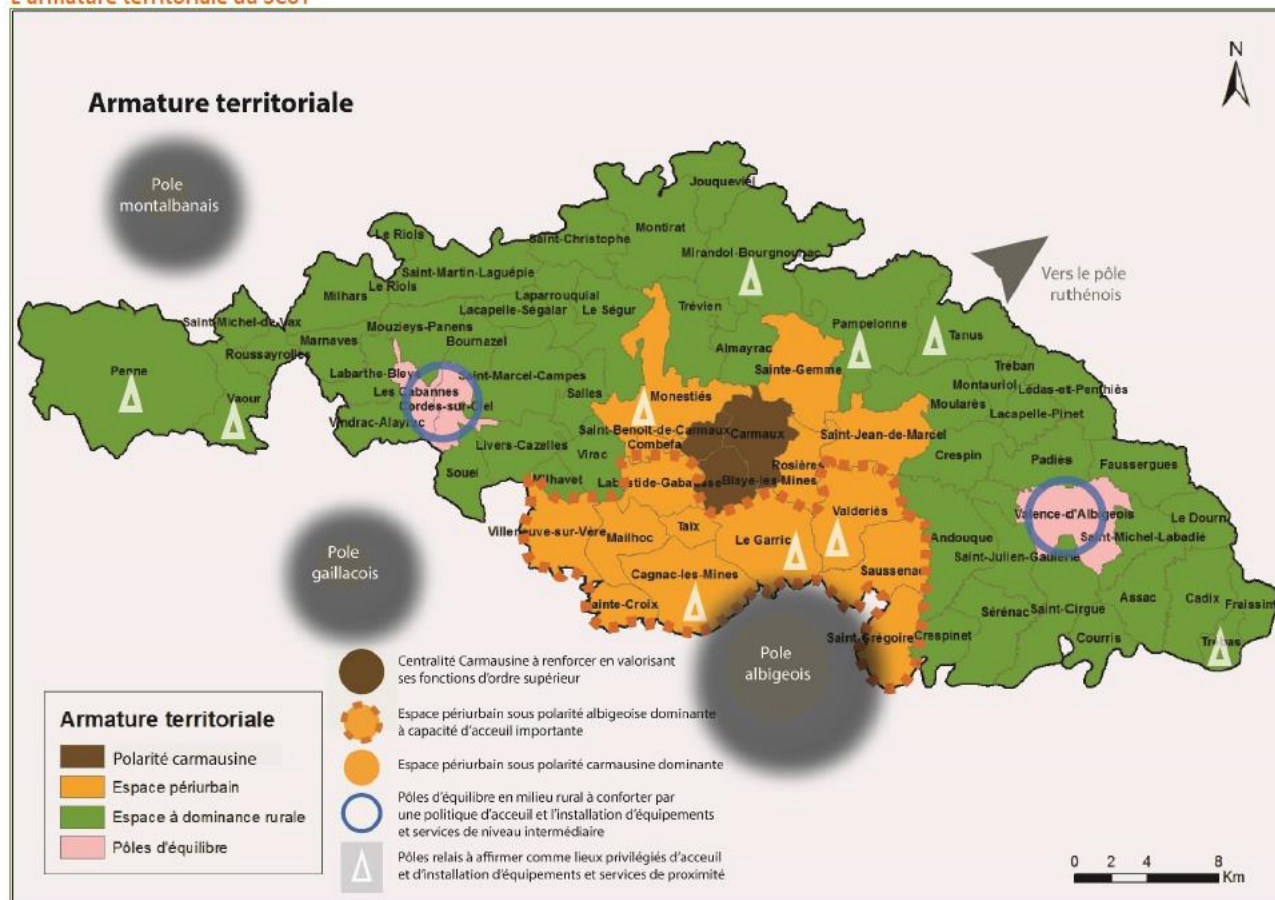
4. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

4.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais a été arrêté le 17 avril 2018.

Dans le SCOT, la commune de Le Garric est identifiée comme étant un pôle relais de l'espace périurbain. Elle est également considérée comme étant un espace périurbain sous polarité albigeoise dominante à capacité d'accueil importante et un pôle relais à affirmer comme lieu privilégié d'accueil et d'installation d'équipements et services de proximité. Ainsi, le SCOT prévoit entre 2018 et 2038 une augmentation de la population supplémentaire de 205 habitants, une estimation des besoins en logements neufs de 143 logements et une enveloppe foncière maximale de 16 hectares.

L'armature territoriale du SCOT



Le présent PLU a cependant été conçu en étroite collaboration avec le SCoT ce qui devrait le rendre compatible avec ses futures grandes orientations, notamment sur les thèmes liés à la production de logements, la consommation foncière et la préservation de l'environnement :

Préservation de l'environnement

Le présent projet de PLU considère les espaces agricoles et naturels par la mise en place de zonages spécifiques (A et N) interdisant la construction de nouveaux logements et donc limitant drastiquement l'étalement urbain. Toujours dans cette optique, la zone UA pourra être densifiée afin de rendre plus homogène le tissu urbain de la commune.

En ce qui concerne l'activité industrielle, aucune nouvelle zone ne sera dédiée à son expansion. Les terrains identifiés en zone UX suffisent pour répondre aux besoins de la commune.

L'ensemble des choix pris dans le règlement écrit du projet de PLU permettent de maîtriser l'étalement urbain et donc de préserver les paysages ruraux, la faune et la flore présentes dans les campagnes de la commune, et ainsi préserver la trame bleue et verte. Sur le plan santé, les présents règlements écrit et graphique contribuent activement à l'émergence d'une commune plus durable, s'inscrivant pleinement dans les objectifs du SCoT : bâtir un projet en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux.

Production de logement

Le projet de PLU prévoit que la commune du Garric devrait continuer de croître démographiquement sur les 10 prochaines années. Concrètement, le nombre d'habitant pourrait augmenter de 100 nouveaux habitants d'ici 2028, permettant à la commune d'approcher progressivement les 1 400 habitants. **Pour accueillir ces 100 nouveaux habitants, environ 90 logements seront nécessaires**, à la fois pour répondre à l'accueil de ces nouvelles populations mais également pour prendre en compte le phénomène de desserrement de la taille des ménages. Parmi ces 90 logements, **2 seront à réinvestir dans le parc de logements vacants** de la commune et **88 devront être construits**.

Au sein des secteurs identifiés dans le règlement graphique du PLU, les zones UA et AU pourront accueillir environ 88 logements pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Selon la prescription 3, le SCoT demande une répartition suivante des populations nouvelles au sein de son armature :

- 18 % sur la centralité carmausine,
- 14 % sur les pôles d'équilibre,
- 45 % au sein de l'espace périurbain, dont 25% sur les pôles-relais,
- 23 % au sein de l'espace rural, dont 13 % sur les pôles-relais

La commune de Le Garric fait partie de l'espace périurbain et est un pôle relais. Elle doit donc accueillir plus de la moitié (25%) de la population prévue dans les espaces périurbains (soit 45%).

Le SCoT limite la commune à 143 logements sur 20 ans (2018-2038). En 10 ans, le PLU prévoit de produire 90 logements. Il restera ainsi pour les prochaines années un potentiel d'environ 53 logements à produire. Le présent projet est donc compatible sur la production de logement.

La localisation de la commune, sa croissance démographique ainsi que le desserrement des ménages sont des facteurs qui entraînent le projet de PLU à prévoir un objectif de production de logements sur les 10 prochaines années, légèrement plus ambitieux que ce que prévoit le SCoT pour les 20 années à venir.

Consommation foncière

Concernant l'enveloppe foncière maximale attribuée au Garric, le SCoT limitera la consommation foncière à 16 hectares entre 2018 et 2038. Selon ses critères en matière de rétention d'urbanisation sur les zones urbaines (moins 50%) et à urbaniser (moins 20%), **le présent projet de PLU ouvre donc 14,59 hectares à l'urbanisation dont 8,09 hectares sont en extension de la trame bâtie et 6,5 hectares sont identifiés en tant que potentiel en dents creuses et division parcellaire.** Le PLU est donc compatible avec cet objectif opposable du SCoT :

Zone	Secteur	Surface	Rétention foncière et VRD
AU	La Planasse	0,45 ha	0,45 ha*
AU	Jules Ferry	0,49 ha	0,48 ha*
AU1	AU1 - Dunant	4,16 ha	3,32 ha
AU2	AU2 - Dunant	2,99 ha	2,40 ha
	Sous-total	8,09 ha	6,65 ha
UA	Résiduel constructible dans le tissu urbain existant	4,04 ha	2,02
	Sous-total	4,04 ha	2,02 ha
Total	Total	12,13 ha	8,67 ha

*secteurs n'ayant pas nécessairement besoin de VRD

Le projet de PLU est donc en compatibilité avec le SCoT arrêté au 17 avril 2018 :

Orientation/Objectifs	Prévisions du SCOT (2018-2038)	Prévisions du PLU (2018-2028)
Population supplémentaire	205 habitants	100 habitants
Besoins en logements	143 logements	90 logements
Enveloppement foncière maximale	16 hectares	12,13 hectares
Enveloppement foncière maximale avec déduction du potentiel d'accueil sur les dents creuses	11,96 hectares	8,67 hectares

Le projet de PLU est donc en compatibilité avec le SCoT, puisqu'il ouvre à l'urbanisation moins de 16 hectares (soit 12,13 hectares) et que la consommation d'espaces en extension de la trame bâtie représente 8,67 hectares (soit plus de 3 hectare de moins que ce que le SCoT autorise). En prenant en considération la rétention foncière, la création de voirie et des équipements publics, le potentiel constructible total est de 8,67 hectares avec 6,65 hectares en extension et 2,02 hectares en densification de la trame bâtie.

Le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation presque la totalité de la surface que recommande le SCoT afin de poursuivre la croissance démographique sur la commune pour ensuite réduire et modérer la consommation d'espace à partir des années 2030.

4.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE, LE PGRI ET LE SAGE

Depuis la loi sur l'eau de 1992, la France possède deux outils de planification dédiés à la gestion de la ressource en eau : les SDAGE et les SAGE. Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels). Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) sont quant à eux une déclinaison locale des SDAGE au niveau des sous-bassins et proposent des mesures plus précises et surtout adaptées aux conditions locales. Le SDAGE et le PDM (Programme de Mesures) sont des plans d'actions qui répondent à l'obligation de résultat de la Directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines, estuaires et du littoral en 3 cycles de gestion de 6 ans : 2010-2015, 2016-2021, 2022-2027, etc.

Les orientations générales du SDAGE, du PGRI et du SAGE

LES PRINCIPES INSCRITS DANS LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Le Garric appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne et à ce titre, dépend de l'agence de l'eau Adour-Garonne qui œuvre pour la reconquête de la qualité de l'eau des cours d'eau et milieux aquatiques (lutte contre la pollution des eaux, protection et restauration des ressources en eau et des milieux aquatiques). La commune est donc concernée par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021** approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du Bassin, suite à sa révision, en décembre 2015.

Au travers de son Programme de Mesures (PDM), le SDAGE définit les principaux enjeux suivants :

- Réduire la pollution domestique et industrielle (points noirs résiduels : Séverac, Belcastel, Najac...).
- Diminuer les pollutions agricoles : élevage, grandes cultures, arboriculture.
- Préserver les zones humides et tourbières (Lévezou, Palanges).
- Améliorer la gestion des débits d'étiage (irrigation).
- Hydro-morphologie : barrages hydroélectriques, aménagements hydro-agricoles...

En ce sens, la compatibilité du PLU vis-à-vis du SDAGE s'apprécie en particulier par le respect des grandes orientations et dispositions prévues au SDAGE. Afin de répondre aux objectifs de celui-ci, le projet communal poursuit une volonté de **préservation de la qualité de la ressource en eau** en limitant les impacts de l'activité humaine et du développement urbain sur celle-ci.



LES PRINCIPES INSCRITS DANS LE PGRI

La stratégie du PGRI poursuit 3 objectifs majeurs :

- Augmenter la sécurité des populations exposées ;
- Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Le PGRI met en avant des principes directeurs au service des objectifs nationaux :

- Principe de solidarité (répartir équitablement les efforts permettant de réduire les conséquences négatives des inondations entre territoires : amont aval, urbain rural / entre bassin de vie, bassin de risque, bassin versant)
- Principe de subsidiarité (pour que les acteurs compétents agissent à la bonne échelle) et de synergie des politiques publiques (prévention et gestion des risques d'inondation, gestion intégrée des milieux aquatiques et aménagement du territoire)
- Principe de priorisation et d'amélioration continue.

Enfin il précise quatre défis à relever :

- Développer la gouvernance et les maîtrises d'ouvrages appropriées ;
- Mieux savoir pour mieux agir ;
- Aménager durablement les territoires ;
- Apprendre à vivre avec les inondations.

En ce sens, la compatibilité du PLU vis-à-vis du PGRI s'apprécie en particulier par le respect du plan de prévention des risques en interdisant toutes nouvelles construction à destination d'habitation.

LES PRINCIPES INSCRITS DANS LE SAGE

La commune n'est pas concernée par un **Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau** (SAGE).

Points de compatibilité du PLU avec le SDAGE, le PGRI et le SAGE

CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE

Le PLU participe à créer les conditions favorables à une bonne gouvernance en optimisant la gestion globale de l'eau dans le document d'urbanisme.

Le SDAGE préconisent une gestion concertée des acteurs de l'eau de l'échelle du bassin de vie à travers la structuration en syndicats. La SIAEP du Carmausin gère la distribution d'eau potable pour les communes qui lui ont transféré leurs compétences, dont Le Garric. Il s'agit en ce sens d'optimiser l'organisation géographique de la ressource en eau et tendre vers une gestion équilibrée de cette dernière. Les services de ce syndicat ont été conviés aux à plusieurs réunions de travail afin de pouvoir s'assurer de la compatibilité des réseaux avec le projet communal.

AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE

Le projet communal a été élaboré en tenant compte de la nécessité de proposer un accès à une ressource en eau de qualité et en quantité suffisante. En cohérence avec le SDAGE, ce projet tend à assurer la pérennité de la ressource. Dans un premier temps, il a été élaboré en tenant compte de la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable, dans le but de limiter les investissements trop lourds pour la collectivité (ensemble des zones AU), mais aussi d'optimiser le nombre de foyers raccordés (ensemble de la zone U). Les secteurs urbanisables ont été définis exclusivement à proximité du réseau d'adduction en eau potable existant et sur des zones suffisamment desservies. Cette mesure permettra de limiter les pertes des réseaux de distribution (gaspillage des ressources).

Le projet repose notamment sur l'adéquation du scénario démographique avec les autorisations de prélèvement et la capacité d'adduction du réseau. Le réseau est suffisamment dimensionné pour assurer la desserte de l'ensemble des habitants et cela, avec des débits satisfaisants.

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit, pour l'alimentation en eau potable :

- *Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.*
- *Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.*
- *Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.*

REDUIRE LES POLLUTIONS

Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 100 nouveaux habitants et la construction de 68 logements à horizon 2028. Dans ce contexte, les choix de développement opérés par la commune ont été pensés de façon à assurer la préservation de la ressource en eau et de ses qualités intrinsèques.

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit, pour la gestion des eaux usées :

- *Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.*
- *Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau logement devra disposer d'un regard individuel, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles depuis l'emprise publique.*
- *Pour les parcelles non desservies par l'assainissement collectif, les constructions ou installations devront disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire, conforme au règlement sanitaire départemental.*
- *L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.*

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit, pour la gestion des eaux pluviales :

- *Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe.*
- *En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.*
- *Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.*

PRESERVER ET RESTAURER LES MILIEUX HUMIDES

L'objectif du PLU de Le Garric est de réduire la pression foncière sur les zones inondables et humides en densifiant l'urbanisation du tissu urbain existant. Le projet de PLU évite clairement l'étalement urbain. Par ailleurs, la commune s'est assurée de la bonne gestion de la ressource en eau et de l'assainissement, dans le but d'accueillir de nouvelles populations sans incidences sur les modalités de fonctionnement actuelles. Les réseaux et infrastructures d'assainissement présents au Garric sont en cohérence avec le nombre d'habitants à venir d'ici 2028 et la localisation des futures zones d'habitat. Le règlement du PLU est prévu pour intégrer les différentes facettes des enjeux de l'eau dans tous les futurs projets.

PRENDRE EN COMPTE LA GESTION DU RISQUE INONDATION

La commune de Le Garric n'est pas un territoire à un risque important d'inondation (TRI). Elle n'est pas recensée dans un atlas des zones inondables. Le Garric ne fait pas l'objet d'un programme de prévention (PAPI).

Seulement un évènement lié aux inondations est à recenser sur les 20 dernières années :

Date de l'évènement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation
08/06/2000 - 11/06/2000	Ruissellement urbain, Crue pluviale lente (temps montée $t_m > 6$ heures), Ruissellement rural

En somme, la commune du Garric n'est pas concernée par la gestion du risque inondation.

4.3. PRISE EN COMPTE DU SRCE DANS LE PLU

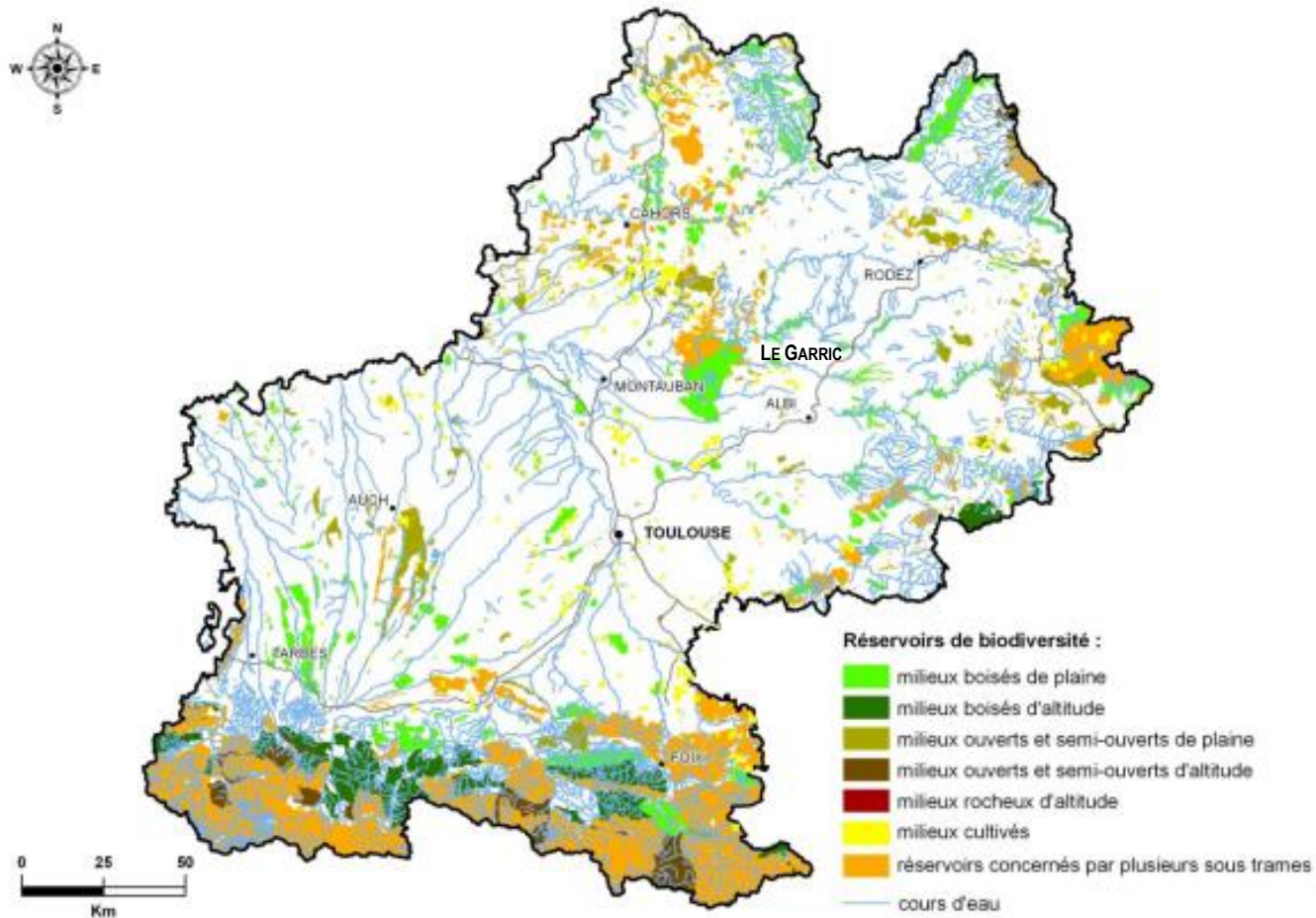
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées a été approuvé en décembre 2014. L'articulation du PLU avec ce document régional se traduit notamment par la prise en compte des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des sous-trames identifiés au sein de la trame verte et bleue communale et du projet de PLU.

Le SRCE n'identifie pas sur le territoire carmausin de réservoir de biodiversité de la trame verte d'enjeu régional. De même aucun corridor de la trame verte ne traverse le territoire. Seul un corridor de milieux ouverts de plaine à préserver se situe à l'Ouest de le Garric, en partie sur la commune de Saint-Benoît de-Carmaux.

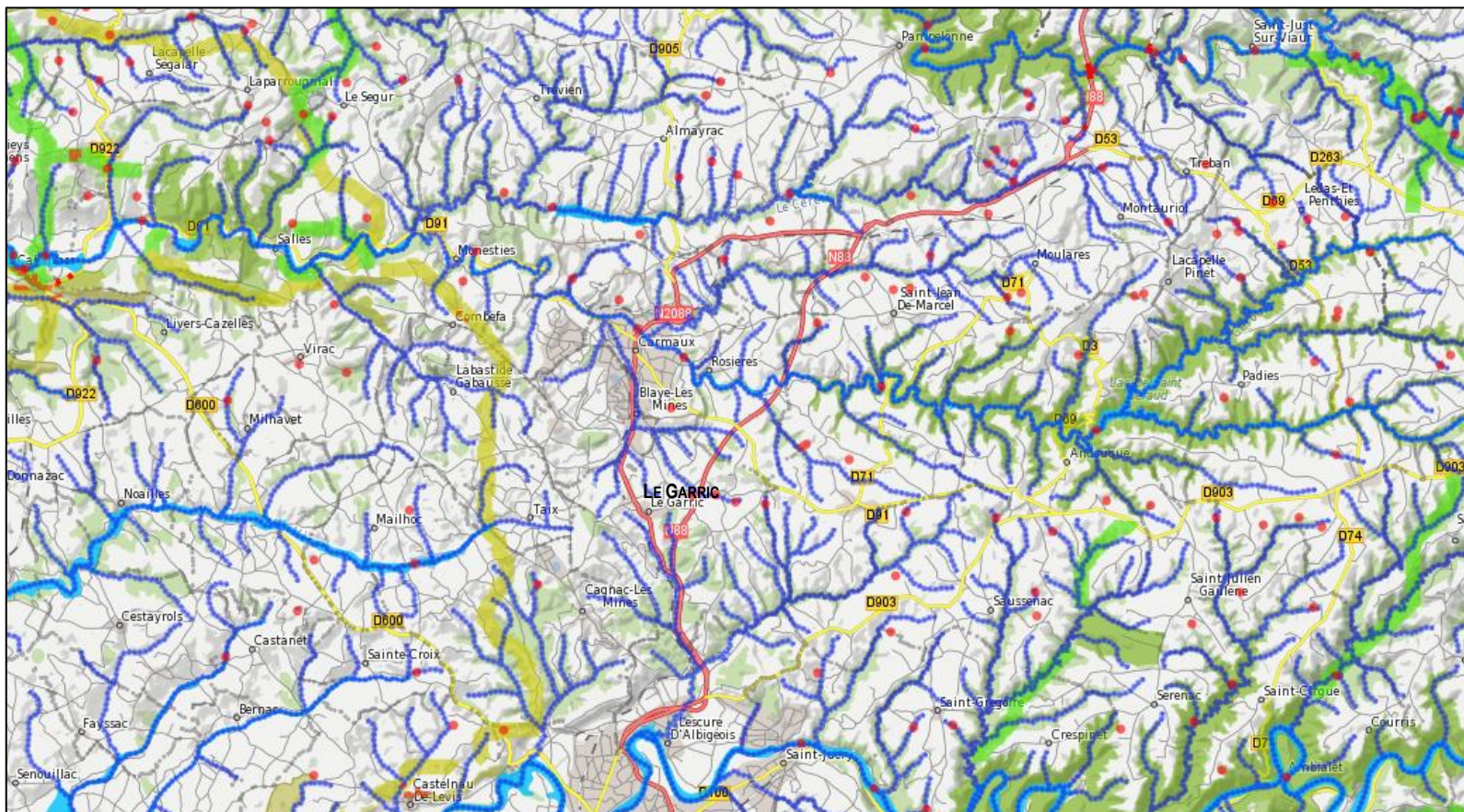
Cependant, afin de répondre aux enjeux et objectifs stratégiques du SRCE, le projet communal participe, par ses prescriptions réglementaires et ses choix spatiaux de développement urbain, au maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité garantissant ainsi le maintien et les possibilités de déplacements des espèces recensées sur le territoire.

Représentation de l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la TVB du SRCE Midi-Pyrénées

Source : Rapport du SRCE de Midi-Pyrénées, décembre 2014



Cartographie du SRCE



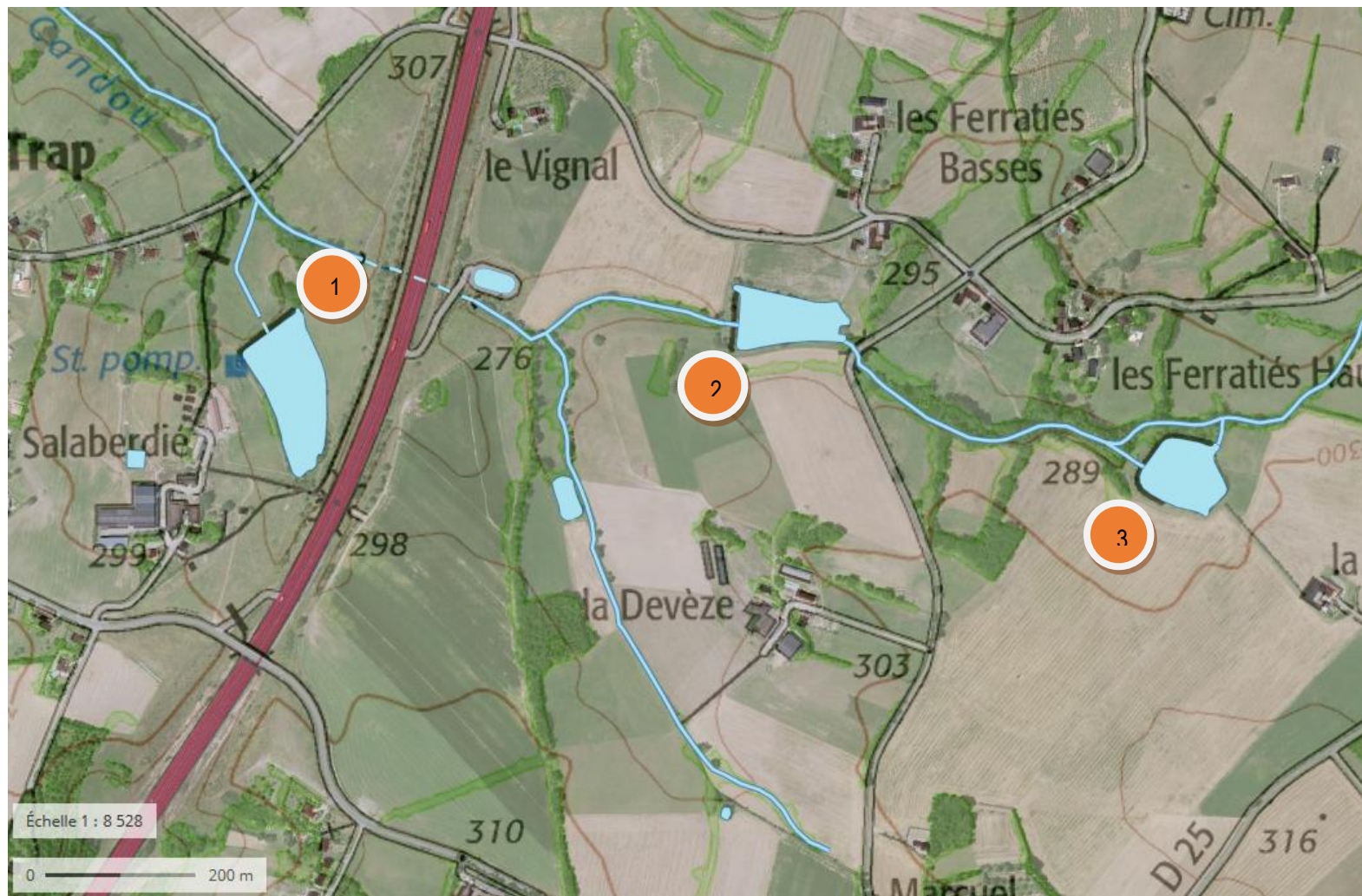
Source : cartographie du SRCE de Midi-Pyrénées - <http://carto.mipyrgeo.fr>

- | | | | | |
|--|--|---|--|--|
| <p>Points de conflit surfaciques</p> <p>Points de conflit linéiques</p> <p>Points de conflit ponctuels</p> <p>Points de conflits ponctuels</p> <p>Obstacles à l'écoulement</p> | <p>Milieux boisés de plaine</p> <p>corridors à préserver</p> <p>corridors à remettre en bon état</p> <p>réservoirs à préserver</p> | <p>Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine</p> <p>corridors à préserver</p> <p>corridors à remettre en bon état</p> <p>réservoirs à préserver</p> | <p>Cours d'eau linéiques - Réservoirs de biodiversité</p> <p>à préserver</p> <p>à remettre en bon état</p> | <p>Cours d'eau linéiques - Corridors</p> <p>à préserver</p> <p>à remettre en bon état</p> <p>Cours d'eau surfaciques à préserver</p> |
|--|--|---|--|--|

L'identification précise du corridor à préserver est relativement difficile à déterminer. Cependant, l'Atlas Trame Verte et Bleue du SCoT nous permet de mieux positionner ce corridor qui semble divisé en deux, de part et d'autre de la ligne de crête urbanisée entre Saint-Benoit-de-Carmaux et Labastide-Gabause. Par conséquent, il ne concerne pas la commune du Garric.

Notons que sur la commune du Garric, 3 obstacles ponctuels ont été recensés dans le SCRE. Il s'agit de 3 digues sur le ruisseau du Candou dont la fonction principale est la retenue d'eau pour l'usage agricole et domestique. Ces obstacles étant ponctuels et difficilement compensatoire, aucune action n'est à ce jour mis en place pour résorber ces points d'obstacles.

Les obstacles ponctuels présents sur la commune du Garric



Sur le territoire couvert par le SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais, les enjeux et objectifs suivant du SRCE ont été identifiés :

SRCE dans le SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais		Prise en compte dans le PLU :
Enjeux	Objectifs stratégiques	
1- La conservation des réservoirs de biodiversité 2- Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau 3- La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau	I- Préserver les réservoirs de biodiversité II – Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger II- Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau III- Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques IV- Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques	Le présent projet de PLU s'appuie clairement sur la trame verte, bleue et agricole pour construire son projet. Des limites claires à l'urbanisation ont été définies dans le but de préserver les réservoirs de biodiversité. L'objectif du PLU est de faire de la trame végétale et agricole une véritable ceinture verte à magnifier. La présence des zones A et N, additionnée aux éléments de paysage naturels sur la préservation des haies et boisements du territoire, permettent de cerner l'urbanisation et de conserver un maillage de tracé écologique pour le maintien et l'épanouissement de la biodiversité.
4- L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours 5- Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses 6- Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations	VII - Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées VIII- Préserver les continuités écologiques au sein des Causses	L'ensemble des cours d'eau sera préservé afin de garantir la viabilité écologique des milieux aquatiques présents sur la commune.

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. LA PRISE EN COMPTE DES IMPACTS FACE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La prise en compte et les impacts du projet de PLU sur l'environnement doivent être étudiés sur tous les aspects à savoir :

- La biodiversité et le milieu naturel ;
- Les paysages et le patrimoine ;
- Les pollutions ;
- Les ressources naturelles et les énergies ;
- Les risques et les nuisances ;
- Le milieu humain et la vie locale

1.1. L'IMPACT DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE ET LE MILIEU NATUREL

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope :

Le plus proche est situé à 15 km à l'Ouest de Le Garric. Il s'agit du « Cours de la Garonne, de l'Aveyron, du Viaur et du Tarn » (FR3800242). Ce site, à la confluence du Viaur et de l'Aveyron, a des particularités topologiques, géologiques et faunistiques notables. Plus particulièrement, la création de cet espace fut motivé par la reproduction certaine ou probable de différents groupes de poissons : aloses, lamproies, saumon atlantique, truite de mer, etc. On ne recense pas de réserves naturelles au Garric et dans le Nord du département tarnais. Des zones Natura 2000 sont présentes, hors de la commune, dans un rayon d'environ 15 kilomètres :

- Le site « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR7301631) est situé à 12 km au Nord de Le Garric. L'intérêt de ce secteur porte sur la grande diversité d'habitats et d'espèces dans ce vaste réseau de cours d'eau et gorges. Les intérêts majeurs sont portés sur la *Lutra lutra* et la *Margaritifera margaritifera* (Agout, Gijou). Station la plus orientale du chêne Tauzin, présence de très beaux vieux vergers traditionnels de chataigniers (Viaur), Frayères potentielles de *Salmo salar* (Tarn et Aveyron surtout).
- Le site « Forêt de Grésigne et environs » (FR7312011) est situé à 20 km à l'Ouest de Le Garric. Ce site est caractérisé au Nord et à l'Ouest par des plateaux calcaires aux sols peu profonds, entaillés par les gorges de l'Aveyron et la vallée de la Vère. Au centre, au Sud et à l'Est, les régions vallonnées correspondent à des formations de grès, boisées pour l'essentiel.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Il n'y pas de ZNIEFF sur la commune de Le Garric mais deux zones sont situées à moins de 10 km du territoire communal :

- La ZNIEFF de type 1 « Bois de St-Hippolyte » (id 730030047) située à 5 km à l'Ouest de la commune. Il s'agit d'un bois dont les principaux critères d'intérêts sont les suivants : ralentissement du ruissellement, fonction de nourricerie et géologique.
- La ZNIEFF de type 2 « Haute Vallée du Cérou » (id 730030126) situé à 3 km à l'Est de la commune. Il s'agit d'une vallée dont les principaux critères d'intérêts sont les suivants : fonction de nourricerie, géologique et scientifique.

Les Zones Humides : la DREAL Occitanie a bancarisé le résultat de plusieurs inventaires de zones humides. La plus proche zone humide se situe à 13 km sur la rive gauche du Viaur de la commune de Pampelonne.

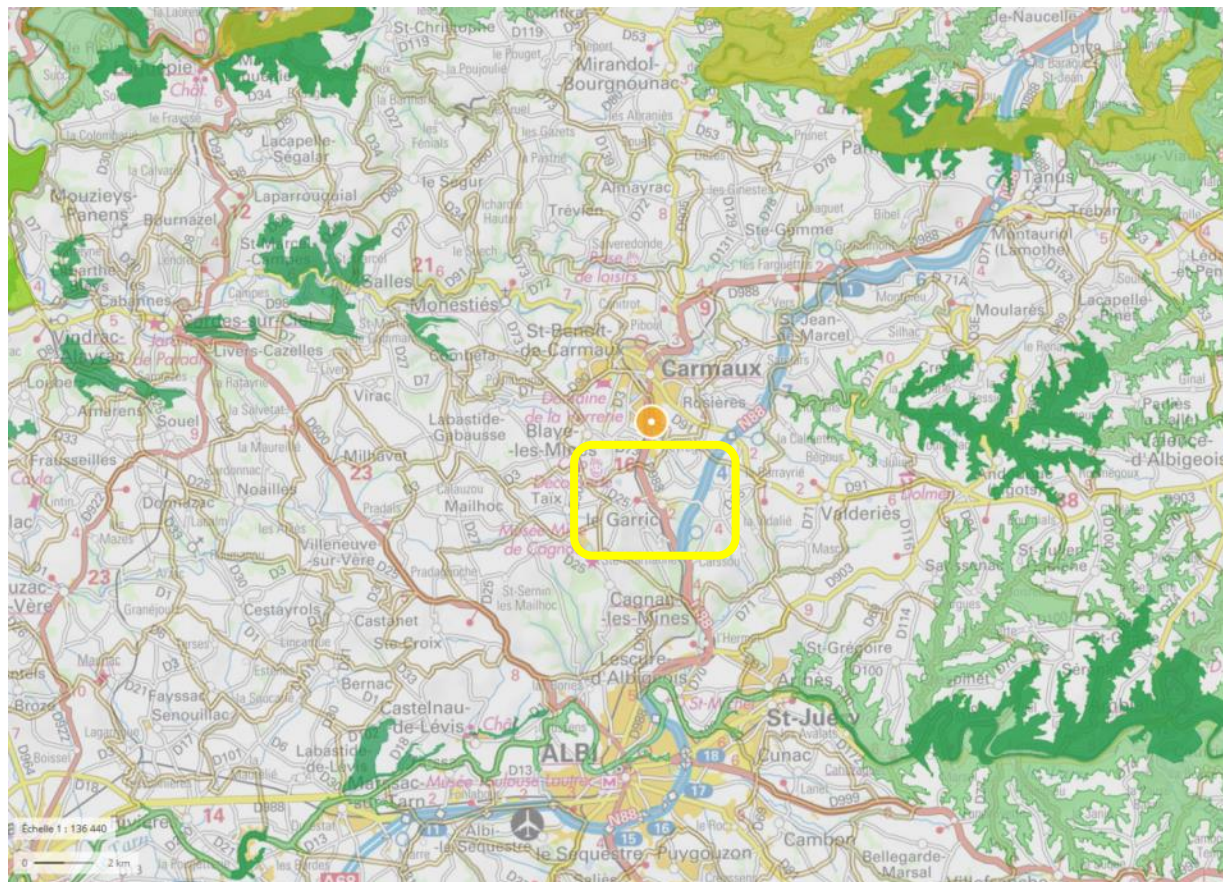
Le réseau hydrographique de Le Garric étant entièrement composé d'affluents de ce cours d'eau, des incidences potentielles sont donc à considérer. Principalement par le transfert de polluants, bien que ces zones humides soient situées à l'amont de ces affluents. Un des impacts potentiels est également la propagation d'espèces envahissantes, les plantes aquatiques de ce type pouvant disperser très rapidement.

Aucun ENS n'est recensé à proximité de la commune.

A noter qu'aucune de ces zones ne concerne directement la commune de Le Garric.

La commune de Le Garric est donc relativement éloignée des principaux sites sensibles pour la biodiversité. L'impact du projet de PLU sera donc extrêmement faible sur ces environnements.

Zones Natura 2000 et ZNIEFF présentes dans l'environnement de la commune du Garric :



Source : IGN / Ramsar / INPN / MTES / MNHN – 2018



Arrêtés de protection de biotope



Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type II



Sites NATURA 2000 (Directive Habitats)



Zones humides d'importance internationale (sites Ramsar)



Sites NATURA 2000 (Directive Oiseaux)



Limites administratives



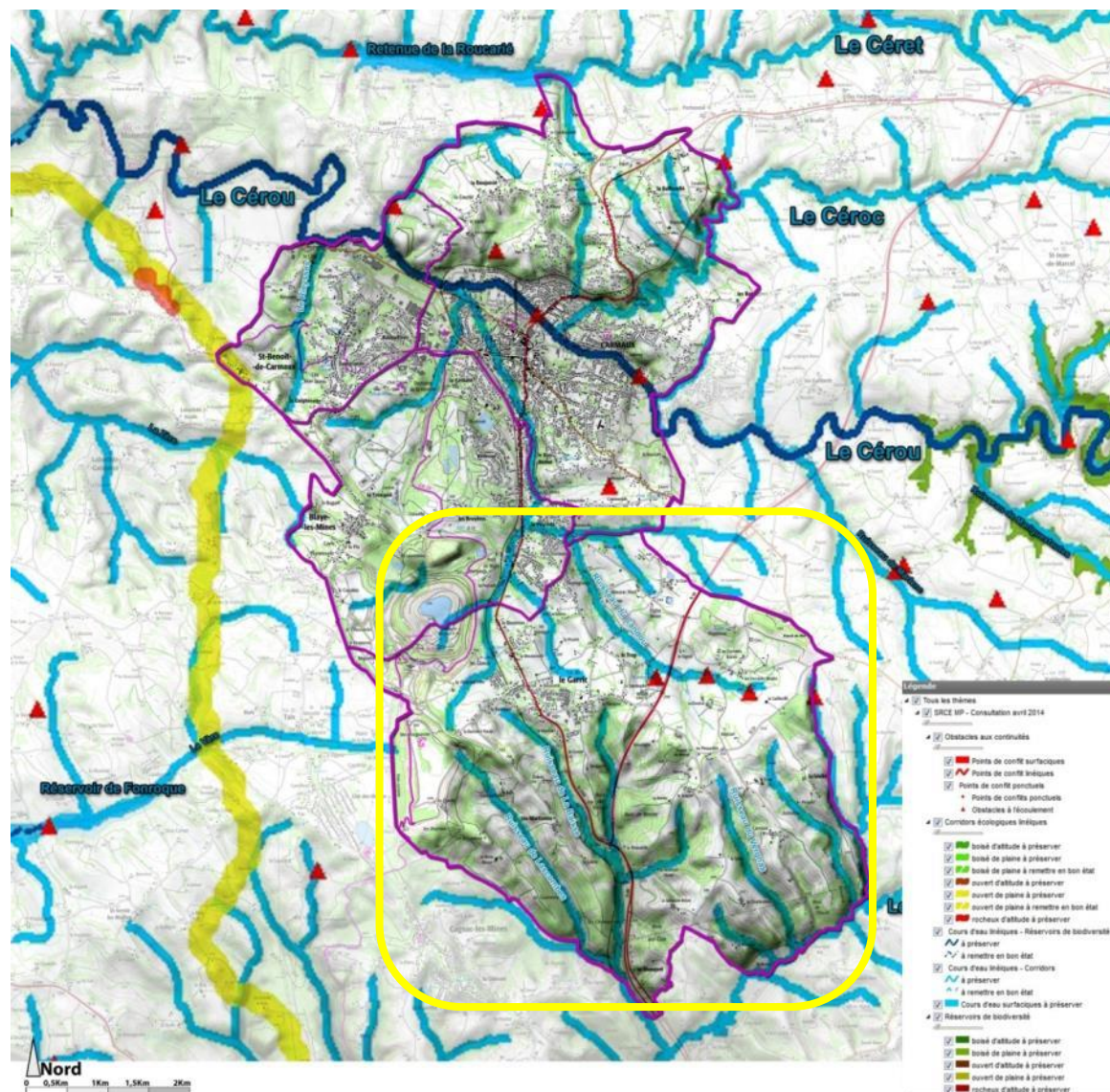
Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type I



Cartes IGN classiques

Cœurs de biodiversité ou corridors écologiques identifiés par le SRCE

Une zone du corridor de la Trame Verte passe à l'Ouest de Le Garric, sur la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux. Elle concerne la plaine à préserver. Sur le territoire communal, la Trame Bleue est essentiellement présente par les cours d'eau.



Les massifs forestiers de la commune

Plusieurs boisements sont localisés sur la commune, principalement au Sud territoire. Ils ne sont concernés par aucune protection environnementale particulière témoignant de l'absence d'une valeur écologique d'enjeu supra-territorial. Ils forment néanmoins les lieux de tranquillité pour les espèces forestières transitant par le territoire. Ils n'en sont pas pour autant des habitats importants car soumis à des perturbations par le réseau routier passant à proximité, les pollutions des sols ou via les effluents des nombreuses parcelles agricoles voisines.

Les outils de préservation des espaces

Les boisements présents sur la commune sont intégrés à la zone N. Le zonage retenu pour ces différentes entités écologiques secondaires proscrit le développement ultérieur des constructions dans ces secteurs.

De plus, certaines haies et alignements d'arbres sont identifiées au titre des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre paysager et écologique.

Enfin, la configuration des zones urbaines et à urbaniser permet de réduire la consommation d'espaces naturels. Aucun développement n'est envisagé sur les entités naturelles remarquables de la commune. Tous les secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions sont en effet placés au contact direct du tissu urbain.

L'ensemble de ces dispositions assure ainsi la protection des milieux naturels.

La valorisation et la remise en état des continuités écologiques

Le PLU assure, grâce à différents outils, la remise en état des continuités écologiques.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations sont un des moyens mis en œuvre afin de permettre le rétablissement des continuités écologiques. L'article 6 du règlement des différentes zones prévoit ainsi le maintien des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations équivalentes. A minima, cette disposition assure le maintien du couvert végétal des zones urbaines ou à urbaniser.

Un coefficient de « pleine terre » d'au moins 30 % a également été défini dans les zones AU afin de maintenir des unités foncières libre de toutes constructions et non perméable.

Les orientations d'aménagement prévoient également des espaces verts de qualité qui viendront structurer et agrémenter les futurs quartiers, renforçant la place du végétal dans ces espaces. D'une manière plus large, les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues pour la zone AU permettent d'envisager la création d'espaces libres végétalisés, privés ou publics, collectifs ou plus intimes, qui peuvent constituer un réseau écologique connectant les différentes entités végétales du territoire communal. Ce réseau, qui repose sur la création de haies arbustives pour traiter les franges urbaines, dessine ainsi une trame verte, qui garantit la transparence écologique des futurs quartiers.

Le projet de la commune intègre donc une réflexion relative à la remise en état des continuités écologiques.

1.2. L'IMPACT SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

La commune de Le Garric se compose de 5 entités paysagères : urbaines, industrielles, agricoles, naturelles et une dernière entité centrée sur l'ancienne mine de la Découverte. Son tissu urbain et industriel s'étendant majoritairement sur la partie centrale de la commune tandis que la partie liée à la Découverte se situe sur la frange Ouest du territoire. Le reste de la commune est partagé entre espace agricole et naturel.

Garantir un développement respectueux du paysage et du patrimoine a été l'une des préoccupations majeures de la commune dans le cadre de l'élaboration de son projet d'aménagement et de développement. Cette préoccupation s'est traduite par la définition de plusieurs dispositions dont l'ouverture à l'urbanisation uniquement au sein des espaces urbanisés.

Les outils de préservation

Le classement des secteurs ruraux de la commune en zone N ou en zone A garanti la protection et l'entretien des paysages naturels et agricoles.

- La zone N ne permet pas l'installation de constructions à usage d'habitation. Toute possibilité de développement urbain dans cette zone est donc exclue. Cette zone recouvre l'ensemble des grandes entités naturelles de la commune, et représente une surface équivalente à 24,5% de la superficie communale. Associé à l'identification d'éléments de paysage, cette disposition permet de préserver le paysage naturel de la commune.
- La zone A est réservée à l'implantation de bâtiments à vocation agricole et des habitations nécessaires aux exploitations. Cette disposition permet de pérenniser les cultures, en limitant la concurrence potentielle avec d'autres types d'occupations du sol. Au total, 58 % du territoire communal est classé en zone agricole.

Les éléments de patrimoine bâti de la commune ont également fait l'objet de mesures de protection : *haies, puits, croix, bâti remarquable, arbres remarquables...* En effet, les édifices dont la protection est apparue nécessaire à l'issue du diagnostic ont été identifiés au titre des Éléments du Patrimoine à Protéger, en vertu des dispositions prévues à l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cette disposition a pour effet de soumettre l'ensemble des travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments au dépôt d'une déclaration préalable.

Les outils de mise en valeur et les mesures compensatoires

Le projet de PLU de Le Garric ouvre 3 principaux sites à l'urbanisation. La commune a souhaité travailler sur la mise en place de dispositions et d'outils visant à limiter l'impact du développement de ces 3 secteurs et à faciliter leur intégration dans l'environnement, à la fois sur le plan urbain et paysager.

Tout d'abord, cet objectif se traduit par le choix de la commune de privilégier le développement urbain sur des espaces résiduels de l'enveloppe urbaine contenant plusieurs dispositions :

- La densification des dents creuses, identifiées à l'intérieur de la zone Ua, est autorisée par le règlement. Le potentiel de ces dents creuses est évalué à environ 20 logements.
- Les zones AU sont situées dans des parties comprise dans la tâche urbaine de la commune. Ces secteurs sont au contact des constructions existantes, et vont permettre de développer l'urbanisation dans des espaces en continuité du tissu urbain existant, ou interstitiels, entourés par des constructions. Le potentiel constructible global, des zones AU, est estimé à environ 68 logements.
- La cohérence des aménagements dans les futurs quartiers sera garantie par l'obligation de procéder à des opérations compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Il s'agit ensuite de favoriser l'intégration des zones d'habitat et des constructions dans le paysage à la fois urbain et rural. Cet objectif passe par la formulation de règles, garantissant l'intégration des constructions dans le respect des formes urbaines existantes, en harmonie avec le contexte paysager environnant.

Le maintien de la morphologie urbaine de la zone Ua est notamment garanti grâce aux règles édictées en matière d'implantation. Exemple : l'implantation ou l'extension de constructions devra se réaliser en observant en recul minimal de 5 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. La hauteur des constructions devra être adaptée aux bâtis existants et respecter le gabarit des bâtiments avoisinants, sans jamais dépasser 2 niveaux (R+1) et une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit.

L'aspect extérieur des constructions fait également l'objet de préconisations destinées à assurer le maintien des qualités esthétiques des différents secteurs, grâce à l'article 5.

1.3. L'IMPACT DU PROJET SUR LES RISQUES DE POLLUTION

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Tarn

Le département du Tarn s'est doté d'un plan climat-énergie territorial qui a été adopté le 21 juin 2012. Les principaux objectifs affichés sont liés à la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre et à la production d'énergie renouvelable. Le présent projet de PLU est conforme au PCAET du Tarn. Il y contribue grâce à plusieurs leviers :

- Les zones à urbaniser sont situées dans ou en limites de zones urbaines afin de réduire les déplacements des habitants vers les offres de services et de commerces.
- La densification du tissu urbain de la commune favorisera la pratique des transports en commun à court, moyen et long terme.
- Plusieurs aménagements favoriseront les circulations sécurisées des modes doux au sein de la commune et entre les principaux quartiers.
- Aucune extension urbaine n'est prévue pour préserver les ressources agricoles et naturelles.
- Les nouvelles constructions et extension de bâtiment devront être conformes au règlement thermique de 2012 afin de réduire leur consommation d'énergie.
- Les milieux naturels, bois et rivières, sont matérialisés dans le zonage du PLU. Le règlement permettra leur sauvegarde, leur préservation et leur valorisation.
- Les nouvelles constructions ne pourront s'effectuer sur des terrains en zone inondable.
- L'imperméabilisation des sols sera limitée dans les nouvelles zones à urbaniser par l'application de l'article 6 du PLU, exigeant 30% de terre perméable sur chaque tènement foncier.

D'une manière générale, le présent PLU protégera les continuités écologiques (trames vertes et bleues) et luttera contre le changement climatique.

La qualité de l'eau

Le développement de l'urbanisation peut venir altérer la qualité de l'eau, en augmentant le volume des rejets d'eaux usées, et en augmentant les possibilités de ruissellement du fait de la progression des surfaces imperméabilisées.

Le règlement du PLU, au travers de l'article 9, met en place des dispositions visant à limiter les risques de pollution, en édictant des règles relatives à l'assainissement, portant sur les modalités de gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

ARTICLE AU-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées domestiques et industrielles

- 1 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.
- 2 – Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau logement devra disposer d'un regard individuel, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles depuis l'emprise publique.
- 3 – Pour les parcelles non desservies par l'assainissement collectif, les constructions ou installations devront disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire, conforme au règlement sanitaire départemental.
- 5 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

- 1 - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe.
- 2 – En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.
- 3 - Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.

La qualité de l'air

Le projet de PLU va induire une augmentation des flux de déplacements qui peut avoir un impact sur la qualité de l'air. Afin de limiter cet impact, la commune s'est attachée à mieux gérer les déplacements dans son projet et à inciter les déplacements alternatifs pour éviter la multiplication des flux et limiter le développement des pollutions atmosphériques. Dans cette optique, plusieurs orientations ont été retenues :

- Favoriser l'urbanisation des espaces à proximité immédiate des équipements et des services
- Conforter l'espace urbain constitué, en densifiant les espaces bâtis
- Préserver le reste du territoire de l'urbanisation.

Ce choix de développement permettra ainsi de minimiser les déplacements sur le territoire en privilégiant un développement groupé autour des équipements existants.

Également, les principes de desserte retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones AU s'appuient sur les voies existantes pour assurer la connexion entre les zones et limiter la création de voies. De plus, elles visent à favoriser les déplacements doux sur la commune en prévoyant des cheminements piétons connectés à l'habitat, aux voies et aux équipements existants et en favorisant également la mise en place de voies mixtes permettant les déplacements des piétons.

La gestion des déchets

Le projet d'accueil de nouvelles populations va induire une augmentation de la production de déchets qu'il faudra gérer.

Le PLU s'attache à faciliter la collecte des déchets en précisant que les voies de desserte et d'accès devront satisfaire les règles minimales de ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants.

De plus, dans la zone AU, le PLU fixe des règles destinées à anticiper les besoins induits, en matière de gestion du ramassage des ordures. Il est ainsi prévu que toutes les opérations d'ensembles menées dans la zone intègrent un site destiné au stockage des ordures ménagères, afin de faciliter leur enlèvement.

ARTICLE AU-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

ORDURES MENAGERES :

Toutes opérations d'habitat collectif, lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

1.4. L'IMPACT DU PROJET SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET LES BESOINS EN ENERGIES

Le projet de développement de Le Garric nécessite des conditions sanitaires satisfaisantes et une qualité des ressources.

Ce développement va en effet générer une augmentation de l'utilisation des ressources naturelles. Celles-ci doivent présenter des capacités suffisantes pour répondre au projet mais elles doivent également être utilisées de manière raisonnée, l'objectif étant de ne pas nuire ni épuiser ces ressources.

L'eau potable

Les besoins en eau induits par le développement urbain programmé à l'horizon 2028 ont été chiffrés dans le cadre du diagnostic. La maîtrise de la croissance démographique permise par le phasage des opérations programmées doit permettre de réguler dans le temps la hausse de la pression sur la ressource en eau.

La gestion de l'eau potable est assurée le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Carmaux, est une collectivité émanant des communes la composant qui lui ont donné la compétence eau potable. La ressource en eau provient du barrage de la Roucarié situé au Nord du territoire.

Le PLU de la commune s'assure de la bonne cohérence entre les besoins en eau de son projet et la capacité du réseau à y répondre. Cette volonté d'adéquation a pour but de garantir de bonnes conditions sanitaires pour toute construction et éviter ainsi les risques d'altération et les pollutions des milieux naturels. Les choix et conditions de développement prévus dans le PLU ont été définis au regard de la présence du réseau d'eau potable, afin d'assurer l'approvisionnement de toutes les constructions prévues. Ce réseau dessert en effet l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, à proximité immédiate.

Le phasage défini dans la programmation urbaine permettra à la commune de conforter ses équipements à moyen terme si besoin, pour garantir une desserte optimale de tous les secteurs à l'horizon du PLU.

Enfin, afin de s'assurer des bonnes conditions de desserte en eau potable et d'éviter tout risque de saturation du réseau, il est indiqué dans l'article 9 du règlement, que toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Le recours aux énergies renouvelables

Le développement projeté de la population va générer une consommation plus importante en énergie. Dans le but de tendre vers une économie des énergies, la commune a souhaité inciter au développement des énergies renouvelables.

Dans les zones à urbaniser, il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2/. Performance énergétique :

- 1 - Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur.
- 2 - Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'une protection solaire et une ventilation naturelle limitent le recours à la climatisation.
- 3 - Leurs caractéristiques thermiques sont telles que la consommation d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment concernée, pour le chauffage, dans les zones où ce dernier est nécessaire, soit limitée.
- 4 - Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture.

Il faut également noter que le projet de PLU comprend une partie du site de la Découverte produisant également de l'énergie renouvelable via des sites de production d'énergies photovoltaïques. Cette zone permettra de subvenir aux besoins d'une partie des habitants actuels et futurs.

1.5. LA PRISE EN COMPTE ET L'ADAPTATION AU REGARD DES RISQUES ET NUISANCES

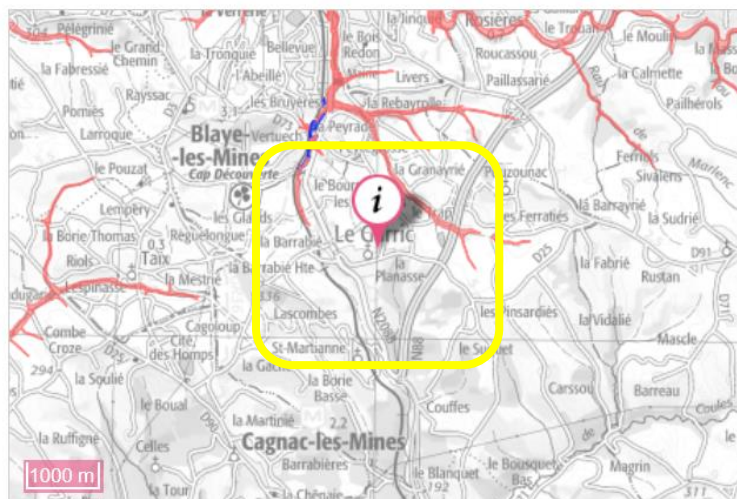
Le risque inondation

Les cours d'eau qui traversent la commune, notamment sur sa partie urbanisée, sont identifiés dans le **Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRni)**. Les cours d'eau sont en parties situés en milieu urbain, au Nord de la commune. Ils peuvent provoquer des ruissellements en milieu rural et des crues pluviales.

Le risque inondation a été intégré dans la réflexion qui a permis d'élaborer le plan de zonage. Le document graphique du zonage identifie clairement ce PPRI et le règlement écrit en fera mention dans les règles associées à chaque zone pour en garantir sa mise en conformité.

A noter que les zones AU ne sont pas concernées par le PPRI.

		Dommages sur le territoire national		
Date de l'évènement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)	Pour plus de détail
08/06/2000 - 11/06/2000	Ruissellement rural,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement urbain	blessés	inconnu	Voir BDHI



Source: BRGM

[Pour plus de détail](#)



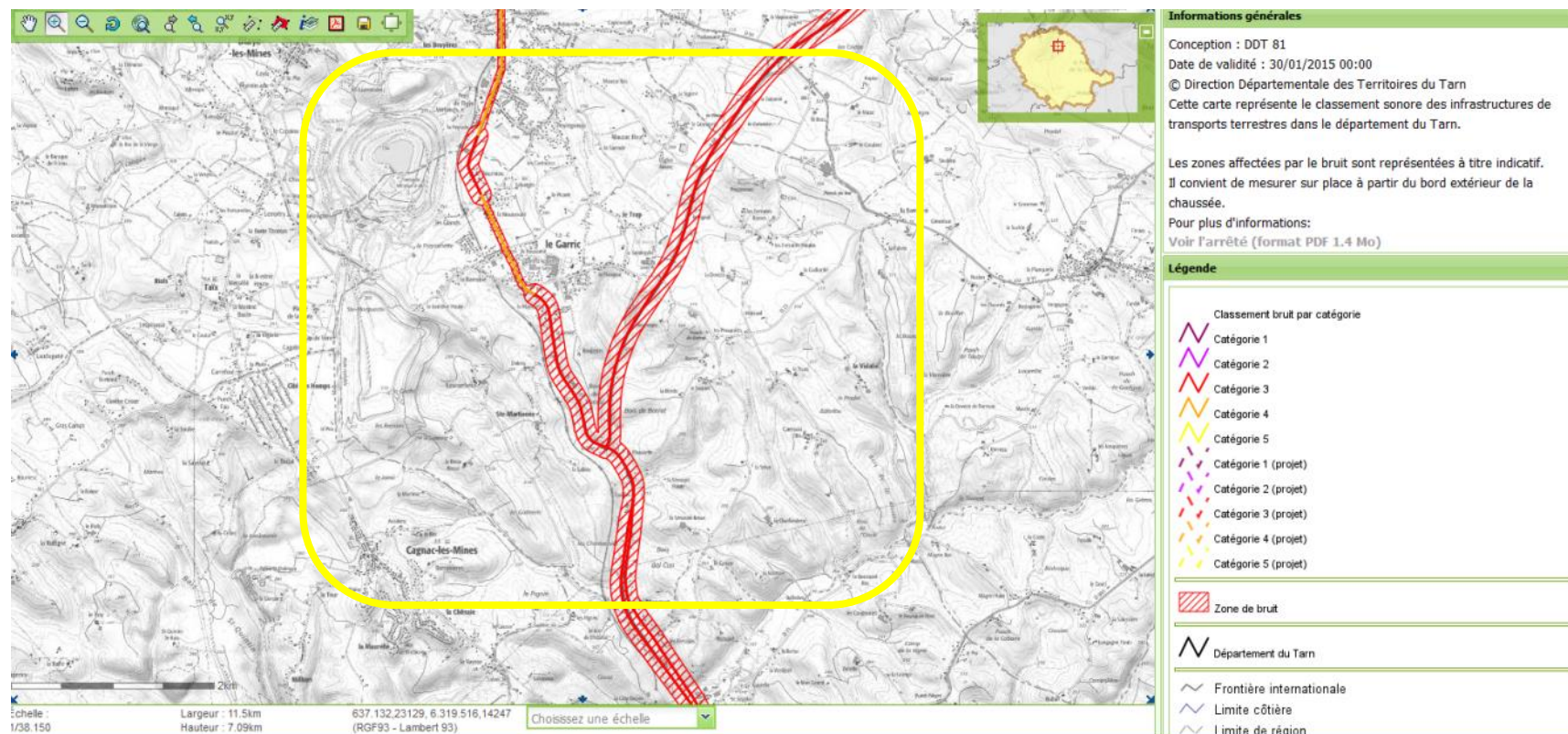
Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

PPRN	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Deprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
81DDT20100002 - PPRI Cérou	Inondation	03/03/2011	30/10/2012	22/04/2013				
81DDT20140004 - Révision PPRI de l'Albigeois	Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau							81PREF20030026
81PREF20030026 - PPRI Albigeois	Inondation	21/06/2001	18/04/2003	18/05/2004				

Source : georisques.gouv.fr – 2018

Les nuisances sonores

La commune de Le Garric est concernée par les nuisances sonores. En effet, la carte du classement sonore des infrastructures de transport dans le département du Tarn fait ressortir principalement deux axes routiers : la RD988 et la RN88.



Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

Source : cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr – 2018

Les axes routiers aux nuisances sonores importantes sont répertoriés dans le classement émis par la DDT. Il indique pour chaque voie une largeur d'empreinte de bruit :

Nom infrastructure	Débutant à	Finissant à	Catégorie d'infrastructure	Largeur d'empreinte
RD988	Limite de commune	Entrée du Garric	3	100
RD988	Entrée du Garric	Sortie du Garric	4	30
RD988	Sortie du Garric	Panneau fin de limitation à 70km/h	3	100
RN88	Rd Pt RN88	Pr 23+150	3	100
RN88	Jonction des voies	Rd Pt RN88	3	100

Toutes les constructions aux abords de ces routes doivent se soumettre aux exigences règlementaires d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

Les nuisances sonores peuvent également être produites par la voie ferrée et le trafic des trains. Aussi, elles peuvent être produites par le développement des flux de déplacements dans la ville, générées par l'augmentation de population et des logements. Face à cette donnée, et dans la volonté de conserver un caractère et un cadre de vie rural de sa commune, Le Garric fait le choix de privilégier un développement au sein de son tissu urbain actuel. Ce type d'urbanisation vise à minimiser la création de voies nouvelles et les flux de déplacements automobiles, et à donner une plus grande place aux cheminements doux, limitant ainsi les nuisances associées à l'utilisation systématique d'un véhicule pour se déplacer des zones d'habitat vers les pôles d'équipements et de commerces.

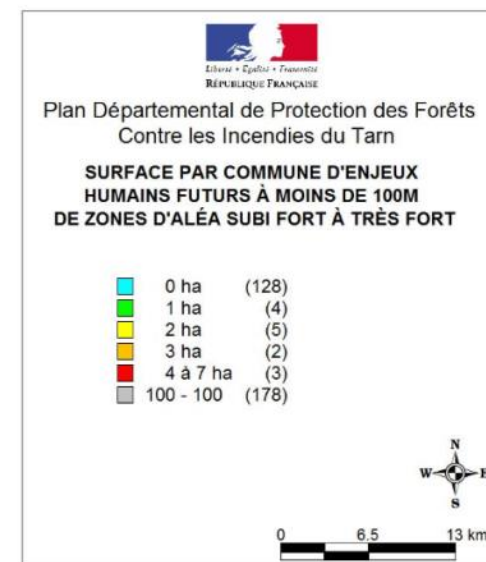
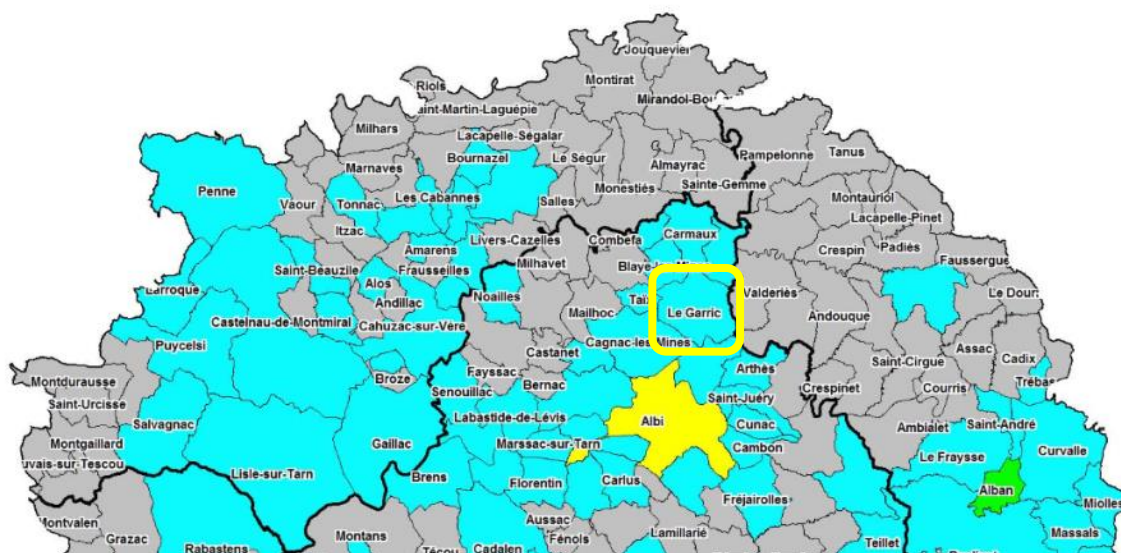
Le risque d'incendie

La commune est soumise au risque de feu de forêt, du fait de la présence de quelques boisements sur son territoire classés en zone N. Ces secteurs, dont le niveau d'aléa est faible, ne représentent pas directement un danger pour les habitations de la commune.

Dans le projet de PLU, le risque d'incendie a été pris en compte :

- Les voiries doivent être praticable par les services de secours incendie,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment défense contre l'incendie,
- Les canalisations, ou tout autre moyen équivalent, doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.

Surface par commune d'enjeux humains futurs à moins de 100m de zones d'aléa subi fort à très fort (enjeux futurs stricts, hors enjeux humains actuels)



Source : tam.gouv.fr - 2018

1.6. L'IMPACT DU PROJET SUR LA VIE LOCALE ET SON FONCTIONNEMENT

L'impact sur l'offre en habitat

Le projet de la commune de Le Garric va avoir un impact positif sur l'offre d'habitat, avec une production d'environ 68 logements à l'horizon 2028. En effet, la commune s'est fixée l'objectif d'accueillir une population diverse et d'atteindre environ 1 370 habitants d'ici 2028. Au travers de cet objectif, il s'agit de contribuer au dynamisme de la commune et à maintenir l'usage de ses équipements.

Le Garric projette de développer son parc de logements en offrant des possibilités d'installation pour différentes catégories de population. Cette intention se traduit par l'établissement de plusieurs outils dans le PLU :

- Faciliter l'urbanisation dans les dents creuses du tissu urbain en mettant en place des dispositions réglementaires permettant la densification mesurée,
- Développer de nouvelles zones d'habitat au sein du tissu urbain,
- Diversifier les types d'habitat par des densités variées.

La mise en place d'orientations d'aménagement qui prévoient des principes de déplacements automobiles, piétons, de création d'espaces communs, de recul par rapport aux voiries et de traitement des abords des axes, de traitement des limites urbaines, va également avoir un impact positif sur la qualité de la production de logements. Ces orientations, qui devront être respectées, garantissent en effet une qualité de vie dans le futur quartier.

L'impact sur les logements sociaux

En 2016, selon le dernier recensement du Ministère de la Cohésion Territoriale, 0 logements sociaux sont présents sur la commune. Ce taux nul indique une mixité sociale absente sur l'ensemble de la commune.

Au Garric, aucune demande de logements sociaux n'a été recensée en 2016. Avec 1271 habitants, dans une commune située entre deux grands pôles de locatifs sociaux (Carmaux et Albi), il est normal de constater que la demande de logements sociaux soit nulle.

Notons que la commune du Garric n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU.

Voici ci-dessous quelques repères chiffrés sur le niveau de l'offre et de la demande de logements sociaux pour la commune de : **LE GARRIC**.

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2016	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2016	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2016
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	0	0	0
T3	1	1	0
T4	2	0	0
T5	0	0	0
T6 et plus	0	0	0

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2016	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2016
PACT du Tarn	2	0
NEOLIA	1	0

* Données issues du répertoire du parc locatif social (article L411-10 du code de la construction et de l'habitation) et du système national d'enregistrement de la demande locative sociale (article L441-2-1 du même code).

Source : demande-logement-social.gouv.fr - 2018

Un impact sur les équipements et les infrastructures

L'accueil démographique sur la commune va générer des besoins en matière de déplacements. La hausse des flux prévisible va se traduire par un développement du trafic automobile, en l'absence d'un réseau de transports collectifs performant. Il apparaît qu'à l'heure actuelle, le réseau routier est dimensionné pour faire face au surcroît de fréquentation prévu, dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Un impact sur l'activité économique et l'emploi

L'arrivée de populations nouvelles sur le territoire engendre la nécessité d'apporter des activités sur la commune, à la fois pour répondre aux besoins des habitants, mais également pour développer l'économie du territoire. Aussi, le PLU vise à maintenir et inciter à l'installation d'activités au sein du territoire par l'intermédiaire de plusieurs outils :

- Il s'agit notamment de maintenir et développer l'offre en commerces et artisanat pour soutenir l'économie locale et le dynamisme de la commune.
- Il importe également de soutenir l'activité agricole sur la commune, grâce à la préservation de ses espaces.

2. INDICATEURS DE SUIVI

L'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU doit être réalisée au regard des perspectives et besoins identifiés dans le diagnostic et des orientations fixées dans le PADD. L'analyse permettra de s'assurer de :

- La cohérence des perspectives démographiques et économiques avec le développement effectif du territoire postérieurement à l'approbation du PLU ;
- La satisfaction des besoins de la population en matière de logements ;
- La capacité des équipements, ouvrages et réseaux, en lien avec les évolutions démographiques et économiques ;
- L'efficacité des dispositifs de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles ;
- L'équilibre du développement urbain entre renouvellement et extension maîtrisée de l'urbanisation ;
- La modération effective de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- La préservation des éléments du patrimoine et de la trame verte et bleue.

L'analyse des différents paramètres proposés pourra mettre en évidence des phénomènes en incohérence avec les projections établies initialement. Les tendances susceptibles d'être révélées par la mise en œuvre des différents indicateurs doivent conduire la municipalité à s'interroger sur l'opportunité d'un maintien ou d'une adaptation des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Suivre les tendances démographiques et économiques, vérifier l'adéquation du projet aux tendances réellement observées	Attractivité démographique	Population municipale, recensement de la population	INSEE	nombre d'habitants	annuelle, N-3			Gain ou perte de la population entre l'année N et l'année N+6, exprimé(e) en valeur absolue et en % (cette dernière comparée à celle de l'EPCI)
		Population municipale, recensement de la population						
	Fonctionnement du bassin d'emploi	Taux de chômage des actifs résidant sur la commune, recensement de la population	INSEE	% de la population active	annuelle, N-3			Evolution du taux de chômage entre l'année N et l'année N+6, comparaison au taux de l'EPCI à l'année N+6
		Lieu de travail des actifs, recensement de la population						
	Attractivité économique	Emplois proposés sur la commune, recensement de la population	INSEE	nombre d'emplois	annuelle, N-3			Variation du nombre d'emploi et évolution de l'indicateur de concentration d'emploi entre l'année N et l'année N+6
		Nombre d'établissements, connaissance locale de l'appareil productif						

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Analyser la production de logements et s'assurer de la satisfaction des besoins qualitatifs et quantitatifs identifiés (diversification, mixité sociale)	Dynamiques résidentielles	Parc de résidences principales, recensement de la population	INSEE	nombre de résidences principales	annuelle, N-3			Variation du nombre de logements entre l'année N et l'année N+6
		Taux de vacance de la population		% du parc total de logements	annuelle, N-3			Variation du taux de vacance entre l'année N et l'année N+6
	Diversité du parc de résidences principales	Taux de logement HLM, recensement de la population	INSEE	% du parc total de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements HLM entre l'année N et l'année N+6
		Part des logements locatifs, recensement de la population	INSEE	% du parc de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements locatifs entre l'année N et l'année N+6
	Dynamique de la construction	Logements commencés en date réelle, SIT@DEL 2	Ministère en charge du développement durable	unités, par type de logement	Semestrielle, N-2			Moyenne annuelle de production de logements entre l'année N et l'année N+6, à comparer avec le rythme de production antérieur à l'approbation du PLU

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Mesurer l'évolution de la pression sur les équipements et les réseaux	Adaptation des équipements (caractère suffisant et efficience)	Volume d'eau potable consommé, rapport annuel	Gestionnaire	m3 par an	annuelle, N-1			Evolution du volume consommé entre l'année N et l'année N+6
		Volume d'effluents traités par la STEP, rapport annuel	Gestionnaire	équivalent / habitant	annuelle, N-1			Comparaison à la capacité nominale de la STEP
		Conformité des dispositifs d'assainissement autonome	Gestionnaire	% des dispositifs d'assainissement	annuelle, N-			Evolution du taux de conformité entre l'année N et N+6
		Fréquentation des établissements scolaires, registres communaux	Gestionnaire	nombre d'élèves	annuelle, N-1			Comparaison à la capacité des équipements

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
S'assurer du maintien de l'activité agricole	Ampleur et rythme de l'artificialisation	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire	Service urbanisme compétent	m² par an	annuelle, N-1			Calcul de la consommation foncière entre l'année N et N+6 en fonction du type d'espace prélevé et en moyenne annuelle
		Registre des permis de construire Déclaration de projet	Service urbanisme compétent	Nombre	annuelle, N-1			Analyse du nombre de projets agricoles réalisés, implantation de nouvelles exploitations

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
S'assurer du maintien de la trame verte et bleue et des éléments de patrimoine	Efficacité des outils de protection	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire Déclaration de projet sur les terrains présentant des éléments de paysage	Service urbanisme compétent	éléments	annuelle, N-1			Non destruction des éléments protégés Maintien du patrimoine présent sur la commune
		Registre des permis de construire Déclaration de projet	Service urbanisme compétent	Nombre	annuelle, N-1			Maintien des haies, des éléments boisés, des arbres remarquables