

**Département
Du Tarn**

**Commune de
GARRIGUES**



**P.L.U.
PLAN LOCAL D'URBANISME**

ELABORATION

***3 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(P.A.D.D)***

ELABORATION:

Arrêtée le :
08/04/2009

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Elaboration prescrite le 01/06/2002

Atelier Sol et Cite

Gérard FRESQUET-Brigitte FRAUCIEL
Urbanistes OPQU- Architectes dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Faubourg de Narcès - 46800 MONTCUQ
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : soletcite@wanadoo.fr

3



Commune de GARRIGUES

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de
développement Durable





Les axes majeurs du P.A.D.D. :

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- 1. Préserver le cadre naturel et écologique, le territoire agricole et favoriser sa découverte*
- 2. Affirmer le bourg et maîtriser l'évolution urbaine future*
- 3. Mettre en adéquation l'ensemble des équipements avec les choix du développement communal retenus.*



1 - *Préserver le cadre naturel et écologique, le territoire agricole et favoriser sa découverte*

- ➔ Protéger les éléments qualitatifs : masses boisées, haies bocagères, et ripisylves des ruisseaux, arbres rois,
- ➔ Créer des continuités de haies le long des cours d'eau pour préserver la faune locale,
- ➔ Prendre en compte les contraintes du PPR (zones inondables le long des ruisseaux) dans le développement durable de la commune,
- ➔ Créer des cheminements piétonniers de promenade en réseau avec les communes voisines en s'appuyant sur les chemins existants,
- ➔ Aménager un lieu de loisirs au bord du lac du Laragou (détente, pique-nique,...) en lien avec les activités de la commune voisine de Verfeil,
- ➔ Préserver l'activité agricole en protégeant les espaces agricoles de l'urbanisation.



Protéger les éléments qualitatifs du cadre naturel

La commune a aujourd'hui peu d'espaces boisés. Ceux-ci ont disparus petit à petit, laissant le pas à l'agriculture et les espaces résiduels sont de petites poches éparses.

Il est important de les protéger pour reconstituer un paysage boisé accompagnant le relief vallonné du territoire, reconstituant la ripisylve des nombreux cours d'eau et structurant pas des haies le paysage agricole, permettant la sauvegarde de la faune et des insectes pour sauvegarder l'équilibre écologique.

Protéger les élément qualitatifs : masses boisées, haies bocagères, et ripisylves des ruisseaux, arbres rois.

Créer des continuités de haies le long des cours d'eau pour préserver la faune locale.

Une trentaine d'arbres remarquables sont à protéger au titre de l'article L 123.1§7. En plus d'être des éléments singuliers qualitatifs du cadre naturel, ce sont des repères visuels forts du paysage. Ils seront reportés sur le plan de zonage du PLU.

Prendre en compte les contraintes du PPR dans le développement durable de la commune.

Légende :

- Espaces boisés
- ▨ haies bocagères
- lacs et cours d'eau
- ▨ zone inondable





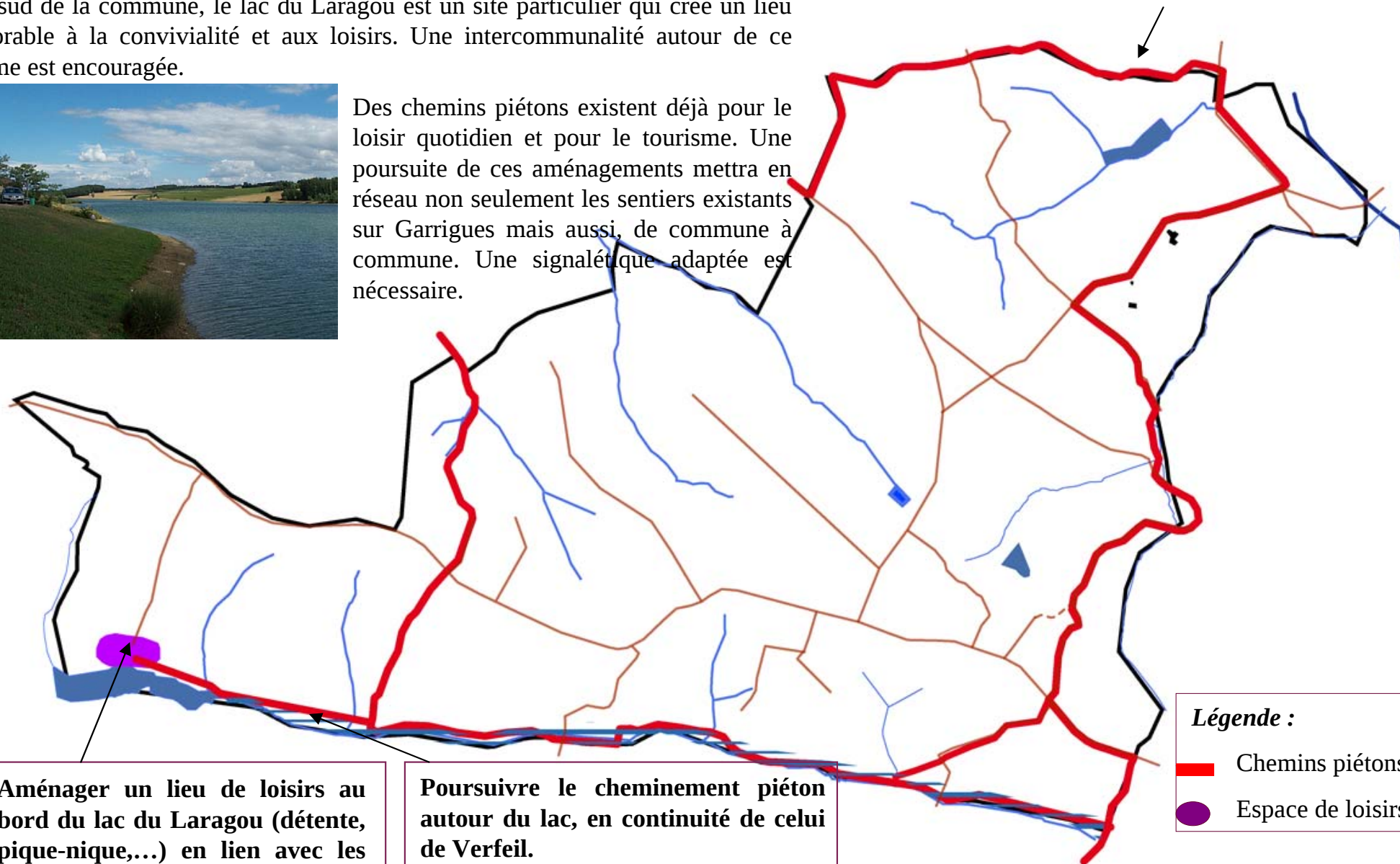
Favoriser les loisirs et la découverte

Au sud de la commune, le lac du Laragou est un site particulier qui crée un lieu favorable à la convivialité et aux loisirs. Une intercommunalité autour de ce thème est encouragée.



Des chemins piétons existent déjà pour le loisir quotidien et pour le tourisme. Une poursuite de ces aménagements mettra en réseau non seulement les sentiers existants sur Garrigues mais aussi, de commune à commune. Une signalétique adaptée est nécessaire.

Créer des cheminements piétonniers de promenade en réseau avec les communes voisines en s'appuyant sur les chemins existants.



Aménager un lieu de loisirs au bord du lac du Laragou (détente, pique-nique,...) en lien avec les activités de la commune voisine de Verfeil.

Poursuivre le cheminement piéton autour du lac, en continuité de celui de Verfeil.

Légende :

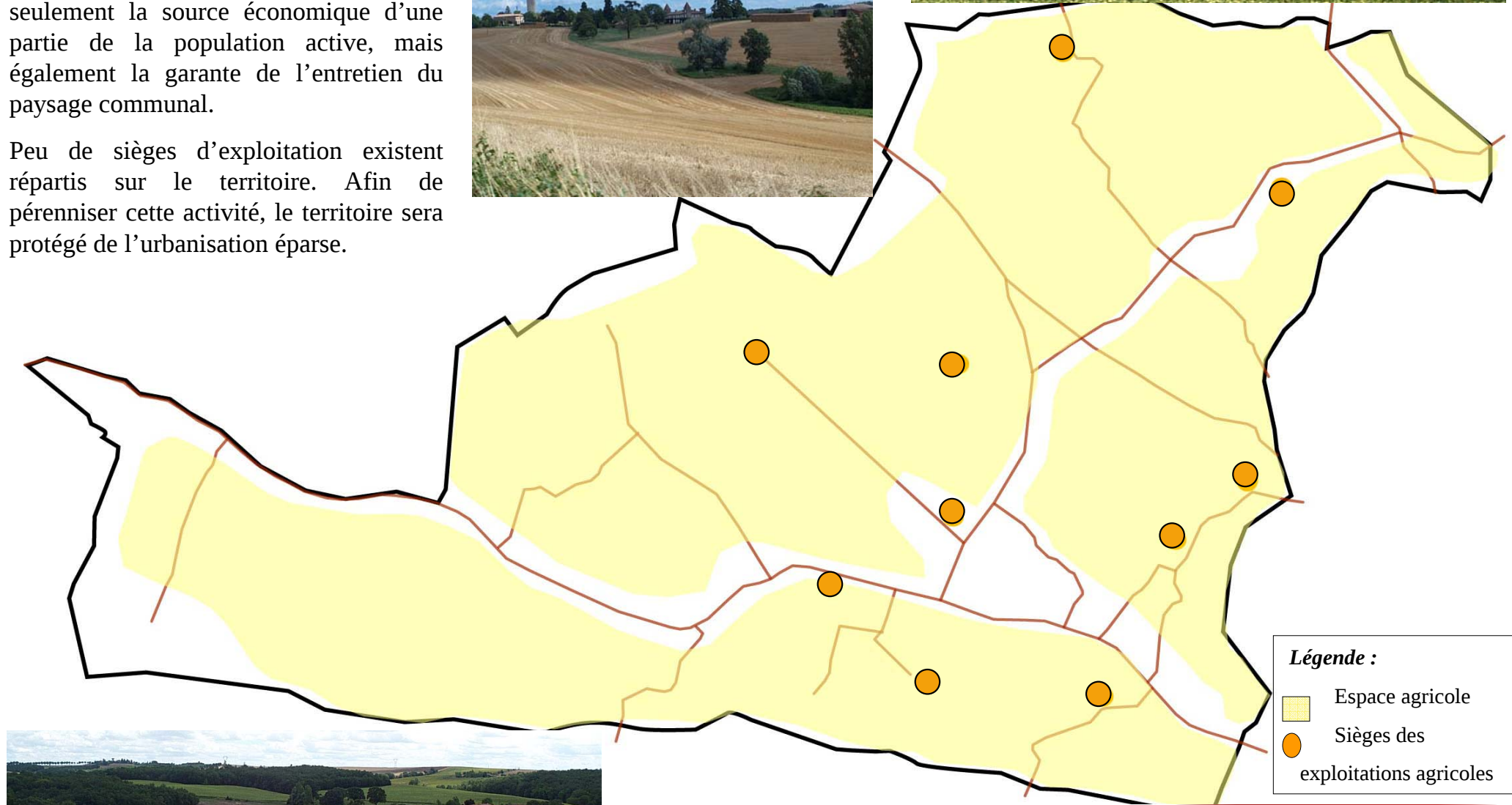
- Chemins piétons
- Espace de loisirs



Préserver l'espace agricole

L'agriculture très présente sur le territoire (85% du territoire communal) est non seulement la source économique d'une partie de la population active, mais également la garante de l'entretien du paysage communal.

Peu de sièges d'exploitation existent répartis sur le territoire. Afin de pérenniser cette activité, le territoire sera protégé de l'urbanisation éparse.





1- Préserver le cadre naturel et écologique, le territoire agricole et favoriser la découverte

Créer des cheminements de promenade en réseau avec les communes voisines en s'appuyant sur les chemins existants.

Aménager un lieu de loisirs au bord du lac du Laragou : détente, pique-nique... en lien avec les activités de la commune voisine de Verfeil.

Créer des continuités de haies le long des cours d'eau pour préserver la faune locale.

Protéger les éléments naturels qualitatifs : masses boisées, ripisylves des ruisseaux, arbres rois.

Préserver l'activité agricole en protégeant les espaces.

Loisirs :

— Cheminements piétons

● Espace de loisirs

Agriculture :

■ Espace agricole

● Exploitations agricoles

Prendre en compte les contraintes du PPRI dans le développement durable de la commune.

Cadre naturel :

■ Espaces boisés

■ haies bocagères

■ lacs et cours d'eau

■ zone inondable



2 - Affirmer le bourg et maîtriser l'évolution urbaine future

- Affirmer le bourg de Garrigues en définissant des secteurs judicieux d'extension qualitative,
- Marquer les entrées de bourg, et traiter la RD 40 dans la traversée du bourg comme une rue structurante,
- Conforter le hameau de Vizols,
- Marquer un lien fort entre le village et le hameau de Vizols, et préserver entre les deux, les enjeux de l'urbanisation de demain,
- Préserver le hameau de Lagassié,
- Limiter les urbanisations le long de la RD 40, et définir des principes d'aménagement pour structurer ces étirements sous forme de hameaux linéaires,
- Tisser par des circulations douces (cheminements pédestres et cyclables) les différents « quartiers »: pour les déplacements quotidiens et la promenade.

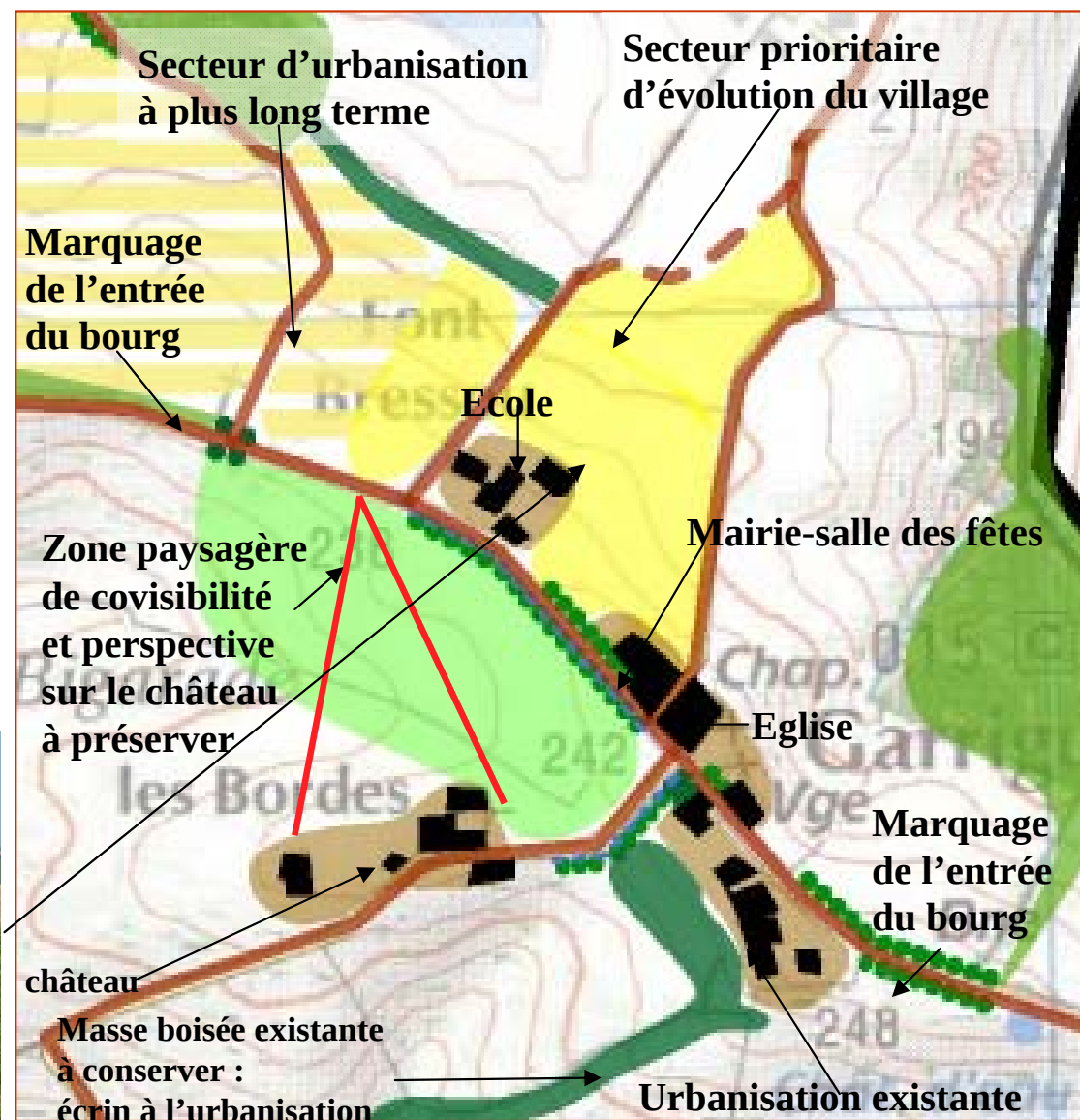


Affirmer le bourg en définissant des secteurs judiciaires d'extension qualitative

Le village se résume aujourd'hui aux équipements publics, mairie, salle des fêtes, école, groupés autour de l'église et à quelques maisons. La commune souhaite structurer l'urbanisation future autour village, centralité de la commune, tout en préservant ses caractéristiques urbaines et paysagères, afin de renforcer la vie sociale et la convivialité.

Pour cela, deux secteurs d'évolution sont retenus :

- à court terme, au nord de la RD 40, entourant les équipements publics : école, mairie, salle des fêtes et Font Bressou
- À plus long terme, les lieux-dits Vincent et Moulin à vent de garrigues





Marquer les entrées de bourg, et traiter la RD 40 dans la traversée du bourg comme une rue structurante

La RD 40 est un axe majeur de la traversée non seulement de la commune mais aussi du village.

Sa mise en sécurité et sa transformation en «rue de village» est essentielle pour aider à construire une identité forte et une réelle image au bourg.

Carrefour :
ponctuation de l'entrée et limitation de la vitesse

Cheminement piétonnier en bord de rue à aménager



Habitat existant :
ponctuation de l'entrée

Future place, cœur de village à créer

Carrefour, placette à aménager

Plantations d'arbres d'alignement pour recadrer la voie et créer de l'ombrage

Château d'eau :
ponctuation de l'entrée et limitation de la vitesse





Conforter le hameau de Vizols proche du village

Le hameau de Vizols est un des hameaux de la commune proche du village. Il est de plus, situé hors de l'axe de la RD 40.

Pour cela, il est retenu comme secteur de développement futur.

L'urbanisation future se structurera en lien avec l'habitat existant.

Pour une bonne intégration paysagère :

- * Une bande paysagère sera préservée en bord de la RD 40, pour éviter les effet de créneaux, la RD étant en ligne de crête. Un ou plusieurs liens avec le village seront préservés.
- * Des écrins végétaux marqueront la limite entre le hameau et la zone agricole.
- * Le carrefour central sera aménagé, ainsi que les accès vers le lieu-dit « Moulin à vent », correspondant au développement côté village.





Marquer un lien fort entre le village et le hameau de Vizols

Mettre en place une protection paysagère et une circulation douce le long de la RD 40

Réserves d'urbanisation future en lien entre le hameau de Vizols et le village

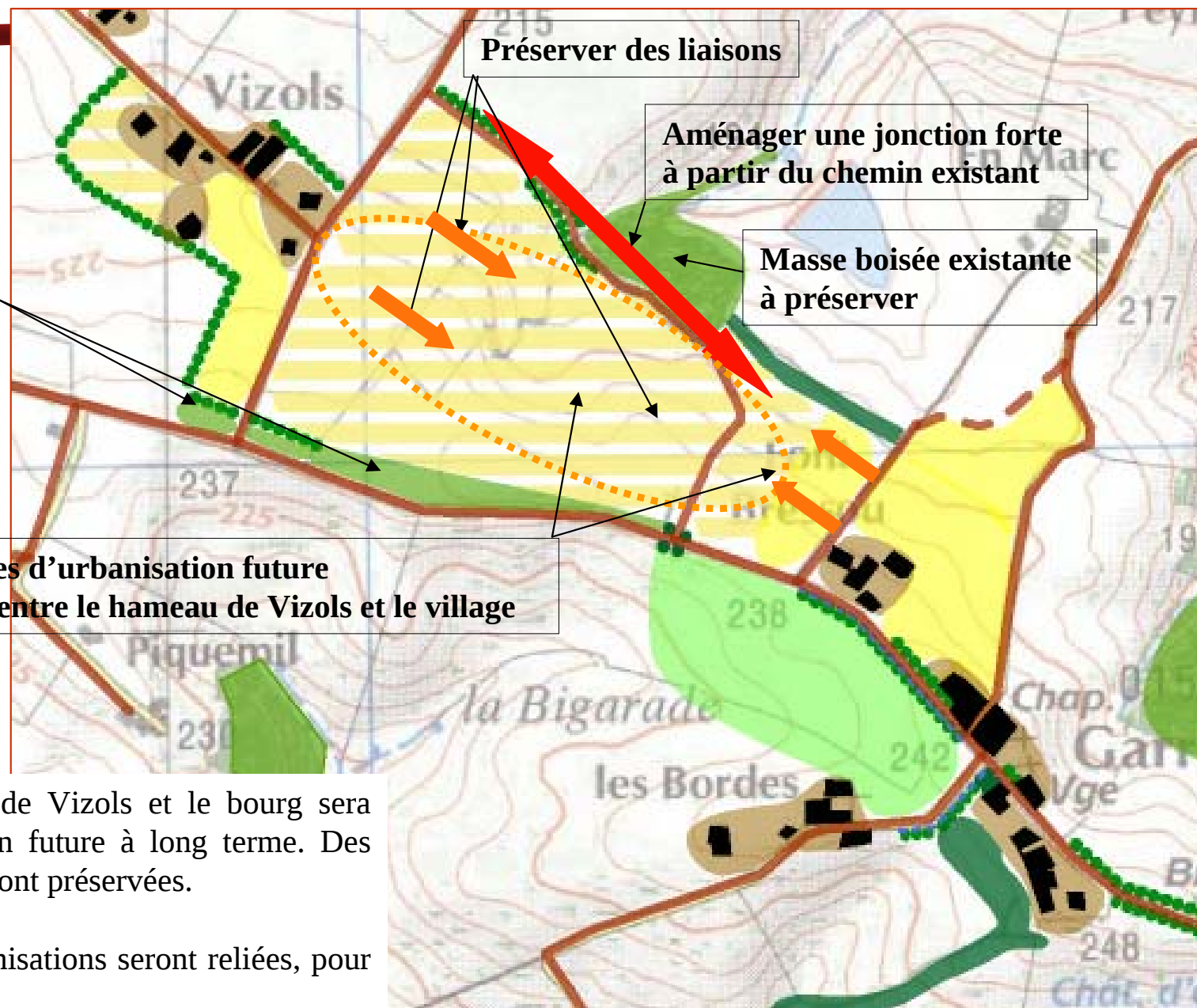
Préserver des liaisons

Aménager une jonction forte à partir du chemin existant

Masse boisée existante à préserver

Le secteur entre le hameau de Vizols et le bourg sera réservé pour une urbanisation future à long terme. Des liaisons (rues, piétonniers) seront préservées.

Ainsi, à terme, les deux urbanisations seront reliées, pour former une entité plus forte.





Préserver le hameau de Lagassié



Le hameau de Lagassié se situe à l'extrême nord-est de la commune.

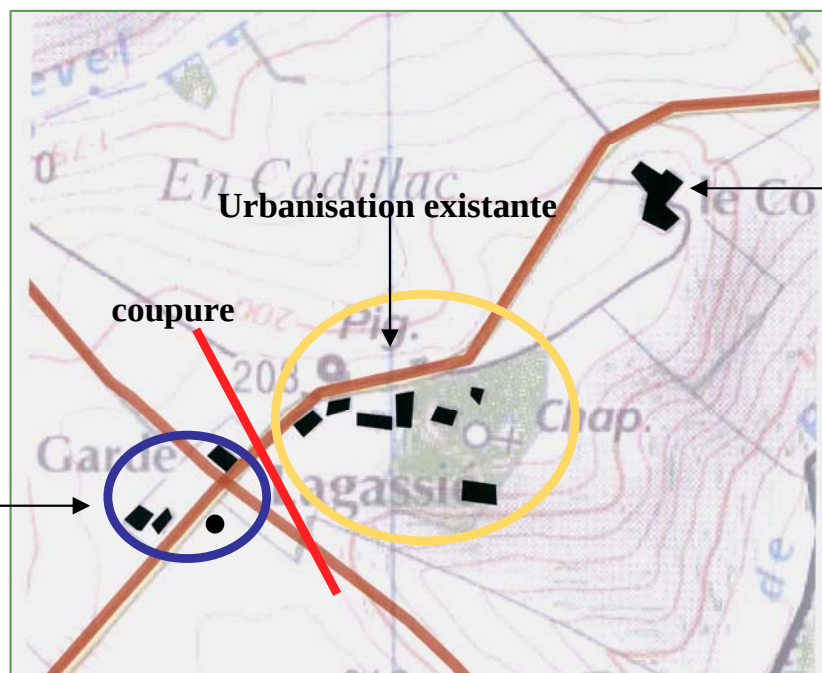
Sa position éloignée du village, son caractère architectural fort avec le château et le parc qui l'entoure, le peu d'urbanisation existante, et sa position au cœur de la zone agricole, incite à le préserver.

L'enjeu est donc de ne pas développer l'urbanisation de ce hameau.



Depuis la réalisation de l'extension récente, une dichotomie s'est affirmée.

La préservation du hameau évitera que cette coupure s'amplifie.



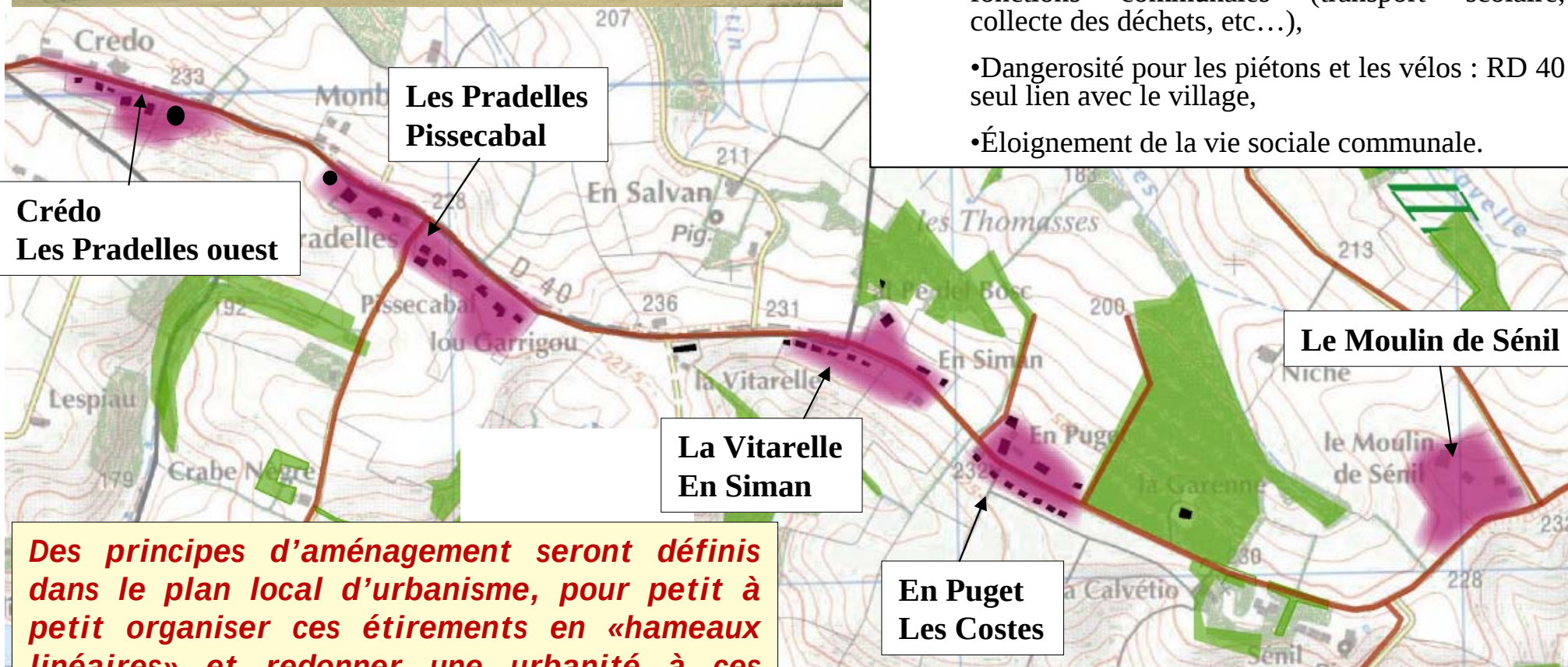


Limiter les urbanisations le long de la RD 40 et définir des principes d'aménagement pour structurer ces étirements en hameaux



Les urbanisations existantes linéaires le long des voies et plus particulièrement le long de la RD 40 posent de nombreux problèmes à la collectivité :

- Sécurité des sorties sur un axe rapide,
- Coût important de desserte en réseaux, voirie et fonctions communales (transport scolaire, collecte des déchets, etc...),
- Dangerosité pour les piétons et les vélos : RD 40 seul lien avec le village,
- Éloignement de la vie sociale communale.



Des principes d'aménagement seront définis dans le plan local d'urbanisme, pour petit à petit organiser ces étirements en «hameaux linéaires» et redonner une urbanité à ces juxtapositions de parcelles privées.

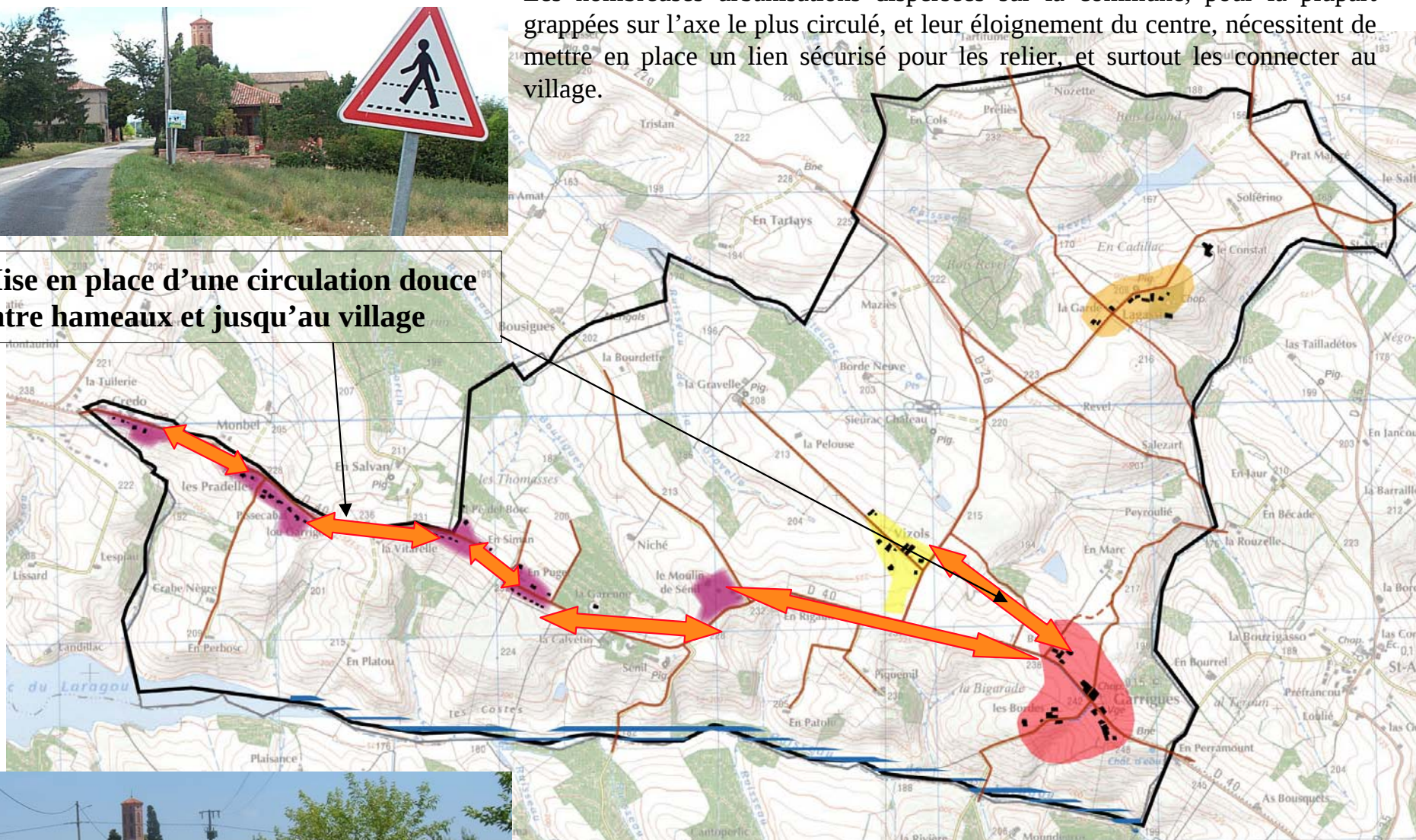


Tisser par des circulations douces, les différents «quartiers»



Mise en place d'une circulation douce entre hameaux et jusqu'au village

Les nombreuses urbanisations dispersées sur la commune, pour la plupart grappées sur l'axe le plus circulé, et leur éloignement du centre, nécessitent de mettre en place un lien sécurisé pour les relier, et surtout les connecter au village.

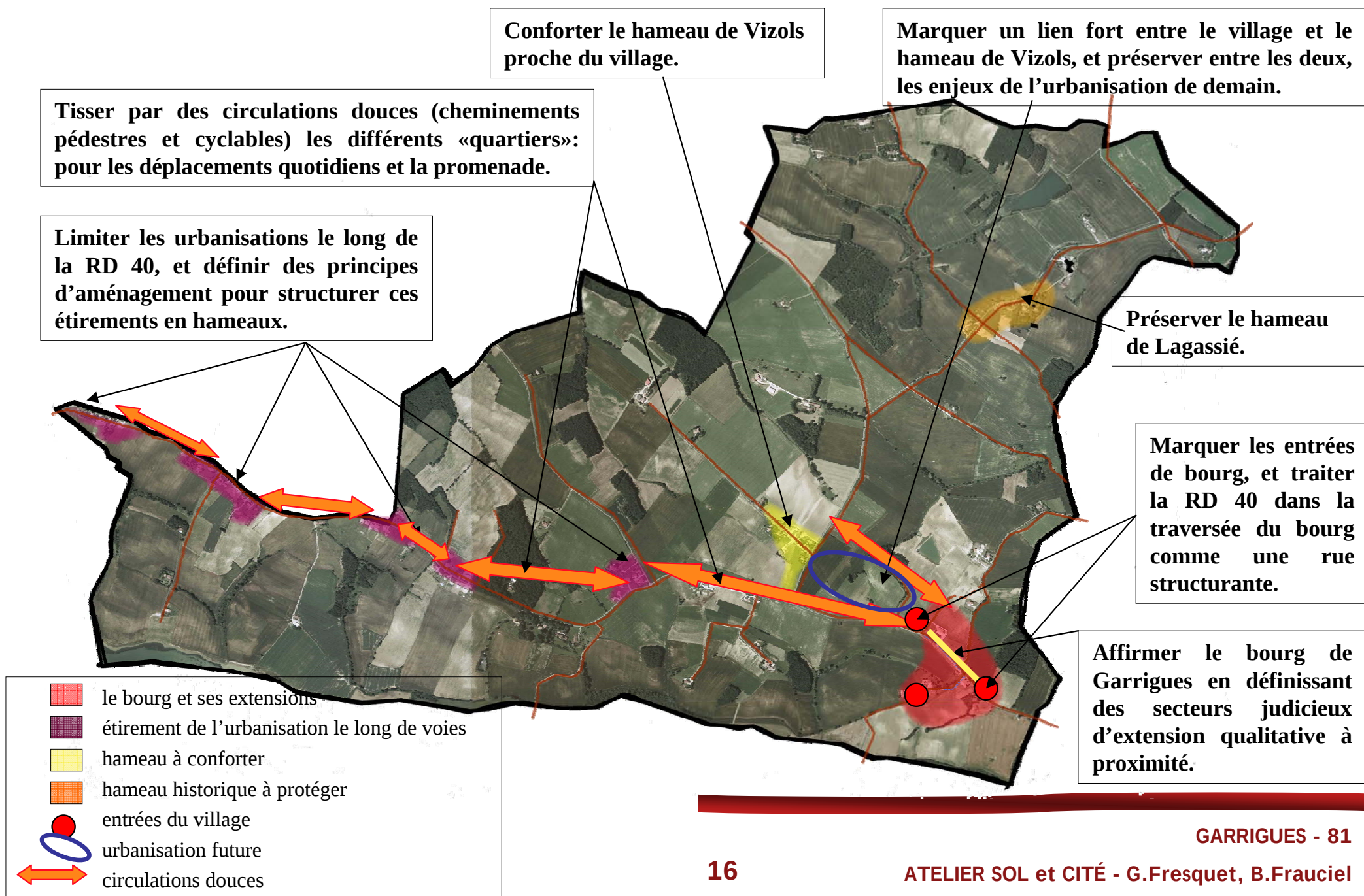


Pour cela, une circulation douce (piétons, vélos) sera mise en place, petit à petit le long de la RD 40 et le long du lien entre le hameau de Vizols et le village.





2- Affirmer le bourg et maîtriser l'évolution urbaine future





3 - Mettre en adéquation l'ensemble des équipements avec les choix du développement communal retenus

- Prévoir des réserves foncières pour de futurs équipements communaux (parkings, extension école, bois pour un futur parc,...)
- Préserver un secteur d'implantation pour les futurs terrains de sports communaux au lieu-dit «Vincent »,
- Créer un espace public fort au centre du bourg, et aménager l'espace public au carrefour des deux voies du centre : RD 40 et chemin de Ste Cirque à Garrigues,
- Réaliser ou favoriser l'implantation de logements locatifs et d'un commerce au cœur du bourg,
- Gérer de façon cohérente l'extension des réseaux par un schéma directeur et une planification dans le temps à partir des orientations d'urbanisation retenues (voirie, eau potable, assainissement, ...).



Prévoir des réserves foncières pour les futurs équipements communaux

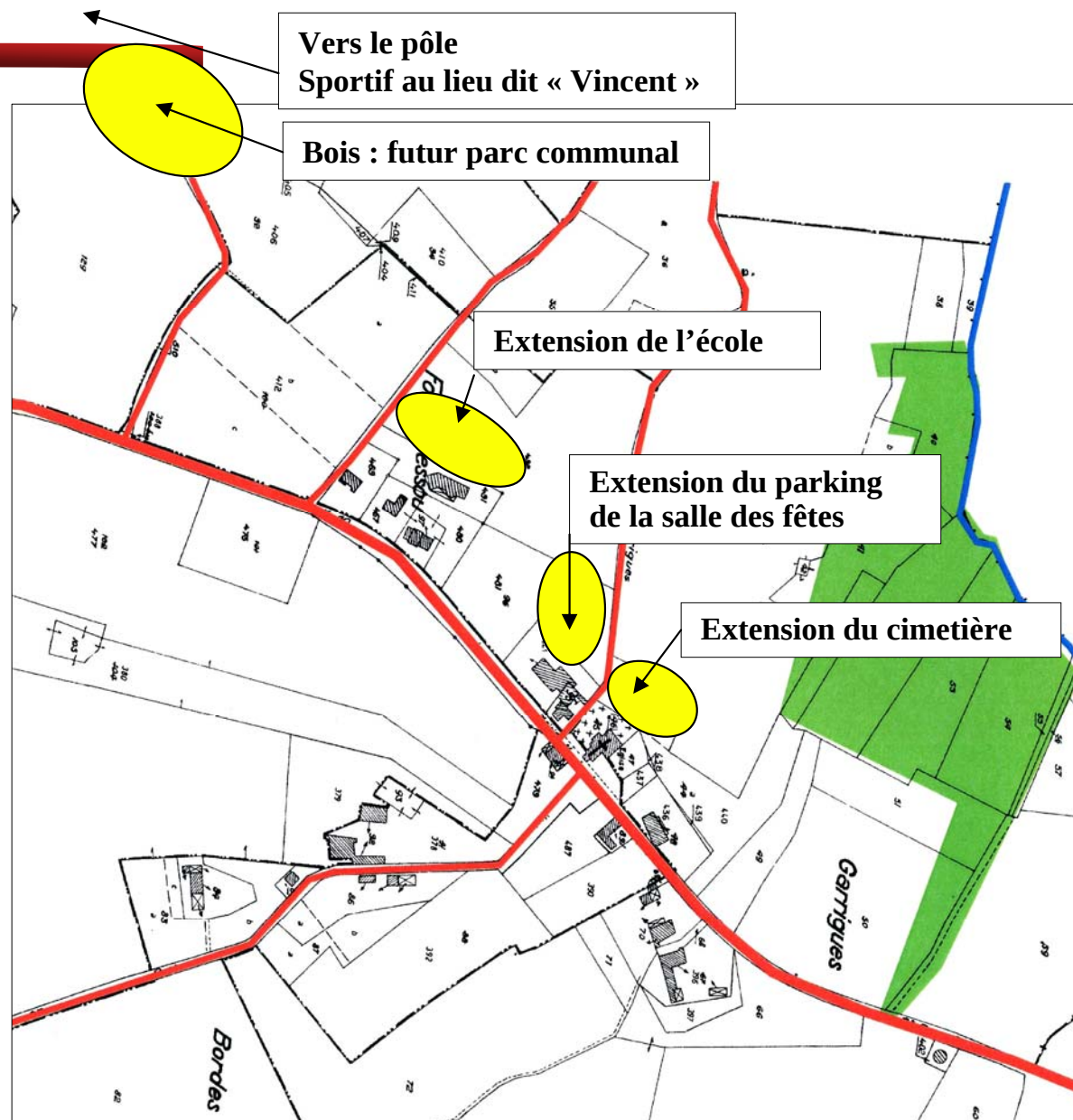
Afin de mettre en adéquation l'évolution des équipements publics avec celle envisagée pour la population, la commune souhaite réserver des terrains pour l'implantation de futurs équipements, ou l'extension d'équipements existants.

Cinq équipements majeurs sont retenus :

- L'extension de l'école,
- L'extension du cimetière,
- L'extension du parking de la salle des fêtes,
- La réalisation d'un parc communal au niveau d'un bois existant,
- La réalisation d'un pôle sportif communal.



Arrière du cimetière

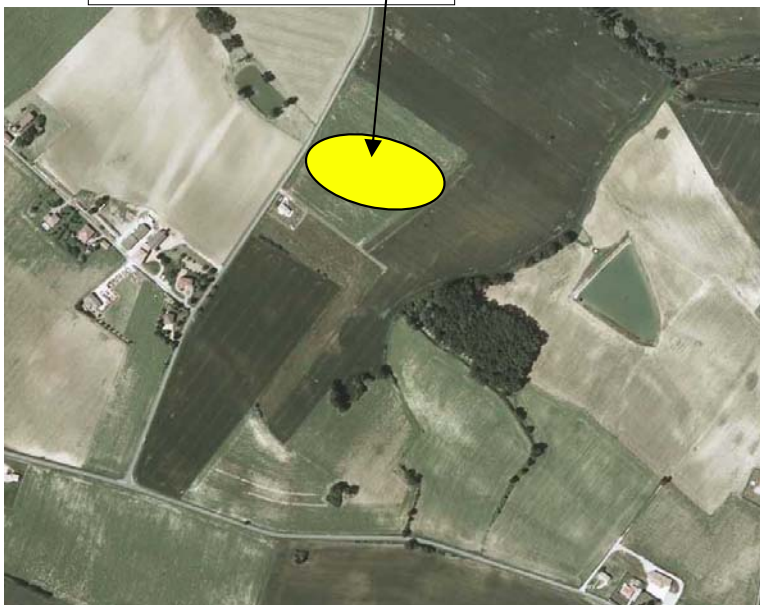




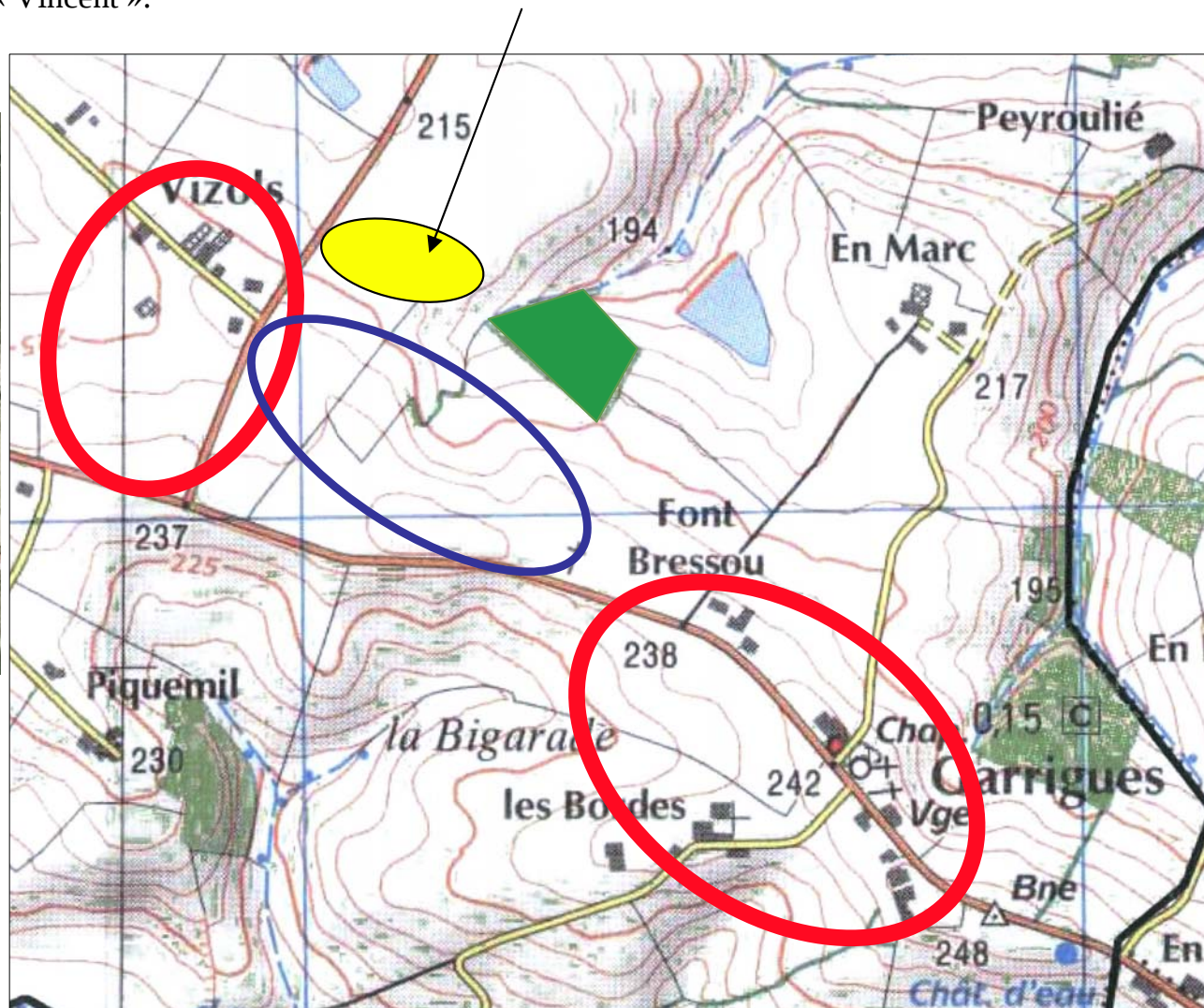
Préserver un secteur d'implantation pour les futurs terrains de sports communaux

Proche du village et de l'école, en lien avec l'urbanisation future de Vizols, une réservation est définie pour créer un pôle sportif communal, sur un terrain plat en bord de la RD 28, au lieu-dit « Vincent ».

Lieu-dit «Vincent»



Située sur les rares terrains plats autour du village, cet aménagement permettra de palier un manque actuel, et fédèrera la vie sociale de la commune.



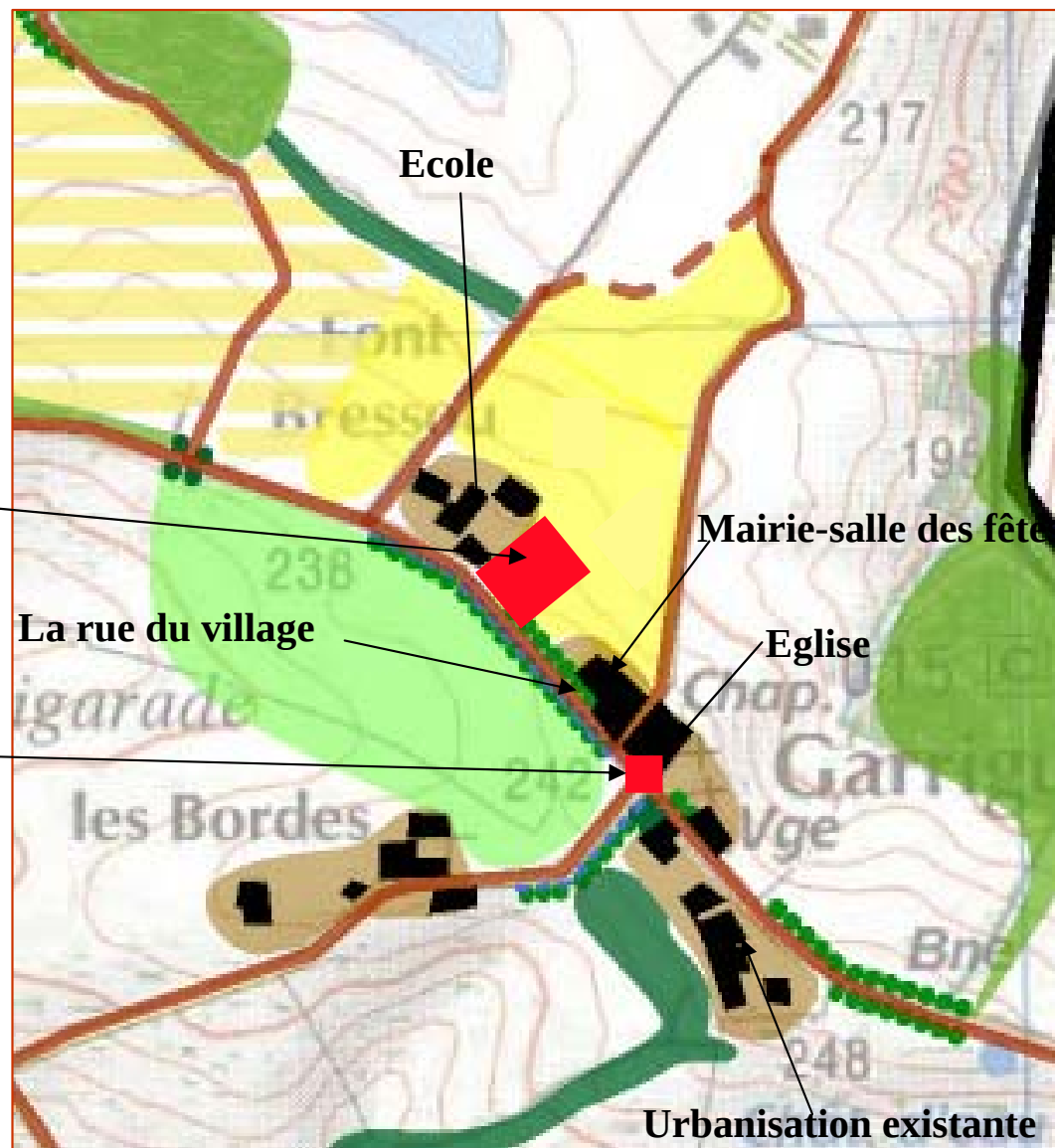


Aménager un espace public fédérateur au centre du bourg

Ce qui manque au village c'est la création d'une centralité. Pour cela, la commune souhaite définir un espace public fort au centre du bourg et aménager le carrefour de la RD 40 avec le chemin d'en Marc et le chemin de Garrigues à Verfeil. Ces deux ponctuations encadreront un espace central formé par la RD 40 qui là, change de statut et devient une rue du bourg.



Le carrefour de la RD 40 et du chemin communal de Garrigues à Verfeil





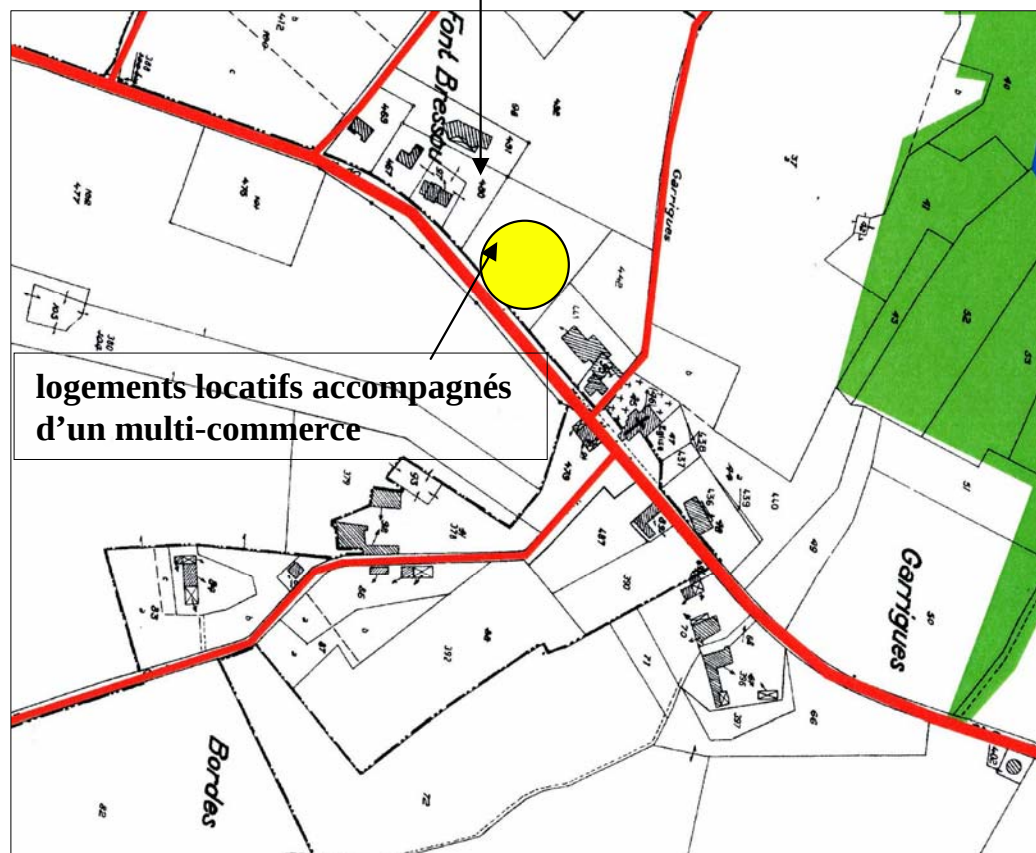
Réaliser ou favoriser l'implantation de logements locatifs et d'un commerce au centre du bourg

Pour dynamiser le centre du bourg et garder la dynamique publique : écoles et autres équipements, la commune souhaite réaliser ou favoriser en centre bourg, une opération de logements locatifs accompagnée d'un multi-commerce de proximité.

L'implantation favorable retenue se situe entre les équipements publics de la salle des fêtes et de l'école, en bord de la RD 40, et desservie par le futur espace public majeur du centre.

Entourée des futures zones d'urbanisation, cette opération constituera le cœur de mixité du village et de convivialité.

Cette offre de logements locatifs s'adresse à la fois aux jeunes qui ne souhaitent pas encore s'installer, aux gens âgés qui recherchent les commodités à proximité et l'animation locale, aux familles en cours d'installation, etc...





Planifier la gestion des réseaux en fonction de l'évolution de la commune

La commune compte aujourd'hui 285 habitants (recensement INSEE 2006 publié en juillet 2007). Actuellement, le nombre de permis de construire est de 3,5 en moyenne par an, ce qui représente un accroissement de 10 habitants.

Cependant, la commune de Garrigues se situe dans la couronne d'influence de l'agglomération toulousaine où la pression foncière va en augmentant.

Pour cela et afin :

- * d'accueillir une nouvelle population qui s'intègre petit à petit à la population existante,
- * de pouvoir financer et réaliser les équipements publics (infrastructures et superstructures) nécessaires au fur et à mesure de l'évolution, pour un bon équilibre communal, et plus particulièrement dans un deuxième temps, la future station d'épuration pour la gestion de l'assainissement collectif.

la commune a décidé :

- dans un premier temps, d'augmenter légèrement puis maintenir un rythme d'environ 4 à 5 permis de construire par an, sur les zones ouvertes à l'urbanisation,
- dans un deuxième temps, de réaliser une station d'épuration intercommunale, dans le cadre de l'ouverture des zones à plus long terme,
- et donc, d'offrir un potentiel constructible sur 15 à 20 ans voire au-delà, correspondant à une augmentation de la population de 200 habitants environ (soit autour de 70-75 logements).



3- Mettre en adéquation l'ensemble des équipements avec les choix du développement communal retenus

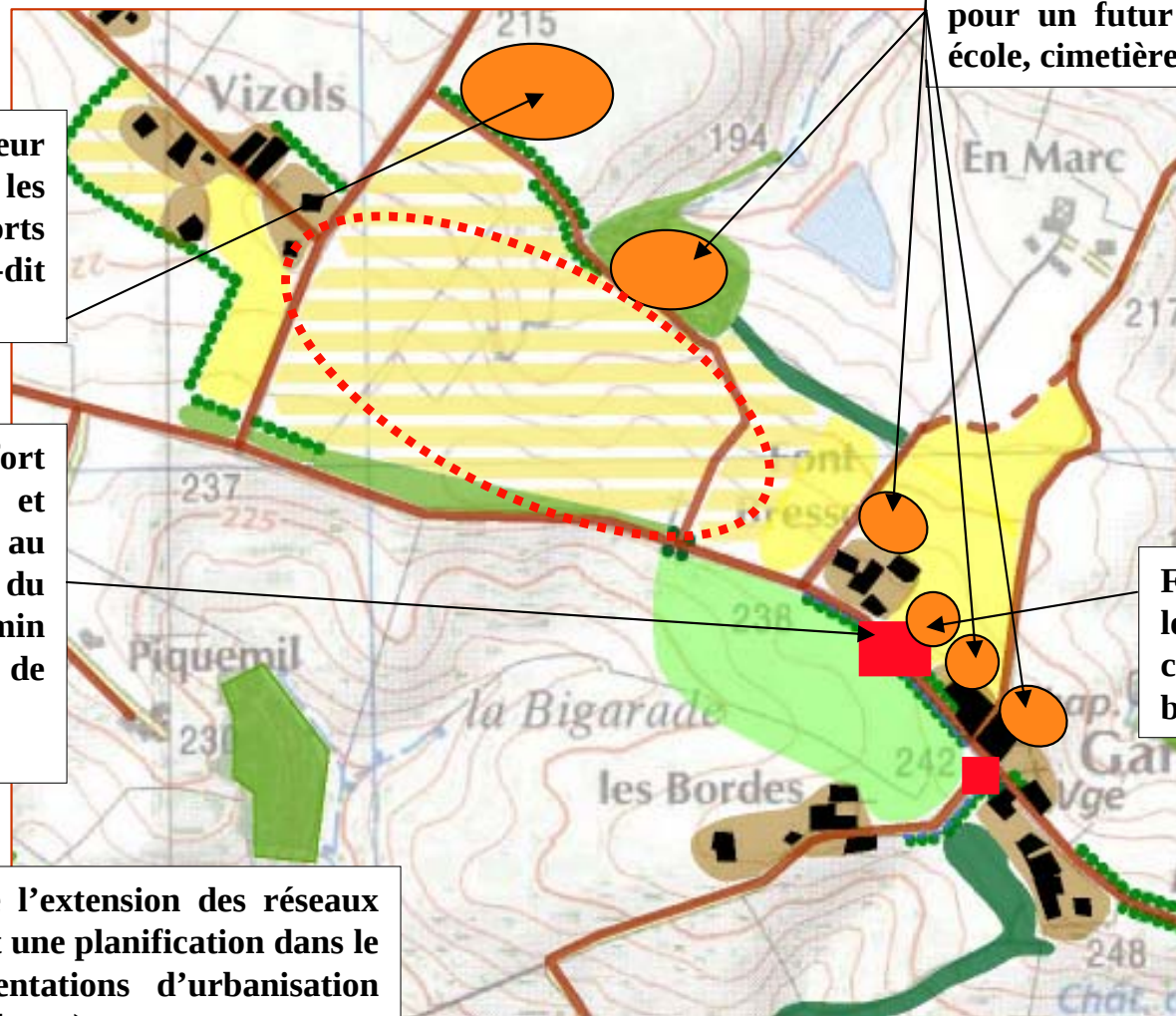
Préserver un secteur d'implantation pour les futurs terrains de sports communaux au lieu-dit «Vincent».

Créer un espace public fort au centre du bourg, et aménager l'espace public au carrefour des deux voies du centre : RD 40 avec le chemin d'en Marc et le chemin de Garrigues à Verfeil.

Gérer de façon cohérente l'extension des réseaux par un schéma directeur et une planification dans le temps à partir des orientations d'urbanisation retenues (voirie, eau potable, ...).

Prévoir des réserves foncières pour de futurs équipements communaux (bois pour un futur parc, parkings, extension école, cimetière ...).

Favoriser l'implantation de logements locatifs et d'un commerce au cœur du bourg.





Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1 - Préserver le cadre naturel et écologique, le territoire agricole et favoriser la découverte, par :

- La protection des éléments qualitatifs : masses boisées, haies bocagères, ripisylves des ruisseaux, arbres rois,
- la création des continuités de haies le long des cours d'eau pour préserver la faune locale,
- la prise en compte des contraintes du PPR,
- la création de cheminements piétonniers de promenade,
- l'aménagement d'un lieu de loisirs au bord du lac du Laragou en lien avec Verfeil,
- la préservation de l'activité agricole.

2 - Affirmer le bourg et maîtriser l'évolution urbaine future, par :

- l'affirmation du bourg en définissant des secteurs judicieux d'extension qualitative,
- le marquage des entrées du bourg, et le traitement de la RD 40 dans la traversée du bourg comme rue structurante,
- le confortement du hameau de Vizols,
- le marquage d'un lien fort entre le village et le hameau de Vizols, et la préservation entre les deux, des enjeux d'urbanisation de demain,
- la préservation du hameau de Lagassié,
- la limitation des urbanisations le long de la RD 40,
- le tissage des différents «quartiers», par des circulations douces pour les déplacements quotidiens et la promenade.

3 - Mettre en adéquation l'ensemble des équipements avec les choix du développement communal retenus, par :

- la mise en place de réserves foncières pour de futurs équipements communaux,
- la définition d'un site pour les futurs terrains de sports communaux au lieu-dit «Vincent»,
- la création d'un espace public fort au centre du bourg, et l'aménagement de l'espace public au carrefour de la RD 40 avec le chemin d'en Marc et le chemin de Garrigues à Verfeil,
- l'implantation de logements locatifs et d'1 commerce au cœur du bourg,
- la gestion cohérente de l'extension des réseaux par un schéma directeur et une planification dans le temps à partir des orientations d'urbanisation retenues.