G2C environnement 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

DÉPARTEMENT DU TARN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

VERSION ARRÊT DU PLU – MAI 2018

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Préambule

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini principalement par les lois SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU), ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (dite loi Grenelle II) et ALUR, et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-3, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit 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.

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 soufrant d'un déficit d'attractivité. Le Garric a su tiré 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 connait un développement important de son urbanisation, qui souffre souvent d'un manque d'organisation. Elle dispose d'une dotation en équipements adapté 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.

Le PADD, véritable clé de voute du Plan Local de l'Urbanisme, a pour enjeu de permettre à Le Garric la poursuite d'un développement urbain plus harmonieux, en tenant compte de l'histoire du territoire et des orientations supra-communales en matière d'aménagement du territoire, qui seront définies par le Schéma de Cohérence Territoriale du Ségala Carmausin.

Trois grands constats :

Une commune attractive entre albigeois et carmausin

Une centralité urbaine en construction

Un territoire rural et agricole à l'environnent très qualitatif

Quatre grands axes :

- Conforter le village de Le Garric en poursuivant son développement de façon structuré
- Poursuivre les aménagements améliorant le cadre de vie des habitants
- Maintenir l'activité économique de la commune
- Préserver et valoriser la campagne de la commune

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

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

1.1. Poursuivre la dynamique d'accueil de nouveaux habitants.

- Accueillir à l'horizon du PLU environ 100 nouveaux habitants.
- Prévoir la construction d'environ 70 nouveaux logements au cours des 10 prochaines années pour tenir compte du desserrement des ménages.

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

- 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 une moyenne d'environ 10 logements à l'hectare.
- 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.

1.3. Limiter le développement urbain déconnecté de la centralité du village.

- 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.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

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

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

- Poursuivre le développement des aménagements doux aux abords des axes de circulation
- Priorisé 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 Cantaures, depuis Blaye-les-Mines

2.2. Anticiper les besoins en équipements et les aménagements des espaces publics

- 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

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

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

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

- 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.

3.2. Préserver l'activité agricole du territoire communal

- 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

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

- 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

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4. Préserver et valoriser la campagne de la commune

4.1. Préserver les paysages du territoire

- 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

4.2. Protéger les espaces participant aux continuités écologiques de la commune

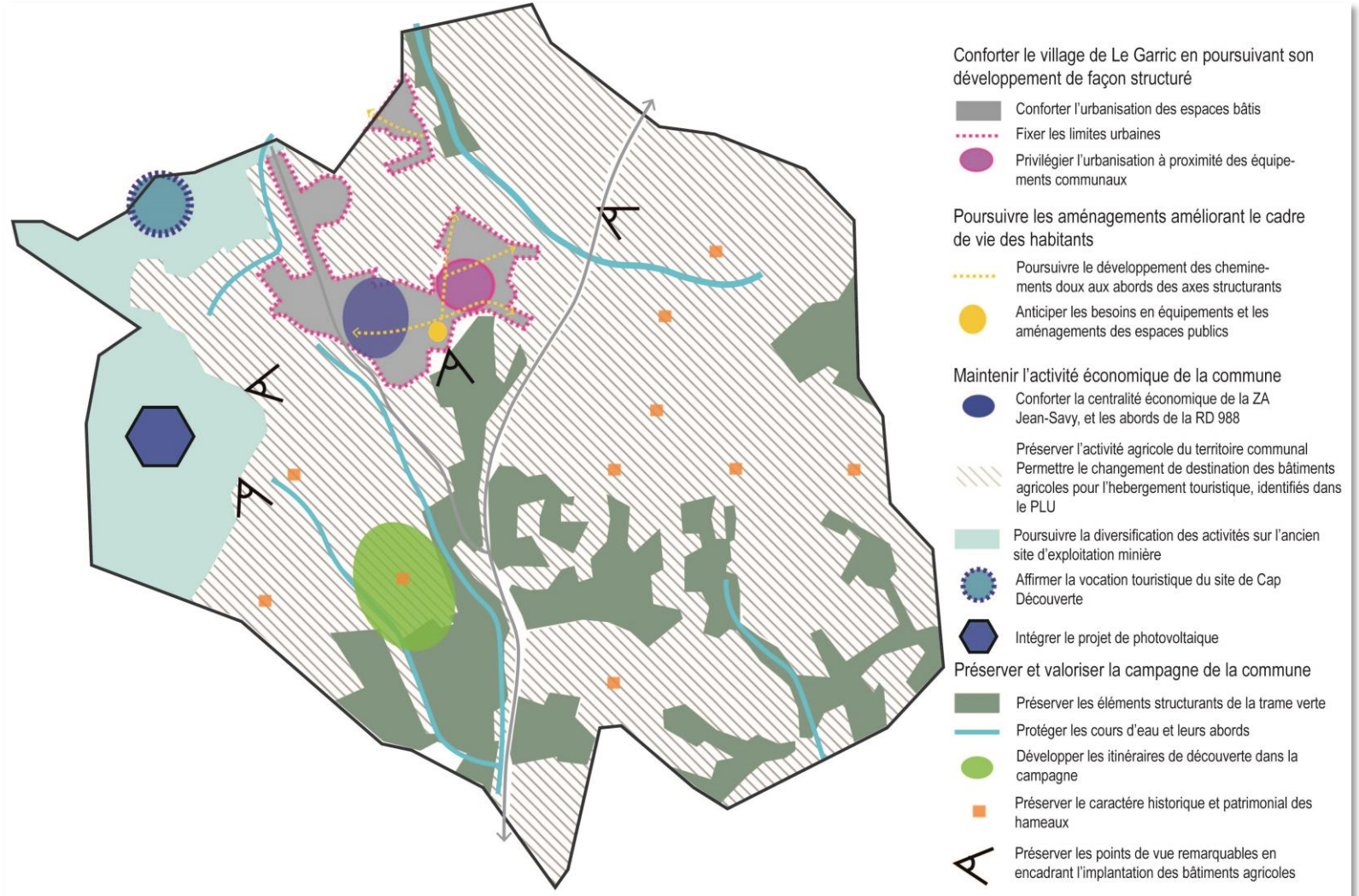
- Protéger les cours d'eau et leurs abords qui participent à la trame bleue du territoire
- Préserver les éléments structurants de la trame verte qui participent aux continuités écologiques du territoire, assurant les liens entre les différents espaces de biodiversité (boisements, haies, ripisylves).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

4.3. Valoriser le patrimoine naturel et paysager de Le Garric

- 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...

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Cartographie PADD Le Garric



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

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2018 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.