Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Schéma de Cohérence Territoriale
2- DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 9 février 2026 approuvant le SCoT
Paul Salvador, Président

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Sommaire

Le SCoT : un document de référence pour l'aménagement du territoire....4

Mode d'emploi du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)....6

Défi > Renforcer l'attractivité économique et développer les filières durables.... 21

A.1 - Déployer une stratégie économique offensive sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération 22

A.2 - Favoriser le développement de l'industrie et ses filières locales.... 31

A.3 - Accompagner et renforcer l'agriculture, la viticulture et la sylviculture, forces nourricières, économiques et sociales majeures....35

A.4 - Affirmer et valoriser le fort potentiel touristique et culturel du territoire 50

A.5 - Cibler le développement du commerce pour favoriser une consommation de proximité....54

Défi > Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales.... 61

B.1 - Affirmer le positionnement régional de la Communauté d'Agglomération en lien avec les territoires voisins....62

B.2 - Valoriser l'accessibilité et la desserte de la Communauté d'Agglomération 64

B.3 - Viser un équilibre entre accueil de populations, sociologies nouvelles et la capacité du territoire à offrir emplois, équipements et services dans un cadre de vie de qualité....68

B.4 - Permettre à chacune des communes de jouer un rôle dans un aménagement complémentaire et solidaire à l'échelle de la Communauté d'Agglomération....70

Défi > S'engager pour une qualité de vie et un bien-vivre pour tous.... 75

C.1 - Préserver et mettre en valeur les atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages.....76

C.2 - Mettre en œuvre une stratégie en matière d'habitat répondant aux différents besoins 88

C.3 - Faciliter les mobilités et les différentes alternatives à la voiture.... 97

C.4 - Proposer une offre en équipements et services de qualité au plus près des différents besoins .. 104

Défi > Mettre en œuvre les transitions écologiques, énergétiques & numériques au cœur des choix d'aménagement 109

D.1 - Mettre en œuvre une stratégie de préservation de la ressource en eau....110

D.2 - Préserver et valoriser les richesses écologiques 119

D.3 - S'inscrire dans le changement de modèle d'aménagement en réduisant la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers et l'artificialisation* des sols 126

D.4 - Renforcer la résilience énergétique et environnementale dans le cadre des enjeux climatiques et de la santé....136

D.5 - Intégrer les risques dans les choix d'aménagement.... 141

D.6 - Valoriser les opportunités liées à une desserte numérique de qualité 146

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Le SCoT : un document de référence pour l'aménagement du territoire

Les documents du SCoT et leur contenu

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document cadre, qui projette l'aménagement du territoire à un horizon de 20 ans. Il se compose de plusieurs documents, articulés entre eux, dont le contenu est fixé précisément par le Code de l'Urbanisme :

› **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** qui fixe une ambition politique pour le devenir du territoire à travers les grands choix stratégiques et les orientations en matière d'aménagement, d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements… Il ne s'impose pas juridiquement aux documents de rang inférieur, mais fonde le DOO qui en décline les orientations.

› **Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** qui traduit concrètement les ambitions du PAS en objectifs et orientations opposables. Il détermine les conditions d'application du PAS. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. Il peut décliner toute orientation nécessaire à la traduction du PAS. Le DOO comprend un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux. Par souci de lisibilité, les orientations du DAACL sont intégrées dans le DOO (partie commerce) tout en restant identifiables par le jeu de la mise en page.

› **Les annexes** ont pour objet de présenter :

- Le diagnostic du territoire ;
- L'évaluation environnementale ;
- La justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO ;
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant le projet de SCoT et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO.

Les annexes constituent à la fois un outil de connaissance du territoire et de ses enjeux, et un outil de prospective et d'évaluation environnementale. La justification des choix permet de comprendre les différentes options examinées et ce qui a conduit aux choix opérés par les élus.

Les plans et projets auxquels s'impose le SCoT

Avec les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE), Urbanisme et Habitat (UH) et de Modernisation de l'Economie (LME), le SCoT est devenu la "clé de voûte" des documents de planification en France et l'outil privilégié pour lutter contre l'étalement urbain et le changement climatique tout en préservant la biodiversité.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) ont confirmé cette orientation de fond et ont renforcé le rôle du SCoT en tant que **document intégrateur** des différentes politiques nationales et régionales. Il est devenu l'unique document intégrant les documents de rang supérieur pour la planification locale.

Le rapport de compatibilité et le rapport de prise en compte qui lient le SCoT aux plans et projets auxquels il s'impose sont des notions encadrées par des textes de loi, appuyées par la jurisprudence.

Les plans et projets qui doivent se référer au SCoT disposent donc d'une marge d'appréciation et de déclinaison du SCoT dans la mesure où ils contribuent à la réalisation du SCoT et ne contreviennent ni à ses objectifs, ni à ses orientations. Il s'agit de respecter a minima un **principe de non-contrariété à l'atteinte des objectifs et orientations du SCoT.**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Il est attendu des plans et projets devant se référer au SCoT par voie de compatibilité ou de prise en compte qu'ils aient une **lecture d'ensemble du SCoT.** La compatibilité au SCoT mérite ainsi d'être expliquée et justifiée par les porteurs de plans et projets afin d'apprécier l'ensemble des leviers mis en œuvre pour s'inscrire dans les trajectoires du SCoT et concourir à l'atteinte de ses objectifs.

Par ailleurs, les modalités et leviers d'actions ne relèvent pas des prérogatives du SCoT mais bien des porteurs de plans et projets

Politiques nationales et régionales

Lois Montagne et Littoral, SRADDET Occitanie, chartes de PNR et PN, SDAGE, SAGE, PDGRI, zones de bruit des aérodromes, SRC, SRCE, SRHH, directives de protection et de mise en valeur des paysages, les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics

Un **SCoT « intégrateur »** mettant en place un dialogue qui s'inscrit dans un rapport de **compatibilité*** respectant le principe de libre administration des collectivités (art. 72 de la Constitution)

**hormis pour le PCAET qui doit « prendre en compte » le SCoT*

Avec un caractère opposable :

A qui s'adresse le SCoT de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet ?

- Aux documents de planification locale *art. L131-4 code urbanisme*
  - Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)
  - Carte communale
- Aux politiques sectorielles *art. L142-1 code urbanisme*
  - Programme Local de l'Habitat
  - Plan de mobilité
  - Plan Climat-Air-Energie Territorial
- Aux opérations d'aménagement *art. R142-1 code urbanisme*
  - Zones d'Aménagement Concerté
  - Opération de plus de 5 000 m² de surface de plancher
- Aux opérations foncières *art. R142-1 code urbanisme*
  - Zone d'Aménagement Différé
  - Réserve foncière de plus de 5 hectares
- Aux autorisations d'exploitation commerciale *art. L752-6 code commerce*
  - Commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente (à partir de 300 m² sur demande du maire)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Mode d'emploi du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Qu'est-ce que le DOO ?

Le DOO constitue le volet réglementaire du SCoT. Il définit les modalités d'application des politiques d'urbanisme et d'aménagement affichées dans le PAS via des orientations et objectifs, parfois localisés, parfois chiffrés.

Article L141-4 du Code de l'Urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;

2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;

3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.

Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme. »

Des objectifs stratégiques du PAS à sa déclinaison dans le DOO

Pour décliner les ambitions pour le territoire sur la période 2025-2045, les élus de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet se sont fixé quatre grands défis stratégiques qui, tous, se répondent de façon complémentaire (et non hiérarchisée) pour proposer un projet de territoire cohérent.

Pour faciliter la lecture et la compréhension globale de la stratégie du SCoT, le plan du DOO est identique à celui du PAS. Ainsi, il est plus aisé d'apprécier la traduction règlementaire de chaque ambition affichée dans le PAS.

Pour cela, chaque ambition du PAS est identifiée dans le DOO par le pictogramme suivant :

Exemple dans le défi **Renforcer l'attractivité économique et développer les filières durables**

Créer 2 400 emplois entre 2025 et 2045 pour maintenir l'équilibre entre démographie et emploi

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

La portée des orientations et objectifs du DOO

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT est constitué **d'orientations** et **objectifs** écrits, complétés le cas échéant par des **cartographies** qui permettent de territorialiser certaines orientations. Les cartographies ne se suffisent pas à elles seules et doivent être associées aux orientations et objectifs écrits.

Deux niveaux de traduction d'objectifs ont été définis dans le DOO :

Des **orientations & objectifs prescriptifs** **P** : strictement opposables dans un rapport de compatibilité du type « la collectivité doit… », « il est demandé / exigé… », « les documents d'urbanisme doivent… »

Des **orientations & objectifs recommandés** **R** : incitatifs ou indicatifs pour faciliter la mise en œuvre ou les modalités d'accompagnement des actions du type *« La Collectivité peut … », « il peut être souhaité … », « les documents d'urbanisme peuvent … ».* La mise en œuvre du projet de SCoT relève en effet parfois d'actions non déclinables par les plans et projets auxquels s'impose le SCoT par voie de compatibilité ou de prise en compte. Cela peut renvoyer à des actions contractuelles et partenariales, opérationnelles, d'études… qui engagent en premier lieu la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres mais aussi d'autres partenaires publics ou privés.

Ces orientations et objectifs peuvent faire l'objet de renvois afin de faciliter la lecture et la compréhension du document. Ils sont numérotés de manière à identifier rapidement la partie du document, et donc l'objectif d'aménagement et de développement du PAS, auxquels il se rapporte.

Exemple : **A.1.1>P1** ou **A.1.1>R1**

A.1.1>P1 | A.1.1>R1 = défi du PAS
A.1.1>P1 | A.1.1>R1 = objectif d'aménagement et de développement principal du défi du PAS
A.1.1>P1 | A.1.1>R1 = déclinaison de l'objectif d'aménagement et de développement principal du défi du PAS
A.1.1>P1 | A.1.1>R1 = orientation et objectif prescriptif ou recommandé du DOO
A.1.1>P1 | A.1.1>R1 = numéro de l'orientation et objectif prescriptif ou recommandé du DOO

L'article R. 141-6 du Code de l'Urbanisme stipule que « les documents graphiques localisent les espaces ou sites à protéger […] ». Les cartographies du DOO relèvent donc de la localisation. En aucun cas, le SCoT ne fixe le droit des sols à la parcelle. Ainsi, il revient aux plans et projets liés par un rapport de compatibilité ou de prise en compte de passer de la localisation à la délimitation précise, dont l'appréciation est laissée aux porteurs de plans et projets, assortie de justifications.

Les objectifs chiffrés du SCoT fixent :

- Soit des trajectoires dans lesquelles les plans et projets doivent s'inscrire ;
- Soit des bornes (minimales ou maximales).

Certaines orientations et objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs renvoient à un glossaire, qui définit les termes marqués d'un astérisque. Ce glossaire est intégré dans les annexes du SCoT

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique

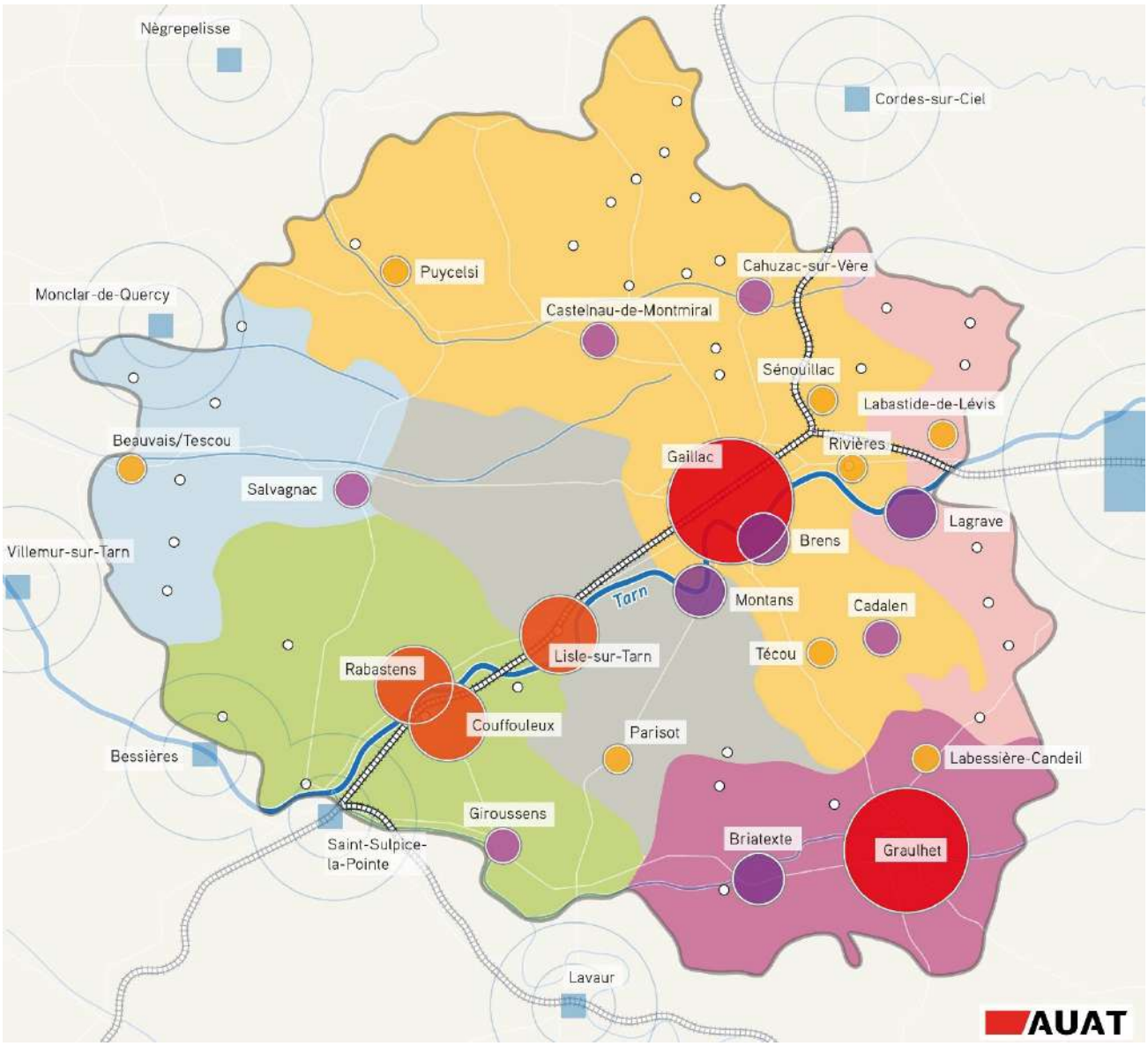
Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) est constitué d'orientations écrites qui fixent les conditions d'implantation des activités commerciales et logistiques, en complément des orientations du DOO. Ces orientations sont complétées le cas échéant par des cartographies qui permettent de territorialiser certaines orientations. Les cartographies ne se suffisent pas à elles seules et doivent être associées aux orientations écrites

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Les secteurs géographiques et l'armature territoriale* du SCoT faisant l'objet d'orientations et d'objectifs territorialisés spécifiques

Les dispositions du Code de l'Urbanisme concernant le contenu du SCoT précisent que certaines orientations et objectifs sont définis, déclinés ou fixés dans le DOO :

- Par établissements publics de coopération intercommunale ou par secteur géographique. Le territoire du SCoT ne comprenant qu'un seul EPCI, les secteurs géographiques retenus sont les territoires vécus** mis en exergue dans le diagnostic et inscrits dans la stratégie du PAS.
- En cohérence avec l'armature territoriale.



Les territoires vécus* (= secteurs géographiques) :

- Le Gaillacois
- Le Graulhétois
- L'Albigeois
- Le Lislois
- Le Rabastinois
- Le Salvagnacois et Montalbanais
- Liens avec des polarités voisines

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Armature territoriale	Liste des communes concernées par territoire vécu
Polarités principales à l'échelle de l'Agglomération et du territoire vécu	Gaillac
	Graulhet
Polarités principales à l'échelle du territoire vécu	Coufouleux, Rabastens
	Lisle-sur-Tarn
Polarités intermédiaires venant en appui de la polarité principale du territoire vécu	Brens
	Briatexte
	Lagrave
	Montans
Bourgs structurants au sein de l'espace rural du territoire vécu	Cadalen, Cahuzac-sur-Vère, Castelnau-de-Montmiral
	Giroussens
	Salvagnac
Communes rurales relais	Beauvais-sur-Tescou
	Labastide-de-Lévis
	Labessière-Candeil
	Parisot
	Puycelsi, Rivières, Senouillac, Técou
Communes rurales	Alos, Andillac, Broze, Campagnac, Itzac, Larroque, Montels, Saint-Beauzile, Sainte-Cécile-du-Cayrou, Tonnac, Le Verdier, Vieux
	Aussac, Bernac, Castanet, Cestayrols, Fayssac, Fénols, Florentin, Lasgraisses
	Busque, Puybegon, Saint-Gauzens
	Grazac, Loupiac, Mézens, Roquemaure
	Montdurausse, Montgaillard, Montvalen, Saint-Urcisse, La Sauzière-Saint-Jean, Tauriac
	Peyrole

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

L'armature territoriale*

L'ambition affirmée dans le Projet d'Aménagement Stratégique est que chaque commune ait un rôle à jouer dans l'accueil économique et démographique ambitieux attendu pour les vingt prochaines années. La pluralité du territoire, composé de polarités et de communes rurales, constitue une richesse pour la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Le territoire se structure autour d'une armature territoriale* qui doit permettre de créer des complémentarités entre toutes les communes, qu'elles soient urbaines ou rurales et qui vise à anticiper les dynamiques futures.

Le Projet d'Aménagement Stratégique entend ainsi renforcer la cohésion territoriale pour que chaque commune, en tenant compte de ses spécificités, trouve une place dans le développement du territoire. Les élus affirment leur volonté d'anticiper les évolutions que connaîtront certaines communes dans les années à venir :

- Coufouleux, dans une logique de complémentarité avec Rabastens, dans la perspective de l'implantation prochaine d'un collège et du franchissement potentiel du seuil de 3 500 habitants (obligation de production de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU) ;
- Beauvais-sur-Tescou, en lien avec la stratégie économique du territoire, son positionnement comme porte d'entrée de la Communauté d'Agglomération et du Tarn sur l'axe de la RD999, ainsi que de la proximité de la future LGV à Montauban-Bressols.

L'armature territoriale* de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet comprend :

Les polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération

Il s'agit de Gaillac et Graulhet qui constituent les « moteurs » du territoire et concentrent une grande partie de la population, des emplois, des équipements et services supérieurs du territoire. Gaillac et Graulhet répondent ainsi aux besoins de la population et des entreprises de l'ensemble de l'intercommunalité, parfois même au-delà. Elles recensent les centralités commerciales majeures et des pôles commerciaux périphériques. L'offre scolaire y est complète jusqu'au lycée. L'offre de santé est étoffée avec notamment des centres hospitaliers. Une offre en transports collectifs y est présente : gare et/ou réseau de transports urbains, réseau régional Lio.

Enfin, Gaillac et Graulhet sont concernés par les obligations de productions de logements sociaux au titre de la Loi SRU.

Les polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*

Il s'agit de Lisle-sur-Tarn, Rabastens et Coufouleux qui structurent leur territoire vécu* en proposant un niveau de services, d'équipements et de centralités commerciales relativement étoffés pour répondre aux besoins journaliers ou hebdomadaires des populations. Ces communes offrent une concentration d'activités économiques et d'emplois drainant de nombreux actifs du territoire vécu* dans lequel la polarité se situe. L'offre scolaire y est complète jusqu'au collège. L'offre en transports collectifs se compose de gares, réseaux de transports urbains, et réseau régional Lio.

A l'instar de Gaillac et Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens sont concernés par les obligations de productions de logements sociaux au titre de la Loi SRU. Coufouleux pourrait prochainement atteindre le seuil de 3 500 habitants qui rendrait également la commune assujettie à ces obligations.

Les polarités intermédiaires

Il s'agit de polarités venant en appui des polarités principales dans une logique de complémentarité : Brens, Briatexte, Lagrave, Montans. Ces communes constituent des pôles de proximité d'équipements et de services (scolaires, santé…) et comprennent des centralités commerciales de proximité ou du quotidien. Une offre en emploi y est

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

développée et ces communes s'inscrivent dans le cadre de l'armature économique en zones d'activités intercommunales.

Ces polarités disposent d'une gare (sur la commune ou à proximité immédiate), ou d'un réseau de transports urbains en lien avec les polarités principales.

Les bourgs ruraux structurants

Il s'agit des communes de Cadalen, Cahuzac-sur-Vère, Castelnau-de-Montmiral, Giroussens et Salvagnac. Situés dans l'espace rural, ces bourgs jouent un rôle primordial et structurant pour la satisfaction des besoins de la vie quotidienne des habitants des communes situées autour. Ces bourgs constituent ainsi des pôles de proximité au sens de l'INSEE. Ils disposent de centralités commerciales de proximité ou du quotidien, d'une offre scolaire primaire et d'équipements de santé.

Les communes rurales relais

Il s'agit des communes de Beauvais-sur-Tescou, Labastide-de-Lévis, Labessière-Candeil, Parisot, Puycelsi, Rivière, Sénouillac et Técou. Le niveau d'équipements et de services apparaît inférieur à celui des bourgs ruraux. Il répond toutefois aux besoins de proximité de la population communale et à une partie de celle des communes rurales limitrophes. Une offre scolaire primaire y est présente.

Les communes rurales

Il s'agit des communes de Alos, Andillac, Aussac, Bernac, Broze, Busque, Campagnac, Castanet, Cestayrols, Fayssac, Fénols, Florentin, Grazac, Itzac, Larroque, Lasgraïsses, Loupiac, Mézens, Montdurausse, Montels, Montgaillard, Montvalen, Peyrole, Puybegon, Roquemaure, Saint-Beauzile, Sainte-Cécile-du-Cayrou, Saint-Gauzens, Saint-Urcisse, La Sauzière-Saint-Jean, Tauriac, Tonnac, Le Verdier et Vieux.

Une commune rurale peut disposer ponctuellement d'équipements (notamment scolaires) et services essentiels aux besoins de proximité. La population et les entreprises de ces communes contribuent au maintien de l'offre de services sur les polarités et bourgs structurants, en particulier au sein de l'espace rural. Avec 44 communes rurales sur les 56 communes de l'intercommunalité, il s'agit d'un maillon essentiel de l'armature territoriale.

Certaines orientations et objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs concernent spécifiquement certains niveaux de l'armature territoriale. Le cas échéant, ces derniers sont cités expressément et matérialisés dans le texte de la manière suivante :

- Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*
- Polarités intermédiaires
- Bourgs ruraux structurants
- Communes rurales relais
- Communes rurales

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Les territoires vécus*

L'armature territoriale, conjuguée à la prise en compte des liens pouvant exister avec des polarités extérieures à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, structure des territoires vécus* au quotidien par les populations résidantes.

Ces territoires vécus* ne sont pas cloisonnés et des interactions étroites existent entre eux. La forte complémentarité entre ces espaces et, à l'échelle de chaque territoire vécu*, doit être confortée. Cela doit permettre, en outre, de garantir les usages du quotidien des habitants dans un cadre global d'intérêt communautaire.

Territoires constituant les secteurs géographiques nécessaires à la territorialisation des objectifs de croissance dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, ils sont le reflet des modes de vie des habitants. Le SCoT affirme ainsi en grande partie sa stratégie d'aménagement et de développement en prenant appui sur ces territoires.

Ils sont au nombre de six :

L'Albigeois

L'Albigeois se compose des communes de : Aussac, Bernac, Castanet, Cestayrols, Fayssac, Fénols, Florentin, Labastide-de-Lévis, Lagrave et Lasgraisses.

Ce territoire s'organise autour de la polarité d'Albi, limitrophe dans sa partie Est de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Il s'appuie également sur les mutualisations d'équipements en particulier scolaires :

- Le RPI Bernac-Castanet. Les deux autres communes de ce RPI (Villeneuve et Sainte-Croix) sont situées hors de l'Agglomération.
- Le RPI Cestayrols-Fayssac
- Le RPI Fénols, Lasgraisses (et Orban situé également hors Agglomération).

Lagrave constitue une polarité intermédiaire.

Au Nord, certaines communes sont en partie liées au Cordais et à Gaillac.

Le bourg rural structurant de Cadalen (Gaillacois) joue notamment un rôle pour certaines communes situées au Sud, comme le Graulhétois.

Le Gaillacois

Le Gaillacois se compose des communes de : Alos, Andillac, Brens, Broze, Cadalen, Cahuzac-sur-Vère, Campagnac, Castelnau-de-Montmiral, Gaillac, Itzac, Larroque, Montels, Puycelsi, Rivières, Saint-Beauzile, Sainte-Cécile-du-Cayrou, Sénouillac, Técou, Tonnac, Le Verdier, et Vieux.

Le territoire vécu* s'organise autour de Gaillac, polarité principale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Gaillac et Brens (polarité intermédiaire), apparaissent complémentaires au regard de leur fonctionnement territorial.

Plusieurs autres communes constituent des bourgs ruraux structurants :

- Au nord, Castelnau-de-Montmiral et Cahuzac-sur-Vère jouent un rôle essentiel pour les communes situées autour. Puycelsi constitue une commune rurale relais, notamment en lien avec sa vocation touristique.
- Au sud, Cadalen constitue une polarité d'équipements et de services pour certaines communes situées à proximité.

Les communes au Nord du bassin de vie de Gaillac observent des liens avec le territoire vécu* du Cordais.

Larroque et Puycelsi sont aussi pour partie liées au territoire vécu* Tarn-et-Garonnais, et fonctionnent étroitement avec Castelnau-de-Montmiral. Des démarches mutualisées en termes de patrimoine (SPR) sont en cours entre ces territoires.

Des communes telles que Rivières et Sénouillac sont aussi liées pour partie à l'Albigeois.

Les communes de Técou et Cadalen fonctionnent également en partie avec le Graulhétois et l'Albigeois en se situant entre ces secteurs.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Le Graulhétois

Le Graulhétois se compose des communes de : Briatexte, Busque, Graulhet, Labessière-Candeil, Puybegon, et Saint-Gauzens.

Le territoire vécu* est organisé autour de Graulhet, polarité principale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, et dépasse les limites administratives au Sud du territoire sur des communes de Saint-Julien-du-Puy, Brousse, Moulayrès…

La polarité intermédiaire de Briatexte est complémentaire à Graulhet en termes d'offre d'équipements et de services.

Ce territoire vécu* comprend le RPI Puybegon-Briatexte-Saint-Gauzens.

La commune de Saint-Gauzens est aussi en partie liée au Vaurais.

Le Lislois

Le Lislois se compose des communes de : Lisle-sur-Tarn, Montans, Parisot et Peyrole.

Le territoire vécu* s'organise autour de sa polarité principale : Lisle-sur-Tarn.

Sa définition s'appuie sur les mutualisations d'équipements notamment la création d'une maison de santé, d'équipements scolaires (RPI Parisot-Peyrole, collège de Lisle-sur-Tarn) et sur le rôle structurant joué par les transports : gare de Lisle-sur-Tarn et navette entre Parisot et Peyrole.

Des enjeux de complémentarité existent également entre Lisle-sur-Tarn et Montans (Hameau de La Périé) en termes de patrimoine (SPR de Lisle-sur-Tarn).

Ce territoire vécu* est en interaction avec ceux du Gaillacois, du Rabastinois et du Graulhétois (Peyrole et Parisot sont pour partie liées à ce dernier territoire vécu*). L'influence du Vaurais se fait ressentir jusque dans la partie sud du territoire.

Le Rabastinois

Le Rabastinois se compose des communes de : Coufouleux, Giroussens, Grazac, Loupiac, Mézens, Rabastens et Roquemaure.

Ce territoire vécu* se structure autour des polarités principales de Rabastens et Coufouleux.

Des enjeux forts de complémentarité existent entre ces deux communes, en particulier sur la thématique des mobilités, de l'assainissement…

L'ensemble des communes sont situées dans l'aire d'attraction de Toulouse identifiée par l'INSEE.

Ce territoire est aussi pour partie en interaction avec Gaillac et Lisle-sur-Tarn.

Plusieurs communes sont sous influence de polarités extérieures au territoire : Roquemaure et Grazac vers Saint-Sulpice et Bessières sur Tarn (31), Mézens vers Saint-Sulpice et Giroussens qui une commune très liée au secteur du Vaurais.

Un enjeu d'importance lié à l'implantation du prochain collège à Coufouleux existe pour ce territoire vécu*.

Le Salvagnacois et le Montalbanais

Le Salvagnacois et le Montalbanais se compose des communes de : Beauvais-sur-Tescou, Montdurausse, Montgaillard, Montvalen, Saint-Urcisse, Salvagnac, La Sauzière-Saint-Jean, et Tauriac.

Ce territoire s'organise autour de polarités situées sur des départements voisins : Monclar-de-Quercy, Saint-Nauphary et Montauban (82) et Villemur-sur-Tarn (31).

Même si l'aire d'attraction INSEE de Montauban s'arrête aux limites administratives de l'Agglomération, l'aire d'influence de Montauban semble s'élargir sur ce secteur de l'Agglomération. La future gare Ligne à Grande Vitesse (LGV) de Montauban-Bressols constitue un enjeu allant dans ce sens.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Le bourg rural structurant de Salvagnac joue un rôle important pour les communes situées aux alentours. Par sa localisation, Salvagnac se situe à la charnière entre les territoires vécus* de Rabastens, Lisle-sur-Tarn, Gaillac, et des bassins de vie de Montauban, et Villemur-sur-Tarn.

Il constitue une porte d'entrée importante du département et de l'Agglomération via la RD999 (axe Montauban-Gaillac).

Le territoire vécu* s'appuie également sur les mutualisations d'équipements en particulier scolaires : nouvelle école de Montgaillard avec Tauriac et Beauvais-sur-Tescou.

Certaines orientations et objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs concernent spécifiquement certains territoires vécus*. Le cas échéant, ces derniers sont cités expressément et matérialisés dans le texte de la manière suivante :

- L'Albigeois
- Le Gaillacois
- Le Graulhétois
- Le Lislois
- Le Rabastinois
- Le Salvagnacois et le Montalbanais

La typologie d'espaces urbanisés composant chacune des communes

Les 56 communes du territoire intercommunal proposent une urbanisation qui se compose de différents espaces urbanisés. La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet présente une grande diversité de situations. Ainsi, une commune peut être composée soit d'un bourg, soit d'un village et de hameaux, soit d'un ou plusieurs hameaux, selon sa taille, sa configuration et son niveau d'équipement. Sainte-Cécile-du-Cayrou est la seule commune sans village. Certains espaces urbanisés sont localisés sur plusieurs communes, dépassant le cadre des limites administratives.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Le Document d'Orientation et d'Objectifs définit une typologie au sein des espaces urbanisés. Elle a pour finalité de territorialiser certaines orientations et objectifs visant, en particulier, à poser les principes en matière de densification et d'extension des espaces urbanisés, ou encore de renforcement des centralités urbaines. Cette typologie concerne principalement des orientations et objectifs du DOO liés à des usages résidentiels et/ou mixte.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs distingue les espaces urbanisés selon les critères ci-dessous :

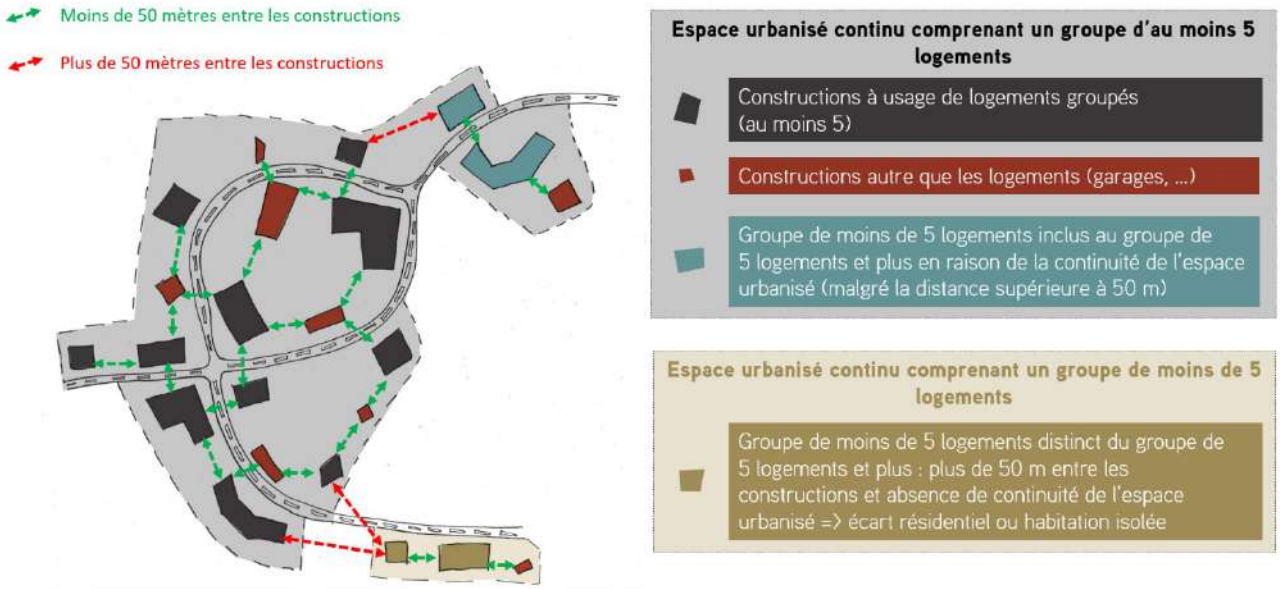
- **Les espaces urbanisés regroupant 5 logements ou plus :**

Il s'agit des espaces urbanisés continus, comportant à minima un groupe de 5 logements ou plus[1], caractérisés par des distances entre les constructions (habitations, annexes, dépendances…) de moins de 50 mètres les unes des autres. D'autres logements ou groupes de logements situés à plus de 50 mètres peuvent être intégrés dans le périmètre de cet espace urbanisé uniquement en cas de continuité avérée (même si ces groupes de logements comptent moins de 5 logements). Cette continuité ne peut être justifiée du seul fait d'une voirie.

Ces espaces urbanisés correspondent à des villes, bourgs, villages, hameaux structurants, hameaux, hameaux agricoles et secteurs résidentiels diffus (cf. définitions plus bas).

- **Les espaces urbanisés regroupant moins de 5 logements.**

Il s'agit des espaces urbanisés continus, comportant moins de 5 logements caractérisés par des distances entre les constructions (habitations, annexes, dépendances…) des unes des autres de moins de 50 mètres. Ces espaces urbanisés correspondent à des écarts et des habitations isolées (cf. définitions plus bas).



[1] Seuil de logements s'appuyant sur les principes inscrits dans la Charte en matière d'Urbanisme du Tarn co-signée par l'Association des Maires et des Elus locaux du Tarn, la Préfecture du Tarn et la Chambre d'Agriculture du Tarn.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

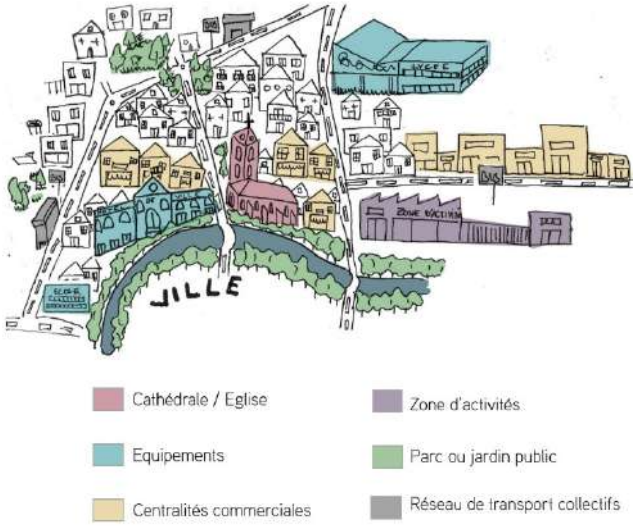
Définition des typologies d'espaces urbanisés au sens du présent DOO

Les espaces urbanisés de 5 logements ou plus

La ville*

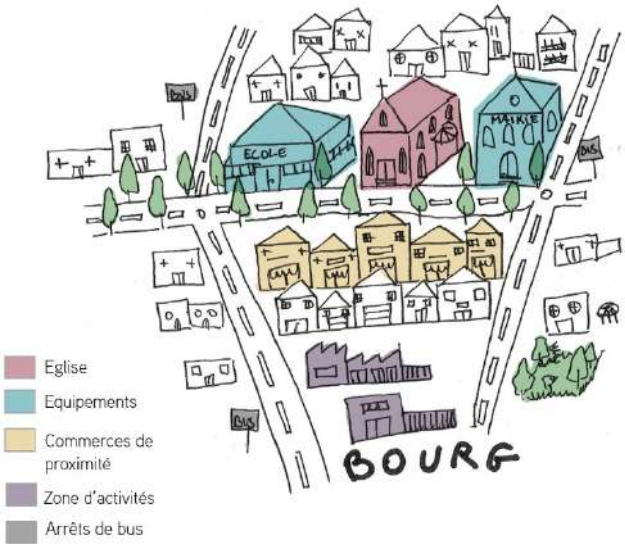
Une ville est un des principaux espaces urbanisés de centralité à l'échelle du territoire. Elle compte un poids important de population et une forte densité d'équipements, d'activités, de commerces et services. Il s'agit des pôles majeurs d'emplois et principaux pôles générateurs de déplacements du territoire. Une offre en transports collectifs y est présente : gare et/ou réseau de transports urbains, réseau régional Lio.

Le périmètre des villes se compose de la centralité urbaine (le centre-ville) et des extensions situées en continuité.



Le bourg*

Un bourg constitue toute unité de vie structurée généralement autour d'une église paroissiale et d'équipements ou d'espaces de rencontre animant la vie locale. Les bourgs comportent une administration locale, une mairie, des services publics. Leur niveau d'équipements, de commerces, de services et d'activités permet a minima la satisfaction des besoins courants de leurs habitants, et, en partie, à ceux des habitants des communes voisines.
Un bourg est un espace urbanisé plus petit qu'une ville.
Le périmètre des bourgs se compose de la centralité urbaine (le centre-bourg) et des extensions situées en continuité. Le bourg constitue la centralité urbaine principale de la commune.



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Le village*

Le village est structuré généralement autour d'une église paroissiale et d'équipements ou d'espaces de rencontre animant la vie locale (même si dans certains cas, ces équipements ne sont plus utilisés).

Un village comporte la mairie et peut, dans certains cas, disposer d'une école, de quelques commerces, de services ou encore de la présence d'artisans. Leur niveau d'équipement ne permet toutefois pas la pleine satisfaction des besoins courants de leurs habitants. Le rayonnement d'un village est moindre que celui d'un bourg en termes d'activités, d'équipements et de services.

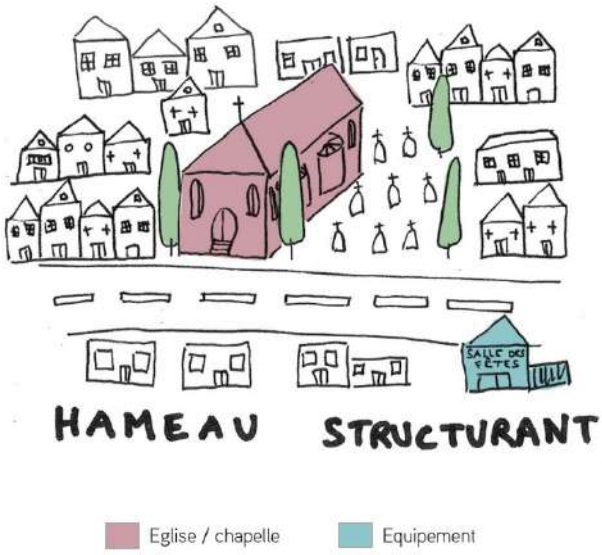
Le périmètre des villages se compose de la centralité urbaine (centre du village) et des éventuelles extensions situées en continuité.

Le hameau structurant*

Le hameau structurant se différencie du hameau par son organisation le plus fréquemment autour d'espaces collectifs publics, d'une église et par la présence d'équipements et / ou sa localisation sur un axe important de circulation. De plus, il se différencie du hameau également par sa taille (nombre de logements).

Le hameau structurant ne constitue pas la centralité administrative de la commune (pas de mairie). Toutefois, il peut être plus important (en nombre de logements ou d'équipements par exemple) que le village de la commune.

Le périmètre des hameaux structurants se compose du noyau historique et des éventuelles extensions situées en continuité.



Le hameau*

Le hameau comporte un noyau historique pouvant s'organiser autour d'espaces publics ou fédérateurs (placette, parvis, patus…).

Le hameau est distinct géographiquement des villes, bourgs ou villages.

Certains hameaux ont connu un développement, plus ou moins important, de constructions récentes, dont l'implantation est souvent en rupture avec la structure originelle du noyau historique du hameau.

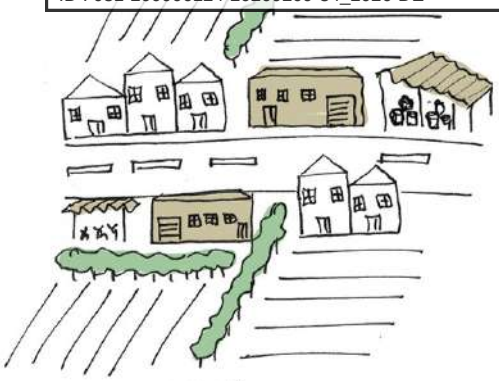
Ponctuellement, le hameau peut être concerné par la présence d'activités agricoles, commerciales, artisanales et / ou touristiques.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Bâtiments agricoles

Le hameau agricole*

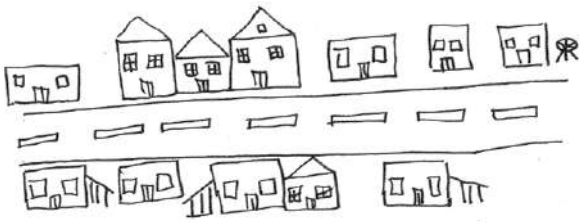
Le hameau agricole s'organise autour d'un noyau historique, pouvant correspondre au corps de ferme ou au domaine viticole historique (granges, étables, chais…).
Tout ou partie des habitations sont liées à l'exploitation ou aux exploitations agricoles présentes.
Des bâtiments agricoles sont fréquemment localisés en périphérie du noyau historique (notamment pour les bâtiments les plus imposants), ou parfois localisés dans le noyau historique (cas d'une grange traditionnelle par exemple).



HAMEAU AGRICOLE

Les secteurs résidentiels diffus*

Contrairement au hameau, un secteur résidentiel diffus ne s'est pas développé à partir d'un noyau historique existant.
Le développement s'est opéré au coup par coup, sans réflexion d'ensemble.
Ces secteurs se présentent fréquemment sous forme d'habitat individuel, de faible densité, le long des voies de communications, avec des implantations des constructions en retrait des voies (parfois en milieu de parcelle) et sans lien à l'espace public généralement absent.

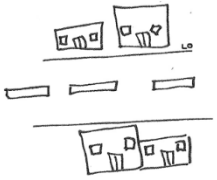


SECTEUR RÉSIDENTIEL DIFFUS

<u>Les espaces urbanisés de moins de 5 logements</u>

Les écarts*

Un écart est défini comme un espace urbanisé continu composé de 2 à 4 logements regroupés.
Un écart peut être constitué autour d'une exploitation agricole, en activité ou non. Il s'agit d'un ensemble bâti constitutif initialement d'une seule ferme mais dont les besoins d'exploitation ou l'évolution des modes de vie a entrainé la construction de nouveaux bâtiments (ancienne ferme, nouvelle habitation plus récente, granges, dépendances…).



ÉCART RÉSIDENTIEL

Les habitations isolées*

Une habitation isolée est définie comme un espace urbanisé comportant un seul logement pouvant être, le cas échéant, composé de plusieurs constructions (habitation, annexes, dépendances…).

HABITATION ISOLÉE

Certaines orientations et objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs concernent spécifiquement certains types d'espaces urbanisés. Le cas échéant, ces derniers sont cités expressément et matérialisés dans le texte de la manière suivante :

- **Ville**
- **Bourg**
- **Village**
- **Hameau structurant**
- **Hameau**
- **Hameau agricole**
- **Secteur résidentiel diffus**
- **Ecart**
- **Habitation isolée**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

© Victoria Mercier

Défi > Renforcer l'attractivité économique et développer les filières durables

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.1 - Déployer une stratégie économique offensive sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

La création d'emplois est une priorité des choix de développement. Pour atteindre cet objectif, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite affirmer, comme axe majeur du projet politique des vingt prochaines années, l'importance d'un développement économique adapté sur l'ensemble du territoire. Pour ce faire, le territoire s'est d'ores et déjà engagé dans cette démarche en se dotant d'un premier Schéma de Développement Économique (SDE) approuvé en 2022, constitue le socle de réflexion des orientations du SCoT.

1> Créer 2 400 emplois entre 2025 et 2045 pour maintenir l'équilibre entre démographie et emploi

- Affirmer une ambition forte en matière de développement économique

A.1.1>P1 Le SCoT de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a pour ambition d'accueillir 2 400 emplois supplémentaires entre 2025 et 2045. Cet objectif doit permettre de maintenir l'équilibre entre la démographie et les emplois.

Les documents d'urbanisme et de planification doivent refléter cette ambition en veillant à une répartition harmonieuse des emplois sur le territoire, en fonction des niveaux de l'armature territoriale.

Le tableau ci-contre précise la répartition des emplois sur le territoire :

Armature territoriale	Accueil d'emploi moyen par niveau de l'armature territoriale* 2025-2045	
	Nombre	Part
Polarités principales de la Communauté d'Agglomération	1 100	46%
Polarités principales de territoire vécu*	400	17%
Polarités intermédiaires	300	13%
Bourgs ruraux structurants	200	8%
Communes rurales relais	200	8%
Communes rurales	200	8%
Total général	2 400	100 %

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- S'appuyer sur une stratégie économique pour les vingt prochaines années

A.1.1>P2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet accompagne, par des mesures adaptées et en collaboration avec les acteurs du monde économique, le développement des filières porteuses du territoire, afin de répondre aux ambitions de création d'emplois sur la période 2025 - 2045.

Les réflexions menées dans le cadre des documents d'urbanisme et de planification doivent notamment permettre le développement des filières :

- Productives, liées à l'industrie (mécanique, mécatronique, mécanique de précision, chimie verte, cosmétique, pharmaceutique, cuir/matières) et à l'agriculture-viticulture et agro-alimentaire ;
- De l'économie circulaire et des énergies renouvelables (solaire, hydrogène, méthanisation) ;
- Des matériaux (BTP, déconstruction…) ;
- De transport / logistique (transport, emballage, conditionnement) ;
- Des services à la personne (santé, actions sociales, soins).

A.1.1>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent :

- Encourager le développement des filières contribuant, par leur fonctionnement ou leur production, à la lutte contre le changement climatique ;
- Favoriser le développement de filières de construction utilisant des matériaux locaux.

2> Favoriser une économie diversifiée et innovante en s'appuyant sur les filières historiques et de nouveaux potentiels à valoriser

- S'appuyer sur les orientations du SDE comme socle de la stratégie économique du territoire

A.1.2>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent :

- Soutenir la filière commerce et artisanat autour de conventionnements spécifiques avec les chambres consulaires (transmission/reprise, qualité, transition environnementale) et inscrire dans le temps l'observation des dynamiques artisanales et commerciales ;
- Valoriser l'artisanat à l'instar des axes de travail de la convention de partenariat avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- Aider au développement de villages artisans, ateliers partagés pour compléter l'offre immobilière par des solutions innovantes ;
- Soutenir les communes dans leurs investissements ciblés en faveur du commerce et de l'artisanat.

A.1.2>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres soutiennent le développement des emplois liés à l'économie présentielle sur le territoire afin de satisfaire les besoins de leurs habitants et usagers en cohérence avec les perspectives démographiques envisagées.

Les documents d'urbanisme et de planification intègrent des mesures adaptées afin de permettre le développement de ces activités prioritairement au sein des espaces urbanisés et au plus près des zones habitées, lorsque ces activités ne génèrent pas de nuisances et/ou de risques pour les riverains, favorisant ainsi une mixité des fonctions urbaines.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

3> Impulser une stratégie dynamique, solidaire et équilibrée pour renforcer l'attractivité économique de la Communauté d'Agglomération dans son ensemble

- Allier développement économique et sobriété foncière

A.1.3>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet conforte les zones d'activités existantes en les valorisant, en requalifiant ou en optimisant le foncier par des opérations de réhabilitation, de renouvellement urbain et de densification. À ce titre, les documents d'urbanisme et de planification mènent une analyse du potentiel de densification et de mutation des sites économiques (zones d'activités existantes, friches…) dans un souci permanent de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation* des sols.

A.1.3>P2 Afin de requalifier les zones d'activités économiques, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet mène, en partenariat avec les collectivités locales et les acteurs économiques, des études pour opérer des scénarios de requalification, des chiffrages d'opérations et des choix de priorisation sur des secteurs donnés.

A.1.3>P3 Dans le cadre de la requalification des zones d'activités économiques, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et les acteurs concernés mettent en place des actions favorisant le développement des modes actifs, la mutualisation des équipements et services, et leur insertion paysagère, environnementale et architecturale.

A.1.3>R1 Les collectivités locales sont invitées à repenser l'usage des zones d'activités économiques existantes, anciennement équipées et non aménagées. Dans le cadre d'une réflexion intercommunale en matière de développement économique, elles examinent les potentialités de valorisation de ces espaces artificialisés par le réemploi des réseaux et aménagements existants et/ou le développement de dispositifs de production d'énergie renouvelable…

A.1.3>P4 Les documents d'urbanisme et de planification mettent en œuvre les principes du développement durable au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le cadre de réaménagements, d'opérations de renouvellement urbain ou de requalification de zones d'activités économiques.

A.1.3>P5 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet doit mener des réflexions sur l'habitat enserré dans le tissu urbain économique afin d'évaluer son potentiel de mutation vers des activités dédiées. Ce repérage de potentiels s'accompagne d'une mise en place d'outils adaptés visant à faciliter ce changement de vocation (préemption, emplacement réservé, dispositions règlementaires, Orientations d'Aménagement et de Programmation, identification de linéaires commerciaux…).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.1.3>P6 Les documents d'urbanisme et de planification et les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des dispositions et principes visant la qualité des aménagements au sein des zones d'activités économiques, tout en veillant à ce que les espaces non utilisés pour les besoins des activités soient justifiés et mutualisés.

A.1.3>P7 En cas de création ou d'extension de zones d'activités économiques entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et une artificialisation* des sols, les documents d'urbanisme et de planification ainsi que les opérations dont le dimensionnement induit une nécessaire compatibilité avec le SCoT, tiennent compte des critères suivants dans le cadre des aménagements :

- Une accessibilité et une desserte interne pour les modes actifs ;
- Une intégration architecturale et paysagère (à adapter en fonction du type d'activités) ;
- Une compacité des formes urbaines ;
- Une gestion raisonnée et optimisée des eaux pluviales, en recherchant le principe du zéro rejet en application de la loi sur l'eau ;
- Un recours aux énergies renouvelables et de récupération.

A.1.3>P8 Par leurs dispositions règlementaires et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les documents d'urbanisme et de planification proscrivent le développement linéaire des zones d'activités économiques (sauf configuration du site pouvant le justifier) au bénéfice d'un aménagement mieux structuré en profondeur.

- Soutenir les entreprises locales

A.1.3>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en lien avec les acteurs concernés, est invitée à accompagner les entrepreneurs dans leurs démarches d'installation sur le territoire, de reprise ou d'extension de leur entreprise et à faciliter l'émergence de projets économiques innovants sur le territoire. A ce titre, elle soutient :

- L'accueil d'entreprises récentes et oriente les porteurs de projets vers un réseau de partenaires accompagnateurs ;
- Toutes les entreprises, dans un souci de développement et de pérennisation de leurs activités, par la mise en place de partenariats (conventions) avec des acteurs référents (CCI, CMA, Initiative Tarn, l'ADIE, France Travail…) afin de répondre aux besoins exprimés (information, formation, emploi…).

A.1.3>P9 Les opérations liées à l'économie tertiaire ont vocation à :

- Être privilégiées au plus près des centralités et des gares ou des dessertes en transports collectifs urbains ;
- Intégrer des principes de mixité fonctionnelle, dès lors que les activités projetées ne génèrent pas de nuisances et risques pour la santé et la qualité de vie des populations riveraines.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.1.3>P10 Au sein des centralités des **villes**, **bourgs**, **villages** et **hameaux structurants**, les dispositions règlementaires des documents d'urbanisme et de planification autorisent les destinations suivantes dès lors que les activités projetées ne génèrent pas de nuisances et de risques pour la santé et la qualité de vie des populations riveraines :

- "Commerces et activités de services" ;
- "Équipements d'intérêt collectif et services publics" ;
- "Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire".

- Encourager les activités économiques dans les territoires ruraux

A.1.3>P11 Les documents d'urbanisme et de planification intègrent des dispositions visant à maintenir le maillage artisanal de proximité (possibilité d'extension des activités et bâtiments existants notamment), en favorisant leur implantation ponctuelle dans les communes rurales ainsi que dans des espaces artisanaux structurés de faible dimension en appui d'activités et de sites existants. A titre exceptionnel, les besoins locaux identifiés peuvent se traduire par la définition de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) au sein des zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme et de planification. Sont interdites :

- L'implantation ex-nihilo de nouvelles activités (hormis les activités touristiques) ;
- La création de nouvelles zones d'activités économiques non mentionnées dans le maillage de ZAE communautaire.

4> Renforcer les services d'accueil et l'ancrage des entreprises

A.1.4>P1 Dans le cadre de l'aménagement des zones d'activités économiques, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et les acteurs concernés mettent en place des principes d'urbanisation durable et maîtrisée.

Pour ce faire, les documents d'urbanisme et de planification, au travers de dispositions réglementaires et/ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que les opérations dont le dimensionnement induit une nécessaire compatibilité avec le SCoT, traduisent cette ambition en intégrant des réflexions et principes concernant (a minima) :

- Le choix du site et le positionnement de la zone ;
- La mixité fonctionnelle ;
- La gestion des interfaces ;
- L'insertion environnementale et paysagère ;
- Les formes urbaines ;
- La desserte tout mode et accessibilité ;
- Le stationnement ;
- La qualité des espaces publics ;
- La gestion environnementale ;
- La valorisation des espaces à caractère naturel ou des continuités écologiques dans le cadre du projet.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.1.4>R1 Au sein des zones d'activités économiques, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet engage des actions visant à :

- Requalifier les espaces publics : voirie, signalétique, accès, paysage, éclairage, espace de détente, stationnement… ;
- Rechercher des solutions de densification ;
- Accompagner la modernisation des bâtiments : façade, signalétique, paysagement intérieur, meilleure organisation du stockage, solution de production d'énergie.

A.1.4>P2 En lien avec les textes de lois en vigueur, des actions d'amélioration de la performance énergétique des zones d'activités économiques doivent être engagées, de même que le recours aux énergies renouvelables et de récupération. Cela concerne à la fois les opérations de rénovation, de réhabilitation ou les constructions nouvelles.

A.1.4>P3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet met en place un programme de travaux pluriannuels sur l'éclairage public au sein des Zones d'Activités Économiques en améliorant la photométrie de l'éclairage pour limiter les nuisances sur la faune nocturne, préserver le territoire des pollutions lumineuses et engager des optimisations financières.

A.1.4>P4 Au sein des opérations d'aménagement économique, l'offre de stationnement doit :

- Intégrer une surface végétalisée et enherbée afin notamment de permettre l'infiltration des eaux et de participer au maintien et au développement d'îlots de fraîcheur ;
- Être partiellement couverte en dispositifs de production d'énergie renouvelable (exemple : ombrière photovoltaïque) selon les attendus mentionnés dans les textes de lois en vigueur, en fonction des seuils de surface.

A.1.4>R2 Au sein des opérations d'aménagement économique, l'offre de stationnement peut être envisagée, voire privilégiée, en superstructure (aérienne, souterraine ou intégrée au rez-de-chaussée des constructions) afin d'optimiser le foncier économique.

A.1.4>P5 Les dispositions règlementaires des documents d'urbanisme et de planification permettent l'accueil et le développement d'équipements et services à destination des entreprises et actifs au sein des zones d'emplois (zones d'activités économiques et centralités).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.1.4>R3 Afin d'étoffer l'offre de services au sein des zones d'activités économiques du territoire, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet peut mener, en collaboration avec les acteurs concernés, une étude visant à identifier les besoins en services dans les ZAE (transport, restauration, autres services aux salariés), et participer in fine au développement des services essentiels pour rendre les zones d'activités économiques plus attractives.

Cette valorisation peut se traduire, à terme, par la mise à disposition d'équipements et de services spécifiques, selon le niveau de rayonnement de la zone (services de restauration, gardiennage, mutualisation de salles de réunion, conciergerie, sécurité, sport, santé, crèches d'entreprise...), dont la création et la gestion peut être à l'initiative de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Lorsque cela s'avère opportun, ces équipements et services peuvent être mutualisés notamment avec ceux d'une collectivité voisine.

A.1.4>P6 Tout projet à vocation commerciale générant une surface de vente de 300m² et plus, doit prioritairement être situé à proximité d'un arrêt de transport collectif existant ou un nouvel arrêt.

A.1.4>R4 Les espaces d'accueil d'activités économiques peuvent être définis et justifiés dans les documents d'urbanisme et de planification en fonction de critères liés à l'accessibilité, à la desserte en réseaux numériques et à l'attractivité du site.

A.1.4>R5 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent accompagner le développement du télétravail sur leur territoire, tant au domicile que dans des structures dédiées au sein des centralités. A ce titre, les collectivités peuvent se doter de solutions immobilières répondant aux besoins des associations, des entreprises et des salariés (tiers lieux, espaces de coworking...). Elles intègrent dès lors, dans leurs documents d'urbanisme et de planification, des dispositions règlementaires pour encourager le développement de ces structures dans les centralités (en particulier au sein des communes bénéficiant du programme Petites Villes de Demain et Villages d'Avenir).

A.1.4>R6 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres encouragent le développement d'initiatives de type pépinière d'entreprises, village d'artisans ou centre d'affaires pour favoriser l'installation ou la reprise d'activités. Le développement de ce type de structures a vocation à s'inscrire dans une stratégie intercommunale coordonnée pouvant être déclinée à l'échelle de chaque territoire vécu* et selon l'armature territoriale* définie au SCoT.

A.1.4>R7 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite s'appuyer sur l'outil pépinière Granilia Òsca de Graulhet et de Gaillac pour impulser une dynamique d'implantation de nouvelles entreprises autour des thématiques : énergie, économie circulaire, déchet, chimie en lien avec l'écosystème local.

A.1.4>R8 En réponse aux besoins du tissu économique local, aux valeurs ajoutées et aux filières d'avenir du territoire, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent mener des

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

réflexions, avec les acteurs de l'enseignement supérieur, de la formation professionnelle et du monde économique, pour :

- Accompagner le développement de l'apprentissage ;
- Développer les formations professionnelles.

A.1.4>R9 En lien avec la labellisation du Tarn Nord comme "Territoire d'Industrie", la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en collaboration avec les différents acteurs concernés, souhaite :

- Développer la complémentarité et les passerelles entre le tissu productif local et les filières de formation présentes au sein du pôle d'enseignement supérieur et recherche (école d'ingénieurs IMT Mines Albi-Carmaux, école de management industriel In&Ma) ainsi que des lycées technologiques orientés sur des thématiques industrielles ;
- Construire un programme de création de nouvelles activités industrielles s'appuyant sur la force du territoire en Enseignement Supérieur et de Recherche à travailler en lien avec French Tech Toulouse ;
- Contribuer à une animation économie-emploi-formation (GPECT) avec tous les acteurs (UIMM, Région, France Travail, OPCO, Collectivités...) et s'appuyant sur un référentiel de données (Adecco Analytics, catalogue de formation initiale / continue, données Pôle Emploi).

A.1.4>P7 Les documents d'urbanisme et de planification faciliteront l'implantation d'équipements (logements étudiants, secteurs desservis en transports collectifs...), et d'établissements de formations, en particulier sur :

- Les polarités principales de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet
- Les polarités principales de territoire vécu*
- Les polarités intermédiaires.

L'objectif étant de créer les conditions pour favoriser le développement et l'implantation de nouvelles formations professionnelles (CAP, baccalauréat professionnel, brevet professionnel...) et post-baccalauréat (BTS, BTSA, DUT, CPGE, formations universitaires...).

A.1.4>R10 En complémentarité avec les acteurs concernés, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite mettre en œuvre une stratégie de marketing territorial afin de valoriser une identité territoriale compétitive et de promouvoir le territoire, communiquer sur ses atouts, ses compétences et ses savoir-faire.

Ce schéma de marketing peut permettre de décliner dans le temps un programme d'actions en correspondance avec la stratégie économique globale. En s'appuyant sur un diagnostic de communication propre, il vise à :

- Définir une stratégie d'attractivité économique en s'appuyant sur un marketing ciblé (entreprises, créateurs, porteurs de projets, actifs) ;
- Proposer un plan de communication innovant dédié à l'action économique ;
- Proposer des actions ciblées par offre d'accueil à déployer.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.1.4>P8 Les documents d'urbanisme et de planification justifient que les choix retenus en matière de projets économiques prennent en compte les enjeux notamment liés aux paysages, aux ressources en eau, à l'activité agricole et aux milieux naturels

Le cas échéant, des dispositions règlementaires seront définies afin de limiter l'impact des nouveaux locaux d'entreprises ou de leurs extensions.

A.1.4>R11 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent encourager les entreprises à la prise en compte de la préservation des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour ce faire, des temps d'animation et échanges spécifiques et un accompagnement des entreprises peuvent être prévus en associant les acteurs économiques concernés, les collectivités locales, les chambres consulaires (CCI, CMA, Chambre d'Agriculture), le CAUE du Tarn...

A.1.4>R12 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent, dans un objectif de développement durable, mettre en œuvre des dispositifs de type règlement d'intervention d'aide à l'immobilier d'entreprises pour favoriser l'installation, le développement et l'ancrage d'activités sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.2 - Favoriser le développement de l'industrie et ses filières locales

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

En appui de la stratégie économique, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pose de manière affirmée le développement de l'industrie comme un élément essentiel à la redynamisation économique du territoire et à la création d'emplois locaux. En coopération avec d'autres collectivités voisines, la labellisation « Territoires d'Industrie » de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, grâce à ses filières phares « Cuir-Maroquinerie, Agroalimentaire et recyclage industriel », ne fait que renforcer la volonté du territoire de vouloir mettre en œuvre les actions volontaristes en matière d'aménagement, au profit des filières industrielles.

1> Engager le développement de nouvelles activités industrielles pourvoyeuses d'emplois d'avenir

A.2.1>P1 Dans le cadre du label "Territoire d'Industrie" du Tarn Nord, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet favorise le développement et la réalisation de projets industriels sur des secteurs d'activités ayant en commun d'œuvrer pour la décarbonation de l'industrie et de la société tels que la récupération de chaleur fatale, la production d'isolants biosourcés en circuit court, le développement d'usages associés à la création de nouveaux systèmes de production décentralisée de l'hydrogène, le formage de pièces à faible niveau énergétique.

A.2.1>P2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres encouragent le développement des activités productives sur le territoire, préférentiellement au sein des communes structurantes de l'armature territoriale* desservies par des axes majeurs de communication. D'autres implantations restent néanmoins possibles à titre exceptionnel notamment au sein des documents d'urbanisme et de planification.

A.2.1>P3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres accueillent ces activités productives, que ce soit via l'installation de nouvelles entreprises ou le développement d'entreprises existantes, en premier lieu sur des friches réhabilitées, au sein de zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés lorsque ces activités ne génèrent pas de nuisances et/ou de risques pour les riverains. En tout état de cause, les documents d'urbanisme et de planification doivent justifier les choix opérés, en particulier lorsque cela entraîne une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et une artificialisation* des sols.

Pour les activités génératrices de nuisances incompatibles avec les milieux environnants, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres par le biais de ses documents d'urbanisme et de planification identifient des sites d'implantation spécifiques, au sein de zones dédiées, et mettent en œuvre des mesures adaptées afin d'atténuer leurs nuisances.

A.2.1>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent s'inscrire pleinement dans la labellisation "Territoire d'Industrie du Tarn Nord" en poursuivant une coopération, une gouvernance commune et répartie, ainsi qu'une mutualisation de services avec la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et la Communauté de Communes du Carmausin Ségala, en y associant les acteurs économiques du tissu productif.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

En outre, afin d'asseoir les savoir-faire et process industriels existants sur le territoire et garantir leur pérennité, elles sont invitées à s'associer aux acteurs économiques locaux.

A.2.1>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est invitée à mettre en œuvre des actions volontaristes de promotion et de mise en relation des plateformes technologiques locales qui œuvrent dans le champ d'une industrie / société décarbonée.

A.2.1>R3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet encourage les actions spécifiques destinées à favoriser l'accès aux métiers industriels pour les femmes résidant sur le territoire d'industrie en partenariat avec IndustriElles.

2> Mettre en place une stratégie foncière volontariste au profit de la redynamisation et de la reconquête industrielle

A.2.2>P1 Afin d'offrir à la population actuelle et future une offre d'emplois diversifiée, la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet organise le développement économique de son territoire, en complémentarité de la croissance résidentielle.

Pour ce faire, chaque territoire vécu* a des rôles à jouer dans le développement économique du territoire en fonction de ses enjeux, atouts et potentiels.

A.2.2>P2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent mettre en œuvre une stratégie foncière et immobilière construite selon plusieurs axes de travail :

- Optimisation du foncier économique, notamment en densifiant les espaces urbanisés, en travaillant dans des espaces actuellement privés, mais disponibles pour l'accueil d'activités économiques et en terminant la commercialisation de zones d'activités publiques ;
- Réinvestissement de locaux inoccupés et de friches, notamment industrielles ;
- Développement de la maîtrise foncière publique, passant notamment par l'acquisition d'immobilier ou de fonciers à vocation économique (constitution de réserves foncières de long terme à structurer dans les espaces stratégiques) et la réalisation d'aménagements publics.

A.2.2>P3 Les documents d'urbanisme et de planification doivent traduire la stratégie foncière à vocation économique par des dispositions règlementaires et/ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cette stratégie est, en outre, phasée dans le temps par une mise en marché progressive à partir de choix de sites prioritaires, pointant le développement de l'offre :

- Mise en marché pendant 2 à 4 ans à partir de 2025 ;
- Qui couvrira les besoins d'ici à 2035 ;
- Qui couvrira les besoins d'ici à 2045.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.2.2>P4 La Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet met en œuvre un observatoire du foncier économique afin d'observer, de gérer l'état de l'offre et de la demande foncière et immobilière pour mieux accompagner les porteurs de projets. Cet observatoire s'inscrit dans une volonté :

- D'aide à la recherche du foncier et d'immobilier par les porteurs de projets ;
- De gestion des ZAE publiques pour la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ;
- De sobriété foncière et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

A.2.2>R1 La mise en place d'un observatoire du foncier économique peut être accompagnée d'outils de communication permettant aux porteurs de projets économiques d'avoir une lisibilité sur les espaces mobilisables.

A.2.2>P5 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet entend proposer une offre foncière territoriale équilibrée et harmonieuse par le développement de l'offre foncière sur des projets structurants :

- Projets majeurs : La Molière, Mas de Rest, Les Massiès, Xansos, Roumagnac 2, La Bouissounade, Garrigue Longue ;
- Projets d'intérêt territorial : l'Aéropôle, Roumagnac 1, Bressolles, Ricardens, Rieutord ;
- Projets d'intérêt local : La Bouyayo, Fongrave, ZAE Beauvais sur Tescou, La Dourdoul, Roziès, Les Clergous, l'Albarette.

Les documents d'urbanisme et de planification doivent traduire ce maillage territorial via les dispositions règlementaires et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

A.2.2>P6 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet affirme la vocation des zones d'activités économiques (activités de service, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires) et les thématise (via par exemple les règlements de zones, mais aussi par les équipements et les services dédiés), afin d'apporter de la lisibilité à l'offre de foncier destiné à l'accueil d'activités économiques.

A.2.2>P7 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet met en place les actions visant à :

- Conforter le secteur d'intérêt régional du Mas de Rest autour d'activités liées à l'économie circulaire, aux nouvelles énergies, à l'innovation autour de l'activité agricole ;
- Développer le secteur de la Molière autour d'activités industrielles et technologiques, à des thématiques : économie circulaire, déchets, énergies (dont hydrogène), chimie verte, matériaux du futur ;
- Privilégier autour de l'A68 un usage des espaces pour les activités devant être à proximité de cette infrastructure en lien avec les flux générés ;
- Equilibrer l'offre économique sur le territoire et conforter le maillage autour des ZAE existantes (locaux artisanaux, locaux productifs, etc…)

Les documents d'urbanisme et de planification doivent traduire ce maillage territorial via les dispositions règlementaires et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.2.2>P8 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet réalise un inventaire des friches présentes sur son territoire. Cet inventaire doit permettre d'identifier les secteurs à enjeux pour un réinvestissement éventuel. Sur la base de cet inventaire, des études d'opportunités et de programmations ciblées sur les sites jugés prioritaires sont menées pour identifier les opérations éventuelles de requalification et réhabilitation à mener en vue de réinvestir ces friches pour de nouveaux usages en limitant l'exposition aux polluants des futurs usagers. Le cas échéant, ces éléments sont retraduits au sein des documents d'urbanisme et de planification par des dispositions règlementaires adaptées et/ou au sein des orientations d'aménagement et de programmation.

A.2.2>P9 En lien avec la labellisation « Territoire d'industrie » du Tarn Nord, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet entend valoriser d'anciennes friches industrielles afin de saisir des opportunités majeures de redynamisation, tout en considérant les enjeux de pollution des sols.

Pour ce faire, les documents d'urbanisme et de planification, via leurs dispositions règlementaires, n'obèrent pas le réinvestissement des friches industrielles que ce soit pour un nouvel usage économique, un usage résidentiel/mixte, à vocation d'équipement ou dans la perspective d'une renaturation.

A.2.2>R2 L'aéropôle de Graulhet a vocation à être conforté afin de faire valoriser cet atout du territoire. Sur la base d'une étude d'opportunité à mener, cet équipement peut être support d'activités économiques plus étoffées, un pôle économique peut utilement s'y développer, autour par exemple du tourisme d'affaires, de la maintenance ou d'espaces tests industriels.

A.2.2>P10 La Région Occitanie a mobilisé une enveloppe régionale pour les Projets d'Envergure Régionale (PER) en priorisant les projets économiques stratégiques de la Région afin de soutenir le développement et l'accueil de grands projets industriels. C'est dans ce cadre-là que le territoire de la Communauté d'Agglomération dispose d'une enveloppe de 20 ha pour le PER du Mas de Rest, dont 12 ha sont comptabilisés sur l'enveloppe régionale et 8 ha sur l'enveloppe territoriale. La ZAE de la Molière est inscrite dans la liste indicative des PER, l'enveloppe foncière devra prochainement être définie par la Région.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.3 - Accompagner et renforcer l'agriculture, la viticulture et la sylviculture, forces nourricières, économiques et sociales majeures

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

L'agriculture au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est une force économique majeure, qui répond aux besoins alimentaires des populations, offre des emplois de proximité, façonne les paysages, participe à l'entretien des espaces… Les enjeux autour de cette filière sont nombreux et aujourd'hui, plusieurs facteurs fragilisent cette activité économique : pressions urbaines qui s'exercent sur les espaces agricoles (fragmentation par le mitage de l'urbanisation…), phénomènes de dérèglement climatique (évolution de la disponibilité de la ressource en eau…). L'ambition portée est de pérenniser cette activité.

1> Préserver les moyens de productions agricoles et viticoles : le sol, l'eau, le foncier…

- Mettre en exergue une stratégie de préservation du foncier agricole en s'appuyant sur les orientations du Projet Alimentaire Territorial

A.3.1>P1 En concertation avec les acteurs et professionnels du monde agricole, les documents d'urbanisme et de planification intègrent un diagnostic agricole (avec un repérage de toutes les exploitations) afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux agricoles, viticoles et sylvicoles dans les choix retenus (en particulier au sein des pièces règlementaires et des Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Ce diagnostic a vocation à analyser tout élément pouvant être important pour guider les choix des documents d'urbanisme et de planification :

- D'une part, pour favoriser le développement de l'agriculture, de la viticulture et de la sylviculture ;
- D'autre part, pour définir les choix en matière d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte de ces activités.

A.3.1>P2 Les documents d'urbanisme et de planification veillent à traduire les périmètres de réciprocité autour des bâtiments et plans d'épandage relevant du règlement sanitaire départemental (RSD) et de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) par la définition d'un espace inconstructible.

À l'intérieur de ce périmètre, voué à mieux gérer les conflits de voisinage potentiels, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées dans le respect des mêmes distances par rapport aux habitations voisines.

Pour les bâtiments et installations ne relevant pas de périmètres sanitaires de réciprocité, les documents d'urbanisme et de planification veillent à maintenir des capacités d'évolutions futures suffisantes pour permettre le développement des exploitations agricoles et viticoles en présence (sous réserve de faisabilité en fonction de la configuration des sites), tout en veillant à ne pas aggraver les nuisances pour les espaces urbanisés environnants, la biodiversité ou les paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.3.1>P3 Les documents d'urbanisme et de planification doivent identifier et délimiter les espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles en compatibilité avec les localisations repérées sur la cartographie en double-page suivante (et annexée au DOO au 55 000ème). De manière générale, les documents d'urbanisme et de planification privilégieront la construction en densifiant et en renouvelant les espaces urbains déjà construits, toute destination confondue. Les projets de construction ou d'aménagement doivent veiller à ne pas fragmenter davantage l'espace agricole et viticole et à respecter l'identité patrimoniale et paysagère.
Tous les espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles sont considérés comme des espaces à protéger. Le SCoT demande aux documents d'urbanisme et de planification de veiller à protéger en priorité de toute artificialisation, les parcelles concernées par :
-la présence de dispositions agricoles plus respectueuses de la biodiversité (agroécologie, label bio, etc…) ;
-la présence du vignoble existant en tenant compte des spécificités du secteur viticole et de sa stratégie d'évolution dans les années à venir, notamment la campagne d'arrachage qui touche particulièrement l'appellation et le projet de révision du zonage des parcelles AOC qui sera engagé en 2026 ;

A/ Dispositions communes à l'ensemble des espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles :

Espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles

1-Au sein des espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles définis, sont uniquement autorisés :

•L'implantation de nouvelles constructions et installations ou l'évolution de bâtiments existants :

-Nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;

-Nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Les commerces valorisant les productions de plusieurs exploitants agricoles au sein d'un même local mutualisé doivent quant à eux préférentiellement être localisés au sein des centralités urbaines (moins de 300 m² de vente) ou des pôles commerciaux de périphérie (plus de 300 m² de vente) ;

-Participant à la valorisation pédagogique ou touristique de l'activité agricole ;

-Nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

•Le changement de destination de bâtiments, s'il ne compromet pas l'activité agricole ;

•À titre exceptionnel, et sous réserve de justifications détaillées, la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;

•L'extension limitée des bâtiments d'habitation et leurs annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

2- Les secteurs de projet répondant aux conditions suivantes (conditions cumulatives) peuvent être envisagés aux seins des espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles :

•Dans le respect des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par territoire vécu et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés au DOO ;

•Ne sont concernés que les projets :

-À vocation économique s'inscrivant dans les secteurs stratégiques définis dans le SDE et répondant aux orientations identifiées pour ceux-ci ;

-D'équipements d'intérêt collectif et/ou communautaire, à condition qu'ils permettent le renforcement de l'armature territoriale ;

-À vocation résidentielle ou mixte, dans le respect des principes d'urbanisation fixés au DOO par niveau d'armature territoriale et selon la typologie d'espaces urbanisés.

•S'inscrivant en continuité directe des espaces urbanisés ;

•Desservis par les réseaux de transports collectifs sur les niveaux suivants de l'armature territoriale :

-Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération

-Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu

-Polarités intermédiaires

•N'entravant pas le fonctionnement des exploitations agricoles adjacentes ;

Au sein des documents d'urbanisme et de planification, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs de projets est subordonnée à la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dès lors qu'ils sont classés en zone à urbaniser (AU) ou que leur superficie représente 1 hectare ou plus. Sur les zones à urbaniser fermées (règlement strict), l'OAP n'est à réaliser qu'au moment de son ouverture à l'urbanisation (modification ou révision du document d'urbanisme et de planification).

B/ Dispositions pour les espaces agricoles à préserver concernés par des réservoirs de biodiversité :

Espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles concernés par des enjeux de biodiversité faibles à moyens

Espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles concernés par des enjeux de biodiversité forts à très forts

Tout choix d'extension des espaces urbanisés sur les espaces agricoles à préserver concernés par des réservoirs de biodiversité, doit être justifié au regard de la prise en compte des enjeux agricoles portant à minima sur :

- Le niveau d'équipement des terres (mécanisation et outillage pour l'exécution des travaux agricoles, etc.);
- La plus-value économique et paysagère de ces espaces et des terroirs viticoles associés,
- La structuration foncière agricole ;
- Les paysages et la biodiversité corrélés à ces espaces.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.3.1>R1 Dans le but de maîtriser la spéculation foncière des espaces agricoles et d'assurer une préservation sur le long terme des espaces agricoles à enjeux, les collectivités locales peuvent, en concertation avec les acteurs désignés, recourir à des outils fonciers spécifiques tels que :

- Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) ;
- Les périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PAEN).

A.3.1>R2 Afin de pérenniser le développement des activités agricoles sur le long terme, une stratégie collective de gestion du foncier sera mise en place, elle associera la SAFER, les acteurs agricoles, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres. Cette mesure permettra de constituer des réserves de foncier agricole et de garantir un accès à du foncier agricole abordable et adapté (mécanisable, de qualité suffisante, accès à l'eau…), et de lutter contre le développement de friches (afin de limiter l'impact sur le paysage, le cadre de vie, l'état sanitaire pour les agriculteurs et les viticulteurs actifs et les risques d'incendie…)

A.3.1>P4 Les documents d'urbanisme et de planification désignent les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles. Ces changements de destination ne peuvent être concernés que par les destinations futures suivantes :

- "Habitation" notamment pour répondre en partie à l'ambition démographique du territoire intercommunal. Les rapports de présentation doivent prendre en compte les potentiels dans la capacité d'accueil globale de population et justifier dans quelle mesure ils permettent d'y répondre ;
- "Commerces et activités de service" et "équipements d'intérêt collectif et services publics", notamment pour permettre la mise en œuvre de projets agrotouristiques dans le prolongement de l'exploitation, de développer l'organisation des réseaux de commercialisation, soutenir les initiatives de vente (magasin de producteurs…), développer les filières de transformation et de débouchés des productions locales, permettre des projets touristiques, l'installation ou le développement d'activités artisanales.

D'autres destinations restent néanmoins possibles sous réserve d'être particulièrement justifiées au sein des rapports de présentation des documents d'urbanisme et de planification.

A.3.1>P5 La désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination respecte les critères ci-dessous :

- Le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. En ce sens, il n'a pas d'incidence sur le devenir de l'exploitation agricole. Il ne peut pas aggraver la gêne à l'activité agricole (réciprocité, plans d'épandage, conflits de voisinage engendrés par les nuisances inhérentes à l'activité agricole) par rapport à celle des tiers installés ;
- Le changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site. Il ne doit pas avoir pour incidence de porter atteinte aux paysages et aux espaces protégés ;
- Le nombre de changement de destination dans un corps de ferme ou un hameau agricole doit être limité pour éviter un développement exagéré et préjudiciable à l'activité agricole.
- Le bâtiment n'est pas en état de "ruine" (présence essentielle de murs porteurs et d'éléments de toiture) ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Le bâtiment n'est pas soumis à une servitude d'utilité publique dont le règlement interdit toute nouvelle construction ou extension de l'existant ;
- Le bâtiment est désaffecté durablement et présente une absence d'utilité agricole ;
- Le bâtiment doit être desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité ou à défaut, par une source privée d'eau potable respectant les normes sanitaires, une production d'électricité en autonomie… ;
- Le bâtiment doit être desservi par une voie carrossable permettant l'accès aux véhicules de secours. Lorsque le changement de destination est à vocation de "commerces et activités de service" et "équipements d'intérêt collectif et services publics", le changement de destination ne doit pas générer de flux de déplacements importants. Le porteur de projet doit s'assurer en amont que les dimensionnements des voiries, vers et depuis le bâtiment concerné, sont suffisamment dimensionnés au regard du projet de changement de destination (sans nécessité de travaux de voirie pour les collectivités) ;
- En cas de patrimoine remarquable et de classement à ce titre, le changement de destination préserve et valorise son aspect remarquable par des mesures définies en concertation avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

LES ESPACES AGRICOLES

Légende

Eléments de repère

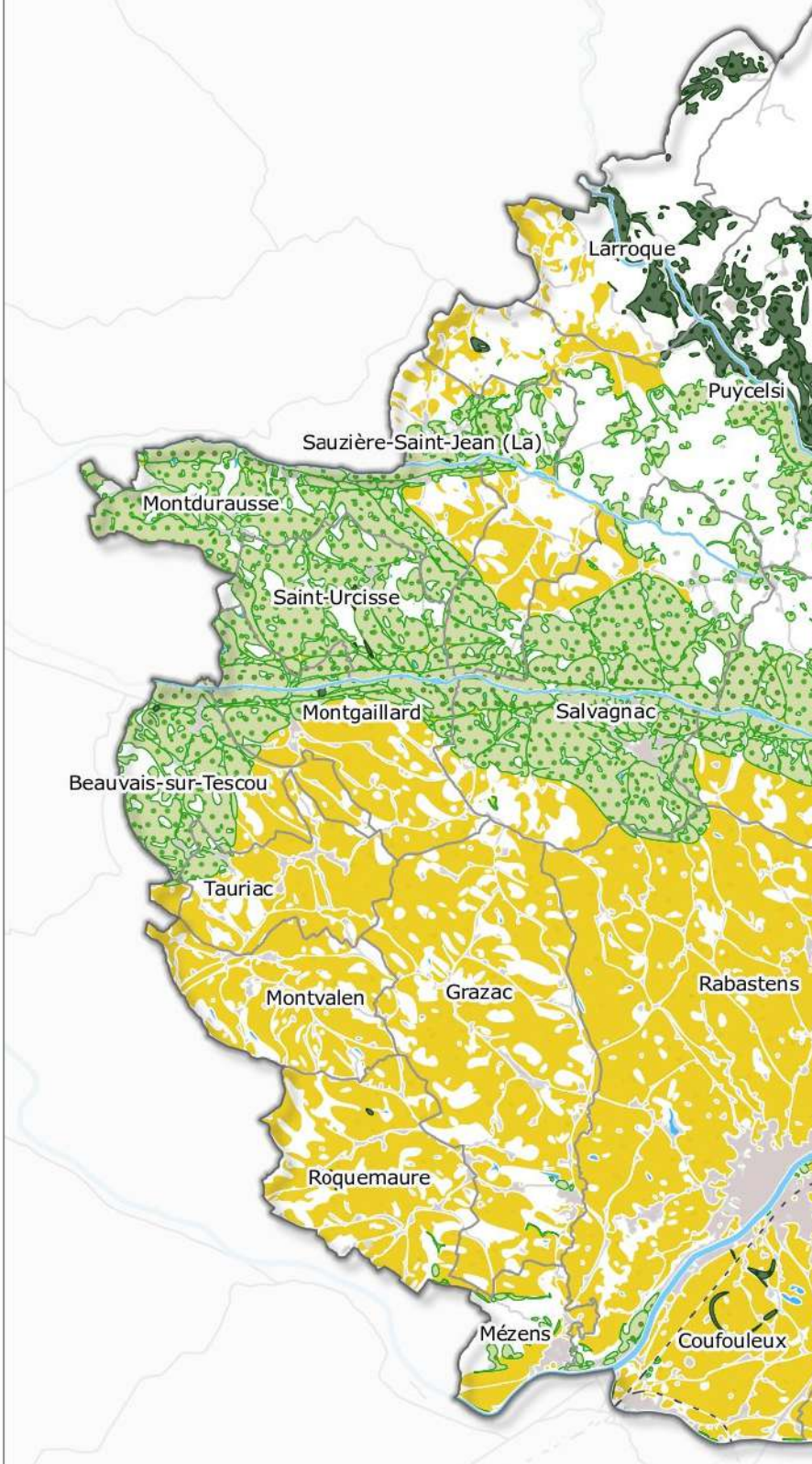
- Communes de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet
- Espaces urbanisés en 2022
- Espaces boisés sans activités agricoles
- Rivières et cours d'eau principaux
- Réseau ferré

Espaces agricoles

- Espaces nécéssaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles
- Espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles concernés par des enjeux de biodiversité forts à très forts

  (se référer à la cartographie de la trame verte et bleue)
- Espaces nécessaires au maintien de l'activité et des payages agricoles concernés par des enjeux de biodiversité faibles à moyens

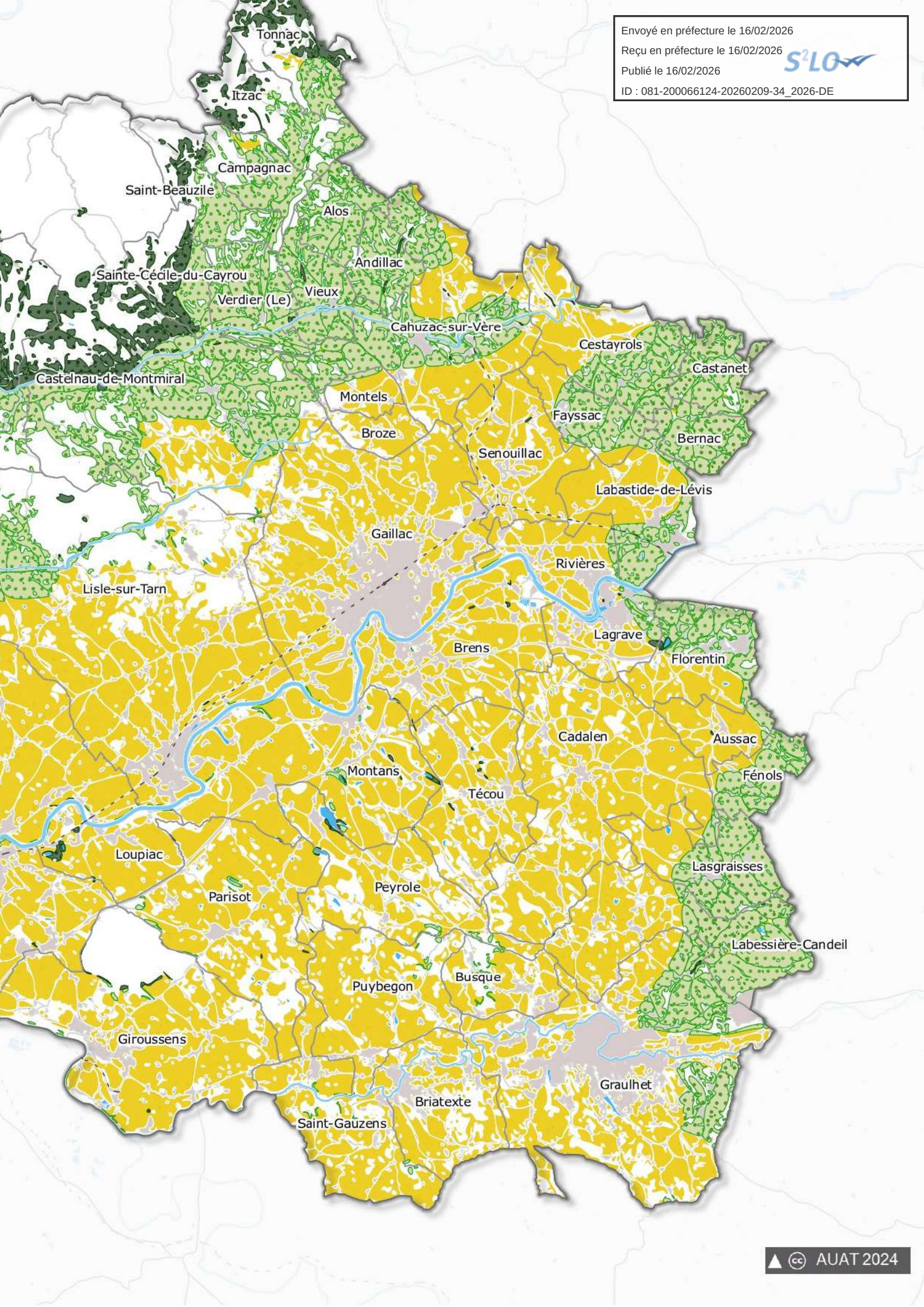
  (se référer à la cartographie de la trame verte et bleue)



0 5 10 km

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Maintenir les paysages agricoles

A.3.1>P6 Toutes les constructions nécessaires à l'exploitation agricole existante doivent être implantées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitation existants. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales (nature du sol, forme ou situation topographique des parcelles, nature des bâtiments d'exploitation), cette distance peut faire l'objet d'une implantation différente qui doit être justifiée.

En ce qui concerne les exploitations implantées sur plusieurs sites d'exploitation, des constructions nouvelles peuvent être implantées sur les différents sites dans la mesure où elles sont implantées dans un rayon de 50 m de bâtiments agricoles existants exploités par le pétitionnaire agriculteur.

A.3.1>P7 Concernant l'implantation des bâtiments agricoles, les documents d'urbanisme et de planification doivent définir des dispositions règlementaires permettant d'assurer la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux en portant une attention particulière :

- Aux choix d'implantation en fonction de l'environnement paysager ;
- À la qualité architecturale et à l'intégration paysagère des bâtiments (hauteurs, insertion dans la pente, couleurs…) ;
- À la végétalisation et au traitement des abords du bâti.

Ces dispositions ont vocation à concerner l'ensemble du territoire, mais peuvent être renforcées sur les secteurs présentant les plus forts enjeux paysagers (lignes de crêtes, cônes de vue remarquables, périmètres de protection…), sans toutefois entraîner de surcoûts importants lors de l'installation de bâtiments agricoles et de permettre l'évolution de l'exploitation agricole (y compris dans les secteurs patrimoniaux et protégés).
À proximité immédiate d'espaces urbanisés à vocation résidentielle, l'installation de nouveaux bâtiments agricoles doit être évitée.

Une attention particulière sera portée sur les bâtiments agricoles en friche afin d'évaluer les possibilités de changement de destination, de diversification de l'activité…

A.3.1>R3 Les documents d'urbanisme et de planification peuvent prendre appui sur les cahiers de recommandations relatifs aux bâtiments agricoles réalisés par le CAUE du Tarn.

A.3.1>R4 Les porteurs de projets peuvent solliciter le CAUE du Tarn afin de bénéficier d'un accompagnement lors de projet de construction d'un bâtiment agricole.

- Veiller à l'utilisation de la ressource en eau

A.3.1>R5 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent accompagner les exploitants agricoles vers une meilleure gestion des risques, en partenariat avec les acteurs concernés, notamment la Chambre d'Agriculture, et conformément aux dispositifs existants (programme national de gestion des risques et d'assistance technique du FEADER).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.3.1>R6 En partenariat avec les acteurs concernés, notamment la Chambre d'Agriculture, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent accompagner l'adaptation des pratiques agricoles face au manque d'eau, par :

- La gestion des terres (irrigation, couvert végétal…) ;
- Les types cultures (semences, cépages…) ;
- Le type d'agriculture (conservation des sols…).
- Le soutien à l'adaptation des pratiques culturales pour réduire la vulnérabilité de la filière face au changement climatique.

A.3.1>R7 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres en concertation avec les acteurs concernés, notamment la Chambre d'Agriculture, sont favorables à l'aménagement de retenues et de dispositifs de stockage d'eau dans la mesure où :

- Ces ouvrages respectent la réglementation en vigueur,
- Le besoin et la nécessité pour l'activité agricole sont démontrés ;
- Les aménagements réalisés sont compatibles avec les orientations du SDAGE, les prescriptions des SAGE, et ne portent pas préjudice à l'équilibre hydrologique, biologique et écologique des bassins versants concernés ;
- Ces ouvrages intègrent des aménagements permettant leur intégration paysagère et environnementale.

2> Anticiper les reprises et transmissions des exploitations agricoles et prendre en compte les enjeux agricoles dans les choix d'aménagement

- Pérenniser les activités agricoles

A.3.2>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en collaboration avec les acteurs concernés, notamment la Chambre d'Agriculture, peuvent mettre en place des démarches et actions visant à :

- Faciliter l'installation et la structuration des exploitations ;
- Recomposer le foncier dédié aux activités agricoles.

A.3.2>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres sont invitées à accompagner les acteurs agricoles dans la diversification de leurs activités et le développement des filières à valeur ajoutée :

- Filières de production dédiées à des débouchés de proximité ;
- Filières de production dédiées à des débouchés extérieurs au territoire et au département du Tarn ;
- Filières de production dédiées au maraîchage urbain ;
- Filières inscrites dans un modèle agricole plus respectueux de la biodiversité (agroécologie, label bio, etc..)

A.3.2>R3 En collaboration avec les acteurs concernés, notamment la Chambre d'Agriculture, les collectivités locales peuvent accompagner :

- L'installation de nouveaux agriculteurs sur leur territoire ;
- La transmission et la reprise d'exploitations ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- L'accueil de saisonniers ;
- Le développement des outils dédiés (plateformes de mise en relation, création de réserves foncières…).

- Soutenir et encourager l'activité agricole

A.3.2>P1 La préservation de l'activité agricole doit être une priorité dans le cadre des choix d'aménagement et de développement envisagés par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres.
Les documents d'urbanisme et de planification créent par conséquent les conditions de son maintien et de son développement. Les choix de localisation en matière d'urbanisation (densification des espaces urbanisés et extension entrainant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et/ou une artificialisation* des sols) doivent tenir compte des enjeux agricoles en présence. Les extensions urbaines sont réalisées, dès lors, en continuité de l'existant en évitant tout phénomène de morcellement, de mitage ou d'enclavement. En outre, elles ne doivent pas entraver l'accessibilité aux exploitations par les engins agricoles (parcelles agricoles, bâtiments d'exploitation…).

A.3.2>P2 Concernant les hameaux agricoles :

- Une densification au sein du périmètre du hameau est uniquement permise sur les communes rurales de l'armature territoriale* et sous réserve que cela ne porte pas atteinte aux activités agricoles en présence ;
- Toute extension urbaine entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est interdite quel que soit le niveau d'armature territoriale. Seule une artificialisation* des sols à vocation agricole (bâtiments, aménagements, installations…) est permise.

A.3.2>R4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres encouragent les initiatives visant à favoriser le dialogue entre les habitants, les travailleurs, les élus locaux et les agriculteurs et invitent au respect des orientations de :

- La charte d'engagements départementale des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques du Tarn ;
- Le guide de bon voisinage entre habitants et agriculteurs élaboré par les Jeunes Agriculteurs du Tarn.

A.3.2>R5 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent :

- Poursuivre l'accompagnement à la professionnalisation et l'installation de maraîchers en agriculture biologique (missions de l'essor Maraîcher) en facilitant notamment l'accès au foncier agricole ;
- Se rapprocher des partenaires et acteurs du monde agricole afin d'accompagner les agriculteurs du territoire au développement du maraîchage ;
- Engager des démarches de sensibilisation auprès des habitants afin d'encourager une consommation agricole locale.

3> Affirmer les liens entre agriculture, vignoble et tourisme

A.3.3>P1 Les documents d'urbanisme et de planification doivent permettre de développer l'agritourisme et l'œnotourisme. Les secteurs susceptibles d'accueillir des projets agritouristiques font l'objet de dispositions règlementaires adaptées au regard :

- Des possibilités de développement de l'activité agricole et/ou viticole, qui devra rester l'activité principale de la zone ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Des enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux situés à proximité.

A.3.3>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent soutenir les projets touristiques sur le territoire et notamment, ceux alliant à la fois tourisme et viticulture. Selon leur état d'avancement, les projets peuvent être pris en compte dans les documents d'urbanisme et de planification par des dispositions règlementaires adaptées.

A.3.3>R2 Dans le cadre de la stratégie touristique à l'échelle de l'office de tourisme de la Toscane Occitane, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent poursuivre la promotion et la valorisation de l'activité viticole sur le territoire à l'image :

- Du territoire labellisé « Vignoble et Découverte » qui rassemble différents types de prestataires (domaines viticoles, hébergeurs, sites, activités, offices de tourisme…) ;
- Du vin et du patrimoine vitivinicole qui rythment les événements tout au long de l'année, les activités de loisirs, la randonnée, les produits.

A.3.3>R3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres encouragent les exploitations viticoles dans l'adaptation au dérèglement et au changement climatique, un enjeu majeur d'avenir pour:

- L'économie locale ;
- L'emploi (difficultés de recrutement et de transmission…) ;
- L'attractivité et l'image de marque ;
- L'économie touristique ;
- La préservation du cadre de vie ;
- L'identité paysagère, patrimoniale et culturelle.

Ainsi, en coordination avec le Département, les acteurs de la filière, les partenaires, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent accompagner la filière en matière de foncier, d'eau, d'énergie, d'emploi et de transmission, de diversification, de circuits de proximité, d'innovation et d'expérimentation…

4> Valoriser localement les productions et les terroirs dans la continuité du Projet Alimentaire Territorial engagé

A.3.4>P1 Au sein des zones agricoles, les documents d'urbanisme et de planification autorisent les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles :

- Lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A.3.4>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres, en concertation avec les acteurs concernés, souhaitent co-construire un programme d'actions permettant d'engager les activités agricoles du territoire dans une transition énergétique, économique et alimentaire.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.3.4>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent :

- Accompagner le développement et la structuration d'une filière locale de production et de distribution de produits alimentaires, en particulier les fruits et légumes (ex : légumerie, Association Produits sur son 31, associations de producteurs locaux…) ;
- Promouvoir et valoriser la production alimentaire locale (actions de communication, de sensibilisation et de promotion auprès des habitants du territoire afin de développer les réflexes de consommation alimentaire de proximité) ;
- Faciliter l'implantation de magasin de producteurs sur le territoire en lien avec les communes (accès au foncier notamment, mise a disposition de local, etc…).

A.3.4>R3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres encouragent le développement d'espaces mutualisés de transformation, de distribution, d'approvisionnement et/ou de commercialisation des productions agricoles locales. Le cas échéant, les documents d'urbanisme et de planification peuvent identifier les sites d'implantation par des dispositions règlementaires adaptées. A titre exceptionnel, les besoins locaux identifiés peuvent se traduire par la définition de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités au sein des zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme et de planification lorsque ces structures ne peuvent être envisagées au sein de zones urbaines ou à urbaniser.

A.3.4>R4 En lien avec le Projet Alimentaire Territorial, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent donner un cadre stratégique, opérationnel et multi-partenarial aux actions relatives à l'alimentation de proximité. Elles peuvent ainsi accompagner le développement d'une agriculture organisée vers des débouchés de proximité, répondant aux besoins locaux des habitants.
De ce fait, elles sont invitées à préserver les productions et les terres propices à l'accueil d'exploitations maraîchères. Elles peuvent promouvoir le recours à des produits issus de l'agriculture locale, notamment dans les services de restauration collective ou les établissements spécialisés, par le biais par exemple d'un travail spécifique dans le cadre de la commande publique (structuration des volumes…). Elles peuvent encourager également le développement de ventes directes de produits agricoles, l'organisation de marchés de producteurs locaux, l'utilisation de produits issus des circuits courts au sein des entreprises…

A.3.4>R5 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent soutenir et accompagner l'expérimentation et l'innovation agricoles, en collaboration avec les acteurs concernés.

5> Gérer durablement les espaces forestiers du territoire

- Conforter les espaces forestiers comme puits de carbone

A.3.5>P1 Le sol et la biomasse aérienne jouent aujourd'hui un rôle important dans le stockage de carbone. La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres mettent en œuvre une stratégie territoriale prévoyant l'amélioration de la séquestration du carbone en accompagnant et soutenant notamment les actions suivantes :

- Préserver et développer les espaces naturels (plan de gestion des forêts et prairies) ;
- Promouvoir la hiérarchisation des usages du bois (bois d'œuvre, bois d'industrie et bois énergie),
- Préserver et optimiser le bilan positif de l'activité forêt-bois (stock, séquestration, substitution) ;
- Modifier les pratiques agricoles (agroforesterie techniques culturales simplifiées, agriculture de conservation, l'agro-sylvopastoralisme, plantation de haies, gestion organique des sols…) ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Promouvoir les matériaux biosourcés (bois construction) ;
- Préserver l'écosystème forestier, comme réservoir de biodiversité,
- Développer la nature en ville et la perméabilisation des sols ;
- Maîtriser l'étalement urbain et l'artificialisation* des sols.

- Conforter leur fonction économique

A.3.5>P2 Afin de développer et faciliter l'exploitation de la ressource forestière, des plateformes de stockage et des chemins d'accès au cœur du massif forestier sont autorisés sous réserve des autorités compétentes.

A.3.5>P3 Les documents d'urbanisme et de planification n'ont pas recours à l'outil « espace boisé classé » sur les massifs forestiers voués à une exploitation forestière afin de faciliter une gestion durable de la ressource.

A.3.5>R1 Les documents d'urbanisme et de planification peuvent décliner des dispositions règlementaires veillant à :

- Positionner des emplacements réservés sur des emprises en vue de la réalisation d'équipements (chemins forestiers…) ;
- Identifier des sites de transformation en produits liés au bois à plus forte valeur ajoutée ;
- Prévoir des protections sur certains espaces boisés par le biais de prescriptions règlementaires (L151-19 du Code de l'Urbanisme).

A.3.5>R2 Dans une gestion durable de la ressource forestière et afin de renforcer et pérenniser la filière bois sur le territoire, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent accompagner la structuration d'une filière bois-énergie locale en articulation avec la filière bois tarnaise et les acteurs concernés.
Elles soutiennent les initiatives de coopération innovantes développant des actions pour renforcer la filière bois-construction, la filière bois-énergie, et agir en faveur du reboisement.

6> Préserver et valoriser le vignoble, un marqueur identitaire et patrimonial majeur du territoire

Le vignoble de Gaillac constitue à la fois un poids identitaire et un poids économique très forts pour le territoire. Marqué par une histoire riche, le vignoble de Gaillac est l'un des plus anciens de France et le plus ancien du Sud-Ouest. Il a façonné les paysages et le patrimoine local pour constituer notamment aujourd'hui le socle de l'attractivité touristique du territoire.
L'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée regroupe 73 communes autour de Gaillac. Elle couvre 9 000 hectares dont 3 600 en AOC*. Le vignoble a dominé la vie économique locale jusque dans les années 1980, période durant laquelle l'économie s'est diversifiée vers d'autres activités non agricoles. Il constitue toujours la principale filière de production agricole du Pays Gaillacois mais les surfaces du vignoble de Gaillac n'ont cessé de diminuer ces dernières années. Le territoire concentre 80% de la production totale du vignoble de Gaillac sur environ 7 000 hectares de vignes. Malgré une diminution des surfaces (due à l'arrachage), le chiffre d'affaires du vignoble de Gaillac a globalement progressé depuis 10 ans, en raison de l'orientation de la filière vers des vins de qualité : vins de pays et surtout d'appellation. La

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

viticulture génère environ 4 000 emplois directs et indirects, non délocalisables, dont 3 000 dans le Gaillacois, soit près d'un quart des emplois permanents du Tarn sur ce secteur.
Dans le contexte de changement climatique, la filière viticole du gaillacois s'inscrit dans un processus d'adaptation des pratiques, qui réside dans le maintien de la qualité du sol, des infrastructures vertes (haies, fossés, zones humides, bosquets, etc) et la disponibilité de la ressource en eau.
La préservation et la valorisation de cette richesse, outre le témoignage historique qu'elle représente, constitue un enjeu majeur pour le patrimoine, le tourisme, les paysages, l'environnement et l'économie locale. Le SCoT retranscrit ces enjeux de façon transversale dans le DOO à travers ses différents défis, les prescriptions et recommandations en faveur de la préservation et de la valorisation du vignoble et de la filière viticole sont les suivants :

Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique et développer les filières durables

A.1 - Déployer une stratégie économique offensive sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération
1> Créer 2 400 emplois entre 2025 et 2045 pour maintenir l'équilibre entre démographie et emploi
A.1.1>P2
A.3 - Accompagner et renforcer l'agriculture, la viticulture et la sylviculture, forces nourricières, économiques et sociales majeures
1> Préserver les moyens de productions agricoles et viticoles : le sol, l'eau, le foncier
A.3.1>P1
A.3.1>P2
A.3.1>P3
3> Affirmer les liens entre agriculture, vignoble et tourisme
A.3.3>P1
A.3.3>R1
A.3.3>R2
A.3.3>R3
A.4 - Affirmer et valoriser le fort potentiel touristique et culturel du territoire
1> Développer l'économie touristique autour de la valorisation des ressources patrimoniales
A.4.1>P2
A.4.1>P3
A.4.1>P6
A.4.2>R3

Défi 2 : Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales

B.1 - Affirmer le positionnement régional de la Communauté d'Agglomération en lien avec les territoires voisins
1> S'appuyer sur la ruralité pour affirmer la lisibilité de la Communauté d'Agglomération dans un contexte territorial élargi
B.1.2>R2

Défi 3 : S'engager pour une qualité de vie et un bien-vivre pour tous

C.1 - Préserver et mettre en valeur les atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages
1. Maitriser l'urbanisation pour préserver les atouts paysagers
C.1.1>P2
3> Maintenir et valoriser les paysages agricoles et les terroirs de la Communauté d'Agglomération
C.1.3>R1

Défi 4 : Mettre en œuvre les transitions écologiques, énergétiques & numériques au cœur des choix d'aménagement

D.1 - Mettre en œuvre une stratégie de préservation de la ressource en eau
1> Assurer un approvisionnement en eau de qualité
D.1.1>P15
D.1.1>R9

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

2> Concevoir une gestion raisonnée de la ressource en eau, quels qu'en soient les usages

D.1.2>R2

D.3 - S'inscrire dans le changement de modèle d'aménagement en réduisant la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers et l'artificialisation* des sols

6> Accompagner qualitativement le développement urbain

D.3.6>P4

D.3.6>P7

D.4 - Renforcer la résilience énergétique et environnementale dans le cadre des enjeux climatiques et de la santé

2> Décliner la stratégie locale du PCAET dans le SCoT

D.4.2>R1

D.4.2>P5

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.4 - Affirmer et valoriser le fort potentiel touristique et culturel du territoire

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

Le tourisme est un levier économique fort de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet qui souhaite conforter cette activité et la développer sur l'ensemble du territoire. Socle du tourisme, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte de nombreuses richesses patrimoniales, reflet de l'identité du territoire. Le patrimoine emblématique (sites classés, labels, musées et centres d'interprétation…), le patrimoine bâti (bastides, pierre blanche, brique…), le patrimoine naturel et paysager (sites naturels et paysages remarquables, points de vue…), le vignoble ou encore l'artisanat et les terroirs (industrie du cuir, céramique…) constituent les principaux atouts du tourisme local.

1> Développer l'économie touristique autour de la valorisation des ressources patrimoniales

A.4.1>P1 Le syndicat mixte La Toscane Occitane - Gaillac, Cordes-sur-Ciel & cités médiévales, exerçant la compétence tourisme sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse, définit le développement du tourisme dans sa globalité. Cette stratégie est construite en synergie avec le Comité Départemental du Tourisme du Tarn.

A.4.1>P2 En concertation avec les acteurs concernés, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres identifient et mettent en valeur les atouts touristiques du territoire (paysages, monuments, bastides, chemins de Saint-Jacques de Compostelle, gastronomie, viticulture, productions locales…) et améliorent sa promotion touristique.

Elles entendent irriguer l'ensemble du territoire intercommunal pour favoriser la consommation localement.

Elles analysent, dans leurs documents d'urbanisme et de planification, le besoin en équipements et aménagements spécifiques et adaptent les dispositions règlementaires en conséquence, dans le respect des paysages et des milieux naturels et en cohérence avec l'armature territoriale.

A.4.1>P3 Les documents d'urbanisme et de planification permettent l'implantation d'activités touristiques dans la mesure où elles :

- Favorisent le développement économique ;
- Pérennisent les exploitations agricoles ;
- Valorisent le patrimoine naturel, paysager ou architectural (réhabilitation du patrimoine existant, mise en valeur des milieux naturels, respect des continuités écologiques, valorisation des productions agricoles et viticoles…).

À titre exceptionnel, les projets et besoins locaux identifiés peuvent se traduire par la définition de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités au sein des zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme et de planification.

A.4.1>P4 En lien avec les acteurs du tourisme, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres entendent développer les activités de pleine nature, les activités à destination des enfants et

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

celles permettant de satisfaire la clientèle familiale et sportive, tout en évitant de dégrader les milieux agricoles et naturels supports de ces activités. À titre exceptionnel, les projets et besoins locaux identifiés peuvent se traduire par la définition de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités au sein des zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme et de planification.

A.4.1>P5 Les collectivités locales accompagnent le développement du tourisme vert et patrimonial (agrotourisme, œnotourisme, itinérance douce…), en lien avec les acteurs concernés, dans le cadre d'une stratégie globale de développement.
Pour ce faire, elles autorisent, dans les documents d'urbanisme et de planification, la construction et l'aménagement d'équipements et de services dédiés (signalétique, jalonnement…), dans le respect du patrimoine local, des paysages et des milieux naturels.

A.4.1>P6 En concertation avec les acteurs concernés, la Communauté d'Agglomération et ses communes membres valorisent les lieux et démarches identifiés par des labels en mettant en œuvre et accompagnant les actions permettant leur maintien, voire leur développement :

- Grand Site Occitanie (Cordes sur Ciel & Cités Médiévales) ;
- Vignobles & découvertes (vignoble de Gaillac) ;
- Plus Beaux Villages de France (Puycelsi, Calstelnau-de-Montmiral, Cordes-sur-Ciel) ;
- Villes et Pays d'Art et d'Histoire (Gaillac) ;
- Petites Cités de Caractère (Lisle-sur-Tarn) ;
- Sites et Cités remarquables (Gaillac), Unesco (Notre Dame du Bourg à Rabastens au titre des Chemins de Saint-Jacques de Compostelle) ;
- Musées de France ;
- Ville et métiers d'Art (Giroussens et la céramique) ;
- Sites patrimoniaux remarquables (Puycelsi-Larroque, Castelnau-de-Montmiral, Cestayrols, Gaillac, Rabastens et Graulhet) ;
- Villes et villages fleuris (Gaillac, Lisle-sur-Tarn et Graulhet) ;
- Jardin remarquable (Jardin des Martels à Giroussens) ;
- Pavillon bleu (Aiguelèze à Rivières) ;
- Itinéraires pédestres labellisés, liaison jacquaire…

Les documents d'urbanisme et de planification doivent porter une attention particulière sur ces éléments dans les choix opérés en matière de développements urbains et de dispositions réglementaires.

A.4.1>P7 Les documents d'urbanisme et de planification permettent via leurs dispositions règlementaires le maintien et le développement d'offices et de bureaux d'informations touristiques, en particulier sur les centralités des communes présentant des points d'intérêt touristique.

A.4.1>R1 En appui du syndicat mixte de la Toscane Occitane - Gaillac, Cordes-sur-Ciel & cités médiévales, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres soutiennent les initiatives favorisant les modes actifs et décarbonées :

- Développement du label "accueil à vélo" ;
- Intégration de l'Occitanie Rail Tour, avec notamment six étapes prévues à Gaillac ;
- Développement des itinéraires de randonnées labellisés ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Valorisation du schéma directeur cyclable en cours ;
- Coordination des actions permettant de gérer le dernier kilomètre.

A.4.1>R2 En lien avec la Toscane Occitane - Gaillac, Cordes-sur-Ciel & cités médiévales, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres soutiennent :

- Les artistes et artisans d'art, les savoir-faire historiques comme à Graulhet avec les métiers du cuir, le respect d'un mode ancestral pour le vignoble... Cela peut se traduire par des animations, évènements, découvertes et visites dédiées à l'image de "Graulhet, le cuir dans la peau", "les savoir-faire du Tarn"...
- Les initiatives valorisant les terroirs locaux, dont le vignoble gaillacois : le VitiPassport, les traditions festives comme les "apéros vignerons", le Pass épicurien, promotion des marchés de plein vent et des produits locaux, articulation avec les actions du Projet Alimentaire Territorial...

2> Renforcer l'hébergement touristique

A.4.2>P1 En concertation avec les acteurs du tourisme, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet analyse le besoin en équipements d'accueil touristique (hébergement, restauration, activités) au regard du potentiel touristique territorial.

Pour cela, il convient de tenir compte de l'offre existante avant toute nouvelle création et de veiller à la rénover pour permettre son adéquation avec les besoins des touristes.
Les documents d'urbanisme et de planification intègrent des dispositions règlementaires adaptées pour permettre de développer une offre structurée et diversifiée offrant un maillage de l'ensemble du territoire intercommunal.
À titre exceptionnel, les besoins locaux identifiés peuvent se traduire par la définition de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités au sein des zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme.

A.4.2>P2 L'offre en hébergements touristiques marchands (hôtel, résidence de tourisme, gîte, aire de camping, camping-cars...) ou atypique (cabanes dans les arbres, yourtes...) a vocation à être développée sur l'ensemble du territoire pour être en adéquation avec les besoins des touristes, dans le respect des principes de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation* des sols, de préservation et de valorisation des paysages et des milieux naturels. Elles tiennent compte des enjeux de la ressource en eau, notamment en période estivale.

A.4.2>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent fixer des objectifs de développement du parc de résidences secondaires en cohérence avec leur parc principal afin de ne pas déstabiliser l'offre en équipements, services et commerces de leur territoire. Elles sont invitées à favoriser la réhabilitation du bâti ancien et le changement de destination pour satisfaire à la demande en résidences secondaires. Elles peuvent intégrer cette problématique et les réponses nécessaires à leur stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autres documents).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.4.2>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en lien avec les acteurs du tourisme, peut engager une étude portant sur les locations de courte durée, afin d'appréhender les dynamiques à l'œuvre et ainsi limiter les tensions sur le marché immobilier. Une stratégie peut être mise en œuvre au regard des conclusions de l'étude.

A.4.2>R3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres, par leurs actions, souhaitent s'inscrire dans la stratégie de développement touristique de la Toscane Occitane - Gaillac, Cordes-sur-Ciel & cités médiévales et participer activement à sa déclinaison par :

- Une offre plus large permettant de conserver les visiteurs et touristes sur une période plus longue dans les hébergements ;
- Une mutualisation des moyens financiers ;
- Une meilleure prise en compte des spécificités et des compétences ;
- Plus de visibilité du territoire dans un périmètre régional et national très concurrentiel ;
- Un travail avec la population qui circule sur la totalité du territoire ;
- Plus de moyens pour partager le respect de l'environnement, valeur essentielle d'un territoire organisé autour du vignoble, des causses, des vallées et des massifs forestiers du Nord du Tarn.

A.4.2>R4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres, en lien avec les acteurs concernés, souhaitent soutenir le syndicat mixte de la Toscane Occitane - Gaillac, Cordes-sur-Ciel & cités médiévales dans :

- Son rôle incontournable de promotion, de conseil au séjour, d'accompagnement des socio-professionnels ;
- La coordination entre les acteurs du tourisme et la mise en réseau des prestataires, associations et de la population sur l'ensemble du territoire ;
- Le renforcement du lien avec les professionnels en multipliant les échanges et en proposant des actions favorisant leur professionnalisation ;
- La mobilisation des élus ;
- L'identification de l'évolution des attentes et comportements des visiteurs pour adapter les services et l'offre ;
- L'amélioration de la satisfaction client ;
- L'objectif de faire monter en compétences et d'accompagner les professionnels dans l'intégration de l'écologie dans leur quotidien pour faire de la transition écologique un levier de développement économique.

A.4.2>R5 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent encourager l'ensemble des actions et initiatives contribuant à un développement touristique durable se traduisant notamment par :

- Une adaptation aux évolutions climatiques et aux enjeux environnementaux ;
- Une décarbonation des mobilités touristiques et une organisation des flux ;
- L'inscription des habitants au cœur de la stratégie d'accueil touristique ;
- L'action en faveur d'un tourisme inclusif et accessible à tous publics ;
- L'aide aux acteurs à faire le bilan de leur situation ;
- L'accompagnement des prestataires dans la transition écologique et la qualification de leur offre ;
- La valorisation du territoire avec l'œnotourisme ;
- La promotion de la filière gastronomie locale et les circuits courts ;
- Le développement de la mise en tourisme de l'artisanat et de l'artisanat d'art ;
- La proposition d'itinéraires en mobilité douce de qualité.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.5 - Cibler le développement du commerce pour favoriser une consommation de proximité

<u>Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique</u>

L'activité commerciale au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est un élément clé du développement économique. Les élus souhaitent permettre un développement du commerce cohérent avec les projections d'accueil démographiques retenues pour le territoire et maintenir l'attractivité commerciale. La stratégie commerciale du territoire passe par une priorisation des commerces dans les centres anciens.

1> Agir pour un développement mesuré du commerce qui répondra aux besoins supplémentaires liés à la croissance démographique, aux mutations du commerce et aux enjeux de la transition écologique

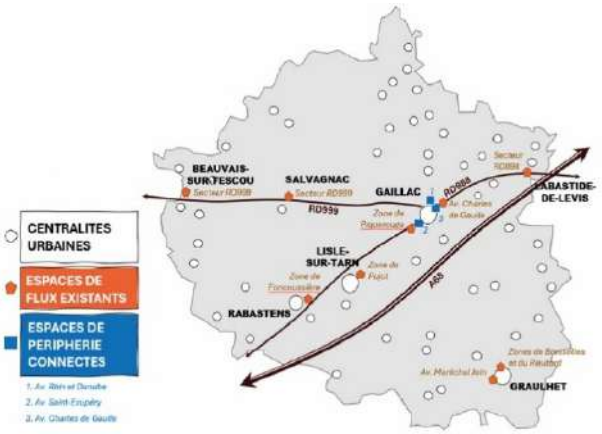
A.5.1>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet doit, par la déclinaison de sa stratégie commerciale, déterminer les conditions permettant le développement d'une offre commerciale qui répond à l'ensemble des futurs besoins de consommation des résidents, maintient l'équilibre offre-demande et limite l'évasion commerciale vers les EPCI limitrophes.

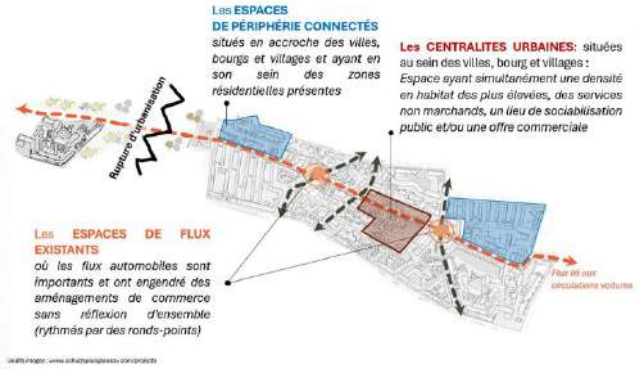
A.5.1>P2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet précise, à travers ses documents d'urbanisme (carte communale, PLU, futur PLUi) les critères d'intégration urbaine, de mixité des fonctions (résidentielle, commerciale, servicielle…), de polarisation et de limitation des déplacements automobiles auxquels les projets d'implantation commerciaux doivent répondre.

2> S'appuyer sur l'armature territoriale* pour orienter l'accueil de nouveaux commerces en favorisant un fonctionnement de proximité

A.5.2>P1 L'armature commerciale de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet s'organise autour de 3 types d'espaces permettant l'accueil du commerce :

- Les centralités urbaines ;
- Les espaces de périphérie connectés aux centralités ;
- Les espaces de flux existants.





Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.5.2>P2 En s'appuyant sur les besoins de consommation quotidiens, hebdomadaires et occasionnels ainsi que sur l'armature commerciale proposant une déclinaison en trois niveaux, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet définit les localisations préférentielles suivantes :

TYPOLOGIE D'ESPACES COMMERCIAUX	BESOIN QUOTIDIEN DE CONSOMMATION	BESOIN HEBDOMADAIRE DE CONSOMMATION	BESOIN OCCASIONNEL DE CONSOMMATION
Centralités urbaines	✓	✓	✓
Esp. de périphérie connecté	⊘	✓*	✓
Espace de flux	⊘	✓**	✓**

✓ : **implantations préférentielles**

✓* : **implantations possibles sous conditions** *dès lors qu'il n'est pas possible de satisfaire le besoin de développement commercial au sein du périmètre des centralités urbaines.*

✓** : **extensions possibles mesurées et limitées** *par tranche de surface de vente existante*

⊘ : **implantations non souhaitées**

3> Prioriser l'accueil du commerce au sein des centralités urbaines pour maintenir leur attractivité et favoriser une consommation de proximité

- Prioriser le commerce dans les centralités urbaines

A.5.3>P1 55 communes de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet disposent à minima d'une centralité urbaine. Elles se caractérisent de manière simultanée par une densité en habitat parmi les plus élevées de la commune, par l'existence de services non marchands (services publics, services médicaux, écoles…) et par la présence d'un lieu de sociabilisation public (lieu de culte, place, espace public), en plus de l'offre commerciale traditionnelle.

Besoins quotidiens : besoins couverts par les activités commerciales de premier recours vendant des produits ou des services du quotidien comme les commerces de proximité tels que les commerces alimentaires généralistes (supérette, primeur, multiservices…), les bars et cafés, les boucheries et charcuteries, les boulangeries/pâtisseries, les tabac-presses et les pharmacies. D'autres commerces de taille plus conséquente peuvent y répondre.

Besoins hebdomadaires : besoins couverts par les activités de commerce vendant des biens et des services nécessitant une fréquence d'achat allant de quelques jours à une semaine tels que les supermarchés, hypermarchés, commerces de discount alimentaires et les drives. Certaines activités commerciales de type « bricolage » et « jardinage » vendant des biens à usage fréquents peuvent relever des besoins hebdomadaires.

Besoins occasionnels : besoins couverts par les activités commerciales proposant à la vente des produits avec une fréquence d'achat mensuelle à maxima comme les magasins de sports, de produits culturels, d'ameublement, d'électroménager ou d'habillement.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

A.5.3>P2 Les centralités urbaines doivent être la localisation préférentielle des nouvelles implantations commerciales. En particulier, les commerces de petite taille devront être préférentiellement localisés au sein des centralités. Ces espaces sont les lieux préférentiels d'implantation :

- Des commerces de moins de 300 m² de surface de vente, y compris des locaux commerciaux relevant de l'artisanat commercial ;
- Des services commerciaux à la population (notaires, banques, assurances…) afin de proposer un bouquet complet d'offre lié à l'économie de proximité ;
- Des cafés et restaurants.

- Conditionner les implantations au sein des centralités urbaines favorisant le réinvestissement de l'existant et la densification

Les orientations répondant à cet objectif figurent dans le DAACL.

-
- Renforcer les équipements dans les centres anciens et repenser les espaces publics

A.5.3>R1 Dans les limites des potentiels fonciers et de renouvellement urbain existants, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite :

- Inciter l'implantation de nouveaux équipements publics et médicaux (professions médicales et paramédicales) ;
- Privilégier les implantations d'une offre permettant de capitaliser une dimension plus affective et expérientielle de l'espace public, comme :
  - Les équipements culturels, de loisirs ;
  - L'offre nomade (food-trucks, marchés…) et servicielle (distributeurs) ;
  - L'implantation d'une offre de magasins hybrides, de concepts-stores.
- Améliorer :
  - L'attractivité de l'offre commerciale via un travail sur les enseignes, les devantures… ;
  - La qualité des cafés et des restaurants (gestion des terrasses…).

- Mettre en place les outils en faveur du maintien d'une diversité de l'offre commerciale et de lutte contre la vacance

A.5.3>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet peut mettre en place des outils permettant le maintien d'une offre commerciale complète et diversifiée en prévenant des phénomènes tels que la vacance ou la tertiarisation du tissu commercial. Les dispositifs règlementaires ciblés sont :

- Les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité pour activer, le cas échéant, une procédure de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux ;
- Les linéaires commerciaux au sein des documents d'urbanisme locaux pour renforcer les parcours marchands et favoriser la diversité commerciale sur les emplacements commerciaux stratégiques ;
- Tous nouveaux dispositifs règlementaires permettant d'atteindre les objectifs fixés par le présent Document d'Orientation et d'Objectifs.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

4> Encourager une diversification de l'offre au profit des commerces favorisant une consommation durable, qualitative et de proximité

-
- Accompagner le développement de l'offre commerciale de circuits-courts en priorisant l'accueil au sein des centralités

A.5.4>P1 Les commerces valorisant la production de plusieurs exploitations agricoles au sein d'un même local mutualisé doivent préférentiellement être localisés au sein des centralités urbaines lorsqu'ils ne dépassent pas le seuil de 300 m² de surface de vente.

A.5.4>P2 Les commerces de même type dépassant le seuil de 300 m² de surface de vente doivent préférentiellement s'implanter au sein des espaces de périphérie connectés.

A.5.4>P3 Les localisations préférentielles des activités de vente directe d'un producteur déportées du lieu de production sont les centralités urbaines.

A.5.4>P4 Les activités de « vente à la ferme » sont autorisées sur le site de l'exploitation agricole.

- Accompagner le développement d'une offre commerciale non sédentaire pour répondre aux besoins de proximité

A.5.4>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet accompagne le développement des marchés existants, ainsi que les créations, en favorisant, dès que possible, la présence d'éventaires distribuant les productions agricoles locales.

A.5.4>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet peut soutenir le développement d'une offre en commerces alimentaires itinérants au sein des territoires vécus* rencontrant une problématique d'absence d'offre sédentaire.

5> Repenser les espaces commerciaux de périphérie pour en améliorer la qualité urbaine et l'intégration paysagère

- Accueillir en priorité les grandes surfaces de plus de 300 m² de surface de vente au sein des espaces commerciaux de périphérie
-
- **A.5.5>P1** Les espaces de périphérie existants (comprenant les espaces de périphérie connectés aux centralités et les espaces de flux existants) sont la localisation préférentielle des activités commerciales avec une surface de vente supérieure à 300 m²,

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

soit les activités dont la nature et le fonctionnement seraient incompatibles avec les centres-villes et les centres bourgs.

-
- Conditionner les implantations au sein des espaces commerciaux de périphérie (espaces connectés et espaces de flux) favorisant le réinvestissement de l'existant et la densification

Les orientations répondant à cet objectif figurent dans le DAACL.

-
- Conditionner les implantations au sein des espaces commerciaux de périphérie (espaces connectés et espaces de flux) favorisant l'amélioration de la qualité urbaine et environnementale

Les orientations répondant à cet objectif figurent dans le DAACL.

-
- Conditionner les implantations au sein des espaces commerciaux de périphérie (espaces connectés et espaces de flux) au respect de la hiérarchie commerciale existante

Les orientations répondant à cet objectif figurent dans le DAACL.

-
- Améliorer l'urbanité des zones commerciales de périphérie (espaces connectés et espaces de flux)

A.5.5>R1 Les orientations du présent document relatives à la problématique de requalification des espaces commerciaux de périphérie figurent dans un paragraphe conjoint avec les espaces à vocation économique.

A.5.5>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet veille à limiter la pollution visuelle générée par les enseignes et la signalétique publicitaire située à proximité des espaces commerciaux de périphérie et qui nuisent à la qualité paysagère des entrées de villes. Les éclairages nocturnes et les enseignes lumineuses font également l'objet d'une attention particulière de la part de la collectivité.

6> Prioriser l'implantation des activités de logistique commerciale sur les zones d'activités situées aux abords de l'A68 et sur le bassin graulhétois, tout en veillant à la sobriété foncière.

Les orientations s'appliquant à la logistique commerciale et répondant à cette orientation du Projet d'Aménagement Stratégique figurent dans le DAACL

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

© Toscane Occitane

Défi > Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

B.1 - Affirmer le positionnement régional de la Communauté d'Agglomération en lien avec les territoires voisins

<u>Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique</u>

Situé dans l'espace métropolitain toulousain, le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, du fait de son positionnement géographique, doit bénéficier des effets positifs des polarités majeures qui l'entourent. Confrontées à des problématiques similaires, des collaborations sont à entrevoir à horizon du SCoT entre ces différents territoires.

1> S'appuyer sur la ruralité pour affirmer la lisibilité de la Communauté d'Agglomération dans un contexte territorial élargi

B.1.2>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres, à travers les documents d'urbanisme et de planification, doivent identifier et valoriser les éléments paysagers, patrimoniaux, et identitaires majeurs du territoire. Pour ce faire, les outils règlementaires spécifiques et les dispositifs incitatifs sont à utiliser.

B.1.2>R1 Les collectivités locales en lien avec les acteurs concernés encouragent l'ensemble des actions visant à la valorisation et à la promotion de l'identité rurale du territoire et de ses éléments patrimoniaux fédérateurs pour les habitants actuels et futurs (remise en état et entretien d'éléments patrimoniaux, circuits de découverte, entretien des vues paysagères, actions de communication, liens avec les acteurs du tourisme...).

B.1.2>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent encourager le tissu entrepreneurial et associatif en développant des actions et projets qui valorisent les productions et savoir-faire locaux, véritable vitrine pour le territoire. Il peut s'agir par exemple de conforter les liens entre les exploitants agricoles et viticoles ayant des productions locales et les consommateurs. La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet peut s'appuyer en ce sens sur la déclinaison des actions mentionnées dans le Projet Alimentaire Territorial.

2> Poursuivre les coopérations avec les territoires environnants, dans une logique de complémentarité

B.1.3>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite engager des coopérations et participer à tout espace de dialogue avec les territoires voisins afin d'articuler les projets et mettre en place des complémentarités durables entre territoires. Pour ce faire, il lui appartient :

- D'identifier les domaines de collaboration souhaitée (mobilité, énergie, développement économique, tourisme, continuités écologiques, ressource en eau...) ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- De définir les échelles de coopération adaptée (SCoT limitrophes, intercommunalités, département, aire métropolitaine, région, Territoire d'Industrie Tarn Nord, Toscane Occitane - Gaillac, Cordes-sur-Ciel et Cités Médiévales, Syndicat Mixte Grands Passages Tarn Nord...).

B.1.3>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, dans le cadre de solidarités territoriales, souhaite renforcer et/ou impulser des partenariats de type projets de territoire, conventions de coopérations, contrats de réciprocité… afin de mettre en œuvre des projets opérationnels et ainsi dynamiser et renforcer l'attractivité du territoire.

B.1.3>R3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite prendre part aux réflexions interterritoriales afin d'affirmer la visibilité et le positionnement du territoire, tout en étant vigilante aux orientations prises par le SRADDET. En cohérence, les documents d'urbanisme et de planification veillent à garantir le rôle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à l'échelle régionale en préservant des capacités de développement pour le territoire.

B.1.3>R4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite être partie prenante de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation* des sols, créée par la Loi Climat et Résilience.

B.1.3>R5 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent en appui du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) intercommunal et en collaboration avec les territoires voisins, s'engager dans l'objectif « Région à Energie POSitive » (REPOS), fixé par la Région Occitanie, à l'horizon 2050 et ainsi œuvrer à la transition énergétique.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

B.2 - Valoriser l'accessibilité et la desserte de la Communauté d'Agglomération

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

La mobilité est un enjeu important pour le territoire, au regard du positionnement géographique de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Le territoire bénéficie d'un réseau ferré, atout majeur pour l'attractivité qu'il convient de conforter dans les années à venir, à la fois pour les déplacements quotidiens des habitants et pour le fonctionnement économique de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

1> Asseoir l'accessibilité ferroviaire… et anticiper l'arrivée de la LGV Toulouse-Bordeaux-Paris

- Conforter le rôle stratégique des quatre gares du territoire

B.2.1>P1 Afin de favoriser l'usage du train et de répondre aux besoins des populations et des entreprises, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres, en collaboration avec les acteurs concernés, veillent au maintien et au développement des quatre gares présentes sur le territoire (Rabastens, Coufouleux, Lisle-sur-Tarn, Gaillac et Tessonnières). Elles portent en outre une attention particulière aux conditions d'accès plurimodales de ces gares.

B.2.1>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite nouer des échanges et coopérations avec tout acteur concerné afin d'évaluer les opportunités et d'apporter les solutions permettant d'atteindre les objectifs :

- De renforcement de l'offre et du cadencement ferroviaire sur le tronçon Toulouse-Rodez ;
- De faciliter l'accès au projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM) sur la branche Toulouse - St Sulpice
- D'amélioration des conditions d'accès plurimodales aux gares.
- Améliorer et sécuriser la traversée des voies ferrées.

- Mener une réflexion sur les aménagements à proximité de ces secteurs

B.2.1>P2 La vocation de porte d'entrée du territoire des différentes gares doit être consolidé. L'aménagement des quartiers gares doit par conséquent être pensé comme de futurs secteurs stratégiques en matière de dynamique d'intensification urbaine en complémentarité de la réhabilitation ou de la mutation des tissus bâtis anciens existants situés à proximité. La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres encouragent, organisent et priorisent la valorisation et l'optimisation des potentialités foncières de renouvellement urbain situées aux abords des gares (proximité et accessibilité à la gare, mutabilité du foncier du site…).

Les documents d'urbanisme et de planification doivent ainsi afficher une stratégie foncière sur ces secteurs en portant une attention particulière aux potentiels de densification et/ou de mutation, voire d'extension situés à proximité. Au regard des enjeux mis en évidence, les outils règlementaires et/ou les orientations d'aménagement et de programmation des documents d'urbanisme et de planification doivent traduire cet objectif.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

B.2.1>P3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent mener des réflexions sur l'opportunité de mettre en place des aménagements favorisant l'intermodalité à proximité des gares, en encourageant notamment la desserte en modes actifs de ces secteurs.

B.2.1>P4 Des réflexions doivent être menées afin de développer des opérations structurantes à proximité des gares. Elles s'appuient en outre sur des densités de logements à mettre en œuvre en lien avec l'offre de services ferroviaires et sur l'opportunité d'implanter des équipements et services et des activités économiques autour de ces lieux stratégiques. A proximité immédiate des transports collectifs existants ou futurs (à minima dans un rayon de 500m des gares et 300 m des arrêts de transports collectifs urbains et/ou de dessertes régionales Lio) les potentiels de densifications peuvent atteindre +20% des objectifs de densité par armature territoriale.

B.2.1>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite anticiper et valoriser le positionnement stratégique du territoire et optimiser la connexion à la future Ligne à Grande Vitesse (LGV) en l'intégrant pleinement dans le système de transport local et régional :

- Vers la future gare LGV Montauban-Bressols par la RD999 et la desserte régionale Lio. Pour ce faire, des temps d'échanges, voire des actions et/ou aménagements peuvent être menés en partenariat avec les acteurs concernés, notamment le Conseil Départemental du Tarn et la Région Occitanie, visant à conforter et renforcer les initiatives mises en place.
- Vers la gare LGV de Toulouse-Matabiau via la desserte ferroviaire et la desserte routière régionale Lio. Des discussions peuvent être engagées avec les acteurs concernés, notamment la SNCF et la Région Occitanie, afin d'optimiser et accroître les liaisons ferroviaires et routières.

B.2.1>P5 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet anticipe et valorise la future desserte LGV par une intégration de celle-ci dans le cadre de sa politique globale d'aménagement à horizon du SCoT. Dans cette optique, les documents d'urbanisme et de planification veillent à traduire la stratégie de territorialisation du développement résidentiel et économique retenu, notamment sur le territoire vécu* :

Le Salvagnacois et le Montalbanais

Cf. préambule du présent DOO pour la présentation détaillée de l'armature territoriale* et des territoires vécus*

- Faciliter le développement du fret ferroviaire pour valoriser l'économie locale

B.2.1>P6 Les embranchements ferroviaires situés aux abords ou à proximité d'activités et/ou de zones d'activités économiques (Mas de Rest notamment) doivent être maintenus pour ne pas écarter la possibilité de redévelopper le fret ferroviaire. Les documents d'urbanisme et de planification traduisent cet objectif via les dispositions règlementaires et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

B.2.1>R3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite laisser la possibilité de mener des études d'opportunités en vue de créer d'éventuels embranchements ferroviaires supplémentaires sur les voies ferrées existantes en coordination avec les acteurs concernés.

2> Valoriser les itinéraires cycles comme portes d'entrée depuis l'extérieur, sur la Communauté d'Agglomération

B.2.2>P1 En corrélation avec le Plan Vélo communautaire, les documents d'urbanisme et de planification, au travers des dispositions règlementaires (orientations d'aménagement et de programmation, prescriptions...), doivent veiller à la qualité paysagère aux abords des itinéraires cycles, piétons et de la Véloroute de la vallée du Tarn.

B.2.2>P2 Les collectivités locales maintiennent les linéaires plantés aux abords des itinéraires cycles, piétons et de la Véloroute de la vallée du Tarn pour préserver leurs aspects paysagers et leur confort d'été.

B.2.2>R1 Au besoin, les collectivités locales peuvent créer, recréer des aménagements paysagers (linéaires plantés...) pour favoriser le confort d'été (îlots de fraicheur) et ainsi accompagner et encourager la pratique des modes actifs sur le territoire.

3> Conforter l'accessibilité routière et s'appuyer sur les futures mobilités structurantes pour améliorer l'attractivité du territoire

- Améliorer l'accessibilité routière

B.2.3>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en partenariat avec les acteurs de la mobilité et de la gestion de la voirie (Conseil Départemental du Tarn...) veillera à l'intégration des dispositifs réglementaires adaptés à l'aménagement de grands projets de desserte dans les documents d'urbanisme et de planification. Le contournement de Graulhet et le projet de jonction entre de la RD18 à Gaillac et l'A68 via Rivières (échangeur de Lagrave) sont des grands projets de desserte du territoire. Les traversées du Tarn seront également facilitées, notamment au niveau de Rabastens, Coufouleux et de Rivières.

B.2.3>R1 En coordination avec les acteurs concernés et notamment le Conseil Départemental du Tarn, des aménagements (sécurisation, élargissement, aire de retournement, bande de dépassement, réfection de revêtement...) peuvent être envisagés pour améliorer certains axes routiers structurants :

- L'axe routier Nord-Sud, reliant Montauban-Gaillac-Graulhet-Castres, avec des enjeux de liaisons via la RD964 et la RD999 ;
- L'axe Réalmont-Lavaur via la RD631, à conforter notamment pour desservir les parties Sud du territoire et le territoire vécu* du Graulhétois avec des liaisons vers l'autoroute A69 ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Le Graulhétois

- Les axes structurants pour les déplacements Nord-Sud, en particulier des liaisons via les RD87, RD18 et RD964 ;
- Les axes structurants pour les flux touristiques avec les RD964, RD15 et RD922.

Conforter l'offre en transport en commun de la Communauté d'Agglomération

B.2.3>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en collaboration avec ses communes membres, peut établir des diagnostics permettant de mettre en exergue les tronçons de voirie d'intérêt communautaire nécessitant des aménagements pour favoriser les déplacements tous modes, notamment ceux dédiés aux mobilités douces (en articulation avec le Plan Vélo communautaire) et aux transports en commun. Elles peuvent initier des réflexions auprès des acteurs concernés afin d'étendre ces réflexions aux réseaux structurants du territoire, tout en veillant aux enjeux de continuité et de sécurisation des aménagements et de mobilité inclusive.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

B.3 - Viser un équilibre entre accueil de populations, sociologies nouvelles et la capacité du territoire à offrir emplois, équipements et services dans un cadre de vie de qualité

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet connaît depuis de nombreuses années une croissance démographique soutenue. La crise sanitaire n'a fait que confirmer cette tendance. L'augmentation du nombre d'emplois, observée ces dernières années, reste toutefois largement inférieure à la dynamique démographique provoquant un écart grandissant entre ces deux marqueurs de la croissance du territoire.

1> Poursuivre une dynamique démographique affirmée…

B.3.1>P1 L'ambition portée par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet dans le cadre du SCoT est d'accueillir 8 700 habitants supplémentaires entre 2025 et 2045, sur l'ensemble du territoire.

Les documents d'urbanisme et de planification doivent traduire cette ambition démographique selon une répartition par niveaux d'armature territoriale.

2> … corrélée à la stratégie offensive en matière d'emplois pour ne pas devenir un territoire « dortoir »

B.3.2>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ambitionne dans le cadre de son SCoT, l'accueil de 2 400 emplois entre 2025 et 2045 pour garantir le maintien de l'équilibre démographie-emplois observé sur le territoire.

Les documents d'urbanisme et de planification doivent traduire la dynamique économique affichée sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

3> Accompagner le vieillissement de la population

B.3.4>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent prendre en compte, avec l'appui des acteurs concernés, le vieillissement de la population par la création d'un habitat dédié (résidences intergénérationnelles, foyers logements, logements adaptés…).

Les documents d'urbanisme et de planification traduisent cette ambition et mettent en place les conditions favorisant l'implantation de nouvelles structures tout en permettant l'évolution de l'existant. Afin de les rendre accessibles à tous, ils doivent par conséquent définir la localisation de ces structures, prioritairement dans les centralités des :

- **Villes**
- **Bourgs**
- **Villages**
- **Hameaux structurants**

afin de faciliter l'accès aux équipements et services et commerces de proximité.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet déploie en outre, avec les acteurs concernés, une offre permettant le maintien à domicile des personnes âgées (logements médicalisés...) en mettant notamment en place des actions visant à la requalification et à l'adaptation des logements.
Cf. préambule du présent DOO pour la présentation de la typologie d'espaces urbanisés

B.3.4>R1 En matière de mobilités, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite conforter et renforcer l'offre existante afin de donner la possibilité à chacun de se déplacer. Des échanges peuvent être menés avec des partenaires, tels que la Région notamment, afin de trouver des solutions appropriées aux besoins du territoire

B.3.4>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent soutenir les structures créatrices d'emplois et plus spécifiquement celles issues de la filière sociale et de la santé pour répondre au vieillissement de la population. Elles initient un dialogue avec les acteurs et les partenaires économiques concernés afin de répondre à leurs besoins et leurs attentes dans la perspective de créer des emplois dans cette filière

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

B.4 - Permettre à chacune des communes de jouer un rôle dans un aménagement complémentaire et solidaire à l'échelle de la Communauté d'Agglomération

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

L'ambition des élus est que chaque commune ait un rôle à jouer dans l'accueil économique et démographique ambitieux attendu pour les vingt prochaines années. La pluralité du territoire, composé de centralités et de communes rurales constitue une richesse pour la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Le territoire se structure autour d'une armature territoriale* qui doit permettre de créer des complémentarités entre toutes les communes, qu'elles soient urbaines ou rurales et qui vise à anticiper les dynamiques futures.

1> Conforter l'armature territoriale…

B.4.1>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent prendre en compte l'armature territoriale* établie dans le Projet d'Aménagement Stratégique lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme et de planification.

Chaque commune, en fonction du niveau d'armature territoriale* dans lequel elle se situe, joue un rôle spécifique dans l'accueil de la croissance du territoire. Les communes créent des complémentarités entre elles et entre les différents niveaux de l'armature territoriale. Dans le cadre des documents d'urbanisme et de planification, leur développement doit garantir l'équilibre territorial défini dans le SCoT.

La carte en double-page suivante présente cette armature qui se compose des six niveaux suivants :

Les polarités principales à de la Communauté d'Agglomération

Les polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération doivent prévoir un développement cohérent et adapté au regard de leur positionnement, permettant de répondre aux besoins de l'ensemble de la population et des entreprises de l'intercommunalité et d'affirmer leur positionnement à l'échelle du département et de la région.

Les polarités principales de territoire vécu*

Les polarités principales de territoire vécu* doivent affirmer leur positionnement structurant à l'échelle de chaque territoire vécu*. Les commerces, équipements et services présents sur ces communes doivent être renforcés et doivent permettre de répondre a minima aux besoins de la population et des entreprises présentes sur le territoire vécu*.

Les polarités intermédiaires

Les polarités intermédiaires doivent conforter leur rôle de communes de proximité en permettant notamment la création d'une offre de commerces, d'équipements et de services. Les projets de ces communes doivent veiller à conforter leur attractivité et ainsi continuer à accueillir des emplois et des habitants. Leur développement doit se faire en appui des polarités principales.

Les bourgs ruraux structurants

Les bourgs ruraux structurants doivent répondre aux besoins quotidiens des communes situées à proximité. Ces communes doivent faire l'objet de réflexion pour consolider leur rôle par le maintien a minima des équipements, services et commerces existants.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Les communes rurales relais

Les communes rurales relais doivent conforter leur rayonnement plus local et œuvrer à conserver les commerces, équipements et services dont elles disposent. L'accueil de nouvelles structures, qu'elles soient commerciales, d'équipements et/ou de services doit se faire de manière mesurée et adaptée.

Les communes rurales

Les communes rurales doivent bénéficier d'un développement mesuré répondant à leurs besoins. Le projet doit veiller au maintien d'équipements et de services existants.

B.4.1>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite renforcer le dialogue avec ses communes membres en les accompagnant dans la mise en œuvre de leur projet d'aménagement.

2> … qui structurent les territoires vécus* dans une logique de complémentarité

B.4.2>P1 L'armature territoriale* structure six territoires vécus* au sein de l'intercommunalité. La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres prennent en compte, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme et de planification, les territoires vécus* définis dans le Projet d'Aménagement Stratégique et présentés sur la carte en double-page suivante :

B.4.2>P2 Les documents d'urbanisme et de planification doivent traduire l'ambition démographique du territoire, précisée dans le Projet d'Aménagement Stratégique, et permettre l'accueil de 8 700 habitants entre 2025 et 2045.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet entend garantir une complémentarité en matière de démographie, d'emplois ou encore d'offre en équipements et services.

L'évolution démographique envisagée pour le territoire est déclinée par niveau d'armature territoriale* selon le tableau suivant :

Armature territoriale	Population moyenne à accueillir par niveau de l'armature territoriale* 2025-2045	
	Nombre	Part
Polarités principales de la Communauté d'Agglomération	3 500	40%
Polarités principales de territoire vécu*	1 600	18%
Polarités intermédiaires	900	10%
Bourgs ruraux structurants	800	9%
Communes rurales relais	700	8%
Communes rurales	1 200	14%
Total général	8 700	100 %

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

ARMATURE TERRITORIALE ET TERRITOIRES VECUS

Eléments de repère

- Périmètre de la Communauté d'Agglomérationde Gaillac-Graulhet et limites communales
- Rivières et cours d'eau principaux
- Réseau ferré
- Polarités voisines

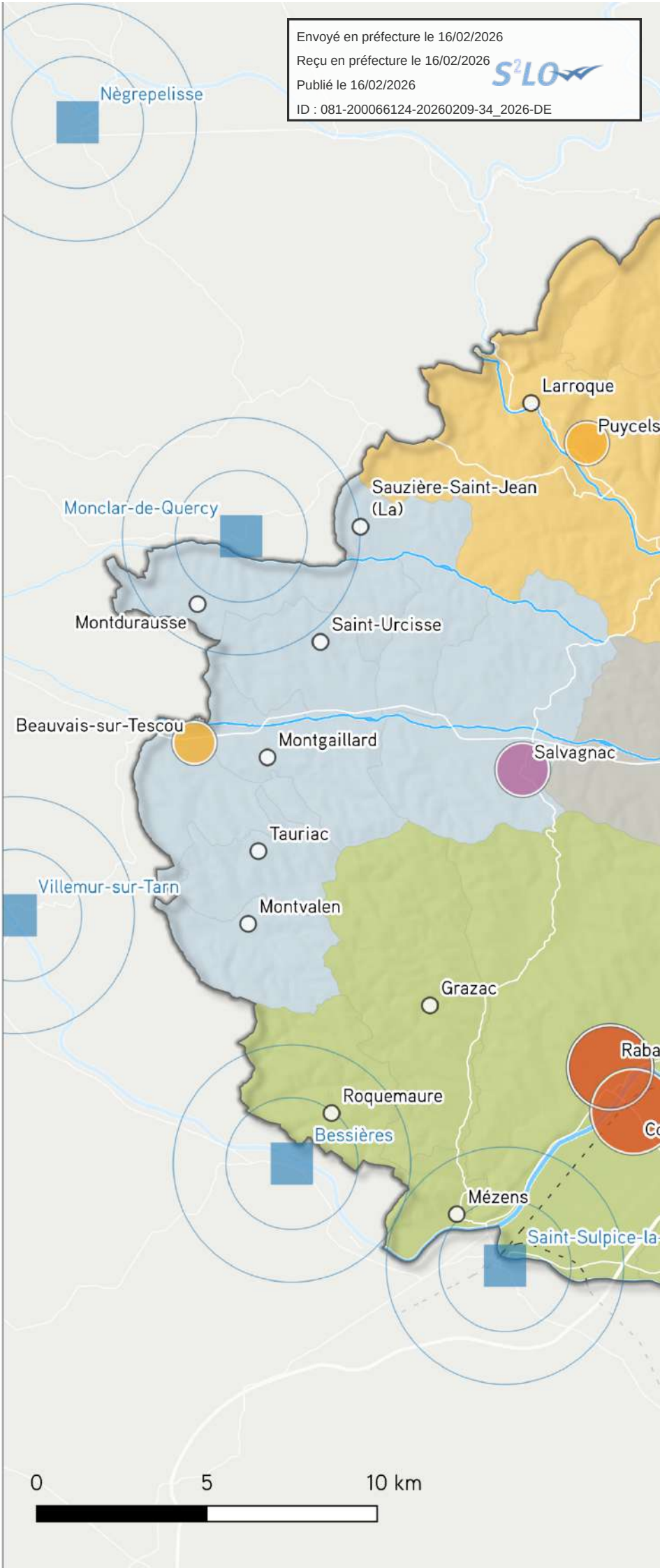
Armature territoriale et territoire vécus

Armature territoriale

- Polarité principale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- Polarité principale de territoire vécu
- Polarité intermédiaire
- Bourg rural structurant
- Commune rurale relais
- Commune rurale

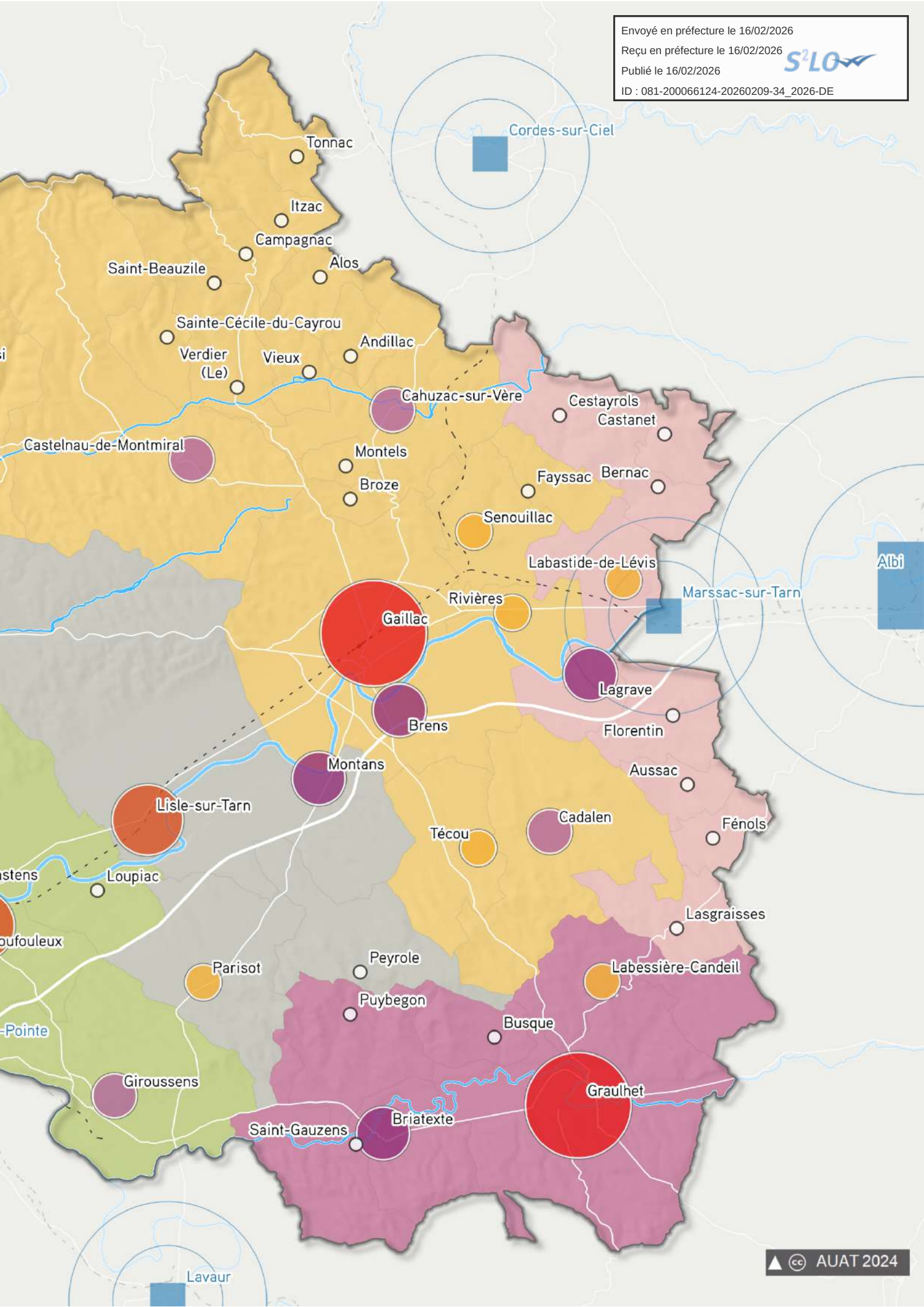
Territoires vécus

- Albigeois
- Gaillacois
- Graulhétois
- Lislois
- Rabastinois
- Salvagnacois et Montalbanais



Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

© Toscane Occitane

Défi > S'engager pour une qualité de vie et un bien-vivre pour tous

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.1 - Préserver et mettre en valeur les atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

Les paysages, composés des coteaux viticoles, des boisements, des terres agricoles…, sont l'une des richesses de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Marqueurs identitaires, ils renforcent l'attractivité du territoire. Leur préservation et leur valorisation sont un enjeu fort pour les années futures (maintien du cadre de vie des habitants, promotion touristique…). Le territoire est également marqué par la présence d'un patrimoine vernaculaire, historique et culturel participant à son identité et à son attractivité touristique.

1> Maitriser l'urbanisation pour préserver les atouts paysagers

- Préserver le cadre de vie sur le territoire

C.1.1>P1 Les documents d'urbanisme et de planification doivent fixer des règles afin de préserver le cadre de vie sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et garantir une qualité architecturale aux nouvelles constructions, quelles que soient leurs vocations.

C.1.1>P2 Afin d'œuvrer pour le maintien de la qualité des paysages ruraux, les collectivités locales doivent s'assurer de la qualité des aménagements réalisés dans les espaces agricoles et viticoles. Pour ce faire, les dispositions règlementaires et/ou les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des mesures adaptées aux caractéristiques et enjeux propres à chaque entité paysagère (liste ci-dessous) sur la base d'un diagnostic s'appuyant notamment sur l'Atlas des Paysages du Tarn :

- Le massif de la Grésigne et causses ;
- Le plateau Cordais ;
- Les coteaux de Monclar ;
- Le gaillacois ;
- La plaine du Tarn ;
- Les collines du centre.

C.1.1>P3 Dans le cadre d'éventuelles extensions urbaines envisagées sur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des surfaces non artificialisées, les documents d'urbanisme et de planification doivent fixer des règles et/ou proposer des principes concernant :

- L'implantation des constructions qui doit être adaptée à la topographie et au paysage ;
- L'insertion architecturale et paysagère du bâti en cohérence avec le contexte dans lesquelles les extensions se réalisent ;
- La création de franges urbaines entre les espaces urbanisés / surfaces artificialisées et les espaces naturels, agricoles, et forestiers / surfaces non artificialisées.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.1.1>R1 Des chartes paysagères et architecturales, des plans de paysages, des guides de recommandations... peuvent être élaborés par les collectivités locales, permettant d'appréhender les paysages comme une ressource pour l'aménagement et le développement du territoire. A partir d'un diagnostic paysager, ces documents ont vocation à définir des objectifs de qualité paysagère en actions concrètes.

Ces réflexions peuvent ainsi comprendre des préconisations afin d'aider et accompagner les porteurs de projets dans leurs choix de conception architecturale et paysagère. L'objectif de ces mesures est d'assurer la visibilité des caractéristiques des tissus urbains traditionnels sans s'opposer aux constructions architecturales contemporaines, dès lors qu'elles traduisent un parti pris architectural cohérent.

C.1.1>R2 Afin de préserver les paysages de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, les collectivités locales peuvent poursuivre des démarches pour l'enfouissement des réseaux aériens dans les nouvelles opérations en concertation avec les acteurs concernés.

Aux abords des réseaux aériens existant, une vigilance peut être faite sur l'entretien des espaces végétalisés.

C.1.1>R3 Les collectivités locales souhaitent promouvoir et valoriser des opérations de constructions exemplaires (performance environnementale et énergétique, matériaux utilisés, potentiel de mutabilité...) comme les démarches Bâtiment Durable Occitanie...

C.1.1>R4 La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet et les collectivités locales veillent à ce que les projets de production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, solaire thermique, éolienne, etc...) ne portent pas atteinte aux richesses environnementales et à la qualité des paysages.

C.1.1>R5 Les collectivités locales souhaitent valoriser le paysage, tant pour le rôle qu'il joue en faveur du cadre de vie, mais aussi pour la gestion des habitats naturels, l'aménagement du territoire et la connexion entre les différentes zones écologiques.

- Maintenir et créer des limites franches entre espaces urbains et ruraux

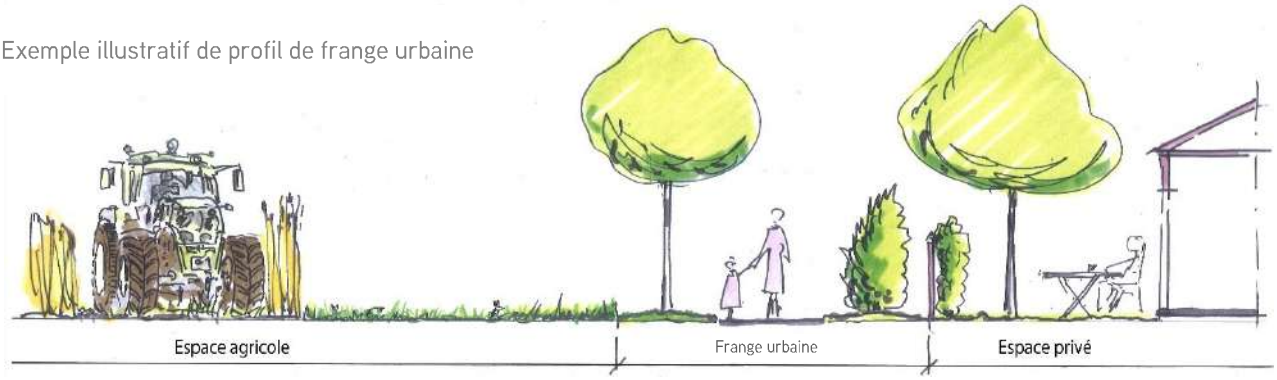
C.1.1>P4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent porter une attention particulière aux transitions entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels :

- Sur les limites entre ces espaces, les documents d'urbanisme et de planification doivent intégrer des dispositions règlementaires afin de gérer leur transition et assurer leur qualité paysagère et écologique. Lorsque ces transitions sont existantes, des dispositions doivent être fixées dans les documents d'urbanisme et de planification afin de permettre leur maintien et une évolution qualitative ;
- Au sein des orientations d'aménagement et de programmation réalisées sur les zones à urbaniser (AU), les documents d'urbanisme et de planification doivent intégrer des principes d'aménagement garantissant la préservation d'une bande inconstructible entre les espaces voués à être urbanisés et les espaces agro-naturels.

Ces franges urbaines doivent être végétalisées avec des éléments arbustifs et arborés d'essences locales et diversifiées (haie mixte, franges multi spécifiques par exemple).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Exemple illustratif de profil de frange urbaine



C.1.1>R5 Les dispositions règlementaires des documents d'urbanisme et de planification comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation situées au contact d'espaces agro-naturels peuvent :

- Imposer de composer un écrin végétal entre la zone urbaine et la zone agricole / naturelle lors de projets de constructions situées en zone urbaine sur les parcelles localisées en limite avec ces zones, en réalisant des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère ;
- Maintenir des espaces végétalisés aux abords des espaces agricoles ;
- Mettre en place des emplacements réservés ;
- Réfléchir au traitement des clôtures ; etc…

Cette bande inconstructible peut être, en outre le support d'une valorisation à des fins d'usages de loisirs, récréatifs ou de lien social (espace vert, cheminements piétons, aires de jeux, parcours de santé…)

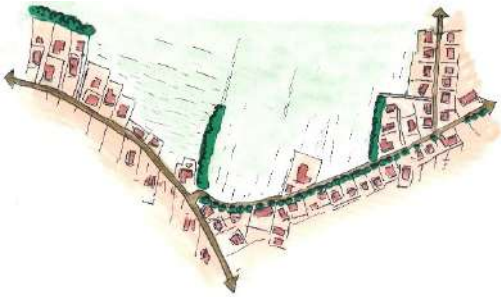
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Exemples illustratifs de mise en œuvre d'une frange urbaine

Etat initial

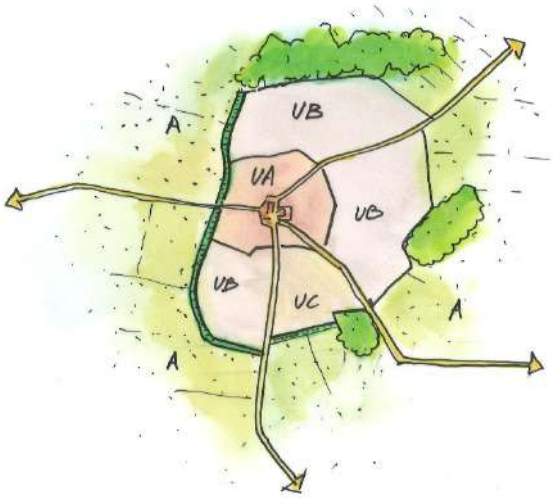
Etat projeté

Etat initial

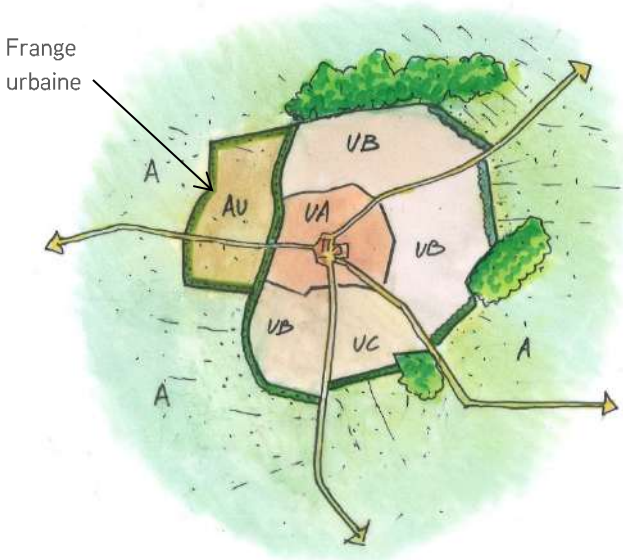


Etat projeté

Etat initial



Etat projeté



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Repenser les entrées de ville

C.1.1>R6 Certaines entrées de ville peuvent faire l'objet d'une identification afin d'engager des réflexions sur leurs requalifications, quelles que soient leurs vocations (commerciale, économique, habitat...). Leur requalification peut passer par des aménagements urbains (espaces publics, pistes et voies cyclables...), la définition de secteurs inconstructibles afin de maintenir des coupures d'urbanisation, la préservation du paysage, la végétalisation de ces espaces... Les documents d'urbanisme et de planification peuvent traduire cette dynamique par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2> Prendre en compte les enjeux climatiques dans l'urbanisation du territoire

C.1.2>P1 Les documents d'urbanisme et de planification doivent mettre en place des dispositions règlementaires permettant de justifier la prise en compte des enjeux climatiques dans les futurs projets d'aménagement et de construction encouragent la mise en place d'un modèle économe en eau et une conception bioclimatique.

C.1.2>P2 Les nouvelles constructions tendent vers la prise en compte des enjeux climatiques, en favorisant les économies énergétiques et le rafraichissement passifs. Les conceptions bioclimatiques sont encouragées notamment en matière d'orientation des bâtiments, des couleurs de façades, de logements traversants...

C.1.2>R1 Au sein de leurs dispositions règlementaires, les documents d'urbanisme et de planification peuvent encourager le développement de constructions vertueuses (quel que soit leur vocation) en :

- Intégrant un bonus de constructibilité dans les dispositions règlementaires en cas d'exemplarité énergétique ou environnementale ou d'intégration des procédés de production d'énergies renouvelables.
- Définissant des secteurs dans lesquels imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.

C.1.2>P3 Les îlots de fraîcheur existant doivent faire l'objet d'un maintien, d'une préservation voire d'une extension si cela est possible. Au sein des espaces urbanisés, la création d'îlots de fraicheur et la perméabilité des sols doivent être envisagés en accompagnement de la densification des tissus urbains.

C.1.2>P4 Les documents d'urbanisme et de planification doivent justifier d'une réflexion sur la prise en compte des enjeux liés aux îlots de chaleur dans les choix opérés en matière de développement urbain, qu'il s'agisse de :

- Densification des espaces urbanisés / surfaces artificialisés ;
- D'extensions éventuelles sur des espaces naturels, agricoles et forestiers / surfaces non artificialisées.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

3> Maintenir et valoriser les paysages agricoles et les terroirs de la Communauté d'Agglomération

C.1.3>R1 Les réflexions et projets participant au maintien et au développement d'une agriculture diversifiée au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sont encouragés, tout comme les actions visant au maintien et à l'entretien des paysages agricoles et viticoles.

4> Préserver et valoriser le patrimoine paysager, culturel et vernaculaire

C.1.4>P1 Les documents d'urbanisme et de planification permettent la possibilité d'un développement urbain aux communes présentant un intérêt patrimonial avéré (bastides, cités perchées, monuments historiques, sites, …), sans dégrader les richesses patrimoniales et architecturales de ces secteurs. Ainsi, ces communes peuvent participer à l'objectif de développement fixé à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et se voient octroyer des possibilités d'évolutions urbaines.

Les documents d'urbanisme et de planification, par le biais des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des dispositions règlementaires, encadrent et concilient le développement urbain et prise en compte des enjeux patrimoniaux sur les territoires concernés.

Une attention particulière doit par conséquent être portée sur l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions (aspect extérieur, végétalisation de leurs abords…) qui se situent dans des villages patrimoniaux et/ou en promontoire.

Ces dispositions concernent la densification et les extensions éventuelles des espaces urbanisés et ont vocation à s'articuler avec les démarches de site "Site Patrimonial Remarquable" en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

C.1.4>P2 Les documents d'urbanisme et de planification, ainsi que les opérations dont le dimensionnement induit une nécessaire compatibilité avec le SCoT, doivent, sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet :

- Recenser et préserver les éléments patrimoniaux faisant l'objet d'une protection spécifique (Monuments Historiques, sites inscrits ou classés…) ;
- Identifier les éléments naturels et paysagers remarquables (points de vue, arbres et vieux arbres remarquables…) et définir des mesures adaptées afin de les préserver dans le temps ;
- Identifier le patrimoine vernaculaire, industriel et rural et définir des règles spécifiques pour le protéger.

C.1.4>P3 Par leurs dispositions règlementaires et/ou Orientations d'Aménagement et de Programmation, les documents d'urbanisme et de planification protègent les espaces urbains concernés par des servitudes patrimoniales (localisés à titre informatif et à la date d'approbation du SCoT sur la cartographie en annexe).
Il s'agit d'espaces urbanisés de 5 logements ou plus définis en préambule du DOO :

- **Villes**
- **Bourgs**
- **Villages**
- **Hameaux structurants**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- **Hameaux**
- **Hameaux agricoles**
- **Secteurs résidentiels diffus**

Espace urbain concerné, en tout ou partie, par des servitudes de type AC1 et/ou AC2 et/ou AC4

Ils correspondent aux espaces urbanisés, dont le périmètre est visé, en tout ou partie, par des servitudes liées aux Monuments Historiques, aux Sites Inscrits et Classés et aux Sites Patrimoniaux Remarquables. Sur les secteurs concernés, les documents d'urbanisme et de planification doivent articuler leurs dispositions règlementaires, et éventuellement les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en conformité avec ces servitudes, en y associant l'Architecte des Bâtiments de France.

- Espace urbain composé exclusivement, ou presque exclusivement, de bâti ancien (antérieur à 1945)

Ces espaces urbanisés ont rapport à une urbanisation entièrement, ou en quasi-totalité~~,~~ composée de bâtis anciens qui leur confèrent un caractère patrimonial à ces espaces urbanisés. Les documents d'urbanisme et de planification intègrent, via leurs pièces règlementaires et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des dispositions permettant de protéger et valoriser ces espaces en portant une attention particulière à :

- La qualité des entrées de villes, bourgs, villages et hameaux ;
- Au maintien des perspectives paysagères qualitatives sur le patrimoine bâti et paysager environnant ;
- Au maintien ou au renforcement de transitions paysagères qualitatives entre espaces urbanisés et agro-naturels ;
- À la mise en œuvre de dispositions règlementaires adaptées permettant de concilier évolution des tissus bâtis (réhabilitation et/ou rénovation et/ou mutation et/ou densification et/ou extensions sous réserve du respect des principes d'urbanisation développés par ailleurs dans le DOO) et prise en compte des enjeux patrimoniaux.

C.1.4>R1 Au-delà des espaces urbains identifiés sur la cartographie en annexe, les documents d'urbanisme et de planification peuvent définir des mesures de protection et de valorisation sur d'autres espaces urbains.

C.1.4>R2 En l'absence de documents d'urbanisme et de planification (PLU/i), les communes peuvent, selon les conditions du Code de l'Urbanisme, identifier et établir des règles de préservation des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.

C.1.4>R3 Les collectivités locales, en lien avec les acteurs concernés, peuvent mettre en place des initiatives visant la restauration et la valorisation du patrimoine vernaculaire, naturel et paysager du territoire à des fins de sauvegarde et de promotion touristique.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.1.4>R4 Les collectivités locales sont invitées à s'engager dans des procédures de type "sites patrimoniaux remarquables" si les enjeux en présence le justifient.

C.1.4>R5 Les collectivités locales peuvent engager la création de périmètres délimités des abords (PDA) de Monuments Historiques sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) ou sur proposition de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en lien avec les communes concernées afin de mieux prendre en compte les enjeux paysagers et patrimoniaux propres à chaque monument.

C.1.4>R6 Les collectivités locales peuvent s'engager dans des actions de préservation et de réhabilitation du patrimoine présent sur le territoire et mettre en place des programmes de restauration. Des échanges peuvent avoir lieu avec les partenaires, acteurs du domaine, commissions locales de Site Patrimonial Remarquable (SPR), en s'appuyant également sur les initiatives associatives éventuelles, pour identifier et définir les leviers possibles pour préserver et rénover les bâtiments.

C.1.4>R7 Les collectivités locales sont encouragées à se référer à l'inventaire du Patrimoine géologique national pour préserver leur patrimoine géologique.

C.1.4>R8 Les collectivités locales sont encouragées à renforcer la stratégie de nature en ville dans les centres anciens, afin de contribuer à leur mise en valeur patrimoniale, d'améliorer leur attractivité et de répondre aux enjeux d'adaptation au changement climatique.

5> Conserver les points de vue remarquables

C.1.5>P1 Les documents d'urbanisme et de planification doivent veiller à :

- Ce que les secteurs d'extensions urbaines n'entrainent pas d'impact visuel portant atteinte aux panoramas, aux points de vue sur le paysage ou encore aux éléments patrimoniaux ;

- Valoriser les points de vue remarquables sur les paysages identifiés sur la cartographie en page suivante par des dispositions règlementaires adaptées.

- Vue remarquable

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Exemple de repérage de points de vue et perspectives visuelles.

Etat projeté - vues préservés

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.1.5>R1 Au-delà des cônes de vue identifiés sur la cartographie en page suivante, les documents d'urbanisme et de planification peuvent identifier d'autres panoramas participant à la qualité du cadre de vie pouvant justifier la mise en place de dispositions règlementaires spécifiques afin de les protéger et de les valoriser. Cela peut notamment concerner des panoramas depuis les principaux axes de communication (A68, RD999, R922, RD964, RD631, RD87, RD18, RD15), les chemins de randonnées, les itinéraires cyclables et la Véloroute de la Vallée du Tarn, et plus généralement, les itinéraires de découverte du territoire.

C.1.5>R2 Les élus de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet veillent à l'insertion des projets de production d'énergies renouvelables dans le paysage. Ces installations ne doivent pas altérer et dénaturer le panorama sur le paysage et les vues remarquables.

C.1.5>P2 Les documents d'urbanisme et de planification doivent fixer des règles visant à :

- Végétaliser les espaces libres et les abords situés autour des constructions, quelles que soit leur vocation ;
- Préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère des constructions. Ainsi, des règles doivent être édictées sur l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées.

C.1.5>R3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent établir, dans les documents d'urbanisme et de planification, une palette végétale incitative qui recense les essences locales et adaptées aux enjeux climatiques à utiliser, ainsi que les essences exotiques et/ou envahissantes à proscrire. La palette végétale peut notamment recenser les essences non allergènes afin de limiter l'exposition des usagers. En outre, elles sont invitées en lien avec les acteurs concernés à opérer des traitements végétaux en appui de ces recommandations sur tout type d'opération, quelle que soit la vocation (économique, mixte, habitat, etc.).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

VUES REMARQUABLES

Eléments de repère

- Périmètre de la Communauté d'Agglomérationde Gaillac-Graulhet et limites communales
- Rivières et cours d'eau principaux
- Réseau ferré

Vues remarquables à protéger et valoriser

Source : tourisme-tarn.com

Larroque - rou

Puycelsi

Source : Ectare

Montgaillard - RD19 (lieu-dit Le Pendut)

Source : tables-orientation-pyrenees.fr

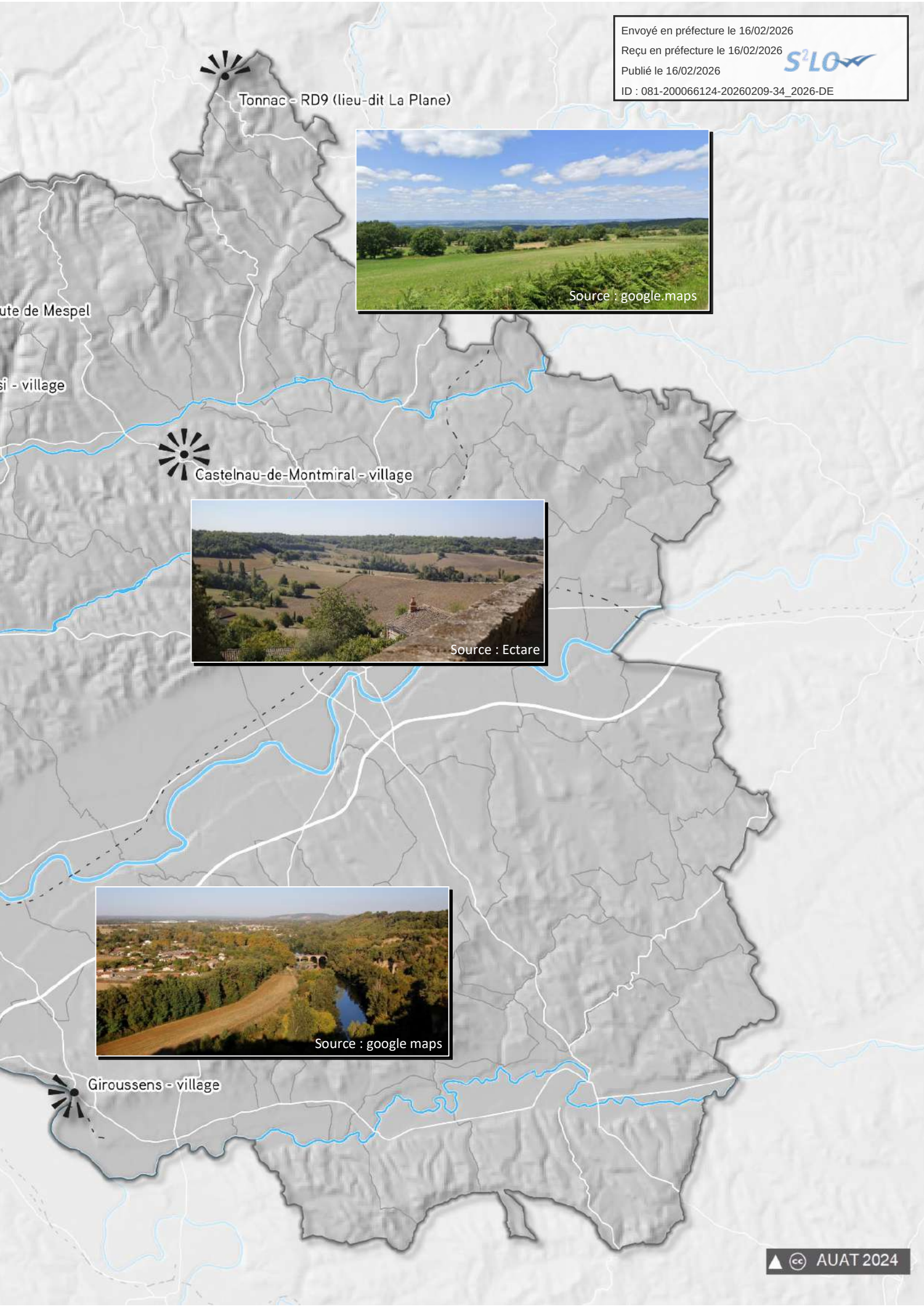
Rabastens - Chapelle de Puycheval

Source : tables-orientation-pyrenees.fr

0 5 10 km

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.2 - Mettre en œuvre une stratégie en matière d'habitat répondant aux différents besoins

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique :

Les élus souhaitent répondre aux besoins des populations résidentes et futures sur les communes, en produisant des logements adaptés et en tenant compte des parcours résidentiels. La stratégie en matière d'habitat s'inscrit dans une volonté forte de sobriété foncière afin de diminuer l'artificialisation* des sols, de gérer de manière économe l'espace pour tendre vers une adaptation au changement climatique. Elle sera en outre menée en cohérence avec les politiques de mobilités, d'équipements et services, de commerces notamment pour les populations les plus vulnérables.

1> Produire une offre de logements selon l'armature territoriale* et en cohérence avec les enjeux du développement durable

- Repenser les espaces de développement

C.2.1>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes se fixe pour objectif d'accueillir 8 700 habitants supplémentaires entre 2025 et 2045. Pour répondre au besoin en logements des populations actuelles et futures ainsi qu'au vieillissement de la population, à l'évolution des modes de vie (décohabitation des ménages…) et au renouvellement du parc immobilier, elles doivent anticiper la production de 7 000 logements sur le territoire. Le rythme de productions de logements à envisager est donc de 350 logements par an en moyenne, en neuf ou en réhabilitation.

Les documents d'urbanisme et de planification, ainsi que les politiques de l'habitat, doivent programmer ce développement résidentiel en fonction de l'armature territoriale. Le tableau ci-dessous définit les objectifs de production en logements à atteindre.

Armature territoriale	Répartition moyenne du besoin en logement sur 2025-2045	
	Nombre	Part
Polarités principales de la Communauté d'Agglomération	2 700	39%
Polarités principales de territoire vécu*	1 300	19%
Polarités intermédiaires	800	11%
Bourgs ruraux structurants	600	9%
Communes rurales relais	600	9%
Communes rurales	1 000	14%
Total général	7 000	100 %

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.2.1>P2 Dans leur diagnostic, les documents d'urbanisme et de planification portent une attention particulière aux formes urbaines et architecturales afin d'enrichir qualitativement l'analyse des capacités de densification et de mutation au sein des espaces urbanisés. Pour ce faire, au sein des espaces urbanisés, ils identifient des ensembles urbains cohérents à partir d'un croisement de critères pouvant justifier des dispositions règlementaires (écrites et/ou graphiques) différenciées. Ces critères concernent notamment (liste non exhaustive):

- Les vocations et usages ;
- L'âge du bâti ;
- Les hauteurs ;
- Les emprises au sol des constructions ;
- Les implantations par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Les implantations par rapport aux limites séparatives ;
- Les espaces végétalisés

C.2.1>P3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet engage l'élaboration de son nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) afin de traduire les nouveaux objectifs fixés par le SCoT en matière de production de logements.

- Inscrire le développement futur dans un contexte de changement climatique

C.2.1>P4 De manière générale, les documents d'urbanisme et de planification privilégieront la construction en densifiant et en renouvelant les espaces urbains déjà construits. Ils doivent localiser les extensions urbaines en continuité des espaces urbanisés existants, dans le respect des principes d'urbanisation édictés dans le présent document. Des exceptions à cette règle sont possibles (topographie, risques, réseaux...) mais doivent être exceptionnelles et doivent être dûment justifiées dans ces documents.

C.2.1>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres, par le biais de leur document d'urbanisme et de planification, souhaitent s'adapter au changement climatique et ainsi améliorer le confort des logements. Pour ce faire, des mesures peuvent être mises en place afin de :

- Produire des logements bioclimatiques, en prenant en compte l'orientation, la ventilation naturelle des lieux, l'ensoleillement ;
- Créer des espaces végétalisés et/ou de pleine terre au sein des communes et dans les différents quartiers / lotissements ;
- Permettre la production d'énergies renouvelables, sauf indication patrimoniale et paysagère contraire.

C.2.1>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres, en lien avec les acteurs concernés, souhaitent :

- Favoriser la promotion d'intégration d'éco-matériaux dans les rénovations en veillant à limiter les émissions polluantes ;
- Poursuivre et conforter l'accompagnement des propriétaires dans leurs travaux de rénovation énergétique en logement individuel ou collectif.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.2.1>R3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres encourage l'intégration de la nature dans les constructions (abri, gite et nichoir adaptés à la faune locale, végétalisation, etc…).

2> Dynamiser les centres anciens et les polarités du territoire avec la reconquête du bâti ancien

- Coordonner les différentes politiques publiques et remobiliser le parc ancien

C.2.2>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent veiller à la remise sur le marché des logements vacants.
A la suite d'un diagnostic, d'un repérage de la vacance et de la mise en place de l'observatoire de l'habitat, les démarches de projets, telles que les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), les Programmes d'Intérêt Généraux (PIG) ou tout autre dispositif visant à requalifier l'habitat ancien, doivent être mises en place ou poursuivis.

C.2.2>P2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent que dans le cadre des études pré-opérationnelles de type OPAH, le volet énergie soit pris en compte afin d'améliorer les performances énergétiques du parc de logements existant et agir sur les situations de précarité énergétique rencontrées par les ménages.

C.2.2>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent mettre en place des actions de curetage ou de requalification d'îlots bâtis. Lors de la mise en place de ce type d'actions, des réflexions peuvent être menées afin que soient créés sur ces secteurs des logements adaptés aux nouveaux modes de vie des habitants et qui répondent aux besoins de la population.

C.2.2>P3 Les documents d'urbanisme et de planification, ainsi que les politiques de l'habitat, doivent traduire les objectifs de reconquête du parc vacant, dans la production globale de logements, par niveau d'armature territoriale, exposé ci-dessous.

Armature territoriale	Objectif moyen de reconquête du parc vacant, dans la production globale de logement 2025-2045	
	Nombre	Part
Polarités principales de la Communauté d'Agglomération	360	51%
Polarités principales de territoire vécu*	100	14%
Polarités intermédiaires	55	8%
Bourgs ruraux structurants	55	8%
Communes rurales relais	30	4%
Communes rurales	100	14%
Total général	700	100 %

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Il s'agit d'objectifs minimums représentant 23% du parc vacant, des objectifs supérieurs peuvent y être définis.

C.2.2>P4 Les documents d'urbanisme et de planification, ainsi que les politiques de l'habitat, identifient la vacance structurelle (de plus de 2 ans) au sein des :

- **Villes**
- **Bourgs**
- **Villages**
- **Hameaux structurants**
- **Hameaux**
- **Hameaux agricoles**
- **Secteurs résidentiels diffus**

Ils mettent en évidence ces secteurs ainsi que la concentration de ce type de logements (quartier, îlot, rue…) en vue de définir les actions à mener. Une attention particulière doit également être portée sur les écarts résidentiels et habitations isolées concernés par de la vacance structurelle.

C.2.2>P5 Les documents d'urbanisme et de planification ne doivent pas porter préjudice à la réhabilitation des logements vacants.

C.2.2>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent se rapprocher de partenaires afin de mobiliser les outils et solutions adaptées (biens sans maître…) pour le réinvestissement du parc vacant.

- Engager une stratégie dans les centres anciens

C.2.2>R3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres sont encouragées à mettre en place une politique globale et transversale de réinvestissement des centres anciens afin de les rendre plus attractifs et accessibles, à la fois par le logement, le commerce, les équipements et services, les mobilités, le cadre de vie…

3> Développer le parc locatif, notamment social, sur l'ensemble du territoire et encourager la mixité sociale

- Encourager la production de logements sociaux

C.2.3>P1 Les documents d'urbanisme et de planification, ainsi que les politiques de l'habitat, doivent proposer une offre locative variée et adaptée aux besoins (typologie de logements notamment), préférentiellement au sein des communes concernées par la loi SRU (Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn, Rabastens), afin de répondre aux besoins de la population.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.2.3>P2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent œuvrer à la mise en place des conditions adéquates pour permettre le déploiement de programme de logements sociaux et ainsi encourager sur le territoire une diversité de produits : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Social (PLS) et Prêt Locatif Intermédiaire (PLI).
Elles visent en outre à assurer la mixité sociale de ces programmes et leur insertion dans les tissus urbains du territoire.

C.2.3>R1 Les communes sont invitées à collaborer avec les bailleurs sociaux afin de définir les critères de réinvestissement du parc bâti existant en vue de la production de logements sociaux.

C.2.3>P3 Les documents d'urbanisme et de planification ainsi que les politiques de l'habitat doivent traduire les objectifs de production de logements locatifs. L'atteinte de l'objectif doit être corrélée à la répartition de la croissance démographique, à la production de logements et conforter l'armature territoriale. A noter que la production de logements locatifs sociaux est préférentiellement attendue sur les communes concernées par la loi SRU (Gaillac, Graulhet, Lisle sur Tarn et Rabastens) soit :

- Les polarités principales devant répondre aux obligations en matière de production de logements locatifs sociaux :

Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération

Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*

Armature territoriale	Objectif moyen chiffré de production de logements sociaux à produire 2025-2045 pour les communes concernées par la Loi SRU
	Nombre
Polarités principales de la Communauté d'Agglomération	1 500
Polarités principales de territoire vécu*	940

La commune de Couffouleux, devrait atteindre d'ici peu le seuil réglementaire fixé par la loi SRU ; en intégrant la commune au statut de Polarité principales de territoire vécu, un premier objectif de production de logements locatifs sociaux devra être fixé.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.2.3>R2 Les communes non concernées par les obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) peuvent contribuer à la production de logement social.

Pour ce faire, les documents d'urbanisme et de planification ainsi que les politiques de l'habitat peuvent permettre et inciter la production de logements locatifs, notamment sociaux, sur les :

- Polarités intermédiaires
- Bourgs ruraux structurants
- Communes rurales relais
- Communes rurales

C.2.3>P4 Les documents d'urbanisme et de planification, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment, ainsi que les opérations d'aménagement doivent intégrer une part de logements sociaux, pour les communes concernées par la **C2.3>P3**.

La réflexion sur la territorialisation de ces objectifs de mixité sociale s'apprécie à l'échelle de chaque commune concernée.

C.2.3>P5 Les documents d'urbanisme et de planification identifient des servitudes de mixité sociale et des emplacements réservés pour la production de logements sociaux sur leurs zones urbaines et à urbaniser.

C.2.3>R4 La réalisation d'opérations mixtes intégrant des logements sociaux ou équipements d'intérêt collectif peut présenter une densité modulée en son sein afin de tenir compte des impératifs techniques et fonctionnels qui incombent à ces différentes fonctions.

C.2.3>R5 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent orienter la réhabilitation de bâtiments ou de logements vers une production de logements sociaux.

- Produire des logements qualitatifs

C.2.3>P6 Les collectivités locales doivent conforter et créer des équipements et des services pour répondre au vieillissement de la population. Ces structures doivent en priorité être implantées dans les centralités de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

C.2.3>R6 Les collectivités locales peuvent mener des réflexions avec les acteurs concernés et proposer une offre immobilière visant au maintien à domicile des personnes âgées (résidences intergénérationnelles, résidence autonomie, logements médicalisés, habitat inclusif, foyers logements...). Pour faciliter l'accès aux commerces, équipements et services notamment, cette offre immobilière peut préférentiellement être implantée dans les centralités des :

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Villes
- Bourgs
- Villages
- Hameaux structurants

Les documents d'urbanisme et de planification peuvent traduire ces projets.

C.2.3>R7 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent mettre en place, dans leurs documents d'urbanisme et de planification, des mesures visant à encourager la mixité générationnelle et sociale sur l'ensemble des secteurs de projets, et travailler sur la production de projets innovants.

C.2.3>R8 Les collectivités locales souhaitent développer et promouvoir l'habitat partagé, intergénérationnel sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

4> Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins locaux, à l'évolution de la structure des ménages et à tous les parcours résidentiels et générationnels

- Diversifier la production de logements

C.2.4>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres, au travers de leurs documents d'urbanisme et de planification (notamment par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation), ainsi que de leurs politiques de l'habitat, doivent répondre aux besoins de la population en matière de production de logements quel que soit le profil des ménages (jeunes travailleurs, personnes âgées et dépendantes, saisonniers, gens du voyage...). La programmation de logements envisagée sur certains secteurs doit prendre en compte cette mixité.

C.2.4>P2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres mettent en œuvre les conditions nécessaires au développement d'une offre variée de logements, tant du point de vue de leur taille (du petit au grand logement), de leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur statut (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur nature (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels. Elles intègrent cette problématique et les réponses nécessaires à leur stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autre document) lorsqu'elles en disposent.

C.2.4>P3 Les documents d'urbanisme et de planification doivent tenir compte des différents modes d'habitat existant ou futur. Ainsi, des règles doivent encadrer à la fois l'implantation de constructions démontables dans les zones constructibles, de manière exceptionnelle dans les zones agricoles et naturelles, en veillant à :

- La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'aux paysages ;
- La prise en compte des enjeux liés aux problématiques d'assainissement, d'eau potable, de sécurité incendie…

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.2.4>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent impulser dans les opérations futures d'aménagement ou dans le bâti existant des nouvelles formes urbaines et d'habiter (habitat participatif, dissociation de la propriété foncière et bâtie...) sur l'ensemble du territoire.

- Accompagner les populations fragiles

C.2.4>P4 Les collectivités locales, dans leurs politiques locales de l'habitat, doivent mettre en place des mesures pour :

- Prendre en compte les besoins des populations les plus précaires ;
- Produire et/ou adapter des logements favorisant l'autonomie des personnes en situation de handicap ;
- Répondre aux besoins de logements étudiants et de jeunes actifs, en favorisant une implantation à proximité des transports en commun.

C.2.4>P5 Pour accompagner ces populations, les collectivités locales doivent proposer des offres d'hébergement adapté (résidences étudiantes, foyers de jeunes travailleurs, logements locatifs à loyers modérés, logements meublés, hébergements d'urgence...). Cette offre a vocation à être préférentiellement localisée au sein des centralités des :

- **Villes**
- **Bourgs**
- **Villages**
- **Hameaux structurants**

C.2.4>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet et ses communes membres souhaitent développer une offre de logements à destination des étudiants et des saisonniers (colocations, résidences intergénérationnelles...). Pour ce faire, les opérations d'aménagement peuvent intégrer une typologie de logements correspondants aux étudiants et aux travailleurs saisonniers.

- Répondre aux besoins en logements des agriculteurs

C.2.4>R3 Les collectivités locales peuvent déterminer les besoins en logements à destination des travailleurs saisonniers sur le territoire. Ces futurs logements saisonniers peuvent notamment se situer sur les :

- Communes rurales relais
- Communes rurales

... au sein des :

- **Villages**
- **Hameaux structurants**
- **Hameaux**
- **Hameaux agricoles**

... ou à proximité des exploitations agricoles si cela ne porte pas préjudice à l'activité agricole.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.2.4>R4 Les collectivités locales souhaitent répondre aux besoins en logement des agriculteurs sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Pour ce faire, des échanges avec les acteurs concernés peuvent être mis en place afin de trouver des solutions adaptées.

- Anticiper les besoins des gens du voyage

C.2.4>P6 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, compétente pour l'accueil et l'habitat des Gens du Voyage, doit assurer l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil pour améliorer et préserver la qualité des aires d'accueil.

En parallèle, et en collaboration étroite avec le Syndicat Mixte Grands Passages Tarn Nord, le projet de création de l'aire pérenne d'accueil des grands passages doit être pris en compte dans le développement urbain du territoire et traduit dans les documents d'urbanisme et de planification, et des politiques de l'habitat.

C.2.4>R5 Des mesures d'accompagnement peuvent être mises en œuvre, au cas par cas, pour accompagner la sédentarisation souhaitée des gens du voyage. Les collectivités locales peuvent s'appuyer sur une étude sociale pour répondre à ce besoin. La CAGG devra apporter des solutions aux situations identifiées de ménages sédentarisés : accompagnement au relogement, construction de logements adaptés type terrains familiaux ou PLAI adapté, accompagnement social.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.3 - Faciliter les mobilités et les différentes alternatives à la voiture

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique :

Les mobilités jouent un rôle prépondérant pour l'accès aux lieux d'activité, de consommation, d'équipements, de services et sont au cœur de la stratégie d'aménagement de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. A terme, l'ambition portée par les élus est de relier ces lieux de vie.

1> Développer des alternatives à la voiture individuelle

Encourager d'autres formes de déplacements afin de diminuer les émissions de gaz à effet de serre

C.3.1>R1 Les communes peuvent poursuivre et mettre en œuvre leur plan de mobilité, en veillant à la cohérence avec le plan de mobilités de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Pour ce faire, elles peuvent se rapprocher des différents acteurs de la mobilité.

C.3.1>R2 L'offre de mobilités alternatives à la voiture individuelle (transports en commun, transport à la demande…) peut être confortée et développée au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (cadencement, lieux d'arrêts…), afin de répondre au mieux aux besoins de la population et des entreprises.

C.3.1>R3 Les collectivités locales souhaitent anticiper et renforcer l'interconnexion des quartiers avec les pôles principaux de transport en commun (gares SNCF et gares routières) en favorisant une approche multimodale.

C.3.1>P1 Les documents d'urbanisme et de planification doivent intégrer une règlementation spécifique sur les secteurs de dessertes en transports collectifs. Pour ce faire, les communes ayant une desserte en transport collectif (gares, réseau de transport urbain, réseau Lio…) doivent mener des réflexions, qui pourront se traduire par des dispositions règlementaires et/ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées :

- Une approche multimodale : cheminement/équipement à destination des mobilités actives, arrêt de transports collectifs…
- Une densification de l'habitat.

C.3.1>P2 Les potentiels de densification et de mutation, mis en évidence dans le cadre de l'analyse des documents d'urbanisme et de planification, ainsi que des secteurs d'extension, localisés à proximité immédiate des transports collectifs existants ou futurs (minima dans un rayon de 500 m des gares, 300 m des arrêts de transports collectifs urbains et/ou de dessertes régionales Lio), doivent faire l'objet d'une attention particulière afin d'optimiser les gisements fonciers et de mettre en œuvre une densification : +20% des objectifs de densité par armature territoriale.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.3.1>R4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, et ses communes membres, souhaitent initier et faciliter le dialogue et l'articulation avec les Autorités Organisatrices des Mobilités (AOM) pour renforcer l'offre de transport en commun sur l'ensemble du territoire dans l'optique :

- D'organiser l'offre en transports collectifs à destination des communes structurantes de l'armature territoriale, en desservant prioritairement les secteurs stratégiques des communes à définir dans le cadre des documents d'urbanisme et de planification. Une attention et des réflexions peuvent être portées sur le type d'offre qui peut être mis en place en fonction des besoins de la population (cadencement, itinéraires…). Les documents d'urbanisme et de planification peuvent traduire les mesures en lien avec le développement des transports collectifs.
- D'inciter à la pratique des modes actifs au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en développant des équipements destinés à la protection et à la sécurisation des usagers (parkings vélos, abribus, bancs…). La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres veillent, dans les documents d'urbanisme et de planification, à l'intégration paysagère de ces équipements et à une végétalisation de ces espaces.
- De mener des réflexions pour développer des services de mobilités partagés (vélos, voitures, scooters partagés…).

C.3.1>R5 Les collectivités locales souhaitent encourager les solutions de mobilités expérimentales et innovantes, tel que le covoiturage par exemple, tout en favorisant la pratique de mobilité active.

C.3.1>P3 Les documents d'urbanisme et de planification comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent traduire les politiques dédiées à la mobilité et permettre la mise en place d'un maillage en modes actifs sur l'ensemble du territoire intercommunal (cheminements cyclables et piétons) entre les lieux stratégiques (équipements, commerces, ZAE…), en lien notamment avec le Plan Vélo communautaire.

Pour ce faire, les documents d'urbanisme et de planification doivent traduire des actions visant le développement des modes actifs sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et de créer des liaisons en :

- Simplifiant les déplacements de proximité ;
- Mettant en place l'intermodalité dans certains secteurs (gares, transports collectifs urbains, transports régionaux Lio) ;
- Promouvant la découverte touristique du territoire (paysage, patrimoine, lieux touristiques…) ;
- Maintenant et développant les espaces de biodiversité.

C.3.1>R6 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en lien avec les acteurs concernés et les collectivités limitrophes sont encouragées à engager des démarches et actions visant à interconnecter les cheminements piétons et cycles (Véloroute et Voie Verte de la Vallée du Tarn…), et trouver des solutions pour le financement de ces aménagements, en lien avec le Plan Vélo communautaire.
Les documents d'urbanisme et de planification peuvent traduire cette volonté, par des emplacements réservés, et diverses prescriptions règlementaires, tout en tenant compte de la continuité des aménagements avec les collectivités limitrophes.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.3.1>R7 Les collectivités locales souhaitent aménager progressivement des itinéraires cyclables sécurisés, confortables sur des axes et secteurs stratégiques à définir dans les documents d'urbanisme et de planification. Le réemploi et/ou le recyclage de matériaux du BTP sera favorisé dans les travaux d'aménagement. Les collectivités locales peuvent veiller à ce que ces aménagements impactent le moins possible les continuités de la Trame Verte et Bleue.

C.3.1>R8 Les documents d'urbanisme et de planification peuvent mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique des mobilités permettant de traduire la politique communautaire et d'encourager des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

C.3.1>R9 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres, au travers de leurs documents d'urbanisme et de planification, peuvent mettre en place des emplacements réservés dans le but de créer des liaisons douces.

C.3.1>P4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres en collaboration avec les acteurs concernés doivent créer ou conforter des pôles multimodaux à proximité de l'ensemble des gares du territoire.

C.3.1>P5 Les collectivités locales, en partenariat avec les gestionnaires de voirie concernés, doivent engager la mise en œuvre d'aménagements de parkings multimodaux, relais, à proximité des axes structurants du territoire. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager spécifique (perméabilité, végétalisation, préservation des paysages...).

C.3.1>R10 Les collectivités locales peuvent :

- Aménager ou conforter des parkings relais en entrées de villes et/ou au niveau des échangeurs autoroutiers notamment au sein des :

  - Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
  - Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*
  - Polarités intermédiaires

  Autant que possible ces sites peuvent être mutualisés avec les aires de covoiturage.

- Créer de nouvelles liaisons entre les parkings-relais et les centres-villes et centres-bourgs de ces polarités.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.3.1>R11 Les espaces de stationnement de type parkings de covoiturage, parkings multimodaux ou parkings relais peuvent bénéficier d'arrêts de transport collectif et d'équipements à destination des modes actifs.

C.3.1>R12 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en collaboration avec les acteurs concernés souhaite :

- Améliorer l'attractivité des arrêts de transports en commun ;
- Aménager des connexions intermodales ;
- Offrir un service d'information multimodal aux voyageurs.

C.3.1>R13 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent initier et faciliter le dialogue et l'articulation avec les Autorités Organisatrices des Mobilités (AOM) pour faciliter l'usage du train par les habitants et actifs de la Communauté d'Agglomération en :

- Maintenant et développant les gares et la fréquence des trains en vue de faire de cet axe ferroviaire structurant un axe de mobilités internes au territoire ;
- En créant des liens entre la desserte ferroviaire du territoire et les secteurs de développement économique envisagées (ZAE notamment).

C.3.1>P6 Les nouvelles aires de covoiturage doivent être prioritairement localisées à proximités des infrastructures routières structurantes du territoire, et répondre aux enjeux de multimodalités.

C.3.1>R14 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en lien avec les acteurs concernés, encourage la pratique du covoiturage pour les habitants du territoire par le biais d'actions de communication, d'outils de mise en relation de conducteurs et de passagers. Des actions auprès des acteurs économiques locaux en faveur du covoiturage pour les trajets domicile travail seront encouragées

C.3.1>R15 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en lien avec les acteurs concernés souhaite :

- Renforcer l'offre de places de stationnement sur les aires de covoiturage existantes saturées, en veillant à leur insertion paysagère ;
- Accompagner la création de nouvelles aires de covoiturage afin de mailler le territoire et en veillant à l'intermodalité tout en privilégiant les secteurs artificialisés et en portant une attention particulière à l'insertion paysagère de ces aménagements ;
- Définir des emplacements réservés dédiés à l'aménagement et/ou l'extension d'aires de covoiturage au sein de leur document d'urbanisme et de planification.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.3.1>R16 Des bornes universelles de recharges électriques, biogaz, hydrogène, et d'éventuelles futures sources d'énergies, peuvent être déployées sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en partenariat avec les acteurs concernés (dont le Syndicat d'Energie du Tarn, Réveo, réseau public de bornes de rechargement pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables de la région Occitanie) et sur la base d'une réflexion d'ensemble permettant d'identifier les sites d'accueil les plus pertinents.

- Organiser et optimiser l'offre de mobilité et l'intermodalité comme vecteur de cohésion sociale

C.3.1>P7 Des réflexions doivent être menées sur la mixité des fonctions urbaines (entre habitat, économie, équipements...) dans les opérations d'aménagement propices de manière à agir sur les besoins de mobilité.

C.3.1>P8 Des réflexions doivent être menées en matière de mobilité afin de desservir ces nouvelles opérations d'aménagement avec les sites et quartiers commerciaux existants.

C.3.1>P9 Les collectivités locales doivent imposer une desserte par de nouveaux arrêts de transports collectifs sur certains secteurs (à l'exception de ceux d'ores-et-déjà desservis) :
Les projets commerciaux dont la surface de vente est supérieure ou égale à 300 m².

C.3.1>P10 La création ou l'extension de zones d'activités économiques doit prévoir des aménagements pour les transports en commun et les modes actifs.

2> Prendre en compte le rôle majeur des mobilités actives dans les choix d'aménagement

- Poursuivre les réflexions sur l'organisation des mobilités dans les démarches engagées (déploiement, sensibilisation, communication...)

C.3.2>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite coordonner les réflexions à l'ensemble des démarches et études menées en matière de mobilité au sein de l'intercommunalité et de ses communes membres. Elle peut assurer la veille des démarches et études menées sur les territoires limitrophes.

C.3.2>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite élaborer un schéma cyclable communautaire (approuvé le 3 avril 2023 et révisé le 8 juillet 2024) en axant les réflexions sur les déplacements du quotidien et une nouvelle offre touristique.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Encourager la pratique des modes actifs

C.3.2>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres prévoient lors des projets de réorganisation de tissus urbains existants ou de création de nouveaux secteurs d'extension des aménagements urbains permettant la pratique des modes actifs.

C.3.2>P2 Les aménagements urbains pour les transports en commun et les modes actifs doivent intégrer des mesures visant à préserver la qualité de l'environnement (perméabilité des sols, prise en compte des enjeux bioclimatiques et intégration d'éléments paysagers).

C.3.2>P3 Les aménagements réalisés en vue de conforter la pratique des mobilités actives doivent être réalisés de manière à assurer la sécurité des usagers (revêtements, lisibilité, espace dissocié de la circulation automobile...) Les aménagements doivent respecter les règlementations liées à la circulation automobile (vitesse, espaces partagés...).

C.3.2>R3 Afin de faire bénéficier l'ensemble du territoire intercommunal d'un maillage cohérent de sentiers de randonnée, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent conforter et étendre ce réseau afin de limiter ses discontinuités.

C.3.2>R4 Les collectivités locales compétentes peuvent renforcer la mise en accessibilité de leurs espaces publics et cheminements piétons. Elles peuvent notamment se saisir de l'élaboration de leur plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE).

C.3.2>R5 Les collectivités locales souhaitent développer l'offre de stationnements vélo sécurisés sur l'espace public et à proximité des équipements publics.

C.3.2>R6 Les pistes et bandes cyclables ainsi que les cheminements piétons peuvent faire l'objet d'une végétalisation et d'aménagement paysager afin d'encourager la pratique des modes actifs sur le territoire.

C.3.2>R7 Les collectivités locales souhaitent conforter et développer des stationnements fonctionnels et sécurisés pour les cycles dans les projets d'aménagement et les constructions neuves.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

2> Améliorer les conditions de déplacements pour tous les modes

- Sécuriser les déplacements sur le territoire

C.3.3>P1 Le maillage de la voirie doit être adapté au dimensionnement des opérations d'aménagement pour répondre aux différents besoins et usages (profil de voirie, sens de circulation, dimensionnement des aménagements, ramassage des déchets, circulation des véhicules de secours…).

C.3.3>P2 Les collectivités locales doivent mener des réflexions, avec les partenaires concernés, sur les travaux et aménagements à envisager sur les axes de circulations routières actuelles afin de sécuriser les déplacements (à la fois routiers, cycles, piétons…). Les aménagements envisagés doivent veiller au maintien de l'environnement et de la qualité des paysages.

C.3.3>P3 Afin d'améliorer les traversées du Tarn, notamment au niveau de Rabastens-Coufouleux et de Rivières, et du Dadou, au niveau de Briatexte, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et les communes concernées, en partenariat avec les acteurs de la mobilité et de la gestion de la voirie (Conseil Départemental du Tarn…) doivent prévoir dans leur document d'urbanisme et de planification :

- A minima de ne pas compromettre des aménagements futurs en interdisant tout développement urbain et de constructions sur les fuseaux des projets concernés ;
- De traduire les projets par des dispositions règlementaires particulières (emplacements réservés, OAP…) en fonction de leur état d'avancement.

C.3.3>R1 Les collectivités locales peuvent prévoir la mise en place d'aménagement de type "Zone partagée" pour tous les déplacements, sans imposer la réalisation de trottoirs et de pistes cyclables. Ces aménagements peuvent être envisagés dans des opérations de faible envergure (5000 véhicules/jour maximum).

- Poursuivre les réflexions sur tous les types de stationnement

C.3.3>P4 Les documents d'urbanisme et de planification doivent anticiper la création d'espaces de stationnement, en privilégiant les secteurs dont l'usage peut être multiple (stationnement résidentiel, touristique, commercial…). Les dispositions règlementaires et/ou les orientations d'aménagement et de programmation doivent veiller à mutualiser les espaces de stationnement. Des échanges avec les partenaires concernés doivent être organisés afin d'aboutir à des solutions adaptées qui répondent aux besoins de la population (permanente et temporaire) et des entreprises.

C.3.3>R2 La création et/ou le réaménagement d'espaces de stationnements végétalisés est encouragé afin de préserver la qualité de l'environnement (perméabilité des sols, prise en compte des enjeux bioclimatiques et intégration d'éléments paysager)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.4 - Proposer une offre en équipements et services de qualité au plus près des différents besoins

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique :

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte de nombreux équipements sur l'ensemble du territoire, qui permettent de répondre aux besoins de la population. La création de nouvelles infrastructures devra se faire en corrélation avec le projet politique affiché et les projections démographiques souhaitées dans les années futures. Il est important de souligner que les services éducatifs de proximité réside dans l'exercice de la compétence scolaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

1>Renforcer le niveau d'équipements et de services sur le territoire

- Répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux…

C.4.1>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres assurent, à travers leurs documents d'urbanisme, le maintien et le développement d'une gamme diversifiée d'équipements et de services sur leur territoire de manière à répondre aux besoins de tous les habitants (actuels et futurs), mais aussi et selon leur rôle dans l'armature territoriale, aux besoins des habitants d'un même territoire vécu*.
Ainsi, les nouveaux équipements et services sont localisés préférentiellement selon la hiérarchisation suivante :

- Les équipements et services supérieurs (cette gamme rassemble 61 types d'équipements selon l'INSEE, des commerces tels que les poissonneries ou les hypermarchés, les services d'urgences médicales ou les cinémas par exemple) au sein des :
  - Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
  - Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*
- Les équipements et services intermédiaires (cette gamme rassemble 50 types d'équipements selon l'INSEE, par exemple, les banques, les laboratoires d'analyses médicales) au sein des :
  - Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
  - Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*
  - Polarités intermédiaires
  - Bourgs ruraux structurants
- Les équipements et services de proximité (cette gamme regroupe selon l'INSEE 32 services différents tels que les bureaux de poste, les boulangeries, les médecins généralistes, les terrains de jeux par exemple) au sein des :
  - Communes rurales relais…

  … et des polarités de rangs supérieurs. Les équipements périscolaires et extrascolaires de proximité peuvent également être implantés au sein des :
  - Communes rurales…

  … disposant d'une école.

De manière exceptionnelle, d'autres localisations peuvent néanmoins être envisagées dans le cadre d'une mutualisation, sous couvert d'une justification.
Les équipements et services d'ores et déjà existants sur le territoire doivent pouvoir être maintenus et développés et ce quel que soit le niveau de polarité où ils sont implantés.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.4.1>R1 L'implantation des équipements et services peut aboutir à une mutualisation de ces structures entre communes. Les collectivités locales sont par conséquent invitées à mener des réflexions en ce sens.

C.4.1>R2 Les collectivités locales souhaitent mailler le territoire en matière d'offre d'équipements et de services. Des réflexions peuvent être menées pour :

- Conforter les hôpitaux de Gaillac et Graulhet ;
- Développer la création d'établissements et de services de santé, dans les :
  - Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
  - Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*
  - Polarités intermédiaires
  - Bourgs ruraux structurants

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres, au travers de leurs documents d'urbanisme et de planification, peuvent mettre en place des actions visant le développement des établissements sanitaires et médico-sociaux, en appui du Projet Régional de Santé Occitanie.

C.4.1>R3 Les équipements et services de proximités liés à la culture et au sport peuvent être créés ou développés au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en complémentarité. Les enjeux d'accessibilité de ces équipements seront intégrés dans les choix de développement, notamment afin de faciliter les déplacements et de mutualiser l'offre à destination de tous les publics (médiathèque par exemple).

C.4.1>R4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent permettre l'implantation d'équipements et services innovants avec notamment la mutualisation d'offres au sein d'une même structure (Maisons France Service...) au sein des :

- Communes rurales relais
- Communes rurales

... et également de manière itinérante sur le territoire.

Les secteurs faisant l'objet du dispositif Quartier Politique de la Ville (QPV) peuvent faire l'objet de dérogation et accueillir ces structures. Les documents d'urbanisme peuvent traduire cette volonté.

C.4.1>P2 Les collectivités locales doivent localiser les équipements et services en priorité dans les centralités, afin qu'ils soient accessibles par les transports en commun et/ou les modes actifs. Des exceptions quant à la localisation des équipements et services peuvent être envisagées en cas d'impossibilité technique.
Une attention particulière sera portée à leur accessibilité par des personnes en situation de handicap.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

C.4.1>R5 Les collectivités locales souhaitent porter une attention particulière aux aménagements et espaces publics sur l'ensemble du territoire, afin de renforcer la qualité de vie de ces espaces et d'encourager le lien social.

C.4.1>R6 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite conforter et développer l'offre événementielle présente sur le territoire, tout au long de l'année. Pour ce faire, les collectivités locales souhaitent soutenir les évènements existants et le dynamisme associatif présent sur le territoire. Les documents d'urbanisme et de planification peuvent traduire cette volonté de dynamisme culturelle, événementielle et sportive.

C.4.1>R7 La Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet pourra élaborer, sur son périmètre, un schéma de développement des équipements et services à la population, afin de promouvoir une programmation équilibrée des équipements et des services publics tenant compte de l'armature territoriale* et en cohérence avec le Schéma Départemental d'Amélioration et d'Accessibilité des Services au Public (SDAASP).

- … en garantissant notamment une proximité des équipements liés à l'enfance

C.4.1>R8 Les collectivités locales souhaitent maintenir et conforter les services scolaires présents dans certaines communes et à l'échelle de chaque territoire vécu*. Une réflexion peut être menée, lors de la création de nouveaux équipements scolaires, sur les capacités et le maintien des équipements scolaires existant à proximité.

C.4.1>R9 Au sein de chacun des territoires vécus*, les équipements scolaires peuvent être mutualisés entre les communes et des Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI) peuvent être créés.

C.4.1>R10 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite prioriser l'offre d'équipements et services de petite enfance, d'éducation et d'enseignement dans les :

- Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*
- Polarités intermédiaires
- Bourgs ruraux structurants

Au cas par cas, les documents d'urbanisme et de planification peuvent permettre les projets d'accueil extrascolaires ou périscolaires dans les :

- Communes rurales relais
- Communes rurales

… notamment lorsqu'ils s'inscrivent en complémentarité de structure existante

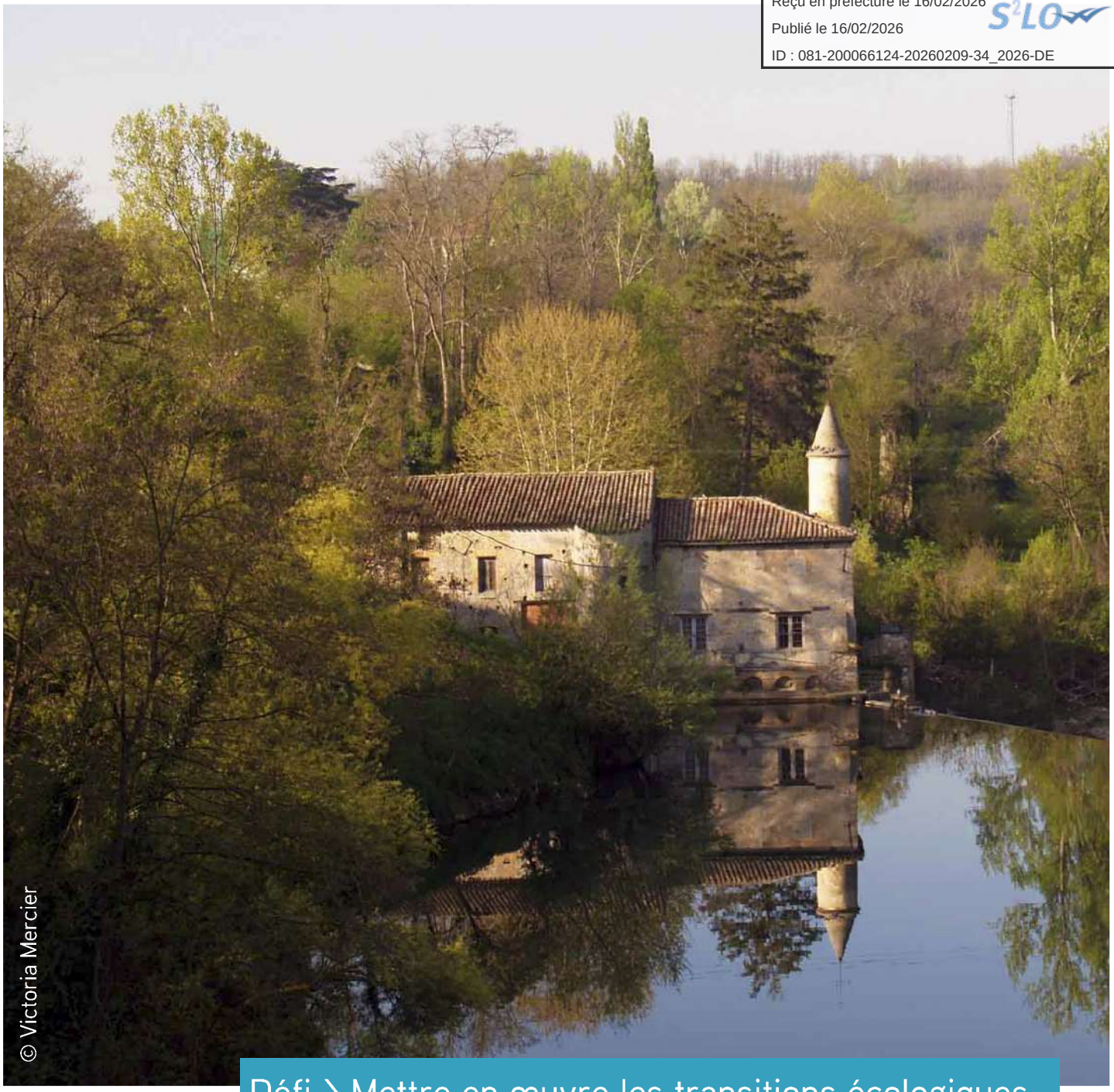
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

2> Proposer une offre de services à destination des actifs et des entreprises pour favoriser l'attractivité du territoire

C.4.2>R1 Les collectivités locales souhaitent mettre en place des services à destination des actifs et des entreprises sur le territoire. Elles souhaitent œuvrer pour maintenir les structures existantes et faciliter la création de nouveaux services aux actifs et aux entreprises, en privilégiant leur implantation dans les centralités et les zones d'activités économique.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE



© Victoria Mercier

Défi > Mettre en œuvre les transitions écologiques, énergétiques & numériques au cœur des choix d'aménagement

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.1 - Mettre en œuvre une stratégie de préservation de la ressource en eau

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet bénéficie d'un réseau hydrographique dense et notamment sur une partie du territoire d'un système aquifère riche. Pour autant, l'eau, bien commun, connaît une tendance de raréfaction qui pourrait s'intensifier dans les années à venir sous l'effet des activités humaines et des dérèglements climatiques (modifications du régime des précipitations, sécheresses intenses, étiages sévères des cours d'eau, augmentation des températures…), ou encore de pollutions diverses. Des équilibres sont par conséquent à trouver entre les différents usages (domestiques, industriels, agricoles, viticoles, touristiques) de la ressource en eau pour satisfaire aux besoins futurs du territoire. La préservation et l'amélioration de la qualité et de la gestion des eaux constituent un enjeu environnemental et de santé publique majeur.

1> Assurer un approvisionnement en eau de qualité

- Prendre en compte l'approvisionnement et la qualité de la ressource eau

D.1.1>P1 Les collectivités locales doivent veiller à l'équilibre entre les besoins en eau (eau potable, agriculture, industrie, etc…) et la disponibilité de la ressource.

Elles s'appuient sur le futur Schéma directeur d'alimentation en eau potable, intégrant à la fois un volet sanitaire (qualitatif) et un volet ressource (quantitatif), qui constitue un cadre à l'échelle intercommunale pour définir une stratégie communautaire de la ressource en eau.

Cette stratégie doit permettre de définir et encadrer une trajectoire pour l'utilisation de cette ressource, notamment en lien avec l'urbanisme. Elle repose sur les démarches concertées déjà mises en œuvre dans le territoire (Schéma directeur AEP*, SAGE Agout*, PTGE Tescou*, etc..) et tient compte de la logique de bassin versant.

D.1.1>R1 En articulation avec le Schéma directeur d'alimentation en eau potable, les collectivités locales peuvent élaborer un Plan de Gestion et de Sécurité Sanitaire des Eaux (PGSSE), en collaboration avec les acteurs concernés, et ainsi garantir la prise en compte des risques de pénurie de la production et de la distribution d'eau potable.

D.1.1>R2 Dans le cadre de la stratégie communautaire liée à la ressource en eau et en association avec l'Agence de l'eau Adour Garonne et les associations du bassin versant Tarn Aveyron, la Communauté d'Agglomération et ses communes membres souhaitent mettre en place des collaborations avec les acteurs de l'eau (syndicats de bassin versant, gestionnaires réseau d'eau,) pour œuvrer à sa protection.
Ce principe de coopération s'intègre en articulation avec les territoires voisins afin de concevoir une gestion raisonnée de la ressource en eau à grande échelle dans une logique de bassin versant (contrats territoriaux, dialogues inter-territoires…).

D.1.1>R3 Les collectivités locales, en collaboration avec les acteurs concernés, souhaitent accompagner la réduction de la consommation d'eau, auprès des ménages, des entreprises du territoire et de leurs propres

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

services. Elles initient des actions de sensibilisation et d'incitation à la préservation de la ressource en eau et invitent au déploiement de dispositifs et de mesures visant :

- La mise en place d'équipements de stockage et de réutilisation de l'eau pluviale et/ou des eaux usées recyclées… ;
- L'application de stratégies fondées sur la nature et préserver la perméabilité des sols ;
- L'installation d'équipements hydro-économes ;
- La plantation d'espèces végétales peu consommatrices d'eau, adaptée au climat et au contexte local, notamment lors de nouveaux aménagements.

D.1.1>P2 Sur le bassin versant du Tescou, face au fort enjeu de la gestion quantitative de la ressource, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et les communes membres concernées, notamment au travers des documents d'urbanisme et de planification, sont particulièrement vigilantes lors de nouvelles installations, en particulier industrielles, induisant ou nécessitant des besoins importants de consommation d'eau.

D.1.1>R4 Les collectivités souhaitent progressivement tendre vers la réutilisation de l'eau potable en limitant par exemple une utilisation à destination d'un usage secondaire (arrosage, piscine).

D.1.1>R5 Les collectivités locales souhaitent se rapprocher de l'Agence de l'eau, des gestionnaires de réseaux et Syndicats d'Adduction en Eau Potable pour :

- Identifier les secteurs de perte d'eau et les secteurs pouvant bénéficier d'une amélioration du réseau ;
- Poursuivre les travaux de renouvellement des réseaux de distribution afin de limiter les fuites et améliorer les rendements.

D.1.1>P3 Les documents d'urbanisme et de planification doivent justifier de la capacité des réseaux et de la disponibilité de la ressource en eau, existante ou programmée, dans les secteurs d'extensions urbaines et de densification envisagés (quelle que soit la vocation), en tenant compte des conséquences du changement climatique sur la ressource. Il s'agit de démontrer que l'état de la ressource ne sera pas détérioré (dans un objectif de maintien du bon état des masses d'eau). A ce titre, les collectivités locales doivent se rapprocher des gestionnaires et fournisseurs d'eau afin de s'assurer de la capacité des réseaux d'eaux et des captages associés en lien avec la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI).

- Protéger les aires de captages

D.1.1>P4 Les collectivités locales doivent prendre en compte et traduire des mesures de préservation des aires de captages d'eau potable et sur les zones stratégiques de sauvegarde. Au sein des zones de sauvegarde des nappes libres, aucune nouvelle installation présentant un risque pour la qualité et la quantité de l'eau ne peut y être autorisée. En cela, il s'agit de démontrer l'absence de risque d'atteinte à la qualité de la nappe libre. Pour les zones

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

de sauvegarde à nappe captive, une vigilance particulière sera portée sur les captages profonds pour l'usage industriel.

D.1.1>P5 Les documents d'urbanisme et de planification doivent fixer des dispositions règlementaires afin de mettre en œuvre des mesures de protection autour des points de captage d'Adduction d'Eau Potable (AEP) ou lorsqu'ils existent de prendre en compte les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des périmètres de captage.

Il s'agit également de participer à la réussite du plan d'actions relatif au captage prioritaire d'Itzac (forage de Guirbonde) et de s'inscrire dans la démarche de reconquête de la qualité d'eau brute sur ce site.

- Prendre en compte les documents cadres pour la gestion de l'eau

D.1.1>P6 Les documents d'urbanisme et de planification doivent traduire les mesures fixées par les documents cadres et ainsi appliquer les dispositions du PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Adour-Garonne, l'association du bassin versant Tarn Aveyron, le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Agout, et les éventuels futurs SAGE qui pourraient concerner le territoire.

D.1.1>P7 Le Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE) du Tescou doit être mis en œuvre par les acteurs du bassin-versant afin d'atteindre les objectifs définis en cohérence avec ceux du SDAGE et notamment le Débit d'Objectifs Etiage (DOE) et ainsi favoriser l'équilibre entre les besoins et les ressources.

D.1.1>R6 En articulation avec la Stratégie communautaire de l'eau (cf **D1-1 P1**), l'élaboration de projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) et/ou d'autres documents cadres (SAGE par exemple) peuvent être mis en place sur les différents bassins versants de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet. Cette stratégie peut permettre de faciliter la préservation et la gestion de la ressource en eau dans une approche globale sur un périmètre hydrologique cohérent sur la base d'un diagnostic et d'un dialogue avec les acteurs du territoire. Il permet de déterminer un programme d'actions à mettre en œuvre pour réduire les consommations en eau et préserver la qualité de la ressource et des écosystèmes associés.

- Préserver les espaces en eau et anticiper leur mutation

D.1.1>P8 A l'occasion de la révision/élaboration des documents d'urbanisme et de planification, la Communauté d'Agglomération et ses communes membres réalisent un inventaire des milieux humides, portant a minima sur les zones à urbaniser. Pour cela, il convient notamment de prendre appui sur le recensement des zones humides effectué à l'échelle du département du Tarn et par les acteurs concernés (syndicat de bassin versant).

D.1.1>P9 Les documents d'urbanisme et de planification doivent mettre en place des dispositions, dans les règlements écrits et graphiques, afin de préserver et protéger les milieux aquatiques du territoire (milieux humides, lacs et étangs, cours d'eau et ripisylve, nappes souterraines…).

L'identification et la préservation de ces espaces doit se faire en corrélation avec la cartographie de la Trame Verte et Bleue.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.1.1>P10 Les secteurs de développement envisagés dans les documents d'urbanisme et de planification, qu'ils soient à vocation économique ou résidentielle, visent la mise en œuvre de la séquence Eviter Réduire Compenser afin d'éviter l'atteinte à une zone humide, aussi bien en termes de surface que de fonctionnalités. En cas de recours à la compensation, elle devra être réalisée dans le respect du SDAGE et/ou des règlements liés aux SAGE existants.

D.1.1>R7 Les collectivités locales peuvent engager des réflexions sur le réaménagement et la réhabilitation des plans d'eau et retenues collinaires à l'échelle du bassin versant. Une gestion optimisée peut être encouragée en collaboration avec les acteurs concernés conformément aux documents cadre et de la loi sur l'Eau.

D.1.1>P11 Des dispositions règlementaires doivent être mises en place dans les documents d'urbanisme et de planification pour préserver et protéger les cours d'eau et leur ripisylves. Ces niveaux de protection doivent être corrélés à la taille et aux enjeux de ces continuités écologiques.

D.1.1>P12 Au travers des dispositions règlementaires des documents d'urbanisme et de planification, les collectivités locales doivent maintenir des espaces tampons non bâtis le long des cours d'eau et des écoulements soumis à la loi sur l'Eau, en fonction de la configuration et de la sensibilité du site. Il s'agit de s'appuyer sur l'espace de mobilité du cours d'eau et des zones naturelles d'expansion de crue.

- Garantir l'état écologique et chimique des cours d'eau

D.1.1>P13 Les documents d'urbanisme et de planification doivent identifier dans l'Etat Initial de l'Environnement l'ensemble des cours d'eau présents au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ainsi que les ripisylves, les boisements concourants aux abords et les zones humides.

D.1.1>R8 Les collectivités locales en appui des territoires et syndicats de bassin versant peuvent initier une gestion intégrée des cours d'eau dans l'objectif de leur protection, au-delà des périmètres administratifs.

D.1.1>P14 Les collectivités locales doivent mettre en place des mesures pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE Adour-Garonne, concernant l'état chimique et l'état écologique des masses d'eau. Des mesures doivent également être mises en place afin de limiter les pollutions diffuses sur le territoire :

- Pour quatre masses d'eau superficielles ("Ruisseau d'Assou", "Ruisseau de Nadalou", "Ruisseau de Lenjou", et "La Vère du confluent de la Vervère au confluent de l'Aveyron"), l'objectif fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 est d'atteindre un bon état écologique en 2027. Pour les autres masses d'eau superficielles dont l'état écologique est dégradé (médiocre ou moyen), l'objectif fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 est d'atteindre un état écologique moins strict que bon (OMS) et la non- dégradation des masses d'eau d'ici 2027
- Pour deux masses d'eau superficielles ("Le Tarn du confluent du Mérigot au confluent de l'Agout" et "le Tarn du confluent du Sarlan (inclus) au confluent du Mérigot (inclus)", un objectif de bon potentiel écologique est fixé pour 2027. En revanche, l'objectif de bon état chimique reste à atteindre.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Pour les masses d'eau souterraines n'ayant pas atteint le bon état global, l'objectif fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 est d'atteindre un état "moins strict que bon" d'ici 2027.

Les documents de planification devront prendre en compte les données actualisées des SDAGE et SAGE au moment de leur élaboration.

D.1.1>P15 Les collectivités locales portent une attention particulière, en collaboration avec les acteurs concernés, aux multiples pressions susceptibles de dégrader l'état écologique des masses d'eau superficielles :

- Une forte altération hydromorphologique des cours d'eau, principalement en lien avec la présence d'obstacles à l'écoulement et/ou d'aménagements hydrauliques ;
- Des pollutions diffuses liées à l'azote d'origine agricole, viticole et à l'usage de pesticides sur l'ensemble du territoire ;
- Plus localement, des perturbations liées aux rejets de stations d'épurations collectives ;
- Ainsi qu'une forte sollicitation de la ressource par les prélèvements pour l'irrigation.

D.1.1>P16 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, et ses communes membres, intègrent dans leurs documents d'urbanisme et de planification les protections réglementaires nécessaires au maintien du bon fonctionnement hydromorphologique de ces cours d'eau (préservation des berges et de leur continuité écologique) ainsi que de la ripisylve lorsqu'elle est présente.

D.1.1>R9 Les collectivités locales souhaitent initier et encourager des démarches visant à réduire les pollutions chimiques en favorisant une réflexion à l'échelle des bassins versants en lien avec les différents acteurs concernés (syndicats de bassin versant, profession agricole et viticole, industriels...). Elles encouragent, en outre, les initiatives (publiques ou privées), en lien avec la recherche de solutions technique pour réduire l'utilisation d'intrants chimiques et biologiques pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau.

2> Concevoir une gestion raisonnée de la ressource en eau, quels qu'en soient les usages

- Intégrer une gestion plus durable de l'eau

D.1.2>R1 Les collectivités locales souhaitent encourager les initiatives (publiques ou privées) visant à limiter les prélèvements d'eau et ainsi limiter les incidences écologiques dans le milieu.

Elles soutiennent en ce sens les innovations permettant d'œuvrer pour une sobriété hydrique.

D.1.2>R2 En appui des acteurs de la filière agricole et viticole, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et les collectivités locales appellent à adapter les productions agricoles et viticoles aux capacités de la ressource en eau.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Elles encouragent notamment l'accompagnement des exploitants du territoire dans une gestion et une optimisation de la ressource en eau. Elles incitent en outre au développement de techniques innovantes d'irrigation économe en eau.

D.1.2>R3 Dans le cadre de la labellisation du Tarn Nord comme "Territoire d'industrie", la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet soutient les démarches et initiatives associant collectivités et entreprises autour de la maitrise de l'eau à usage industriel, et l'expérimentation de solutions d'alimentation des industries avec des eaux usées.

3> Encourager les installations performantes et adaptées en matière d'assainissement, de valorisation des eaux usées et de gestion des eaux pluviales

- Poursuivre l'amélioration du système d'assainissement

D.1.3>P1 Suite à la réalisation d'un état des lieux des stations d'épuration du territoire, les collectivités locales doivent engager ou programmer des travaux de mise aux normes des stations d'épuration, conformément à la législation en vigueur.

D.1.3>R1 Les collectivités locales souhaitent que des innovations en matière d'assainissement soient développées au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en étant vigilants à ce que ces innovations assurent une amélioration de la gestion des eaux usées sans contraindre la maitrise énergétique des systèmes.

D.1.3>P2 Sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, les rejets et pollutions dans l'environnement doivent être fortement diminués et des mesures doivent être mises en place par les collectivités locales dans ce sens. Il peut s'agir d'assurer une compatibilité des pressions liées aux activités humaines avec les capacités des milieux à les recevoir sans dégradation de leur état.

D.1.3>P3 La Communauté d'Agglomération doit réaliser un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées sur le territoire.

Les conclusions de ce schéma sont prises en compte dans les documents d'urbanisme et de planification dans lesquels il est annexé.

D.1.3>P4 Les collectivités locales veillent à diminuer les rejets et les pressions d'origine domestique en protégeant strictement les systèmes karstiques. Un traitement favorisant d'infiltration par reconstitution artificielle de massifs filtrants spécifique doit être mis en place pour les nouveaux projets.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.1.3>P5 Les documents d'urbanisme et de planification doivent veiller à ce que le développement urbain envisagé ne soit pas réalisé sur des secteurs ne pouvant pas bénéficier d'un système d'assainissement efficient, collectif ou autonome, en raison de la nature du sol, du relief, d'absence d'exutoire après traitement…

En outre, l'ouverture à l'urbanisation future dans des secteurs d'assainissement autonome reste possible mais doit faire l'objet d'une justification dans les documents d'urbanisme et de planification. Les collectivités locales veillent à ce que ces installations soient aux normes ou qu'une mise en conformité des équipements soit réalisée le cas échéant.

D.1.3>P6 Sur les communes disposant d'un assainissement collectif existant ou projeté, les documents d'urbanisme et de planification préfigureront le développement en densification et en extension en corrélation avec les capacités du réseau d'assainissement.

D.1.3>P7 Les collectivités locales doivent se rapprocher des gestionnaires des stations d'épuration afin que le développement du territoire soit mené en corrélation avec les capacités des stations d'épuration (existantes ou projetées). Cette démarche permettra de garantir et de maintenir le bon fonctionnement de ces équipements (intégration du volume et de charges de pollutions, gestion de la qualité de traitement et performance), et d'anticiper le développement de l'urbanisation (SDAGE).

D.1.3>R2 Les collectivités locales peuvent faire le choix dans leur document d'urbanisme et de planification de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs par la présence d'un assainissement collectif et la capacité de ce dernier à se voir raccorder les constructions programmées.

D.1.3>R3 Dans les secteurs urbanisés existants, les collectivités locales souhaitent encourager la mise en conformité des assainissements autonomes. Des échanges avec le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) peuvent être mis en place afin d'accompagner les propriétaires et de trouver des solutions adéquates aux différentes problématiques observées (nature des sols, exutoire…).

- Recycler les eaux usées

D.1.3>R4 Les collectivités locales souhaitent engager avec les acteurs concernés, des réflexions sur la revalorisation des eaux usées au sein du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet dans le cas où elle présenterait un intérêt environnemental avéré.

Elles souhaitent en outre encourager la réutilisation des eaux usées traitées pour les usages non domestiques.

- Valoriser et récupérer les eaux pluviales

D.1.3>P8 Les collectivités locales doivent mettre en place des schémas de gestion des eaux pluviales et/ou une Gestion des Eaux Pluviales Urbaines, en tenant compte du bassin versant. Il s'agit d'anticiper la gestion

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

des eaux pluviales par la mise en place d'une stratégie d'ensemble cohérente et non au coup par coup. Les schémas directeurs de gestion des eaux pluviales doivent prendre en compte l'ensemble des bassins versants et leur fonctionnement.

D.1.3>P9 Les documents d'urbanisme et de planification doivent prévoir des dispositions règlementaires permettant une gestion des eaux pluviales. Une attention particulière doit être portée dans les secteurs urbanisés existants et futurs du territoire : les documents d'urbanisme et de planification doivent fixer des règles spécifiques dans ces secteurs. Il s'agit de rechercher prioritairement la rétention et l'infiltration naturelles des eaux pluviales dans le sol lorsque les caractéristiques du sol le permettent.

Cela passe par la mise en œuvre de techniques de gestion intégrée des eaux pluviales, s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature (jardins de pluie, noues, toitures végétalisées, zones humides, ...), intégrées aux espaces publics et privés des opérations d'aménagement (dont aménagements routiers, afin d'écrêter les sur-débits pluviaux).

Pour répondre aux enjeux propres aux systèmes karstiques, un traitement des rejets et pluviales doit être prioritairement mis en œuvre sur les secteurs les plus sensibles chargés en polluant ou présentant des risques potentiels de pollutions (grandes zones imperméabilisées, surfaces de parkings, ...).

D.1.3>P10 Des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, à la fois dans les secteurs d'ores-et-déjà urbanisés et dans les futurs secteurs à urbaniser, pour préserver ou rendre aux sols, une capacité d'absorption et une plus grande perméabilité par :

- Le recours dès que possible aux matériaux perméables dans les nouveaux aménagements ainsi que dans les opérations de renouvellement urbain et de requalification de voirie,
- Le développement de dispositifs de récupération d'eaux pluviales dans les nouveaux aménagements (résidentiels, publics ou économiques ou dans les opérations de renouvellement urbain),
- Le développement d'ouvrages de régulation des eaux pluviales paysagés et intégrés à l'espace public pour encourager une gestion intégrée des eaux pluviales visant l'infiltration au plus près de la source et favorisant une infiltration dans les sols.

Pour ce faire, les documents d'urbanisme et de planification doivent définir des dispositions règlementaires dans les zones urbaines et à urbaniser permettant :

- L'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle lorsque cela est possible,
- De fixer des règles en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols,
- D'intégrer des aménagements pour la rétention des eaux lorsque cela est nécessaire.

D.1.3>P11 Les documents d'urbanisme et de planification doivent veiller au maintien et/ou à la création des aménagements et/ou des éléments naturels jouant un rôle dans la limitation de l'érosion des sols et la rétention d'eau (haies, boisements, zones humides, couverts végétaux) par des dispositions règlementaires adaptées et/ou via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

D.1.3>P12 Les collectivités locales veillent à limiter au maximum les impacts des aménagements sur les cheminements de l'eau (écoulement et transfert) en assurant la préservation des éléments du paysage et en répondant aux enjeux de qualité et quantité d'eau et d'inondation. Les collectivités prennent en compte les axes de

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

ruissellement dans les choix d'aménagement afin d'éviter les risques associés et/ou leur accélération. A noter que, par le biais de leur Programme d'Actions pour la Prévention des Inondations, les syndicats de bassin versant sont actuellement en train d'acquérir de la connaissance plus fine (et donc plus fiable) de ces phénomènes.

D.1.3>R5 Les collectivités locales souhaitent encourager la mise en place des dispositifs de réutilisation des eaux de pluie, à la fois pour les équipements communaux ainsi que pour le privé, notamment dans les usages où une très bonne qualité de l'eau n'est pas indispensable (arrosage, lavages extérieurs...)

D.1.3>R6 Les collectivités locales peuvent encourager la mise en place des démarches de désimperméabilisation des sols (notamment dans les espaces publics, équipements publics, parc de stationnement...) ou bien prévoir des revêtements perméables lors de futurs aménagements et réserver l'usage de matériaux totalement imperméables lorsque c'est nécessaire. Les documents d'urbanisme et de planification peuvent définir des dispositions règlementaires dans ce sens : coefficients de pleine terre, d'espaces végétalisés, d'emprise au sol...

D.1.3>R7 Les collectivités locales qui souhaitent proposer la mise en place de dispositif de réutilisation des eaux de pluie, à la fois pour les équipements communaux ainsi que pour le privé, encouragent la lutte contre le développement de gite larvaire.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.2 - Préserver et valoriser les richesses écologiques

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte de nombreux espaces ayant une grande richesse écologique (faunistique et floristique, paysagère, patrimoniale...) qu'il convient de préserver et de protéger, tout en veillant à ne pas mettre le territoire sous « cloche ».

Ces richesses écologiques sont un levier majeur de l'attractivité de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, qu'elle soit résidentielle, économique ou touristique. Les nouveaux aménagements induits par la croissance du territoire devront impérativement respecter cet environnement.

1> Préserver les richesses écologiques remarquables

- Protéger les grands paysages du territoire

D.2.1>P1 Les réservoirs de biodiversité (Zone Spéciale de Conservation, Espace Naturel Sensible, Zones Humides...) doivent être préservés de tout aménagement qui compromettrait la pérennité des habitats naturels et du cycle de vie des espèces. Les corridors écologiques (ZNIEFF...) doivent être préservés de tout aménagement qui compromettrait le fonctionnement des continuités écologiques. Une attention particulière doit être portée sur la seule réserve biologique du territoire, Montoulieu à Castelnau-de-Montmiral, au regard des forts enjeux qui impliquent une gestion conservatoire spécifique.

D.2.1>P2 Les documents d'urbanisme et de planification doivent veiller à systématiser l'évitement dans le cadre de la définition des zones à urbaniser et de nouveaux projets d'aménagement sur les réservoirs de biodiversité et respecter la séquence Eviter-Réduire-Compenser dans toute opération d'aménagement et partout ailleurs.

D.2.1>P3 Les collectivités locales doivent préserver les corridors forestiers et les principaux massifs. En cas d'atteinte, des compensations et des plantations d'espèces autochtones et adaptées au climat sont recommandés.

D.2.1>P4 Les documents d'urbanisme et de planification doivent identifier les structures bocagères présentant un intérêt notable et mettre en place des actions afin d'assurer leur préservation.

D.2.1>R1 Des réflexions peuvent être menées sur l'amélioration de la transparence des infrastructures linéaires qui peuvent constituer des obstacles aux continuités écologiques, à la fois sur les obstacles existants mais aussi dans le cadre de projet.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.2.1>R2 Les collectivités locales souhaitent éviter l'interception des sous-trames bleues et œuvrer à leur évitement afin de garantir les continuités aquatiques (en lien avec les zones tampons autour des cours d'eau et la protection des zones humides).

D.2.1>R3 Les collectivités locales souhaitent préserver les milieux ouverts et semi-ouverts extensifs. Une agriculture compatible avec les intérêts écologiques du territoire est encouragée.

- Contrôler les aménagements sur ce type d'espace

D.2.1>P5 Les projets de valorisation sur les espaces naturels à enjeux doivent veiller en premier lieu à la préservation de ces espaces et au maintien de la qualité environnementale et paysagère des sites.

D.2.1>P6 Les collectivités locales doivent être vigilantes à la sur-fréquentation des espaces naturels remarquables et s'assurer ainsi que les aménagements envisagés sur ces secteurs ne fragilisent pas le site et ne portent pas atteinte à son fonctionnement.

D.2.1>R4 Les collectivités locales sont encouragées à se rapprocher des gestionnaires de ces sites afin de trouver des solutions adaptées alliant préservation et valorisation de ces sites.

2> Préserver et valoriser la nature ordinaire non protégée

- Accompagner la valorisation des paysages ordinaires

D.2.2>P1 Les documents d'urbanisme et de planification doivent :

- Identifier les éléments d'intérêt écologique et patrimonial du territoire (trame bocagère, bosquets, ruisseaux, rus, alignements d'arbres, ripisylve…) ;
- Définir des mesures de préservation et de renforcement de ces éléments.

D.2.2>R1 Les collectivités locales souhaitent être vigilantes à ce que l'entretien des éléments d'intérêt écologique et patrimonial soit effectués dans l'intérêt de ces éléments.

D.2.2>P2 Les collectivités locales peuvent mettre en place dans leur document d'urbanisme et de planification un coefficient de biotope/d'espace vert dans les zones à urbaniser ou en renouvellement.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Prévoir des aménagements en adéquation avec le maintien de ces espaces

D.2.2>P3 Les collectivités locales doivent assurer la préservation des espaces naturels du territoire. Dès lors qu'un projet de valorisation est engagé, il devra prévoir des aménagements qualitatifs Cette mesure permettra de promouvoir les sites et d'encourager la qualité du cadre de vie du territoire.

D.2.2>P4 Les collectivités locales doivent être vigilantes à la sur-fréquentation des espaces et milieux naturels et veiller à ce que les aménagements envisagés ne portent pas atteinte au site et à sa richesse écologique.

D.2.2>P5 Pour valoriser les espaces naturels, la continuité et la complémentarité des aménagements doivent être assurer entre les communes de la Communauté d'Agglomération.

D.2.2>R3 Les collectivités locales peuvent se rapprocher de partenaires et d'acteurs du territoire afin de créer des aménagements respectueux de l'environnement et permettant de répondre au besoin de la population.

- Maintenir et créer des espaces verts sur l'ensemble de l'Agglomération

D.2.2>P6 Au travers de dispositions règlementaires dans les documents d'urbanisme et de planification, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent maintenir et recréer les espaces verts de proximité (parcs et jardins publics, squares, jardins d'agrément des habitations privés, les alignements d'arbres, les arbres d'ornement intra-muros, jardins partagés et/ou familiaux, terrains cultivés en zone urbaine, TVB intra urbaine…) au sein du tissu urbain. La végétalisation des parcelles privatives doit être encouragée.

D.2.2>P7 Afin d'inciter la création d'îlots de fraicheur et le rafraichissement des secteurs urbanisés, les collectivités locales doivent mener des réflexions sur la végétalisation (plantation d'arbres, arbustes…) et la désimperméabilisation dans les espaces publics. Une attention particulière doit être portée sur le choix des essences, elles seront principalement locales et adaptées au changement climatique, et ne doivent pas être envahissante et exotiques.

3> Préserver, restaurer et recréer des continuités écologiques

- Préserver la trame bleue et plus spécifiquement les milieux humides pour leurs diverses fonctionnalités

D.2.3>P1 Les documents d'urbanisme et de planification doivent décliner les éléments constitutifs de la trame bleue sur le territoire. Des dispositions règlementaires doivent être définies afin de les préserver.

D.2.3>R1 Les collectivités locales sont encouragées à se rapprocher des acteurs concernés (syndicats de bassins versants, Conseil Départemental…) afin d'œuvrer à une préservation et à la restauration des éléments constitutifs de la trame bleue et des continuités écologiques.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.2.3>R2 Les éléments constitutifs de la trame bleue peuvent faire l'objet d'une valorisation par le biais d'aménagements adaptés, tout en veillant à leur préservation et leur maintien en bon état écologique.

- Maintenir et recréer la trame verte

D.2.3>P2 Les documents d'urbanisme et de planification doivent identifier les éléments constitutifs de la trame verte et les continuités écologiques en compatibilité avec les localisations définies par le SCoT. Ces dispositions réglementaires doivent définir la protection, la restauration voire la récréation de ces espaces.

D.2.3>P3 Les aménagements ou développement urbain (toutes vocations confondues) doivent éviter la création d'obstacle aux corridors écologiques. Les projets envisagés ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité des réservoirs de biodiversité. Des zones tampons inconstructibles autour de ces réservoirs doivent être mises en place.

D.2.3>P4 En collaboration avec les acteurs concernés, les collectivités locales doivent œuvrer à la reconstitution des ripisylves aux abords des cours d'eau, avec des végétaux d'essences locales et adaptés au changement climatique. Pour ce faire, des collaborations peuvent être menées avec les syndicats mixtes porteurs de la compétence GEMAPI afin de hiérarchiser les priorités d'intervention, d'éviter les pratiques ou essences non souhaitables...

D.2.3>P5 Les documents d'urbanisme et de planification doivent décliner et affiner les trames écologiques à l'échelle locale par la mise en œuvre de dispositions réglementaires spécifiques. Ils doivent entre autres définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique de la Trame Verte et Bleue pour permettre d'assurer la préservation, voire le renforcement de ces espaces.

D.2.3>R3 Les collectivités locales sont encouragées à se rapprocher de partenaires et acteurs du territoire (association Arbres et Paysages 81...) pour encourager la plantation d'arbres et arbustes, adaptée au milieu et au changement climatique.

D.2.3>R4 Les collectivités locales peuvent encourager la plantation de haies bocagères, en partenariat avec les agriculteurs du territoire et les partenaires de la filière, notamment dans le cadre des Plans de Gestion Durable des Haies (PGDH).

D.2.3>R5 En collaboration avec les syndicats mixtes porteurs de la compétence GEMAPI, les collectivités locales peuvent travailler à des opérations de restauration hydromorphologiques de cours d'eau. Les documents d'urbanisme et de planification seront vigilants à ne pas empêcher la réalisation de ces opérations.

- Préserver et restaurer la trame brune

D.2.3>P6 Les collectivités locales, par le biais de leurs documents d'urbanisme de planification, doivent assurer la continuité de la trame brune. Pour ce faire, les aménagements favorisant l'infiltration naturelle de l'eau doivent être privilégiés.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.2.3>P7 Les collectivités locales doivent assurer les continuités écologiques des sols dans les futurs projets d'aménagement.

- Prendre en compte la pollution lumineuse et définir une trame « noire »

D.2.3>P8 Au travers des règles édictées pour maintenir les corridors écologiques au sein du territoire, les collectivités locales sont tenues de contrôler les pollutions lumineuses qui pourraient impacter la biodiversité. Elles mettent en place des actions visant à la réduction des temps de fonctionnement des points lumineux et à la diminution de leur intensité afin de limiter les impacts négatifs qu'ils engendrent.

D.2.3>P9 Dans le cadre de la création de nouveaux aménagements aux abords de la trame verte et bleue les pollutions lumineuses doivent être limités. Des mesures devront être menées afin de réduire l'intensité et le nombre de points lumineux en fonction des usages des lieux.

D.2.3>R6 Les collectivités locales peuvent mettre en œuvre des actions adaptées visant à limiter la multiplication des sources de pollutions lumineuses au sein du territoire.

D.2.3>R7 Les collectivités locales peuvent mettre en œuvre des actions adaptées visant à limiter la densité surfacique des flux lumineux, notamment en matière d'enseigne lumineuse.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Schéma de Cohérence Territoriale
Document d'Orientation et d'Objectifs

LES ESPACES NATURELS & FORESTIERS A PROTEGER

Légende

Eléments de repère

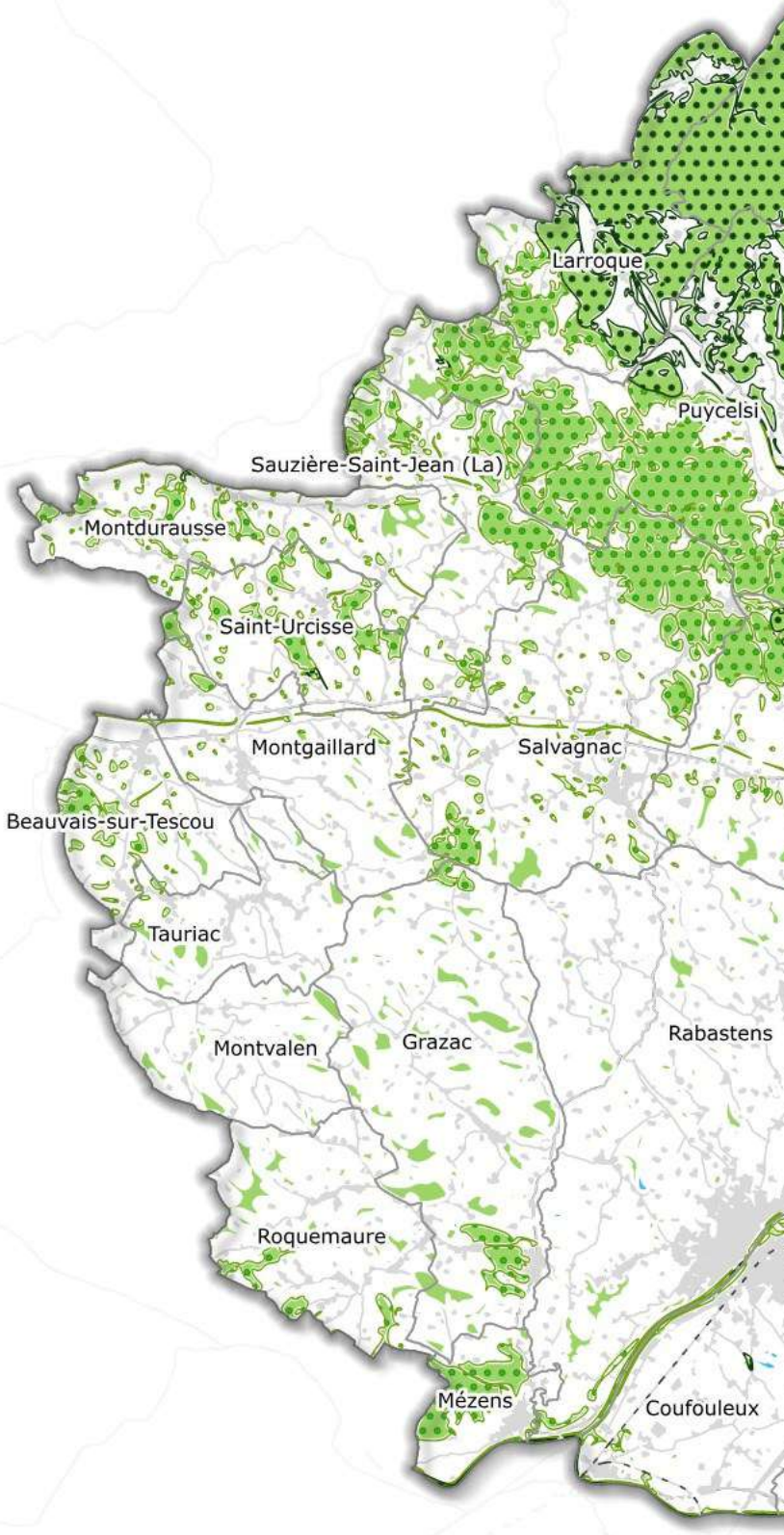
- Communes de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet
- Espaces urbanisés en 2022
- Réseau ferré

Espaces naturels et forestiers à protéger

- Espaces naturels et forestiers
- Surfaces en eau
- Espaces naturels et forestiers à protéger concernés par des enjeux de biodiversité forts à très forts

  (se référer à la cartographie de la trame verte et bleue)
- Espaces naturels et forestiers à protéger concernés par des enjeux de biodiversité faibles à moyen

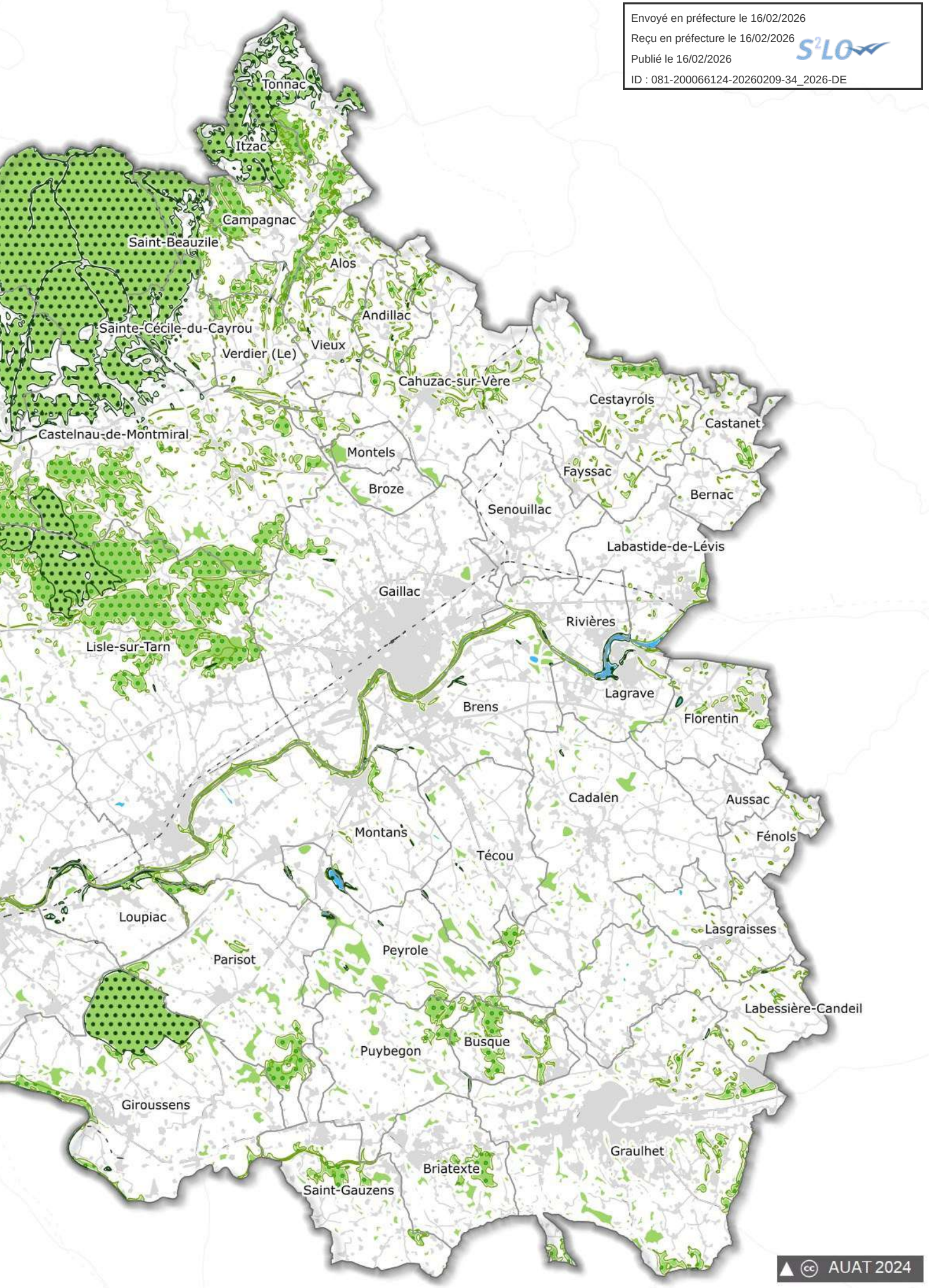
  (se référer à la cartographie de la trame verte et bleue)



0 5 10 km

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.3 - S'inscrire dans le changement de modèle d'aménagement en réduisant la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers et l'artificialisation* des sols

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement stratégique

Entre 2010 et 2020, ce sont près de 543 hectares qui ont été soustraits aux espaces naturels, agricoles et forestiers, soit une moyenne de 54 ha par an. Le projet porté par les élus de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet vise un changement de modèle d'aménagement axé sur la sobriété foncière en vue de s'inscrire dans la trajectoire nationale d'atteinte du Zéro Artificialisation* Nette d'ici à 2050.

1> Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le rythme d'artificialisation* des sols

- Œuvrer pour la sobriété foncière dans les prochaines années

D.3.1>P1 Afin de réduire fortement la consommation d'espaces et l'artificialisation* des sols sur le territoire, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent prioriser, avant tout projet d'extension, leurs développements au sein des espaces bâtis et urbanisés afin de s'inscrire dans la trajectoire "Zéro artificialisation* nette" et ainsi limiter l'étalement urbain, le morcellement et la disparition d'espaces agro-naturels.

Les documents d'urbanisme et de planification doivent traduire cette ambition de sobriété foncière en favorisant :

- La mutation des tissus urbains existants (réhabilitation des bâtiments vacants : logements, entrepôts, bâtiments commerciaux, friches...) ;
- Les changements d'usage et de destination des constructions existantes ;
- La reconstruction de la ville sur elle-même ;
- L'intensification urbaine (division parcellaire...);
- La construction neuve dans les espaces libres au sein des espaces urbanisés existant ;
- La mutualisation d'équipements (stationnement, aire de stockage...).

La densification des espaces urbains doit s'effectuer dans le respect du caractère patrimonial et paysager, tout en garantissant la nature en ville.

La densification est privilégiée à proximité des centralités et des dessertes effectives et efficientes de transport collectif.

- Limiter la consommation d'espaces pour amorcer le changement de modèle d'aménagement

D.3.1>P2 Afin de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet doit réduire significativement ses prélèvements sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle ambitionne par conséquent dans le respect des jalons définis par la Loi Climat et Résilience, une réduction de 50% de sa consommation d'espaces à horizon 2031 et la poursuite d'une trajectoire baissière.

- 2021 - 2030 : 271 ha, dont environ 129 ha ont été consommés entre 2021 et 2024 ;
- 2031 - 2040 : 178 ha ;
- 2041 - 2050 : 51 ha dont 26 ha entre 2041 et 2045.

En outre, sur la période d'application du SCoT (2025 - 2045), ses prélèvements maximums sur les espaces agro-naturels ne doivent pas excéder 338 hectares.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Les documents d'urbanisme et de planification doivent, dans le cadre de leurs projets de développement territorial, s'inscrire dans l'enveloppe maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers "consommables" déclinée par territoire vécu*, comme mentionné dans le tableau ci-après :

	Trajectoire de limitation des prélèvements max sur les ENAF en cohérence avec les jalons de la Loi Climat et Résilience		
Territoires vécus*	Volume maximal de consommation d'ENAF entre 2021 et 2030	Volume maximal de consommation d'ENAF entre 2031 et 2040	Volume maximal de consommation d'ENAF entre 2041 et 2050
Albigeois	25,5 ha	16,7 ha	4,8 ha
Gaillacois	99 ha	65 ha	18.6 ha
Graulhétois	33 ha	21,7 ha	6,2 ha
Lislois	34,5 ha	22,6 ha	6,5 ha
Rabastinois	59,8 ha	39,2 ha	11,2 ha
Salvagnacois et Montalbanais	19,6 ha	12,8 ha	3,7 ha
Total général	271 ha	178 ha	51 ha

- Définir une trajectoire de baisse du rythme d'artificialisation*

D.3.1>P3 Afin de s'inscrire et contribuer à son échelle à la trajectoire de Zéro artificialisation* nette à horizon 2050 fixée par la loi Climat et Résilience, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent réduire significativement le rythme d'artificialisation* des sols. Elles doivent en outre justifier dans les documents d'urbanisme et de planification, par tranche de dix ans par rapport au rythme observé au cours des années précédentes, d'une trajectoire phasée de réduction de l'artificialisation* des sols, aux horizons 2031, 2041, 2045 et 2050 déclinée dans le SCoT :

- 2021 - 2030 : 303 ha ;
- 2031 - 2040 : 189 ha ;
- 2041 - 2050 : 57 ha dont 30 ha entre 2041 et 2045.

L'artificialisation* maximale des sols entre 2025 et 2045 ne pourra pas dépasser 348 hectares.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

2> Accompagner le changement de modèle par une autre vision du foncier

Aménager différemment le territoire

D.3.2>P1 Pour tout projet de création ou d'extension des espaces urbanisés et quelles que soit leur vocation, les documents d'urbanisme et de planification de la Communauté d'Agglomération et ses communes membres doivent conforter l'armature territoriale* définie dans le cadre du Projet d'Aménagement Stratégique.

D.3.2>R1 Les collectivités locales, en cohérence avec le projet porté dans le cadre du SCoT et avec l'appui de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, peuvent engager des réflexions communes sur l'élaboration de leurs projets d'urbanisme, notamment par le biais des études pré opérationnelles.

D.3.2>R2 Les documents d'urbanisme et de planification peuvent, au travers des OAP, décliner un échéancier prévisionnel d'ouverture d'urbanisation. Dans une stratégie de compensation de l'artificialisation* des sols, l'ouverture de zones à urbaniser pourra être conditionnée par la renaturation effective d'autres secteurs.

D.3.2>R3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres, dans le cadre des documents d'urbanisme et de planification, peuvent étudier l'opportunité de mobiliser différents outils (emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation...) afin de favoriser la renaturation de certains secteurs artificialisés en lien avec les projets de mutations des tissus urbains existants.

- Construire une stratégie foncière à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

D.3.2>R4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres sont encouragées à définir une stratégie foncière afin de mettre en œuvre le changement de modèle d'aménagement attendu dans le cadre du SCoT.

Elles s'appuient sur l'ensemble des opérateurs fonciers intervenant sur le territoire pour appréhender les marchés fonciers et immobiliers, maîtriser les coûts du foncier, mettre en œuvre leurs projets, protéger les ressources agricoles et naturelles, la biodiversité...

Par la mobilisation d'outils fonciers spécifiques, les collectivités locales souhaitent prendre en compte et préserver la qualité et l'organisation pluri-centenaire de l'espace, dans la réalisation des nouveaux aménagements.

3> Accueillir prioritairement en densifiant les espaces déjà urbanisés de manière maitrisée et adaptée...

D.3.3>P1 Les collectivités locales dans une optique de sobriété foncière doivent favoriser, dans leurs documents d'urbanisme et de planification, le réinvestissement des tissus urbains existants et la mixité sociale afin d'accueillir la croissance envisagée à horizon du SCoT dans la Communauté d'Agglomération.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.3.3>P2 Sur la base des définitions introduites en préambule du DOO, les documents d'urbanisme et de planification identifient, en cohérence avec la Charte d'urbanisme du Tarn, les espaces urbanisés contigus comportant un minima un groupe de 5 logements ou plus. Afin de qualifier les futurs espaces de densification et mutation au sein du tissu urbain, ces espaces urbanisés sont catégorisés selon la typologie suivante :

- **Villes**
- **Bourgs**
- **Villages**
- **Hameaux structurants**
- **Hameaux**
- **Hameaux agricoles**
- **Secteurs résidentiels diffus**

D.3.3>P3 Sur la base des définitions introduites en préambule du DOO, les espaces urbanisés de moins de 5 logements, ne peuvent (sauf exceptions) faire l'objet d'une densification ou accueillir des extensions à vocation résidentielle sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces espaces sont définis selon la typologie suivante :

- **Écarts**
- **Habitations isolées**

- S'appuyer sur l'armature territoriale

D.3.3>P4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres définissent une stratégie permettant :

- De densifier certains secteurs urbanisés (centralités ; proximité immédiate des transports collectifs : gare, desserte régionale Lio, transports urbains ; secteurs desservis par l'assainissement collectif actuel ou futur…) ;
- ou de limiter l'urbanisation dans les secteurs inopportuns (aspect paysager, préservation de la biodiversité…).

La densification est appréciée en fonction de l'environnement urbain des secteurs de mutation, dans le respect de l'identité patrimoniale et du cadre de vie.

Armature territoriale	Densité moyenne globale attendue	Rappel densité produite 2010-2022
Polarités principales de la Communauté d'Agglomération	30 logements/ha	13 logements/ha
Polarités principales de territoire vécu*	25 logements/ha	12 logements/ha
Polarités intermédiaires	18 logements/ha	9,5 logements/ha
Bourgs ruraux structurants	18 logements/ha	6,5 logements/ha
Communes rurales relais	15 logements/ha	8 logements/ha
Communes rurales	12 logements/ha	6,5 logements/ha

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.3.3>P5 En matière de densification, les documents d'urbanisme et de planification respectent les principes de localisation suivants, établis selon les typologies d'espaces urbanisés, et en cohérence avec l'armature territoriale* :

- Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*
- Polarités intermédiaires
- Bourgs ruraux structurants
- Communes rurales relais
- Communes rurales

D.3.3>P6 Les documents d'urbanisme et de planification doivent mettre en œuvre les densités moyennes minimales de logements (tableau ci-dessous) selon les différents niveaux de l'armature territoriale. Ces densités peuvent être modulées entre communes d'un même niveau d'armature territoriale* sous couvert d'une stratégie de planification intercommunale et doivent tenir compte des éléments suivants :

- La densité moyenne s'applique à l'échelle de l'intercommunalité par niveau d'armature territorial en cas de PLUi ;
- Il s'agit d'une moyenne minimale. Les communes peuvent fixer des objectifs de densité supérieurs ;
- Dans le cas où une commune aurait observé une densité moyenne plus élevée, lors des dix dernières années, la densité à développer devra a minima être maintenue (hors opérations spécifiques : résidences de tourisme…).

D.3.3>P7 Les documents d'urbanisme et de planification ainsi que les opérations d'aménagement doivent veiller à maintenir des formes urbaines cohérentes avec son environnement. Dans le cas d'extension urbaine le développement en continuité de l'existant sera exigé.

D.3.3>P8 La conception d'orientations d'aménagement et de programmation dans les documents d'urbanisme et de planification doivent préciser les niveaux de densité (nombre de logements par hectare) des sites concernés.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Promouvoir la densification du territoire

D.3.3>P9 Les documents d'urbanisme et de planification doivent réaliser un inventaire de l'ensemble des potentiels de densification des espaces urbanisés présents sur le territoire.

D.3.3>R1 Les collectivités locales peuvent accompagner les propriétaires fonciers dans le projet de mutation de leurs biens pour tendre vers plus de densité et s'inscrire dans le cadre d'un projet global d'aménagement.

D.3.3>R2 Les collectivités locales, dans la perspective de réinvestir les cœurs de **villes**, **bourgs** et **villages** (résorption de la vacance, disparition de l'habitat insalubre…), peuvent se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette mesure doit permettre de prendre en considération la préservation du caractère patrimonial de ces secteurs tout en répondant aux besoins contemporains des ménages.

D.3.3>R3 Les collectivités locales peuvent prendre en compte les problématiques de rétention foncière, en majorant le foncier strictement nécessaire au développement du territoire, par la définition d'un coefficient de rétention foncière.
Ce coefficient qui n'est pas d'utilisation automatique, peut être justifié sur la base d'une méthodologie argumentée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme et de planification. Il peut en outre être différencié pour prendre en compte des dynamiques territoriales locales.

4> … et en réinvestissant le patrimoine bâti inoccupé

- Réhabiliter le bâti sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

D.3.4>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent identifier dans les documents d'urbanisme et de planification des secteurs stratégiques (friches urbaines…) au sein des espaces urbanisés pour lesquels des actions de réhabilitation, de requalification, de changement d'affectation, de démolition… du bâti doivent être mise en œuvre.

Elles définissent et accompagnent des projets de reconquête de ces espaces. Les dispositions règlementaires et/ou les orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre l'optimisation des mutations urbaines des sites concernés (insertion des bâtiments, implantation des commerces et services, valorisation des espaces publics structurants, composition paysagère, utilisation ou la production d'énergies renouvelable…).

D.3.4>R1 Après recensement des friches (industrielles, commerciales, d'équipements, d'habitat…), les collectivités locales souhaitent avoir des échanges avec les acteurs concernés afin d'évaluer la faisabilité réelle de réinvestissement des sites repérés.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.3.4>P2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres sont engagées dans une démarche visant à dynamiser les créations d'emplois sur le territoire. Les collectivités locales doivent prioriser la mobilisation du foncier économique déjà aménagé (densification des zones d'activités existantes, réhabilitation des friches…).

D.3.4>P3 Sur les secteurs de friches urbaines il convient d'être vigilant à la qualité environnementale et aux enjeux de biodiversité potentiellement présents en déployant la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

- Permettre le réinvestissement de bâtiments inoccupés et/ou vétustes

D.3.4>P4 Pour répondre aux ambitions d'accueil de la croissance sur le territoire et relever le défi de la sobriété foncière, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent mener des réflexions et définir des stratégies de réinvestissement des bâtiments vacants (logements, bâtiments d'activités…) sur l'ensemble du territoire. Elles actionnent les leviers nécessaires pour favoriser cette reconquête et contrôle l'offre de logements neufs dans les communes présentant les plus forts taux de vacance.

D.3.4>P5 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent s'engager dans une politique volontariste de mobilisation des logements vacants (opérations de requalification de certains ilots dégradés…), notamment dans les communes, particulièrement concernées par le phénomène. Ainsi, 10% de la production de logements total doivent intervenir par voie de reconquête de l'existant.

D.3.4>R2 Les collectivités locales peuvent mobiliser, en collaboration avec les acteurs concernés, les outils fonciers favorisant l'acquisition des bâtiments vacants afin de redynamiser les centres anciens et cœurs de bourgs.

D.3.4>R3 Dans le cas d'une vacance importante dans les secteurs à forte valeur patrimoniale et/ou architecturale, les collectivités locales peuvent travailler à la recherche de solutions architecturales innovantes afin de préserver l'attractivité du bâti.

D.3.4>P6 Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification, des réflexions doivent être menées par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres sur l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

5> Poursuivre et accentuer les politiques de revitalisation des centres anciens

D.3.5>R1 Les collectivités locales peuvent rechercher un accompagnement financier pour leur démarche de revitalisation de centres de villages, centres-bourgs, centres-villes. Elles ont la possibilité de se rapprocher des partenaires concernés pour mobiliser différents dispositifs en matière de réalisation d'études ou de revitalisation mais également de travaux. Ces futures collaborations permettront de rénover l'habitat et l'adapter aux besoins des ménages. Elles permettront également de qualifier l'espace public, de développer les fonctions de proximité et valoriser le patrimoine architectural.

D.3.5>R2 Avec l'appui des acteurs concernés, la communauté d'agglomération peut mettre en place une stratégie commerciale visant à atteindre un équilibre dans le maillage commercial du territoire. L'objectif de cette mesure étant de créer une véritable complémentarité entre le commerce de proximité et celui en périphérie. Les collectivités locales s'appuient en ce sens sur les nouvelles atteintes et préoccupations des consommateurs qui engendrent des changements dans la manière de consommer.

6> Accompagner qualitativement le développement urbain

- Prioriser les espaces en densification

D.3.6>P1 Les collectivités locales doivent développer, dans les documents d'urbanisme et de planification et les opérations d'aménagement, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, diversifiées, plus compactes favorisant la densification des tissus urbains existants en tenant compte du cadre de vie, des spécificités paysagères, des contraintes de relief, des risques naturels, de la desserte par les réseaux et infrastructures, des mobilités…

D.3.6>P2 Les collectivités locales doivent développer dans les documents d'urbanisme et de planification et les opérations d'aménagement de nouveaux modèles urbains moins consommateurs d'espace. Cette ambition tient à :

- Développer de nouvelles formes urbaines ;
- Densifier les tissus urbains existants ;
- Tenir compte du cadre de vie ;
- Considérer les spécificités paysagères et des contraintes topographique de chaque projet ;
- Prendre en compte les risques naturels ;
- Intégrer les enjeux de mobilité ;
- Tenir compte de la desserte par les réseaux et infrastructures.

- Consommer « moins et mieux »

D.3.6>P3 Les collectivités locales priorisent le développement de l'urbanisation au sein du tissu urbain par mutation de l'existant, avant tout projet d'extension. Elles doivent activer tous les leviers mis à leur disposition pour mobiliser les espaces résiduels au sein des espaces bâtis, les friches, et résorber la vacance.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.3.6>P4 A défaut de mobilisation des espaces actuellement urbanisés, les développements seront réalisés en extension des zones déjà construites dès lors qu'elles ne présentent pas de risque de nuisance pour les riverains. Ces extensions sont limitées, proportionnées aux besoins de chaque territoire et phasées dans le temps. Elles devront répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espace définis au SCoT quel qu'en soit leur vocation (habitat, équipements et services, activités économiques...).

Dans un objectif de réduction de la consommation foncière, les collectivités locales privilégient les secteurs enclavés entre les espaces urbanisés pour développer de nouveau projet d'aménagement. Ces derniers devront prendre en considération les enjeux liés :

- Aux activités agricoles et viticoles (éviter le morcellement et l'enclavement des parcelles agricoles et viticoles...) ;
- A la présence de nature en ville ;
- Au maintien d'ilots de fraicheurs ;
- Aux continuités écologiques (préservation des réservoirs de biodiversité, absence de fragmentation des continuités...)

D.3.6>P5 En matière d'extensions, les documents d'urbanisme et de planification respectent les principes de localisation suivants établis selon les typologies d'espaces urbanisés et en cohérence avec l'armature territoriale*:

- Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*
- Polarités intermédiaires
- Bourgs ruraux structurants
- Communes rurales relais
- Communes rurales

A titre exceptionnel, et sous réserve de justifications, des extensions peuvent être envisagées sur un ou plusieurs écarts de la commune, uniquement s'il est démontré qu'il n'est pas possible de satisfaire le besoin en développement de la commune sur :

- Le **village**
- Les **hameaux structurants**
- Les **hameaux**
- Les **secteurs résidentiels diffus**.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.3.6>P6 Dans les documents d'urbanisme et de planification, les extensions des espaces urbanisés projetées ne doivent pas conduire à des développements linéaires le long des axes de communication.

D.3.6>P7 Au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers, les documents d'urbanisme et de planification doivent interdire le mitage par l'urbanisation ou par les bâtiments agricoles et viticoles. Ils n'autorisent des évolutions des bâtiments ou de nouvelles installations agricoles et viticoles que si elles sont nécessaires et justifiées pour les besoins des activités agricoles et viticoles.

D.3.6>R1 Les documents d'urbanisme et de planification peuvent intégrer des mesures d'accompagnement afin que les extensions urbaines s'inscrivent dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale des espaces urbanisés existants.

D.3.6>R2 Les collectivités locales peuvent élaborer des études (charte paysagère...) permettant de mieux intégrer le développement urbain des "villages rue", des "bastides", des "villages en promontoire ou en ligne de crête"... dans leur environnement.

D.3.6>P8 Les extensions urbaines doivent, en outre, permettre de contribuer, lorsqu'elles sont localisées à proximité des équipements et services du territoire à la réalisation de logements sociaux, notamment sur les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU.

D.3.6>P9 Les extensions urbaines doivent prioritairement émerger à proximité :

- Des aménités et fonctions urbaines ;
- Immédiate des transports collectifs (existants ou futurs) ;
- Des secteurs desservis par l'assainissement collectif (actuellement ou dans le futur) sur les communes concernées.

Sous réserves de justifications, des exceptions peuvent être acceptées.

D.3.6>P10 La qualité de l'insertion paysagère des secteurs d'extension urbaine doit garantir une implantation adaptée au contexte (géomorphologie, paysages...).

D.3.6>P11 En tout état de cause, les choix en matière de règlement graphique (zonage) doivent être justifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.4 - Renforcer la résilience énergétique et environnementale dans le cadre des enjeux climatiques et de la santé

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement stratégique :

L'été 2022 a rappelé la réalité du changement climatique. Sécheresse, canicule, orages, fortes précipitations, incendies se sont succédé avec de graves conséquences par endroits. Les élus de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaitent anticiper et agir à leur niveau, en adoptant des mesures visant à intégrer le changement climatique pour contribuer localement à l'atténuer, tout en s'adaptant à ses conséquences. Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été voté en octobre 2022 en Conseil Communautaire, fil rouge des orientations figurant dans le PAS. Enfin, les élus ont engagé une réflexion suivant les orientations du Plan Régional Santé Environnement de la Région Occitanie pour avoir des perspectives d'actions pour répondre aux enjeux de la santé environnementale et la vulnérabilité.

1> Prendre en compte l'urgence climatique

- Etablir une feuille de route ambitieuse

D.4.1>P1 La Communauté d'Agglomération et ses communes membres s'engagent à mener les actions définies dans le PCAET à l'échelle intercommunale et à atteindre les objectifs fixés dans la stratégie territoriale :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- L'augmentation du stockage de carbone ;
- La maîtrise de la consommation d'énergie finale ;
- La réduction des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques ;
- L'adaptation au changement climatique.

D.4.1>R1 La Communauté d'Agglomération et ses communes membres en collaboration avec les acteurs concernés, peuvent mener des réflexions afin d'atteindre les objectifs suivants :

- La production et la consommation d'énergies renouvelables et la valorisation des potentiels d'énergie de récupération et de stockage ;
- La livraison d'énergie renouvelable et la récupération par les réseaux de chaleur ;
- Les productions biosourcées à usages autres qu'alimentaires ;
- L'évolution coordonnée des réseaux énergétiques.

D.4.1>R2 Les collectivités locales souhaitent promouvoir les différents financements existants, notamment pour les rénovations performantes, auprès des habitants et des entreprises du territoire.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

2> Décliner la stratégie locale du PCAET dans le SCoT

D.4.2>R1 Les collectivités locales en concertation avec les acteurs concernés souhaitent coconstruire un programme d'actions pour accompagner les activités agricoles et viticoles présentes sur le territoire vers une transition énergétique, économique et alimentaire, en réponse aux attentes des consommateurs et des citoyens.

D.4.2>R2 Les collectivités locales encouragent tout échange avec les acteurs en charge de l'énergie et/ou les gestionnaires de réseaux afin d'évaluer les capacités de productions énergétiques du territoire et, si nécessaire, d'engager des travaux pour renforcer les réseaux d'énergie actuels.

D.4.2>R3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent dans le cadre des documents d'urbanisme et de planification impulser :

- Toutes actions visant à informer élus et techniciens sur la manière de contribuer à la transition énergétique et écologique du territoire ;
- Des actions (de sensibilisation, de communication, des animations) auprès des habitants et des entreprises du territoire autour du volet climat et énergie.

- Faire de la sobriété énergétique une priorité et devenir un territoire à énergie positive en 2050

D.4.2>R4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent promouvoir les initiatives individuelles ou collectives visant à l'autoconsommation des ménages en les autorisant dans le cadre des documents d'urbanisme et de planification.

D.4.2>R5 Les collectivités locales souhaitent développer les filières du territoire pour le développement des énergies renouvelables :

- La méthanisation ;
- Le bois-énergie ;
- La géothermie ;
- L'hydroélectricité ;
- Et le solaire photovoltaïque.

D.4.2>R6 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent s'engager dans la réalisation d'une orientation d'aménagement programmatique sur le thème de l'énergie dans les documents d'urbanisme et de planification, afin de traduire de manière concrète les objectifs fixés en matière de sobriété du territoire et d'amélioration de la performance énergétique et climatique des bâtiments.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Encadrer l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables

D.4.2>P1 En lien avec les textes de lois en vigueur, les communes membres de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet doivent poursuivre l'identification des zones d'accélération des énergies renouvelables, mises en place par la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables. L'identification de ces zones permet de définir le potentiel de développement de la production et de diversifier les énergies en fonction du potentiel du territoire.

D.4.2>P2 La CAGG doit accélérer le rythme de déploiement des filières de production et de récupération d'énergies renouvelables, électriques et thermiques, afin de contribuer à l'autonomie énergétique du territoire. Le territoire de l'agglomération, au-delà de la définition par les communes des zones d'accélération d'énergies renouvelables, au-delà du document cadre voté par le Préfet du département et demandé par la loi d'accélération des énergies renouvelables, possède un potentiel de développement des énergies renouvelables permettant de contribuer à sa résilience, son attractivité, son autonomie énergétique et le développement d'activités économiques. Tout en maîtrisant le volet paysager des installations, les élus encourageront le développement des énergies renouvelables du moment où il assure au territoire la valorisation des ressources disponibles localement dans une logique d'économie circulaire. Les communes doivent développer l'ensemble de ces filières aux côtés de la communauté d'agglomération car leur rôle est essentiel au déploiement des projets d'énergies renouvelables dans les territoires et indispensable au renforcement de la souveraineté énergétique nationale.

D.4.2>P3 Les collectivités locales doivent prioriser le déploiement des installations photovoltaïques et solaires thermiques sur des secteurs d'ores-et-déjà urbanisés et artificialisés. Ces installations pourront être privilégiées sur les espaces artificialisés ayant de moindres enjeux environnementaux, à savoir :

- Les toitures des bâtiments même en zone agricole ;
- Les espaces imperméabilisés (parcs de stationnement…) ;
- Les délaissés urbains ;
- Les espaces dégradés (ancienne décharge, anciennes gravières ou carrières, friches…).

D.4.2>P4 Les installations d'énergies renouvelables répondant aux exigences réglementaires non comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) seront possibles sur ces espaces sous réserve que ces installations n'aient pas d'impact négatif notable sur le paysage et l'environnement, et n'entravent pas les réservoirs et corridors écologiques.

D.4.2>P5 Le déploiement d'énergies renouvelables, notamment les installations susceptibles de consommer des ENAF, ne doit pas porter atteinte :

- À l'activité agricole et viticole et permettre la réversibilité des terres après exploitation ;
- À la qualité et aux enjeux de l'eau
- À la richesse environnementale du site et la biodiversité ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Et à la qualité des paysages et des points de vue.

D.4.2>R7 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet peut identifier, sur son patrimoine, les toitures ou le foncier destiné à la production d'énergie renouvelable sur le territoire et pouvant être mis à disposition des sociétés coopératives et suivre les études de faisabilité engagées.

D.4.2>R8 Les collectivités locales souhaitent travailler avec l'Architecte des Bâtiments de France sur les modalités d'intégration des panneaux solaires dans les périmètres de protection architecturale (Sites Patrimoniaux Remarquables notamment).

D.4.2>R9 Les collectivités locales souhaitent encourager le développement des réseaux de chaleur à partir de ressources renouvelables et de récupération, en identifiant éventuellement des secteurs de densité d'urbanisation renforcée.

3> Intégrer la santé dans les réflexions d'aménagement

D.4.3>P1 Les documents d'urbanisme et de planification veilleront à réduire l'exposition aux risques en tenant compte a minima aux mesures suivantes :

- Privilégier l'implantation de nouveaux projets hors des zones à risques ;
- Réduire l'exposition des biens et des personnes à la pollution, avec une attention particulière aux situations de cumul d'expositions aux polluants ;
- Respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques afin de limiter au mieux l'exposition aux risques des populations et activités ;
- Préserver les établissements sensibles accueillant du public et privilégier leur implantation à distance des réseaux (ligne HT, antenne relais téléphonie, canalisations, etc.) et axes de circulation de matière dangereuse (axes routiers et ferroviaires, etc.) ;
- Eviter l'impact des activités générant des nuisances visuelles, sonores et olfactives sur les zones résidentielles et les établissements recevant du public ;
- Limiter les activités susceptibles de générer des risques industriels et technologiques (ICPE, SEVESO) sur la population ;
- Réduire l'impact des voies de circulation à haute fréquence aux abords de zones bâties et réaménager les axes accidentogènes dans un souci de sécurisation ;
- Limiter l'urbanisation et l'implantation de projets d'habitation aux abords des infrastructures source de pollution et de nuisance ;
- Tenir compte du risque de radon.

D.4.3>P2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, à travers ses documents d'urbanisme et de planification, veillera à aménager un environnement sain et sûr pour tous les habitants de son territoire. Les aménagements favorisant la création et/ou le maintien d'espaces de nature en zone urbanisée seront préconisés (parc public, îlot de fraicheur, végétalisation des voies, etc…). L'imperméabilisation des espaces non construits en zone urbaine et présentant un intérêt pour la gestion des eaux pluviale et des qualités paysagères sera limitée ; les attendus pour le maintien des espaces de pleine terre et de plantation seront fixés par les règles d'urbanisme et seront complétés au sein des orientations d'aménagements programmatiques.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.4.3>R1 Les collectivités locales encourageront la pratique sportive dans l'aménagement de son territoire. Les futurs projets favoriseront la pratique de mobilité actives (marche, vélo,) dans les trajectoires quotidiennes de la population. Les activités de sports et de loisirs seront encouragées dans la conception des futurs espaces publics et lieux de vie.

D.4.3>R2 Le confort des logements et la qualité d'habiter seront des enjeux majeurs pour les futurs aménagements et constructions au sein du territoire de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet. Ainsi, les nouvelles opérations d'aménagement veilleront à respecter les principes de conception bioclimatique (ensoleillement, confort thermique, etc…).

D.4.3>R3 Les collectivités locales, en partenariat avec les acteurs concernés, renforceront l'accès aux soins des populations en différents points du territoire. Les services de santé itinérants ou à distance (e-santé) seront encouragés par la mise en place d'aménagements ou d'équipements adaptés.

4> Optimiser la gestion territoriale des déchets : de la source à la valorisation

- S'inscrire dans le cadre du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

D.4.4>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet doit élaborer un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) en cohérence avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

D.4.4>R1 Les collectivités locales souhaitent contribuer à la résorption des sites présentant un risque d'incendie ou de pollution sur le territoire, en :

- Encourageant les actions de sensibilisation au compostage ;
- Développant le broyage des déchets verts, permettant ainsi de limiter les apports dans les déchetteries ;
- Prévoyant un maillage sur l'ensemble du territoire en installation de stockage de déchets inertes.

D.4.4>R2 Les collectivités locales, en lien avec les acteurs concernés (Trifyl…), peuvent définir une stratégie de collecte et de valorisation des bio-déchets, afin de produire du bio-méthane à partir, notamment, de ressources locales.

D.4.4>R3 Les collectivités locales souhaitent conduire un inventaire des sites naturels, paysagers et patrimoniaux remarquables préalables à tout projet d'aménagement de structures de collecte, de tri ou de valorisation.

D.4.4>R4 Les collectivités locales, au travers de leurs documents d'urbanisme et de planification, peuvent installer des structures de valorisation de la biomasse, tout en veillant à limiter les nuisances auprès des populations.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.5 - Intégrer les risques dans les choix d'aménagement

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement stratégique :

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est confronté à de nombreux risques naturels et technologiques. Sous les effets du changement climatique à l'œuvre, une augmentation des impacts sur les personnes et leur santé, et les biens pourrait être observée en raison de phénomènes météorologiques extrêmes. La vulnérabilité du territoire face aux risques naturels existants et aux risques prévisibles liés au changement climatique doit être réduite au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles. Les politiques d'aménagement devront être adaptées afin d'assurer la résilience du territoire. Les mesures de protection et de gestion des situations de crises s'adressent à toutes les catégories de population.

1> Intégrer les risques naturels dans l'aménagement dans un contexte de changement climatique

- Prendre en compte l'ensemble des PPRN du territoire…

D.5.1>P1 Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est concerné par des Plans de Prévention des Risques (PPR) liés à des risques inondation, retrait-gonflement des argiles, effondrement des berges, glissements de terrain et effondrements de cavités souterraines.
Les documents d'urbanisme et de planification doivent :

- Respecter la réglementation fixée par les PPR existants, et futurs, afin de garantir la protection des personnes et des biens vis-à-vis des aléas ;
- Orienter durablement le développement urbain dans les secteurs les moins exposés aux aléas ;
- Adapter les conditions d'urbanisation et les principes constructifs aux aléas connus, y compris hors PPR (les Cartographies Informatives des Zones Inondables – CIZI, les Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles – EAIP, la connaissance locale, Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs dans le cas de démolition…).

D.5.1>P2 Afin de ne pas aggraver le risque inondation, les collectivités locales, en collaboration avec les acteurs concernés, doivent prévoir toutes dispositions rendant inconstructibles les secteurs soumis à un aléa fort ou très fort en référence aux documents réglementaires en vigueur. Lorsque de nouveaux aménagements sont permis dans le cadre des PPRI en vigueur, les collectivités locales doivent analyser les capacités des réseaux à absorber de nouveaux débits, réduire au maximum l'imperméabilisation des sols, prendre des mesures préventives favorisant le libre écoulement des eaux, préserver les champs d'expansion de crue. Les aménagements ne doivent pas augmenter le risque (sur le site, en amont ou en aval).

D.5.1>P3 Les éléments physiques du paysage freinant l'érosion des sols et le ruissellement (haies, talus, ripisylves…) doivent être maintenus, protégés, voire développés.

D.5.1>P4 Dans les secteurs des coteaux et en surplomb d'espace urbanisé, les collectivités locales ne doivent envisager des développements urbains que sous réserve de mettre en place des dispositions visant à garantir

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

la gestion du ruissellement. Les documents d'urbanisme et de planification doivent indiquer pour les secteurs concernés les mesures suivantes :

- Réduction des surfaces imperméabilisées en amont et un aval du ruissellement ;
- Gestion des eaux de pluie à la parcelle en amont et en aval du ruissellement lorsque les conditions du sol le permettent ;
- Eviter dès que possible l'implantation des constructions aux abords des axes de ruissellement important ;
- Mise en place d'actions opérationnelles pour favoriser le potentiel inondable dans les zones d'expansion des crues (création de bandes enherbées, restauration de ripisylve, maintien de haies existantes plantées, création de bassins d'orage, autorisation de clôture perméable) ;
- Protection des zones humides, quelle que soit leur surface, en raison de leur capacité de stockage en permettant à certaines communes de se développer sur des secteurs non-contraints.
- Intégrer le Programme d'Actions pour la Prévention des Inondations mis en œuvre par les syndicats de bassin versant.

D.5.1>P5 En cas d'inconstructibilité liée à la présence d'aléas importants pouvant porter préjudice à la croissance des communes au sein des centralités et potentiellement fragiliser à terme l'armature territoriale, les collectivités locales concernées doivent pouvoir développer, à titre exceptionnel, des projets dans des secteurs non contraints permettant de poursuivre leur développement.
Leur positionnement doit être dûment justifié et répondre aux objectifs prescriptifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet notamment en matière de sobriété foncière. Leur nombre doit être limité (apprécié au regard de la configuration des sites, des types d'urbanisation, de la desserte des réseaux...) et leur taille réduite aux besoins précis auxquels ils répondent.

D.5.1>P6 Les collectivités locales doivent prendre en compte dans les documents d'urbanisme et de planification le risque de rupture de barrage, et plus précisément en aval direct du barrage.

D.5.1>R1 Les collectivités locales peuvent mener des réflexions sur les secteurs les plus contraints afin de définir des aménagements adaptés à l'aléa référencé sur ces sites, dans le respect de la règlementation en vigueur sur les risques. Des diagnostics de vulnérabilité peuvent être réalisés, comme demandé dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

- Porter une vigilance au risque de feu de forêt / incendie

D.5.1>P7 Les documents d'urbanisme et de planification doivent proscrire les zones d'extension urbaines en lisière de boisement sur les zones identifiées feux de forêt afin de limiter l'aggravation de l'exposition aux risques des biens et des personnes.

D.5.1>P8 Afin d'assurer la sécurité et la salubrité publique, les collectivités locales doivent disposer des équipements ou des ouvrages (Points d'Eau Incendie, bâches...) permettant la fourniture d'eau destinée à la lutte contre l'incendie dans les zones urbaines. Pour les zones à urbaniser, les équipements publics doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans chaque zone.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.5.1>R2 Dans le cadre de la gestion forestière, les collectivités locales peuvent, en collaboration avec les acteurs concernés, inciter à créer ou maintenir des bandes coupe-feu, des voies forestières...

D.5.1>R3 Les collectivités locales peuvent définir ou renforcer les actions de sensibilisation auprès des propriétaires privés situés à proximité des bois et forêt, pour rappeler l'importance de débroussailler leurs parcelles afin de prévenir et de lutter contre les incendies, notamment à travers les localisations à risques définies dans la cartographie du zonage informatif des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD).

D.5.1>R4 Les documents d'urbanisme peuvent porter une attention particulière aux lisières en prévoyant une bande tampon inconstructible en bordure de massifs.

D.5.1>P9 Pour garantir la protection des personnes, des biens et de l'environnement, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent intégrer dans leurs documents d'urbanisme et de planification, les mesures assurant l'alimentation en eau des moyens de lutte contre les incendies et la maintenance des points d'eau incendie (PEI) dans le cadre de la compétence Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).
Dans les secteurs déficitaires, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet doit rehausser le niveau de sécurité en développant ou confortant une DECI adaptée.

2> Concilier des activités potentiellement source de nuisances avec le cadre de vie

- Anticiper les nuisances liées aux activités économiques

D.5.2>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres accompagnent le développement des activités économiques sur le territoire principalement au sein des espaces urbanisés lorsque ces dernières n'occasionnent pas de nuisances pour les riverains.
Elles doivent, en outre, activer les leviers à leur disposition pour maîtriser les développements urbains à proximité de sites générant des nuisances et/ou des risques pour les populations.

D.5.2>P2 Pour les activités nouvelles générant des nuisances ou sources de risques importants (classement SEVESO, Installations Classées Pour l'Environnement : ICPE ne relevant pas de services de proximité), la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent identifier dans les documents d'urbanisme et de planification des zones dédiées pour les implanter, situées à distance des zones résidentielles et des réservoirs de biodiversité. Elles doivent faire, en outre, l'objet de mesure d'intégration paysagère et de mesures de limitation des risques à la source.

D.5.2>R1 Pour les sites industriels existants créant des nuisances pour le voisinage, les acteurs concernés peuvent mettre en place une instance de concertation permettant de faire remonter les nuisances ressenties ainsi que les contraintes de l'exploitant et de définir collectivement des solutions possibles.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

- Prévenir les nuisances liées au transport

D.5.2>P3 Les collectivités locales doivent prendre en compte dans les documents d'urbanisme et de planification les risques technologiques (servitudes…), notamment celui lié aux transports de matières dangereuses, sur la qualité de l'air et l'exposition au bruit (en particulier les Plans d'Exposition au Bruit des aérodromes). Elles maîtrisent en ce sens l'urbanisation aux abords des sites concernés et assurer la protection des populations et des biens exposés.

- Prendre en compte les nuisances liées aux déchets

D.5.2>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres en collaboration avec les acteurs concernés, peuvent développer des actions de sensibilisation auprès des habitants et des entreprises du territoire afin de réduire à la source les déchets et favoriser l'économie circulaire.

- Maîtriser l'affichage publicitaire

D.5.2>R3 Il est vivement souhaité qu'une attention soit portée à l'affichage publicitaire sur le territoire notamment vis-à-vis de l'impact qu'il peut occasionner sur le paysage.
La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent le maîtriser en élaborant un Règlement Local de Publicité intercommunal. Les pré-enseignes dites dérogatoires, portant sur les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir… peuvent être maintenues afin de conserver une signalisation d'information locale (SIL).

D.5.2>R4 Il est en outre souhaité que la pose d'enseignes commerciales soit encadrée, particulièrement en secteur patrimonial et centres historiques. Concernant les enseignes visibles depuis l'espace public et les voies de circulation, un traitement paysager qualitatif (implantation en façade, non débordante…) est souhaitable notamment aux abords des parcs de stationnement et des axes routiers principaux.

3> Prendre en compte les carrières et les besoins en matériaux pour le territoire

D.5.3>P1 Afin de répondre aux besoins du territoire en granulats, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent prévoir dans les documents d'urbanisme et de planification les emprises nécessaires à l'implantation et/ou l'extension de sites d'extraction, de recyclage et de stockage de matériaux. Ces sites d'exploitation des ressources du sous-sol, identifiés en concertation avec les exploitants, doivent répondre aux modalités définies dans le Schéma Régional des Carrières en veillant notamment à :

- Favoriser un approvisionnement local (le territoire est actuellement en déficit et doit importer des matériaux de carrières pour son développement) ;
- Economiser la ressource : adéquation de la qualité des matériaux à leur usage, favoriser / permettre / développer l'usage de matériaux recyclés, permettre les constructions avec des matériaux alternatifs (biosourcés…), prioriser la rénovation à la démolition / reconstruction… ;
- Ne pas obérer les possibilités futures d'extractions par l'urbanisation sur des gisements connus.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.5.3>P2 En raison de l'impact des nuisances sonores sur la santé des populations, les collectivités locales doivent développer toutes mesures limitant leur exposition. Les opérations d'aménagement à proximité de secteurs exposés au bruit (carrières, sites de stockage...), accueilleront prioritairement des occupations autres que l'habitat ou des équipements recevant du public

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

D.6 - Valoriser les opportunités liées à une desserte numérique de qualité

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement stratégique :

L'amélioration de la desserte numérique du territoire (internet & téléphonie) constitue une condition nécessaire à l'attractivité économique et résidentielle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet dans son ensemble et pour l'accompagnement du vieillissement de la population. En s'appuyant notamment sur le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Tarn (SDTAN), les élus entendent pleinement prendre en compte le numérique dans la stratégie d'aménagement et valoriser les opportunités liées à une desserte numérique de qualité.

1> S'appuyer sur le développement du numérique

D.6.1>P1 Les collectivités locales doivent prendre en compte la présence d'une desserte numérique existante ou programmée dans leurs choix de localisation des secteurs de développements.
Lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme et de planification, l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser est priorisée dans les secteurs disposant d'une desserte effective et en capacité suffisante par les réseaux numériques et de téléphonie. Ces choix s'articulent également avec les capacités en matière de desserte en eau potable, assainissement, électricité et défense incendie.

D.6.1>P2 Pour répondre aux besoins numériques des entreprises (visioconférence, transmission de données...), la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres réalisent sur les zones d'activités économiques (existantes, à réaménager et futures) les infrastructures passives (chambres, fourreaux...), en cohérence avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Tarn (SDTAN), pour que ces secteurs soient facilement raccordables par une desserte très haut débit par fibre optique.

D.6.1>R1 Il est souhaité préalablement à la réalisation de tous travaux d'infrastructure, d'étudier la pertinence de mettre en place des fourreaux vides afin d'y installer à terme la fibre optique, après concertation avec le Département du Tarn et en cohérence avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Tarn (SDTAN).

D.6.1>R2 En vue d'améliorer la desserte en téléphonie mobile du territoire, les collectivités locales peuvent permettre le déploiement d'antennes relais sur des secteurs propices, tout en :

- Veillant à assurer la sécurité des populations ;
- Limitant les incidences négatives pour l'environnement (protection des paysages, préservation des cônes de vue...).

D.6.1>R3 Sources d'inégalité et d'isolement du fait d'un manque d'accessibilité pour certaines catégories de population, et notamment dans les secteurs ruraux, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent réduire la fracture numérique sur le territoire et limiter le sentiment d'exclusion numérique.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Elles sont invitées à développer des points d'accès équipés du très haut débit, préférentiellement au sein des centralités, favorisant l'accès aux services à distance afin de simplifier certains actes de la vie quotidienne et ainsi réduire les besoins de déplacements liés à des démarches administratives.

D.6.1>R4 Les collectivités locales peuvent également anticiper la création de tiers-lieux, d'espaces de services favorables au développement du télétravail dans les espaces ruraux dont l'attractivité peut être renforcée par la desserte numérique. Privilégiés dans les tissus urbains existants, ils participent au développement économique du territoire en limitant l'artificialisation* des sols.

D.6.1>R5 La Communauté d'Agglomération et ses communes membres souhaitent faciliter le déploiement des bonnes pratiques en faveur de la sobriété numérique (entretien des équipements, lutte contre le stockage inutile, etc…)

D.6.1>R6 Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et peuvent concourir à la préservation des ENAF et des continuités agricoles. Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-34_2026-DE

Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides