Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION

COMMUNE DE GRAULHET

P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet

DOSSIER APPROUVE

0 Partie administrative

0.1 Délibérations

0.2 Avis des personnes publiques associées

P.L.U :

Arrêté le 16/06/2025

Approuvé le 09/02/2026



Visa

Date :

Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

0

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION

COMMUNE DE GRAULHET

P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet

DOSSIER APPROUVE

0 Partie administrative

0.1 Délibérations

P.L.U :

Arrêté le 16/06/2025

Approuvé le 09/02/2026





Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

0.1

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

inventer un art de ville
GRAULHET

EXTRAIT
Registre des Délibérations Du Conseil Municipal

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2014

Délibération n° 2014/168

OBJET :

PRESCRITPION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date de convocation : 11 décembre 2014		Nombre de conseillers en exercice : **33**
Présents : 25	Votants : 31	Date d'affichage ou notification : 29 décembre 2014

L'an **2014, le 18 décembre** à **18 heures 30**, le Conseil Municipal de GRAULHET, légalement convoqué, s'est réuni en session **ordinaire** à l'Hôtel-de-ville sous la présidence de **M. Claude FITA**, Maire.

Conformément à la loi n° 96-142 du 21 février 1996 et selon les dispositions de l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

Étaient présents : 25
MM. Claude FITA - Philippe GONZALEZ - Mmes Claude ALBOUY - Louisa KAOUANE - M. Roger BIAU - Mme Maryse ESCRIBE - M. Régis BEGORRE - Mme Mireille BOUTIN - MM. Blaise AZNAR - John DODDS - Mme Danièle DESERT - MM. Bernard VIALA - Christian SERIN - Bernard DELSOL - Mmes Florence BELOU - Chantal LAFAGE - MM. Christophe LUC - Jérôme RIVIERE - Jean-Pierre ROUSSEAU - Mme Alyne CARDON - MM. Bruno DE BOISSESON - Jean-Claude AMALRIC - Mme Muriel CAUBET-DELAUBIER - MM. Daniel BRUNELLE - Jacques DELAIRE.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avec pouvoir : 6
M. Guy PEYRE (pouvoir Philippe GONZALEZ) - M. Christian CHANE (pouvoir Christophe LUC) - Mme Anne-Marie CAPARROS (pouvoir Claude ALBOUY) - Mme Claire FITA (pouvoir Maryse ESCRIBE) - Mme Hanane AMALIK (pouvoir Danièle DESERT) - M. Geoffrey NESPOULOUS (pouvoir Jacques DELAIRE).

Absents sans pouvoir : 2
Mme Francine MAURER - Mme Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO.

Mme Mireille BOUTIN a été élue secrétaire.

RF
Préfecture : Tarn
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 24/12/2014
081-218101053-20141218-2014_168-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Monsieur le Maire présente les raisons de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune GRAULHET et les objectifs poursuivis. Le PLU en vigueur, en date du 28 mai 2004, a connu cinq révisions simplifiées, sept modifications et trois modifications simplifiées.

Ce PLU n'est pas adapté aux enjeux actuels, notamment au regard des nouvelles exigences issues du Grenelle de l'environnement qui visent particulièrement à :

- lutter contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des surfaces agricoles et naturelles, de la déperdition d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et des coûts élevés en infrastructures ;

- à préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

- à faciliter la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;

- et à concevoir l'urbanisme de façon globale.

Une précédente révision avait été prescrite en 2009 mais elle n'a pas pu aboutir à définir un véritable projet de territoire.

Il est nécessaire à présent que la commune de Graulhet se dote d'un PLU permettant une évolution de son territoire réfléchie en termes d'aménagement et de développement durable.

Plus précisément, par le biais de la révision du PLU, les objectifs poursuivis par la commune de GRAULHET sont :

- **Mettre en œuvre les dispositions des lois en vigueur** notamment les lois Grenelle, la loi d'Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové (ALUR) et Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF),

- **Prendre en compte les enjeux intercommunaux** notamment déclinés dans le Programme Local de l'Habitat, la stratégie de développement économique et le Plan Climat Énergie Territorial, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou qui affirme fortement la place de l'axe structurant Gaillac – Graulhet,

- **Préserver les espaces naturels et agricoles**, notamment à proximité des sites de loisir nature comme le lac de Nabeillou, tout en réaffirmant la place des hameaux,

- **Renforcer l'identité du territoire et l'attractivité du centre-ville** en matière de qualité du cadre de vie, des entrées de ville, de l'habitat, des activités économiques, des déplacements, notamment en poursuivant le projet de redynamisation du quartier Pannessac,

- **Valoriser le potentiel économique de Graulhet et promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'espaces dédiés aux activités économiques**, permettre la réappropriation d'espaces ou de bâtiments désaffectés, et plus particulièrement des friches industrielles,

- **Structurer les déplacements doux** autour d'un axe principal de bord de rivière, la promenade des berges du Dadou, et progressivement irriguer tous les espaces en partant des plus denses, notamment pour permettre l'accès facilité aux équipements publics culturels et sportifs de centre-ville : stade Pelissou, Mediathèque M. Yourcenar, Cinéma Vertigo, centre social, Mairie ...

- **Créer les conditions des mixités, sociale et d'usage, dans les espaces urbains, accueillir de nouveaux habitants et ainsi développer la population en corrélation avec la capacité d'accueil des services publics**, contribuer au développement d'un lycée d'enseignement général avec l'État et le Conseil régional, et accompagner la relocalisation du Centre de Secours des Pompiers sur le site de la Bressolle,

- **Promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'un habitat durable**, notamment sur le quartier de Crins en partenariat avec Tarn & Dadou et Tarn-Habitat,

RF
Préfecture : Tarn
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 24/12/2014
081-218101053-20141218-2014_168-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **Contribuer à l'optimisation, notamment financière, des équipements publics et réseaux existants,** notamment le réseau d'eau potable et d'assainissement avec la régie Municipale de Graulhet et son partenaire l'Institution des Eaux de la Montagne Noire,

- **Donner à la rivière Dadou et à ses abords toute sa place**, notamment dans sa traversée du centre-ville et aux abords de la plaine de Millet.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et notamment son article L. 123.6 relatif aux modalités de prescription,

Vu l'article L. 300.2 du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation,

Considérant que dans les dernières années le contexte législatif a connu des évolutions importantes qu'il convient de prendre en compte et d'intégrer dans le PLU en vigueur,

Considérant que la commune de GRAULHET souhaite que l'évolution de son territoire soit réfléchie en termes d'aménagement et de développement durable, au vu des contraintes et des enjeux de son territoire,

Considérant qu'il y a lieu, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, de mettre en révision le plan local d'urbanisme,

Considérant qu'il convient de rapporter la délibération du 26 février 2009 prescrivant la révision du PLU,

Considérant qu'il y a lieu de fixer les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme,

Considérant qu'aux termes de l'article L.300.2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer sur les modalités de la concertation à mettre en œuvre tout au long de la procédure,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

DÉCIDE

- **DE RETIRER** la délibération du 26 février 2009 relative à la prescription du PLU.
- **DE PRESCRIRE** la révision générale du PLU.
- **DE DEFINIR** les principaux objectifs assignés à la révision du document d'urbanisme :

- Mettre en œuvre les dispositions des lois en vigueur notamment les lois Grenelle, la loi d'Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové (ALUR) et Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),

- Prendre en compte les enjeux intercommunaux notamment déclinés dans le Programme Local de l'Habitat, la stratégie de développement économique et le Plan Climat Énergie Territorial, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou qui affirme fortement la place de l'axe structurant Gaillac – Graulhet,

- Préserver les espaces naturels et agricoles, notamment à proximité des sites de loisir nature comme le lac de Nabeillou, tout en réaffirmant la place des hameaux,

- Renforcer l'identité du territoire et l'attractivité du centre-ville en matière de qualité du cadre de vie, des entrées de ville, de l'habitat, des activités économiques, des déplacements, notamment en poursuivant le projet de redynamisation du quartier Pannessac,

RF
Préfecture : Tarn
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 24/12/2014
081-218101053-20141218-2014_168-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- Valoriser le potentiel économique de Graulhet et promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'espaces dédiés aux activités économiques, permettre la réappropriation d'espaces ou de bâtiments désaffectés, et plus particulièrement des friches industrielles,

- Structurer les déplacements doux autour d'un axe principal de bord de rivière, la promenade des berges du Dadou, et progressivement irriguer tous les espaces en partant des plus denses, notamment pour permettre l'accès facilité aux équipements publics culturels et sportifs de centre-ville : stade Pelissou, Mediathèque M. Yourcenar, Cinéma Vertigo, centre social, Mairie ...

- Créer les conditions des mixités, sociale et d'usage, dans les espaces urbains, accueillir de nouveaux habitants et ainsi développer la population en corrélation avec la capacité d'accueil des services publics, contribuer au développement d'un lycée d'enseignement général avec l'État et le Conseil régional, et accompagner la relocalisation du Centre de Secours des Pompiers sur le site de la Bressolle,

- Promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'un habitat durable, notamment sur le quartier de Crins en partenariat avec Tarn & Dadou et Tarn-Habitat,

- Contribuer à l'optimisation, notamment financière, des équipements publics et réseaux existants, notamment le réseau d'eau potable et d'assainissement avec la régie Municipale de Graulhet et son partenaire l'Institution des Eaux de la Montagne Noire,

- Donner à la rivière Dadou et à ses abords toute sa place, notamment dans sa traversée du centre-ville et aux abords de la plaine de Millet.

- D'APPROUVER les modalités de la concertation suivantes, mises en œuvre pendant la durée de la procédure :

- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire,
- Les éléments relatifs aux résultats des études et à l'avancée du PLU ainsi que le registre seront mis à disposition du public à la mairie – service urbanisme – aux jours et heures ouvrables du service,
- Une réunion publique qui portera sur le Projet Aménagement Développement Durable,
- Parution d'articles dans le bulletin municipal.

La concertation prendra fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil municipal soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de révision du PLU.

- DE CONSULTER :

- les personnes publiques autres que l'état, mentionnées aux articles L 123-6 et L 123-8 du code de l'urbanisme,

- les associations mentionnées à l'article L 121-5 du code l'urbanisme, sur leur demande. Elles pourront avoir accès au projet de révision dans les conditions prévues à l'article 4 de la Loi n°78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public.

- d'associer l'Etat, en application de l'article L 123-7 du code l'urbanisme, à la révision générale du PLU.

- DE DEMANDER que les services de la Direction Départementale des Territoires et du Syndicat Mixte de PETR « Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou » en charge du SCoT, soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour accompagner la Maîtrise d'Ouvrage dans la conduite de l'étude.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.

RF
Préfecture : Tarn
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 24/12/2014
081-218101053-20141218-2014_168-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **DE SOLLICITER** de l'État pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour participer aux dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme.

- **DE DIRE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (fonction 820 nature 202).

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux :

- Préfet,
- Sous-Préfet de Castres,
- Président du Conseil Régional
- Président du Conseil Général
- Président du SMIX de PETR Vignobles Gaillacois, Bastides et Val Dadou, chargé du SCoT
- Président de la Communauté de Communes Tarn et Dadou, chargé du P.L.H.
- Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Président de la Chambre des Métiers
- Président de la Chambre d'Agriculture,
- Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière
- Directeur du Centre de l'Institut National d'Appellation d'Origine

Aux Maires des communes limitrophes :

- BUSQUE
- BRIATEXTE
- LABESSIERE-CANDEIL
- MOULAYRES
- MISSECLE
- MONTDRAGON
- CABANES
- SAINT JULIEN DU PUY

- DE DONNER pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la Commune.

Pour extrait conforme,
LE MAIRE : **Claude FITA**

MAIRIE DE GRAULHET TARN

RF
Préfecture : Tarn
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 24/12/2014
081-218101053-20141218-2014_168-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Rabastinois | Tarn & Dadou | Vère-Grésigne - Pays Salvagnacois

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DÉLIBÉRATION
100	100	85

PRÉSENTS	70
POUVOIRS	15
ABSENTS	15

Vote Pour : 85
Vote Contre : 0
Abstention : 0

CONSEIL DE COMMUNAUTE
SÉANCE DU LUNDI 29 MAI 2017

Date de la Convocation
23 MAI 2017
Date d'Affichage
23 MAI 2017

L'an deux mille dix-sept et le vingt-neuf mai à 18 h 00, le Conseil de Communauté de la communauté d'Agglomération Rabastinois – Tarn & Dadou – Vère Grésigne – Pays Salvagnacois régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Centre de ressources à Técou, sous la présidence de Monsieur ***Paul SALVADOR****.*

Présents *: **Mesdames et Messieurs,** Bernard AUDARD, Julienne AUREL, Blaise AZNAR, Bernard BACABE, Bernard BARTHE, Françoise BARTHES, Jean BATAILLOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Roger BIAU, Eric BLANQUART, Marie-Françoise BONELLO, Jean-Michel BONNEMAIN, Michel BONNET, Danièle BOROT, Paul BOULVRAIS, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Paul BOZZO, Caroline BREUILLARD, Jacques BROS, Gilles CROUZET, Olivier DAMEZ, Bruno DE BOISSESON, Michel DESMARS, John DODDS, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Maryse ESCRIBE, Bernard FERRET, Claude FITA, Vivian GUISCHET, Patrice GAUSSERAND, Philippe GONZALEZ, Christophe GOURMANEL, Maryse GRIMARD, Monique GUILLE, Marie-Hélène HAMELLE, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Gilles JAUROU, Christian JEANJEAN, Claude LABRANQUE, Chantal LAFAGE, Alain LAPORTE, Serge LAZARO, Maryline LHERM, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Marie-France MOMMEJA, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Sylvie KLETZKY, Pascal NEEL, Jean-Marie NEGRE, Ludivine PAYA, Annick PIEUX, Guy PONS, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Janine RELLA, Patricia RICARD, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Laurent SIRGUE, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Pierre VERDIER*

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs *Alain BREST à Paul SALVADOR, Michel BUFFEL à Jean-Claude BOURGEADE, Christophe CAUSSE à Dominique BOYER, Danièle DESERT à Claude FITA, Guy PEYRE à Maryse ESCRIBE, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Denis TENEGAL à Christophe GOURMANEL, Michel TERRAL à Jean-Michel BONNEMAIN, Gilles TURLAN à Olivier DAMEZ,*

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs *Jérôme ALBENGE à Marie-Claire MATE, Alain BORGELLA à François JONGBLOET, Patrick CAUSSE à Patrick QUERCY, Claude GENIEY à René CASTEX, Max GUIPAUD à Robert CINQ, François VERGNES à Roger POURCEL,*

Absents excusés : Mesdames et Messieurs

Absents : Mesdames et Messieurs *Marie-José COLIN, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Louisa KAOUANE, Patrice LAGASSE, Christian LONQUEU, Patrick MONTELS, Stéphanie NELATON, Georges PAULIN, Guy PENDARIES, Francis PRADIER, Marie-Odile RIBOUD, Serge ROUQUETTE, Jean-Pierre ROUSSEAU, Chantal TICHIT,*

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 167_2017

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 11- POURSUITE DES PROCÉDURES DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE (4ÈME) DE LA COMMUNE DE GRAULHET

Exposé des motifs :

La Communauté d'agglomération du Rabastinois, Tarn et Dadou, Vère Grésigne - Pays

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Salvagnacois est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme depuis le 01 janvier 2017.

La commune de Graulhet était en cours de révision de son PLU au moment du transfert de la compétence.

Le diagnostic a été réalisé en 2015 et le PADD a été débattu en conseil municipal le 15 décembre 2016.

Concernant la modification simplifiée (4ème), la modification simplifiée a été prescrite par délibération du conseil municipal de Graulhet le 27 octobre 2016, la concertation s'est déroulée du 14/11/2016 au 15/12/2016 et il y a lieu maintenant de finaliser la procédure.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait de poursuivre les procédures initiées par la commune de Graulhet. Cela entraîne la prise en charge d'une partie des dépenses restant à payer aux prestataires intervenus sur les dossiers.

Le Conseil de communauté,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération approuvés par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2016 et notamment l'article 6.1.2 relatif au plan local d'urbanisme et document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-9 qui prévoit qu'un établissement public de coopération intercommunale peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever une procédure de modification du plan local d'urbanisme engagée avant la date de transfert de compétence ;

Vu la délibération du conseil municipal de Graulhet en date du 30 mars 2017, exprimant son accord pour l'achèvement par la Communauté d'agglomération du Rabastinois, Tarn et Dadou, Vère Grésigne Pays Salvagnacois, des deux procédures en cours soit la révision générale et la modification simplifiée de la commune de Graulhet ;

Considérant que le projet de révision générale a pour objectifs de :

- **Mettre en œuvre les dispositions des lois en vigueur** notamment les lois Grenelle, la loi d'Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové (ALUR) et Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF),

- **Prendre en compte les enjeux intercommunaux** notamment déclinés dans le Programme Local de l'Habitat, la stratégie de développement économique et le Plan Climat Énergie Territorial, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou qui affirme fortement la place de l'axe structurant Gaillac – Graulhet,

- **Préserver les espaces naturels et agricoles,** notamment à proximité des sites de loisir nature comme le lac de Nabeillou, tout en réaffirmant la place des hameaux,

- **Renforcer l'identité du territoire et l'attractivité du centre-ville** en matière de qualité du cadre de vie, des entrées de ville, de l'habitat, des activités économiques, des déplacements, notamment en poursuivant le projet de redynamisation du quartier Pannessac,

- **Valoriser le potentiel économique de Graulhet et promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'espaces dédiés aux activités économiques**, permettre la réappropriation d'espaces ou de bâtiments désaffectés, et plus particulièrement des friches industrielles,

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **Structurer les déplacements doux** autour d'un axe principal de bord de rivière, la promenade des berges du Dadou, et progressivement irriguer tous les espaces en partant des plus denses, notamment pour permettre l'accès facilité aux équipements publics culturels et sportifs de centre-ville : stade Pelissou, Mediathèque M. Yourcenar, Cinéma Vertigo, centre social, Mairie ...

- **Créer les conditions des mixités, sociale et d'usage, dans les espaces urbains, accueillir de nouveaux habitants et ainsi développer la population en corrélation avec la capacité d'accueil des services publics,** contribuer au développement d'un lycée d'enseignement général avec l'État et le Conseil régional, et accompagner la relocalisation du Centre de Secours des Pompiers sur le site de la Bressolle,

- **Promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'un habitat durable**, notamment sur le quartier de Crins en partenariat avec Tarn & Dadou et Tarn-Habitat

- **Contribuer à l'optimisation, notamment financière, des équipements publics et réseaux existants,** notamment le réseau d'eau potable et d'assainissement avec la régie Municipale de Graulhet et son partenaire l'Institution des Eaux de la Montagne Noire,

– **Donner à la rivière Dadou et à ses abords toute sa place,** notamment dans sa traversée du centre-ville et aux abords de la plaine de Millet.

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU (4ème) doit :

- **Améliorer** la vocation d'accueil de la zone 1AUX et notamment dans le domaine commercial,

- **Faciliter** l'évolution des activités de commerces avec une recherche de visibilité dans le secteur 1AUXa situé en bord de RD631

Considérant l'état d'avancement des dites procédures et de leurs objectifs poursuivis,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

– décide de poursuivre les procédures de révision générale et de modification simplifiée (4ème) en cours du PLU de la commune de Graulhet,
– autorise le Président à signer toute pièce et de prendre toute mesure se rapportant à ces dossiers.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le.....
- et publication du.....
Le.....
Le Président,

Pour extrait conforme,
Fait les jours, mois, ans, susdits,

Le Président,
Paul SALVADOR

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Rabastinois | Tarn & Dadou | Vère-Grésigne - Pays Salvagnacois

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DÉLIBÉRATION
95	95	67

PRÉSENTS	60
POUVOIRS Suppléants	4
POUVOIRS Titulaires	3
ABSENTS	28
Vote Pour :	67
Vote Contre :	0
Abstention :	0

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU LUNDI 14 FÉVRIER 2022

Date de la Convocati on
8 FÉVRIER 2022
Date d'Affichage
8 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le lundi quatorze février à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, par visioconférence, sous la présidence de Monsieur ***Paul SALVADOR, Président.***

Présents : *Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Sarah CAMPREDON, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Claire FITA, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Dominique HIRISSOU, Philippe ISSARD, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Michèle LAVIT, Serge LAZARO, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Eric PILUDU, Christian PERO, Paul SALVADOR, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Gilles TURLAN, Pierre TRANIER, François VERGNES, Jacques VIGOUROUX, Claire VILLENEUVE,*

Suppléants présents ***(Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Richard BRUNEAU à Alain CAMALET,*** *Monique CORBIERE-FAUVEL à Christian DAVALAN, Bernard MIRAMOND à Mireille BRUNWASSER, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER,*

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire: Mesdames et Messieurs, *Caroline BREUILLARD à Claude SOULIES, Pascale PUIBASSET à Maryline LHERM, Didier SALANDIN à Maryline LHERM*

Absents excusés : Mesdames et Messieurs *René ANDRIEU, Julien BACOU, Thierno BAH, Philippe BARTHES, Jean-Louis BOULOC, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Jacques BROS, Arielle BRUN, Sylvie DA SYLVA, Bernard EGUILUZ, Malika ENNAJJARY, Alice GAUTREAU, Maryse GRIMARD, Christophe HERIN, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Patrick MONTELS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Jacques TISSERAND,*

Secrétaire de séance : *Monsieur Paul BOULVRAIS*

N° 34_2022

ACTES : 2-1-1

OBJET DE LA DELIBERATION : 11- Débat sur les orientations d'aménagement et de développement durables (PADD) de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet

Exposé des motifs

Le conseil municipal de GRAULHET a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 18 décembre 2014.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1er Janvier 2017.
La Commune de Graulhet a donné son accord par délibération en date du 30 mars 2017 pour que la Communauté d'agglomération poursuive et achève la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.
La Communauté d'agglomération a accepté de poursuivre la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet par délibération du 29 mai 2017.
Depuis, la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a décidé, par délibération en date du 22 novembre 2021, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour l'ensemble de son territoire.
Le choix d'achever la procédure d'élaboration du PLU de Graulhet est confirmé afin de permettre à la commune de Graulhet de bénéficier d'un document d'urbanisme adapté jusqu'à l'approbation du PLUi.

Considérant que la poursuite de la procédure d'élaboration nécessite une actualisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu par le conseil municipal de Graulhet les 15/12/2016 et 08/02/2018.

Considérant que l'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit que :
Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.
Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Considérant que le projet de PADD a été mis au débat du conseil municipal de Graulhet le 9 décembre 2021 et qu'aucune modification du projet n'a été demandée à cette occasion ;

Considérant que le projet de PADD mis à jour, présenté en atelier urbanisme du 25 janvier 2022 et en commission aménagement le 1er février 2022, est prêt à être soumis au débat en conseil communautaire ;

Il est proposé au conseil communautaire de débattre des orientations générales du PADD au vu de la présentation faite en séance du conseil de communauté,

PRÉSENTATION DU PADD

La commune de Graulhet est engagée dans des actions de revitalisation dans une démarche vers un territoire écoresponsable (petites villes de demain, CRTE, ...). Une mutation territoriale est à l'œuvre avec notamment la reconquête des friches industrielles offrant un potentiel important.

Cette convergence de qualités territoriales et d'actions se traduit par une dynamique retrouvée, Graulhet est attractive et souhaite orienter son projet vers une ville synonyme de mixité et d'inclusivité.

Le projet des élus, a pour objectif de structurer un territoire accueillant, vivant et durable, composé d'espaces à vivre et à découvrir, préservés et dynamisés par le développement économique.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le projet de territoire de GRAULHET se structure autour de 2 axes stratégiques se déclinant en objectifs :

Axe 1 : Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale

- Objectif n°1 : Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés
- Objectif n°2 : Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs
- Objectif n°3 : Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie

Axe 2 : Une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable

- Objectif n°1 : Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes
- Objectif n°2 : Conforter et protéger les espaces agricoles
- Objectif n°3 : Ouvrir la ville vers un tourisme de loisirs, vert, durable et respectueux de la biodiversité

Après cet exposé, le Conseil de communauté débat de ces orientations générales.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12,

Vu la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2014 prescrivant la révision générale du PLU de Graulhet,

Vu la délibération du conseil municipal du 30 mars 2017, autorisant la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet à achever la procédure,

Vu la délibération du conseil communautaire acceptant de poursuivre la procédure de révision du PLU de 29 mai 2017,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite ci-dessus,

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables définit conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. ».

Le Conseil de communauté,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

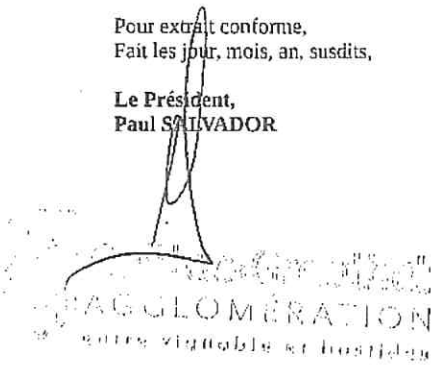
Prend acte de la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération à laquelle est annexée le document support relatif au débat sur les orientations générales du PADD sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie durant un mois.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le.....
- et publication/affichage/notification
du.....
Le.....
Le Président,

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Président,
Paul SALVADOR



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : http://www.telerecours.fr ».

Envoyé en préfecture le 24/02/2022
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le
ID : 081-200066124-20220214-34_2022-DE

REVISION DU PLU DE GRAULHET

PADD :

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

05/11/2021

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Envoyé en préfecture le 24/02/2022
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le
ID : 081-200066124-20220214-34_2022-DE

AXE 1 :

Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale

- Objectif n° 1 : Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés
- Objectif n° 2 : Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs
- Objectif n° 3 : Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie



Envoyé en préfecture le 24/02/2022
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le
ID : 081-200066124-20220214-34_2022-DE

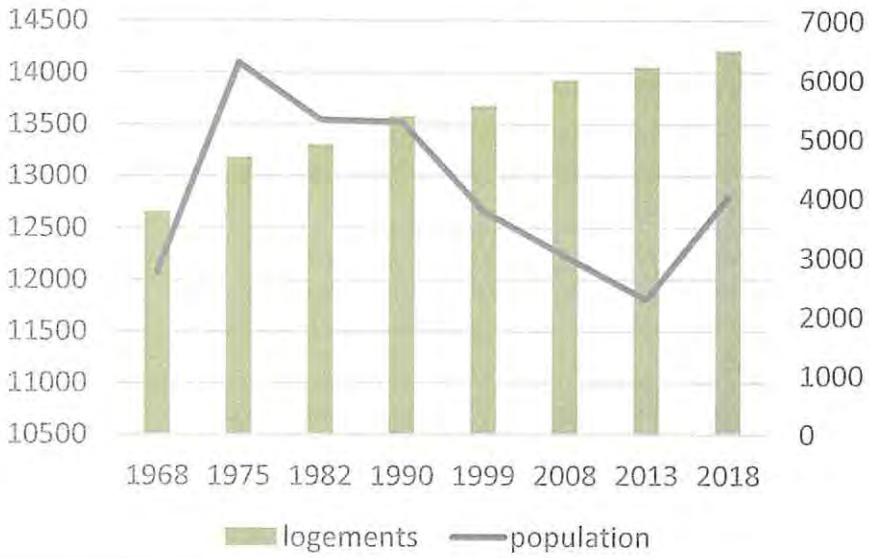
Objectif n°1 : Favoriser et développer la densification des tiss

CONSTATS

- La commune bénéficie de nombreux atouts la rendant attractive dans un contexte métropolitain très dynamique, entre 2013 et 2018 :
  - + 980 habitants,
  - + 275 logements,
- Une reprise de la dynamique démographique depuis 2012 qui se traduit par la construction de nombreuses maisons individuelles avec jardin et une consommation d'espace en hausse.
- Un étalement urbain fort, notamment sur les coteaux situés au sud du centre-ville, et une consommation d'espace équivalente à 26 hectares sur la dernière décennie pour l'habitat (2010-2020).
- Un étalement urbain qui a des répercussions sur le fonctionnement général de la commune : consommation excessive d'espaces agricoles, extension des réseaux, encombrement des voies non dimensionnées pour ce trafic etc.
- La commune s'est saisie des enjeux de la réhabilitation, la revalorisation et de la rénovation de logements et de quartiers à travers des outils volontaristes et coercitifs (OPAH-RU, etc.)
- Des possibilités de densification importantes traduites par des friches urbaines et des dents-creuses au sein du tissu urbain.
- Des tensions sont identifiées en ce qui concerne les liaisons entre périphérie et centre-ville.
- Le renouvellement urbain de Crins et l'écoquartier d'En Gach prouvent la dimension environnementale engagée par le territoire.

ENJEUX

- L'accompagnement de la croissance démographique et l'adaptation d'un projet urbain limitant la consommation d'espace
- La pérennisation de la nouvelle dynamique démographique communale en continuant d'accueillir des habitants, tout en favorisant la mixité sociale et en répondant aux besoins en logement comme avec l'habitat partagé (ex : colocations intergénérationnelles, ...)
- La réduction de la consommation foncière de ces dernières années : à diviser par deux.
- La prise en compte et la compatibilité avec les orientations des documents supracommunaux (SCoT, PLH).



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

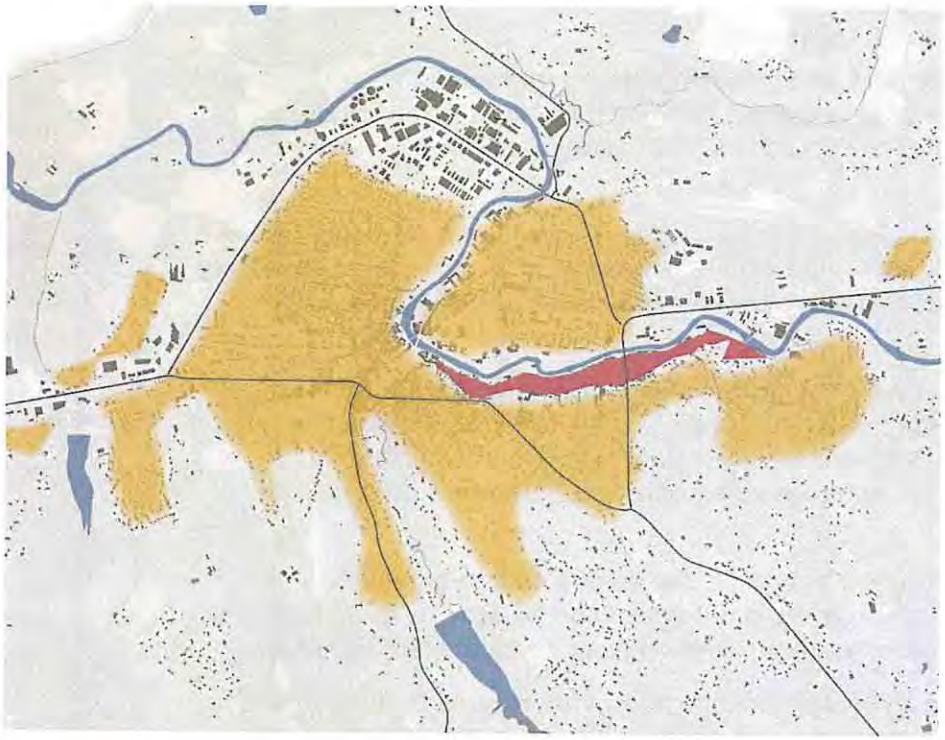
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Envoyé en préfecture le 24/02/2022
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le
ID : 081-200066124-20220214-34_2022-DE

Objectif n°1 : Favoriser et développer la densification des tiss

PROJET

- Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants
- Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace pour :
  - Atteindre l'objectif de réduction de 50 % de consommation d'espace agricoles et naturels pour l'habitat sur la prochaine décennie
  - Redonner une vocation d'habitat aux friches, dans la mesure du possible, en associant l'ensemble des acteurs institutionnels et privés
  - Poursuivre la politique de reconquête des logements vacants et de réhabilitation du bâti existant en affichant un objectif volontariste
  - Accompagner la ville des proximités limitant les impératifs de mobilités, luttant contre l'étalement urbain et ses impacts, et réduisant les inégalités liées à l'accessibilité
- Favoriser les projets d'habitats en phase avec la dimension humaine, inclusive et éco-responsable
  - Favoriser les projets de construction et de réhabilitation de logements à énergie positive et durable
  - Accompagner les actifs du territoire afin de limiter les déplacements pendulaires



Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances

Redonner une vocation d'habitat aux friches

Envoyé en préfecture le 24/02/2022
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le
ID : 081-200066124-20220214-34_2022-DE

AXE 2 :

Une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable

- Objectif n° 1 : Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes
- Objectif n° 2 : Conforter et protéger les espaces agricoles
- Objectif n° 3 : Ouvrir la ville vers un tourisme de loisirs, vert, durable et respectueux de la biodiversité



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Envoyé en préfecture le 24/02/2022
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le
ID : 081-200066124-20220214-34_2022-DE

Objectif n°1 : Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entr[illegible] industries vertes

PROJET

- Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)
  - Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries
  - Miser sur les atouts de la ville et accompagner le volet industriel : Fibre, collecteurs, épuration, Trifyl, Terrains disponibles
  - Anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques,
  - Accompagner la réalisation d'une ZAD industrielle sur l'axe de Réalmont-Albi
  - Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire
  - Maintenir et développer des projets d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, ...)
- Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville
  - Adapter la circulation et le trafic aux activités économiques et les circonscrire dans cet espace pour plus d'efficience
  - Redynamiser nos activités commerciales en centre-ville avec des outils adaptés





Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries et anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques

Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire

Maintenir et développer des projets d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, ...)

Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville

Accompagner la réalisation d'une ZAD industrielle sur l'axe de Réalmont-Albi

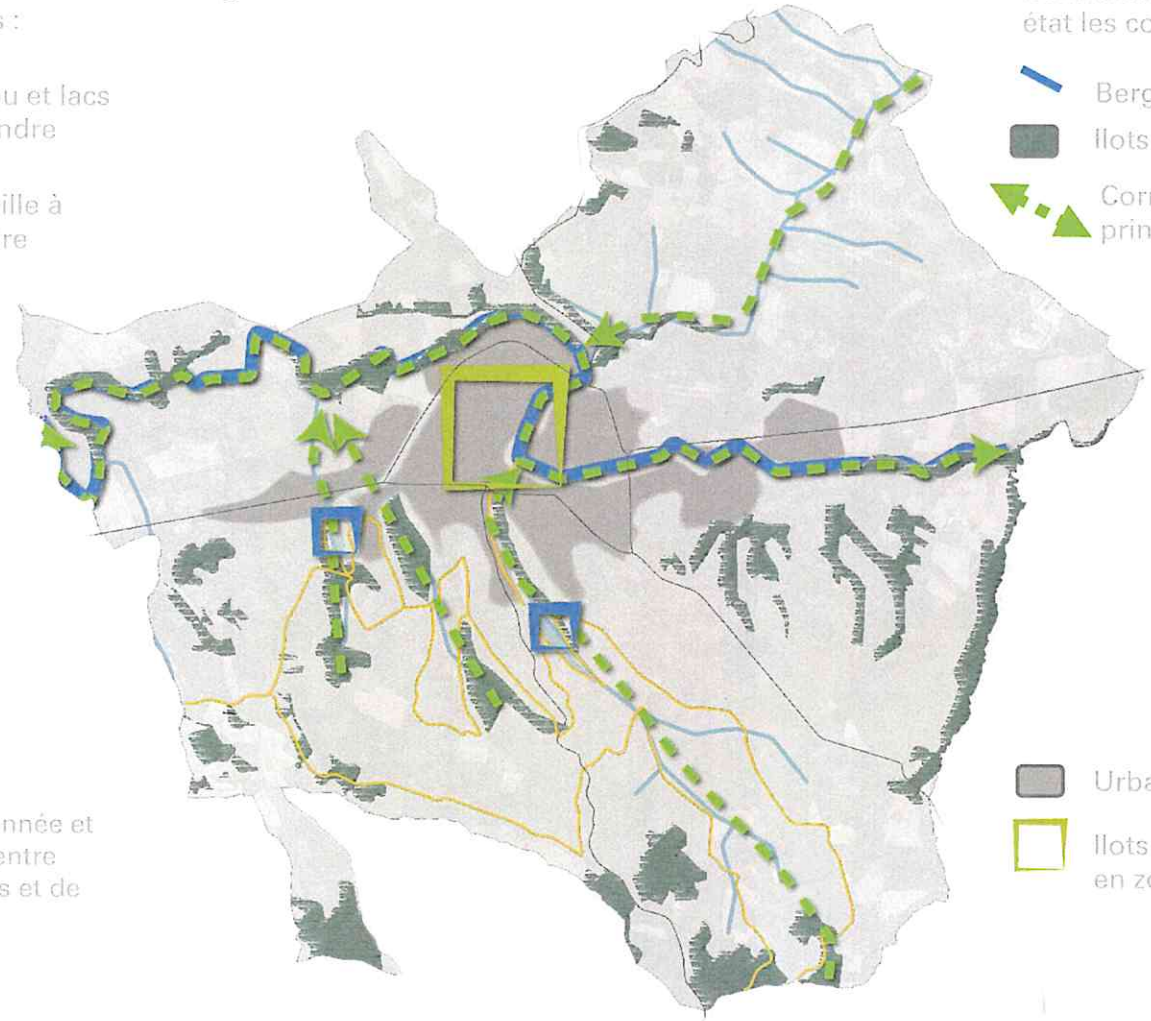
Envoyé en préfecture le 24/02/2022
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le
ID : 081-200066124-20220214-34_2022-DE

Objectif n°3 : Ouvrir la ville vers un tourisme de loisirs, vert, durable et resp

PROJET

Favoriser le développement du tourisme et des loisirs :

- Berges du Dadou et lacs à valoriser et rendre accessibles
- Nature dans la ville à valoriser et rendre accessible



Consolider, renforcer et remettre en état les continuités écologiques :

- Berges du à préserver
- Ilots boisés à préserver
- Corridors écologiques principaux à remettre en état

- Chemins de randonnée et de balade en lien entre espaces de natures et de loisirs

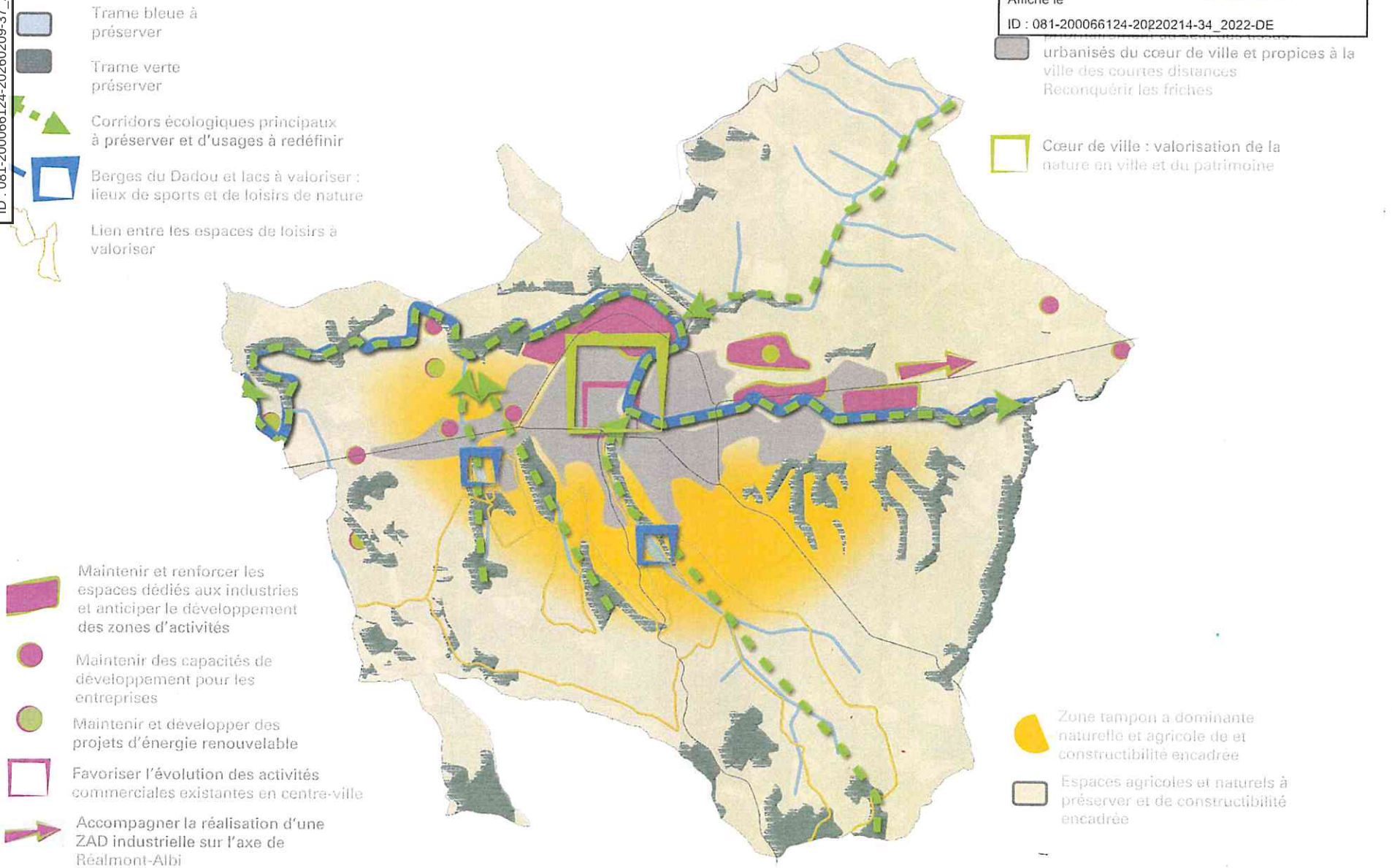
- Urbanisation à encadrer
- Ilots naturels à préserver en zone urbaine

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

SYNTHESE

Envoyé en préfecture le 24/02/2022
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le
ID : 081-200066124-20220214-34_2022-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

VILLE DE Graulhet

EXTRAIT
Registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 30 OCTOBRE 2024

Délibération n° 2024/115

OBJET : Avenant aux **orientations générales du projet d'aménagement et de développement** durables (PADD)		
Date de convocation : 24 octobre 2024		Nombre de conseillers en exercice : 33
Présents : 27	Votants : 31	Date d'affichage ou notification : 06 novembre 2024

L'an 2024, le 30 octobre à 18 heures 30, le conseil municipal de GRAULHET, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'hôtel-de-ville sous la présidence de M. Blaise AZNAR, Maire.

Conformément à la loi n° 96-142 du 21 février 1996 et selon les dispositions de l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

Étaient présents : 27
M. AZNAR Blaise - Mme LEPINAY Marie-Christine - M. MIRALES Marc - M. HERRET Nicolas - Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule - M. SERIN Christian - M. ORTEGA Fernand - M. GRAU Jean-Michel - Mme BELOU Florence - M. BATAOUI Kamel - Mme DA COSTA Céu - M. BLESS Mathieu - Mme OISEAU Christelle - Mme CHAFFARD Anaïs - M. HABERMEYER Olivier Bernard - Mme LAFAGE Chantal - M. DURAND Eric - Mme PHALIPPOU Martine - M. MAJDOUBI Saïd - M. CALMETTES Patrick - M. TERRASSIE Vincent - Mme MALAURE Françoise - M. POSER Nicolas - Mme DOS SANTOS FERRAO Emilia - Mme BUNEL Sylvie - M. BACOU Julien - M. ANDRIEU René.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avec pouvoir : 4
Mme LAVIT Michelle (pouvoir BELOU Florence) - Mme BOUTIN Mireille (pouvoir DA COSTA Céu) - Mme BORDES Mélanie (pouvoir BATAOUI Kamel) - Mme PINEL Vanessa (pouvoir BACOU Julien).

Absents sans pouvoir : 2
M. MEHDI Saïd - M. SCUGLIA Domenico.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ SANS ABSTENTION.

M. ORTEGA Fernand a été élu secrétaire.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le conseil municipal de GRAULHET a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 18 décembre 2014.

Le Conseil Municipal de la Commune de Graulhet a approuvé les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans sa séance du 9 décembre 2021, et le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac – Graulhet dans sa séance du 14 février 2022.

L'objectif poursuivi dans cet avenant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'est pas de réinterroger le socle stratégique adopté lors des approbations en Conseils Communautaire et Communal, mais de le conforter, de poursuivre les ambitions ayant guidé le projet de territoire, et de procéder aux ajustements nécessaires pour répondre aux besoins émergents et aux récentes évolutions réglementaires, notamment l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) de la Loi Climat et Résilience.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cet avenant sont :

- La mise à jour de l'enveloppe foncier habitat et économique
- La mise à jour de la consommation d'espace actuel
- Le changement de la temporalité des objectifs, prévus de 2022 à 2032 et rectifiés en 2025-2035

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-33et suivants et L.153-35,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GRAULHET approuvé le 28/05/2004, révisé (de manière simplifiée) le 06/06/2007, modifié le 06/06/2007, révisé (de manière simplifiée) le 07/02/2008, modifié le 07/02/2008, révisé (de manière simplifiée) le 23/09/2010, modifié le 20/04/2011, modifié le 16/06/2011, révisé (de manière simplifiée) le 22/09/2011, modifié (de manière simplifiée) le 29/03/2012, modifié le 13/12/2012, modifié (de manière simplifiée) le 04/10/2013, modifié le 12/12/2013, modifié (de manière simplifiée) le 24/04/2014 et modifié (de manière simplifiée) le 29/05/2017, mis à jour le 21/10/2021, révisé (de manière allégée) le 10/07/2023,

Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par délibération n° 2014/168 du Conseil Municipal du 18/12/2014,

Considérant que la poursuite de la procédure d'élaboration de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) nécessite une actualisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu par le conseil municipal de Graulhet les 15/12/2016, le 08/02/2018 et le 09/12/ 2021 et qu'aucune modification du projet n'a été demandée à cette occasion.

Considérant que le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été mis au débat du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet le 14/02/2022 et qu'aucune modification du projet n'a été demandée à cette occasion,

Considérant les objectifs poursuivis dans le cadre de cet avenant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- La mise à jour de l'enveloppe foncier habitat et économique
- La mise à jour de la consommation d'espace actuel
- Le changement de la temporalité des objectifs, prévus de 2022 à 2032 et rectifiés en 2025-2035

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Considérant que l'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit que :

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.
Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

DÉCIDE

- DE PRENDRE ACTE de l'état d'avancement des réflexions

- DE VALIDER les objectifs poursuivis dans le cadre de cet avenant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- La mise à jour de l'enveloppe foncier habitat et économique
- La mise à jour de la consommation d'espace actuel
- Le changement de la temporalité des objectifs, prévus de 2022 à 2032 et rectifiés en 2025-2035

- DE DONNER pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la commune.

Pour extrait conforme,

LE MAIRE : Blaise AZNAR

Le secrétaire de séance : Fernand ORTEGA

MAIRIE DE GRAULHET TARN

MAIRIE DE GRAULHET TARN

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse – sis 68, rue Raymond IV BP 7007 – 31068 Toulouse Cédex 07 – dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication.
Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr »

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	73

PRESENTS	62
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	9
ABSENTS	19

Vote Pour :	73
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation
14 JANVIER 2025
Date d'Affichage
14 JANVIER 2025

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 20 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt janvier à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Ann BARNES, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Gabriel CARRAMUSA, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL , Laurence CRANSAC VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Jean-Marc DUBOE, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Patrick LAGASSE, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Francis PRADIER, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Laurent SQUASSINA, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jean-Marie VALATX, Jacques VIGOUROUX, Claire VILLENEUVE.

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER,

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU à Julien BACOU, Françoise BOURDET à Nicolas GERAUD, Dominique BOYER à Christian PERO, Serge GARRIGUES à Christophe GOURMANEL, Christelle HARDY à Claire VILLENEUVE, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Christel PALIS à Dominique HIRISSOU, Didier SALANDIN à Marie-Claire MATE, François VERGNES à Paul BOULVRAIS.

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Lahcène BAAZIZ, Jean-Louis BOULOC, Jean-Claude BOURGEADE, Jacques BROS, Alain CAUDERAN, Céu DA COSTA, Christian DULIEU, Jean-Paul LALANDE, Guy LEGROS, Elisabeth LOYER, Françoise MALAURE-NERIN, Marc MIRALES, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Max MOULIS, Christian SERIN, Marie-Paule SENAT SOLOFRIZZO, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK.

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°12_2025
ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 12- Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Exposé des motifs

Le conseil municipal de Graulhet a décidé, le 18 décembre 2014, de procéder à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Par délibération du 30 mars 2017, la commune de Graulhet a donné son accord à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pour poursuivre et finaliser la procédure de révision générale du PLU, en raison de sa prise de compétence en matière d'urbanisme. Le 29 mai 2017, la Communauté d'Agglomération a validé cette décision et a accepté de continuer la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet.

En parallèle, et sans remettre en cause la poursuite de la procédure de révision du PLU de Graulhet afin de permettre à la commune de disposer d'un document d'urbanisme adapté jusqu'à l'approbation du PLUi, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a délibéré le 22 novembre 2021 pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant l'ensemble de son territoire. Un an plus tard, le 21 novembre 2022, elle a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) également pour l'ensemble de ce même territoire.

Un premier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU de la commune de Graulhet avait eu lieu au sein du Conseil municipal du 15 décembre 2016, puis plusieurs débats ont eu lieu successivement les 08 février 2018 et 9 décembre 2021 puis au sein du Conseil Communautaire le 14 février 2022.

L'évolution du cadre normatif, ainsi que les études et réflexions menées lors de l'élaboration de ce document de planification et du SCoT, ont conduit à ajuster et actualiser les objectifs visés. En conséquence, les orientations du PADD du PLU de Graulhet ont été modifiées récemment :

- Mise à jour des objectifs de consommation foncière sur le volet habitat et économique,
- Mise à jour de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2021,
- Modification de la temporalité des objectifs sur la période 2025-2035.

Les orientations du PADD constituent le socle du PLU, définissant les grandes lignes d'aménagement et de développement du territoire. Elles doivent être déclinées dans le règlement écrit et graphique, ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, il est nécessaire d'engager un débat au sein du Conseil communautaire sur les orientations générales du PADD du projet de PLU de Graulhet, dans leur nouvelle version établie et consolidée. Ce débat a eu lieu préalablement en Conseil municipal le 30 octobre 2024 et a été présenté en Atelier Urbanisme et Commission Aménagement du 07 janvier 2025.

PRESENTATION DU PADD

La commune de Graulhet souhaite, à travers ce nouveau débat, renforcer et poursuivre les ambitions qui ont guidé son projet de territoire. Il est également essentiel d'apporter les ajustements nécessaires pour répondre aux besoins émergents et aux récentes évolutions réglementaires, notamment l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) inscrit dans la Loi Climat et Résilience.

Le projet des élus, a pour objectif de structurer un territoire accueillant, vivant et durable, composé d'espaces à vivre et à découvrir, préservés et dynamisés par le développement économique.
Le projet de territoire de Graulhet, pour la période 2025-2035, s'articule autour de deux axes stratégiques, déclinés en objectifs :

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- Axe 1 : Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale
  - Objectif n°1 : Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés
  - Objectif n°2 : Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs
  - Objectif n°3 : Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie
- Axe 2 : Une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable
  - Objectif n°1 : Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes
  - Objectif n°2 : Conforter et protéger les espaces agricoles
  - Objectif n°3 : Ouvrir la ville vers un tourisme de loisirs, vert et durable

Après cet exposé, le Conseil de communauté débat de ces orientations générales.

Tenue du débat

Le Conseil de communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Graulhet du 18 décembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Graulhet du 30 mars 2017, autorisant la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet à poursuivre la procédure de révision générale du PLU de Graulhet,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet acceptant de poursuivre la procédure de révision du PLU du 29 mai 2017,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération n°221_2021 du 22 novembre 2021 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de la Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération n°249_2022 du 21 novembre 2022 prescrivant l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération,
Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite ci-dessus,
Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. ».

Considérant qu'en lien avec les évolutions du cadre normatif et l'avancement des études du SCoT Gaillac-Graulhet, la procédure d'élaboration nécessite une actualisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu par le Conseil Municipal de Graulhet les 15 décembre 2016, 08 février 2018 et 09 décembre 2021, ainsi que par le Conseil Communautaire du 14 février 2022.

Considérant que les orientations du PADD ont été modifiées par rapport à la version débattue en Conseil Communautaire le 14 février 2022 pour :

- Mettre à jour les objectifs de consommation foncière sur le volet habitat et économique,
- Mettre à jour de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2021,
- Modifier la temporalité des objectifs sur la période 2025-2035,

Considérant que l'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit que :

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Considérant que le projet de PADD a été mis au débat du Conseil Municipal de Graulhet le 30 octobre 2024 afin d'apporter des modifications dans le but de répondre à l'évolution du cadre normatif, ainsi que les études et réflexions menées lors de l'élaboration de ce document de planification,

Considérant que le projet de PADD mis à jour, présenté en Atelier Urbanisme du 07 janvier 2024 et en Commission Aménagement ce même jour, est prêt à être soumis au débat en conseil communautaire ;

- **PREND ACTE** de la tenue du nouveau débat prévu par l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération à laquelle est annexée le support de présentation relatif au débat sur les orientations générales du PADD du PLU de Graulhet sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie durant un mois.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le 30 JAN. 2025
- publication - mise en ligne
Le 30 JAN. 2025
et/ou notification
Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS

Gaillac•Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

1. Elaboration du PLU Graulhet – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides



PLU Graulhet – Révision générale – Débat du P

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Contexte :

- Procédure engagée en 2014

Débats du PADD :

- en Conseil municipal le 15 décembre 2016 (avant la création de la CAGG)
- en Conseil communautaire 08 février 2018, 9 décembre 2021, 14 février 2022

Evolution du cadre normatif et études / réflexions menées lors de l'élaboration du SCoT, ont conduit à actualiser les objectifs visés :

- Mise à jour des objectifs de consommation foncière sur le volet habitat et économique,
- Mise à jour de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2021,
- Modification de la temporalité des objectifs sur la période 2025-2035

PLU Graulhet – Révision générale – Débat du P

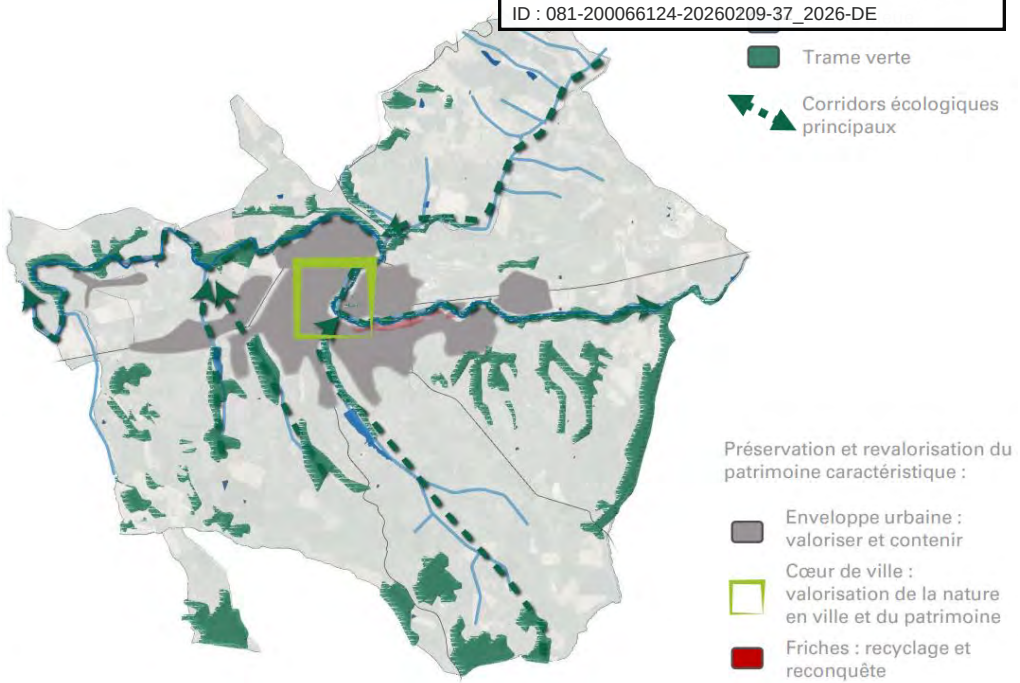
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Deux axes stratégiques :

Axe 1 : une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale

- Objectif n°1 : Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés

- Objectif n°2 : Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs



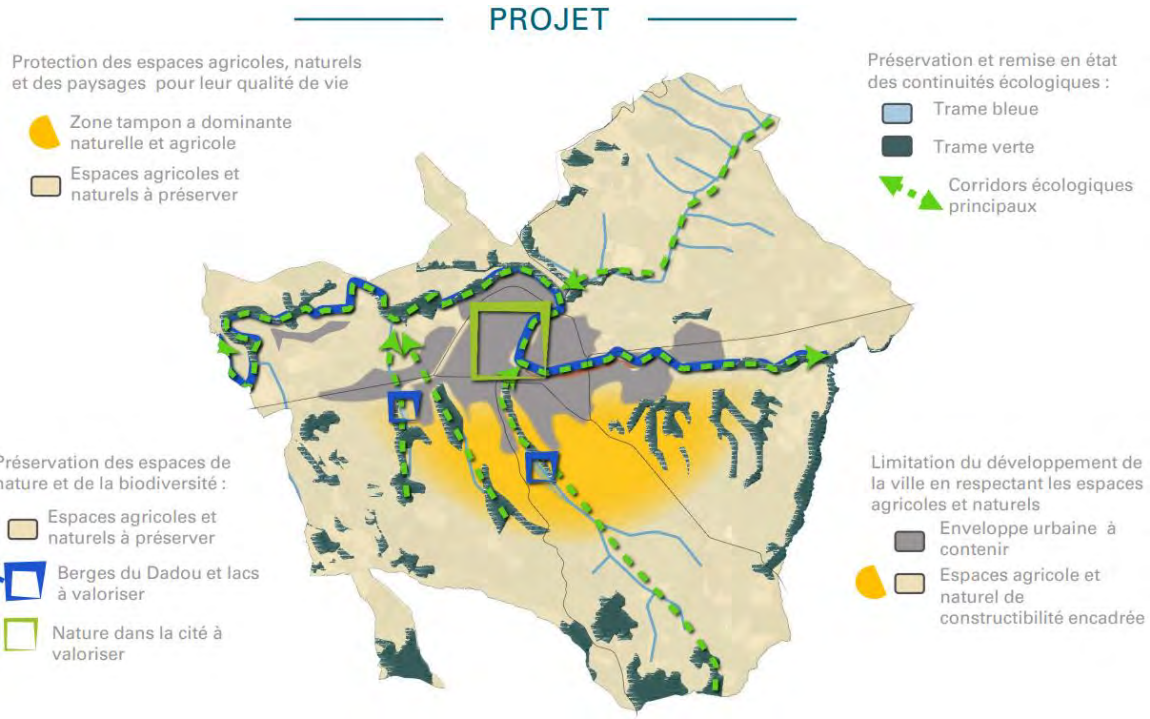
- Objectif n°3 : Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie

PLU Graulhet – Révision générale – Débat du P

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Deux axes stratégiques :

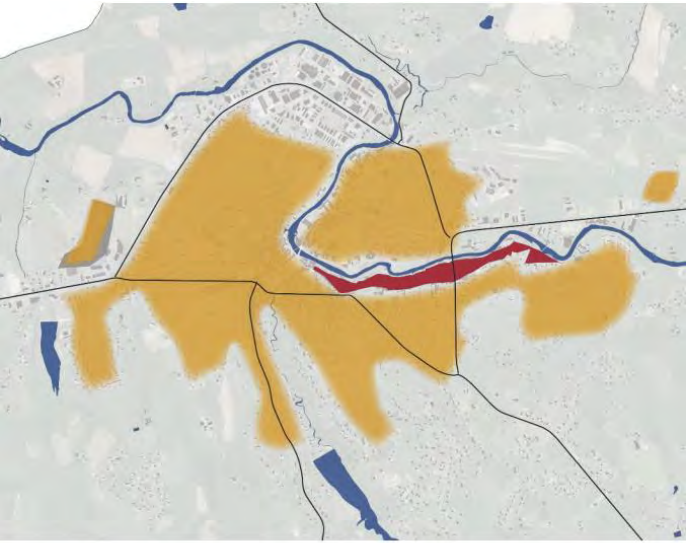
Axe 2 : une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable



- Objectif n°1 : Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises notamment les industries vertes
- Objectif n°2 : Conforter et protéger les espaces agricoles
- Objectif n°3 : Ouvrir la ville vers un tourisme de loisirs, vert et durable

PLU Graulhet – Révision générale – Débat du P

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances

Redonner une vocation d'habitat aux friches

Chiffres-clés du PADD – Volet Habitat

Période 2010-2021

+ 1 211 habitants
+ 0,9 %/an
+ 766 résidences principales

+ 24,7 ha consommés en ENAF

Période 2025-2035

+ 1 500 hab (15 150 hab)
+ 1,05 %/an
+ 700 résidences principales

+ 11 ha dents creuses
+ 20 ha d'espaces en densification
+ 7 ha en extension ENAF
+ 2,8 ha déjà consommés ENAF

Les surfaces prévues en extension doivent permettre de répondre en partie à la loi SRU
→ 60% des surfaces sont destinées à des logements sociaux

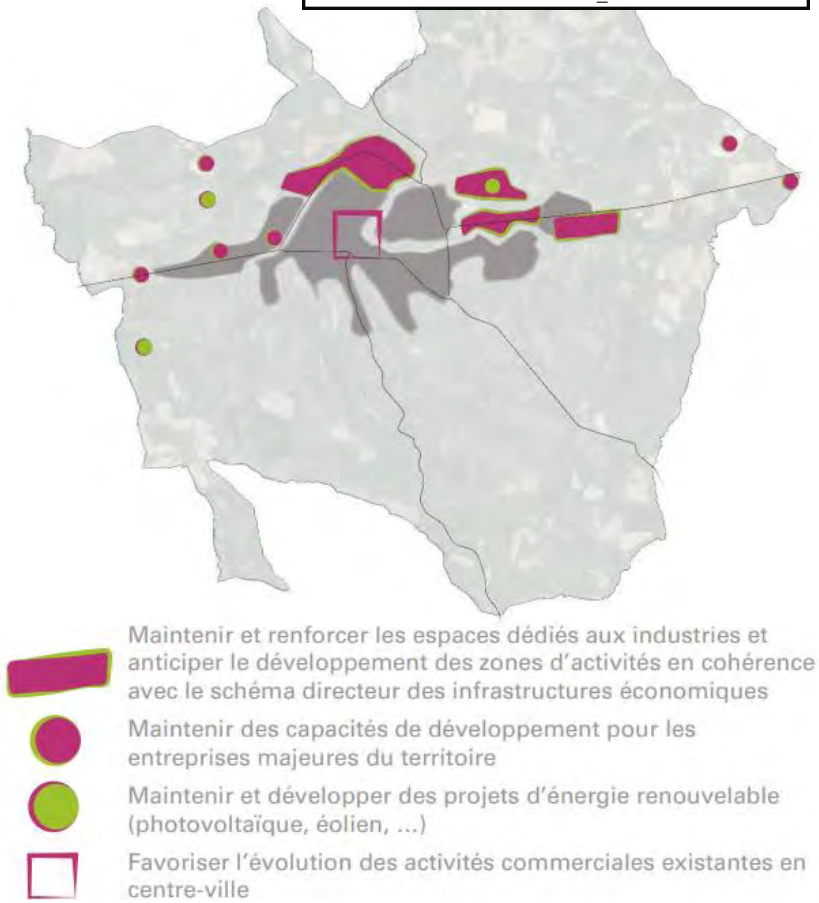
PLU Graulhet – Révision générale – Débat du P

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Chiffres-clés du PADD – Volet Développement économique

Période 2010-2021
+ 4,2 ha

Période 2025-2035
+ 15,9 ha
→ Correspond au projet défini dans le SCoT, le schéma de développement économique et la labellisation de l'agglomération en Territoire d'Industrie



PLU Graulhet – Révision générale – Débat du P

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Consommation de référence	2011-2021 (inclus)	2022-2035 Projet PADD
Habitat	24,7 ha	7 ha secteurs en extension + 2,8 ha consommés en 2022 et 2023
Economie	4,2 ha	15,9 ha
Mixte/infrastructures dont équipement	1 ha	0 ha
TOTAL	**29,9 ha Soit 2,99 ha / an**	**25,7 ha Soit 1,98 ha / an**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	68

PRESENTS	54
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	12
ABSENTS	24

Vote Pour :	68
Vote Contre :	0
Abstention :	0

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 16 JUIN 2025

Date de la Convocation
10 JUIN 2025
Date d'Affichage
10 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi seize juin à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, ALBERGE Laurent, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Lahcène BAAZIZ, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Alain CAUDERAN, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Gwenaël GRANGER, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Christian PERO, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jean-Marie VALATX, François VERGNES, Jacques VIGOUROUX

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Mathieu BLESS à Blaise AZNAR, Michel BONNET à Bernard FERRET, Jean-Claude BOURGEADE à Elisabeth LOYER, Sébastien CHARRUYER à Gwenaël GRANGER, Laurence CRANSAC VELLARINO à Jean-Marie VALATX, Nicolas GERAUD à Christophe GOURMANEL, Christelle HARDY-HEBRARD à Martine SOUQUET, Régine MOULIADE Christian LONQUEU, Pascale PUIBASSET à Maryline LHERM, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Laurent SQUASSINA à Pierre TRANIER, Claire VILLENEUVE à Francis RUFFEL

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, René ANDRIEU, Julien BACOU, Ann BARNES, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Dominique BOYER, Gabriel CARRAMUSA, Céu DA COSTA, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Christophe HERIN, Jean-Paul LALANDE, Françoise MALAURE-NERIN, Marie MONTELS, Max MOULIS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Christian SERIN, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK,

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°112_2025
ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 08- Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet

Exposé des motifs

Le Conseil municipal de la commune de Graulhet a décidé, le 18 décembre 2014, de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Par délibération du 30 mars 2017, la commune de Graulhet a donné son accord à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pour poursuivre et finaliser la procédure de révision générale du PLU de Graulhet, en raison de sa prise de compétence en matière d'urbanisme. Le 29 mai 2017, la Communauté d'Agglomération a validé cette décision et a accepté de poursuivre la révision générale du PLU de Graulhet.

En parallèle, le 22 novembre 2021, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a pris la décision, par délibération, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant l'ensemble de son territoire. Un an plus tard, le 21 novembre 2022, elle a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) également sur ce même territoire.

Toutefois, tant que le PLU intercommunal n'est pas en vigueur sur le territoire, les études de révision du PLU peuvent être achevées afin de permettre à la commune de disposer d'un document d'urbanisme adapté jusqu'à l'approbation du PLUi.

La révision générale du PLU de Graulhet poursuit les principaux objectifs suivants, tels qu'ils étaient inscrits dans la délibération de prescription prise en 2014 :

- Mettre en œuvre les dispositions des lois en vigueur notamment des lois Grenelle, la loi d'Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),
- Prendre en compte les enjeux intercommunaux notamment déclinés dans le Programme Local de l'Habitat, la Stratégie de Développement Economique et le Plan Climat-Energie Territorial, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Gaillacois Bastides Val Dadou qui affirme fortement la place de l'axe structurant Gaillac-Graulhet,
- Préserver les espaces naturels et agricoles, notamment à proximité des sites de loisirs nature comme le lac de Nabeillou, tout en réaffirmant la place des hameaux,
- Renforcer l'identité du territoire et l'attractivité du centre-ville en matière de qualité du cadre de vie, des entrées de ville, de l'habitat, des activités économiques, des déplacements, notamment en poursuivant le projet de redynamisation du quartier de Pannessac,
- Valoriser le potentiel économique de Graulhet et promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'espaces dédiés aux activités économiques, permettre la réappropriation d'espaces ou de bâtiments désaffectés, particulièrement des friches industrielles,
- Structurer les déplacements doux autour d'un axe principal de bord de rivière, la promenade des berges du Dadou, et progressivement irriguer tous les espaces en partant des plus denses, notamment pour permettre l'accès facilité aux équipements publics culturels et sportifs de la ville : stade Pelissou, médiathèque M. Yourcenar, cinéma Vertigo, centre social, mairie...
- Créer les conditions des mixités, sociale et d'usage, dans les espaces urbains, accueillir de nouveaux habitants et ainsi développer la population en corrélation avec la capacité d'accueil des services publics, contribuer au développement d'un lycée d'enseignement général avec l'Etat et le Conseil régional, et accompagner la relocalisation du Centre de Secours des Pompiers sur le site de la Bressollle,
- Promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'un habitat durable, notamment sur le quartier de Crins en partenariat avec Tarn & Dadou et Tarn-Habitat,
- Contribuer à l'optimisation, notamment financières des équipements publics et réseaux existants, notamment le réseau d'eau potable et d'assainissement avec la régie municipale de Graulhet et son partenaire l'Institution des Eaux de la Montagne Noire,
- Donner à la rivière Dadou et ses abords toute sa place, notamment dans sa traversée du centre-ville et aux abords de la plaine de Millet,

Le dernier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de révision générale du PLU de Graulhet a eu lieu au sein du Conseil municipal le 30 octobre 2024 puis au sein du Conseil Communautaire le 20 janvier 2025.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Des modalités de concertation ont été définies pour la révision générale du PLU de Graulhet, et ont été mises en œuvre, à savoir :

- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire,
- Les éléments relatifs aux résultats des études et à l'avancée du PLU ainsi que le registre seront mis à disposition du public à la mairie - service urbanisme – aux jours et heures ouvrables du service,
- Une réunion publique qui portera sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Parutions d'articles dans le bulletin municipal,

Dans un souci de transparence et de participation des administrés à l'évolution du projet de révision générale du PLU, la commune de Graulhet a mis en place une concertation non-obligatoire effectuée par le cabinet d'Architecture InVivo. Cette concertation s'est traduite par :

- Des immersions sur le terrain, réalisées en mai et juin 2024.
- Un atelier participatif le 19 juin 2024

De même, une réunion publique de présentation du projet du PLU a été organisée par la Commune de Graulhet le 28 avril 2025.

Un rapport portant sur le bilan de la concertation est joint à cette délibération qui développe le contenu, la portée et les retours de cette concertation. La concertation s'est déroulée avec un délai suffisant et des moyens appropriés en lien avec les spécificités du projet. Le public a eu la possibilité de formuler des observations et propositions, qui ont été étudiées par l'autorité compétente.

Aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil de Communauté doit maintenant arrêter le bilan de la concertation du projet de révision générale du PLU de Graulhet.

A cet effet, le projet de révision générale du PLU de Graulhet, tel que défini en annexe de la présente délibération, comprend :
1° Une partie administrative,
2° Un rapport de présentation,
3° Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
4A° Le règlement graphique,
4B° Le règlement écrit,
5° Les annexes associées.

Le projet de révision générale du PLU de Graulhet a fait l'objet d'une évaluation environnementale itérative, qui sera ensuite présentée pour avis à l'autorité environnementale (Mission régionale d'autorité environnementale - MRAe).

Il est précisé que le projet de révision générale du PLU de Graulhet, une fois arrêté, sera soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme (en application de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme). et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale sur la commune de Graulhet, le dossier nécessite une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée qui devra être accordée par le préfet, en raison de la réduction de surfaces sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il est rappelé que le projet sera soumis ensuite à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le Président de la Communauté d'Agglomération. A l'issue de l'enquête, la révision du PLU de Graulhet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par le Conseil de Communauté.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le dossier a été présenté en Atelier Urbanisme du 22 avril 2025 et Commission Aménagement du 29 avril 2025.

Il appartient désormais au Conseil de Communauté de délibérer pour arrêter le bilan de la concertation menée pendant l'étude ainsi que le projet de révision générale du PLU de Graulhet.

Le Conseil de communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-31 et suivants et R.153-11 à R.153-12,

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 portant sur la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le Conseil Communautaire en date du 14 avril 2025 dans sa version consolidée,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Graulhet en date du 18 décembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet,

Vu la délibération n°167_2014 du Conseil de Communauté en date du 29 mai 2017 décidant de poursuivre la procédure de révision générale du PLU de la commune de Graulhet,

Vu le dernier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tenu en Conseil Municipal du 30 octobre 2024 et en Conseil Communautaire du 20 janvier 2025,

Considérant l'avis favorable du Conseil municipal de Graulhet en date du 30 avril 2025 sur le bilan de la concertation et l'arrêt des études liées à la révision générale du PLU de Graulhet,

Considérant que la concertation du public menée sur la révision générale du PLU de Graulhet a eu lieu sans interruption du jour de la prescription, soit du mois de décembre 2014, jusqu'à l'arrêt dudit projet ;

Considérant l'association des personnes publiques associées (PPA) tout au long de l'élaboration du projet,

Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le bilan de la concertation ainsi que le dossier de révision générale du PLU de Graulhet, tel qu'il est présenté au Conseil de Communauté,

Considérant le projet de révision générale du PLU de Graulhet joint à la présente délibération,

Considérant l'avis favorable de la commission Aménagement en date du 29 avril 2025,

Considérant que la révision du PLU de Graulhet est prête à être soumise pour avis aux personnes publiques et organismes visés aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la révision générale du PLU de Graulhet est prête à être présentée à la Mission Régionale d'Autorité environnementale,

Considérant que la révision générale du PLU de Graulhet est prête à être exposée au préfet du Tarn pour solliciter une dérogation à l'urbanisation limitée en raison de l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale sur la commune de Graulhet,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **TIRE** le bilan de la concertation menée sur la révision générale du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet tel qu'il est annexé à la présente,
- **ARRETE** le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet tel qu'il est annexé à la présente,

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **DIT** que le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet sera soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme et autres organismes ayant demandé à être consultés ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du Président,
- **PRECISE** que la Mission Régionale d'Autorité environnementale sera saisie sur le projet de révision générale du PLU de Graulhet pour avis sur l'évaluation environnementale,
- **PRECISE** que le préfet sera saisi sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet pour avis conforme dans le cadre d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée en raison de l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale sur la commune de Graulhet,
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Graulhet.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le 27 JUIN 2025
- publication - mise en ligne
Le 27 JUIN 2025
et/ou notification
Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

ARRETE N°38_2025A

prescrivant l'enquête publique relative à la révision générale
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet

Le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants et R.153-8,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46,
Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment l'article 6.1.2 compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet approuvé par le Conseil Municipal de Graulhet en date du 28/05/2004, révisé (de manière simplifiée) le 06/06/2007, modifié le 06/06/2007, révisé (de manière simplifiée) le 07/02/2008, modifié le 07/02/2008, révisé (de manière simplifiée) le 23/09/2010, modifié le 20/04/2011, modifié le 16/06/2011, révisé (de manière simplifiée) le 22/09/2011, modifié (de manière simplifiée) le 29/03/2012, modifié le 13/12/2012, modifié (de manière simplifiée) le 04/10/2013, modifié le 12/12/2013, modifié (de manière simplifiée) le 24/04/2014, modifié (de manière simplifiée) le 29/05/2017, mis à jour le 21/10/2021, révisé (de manière allégée) le 10/07/2023, mis à jour le 06/08/2024 et le 07/11/2024,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Graulhet, en date du 18 décembre 2014, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet,
Vu la délibération n°167_2017 du Conseil de Communauté, en date du 29 mai 2017, décidant de poursuivre la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet,
Vu le dernier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tenu en Conseil Municipal de Graulhet le 30 octobre 2024 et en Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet le 20 janvier 2025,
Vu la délibération n°112_2025 du Conseil de Communauté, en date du 16 juin 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet,
Vu la décision n°E25000127/31 du 22 juillet 2025 du magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Mme Adina BLANCHET en qualité de commissaire enquêtrice et M. Bernard LAUBARY en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
Considérant le dossier relatif à la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet,
Considérant la notification du dossier de révision générale du PLU de Graulhet aux personnes publiques intéressées, à la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers et à l'autorité environnementale,
Considérant les pièces de la révision générale du PLU de Graulhet soumis à l'enquête publique, comprenant le dossier du projet de révision générale du PLU de Graulhet, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure ainsi que les avis des personnes publiques associées.

ARRETE :

Article 1er :
Le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet décide de prescrire l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet du 13 octobre 2025 (8h00) au 14 novembre 2025 (17h30), soit pendant une durée 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de Graulhet :
Mairie de Graulhet
Place Élie Théophile
81300 Graulhet

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

L'autorité responsable de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet est la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Article 2 :
Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet a pour objectifs de poursuivre les principaux objectifs suivants, tels qu'ils étaient inscrits dans la délibération de prescription prise en 2014 :

- Mettre en œuvre les dispositions des lois en vigueur notamment des lois Grenelle, la loi d'Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),
- Prendre en compte les enjeux intercommunaux notamment déclinés dans le Programme Local de l'Habitat, la Stratégie de Développement Economique et le Plan Climat-Energie Territorial, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Gaillacois Bastides Val Dadou qui affirme fortement la place de l'axe structurant Gaillac-Graulhet,
- Préserver les espaces naturels et agricoles, notamment à proximité des sites de loisirs nature comme le lac de Nabeillou, tout en réaffirmant la place des hameaux,
- Renforcer l'identité du territoire et l'attractivité du centre-ville en matière de qualité du cadre de vie, des entrées de ville, de l'habitat, des activités économiques, des déplacements, notamment en poursuivant le projet de redynamisation du quartier de Pannessac,
- Valoriser le potentiel économique de Graulhet et promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'espaces dédiés aux activités économiques, permettre la réappropriation d'espaces ou de bâtiments désaffectés, particulièrement des friches industrielles,
- Structurer les déplacements doux autour d'un axe principal de bord de rivière, la promenade des berges du Dadou, et progressivement irriguer tous les espaces en partant des plus denses, notamment pour permettre l'accès facilité aux équipements publics culturels et sportifs de la ville : stade Pelissou, médiathèque M. Yourcenar, cinéma Vertigo, centre social. mairie...
- Créer les conditions des mixités, sociale et d'usage, dans les espaces urbains, accueillir de nouveaux habitants et ainsi développer la population en corrélation avec la capacité d'accueil des services publics, contribuer au développement d'un lycée d'enseignement général avec l'Etat et le Conseil régional, et accompagner la relocalisation du Centre de Secours des Pompiers sur le site de la Bressollle,
- Promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'un habitat durable, notamment sur le quartier de Crins en partenariat avec Tarn & Dadou et Tarn-Habitat.
- Contribuer à l'optimisation, notamment financières des équipements publics et réseaux existants, notamment le réseau d'eau potable et d'assainissement avec la régie municipale de Graulhet et son partenaire l'Institution des Eaux de la Montagne Noire,
- Donner à la rivière Dadou et ses abords toute sa place, notamment dans sa traversée du centre-ville et aux abords de la plaine de Millet.

Article 3 :
Mme Adina BLANCHET a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice et M. Bernard LAUBARY en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 4 :
Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et de l'environnement, l'autorité environnementale a été saisie pour avis sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet. Cet avis figure dans le dossier soumis à enquête publique.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Article 5 :
Pendant toute la durée de l'enquête publique conjointe mentionnée à l'article 1er, le dossier d'enquête publique sera consultable :

- **Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération :** https://www.gaillac-graulhet.fr (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU) > Enquête publique // En cours ou à venir),
- **Sur un support papier et sur un poste informatique mis à disposition au service urbanisme de la Mairie de Graulhet** (Place Élie Théophile, 81300 Graulhet) aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération dès la publication du présent arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête publique conjointe mentionnée à l'article 1er, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- **lors des permanences de la commissaire enquêtrice** définies à l'article 6, par écrit et par oral ;
- **sur le registre d'enquête papier**, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice, mis à disposition du public au service urbanisme de la Mairie de Graulhet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi à vendredi de 8h00 à 12h00),
- **sur le registre numérique** disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : https://www.gaillac-graulhet.fr (Onglet > Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU)),
- **par courrier postal** : en les adressant par écrit à la Commissaire Enquêtrice à la Mairie de Graulhet, à l'adresse suivante : Place Élie Théophile, 81300 Graulhet,
- **par voie électronique : en les adressant à la Commissaire Enquêtrice** par courrier électronique à l'adresse suivante : plu@mairie-graulhet.fr

Pour être recevables, les observations et propositions devront être formulées pendant la durée de l'enquête soit du 13 octobre 2025 (8h00) au 14 novembre 2025 (17h30).

Article 6 :
La commissaire enquêtrice sera disponible pour rencontrer le public à la Mairie de **Graulhet** afin de recueillir les observations du public, que ce soit sous forme écrite ou orale, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- permanence 1, le lundi 13 octobre de 8h00 à 12h00,
- permanence 2, le mardi 21 octobre de 13h30 à 17h30,
- permanence 3, le mercredi 29 octobre de 8h00 à 12h00,
- permanence 4, le jeudi 30 octobre de 13h30 à 17h30,
- permanence 5, le jeudi 13 novembre de 8h00 à 12h00,
- permanence 6, le vendredi 14 novembre de 13h30 à 17h30.

Article 7 :
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête présent en Mairie de **Graulhet** sera clos et signé par la commissaire enquêtrice et les remarques transmises ne seront plus prises en compte quel que soit leur mode de dépôt.
Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté d'Agglomération disposera d'un délai de quinze jours pour produire un éventuel mémoire en réponse.

Article 8 :
Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, le dossier d'enquête accompagné du registre associé et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Toulouse et au Préfet du Tarn.
Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée à la Mairie de **Graulhet** pour y être tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme de la mairie de Graulhet (de lundi à vendredi de 8h00 à 12h00) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également consultable sur le site de la Communauté d'Agglomération : https://www.gaillac-graulhet.fr (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU) > Enquête publique // Clôturées)

Article 9 :
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département :

- La Dépêche du Midi,
- Le Tarn Libre.

Cet avis sera affiché à la Mairie de Graulhet et au siège de la Communauté d'Agglomération. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Les avis d'enquête seront également publiés sur le site de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU) > Enquête publique // En cours ou à venir).

L'accomplissement des mesures d'affichage sera constaté par un certificat d'affichage à la fin de l'enquête.

Article 10 :
Après enquête publique, le Conseil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, qui est l'autorité compétente, approuvera par délibération la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet éventuellement modifiée, pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice.

Article 11 :
Une Copie du présent arrêté sera adressée à :

- au Préfet du département du Tarn,
- au Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn,
- au Président du Tribunal Administratif de Toulouse,
- à la commissaire enquêtrice,
- au Maire de Graulhet.

Fait à Técou, le 04 SEP. 2025

Gaillac•Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le 05 SEP. 2025
Publication - Mise en ligne le 05 SEP. 2025 et/ou Notification le

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

ARRETE N°41_2025A

prescrivant l'enquête publique relative à la révision générale
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants et R.153-8,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46,
Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment l'article 6.1.2 compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet approuvé par le Conseil Municipal de Graulhet en date du 28/05/2004, révisé (de manière simplifiée) le 06/06/2007, modifié le 06/06/2007, révisé (de manière simplifiée) le 07/02/2008, modifié le 07/02/2008, révisé (de manière simplifiée) le 23/09/2010, modifié le 20/04/2011, modifié le 16/06/2011, révisé (de manière simplifiée) le 22/09/2011, modifié (de manière simplifiée) le 29/03/2012, modifié le 13/12/2012, modifié (de manière simplifiée) le 04/10/2013, modifié le 12/12/2013, modifié (de manière simplifiée) le 24/04/2014, modifié (de manière simplifiée) le 29/05/2017, mis à jour le 21/10/2021, révisé (de manière allégée) le 10/07/2023, mis à jour le 06/08/2024 et le 07/11/2024,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Graulhet, en date du 18 décembre 2014, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet,
Vu la délibération n°167_2017 du Conseil de Communauté, en date du 29 mai 2017, décidant de poursuivre la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet,
Vu le dernier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tenu en Conseil Municipal de Graulhet le 30 octobre 2024 et en Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet le 20 janvier 2025,
Vu la délibération n°112_2025 du Conseil de Communauté, en date du 16 juin 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet,
Vu la décision n°E25000127/31 du 22 juillet 2025 du magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Mme Adina BLANCHET en qualité de commissaire enquêtrice et M. Bernard LAUBARY en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
Considérant le dossier relatif à la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet,
Considérant la notification du dossier de révision générale du PLU de Graulhet aux personnes publiques intéressées, à la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers et à l'autorité environnementale,
Considérant les pièces de la révision générale du PLU de Graulhet soumis à l'enquête publique, comprenant le dossier du projet de révision générale du PLU de Graulhet, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure ainsi que les avis des personnes publiques associées,
Considérant l'erreur matérielle présente à l'article 2, où il est fait mention d'une répétition « a pour objectifs de poursuivre les principaux objectifs », et qu'il convient pour une bonne compréhension de le reformuler,
Considérant l'erreur matérielle présente à l'article 5, où il est fait mention d'une « enquête publique conjointe », alors que l'enquête publique concerne uniquement le projet de révision générale du PLU de Graulhet,
Considérant l'obligation de corriger les erreurs dans l'article 2 et 5 de l'arrêté susmentionné, les autres articles demeurent inchangés et sont maintenus.

ARRETE :

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Article 1er :
Le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet décide de prescrire l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet du 13 octobre 2025 (8h00) au 14 novembre 2025 (17h30), soit pendant une durée 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de Graulhet :
Mairie de Graulhet
Place Élie Théophile
81300 Graulhet

L'autorité responsable de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet est la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Article 2 :
Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet poursuit les principaux objectifs suivants, tels qu'ils étaient inscrits dans la délibération de prescription prise en 2014 :

- Mettre en œuvre les dispositions des lois en vigueur notamment des lois Grenelle, la loi d'Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),
- Prendre en compte les enjeux intercommunaux notamment déclinés dans le Programme Local de l'Habitat, la Stratégie de Développement Economique et le Plan Climat-Energie Territorial, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Gaillacois Bastides Val Dadou qui affirme fortement la place de l'axe structurant Gaillac-Graulhet,
- Préserver les espaces naturels et agricoles, notamment à proximité des sites de loisirs nature comme le lac de Nabeillou, tout en réaffirmant la place des hameaux,
- Renforcer l'identité du territoire et l'attractivité du centre-ville en matière de qualité du cadre de vie, des entrées de ville, de l'habitat, des activités économiques, des déplacements, notamment en poursuivant le projet de redynamisation du quartier de Pannessac,
- Valoriser le potentiel économique de Graulhet et promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'espaces dédiés aux activités économiques, permettre la réappropriation d'espaces ou de bâtiments désaffectés, particulièrement des friches industrielles,
- Structurer les déplacements doux autour d'un axe principal de bord de rivière, la promenade des berges du Dadou, et progressivement irriguer tous les espaces en partant des plus denses, notamment pour permettre l'accès facilité aux équipements publics culturels et sportifs de la ville : stade Pelissou, médiathèque M. Yourcenar, cinéma Vertigo, centre social. mairie...
- Créer les conditions des mixités, sociale et d'usage, dans les espaces urbains, accueillir de nouveaux habitants et ainsi développer la population en corrélation avec la capacité d'accueil des services publics, contribuer au développement d'un lycée d'enseignement général avec l'Etat et le Conseil régional, et accompagner la relocalisation du Centre de Secours des Pompiers sur le site de la Bressolle,

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- Promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'un habitat durable, notamment sur le quartier de Crins en partenariat avec Tarn & Dadou et Tarn-Habitat.
- Contribuer à l'optimisation, notamment financières des équipements publics et réseaux existants, notamment le réseau d'eau potable et d'assainissement avec la régie municipale de Graulhet et son partenaire l'Institution des Eaux de la Montagne Noire,
- Donner à la rivière Dadou et ses abords toute sa place, notamment dans sa traversée du centre-ville et aux abords de la plaine de Millet.

Article 3 :
Mme Adina BLANCHET a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice et M. Bernard LAUBARY en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le magistrat délégué du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 4 :
Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et de l'environnement, l'autorité environnementale a été saisie pour avis sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet. Cet avis figure dans le dossier soumis à enquête publique.

Article 5 :
Pendant toute la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 1er, le dossier d'enquête publique sera consultable :

- **Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération :** https://www.gaillac-graulhet.fr (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU) > Enquête publique // En cours ou à venir),
- **Sur un support papier et sur un poste informatique mis à disposition au service urbanisme de la Mairie de Graulhet** (Place Élie Théophile, 81300 Graulhet) aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération dès la publication du présent arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 1er, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- **lors des permanences de la commissaire enquêtrice** définies à l'article 6, par écrit et par oral ;
- **sur le registre d'enquête papier**, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice, mis à disposition du public au service urbanisme de la Mairie de Graulhet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi à vendredi de 8h00 à 12h00),
- **sur le registre numérique** disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : https://www.gaillac-graulhet.fr (Onglet > Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU)),
- **par courrier postal** : en les adressant par écrit à la Commissaire Enquêtrice à la Mairie de Graulhet, à l'adresse suivante : Place Élie Théophile, 81300 Graulhet,
- **par voie électronique : en les adressant à la Commissaire Enquêtrice** par courrier électronique à l'adresse suivante : plu@mairie-graulhet.fr

Pour être recevables, les observations et propositions devront être formulées pendant la durée de l'enquête soit du 13 octobre 2025 (8h00) au 14 novembre 2025 (17h30)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Article 6 :
La commissaire enquêtrice sera disponible pour rencontrer le public à la Mairie de **Graulhet** afin de recueillir les observations du public, que ce soit sous forme écrite ou orale, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- permanence 1, le lundi 13 octobre de 8h00 à 12h00,
- permanence 2, le mardi 21 octobre de 13h30 à 17h30,
- permanence 3, le mercredi 29 octobre de 8h00 à 12h00,
- permanence 4, le jeudi 30 octobre de 13h30 à 17h30,
- permanence 5, le jeudi 13 novembre de 8h00 à 12h00,
- permanence 6, le vendredi 14 novembre de 13h30 à 17h30.

Article 7 :
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête présent en Mairie de **Graulhet** sera clos et signé par la commissaire enquêtrice et les remarques transmises ne seront plus prises en compte quel que soit leur mode de dépôt.
Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté d'Agglomération disposera d'un délai de quinze jours pour produire un éventuel mémoire en réponse.

Article 8 :
Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, le dossier d'enquête accompagné du registre associé et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Toulouse et au Préfet du Tarn.
Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée à la Mairie de **Graulhet** pour y être tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme de la mairie de Graulhet (de lundi à vendredi de 8h00 à 12h00) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également consultable sur le site de la Communauté d'Agglomération : https://www.gaillac-graulhet.fr (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU) > Enquête publique // Clôturées)

Article 9 :
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département :

- La Dépêche du Midi,
- Le Tarn Libre.

Cet avis sera affiché à la Mairie de Graulhet et au siège de la Communauté d'Agglomération. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Les avis d'enquête seront également publiés sur le site de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU) > Enquête publique // En cours ou à venir).

L'accomplissement des mesures d'affichage sera constaté par un certificat d'affichage à la fin de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Article 10 :
Après enquête publique, le Conseil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, qui est l'autorité compétente, approuvera par délibération la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet éventuellement modifiée, pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice.

Article 11 :
Une Copie du présent arrêté sera adressée à :
- au Préfet du département du Tarn,
- au Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn,
- au Président du Tribunal Administratif de Toulouse,
- à la commissaire enquêtrice,
- au Maire de Graulhet.

Fait à Técou, le 22 SEP. 2025

Gaillac•Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le 23 SEP. 2025
Publication - Mise en ligne le 23 SEP. 2025 et/ou Notification le

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE GRAULHET

P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

Bilan de la concertation

P.L.U :
Arrêté le 16 juin 2025

Approuvé le

Visa
Date :
Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

I. Préambule 2

II. Le déroulement de la concertation 4

1. Mise à disposition du public d'un registre 4
2. Mise à disposition du public à la mairie des éléments relatifs à l'avancée de l'étude du PLU 5
3. Organisation d'une réunion publique portant sur le PADD 10
4. Parutions d'articles dans le bulletin municipal 13
5. Modalités complémentaires 15

Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place 20

1. Mise à disposition du public d'un registre 20
2. Mise à disposition du public à la mairie des éléments relatifs à l'avancée de l'étude du PLU 20
3. Organisation d'une réunion publique 20
4. Parution d'articles dans le bulletin municipal 20
5. Modalités complémentaires 20

III. La synthèse des observations recueillies 21

IV. Conclusion 21

V. Annexes : 22

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

I. Préambule

Par délibération en date du 18/12/2014, le conseil municipal de Graulhet a prescrit la révision générale de son PLU. Depuis le 29 mai 2017, la révision de ce PLU est poursuivie par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet qui a récupéré la compétence, auparavant attribuée aux communes.

Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- √ Mettre en œuvre les dispositions des lois en vigueur, notamment les lois Grenelle, la loi d'Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové (ALUR) et Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la Forêt (LAAF),
- √ Prendre en compte les enjeux intercommunaux, notamment déclinés dans le Programme Local d'Habitat (PLH), la stratégie économique et le Plan Climat Energie Territorial (PCET), en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou qui affirme fortement la place de l'axe structurant Gaillac-Graulhet,
- √ Préserver les espaces naturels et agricoles, notamment à proximité des sites de loisir naturels comme le lac de Nabeillou, tout en réaffirmant la place des hameaux,
- √ Renforcer l'identité du territoire et l'attractivité du centre-ville en matière de qualité du cadre de vie, des entrées de ville, de l'habitat, des activités économiques, des déplacements, notamment en poursuivant le projet de redynamisation du quartier Panessac,
- √ Structurer les déplacements doux autour d'un axe principal de bord de rivière, la promenade des berges du Dadou, et progressivement irriguer tous les espaces en partant des plus denses, notamment pour permettre l'accès facilité aux équipements publics culturels et sportifs de centre-ville : stade Pelissou, médiathèque M. Yourcenar, cinéma Vertigo, centre social, Mairie…
- √ Créer les conditions des mixités, sociale et d'usage, dans les espaces urbains, accueillir de nouveaux habitants et ainsi développer la population en corrélation avec la capacité d'accueil des services publics, contribuer au développement d'un lycée d'enseignement général avec l'Etat et le Conseil régional, et accompagner la relocalisation du Centre de Secours des Pompiers sur le site de la Bressolle,
- √ Promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'un habitat durable, notamment sur le quartier Crins en partenariat avec la Communauté de communes Tarn & Dadou et Tarn-Habitat,
- √ Contribuer à l'optimisation, notamment financière, des équipements publics et réseaux existants, notamment le réseau d'eau potable et d'assainissement avec la Régie Municipale de Graulhet et son partenaire l'Institution des Eaux de la Montagne Noire,
- √ Donner à la rivière Dadou et à ses abords toute sa place, notamment dans sa traversée du centre-ville et aux abords de la plaine Millet.

L'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Le conseil municipal a défini et précisé les modalités de concertation liées à cette procédure par délibération au cours du conseil municipal du 18 décembre 2014 de la façon suivante :

- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire,
- Les éléments relatifs aux résultats des études et à l'avancée du PLU ainsi que le registre seront mis à disposition du public à la mairie – service urbanisme – aux jours et heures ouvrables du service,
- Une réunion publique qui portera sur le Projet Aménagement Développement Durable,
- Parution d'articles dans le bulletin municipal.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

II. Le déroulement de la concertation

En application de ladite délibération en date du 18 décembre 2014 et conforment à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet :

- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire,
- Les éléments relatifs aux résultats des études et à l'avancée du PLU ainsi que le registre seront mis à disposition du public à la mairie – service urbanisme – aux jours et heures ouvrables du service,
- Une réunion publique qui portera sur le Projet Aménagement Développement Durable,
- Parution d'articles dans le bulletin municipal.

1. Mise à disposition du public d'un registre

Un registre à destination de la population a été ouvert dès le démarrage de la réflexion sur le document d'urbanisme.

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes ont été recueillies, les propriétaires se sont exprimés par courrier ou courriel à la mairie et les demandes et/ou remarques ont été collectées par les agents de la collectivité (les demandes issues du registre sont détaillées en annexe).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Mise à disposition du public à la mairie des éléments relatifs à l'avancée de l'étude du PLU

Quatre panneaux ont été affichés en mairie tout au long de la procédure, aux étapes clés associées aux panneaux et suivant les étapes de la révision du document d'urbanisme :

- Deux panneaux synthétisant les éléments du diagnostic et les enjeux associés
- Deux autres présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Diagnostic/Enjeux

Un PLU,
pour préparer l'avenir de Graulhet

Le Plan Local de l'Urbanisme, une démarche en plusieurs étapes ...

- Le Diagnostic — L'état des lieux, Les dynamiques d'évolution, Les besoins, les enjeux
- Le PADD — Le projet de développement et aménagement durables, Le projet politique, les grandes orientations
- Le règlement — La traduction du projet, Les orientations par quartier, Les zonages et les règles associées
- Le projet de PLU arrêté
- Le PLU approuvé
- Le PLU opposable

1e Réunion publique — 2018
2e Réunion publique — mi 2018
Enquête publique — fin 2017 à mi 2019
fin 2019

... qui s'inscrit dans une dynamique forte d'évolution

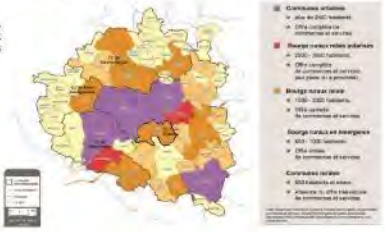
Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme ?

Le code de l'urbanisme évolue régulièrement. Les documents d'urbanisme doivent régulièrement être revisés pour s'y conformer. Le PLU de Graulhet doit être révisé pour être mis en compatibilité avec le PLH (Programme Local de l'Habitat) et le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) ainsi qu'avec les principes des nouvelles lois (Grenelle - Alur).

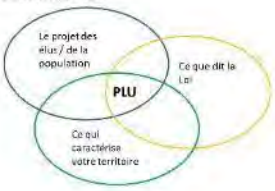
Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en 2009. En 2013, une modification a été lancée pour territorialiser les objectifs globaux du SCoT. La commune de Montans est classée en tant que « bourg rural relais ».

Selon cette classification, les communes se voient affectées des objectifs modulés en termes de :

- besoins en logements
- renouvellement urbain
- consommation foncière
- économie de foncier
- formes urbaines
- logements sociaux

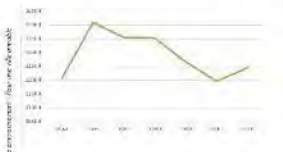


Le PLU traduit la synthèse entre trois dynamiques :



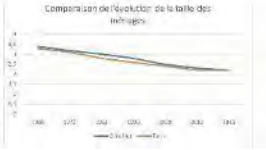
Évolution de la population

Après un maximum démographique dans les années 1970, la population diminue rapidement jusqu'en 2010. Un rebon démographique est observé depuis le début des années 2010.





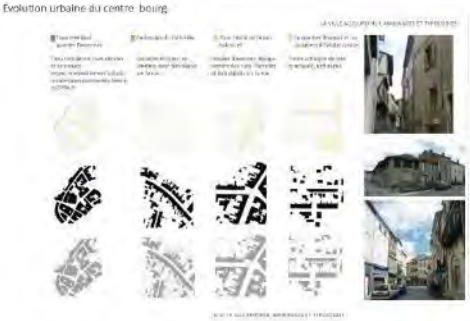
Malgré cette baisse démographique, Graulhet demeure un pôle important à l'échelle de l'intercommunalité, tant pour la population que pour les services ou l'emploi.



La taille moyenne des ménages diminue régulièrement, autant à l'échelle de Graulhet que du Département. Cela génère des besoins en terme de logement même sans croissance démographique.

Évolution urbaine au fil du temps

Évolution urbaine du centre bourg





Évolution de la construction sur les 10 dernières années



Extrait de l'analyse de la consommation foncière sur la période 2004 - 2014.

La consommation foncière a représenté environ 80 hectares sur les 10 dernières années ce qui représente une artificialisation importante des sols en situation de stagnation démographique..

C'est principalement la zone située au sud de la ville qui a fait l'objet de nouvelles constructions parfois sur des parcelles importantes. Cette tendance devra être très fortement ralentie dans le nouveau PLU, les exigences régmentaires en terme de modération de la consommation d'espace étant très fortes.

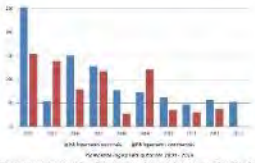
L'effort de réduction de la taille des parcelles et d'optimisation des espaces déjà bâtis est à poursuivre pour les prochaines années afin de limiter l'artificialisation des terres.

Un PLU, pour préparer l'avenir de GRAULHET

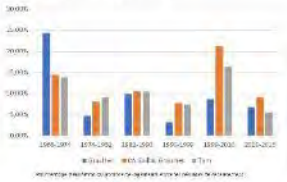
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Diagnostic/Enjeux

Logement et habitat



Le nombre de logements autorisés a fortement diminué au cours des dix dernières années. Cependant, il se maintien autour de 50 par an pour les cinq dernières années. Ce chiffre est un minimum qui correspond à des besoins en terme de desserrement des ménages (diminution de la taille moyenne des menages). Ainsi l'augmentation des logements s'est maintenue à + 3 à 5 % par l'accroissement malgré une baisse ou une stagnation de la population

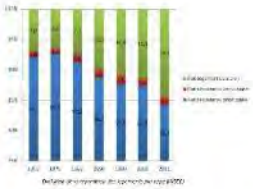


La structure du parc de logements montre une forte augmentation de la part des logements vacants au fil des années. La vacance se situe essentiellement en centre ville, dans le parc ancien. Les diverses opérations publiques (OPAH), ont pour objectif la diminution de cette vacance difficile à résorber.

Par ailleurs, la part des maisons individuelles représente 79% des logements. Ce taux tend à diminuer légèrement du fait de la production de logements collectifs.

Les logements sociaux représentent 10.3% des logements de la commune. Les besoins en terme de logements sociaux sont bien supérieurs, un effort devra être fait pour se rapprocher des objectifs du PLH (Programme Local de l'Habitat)

Créer des logements diversifiés, que ce soit par leur formes (semi collectifs ou individuels), ou par leurs modes (propriété, location) est un enjeu fort afin de correspondre aux attentes des de la population actuelle.



Les services et les équipements

Graulhet constitue un pôle de services important pour son bassin de vie : collège, hôpital, équipements culturels, équipements seniors...

La commune bénéficie d'un très bon niveau d'équipements qui a fait pour partie l'objet d'investissements récents importants, notamment par l'intercommunalité.

De plus le tissu associatif extrêmement dynamique sur la commune contribue également à son rayonnement et son attractivité (environ 150 associations).

A ces équipements publics s'ajoute les équipements commerciaux privés qui confortent la polarité de la ville.



Cinéma



Médiathèque



Stade Noel Felissan



Aérodrome





Les espaces verts de la commune sont multiples et accessibles.

Les lacs de Naballou et de Miquellou constituent notamment des lieux de promenade et de détente appréciés.

La possibilité d'un accès aisé à des espaces de nature aménagés constitue un atout de plus pour la commune en terme de qualité de vie.

Dynamique économique



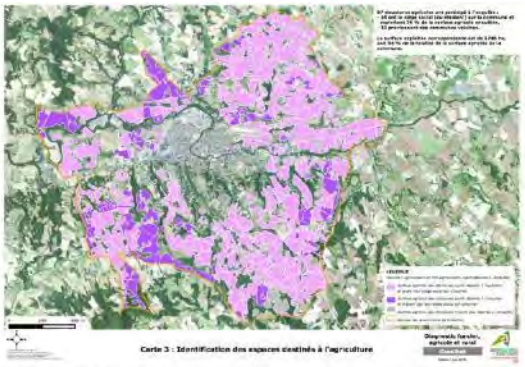
Graulhet est un pôle économique dont le caractère industriel dominant n'est pas discutable. Cependant le déclin de l'emploi industriel (-2366 emplois entre 1990 et 1999) et du nombre d'actifs sont significatifs. Logiquement, la dépendance à l'emploi extérieur est en augmentation, 33% des actifs de Graulhet travaillent aujourd'hui ailleurs.



L'activité économique de la commune se répartit entre les zones d'activités intercommunales, les sites commerciaux ou industriels hors zones d'activité et les activités en zone urbaine (commerce, services, autres).

L'anticipation des besoins fonciers pour l'activité économique constitue un enjeu majeur du PLU afin de pouvoir accueillir à l'avenir de nouvelles entreprises.

Diagnostic Agricole



Carte 3 : Identification des espaces destinés à l'agriculture

La Chambre d'Agriculture a réalisé un diagnostic agricole qui vise à bien connaître les enjeux agricoles de la commune. Malgré sa vocation industrielle, Graulhet reste une commune marquée par l'agriculture et une majorité du territoire est dédiée à cette activité. Les productions agricoles sont diversifiées sur la commune, les zones de coteaux étant plus mixte (élevage cultures), alors que les bonnes terres de la plaine du Dadou est presque exclusivement dédiées aux céréales.

Environnement physique



La commune de Graulhet s'inscrit dans la vallée du Dadou. La ville est implantée dans la plaine, au pied des coteaux qui occupent tout le sud de la commune.

Au nord du Dadou, des côteaux plus doux structurent le paysage en fonction des micro-vallées des affluent du Dadou.

Deux ZNIEFF (zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) constituent les principales reconnaissances naturalistes de la commune. Aucune réglementation n'est liée à ces périmètres qui correspondent à des inventaires naturalistes.

Un PLU, pour préparer l'avenir de GRAULHET

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les grands principes

Axe 1 : Transition vers une ville industrielle moderne, attractive et agréable à vivre

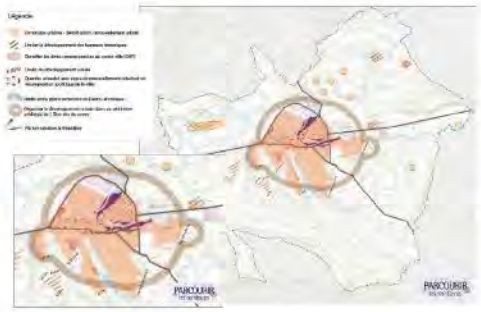
1. Accompagner la croissance démographique et y adapter un projet urbain limitant la consommation d'espace
2. Favoriser le développement au sein des tissus urbanisés et faciliter l'accès aux qualités du territoire
3. Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle
4. Préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises

Accompagner la croissance vers une ville industrielle moderne, attractive et agréable à vivre



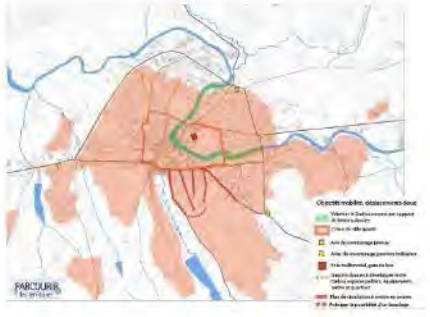
Favoriser le développement au sein des tissus urbanisés et faciliter l'accès aux qualités du territoire

- **Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés afin de limiter la consommation d'espace.**
  - Le parachèvement des espaces urbanisés le long des voies par le comblement des dents-creuses (parcelles non-bâties entourées de parcelles bâties).
  - Le renouvellement urbain des quartiers existants, notamment Crins.
- **Favoriser le développement urbain à proximité des équipements du centre-ville.**
  - La limite au développement urbain du sud,
  - La limite au développement des hameaux pour protéger l'agriculture et les paysages,
  - L'urbanisation en priorité en plein de coteaux et secondairement dans les espaces non bâtis des coteaux.
- **Permettre l'évolution des friches urbaines.**
  - L'évolution du bâti dans un souci de préservation du patrimoine, mais aussi de requalification du centre-ville.



Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture

- **Développer les possibilités de covoiturage et de transport en commun.**
  - L'aménagement d'une aire de covoiturage au bord de la RD 964, sur l'axe reliant les deux polarités principales de la communauté de communes, comme complémentaire à la gare routière existante,
  - Le complément de cette dernière par trois autres aires situées sur les axes principaux (RD 631 vers Toulouse, RD 83 vers Castres et RD 631 vers Réalmont-Albi).
- **Développer les modes de déplacements doux.**
  - Le développement de possibilités de déplacements sûres et agréables à pied ou à vélo : faciliter le stationnement public des vélos et deux roues, réhabiliter la passerelle sur le Dadou côté cimetière pour permettre le bouclage «boulevard intérieur», etc.
  - L'apaisement des liens entre centre-ville et les quartiers périphériques en terme de déplacement automobile.
- **Optimiser le stationnement existant pour limiter l'imperméabilisation de nouveaux espaces.**

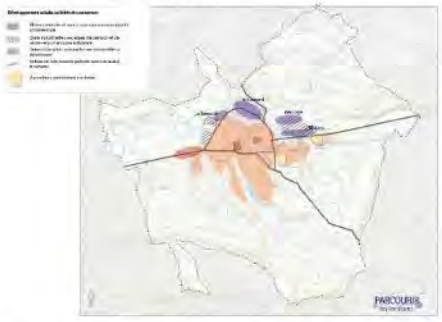


Axe 2 : Développement de l'attractivité en confortant la qualité de vie et les atouts de la ville

1. Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité
2. Conforter et protéger les espaces agricoles et naturels
3. conforter la qualité de vie des habitants
4. relier la ville et les loisirs

Préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises

- **Anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques intercommunales.**
  - Le devancement et la programmation des perspectives de développement des zones d'activités de l'Aéropôle, La Molière, La Bressole, Le Rieutord.
- **Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire.**
  - La limitation du développement urbain à vocation d'habitat à proximité des activités économiques pour permettre le développement des entreprises,
  - Le renforcement des activités issues de l'économie agricole,
  - Le développement des entreprises doit associer les exigences industrielles et la volonté de réduire les nuisances pour les habitants.
- **Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes.**
  - L'appui aux activités de commerce et services ne générant pas de nuisances en centre-ville,
  - Le renforcement des activités présentes dans le secteur de la Bousquetterie susceptible d'évoluer si des opportunités foncières le permettent et en évitant d'urbaniser les terres agricoles situées à l'arrière,
  - L'extension prévue de ce secteur le long de la RD 631



Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité

- **Protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages pour préserver la qualité de vie.**
  - L'intégration d'une large zone tampon à dominante naturelle et agricole mais partiellement habitée pour protéger le cadre de vie des habitants en évitant les conflits avec les agriculteurs,
  - L'identification de secteurs d'intérêt naturel ou paysager dont les coteaux bâtis au sud de la ville et les espaces naturels et agricoles proches des zones urbaines.
- **Organiser le développement de la ville en respectant les espaces agricoles.**
  - La préservation des lieux de production agricoles,
  - La reconnaissance des lieux de vie et de loisirs,
  - L'intégration limitée des possibilités de construction agricole.
- **Limiter le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels.**
  - Le développement limité des hameaux historiques,
  - Les possibilités de construction très strictement encadrée.



Un PLU, pour préparer l'avenir de GRAULHET

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

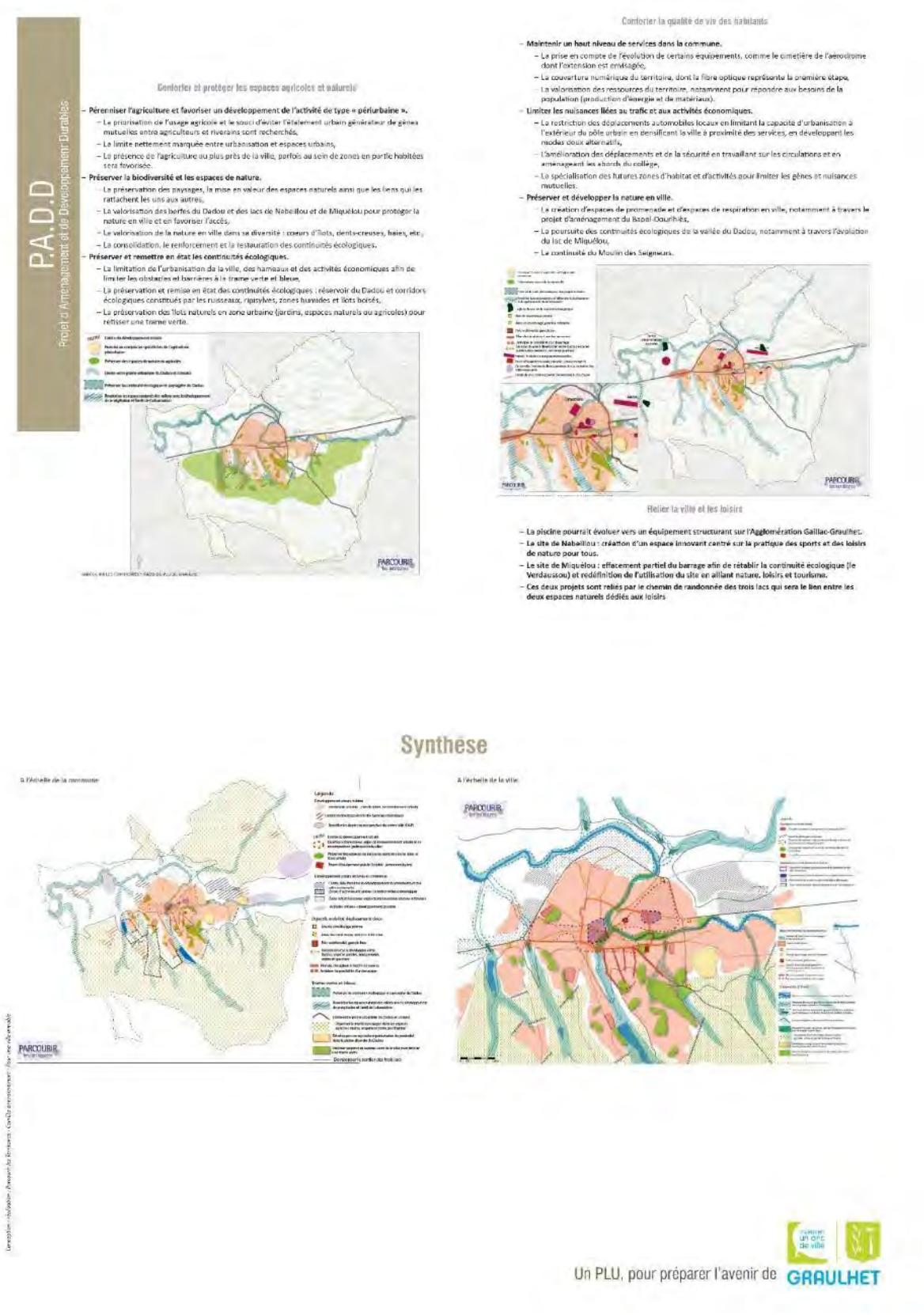


Figure 1 : Panneaux d'exposition synthétisant les éléments de diagnostic et le PADD

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Organisation d'une réunion publique

Une réunion publique s'est déroulée le 28/04/2025 à la salle Le Foulon pour la présentation de la synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et du règlement graphique par le bureau d'études PAYSAGES.

Suite à la présentation des documents d'étude la parole a été donnée à l'assistance pour recueillir ses observations ou répondre à ses interrogations. La réunion a rappelé la procédure du PLU et la prochaine étape à suivre : l'enquête publique.

L'information de la tenue de la réunion publique a été réalisée par plusieurs biais, par une publication d'une invitation sur le site internet de la commune et sur le réseau social Facebook.

Plus anciennement, une réunion publique s'est déroulée en 2016, lors de laquelle le PADD a été présentée une première fois à la population.



Figure 2 : Photographie de la réunion publique du 28/04/2025 à la salle du Foulon

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Figure 3 : Affiche d'invitation à la réunion publique du 28/04/2025

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



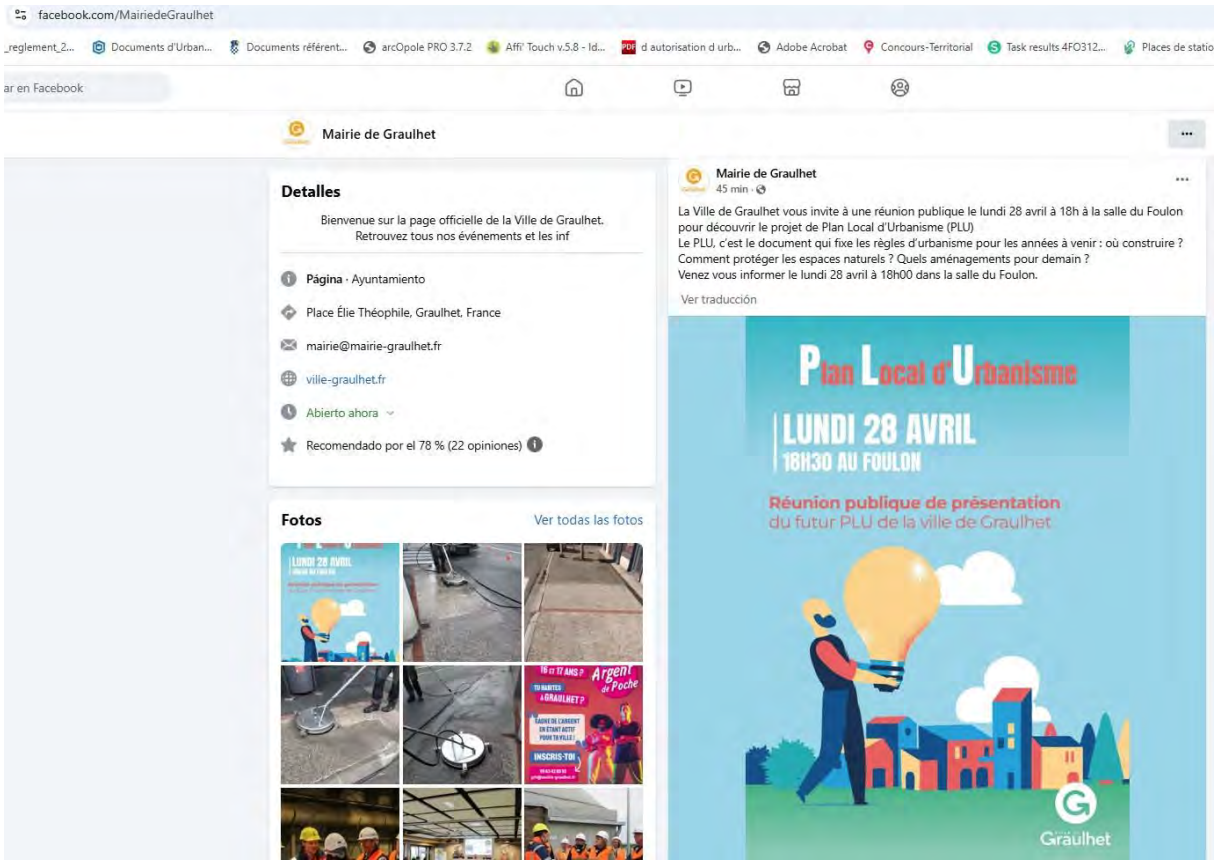


Figure 4 : Invitation à la réunion publique du 28/04/2025 via le site internet de la commune et le réseau social Facebook

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. Parutions d'articles dans le bulletin municipal

La commune a intégré des communications sur la révision du PLU depuis sa prescription.

La collectivité a communiqué à deux reprises (en 2015 et 2024) par le biais de la revue de presse La Dépêche sur la démarche en cours, en informant sur le lancement de la procédure de révision du PLU et rappelant aux populations les modalités de concertation, notamment la mise à disposition d'un registre. La deuxième parution a permis de situer l'étape de la procédure de révision du PLU et d'inviter la population à participer à des ateliers thématiques menés par l'agence Architecture In Vivo.

Également, sur le site internet de la commune, dans la rubrique « Actualités » et « Agenda », plusieurs pages ont été publiées, invitant notamment la population à la réunion publique du 28/04/2025 et aux ateliers thématiques participatifs. Ces mêmes informations ont été diffusées via le réseau social Facebook.



graulhet

urbanisme

Le conseil municipal engage une révision du PLU

Le PLU (Plan local d'urbanisme) en vigueur à Graulhet date du 28 mai 2004. Depuis sa création il a connu cinq révisions simplifiées, sept modifications et trois modifications simplifiées. Lors de leur dernière réunion en séance publique les conseillers municipaux ont choisi de le réviser.
« Ce PLU n'est pas adapté aux enjeux actuels, notamment au regard des nouvelles exigences issues du Grenelle de l'environnement. Elles visent notamment à lutter contre l'étalement urbain qui entraine la régression des surfaces agricoles et naturelles, à préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, à faciliter la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et à concevoir l'urbanisme de façon globale », a expliqué Claude Fita, maire de la commune, lors des débats. Si une précédente révision avait été prescrite en 2009, elle n'avait pas pu aboutir à la définition d'un véritable projet de territoire. « Il est nécessaire à présent que la commune de Graulhet se dote d'un PLU permettant une évolution de son territoire réfléchie, en termes d'aménagement et de développement durable », a estimé le premier magistrat.
Par le biais de cette révision du PLU les objectifs poursuivis par la commune sont multiples. Il s'agit d'une part de mettre en œuvre les dispositions des lois en vigueur et d'autre part de prendre en compte les enjeux intercommunaux ainsi que la stratégie de développement économique en compatibilité avec le Scot (schéma de cohérence territoriale) du Pays du Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou.
Plusieurs modalités de concertation seront mises en œuvre pendant la durée de cette procédure. Un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions sera mis à la disposition du public. Ce dernier pourra aussi avoir à sa disposition les éléments relatifs aux résultats des études et à l'avancée du PLU. Pour se faire il suffira de contacter le service urbanisme de la mairie. Enfin, une réunion publique qui portera sur le PADD (Projet Aménagement Développement Durable) sera organisée durant cette longue procédure.

J-C Clerc

En un peu plus de dix ans le PLU de Graulhet a connu cinq révisions simplifiées, sept modifications et trois modifications simplifiées. /Photo DDM, J-C C

MONTDRAGON

ERRATUM>. Le club de voitures anciennes organise son assemblée générale le dimanche 18 janvier, à 10 h 30, à la salle des fêtes de Montdragon. Cette association rassemble une trentaine de passionnés. Pour tout renseignement, contacter Robert Rodier au 06 70 83 32 16 ou Jean Héral au 06 15 22 95 20.

en bref

PÊCHE>. La Société de pêch de Graulhet est dirigée par u nouveau président, Jean-Claude Gasc, et son nouveau bureau. Les cartes de pêche sont en vente chez deux com merçants : Moulet Armurier place du Mercadial à Graulhet ; Épicerie Montdragonaise, place Auguste-d'Hostingue à Montdragon. De pl une permanence se tiendra lundi au vendredi de 17h à 1 salle Auto Sport Passion, 5 p sage Jean-Rostand à Graulh

STAGE AÉRIEN>. Diman 18 janvier après-midi, stage rien adultes amateurs au tr pèze et corde volante, anim par Muriel Garin, avec la co plicité d'Olivier Rouff du cir Pistil. Inscrivez-vous, n'hési pas ! (débutants bienvenus d'ici là, 3 tractions de bras p jour vous faciliteront la pro chaine séance...). Horaires 14h30-18h ados-adultes. Ta 20€/15€ (adhérents)

PERMANENCE ADDAH
L'Addah (Association de Dé fense des Droits des Accidés et des Handicapés) c'es l'accueil, le conseil, la défer en vous informant de vos droits pour les obtenir en maine juridique. Thierry J responsable du service Jur que, tient une permanenc mercredi 21 janvier, de 14h 16h, au CCAS de la mairie, place Elie-Théophile à Gra het. L'assemblée générale l'Addah section de Graulh aura lieu le samedi 7 févri 9 h 30, au Foyer Léo-Lagra

Figure 5 : Article paru dans La Dépêche paru en 2015

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Graulhet. Quelle ville voulons-nous pour demain ?



Vue du jardin de la Rivière rue Saint-Jean.Photo Pierre Assémat

Environnement, Graulhet

Publié le 30/05/2024 à 05:15

Correspondant

L'élaboration du PLU (Plan local d'urbanisme) de la ville de Graulhet entre dans sa phase de finalisation.

Avant l'enquête publique prévue à l'automne prochain, la municipalité a décidé d'associer la population à sa réalisation à travers une série d'ateliers thématiques.

Ceux-ci commencent les mercredi 29 et jeudi 30 mai prochains avec la présence dans les rues de Graulhet du bureau d'études In Vivo. L'équipe sera présente sur le marché de Graulhet le 30 mai matin, à la sortie de l'école Victor Hugo le jeudi soir, ainsi que sur la place du Mercadial, la place Bosquet, place du Languedoc et à d'autres points de la ville toute la journée du mercredi afin de récolter leur vision du territoire. Un troisième atelier se tiendra le 19 juin à 18 h 30 dans la salle de réception du Foulon.

En souhaitant que ces ateliers pédagogiques seront une façon ludique d'apprendre comment se construit une ville, sa ville.

Voir les commentaires

Figure 6 : Article paru dans la Dépêche en 2024

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

5. Modalités complémentaires

Dans le cadre de la concertation, une réunion avec la profession agricole a été organisée le 22 juin 2015 par la Chambre d'Agriculture du Tarn dès le démarrage de l'étude. L'objectif était de présenter la démarche, les données collectées lors du diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture et les premières conclusions de cette étude.

Ces temps d'échanges ont notamment permis d'identifier les enjeux et contraintes propres aux espaces agricoles, et ainsi aider la collectivité à définir son projet de développement.

In fine, ce diagnostic agricole a permis d'enrichir les données agricoles et d'affiner la connaissance du territoire agricole sur Graulhet.

En parallèle, la collectivité a souhaité associer la population à la procédure de révision de son PLU. Ainsi, une concertation dit « non obligatoire » a été menée par l'agence Architecture In Vivo à travers différents outils. Un atelier de gouvernance partagée a été mené le 5 mars 2024, et par la suite une immersion sur la commune corrélée avec des ateliers participatifs ont été réalisés sur les mois de mai et juin 2024.

Ces différents formats de concertation ont permis, d'une part, de co-construire la stratégie de concertation et clarifier le niveau de gouvernance partagée (via l'atelier de gouvernance partagée) et, d'autre part, d'informer sur le PLU et faire comprendre la démarche, de récolter l'expertise d'usage des habitants sur les questions du patrimoine centre et des secteurs à projet et d'interroger sur les ambiances vécues et les usages souhaités.

L'information de la tenue de ces ateliers a été réalisée par plusieurs biais, par la publication de deux affiches d'invitation sur le site internet de la commune, par la publication d'un article dans la revue de presse La Dépêche (voir détails ci-dessus) et via le réseau social Facebook.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE TARN

Inventer un art de ville
GRAULHET

Réf : JCH/MLN/CG
Objet : Diagnostic foncier, rural pour la révision du PLU de Graulhet

Albi, le 16 juin 2015

Madame, Monsieur,

Comme annoncé lors des contacts individuels réalisés au printemps, la Chambre d'agriculture du Tarn réalise, en préalable à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, un diagnostic foncier, rural et agricole sur la commune de Graulhet.

Il s'agit, par ce diagnostic, de réaliser un état des lieux de l'utilisation des espaces agricoles sur la commune et d'identifier les enjeux et les contraintes propres à ces espaces, en vue d'aider la commune à définir son projet de développement.

Nous vous proposons de nous retrouver :

Lundi 22 juin 2015
à 9 heures 45
à la Mairie de Graulhet
Salle de la Démocratie

Au cours de cette rencontre, nous vous présenterons les données collectées et premières conclusions de cette étude. Après un temps d'échange, nous vous proposerons de valider les éléments du diagnostic foncier, avant la présentation à la commission urbanisme de la commune et la remise du rapport final.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter Marie-Laure NICOLAS au 05 63 48 84 44.

Comptant vivement sur votre présence, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Siège Social
96 rue des agriculteurs
BP 89
81003 ALBI Cedex
Tél : 05 63 48 83 83
Fax : 05 63 48 83 09
Email : accueil@tarn.chambagri.fr

Le Président,

Jean-Claude HUC

Le Maire,

Claude FITA

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 100 044 00018
APE 9411Z
www.tarn.chambagri.fr

Figure 7 : Courrier d'invitation réunion agricole 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 : 081-200066124-20260209-37_2026-DE





Figure 8 : Affiches invitant à l'atelier participatif du 19/06/2024

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE





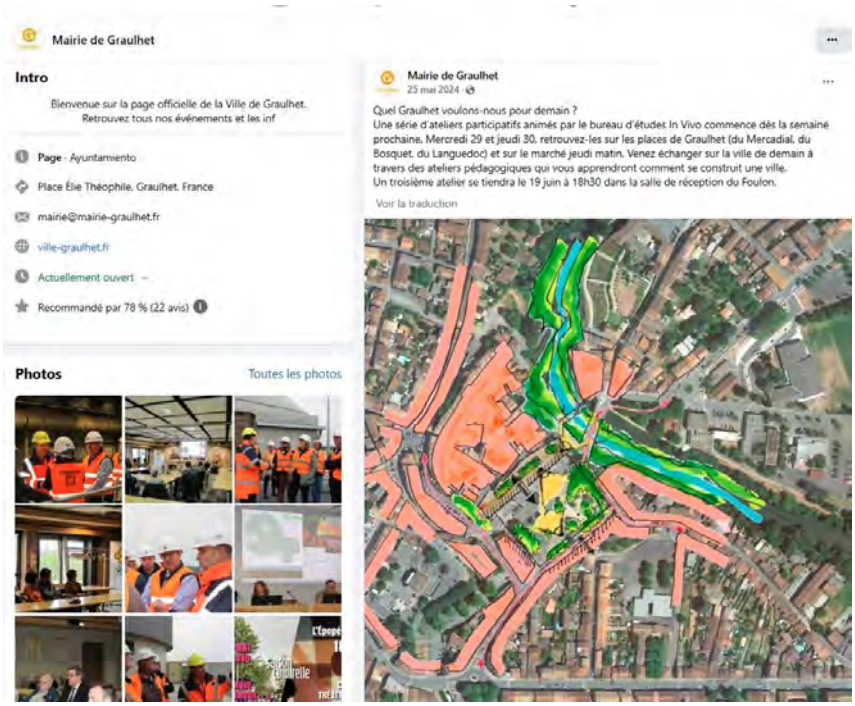


Figure 9 : Invitations aux ateliers participatifs thématiques menés par In Vivo

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

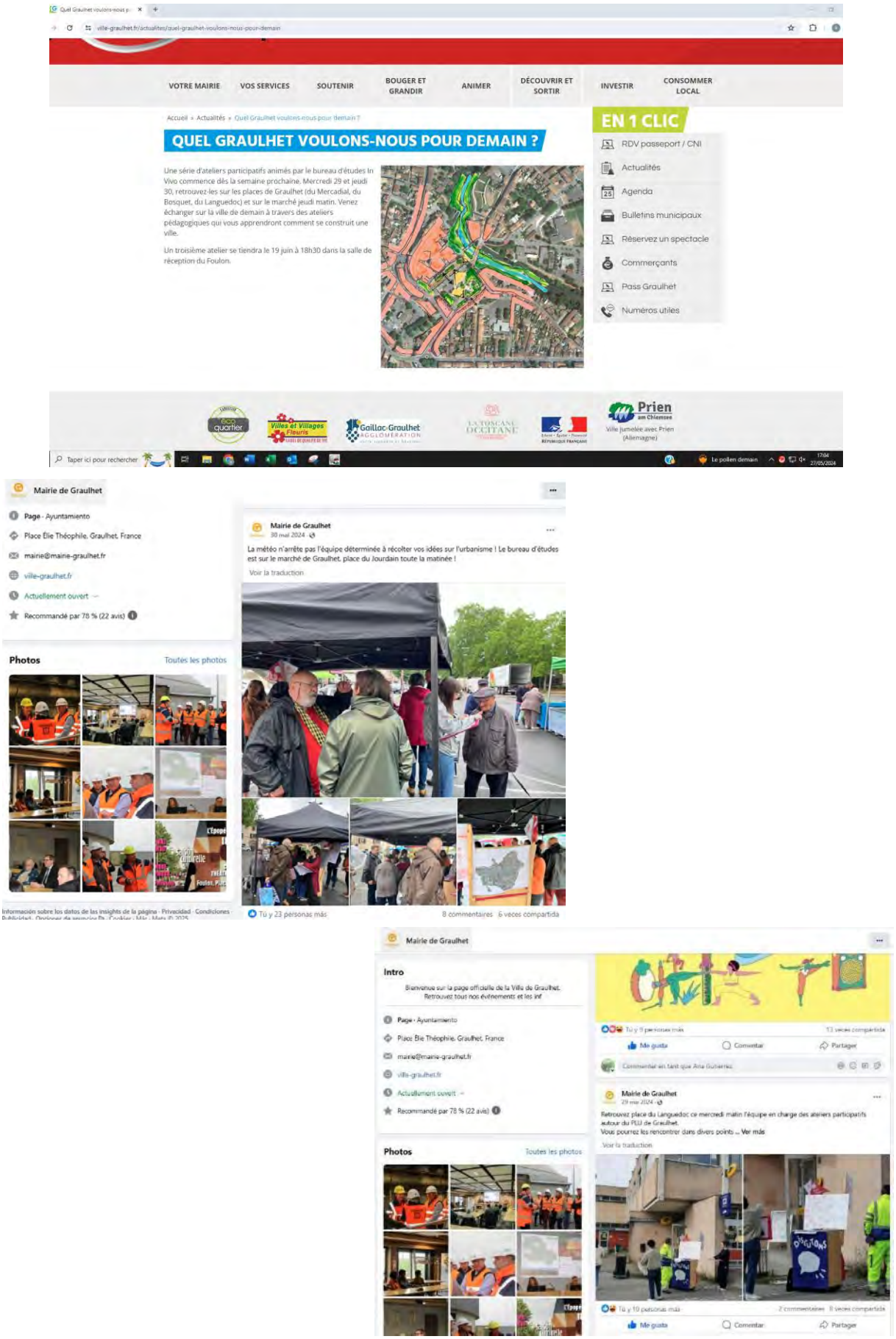


Figure 10 Invitations aux ateliers participatifs thématiques menés par In Vivo

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place

1. Mise à disposition du public d'un registre

80 requêtes sont parvenues à la commune par le biais des courriers et courriels.

Les demandes sont les suivantes :

- Demandes de constructibilité,
- Projets de gîtes,
- Adaptation du zonage pour permettre des projets économiques, industriels.

Ces demandes ont été examinées en appui sur les orientations du PADD (voir analyse des requêtes en annexes).

La population s'est saisie de ce moyen mis en place dans le cadre de la concertation qui a été rappelé à plusieurs reprises. Cet outil a donc été efficace dans le cadre de la concertation.

2. Mise à disposition du public à la mairie des éléments relatifs à l'avancée de l'étude du PLU

Les panneaux d'exposition ont été affichés en mairie à partir d'aout 2018.

Cet outil à visée pédagogique a été largement vu par les habitants et les visiteurs sur le territoire, il a eu une portée positive dans le cadre de la concertation et de l'information donnée sur la procédure.

3. Organisation d'une réunion publique

La réunion publique en 2025 a permis de réunir cinquante d'habitants soucieux de connaitre l'avancement de la révision du PLU. Un temps de présentation était dédié puis un temps de questions/réponses des participants.

La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.

4. Parution d'articles dans le bulletin municipal

L'insertion d'articles détaillés dans le bulletin municipal depuis la prescription de la procédure a permis de tenir chaque foyer au courant de l'avancement de la procédure et de communiquer sur la mise à disposition des documents de manière annuelle. Certains articles sont disponibles sur le site internet de la commune pour permettre une meilleure visibilité des documents.

La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive

5. Modalités complémentaires

L'organisation d'une rencontre avec la profession agricole a permis de toucher un plus large public et d'aider la collectivité dans la définition de son projet de PLU.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

La proposition d'ateliers participatifs a permis de réunir une centaine d'habitants soucieux de contribuer aux réflexions du projet de révision du PLU.

La mise en place de ces outils dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.

III. La synthèse des observations recueillies

80 observations ont été portées à la connaissance de la mairie, celles formulées dans les courriers ou courriels joints au registre. Elles relèvent essentiellement de la mise en constructibilité de terrains.

Elles ont été analysées au regard de leur compatibilité avec le PADD. Plusieurs d'entre elles ont donné lieu à des intégrations dans le projet de PLU, notamment concernant l'intégration de parcelles en zone constructible, à vocation d'habitat et d'économie.

Les observations formulées au cours de la réunion publique ont fait l'objet de réponses au cours de la réunion.

IV. Conclusion

Le processus de concertation s'est déroulé tout le long de l'élaboration du PLU, de sa prescription jusqu'à son arrêt.

La commune a associé la population en cours d'étape et l'a tenue informée de l'avancement de l'étude.

Les modalités définies dans la délibération de prescription de l'étude ont été respectées et enrichies en cours d'étude.

On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

V. Annexes :

- Analyse des demandes

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Analyse des demandes de la concertation

N°	DATE	REFERENCE CADASTRALE	DEMANDE	ANALYSE
1	01/09/2016	E 2514	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement de la parcelle en zone Ubb*
2	07/07/2014	F 542 - F 547 - F 548 - F 549 - F 550 - F 567 - F 864 - F 865 - F 866 - F 867	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement de la parcelle en zone Ap :* zone agricole reconnue pour sa qualité et sa sensibilité paysagère, environnementale
3	29/02/2016	ZB 110 - ZB 129 - ZB 131 - ZB 132 - ZB 134	Changement de zonage – zone industrielle	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes* • *Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)* • *Anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques, et y dédier une enveloppe foncière de 15ha*
4	10/05/2016	AE 3	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville* ***Compatible en partie* avec le règlement graphique :** *Classement d'une partie de la parcelle en zone Uba*
5	08/09/2014	D 1162	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie* • *Préserver et développer les espaces naturels :* • *Préserver la biodiversité, les espaces de nature :* • *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres* • *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques*
6	04/12/2015	D 1895	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* ***Compatible* avec le document graphique :**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

N°	DATE	REFERENCE CADASTRALE	DEMANDE	ANALYSE
				Classement de la parcelle en zone Ap : zone agricole reconnue pour sa qualité et sa sensibilité paysagère, environnementale
7	04/05/2016	D 1891	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
8	03/02/2015	A 2040	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement de la parcelle en zone A :* secteurs à dominante agricole
9	11/04/2016	AM 099	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
10	05/06/2014	BK 73 - B 2197 - B 2201	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement de la parcelle BK 73 en zone Ap :* zone agricole reconnue pour sa qualité et sa sensibilité paysagère, environnementale *Classement des parcelles B 2197 – B 2201 en zone A :* secteurs à dominante agricole
11	03/10/2022	C 1296 – C 1298	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
12	03/10/2022	E 1802 - E 1803 - E 1806	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement des parcelles en zone Ap :* zone agricole reconnue pour sa qualité et sa sensibilité paysagère, environnementale
13	03/10/2022	A 2632 – D 964	Changement de zonage – projet de construction	***Pour la parcelle A 2632 :*** ***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* **Pour la parcelle D 964 :** ***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* ***Compatible* avec le document graphique :**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

N°	DATE	REFERENCE CADASTRALE	DEMANDE	ANALYSE
				Classement des parcelles en zone Ap : zone agricole reconnue pour sa qualité et sa sensibilité paysagère, environnementale
14	22/09/2023	ZE 80 - ZE 84 - ZE 85 - ZE 86 - ZE 88	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
15	20/09/2023	AM 084	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
16	03/06/2016	E 2503 – E 1770	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement des parcelles en zone Ap :* zone agricole reconnue pour sa qualité et sa sensibilité paysagère, environnementale
17	18/12/2017	D 1896	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville*
18	03/07/015	C 927	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
19	01/07/2015	BD 130 – BD 131	Changement de zonage – zone économique	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes* • *Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)* • *Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement des parcelles en zone Ue :* zone d'activités et commerciales existantes
20	01/07/2015	BD 130 -BD 131	Changement de zonage – zone économique	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes* • *Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)* • *Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement des parcelles en zone Ue :* zone d'activités et commerciales existantes
21	19/03/2024	C 708 – C 709 – C 710	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* ***Compatible* avec le document graphique :**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

N°	DATE	REFERENCE CADASTRALE	DEMANDE	ANALYSE
				Classement des parcelles en zone Ap : zone agricole reconnue pour sa qualité et sa sensibilité paysagère, environnementale
22	30/10/2023	AW 34 - AW 486 - AW 598 - AW 600 - AW 602 - AW 39 AW 40 - AW 487 - AW 489 - AW 517- AW 515	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
23	04/09/2020	B 796 – B 2539	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
24	13/10/2016	D 1542	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville*
25	20/04/2018	A 2411	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
26	24/09/2015	B 1215	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
27	29/12/2023	AR 822 – AR 824	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement de la parcelle en zone Ubb*
28	30/11/2018	D 1562	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
29	12/02/2018	A 942 – A 943	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
30	11/05/2017	E 1863 – E 1862 – E 765	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

N°	DATE	REFERENCE CADASTRALE	DEMANDE	ANALYSE
				Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement de la parcelle en zone Ubb*
31	08/03/2016	ZB 92	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* *Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie* • *Préserver et développer les espaces naturels :* • *Préserver la biodiversité, les espaces de nature :* • *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres* • *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques*
32	29/02/2016	A 2583 - A 2584 - A 2587 - A 2590 - A 2591	Changement de zonage – zone industrielle	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes* • *Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)* • *Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement des parcelles en zone Ue :* zone d'activités et commerciales existantes
33	05/12/2016	AR 699 - AR 1699 - AR 2456 - E 2381	Changement de zonage – projet de construction	***Pour les parcelles AR 699 - AR 1699 - AR 2456 :*** ***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville* ***Compatible en partie* avec le règlement graphique :** *Parcelles concernées par la prescription surfacique « Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global »* ***Pour la parcelle E 2381 :*** ***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
34	23/04/2018	A 2203	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
35	18/04/2016	C 1821	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

N°	DATE	REFERENCE CADASTRALE	DEMANDE	ANALYSE
				• *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville*
36	08/03/2016	C 1819	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville*
37	08/10/2014	C 760	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
38	23/05/2014	B 2537	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* *Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie* • *Préserver et développer les espaces naturels :* • *Préserver la biodiversité, les espaces de nature :* • *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres* • *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques*
39	20/01/2025	A 802 – A 2521	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville*
40	19/04/2023	AL 99	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement de la parcelle en zone Ubb*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

N°	DATE	REFERENCE CADASTRALE	DEMANDE	ANALYSE
41	2018	A 1389	Changement de zonage – projet de gîtes	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
42	2018	A 1463 - A 1464 - A 1476	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
43	2018	E 271	Changement de zonage – projet de gîtes	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
44	2018	B 1016 – B 422	Changement de zonage – projet de gîtes	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
45	2018	C 114	Changement de zonage – projet de gîtes	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
46	05/05/2023	A 2606	Maintien en zone constructible	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville*
47	19/08/2016	A 335 - A 336 - A 337 - A 338 - A 339	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
48	10/10/2017	D 1707	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
49	21/10/2016	E 2835 – E 2836	Maintien en zone constructible	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie* • *Préserver et développer les espaces naturels :* • *Préserver la biodiversité, les espaces de nature :* • *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres* • *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques*
50	07/02/2024	ZE 0076	Maintien en zone agricole	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* *Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie* • *Préserver et développer les espaces naturels :* • *Préserver la biodiversité, les espaces de nature :*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

N°	DATE	REFERENCE CADASTRALE	DEMANDE	ANALYSE
				• *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres* • *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques*
51	17/10/2023	E 1701	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville* ***Compatible en partie* avec le règlement graphique :** *Parcelle concernée par la prescription surfacique « Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global »*
52	10/08/2016	D 1314	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville*
53	26/09/2016	AM 72 - AM 85 - AM 180	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
54	15/12/2015	A 1367 - A 1368 - A 1349 A 1350 - A 1351 - A 2360 - A 1114	Maintien en zone agricole	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement des parcelles en zone A :* secteurs à dominante agricole
55	19/10/2015	C 2327 – C 2328	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
56	16/09/2016	A 500 – A 501	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie* • *Préserver et développer les espaces naturels :* • *Préserver la biodiversité, les espaces de nature :* • *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres* • *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques*
57	22/09/2017	AV 268	Déclassement espace boisé classé	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie* • *Préserver et développer les espaces naturels :* • *Préserver la biodiversité, les espaces de nature :* • *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

N°	DATE	REFERENCE CADASTRALE	DEMANDE	ANALYSE
				• *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques* • La préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte
58	25/08/2015	AR 697 - AR 696 - AR 676 AR 481 - AR 701	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville* ***Compatible en partie* avec le règlement graphique :** *Parcelle concernée par la prescription surfacique « Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global »*
59	08/04/2015	AD 313	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville* ***Compatible* avec le règlement graphique :** *Classement de la parcelle en zone Uba*
60	27/09/2012	E 1645	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie* • *Préserver et développer les espaces naturels :* • *Préserver la biodiversité, les espaces de nature :* • *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres* • *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques*
61	23/05/2017	C 1448 – C 1787	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
62	26/03/2018	D 1897	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville*
63	07/03/2018	D 1896	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

N°	DATE	REFERENCE CADASTRALE	DEMANDE	ANALYSE
				• *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville*
64	07/09/2018	B 2481	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
65	04/08/2020	B 2283	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
66	03/08/207	A 2567 – A 712	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
67	23/11/2016	B 1392	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
68	08/09/2016	E 2516	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville* ***Compatible* avec le règlement graphique :** *Classement de la parcelle en zone Ubb*
69	27/11/2017	D 1888 – D 1315	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville*
70	06/02/2015	E 722 – ZC 37	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* *Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie* • *Préserver et développer les espaces naturels :* • *Préserver la biodiversité, les espaces de nature :* • *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres* • *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques*
71	07/06/2018	ZB 73	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

N°	DATE	REFERENCE CADASTRALE	DEMANDE	ANALYSE
				• *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
72	22/01/2024	ZC 341	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés* • *Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants* • *Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace* *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs* • *Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville*
73	09/12/2016	ZD 113 – ZD 77	Changement de zonage – zone économique	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes* • *Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)* • *Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement des parcelles en zone Ue :* zone d'activités et commerciales existantes
74	17/10/2016	D 1421 - D 1423 - D 1439 - D 1441	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement des parcelles en zone Ap :* zone agricole reconnue pour sa qualité et sa sensibilité paysagère, environnementale
75	16/11/2015	D 847	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie* • *Préserver et développer les espaces naturels :* • *Préserver la biodiversité, les espaces de nature :* • *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres* • *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques*
76	05/05/2024	A 2060	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
77	28/10/2014	A 1591	Changement de zonage – projet de construction	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
78	07/04/2014	C 1142	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles* • *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement des parcelles en zone Ap :* zone agricole reconnue pour sa qualité et sa sensibilité paysagère, environnementale
79	11/08/2016	AM 135 – AM 68	Changement de zonage – projet de construction	***Compatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter et protéger les espaces agricoles*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

N°	DATE	REFERENCE CADASTRALE	DEMANDE	ANALYSE
				• *Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité* • *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée* ***Compatible* avec le document graphique :** *Classement des parcelles en zone Ap :* zone agricole reconnue pour sa qualité et sa sensibilité paysagère, environnementale
80	04/03/2016	ZB 109 – ZB 111	Changement de zonage – zone industrielle	***Incompatible* avec les orientations du PADD suivantes :** *Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie* • *Préserver et développer les espaces naturels :* • *Préserver la biodiversité, les espaces de nature :* • *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres* • *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION

COMMUNE DE GRAULHET

P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet

DOSSIER APPROUVE

0 Partie administrative

0.2 Avis des personnes publiques associées

P.L.U :

Arrêté le 16/06/2025

Approuvé le 09/02/2026



Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

0.2

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DECISIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DECISION
42	37	33

PRESENTS	29
POUVOIRS	4
ABSENTS	4
Vote Pour :	33
Vote Contre :	0
Abstention :	0

BUREAU
SEANCE DU LUNDI 16 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi seize juin à dix-sept heures trente, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Paul BOULVRAIS, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Bernard EGUILUZ, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Gilles TURLAN, Pierre TRANIER, François VERGNES

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Régine MOULIADE à Christian LONQUEU, Mathieu BLESS à Blaise AZNAR, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Claire VILLENEUVE à Francis RUFFEL

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Michel BONNET, Sébastien CHARRUYER, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Pascale PUIBASSET

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N°46_2025DB

ACTES : 2.1.2

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 06- Avis de la Communauté d'Agglomération sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme

Exposé des motifs

Par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 30 mars 2017, la poursuite de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Graulhet, initialement prescrite par le Conseil Municipal de Graulhet le 18 décembre 2014, a été acceptée. Cette procédure a pour objectif d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme conforme aux normes règlementaires et législatives.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est plus couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Dans ce cadre et selon l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Néanmoins, une dérogation à cet article peut être envisagée

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

avec l'accord de l'autorité administrative après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT.

La demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée propose d'autoriser le classement de 10 secteurs en zone urbaine qui n'étaient pas classés comme constructibles dans le PLU de 2014. Elle requiert l'avis de la Communauté d'Agglomération, en tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) chargé du SCoT. Le détail de chacun de ces secteurs est présenté dans le dossier en annexe de cette décision.

Pour mémoire, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le Bureau,

Ouï cet exposé,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L142-4 et L142-5,
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°2017_2020 du 14 septembre 2020 donnant délégation au bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du Code de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Environnement,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 22 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 21 novembre 2022 prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,
Vu le courrier de saisine de la Communauté d'Agglomération en date du 14 mai 2025,
Considérant l'avis de la Commission Aménagement du 03 juin 2025,
Considérant le dossier de demande de dérogation annexé à la présente décision,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **donne** un avis favorable à la demande de dérogation prévue par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation dont le détail est présenté en annexe de cette décision, à savoir :

  - Secteur 1 - Zone Ue Chemin de la Peyre – 21 800 m²
  - Secteur 2 - Zone Ue La Jonquière – 11 200 m²
  - Secteur 3 – Zone Ue Route de Lézignac– 9 600 m²
  - Secteur 4 – Zone Ue Les plasticiens volants– 18 000 m²
  - Secteur 5 – Zone Ue Route de Réalmont– 13 000 m²
  - Secteur 6 – Zone Up Notre-Dame des Vignes – 2 900 m²
  - Secteur 7 – Zone Up Collège Louis Pasteur – 21 600 m²
  - Secteur 8 – Zone Zone UBb Capelette et Rivièrette – 30 000 m²
  - Secteur 9 – Zone UBb Chemin de Saint Paules et Chemin de la Rivièrette - 29 000 m²
  - Secteur 10 – Zone Uh Habitats agricoles

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **autorise** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le 23 JUIN 2025
- publication - mise en ligne
Le 23 JUIN 2025
Et/ou notification
Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS

Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION
COMMUNE DE GRAULHET

P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet

Demande de dérogation au titre de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme





PAYSAGES
études & aménagements urbains
7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

I. Préambule 4
1. Le contexte de la demande 4
2. Le cadre législatif 6
3. La démarche de révision du PLU 8

II. Intégration territoriale 9
1. Positionnement régional 9
2. L'inscription dans un territoire large 12

I. Quelques éléments de diagnostic 16
1. Le renouveau démographique 16
2. L'attractivité communale : vecteur de la dynamique démographique 17
3. Une population vieillissante 18
4. Le volet économique 19
5. La synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement . 29

II. La consommation d'espace 31
1. La Loi Climat et Résilience 31

III. Les grands objectifs du PADD et la traduction en zonage 35

IV. Les secteurs concernés par la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du CU 41

Les secteurs économiques 43
1. Secteur 1 43
2. Secteur 2 45
3. Secteur 3 47
4. Secteur 4 49
5. Secteur 5 51

Les secteurs d'équipements 53
1. Secteur 6 53
2. Secteur 7 55

Les secteurs d'habitat 57
1. Secteur 8 57
2. Secteur 9 59
3. Secteurs Uh 61

I. Préambule 4
1. Le contexte de la demande 4
2. Le cadre législatif 6
3. La démarche de révision du PLU 8

II. Intégration territoriale 9
1. Positionnement régional 9
2. L'inscription dans un territoire large 12

I. Quelques éléments de diagnostic 16
1. Le renouveau démographique 16
2. L'attractivité communale : vecteur de la dynamique démographique 17
3. Une population vieillissante 18
4. Le volet économique 19

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

La surface agricole utile (SAU) et les productions **22**

La taille des exploitations et la filière biologique **23**

Les exploitations, les emplois et les revenus **24**

Les exploitants **24**

Le territoire agricole **25**

Assolement communal **26**

Le bâti agricole **28**

5. La synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement 29

II. La consommation d'espace **31**

1. La Loi Climat et Résilience 31

III. Les grands objectifs du PADD et la traduction en zonage **35**

IV. Les secteurs concernés par la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du CU **41**

Les secteurs économiques **43**

1. Secteur 1 43
2. Secteur 2 45
3. Secteur 3 47
4. Secteur 4 49
5. Secteur 5 51

Les secteurs d'équipements **53**

1. Secteur 6 53
2. Secteur 7 55

Les secteurs d'habitat **57**

1. Secteur 8 57
2. Secteur 9 59
3. Secteurs Uh 61

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

I. Préambule

1. Le contexte de la demande

La commune de GRAULHET était couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou.

Les services de la Préfecture du Tarn ont informé les services de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière d'élaboration ou de révision du SCOT, de la Caducité du SCOT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, par courrier en date du 22/04/2022.

En application des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, toute procédure visant à ouvrir une zone à l'urbanisation est soumise à une demande de dérogation Préfectorale :

L 142-4 : « Dans les ***communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable*** *:*

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article ***L. 111-4*** *;*

*4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'****article L. 752-1 du code de commerce****, ou d'autorisation en application des articles* ***L. 212-7*** *et* ***L. 212-8*** *du code du cinéma et de l'image animée.*

*Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution mentionnés à l'****article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales****, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article* ***L. 123-1****, et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'****article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales*** *ont valeur de schéma de cohérence territoriale. »*

L 142-5 : « Il peut être ***dérogé à l'article L. 142-4*** *avec l'****accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*** *prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.* ***La dérogation ne peut être accordée que si***

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

2. Le cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux différentes lois ayant eu une traduction dans le code de l'urbanisme (UH en 2003, ENE en 2010, ALUR en 2014, ELAN en 2019, …).

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

*3° La **diversité des fonctions urbaines et rurales** et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;*

*5° La **prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La **protection des milieux** naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La **lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

*8° La **promotion du principe de conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

3. La démarche de révision du PLU

La commune de Graulhet dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/05/2004.

Le conseil municipal de Graulhet a décidé, le 18 décembre 2014, de procéder à la révision générale du PLU de la commune. Depuis le 29 mai 2017, la révision de ce PLU est poursuivie par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet désormais compétente en matière d'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la commune et inscrits dans la délibération de prescription de révision du PLU de Graulhet sont :

- **Mettre en œuvre les dispositions des lois en vigueur**, notamment les lois Grenelle, la loi d'Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové (ALUR) et Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la Forêt (LAAF),
- **Prendre en compte les enjeux intercommunaux**, notamment déclinés dans le Programme Local d'Habitat (PLH), la stratégie économique et le Plan Climat Energie Territorial (PCET), en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou qui affirme fortement la place de l'axe structurant Gaillac-Graulhet,
- **Préserver les espaces naturels et agricoles,** notamment à proximité des sites de loisir naturels comme le lac de Nabeillou, tout en réaffirmant la place des hameaux,
- **Renforcer l'identité du territoire et l'attractivité du centre-ville** en matière de qualité du cadre de vie, des entrées de ville, de l'habitat, des activités économiques, des déplacements, notamment en poursuivant le projet de redynamisation du quartier Panessac,
- **Structurer les déplacements doux** autour d'un axe principal de bord de rivière, la promenade des berges du Dadou, et progressivement irriguer tous les espaces en partant des plus denses, notamment pour permettre l'accès facilité aux équipements publics culturels et sportifs de centre-ville : stade Pelissou, médiathèque M. Yourcenar, cinéma Vertigo, centre social, Mairie…
- **Créer les conditions des mixités, sociale et d'usage, dans les espaces urbains, accueillir de nouveaux habitants et ainsi développer la population en corrélation avec la capacité d'accueil des services publics,** contribuer au développement d'un lycée d'enseignement général avec l'Etat et le Conseil régional, et accompagner la relocalisation du Centre de Secours des Pompiers sur le site de la Bressolle,
- **Promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'un habitat durable** en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,
- **Contribuer à l'optimisation, notamment financière, des équipements publics et réseaux existants,** notamment le réseau d'eau potable et d'assainissement avec la Régie Municipale de Graulhet et ses partenaires ; le SIAP Gaillac, Veolia et l'Institution des Eaux de la Montagne Noire,
- **Donner à la rivière Dadou et à ses abords toute sa place,** notamment dans sa traversée du centre-ville et aux abords de la plaine Millet.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

II. Intégration territoriale

1. Positionnement régional

a) L'accessibilité territoriale

La commune de Graulhet- est située au cœur du département du Tarn, dans la plaine du Centre.

Elle est à 17 kilomètres au sud-est de Gaillac, à moins de 20 km au nord-ouest de Lavaur et à égale distance de Castres et Albi, situées à environ 30 kilomètres chacune, respectivement au sud-est et au nord-est. La D83 permet de relier le sud de Graulhet à Castres en passant par Lautrec. L'accès à Albi par le nord de la commune se fait par la D84 et la D47 relie le sud-ouest territoire à Lavaur. La commune est séparée d'une soixantaine de kilomètres de la métropole toulousaine, via l'autoroute A68 qui relie Toulouse à Marssac-sur-Tarn, près d'Albi. L'échangeur le plus proche de cette autoroute se situe à Lisle-sur-Tarn, à environ de 15 kilomètres de Graulhet.

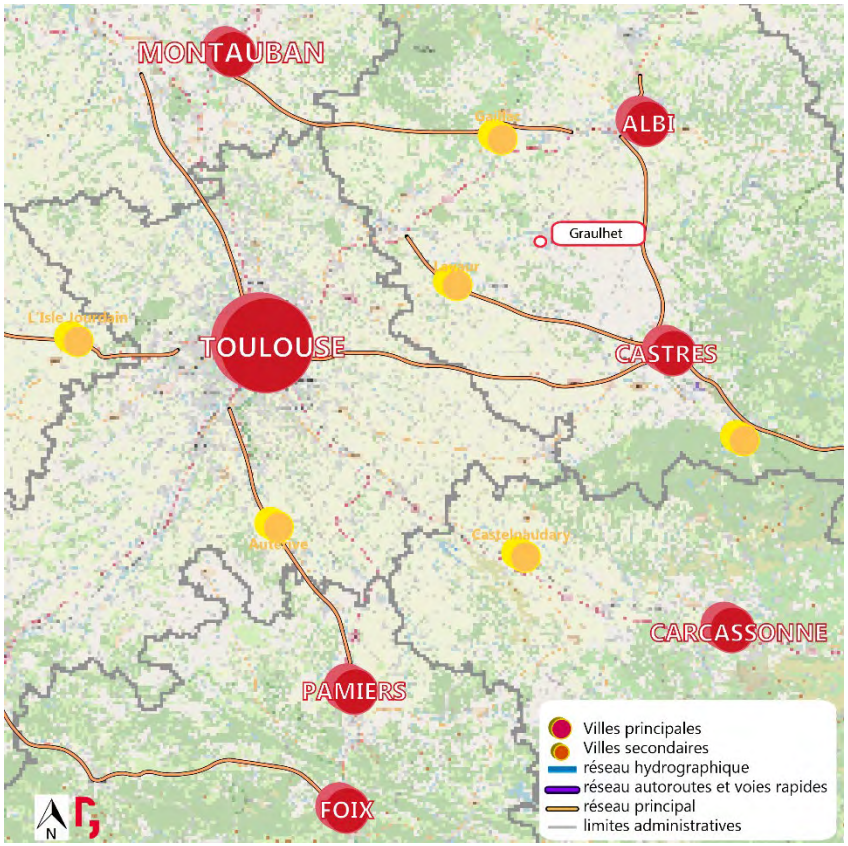


Figure 1 : Positionnement de Graulhet à l'échelle régionale, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

b) Une commune multipolarisée

Selon l'INSEE, la commune de Graulhet est catégorisée comme un petit pôle. La commune limitrophe de Busque, au nord, constitue sa couronne. Cette catégorisation fait ainsi de Graulhet le centre d'attractivité d'une « petite aire ». D'après la définition de l'INSEE, une « petite aire » est un « ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. ». Elle se distingue des grands et moyens pôles en fonction du nombre d'emploi qu'elle offre.

Graulhet est située à plus d'une heure de Toulouse, au sud-est de l'autoroute A68 à partir de laquelle elle peut être ralliée via la D630 ou la D10. La commune bénéficie d'un accès facilité aux deux pôles majeurs du Tarn que sont Albi et Castres, situés à environ 30 minutes de voiture, et également à Lavaur et Gaillac qui sont accessibles en une vingtaine de minutes.

La proximité directe de pôles urbains plus importants induit ainsi naturellement un effet de seuil qui rend le territoire à la fois dépendant (équipements, emplois, commerces) et attractif (habitat, cadre de vie…)

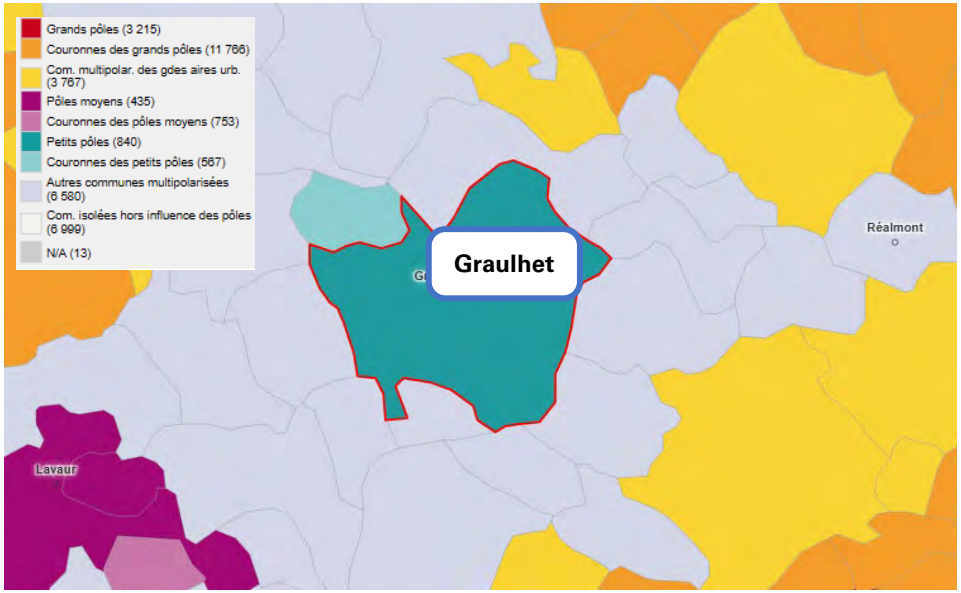


Figure 2 : Zonage des typologies communales et aires urbaines, source : géoclip.



Figure 3 : Isochrone de 30 minutes en voiture à partir de Graulhet, source Géoportail.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

c) Appartenance au bassin de vie

d) Graulhet, territoire connecté aux bassins de vie voisins

Au sens de l'INSEE « le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte. »[1]

Le bassin de vie de Graulhet regroupe 12 communes, il est au sud-ouest de celui d'Albi, bassin limitrophe le plus important qui regroupe 42 communes. A Graulhet, on trouve notamment : un centre de secours, une piscine, une crèche, une gendarmerie ou encore un collège. La commune entretient toujours un lien étroit avec les communes limitrophes avec lesquelles elle équilibre l'offre d'équipements et de services.

La collectivité permet aux habitants d'accéder à des commerces, services et équipements de différentes gammes. La fréquentation de bassins de vie de proximité peut de surcroît donner une réponse aux besoins quotidiens des populations locales sans subir les aléas des flux de circulation dense des heures d'affluences d'aires d'attraction de vastes envergures.

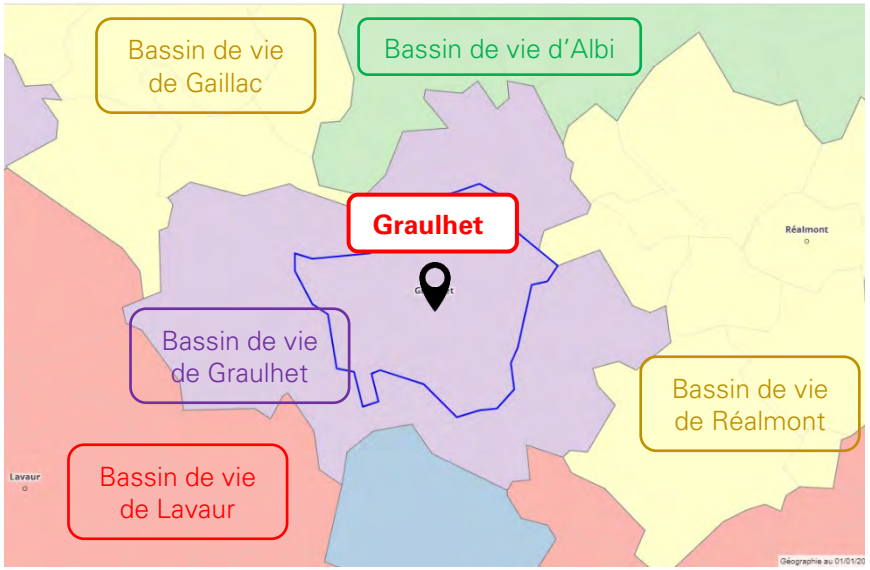


Figure 4 : Découpage des bassins de vie 2022, source INSEE, réalisation : Paysages.

[1] Source : INSEE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

2. L'inscription dans un territoire large

a) La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 1er janvier 2017 de la fusion des communautés de communes du Pays Rabastinois, Tarn et Dadou et Vère-Grésigne/Pays Salvagnacois. Elle est située dans le Tarn, en région Occitanie et s'étend sur 1 180 km². Elle est composée de 61 communes et compte 73 200 habitants en 2016.

Le territoire se caractérise par un **paysage de plaine** le long du Tarn et des cours d'eau du territoire, associé à un **paysage de collines et de coteaux**.

La communauté d'agglomération est située **au centre du triangle Toulouse-Albi-Castres**. Les liaisons avec les métropoles toulousaine et albigeoise sont facilitées par l'aménagement de l'A68. Cependant, les liaisons avec Castres restent plus difficiles.

Dans le cadre de la recomposition territoriale de 2017, les compétences de l'EPCI ont été redéfinies.



Figure 5 : Périmètre de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, Source : Gaillac-graulhet.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Dans ce cadre, des compétences ont été transférées à l'EPCI :

✓ Des compétences obligatoires :

- En matière économique :
  - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17,
  - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,
  - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
  - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme,

- En matière d'aménagement de l'espace communautaire :
  - Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur,
  - Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
  - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
  - Organisation de la mobilité au sens du titre III du Livre II de la première partie du code des transports, sous réserves de l'article L.3421-2 du même code,

- En matière d'équilibre social de l'habitat :
  - Programme Local de l'Habitat,
  - Politique du logement d'intérêt communautaire,
  - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,
  - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,
  - Action, par des opérations d'intérêts communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisés,
  - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire,

- En matière de politique de la ville :
  - Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville,
  - Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance,
  - Programmes d'actions définis dans le contrat de ville,

- En matière d'accueil des gens du voyage :
  - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil,

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

- Eau et Assainissement,

- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations :
  - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin Hydrographique,
  - Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac, plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal ou plan d'eau,

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- Défense contre les inondations et contre la mer,
- Protection et la restauration des sites des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

✓ Des compétences optionnelles

- o En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
  - Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisance sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,

- o Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
  - Réalisation ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
  - Constructions, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
  - Action sociale d'intérêt communautaire,
  - Création et gestion de maisons de services publics et définition des obligations de services au public y affectant en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

✓ Des compétences facultatives :

- o En matière de rivières :
  - Etude d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée et durable des rivières Tarn, Agout, Cérou-Vère, Tescou et Tescounet et de leurs bassins versants et notamment :
  - Tarn : études d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée de la rivière Tarn et de son bassin versant et notamment suivi, animation et réalisation du Contrat de rivière Tarn et de son programme d'action,
  - Agout : mise en place d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux sur le bassin de !'Agout, organisation d'actions globales de la gestion de l'eau, valorisation du patrimoine naturel et bâti lié à l'eau,
  - Cérou-Vère, Tescou-Tescounet : Mise en œuvre d'une gestion intégrée et durable de l'eau dans le bassin versant des rivières Cérou et Vère et des cours d'eau du Tescou et du Tescounet,

- o Réseau de chaleur : création et gestion de réseaux de chaleur,

- o Assainissement non collectif : contrôle des installations d'assainissement non collectif et réhabilitation au sens de l'article L.2224-8, II du CGCT.

- o Ecoles et services périscolaires :
  - Gestion, fonctionnement et investissement des équipements et services scolaires élémentaires et préélémentaires du territoire et de services aux écoles.
  - Gestion, fonctionnement et investissement des services d'accueil périscolaires et de restauration scolaire des écoles publiques élémentaires et préélémentaires du territoire.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

- Actions culturelles :
  - Conduite des actions en faveur des musées des Barrières sur les communes de Salvagnac et de la Sauzière.
  - Accompagnement du conservatoire de l'outillage du pays des Bastides.
- Investissement, entretien et gestion de l'équipement de loisirs de Saint-bar à Cahuzac-sur-Vère,

- Aménagement numérique du territoire communautaire,

- SDIS : contribution au SDIS et gestion du contingent incendie.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

I. Quelques éléments de diagnostic

1. Le renouveau démographique

Dans les années 1970 la dynamique de croissance démographique de Graulhet est notable, le nombre d'habitants passe de 12 073 en 1968 à 14 097 en 1975. La commune connaît ensuite une diminution de sa population jusqu'en 2010, où elle atteint 11 955 habitants. La population croît ensuite de manière régulière depuis cette date et compte 13 166 habitants en 2021.Elle ne gagne cependant que 1 093 habitants en l'espace de 53 ans, soit un taux d'évolution limité à + 9 % sur cette période.

Au regard de l'évolution démographique de territoires plus larges sur la même période, plusieurs constats émergent :

- La croissance démographique est inscrite à toutes les échelles territoriales jusqu'en 1975,
- La commune de Graulhet connait une décroissance marquée, notamment en 1982/1990, 1990/1999 et 1999/2010, soit durant environ 30 ans,
- Depuis 2010, l'ensemble des territoires marquent le pas et la croissance communale dépasse à nouveau celle des autres territoires depuis 2015.

Il faut toutefois nuancer le propos, car chaque variation de population apparaît de façon plus marquée à une petite échelle, c'est pourquoi les décrochages démographiques sur Graulhet émergent de façon bien plus marquée que sur l'intercommunalité ou le département.

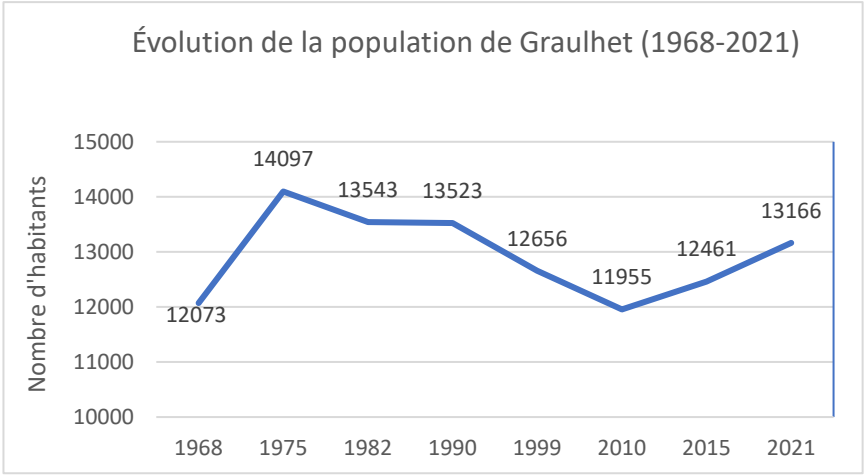


Figure 6 : Evolution de la population de 1968 à 2021, source : RP INSEE réalisation : Paysages.

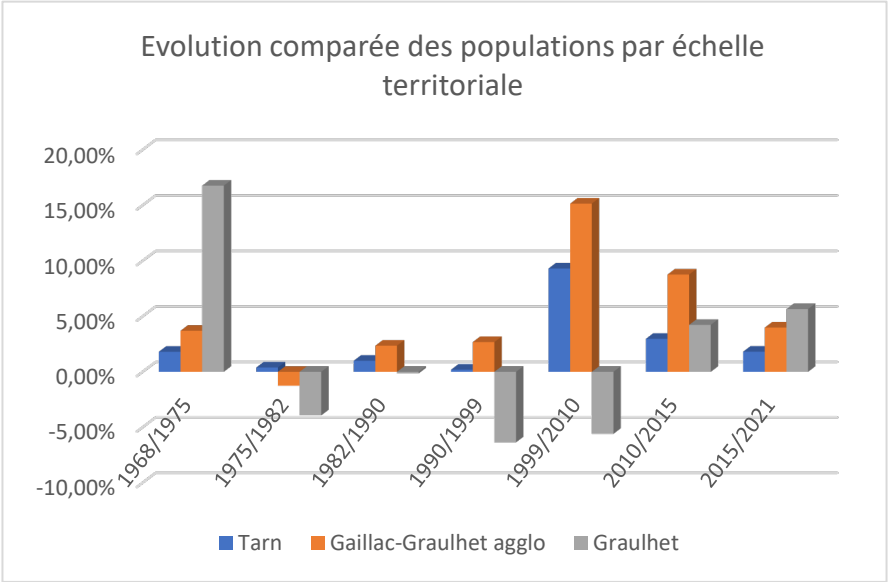


Figure 7 : Evolution démographique comparée à 3 échelles, source : RP INSEE, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

2. L'attractivité communale : vecteur de la dynamique démographique

L'évolution démographique de la commune est intrinsèquement liée aux échanges de populations qu'elle a avec les autres espaces conjugués à sa capacité de renouvellement naturel.

Les échanges de population qu'elle entretient avec les autres espaces ont atténué l'impact du vieillissement de la population, et ont rendu possible la croissance communale jusqu'au milieu des années 1970 et à partir des années 2010.

Dès lors que le solde migratoire a été négatif, la commune a perdu des habitants. Ainsi, si elle était attractive jusqu'au milieu des années 1970, le nombre de départs plus important que les arrivées et la diminution constante du nombre de naissances jusqu'en 2010 ont occasionné les variations de la population communale précédemment observées. Le solde naturel n'a pas permis de compenser le solde migratoire déficitaire, contribuant donc au vieillissement progressif de la population communale.

Depuis 2010, le solde migratoire positif de la commune porte quasiment seul une croissance démographique positive, ce qui traduit dès lors le regain de l'attractivité communale.

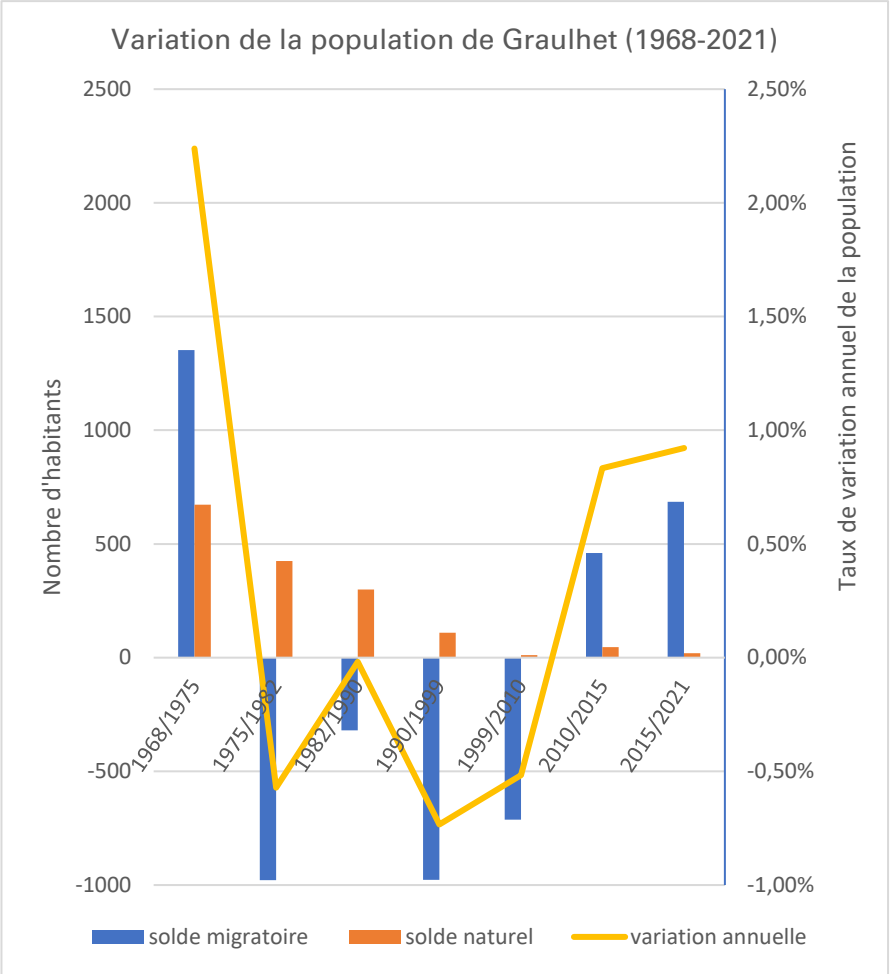


Figure 8 : Variation de la population entre 1968 et 2021, source : RP INSEE, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Une population vieillissante

Les variations de population qu'a connu Graulhet influencent sa structure démographique. Ainsi, les différentes phases d'accueil et de départ d'individus vont modifier la structure par âge de la population communale.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population entre 1999 et 2021. La population communale a gagné 510 individus sur cette période, soit une croissance de 4 %.

Si globalement, l'ensemble des classes d'âge a progressé, plusieurs constats s'en dégagent :

- Les 15-29 ans qui ont diminué. Or ce sont ces générations qui participent au renouvellement de la population communale.
- Dans une même tendance, les 30-44 ans ont également diminué.
- Les 45-59 ans sont la catégorie qui a le moins diminué alors que les 60-74 et + 75 ans sont les catégories avec les taux d'évolution les plus élevés (respectivement + 52,4 % et + 11,6 %).
- Les classes d'âges de plus 45 ans sont ainsi en nette progression, ce qui s'explique par le vieillissement mécanique de la population en place et par l'augmentation de l'espérance de vie.

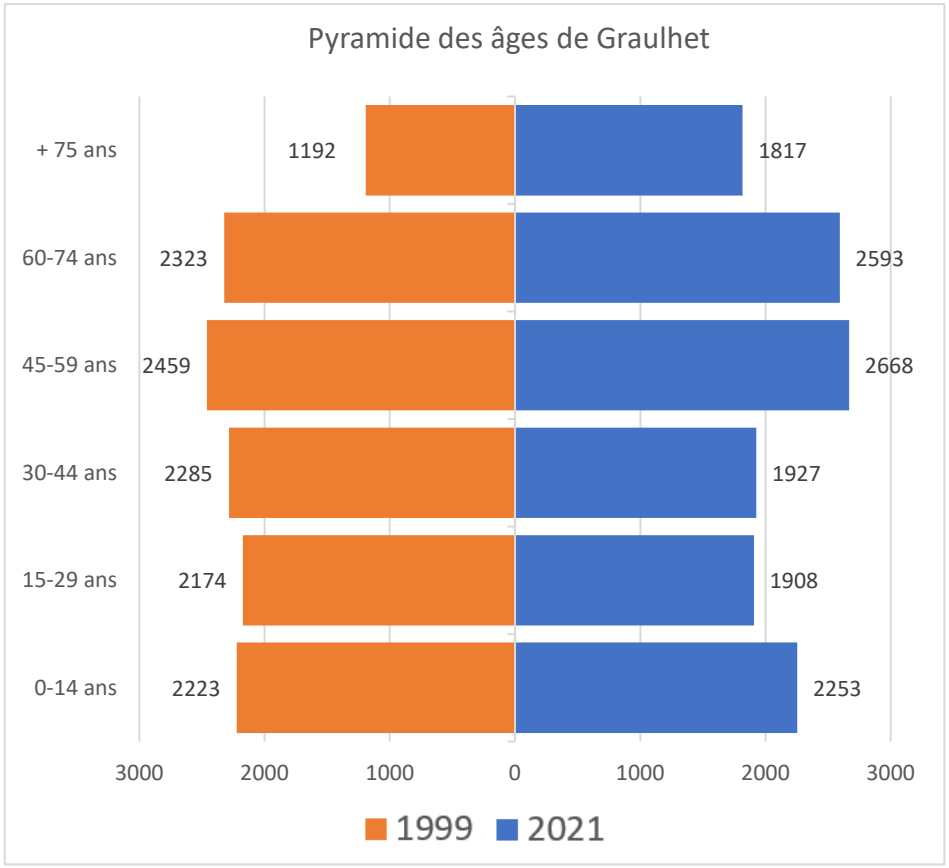


Figure 9 : Comparaison des pyramides des âges de Graulhet, entre 1999 et 2021, source :RP INSEE, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. Le volet économique

a) Caractéristiques de l'emploi du territoire

En 2021, on dénombre un total de 4 370 emplois dans la commune de Graulhet (recensement INSEE principal en 2021) pour 4 297 actifs.

Si l'on s'intéresse de manière plus précise au ratio emplois/actifs, on remarque que le secteur du commerce, des transports et services divers ainsi que celui de l'administration publique, de l'enseignement, la santé et l'action sociale proposent le plus de postes.

Les secteurs de l'industrie et l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale offrent tous deux par ailleurs davantage de postes qu'il n'y a d'actifs dans ces domaines.

Graulhet offre ainsi un volume d'emplois supérieur aux actifs occupés, ce qui permet dès lors l'accès de populations résidentes de territoires proches a des postes communaux.

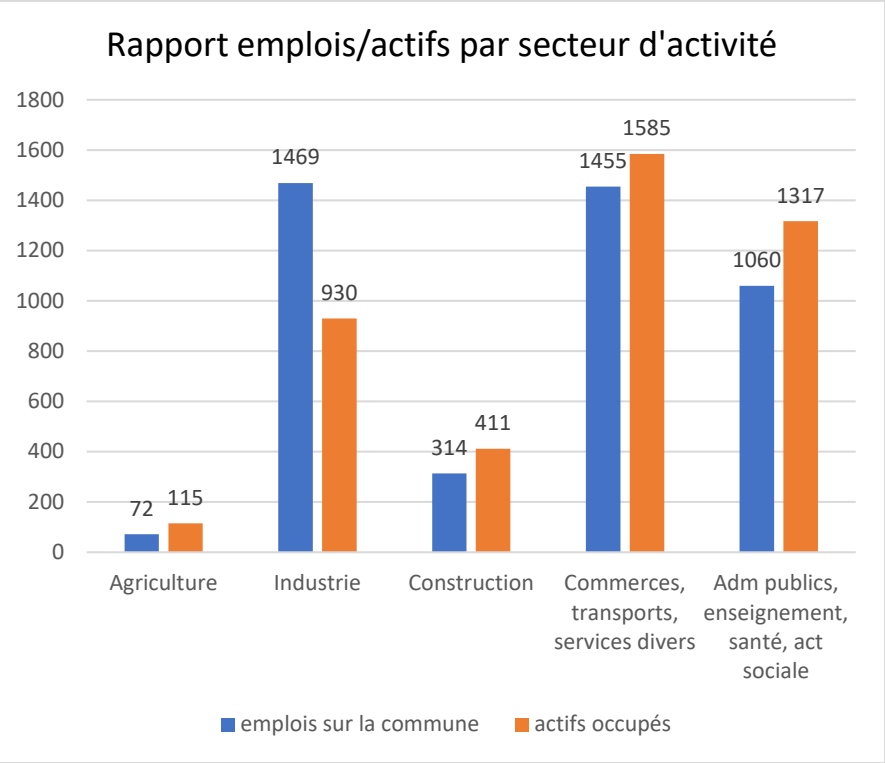


Figure 10 : Nombre d'emploi et d'actifs de Graulhet par secteur d'activité en 2021, source INSEE, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

b) Les entreprises du territoire

Au 31 Décembre 2022, la commune comptait 885 entreprises avec une plus forte représentation des activités de commerce, de transports, d'hébergement et de restauration qui représentent 25 % du total, soit 220 établissements.

Les deux autres plus importants secteurs du territoire sont la construction et l'industrie, qui comptabilisent respectivement 124 et 121 établissements et représentent donc à elles deux 28 % du nombre d'entreprises de Graulhet. Le nombre d'entreprises des secteurs des autres activités de service, de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et l'action sociale ainsi que des activités spécialisées, scientifiques, techniques et les activités de services administratifs et de soutien est relativement proche. Elles comptabilisent 110, 109 et 102 entreprises et représentent ainsi donc toutes 12 % du nombre d'entreprises économiquement actives soit 36 % de l'ensemble à elles trois.

Les trois autres secteurs, activités financières et d'assurance, activités immobilières, information et communication sont moins représentés et ne constituent ensemble que 11 %des établissements actifs.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité	2022
Ensemble	**885**
Industrie	121
Construction	124
Commerces, transports, hébergement et restauration	**220**
Information et communication	17
Activités financières et d'assurance	46
Activités immobilières	36
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	102
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	109
Autres activités de services	110

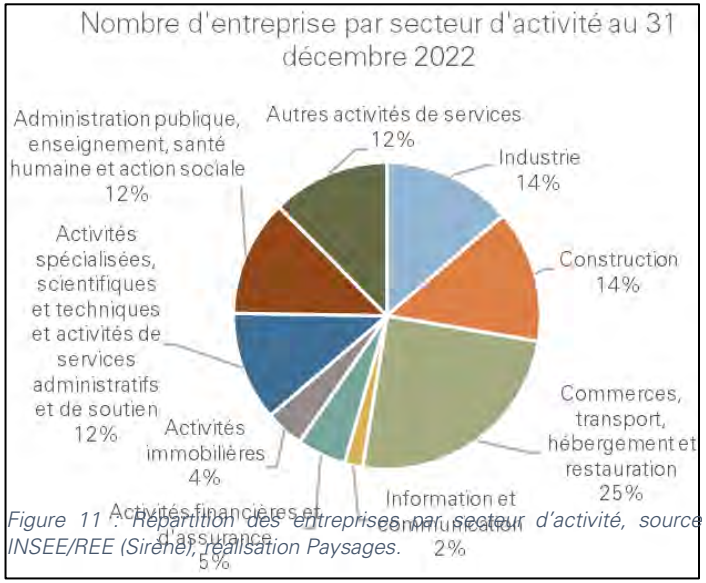


Figure 11 : Répartition des entreprises par secteur d'activité, source INSEE/REE (Sirène), réalisation Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

c) Spatialisation des zones d'activités situées sur le territoire

En vertu de la loi NOTRe, codifiée aux articles L5216-5 et L5211-17 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, les zones d'activités économiques relèvent désormais uniquement de la compétence de l'intercommunalités de Gaillac-Graulhet Agglomération.

La Communauté d'agglomération est, par conséquent, entièrement compétente en matière de création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

Dans ce cadre, un travail de mise à jour des périmètres des zones d'activités économiques a été mené sous le contrôle d'un comité de pilotage et en relation avec les communes sièges de zones d'activités économiques. Les périmètres de ZAE proposés ont été validés par les communes.

Par délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés le Conseil de communauté a approuvé les périmètres des Zones d'activités économiques le 25 mars 2024.



Figure 13 : Zones d'activités économiques situées sur la commune de Graulhet, réalisation : Paysages, 2025.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

d) L'activité agricole

La surface agricole utile (SAU) et les productions

Les données issues du recensement agricole de 2020 indiquent une Surface Agricole Utilisée (SAU) communale totale de 2 672 ha. La SAU issue des données Agreste comptabilise l'ensemble des terres exploitées par un siège d'exploitation que ces terres soient situées sur la commune où le siège est implanté ou sur les communes périphériques. Ainsi, pour avoir une connaissance plus fine de l'activité agricole du territoire, il est important de comparer ces données avec le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui représente l'ensemble des terres déclarées à la PAC en 2020.

Il s'agit ici de prendre en compte d'ensemble des activités des filières amont et aval de l'agriculture, afin de permettre leur évolution dans le temps.

En 2020, 41,1 % de la SAU est dédié aux cultures céréalières. Le fourrage représente 19,4 % de la surface, la SAU toujours en herbe 18,4 %, les oléagineux 16,1 %, les protéagineux 1,2 % et les légumes, les fruits et les vignes représentent moins de 0,5 % chacun. En 2010, la SAU était alors exploitée à 43,5 % en culture céréalière et 24,8 % en fourrage. De plus, 12,7 % était toujours en herbe et 12,0 % dédiés à la culture des oléagineux. Les autres cultures représentaient moins de 5 % de la SAU.
Il est ainsi donné d'observer une légère diversification. Elle est essentiellement liée à l'apparition de la culture de légumes et à l'augmentation des parts représentées par celles des oléagineux et protéagineux, au détriment des cultures céréalières et fourragères. Ces dernières restent cependant dominantes sur le territoire. Elles représentent 60,4% des cultures en 2020 pour 68,3 % en 2010.

Indicateurs	2010	2020
Bovins	769	682
Vaches laitières	132	161
Vaches nourricières	297	199
Ovins	4 101	6 021
Brebis lait	730	340
Brebis viande	1 381	432
Caprins	0	0
Porcins	750	750
Volailles	41 440	11 774
TOTAL	**49 600**	**20 359**

L'élevage a également une place importante sur le territoire. Si l'on constate une diminution généralisée du nombre de têtes de bétail entre 2010 et 2020, c'est principalement le nombre de volailles qui a chuté de manière importante. Les brebis, bovins et vaches nourricières sont également moins nombreux quoique cette diminution soit moins marquée que celle des volailles. On remarque en parallèle une nette augmentation du nombre d'ovins qui passe de 4 101 têtes en 2010 à 6 021 têtes en 2020. C'est par ailleurs la seule augmentation notable en termes d'élevage et ne compense pas les pertes relevées.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

La taille des exploitations et la filière biologique

En 2020 la SAU moyenne par exploitation est de 59,4 ha, pour 41,6 ha en 2010. Ainsi, malgré la diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire (- 22 en 10 ans), la surface de terres cultivées augmente, ce qui témoigne d'une dynamique de professionnalisation de métier et d'agrandissement de la taille des parcelles.

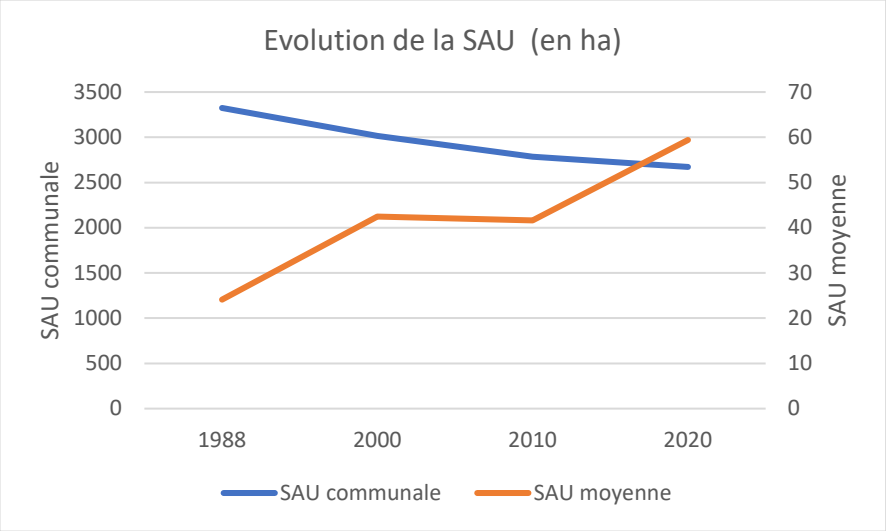


Figure 15 : Evolution de la SAU communale, sources : Agreste, 2020, réalisation : Paysages.

En 2020, la part des surfaces agricoles utilisées en biologique est de 6,2 %, alors qu'elle était de 0,6 % en 2010. Nous observons une augmentation exponentielle du processus de reconversion.

Ces chiffres suivent l'évolution qu'a connu l'ensemble de la région d'Occitanie, où la part des surfaces agricoles utilisées en agriculture biologique était de 4,8% en 2010 et où elle atteint les 15,5% en 2020. A Graulhet, 166 ha sont ainsi cultivés en agriculture biologique en 2020 pour 16 ha en 2010, ce qui représente une tendance de 10 ha reconvertis par ans en l'espace de 10 ans.

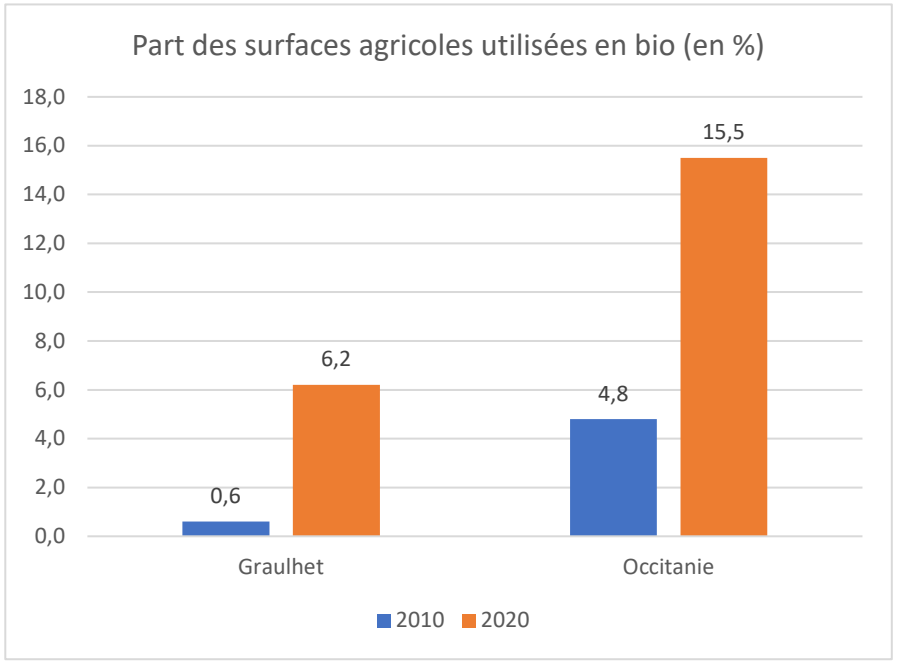


Figure 14 : Evolution comparée de la part des surfaces agricoles utilisées en biologique en 2010 et 2020, source : Agreste.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

Les exploitations, les emplois et les revenus

Selon la méthodologie du recensement Agreste, on compte 45 exploitations ayant leur siège à Graulhet en 2020. Elles étaient 138 en 1988. En trois décennies, la commune a ainsi connu une perte de 67 % du nombre de ses exploitations. Malgré leur forte diminution, on constate toutefois un nombre d'exploitants encore relativement important en 2020.

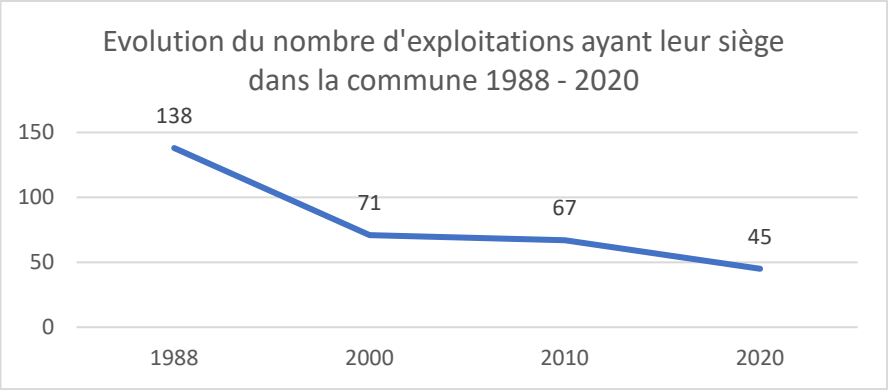


Figure 16 : Evolution du nombre de sièges dans la commune, sources : Agreste, 2020, réalisation : Paysages.

Le nombre total d'emplois est de 95, soit 50 Equivalent Temps Plein en 2020. Un équivalent-temps-plein (ETP) correspond au travail d'une personne à plein-temps pendant une année entière, un ETP représente au moins à 1 600 heures travaillées sur l'année. Les chefs d'exploitations et assimilés sont au nombre de 52 (42 ETP) et les personnes employées de façon saisonnière ou occasionnelle de 31.

La production brute standard (PBS), par un jeu de coefficients attribués aux cultures et aux cheptels, donne une valeur au potentiel de production des exploitations. Elle permet de classer les exploitations en différentes tailles économiques. Le calcul de la PBS permet aussi de classer les exploitations selon leur spécialisation (ou orientation technico-économique). Une exploitation est considérée comme spécialisée dans une production quand au moins deux tiers de sa PBS sont générés par cette production.
Nous observons une chute importante du montant de la production brute standard communale. Elle est de 3 316 000 € en 2020 pour 6 699 000€ en 2010.

Les exploitants

En 2020, parmi les exploitations « en ayant », la population agricole de Graulhet comprend 45 chefs d'exploitations, coexploitants et responsables économiques et financiers, 4 salariés permanents, 8 salariés occasionnels et 4 personnes travaillant en tant que main d'œuvre familiale sont par ailleurs comptabilisés. Le nombre total de chefs d'exploitations et coexploitants recensés sur le territoire est de 52.

La part de chefs d'exploitation et coexploitants âgée de moins de 40 ans en 2020 est de 15 %, soit 5 points de moins que la moyenne nationale qui est de 20 % la même année. La part âgée de 55 ans ou plus est de 52 % à Graulhet alors qu'elle est de 44 % à l'échelle du territoire national. La population des chefs d'exploitations et coexploitants communale apparait ainsi relativement âgé et bientôt en âge de prendre la retraite.

La question de la transmission et du maintien du tissu agricole communal est alors à prendre en compte sur les plans de l'économie locale et des paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

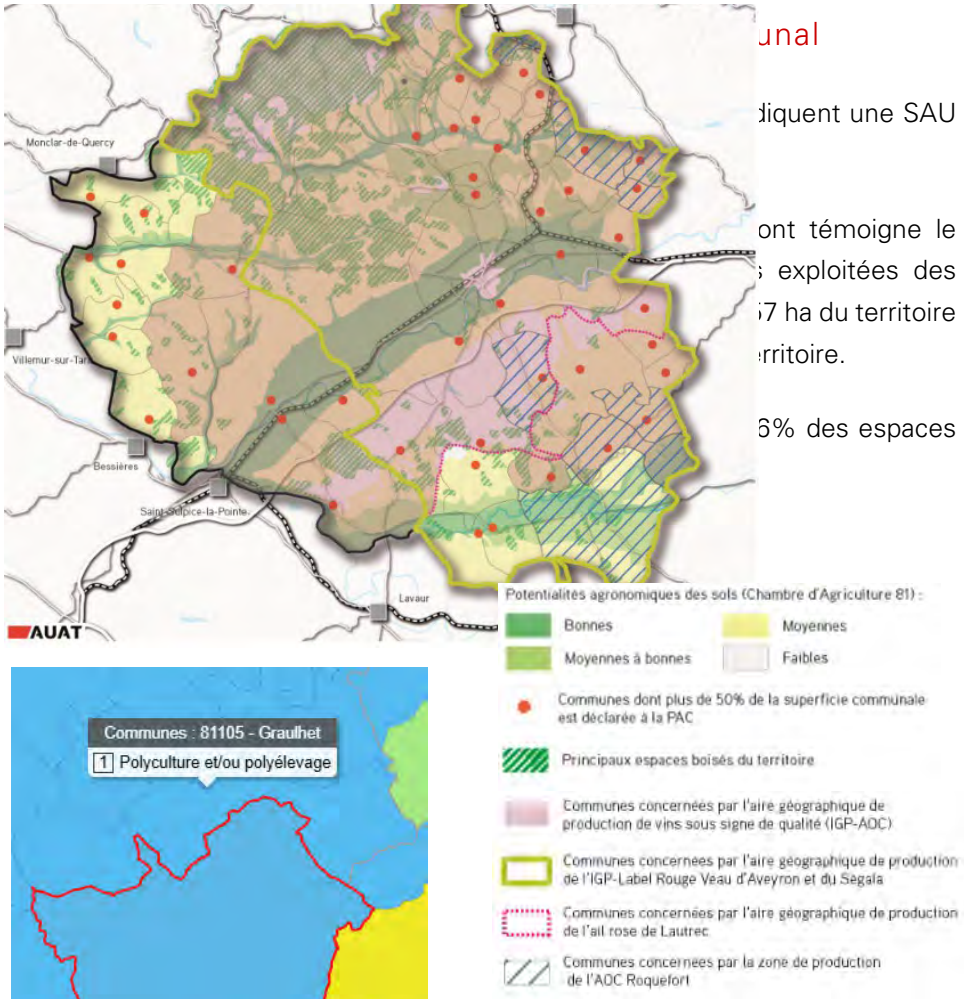
Le territoire agricole

Les surfaces déclarées par les exploitants agricoles au Registre Parcellaire Graphique de 2021 permettent de définir de manière globale les principaux espaces cultivés. Aujourd'hui, 50 % de la superficie communale a ainsi un usage agricole.

Spécialisation de la production communale

Graulhet fait partie comme d'autres communes alentours, des territoires qui réalisent des productions sous le signe de labels de qualité. La commune est dans l'aire géographique de production de vins AOP (Appellation d'origine protégée) et IGP (Indication géographique protégée), de l'IGP – Label Rouge Veau d'Aveyron et du Ségala, de l'ail de Lautrec et de l'AOC Roquefort. Comme en témoigne cette diversité de labellisation, la commune de Graulhet est spécialisée dans polyculture et le polyélevage, comme une grande partie du département du Tarn.

Figure 17 : L'agriculture et la viticulture : une force économique pour le territoire, source : SCOT - PLUi Gaillac-Graulhet, réalisation : AUAT.



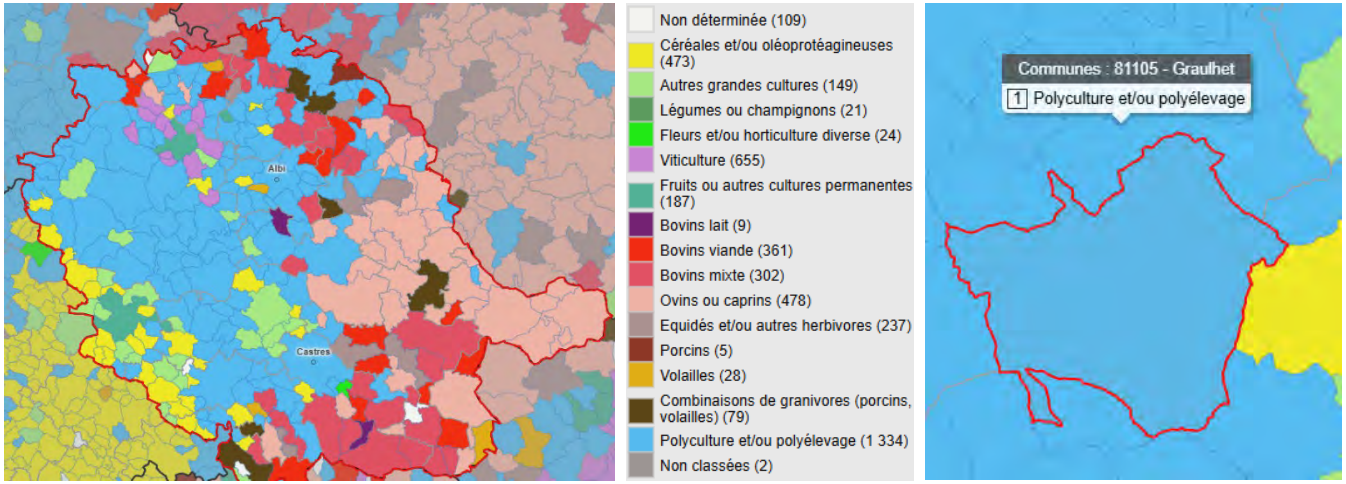


Figure 18 : Production agricole tarnaise en 2020 et spécialisation de la production agricole communale, source Agreste.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

Assolement communal

Les données issues du recensement agricole de 2020 indiquent une SAU communale de 2 672 ha, en diminution depuis 1988. La SAU moyenne a en revanche augmenté sur la même période et passe de 24,1 ha à 59,4 ha en 2021, alors même que le nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune a été divisé par trois.

En réalité l'empreinte agricole est différente que ce dont témoigne le recensement Agreste, qui ne comptabilise que les terres exploitées des sièges d'exploitations présents sur la commune. Sur les 5 675 ha du territoire communal, 2 830,11 sont cultivés, soit 50 % du territoire.

Le blé est la culture dominante de Graulhet en occupant 20,6 % des terres cultivées. La superficie allouée à l'ensemble des cultures céréalières représente en 995,07 ha, soit 35,2 % de la surface cultivée du territoire. A titre de comparaison, les prairies permanentes occupent 17,4 % de la surface cultivée, soit 492,91 ha. D'importantes surfaces gelées sont situées diffusément sur l'ensemble du territoire communal à hauteur de 123,45 ha. De manière globale, l'empreinte agricole et urbaine est facilement lisible sur le territoire communal.

CULTURE	SURFACE HA
BLE	584,78
MAÏS	171,15
ORGE	215,57
AUTRES CEREALES	253,08
COLZA	121,85
TOURNESOL	180,94
AUTRES OLEAGINEUX	8,85
PROTEAGINEUX	39,31
GEL	123,45
LEGUMINEUSES A GRAINS	20,08
FOURRAGE	271,33
ESTIVE ET LANDES	12,91
PRAIRIES PERMANENTES	492,91
PRAIRIES TEMPORAIRES	234,3
VERGERS	3,74
VIGNES	7,19
FRUITS A COQUE	23,48
AUTRES CULTURES INDUSTRIELLES	12,4
LEGUMES OU FLEURS	8,6
DIVERS	44,11
TOTAL	**2830,11**

Figure 19 : Tableau des surfaces cultivées à Graulhet, source : RPG, réalisation Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

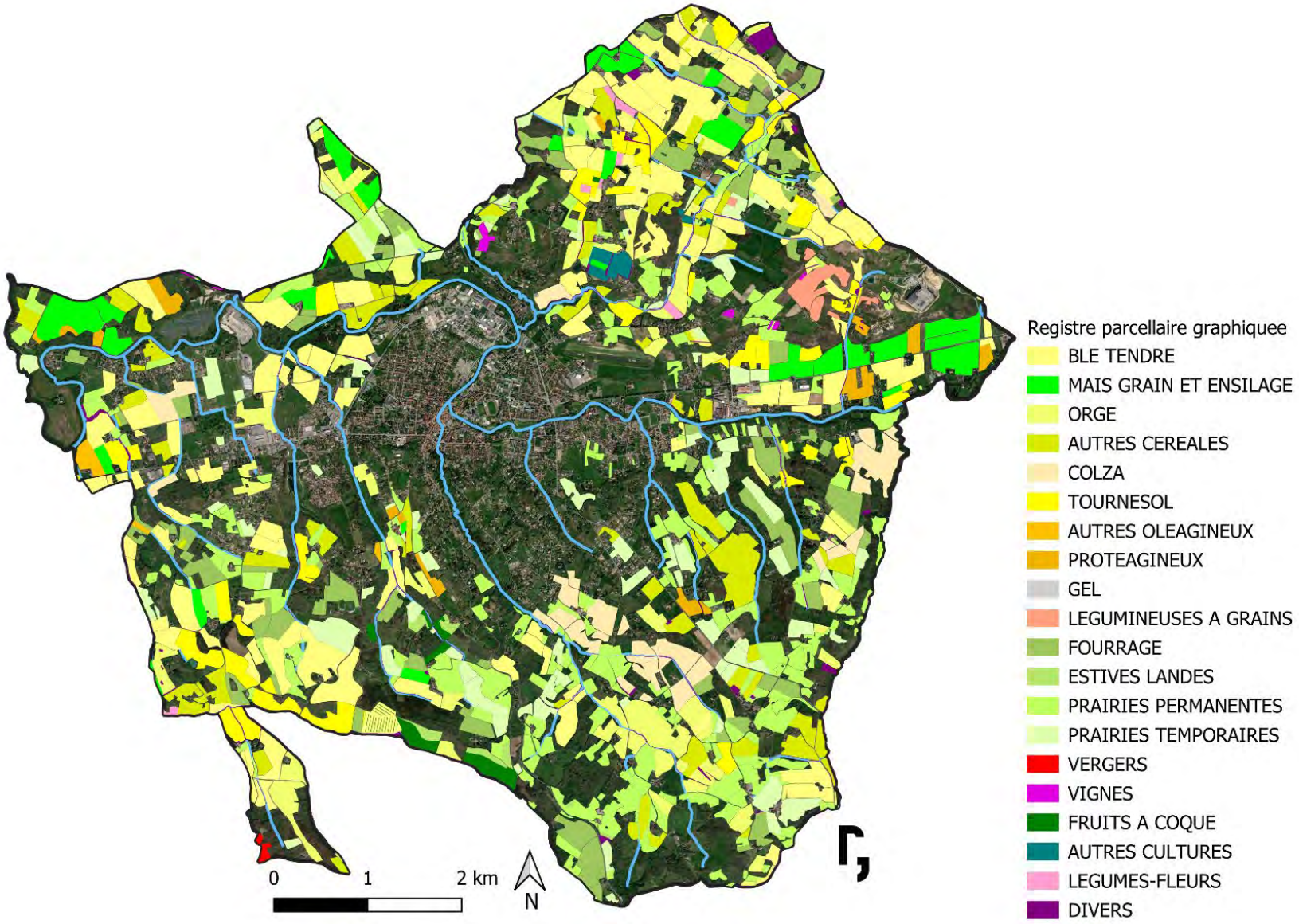


Figure 20 : Les surfaces cultivées à Graulhet, source : Registre Parcellaire Graphique, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

Le bâti agricole

Le bâti agricole est essentiellement concentré autour des sièges d'exploitations. La plupart des exploitations peut évoluer dans un périmètre proche dans la mesure où elles sont souvent éloignées des zones d'habitat.

Le développement urbain ne doit cependant pas constituer un frein pour la pérennisation des activités agricoles. Le rôle du PLU est en ce sens de veiller à limiter la création de conflits d'usages ainsi que la gestion des interfaces entre habitat et agriculture qui devra faire l'objet d'une attention particulière.

Dans PLU actuel, aucun bâtiment agricole n'a été identifié comme potentiellement transformable en logement. Les possibilités de changement de destination de bâtiments agricoles en logement seront dès lors à questionner dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme.

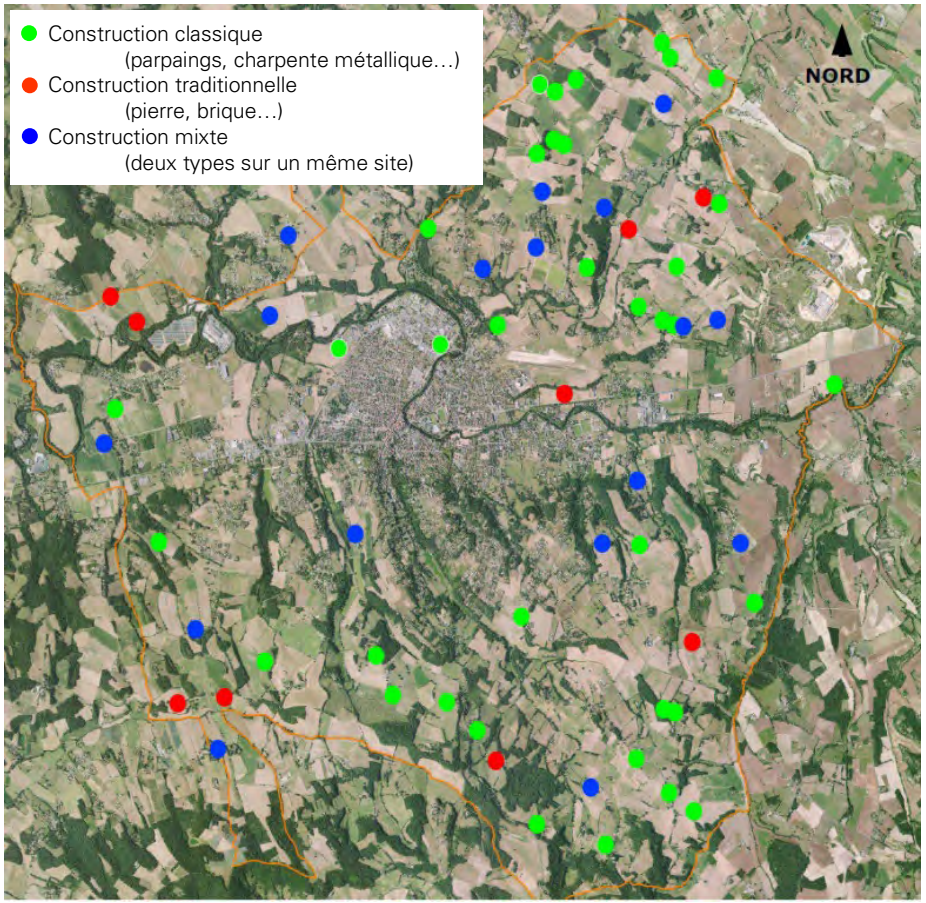


Figure 21 : Caractéristiques du bâti agricole, source : CA du Tarn, juin 2015.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

5. La synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

1. Dynamique démographique

- Reprise de la croissance démographique depuis 2010, après une baisse prolongée.
- Vieillissement marqué de la population : plus de 33 % ont plus de 60 ans.
- Émergence de nouveaux ménages (notamment personnes seules et familles monoparentales).
- Besoin de logements adaptés, de mixité sociale et générationnelle.

2. Mobilité

- Forte dépendance à la voiture individuelle (86 % des actifs).
- Offre de transports en commun encore peu structurée.
- Réseau cyclable en structuration
- Enjeux de développement des mobilités actives (vélos, marche) et réduction des nuisances liées au trafic.

3. Économie

- Un tissu d'entreprises diversifié (885 entreprises), mais marqué par un déclin de l'industrie traditionnelle.
- Zones d'activités à structurer.
- Nécessité de reconversion de certaines zones industrielles.
- Renforcement du rôle de pôle local d'emploi pour le bassin de vie.

4. Structuration urbaine

- Développement urbain marqué par le modèle pavillonnaire.
- Fragmentation des formes urbaines.
- Enjeu de renouvellement urbain dans les quartiers anciens et d'optimisation des équipements existants.

5. Fonction agricole et paysages

- Perte progressive de surface agricole utile (SAU) mais augmentation de la taille moyenne des exploitations.
- Vieillissement des exploitants agricoles (52 % ont plus de 55 ans).
- Enjeux de transmission agricole, maintien du tissu rural, gestion des interfaces habitat/agriculture.

6. Milieux naturels et biodiversité

- Présence de corridors écologiques (notamment autour du Dadou).
- Zones de biodiversité ordinaire et remarquable.
- Enjeu de préservation la trame verte et bleue et d'évitement de la fragmentation des milieux.

7. Pollutions et nuisances

- Pollution ponctuelle des sols et des eaux liée aux anciennes activités industrielles (mégisserie notamment).
- Nuisances sonores localisées.
- Enjeu de traitement des pollutions héritées et de maîtrise des nuisances urbaines actuelles.

8. Ressources naturelles et eau

- Ressources en eau potable et en matériaux à préserver.
- Potentiel d'énergies renouvelables à développer.
- Enjeu de résilience et sobriété énergétique.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

9. Risques

- Risques d'inondation (le long du Dadou), de mouvements de terrain, industriels et liés aux transports de matières dangereuses.
- Enjeu d'adaptation du développement urbain aux risques connus.

10. Patrimoine

- Richesse patrimoniale et archéologique importante
- Enjeu de valorisation de ce patrimoine comme levier d'attractivité et de cadre de vie.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

II. La consommation d'espace

1. La Loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience, adoptée en aout 2021, fixe 2 objectifs centraux à l'échelle nationale qui intersectent avec l'aménagement du territoire :

- L'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050,
- Avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

L'État a mis en ligne un Observatoire de l'artificialisation le 4 juillet 2019, date du premier anniversaire du Plan biodiversité. Il répond à l'objectif fixé par le Plan (action 7) de publier un état annuel de la consommation d'espaces et de mettre à disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales.

La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage". Cette définition, générale, s'applique également à l'échelle des projets, par exemple dans le cadre des évaluations environnementales.

A l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, l'artificialisation s'apprécie au travers d'une nomenclature des surfaces artificialisées (ex : sols imperméabilisés en raison du bâti) et non artificialisées (ex : sols végétalisés à usage sylvicole) annexée à l'article R. 101 du code de l'urbanisme.

L'observatoire met à disposition deux types de données :

- Pour la période 2021-2031, le suivi des objectifs porte sur la consommation d'espaces. Au niveau national, elle est mesurée par les Fichiers fonciers.
- À partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation nette[2].

[2] *Des évolutions pourraient être apportées si la Loi Trace est adoptée.*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

Selon la dernière donnée disponible produite par le Portail de l'Artificialisation, la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour la commune de Graulhet du 01/01/2011 au 01/01/2023 s'élève à 32,6 ha, dont 27,3 ha dédié à de l'habitat et 4,3 ha pour de l'activité.

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période du 1 er janvier 2011 au 1er janvier 2023

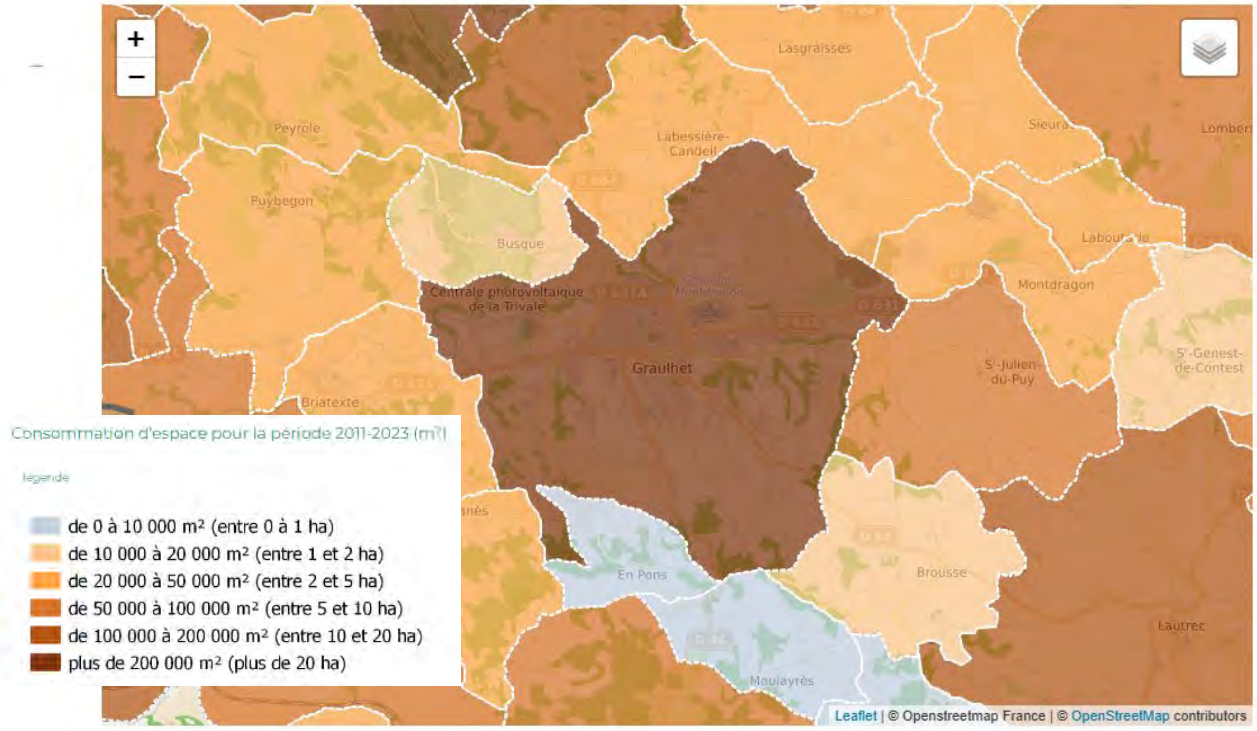


Figure 22 : Source : Portail de l'artificialisation.

81 - Tarn

81105 - Graulhet

Graulhet

(EPCI CA Gaillac-Graulhet)

données pour la période 2011-2023

326 362 m²
de **nouvelles** surfaces consommées

soit 0.57 %
de la surface communale nouvellement consommée

dont 273 302 m²
de surfaces consommées de type **habitat**

dont 43 125 m²
de surfaces consommées de type **activité**

dont 0 m²
de surfaces consommées **mixte**

dont 9 934 m²
de surfaces consommées **infrastructures (routes et voies ferrées)**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

Une analyse a été réalisée pour mesurer les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) depuis le 01/01/2021 pour compléter les données liées à la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience.

Elle est issue de l'exploitation des autorisations d'urbanisme délivrées dont les travaux sont supposés avoir débuté depuis le 01/02/2021 et qui sont susceptibles d'avoir consommé de l'espace (exclusion des autorisations d'urbanisme liés à des extensions, annexes ou changement de destination).

Sont également exclues de l'analyse les constructions à destination agricole qui ne sont pas considérées comme de la consommation d'ENAF.

Les constructions autorisées mais non réalisées sont également prises en compte pour assurer la pérennité des droits acquis et la cohérence de l'analyse.

L'enveloppe urbaine de 2021 a été délimitée à partir de l'OCS GE. « L'OCS GE est une base de référence pour la description de l'occupation du sol. Elle est produite à partir des prises de vues aériennes, des données existantes extraites des bases de l'IGN, et de toutes autres données mobilisables issues de référentiels nationaux ou locaux »[3].

Ainsi, l'enveloppe urbaine a été déterminée **à partir de la couche de la classe « ZONE_CONSTRUITE » de la base de données de l'OCS GE,** qui est définie comme la « surface déduite de l'occupation du sol englobant les zones bâties et leur environnement proche et permettant de distinguer les espaces construits, définis sur une base bâtie, des terrains naturels, agricoles, forestiers et espaces aménagés isolés non bâtis »[4].

Du 01/01/2021 à l'arrêt du PLU, l'estimation de la consommation des ENAF est de 5,5 ha (voir cartographie en suivant).

[3] Source : geoservices.ign.fr

[4] Source : geoservices.ign.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

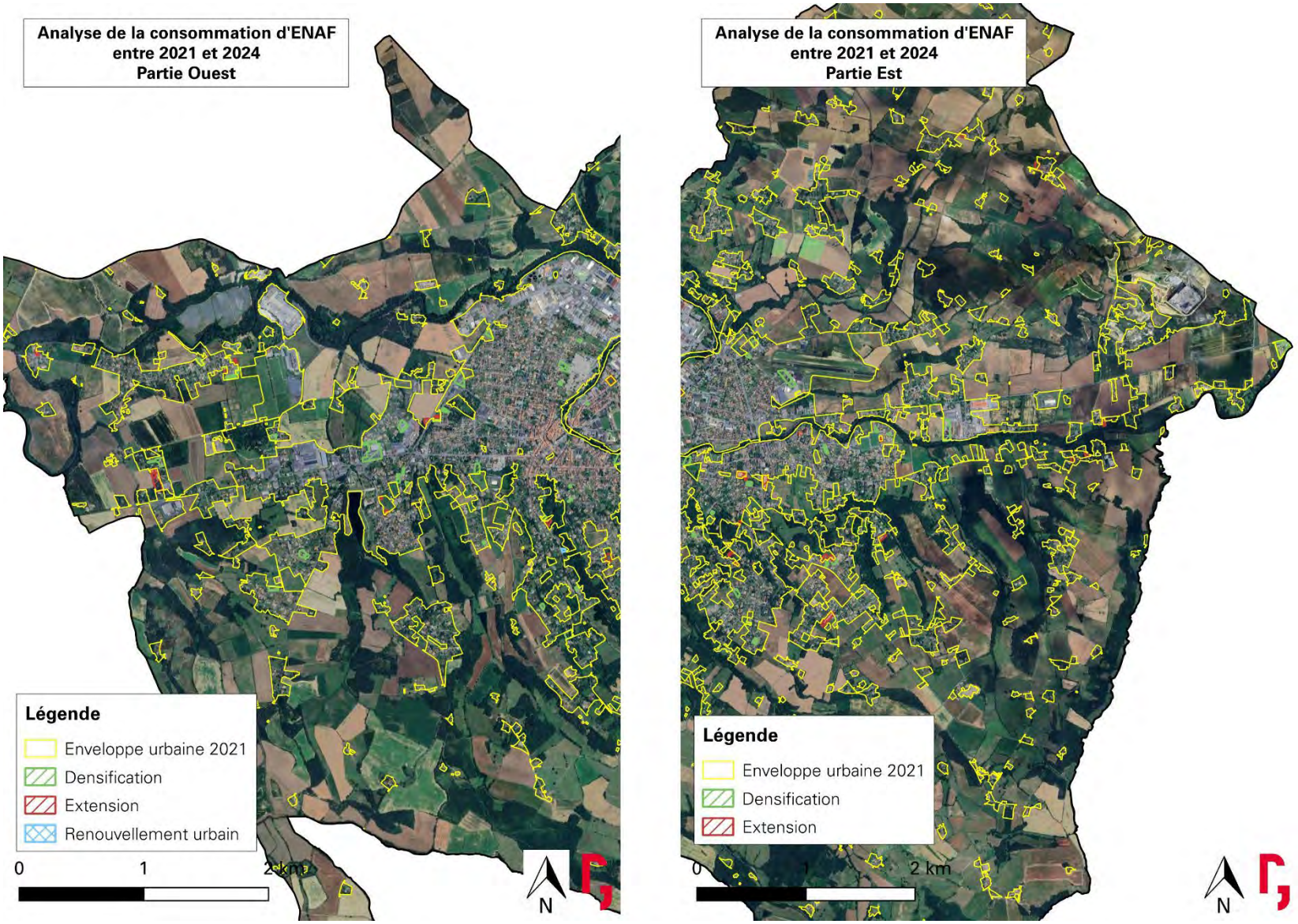


Figure 23 : Analyse de la consommation d'espace entre 2011 et 2024, source : Registre des permis de construire et ADS, réalisation Paysages

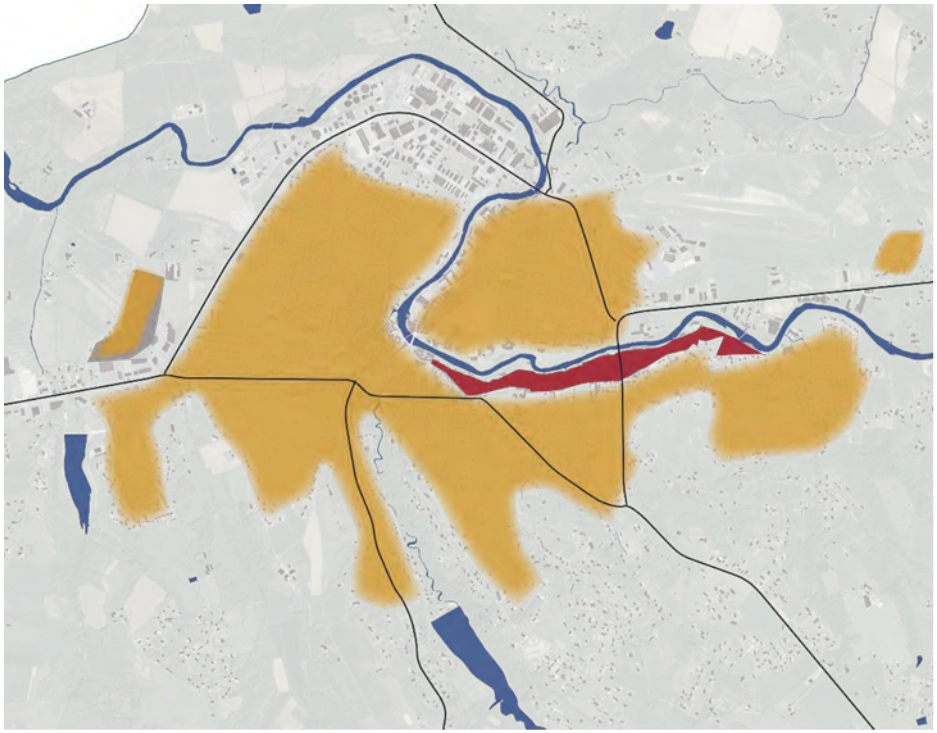
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

III.Les grands objectifs du PADD et la traduction en zonage

➲ Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale

Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés

- Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants
- Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace pour :
    - Atteindre l'objectif de division par 3 de la consommation d'espace agricoles et naturels pour l'habitat sur la prochaine décennie
    - Redonner une vocation d'habitat aux friches, dans la mesure du possible, en associant l'ensemble des acteurs institutionnels et privés
    - Poursuivre la politique de reconquête des logements vacants et de réhabilitation du bâti existant en affichant un objectif volontariste
    - Accompagner la ville des proximités limitant les impératifs de mobilités, luttant contre l'étalement urbain et ses impacts, et réduisant les inégalités liées à l'accessibilité
- Favoriser les projets d'habitats en phase avec la dimension humaine, inclusive et éco-responsable
    - Favoriser les projets de construction et de réhabilitation de logements à énergie positive et durable
    - Accompagner les actifs du territoire afin de limiter les déplacements pendulaires



Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances

Redonner une vocation d'habitat aux friches

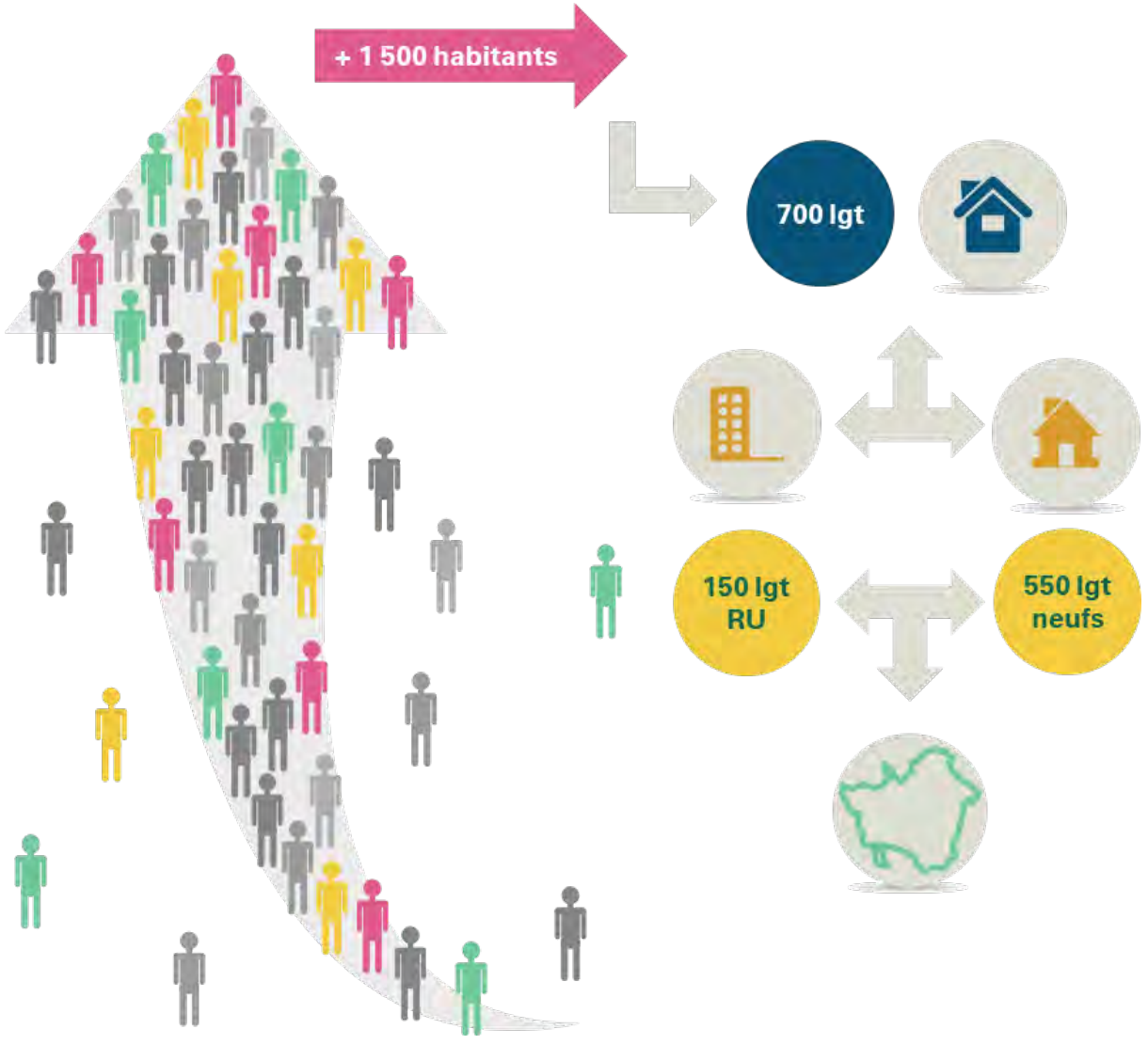
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

Repères chiffrés 2010-2021 :
+ 1 211 hab.
+ 0,9 % an
+ 766 résidences principales

Repères chiffrés 2011-2021 :
+ 24,7 ha consommés pour l'habitat

Estimation 2025 :
13 646 habitants
6 260 résidences principales
369 logements vacants *(source LOVAC 2022)*

Projet 2025-2035 :
+ 1 500 hab = 15 150 hab.
+ 1,05 % an
+ 700 résidences principales



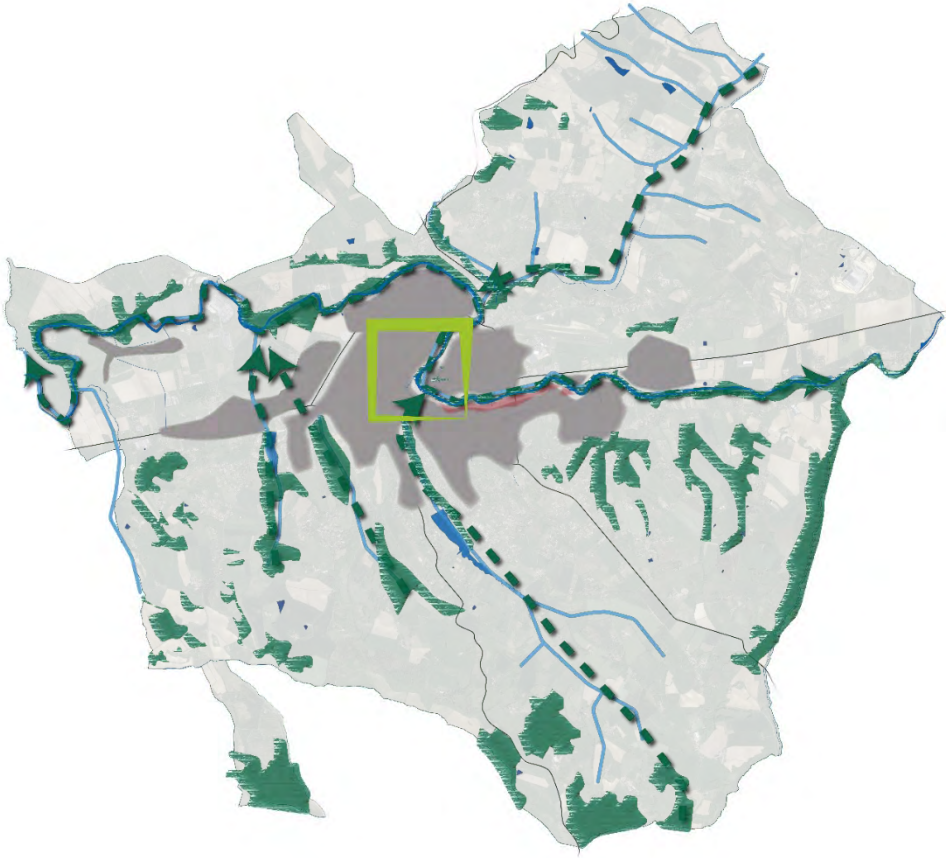
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs

- Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville
- Limiter les nuisances liées au trafic et aux activités économiques
- Favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle :
- Développer les modes de déplacements doux et inclusifs (pour les aînés, les personnes en situation de handicap, …)
- Favoriser le déplacement, faciliter l'accès aux structures de la ville et lutter contre la fracture numérique
- Attribuer une vocation de mixité des usages aux friches, dans la mesure du possible, en associant l'ensemble des acteurs institutionnels et privés
- Redonner à la Place du Jourdain sa vocation de centralité

Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie

- Préserver et revaloriser le patrimoine caractéristique de la commune : le patrimoine témoin de l'identité locale avec une dimension environnementale (SPR)
- Redonner une attractivité à la Place Jean Jaurès
- Préserver et développer les espaces naturels
- Préserver la biodiversité, les espaces de nature



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

➲ Une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable

Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes

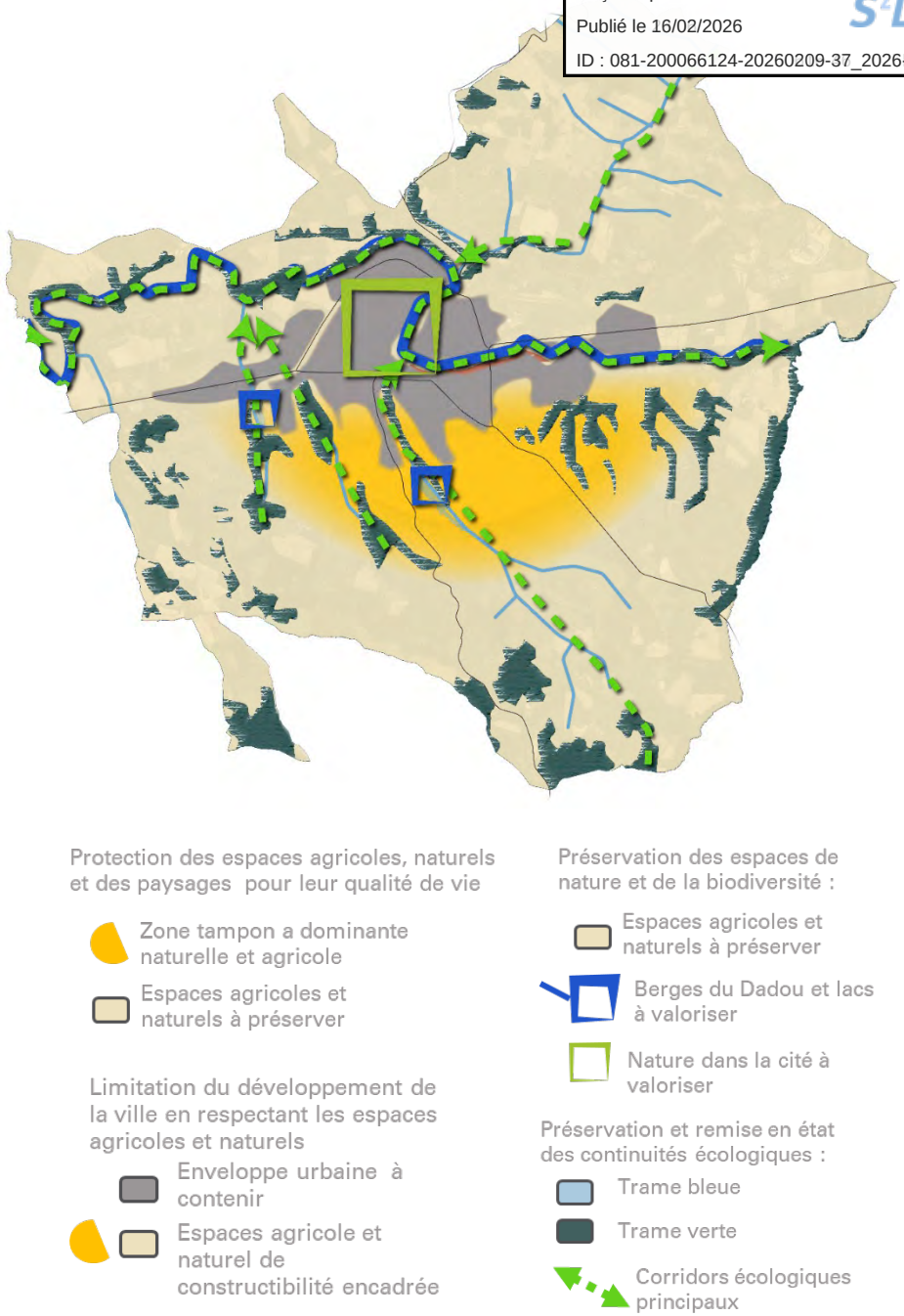
- Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)
- Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville

Conforter et protéger les espaces agricoles

- Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité
- Protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages pour préserver la qualité de vie
- Préserver la biodiversité et les espaces de nature
- Préserver et remettre en état les continuités écologiques :
- Organiser le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels
- Limiter le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels :
- Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée

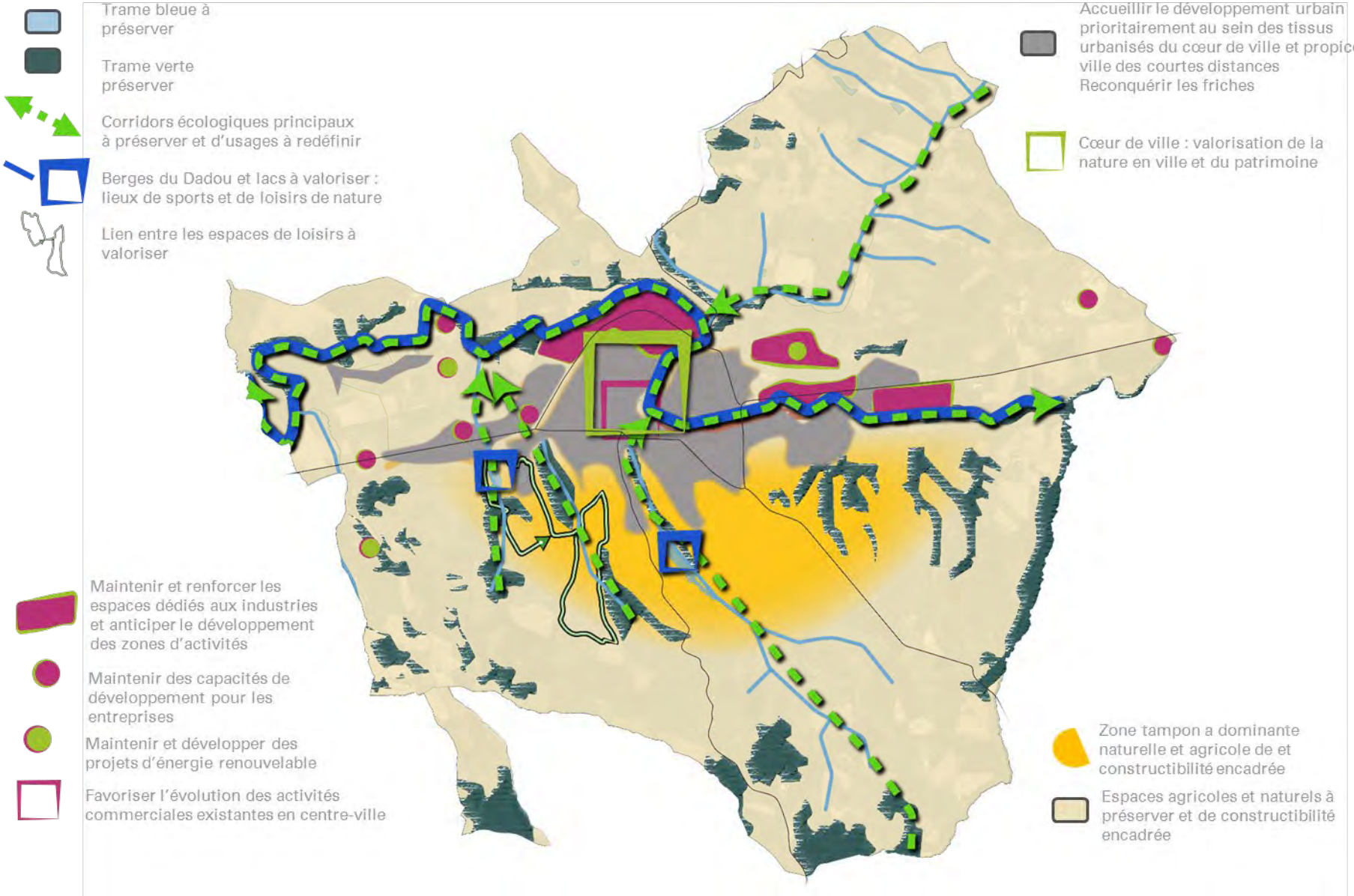
Ouvrir la ville vers un tourisme de loisirs, vert et durable

- Redéfinir les espaces et usages des sites et espaces verts de la ville :
- Valoriser les ressources du territoire au sein de l'intercommunalité et amplifier l'attractivité du bassin de vie (projet piscine Gaillac-Graulhet)
- Favoriser le développement du tourisme et des loisirs qui participent à l'attractivité de Graulhet et de son environnement proche autant dans sa dimension économique que dans la qualité de son cadre de vie.



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

Synthèse du PADD



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Règlement graphique pour arrêt

Limites de zones
- Ua
- Uba
- Ubb
- Uh
- Ue
- Up
- AUe
- A
- Ap
- N
- Nc
- Nl
- Npv



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

IV. Les secteurs concernés par la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du CU

Les secteurs illustrés sur la cartographie ci-dessous représentent le tissu urbain constitué classé comme zones constructibles dans le PLU jusque-là en vigueur (U et AU) (en gris).

En orange apparaissent les secteurs, anciennement non constructibles, retenus comme urbains au regard de leurs caractéristiques ou de leurs intérêts stratégiques dans le projet communal.

En jaune apparaissent les secteurs, anciennement non constructibles, retenus comme zone agricole à vocation d'activités économiques (autre qu'agricole).

Ainsi, 8 secteurs sont retenus comme zones urbaines, 2 comme zones agricoles à vocation économique. **Ces secteurs sont concernés par la demande de dérogation au titre de l'article L 142-5 du CU**.

Tissu urbain constitué, classé comme secteurs constructibles dans le PLU en vigueur (U et AU) et dans le PLU en projet

Secteurs, anciennement non constructibles, retenus comme urbains au regard de leurs caractéristiques ou de leurs intérêts stratégiques dans le projet communal.

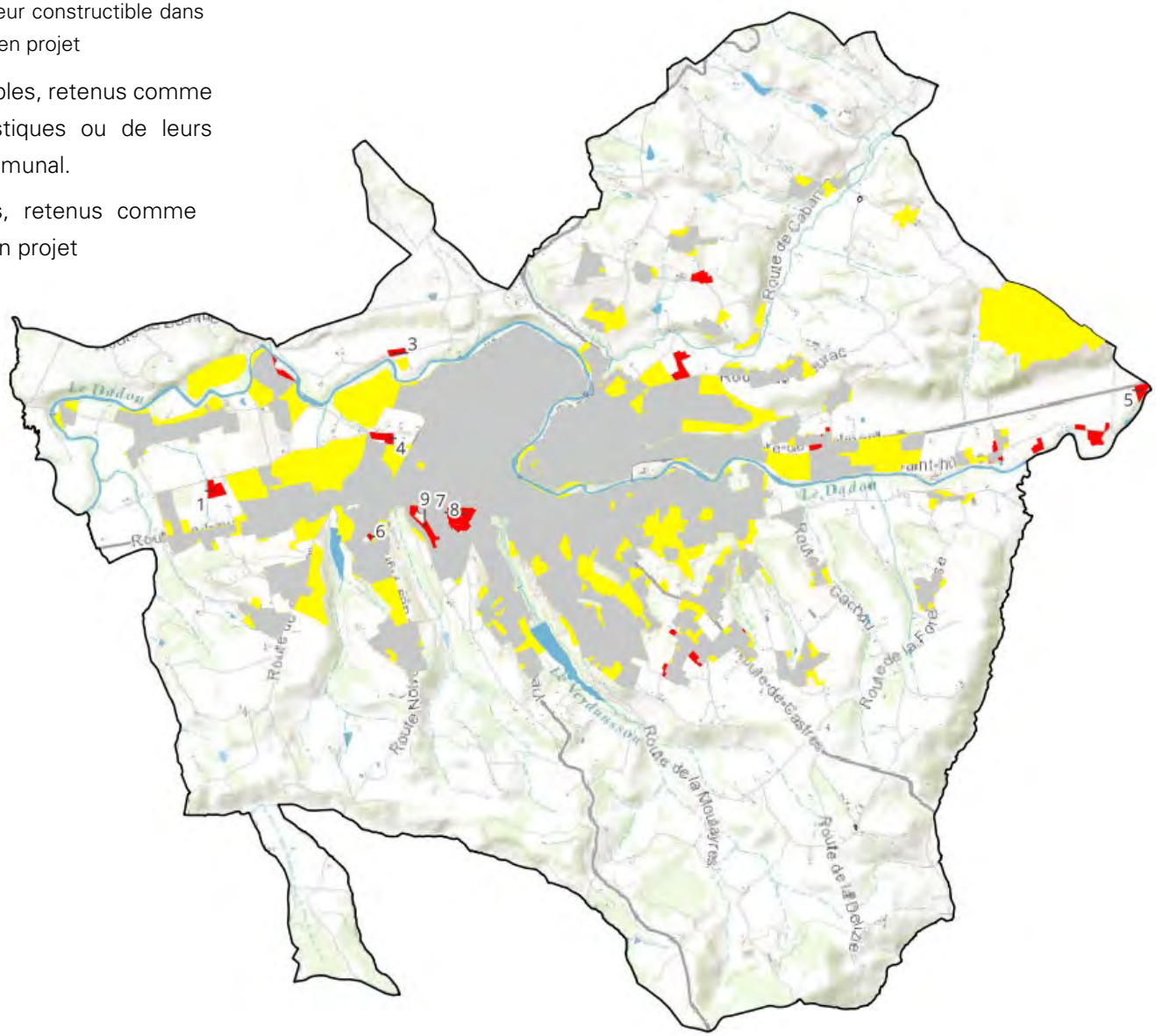
Secteurs, anciennement constructibles, retenus comme zone agricole à vocation d'activités économiques

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

Tissu urbain constitué, classé comme secteur constructible dans le PLU en vigueur (U et AU) et dans le PLU en projet

Secteurs, anciennement non constructibles, retenus comme urbains au regard de leurs caractéristiques ou de leurs intérêts stratégiques dans le projet communal.

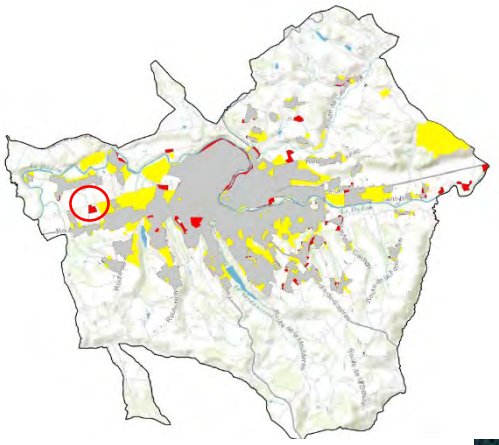
Secteurs, anciennement constructibles, retenus comme zone agricole ou naturelle dans le PLU en projet



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les secteurs économiques

1. Secteur 1





Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone N naturelle.

Classement dans le projet de PLU : zone Ue « Zone à vocation économique ».

Le **secteur 1** classé en zone Ue est d'une superficie d'environ 2.18 ha. Il correspond à une activité existante de casse automobile.

L'activité est implantée depuis de nombreuses années, le classement en zone Ue ne génère pas de consommation d'espace mais permet d'intégrer un classement cohérent avec l'activité installée.



Figure 25 : vue aérienne du site 2000-2005, source Géoportail



Figure 24 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

a) impact sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur 1 est occupé de longue date par l'activité de casse auto, de fait sa reconnaissance en zone Ue n'impacte pas les milieux naturels ou agricoles.

Au regard de la trame verte et bleue locale, son maintien n'est pas de nature à impacter la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

b) Impact sur la consommation d'espace

Le site étant occupé depuis plusieurs décennies par l'activité actuelle, le classement en zone Ue n'a pas d'impact sur la consommation d'espace.

c) Impact excessif sur les flux de déplacements

Le maintien de l'activité existante sur son emprise historique n'a pas d'incidence spécifique sur les déplacements.

d) Impact sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le maintien de l'activité de casse automobile accompagne la pérennité des emplois existants et d'une activité de commerces et de service implantée sur le territoire.

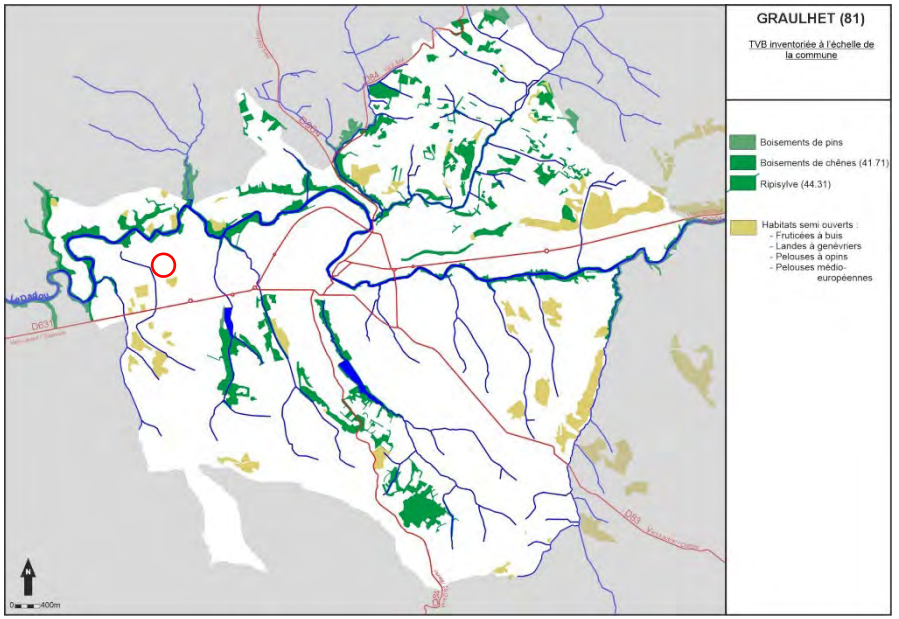


Figure 26 : Extrait de la TVB identifiée sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

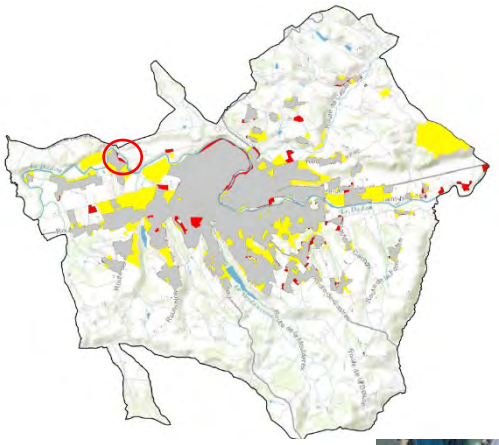
2. Secteur 2

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone Ni naturel inondable.

Classement dans le projet de PLU : zone Ue « Zone à vocation économique ».

Le **secteur 2** classé en zone Ue est d'une superficie d'environ 1.12 ha. Il correspond à partie d'un site industriel d'une usine de préfabrication de planchers et structures béton.

L'activité est implantée depuis de nombreuses années, le classement en zone Ue ne génère pas de consommation d'espace mais permet d'intégrer un classement cohérent avec l'activité installée.



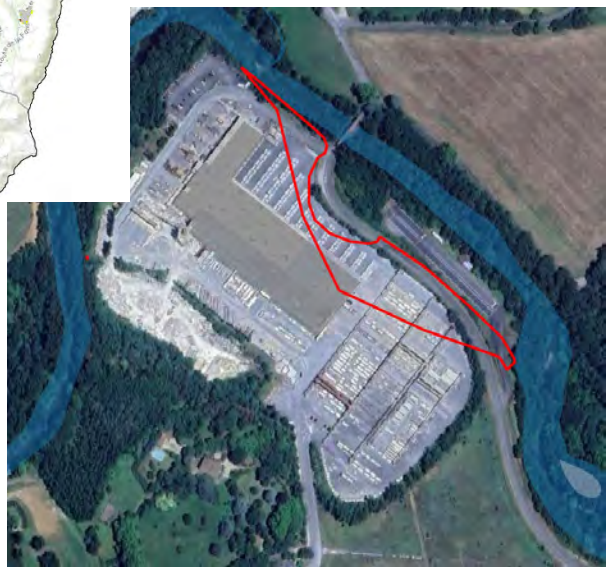




Figure 27 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site



Figure 28 : vue aérienne du site 2000-2005, source Géoportail

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

a) impact sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur 2 est occupé de longue date par l'activité de préfabrication de structures béton, de fait sa reconnaissance en zone Ue n'impacte pas les milieux naturels ou agricoles.

Au regard de la trame verte et bleue locale, le site est délimité par une voie longeant le Dadou et par un pont sur la rivière. La ripisylve du Dadou est localisée entre la voie et la rivière. La délimitation du secteur a préservé cet espace tampon pour limiter l'impact sur la trame verte et bleue.

b) Impact sur la consommation d'espace

Le site étant occupé depuis plusieurs décennies par l'activité actuelle, le classement en zone Ue n'a pas d'impact sur la consommation d'espace.

c) Impact excessif sur les flux de déplacements

Le maintien de l'activité existante sur son emprise historique n'a pas d'incidence spécifique sur les déplacements, le trafic lié au site industriel n'est pas impacté par cette évolution du document d'urbanisme.

d) Impact sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le maintien de l'activité industrielle accompagne la pérennité des emplois existants et d'une activité insérée et nécessaire au développement économique du territoire.

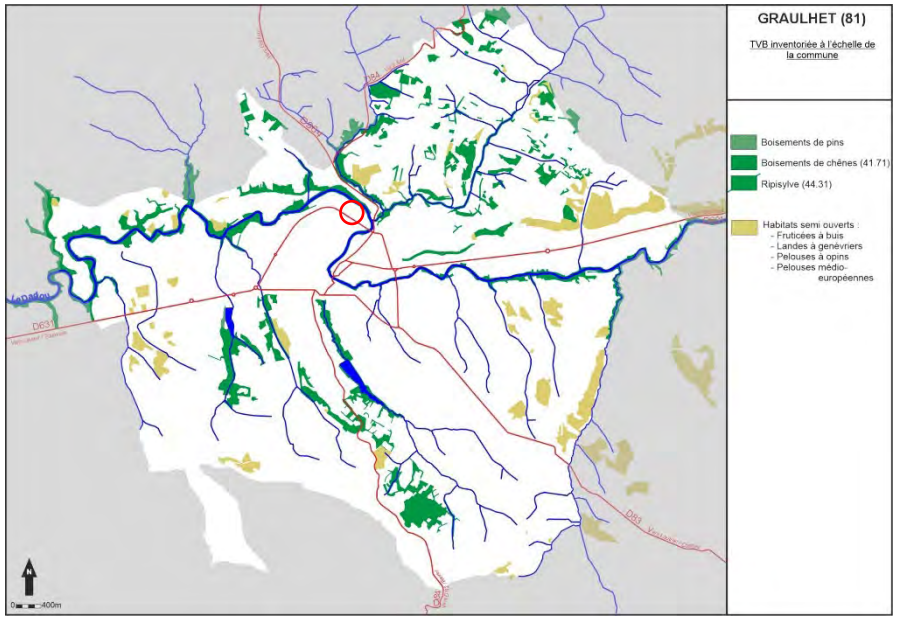


Figure 29 : Extrait de la TVB identifiée sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

3. Secteur 3

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone N naturelle.

Classement dans le projet de PLU : zone Ue « Zone à vocation économique ».

Le **secteur 3** classé en zone Ue est d'une superficie d'environ 0.96 ha. Il correspond à une activité existante de désamiantage.

L'activité est implantée depuis 2013, le classement en zone Ue ne génère pas de consommation d'espace mais permet d'intégrer un classement cohérent avec l'activité installée.



Figure 30 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site



Figure 31 : vue aérienne du site 2011-2015, source Géoportail

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

a) impact sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur 3 est occupé depuis une dizaine d'années par une activité de désamiantage, de fait sa reconnaissance en zone Ue n'impacte pas les milieux naturels ou agricoles.

Au regard de la trame verte et bleue locale, son maintien n'est pas de nature à impacter la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

b) Impact sur la consommation d'espace

Le site étant occupé depuis plus d'une dizaine d'années par l'activité actuelle, le classement en zone Ue n'a pas d'impact sur la consommation d'espace.

c) Impact excessif sur les flux de déplacements

Le maintien de l'activité existante sur son emprise historique n'a pas d'incidence spécifique sur les déplacements.

d) Impact sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le maintien de l'activité de désamiantage accompagne la pérennité des emplois existants et d'une activité implantée et nécessaire pour le territoire.

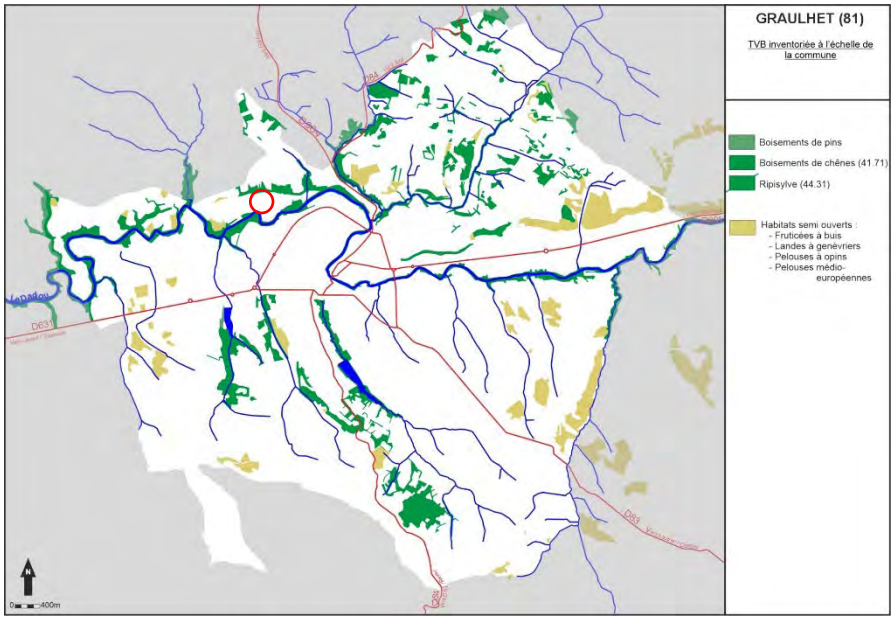


Figure 32 : Extrait de la TVB identifiée sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

4. Secteur 4

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone Nt , espace tampon entre les zones d'habitat ou de loisirs et d'activités.

Classement dans le projet de PLU : zone Ue « Zone à vocation économique ».

Le **secteur 4** classé en zone Ue est d'une superficie d'environ 1.8 ha. Il correspond à mégisserie reconvertie en lieu d'accueil d'une compagnie de théâtre de rue et de différentes structures culturelles depuis plus de 25 ans.

La zone Ue recouvre espaces bâtis et un site d'extension possible en dent-creuse entre une zone d'habitat, l'ancienne mégisserie, la route de Busque et le ruisseau de la Nauze.

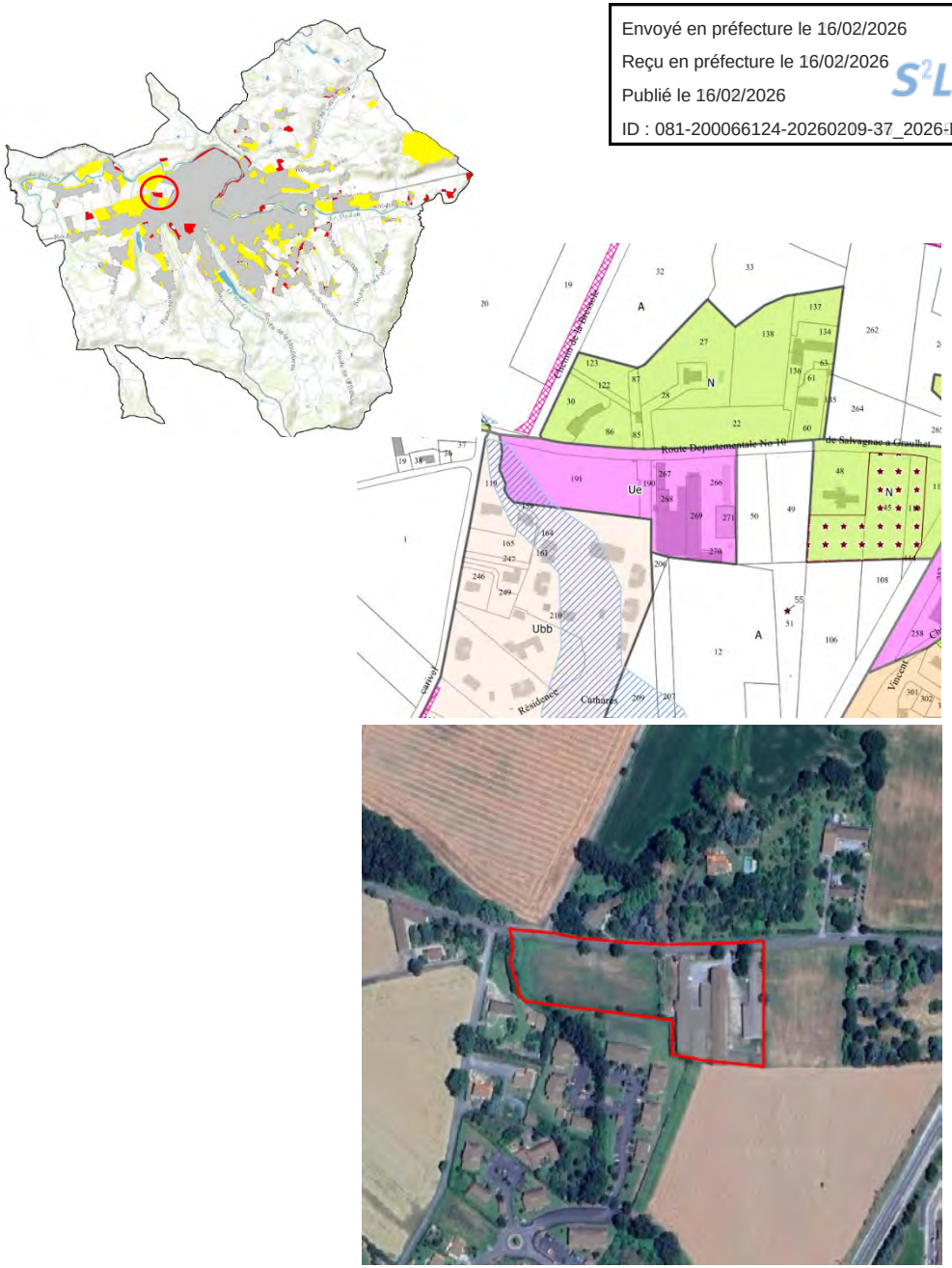


Figure 33 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site



Figure 34 : vue aérienne, source plasticiensvolants.com

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

a) impact sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur 4 correspond en partie à une ancienne mégisserie et en partie à une possible extension de l'activité occupant la mégisserie. La partie en extension est occupée en jachère sur le RPG 2023, c'est également le cas sur les années précédentes. Le site est fauché, il n'y a pas de culture spécifique depuis plusieurs années, l'impact sur l'espace agricole est limité.

Au regard de la trame verte et bleue locale, son maintien n'est pas de nature à impacter la préservation ou la remise en état des continuités écologiques dans la mesure où l'espace le plus proche du ruisseau est concerné par la zone inondable du PPRI et ne pourra être bâti.

b) Impact sur la consommation d'espace

La partie de la zone Ue hors mégisserie et hors zone inondable a une superficie d'environ 5 400 m², l'impact d'un éventuel projet sera limité au regard de la consommation d'espace.

c) Impact excessif sur les flux de déplacements

Le maintien de l'activité existante sur son emprise historique n'a pas d'incidence spécifique sur les déplacements. Une extension de l'activité sur la parcelle non bâtie serait desservie par les mêmes possibilités que l'activité en place, l'impact serait limité.

d) Impact sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le maintien des activités artistiques s'inscrit dans la démarche de reconquête des friches industrielles du territoire et de sa politique culturelle. L'impact de cette activité est positif pour le territoire.

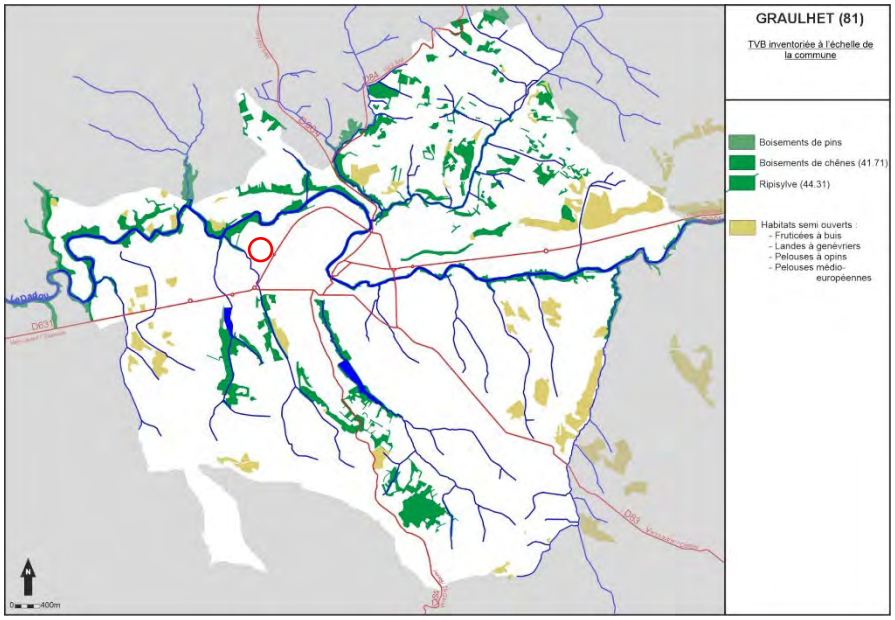


Figure 35 : Extrait de la TVB identifiée sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

5. Secteur 5

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone N, espace naturel.

Classement dans le projet de PLU : zone Ue « Zone à vocation économique ».

Le **secteur 5** classé en zone Ue est d'une superficie d'environ 1.3 ha. Il correspond à une friche en cours de réhabilitation (PC accordé en 2023) en limite de commune Est.

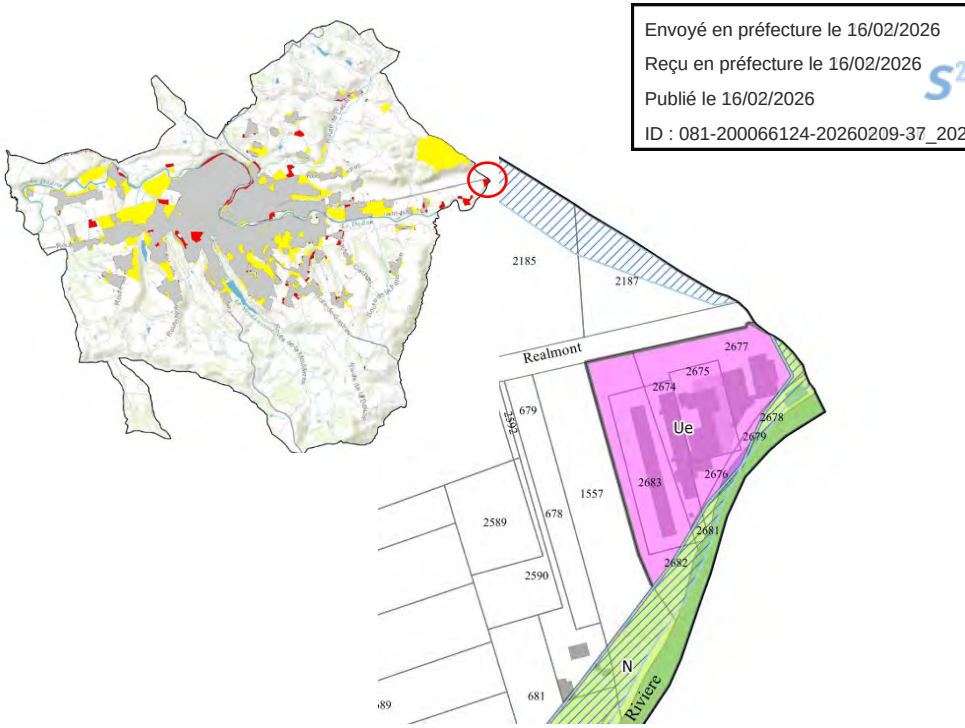




Figure 36 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site



Figure 37 : vue aérienne du site 1965-1980, source Géoportail

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

a) impact sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur 5 correspond en partie une friche en réhabilitation, ce projet n'a pas d'impact sur les espaces naturel, agricoles et forestier.

Le site bâti est historiquement implanté en bordure du Dadou, mais aucune extension des bâtiments existants de nature à impacter la continuité écologique n'est prévu, la zone Ue prend appui sur le tracé des espaces déjà occupés.

b) Impact sur la consommation d'espace

Ce projet aura un impact positif sur la consommation d'espace dans la mesure où il remobilise des espaces déjà artificialisés.

c) Impact excessif sur les flux de déplacements

Le site est implanté en bordure de la RD 631, sa remobilisation limitera le trafic dans les espaces urbanisés du cœur de ville.

d) Impact sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

La remobilisation de ce site sera accompagnée de la création d'emplois nécessaires aux actifs du bassin de vie Graulhetois.

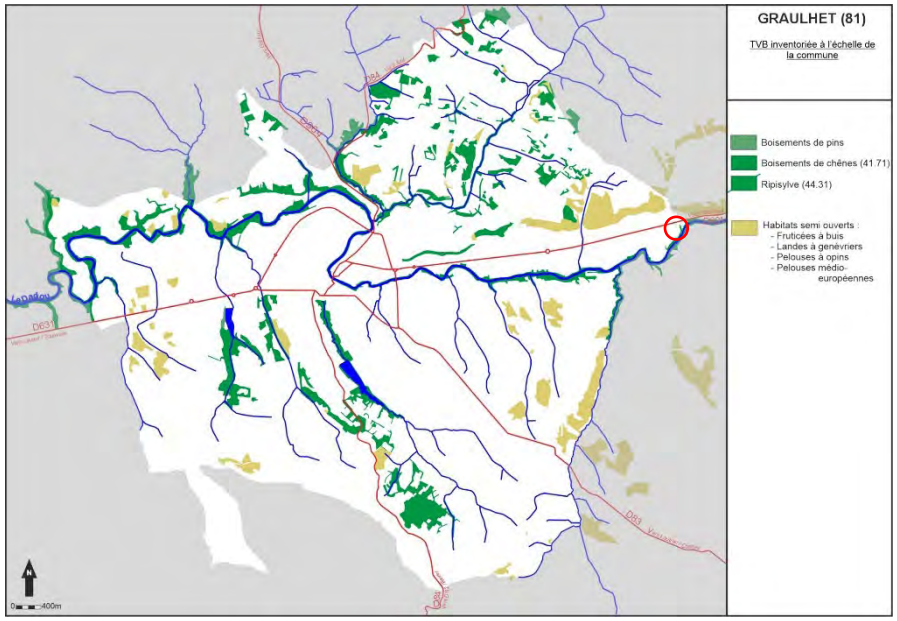


Figure 38 : Extrait de la TVB identifiée sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les secteurs d'équipements

1. Secteur 6

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone Np, zone naturelle d'enjeu paysager.

Classement dans le projet de PLU : zone Up « Zone à vocation d'équipement publics».

Le **secteur 6** classé en zone Up est d'une superficie d'environ 0.29 ha. Il correspond à l'extension du cimetière de l'église Notre Dame des Vignes.

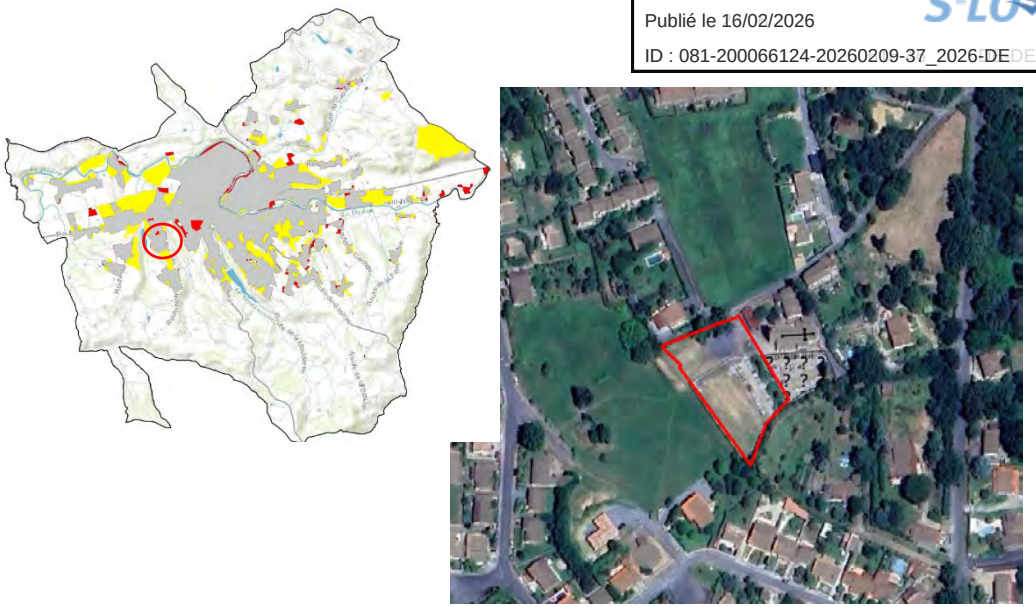


Figure 39 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site



Figure 40 : Notre Dame des Vignes, Dépêche du Midi

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

a) impact sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur 6 est occupé d'une part du cimetière, d'autre part d'une aire de retournement et de stationnement dédiés au cimetière et à l'église, il n'impacte pas d'espace naturel ou agricole.

Au regard de la trame verte et bleue locale, l'aménagement du site n'est pas de nature à impacter la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

b) Impact sur la consommation d'espace

Le site étant occupé déjà par le cimetière et les espaces liés, le classement en zone Up n'a pas d'impact sur la consommation d'espace.

c) Impact excessif sur les flux de déplacements

La fréquentation du lieu de culte et du cimetière reste globalement mesurée, le classement en zone Up ne devrait avoir qu'une incidence ponctuelle sur les flux de déplacement.

d) Impact sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le maintien de cet équipement et son évolution sur site permet d'assurer plus de proximité avec la population locale.

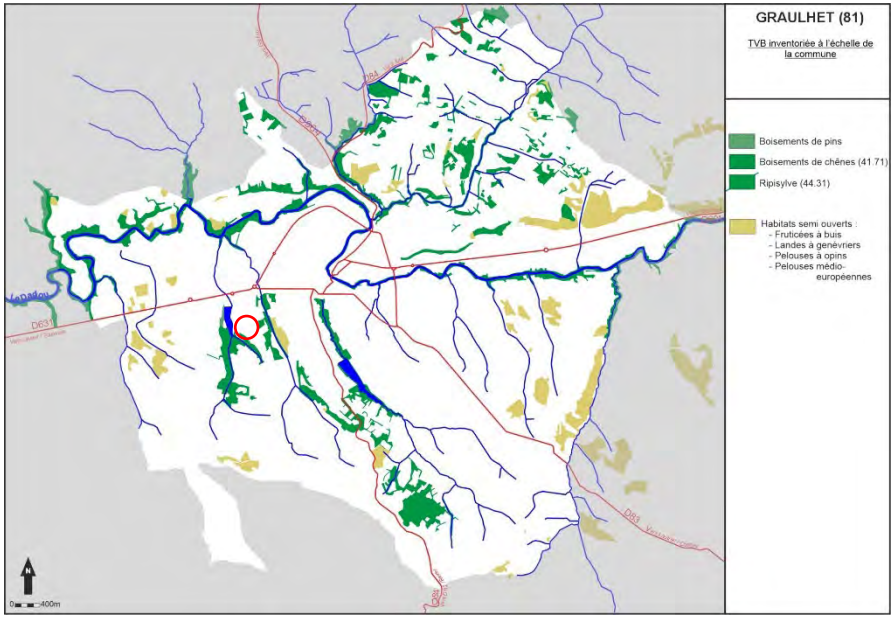


Figure 41 : Extrait de la TVB identifiée sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

2. Secteur 7

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone Nb, zone dédiée aux activités de loisirs.

Classement dans le projet de PLU : zone Up « Zone à vocation d'équipement publics».

Le **secteur 7** classé en zone Up est d'une superficie d'environ 2.16 ha. Il correspond aux équipements sportifs associés au collège Louis Pasteur.



Figure 43 : vue aérienne du site 1965-1980, source Géoportail

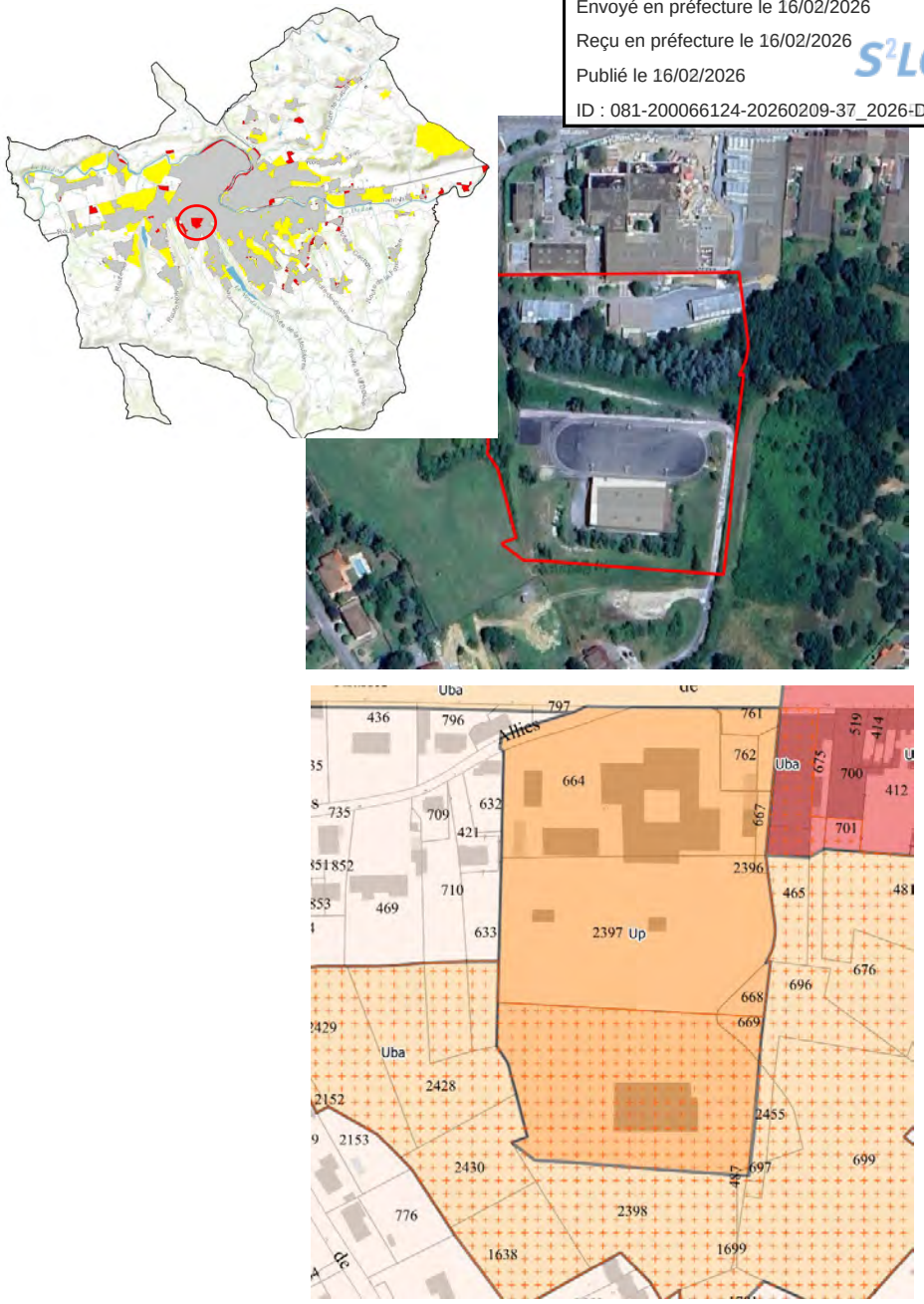


Figure 42 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

a) impact sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur 7 est occupé par des équipements sportifs de longue date, il n'impacte pas d'espace naturel ou agricole.

Au regard de la trame verte et bleue locale, l'aménagement du site n'est pas de nature à impacter la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

b) Impact sur la consommation d'espace

Le site étant occupé par des équipements sportifs, le classement en zone Up n'a pas d'impact sur la consommation d'espace.

c) Impact excessif sur les flux de déplacements

La fréquentation du site est majoritairement liée à la pratique des activités du collège situé à proximité, elle a peu d'impact sur les flux de déplacement.

d) Impact sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le maintien de cet équipement et son évolution sur site permet d'assurer plus de proximité avec la population locale.

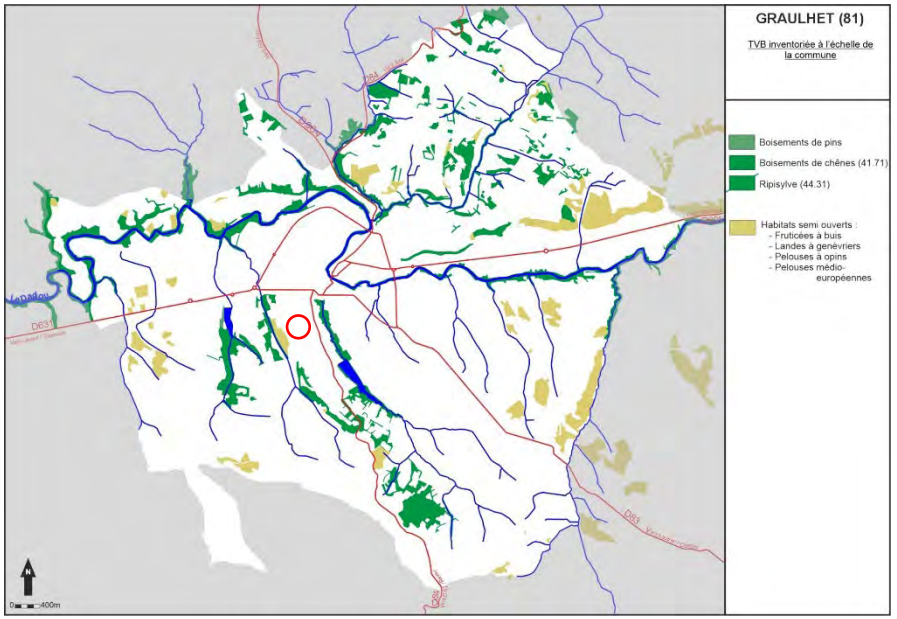


Figure 44 : Extrait de la TVB identifiée sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

Les secteurs d'habitat

1. Secteur 8

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone Nb, zone dédiée aux activités de loisirs.

Classement dans le projet de PLU : zone UBb, zone à vocation résidentielle.

Le **secteur 8** classé en zone UBb est d'une superficie d'environ 3 ha. Il correspond à un secteur de projet pour la structuration d'un quartier d'habitat dense sur un site pour lequel la collectivité œuvre de long terme pour assurer la maîtrise foncière en partenariat avec l'EPFO.

Ce projet vise à désenclaver et encadrer la structuration d'une zone d'habitat dense proche du centre. Il s'adosse à la démolition d'une friche en bordure de RD.

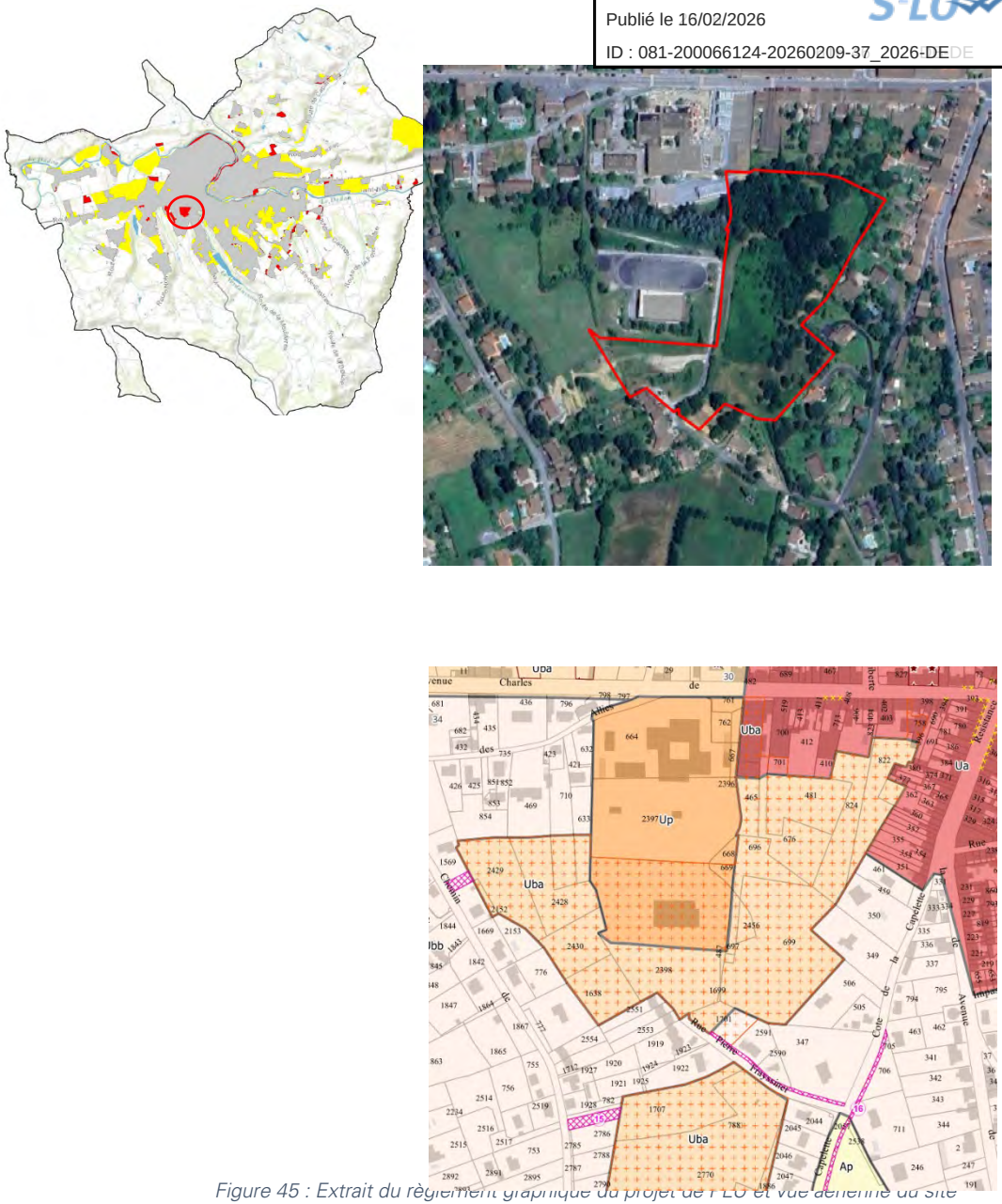


Figure 45 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

a) impact sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur 8 est composé de terrains enclavés à l'arrière des constructions donnant sur l'avenue Charles de Gaulle, le côte de la Capelette et le chemin de la Rivierette. Ils ne sont pas cultivés et ne se connectent pas d'autres ensembles naturels. L'impact sur ces milieux sera limité.

Au regard de la trame verte et bleue locale, l'aménagement du site n'est pas de nature à impacter la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

b) Impact sur la consommation d'espace

Le projet porté par la collectivité permettra d'optimiser ce site enclavé via la mobilisation d'outils fonciers. L'impact sur la consommation d'espace sera limita dans la mesure où il s'agit d'une dent-creuse déconnectée des ensembles naturels ou agricoles.

c) Impact excessif sur les flux de déplacements

La destruction de la friche Mauriès donnant sur l'avenue Charles de Gaulle anticipe les flux de déplacement sur le site et permettra de fluidifier les flux sur le quartier élargi. En parallèle la collectivité à mis en place des emplacements réservés pour aménager les voies périphériques. L'impact sue les flux de déplacement devrait être limité.

d) Impact sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Ce projet vise à accueillir de l'habitat au plus près des commerces, services et équipements du cœur de ville, l'impact sera positif sur ce volet.

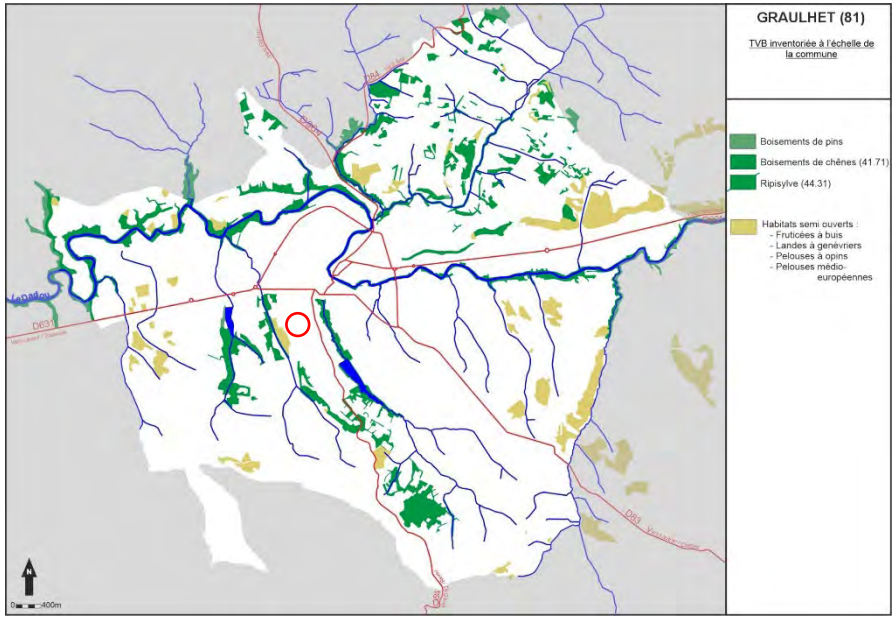


Figure 46 : Extrait de la TVB identifiée sur la commune, réalisation Comet Environnement

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Secteur 9

Classement dans le document d'urbanisme antérieur : zone N, zone naturelle.

Classement dans le projet de PLU : zone UBb, zone à vocation résidentielle.

Le **secteur 9** classé en zone UBb est d'une superficie d'environ 2.9 ha. Il correspond des espaces situés à l'arrière de parcelles bâties en linéaire le long du chemin de la Rivierette et du Chemin de Saint Paul.

Ce projet vise à optimiser des espaces devenus difficilement accessibles et valorisables d'un point de vue agricole et naturel.

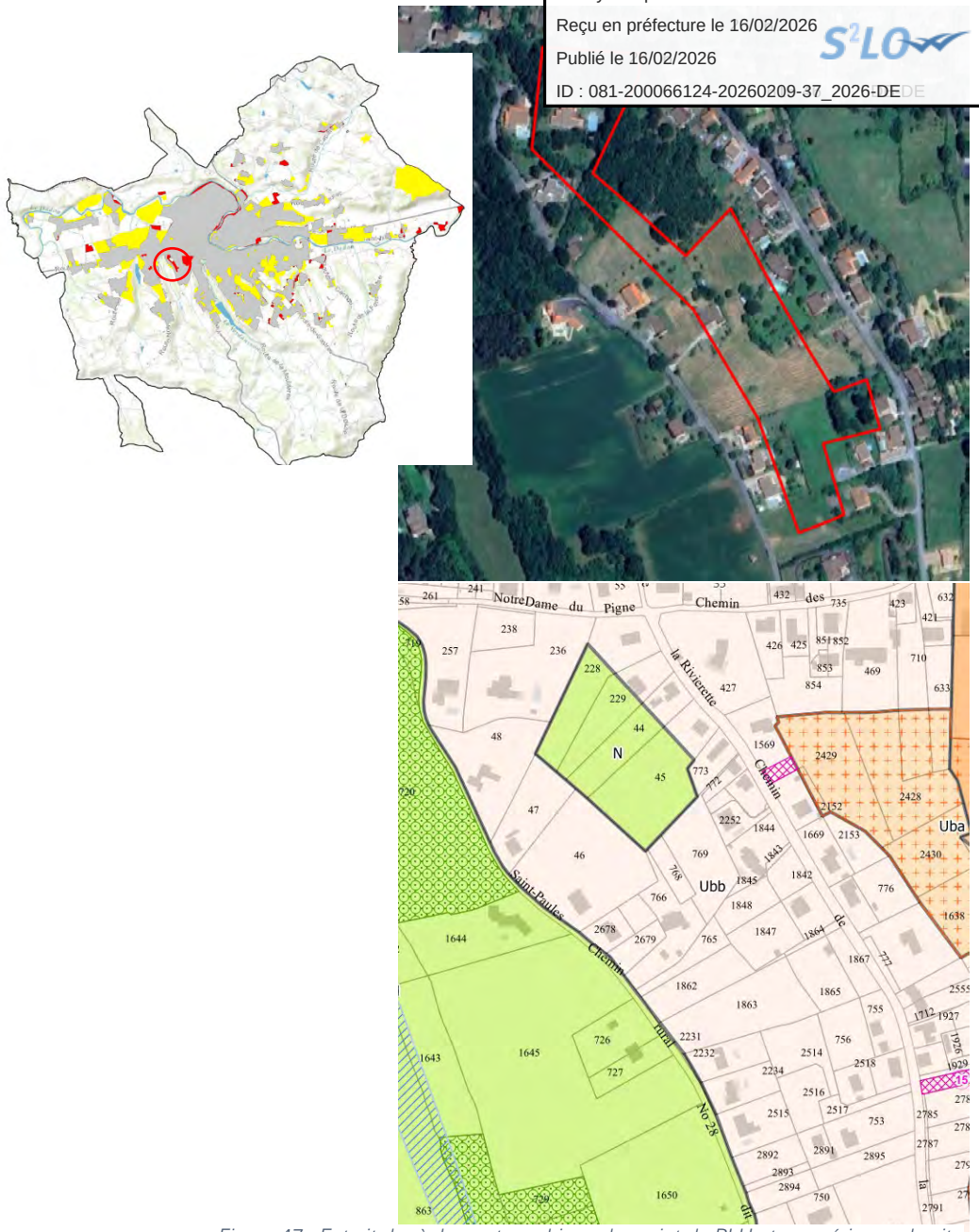


Figure 47 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU et vue aérienne du site

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

a) impact sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur 9 est composé de terrains enclavés à l'arrière des constructions longeant les voies montant vers les coteaux sud du territoire. Ces espaces ne sont pas cultivés et constituent des entités fragmentées. L'impact sur ces milieux sera limité.

Au regard de la trame verte et bleue locale, l'aménagement du site n'est pas de nature à impacter la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

b) Impact sur la consommation d'espace

Cette dent-creuse de moins de 3 ha n'est pas connecté à des ensembles agricoles ou naturels, en privilégiant ce type d'espace la collectivité épargne la consommation d'espace sur des secteurs en extension urbaine qui jouent un rôle dans la fonctionnalité agricole ou environnementale.

c) Impact excessif sur les flux de déplacements

La collectivité à mise en place des emplacements réservés pour aménager les voies le chemin de la Rivierette, l'impact sue les flux de déplacement devrait être limité.

d) Impact sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Ce projet vise à accueillir de l'habitat au plus près des commerces, services et équipements du cœur de ville, l'impact sera positif sur ce volet.

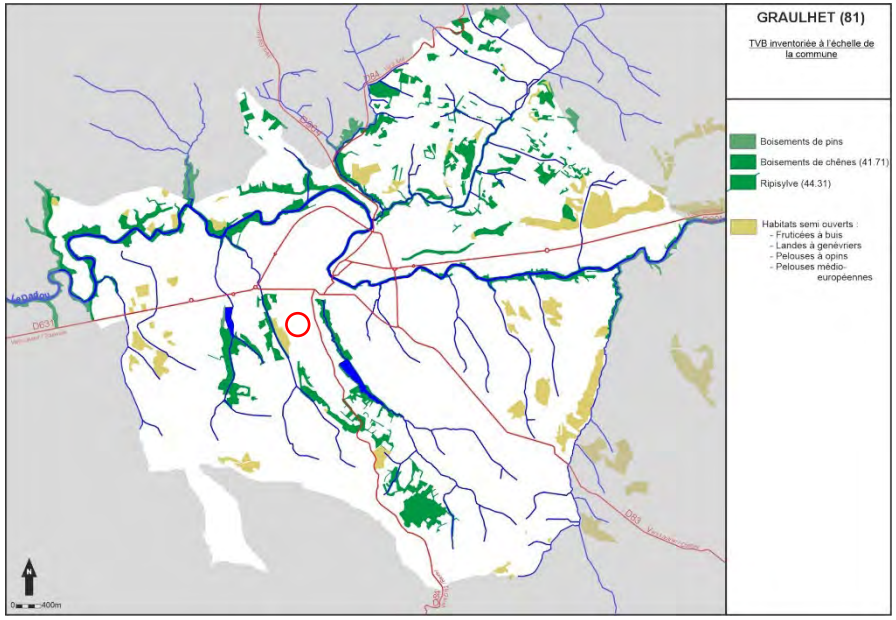


Figure 48 : Extrait de la TVB identifiée sur la commune, réalisation Comet Environnement

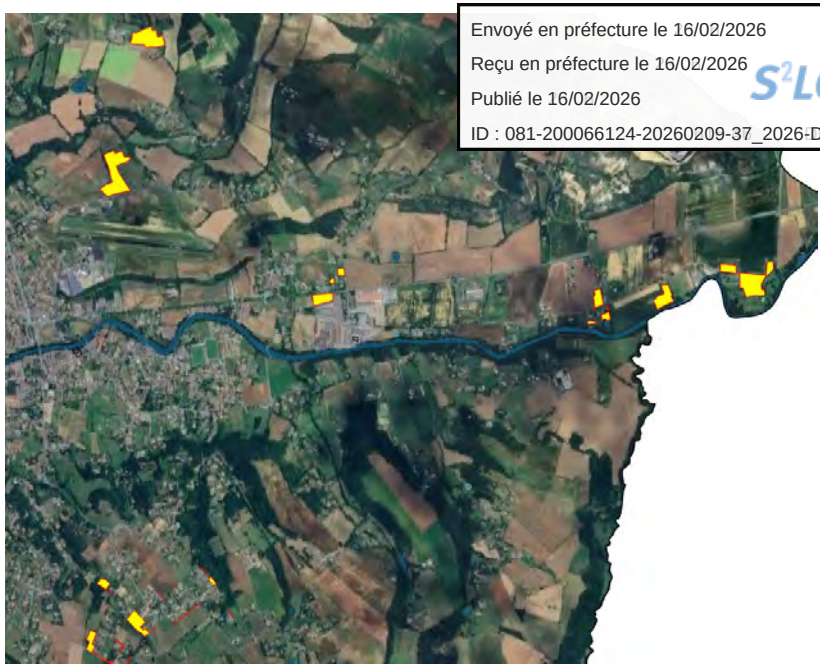
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DEDE

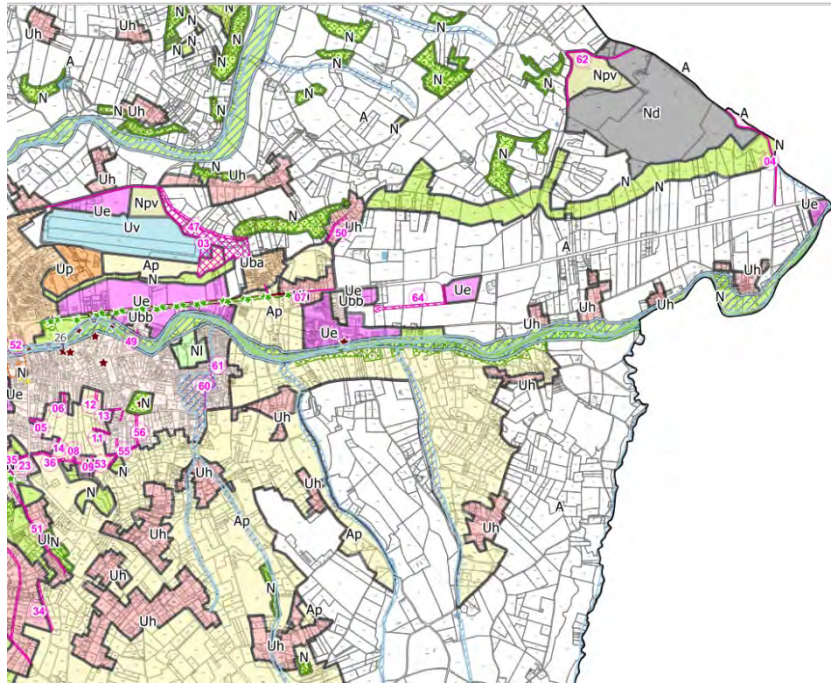
3. Secteurs Uh

Différents secteurs du territoire sont classés en zone Uh pour reconnaitre le caractère urbanisé de ces espaces, souvent en héritage d'une urbanisation zone agricole.

Le règlement du PLU prévoit qu'il n'y aura pas de logement supplémentaire dans ces zones pour respecter le projet du PADD qui vise à accueillir les habitants au plus près du cœur de ville.

On peut donc considérer que, bien que ces zones soient qualifiées d'urbaines, il ne s'agit pas d'ouverture à l'urbanisation, mais plutôt de prise en compte de l'état du développement urbain du territoire sans consommations supplémentaire d'espace.





Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

CCI TARN

Le Président

Courrier ARRIVÉE le
31 JUIL. 2025
Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

Monsieur Jean-François BAULES
Vice-Président chargé de l'urbanisme
Gaillac Graulhet Agglomération
Técou BP 80133
81604 GAILLAC Cedex

Albi, le lundi 28 juillet 2025

Objet : Avis projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Graulhet.

Monsieur le Vice-Président,

En application de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Tarn sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Graulhet. Mes services ont étudié le dossier avec attention.

La révision générale du PLU de Graulhet vise entre autre à intégrer la stratégie intercommunale de développement économique, à renforcer l'identité du territoire et l'attractivité du centre-ville et à valoriser le potentiel économique de Graulhet.

Graulhet fait partie des 10 villes moyennes du Tarn. La commune bénéficie d'une position centrale à proximité de pôles régionaux, départementaux et locaux. Elle se trouve à moins de 20 Km de Gaillac et de Lavaur, à équidistance de Castres et d'Albi et proche de l'axe A68 qui relie Albi à Toulouse.

3ème pôle industriel du Tarn, Graulhet est intégrée dans le programme Territoire d'Industrie, au travers de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet (CAGG) et aux côtés du carmausin et de l'albigeois.

Graulhet – Petite Ville de Demain (PVD) - est également un pôle commercial et de services intermédiaires au centre d'un bassin de vie d'environ 12 communes.

RAPPORT DE PRESENTATION

La CCI du Tarn souhaite formuler quelques observations concernant le rapport de présentation :

- Nous avons bien noté la mise à jour des périmètres des zones d'activités économiques (ZAE) validée par le Conseil de communauté de la CAGG en mars 2024

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

CCI TARN

- Nous relevons positivement l'identification de l'ensemble des ZAE ; Toutefois nous pensons que le diagnostic pourrait être enrichi par :
  - Une meilleure distinction des ZAE et des secteurs à vocation commerciale ;
  - Une cartographie du foncier disponible et des orientations préférentielles ;
  - Une analyse de la densification possible des ZAE ;
  - une identification plus précise des friches et de la vacance économique ;
  - Un suivi des transformations de l'ancien bâti industriel en commerces, afin de mieux comprendre les dynamiques économiques récentes.

- **La partie « Ce que l'on retient » consacrée à la structure économique (page 69) accorde une place prépondérante à l'agriculture. Graulhet dispose également d'atouts industriels majeurs à valoriser :** des filières stratégiques (chimie, cuir, produits minéraux), des savoir-faire reconnus, des opportunités dans les filières émergentes (chimie verte, énergies renouvelables). Le label « Territoires d'Industrie » constitue à ce titre un levier stratégique à valoriser davantage.

- **Concernant les commerces et services de proximité, étudiés dans un autre chapitre dédié aux équipements du territoire, leur traitement gagnerait à être approfondi**. Une analyse qualitative de l'offre, de son organisation spatiale (centre-ville, périphérie, axes de circulation) et de son évolution permettrait de mieux cerner les enjeux. Ceci d'autant plus que Graulhet est « Petite Ville de Demain » (PVD) et que sa centralité connait un manque d'attractivité et des taux de vacances très élevés.

  Nous rappelons que des études sur le trafic et la vacance commerciale ont été réalisées en 2024 par la CCI sur les 4 centralités PVD de la CAGG, dans le cadre de la convention avec la CAGG, et sont disponibles pour la commune de Graulhet. Une mise à jour de ces données sera proposée à la rentrée 2025.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

- La CCI du Tarn partage les 2 axes définis dans le PADD et en particulier l'ambition de faire de Graulhet « une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable ».

- Nous soutenons
  - Les orientations cherchant à accueillir prioritairement la population au sein des tissus urbanisés et à renforcer la « ville des courtes distances » et favoriser la « ville des proximités » et donc les commerces et services de proximité ;
  - Le projet de requalification de la place du Jourdain, qui présente un fort potentiel commercial ;
  - Les actions de réhabilitation des friches urbaines pour un usage résidentiel ;
  - Le développement du tourisme et des loisirs comme vecteurs d'attractivité.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

CCI TARN

- **Toutefois, la CCI recommande de clarifier le chapitre intitulé « Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville » (p.175), dont les orientations apparaissent soit en décalage avec le titre, soit peu compréhensibles dans leur formulation actuelle.** La référence au périmètre Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) existant permettrait d'identifier précisément la zone ciblée et d'y proposer les outils pour développer les nouvelles formes de commerce, déployer les leviers d'actions en cohérence avec les objectifs du PADD et du programme PVD.
- **Il serait également utile de préciser les orientations commerciales envisagées pour le centre-ville.** En effet, certaines mentions relatives à la circulation et au trafic pourraient laisser entendre que seul le développement commercial en périphérie serait privilégié, ce qui pourrait sembler en décalage avec les objectifs du programme PVD, auquel la ville de Graulhet est pleinement engagée

  La collectivité entend-t-elle renforcer l'offre commerciale en centralité ou, au contraire, orienter son développement vers les zones périphériques ? Une telle clarification permettrait de mieux comprendre la stratégie globale de revitalisation du centre-ville.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- 2 secteurs sont identifiés pour accueillir de manière privilégiée le développement économique et industriel sur un modèle innovant, en circuit court et durable : les ZAE de la Bressolle et de la Molière
- La CCI soutient la création de l'OAP de « la Bressolle », en continuité de la zone éponyme actuelle. Cette extension permettra l'accueil d'activités industrielles et artisanales

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

- Nous proposons de distinguer, au sein du zonage Ue, les secteurs à dominante économique/industrielle de ceux à vocation commerciale, afin d'adapter les prescriptions aux spécificités de chaque typologie d'activité.

- Nous avons également relevé que le règlement écrit autorise les commerces de détail en zone Ue. Qu'il s'agisse de secteurs à vocation économique ou commerciale, **la CCI du Tarn recommande de restreindre l'implantation de nouvelles activités commerciales et de services de proximité (de détail) dans ces zones (Ue).**

  Cette orientation permettrait de concentrer ces activités dans les centralités ou les quartiers, conformément aux objectifs de redynamisation du cœur de ville. En effet, si les zones économiques périphériques offrent une visibilité attractive pour les commerces, leur développement excessif pourrait compromettre la revitalisation commerciale du centre-ville, enjeu majeur du programme « Petites Villes de Demain ».

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

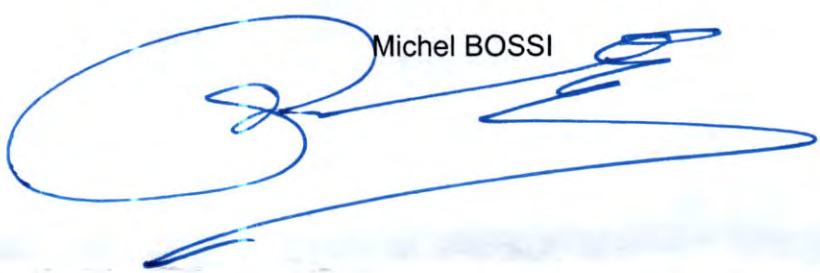
CCI TARN

Compte-tenu des éléments ci-dessus, **la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn propose un avis favorable concernant le projet de révision générale du PLU de Graulhet, sous réserve de la prise en compte des observations formulées notamment sur le volet commerce.**

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes sincères salutations.

Michel BOSSI



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision du PLU à GRAULHET (81)

N°saisine : 2025-014830
N°MRAe : 2025AO89

Toulouse, le 25 août 2025

Par courrier daté du 22 mai 2025 reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 22 mai 2025, Gaillac-Graulhet Agglomération a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Révision du PLU à GRAULHET (81) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 22 août 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
OCCITANIE
TARN
Le Président

Cunac, le 14 août 2025

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre Vignoble et bastides
28 AOUT 2025
Courrier ARRIVÉE le

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION
Pôle Aménagement et Développement du Territoire
A l'attention de Mme Camille HABER
TECOU – BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex

Objet : Avis PLU Graulhet
N/Réf. : C15-08-2025/SE/JMC/CF/DH/LV
Service : Territoires Expertises et Filières

Monsieur le Vice-Président,

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet s'inscrit dans une dynamique territoriale ambitieuse, portée par des objectifs de développement durable, de revitalisation urbaine et de transition écologique. En tant que représentant des artisans du Tarn, je tiens à saluer la volonté affichée par la commune de renforcer son attractivité économique tout en préservant son identité locale et son patrimoine.

L'activité artisanale, pilier de l'économie locale, est directement concernée par plusieurs orientations du PLU. Pour mémoire, la commune de GRAULHET dénombrait, au 1er juillet 2025, 534 établissements artisanaux occupant quelques 764 salariés et apportant à la population services et animation économique de proximité. C'est un secteur dynamique puisque l'on dénombre 70 immatriculations sur une année (contre une trentaine de cessation).

Le projet de révision prévoit notamment la consolidation des zones d'activités existantes, telles que la Bressolle, la Molière ou encore Rieutord, avec une enveloppe foncière dédiée de 15 hectares pour l'accueil d'entreprises. Cette mesure est favorable à l'installation et au développement des entreprises artisanales, à condition que les modalités d'aménagement soient adaptées aux besoins spécifiques de ces établissements (accessibilité, modularité des locaux, proximité des services, surface des lots, ...).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Par ailleurs, la reconversion des friches industrielles et la valorisation des espaces urbains vacants constituent une opportunité pour l'artisanat de proximité, notamment dans les secteurs du bâtiment, de la production et des métiers d'art. Le PLU encourage la mixité des usages et la densification du tissu urbain, ce qui peut favoriser l'émergence de pôles artisanaux en cœur de ville, à condition de garantir une compatibilité entre les activités économiques et les fonctions résidentielles.

Cependant, certaines préoccupations doivent être prises en compte. L'étalement urbain observé ces dernières années, bien que maîtrisé dans le nouveau PLU, a pu générer des tensions sur les réseaux et les voies de circulation, impactant la logistique des entreprises artisanales. Il est essentiel que les futures opérations d'aménagement intègrent des solutions de mobilité adaptées, notamment pour les artisans intervenant en milieu urbain.

La préservation des espaces agricoles et naturels, tout en étant nécessaire, ne doit pas entraver les possibilités d'implantation ou d'extension d'ateliers artisanaux en zone périurbaine. Une attention particulière devra être portée à la gestion des interfaces entre zones agricoles et zones constructibles, afin d'éviter les conflits d'usage.

Enfin, la transition énergétique et écologique, au cœur du projet de territoire, représente un défi mais aussi une opportunité pour les artisans. Le PLU prévoit le développement de projets d'énergie renouvelable et la promotion de constructions durables. Ces orientations doivent s'accompagner d'un soutien aux filières artisanales concernées, notamment par la formation, l'innovation et l'accès aux marchés publics. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn dispose d'une expérience et d'une offre de services adaptée en la matière. Nos services se tiennent donc à la disposition de la commune pour envisager des actions partenariales sur ces sujets notamment dans le cadre de la convention avec Gaillac-Graulhet Agglomération.

En conclusion, la révision du PLU de Graulhet offre des perspectives intéressantes pour l'activité artisanale, à condition que les spécificités du secteur soient pleinement intégrées dans les dispositifs d'aménagement et de programmation. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn reste mobilisée pour accompagner la commune dans cette démarche et veiller à ce que l'artisanat continue de jouer un rôle central dans le développement économique et social du territoire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Vice-Président, mes respectueuses salutations.

Jean-Michel CAMPS



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides
28 OCT. 2025
Courrier ARRIVÉE le

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : BARRIERE Jean-Louis
Téléphone : 05 63 5714 82
Mail : inao-toulousegaillac@inao.gouv.fr

V/Réf : 2025_039
Affaire suivie par HABER Camille

N/Réf : JLB-SA-131-2025

Monsieur le Vice-Président
Gaillac-Graulhet Agglomération
Técou BP 80133
81604 GAILLAC Cédex

Objet: Révision générale du PLU
de la commune de Graulhet

Gaillac, le 23 octobre 2025

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu le 7 juillet 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision générale du PLU de la commune de GRAULHET.
La commune de GRAULHET est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Roquefort". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Porc du Sud-Ouest", "Comté Tolosan", "Côtes du Tarn", "Ail rose de Lautrec", "Canard à foie gras du Sud-Ouest", "Jambon de Bayonne" et "Veau d'Aveyron et du Ségala"
Une étude attentive du dossier, amène l'INAO à faire les observations suivantes.:
Cette révision du PLU s'avère nécessaire pour permettre la mise en compatibilité avec les évolutions de la réglementation et permettre de répondre aux besoins d'habitat et d'infrastructures liés à l'évolution de la population. La commune souhaite renforcer son identité et son attractivité par une meilleure dynamique et activité du centre-ville grâce au maintien et au développement des commerces et par une meilleure valorisation de l'habitat existant sur ce secteur.
La réhabilitation ainsi que la rénovation du quartier de Crins, la valorisation des berges de la rivière Dadou avec l'optimisation des équipements publics et des réseaux existants (eau potable) font partie des éléments essentiels nécessaire au développement de la commune.
Le déclin de l'industrie du cuir a laissé sur le territoire communal, de grands bâtiments se dégradant depuis plusieurs décennies que la commune souhaiterait mobiliser pour de l'habitat voir pour de l'activité économique. La mobilisation aussi des dents creuses du tissu urbain communal peut permettre aussi d'éviter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOP et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine Richer

Copie : DDT 81

INAO - Délégation territoriale Occitanie – Gaillac
Centre Technique du Vin 52 Place Jean Moulin 81600 GAILLAC
05 63 57 14 82

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Albi, le 06 septembre 2025

Service économie agricole et forestière

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L151-12 du code de l'urbanisme pour les projets de plan local d'urbanisme et la dérogation à l'article L142-5 en l'absence de SCOT applicable ;
Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 28 juin 2023 ;
Vu le décret du Président de la République du 01 octobre 2024 portant nomination de Monsieur Laurent BUCHAILLAT, en qualité de préfet du Tarn ;
Vu l'arrêté préfectoral du préfet du Tarn du 21 octobre 2024 portant délégation de signature à Monsieur Maxime CUENOT, directeur départemental des territoires, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 10 avril 2025 à son adjoint monsieur François LECCIA, et aux chefs de service ;
Vu la demande de consultation, présentée le 09 juillet 2025 relative au projet de révision générale du plan local d'urbanisme de **Graulhet** ;
Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 24 juillet 2025.

Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le PLU de Graulhet

Considérant que le projet s'est appuyé sur des perspectives d'évolution de population en cohérence avec la tendance de la dernière décennie et notamment en tenant compte de la récente dynamique d'accueil de nouvelle population enregistrée depuis 2010, liée aux opérations de revitalisation entamées depuis quelques années et qui portent leurs fruits ;

Considérant que le projet prend en compte une consommation foncière passée dont l'étude est précise et tient compte des constructions récentes pour répondre aux objectifs fixés dans ce nouveau PLU d'intégrer le corpus réglementaire et de réduire la consommation d'espace de près de 50% ;

Considérant que la commune s'est attachée à raisonner sa consommation foncière sur la base d'une étude de densification détaillée réalisée à l'échelle des parties urbanisées et sur les disponibilités foncières communales autour du collège, afin de prévoir un aménagement cohérent au sein de l'enveloppe urbaine ;

Considérant que l'emprise du projet pour l'urbanisation destinée à de l'habitat (700 logements) entraîne une consommation d'espace très modérée et limitée à la densification de l'enveloppe urbaine existante, prioritairement centrée sur la ville, ce qui est très vertueux pour une commune de centralité de la communauté d'agglomération ;

Considérant que le projet limite ainsi fortement les possibilités de développement en extension, réduit à quelques petites extensions en limite de tâche urbaine, resserre la zone urbanisée aux limites de l'enveloppe de l'actuel PLU et stoppe l'étalement de nouvelles constructions dans l'espace agri-naturel notamment au niveau du périurbain diffus qui a été majoritairement déclassé ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Considérant que le projet ne définit aucune nouvelle zone à urbaniser dédiée à de l'habitat et que de nombreux secteurs actuellement urbanisés du PLU (secteurs d'urbanisation récente dans le périurbain diffus, hameaux de petite taille) ont été déclassés au sein de la zone agricole, renforçant ainsi la préservation de l'espace agricole, naturel et forestier ;

Considérant que la majorité du besoin en logements neufs est couvert par de la densification d'espaces libres en dents creuses ou en intensification (400 logements), et par des opérations de remobilisation de logements vacants ou de friches (150 logements), dont certaines sont déjà en cours de réalisation ;

Considérant toutefois que si la densification de l'habitat au sein des enveloppes urbaines est une priorité dans le projet stratégique, les traductions dans le règlement et notamment le règlement graphique ne sont pas déclinées, dans la mesure où le projet n'identifie pas d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour les espaces libres d'au moins 2 à 3 lots et qu'aucun objectif de densité au sein de la zone urbanisée n'a été défini ;

Considérant par ailleurs que pour les deux périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), délimités pour figer un espace dédié à accueillir des nouveaux logements situés en dents creuses dans le périurbain proche du centre bourg dans l'attente d'un projet plus global, le projet ne définit à ce stade aucune densité de logements (une fourchette aurait pu être proposée a minima) ;

Considérant que les secteurs de développement pour de l'activité et des équipements restent importants, aussi bien en extension qu'en densification, notamment pour le secteur de la Molière ;

Considérant que la commission a considéré de ce fait que la délimitation de la zone à urbaniser pour de l'activité au lieu-dit « La Bressole » au sein d'un espace agricole cultivé est trop grande et constitue une nouvelle enclave dans la zone agricole et un délaissé de parcelle agricole dont l'exploitabilité et la rentabilité seront réduites ;

Considérant que le diagnostic agricole est ancien (2015) et peu documenté (non annexé), ce qui ne permet pas d'évaluer l'approche et la méthodologie suivies ;

Considérant toutefois que certains éléments significatifs ont été mis à jour et que la synthèse du diagnostic permet d'analyser la structuration de l'économie agricole et forestière sur le territoire, et pose clairement les atouts et contraintes : représentation des espaces cultivés et déclarés à la PAC, localisation des sièges, des bâtiments d'exploitation et de leur fonction, enjeux associés à la présence de périmètres de réciprocité autour des sièges d'exploitation pris en compte pour la délimitation des secteurs urbanisés, économie agricole comme acteur économique du territoire ;

Considérant que le projet (PADD) et la justification des choix en matière de préservation des espaces agricoles sont cohérents dans leurs objectifs (soutenir l'agriculture, respecter l'usage et la réciprocité des activités, lutter contre le mitage de l'espace agricole) et sont pertinents dans ce territoire agricole où l'activité est orientée vers les grandes cultures ;

Considérant toutefois que les mesures proposées ne tiennent pas suffisamment compte des périmètres de réciprocité (qui n'ont pas été remis à jour dans les compléments du diagnostic agricole) ou des distances de non traitement dans l'aménagement d'espaces tampons, notamment pour les espaces en densification ;

Considérant par ailleurs que la zone A paysagère, qui limite la constructibilité sur ces secteurs est trop étendue et inclut plusieurs exploitations agricoles dont le développement ou l'évolution pourraient être contraints ;

Considérant que l'étude environnementale est réalisée et synthétise les études menées dans le cadre du SRAADET : les trois ZNIEFF, les sites classés inscrits, les espaces naturels à enjeux et les zones humides sont répertoriés et le diagnostic de l'état initial relève les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;

Considérant que le projet identifie en zone naturelle la trame verte et bleue (TVB) qui présente un enjeu au niveau des ripisylves de l'ensemble des cours d'eau ainsi que la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Considérant que le projet met en avant une volonté affichée de préservation des paysages et des sites de biodiversité remarquables et ordinaires, qui est traduite dans le règlement graphique par le classement des boisements épars situés dans le périurbain diffus et au contact de la ville au titre du L113 du Code de l'urbanisme, et l'ensemble des boisements et des ripisylves en zone naturelle.

Considérant toutefois que le projet ne prévoit aucune mesure de préservation de la haie, aucune identification de linéaire ni dans le périurbain, ni dans l'espace agricole et ne décline aucune mesure de consolidation des haies ni d'implantation de haies en bordure de zone de non traitement le cas échéant notamment pour les projets de densification en frange avec l'espace agricole ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 24 juillet 2025, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** concernant le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de **Graulhet**, son économie générale ainsi que la déclinaison de ses objectifs.

L'avis est assorti de deux **réserves** :

- *l'emprise de zone AUX de la Bressole est trop grande et doit être en partie déclassée pour de l'urbanisation différée ; par ailleurs les éléments de justification et de présentation dans l'OAP ne sont pas clairement identifiés notamment quant aux types d'entreprises accueillis ou à l'emprise des constructions ;*
- *le règlement graphique de la zone urbanisée doit prévoir a minima une OAP thématique densité, afin de cadrer plus fortement les objectifs de densification, notamment dans les espaces libres identifiés au sein de l'enveloppe urbaine.*

L'avis est assorti des recommandations suivantes :

- un assouplissement du règlement de la zone Ap, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants est préconisé ;
- la frange entre l'espace bâti et l'espace agricole cultivé doit être mieux pris en compte notamment par l'implantation de dispositifs paysagers de type haie bocagère ;
- l'identification des secteurs en densification / intensification / extension ne semble pas cohérent avec les définitions données dans le rapport de présentation : les secteurs définis en extension sont assimilés à de la densification au sein de tissus urbains, alors que des petits secteurs identifiés en densification se situent en limite de tâche urbaine et constituent des petites extensions.

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant)

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Considérant toutefois que les valeurs définissant l'emprise au sol des annexes et des extensions ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante ne répondent pas aux recommandations de la CDPENAF et n'encadrent pas suffisamment les possibilités d'extension et de construction en zone agricole et naturelle, afin de tenir compte des problématiques de réciprocité.

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 24 juillet 2025, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **défavorable** concernant le règlement de la zone A et N du projet de révision générale du PLU de **Graulhet**, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

La CDPENAF rappelle les recommandations concernant les constructions des extensions et des annexes en zone agricole et naturelle :

- *une emprise au sol des constructions, constituées de l'habitation principale, y compris annexes et extension plafonnée à 250 m², ou a minima en cohérence avec celle mentionnée pour les continuités écologiques ;*
- *une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m², et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises ;*
- *une distance de l'annexe à l'habitation principale inférieure à 20 m au maximum ;*
- *une implantation des piscines à plus de 20 m des limites de propriété lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée.*

Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée

Considérant les éléments présentés en commission concernant les 13 secteurs soumis à la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, qui expliquent les écarts au regard du précédent PLU ;

Considérant que ces différents secteurs sont majoritairement situés en limite de la zone urbanisée et correspondent à des secteurs dont les emprises sont déjà largement artificialisées (bâtis ou anthropisés) et n'ont pas fait l'objet de remarques ;

Considérant que ces secteurs correspondent soit à des secteurs où l'activité est déjà présente et pérenne, soit à des secteurs de projet de densification pour de l'habitat qui ont été clairement justifiés, et qui ne présentent pas d'impact sur un espace agricole productif ;

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 24 juillet 2025, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** au titre de la dérogation à l'article L142-5 du projet de révision générale du PLU de **Graulhet** en l'absence de SCOT applicable.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur adjoint de la direction départementale des territoires



François LECCIA

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Albi, le 10 OCT. 2025

Monsieur le président,

Par délibération du 16 juin 2025, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme de Graulhet. A ce titre, vous m'avez adressé le 02 juillet 2025 votre projet de PLU pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Je tiens à souligner en premier lieu votre implication pour engager la collectivité vers un processus de planification urbaine tendant vers la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) conformément aux objectifs de la loi Climat Résilience du 22 août 2021.

Ces efforts se traduisent concrètement dans votre projet de PLU par le recentrage des zones constructibles vers la ville, et la volonté de produire un nombre de logements ambitieux, propice à rehausser la part de logements sociaux pour atteindre le taux de 25%. Ils permettront également de s'engager vers les actions de renouvellement urbain propices à optimiser toutes les potentialités d'accueil sur votre territoire.

Cette procédure de révision de PLU a donné lieu à des temps d'échanges entre la collectivité et les services de la direction départementale des territoires du Tarn tout au long de l'étude. Ces échanges réguliers et constructifs lors de réunions de point d'étape ont contribué à faciliter le portage des politiques publiques dans un contexte fort de sobriété foncière lié à la loi CLIRE.

Au-delà des avancées réelles que revêt le dossier de PLU, l'analyse produite par les services de l'État fait ressortir des points pour lesquels il est demandé d'apporter des améliorations. Une réduction de la consommation planifiée d'espace est attendue pour tendre vers les objectifs fixés par la loi CLIRE, et déclinés par le SRADDET ainsi que dans le projet de SCOT.

D'autre part, pour ce qui concerne le volet habitat, des précisions sur les principes de densification urbaine dans les différentes pièces du dossier doivent être apportées. Ces évolutions vous permettront ainsi de respecter la législation en la matière tout en répondant aux objectifs chiffrés affichés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Dans ce prolongement, il est à noter que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable sur l'économie générale du PLU de Graulhet assorti de deux réserves :

- l'une portant sur la maîtrise renforcée de la consommation d'espace pour l'activité économique ;
- l'autre portant sur la nécessité de mesures opérationnelles plus précises et renforcées dans un objectif de densification dans les zones urbaines U pour le volet habitat.

19, rue de Ciron
81013 ALBI cedex 09
Ouverture au public les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 11h30, ou sur rendez-vous

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

C'est pourquoi au regard de l'ensemble de ces éléments, j'émets un avis favorable au projet de PLU assorti des **deux réserves** portant sur :

- la réduction de l'enveloppe de consommation du PLU à hauteur de 8 à 10 hectares, en ligne avec la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience ;
- l'intégration de principes de densités urbaines minimales dans les secteurs de densification et d'extension tout en introduisant une stratégie de diversification dans la typologie de logements visant à répondre à une plus grande variété des besoins (mixité sociale et générationnelle).

Ces réserves devront être levées à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du plan.

Les autres observations et recommandations visent à améliorer l'intégration des politiques sectorielles, la cohérence entre les diverses pièces du PLU, la justification du parti retenu, ainsi que la sécurité juridique du document. J'attache notamment un prix particulier à la bonne adéquation entre les objectifs de réduction de consommation d'espace issus de la loi CLIRE affichés dans le PADD et la déclinaison réglementaire et opérationnelle du PLU.

Le présent avis sera annexé au dossier soumis à enquête publique. Il vous appartiendra également de joindre à ce dernier l'ensemble des avis des personnes publiques que vous avez directement consultées.

Les services de l'État se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ainsi que pour vous accompagner dans votre démarche de révision de PLU jusqu'à l'aboutissement de votre document.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

Laurent BUCHAILLAT

Monsieur Paul Salvador
président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet
Le Nay
81 600 TECOU

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
départementale
des territoires

Élaboration du PLU de GRAULHET

Avis des services de l'État

DDT- 19, rue de Ciron 81013 ALBI Cedex 09 - Téléphone : 0 581 275 001
ouverture au public les lundi, mardi, jeudi et vendredi de de 9h à 11h30, ou sur rendez-vous

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Sommaire

Appréciation générale....4

1. Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme....6

La cohérence des prévisions démographiques....6

1.1 Atteinte des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience en matière de consommation d'espace et d'artificialisation des sols....6

1.1.1- Une avancée significative dans la prise en compte de la sobriété foncière....6

Une réduction significative des surfaces constructibles....6

Un recentrage des zones constructibles vers la ville de Graulhet....7

1.1.2- Un renforcement attendu dans la sobriété foncière pour atteindre les objectifs fixés par la loi....7

L'atteinte des objectifs de réduction de la consommation des espaces du PLU au regard de la loi CLIRE....7

L'atteinte des objectifs fixés par le SRADDET et le SCoT Gaillac-Graulhet....9

1.2 La sobriété foncière en matière de développement économique....9

1.2.1 L'étude de densification et de remobilisation des espaces bâtis....10

La complétude du recensement des disponibilités foncières en zone de densification....10

La prise en compte du potentiel de reconversion des friches....10

La justification des besoins affichés en matière de développement économique en zone d'extension....11

1.2.2 La limitation des possibilités d'urbanisation dans les zones économiques....11

1.3 La sobriété foncière en matière d'habitat....12

1.3.1 L'étude des capacités de densification et de remobilisation des espaces bâtis.12

La justification des besoins en logements....12

La complétude de l'étude des capacités de densification....13

Concernant la délimitation des zones....13

1.3.2 La politique de l'habitat dans une logique de sobriété foncière....13

L'atteinte des objectifs de production de logements dans les zones de densification....14

L 'atteinte des objectifs de production de logements en zones d'extension....15

1.4.1 L'atteinte des objectifs de production de logements sociaux....16

Les éléments de cadrage fixés par la législation en vigueur....16

La traduction réglementaire au regard des dispositions législatives en vigueur....16

La prise en compte du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV)....17

1.5 La prise en compte des enjeux agricoles en zones A et N du PLU....17

1.5.1 Les dispositions réglementaires....17

En zones A et N....17

En matière d'implantation d'installations agrivoltaïsme et le photovoltaïque compatible avec l'activité agricole....17

Les zones « urbanisées » périphériques Uh (extension et changement de destination des constructions existantes)....18

1.5.2 Le volet relatif au diagnostic agricole....18

1.6 La transition écologique, énergétique et climatique, et la prise en compte de l'environnement et des paysages....19

1.6.1 L'évaluation des enjeux environnementaux dans le projet de développement..19

Les zones Ue de « La Molière » et UBa de « La Capelette »....19

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les enjeux identifiés dans le SRCE intégrés au SRADDET Occitanie.....19
1.6.2 la requalification urbaine des friches et des zones de développement.....20
L'instauration de zones préférentielles de renaturation (ZPR) et friches.....20
Le traitement paysager des zones de développement.....20
Les énergies renouvelables.....21
1.7 La prise en compte des ressources naturelles et des risques naturels.....22
1.7.1 La préservation de la ressource en eau.....22
Gestion des eaux pluviales :.....22
1.7.2 La qualité de l'eau et la préservation des sols.....22
Conformité des stations d'épuration - Traitement des eaux usées.....22
1.7.3 Risques naturels, gestion des eaux et inondation.....23
Le règlement écrit.....23
Le règlement graphique.....23
2- Analyse du projet au regard de l'intégration des normes supérieures et du contenu du dossier.....24
2.1 La compatibilité avec les normes supérieures.....24
2.1.2 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie.....24
2.1.3 le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Gaillac-Graulhet.....24
2.1.1 Le Programme Local de l'Habitat.....24
2.1.4 Les orientations du SAGE et du SDAGE.....24
2.1.5 Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).....25
2.1.6 Le schéma départemental des carrières.....25
2.2 Le contenu du dossier.....25
2.2.1 Le rapport de présentation.....25
Les indicateurs de suivi.....25
Traitement des eaux usées.....26
2.2.3 Le règlement écrit.....26
Gestion des eaux pluviales.....26
Dispositions en matière d'équipements commerciaux.....26
Plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Dadou.....27
Dispositions réglementaires en zone A et N.....27
2.2.4 Le règlement graphique.....27
Plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Dadou.....27
Espaces boisés classés (EBC) et protection d'alignement d'arbres (L 151-19 du code de l'urbanisme).....27
2.2.4 Le volet des orientations d'aménagement et de programmation.....27
Gestion des eaux pluviales.....27
Concernant l'aménagement des secteurs à vocation d'habitat et d'économie.....28
2.2.5 Les Annexes.....28
3. Format informatique du document d'urbanisme (standard CNIG).....29
4. Tableau de réponses des avis des services de l'État.....31

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le présent avis a été rédigé par le service connaissance des territoires et urbanisme (SCTU) de la direction départementale des territoires (DDT) du Tarn. Il est complété dans sa dernière partie par les avis des autres services de l'État.

Appréciation générale

La commune de Graulhet a arrêté son projet de PLU le 16 juin 2025, à l'issue d'une procédure engagée depuis sa prescription intervenue le 18 décembre 2014 et marquée par plusieurs interruptions. La révision a pris un nouvel élan à partir de 2021, dans le contexte de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (dite loi CLIRE), avec un important travail de mise à jour et de refonte du projet.

Le territoire communal s'étend sur 56,75 km² et compte 13 677 habitants en 2025. Il est membre de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (56 communes), au sein de laquelle Graulhet occupe une place de centralité affirmée.

Tout au long de l'élaboration, les services de la direction départementale des territoires ont été associés régulièrement aux différentes étapes d'étude. Ces échanges constructifs ont permis de clarifier les enjeux et d'orienter le projet dans le sens des attentes réglementaires.
Le présent avis repose sur une double grille d'analyse :

1. une analyse thématique au regard d'une part des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme, demandés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme, et d'autre part des exigences de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi CLIRE ;
2. une analyse du schéma au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur.

L'étude du dossier met en évidence une avancée notable dans la prise en compte des politiques publiques de sobriété foncière : environ 300 hectares de zones ouvertes à l'urbanisation sont reclassés en zone agricole, ce qui contribue à limiter l'étalement urbain et le mitage, en particulier sur les coteaux sud de la commune, et à recentrer le développement autour du noyau urbain.

Les effets qui en découlent portent également sur une préservation accrue du foncier agricole avec un rapprochement des zones de développement à vocation économique vers la ville.

Sur le plan démographique, le PLU anticipe une croissance visant à accueillir 15 146 habitants à l'horizon 2035, soit un rythme annuel de +1,05 %, proche des tendances récentes (+0,9 %).

Concernant la stratégie de développement souhaitée par la commune, les élus ont fait le choix d'accorder une part importante au développement économique (15,9 ha), supérieure à celle consacrée à l'habitat (7 ha), mais sans programmation précise. Cet objectif traduit la volonté de la commune de maintenir son attractivité et de conforter son rôle au sein de l'armature intercommunale. Il conviendra toutefois que le futur PLUi en cours d'élaboration réinterroge et valide la pertinence de cette orientation.

L'analyse produite par les services de l'État révèle toutefois une consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF) supérieure de 8,5 ha aux objectifs de sobriété foncière requis par la loi CLIRE.
En établissant un projet générateur de consommation d'espace de 28,4 ha, en tenant compte de la consommation antérieure 2021-2025, le PLU propose un taux d'effort de réduction de la consommation de 19 % de 2021 à 2030 par rapport à la période 2011-2020.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le projet ne traduit donc pas les exigences de sobriété foncière fixées par la loi CLIMAT et déclinées par le SRADDET et le projet de SCoT. Il est donc attendu un renforcement des dynamiques de sobriété foncière pour tendre vers une réduction de 50 % de de la consommation foncière sur la décennie 2021-2031.

En matière d'habitat, la commune affiche une ambition de 700 logements supplémentaires.
Cet objectif intègre toutes les politiques : de résorption de la vacance, de réhabilitation ou de constructions neuves de logements en zone de densification et d'extension. En inscrivant une obligation de produire 30 % de logements sociaux sur des opérations de plus de dix logements, le PLU affirme sa volonté de rattraper son retard pour atteindre 25 % de logements sociaux. Si cette orientation traduit une volonté de rattrapage vis-à-vis des obligations SRU, elle mérite d'être consolidée par des dispositions de densité et de programmation plus précises (forme urbaine). Le PLU devra par ailleurs s'inscrire dans le cadre fixé par le PLH, en termes de volume de production de logements.

S'agissant des enjeux agricoles, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu, en séance du 24 juillet 2025, un avis favorable sur la question de l'économie générale du PLU de Graulhet assorti de deux réserves:

- l'une portant sur la réduction de la consommation foncière, affectée aux zones économiques de « La Bressole » et de « La Molière »
- l'autre portant sur la définition plus opérationnelle des objectifs de densification pour l'habitat notamment dans les zones U.

Les dispositions réglementaires relatives aux extensions et implantations d'annexes en zone agricole et naturelle sont également appelées à être révisées conformément à l'avis de la CDPENAF.

En conclusion, il conviendra de clarifier et de sécuriser le projet de PLU, notamment :

- en procédant à une réduction de l'enveloppe globale de consommation foncière par un ajustement et encadrement des zones d'extension notamment sur les secteurs d'activité économique ;
- en renforçant les justifications des choix retenus, notamment sur le volet « consommation d'espace » (méthode, définition du besoin foncier pour l'économie) et sur le volet « habitat » (densités minimales, diversification, calcul du point mort, phénomène de la vacance, logements locatifs sociaux) ;
- en précisant certaines prescriptions afin de les rendre plus opérationnelles,
- en corrigeant des erreurs d'écriture (coquilles, mauvaises références...)

Sur ces sujets, l'avis formule un ensemble de remarques visant à préciser les conditions de mise en œuvre et à renforcer la sécurité juridique du document.
Les remarques formulées par les services de l'État sont différenciées selon trois niveaux d'importance :

- **Observations** : simples propositions ou remarques,
- **Recommandations** : améliorations attendues pour renforcer la qualité du document,
- **Réserves :** points à corriger obligatoirement à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLU visant à sécuriser le plan.

En conclusion, la collectivité devra, dans la continuité des efforts entrepris en matière de sobriété foncière, prendre en compte l'ensemble des remarques émises dans l'avis des services de l'État avant son approbation.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

1. Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme

- **La cohérence des prévisions démographiques**

Le projet de PLU de Graulhet 2025–2035 s'inscrit globalement vers une hypothèse de croissance démographique correspondant au scénario de progression annuelle constatée ces dernières années.

Le PLU retient l'hypothèse d'une croissance démographique de +1,05 % par an, permettant d'atteindre environ 15 146 habitants en 2035, soit +1 500 habitants par rapport à 2025. Cette projection est cohérente avec les dynamiques récentes (+0,9 % par an entre 2010 et 2021), mais elle demeure insuffisamment justifiée.

Prévisions démographiques				
Évolutions antérieures 2010-2021	Evolution : Hypothèse moyenne haute 2025-2035	Population 2025	Population 2035	Population supplémentaire
+ 0,9 % +1211 hts	+ 1,05 % / an	13 646 hts	15 146 hts	+ 1500 hts

(PAS, p 40 ; obj.2.2 rapport justificatif, p 29)

Ces prévisions reposent principalement sur la volonté de s'inscrire dans la dynamique actuelle afin de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants au regard des besoins attendus en logement (700 constructions neuves et réhabilitations, p 208 du RP).

Observation : il conviendra de compléter la justification des prévisions démographiques.

1.1 Atteinte des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience en matière de consommation d'espace et d'artificialisation des sols

1.1.1- Une avancée significative dans la prise en compte de la sobriété foncière

Dans son objectif 1, le PADD du PLU de Graulhet met en exergue la volonté de réduire par trois la consommation d'ENAF par rapport à la dernière décennie pour l'habitat.
Ce signal fort d'économie foncière en faveur des espaces naturels est prolongé par l'affichage, dans le PADD, de l'enjeu de réduire par deux la consommation globale pour le territoire de Graulhet.

- **Une réduction significative des surfaces constructibles**

Dans sa transcription chiffrée des surfaces attribuées par zone, le PLU traduit une réduction significative des zones constructibles par rapport au précédent PLU.
En effet, 900 ha environ basculent de la zone constructible vers la zone agricole (zone « A » et « Ap » confondues). Ce différentiel permet de ramener ainsi 1 216,65 ha de zones classées initialement en « U » et « AU » à 905,17 ha. Les zones « U » régressent d'environ de 95 ha et les zones AU de 215 ha.

Réduction des surfaces constructibles (rapport de présentation p 202)

	PLU avant révision	PLU après révision	Différentiel
« U » « AU » (toutes vocations confondues)	1 216,65 ha	905,17 ha	- 311,48 ha
« A » « Ap »	2 943,83 ha	3 244,90 ha (A) 589,87 ha (Ap)	+ 301,07 ha + 589,87 ha

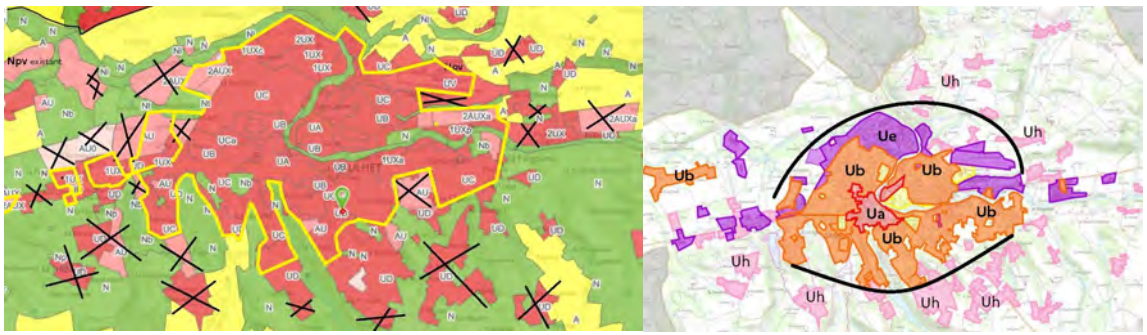
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **Un recentrage des zones constructibles vers la ville de Graulhet**

Dans le prolongement de l'objectif n° 1 du PADD, le règlement graphique traduit de fortes limitations des possibilités de construire avec le recentrage du développement vers le noyau urbain.

L'habitat : un coup d'arrêt de l'étalement urbain sur les coteaux
En matière d'habitat, la retranscription spatiale du bilan des potentialités constructibles fait apparaître l'arrêt de tout étalement urbain notamment sur la frange sud des coteaux de Graulhet. Le PLU préserve les vallées, lignes de crêtes de toute urbanisation. Il contribue de fait à sécuriser la desserte routière sur des voies faiblement dimensionnées tout en préservant les activités agricoles déjà en place dans ce secteur.

L'activité économique : un rapprochement des zones de développement vers la ville
Sur les périphéries est et ouest, à vocation économique, le PLU supprime 116 ha de zones 1AUx et 2AUx essentiellement aux abords de la RD 631. Cette maîtrise du développement concourt à redynamiser l'économie de proximité et à libérer un foncier important pour l'économie agricole.



Observation : Les services de l'État soulignent le travail conséquent accompli par la collectivité pour limiter le mitage et préserver les espaces agricoles.

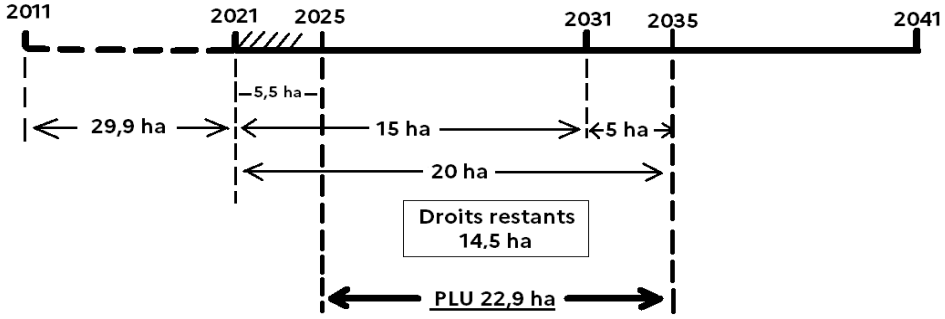
1.1.2- Un renforcement attendu dans la sobriété foncière pour atteindre les objectifs fixés par la loi

- **L'atteinte des objectifs de réduction de la consommation des espaces du PLU au regard de la loi CLIRE**

Les grandes lignes d'atteinte des objectifs de la loi Climat Résilience du PLU de Graulhet, sont déclinées ci-après :

Schéma de principe - Révision PLU de Graulhet - 2025 -2035

Atteinte des objectifs -50 % de réduction de la consommation d'ENAF



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- ✔ Un seuil de référence fixé à 29,9 ha pour la consommation passée

Le PLU (RP p 185) propose une évaluation de la consommation d'espace entre 2011-2020 de 29,9 ha. Cette évaluation proche de celle définie par le portail de l'artificialisation (27 ha) constitue le point de référence de l'application de la loi CLIRE.
Plus en détail, elle se répartit pour une majeure partie à 82 % par de l'habitat (24,7 ha), et dans une moindre mesure à 14 % (4,2 ha) par de l'activité économique, avec 1 ha restant pour les équipements et infrastructures.

Recommandation : le PLU contient peu d'explications dans la méthode d'évaluation de la consommation passée. Cette méthode doit être précisée, et le léger différentiel entre les données issues de cette méthode et celles issues du portail de l'artificialisation reste à expliciter.

- ✔ Une consommation planifiée de 5,5 ha liée aux « coups partis » (2021-2025) précédant l'arrêt du PLU

Dans le calcul de la consommation, le PLU omet de prendre en compte la consommation foncière sur les années 2023 et 2024 de l'objectif de réduction de moitié de la consommation foncière par rapport à la décennie de référence.
Pourtant, l'étude de la consommation des 10 dernières années figurant dans le rapport de présentation (p 98) sur la période 2015–2025, propose une évaluation entre 2021 et 2025 ou « coups partis » déclinée sur la base de l'exploitation des autorisations d'urbanisme délivrées entre 2021 et 2025 (date d'arrêt du PLU) avec 5,53 ha.
De ces éléments, il ressort que la donnée relative à la consommation antérieure entre 2021 et 2025 retenue par le projet s'élève à 5,5 ha. Pourtant, le portail de l'artificialisation affiche sur une période de 2021 à 2023 (les années 2024 et 2025 ne sont pas encore connues), une consommation liée aux « coups partis » de 6,9 Ha.

Recommandation : il conviendra de compléter et justifier la méthode de calcul retenue pour le calcul de la consommation planifiée pour 2021-2031 et liée aux « coups partis » depuis 2021. Cette méthode devra par la suite être conservée, pour permettre en 2031 d'établir un bilan de consommation comparable à la référence.

- ✔ Une cible de consommation foncière établie à 20 ha entre 2021 et 2035 pour atteindre les objectifs de la loi CLIRE

Entre 2021 et 2030 : la consommation foncière de la commune doit tendre vers 15 ha pour respecter l'objectif de 50 % de réduction de consommation d'espace par rapport à la décennie précédente (29,9 ha).

Entre 2031 et 2035 : l'enveloppe cible est ramenée à 5 ha pour atteindre une réduction de consommation de 30 % par rapport à la décennie 2021-2030 au regard des objectifs définis dans le SRADDET.

- ✔ Pourtant, le projet de PLU conduirait à une consommation totale de 28,4 ha sur 2021-2035, supérieure au seuil de consommation maximal acceptable (20 ha)

Le PADD affiche, dans son objectif 1, l'enjeu de réduire globalement la consommation foncière des dernières années par deux et de diviser par trois la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat.
Toutefois, le PLU affiche une consommation prévisionnelle de 22,9 ha dont 7 ha pour l'habitat et 15,9 ha pour l'économie. Cette enveloppe est portée à 28,4 ha, entre 2021 et 2035, si l'on intègre la consommation 2021-2025 évaluée à 5,5 ha.

consommation 2021 -2025	consommation du PLU 2025-2035		consommation totale 2021-2035
	habitat	économie	
5,5 ha	7 ha	15,9	28,4 ha

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Avec un différentiel de 8,5 ha par rapport aux attendus de la loi CLIRE, le projet ne traduit pas la dynamique de sobriété foncière attendue.

En résumé la consommation foncière permise par le PLU (2025-2035) est évaluée à 22,9 ha (7 ha habitat, 15,9 ha économie), portée à 28,4 ha en intégrant la consommation intervenue entre 2021 et 2025. Un effort de réduction de la consommation d'au minimum 8,5 ha doit être entrepris, pour respecter les exigences de la loi CLIRE qui impose l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'ENAF sur la décennie 2021-2031.

La commune est invitée à traduire dans son PLU de manière plus efficiente l'atteinte des objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) au travers des outils réglementaires et opérationnels.

- **L'atteinte des objectifs fixés par le SRADDET et le SCoT Gaillac-Graulhet**

Le SRADDET approuvé le 11 juillet 2025 fixe un objectif de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 55,3 % pour le SCoT Gaillac-Graulhet de 2021 à 2031 par rapport la décennie précédente.

Dans ce cadre, le projet de SCoT Gaillac-Graulhet, arrêté le 23 juin 2025, reconnaît Graulhet comme pôle urbain majeur de l'agglomération et définit une enveloppe globale de consommation foncière de 43 ha pour le bassin de Graulhet à l'horizon 2035. Or, près de la moitié de cette enveloppe (environ 20 ha) a déjà été consommée entre 2021 et 2025.

Même si le SCoT n'est pas encore approuvé, le PLU doit dès à présent veiller à être compatible avec cette trajectoire de sobriété. Or, en ouvrant **22,9 ha** de zones d'extension, le projet de PLU de Graulhet consomme à lui seul une enveloppe équivalente à celle prévue pour l'ensemble du bassin de vie (six communes). Ce choix tend à réduire fortement les marges de manœuvre des communes voisines (Labessière-Candeil, Puybegon, Busque, Briatexte et Saint-Gauzens).

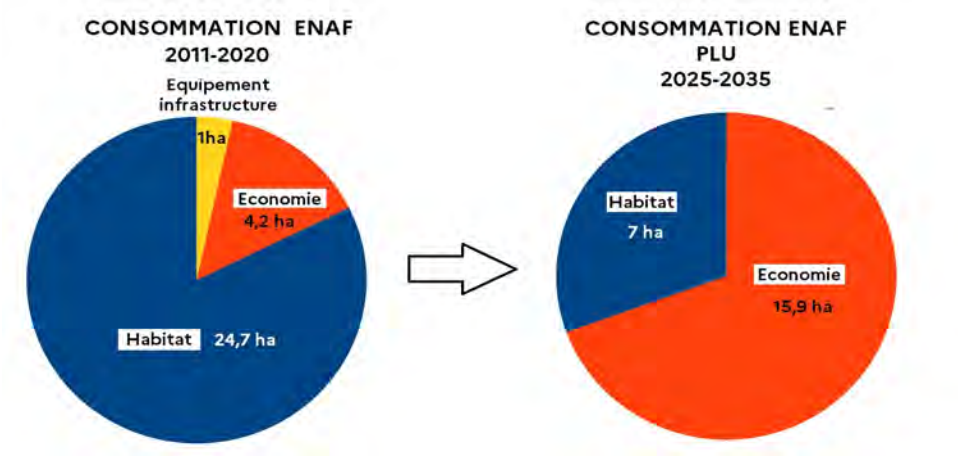
Au regard de l'analyse portée ci-dessus, conformément à la réserve formulée par la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 24 juillet 2025 et afin d'inscrire le PLU dans une trajectoire de sobriété foncière cohérente avec celle fixée par le SRADDET et déclinée par le projet de SCoT, il est demandé à la commune

- de réduire l'enveloppe de consommation du PLU à hauteur de 8 à 10 hectares en limitant notamment l'extension de certaines zones d'activités économiques (cf § 1.2.2)
- de prescrire des mesures réglementaires et opérationnelles permettant de réduire les potentialités de développement en extension. (cf paragraphe 1.2.2 et paragraphe 1.3.2)

1.2 La sobriété foncière en matière de développement économique

Le PLU consacre 15,9 ha au développement économique, soit près de 70 % de l'enveloppe totale, ce qui excède très largement les consommations observées sur la dernière décennie.
Le projet de PLU souhaite en effet inverser la tendance des dynamiques de consommation entre habitat et économie en accordant une part significative à l'économie .

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



1.2.1 L'étude de densification et de remobilisation des espaces bâtis

- **La complétude du recensement des disponibilités foncières en zone de densification**

Sur le volet de l'activité économique, l'étude des capacités de densification ne prend pas en compte les disponibilités foncières existantes des zones économiques déjà équipées du secteur de « La Bressole » et de l'aérodrome. Leurs superficies totales couvrent 4,4 ha.





	La Bressole	Aérodrome	Total
Potentiel disponible	1,6 ha	2,8 ha	4,4 ha

- **La prise en compte du potentiel de reconversion des friches**

Graulhet dispose d'un levier majeur pour répondre aux besoins, tant en logement qu'en activité, avec la présence de 167 friches sur le territoire (RP p 142).

Le PLU souligne à ce titre les démarches déjà entreprises depuis 2008 par la commune de Graulhet pour reconvertir ces sites industriels devenus friches avec 13 sites dépollués en 2025 (RP 297). Ils constituent des marqueurs de requalification urbaine réussis comme en témoignent les secteurs de « la plaine de Millet », de « Liote » et « Escapat » ou « Babel Dourlhiès » (p 42 et 162 RP).

Dans la continuité de l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD et des actions de revitalisation menées dans le cadre d'opérations spécifiques (petites villes de demain, CRTE...), il serait intéressant d'établir une approche propective plus précise pour évaluer le potentiel de production en nouveaux logements ou en zones de renaturation dans les friches.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les friches économiques (167 recensées) constituent un potentiel majeur, insuffisamment valorisé dans le dossier.

Observation : au regard du potentiel important en friches dont dispose Graulhet, il conviendra d'enrichir le volet friche du rapport de présentation et notamment le potentiel mobilisable.

- **La justification des besoins affichés en matière de développement économique en zone d'extension**

Les besoins affichés (p 215 RP) dans l'étude de densification s'appuient sur le schéma de développement économique de l'agglomération Gaillac-Graulhet dont la stratégie repose sur l'urbanisation des ZAE du secteur « La Bressole » (nord ouest) et de « la Molière » (Est) sans programmation précise.
Concernant les besoins chiffrés, ces derniers reprennent les objectifs chiffrés du PADD pour l'économie sans établir de programmation plus précise. Le dossier ne recense pas non plus de projet connu en cours pouvant également démontrer la nécessité d'ouvrir plus de trois fois la surface consommée pour l'économie entre 2011 et 2020.

Recommandation : il conviendra d'étayer la justification des besoins en développement économique en extension au regard :

- **des gisements fonciers mobilisables dans les ZAE existantes, qui devront être intégrés dans l'étude de densification**
- **des friches identifiées dans les diagnostics et études prospectives disponibles en matière de requalification et de densification du tissu économique existant,**
- **et des capacités de renouvellement et de densification à l'intérieur des périmètres aménagés.**

1.2.2 La limitation des possibilités d'urbanisation dans les zones économiques

Au regard des éléments d'analyse qui précèdent, il ressort que l'instauration dans le PLU d'une enveloppe de 15,9 ha en extension urbaine pour l'activité économique, génère pour Graulhet un dépassement de l'ordre de 8 à 10 ha par rapport aux objectifs attendus de la loi CLIRE. (cf § 1.1.2).
A titre de comparaison, cette consommation correspond à trois fois celle enregistrée par le portail de l'artificialisation depuis 2011 en matière d'économie.

Partant de ce constat, il convient d'engager à ce stade du projet un effort complémentaire tendant à renforcer la sobriété foncière dans le projet de développement économique de la ville de Graulhet.

Réserve : au regard de ces éléments, il conviendra de réduire l'ouverture de zones en extension de 8 à 10 ha au droit des zones d'activité.
Pour les secteurs qui resteraient en extension, il conviendra d'encadrer leur développement en proposant au travers d'une OAP spécifique ou du règlement écrit, une programmation de phasage d'ouverture à l'urbanisation qui permette de respecter la trajectoire de sobriété foncière fixée par la loi CLIRE et déclinée dans le SRADDET et le projet de SCoT.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

1.3 La sobriété foncière en matière d'habitat

1.3.1 L'étude des capacités de densification et de remobilisation des espaces bâtis

- **La justification des besoins en logements**

L'objectif 1 de l'axe 1 du PADD fait ressortir un besoin total de 700 logements supplémentaires pour s'inscrire dans la dynamique d'évolution démographique prévisionnelle, avec 1500 habitants supplémentaires attendus en 2035. Cependant la démonstration du calcul dit du « point mort » n'est pas aboutie.

<u>Observation</u> : il conviendra de compléter la justification de la méthode dite du « point mort », afin de distinguer

- **les besoins liés à la stabilisation de la population actuelle,**
- **les besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants (logements vacants, résidences secondaires, renouvellement urbain).**

Il est également demandé de replacer ces besoins dans le contexte du bassin de vie et de l'armature territoriale définie par le projet de SCoT Gaillac-Graulhet.

✔ <u>des prévisions en logements ambitieux mais cohérents</u>

Le PLU prévoit en outre des objectifs de production de logements neufs à l'horizon 2035 à hauteur de 550 logements. La taille minimale de terrain retenue par logement pour estimer le nombre de logements constructibles dans le tissu urbain est de 500 m² (p 20 RP).
Cet objectif fait ressortir une ambition plus élevée que les prévisions (transposées sur 10 ans) de 400 logements établis par le programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025 en cours de révision.

Toutefois, ce différentiel entre PLH et PLU est à nuancer au regard du nombre élevé de 195 logements inscrits en intensification / division (bimby) non comptabilisés dans le PLH. D'autre part, le dynamisme de la commune en matière habitat sur Graulhet se vérifie avec une moyenne constatée de 52 logements autorisés par an. Le rythme envisagé semble cohérent avec la dynamique observée mais la justification des besoins reste trop succincte.

Les éléments de justification des objectifs chiffrés de production de logements se limitent principalement au souhait de maintenir le rythme actuel en logements.

Par ailleurs, le rapport de présentation ne met pas assez en avant les besoins en logements sociaux, alors que la commune est en déficit vis-à-vis de la loi SRU

<u>Observation</u> : il conviendra :

- **de renforcer la justification des besoins de production de logements dans le rapport de présentation au regard des prévisions en logement du PLH 2020-2025**
- **de mettre en relation la justification des besoins en logements avec les enjeux forts de politique sociale liés aux besoins de production renforcée de logements aidés (type LLS)**

✔ <u>Le renouvellement urbain et la résorption de la vacance</u>

Le rythme de résorption de la vacance est établi environ à hauteur de 10 à 15 logements par an sur le territoire pour un taux de vacance de 5 % en 2023 (données « LOVAC »).
Cet objectif intègre les réhabilitations – changements de destinations.
Il s'appuie sur l'objectif du PADD qui prévoit la remise sur le marché de 150 logements dans le cadre du renouvellement urbain, issus de la résorption de la vacance et de la

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

réhabilitation par voie de changement de destination, sur un total de 700 logements.

Ce choix contribue aux objectifs de sobriété foncière, mais le PLU ne précise pas cependant la part liée à l'habitat indigne sur le territoire de Graulhet pourtant identifiée dans l'axe 2 du le PLH.

Recommandation : il conviendra de compléter le rapport de présentation ainsi que l'étude des capacités de densification afin d'intégrer la notion de résorption de la vacance.

- **La complétude de l'étude des capacités de densification**
  - ✔ Concernant la délimitation des zones

L'étude ne précise pas les critères définis pour classifier les zones en densification et celles situées en extension. La cohérence de l'identification des secteurs en densification/intensification/extension ne ressort pas au premier abord dans le rapport de présentation : certains secteurs définis en extension pourraient être assimilés à de la densification au sein de tissus urbains, alors que des secteurs identifiés en densification et situés en limite de tâche urbaine relèveraient plutôt de petites extensions.

En outre, un secteur non bâti de 1 ha environ (parcelle BH n°55) au lieu dit « Taillefer-Bas » ne figure pas dans l'étude de densification.

Observation : il conviendra de compléter l'étude de densification afin :

- **de renforcer la justification des classements de zones en densification et en extension ;**
- **d'intégrer la parcelle section BH n° 55 dans l'étude de densification et d'actualiser les données chiffrées en logements, si cette parcelle zonée en Uba doit demeurer à vocation d'habitat.**

  - ✔ Concernant les données chiffrées

Le tableau de synthèse des éléments chiffrés de l'étude des capacités de densification (p 211 RP) appelle quelques compléments comme :

- l'indication des 150 logements issus du renouvellement urbain (dont la lutte contre la vacance, et la réhabilitation par changement de destination)
- l'indication des surfaces des espaces recensés en zone de densification, division intensification et d'extension. Ces informations apporteraient plus de lisibilité dans l'évaluation de la déclinaison opérationnelle des modes d'urbanisation.

En effet, seul le PADD dans son objectif 1 de l'axe 1 fait mention d'une superficie de 11 ha environ pour les dents creuses dispersées dans le tissu urbain, et de 20 ha environ d'espaces associés aux logements existants (division/ intensification).

Observation : au regard de ces éléments, il conviendra de compléter le tableau de synthèse des éléments chiffrés ainsi que les cartographies de l'étude des capacités de densification.

1.3.2 La politique de l'habitat dans une logique de sobriété foncière

L'étude des capacités de densification, complétée par le rapport de présentation, fait ressortir un potentiel global de 700 logements à l'horizon 2035, dont :

- environ 150 logements neufs dans les zones d'extension (7 ha)
- environ 400 logements neufs dans les zones de densification (11 ha)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Mode de production	Renouvellement urbain (résorption de la vacance, réhabilitation)	Constructions neuves de logements (division intensification / bimby) sur parcelles bâties	Constructions **neuves** logements en densification	Constructions **neuves** logements en extension	TOTAL (logements)
Nombre de logements	150 logts (en supplément des besoins en logements en densification et extension)	185 logts (intégrés dans les 400 logements en densification)	400 logts	150 logts	700 logts dont 400 logts (densification) 150 logts (extens.) 150 logts (vacants, réhabilitation)
Surfaces (ha)	zone bâtie	zone bâtie de 20 ha estimé dans le PADD (non compté en extension)	11 ha estimés dans le PADD	7 ha comptés en consommation 30 % rétention foncière	maille moyenne de densité recherchée 500 m2

Tableau de synthèse

Cet objectif traduit une volonté de répondre aux besoins identifiés, mais son atteinte n'est pas suffisamment garantie par les dispositions réglementaires actuelles :

- absence d'encadrement de l'intensification : aucune règle spécifique ne définit un objectif de densité minimale, que ce soit dans les zones de densification ou dans les zones d'extension.
- poids du logement individuel : le rapport de présentation (p. 85-86) souligne la prédominance des logements individuels et la nécessité de diversifier l'offre (logements intermédiaires, petits collectifs, locatifs sociaux), ce qui n'est pas traduit dans le règlement.

Le code de l'urbanisme précise que l'atteinte des objectifs mentionnés à l'alinéa 6° bis de l'article L. 101-2 (la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme) résulte notamment de l'optimisation de la densité des espaces urbanisés.
Ainsi la mise en place d'une stratégie de densification permettrait :

- de préserver les espaces naturels et agricoles
- de renforcer les centralités existantes,
- d'optimiser l'utilisation des transports en commun et de répondre aux besoins qualitatifs et quantitatifs en logements,
- d'introduire de nouvelles formes d'habitat (collectif, locatif, parc social) dans des tissus parfois figés,
- d'optimiser le parcours résidentiel des habitants tout en favorisant l'implantation de services, de commerces et d'équipements au sein d'un quartier

- **L'atteinte des objectifs de production de logements dans les zones de densification**

Le projet recense 11 ha de dents creuses et secteurs urbains mobilisables pour environ 395 logements. Toutefois, aucune densité minimale n'est prévue pour ces zones, ce qui limite la garantie d'atteindre les objectifs. Certaines poches pourraient accueillir plusieurs logements mais ne sont pas encadrées.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



- **L 'atteinte des objectifs de production de logements en zones d'extension**

Le projet identifie 7 ha de foncier en extension pour l'accueil de 150 logements. Ces secteurs disposent d'un foncier important susceptible d'accueillir un programme conséquent, notamment la zone UBa de « La Valette », principale zone d'accueil pour l'habitat. L'absence de dispositions permettant de garantir une densité minimale sur ces secteurs constitue un frein à l'atteinte des objectifs affichés dans le PADD.

<u>zones d'extension délimitées (jaune)</u>





Le code de l'urbanisme prévoit d'encadrer le niveau d'intensité urbaine souhaité au travers des pièces du PLU déclinées ci-dessous :

- Le règlement écrit : peut traduire un objectif de densité minimale de construction justifié de façon circonstanciée avec des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur (R. 151-39 CU). En outre, l'article L.151-26 CU précise que le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP art. L. 151-8 CU). Cet outil a notamment pour vocation d'intégrer un volet programmatique de logements attendus par secteur.

Ces outils réglementaires et opérationnels de planification sont à adapter en fonction du contexte local et des enjeux en présence.

<u>Réserve</u> : au regard de ces éléments, et conformément à l'avis de la la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 24 juillet 2025, il est demandé

- ✔ **de prioriser les secteurs les plus adaptés à l'intensification urbaine ;**
- ✔ **d'intégrer des principes de densités urbaines minimales dans les secteurs de densification comme dans les zones d'extension par le biais d'OAP sectorielles ou de prescriptions du règlement écrit, et en cohérence avec les objectifs fixés par le projet de SCoT.**
- ✔ **d'introduire une stratégie de diversification des formes de logements (logements intermédiaires, petits collectifs, mitoyenneté, etc.) afin de répondre à une plus grande variété des besoins, et renforcer ainsi la mixité sociale et générationnelle.**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

1.4 La politique sociale de l'habitat

1.4.1 L'atteinte des objectifs de production de logements sociaux

- **Les éléments de cadrage fixés par la législation en vigueur**

  - ✔ L'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

La commune de Graulhet est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). À ce titre, elle doit atteindre un taux de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) selon le Programme Local de l'Habitat Gaillac-Graulhet 2020-2025 qui fixe à la commune des objectifs de production renforcés pour tendre vers le respect des obligations SRU. Actuellement Graulhet enregistre 14,77 % de logements LLS au 01/01/2024, soit un déficit de 587 logements LLS.
Le logement social constitue un levier majeur de mixité sociale et de dynamisation économique locale. Son développement est donc essentiel pour éviter à la commune l'application de sanctions financières liées à la carence SRU.

- **La traduction réglementaire au regard des dispositions législatives en vigueur**

Pour atteindre ces objectifs, le PLU constitue l'outil opérationnel et réglementaire adapté pour définir un cadre réglementaire précis et incitatif pour la production des logements sociaux (LLS) et ainsi se rapprocher des objectifs à atteindre.

- ✔ **Dans le règlement écrit**

La commune de Graulhet a pris la mesure de cet enjeu fort en inscrivant dans son règlement écrit des règles imposant la création minimale de 30 % de logements sociaux à partir d'un programme prévoyant plus de 10 logements pour les zones Ua et Ub.

Cependant, comme souligné au § 1.3.2, l'absence de règles de densité minimale affaiblit l'efficacité de cette mesure : la production de LLS pourrait rester limitée si la trame urbaine n'est pas encadrée par des règles de densification.

Observation : les services de l'État saluent cette démarche volontariste, mais soulignent que son efficacité dépendra de la mise en place parallèle de dispositions relatives à l'intensité urbaine dans les zones U.

- ✔ **Dans le règlement graphique**

Le code de l'urbanisme offre la possibilité d'aller plus loin en délimitant dans le règlement graphique :

- des secteurs dédiés à l'accueil prioritaire de logements sociaux (art. L.151-15 CU),
- ou des emplacements réservés spécifiquement destinés à des programmes de logements intégrant un quota de LLS (art. L.151-41 CU).

Ces outils, non mobilisés à ce stade, permettraient de sécuriser la réalisation des objectifs sociaux.

Recommandation : afin de diversifier l'offre de logements et d'atteindre les objectifs SRU, il est demandé

- **d'adopter une approche foncière prospective régulière, visant à identifier en amont les opportunités foncières pouvant accueillir des opérations de logements sociaux ;**
- **de définir dans la mesure du possible des secteurs spécifiques dédiés à l'implantation de programme de logements sociaux (ERL). Cette démarche doit cependant s'accompagner d'une approche partenariale avec les différents acteurs locaux à concerter (bailleurs...).**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **La prise en compte du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV)**

Le PLU ne mentionne pas le SDAHGV, alors que celui-ci constitue un document prescriptif à l'échelle départementale.

Graulhet dispose actuellement d'une aire d'accueil de 28 places conformément aux prescriptions du SDAHGV.
Toutefois le SDAHGV prévoit également à l'échelle de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet la création de 10 places de terrains familiaux locatifs qui devront être identifiées dans les années à venir .

Recommandation : le rapport de présentation devra être complété afin de démontrer la prise en compte des objectifs fixés par le SDAHGV, notamment en ce qui concerne la programmation des terrains familiaux locatifs à l'échelle intercommunale.

1.5 La prise en compte des enjeux agricoles en zones A et N du PLU

1.5.1 Les dispositions réglementaires

- **En zones A et N.**

Le règlement écrit ne reprend pas certaines dispositions prévues à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, qui autorise les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ces aménagements ne compromettent ni l'activité agricole ni la qualité paysagère.
Or, le PLU doit préciser les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité permettant d'assurer l'insertion de ces annexes et extensions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone.

La CDPENAF, dans son avis du 24 juillet 2025, a expressément demandé que le règlement soit revu et complété sur ce point.

Recommandation : conformément à l'avis en date du 24 juillet 2025, La CDPENAF rappelle les recommandations concernant les constructions des extensions et des annexes en zone agricole et naturelle :

- **une emprise au sol des constructions, constituées de l'habitation principale, y compris annexes et extension plafonnée à 250 m², ou a minima en cohérence avec celle mentionnée pour les continuités écologiques ;**
- **une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m², et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises ;**
- **une distance de l'annexe à l'habitation principale inférieure à 20 m au maximum ;**
- **une implantation des piscines à plus de 20 m des limites de propriété lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée**

- **En matière d'implantation d'installations agrivoltaïsme et le photovoltaïque compatible avec l'activité agricole**

Le règlement écrit dans les zones A et N conditionne l'implantation d'installations d'agrivoltaïsme et le photovoltaïque compatible avec l'activité agricole à plusieurs critères restrictifs liés notamment à l'usage des sols, afin de maintenir la vocation première de l'activité agricole existante. Leur autorisation sous condition (maintien de l'usage agricole, amélioration agronomique, bien-être animal, insertion paysagère et biodiversité) rejoint les principes du décret agrivoltaïsme n°2024-318 et traduit une approche encadrée.
Il est à noter que les modalités d'évaluation des critères (« améliore le potentiel agronomique », « bien-être animal ») ne sont pas précisées.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Cependant, plusieurs points demeurent insuffisamment justifiés :

- la limitation de l'emprise des installations photovoltaïques à 20 % de la parcelle, non motivée dans le rapport de présentation,
- la fixation d'une distance minimale de 300 m par rapport aux habitations, également sans justification.
- l'absence de critères objectivables pour évaluer la notion de « potentiel agronomique »

Observation : il conviendra de renforcer la sécurité juridique de ces dispositions réglementaires en complétant la justification de ces règles notamment au regard des enjeux agricoles, écologiques et paysagers identifiés sur le territoire ;

- **Les zones « urbanisées » périphériques Uh (extension et changement de destination des constructions existantes)**

Les zones Uh correspondent à des secteurs urbanisés d'habitat éloignés du centre bourg qui n'ont pas vocation à se densifier. Le règlement autorise l'extension des constructions existantes, mais également le changement de destination des bâtiments sans restriction particulière.

Ces zones ne constituent pas des ouvertures à l'urbanisation au sens de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme ce qui a conduit la CDPENAF à ne pas s'y opposer . Toutefois il est nécessaire d'encadrer le changement de destination des constructions existantes en précisant que ces constructions doivent être existantes à la date d'approbation du projet.

Observation : conformément à l'avis de la CDPENAF en séance du 24 juillet 2025, il est demandé de compléter le règlement écrit afin de préciser que seuls les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'un changement de destination en zones Uh.

1.5.2 Le volet relatif au diagnostic agricole

Le règlement écrit interdit le changement de destination des bâtiments agricoles en habitations dans les zones agricoles et naturelles.
Or le diagnostic agricole de Graulhet (p 62 du RP) met en évidence le rôle structurant de l'activité agricole autour de Graulhet, sans pour autant justifier précisément cette interdiction.

Recommandation: il conviendra de compléter le rapport de présentation afin d'apporter une justification argumentée de cette interdiction, en la reliant aux enjeux agricoles locaux, aux risques de mitage, à la préservation de l'économie agricole et aux orientations de la CDPENAF.

1.6 La transition écologique, énergétique et climatique, et la prise en compte de l'environnement et des paysages

1.6.1 L'évaluation des enjeux environnementaux dans le projet de développement

- **Les zones Ue de « La Molière » et UBa de « La Capelette »**

L'évaluation environnementale concentre principalement son analyse sur le secteur de développement économique de « La Bressole » classé en zone AUe (p 242 rp).
En revanche, les secteurs de développement majeurs tels que les zones Ue de « la Molière » ou UBa de « la Capelette » qui constituent des espaces fortement impactants en termes de consommation d'espace et d'artificialisation, ne font l'objet d'aucune étude environnementale approfondie.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



<u>Observation</u> : il est demandé de compléter l'évaluation environnementale afin d'intégrer une analyse spécifique des incidences liées au développement des zones Ue de « La Molière » et UBa de « la Capelette » au regard de la consommation foncière, et des enjeux de la biodiversité et des continuités écologiques.

- **Les enjeux identifiés dans le SRCE intégrés au SRADDET Occitanie**

À la lecture du diagnostic environnemental, le projet de PLU préserve globalement le territoire des atteintes aux milieux naturels identifiés au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) intégré au Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 11 juillet 2025.
Ces enjeux sont notamment retranscrits dans le volet des orientations d'aménagement et de programmation au travers d'une OAP spécifique Trame verte et bleue (TVB).

En recentrant le développement urbain vers le centre ville, le projet contribue ainsi à :

- la restauration des continuités écologiques fragilisées par l'urbanisation diffuse
- la protection des milieux naturels repoussés vers le sud par le développement de l'habitat pavillonnaire
- l'application des règles du SRADDET relative à la sobriété foncière (règle n°11), aux continuités écologiques (règle n°16) et à l'objectif de « non perte nette de biodiversité à horizon 2040 »

Toutefois la justification de la comptabilité du projet avec le volet SRCE du SRADDET reste incomplète. Le dossier n'analyse pas les effets de la trame urbaine envisagée ni l'impact du niveau d'intensification retenu sur l'atteinte des objectifs de sobriété foncière et de préservation des continuités écologiques.

<u>Recommandation</u> : au vu de ces éléments, il conviendra de :

- **Renforcer la justification de la compatibilité du projet de PLU avec les enjeux définis par le SRCE et intégrés au SRADDET approuvé le 11 juillet 2025.**
- **Compléter l'analyse environnementale du dossier au regard des objectifs d'intensification urbaine attendus dans le cadre de la loi Climat et Résilience.**

1.6.2 la requalification urbaine des friches et des zones de développement

- **L'instauration de zones préférentielles de renaturation (ZPR) et friches**

Le PLU affiche une politique volontariste de reconversion des friches traduite dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) par plusieurs actions de revalorisation de sites emblématiques du PLU. Cette démarche s'inscrit dans une continuité des actions déjà engagées par la commune, qui a mené des opérations de requalification et de dépollution depuis 2008.

L'article R. 151-7 du code de l'urbanisme permet aux PLU d'identifier des zones

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

préférentielles de renaturation et de préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation de ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10cu.

Or, malgré le nombre significatif de friches recensées sur le territoire de Graulhet, le dossier de PLU ne délimite pas de zone préférentielle de renaturation des friches.
Ces sites représentent pourtant un levier majeur de renouvellement urbain et contribuent, conformément à la loi Climat et Résilience, à la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Recommandation : au regard du potentiel de friches présent sur le territoire, il conviendra :

- **de poursuivre la stratégie de requalification des friches entreprise par la commune en définissant des zones préférentielles de renaturation (ZPR)**
- **d'identifier cartographiquement ces ZPR dans le PLU afin de reconnaître leur contribution aux objectifs de renaturation et de désartificialisation.**

■ Le traitement paysager des zones de développement

✔ Le paysage et entrées de ville (La Molière)

Le cadre législatif décliné au 2° de l'article L. 101-2 du CU en préambule du rapport de présentation (p7) précise que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs de qualité urbaine, architecturale et paysagères notamment des entrées de villes.

À cet égard, le PLU prévoit l'instauration d'une zone Ue de 10 ha à l'est du bourg en bordure de la RD 631 constituant l'entrée Est de Graulhet sur près d'1 km .
Le règlement impose un recul des bâtiments et la préservation des alignements de platanes, mais il ne prévoit ni zone tampon paysagère, ni prescriptions de traitement architectural des façades, ni obligation de revêtements perméables pour les aires de stationnement.

Observation : dans la continuité des remarques liées à l'aménagement de la zone de la Molière (§ 1.2.2 phasage), il conviendra de compléter le dispositif par une OAP spécifique sur les zones Ue, intégrant :

- **la création d'une zone verte tampon en accompagnement des cheminements doux,**
- **le traitement paysager et architectural des façades situées en première vitrine,**
- **l'usage de revêtements perméables pour les aires de stationnement, afin de valoriser l'entrée de ville et de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique.**

✔ Le traitement des murs de clôture

Le PADD (objectif 3 de l'axe 1) affirme la volonté de valoriser la nature en ville.
Pourtant, l'article 4 du règlement favorise la réalisation de murs de clôtures d'une hauteur minimale de 60 cm à 1,20 m surmontés d'un dispositif de claires-voie ou de claustra. La généralisation de ces dispositifs tend à banaliser le paysage de l'espace public et à fermer toute perception visuelle.

Recommandation : il est recommandé de compléter le règlement écrit afin d'encourager des clôtures végétalisées ou plus sobres, et de limiter l'usage de murs massifs et de parements opaques hétérogènes, afin d'améliorer la qualité urbaine et paysagère.

✔ Plan de de paysage « transition écologique » de la CAGG

La commune s'inscrit dans une démarche d'élaboration de plan de paysage « transition écologique » (PPTE) à l'échelle de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.
Cette étude envisagée sur une période de deux à trois années a notamment pour vocation d'instaurer une stratégie d'accueil des projets énergétiques (production ENR) en

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

cohérence avec les enjeux écologiques paysagers et patrimoniaux du territoire.
À cet égard, le PLU a anticipé cette démarche en identifiant 4 secteurs Npv destinés à l'implantation de parcs photovoltaïques dont certains bénéficient déjà d'une autorisation d'urbanisme.
Toutefois, le rapport de présentation n'apporte pas d'élément d'information sur l'état d'avancement de ces projets au regard des autorisations en cours de ces secteurs.

<u>Observation</u> : il conviendra :

- **de compléter la justification du zonage Npv dans le rapport de présentation en intégrant l'état d'avancement des projets pour chaque secteur Npv afin d'assurer la lisibilité de la stratégie énergétique de la commune ;**
- **de prévoir à l'issue de l'adoption du plan de paysage, une actualisation des prescriptions du PLU en matière d'accueil de projets énergiques.**

■ Les énergies renouvelables

✔ La cohérence du PADD avec le règlement du PLU

Le PADD affirme la volonté de développer des projets d'énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien…) en cohérence avec les politiques nationales et régionales de transition énergétique (art L.101-2 CU).
Néanmoins, cette orientation générale n'est pas déclinée dans le rapport de présentation ou dans le règlement par des objectifs opérationnels plus précis Il est à noter que la commune de Graulhet n'a pas retenu la filière éolienne dans les zones d'accélération EnR qu'elle a définies.

Le règlement du PLU autorise le photovoltaïque en toiture de bâtiments existants, ce qui constitue une mesure pertinente pour valoriser le bâti agricole. Cependant, il serait opportun d'ouvrir cette possibilité aux futures constructions agricoles.

✔ En zone urbaine (U)

Les installations photovoltaïques sont autorisées uniquement en toiture. Toutefois le règlement écrit pourrait cadrer les modalités urbaines en matière de solarisation des parkings.

<u>Recommandations</u> : il conviendra :

- **de préciser les modalités d'implantation des installations solaires sur les aires de parkings, les friches et les toitures des bâtiments agricoles en l'absence d'enjeu paysager majeur;**
- **d'anticiper la compatibilité du PLU avec la stratégie énergétique du SCoT arrêté Gaillac-Graulhet;**
- **d'assurer la cohérence entre les orientations du PADD et les prescriptions opérationnelles du règlement en matière d'énergie renouvelable.**

✔ En zone naturelle (N)

Les installations photovoltaïques sont autorisées sans restriction sur les zones Npv. Le règlement n'encadre pas suffisamment les conditions environnementales (biodiversité, Natura 2000, trames écologiques).

<u>Recommandation</u> : il conviendra de compléter le règlement écrit en zone Npv afin de soumettre les constructions et installations au respect des enjeux environnementaux.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

1.7 La prise en compte des ressources naturelles et des risques naturels

1.7.1 La préservation de la ressource en eau

- **Gestion des eaux pluviales :**

L'évaluation environnementale souligne la nécessité de protéger les zones humides, mais le PLU ne prévoit pas de prescriptions spécifiques à ce titre.
De plus, les mesures de gestion intégrées des eaux pluviales à la parcelle sont insuffisamment développées, alors même que le réchauffement climatique accroît les risques de sécheresse et de ruissellement.

Enfin, le règlement écrit prévoit en zone économique AUe à l'article 5, la réalisation d'aires de stationnement avec revêtements perméables mais cette obligation n'est pas étendue aux zones Ue et UBa.

Recommandation : il conviendra :

- **de renforcer les prescriptions mentionnées au règlement écrit en intégrant la collecte, le stockage et la réutilisation des eaux pluviales et en encourageant des démarches innovantes d'économie d'eau dans les projets d'aménagement**
- **d'introduire une prescription interdisant les occupations du sol impactant les zones humides, dans le respect de la réglementation en vigueur (art. L.211-1 du Code de l'environnement)**
- **d'harmoniser les dispositions réglementaires en matière de perméabilité des aires de stationnement, afin que l'exigence posée pour la zone AUe soit également appliquée en zones Ue et UBa**

1.7.2 La qualité de l'eau et la préservation des sols

- **Conformité des stations d'épuration - Traitement des eaux usées**

La Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000 rappelle la nécessité de mettre fin à la détérioration de l'état des masses d'eau et de parvenir au «bon état» des rivières, lacs et eaux souterraines en Europe d'ici à 2027. Dans ce cadre, les documents d'urbanisme déterminent les ouvertures à l'urbanisation en cohérence avec la capacité des systèmes épuratoires dans le respect du calendrier des ouvertures à l'urbanisation définie selon le niveau des équipements.

Concernant la station de Graulhet, cette dernière est dimensionnée à 220 000 EH. Bien qu'elle enregistre en 2023 une charge maximale entrante de 104 100 EH, l'accueil de 1 500 nouveaux habitants à l'horizon 2035 est conforme aux capacités actuelles de la station.
Pour autant, l'ouverture à l'urbanisation de 15,9 ha de zones d'activités pourrait augmenter à terme la charge organique de la station.

Recommandation : il conviendra :

- **de maintenir une vigilance dans le suivi de la mise aux normes des installations dans les zones économiques existantes et futures;**
- **de compléter la justification de la compatibilité de la station en matière d'effluents industriels au regard du projet de développement économique dans les secteurs de « La Molière » et « La Bressole ».**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

1.7.3 Risques naturels, gestion des eaux et inondation

- **Le règlement écrit**
  - ✔ Plan de prévention des risques d'inondation

Le règlement écrit du PLU pour chaque zone ne renvoie pas à l'application du plan de prévention des risques d'inondation du Bassin du Dadou approuvé le 08 mars 2024.

Observation : il est demandé de compléter le règlement de chaque zone afin de conditionner les constructions au respect des dispositions réglementaires du plan de prévention des risques d'inondation du Bassin du Dadou.

- **Le règlement graphique**
  - ✔ Plan de prévention des risques d'inondation

La trame inondable figurant sur le règlement graphique est obsolète.

Observation : il est demandé :

- **de corriger les planches graphiques afin d'intégrer le zonage réglementaire du PPRI du Dadou approuvé par arrêté préfectoral du 08 mars 2024.**
- **de prendre en compte les portions de zones constructibles grevées par la zone rouge du PPRI.**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2- Analyse du projet au regard de l'intégration des normes supérieures et du contenu du dossier

2.1 La compatibilité avec les normes supérieures

L'article L 131-16 du code de l'urbanisme prévoit qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1 du Code de l'urbanisme.

2.1.2 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie

Le SCoT, arrêté avant l'approbation du SRADDET modifié, n'a pas encore procédé à l'analyse de compatibilité et de prise en compte exigée par l'article L.131-3 du code de l'urbanisme. Par conséquent, il revient au présent PLU de réaliser directement cette analyse (cf. art L131-6 du code de l'urbanisme).

Recommandation : la procédure de modification du SRADDET a été approuvée et rendue opposable le 11 juillet 2025. À l'issue de l'enquête publique, le dossier de PLU devra démontrer expressément sa prise en compte et compatibilité avec cette nouvelle version, notamment en ce qui concerne :

- **la cohérence des chiffres de consommation foncière avec les objectifs régionaux ;**
- **la déclinaison des orientations régionales sur les mobilités et l'énergie ;**
- **l'intégration des continuités écologiques régionales dans le zonage et les OAP ;**

2.1.3 le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Gaillac-Graulhet

Le schéma de cohérence territoriale Gaillac-Graulhet a été arrêté en conseil communautaire le 23 juin 2025 et son approbation est attendue début 2026. Il est essentiel que le PLU anticipe les orientations et prescriptions du SCoT arrêté, pour éviter une mise en compatibilité rapide après approbation.

Recommandation : le dossier de PLU devra, à l'issue de l'enquête publique, démontrer sa compatibilité avec le futur SCoT, afin de garantir la cohérence intercommunale et de sécuriser juridiquement le document.

2.1.1 Le Programme Local de l'Habitat

Le traitement de la compatibilité du PLU avec le PLH Gaillac-Graulhet (2020-2025) est évoqué dans le rapport de présentation. Ce document arrive à son terme en 2025.
Avec un programme de 550 logements (hors division parcellaire), le programme en logements paraît plus ambitieux que les objectifs du PLH qui sont de 400 sur 10 ans.
Cette dynamique projetée dans le PLU reste cependant cohérente au regard du rythme actuel de logements enregistré par an (50 logts) et des besoins importants en matière de logements sociaux (LLS) pour atteindre le taux légal de 25 %.

2.1.4 Les orientations du SAGE et du SDAGE

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne et au SAGE Agout conformément à l'article L 131-1 du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, la réalisation d'un zonage pluvial est nécessaire pour répondre aux

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

objectifs du SDAGE Adour-Garonne. Les objectifs de ce document reposent notamment sur :

- la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- la maîtrise du débit des eaux de ruissellement et éventuellement le stockage et le traitement des eaux pluviales,
- la définition de règles d'urbanisme spécifiques privilégiant une gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf cas dûment justifiés).

Le PLU apporte peu d'éléments de justifications concernant la compatibilité du PLU avec les éléments du SAGE et le SDAGE. De plus, le rapport de présentation se limite principalement à reprendre les grandes orientations de ces documents sans démontrer concrètement la compatibilité du PLU.

Observation : il conviendra de compléter le rapport de présentation afin de préciser les modalités d'application des prescriptions du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Agout, en particulier sur la gestion des eaux pluviales.

2.1.5 Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Le PLU n'apporte aucun élément concernant la compatibilité du document avec le plan de gestion des risques d'inondation applicable sur la commune.

Recommandation : il conviendra de compléter le dossier de PLU afin de justifier la compatibilité du plan avec avec les objectifs du plan de gestion des risques d'inondation.

2.1.6 Le schéma départemental des carrières

Le rapport de présentation mentionne (p 136) l'absence de carrière concernée par le schéma départemental des carrières du Tarn. Or, la commune dispose d'une carrière classée dans les règlements graphique et écrit en zone Nc carrière au lieu dit "La Trivalle"

Recommandation : il conviendra de compléter le rapport de présentation du PLU en mentionnant cette carrière et en justifiant du respect des dispositions du schéma départemental des carrières.

2.2 Le contenu du dossier

Le dossier de PLU comporte les pièces énumérées à l'article L151-2 du code de l'urbanisme. Les remarques ci-dessous visent à compléter ou préciser certains éléments afin d'améliorer la lisibilité et la sécurité juridique du document.

2.2.1 Le rapport de présentation

- **Les indicateurs de suivi**

Le PLU propose une liste réduite de 4 indicateurs dans le rapport de présentation (p 297) ainsi que dans le résumé non technique (p 36.) Cette liste pourrait être étayée dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols (art. R 101-1 du Code de l'urbanisme).

Observation : il conviendra de proposer des données de suivi compatibles avec les exigences du rapport local d'artificialisation à produire tous les 6 ans.

A titre indicatif ci-après quelques exemples d'indicateurs de suivi: :

- **le solde net de consommation / renaturation (ha),**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **l'évolution du nombre de logements sociaux produits**
- **l'évolution de la part en logement individuel groupé ou collectif**
- **le nombre de logements sortis de la vacance**
- **l'évolution des capacités d'accueil des stations d'épurations**
- **l'évolution des taux de conformités des assainissements non collectifs**
- **volume d'eau consommé sur la commune par habitant…**

■ **Traitement des eaux usées**

La thématique Eaux Usées n'est que partiellement abordée. Le rapport de présentation ne comporte pas le diagnostic complet du dispositif d'assainissement communal alors même qu'un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration.

<u>Observation</u> : il conviendra de se reporter aux observations mentionnées dans le paragraphe § 1.7.2 (Conformité des stations d'épuration - Traitement des eaux usées)

2.2.3 Le règlement écrit

■ **Gestion des eaux pluviales**

Le volet des dispositions générales du règlement écrit pourrait utilement préciser les prescriptions en matière d'infiltration des eaux dans le milieu naturel, dans la continuité des éléments d'observation figurant aux § 1.7.1 et 2.2.4.

<u>Observation</u>: il conviendra de compléter les dispositions générales du règlement écrit comme suit
« ***L'infiltration n'est autorisée que si une étude géotechnique sous les ouvrages de gestion des eaux pluviales (OGEPs) est réalisée afin de protéger la nappe éventuelle de toute pollution. Celle-ci déterminera le niveau des plus hautes eaux (NPHE) de la nappe ainsi que la perméabilité du sol à la profondeur du fond théorique des OGEPs. Si une nappe existe, il est demandé le maintien d'une épaisseur minimale de 1 m de matériaux non saturés au-dessus du niveau des plus hautes eaux de la nappe pour que les phénomènes de filtration et de biodégradation puissent épurer efficacement les eaux pluviales avant qu'elles rejoignent la nappe*** ».

■ **Dispositions en matière d'équipements commerciaux**

✔ Le respect des dispositions législatives en vigueur et des objectifs du DAACL dans le SCoT Gaillac-Graulhet

Le règlement écrit généralise l'autorisation des commerces en zone Ue. L'ensemble de ces zones couvre un espace de prairies de 10 ha dans le secteur de La Molière.

Toutefois, le respect du décret d'application n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 de la loi climat et résilience du 21 août 2021 encadre l'implantation de zones commerciales sur des parcelles non artificialisées. La refonte de l'article L 752-6 du code de commerce instaure un principe d'interdiction de créer tout projet d'équipement commercial qui engendre une artificialisation des sols.

Ce principe fait cependant l'objet d'un régime dérogatoire en fonction de critères précis.

Le rapport de présentation n'expose pas d'élément de justification particulier au regard des règles en vigueur ni au regard de la compatibilité avec les dispositions du DAACL du SCoT Gaillac-Graulhet.

<u>Observations</u> : il est demandé de justifier et d'adapter le cas échéant les dispositions écrites du PLU en matière de commerces en cohérence avec le DAACL du SCoT Gaillac-Graulhet dans le respect du décret d'application n° 2022-1312 du 13 octobre 2022.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **Plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Dadou**

Le règlement écrit ne prévoit aucune disposition réglementaire concernant l'application du PPRI du bassin du Dadou en vigueur pour toutes les zones du PLU dans la rubrique relative aux constructions autorisées sous conditions.

Observation: il est demandé de compléter la rubrique "constructions soumises à conditions" de l'article 1 du règlement écrit du PLU, afin de préciser le respect des dispositions réglementaires du plan de prévention de risques d'inondation (PPRI) du bassin du Dadou.

- **Dispositions réglementaires en zone A et N**

Les dispositions de l'article 1 du règlement autorisent en zone A et N les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants dans ces zones sous conditions. Le terme « existant dans la zone » porte à interprétation et peut bloquer certaines installations contrairement aux intentions affichés par l'auteur du PLU.

Observation: il est demandé de corriger cette disposition et supprimant le terme «existant » visant à clarifier les possibilités d'implantations.

2.2.4 Le règlement graphique

- **Plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Dadou**

La trame inondable figurant sur le règlement graphique est erronée et obsolète.

Observation: il est demandé de corriger l'intégralité de la trame inondable du PLU figurant dans le règlement graphique. Cette dernière devra être issue du zonage réglementaire du plan de prévention des Risques d'Inondation du bassin du Dadou approuvé le 08/03/2024.

- **Espaces boisés classés (EBC) et protection d'alignement d'arbres (L 151-19 du code de l'urbanisme)**

Le PLU définit des espaces boisés classés conformément à l'article R.151-31 du code de l'urbanisme. Ces espaces sont essentiellement situés sur des emprises forestières ou boisées existantes. Toutefois, certains secteurs identifiés en EBC font l'objet de travaux et de défrichements en cours dans la zone N.

Observation : au regard de ces éléments, il est demandé de déclasser les EBC dont les secteurs sont en cours d'aménagement.

D'autre part, il convient de relever que des ouvrages électriques 63kV « N0 1 BRENS - GRAULHET 63kV N0 1 GOURJADE-GRAULHET » traversent les zones Uba, Ue, Uh ,A et N du territoire.

Observation : à la demande du service RTE du 08 juillet 2025, il est demandé de déclasser les EBC impactés par les ouvrages électriques, sur l'assiette de la servitude SUP I4.

2.2.4 Le volet des orientations d'aménagement et de programmation

- **Gestion des eaux pluviales**

Les principes de gestion intégrée des eaux pluviales ne sont pas précisément abordés dans les OAP.

✔ Concernant l'OAP sectorielle 1 relative à la zone économique "La Bressole" ,

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

<u>Observation</u> : il conviendra de rappeler les principes de gestion intégrée des eaux pluviales

- ✔ Concernant l'OAP2 "trame verte et bleue",

<u>Observation</u> : il est proposé la rédaction suivante « *La gestion intégrée (gestion à la source par les techniques alternatives au tout tuyau) doit être mise en place (noues, jardins de pluie, arbres de pluies, espaces multifonctionnels inondables, îlots…). Les techniques enterrées (canalisations, structures alvéolaires ultralégères (SAUL), tranchées drainantes…) sont à éviter sauf si elles sont dûment justifiées. Tous les espaces verts doivent participer à la gestion des eaux pluviales* »

- ■ **Concernant l'aménagement des secteurs à vocation d'habitat et d'économie**

Le PLU ne prévoit pas d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans les principaux secteurs de développement liés à l'habitat, ainsi que pour la zone Ue (de 10 ha) à vocation économique de "La Molière".

Les OAP sont une composante essentielle du PLU afin d'assurer la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la collectivité. Elles prévoient notamment :

- des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles ;
- les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques ;
- les dispositions permettant le renouvellement urbain, le renforcement de la densification urbaine, la mixité fonctionnelle, l'identification des grandes caractéristiques des voies et espaces publics...(liste non exhaustive).

<u>Observation</u> : Conformément aux réserves et observations émises aux chapitres précédents, il conviendra de compléter le dossier de PLU afin de prévoir des OAP pour le secteur de La Molière (zone Ue) ainsi que dans les zones d'habitat situées en extensions.
Ces OAP devront proposer notamment un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, ainsi que des dispositions spécifiques pour répondre aux objectifs de sobriété foncière attendus, et de production en logements pour le volet habitat.

2.2.5 Les Annexes

- ■ **Complétude du dossier**

- ✔ <u>Légende</u> : la légende de la carte des servitudes (p 58) du dossier annexe est absente du dossier.
- ✔ <u>PPRI Dadou</u> : la trame PPRI figurant dans le règlement graphique et les annexes (plan des servitudes) est obsolète et erronée. Elle n'intègre pas celle du PPRI du Dadou approuvé le 08/03/2024.

- ✔ <u>Canalisation de Gaz</u>

Le dossier ne fait pas figurer le dernier arrêté préfectoral n° DREAL-OCC-2024-81105 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Graulhet.
La référence de cet arrêté préfectoral pourrait utilement être reprise dans les paragraphes I1 et I3 du point 4.1.1. figurant en partie 4 (annexes) du projet de PLU.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Cet arrêté fait référence au passage d'une canalisation de transport de gaz naturel sur le territoire de la commune. Il génère des servitudes d'utilité publique (SUP) dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur cet ouvrage.

<u>Observation</u> : il est demandé de compléter et corriger les pièces concernées en conséquence pour les trois points visés ci-dessus.

3. Format informatique du document d'urbanisme (standard CNIG)

En application de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021, à compter du 1er janvier 2023, le PLU et la délibération l'approuvant doivent être publiés sur le géoportail national de l'urbanisme (GPU) accessible sur internet à l'adresse suivante: https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/.

À l'issue de cette publication, le PLU devient exécutoire dès sa transmission au préfet du fait de la couverture de la commune par un SCoT. Les autres formalités de publicité prévues par le Code de l'urbanisme n'ont pas été modifiées par cette réforme.

En cas de dysfonctionnement du GPU ou de difficultés techniques avérées, les obligations pour l'établissement public ou la collectivité en charge de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU sont les suivantes :

- informer le préfet des difficultés rencontrées ;
- procéder à une publication sur le GPU dans un délai de 6 mois à compter de la date à laquelle le PLU et la délibération sont devenus exécutoires ;
- rendre public le PLU et sa délibération dans les conditions prévues au III ou IV de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

L'obligation de publication sur le GPU appelle les observations et précisions suivantes :

- seules les communes et EPCI compétents sont habilités à publier sur le GPU les documents d'urbanisme en vigueur sur leur territoire.
- la version numérisée devra respecter le standard de dématérialisation du Conseil national de l'information géographique (CNIG)
- la publication d'un document d'urbanisme sur le GPU ne dispense pas des transmissions et mesures de publicité visant à rendre le document exécutoire et opposable (art. R153-20 à R153.22 du CU pour un PLU).

La publication sur le GPU ne se substitue pas à la nécessité de tenir à disposition du public au siège de l'autorité compétente ou de la préfecture un dossier consultable qui constitue la version faisant foi en cas de différence avec la version numérique.

<u>Recommandation</u> : il conviendra de s'assurer de la conformité des pièces vectorisées du PLU avec le standard CNIG. Une fois approuvé, le PLU devra être versé sur le GPU.
L'insertion du PLU au géoportail de l'urbanisme constitue l'une des conditions permettant de rendre le document d'urbanisme exécutoire.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. Tableau de réponses des avis des services de l'Etat

Service sollicité	Date de réponse du service	Observations du service
Académie	28/08/2025	Pas d'observation particulière
Armées Caserne Audéoud Marseille	28/07/2025	L'instruction du dossier n'identifie ni emprise, ni servitude appartenant au ministère des Armées sur le territoire de cette commune. Pas d'autre observation particulière.
ARS	09/07/2025	L'ARS n'émet pas d'observation particulière. Il est précisé que : - les incidences sur la ressource en eau potable, la disponibilité de la ressource en eau doivent être justifiées par l'avis écrit du gestionnaire de la production/distribution de l'eau potable ; - Les incidences sur les nuisances des sites et sols pollués : les mesures de diagnostics et/ou de dépollution devraient être clairement notées dans le règlement écrit.
DDETSPP		Pas de réponse
DGAC		Pas de réponse
DDFIP ALBI	08/07/2025	Pas d'observation
DDFIP CASTRES		Pas de réponse
DREAL (DT/DMORN)	21/07/2025	La Direction des Transports de la DREAL Occitanie n'a aucune observation à émettre concernant ce projet de PLU. En effet, aucune opération de travaux routiers n'est en cours ni n'est programmée dans ce secteur à court, moyen ou long terme. La commune ne fait pas ressortir de sujet concernant la sécurité routière.
DIRSO	08/07/2025	La DIRSO, gestionnaire de l'A68, n'est pas concernée par le sujet
Gendarmerie Nationale	11/07/2025	La gendarmerie dispose d'une emprise sise 42 place Bosquet à Graulhet. Il n'existe pas à ce jour de construction de nouvelle caserne dans ce secteur. Pas d'autre observation.
INOQ (ex INAO)		Pas de réponse
RTE	08/07/2025	L'avis complet a été adressé en copie à la mairie de Graulhet par le service RTE. Cet avis sera joint à l'enquête publique 63kV N0 1 BRENS - GRAULHET et 63kV N0 1 GOURJADE-GRAULHET Les ouvrages électriques sont bien représentés sur le plan et la liste des servitudes. Ils traversent les zones Uba, Ue, Uh , A et N du territoire. Demande de déclassement des EBC impactés par les lignes électriques. Compléments demandés au volet relatif aux dispositions générales et aux dispositions particulières du règlement écrit pour les lignes HTB ainsi que pour les postes de transformation.
OFB		Pas de réponse
SDIS		Pas de réponse
UDAP et DRAC		Pas de réponse
UID Tarn-Aveyron (DREAL)	04/08/2025	Intégrer à l'enquête publique le courrier d'avis ainsi que l'arrêté préfectoral mentionné ci-dessous transmis à la commune. Compléter l'annexe du PLU par l'arrêté préfectoral n° DREALOCC-2024-81105 du 24 mars 2025 instituant les servitudes d'utilité publique (SUP) pour le passage d'une conduite de gaz. (zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur cet ouvrage). Concernant les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : A noter le parc photovoltaïque Nr du Bouriou sur un ancien site ayant abrité un centre d'enfouissement technique fermé et une installation de stockage de déchets inertes réhabilitée.
GRT Natran	16/07/2025	Commune actuellement non concernée par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression exploité par NaTran.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau
Affaire suivie par : Pascal Andrey
Tél : 05 63 71 53 02
Mèl : pascal.andrey@tarn.gouv

Albi, le 10 OCT. 2025

Objet : Dérogation à l'urbanisation limitée - Révision du PLU de Graulhet

Monsieur le président,

Je vous remercie de l'envoi de votre dossier de demande de dérogation en date du 17 juin 2025 portant sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs susvisés en objet.
Cette demande, requise en l'absence de SCoT approuvé (Art. L 142-4 du CU), s'inscrit dans le cadre de la démarche de révision du PLU de Graulhet prescrite le 18 décembre 2014 et arrêtée le 16 juin 2025.

Je note que votre établissement porteur du SCoT Gaillac-Graulhet, ne s'est pas opposé à ces demandes de dérogation et a formulé un avis favorable le 16 juin 2025.
Il en est de même pour commission départementale pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette dernière a délivré un avis favorable aux demandes dérogation le 24 juillet 2025, accompagné de certaines recommandations.

L'analyse du dossier effectué par mes services a pris en compte les arguments formulés dans le dossier de demande de dérogation, ainsi que les critères d'analyse définis à l'article L. 142-5 du CU.Cet article précise que la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée :

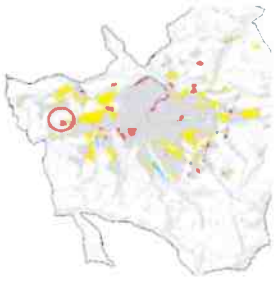
- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La procédure met ainsi en évidence l'instauration de neufs secteurs restreints concernés par une ouverture à l'urbanisation, et des secteurs Uh urbanisés limités à des possibilités d'extension et de changement de destination. Globalement ces neufs secteurs définissent un zonage spécifique aux activités ou équipements déjà en place dans la zone naturelle N du PLU actuel.

A cet égard, vous trouverez déclinés ci-après les avis relatifs à chaque secteur concerné.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Secteur 1 : Activité existante de casse auto passage de zone N en Ue (2,[illegible] Ue reprend le périmètre actuel de l'activité casse automobile.

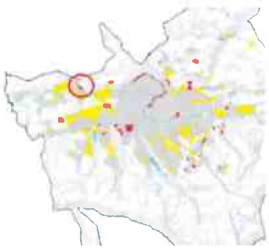




Critères définis à l'article L 142-5 cu	Observations	Incidences nuisances/impact	
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Avis favorable de la CDPENAF, en séance du 24 juillet 2025. Zone circonscrite autour de l'activité existante. Pas de droit supplémentaire. Zone anthropisée.	Néant	
Consommation excessive de l'espace	Pas de changement	Néant	
Impact excessif sur les flux de déplacements	Pas de changement	Néant	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Pas de changement	Néant	

Au regard des éléments précédemment exposés, je vous informe **que j'accorde un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone Ue du secteur 1.**

Secteur 2 : Site existant : usine de préfabrication de planchers structure béton (passage de Ni en Ue).
Le périmètre de la zone Ue reprend l'emprise exacte de l'activité. cette zone est grevée par le PPRI Dadou.






Critères définis à l'article L 142-5 cu	Observations	Incidences nuisances/impact	
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Avis favorable de la CDPENAF, en séance du 24 juillet 2025. Zone circonscrite autour de l'activité existante. Pas de droit supplémentaire. Zone anthropisée. Observation : A noter que le terrain est grevé par le PPRI Dadou. La trame inondable du règlement graphique est erronée. Elle devra être corrigée.	Néant	
Consommation excessive de l'espace	Pas de changement	Néant	
Impact excessif sur les flux de déplacements	Pas de changement	Néant	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Pas de changement	Néant	

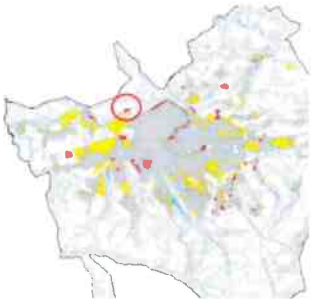
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Au regard des éléments précédemment exposés, je vous informe **que j'accorde un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone Ue du secteur 2.**

Toutefois, la présente dérogation du secteur 2 est assortie de l'observation suivante :

- **Le périmètre de la zone U2 devra être corrigé et légèrement réduit afin de retirer toute la partie grevée par la zone rouge du PPRI Dadou.**

<u>Secteur 3 : Activité existante de désamiantage</u> passage de zone N en Ue (0,9 ha)
La zone Ue reprend le périmètre actuel de l'activé actuelle.

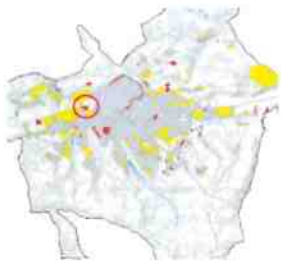




Critères définis à l'article L142-5 du code de l'urbanisme	Observations	Incidences nuisances/impact	
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Avis favorable de la CDPENAF, en séance du 24 juillet 2025. Zone circonscrite autour de l'activité existante. Activité existante. Zone anthropisée.	Néant	
Consommation excessive de l'espace	zone totalement artificialisée – pas de consommation ENAF	Limité	
Impact excessif sur les flux de déplacements	Pas de changement	Néant	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Pas de changement	Néant	

Au regard des éléments précédemment exposés, je vous informe **que j'accorde un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone Ue du secteur 3.**

<u>Secteur 4 : Activité existante de mégisserie</u> : passage de zone Nt (espace tampon entre zone d'habitat et zone d'activités ou de loisirs) en Ue (1,8 ha). La zone Ue relie l'activité de mégisserie et le secteur pavillonnaire. (lieu-dit « En Gach »)






Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Critères définis à l'article L142-5 du code de l'urbanisme	Observations		
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Avis favorable de la CDPENAF, en séance du 24 juillet 2025. Zone circonscrite autour de l'activité existante. Activité existante de mégisserie	Néant	
Consommation excessive de l'espace	Terrain attenant à l'activité de mégisserie existante. Consommation d'ENAF : 5500 m2 environ Observation : A noter que le terrain est grevé par le PPRI Dadou. La trame inondable du règlement graphique est erronée. Elle devra être corrigée.	Limité	
Impact excessif sur les flux de déplacements	Pas de changement	Néant	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Pas de changement	Néant	

Au regard des éléments précédemment exposés, **je vous informe que j'accorde un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone Ue du secteur 4.**

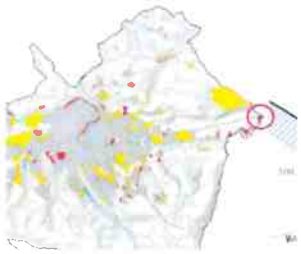
Toutefois, la présente dérogation du secteur 4 est assortie des prescriptions suivantes :





- **Le périmètre de la zone U2 devra être corrigé et légèrement réduit afin de retirer toute la partie grevée par la zone rouge du PPRI Dadou.**
- **Seules les extensions et annexes des activités existantes sont autorisées. L'accueil de nouvelles activités dans la zone UE d'extension non bâtie du lieu-dit « En Gach » (parcelle AX 191) est interdit.**

Secteur 5 : Friche existante en cours de réhabilitation (1,3 ha) passage de zone N en Ue en limite Est de la commune. Ce secteur doit permettre la reconversion de la friche industrielle.







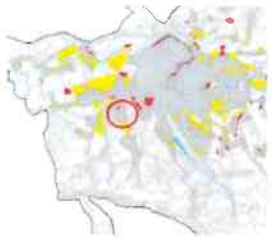


Critères définis à l'article L142-5 du code de l'urbanisme	Observations	Incidences nuisances/impact	
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Avis favorable de la CDPENAF du 24 juillet 2025. Zone circonscrite autour des bâtiments existants. Friche - ancienne usine existante	Néant	
Consommation excessive de l'espace	zone totalement artificialisée - pas de consommation ENAF	Néant	
Impact excessif sur les flux de déplacements	Pas de changement	Néant	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Pas de changement	Limité	

Au regard des éléments précédemment exposés, je vous informe **que j'accorde un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone Ue du secteur 5.**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Secteur 6 : Extension du cimetière de l'église (0,29 ha) passage de zone Nb en Up
La zone Up s'inscrit dans la continuité logique de l'église et du cimetière

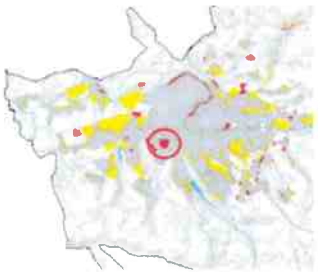


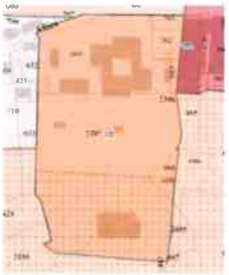



Critères définis à l'article L142-5 du code de l'urbanisme	Observations	Incidences nuisances/impact	
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Avis favorable de la CDPENAF du 24/07/2025 Emprise du cimetière	Néant	
Consommation excessive de l'espace	Consommation négligeable au vu de la faible surface comprise dans la zone urbaine (faible emprise de terrain situé en zone de densification urbaine)	Néant	
Impact excessif sur les flux de déplacements	Pas de changement	Néant	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Pas de changement	Néant	

Au regard des éléments précédemment exposés, je vous informe **que j'accorde un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone Up du secteur 6.**

Secteur 7 : Zone urbanisée de requalification urbaine (2,16 ha) : Passage de Nb en Up pour l'aménagement d'équipements publics.
La zone Up s'inscrit dans le cadre de la requalification à vocation d'équipement public d'un secteur urbanisé dans le bourg de Graulhet.



Critères définis à l'article L142-5 du code de l'urbanisme	Observations	Incidences nuisances/impact	
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Avis favorable de la CDPENAF, en séance du 24 juillet 2025 Espace déjà urbanisé à vocation d'équipement public Talus arboré de 4900m2 situé en zone de densification urbaine	Limité	
Consommation excessive de l'espace	Pas de changement	Néant	
Impact excessif sur les flux de déplacements	Pas de changement	Néant	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Pas de changement	Néant	

Au regard des éléments précédemment exposés, je vous informe **que j'accorde un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone Up du secteur 7.**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Secteur 8 : Zone de requalification urbaine en vocation résidentielle (3 ha) Passage de zone NB en UBa.
Il convient de noter qu'une erreur a été commise lors de la retra[illegible] zone concernée est la zone UBa et non UBb.
La zone UBa constitue la zone d'extension urbaine de Graulhet en matière d'habitat. Cette dernière incluse dans la ville ne vient pas empiéter des espaces à vocation agricole.







Critères définis à l'article L142-5 du code de l'urbanisme	Observations	Incidences nuisances/impact	
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Avis favorable de la CDPENAF en séance du 24/07/2025 Zone contribuant à densifier le tissu urbain.Talus nord arboré devrait être préservé compte tenu de la topographie des lieux	Impacts très limités au regard de la zone urbanisée alentour.	
Consommation excessive de l'espace	Zone privilégiée de développement dans le projet de PLU. Projet favorisant le renouvellement urbain. Intégrer des modalités visant à encadrer les objectifs de densification urbaine. Consommation de 3 ha d'ENAF en extension, mais situé néanmoins au sein de l'enveloppe urbaine globale	Impact d'urbanisation contenu dans l'enveloppe urbaine Extension urbaine favorisant l'optimisation des espaces interstitiels	
Impact excessif sur les flux de déplacements	Déplacements limités de par sa proximité avec le centre ville	Impact en cohérence avec la vocation de la zone	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Zone privilégiant la diversité des fonctions urbaines	Impact compatible avec la vocation de la zone	

Au regard des éléments précédemment exposés, je vous informe que **j'accorde un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone UBb du secteur 8.**

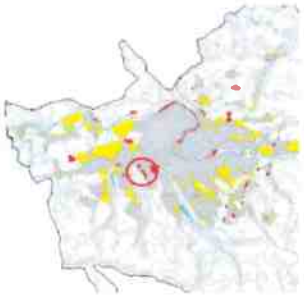
Toutefois, la présente dérogation est assortie des prescriptions suivantes :

- **la demande de dérogation fait état d'une ouverture de zone UBa au lieu de UBb comme mentionné dans le dossier de dérogation. Il aura lieu de corriger cette erreur.**
- **le projet de PLU devra définir des modalités visant à encadrer le niveau de densification urbaine dans le secteur identifié UBa en prenant en compte la trame arborée présente sur la frange nord du talus bordant ce secteur conformément à l'avis des services de l'Etat sur le projet de PLU arrêté.**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Secteur 9 : Fond de parcelle à rattacher à la zone UBb (2,9 ha)

La zone UBb récupère des fonds de parcelle tout en préservant l'espace boisé classé en N.





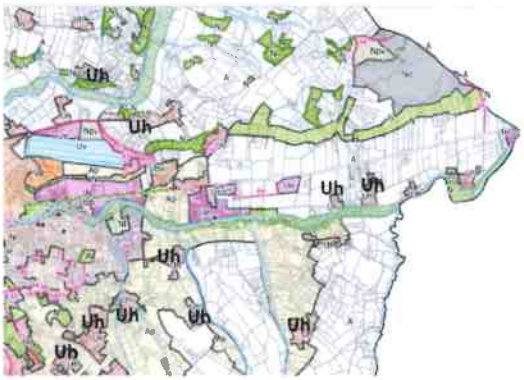


Critères définis à l'article L142-5 du code de l'urbanisme	Observations	Incidences nuisances/impact	
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	zone intégrée dans la zone urbaine Avis favorable CDPENAF en séance du 24/07/2025	Impact limité	
Consommation excessive de l'espace	Consommation de 2,9 ha d'ENAF, mais situé néanmoins en continuité de l'enveloppe urbaine	Impact limité. optimisation des espaces interstitiels	
Impact excessif sur les flux de déplacements	zone intégrée dans la zone urbaine	Néant	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	zone intégrée dans la zone urbaine	Néant	

Au regard des éléments précédemment exposés, je vous informe **que j'accorde un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone UBb du secteur 9.**

Secteur Uh correspondant à des secteurs urbanisés

Les secteurs Uh correspondent à des secteurs urbanisés d'habitat éloignés du centre bourg qui n'ont pas vocation à se densifier. Les dispositions liées à cette zone permettent l'évolution des constructions existantes en extension, notamment de l'habitat, sans création de logement nouveau. Toutefois, le changement de destination des constructions existantes est autorisé.





Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Critères définis à l'article L142-5 du code de l'urbanisme	Observations		
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Secteurs déjà urbanisés sans impact sur le milieu naturel et agricole Avis favorable CDPENAF DU en séance du 24/07/2025	Néant	
Consommation excessive de l'espace	Secteurs déjà urbanisés sans impact sur la notion de consommation d'espace. Le règlement écrit précise que les extensions ne pourront générer de nouvelles créations de logement.	Néant	
Impact excessif sur les flux de déplacements	Secteurs déjà urbanisés sans incidence sur les flux de déplacement	Néant	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Pas de remise en question des équilibres entre emploi, habitat, commerces et services.	Néant	

Ces secteurs ne constituent pas des ouvertures à l'urbanisation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La CDPENAF en date du 24/07/2025 ne s'est donc pas opposée au principe de zonage Uh. Toutefois, la commission suggère de compléter le règlement écrit pour encadrer le changement de destination des constructions en précisant que ces constructions doivent être existantes à la date d'approbation du projet. La commission demande également de prendre en compte le PPRI Dadou.

Par conséquent, la présente dérogation est assortie des observations suivantes :

- **Le règlement écrit dans la zone Uh devra encadrer le changement de destination des constructions en précisant que ces constructions doivent être existantes à la date d'approbation du projet.**
- **La délimitation des zones Uh devra retirer tous les secteurs grevés par la zone rouge du PPRI si ces secteurs sont concernés.**

Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre en compte l'ensemble des observations mentionnées pour chaque secteur dans le dossier de révision de PLU de Graulhet.

Cette décision, conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, devant le tribunal administratif de Toulouse, par courrier ou par l'application télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr.

Mes services demeurent à votre disposition pour vous accompagner au mieux dans la poursuite de votre démarche de révision de PLU de Graulhet.

Le Préfet,

Laurent BUCHAILLAT

Monsieur Paul Salvador
président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet
Le Nay
81 600 TECOU

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Occitanie

Unité inter-départementale Tarn-Aveyron

Cellule risques accidentels et risques chroniques
Affaire suivie par : Laurent BODY
Tel : 05 67 63 27 24
courriel : laurent.body@developpement-durable.gouv.fr

Cellule Déchets
Affaire suivie par Jean-Jacques RATON
Tel : 05 67 63 27 32
courriel : jean-jacques.raton@developpement-durable.gouv.fr

Albi, le 4 août 2025

Le directeur régional

à

Monsieur le Directeur départemental
des Territoires du Tarn
19, rue de Ciron
81013 ALBI CEDEX 09

À l'attention de Pascal ANDREY
Chargé de Planification - Correspondant Paysage
SCTU/PU/BP

Objet : Demande d'avis sur le projet de PLU de la commune de Graulhet

Réf. : V/ transmission par courriel du 8 juillet 2025

P.J. : Arrêté préfectoral n° DREAL-OCC-2024-81105 du 24 mars 2025

Par transmission visée en référence, vous sollicitez l'avis de l'unité interdépartementale Tarn-Aveyron de la DREAL Occitanie sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Graulhet.

Cette commune accueille plusieurs sites en exploitation soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne faisant l'objet d'aucune servitude administrative au titre de l'urbanisme. Il convient toutefois de noter que l'implantation d'un parc photovoltaïque est actuellement à l'étude en zone naturelle et forestière Nr du Bouriou sur un ancien site ayant abrité un centre d'enfouissement technique fermé et une installation de stockage de déchets inertes réhabilitée.

Une canalisation de transport de gaz naturel traverse en partie cette commune. Des servitudes d'utilité publique (SUP) ont été instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur cet ouvrage. Ces SUP sont reprises dans l'arrêté préfectoral n° DREALOCC-2024-81105 du 24 mars 2025, dont une copie est jointe au présent courrier. La référence de cet arrêté préfectoral pourrait utilement être reprise dans les paragraphes I1 et I3 du point 4.1.1. figurant en partie 4 (annexes) du projet de PLU.

Aucune carrière en exploitation n'est répertoriée sur le territoire de cette commune.

Pour le DREAL et par délégation,
Le chef de l'unité inter-départementale,

Frédéric BERLY

Copies : Préfecture du Tarn – SGAD-BEAF
DREAL – DEC

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Arrêté préfectoral n°DREAL-OCC-2024-81105 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Graulhet

Le préfet du Tarn

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R.555-30, R.555-30-1 et R.555-31 ;

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements

VU le décret du Président de la République du 1er octobre 2024 portant nomination de Monsieur Laurent BUCHAILLAT en qualité de Préfet de Tarn ;

VU l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

VU l'arrêté préfectoral n° DREAL 81-2018-04-011 du 11 avril 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Graulhet ;

VU le courrier du 7 juin 2018 du transporteur TIGF informant de sa nouvelle dénomination sociale « TEREGA » en date du 25 avril 2018 ;

VU le dossier en date du 29 mars 2023 et des compléments apportés les 17 octobre, 8 et 21 novembre 2023, 22 janvier, 12 février et 25 avril 2024, par laquelle la société TEREGA, dont le siège social est situé 40, avenue de l'Europe – CS 20522 – 64010 Pau Cedex, sollicite une déclaration d'utilité publique et une autorisation inter-préfectorale de construire et d'exploiter des canalisations de transport DN200 relatives au projet « RENOUVELLEMENT VILLARIES ALBI» dénommé « Projet REVA » sur le territoire des communes de Villariès, Bazus, Montjoire, Paulhac, Gémil, Buzet-sur-Tarn, Roquesérière, pour le département de la Haute-Garonne, et les communes de Saint-Sulpice-la-Pointe, Coufouleux, Giroussens, Loupiac, Parisot, Montans, Peyrole, Técou, Brens, Lagrave, Florentin, Marssac-sur-Tarn, Rouffiac, Carlus, Le Sequestre, Terssac, Castelnau-de-Lévis, Cagnac- les-Mines, Albi pour le département du Tarn ;

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

VU le rapport réf. DVESC/SD/2023.697 du 27 novembre 2023 de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Occitanie concluant sur le caractère complet et régulier du dossier de demande d'autorisation susvisée ;

VU la lettre du 27 novembre 2023 adressée à la société TEREGA par la direction régionale de l'aménagement et du logement de la région Occitanie l'informant que le dossier de demande d'autorisation relative au projet « REVA » était recevable ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 7 mars 2024 relative à l'étude d'impact du projet « REVA»;

VU la réponse de TEREGA en date du 22 mai 2024 aux observations formulées par l'autorité environnementale;

VU les avis et les observations formulés dans le cadre de la consultation des maires, des services et organismes à laquelle il a été procédé à compter du 14 décembre 2023 dans le cadre de l'instruction administrative de la demande d'autorisation et d'exploiter les canalisations de transport du projet « REVA » ;

VU les réponses apportées par TEREGA aux remarques et demandes émises lors de la consultation des maires, services et organismes par courriers du 22 mai et le 10 juin 2024 ;

VU l'arrêté inter-préfectoral des préfets de la Haute-Garonne et du Tarn, signé en dates du 20 septembre 2024 portant ouverture d'une enquête publique unique relative à :

- la demande d'autorisation de construire et d'exploiter des canalisations de transport de gaz naturel DN 200 « Renouvellement VILLARIES ALBI » dénommé « Projet REVA » ;
- la déclaration d'utilité publique du projet « Renouvellement VILLARIES ALBI» dénommé « Projet REVA », de construire et d'exploiter des canalisations de transport de gaz naturel DN200 sur le territoire des communes de Villariès, Bazus, Montjoire, Paulhac, Gémil, Buzet-sur-Tarn, Roquesérière pour le département de la Haute-Garonne, et les communes de Saint-Sulpice-la-Pointe, Coufouleux, Giroussens, Loupiac, Parisot, Montans, Peyrole, Técou, Brens, Lagrave, Florentin, Marssac-sur-Tarn, Rouffiac, Carlus, Le Sequestre, Terssac, Castelnau-de-Lévis, Cagnac-les-Mines, Albi pour le département du Tarn ;
- la mise en compatibilité des PLU des communes de Bazus (31), Buzet-sur-Tarn (31) et Saint-Sulpice-la-Pointe (81) en raison du passage du projet au sein d'Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- l'enquête parcellaire en vue de l'institution des servitudes fortes et faibles valant cessibilité des propriétés concernées, sur le territoire des communes de Villariès, Bazus, Montjoire, Paulhac, Gémil, Buzet-sur-Tarn, Roquesérière pour le département de la Haute-Garonne, et les communes de Saint-Sulpice-la-Pointe, Coufouleux, Giroussens, Loupiac, Parisot, Montans, Peyrole, Técou, Brens, Lagrave, Florentin, Marssac-sur-Tarn, Rouffiac, Carlus, Le Sequestre, Terssac, Castelnau-de-Lévis, Cagnac-les-Mines, Albi pour le département du Tarn.

VU les pièces des dossiers qui ont été soumises à l'enquête publique susvisée, qui s'est déroulée du 11 octobre 2024 au 12 novembre 2024 ;

VU les observations émises lors de l'enquête publique ;

VU le rapport du 10 décembre 2024 de la commission d'enquête et ses conclusions motivées, transmis le 10 décembre 2024 relatifs à l'enquête publique susvisée et émettant :

- un avis favorable, avec deux réserves et deux recommandations, s'agissant de la demande d'autorisation et d'exploiter la canalisation du projet « RENOUVELLEMENT VILLARIES ALBI»

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- un avis favorable sur la demande de déclaration d[illegible] « RENOUVELLEMENT VILLARIES ALBI »
- un avis favorable avec une réserve sur la mise en compatibilité du PLU des communes de Bazus(31), Buzet-sur-Tarn(31) et Saint-Sulpice-la-Pointe(81) ;

VU les réponses apportées par la société TEREGA au commissaire enquêteur aux observations émises lors de l'enquête publique en date du 20 décembre 2024;

VU le rapport et les propositions de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie en date du 17 janvier 2025 ;

VU l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Tarn, le 1 7 février 2025 ;

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article R. 555-30 b du code de l'environnement pris en application du troisième alinéa de l'article L. 555-16, trois périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation, sont définis ; les critères de ces périmètres sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement et du logement d'Occitanie

ARRÊTE

ARTICLE 1

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée (1) au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :
- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P. : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Nom de la commune : Graulhet **Code INSEE : 81105**

CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

TEREGA
40, avenue de l'Europe
CS 20522
64010 PAU Cedex

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
81 – DN200 BRENS GRAULHET	66.2	200	1245	ENTERRE	55	5	5
81 – DN80 SETHELEC WEISHARD GRAULHET	66.2	80	2964	ENTERRE	15	5	5
81 – DN100 CHAUDIERE SETH WEISHARDT GRAULHET	50.0	100	213	ENTERRE	25	5	5
81 – DN80 GrDF GRAULHET	66.2	80	16	ENTERRE	15	5	5
81- DN200 TECOU GRAULHET REVA	66.2	200	4412	ENTERRE	55	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :
Néant

Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1 (*)	SUP2	SUP3
RO-SEC CHAUD SETHELEC WEISH GRAULHET	20	5	5
PS-GRAULHET	35	6	6
RO-SECURITE GRDF GRAULHET	35	6	6
PL – SETHELEC WEISHARDT GRAULHET	35	6	6
RO-SECURITE SETHELEC WEISHARDT GRAULHET	35	6	6
PL-CHAUD SETHELEC WEISHARDT GRAULHET	35	6	6
PL-GRDF GRAULHET	35	6	6

* NOTA : si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :
Néant

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

ARTICLE 2

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

ARTICLE 3

Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 2.

ARTICLE 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5

En application du R.554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du Tarn et adressé au maire de la commune de Graulhet.

ARTICLE 6

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° DREAL 81-2018-04-011 du 11 avril 2018 sont abrogées et remplacées par les dispositions du présent arrêté, instituant les servitudes d'utilité publique en application de l'article L.555-16 du code de l'environnement sur la commune de Graulhet.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

ARTICLE 7

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif de Toulouse peut être saisi par voie postale ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 8

Le sous-préfet du Tarn, le maire de la commune de Graulhet, ou le ou la président(e) de l'établissement public intercommunal compétent, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie et le directeur départemental des territoires du Tarn, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur général de TEREGA.

Fait à Albi, le 24 MARS 2025

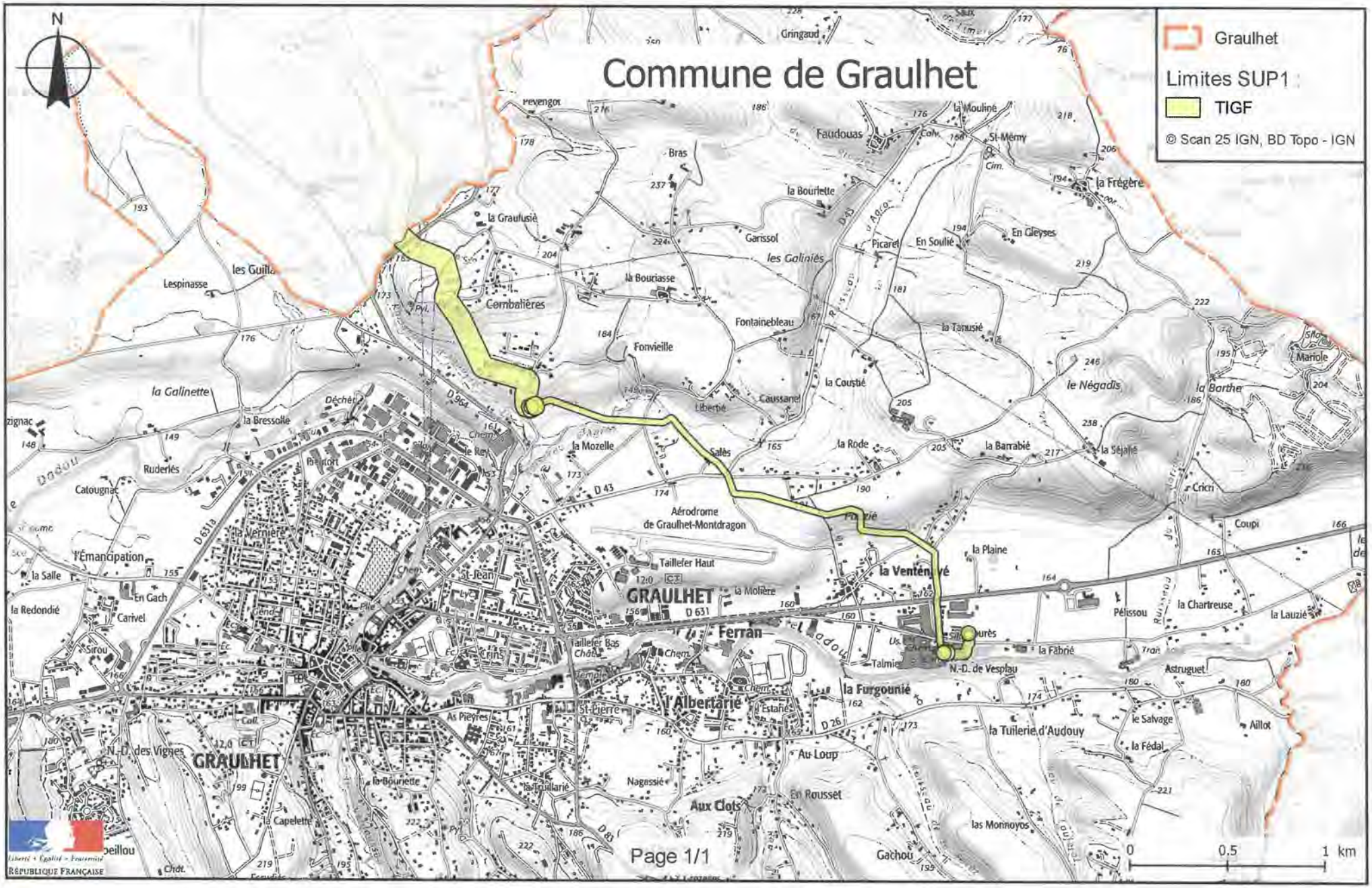
Le préfet,

Laurent BUCHAILLAT

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée auprès des services de la préfecture du Tarn et de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Occitanie, ainsi qu'à la mairie de la commune concernée.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dang



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

VOS RÉF. Consultation du 07/07/2025
NOS RÉF. TER-ART-2025-81105-CAS-211299-J5N7B0
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-TOU-SCET-URBANISME
TÉLÉPHONE : 05.62.14.91.00
E-MAIL : rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com

DDT du TARN
19, rue de Ciron
81013 ALBI

A l'attention de Mr Andrey
pascal.andrey@tarn.gouv.fr

OBJET : PA – Révision du PLU de la commune de **Graulhet**

Toulouse, le 08/07/2025

Monsieur le Préfet du Tarn,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Graulhet** arrêté par délibération en date du 16/05/2025 et transmis pour avis le 07/07/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 BRENS - GRAULHET
Ligne aérienne 63kV N0 1 GOURJADE-GRAULHET

Poste de transformation 63 000 Volts :

POSTE 63kV N0 1 GRAULHET

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Graulhet :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées
87, rue Jean Gayral
31200 Toulouse

Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Uba, Ue, Uh ,A et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des *« équipements d'intérêt collectif et services publics »* (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »* (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».*

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que *« les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions /* aux *conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent être situés en partie dans un EBC.

Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes.
Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Comme évoqué en début de la présente concernant la matérialisation de la servitude I4, vous pouvez vous appuyer sur les assiettes de la servitude I4 disponibles sous le Géoportail de l'Urbanisme pour matérialiser ces emprises et donc y retrancher les EBC.

Accessible via ce lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés les espaces boisés classés.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes :

- **63kV N0 1 BRENS - GRAULHET**
- **63kV N0 1 GOURJADE-GRAULHET**

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le chef de service
Concertation, Environnement, Tiers
Centre D&I TOULOUSE



Stéphane CALLEWAERT

Annexe : Télécharger_visualiser_données_SUP-I4_GPU_TOULOUSE

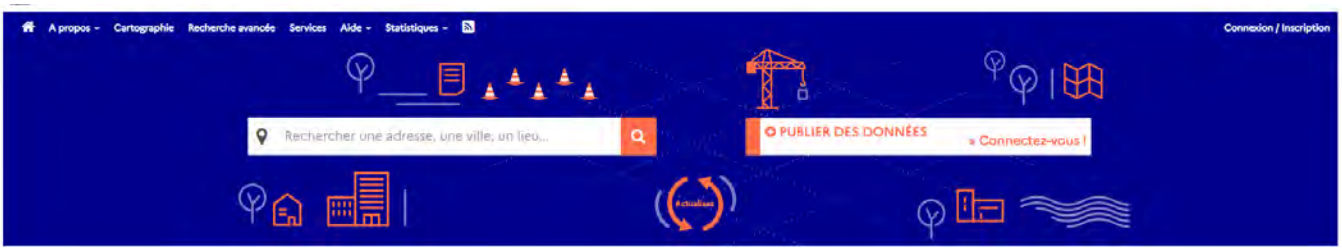
Copie : Mairie de Graulhet mairie@mairie-graulhet.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

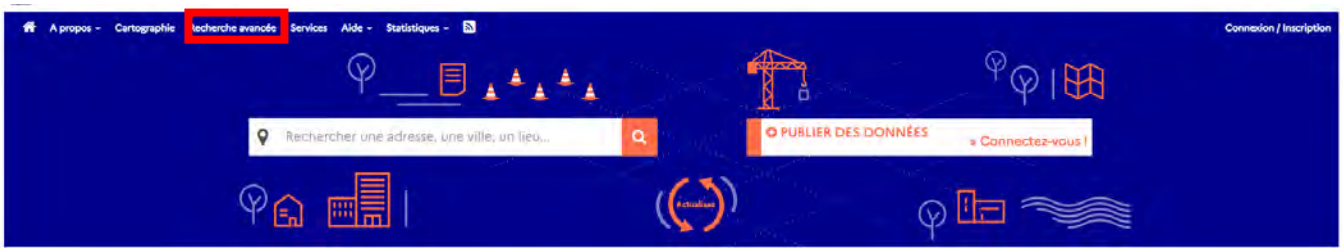
Les données de la servitude d'utilité publique I4 sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU)

1. Pour télécharger les données depuis le GPU :

- Page d'accueil du GPU :



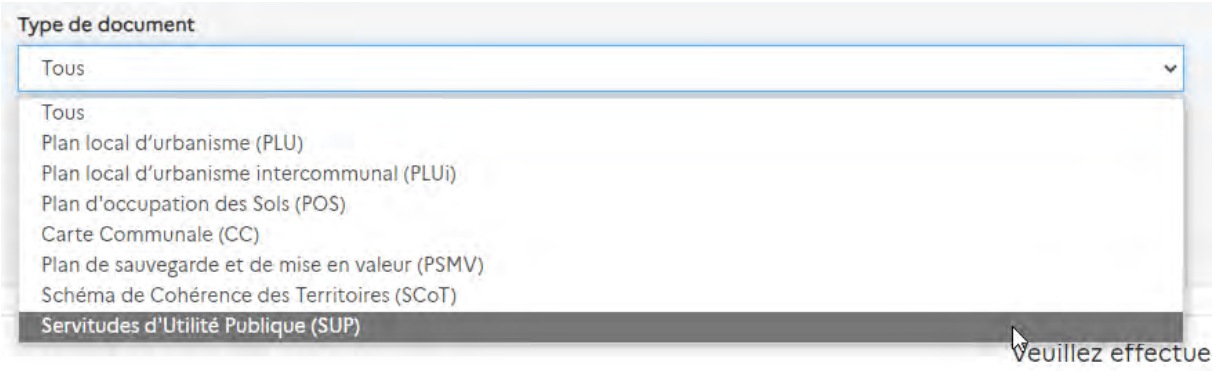
- Cliquer sur « Recherche avancée » :



- Page « Recherche avancée » :



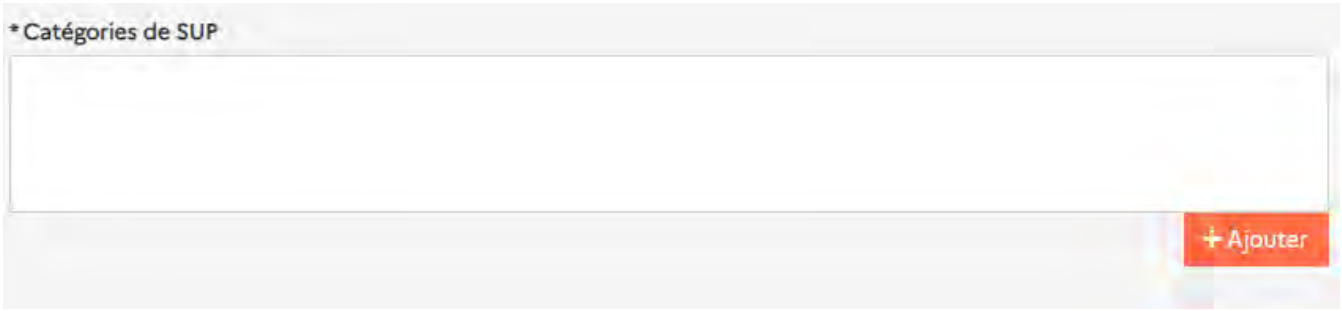
- Cliquer sur le menu déroulant « Type de document et choisir « Servitudes d'utilité Publique »



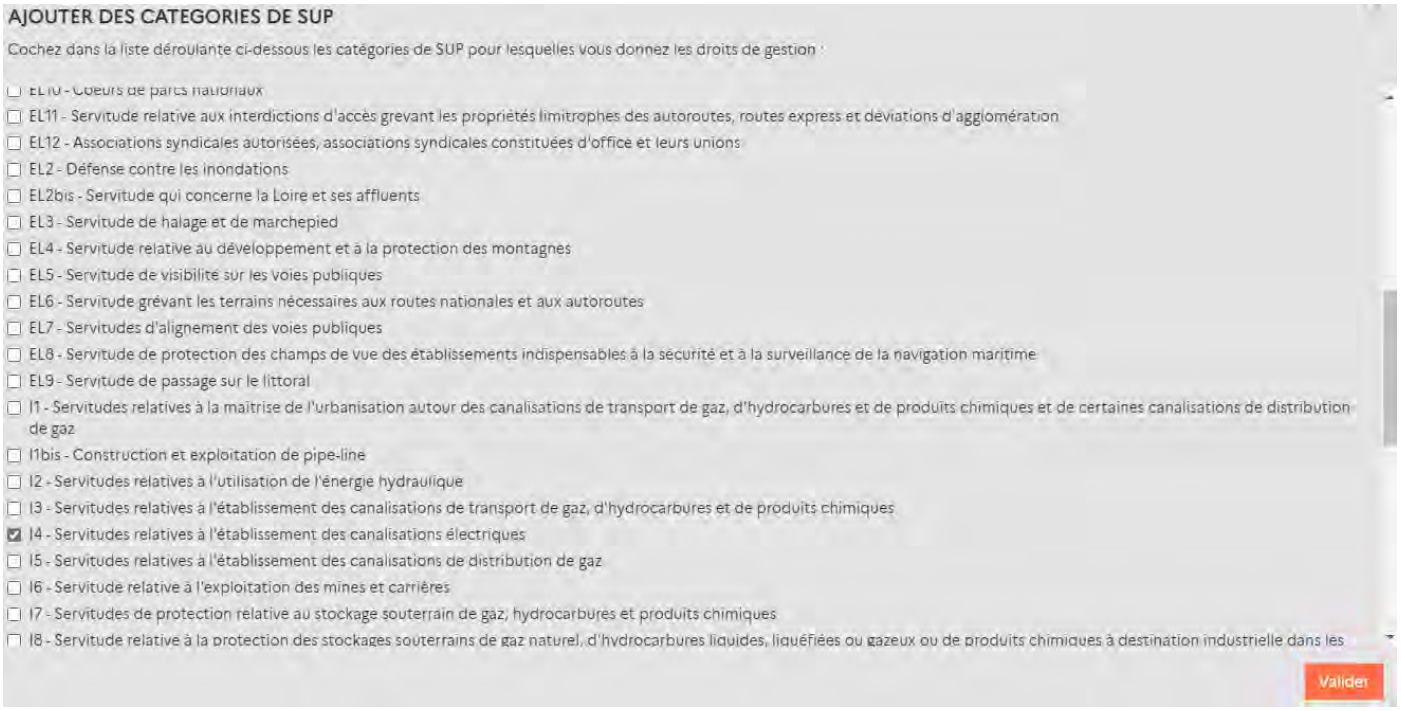
Veuillez effectue

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

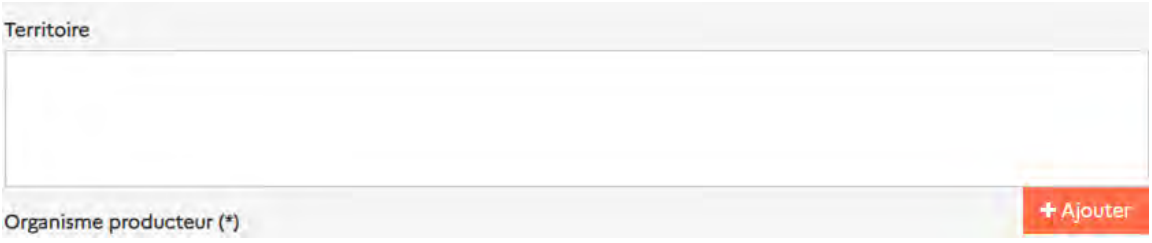
- Une fenêtre « Catégories de SUP » apparaît, cliquer sur « Ajouter » :



- Cocher la SUP I4 dans la liste proposée puis « Valider » :

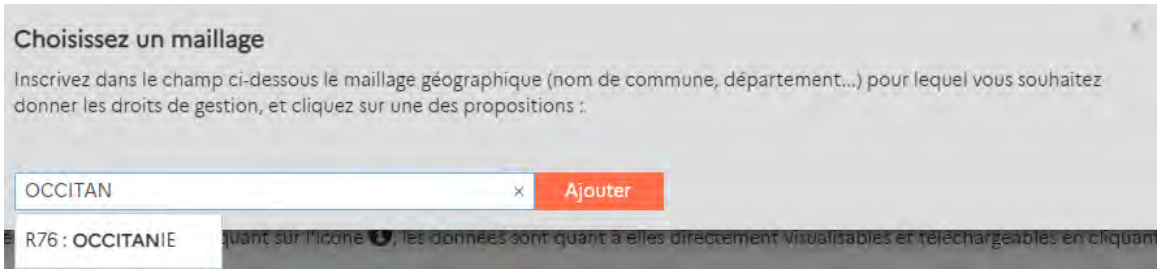


- Dans la fenêtre « Territoire » cliquer sur « Ajouter »

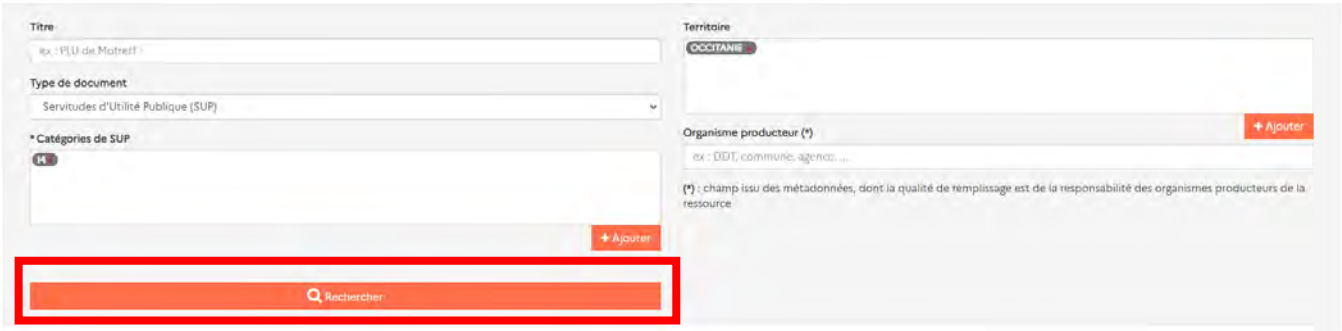


Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

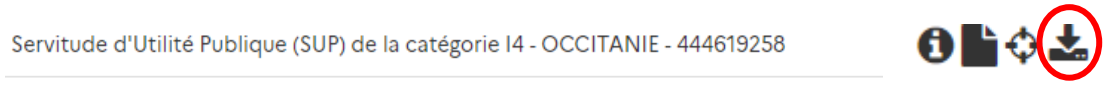
- Choisir un maillage régional (par exemple Occitanie)



- Cliquer ensuite sur « Rechercher » :



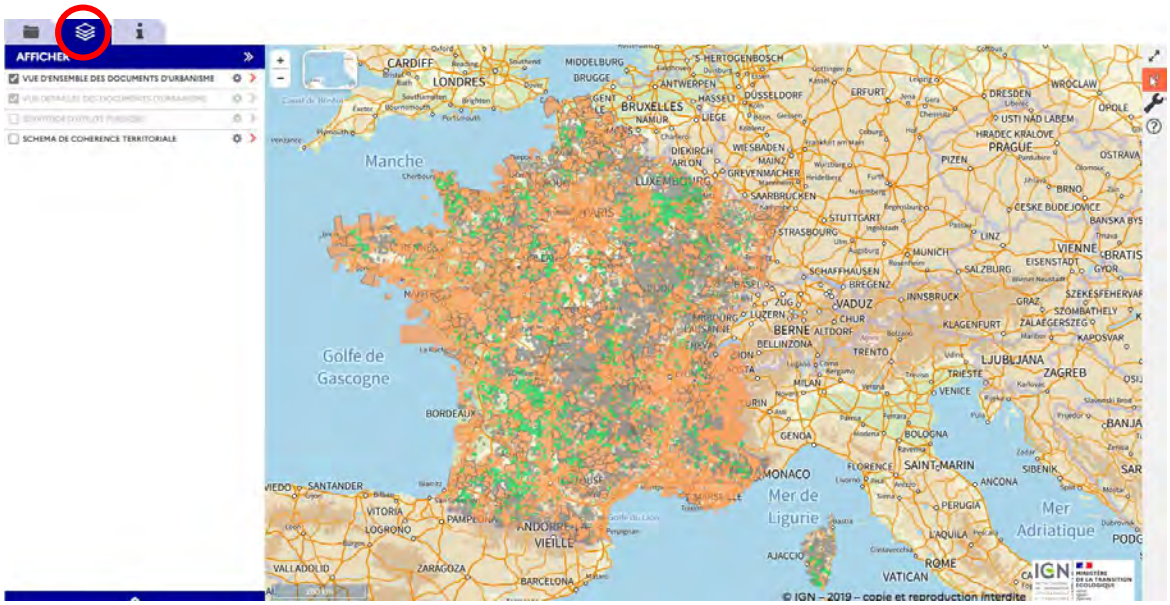
- Télécharger les données



Les données sont disponibles au format Shapefile et en projection RGF93-Lambert93.

2. Pour visualiser les données sur le GPU

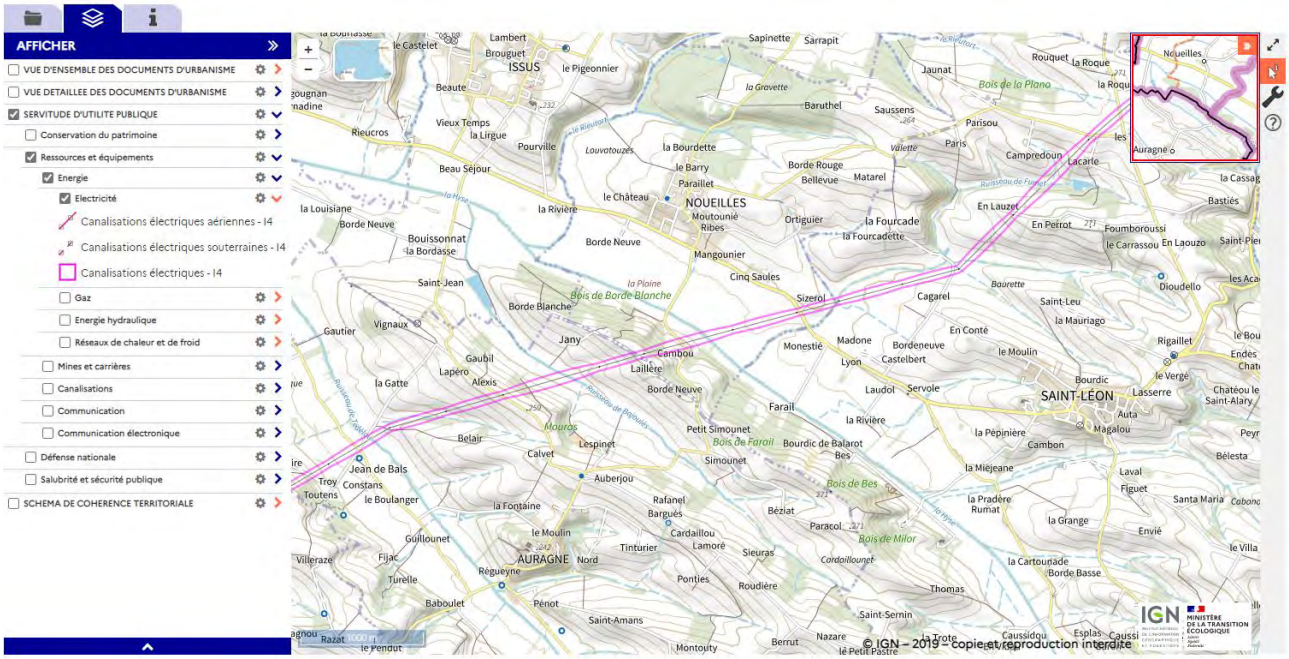
La visualisation se passe via l'onglet « Cartographie ». Choisir ensuite l'onglet « Couches » :



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Après avoir zoomé sur le territoire considéré, dérouler les sous-menus des couches comme suit :

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE/Ressources et équipements/Energie/Electricité :



Nota : A date de mars 2023, seules les données de la SUP I4 dont bénéficie RTE (ouvrages HTB > à 50 kV) semblent disponibles sur le GPU. Pour les autres gestionnaires des ouvrages < à 50 kV, il est nécessaire de se rapprocher d'Enedis ou des régies de distribution le cas échéant.

3. Les usages des données de la SUP I4

- En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du code de l'urbanisme, insérer précisément ces données dans les plans des servitudes en annexe des documents d'urbanisme dans le cadre du porter à connaissance ou dans le cadre du projet arrêté ;
- Prendre en compte la présence des ouvrages dans le cadre de la procédure Autorisation du Droit des Sols (ADS), de l'information au titre des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), Emplacements Réservés (ER)… ;
- Détramer les éventuels Espaces Boisés Classés (EBC) en se basant sur l'assiette de la SUP puisque cette dernière est incompatible avec un tel classement.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de GRAULHET

Modifications apportées au dossier avant approbation

Graulhet
LA RÉUSSITE DANS LA PEAU

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les avis des PPA

intégré *Partiellement intégré*
non-intégré *non-intégrable*

PPA	AVIS	Prise en compte
CCI TARN	Favorable avec observations : • Clarifier le chapitre intitulé "Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre ville" • Préciser les orientations commerciales en centre ville • Distinguer, au sein du zonage Ue, les secteurs à dominante économique / industrielle et ceux à vocation commerciale • Restreindre l'implantation de nouvelles activités commerciales et de services de proximité (de détail) dans les zone Ue	
CMA TARN	Favorable avec observations : • Les futures opérations d'aménagement devront intégrer des solutions de mobilité adaptées, notamment pour les artisans intervenant en milieu urbain • Une attention particulière devra être portée à la gestion des interfaces entre zones agricoles et zones constructibles, afin d'éviter les conflits	
MRAE	Absence d'avis confirmée par courrier du 26/08/2025	

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les avis des PPA

intégré *Partiellement intégré*
non-intégré *non-intégrable*

PPA	AVIS	Prise en compte
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	L'avis est assorti de deux réserves : • l'emprise de zone AUX de la Bressole est trop grande et doit être en partie déclassée pour de l'urbanisation différée ; par ailleurs les éléments de justification et de présentation dans l'OAP ne sont pas clairement identifiés notamment quant aux types d'entreprises accueillis ou à l'emprise des constructions ; • le règlement graphique de la zone urbanisée doit prévoir a minima une OAP thématique densité L'avis est assorti des recommandations suivantes : • un assouplissement du règlement de la zone Ap, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants est préconisé ; • la frange entre l'espace bâti et l'espace agricole cultivé doit être mieux pris en compte notamment par l'implantation de dispositifs paysagers de type haie bocagère ; • l'identification des secteurs en densification / intensification / extension ne semble pas cohérent avec les définitions données dans le rapport de présentation Recommandations concernant les constructions des extensions et des annexes en zone agricole et naturelle : • une emprise au sol des constructions, constituées de l'habitation principale, y compris annexes et extension plafonnée à 250 m² • une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m², et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises ; • une distance de l'annexe à l'habitation principale inférieure à 20 m au maximum ; • une implantation des piscines à plus de 20 m des limites de propriété lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée.	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les avis des PPA

intégré *Partiellement intégré*
non-intégré *non-intégrable*

PPA	AVIS	Prise en compte
Préfet du Tarn / DDT	L'avis est assorti de deux réserves : • la réduction de l'enveloppe de consommation du PLU à hauteur de 8 à 10 hectares, en ligne avec la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience; • l'intégration de principes de densités urbaines minimales dans les secteurs de densification et d'extension tout en introduisant une stratégie de diversification dans la typologie de logements visant à répondre à une plus grande variété des besoins (mixité sociale et générationnelle).	
Préfet du Tarn : dérogation à la constructibilité limitée	Avis favorable sur les 9 secteurs d'extension urbaine avec demande : • de prise en compte du risque inondation • d'encadrement de la densification • De limitation des changements de destination en zone Uh aux constructions existantes	

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

L'enquête publique

Enquête publique réalisée du 13/10/2025 au 14/11/2025 :

- 6 permanences ont été mises en place, comme suit :
  - permanence 1, le lundi 13 octobre de 8h00 à 12h00,
  - permanence 2, le mardi 21 octobre de 13h30 à 17h30,
  - permanence 3, le mercredi 29 octobre de 8h00 à 12h00,
  - permanence 4, le jeudi 30 octobre d e 13h30 à 17h30,
  - permanence 5, le jeudi 13 novembre d e 8h00 à 12h00,
  - permanence 6, le vendredi 14 novembre de 13h30 à 17h30.
- le dossier d'enquête publique a été mis à disposition
  - sous format papier au service urbanisme de la mairie,
  - sous format numérique, sur le site de la communauté d'agglomération
- les observations et propositions pouvaient être formulées :
  - sur le registre papier, disponible en mairie ;
  - par courrier, en mairie, à l'attention de madame la commissaire enquêtrice ;
  - par courrier électronique à l'adresse plu@mairie-graulhet.fr ;
  - sur le registre dématérialisé, disponible sur le site de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

L'enquête publique

- 72 personnes reçues en permanence
- 63 observations enregistrées :

Thématiques	Nb
Maintien de constructibilité habitat	28
Demande de reclassement / changement de zonage habitat	17
Contestation d'emplacement réservé	6
Demande liée à un projet industriel	4
Autres (observations favorables, demandes de clarification)	8

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

L'enquête publique

intégré *Partiellement intégrable*

non-intégré *non-intégrable*

Conclusions du commissaire enquêteur :

- « je donne **<u>un avis favorable</u> assorti**
- **des <u>réserves</u> suivantes :**
  - recalculer les droits restants de consommation d'ENAF pour la période 2021-2031 (2035), en prenant en compte la consommation entre 2021 et 2025, y compris les permis accordés depuis l'arrêt du PLU ;
  - répartir de façon motivée les droits de consommation d'ENAF ainsi calculés entre l'habitat et le développement économique.
- **des <u>recommandations</u> suivantes :**
  - préciser la capacité de renouvellement urbain des friches industrielles et éventuellement les coûts de la dépollution ;
  - intensifier la dépollution et la requalification des friches industrielles ;
  - favoriser la division de logements, afin de répondre aux objectifs de création de nouveaux logements, adaptés à la taille des ménages (2,14 personnes en moyenne), sans artificialisation des sols ;
  - encourager le changement de destination dans les zones constructibles ;
  - assouplir, voire supprimer les obligations de créer des places de stationnement pour tout nouveau logement, notamment dans les zones Ua et Ub, afin de fluidifier la création de nouveaux logements ;
  - préciser l'orientation industrielle de Graulhet, afin de mieux cibler les projets possibles sur le territoire ;
  - renforcer le maillage piéton et cycle afin de relier les secteurs d'habitat aux établissements scolaires et aux principaux employeurs de la ville ;
  - revoir le règlement graphique afin de classer
    - en zone N ou EBC les parties boisées du territoire,
    - en zone U les terrains classés en N et situés en coeur de ville,
    - intégrer à la zone Uh les bâtis très proches de la zone Uh, s'ils ont un caractère résidentiel ;
  - compléter la liste d'emplacements réservés sur le règlement graphique.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

L'enquête publique

intégré *Partiellement intégré*

non-intégré *non-intégrable*

Conclusions du commissaire enquêteur :

- **des <u>recommandations à la suite des observations des habitants et de la réponse de la commune</u> :**
  - intégrer en zone Uh les parcelles classées en zone constructible dans le PLU en vigueur (par exemple zone UD) et en zone inconstructible dans le PLU arrêté (par exemple en zone A ou N), dès lors qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée. Il s'agit des parcelles suivantes : A751, E951, E2646, E2647, E2648, E2571, E2572, E2573, E2574, E2575, ZD53, B2202, A2531, C635, B2202, la moitié Nord de la parcelle D1882 et le hameau de la Frégère. Il est proposé d'intégrer dans la zone Uh toutes les parcelles qui remplissent ces critères.
  - intégrer la partie Est de la parcelle E 1701, au secteur de projet Ua,
  - classer les parcelles E2857, E 2858, E 2834, E2835 et E2836 en zone Ubb, car il s'agit de terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et à proximité du centre-ville. Ils sont actuellement constructibles et le PLU arrêté les classe en Uh.
  - regrouper la zone Nd (constructions et installations liées au traitement de déchets et assimilés couvrant le site d'Occitanis) et la zone Npv voisine (les constructions et installations liées à la production d'énergie solaire) en une seule zone permettant les constructions et installations liées au traitement et au stockage de déchets et la production d'énergie solaire, avec la possibilité d'intégration des panneaux photovoltaïques au sol.
  - prendre en compte les propositions d'Occitanis concernant la rédaction du règlement écrit ;
  - retirer les parcelles AC 273 et AC 96 de l'emplacement réservé N° 48 lié à l'extension du cimetière ;
  - réduire la largeur de l'emplacement réservé n°56 ;
  - supprimer l'emplacement réservée n°42 au niveau des parcelles D 1321 et D 1314 ;
  - étudier le classement des parcelle B2444 et B2446 en zone Ue, tel que demandé par l'entreprise propriétaire à la lumière des capacités de consommation d'ENAF de la commune. En effet, il s'agit de parcelles couvrant un peu plus de 6 200 m², classées en zone 2Aux dans le PLU en vigueur et prévues en zone A dans le PLU arrêté.
  - réaliser une concertation lors de la définition du projet d'aménagement en zone Uba au niveau des parcelles E1707 et 2770, afin de prendre des mesures de préservation de l'intimité du voisinage. »

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Synthèse des modifications du dossier

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les modifications apportées au PLU arrêté

L’ensemble des modifications apportées au dossier découle des observations et avis des Personnes Publiques Associées, ainsi que des observations formulées par les citoyens et le commissaire enquêteur dans le cadre de l’enquête publique.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **Rapport de présentation** : Suite notamment aux avis des PPA, ajout de clarifications et compléments de justification notamment sur les sujets suivants :
  - La stratégie démographique et de production de logements,
  - Le besoin de foncier à consommer, notamment à vocation économique,
  - Les objectifs de réduction de consommation d'espace,
  - L'étude de densification des zones à vocation résidentielle et économique,
  - La compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur,
  - La compatibilité avec le SCOT de l'agglomération Gaillac-Graulhet en projet,

- **PADD :**
  - ajustement des objectifs de consommation d'espace : 15,9 ha à 12ha pour l'économie

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **OAP :**
  - Ajustement de l'OAP de la Bressolle au nouveau périmètre de la zone AUe



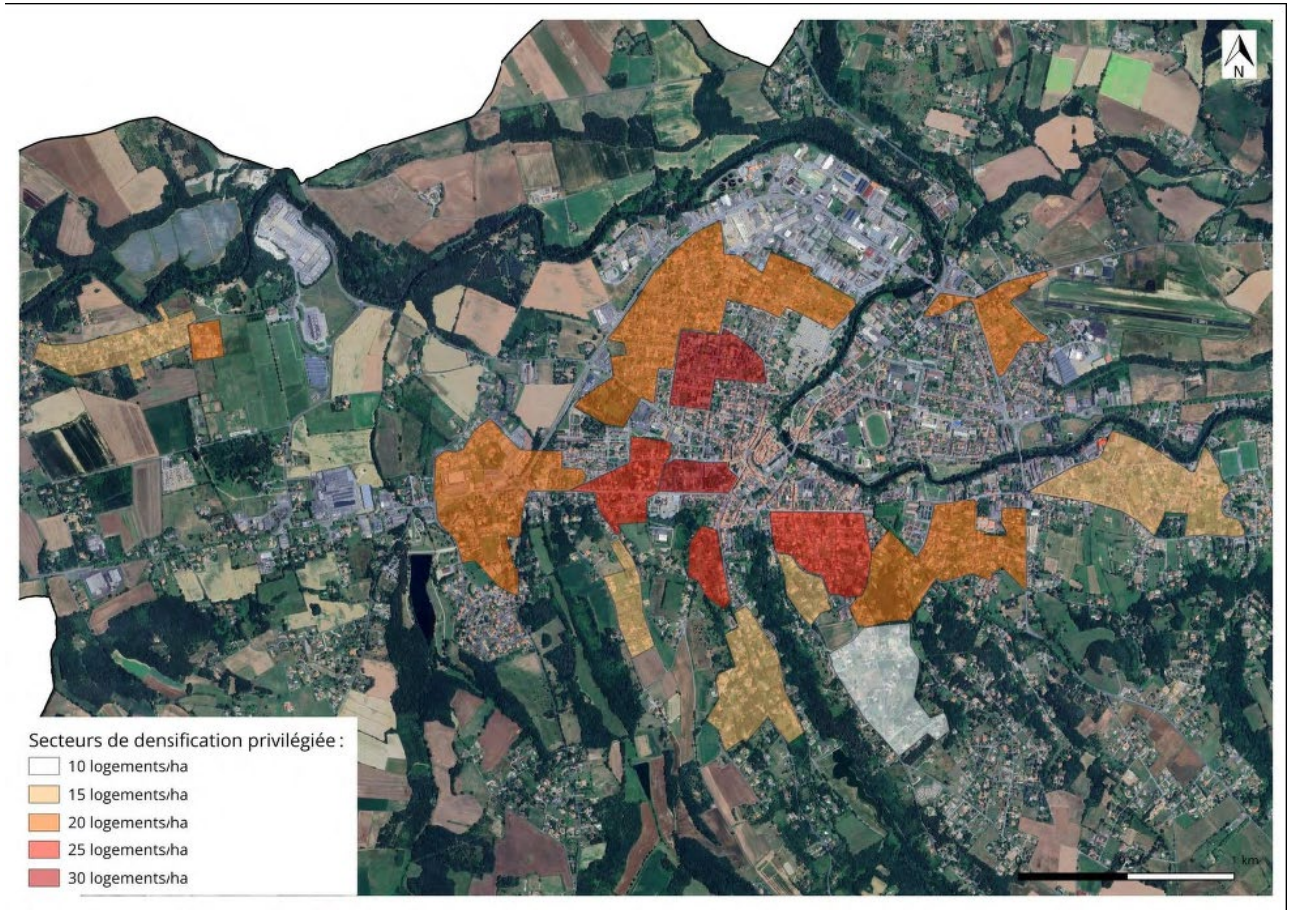
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **OAP :**
  - Intégration de l'OAP de la Molière



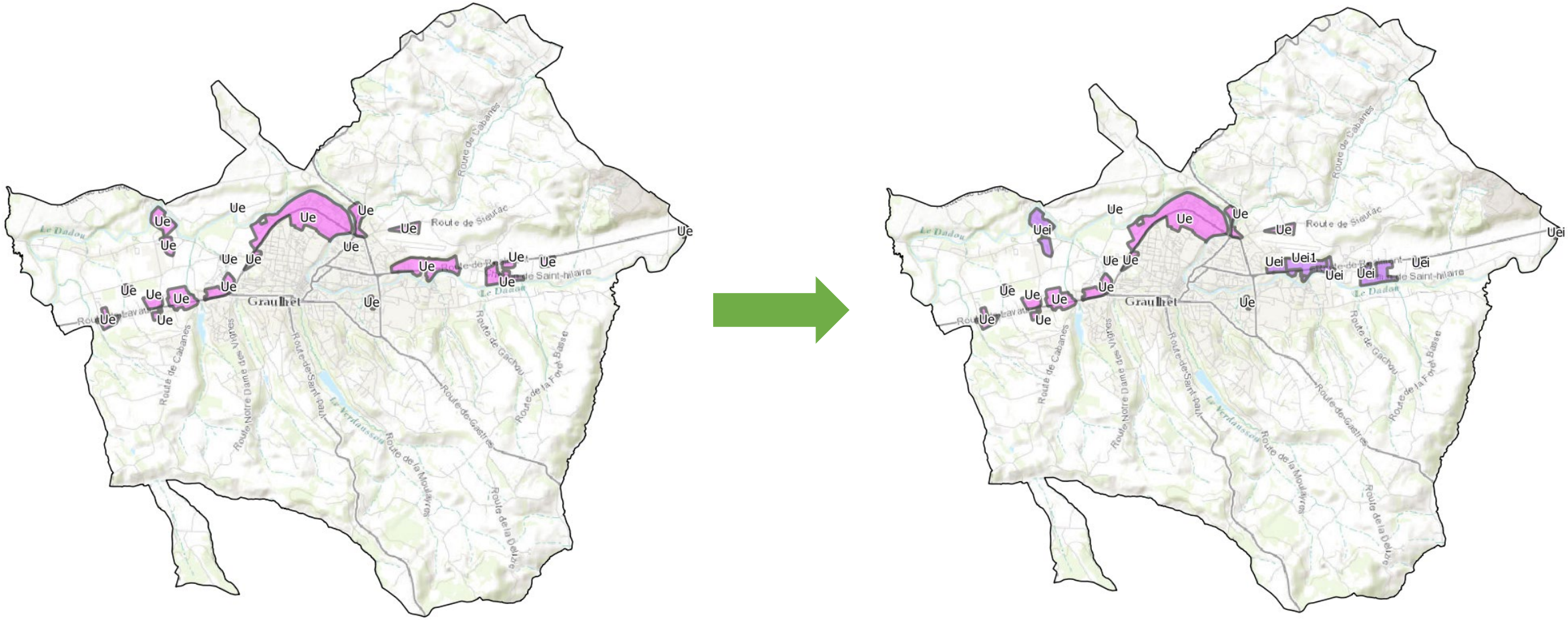
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **OAP :**
  - Intégration d'une OAP de densification



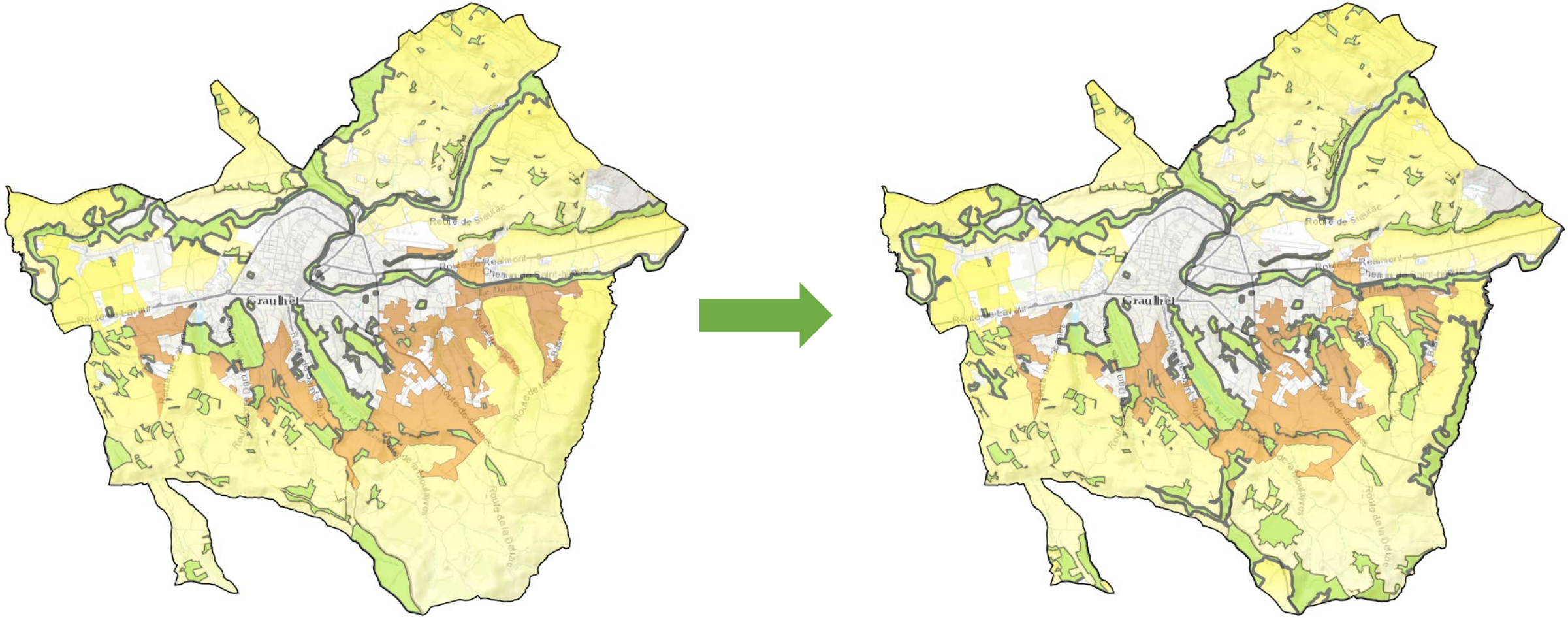
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **Règlement graphique :**
  - Évolution de la zone UE et création des sous secteurs Uei et Uei1



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **<u>Règlement graphique :</u>**
  - Évolution des zones A et N pour préserver les espaces boisés



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- **<u>Règlement graphique : adaptations</u>**
  - Ajustement des zones Uh,
  - Classement des zones N du centre ville en zone U
  - Réduction de l'emplacement réservé N° 48 lié à l'extension du cimetière
  - Réduction de la largeur de l'emplacement réservé n°56
  - Réduction l'emplacement réservée n°42

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les modifications apportées au PLU arrêté

- **Règlement écrit :**
  - Toutes les zones :
    - Compléments sur la gestion des eaux pluviales
    - Rappel de l'application du PPRI
    - Préconisation de mise en place de clôturé végétalisées
  - Zone Ua :
    - Possibilité de dérogation sur les obligations de stationnement en cas de mutualisation,
  - Zone Ue :
    - Intégration des principes règlementaires issus de la modification de la ZA de la Molière
    - Intégration des dispositions pour les zones Uei et Uei1
    - Harmonisation du règlement Ue/Aue
  - Zone Uh :
    - Précision sur les changements de destination : constructions existantes à la date d'approbation du PLU et 1 seul logement par unité foncière,
  - Zone Aue :
    - Harmonisation du règlement Ue/Aue

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les modifications apportées au PLU arrêté

- **Règlement écrit :**

  - Zone A : intégration des demandes de la CDPENAF
    - Emprise au sol maximale de 250m² de l'habitation et de ses annexes
    - Limitation des annexes à 30 m² d'emprise au sol et 60 m² pour les piscines
    - Distance entre les constructions principales et les annexes 20 m maximum
    - Implantation des piscines à 20 m minimum des parcelles cultivées
  - Zone N :
    - Intégration des demandes de la CDPENAF
      - Emprise au sol maximale de 250m² de l'habitation et de ses annexes
      - Limitation des annexes à 30 m² d'emprise au sol et 60 m² pour les piscines
      - Distance entre les constructions principales et les annexes 20 m maximum
      - Implantation des piscines à 20 m minimum des parcelles cultivées
    - Intégration de la zone Nda : traitement des déchets et production d'ENR

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION

COMMUNE DE GRAULHET

P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet

DOSSIER APPROUVE

1_ Rapport de présentation

P.L.U :

Arrêté le 16/06/2025

Approuvé le 09/02/2026



Visa

Date :

Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

1

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

A. LE CONTEXTE 5

I. Préambule 6
1. Qu'est-ce qu'un PLU ? 6
2. Le cadre législatif 7
3. La démarche de révision du PLU 8

II. Intégration territoriale 10
1. Positionnement régional 10
2. L'inscription dans un territoire large 14
3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes 18
4. Ce que l'on retient 21

B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS 22

I. Les éléments humains 23
1. Le renouveau démographique 23
2. L'attractivité communale : vecteur de la dynamique démographique 25
3. Une population vieillissante 26
4. La composition et la taille des ménages 28
5. La population active 31
6. Ce que l'on retient 33

II. Les déplacements et mobilités 34
1. Le plan de mobilité de Gaillac-Graulhet agglomération 34
2. Schéma directeur cyclable de Gaillac Graulhet agglomération 35
3. L'impératif de mobilité des actifs 36
4. Le réseau routier 38
5. Les transports en commun 40
6. Des modes actifs en développement 43
7. L'offre de stationnement 45
8. Ce que l'on retient 49

III. La structure économique 50
1. Un territoire pourvoyeur d'emplois 50
2. Caractéristiques de l'emploi du territoire 51
3. Les entreprises du territoire 52
4. Un regard sur le temps long : Graulhet marqué par des crises économiques 55
5. Spatialisation des zones d'activités situées sur le territoire 56
6. L'agriculture 62
7. Ce que l'on retient 69

IV. L'organisation et le fonctionnement urbain 70
1. Les fondements de la cité 70
2. Evolution urbaine 74
3. Typologie des formes urbaines 79
4. Le parc de logements 82
5. Le document d'urbanisme avant révision 92

V. La consommation d'espace 95
1. La Loi Climat et Résilience 95
2. La consommation d'espace sur la décennie 99
3. Ce que l'on retient 101

VI. Les équipements du territoire 102

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

1. Commerces et services à la population 102
2. Equipements scolaires, sociaux, sportifs et culturels 104
3. Vie associative 106
4. Le patrimoine communal 107
5. Les réseaux 109

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 115

I. Environnement physique 116
1. Climat 116
2. Topographie 117
3. Hydrographie 118
4. Géologie 120

II. Environnement biologique 122
1. Occupation des sols 122
2. Biodiversité remarquable 123
3. Corridors écologiques 128
4. Biodiversité ordinaire 130

III. Ressources naturelles 140
1. Extraction des matériaux 140
2. Resource en eau 141
3. Potentiel Energies Renouvelables 143

IV. Nuisances et pollutions 144
1. Pollution des eaux 144
2. Pollution des sols 146
3. Pollution de l'air 147
4. Nuisances sonores 148
5. Déchets 149

V. Risques 151
1. Risque inondation 151
2. Risque mouvements de sols 151
3. Risque industriel 153
4. Risques liés au transport de matières dangereuses 153

VI. Patrimoine bâti et archéologique 155

D. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 158

I. Le PADD 159
1. Préambule 159
2. Le PADD 161
3. Les objectifs de réduction de consommation d'espace 200

II. Les OAP 205
1. Compatibilité avec le PADD 205
2. OAP sectorielle : La Bressolle 206
3. OAP sectorielle : La Molière 209
4. OAP thématique densification 212
5. OAP thématique trame verte et bleue 215

III. Justification des choix retenus dans le règlement graphique 218
1. Délimitation des zones 218
2. Les objectifs du PADD en matière de consommation d'espace . 234

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

IV. Justification des choix retenus dans le règlement écrit 251
Préambule 251
1. Dispositions générales 251
2. Dispositions communes 251
3. Dispositions spécifiques à chacune des zones 254

E. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 277

I. Eléments de contexte 278
1. Cadre législatif définissant la nécessité d'élaboration de l'évaluation environnementale 278
2. Effets de l'évaluation environnementale selon le code de l'urbanisme 279

II. Articulation avec les documents de rang supérieur 280
1. Le SRADDET Occitanie 280
2. Schéma de Cohérence Territoriale de Gaillac Graulhet Agglomération 291
3. SDAGE Bassin Adour-Garonne 312
4. SAGE du bassin de l'Agout 314
5. Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 315
6. Le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) 318
7. Le schéma départemental des carrières 320

III. Objectifs du PLU & Principaux secteurs impactés par son application 321
1. Objectifs poursuivis dans l'élaboration du PLU 321
2. L'évolution démographique projetée, besoins en logements & consommation d'espace 322
3. Secteurs urbanisables dans le Plan Local d'Urbanisme 324

IV. Description des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan & Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences 327
1. Préambule 327
2. Enjeux climatiques 328
3. Natura 2000 334
4. Consommation d'espace, incidences sur l'activité agricole et les espaces naturels 335
5. Habitats naturels et biodiversité 340
6. Paysage, patrimoine et cadre de vie 348
7. Incidences attendues sur la ressource en eau potable 353
8. Gestion des risques 354
9. Gestion des nuisances 361
10. Prise en compte de l'enjeu santé environnementale 368

F. INDICATEURS ET MODALITES D'EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU 372

G. ELEMENTS ANNEXES 375
1. Eléments de la démarche d'évaluation environnementale 376
2. Données bibliographiques de l'évaluation environnementale 377

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

A. LE CONTEXTE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

I. Préambule

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même il fixe les règles d'occupation des sols.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique communal ou intercommunal en conformité avec les lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique…). C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable et maitrisé.

Le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme est régi par le Code de l'Urbanisme, il est constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation qui contient un diagnostic exhaustif du territoire et qui explique l'intégralité des choix effectués lors de la révision du PLU,
- Le Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il s'agit de la pièce centrale du PLU exprimant un projet politique répondant aux enjeux du territoire à long terme,
- Les documents règlementaires : ils se composent d'un ou plusieurs zonages assortis de règles écrites directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Ils sont la traduction règlementaire du PADD,
- Les annexes ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement des secteurs présentant un caractère stratégique pour son devenir.

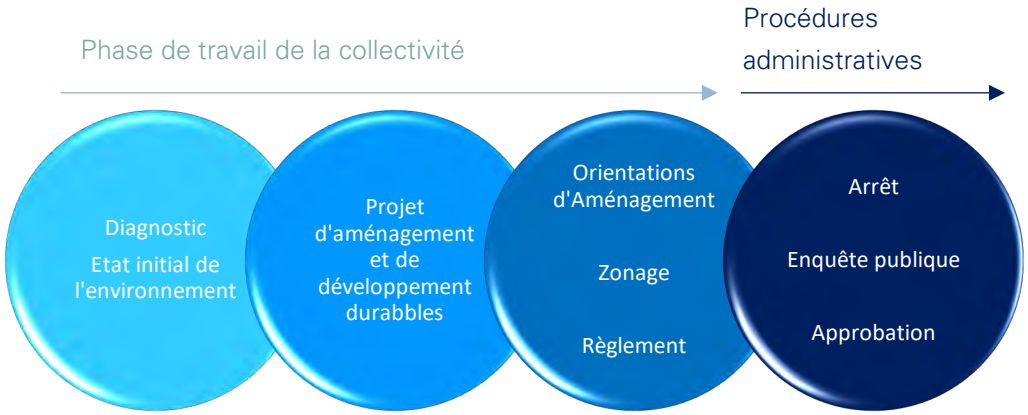


Figure 1 : Processus d'élaboration d'un PLU

Le PLU est le document opposable à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable). Il s'agit d'un document vivant que la commune pourra faire évoluer au regard de ses besoins, différentes procédures sont prévues par le code de l'urbanisme (révision allégée, modification, modification simplifiée, mise en compatibilité, …). Jusqu'à l'approbation du PLU, le PLU approuvé en 2004 et ses évolutions restent les documents applicables sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Le cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux différentes lois ayant eu une traduction dans le code de l'urbanisme (UH en 2003, ENE en 2010, ALUR en 2014, ELAN en 2019, …).

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

*3° La **diversité des fonctions urbaines et rurales** et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;*

*5° La **prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La **protection des milieux** naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La **lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

*8° La **promotion du principe de conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. La démarche de révision du PLU

La commune de Graulhet dispose d'un Plan Local d'Urbanisme ;

- approuvé le 28/05/2004,
- révisé (de manière simplifiée) le 06/06/2007,
- modifié le 06/06/2007,
- révisé (de manière simplifiée) le 07/02/2008,
- modifié le 07/02/2008,
- révisé (de manière simplifiée) le 23/09/2010,
- modifié le 20/04/2011,
- modifié le 16/06/2011,
- révisé (de manière simplifiée) le 22/09/2011,
- modifié (de manière simplifiée) le 29/03/2012,
- modifié le 13/12/2012,
- modifié (de manière simplifiée) le 04/10/2013,
- modifié le 12/12/2013,
- modifié (de manière simplifiée) le 24/04/2014
- modifié (de manière simplifiée) le 29/05/2017,
- mis à jour le 21/10/2021,
- révisé (de manière allégée) le 10/07/2023,
- mis à jour le 06/08/2024 et le 07/11/2024.

Le conseil municipal de Graulhet a décidé, le 18 décembre 2014, de procéder à la révision générale du PLU de la commune. Depuis le 29 mai 2017, la révision de ce PLU est poursuivie par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet qui a récupéré la compétence, auparavant attribuée aux communes.

Cette démarche a avant tout pour objectif de satisfaire aux nouvelles exigences environnementales. Celles-ci imposent en effet de nouveaux objectifs aux documents d'urbanisme en matière de lutte contre l'étalement urbain, responsable en partie d'une régression des surfaces agricoles et naturelles des territoires, de déperditions d'énergie, d'émissions de gaz à effet de serre et de coûts élevés en infrastructures. Il s'agit également de préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, et de participer à la lutte contre le changement climatique, notamment par la mise en œuvre d'une politique visant à encourager les déplacements doux ou encore à faciliter la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Suite à une première révision prescrite en 2009 qui n'avait pu aboutir sur la définition d'un projet de territoire, il était nécessaire que la commune de Graulhet se dote d'un PLU permettant une évolution de son territoire réfléchie, en termes d'aménagement et de développement durable.

Plus précisément, par le biais de la révision du PLU en 2014, les objectifs poursuivis par la commune et inscrits dans la délibération de prescription de révision du PLU de Graulhet sont :

- **Mettre en œuvre les dispositions des lois en vigueur**, notamment les lois Grenelle, la loi d'Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové (ALUR) et Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la Forêt (LAAF),

- **Prendre en compte les enjeux intercommunaux**, notamment déclinés dans le Programme Local d'Habitat (PLH), la stratégie

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

économique et le Plan Climat Energie Territorial (PCET), en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou qui affirme fortement la place de l'axe structurant Gaillac-Graulhet,

- **Préserver les espaces naturels et agricoles,** notamment à proximité des sites de loisir naturels comme le lac de Nabeillou, tout en réaffirmant la place des hameaux,

- **Renforcer l'identité du territoire et l'attractivité du centre-ville** en matière de qualité du cadre de vie, des entrées de ville, de l'habitat, des activités économiques, des déplacements, notamment en poursuivant le projet de redynamisation du quartier Panessac,

- **Structurer les déplacements doux** autour d'un axe principal de bord de rivière, la promenade des berges du Dadou, et progressivement irriguer tous les espaces en partant des plus denses, notamment pour permettre l'accès facilité aux équipements publics culturels et sportifs de centre-ville : stade Pelissou, médiathèque M. Yourcenar, cinéma Vertigo, centre social, Mairie…

- **Créer les conditions des mixités, sociale et d'usage, dans les espaces urbains, accueillir de nouveaux habitants et ainsi développer la population en corrélation avec la capacité d'accueil des services publics,** contribuer au développement d'un lycée d'enseignement général avec l'Etat et le Conseil régional, et accompagner la relocalisation du Centre de Secours des Pompiers sur le site de la Bressolle,

- **Promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'un habitat durable** en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

- **Contribuer à l'optimisation, notamment financière, des équipements publics et réseaux existants,** notamment le réseau d'eau potable et d'assainissement avec la Régie Municipale de Graulhet et ses partenaires ; le SIAP Gaillac, Veolia et l'Institution des Eaux de la Montagne Noire,

- **Donner à la rivière Dadou et à ses abords toute sa place,** notamment dans sa traversée du centre-ville et aux abords de la plaine Millet.

Ainsi, la démarche de révision vise la formalisation et l'expression d'un projet urbain global qui croise les exigences réglementaires d'un PLU et les projets communaux en cours ou envisagés.

L'élaboration du document s'est déroulée sur 10 années et a dû être adaptée aux évolutions législatives, des compétences, du cadre supra-communal et du projet politique des élus.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été rédigés par le BE Parcourir les Territoires en 2015. Ils ont été actualisés avec les données disponibles par les BE Paysages et Comet Environnement en 2025.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

II. Intégration territoriale

1. Positionnement régional

a) L'accessibilité territoriale

La commune de Graulhet- est située au cœur du département du Tarn, dans la plaine du Centre. Les communes qui lui sont limitrophes sont Puybegon, Busque, Labessière-Candeil, Montdragon, Saint-Julien-du-Puy, Brousse, Moulayrès, En Pons, Cabanès et Briatexte. Elle se trouve dans la plaine alluviale creusée d'est en ouest par la rivière le Dadou sur les premiers contreforts du Massif central. Elle se caractérise par un paysage de plaine au centre le long du Dadou et un paysage de collines et de coteaux un peu boisés au nord et au sud de son territoire.

Elle est à 17 kilomètres au sud-est de Gaillac, à moins de 20 km au nord-ouest de Lavaur et à égale distance de Castres et Albi, situées à environ 30 kilomètres chacune, respectivement au sud-est et au nord-est. La D83 permet de relier le sud de Graulhet à Castres en passant par Lautrec. L'accès à Albi par le nord de la commune se fait par la D84 et la D47 relie le sud-ouest territoire à Lavaur. La commune est séparée d'une soixantaine de kilomètres de la métropole toulousaine, via l'autoroute A68 qui relie Toulouse à Marssac-sur-Tarn, près d'Albi. L'échangeur le plus proche de cette autoroute se situe à Lisle-sur-Tarn, à environ de 15 kilomètres de Graulhet.

Graulhet bénéficie ainsi d'une position stratégique, à proximité de pôles régionaux et locaux, desservis par des axes de déplacements structurant.

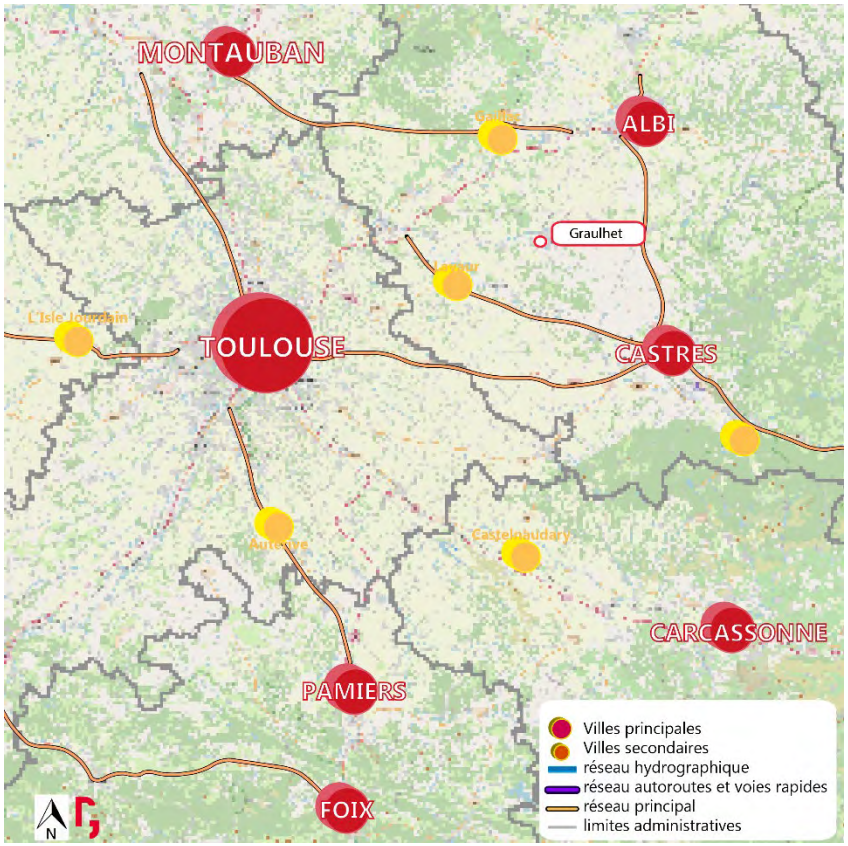


Figure 2 : Positionnement de Graulhet à l'échelle régionale, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Une commune multipolarisée

Selon l'INSEE, la commune de Graulhet est catégorisée comme un petit pôle. La commune limitrophe de Busque, au nord, constitue sa couronne. Cette catégorisation fait ainsi de Graulhet le centre d'attractivité d'une « petite aire ». D'après la définition de l'INSEE, une « petite aire » est un « ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. ». Elle se distingue des grands et moyens pôles en fonction du nombre d'emploi qu'elle offre.

Graulhet est située à plus d'une heure de Toulouse, au sud-est de l'autoroute A68 à partir de laquelle elle peut être ralliée via la D630 ou la D10. La commune bénéficie d'un accès facilité aux deux pôles majeurs du Tarn que sont Albi et Castres, situés à environ 30 minutes de voiture, et également à Lavaur et Gaillac qui sont accessibles en une vingtaine de minutes.

La proximité directe de pôles urbains plus importants induit ainsi naturellement un effet de seuil qui rend le territoire à la fois dépendant (équipements, emplois, commerces) et attractif (habitat, cadre de vie…)

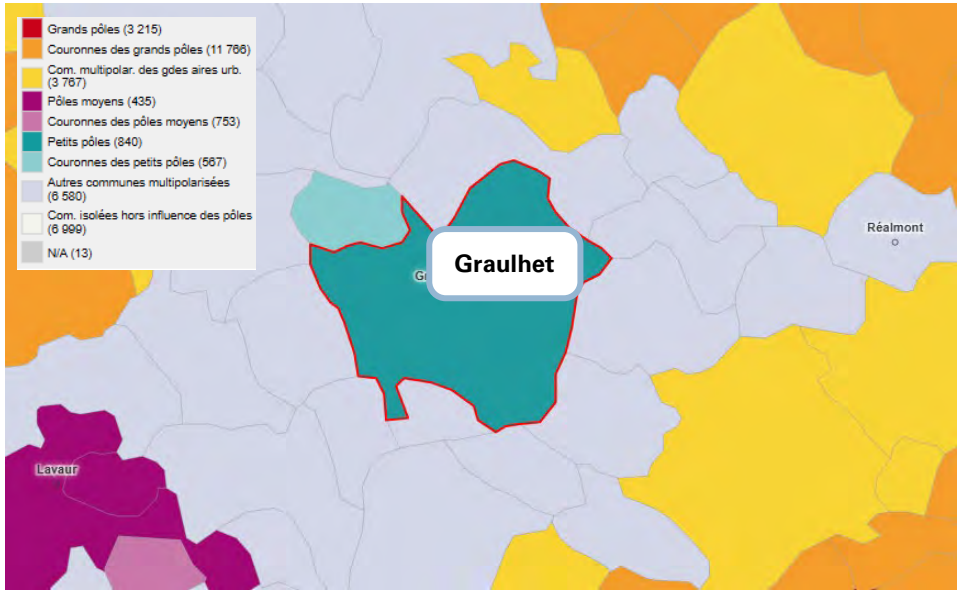


Figure 3 : Zonage des typologies communales et aires urbaines, source : géoclip.



Figure 4 : Isochrone de 30 minutes en voiture à partir de Graulhet, source Géoportail.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) Graulhet, territoire connecté aux bassins de vie voisins

Au sens de l'INSEE « le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte. »[1]

Le bassin de vie de Graulhet regroupe 12 communes, il est au sud-ouest de celui d'Albi, bassin limitrophe le plus important qui regroupe 42 communes. A Graulhet, on trouve notamment : un centre de secours, une piscine, une crèche, une gendarmerie ou encore un collège. La commune entretient toujours un lien étroit avec les communes limitrophes avec lesquelles elle équilibre l'offre d'équipements et de services.

La collectivité permet aux habitants d'accéder à des commerces, services et équipements de différentes gammes. La fréquentation de bassins de vie de proximité peut de surcroît donner une réponse aux besoins quotidiens des populations locales sans subir les aléas des flux de circulation dense des heures d'affluences d'aires d'attraction de vastes envergures.

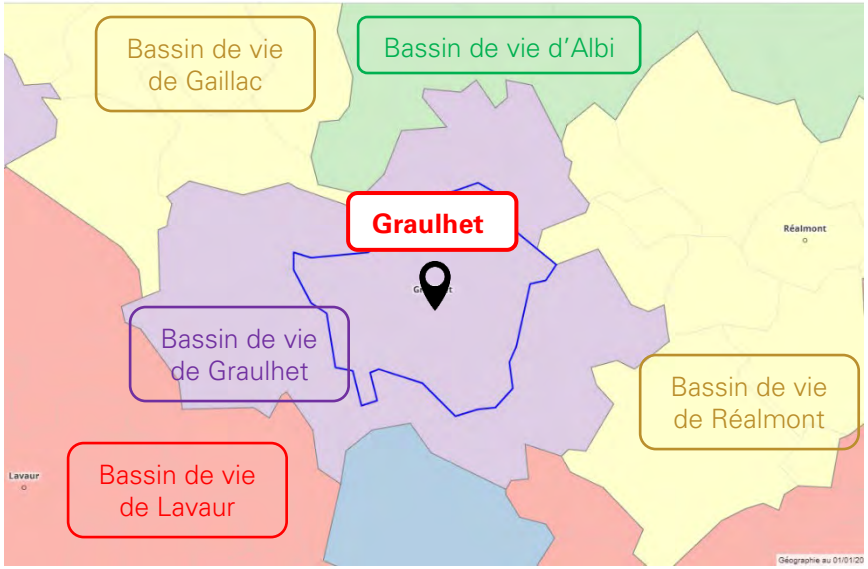


Figure 5 : Découpage des bassins de vie 2022, source INSEE, réalisation : Paysages.

[1] Source : INSEE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Par ailleurs, les communes de Graulhet, Briatexte et Saint-Gauzens constituent une polarité sud spécifique sur le territoire, compte tenu de leur développement démographique appuyé, mais aussi de la structuration d'une offre de services et d'équipements à la population qui fait en sorte de répondre aux besoins de la population. Le développement de l'offre commerciale et économique locale fait de cette polarité une zone de rayonnement qui dépasse les limites administratives communales ; permet de faire l'accroche avec les communes des bassins de vie de Puylaurens et de Castres.

Ce rayonnement en tant que pôle de services, associé à la prospective d'évolution démographique confirme l'attractivité de Graulhet et son statut de bourg centre.

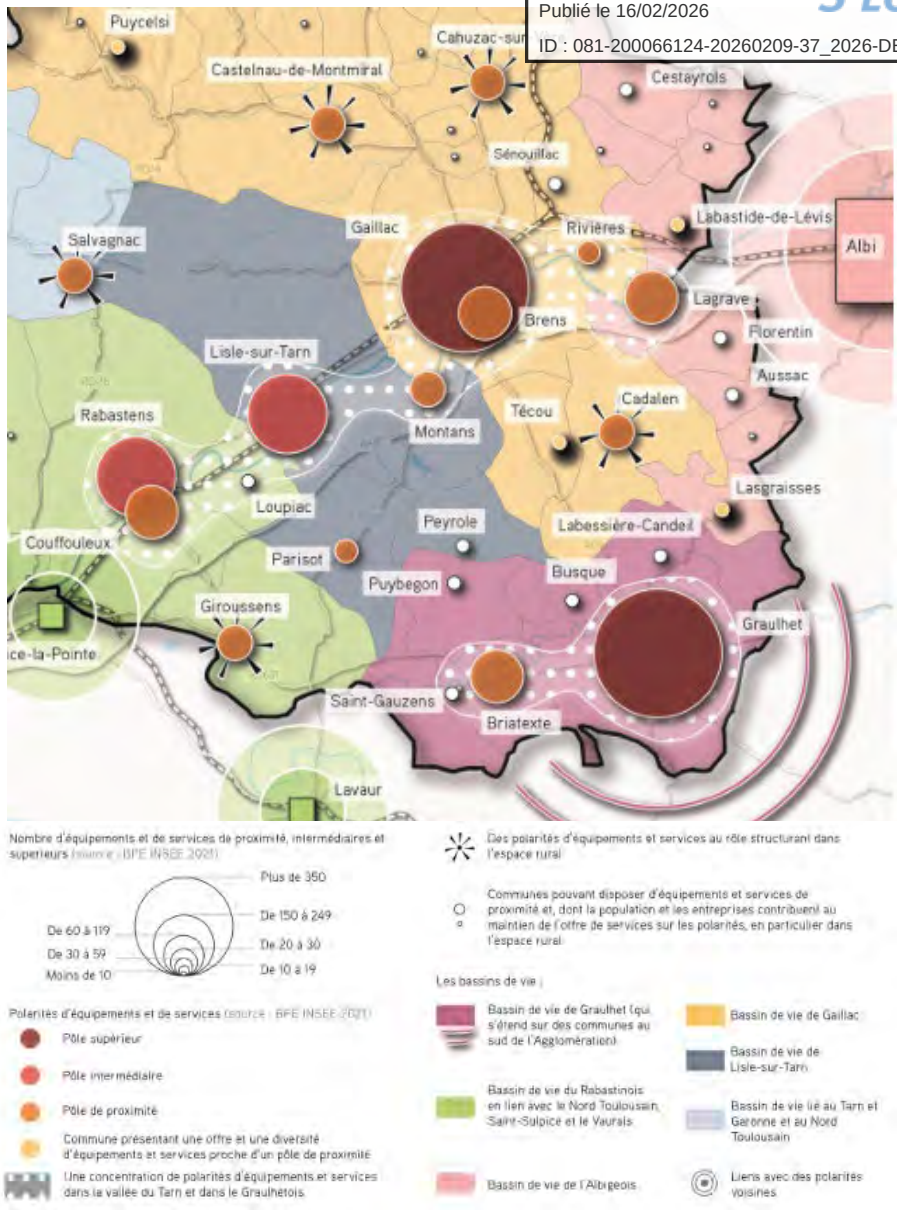


Figure 6 : L'articulation des bassins de vie du SCoT de Gaillac-Graulhet, source : Diagnostic SCoT et PLUi Gaillac-Graulhet, réalisation : AUAT.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. L'inscription dans un territoire large

a) Le GAL du Pays de Cocagne Gaillac-Graulhet

Un Groupe d'Action Locale est un ensemble de partenaires socio-économiques privés et publics situés dans des territoires ruraux. Ils sont chargés de mettre en place des stratégies de développement organisées dans le cadre du programme européen LEADER qui leur alloue des fonds.

Situé en Région Occitanie, le territoire du GAL, le Pays de Cocagne Gaillac-Graulhet, comptait 133 communes et 128 782 habitants en 2023. Il comprend quatre EPCI :

- ✓ La Communauté de Communes Tarn Agout
- ✓ La Communauté de Communes Sor et Agout
- ✓ La Communauté de Communes du Lautrécois
- ✓ La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet

Le projet de territoire du GAL du Pays Carcassonnais se décline autour de trois enjeux :

- **1° : Une démographie dynamique qui appelle des besoins en services spécifiques croissants pour renforcer la cohésion territoriale :**
  - o Des besoins de santé et une offre à renforcer pour assurer un accès aux soins homogène
  - o Des équipements éducatifs, culturels et de loisirs bien présents mais à étoffer, à renouveler et à coordonner
  - o Un habitat peu diversifié qui ne répond pas aux besoins de tous les publics.

- **2° : Un tissu économique dynamique et des filières locales qui doivent porter l'attractivité du territoire**
  - o Une faible dynamique de création d'emplois localement
  - o Un secteur industriel fort qui nécessite des capacités d'accueil nouvelles
  - o Un travail d'accompagnement du tissu économique et des filières de la part des collectivités à poursuivre pour répondre aux nouveaux enjeux
  - o L'agriculture comme moteur de développement du territoire
  - o Un potentiel touristique à affirmer et valoriser

- **3° : Un environnement privilégié à préserver et à adapter face aux enjeux du changement climatique**
  - o Un territoire accessible mais des mobilités quotidiennes à organiser et orienter vers des modes plus durables et actifs
  - o Un environnement naturel de qualité à protéger et une transition écologique et énergétique à accélérer.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Pour sa candidature au programme LEADER 2023-2027, la stratégie du GAL s'est articulée autour de 5 objectifs stratégiques décliné ensuite en objectifs opérationnels.

OBJECTIFS STRATEGIQUES :

- 1) Faire de la proximité un levier de développement équilibré du territoire
- 2) : Produire et consommer sur le territoire
- 3) Préserver l'environnement et réduire l'empreinte carbone des activités du territoire
- 4) Coopération
- Action n° 5 : Animation et gestion du programme LEADER



Figure 7 : Périmètre du Pays de Cocagne Gaillac-Graulhet, source : Résumé de la candidature du GAL Pays de Cocagne – Gaillac Graulhet.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

Graulhet fait partie de la commune historique de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, dont le siège est localisé à Técou Cette communauté d'agglomération résulte de la fusion, des communautés de communes du Pays rabastinois, Tarn et Dadou et Vère-Grésigne - Pays Salvagnacois.

Cette nouvelle intercommunalité est née le 1er janvier 2017 :

Le 1er janvier 2018, Missècle et Moulayrès quittent la communauté d'agglomération4 pour rejoindre la communauté de communes du Lautrecois-Pays d'Agout.

Le 1er janvier 2022, Loubers et Noailles quittent la communauté d'agglomération5 pour rejoindre la communauté de communes du Cordais et du Causse.

Le 1er janvier 2023, Amarens, Donnazac et Frausseilles quittent également la communauté d'agglomération6 pour rejoindre la communauté de communes du Cordais et du Causse.

Aujourd'hui, elle compte alors 56

Son périmètre compte actuellement 76 383 habitants pour 56 communes et une superficie de 1 155 km² (source : INSEE, 2019).

Dans ce cadre, les compétences de la structure intercommunale sont les suivantes (source : Gaillac-Graulhet agglomération) :

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

- Aménagement et entretien des infrastructures économiques (17 zones d'activités, pépinière d'entreprises, espace de coworking et espace test maraîchage biologique)
- Mise en œuvre du plan d'actions et d'animation économique en faveur des filières locales et du commerce.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

- Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Élaboration et révision des documents d'urbanisme
- Pilotage du Système d'information géographique (SIG)
- Instruction des autorisations d'urbanisme des communes
- Élaboration et mise en œuvre du PLH
- Aménagement/gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Accompagnement du Réseau d'initiative publique Tarn pour l'aménagement numérique
- Élaboration et mise en œuvre du PCAET

CADRE DE VIE :

- Assure la collecte des déchets résiduels et du tri
- Adhésion au syndicat Trifyl et au Smictom de Lavaur pour le traitement des déchets
- Assure la gestion de l'eau et de l'assainissement
- Autorité organisatrice de la mobilité sur le territoire
- Elaboration du Plan mobilité rurale et du Plan vélo

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- Gestion de la GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations) sur le Tarn, l'Agout, Cérou-Vère, Tescou, Tescounet (adhésion aux syndicats).

ENFANCE – JEUNESSE :

- Gestion des équipements et des services associés aux écoles
- Gestion des équipements et des services d'accueil périscolaire et de restauration scolaire
- Élaboration et mise en œuvre du projet éducatif communautaire
- Aménagement, entretient et gestion des équipements et services petite enfance (collectif et individuel)
- Gestion des services d'accueil de loisirs extrascolaires.

EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS :

- Mise en œuvre de la politique de lecture publique et gestion du réseau des médiathèques
- Gestion de l'Archéosite de Montans
- Entretien et fonctionnement des cyberbases et des cinémas de Gaillac et Graulhet Est propriétaire des cinémas de Gaillac et de Graulhet
- Entretien et fonctionnement des équipements sportifs d'intérêt communautaire.

TOURISME (COMPÉTENCE EXERCÉE PAR LE SYNDICAT MIXTE LA TOSCANE OCCITANE) :

- Développement et promotion touristique de la destination Toscane Occitane
- Gestion de l'Office de tourisme de la destination.



Figure 8 : Périmètre de la Communauté d'Agglomération Carcassonne Agglo - Sources : Gaillac – Graulhet agglomération

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

a) Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, la révision du PLU de Graulhet devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supra communale.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Gaillac-Graulhet agglomération en cours de révision, il deviendra intégrateur des documents de planification supérieurs. Ainsi, le PLU devra se référer au SCoT de Gaillac-Graulhet agglomération, lorsqu'il sera approuvé, pour assurer la prise en compte des objectifs des documents qui lui sont supérieurs. Dans l'attente, le PLU devra intégrer tous les documents supra-communaux.

Le PLU approuvé en 2026 anticipe la mise en œuvre du SCOT et assure sa compatibilité avec le futur document opposable.

.

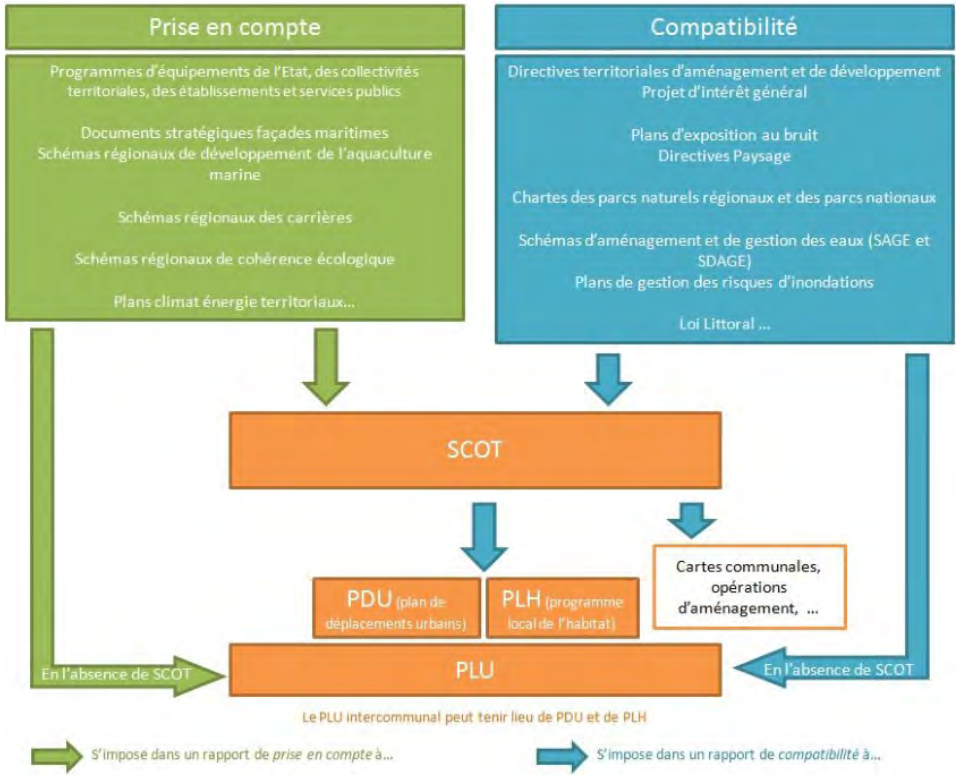


Figure 9 : Compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme, le SCoT intégrateur, source cohesion-territoires.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Le SCoT de Gaillac-Graulhet en cours de révision et sur le même périmètre d'élaboration du PLUi

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a engagé la révision de son SCoT et l'élaboration de son PLUi. Les délibérations de prescriptions de ces deux documents ont été prises le 22 novembre 2022.

L'élaboration du SCoT, en parallèle du PLUi, permet de réaliser des documents de planification cohérents l'un avec l'autre et d'assurer la compatibilité du PLUi avec le SCoT. La révision du SCoT permet en outre de prendre en compte les évolutions règlementaires survenues depuis son approbation, notamment en termes de consommation foncière.

Le SCoT dont fait partie Graulhet compte 59 communes pour 75 329 habitants en 2021 (source : INSEE).

L'élaboration du SCoT s'appuie sur le Projet d'Aménagement Communautaire, socle de la réflexion politique, pour affirmer l'identité communautaire et poser l'armature du territoire. Il s'appuie sur 4 défis qui traduisent ses principales orientations stratégiques :

- Renforcer l'attractivité économique et développer les filières agricoles
- Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales
- S'engager pour une qualité de vie et un bien-être pour tous
- Mettre en œuvre les transitions écologiques, énergétiques et numériques au cœur des choix d'aménagements.



Figure 10 : Le territoire du SCoT de Gaillac-Graulhet, source : Diagnostic territorial Gaillac-Graulhet Agglomération.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Il convient enfin de relever que Graulhet, tout comme la commune de Gaillac, constitue une aire d'attraction du périmètre du SCoT et de la communauté d'agglomération. L'aire d'attraction de Graulhet dépasse ces périmètres.

L'aire d'attraction des villes est définie comme « *l'étendue de son influence sur les communes environnantes. Une aire est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre* » (source : INSEE).

Ce rôle de polarité entérine ainsi le rôle stratégique et l'attractivité de la commune auprès de celles avoisinantes qui bénéficient donc favorablement de la proximité de ce territoire.

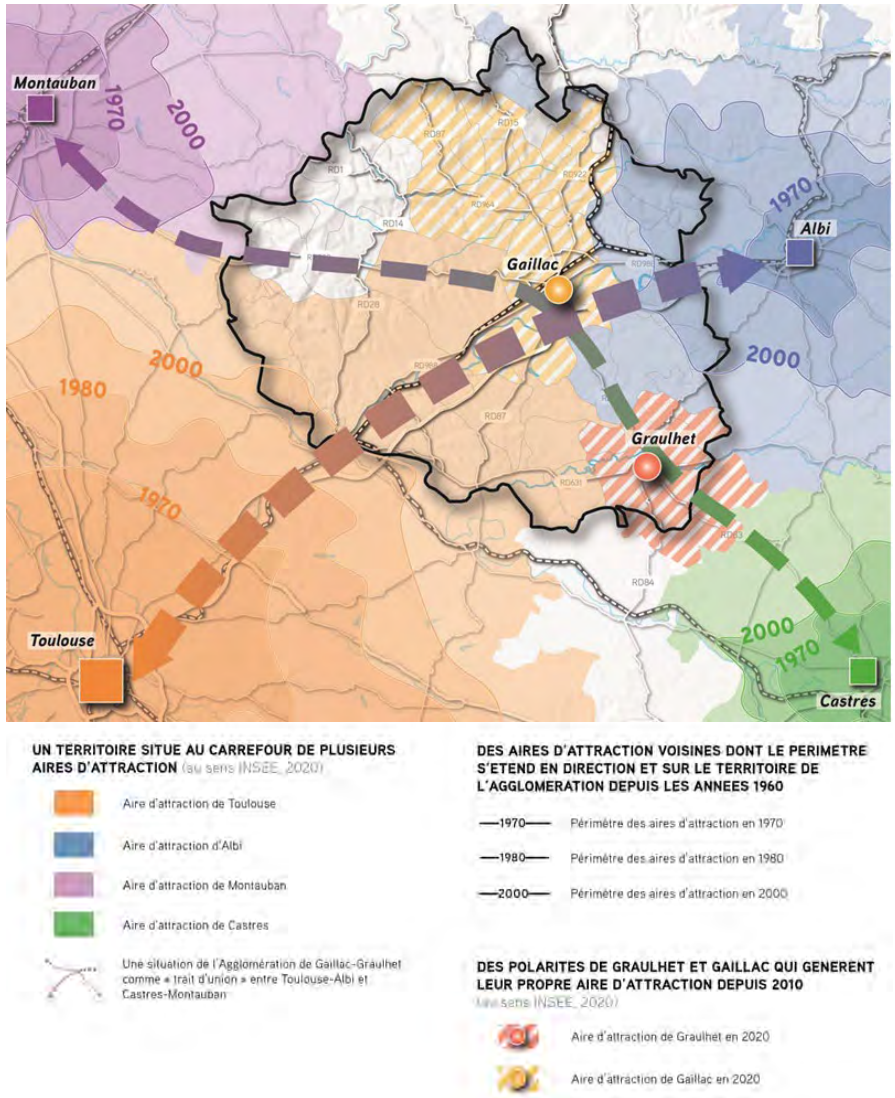


Figure 11 : Un territoire rural au positionnement géographique stratégique, source : Diagnostic SCoT - PLUi Gaillac-Graulhet, réalisation : AUAT.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. Ce que l'on retient

Atouts

- **Aire urbaine à part entière**, à l'articulation des aires urbaines dynamiques d'Albi et Castres
- Pôle de services répondant aux besoins des habitants rayonnant sur 11 communes et positionnement communal à l'interface de plusieurs bassins de vie facilitant l**'accès de la population à une offre de commerces, d'emplois et de services de proximité**
- Intégration de la commune dans **des dynamiques inter-communales et rayonnement supra-communal**

Contraintes

- **Prise en compte des objectifs du cadre législatif** en attendant la finalisation du SCOT
- **Compatibilité** nécessaire avec les objectifs et enjeux des documents de niveau supérieur (PCAET, PLH, etc)

Enjeux

- Inscription du projet de territoire dans les **stratégies supra-communales**
- Anticipation des **objectifs du SCOT** en cours de révision

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

I. Les éléments humains

1. Le renouveau démographique

a) Les tendances d'évolution sur le temps long

Si l'on observe la démographie de Graulhet en prenant en compte les deux siècles passés, deux grandes périodes de croissance de la population se dégagent :

- Dans un premier temps, la population augmente pour atteindre 8 377 habitants en 1906,
- Ensuite, le territoire connaît une phase de latence jusque dans la moitié du XXème siècle : la population décroît, passant de 8 377 habitants en 1906 à 7 602 en 1946,
- Dès l'Après-Guerre, la population observe à nouveau une période de forte augmentation.

La première phase de progression est liée à la transition démographique débutant au XIX° siècle qui se traduit par un accroissement de la population dû à la baisse de la mortalité et à l'augmentation de l'espérance de vie. Ainsi, la mortalité diminue mais pas la fécondité et la population progresse naturellement.

La phase de latence est, quant à elle, liée aux deux Guerres Mondiales, parallèles aux phénomènes d'industrialisation des villes et d'exode rural. S'il a en effet été particulièrement marqué dans les espaces ruraux proches des villes en développement économique au XIX°, les petites villes et les bassins industriels, comme Graulhet, sont des territoires qui ont bénéficié de ce phénomène de migration progressif des populations. La population communale s'est ainsi accrue à la fin de la première Guerre Mondiale et ne s'est pas effondrée durant cette période, contrairement à ce que l'on observe dans des territoires plus ruraux.

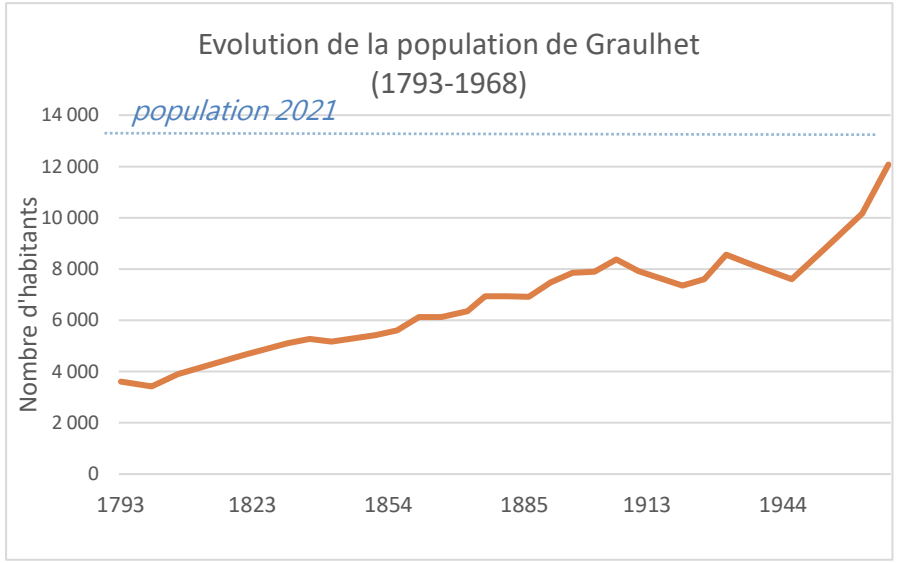


Figure 12 : Evolution de la population de 1793 à 1968, source : Cassini.ehess, réalisation : Paysages, 2025.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Une population fluctuante

Suite à l'Après-Guerre, la dynamique de croissance démographique se poursuit largement et s'intensifie jusqu'en 1975. Le nombre d'habitants passe de 12 073 en 1968 à 14 097 en 1975. La commune connaît ensuite une diminution de sa population jusqu'en 2010, où elle atteint 11 955 habitants. La population croît ensuite de manière régulière depuis cette date et compte 13 166 habitants en 2021.Elle ne gagne cependant que 1 093 habitants en l'espace de 53 ans, soit un taux d'évolution limité à + 9 % sur cette période.

Au regard de l'évolution démographique de territoires plus larges sur la même période, plusieurs constats émergent :

- La croissance démographique est inscrite à toutes les échelles territoriales jusqu'en 1975,
- La commune de Graulhet connait une décroissance marquée, notamment en 1982/1990, 1990/1999 et 1999/2010, soit durant environ 30 ans,
- Depuis 2010, l'ensemble des territoires marquent le pas et la croissance communale dépasse à nouveau celle des autres territoires depuis 2015.

Il faut toutefois nuancer le propos, car chaque variation de population apparaît de façon plus marquée à une petite échelle, c'est pourquoi les décrochages démographiques sur Graulhet émergent de façon bien plus marquée que sur l'intercommunalité ou le département.

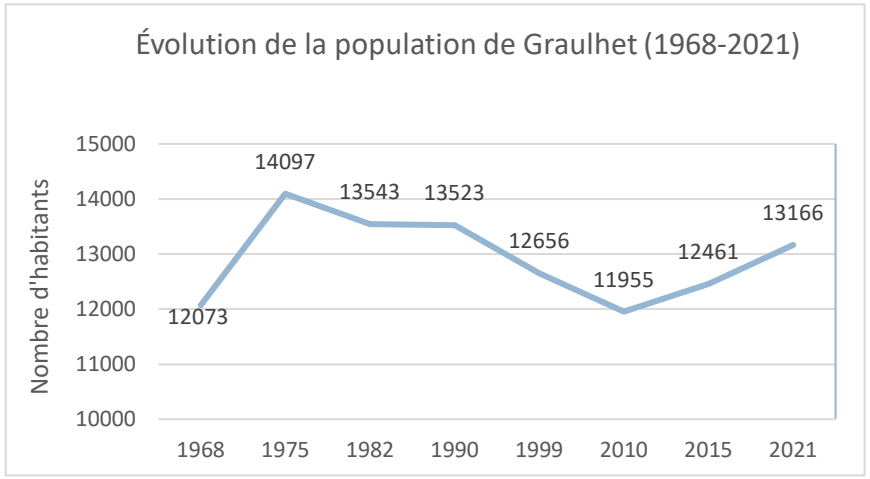


Figure 13 : Evolution de la population de 1968 à 2021, source : RP INSEE réalisation : Paysages.

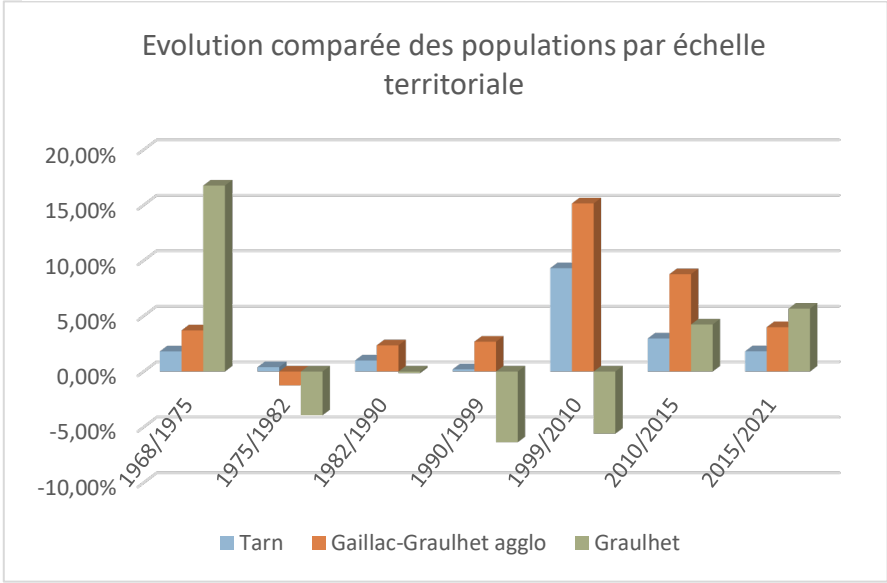


Figure 14 : Evolution démographique comparée à 3 échelles, source : RP INSEE, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. L'attractivité communale : vecteur de la dynamique démographique

L'évolution démographique de la commune est intrinsèquement liée aux échanges de populations qu'elle a avec les autres espaces conjugués à sa capacité de renouvellement naturel.

Les échanges de population qu'elle entretient avec les autres espaces ont atténué l'impact du vieillissement de la population, et ont rendu possible la croissance communale jusqu'au milieu des années 1970 et à partir des années 2010.

Dès lors que le solde migratoire a été négatif, la commune a perdu des habitants. Ainsi, si elle était attractive jusqu'au milieu des années 1970, le nombre de départs plus important que les arrivées et la diminution constante du nombre de naissances jusqu'en 2010 ont occasionné les variations de la population communale précédemment observées. Le solde naturel n'a pas permis de compenser le solde migratoire déficitaire, contribuant donc au vieillissement progressif de la population communale.

Depuis 2010, le solde migratoire positif de la commune porte quasiment seul une croissance démographique positive, ce qui traduit dès lors le regain de l'attractivité communale.

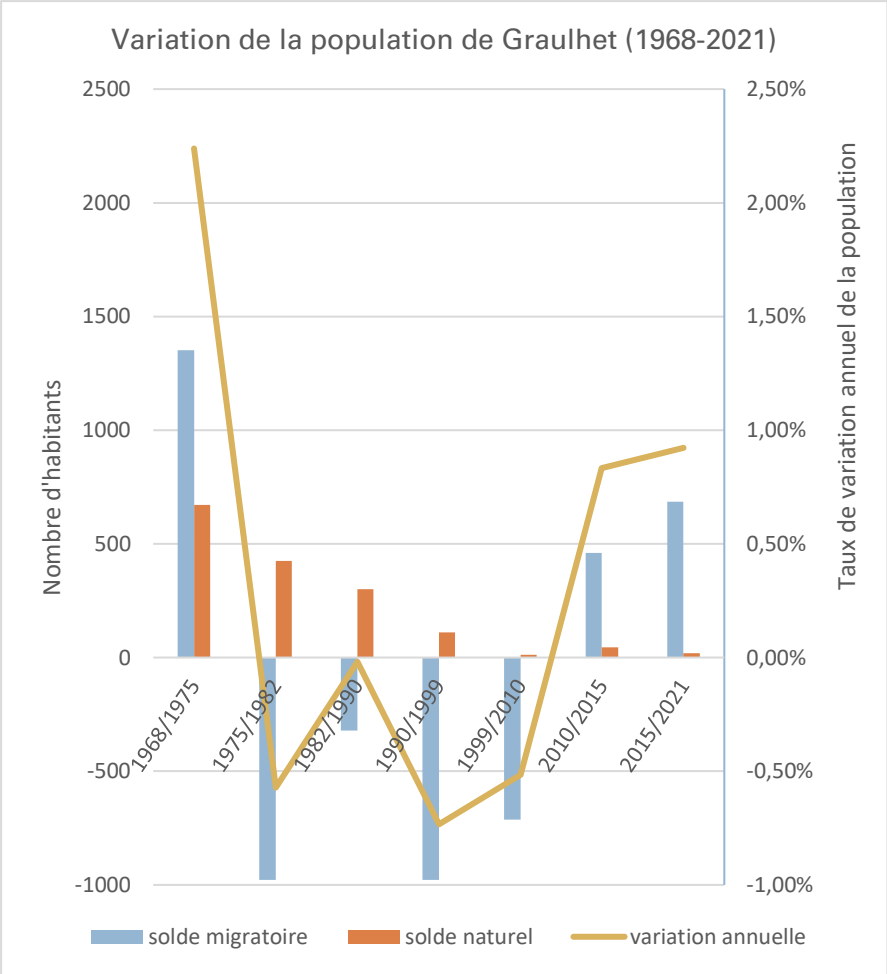


Figure 15 : Variation de la population entre 1968 et 2021, source : RP INSEE, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Une population vieillissante

Les variations de population qu'a connu Graulhet influencent sa structure démographique. Ainsi, les différentes phases d'accueil et de départ d'individus vont modifier la structure par âge de la population communale.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population entre 1999 et 2021. La population communale a gagné 510 individus sur cette période, soit une croissance de 4 %.

Si globalement, l'ensemble des classes d'âge a progressé, plusieurs constats s'en dégagent :

- Les 15-29 ans qui ont diminué. Or ce sont ces générations qui participent au renouvellement de la population communale.
- Dans une même tendance, les 30-44 ans ont également diminué.
- Les 45-59 ans sont la catégorie qui a le moins diminué alors que les 60-74 et + 75 ans sont les catégories avec les taux d'évolution les plus élevés (respectivement + 52,4 % et + 11,6 %).
- Les classes d'âges de plus 45 ans sont ainsi en nette progression, ce qui s'explique par le vieillissement mécanique de la population en place et par l'augmentation de l'espérance de vie.

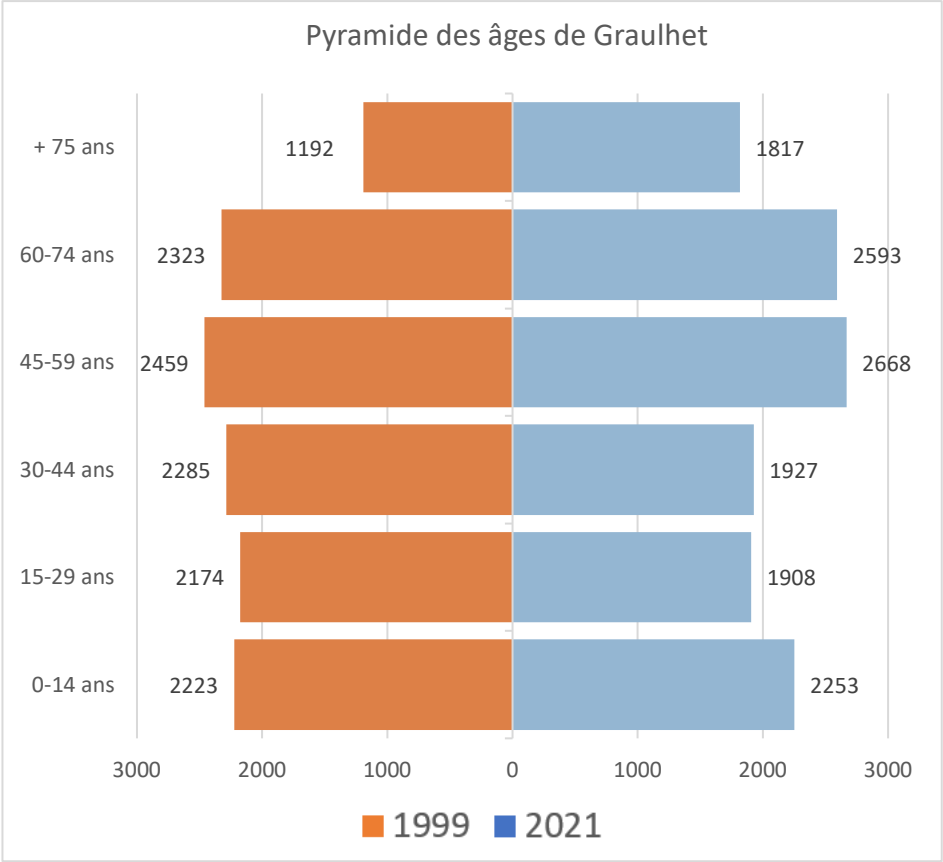


Figure 16 : Comparaison des pyramides des âges de Graulhet, entre 1999 et 2021, source :RP INSEE, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Si l'on met en relation cette pyramide et les différentes phases démographiques, notamment l'accueil soutenu depuis les années 2010, on peut présumer que ces 20 dernières années ont largement favorisé l'installation de jeunes ménages sur le territoire.

D'une manière générale, la répartition de la population par tranches d'âges sur la commune est conforme aux données départementales et nationales. Grâce à son attractivité, Graulhet accueille des familles. Cette tendance migratoire participe ainsi aujourd'hui au renouvellement de la population et conforte les classes d'âges les plus jeunes.

La forte représentation et l'augmentation de la part de la population âgée de 45 à + de 75 ans témoignent en parallèle du vieillissement de la population, insuffisamment contrebalancé par les dynamiques d'accueil.

Tranches d'âge	Commune	Département	France m.
0-14 ans	17,1 %	16,0 %	17,6 %
15-29 ans	14,5 %	14,3 %	17,5 %
30-44 ans	14,6 %	16,5 %	18,6 %
45-59 ans	**20,3 %**	20,4 %	19,7 %
60-74 ans	**19,7 %**	19,8 %	17,1 %
+ 75 ans	**13,8 %**	13,0 %	9,7 %

Figure 17 : répartition de la population par classe d'âge en 2021, source : RP INSEE, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. La composition et la taille des ménages

a) La recomposition des ménages

La commune de Graulhet a gagné 1 123 ménages en deux décennies. La progression des ménages d'une personne et des familles monoparentales traduit d'une part le vieillissement de la population et d'autre part la recomposition des ménages, notamment après une séparation :

- Le territoire a connu une augmentation de 971 ménages composés d'une personne, soit un taux d'évolution de + 82 %. C'est le plus important sur la période observée.
- La deuxième augmentation la plus importante est celle des familles monoparentales. Elles ont connu une évolution de + 67 %, soit 274 ménages supplémentaires.
- La dernière évolution notable est celle des couples avec enfant qui diminue de 16 %, soit moins 258 ménages entre 1999 et 2021. C'est la seule catégorie de ménages avec une diminution aussi importante sur la période. Ce phénomène est corrélé aux constats qui se dégagent de la pyramide des âges communale : une diminution des classes d'âge de 15-29 ans (- 12,24 %) et de 30-44 ans (- 15,67 %) est naturellement concomitante d'une diminution du nombre de couples avec enfant.

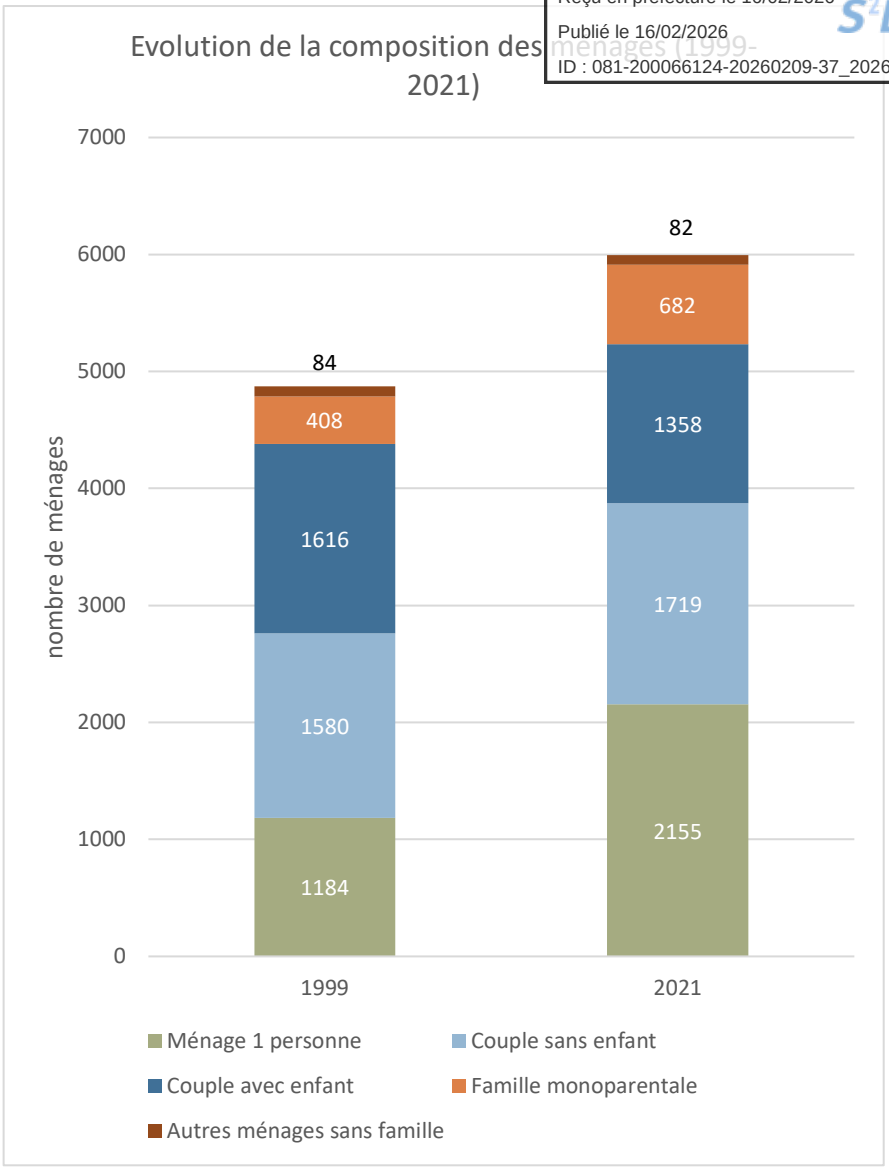


Figure 18 : Composition des ménages entre 1999 et 2021, source : RP INSEE, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Au regard de la pyramide des âges qui affiche aussi une progression marquée des plus de 45 ans, il est possible de considérer qu'une partie des familles avec enfant de 1999 a changé de catégorie, du fait du départ des enfants du foyer, et basculé dans la catégorie des couples sans enfant. L'absence ou la faible arrivée de familles avec enfant n'ont pas permis de contrebalancer cette recomposition des ménages. De plus, le solde migratoire négatif jusqu'aux années 2010, traduit probablement le départ de jeunes ménages, processus accentuant dès lors ce déséquilibre.

Globalement, en 2021, la répartition des ménages de Graulhet est équilibrée et distribuée de manière suivante :

- ✓ 1/3 de ménages d'une personne
- ✓ 1/3 de couples sans enfant
- ✓ 1/3 de familles avec enfant (monoparentales ou couples)

Si l'on compare la structure des ménages de la commune avec celles de l'intercommunalité et du département, on observe que les données sont dans l'ensemble proches.

Type de ménages	Commune	Interco.	Département
Ménage d'une personne	**35,9 %**	31,9 %	36 ,8 %
Couple sans enfant	**28,7 %**	30,2 %	29,8 %
Couple avec enfant(s)	22,7 %	26,4 %	22,7 %
Famille monoparentale	11,4 %	10,1 %	9,3 %
Autres ménages sans famille	1,4 %	1,5 %	1,3 %

Figure 19 : Part des différents types de ménages dans la commune de Graulhet, dans la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet agglomération et au sein du département u Tarn, source : INSEE 2021, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) La diminution généralisée de la taille des ménages

De façon générale on observe un phénomène de desserrement des ménages dans tous les territoires depuis plusieurs décennies. Ce processus traduit la décohabitation au sein des foyers en lien avec les mutations sociales en œuvre (familles monoparentales, décohabitation intergénérationnelle, etc.) et induit un nombre de ménages et un besoin en logement en augmentation pour une population constante.

En moyenne, tous les territoires ont perdu un peu plus d'une personne par logement, passant d'entre de 3.5 à 2.3 personnes par ménage à en dessous de 2 voire de 1.8 personnes par ménage. Graulhet suit donc les tendances intercommunales et départementales entre 1968 et 2021.

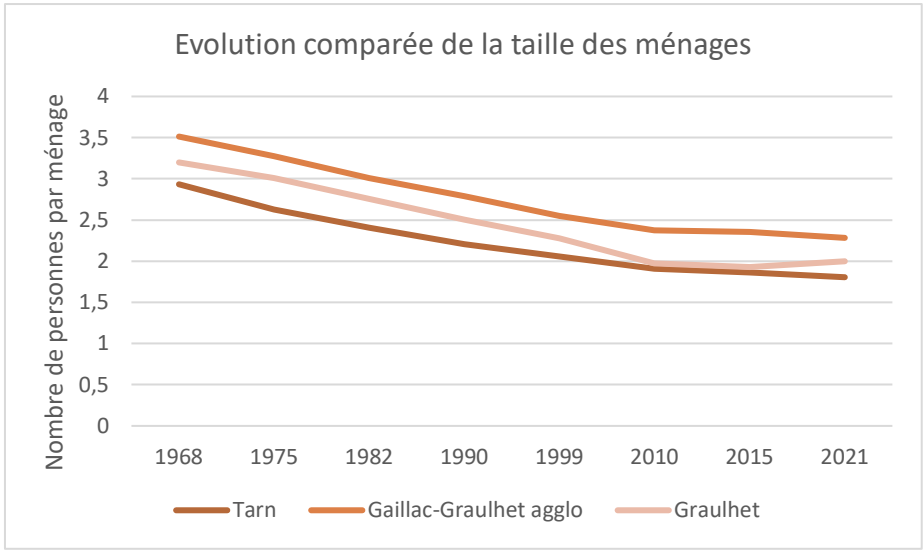


Figure 20 : Evolution de la taille des ménages, source : INSEE : RP 2021, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

5. La population active

a) Une prédominance des actifs ayant un emploi

L'évolution de population qu'a connu la commune s'est traduite par une diminution de la population âgée de 15 à 64 ans, catégorie susceptible d'être en âge de travailler (7 467 individus en 2021 contre 7 632 en 1999).

Une analyse affinée de la composition des différentes catégories fait émerger plusieurs constats :

- √ La part des actifs dans la classe d'âge 15-64 ans reste stable, alors que celle des actifs ayant un emploi augmente considérablement, passant de 3 654 en 1999 à 4 216 individus en 2021, soit 56,5 % des 15-64 ans en 2021.
- √ Le nombre de chômeurs diminue de manière importante (- 18 %) passant de 705 à 575 individus.
- √ Le nombre des inactifs reste stable et leur représentation diminue de 8 %.
- √ Les retraités de moins de 65 ans connaissent une diminution DE 18,4 %sur la période. Ils représentent désormais 7,7% des 15-64 ans et 23,2% des inactifs en 2021, à mettre en lien avec le recul de l'âge de départ à la retraite.

Ainsi l'évolution des 15-64 ans a largement profité aux actifs et particulièrement à ceux ayant un emploi.

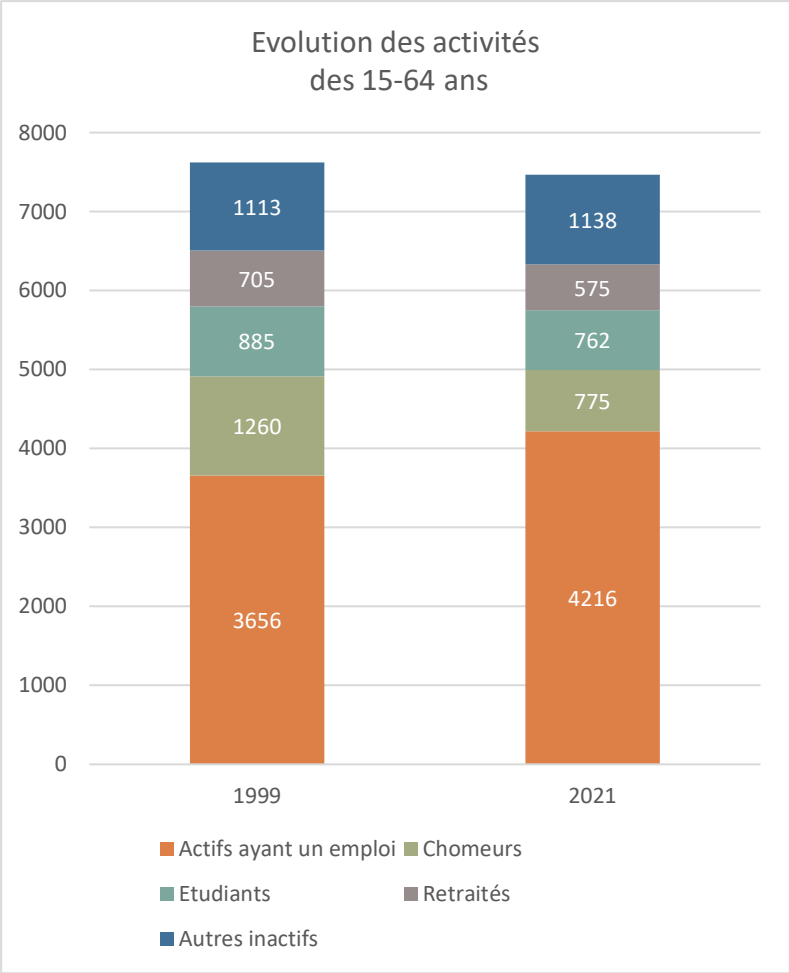


Figure 21 : Activité des 15-64 ans à Graulhet, source : RP INSEE 1999 et 2021, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Un profil des actifs stable

Le profil des actifs de Graulhet a connu quelques mutations dans sa composition.

En premier lieu, on remarque que la catégorie des cadres et des professions intellectuelles est celle qui connaît la plus forte progression (+ 97 %) entre 1999 et 2021. Les effectifs de la catégorie des professions intermédiaires enregistrent aussi une forte augmentation (+ 51,5 %), soit un gain respectif de 159 et 359 individus.

En revanche, le nombre d'agriculteurs diminue, passant de 80 en 1999 à 49 en 2021, tout comme celui des ouvriers, passant de 2208 à 1 587 individus pendant cette période.

Exception faite de la catégorie des ouvriers, il apparaît ici que les profils des actifs communaux gardent peu ou prou la même représentation que celle des années 1990 : les catégories majoritaires sur le territoire sont les employés et les professions intermédiaires. Néanmoins, par la forte augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures, il apparaît également que le profil des actifs communaux évolue vers des catégories socioprofessionnelles de plus en plus qualifiées.

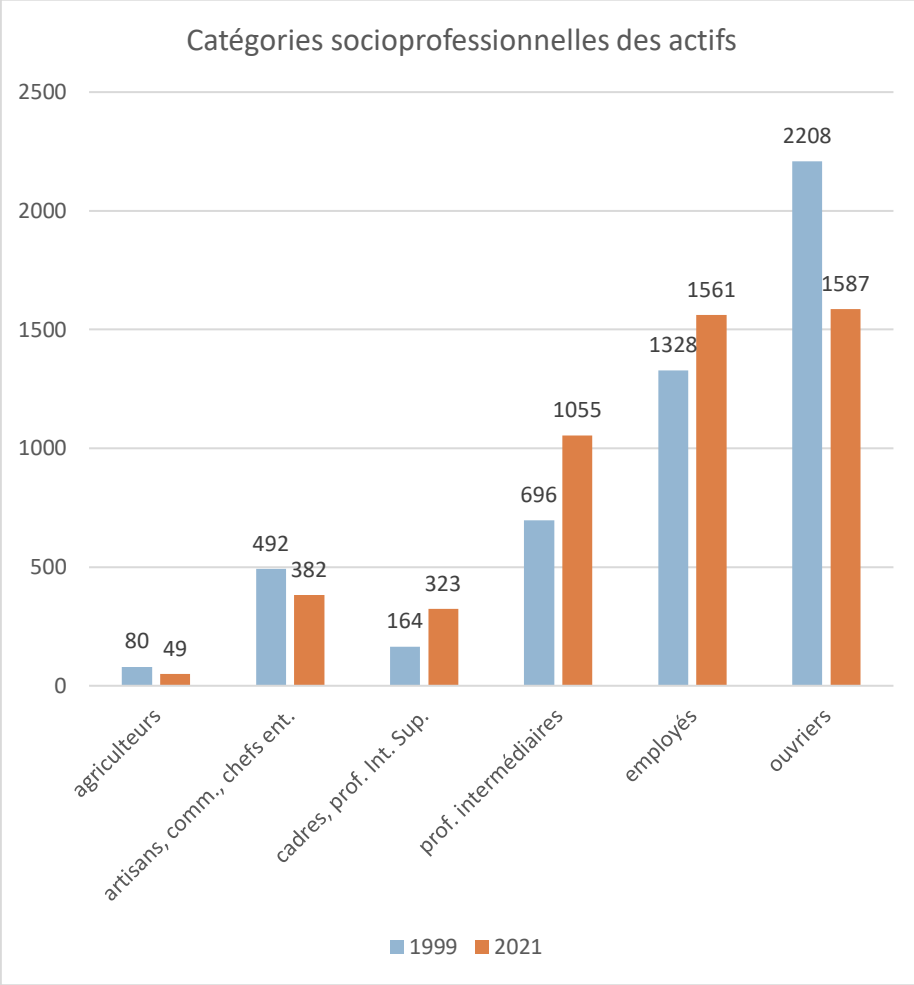


Figure 22 : Répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle à Graulhet, source INSEE RP 1999 et 2021, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

6. Ce que l'on retient

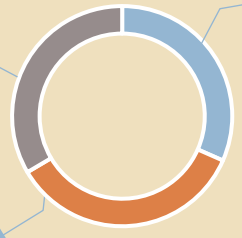
LES HABITANTS



13 166 habitants

Plus de 60 ans : **33 %**

Moins de 30 ans : **32 %**



30-60 ans : **35 %**

2.0 personnes par logement



35,9 % De ménages d'une personne

22, 7 % De couples avec enfant

11,4 % De familles monoparentale

28,7 % De couples sans enfant

Atouts

- Une **attractivité territoriale** qui porte la croissance démographique

Contraintes

- Un **vieillissement des populations** à partir des années 1970 dans un contexte de désindustrialisation impactant la pyramide des âges
- Un **desserrement des ménages à anticiper** et impliquant un besoin de logements et le développement des équipements et services du territoire

Enjeux

- **Poursuivre et maintenir la croissance démographique** par l'attractivité territoriale et le solde naturel pour la préserver l'équilibre démographique
- **Adapter l'offre urbaine** aux évolutions de la population et aux enjeux démographiques, notamment en lien avec le vieillissement et l'enfance

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

II. Les déplacements et mobilités

1. Le plan de mobilité de Gaillac-Graulhet agglomération

Depuis 2017, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est compétente pour répondre aux enjeux de mobilité sur le territoire de l'Agglomération. Adopté fin 2019, le plan de mobilité associe partenaires publics et privés, associations, habitants et entreprises. Programmé pour les six ans à venir, il permet d'engager des actions pour améliorer les conditions de déplacements, réduire la part de la voiture individuelle ou encore diminuer l'empreinte carbone de la mobilité.

En 2017, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a mené une enquête sur les déplacements en milieu peu dense auprès de 1.620 personnes. Ce diagnostic dessine les contours d'un territoire dynamique et fournit une grille de lecture commune pour envisager des actions concrètes.

Le diagnostic a fait ressortir que :

- Les déplacements sont en très grande majorité effectués avec le véhicule personnel.
- Sur 303 000 déplacements effectués chaque jour par les résidents de l'agglomération, 75% sont des déplacements internes.

Trois orientations stratégiques et opérationnelles ont été définies :

- Proposer des déplacements alternatifs sécurisés, confortables et compétitifs
- Créer du lien social grâce à une dynamique qui mixe offres de mobilité, voirie et déplacements
- Conforter la culture de la mobilité durable sur le territoire

Une dizaine d'actions vont être engagées dans les années à venir :

- Proposer des déplacements alternatifs sécurisés, confortables et compétitifs.
    - Développer les infrastructures piétonnes et cyclables sécurisées et confortables
    - Communiquer sur les offres alternatives à disposition sur le territoire
    - Optimiser les réseaux de transports collectifs existants
- Renforcer le lien social grâce à la mobilité
    - Proposer une plateforme communautaire et sociale de covoiturage
    - Proposer des services itinérants aux habitants
- Confirmer la culture de la mobilité durable sur le territoire
    - Intégrer la dimension mobilité dans les documents d'urbanisme
    - S'organiser en interne pour faire vivre le plan de mobilité
    - Sensibiliser et accompagner les scolaires à l'usage des modes actifs
    - Accompagner la réalisation de PDE à Infaco, Inéopôle et siège de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Schéma directeur cyclable de Gaillac Graulhet agglomération

Le plan de mobilité rurale de l'intercommunalité inscrit le développement d'infrastructures cyclables sécurisées et confortables dans les axes prioritaires du territoire en matière de mobilité. Il consiste en premier lieu à la réalisation d'un schéma directeur cyclable.

L'adoption d'un schéma directeur vise d'une part à objectiver et quantifier les infrastructures existantes, mais également à faciliter la prise de décision et justifier les investissements visant à atteindre l'objectif national de 9 % de part modale de vélo dans les déplacements quotidien, à l'horizon 2024. Il permet en outre de déployer un projet à l'échelle de l'agglomération et, tout en priorisant et en hiérarchisant l'action, de garantir la continuité (physique et visuelle) des infrastructures cyclables.

Tenant compte de la pluralité et la diversité du territoire, tant sur le plan urbanistique, topographique que paysager, la Communauté d'Agglomération a fait le choix de scinder le schéma en trois volets :

- Un premier volet, réalisé en 2019, s'intéresse aux sections urbaines du territoire, et l'axe de la vallée du Tarn, où le potentiel de développement de la pratique du vélo dans les déplacements utilitaires est le plus fort (bi-pôle Rabastens-Coufouleux ; Lisle-sur-Tarn ; Gaillac-Brens ; Graulhet).
- Un deuxième volet, réalisé en 2020, vise la mise en œuvre d'une boucle cyclotouristique (multi-itinéraires) autour de la forêt de Grésigne, connectant le véloroute de la vallée de l'Aveyron, au nord de Gaillac Graulhet Agglomération, avec pour objectif la valorisation des sites d'intérêt paysagers et patrimoniaux du territoire.
- Un troisième volet, réalisé en 2021, spécifique aux pôles secondaires du territoire recélant un potentiel de report modal, vers le vélo pour des déplacements internes de courte distance. Ce troisième volet intègre également l'étude d'itinéraires jalonnés pour des liaisons intercommunales pour les axes Graulhet-Couffouleux en passant par Giroussens, Gaillac-Graulhet et Gaillac-Savagnac.

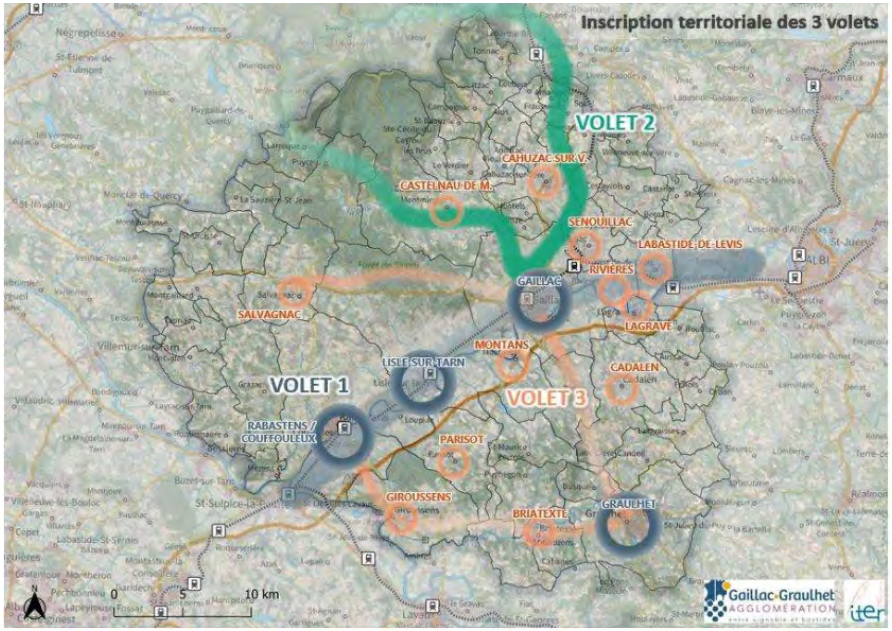


Figure 23 : Inscription territoriale des trois volets, source : Schéma directeur cyclable Gaillac-Graulhet agglomération.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. L'impératif de mobilité des actifs

En 2021, Graulhet dispose de 4 415 emplois sur son territoire. Le nombre d'emplois offerts par la commune a légèrement diminué au cours des dix dernières années : 78 postes ont été supprimé alors même que 481 actifs ont été gagné sur ce laps de temps.

Ce ratio amène à considérer que le dynamisme de l'offre d'emploi est insuffisant, d'autant plus si l'on considère le rôle centralisateur de petit pôle de l'aire urbaine assuré par Graulhet. Au regard de l'offre globale, de 4 415 emplois pour 4 280 actifs en 2021, l'offre d'emploi semble excédentaire par rapport au nombre d'actifs. Cependant, sur le nombre total d'actifs du territoire, uniquement 2 173 travaillent dans la zone, soit 50% d'entre eux. La moitié des actifs travaillent ainsi, pour 2 107 d'entre eux, en dehors de la commune de résidence.

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	4 493	4 427	4 415
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 799	3 940	4 280
Actifs qui travaillent dans la commune de résidence	2 327	2 225	2 173
Actifs qui travaillent dans une autre commune que celle de résidence	1 464	1 715	2 107

Figure 25 : Emploi et activité ; Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone. Source INSEE RP 2021, réalisation Paysages

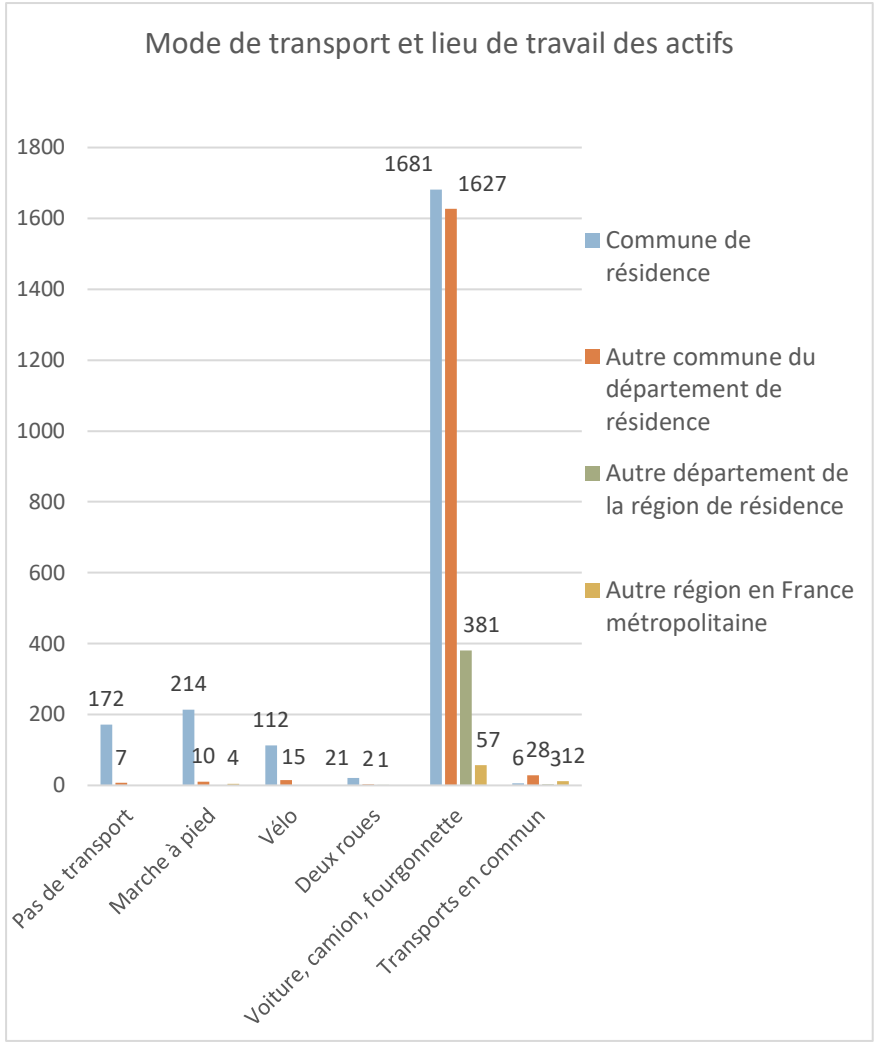


Figure 24 : Lieu de travail et mode de transport des actifs à Graulhet, source : INSEE RP 2021, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Malgré une offre d'emploi importante, Graulhet ne répond ainsi pas à la demande de ses 2 107 des actifs qui se rendent dans une autre commune du département pour travailler. Lavaur, Gaillac, Albi et Toulouse, en tant que bassins d'emploi importants, en attirent un bon nombre grâce à leur proximité et leur accessibilité. L'accessibilité constitue ainsi un atout pour l'accueil de la population active.

Concernant les modes de transport pour rejoindre le lieu de travail et sans surprise, le véhicule individuel domine ainsi : 86 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi utilisent leur voiture en 2021. Une part importante de d'entre eux se déplacent dans une autre commune du département de résidence, ce qui est directement lié aux observations précédentes.

Peu d'actifs se rendent au travail en transport en commun et 6 uniquement en ce qui concerne ceux travaillant dans la commune de résidence. Si cela amène à supposer un déficit de l'offre de transport à Graulhet et à l'échelle intercommunale, il est toutefois important de remarquer que 326 des actifs travaillant dans la commune de résidence privilégient la marche et le vélo pour rallier leur lieu de travail, soit 14% d'entre eux.

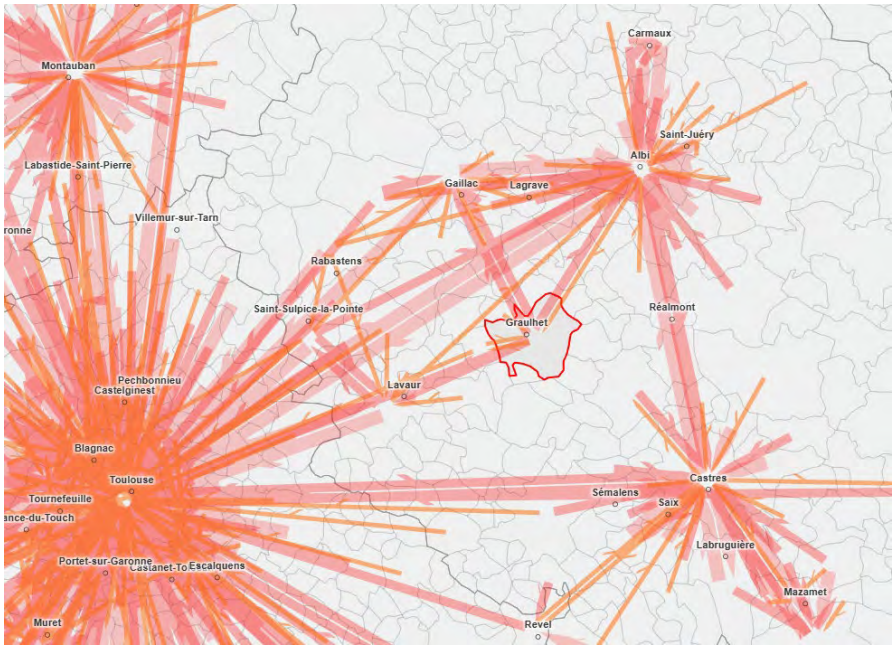


Figure 26 : Nombre de navettes domicile-travail, 2020, source : INSEE RP, Géoclip.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. Le réseau routier

Le réseau routier communal de Graulhet est composé par plusieurs axes de communication structurants. Ces voies principales qui traversent la commune assurent aujourd'hui des fonctions de desserte locale et transit :

- La RD83 relie le centre-bourg et l'est de la commune à Castres en passant par Lautrec.
- Au nord du territoire, la RD43 permet d'accéder à Albi.
- La RD964 permet d'accéder à Graulhet et au centre-bourg par le nord-ouest et relie la commune à Montauban en passant par Gaillac.
- La RD631, à l'ouest de la commune permet d'accéder à Saint-Gauzens et à l'échangeur de Rabastens de l'autoroute A68 qui relie Albi à la métropole toulousaine, à environ de 20 kilomètres de Graulhet.
- La RD10, aussi à l'ouest permet l'accès à la métropole toulousaine, en reliant le territoire à l'autoroute A68. L'échangeur le plus proche de cette autoroute se situe à Lisle-sur-Tarn, à environ de 20 kilomètres de Graulhet.

Ces voies permettent une desserte communale et notamment du centre-bourg correcte, selon une logique de transit est-ouest. La structure du réseau routier communal secondaire est plus développée sur la partie est-ouest de la commune qu'au sud et permet de desservir les villages, hameaux et habitations isolées.

SI le réseau routier est ainsi assez bien structuré, avec un accès facilité à la métropole toulousaine par l'autoroute A68, l'accès à Albi et Castres, reste toutefois relativement difficile.



Figure 27 : Réseau routier de Graulhet, source : IGN, réalisation : Paysages, 2025.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Concernant la fréquentation du réseau routier, les comptages routiers effectués par le département du Tarn ne se font pas sur la commune de Graulhet, mais sur des routes qui permettent d'accéder au territoire.

Au nord de la commune, la RD964 a une moyenne journalière de 5 963 véhicules, dont 8,45 % de poids lourds (en nombre : 504). Cette route connaît une augmentation de sa fréquentation de 14,6 % par rapport à 2022.

A l'ouest de la commune, le comptage routier de la RD631 après Briatexte a une moyenne journalière de 4 903 véhicules, avec 6,06 % de poids lourds.

Enfin, à l'est, la RD631 est moins fréquentée avec une moyenne journalière de 3 594 véhicules et 7,51 de poids lourds.

Ainsi, ces deux axes, sont des routes classées à grande circulation, ce qui engendre des enjeux importants en termes de gestion des flux, de structuration des entrées de ville, et d'amélioration de l'image de la ville.

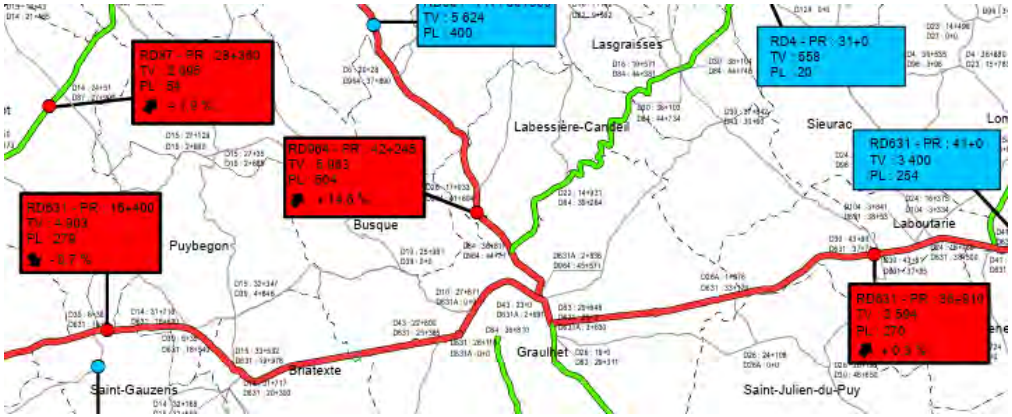


Figure 28 : Cartographie des comptages routiers en 2023. Source : Inforoute 81.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

5. Les transports en commun

Le réseau urbain :

La compétence transport a été transférée à Gaillac Graulhet Agglomération dans le cadre des transferts de compétences.



Figure 29 : Plan du réseau urbain de Graulhet, source : site internet de la ville de Graulhet.

Deux lignes du réseau de transports en commun de Sillone mobilité de Gaillac-Graulhet agglo desservent la commune :

- La Molière / Ventenaye → La Bousquetarie (ligne 1) : un peu moins de 10 A/R par jour.
- Saint Pierre – La Bousquetarié : avec 5 A/R par jour.

Le réseau de transport urbain bénéficie aussi d'un service dédié aux scolaires. Cette ligne transversale dessert ainsi collège et lycée, tous les jours de la semaine : matins et soirs les lundi, mardi, jeudi et vendredi et matin et midi le mercredi. A noter que ces navettes sont mises à disposition gratuitement.

La communauté d'agglomération propose aussi un service de transport à la demande. Sur réservation et selon une grille horaire, le transport à la demande de Tarn & Dadou vient chercher à l'arrêt le plus proche du domicile sur l'un des 150 points d'arrêt du territoire et conduit les passagers vers les villes d'Albi, Gaillac, Graulhet, Lavaur et Lisle-sur-Tarn.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les transports réguliers dans le Tarn :

Dans le Tarn, les lignes de cars régulières sont gérées par une SPL, ex-Tarnbus, on parle de liO Tarn.

Il y a deux lignes qui desservent la ville de Graulhet :

- Ligne 704 : Castres – Gaillac : environ 10 A/R par jour → 3 arrêts à Graulhet : Saint Pierre, Europe, Gare routière et Labessière Candeil - Les Condats
- Ligne 705 : Albi- Lavaur : environ 20 A/R par jour→ 10 arrêts à Graulhet : Saint Hilaire, La Barrabie, Ventenaye, Europe, Gare routière, Collège Pasteur, Carlac, Nabeillou, Marechal Juin, Briatexte - Gatimel

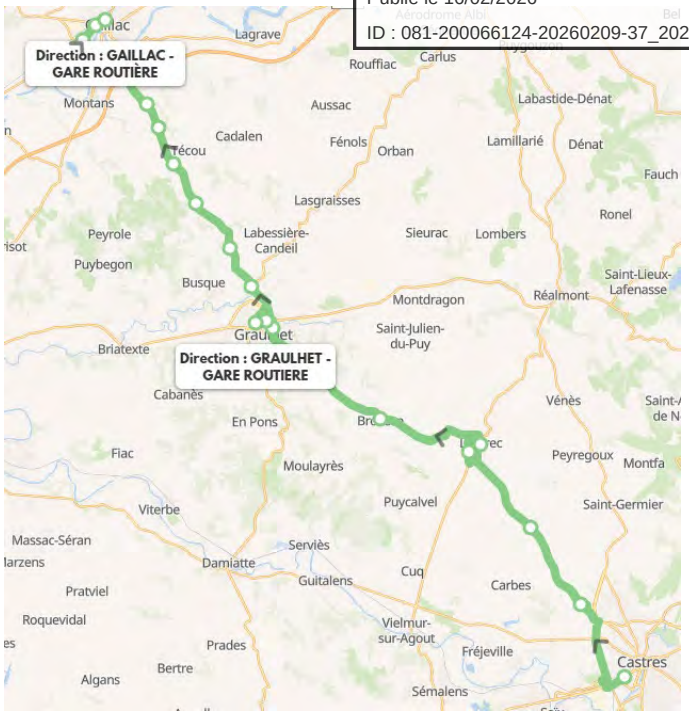


Figure 30 : Ligne 704 - Gaillac - Castres, source : LiO Tarn.



Figure 31 : Ligne 705 - Albi - Lavaur, source LiO Tarn.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le réseau régional LiO :

Il dessert la commune de Graulhet, via la ligne 756 qui relie Toulouse à Graulhet avec environ 8 A/R par jour.

3 arrêts sont positionnés sur la commune : celui de la gare routière, du collège Pasteur et celui du Carlac.

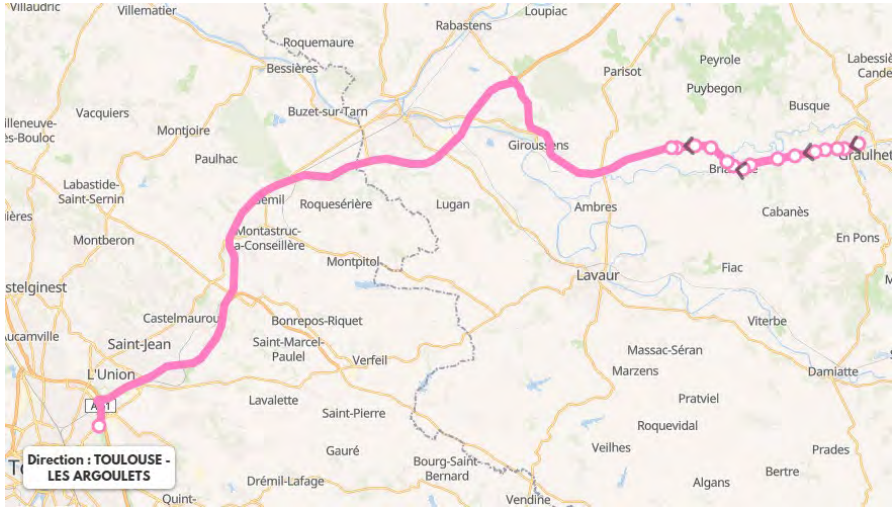


Figure 32 : Ligne 756 Graulhet-Toulouse réseau régional LiO, source : LiO.

Le réseau SNCF :

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte quatre gares TER sur son territoire. Deux lignes régionales desservent le territoire : Toulouse-Rodez et Toulouse-Capdenac. Quatre gares TER permettent d'accéder aux trains des lignes régionales : Rabastens-Couffouleux, Lisle-sur-Tarn, Gaillac, Tessonnières. Graulhet ne compte pas gare SNCF sur sa commune. Les gares les plus proches sont Gaillac et Lisle-sur-Tarn, à environ 20 kilomètres de la commune.

L'aérodrome de Graulhet Montdragon :

La commune de Graulhet dispose aussi d'un aérodrome à l'est de la commune, ouvert à la circulation aérienne publique (CAP). Il est utilisé pour les activités de tourisme et de loisirs (aviation légère et vol à voile).

Ainsi, si la commune de Graulhet ne dispose pas de gare sur son territoire, des lignes de bus permettent d'accéder aux deux bassins d'emplois du Tarn, Albi et Castres et à la métropole toulousaine à des horaires aménagés pour les trajets quotidiens domicile-travail. De plus, Graulhet, au centre de ce maillage peut ainsi proposer une offre de transport public plus importante que les villes situées en bout de ligne.

Cependant, malgré l'offre, peu d'actifs utilisent les transports en commun pour se rendre à leur lieu de travail, en raison sûrement d'un tracé du réseau inadapté à leurs déplacements. Cela encourage l'usage quasi exclusif de la voiture individuelle.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

6. Des modes actifs en développement

Les vélo routes et les voies dites vertes contribuent au développement des déplacements à vélo en offrant des liaisons directes entre le cœur des villes et la périphérie, ou entre différentes communes, en permettant de se déplacer à pied, à vélo ou en roller pour les loisirs, pour le tourisme et pour la mobilité du quotidien.

Ces itinéraires sécurisés répondent également aux besoins de mobilité des habitants précaires qui n'ont pas accès à la voiture individuelle. Ce réseau doit être adapté aux déplacements quotidiens et accessible au public en situation de fragilité sociale et économique.

La commune de Graulhet ne dispose pas de tracé de circuits de véloroutes et voies vertes de VTT de l'Association française pour le développement des véloroutes et des voies vertes.

Le territoire compte quelques pistes et bandes cyclables pour effectuer des déplacements quotidiens. Ce réseau de pistes cyclables ne présente cependant pas de continuité ni de cohérence sur la commune. De plus, malgré la bonne volonté des communes développant les pistes cyclables, ces infrastructures ne sont pas toujours adaptées à l'utilisation du vélo (marquage dégradé, revêtement pas toujours de qualité, présences d'obstacles, proximité immédiate avec les habitations, etc.).

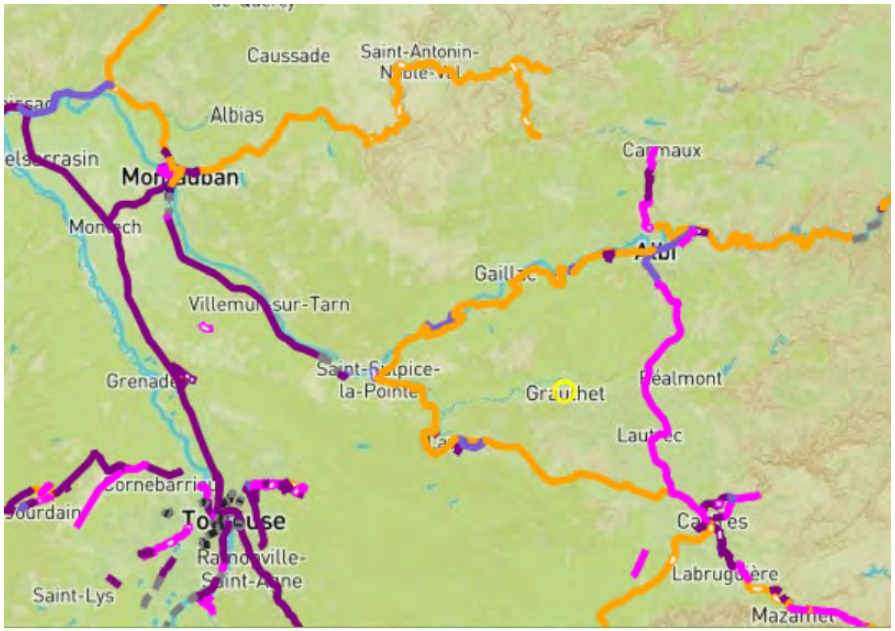


Figure 33 : Un réseau véloroutes et voies vertes qui contourne Graulhet, source AF3V.



Figure 34 : Le réseau de pistes cyclables à Graulhet, source : Google maps.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Dans le cadre du schéma directeur cyclable et pour répondre au manque et à la discontinuité des liaisons cyclables, la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet souhaite travailler à la création d'aménagements cyclables sur la commune de Graulhet. Les aménagements prévus seront aussi connectés avec des axes cyclables touristiques, comme celui de la vallée du Tarn, et permettront de faciliter l'accès et de valoriser l'attrait touristique de la commune.

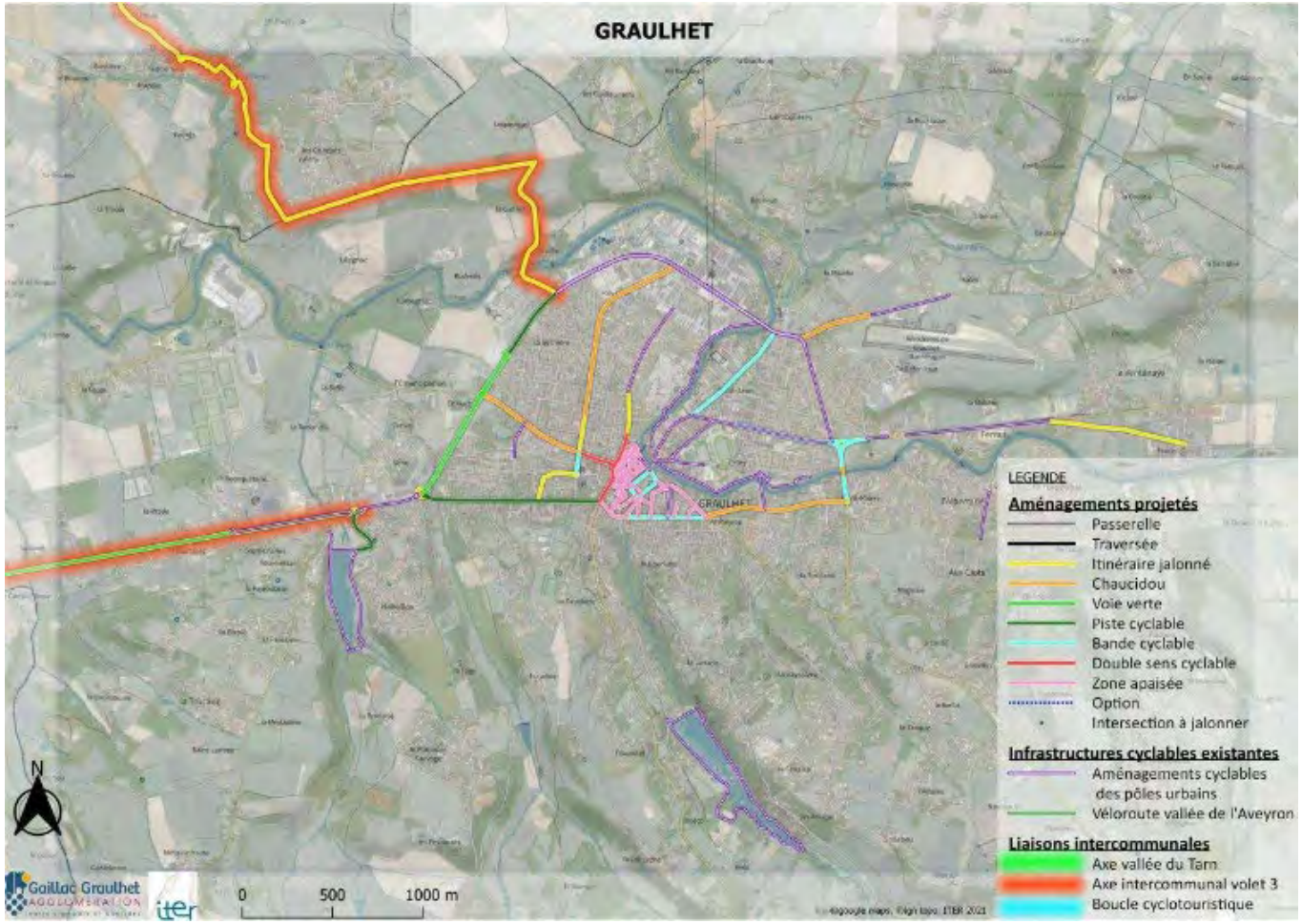


Figure 35 : Type d'aménagements cyclables à créer à Graulhet, source : Schéma directeur cyclable communautaire de Gaillac-Graulhet Agglomération.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

7. L'offre de stationnement

La ville de Graulhet dispose d'une offre de stationnement élargie. De nombreux parkings et emplacements matérialisés le long des voies sont situés sur le territoire. Ils sont aussi bien liés à des équipements (chambre funéraire, MJC, etc.) qu'à des établissements commerciaux (cinéma, etc), des espaces publics centralisateurs (place du Mercadial, Pont Vieux, etc) et des espaces résidentiels.

L'offre communale répertoriée en 2015 (cf. tableaux) et qui a connu peu ou prou d'évolutions depuis fait état des emplacements suivants :

- Parkings : 1766 places, dont 59 en zones bleues + 78 places réservées aux personnes en situation de mobilité réduite
  - TOTAL : 1844 places.
- Parkings des établissements scolaires : 146 places + 10 places réservées aux personnes en situation de mobilité réduite
  - TOTAL : 156 places.
- Stationnements : 1078 places, dont 20 en zones bleues + 25 places réservées aux personnes en situation de mobilité réduite
  - TOTAL : 1103 places.

- **TOTAL : 3103**
  - **Places : 2911**
  - **Emplacements en zones bleues : 79**
  - **Emplacements PMR : 113**

Parkings (hors scolaires)	Nombre de places	Dont zone bleue	PMR
Auditorium	53	-	3
Av. Amiral de la Jonquière	8	-	-
Av. de la résistance	54	-	-
Av. de Provence	11	-	1
Av. de Saint Exupéry	70	-	-
Chambre funéraire Saint Roch	203	-	1
Cinéma Vertigo	512	-	2
Crins 1	2	-	1
Crins 2	45	-	4
En Gach	24	-	11
Forum	67	-	20
Grand Rue	17	-	1
Impasse du Ruisseau	18	-	-
Maisons des Métiers du cuir	78	-	2
Médiathèque Yourcenar	85	-	6
MJC	17	-	1
Passage du Dr. Beaumelou	18	-	-
Place Bosquet	78	-	2
Place de la République	85	6	3
Place du Château	55	-	2
Place du Jourdain	116	-	4
Place du Languedoc	31	-	2
Place du Mercadial	36	26	1
Place Elie Téophile	13	7	2
Place Henri Dunant	92	-	3
Place Henri Merou	14	-	1
Place Jean Moulin	22	14	2
Place Massena	7	-	-
Place Saint Pierre	Non tracées	-	1
Placette Olympe de Gouges	7	-	1
Pont Vieux	4	-	-
Rue Colonel Naudy	6	-	-
Rue du 19 mars 1962	5	-	1
Rue Sœur Saint François	7	-	-

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Stationnements (Espaces publics)	Nombre de places	Dont zone bleue	PMR
Av. Amiral de la Jonquière	12	-	-
Av. Amiral Jaurès	65	-	1
Av. Charles de Gaulle	176	-	2
Av. de la Résistance	28	-	2
Av. de l'Europe	14	-	-
Av. de Provence	7	-	1
Av. Gambetta	11	-	1
Av. Jules Ferry	14	-	-
Av. Pierre Max Dubois	7	-	-
Av. Victor Hugo	89	-	2
Bd de Genève	14	-	1
Bd de la Casse	119	-	-
Bd de la Liberté	9	-	-
Bd de Nagassié	7	-	-
Ch. Des Acacias	12	-	-
En Gach	82	-	-
Passage du Cardinal Roques	7	-	-
Place André Bru	3	-	-
Place Bosquet	31	-	2
Place du Jourdain	16	-	-
Quai des consuls	8	6	-
Rue Anatole France	18	-	3
Rue Barricouteau	8	-	1
Rue Beausejour	64	-	-
Rue Bosquet	19	-	-
Rue Capitaine Mauries	40	-	1
Rue Cardinal Roques	16	-	-
Rue Curie	9	-	-
Rue Dauraste	7	-	-
Rue de Touraine	20	-	-
Rue des Boers	31	-	3
Rue des Peseignes	41	-	1
Rue du Dr. Bastié	10	-	1
Rue du Mail	10	-	-
Rue Gambetta	7	4	-
Rue Jean Jaurès	16	16	1
Rue Marceau	6	-	-
Rue Matteoti	14	-	1
Rue Mirabeau	2	-	-
Rue Pasteur	9	-	-
Rue Sœur Saint François	-	-	1

L'offre communale est ainsi bien dimensionnée, elle tient compte des contraintes liées aux activités économiques du territoires et des besoins quotidiens de ses habitants.

Il convient de noter que la ville renouvelle ces dernières années son engagement en faveur de la mobilité des personnes en situation de mobilité réduite en prenant des mesures visant l'augmentation du nombre d'emplacements de stationnements réservés.

Par arrêté en date du 4 juin 2022, elle a effectivement acté la création d'environ 115 nouvelles places répartis sur 56 lieux (parkings d'équipements tels que médiathèques, MJC, gare routière, etc. et stationnements sur les espaces publics).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Typologie	Offre	Pourcentage de l'offre
Arrêt minute	1	0,2%
Gratuit	388	88,0%
Livraison	1	0,2%
PMR	15	3,4%
Zone bleue (1h30)	8	1,8%
Zone bleue (30min)	28	6,3%
Total général	441	100%

Figure 37 : Offre de stationnement dans le centre-ville, sources : Données communales.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

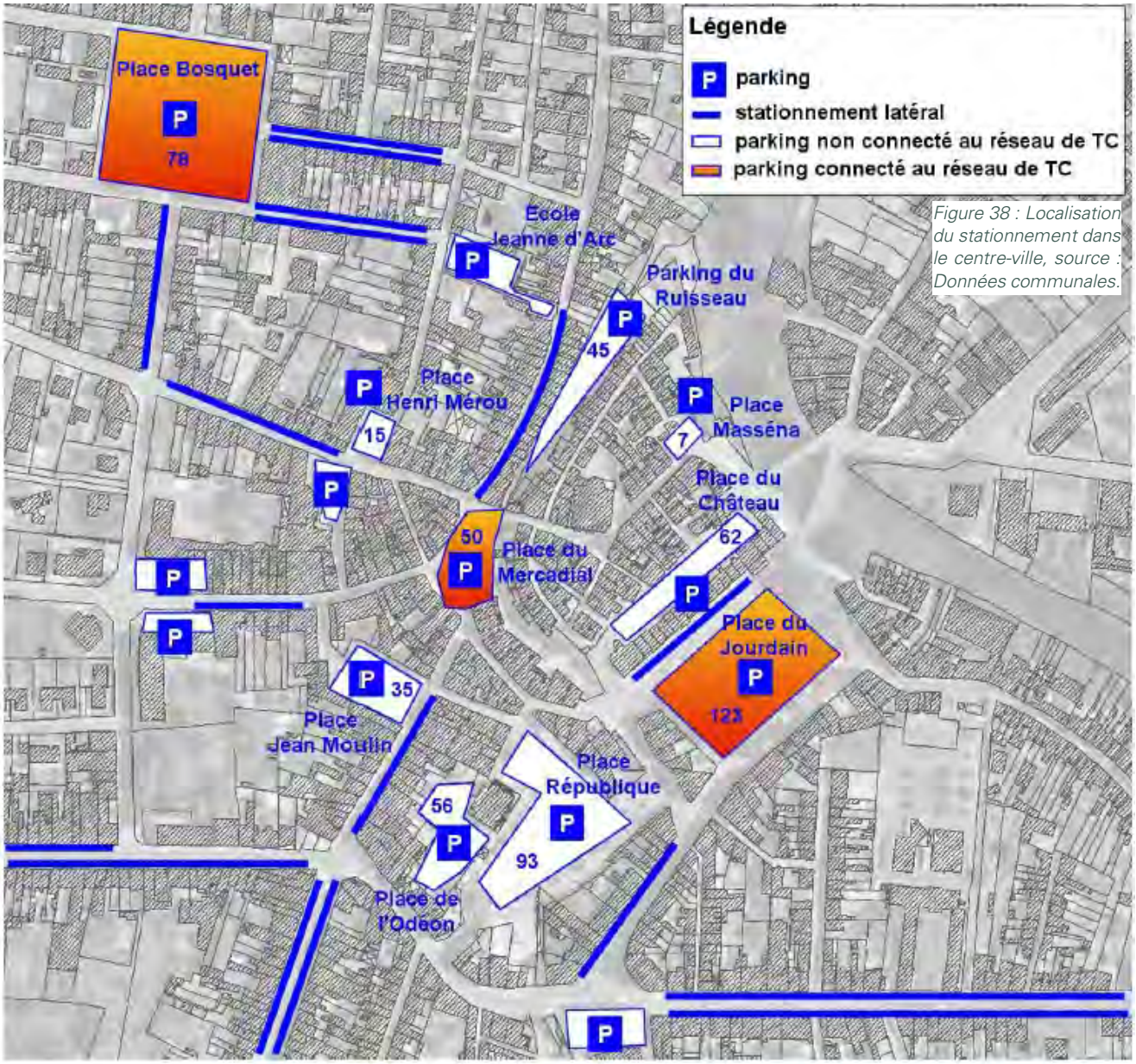


Figure 38 : Localisation du stationnement dans le centre-ville, source : Données communales.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

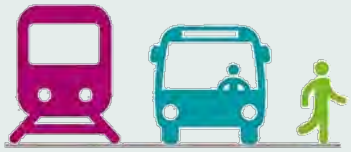
8. Ce que l'on retient

LES DEPLACEMENTS



1 actif pour 1 emploi

Transports en commun structurés mais modes actifs peu développés sur la commune





Fréquentation touristique et de loisirs de l'aérodrome communal

Atouts

- Un **réseau routier** communal et départemental **bien structuré** qui assure la desserte du territoire
- Un **réseau de transport en commun structuré** qui dessert la commune : navette, bus liO Occitanie et liO Tarn

Contraintes

- Une **forte dépendance à l'automobile** pour les déplacements
- Un **trafic important** et des problémtiques de congestion des entrées de la ville par la RD 631 et la RD 964
- L'**absence de gare ferroviaire**, comme une potentiel frein d'accueuil de populations et d'entreprises

Enjeux

- Accompagner le **développement des pratiques et des modes de déplacements alternatifs** au tout automobile
- Poursuivre le **maillage du territoire** par le développement de **sentiers** d'échelle intercommunale
- Assurer **l'accessibilité et de l'engorgement du territoire**, notamment sur le plan des **modes actifs**, tenant compte de la fréquentation du territoire

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

III. La structure économique

1. Un territoire pourvoyeur d'emplois

La commune de Graulhet est intégrée au bassin d'emploi d'Albi. Sa position centrale entre plusieurs pôles et les déplacements pendulaires observés nous indiquent néanmoins que des interactions avec les bassins d'emplois de Castres-Mazamet et de Toulouse existent.

Entre 2010 et 2021, le nombre d'emplois communaux a légèrement diminué pour passer de 4 493 à 4 415. En 2010, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone était de 3 799, soit de 694 actifs inférieur au nombre d'emplois. En 2021, les actifs représentent un panel de 4 280 personnes, soit 135 de moins que le nombre d'emplois.

L'indicateur de la concentration d'emploi communale a ainsi profité de ces dynamiques et gagné 0,1 points en l'espace de 10 ans. Cet indicateur est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

	2010	2021
Nombre d'emplois dans la zone	4 493	4 415
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 799	4 280
Indicateur de concentration d'emploi	46,3	46,4

Figure 40 : Evolution du nombre d'emplois et d'actifs à Graulhet, source : INSEE, réalisation : Paysage.

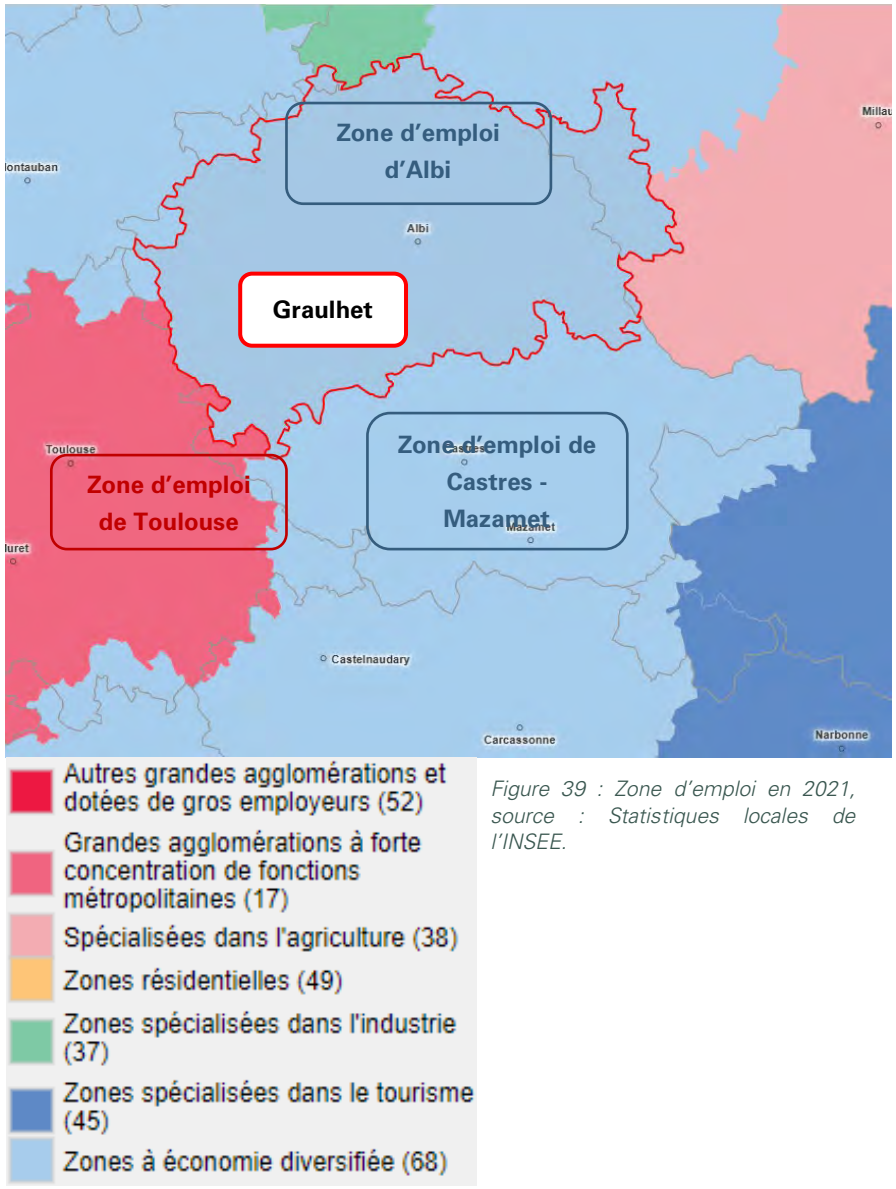


Figure 39 : Zone d'emploi en 2021, source : Statistiques locales de l'INSEE.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Caractéristiques de l'emploi du territoire

En 2021, on dénombre un total de 4 370 emplois dans la commune de Graulhet (recensement INSEE principal en 2021) pour 4 297 actifs.

Si l'on s'intéresse de manière plus précise au ratio emplois/actifs, on remarque que le secteur du commerce, des transports et services divers ainsi que celui de l'administration publique, de l'enseignement, la santé et l'action sociale proposent le plus de postes.

Les secteurs de l'industrie et l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale offrent tous deux par ailleurs davantage de postes qu'il n'y a d'actifs dans ces domaines.

Graulhet offre ainsi un volume d'emplois supérieur aux actifs occupés, ce qui permet dès lors l'accès de populations résidentes de territoires proches a des postes communaux.

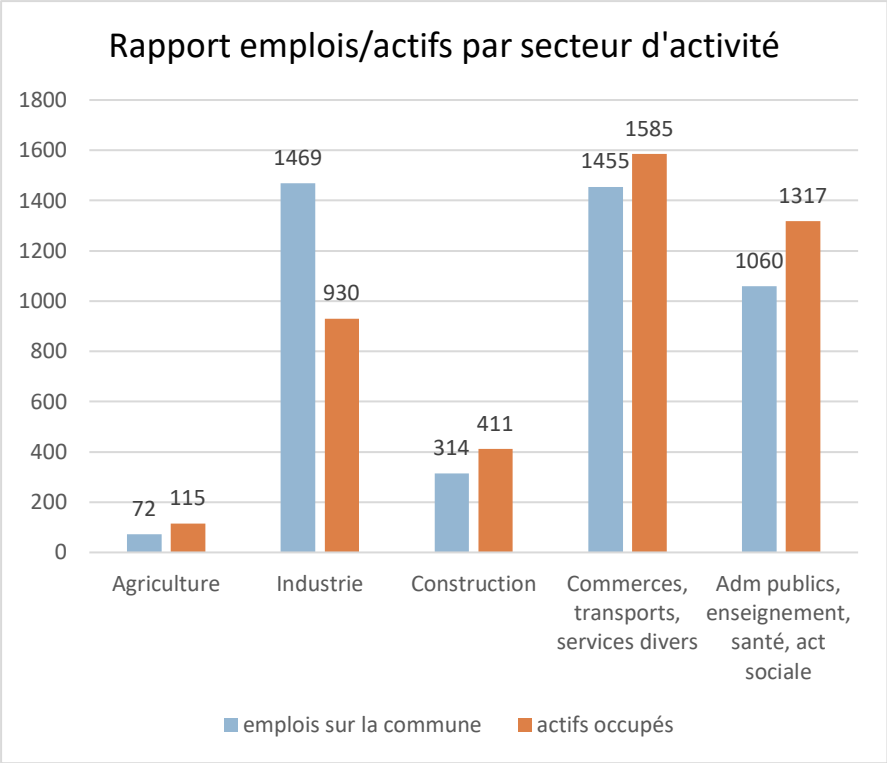


Figure 41 : Nombre d'emploi et d'actifs de Graulhet par secteur d'activité en 2021, source INSEE, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Les entreprises du territoire

Au 31 Décembre 2022, la commune comptait 885 entreprises avec une plus forte représentation des activités de commerce, de transports, d'hébergement et de restauration qui représentent 25 % du total, soit 220 établissements.

Les deux autres plus importants secteurs du territoire sont la construction et l'industrie, qui comptabilisent respectivement 124 et 121 établissements et représentent donc à elles deux 28 % du nombre d'entreprises de Graulhet. Le nombre d'entreprises des secteurs des autres activités de service, de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et l'action sociale ainsi que des activités spécialisées, scientifiques, techniques et les activités de services administratifs et de soutien est relativement proche. Elles comptabilisent 110, 109 et 102 entreprises et représentent ainsi donc toutes 12 % du nombre d'entreprises économiquement actives soit 36 % de l'ensemble à elles trois.

Les trois autres secteurs, activités financières et d'assurance, activités immobilières, information et communication sont moins représentés et ne constituent ensemble que 11 %des établissements actifs.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité	2022
Ensemble	**885**
Industrie	121
Construction	124
Commerces, transports, hébergement et restauration	**220**
Information et communication	17
Activités financières et d'assurance	46
Activités immobilières	36
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	102
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	109
Autres activités de services	110

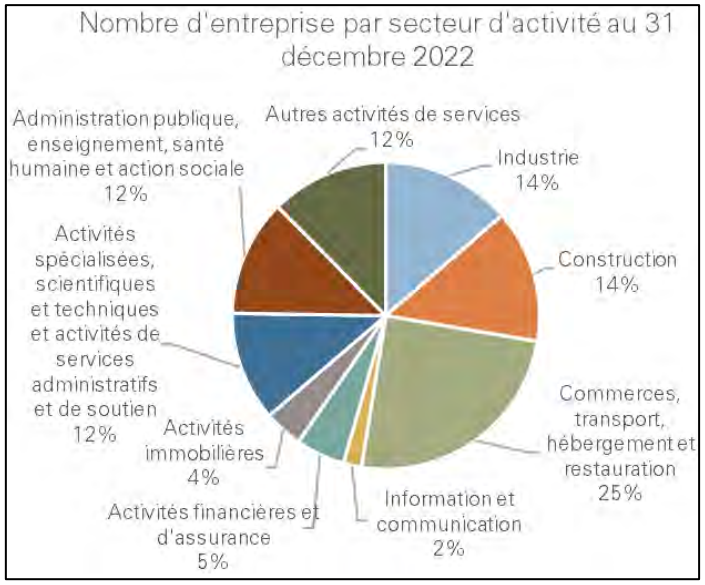


Figure 42 : Répartition des entreprises par secteur d'activité, source INSEE/REE (Sirène), réalisation Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

En 2023, 205 entreprises ont été créées dont :

- 71 dans les secteurs des commerces, des transports, de l'hébergement et de la restauration,
- 35 dans l'industrie et les autres services,
- 34 dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien,
- 24 dans la construction
- 16 dans les arts, divertissements et loisirs, autres services, etc.,
- 14 dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale,
- 6 dans les activités financières et d'assurance,
- 3 dans l'information et la communication,
- 2 dans les activités immobilières.

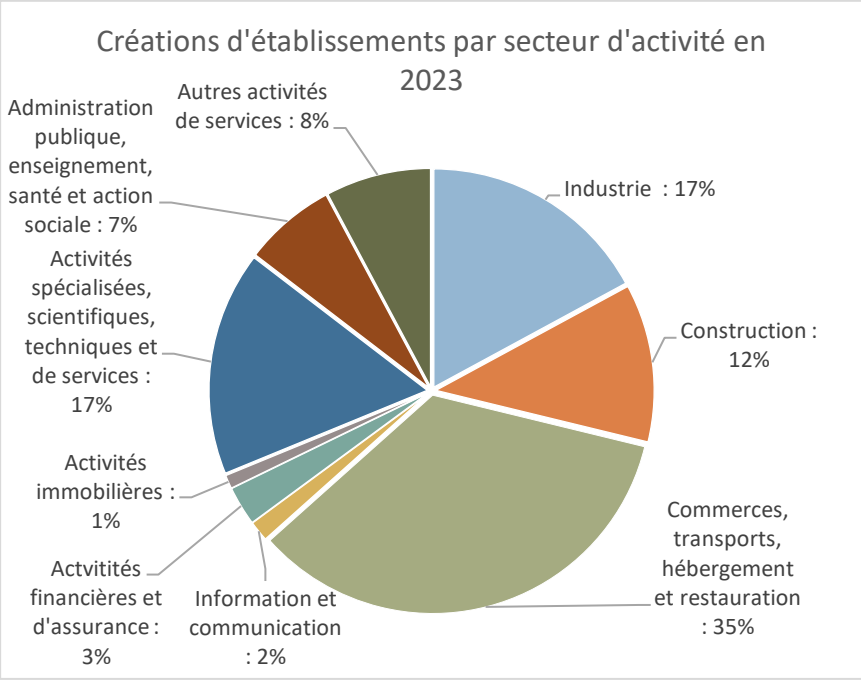


Figure 43 : Répartition des créations d'entreprises par secteur d'activités en 2023, source INSEE/REE (Sirène), réalisation Paysages

Si l'on prend en compte le nombre d'établissements actifs présents sur la commune au 31 décembre 2022, le secteur des commerces, transports et services divers est le plus dynamique : il représente 25 % des entreprises du territoire et 35 % des créations d'entreprises de l'année suivante.

Nombre d'entreprises créées par secteur d'activité	2023
Ensemble	**205**
Industrie	35
Construction	24
Commerces, transports, hébergement et restauration	**71**
Information et communication	3
Activités financières et d'assurance	6
Activités immobilières	2
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	34
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	14
Arts, divertissements et loisirs, autres activités de services, activités des ménages, des organismes et organisations extraterritoriaux	16

Figure 44 : Nombre d'entreprises créées par secteur d'activité en 2023, source INSEE, réalisation Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les secteurs de l'administration publique, l'enseignement la santé et l'action sociale et des commerces, transports et services représentent le plus grand nombre de postes sur le territoire, avec respectivement 1 386 et 1 324 postes.

L'industrie est aussi un secteur important du territoire puisqu'elle comptabilise 966 emplois pour 71 établissements. Il a le deuxième plus grand nombre d'établissements après le secteur du commerce.

Avec 9 postes pour 6 établissements, l'agriculture représente un secteur minoritaire sur le territoire.

Sur l'ensemble des créations d'entreprises, 82,2 % étaient individuelles.

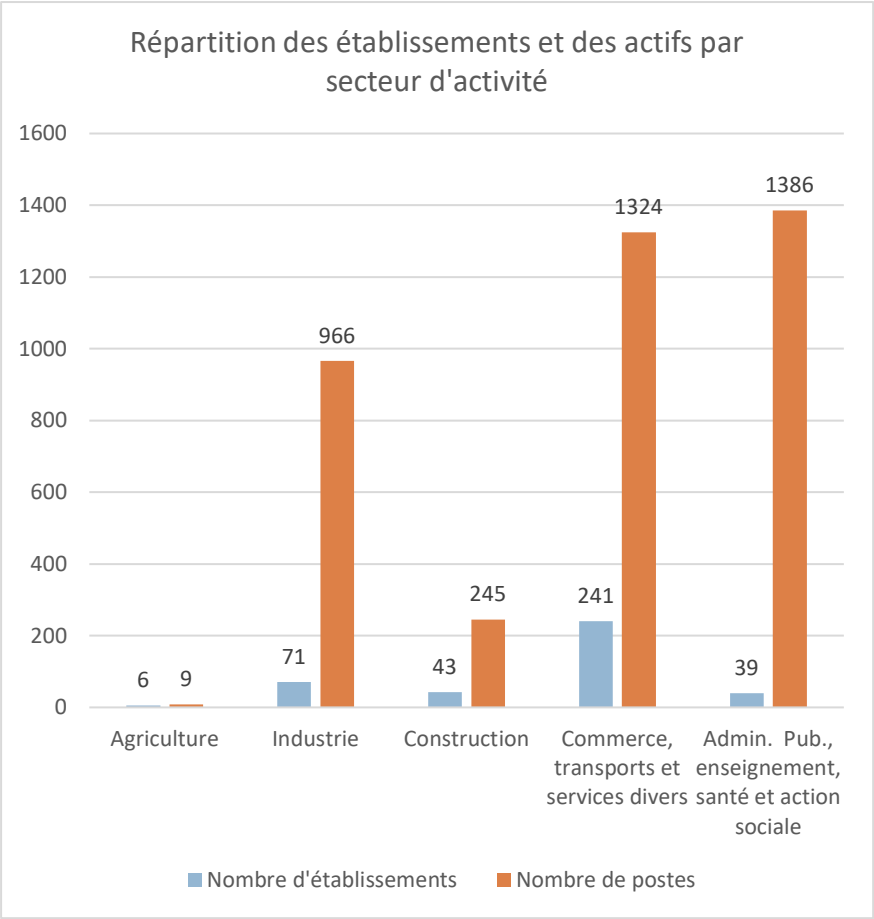


Figure 45 : Répartition des établissements et des actifs par secteur d'activité en 2022, source INSEE, dossier complet. Réalisation Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. Un regard sur le temps long : Graulhet marqué par des crises économiques

Graulhet est incontestablement un pôle économique important. Certains indicateurs révèlent cependant un déclin de l'emploi lié aux différentes crises économiques :

- Forte diminution du nombre d'emplois à Graulhet, notamment entre 1990 et 1999, suite à la crise du secteur de la maroquinerie/mégisserie (- 2 366 emplois)
- Augmentation de la dépendance à l'emploi extérieur : forte progression des actifs résidant à Graulhet et travaillant ailleurs : un peu plus de 8% en 1982 pour plus de 47 % en 2021
- Nette augmentation du nombre de chômeurs entre 1982 et 1999 (plus de 100 %) qui se stabilise ensuite pour observer une diminution de 38,5 % entre 1999 et 2021.

	1982	1990	1999	2006	2010	2015	2021
Nbre d'emplois	6825	6703	4437	4603	4 493	4 427	4 415
Nbre d'actifs ayant un emploi résidant à Graulhet	5669	5222	3677	3 844	3 799	3 940	4 415
Actifs résidants et travaillant à Graulhet	5181	4590	2697	2 485	2 327	2 227	2 173
Actifs résidant à Graulhet travaillant ailleurs	488	632	980	1 356	1 464	1 715	2 107
Demandeurs d'emploi	516	755	1260	805	799	1 036	775

Figure 46 : L'évolution de l'emploi à Graulhet depuis 1982, Source : INSEE, réalisation : Paysages, 2025.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

5. Spatialisation des zones d'activités situées sur le territoire

En vertu de la loi NOTRe, codifiée aux articles L5216-5 et L5211-17 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, les zones d'activités économiques relèvent désormais uniquement de la compétence de l'intercommunalités de Gaillac-Graulhet Agglomération.

La Communauté d'agglomération est, par conséquent, entièrement compétente en matière de création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

Dans ce cadre, un travail de mise à jour des périmètres des zones d'activités économiques a été mené sous le contrôle d'un comité de pilotage et en relation avec les communes sièges de zones d'activités économiques. Les périmètres de ZAE proposés ont été validés par les communes.

Par délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés le Conseil de communauté a approuvé les périmètres des Zones d'activités économiques le 25 mars 2024.



Figure 47 : Zones d'activités économiques situées sur la commune de Graulhet, réalisation : Paysages, 2025.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

a) La zone d'activités de la Bressolle

Située à l'Ouest de Graulhet, cette zone d'activités a une vocation généraliste : activités artisanales, industrielles, commerciales et tertiaires. La superficie aménagée est de 14,6 ha et trois lots restent disponibles en vitrine, de 3 800 à 7 000 m2. Parmi les entreprises implantées on retrouve :

- l'entreprise Rahoux,
- la Société de Travaux Publics Roumegoux,
- la Coopérative agricole de Graulhet-Lombers,
- le Centre de secours des Pompiers.

Cette zone avait initialement été identifiée dans le PLU comme une zone stratégique (1AUX) au regard de sa localisation le long de la RD 931, en entrée ouest de la ville et donc pour son rôle dans la l'image de la ville.

Sa localisation en continuité de la zone commerciale du Sirou justifie une urbanisation dédiée à l'accueil d'entreprises, cohérente au regard de l'organisation urbaine de Graulhet. La présence de vis-à-vis de secteurs d'habitat dense a nécessité la mise en place d'un projet urbain pour l'aménagement de la zone.

.

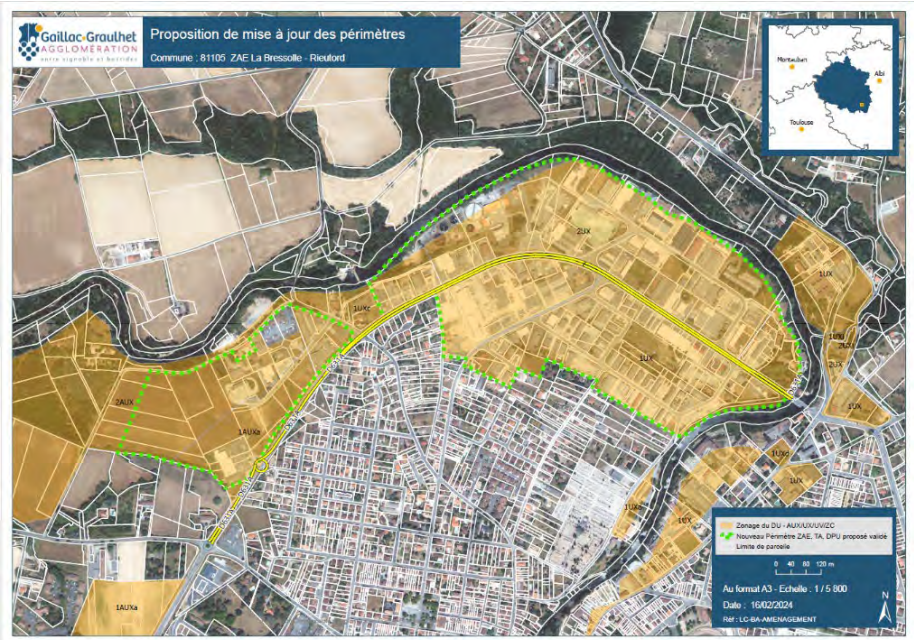


Figure 48 : Périmètre de la ZAE approuvé, source : Gaillac Graulhet Agglomération.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Zone d'activités de l'Aéropôle

Localisée sur la zone de l'aérodrome de Graulhet, cette zone d'activités a une vocation spécifique liée à l'aéronautique légère et mécanique et aux services inhérents à cette activité. La superficie aménagée est de 4,5 ha et 5 lots sont encore disponibles, allant de 2 700 à 8 000 m².

Parmi les entreprises implantées au sein du parc d'activités ou à proximité immédiate : Weishardt, Aérotec, Midi-Pyrénées Aviation, Flight Plan, JL Aéroservices.

L'aérodrome de Graulhet est le plus fréquenté de Midi-Pyrénées. Lors du diagnostic réalisé en 2015, trois freins étaient cependant identifiés par la commune concernant la montée en charge de ce dispositif : la longueur de la piste qui limite de fait la catégorie d'avions accueillie et freine le potentiel de développement, le manque de lisibilité lié à l'absence d'animation économique et de mise en valeur de la spécificité de la zone ainsi que des améliorations à réaliser dans la cuve.

Ce site est aujourd'hui mis en évidence comme un secteur à enjeux dans le Schéma Directeur Economique adopté en septembre 2022 et dans le projet de SCoT. Le SDE précise qu'une étude sur le potentiel de développement du secteur devrait être menée.



Figure 49: Périmètre de la ZAE approuvé, source : Gaillac Graulhet Agglomération.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) Zone d'activités de la Molière

Cette zone de 17 ha située route de Réalmont, à l'entrée est de Graulhet, accueille la pépinière d'entreprises de Gaillac Graulhet Agglomération « Granilia » qui comporte deux entreprises ; Nasta et Atelier Innov Bois. L'entreprise Weishardt, quatrième producteur mondial de gélatine, est également implanté sur cette zone. Elle compte 430 emplois sur le territoire.

Les objectifs de l'aménagement de ce foncier communautaire est de développer une offre de qualité pour l'accueil d'entreprises, de limiter les dysfonctionnements dus à la cohabitation des fonctions étant donné l'éloignement des secteurs d'habitat, d'assurer la qualité des paysages et de structurer l'entrée de ville.

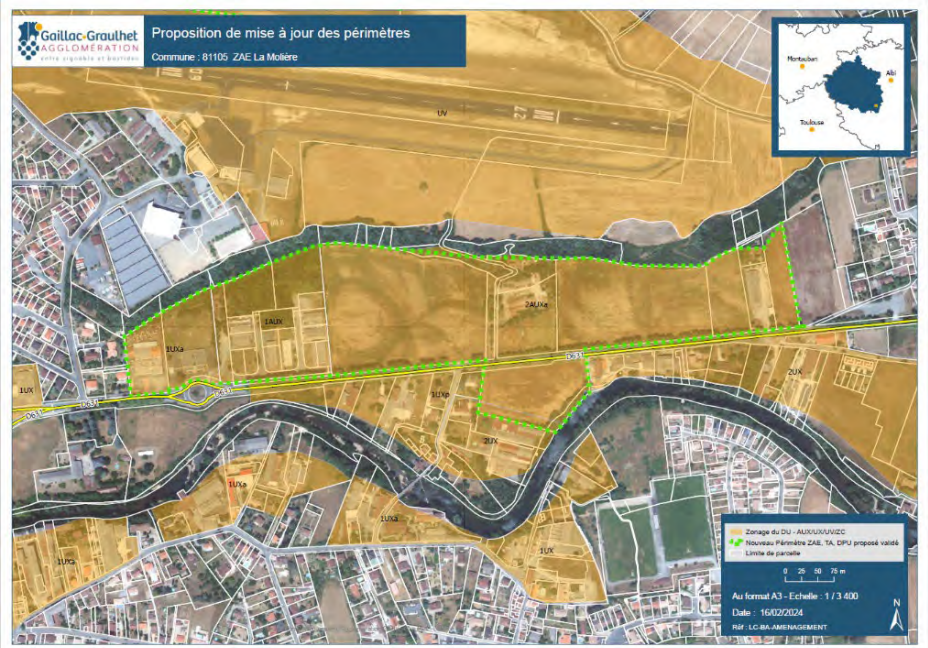


Figure 50 : Périmètre de la ZAE approuvé, source : Gaillac Graulhet Agglomération.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

d) Zone d'activités du Rieutord

Cette zone industrielle de 50 ha occupe une position stratégique par rapport à la structure urbaine de la ville. Elle est irriguée par des flux automobiles importants, elle est parcourue par l'ensemble du transit et des déplacements intra-urbains (près de 8 000 véhicules/jour empruntent cet axe).

A l'origine construite pour l'industrie mégissière, cette zone s'est progressivement altérée et contribue négativement à l'image de la ville. Son positionnement stratégique et sa proximité avec la zone urbaine ont donc amené les élus graulhétois à faire muter cette zone d'activités dédiée à l'accueil d'entreprises industrielles vers une zone à vocation purement commerciale et artisanale, appuyée par une requalification paysagère.

Aujourd'hui, la mutation de la zone du Rieutord semble amorcée, compte tenu de l'attractivité commerciale de sa localisation, en façade des flux de déplacements. Dans cette dynamique, deux entreprises du bâtiment sont présentes sur la zone. Elles possèdent des effectifs supérieurs à 100 salariés, ce qui les place comme leader départemental de leur domaine.

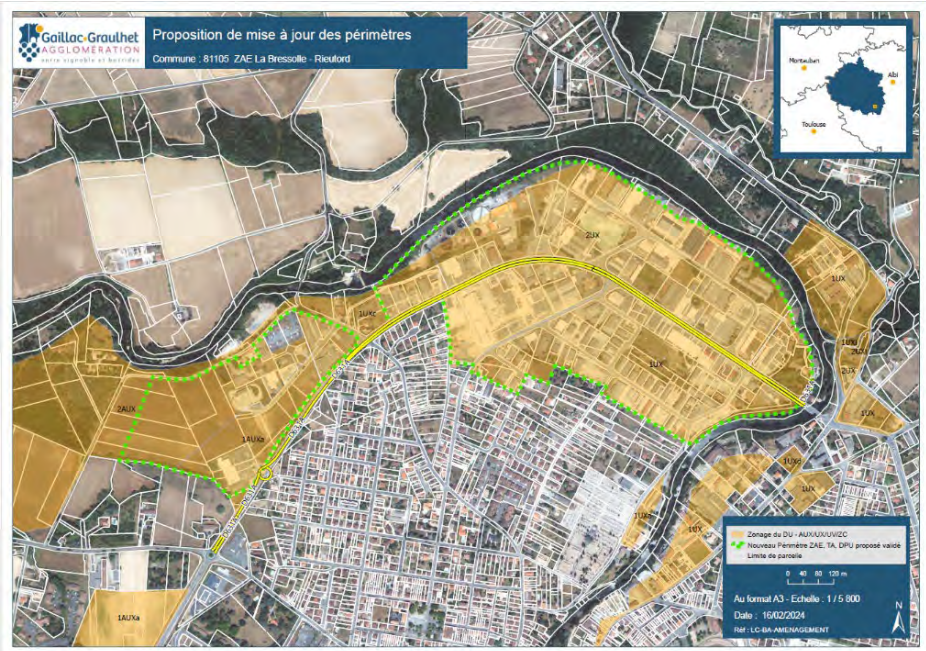


Figure 51 : Périmètre de la ZAE approuvé, source : Gaillac Graulhet Agglomération.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

e) Zone d'activités de la Bousquetarié

La zone de 4,2 ha est située en entrée de ville et accueille plusieurs entreprises, dont notamment des supermarchés tels que Leclerc et Leader Price. C'est aussi aux alentours de cette zone qu'est organisé le festival Biocybèle, grande foire bio qui accueille chaque année près de 20 000 visiteurs.

A l'arrière de cette zone d'activités un des lotissements récents construits se trouve sur le domaine de Sirou, juste derrière l'Intermarché et le Brico Marché, ce qui engendre des nuisances pour les habitants et des conflits d'usage.



Figure 52 : Mise à jour du périmètre des ZAE, source : Gaillac Graulhet Agglomération.



Figure 53 : Le festival Biocybèle, source : Site officiel de la Mairie de Graulhet.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

6. L'agriculture

a) L'activité agricole

La surface agricole utile (SAU) et les productions

Les données issues du recensement agricole de 2020 indiquent une Surface Agricole Utilisée (SAU) communale totale de 2 672 ha. La SAU issue des données Agreste comptabilise l'ensemble des terres exploitées par un siège d'exploitation que ces terres soient situées sur la commune où le siège est implanté ou sur les communes périphériques. Ainsi, pour avoir une connaissance plus fine de l'activité agricole du territoire, il est important de comparer ces données avec le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui représente l'ensemble des terres déclarées à la PAC en 2020.

Il s'agit ici de prendre en compte d'ensemble des activités des filières amont et aval de l'agriculture, afin de permettre leur évolution dans le temps.

En 2020, 41,1 % de la SAU est dédié aux cultures céréalières. Le fourrage représente 19,4 % de la surface, la SAU toujours en herbe 18,4 %, les oléagineux 16,1 %, les protéagineux 1,2 % et les légumes, les fruits et les vignes représentent moins de 0,5 % chacun. En 2010, la SAU était alors exploitée à 43,5 % en culture céréalière et 24,8 % en fourrage. De plus, 12,7 % était toujours en herbe et 12,0 % dédiés à la culture des oléagineux. Les autres cultures représentaient moins de 5 % de la SAU.
Il est ainsi donné d'observer une légère diversification. Elle est essentiellement liée à l'apparition de la culture de légumes et à l'augmentation des parts représentées par celles des oléagineux et protéagineux, au détriment des cultures céréalières et fourragères. Ces dernières restent cependant dominantes sur le territoire. Elles représentent 60,4% des cultures en 2020 pour 68,3 % en 2010.

Indicateurs	2010	2020
Bovins	769	682
Vaches laitières	132	161
Vaches nourricières	297	199
Ovins	4 101	6 021
Brebis lait	730	340
Brebis viande	1 381	432
Caprins	0	0
Porcins	750	750
Volailles	41 440	11 774
TOTAL	**49 600**	**20 359**

Figure 54 : Nombre de têtes de bétail en 2010 et 2020, source : Agreste, 2020.

L'élevage a également une place importante sur le territoire. Si l'on constate une diminution généralisée du nombre de têtes de bétail entre 2010 et 2020, c'est principalement le nombre de volailles qui a chuté de manière importante. Les brebis, bovins et vaches nourricières sont également moins nombreux quoique cette diminution soit moins marquée que celle des volailles. On remarque en parallèle une nette augmentation du nombre d'ovins qui passe de 4 101 têtes en 2010 à 6 021 têtes en 2020. C'est par ailleurs la seule augmentation notable en termes d'élevage et ne compense pas les pertes relevées.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

La taille des exploitations et la filière biologique

En 2020 la SAU moyenne par exploitation est de 59,4 ha, pour 41,6 ha en 2010. Ainsi, malgré la diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire (- 22 en 10 ans), la surface de terres cultivées augmente, ce qui témoigne d'une dynamique de professionnalisation de métier et d'agrandissement de la taille des parcelles.

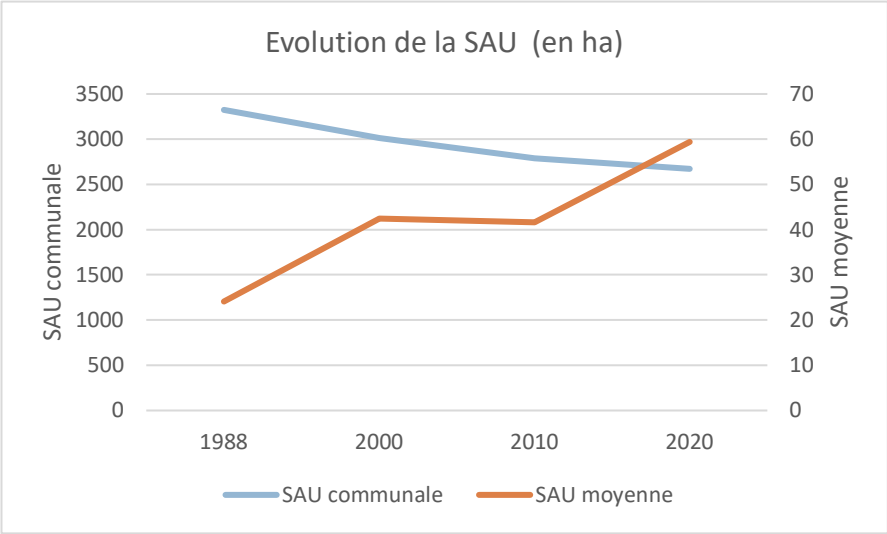


Figure 56 : Evolution de la SAU communale, sources : Agreste, 2020, réalisation : Paysages.

En 2020, la part des surfaces agricoles utilisées en biologique est de 6,2 %, alors qu'elle était de 0,6 % en 2010. Nous observons une augmentation exponentielle du processus de reconversion.

Ces chiffres suivent l'évolution qu'a connu l'ensemble de la région d'Occitanie, où la part des surfaces agricoles utilisées en agriculture biologique était de 4,8% en 2010 et où elle atteint les 15,5% en 2020. A Graulhet, 166 ha sont ainsi cultivés en agriculture biologique en 2020 pour 16 ha en 2010, ce qui représente une tendance de 10 ha reconvertis par ans en l'espace de 10 ans.

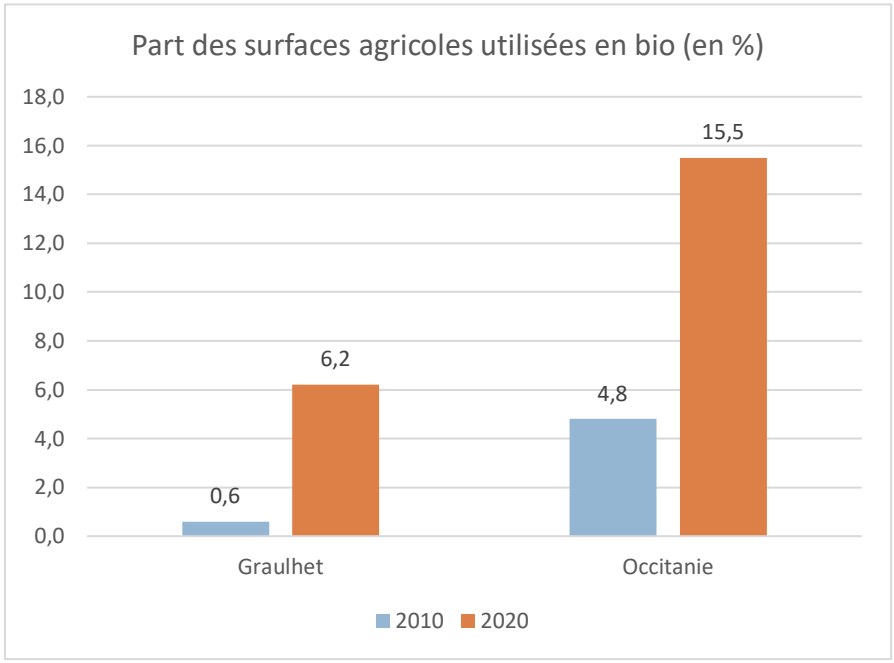


Figure 55 : Evolution comparée de la part des surfaces agricoles utilisées en biologique en 2010 et 2020, source : Agreste.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les exploitations, les emplois et les revenus

Selon la méthodologie du recensement Agreste, on compte 45 exploitations ayant leur siège à Graulhet en 2020. Elles étaient 138 en 1988. En trois décennies, la commune a ainsi connu une perte de 67 % du nombre de ses exploitations. Malgré leur forte diminution, on constate toutefois un nombre d'exploitants encore relativement important en 2020.

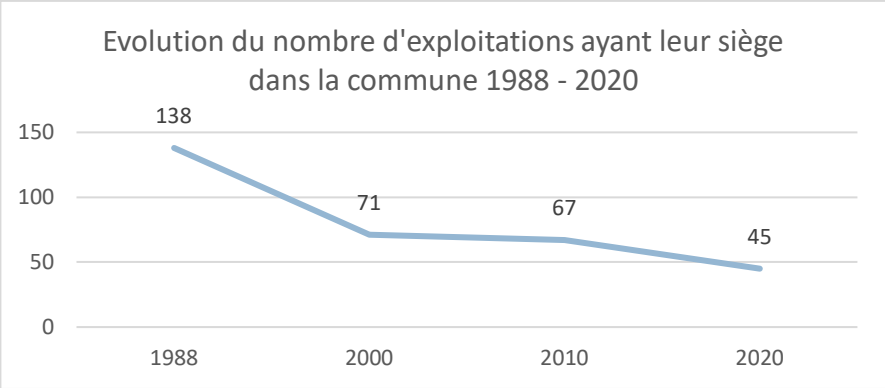


Figure 57 : Evolution du nombre de sièges dans la commune, sources : Agreste, 2020, réalisation : Paysages.

Le nombre total d'emplois est de 95, soit 50 Equivalent Temps Plein en 2020. Un équivalent-temps-plein (ETP) correspond au travail d'une personne à plein-temps pendant une année entière, un ETP représente au moins à 1 600 heures travaillées sur l'année. Les chefs d'exploitations et assimilés sont au nombre de 52 (42 ETP) et les personnes employées de façon saisonnière ou occasionnelle de 31.

La production brute standard (PBS), par un jeu de coefficients attribués aux cultures et aux cheptels, donne une valeur au potentiel de production des exploitations. Elle permet de classer les exploitations en différentes tailles économiques. Le calcul de la PBS permet aussi de classer les exploitations selon leur spécialisation (ou orientation technico-économique). Une exploitation est considérée comme spécialisée dans une production quand au moins deux tiers de sa PBS sont générés par cette production.
Nous observons une chute importante du montant de la production brute standard communale. Elle est de 3 316 000 € en 2020 pour 6 699 000€ en 2010.

Les exploitants

En 2020, parmi les exploitations « en ayant », la population agricole de Graulhet comprend 45 chefs d'exploitations, coexploitants et responsables économiques et financiers, 4 salariés permanents, 8 salariés occasionnels et 4 personnes travaillant en tant que main d'œuvre familiale sont par ailleurs comptabilisés. Le nombre total de chefs d'exploitations et coexploitants recensés sur le territoire est de 52.

La part de chefs d'exploitation et coexploitants âgée de moins de 40 ans en 2020 est de 15 %, soit 5 points de moins que la moyenne nationale qui est de 20 % la même année. La part âgée de 55 ans ou plus est de 52 % à Graulhet alors qu'elle est de 44 % à l'échelle du territoire national. La population des chefs d'exploitations et coexploitants communale apparait ainsi relativement âgé et bientôt en âge de prendre la retraite.

La question de la transmission et du maintien du tissu agricole communal est alors à prendre en compte sur les plans de l'économie locale et des paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

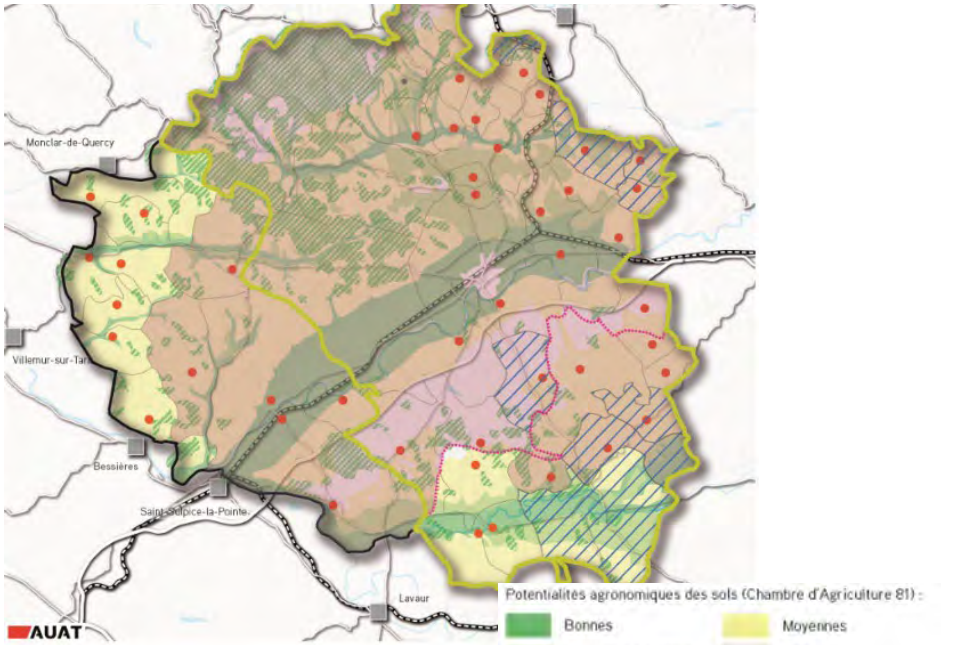
b) Le territoire agricole

Les surfaces déclarées par les exploitants agricoles au Registre Parcellaire Graphique de 2021 permettent de définir de manière globale les principaux espaces cultivés. Aujourd'hui, 50 % de la superficie communale a ainsi un usage agricole.

Spécialisation de la production communale

Graulhet fait partie comme d'autres communes alentours, des territoires qui réalisent des productions sous le signe de labels de qualité. La commune est dans l'aire géographique de production de vins AOP (Appellation d'origine protégée) et IGP (Indication géographique protégée), de l'IGP – Label Rouge Veau d'Aveyron et du Ségala, de l'ail de Lautrec et de l'AOC Roquefort. Comme en témoigne cette diversité de labellisation, la commune de Graulhet est spécialisée dans polyculture et le polyélevage, comme une grande partie du département du Tarn.

Figure 58 : L'agriculture et la viticulture : une force économique pour le territoire, source : SCOT - PLUi Gaillac-Graulhet, réalisation : AUAT.



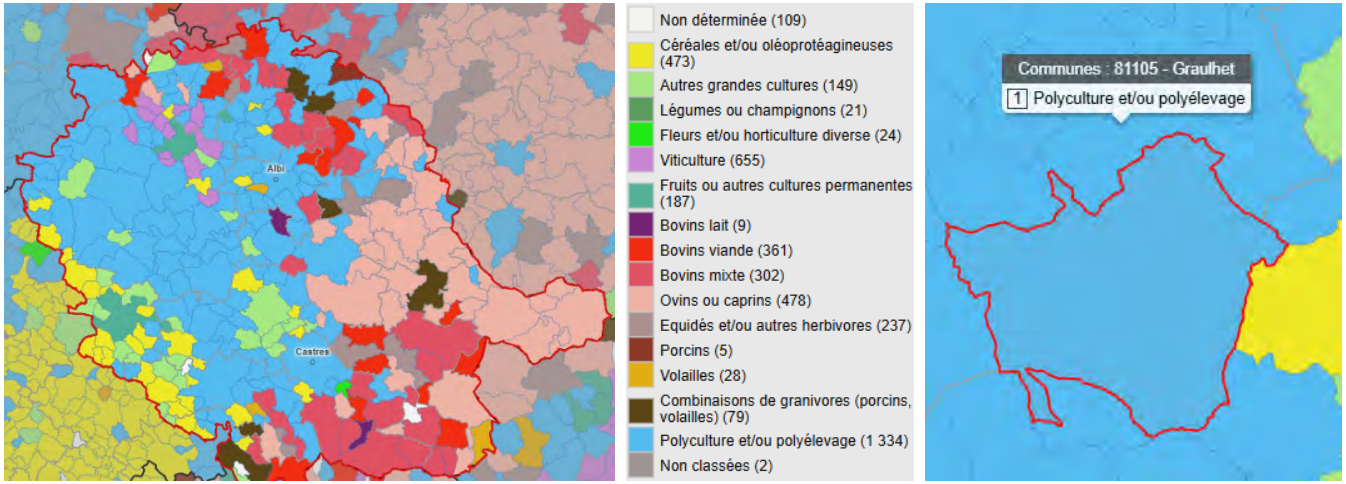


Figure 59 : Production agricole tarnaise en 2020 et spécialisation de la production agricole communale, source Agreste.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Assolement communal

Les données issues du recensement agricole de 2020 indiquent une SAU communale de 2 672 ha, en diminution depuis 1988. La SAU moyenne a en revanche augmenté sur la même période et passe de 24,1 ha à 59,4 ha en 2021, alors même que le nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune a été divisé par trois.

En réalité l'empreinte agricole est différente que ce dont témoigne le recensement Agreste, qui ne comptabilise que les terres exploitées des sièges d'exploitations présents sur la commune. Sur les 5 675 ha du territoire communal, 2 830,11 sont cultivés, soit 50 % du territoire.

Le blé est la culture dominante de Graulhet en occupant 20,6 % des terres cultivées. La superficie allouée à l'ensemble des cultures céréalières représente en 995,07 ha, soit 35,2 % de la surface cultivée du territoire. A titre de comparaison, les prairies permanentes occupent 17,4 % de la surface cultivée, soit 492,91 ha. D'importantes surfaces gelées sont situées diffusément sur l'ensemble du territoire communal à hauteur de 123,45 ha. De manière globale, l'empreinte agricole et urbaine est facilement lisible sur le territoire communal.

CULTURE	SURFACE HA
BLE	584,78
MAÏS	171,15
ORGE	215,57
AUTRES CEREALES	253,08
COLZA	121,85
TOURNESOL	180,94
AUTRES OLEAGINEUX	8,85
PROTEAGINEUX	39,31
GEL	123,45
LEGUMINEUSES A GRAINS	20,08
FOURRAGE	271,33
ESTIVE ET LANDES	12,91
PRAIRIES PERMANENTES	492,91
PRAIRIES TEMPORAIRES	234,3
VERGERS	3,74
VIGNES	7,19
FRUITS A COQUE	23,48
AUTRES CULTURES INDUSTRIELLES	12,4
LEGUMES OU FLEURS	8,6
DIVERS	44,11
TOTAL	**2830,11**

Figure 60 : Tableau des surfaces cultivées à Graulhet, source : RPG, réalisation Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

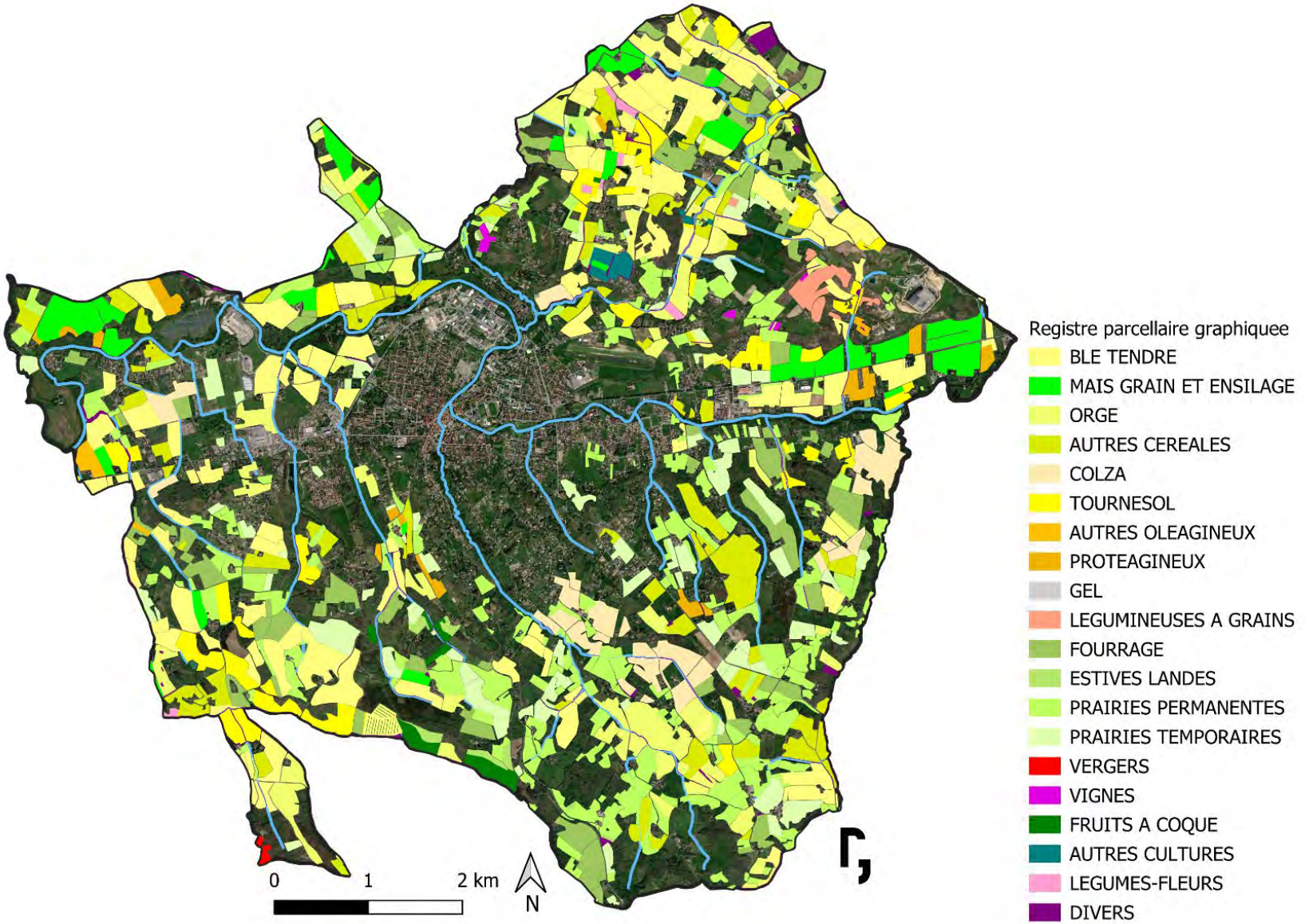


Figure 61 : Les surfaces cultivées à Graulhet, source : Registre Parcellaire Graphique, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) Le bâti agricole

Le bâti agricole est essentiellement concentré autour des sièges d'exploitations. La plupart des exploitations peut évoluer dans un périmètre proche dans la mesure où elles sont souvent éloignées des zones d'habitat.

Le développement urbain ne doit cependant pas constituer un frein pour la pérennisation des activités agricoles. Le rôle du PLU est en ce sens de veiller à limiter la création de conflits d'usages ainsi que la gestion des interfaces entre habitat et agriculture qui devra faire l'objet d'une attention particulière.

Dans PLU actuel, aucun bâtiment agricole n'a été identifié comme potentiellement transformable en logement. Les possibilités de changement de destination de bâtiments agricoles en logement seront dès lors à questionner dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme.

d) Les projets

En 2015, 4 exploitations prévoyaient une cessation d'activité (dont 2 par vente ou transmission de l'exploitation) et 6 transmissions familiales étaient en cours ou envisagées.

Plusieurs projets et questionnements avaient été évoqués lors de l'enquête agricole :

- Recherche de foncier, diversification de l'activité agricole, construction ou agrandissement de bâtiments agricoles (majoritairement pour du stockage), projets de construction de maison individuelle
- Projets de création de bassins de récupération des eaux, plusieurs volontés de panneaux photovoltaïques sur toiture
- Projets touristiques (gîtes, chambres d'hébergement touristiques, espace d'accueil pour camping-car).

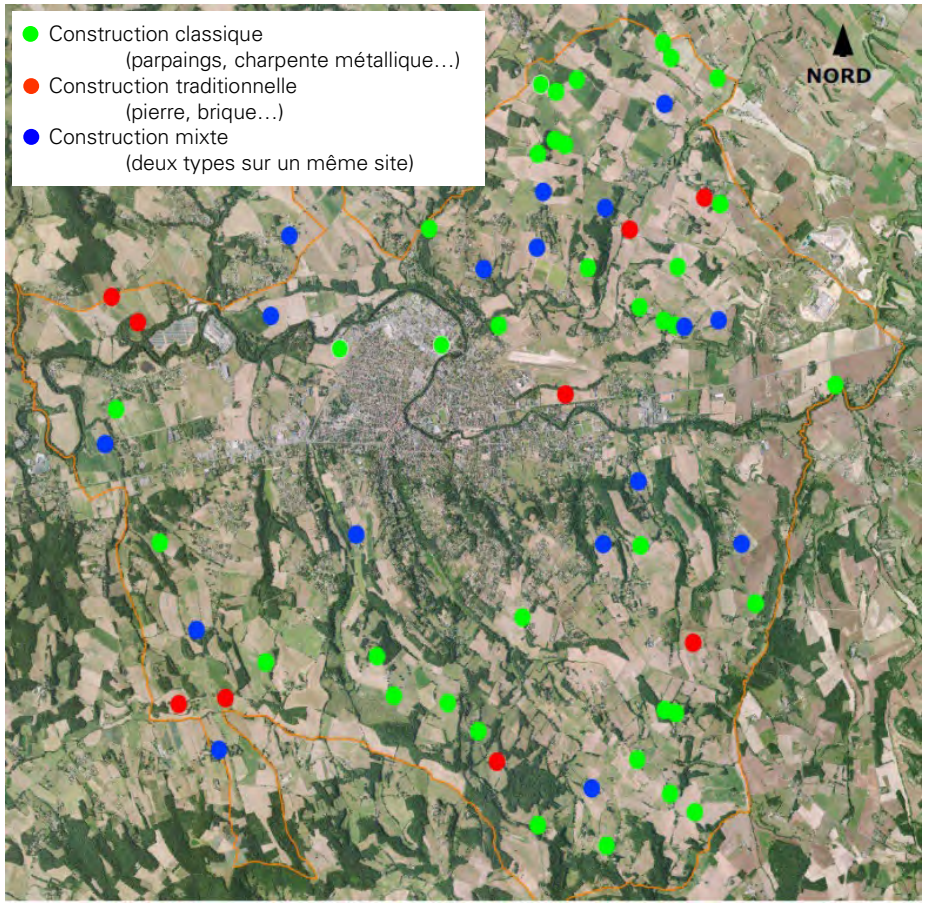


Figure 62 : Caractéristiques du bâti agricole, source : CA du Tarn, juin 2015.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

7. Ce que l'on retient

L'ECONOMIE

4 415 emplois en 2021

4 280 actifs avec un emploi



+205

Entreprises en 2022

811 établissements actifs en 2021 (hors agriculture)

50 équivalents temps plein en 2020



Atouts

- **Identité agricole** marquée, en termes de polyculture et polyélevage
- Des **créations d'entreprise diversifiées** en 2023
- 4 415 emplois pour 4 280 actifs ayant un emploi en 2021, soit **un pôle d'emploi** pour les habitants du territoire et les communes avoisinantes

Contraintes

- **Diminution** constante du **nombre d'exploitations** agricoles et du nombre d'exploitants
- Viellissement de l'âge des exploitants agricoles

Enjeux

- Soutenir et **maintenir l'économie locale**
- Anticiper la **mutation des exploitations** agricoles et **pérenniser le foncier**
- Accompagner et **développer des emplois diversifiés** localisés **sur la commune**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

IV. L'organisation et le fonctionnement urbain

1. Les fondements de la cité



Figure 63 : La ville médiévale, source : Diagnostic territorial avril/juillet 2015, réalisation : Pour Une Ville Aimable.

La première mention officielle de Graulhet apparaît en 960. Cependant, comme en témoignent de nombreux vestiges archéologiques trouvés sur la commune, l'occupation du site serait certainement plus ancienne ; les plus anciens vestiges ont été datés de l'âge du bronze. Son hôpital est par

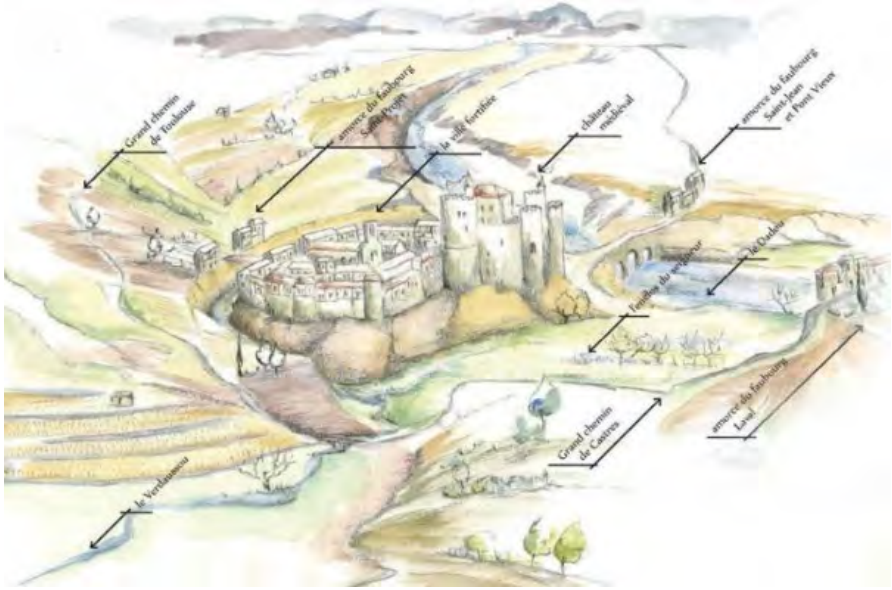


Figure 64 : Croquis perspectif du château et du paysage environnant, source : rapport de présentation de délimitation du SPR, réalisation : Atelier Lavigne, Guillaume Duhamel.

ailleurs une pierre angulaire de l'histoire la ville ; il serait le plus ancien de la région et existerait depuis l'an mille.

Le bourg médiéval fortifié de Graulhet se développe sur le promontoire du castrum romain, suite à l'implantation du château aux environs de 961. Il cantonne les rives du Jourdain, plus au sud. Le tissu urbain du bourg médiéval est constitué de parcelles en lanières, bâties de maisons à pan de bois. Certains témoins médiévaux sont aujourd'hui encore en place dans le quartier de Panessac et la rue éponyme. Seules deux portes régulent l'accès au bourg depuis l'enceinte fortifiée, celles de la Barbacane et la Bastide.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

La ville s'est ainsi longtemps limitée au château qui a été détruit vers le milieu du XVIII° siècle. Il était situé au cœur du quartier de Panessac. Cette localisation originelle s'explique de par les qualités défensives de ce site qui était renforcé de remparts (détruits vers 1789) ainsi que du fait de sa proximité avec la rivière. Entre le XII° et le XIII°, l'église romane de la Capelle est construite. Elle est aujourd'hui détruite et remplacée par Notre-Dame du Val d'Amour.



Figure 65 : Développement de la ville sur son promontoire, source : diagnostic provisoire, 2015, réalisation : Parcourir les territoires, Pour Une Ville Aimable, Comet Environnement.

En 1291, une Charte contenant un ensemble de droits, franchises et libertés a été accordée à Graulhet. C'est ainsi au XIII° siècle que le bourg a pour dessein de se développer en dehors de ses murailles et que le "Pont Vieux" est bâti. La ville commence à s'étendre au travers de la construction des quartiers de Saint Jean, l'Aval, Barricoutaut, Mercadial Verdaussou et Saint Projet.



Figure 66 : Carte de Cassini (1756-1815), source : Géoportail.

Les premières modifications du bourg médiéval commencent au XVII°. Les murailles de l'enceinte fortifiée sont démantelées par endroits pour assurer plus de liens avec les faubourgs. L'acte de vente du terrain du château par la municipalité est daté de 1804.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

En 1695, le consulat de Graulhet comprend 3 000 habitants, dont environ 1 250 sont concentrés dans la ville, en rive gauche et 170 au quartier Saint Jean. La Ventenayé compte alors 31 chefs de famille. Sur l'ensemble de cette population, 306 des chefs de familles vivent de l'agriculture, 263 d'activités industrielles et 44 de commerciales.

Ce siècle est celui de l'avènement de l'industrie : le Moulin du Seigneur (incendie en 2010), premier des 8 moulins de Graulhet est construit et la ville se spécialise dans la tannerie. L'industrie naissante génère l'accroissement démographique et entraîne le développement des faubourgs, dont celui de Saint-Jean-de-la-Rive.

Le XVIII° siècle marque Graulhet qui commence alors à se spécialiser dans le cuir malgré la présence importante de l'industrie textile. La ville compte alors 6 tanneurs. L'industrie des mégisseries se développe le long des méandres du Dadou ; les anciens moulins sont partiellement reconvertis tout comme les greniers des habitations. L'essentiel des mégisseries s'implante dans le prolongement du faubourg de Saint-Jean-de-la-Rive. Ce développement prospère amène à l'urbanisation des méandres au sud-est du faubourg de l'Aval. En 1759, la ville dispose de 1 000 feux dont 300 sont situés sur les faubourgs. Le secteur du cuir traverse une crise importante en 1789, comme en témoignent les lignes suivantes, extraites du cahier des doléances :

« la ville de Graulhet, renommée pour sa fabrique de cuir, a perdu depuis l'établissement de l'impôt sur cette matière, les 2/3 de ses fabriques et les 3/4 de ses ouvriers. Les tanneries sont abandonnées, il est affligeant de voir ses usines, autrefois si brillantes, sans action… ».

En 1796, la ville compte 3231 habitants, on y recense 14 tanneries et une industrie importante spécialisée en chapellerie. L'agriculture est très productive et les maquignons célèbres. En 1806, la population de Graulhet (3 835 habitants) est quasiment multipliée par deux les jours de foire.

Au XIX° siècle, le tissu urbain se prolonge à l'ouest et au sud-est du bourg médiéval. Le tissu préexistant se densifie ponctuellement et les villas de maîtres à destination de classes hautes se bâtissent, notamment le long de ce qui est aujourd'hui l'Avenue Charles de Gaulle. L'industrie continue de prospérer grâce aux nombreuses mégisseries dont les architectures industrielles le long des méandres du Dadou, au sud du faubourg de l'Aval.



Figure 67 : La ville à l'aube du XIX° siècle, source : Diagnostic territorial avril/juillet 2015, réalisation : Pour Une Ville Aimable.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le quartier Saint Projet est détruit par un incendie en 1862 et c'est à sa place que sont construits une place et une halle, elle-même détruite en 1981. La chapellerie décline au XIX° siècle tandis que la mégisserie est en plein essor.

Les problèmes d'approvisionnement en matière première mettent 1 200 ouvriers mégissiers au chômage. A cette même époque, la ville commence à s'étendre vers l'ouest, autour de ce qui est aujourd'hui connu comme la place Bosquet.

A la fin du siècle, des équipements communaux modernes sont bâtis dans les faubourgs : Gendarmerie, Caisse d'Epargne, écoles, bains-douches et Hôtel de Ville. Graulhet compte environ 8 000 habitants. Tous les commerces et corps de métiers artisanaux vivent au rythme de la mégisserie or celle-ci connaît à nouveau une crise en 1930, provoquée par la crue exceptionnelle du Dadou.

Les mesures européennes protectionnistes des années suivantes aggravent encore celle-ci et freinent les exportations or 80 % de la production de Graulhet, dont la population s'élève alors à 12 000 habitants, est destinée à l'étranger

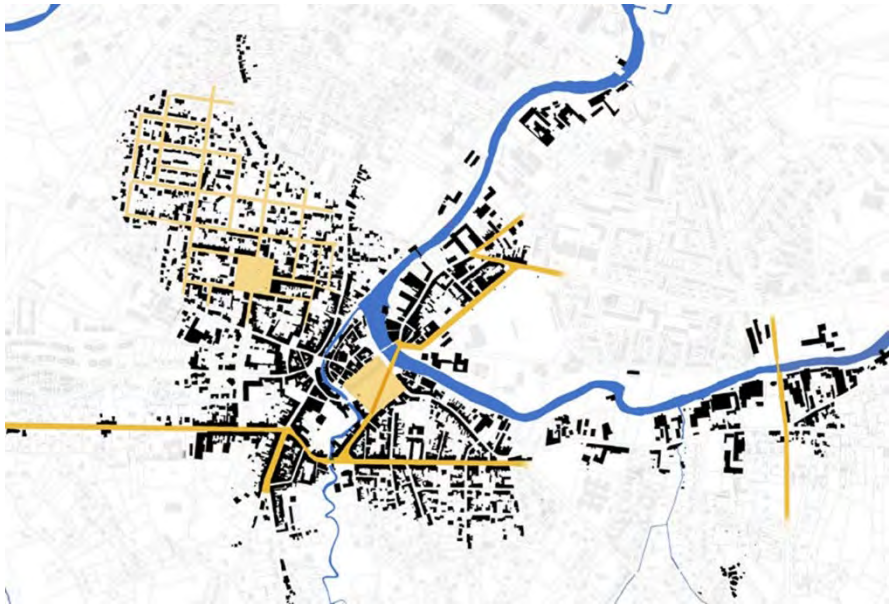


Figure 68 : Le XIX° siècle et les grandes transformations, source : Diagnostic territorial avril/juillet 2015, réalisation : Pour Une Ville Aimable.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Evolution urbaine

a) Le modèle traditionnel de développement urbain

Jusqu'au XIX° siècle, l'urbanisation de Graulhet prenait trois fromes.

D'une part, la tradition agricole de la commune se traduit par l'implantation de fermes au cœur des terres agricoles afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail dans une époque durant laquelle les déplacements étaient fortement limités. La répartition des exploitations au sein du territoire de la commune s'est établie de préférence à proximité des cours d'eau afin de faciliter l'activité agricole en l'absence d'irrigation.

Une autre forme d'urbanisation s'oppose au modèle précédent, celle de l'urbanisation du centre-bourg. Le bâti est plus dense autour de l'église. Les rues sont organisées de manière orthogonale autour de la place et l'église est placée au centre de cette dernière, exprimant le rôle central de l'édifice. Un embryon d'alignement de bâti structure les abords de la place, en partie Nord. Au-delà de ce noyau central, les parcelles sont plus grandes mais les principes de constructions liées à l'urbanisation du centre-bourg sont respectés : bâti dense à l'alignement de l'emprise publique et des limites séparatives.

Ainsi, les extensions du centre historique ont permis d'étoffer et de conforter le centre-bourg, avec les axes de communication guidant déjà le développement urbain. Le cœur de ville s'est développé sur un espace limité, structurant les fonctions de la vie locale dans le cadre bâti, mais également dans l'organisation des espaces publics.

La dernière forme observée est celle du hameau. Ils avaient pour rôle de loger la main d'œuvre agricole à proximité des exploitations et d'organiser la vie locale à distance du bourg. La dernière forme observée est celle du hameau. Ils avaient pour rôle de loger la main d'œuvre agricole à proximité des exploitations et d'organiser la vie locale à distance du bourg.



Figure 69 : Organisation territoriale au XIX° siècle - Cadastre napoléonien 1811, source : Archives départementales du Tarn, réalisation Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le centre du village

Le centre du village se structure autour du réseau hydrographique et des axes de communication principaux. Il était situé au carrefour du Dadou et du ruisseau du Verdaussou; innervé par les voies que sont aujourd'hui la rue de Barricouteau qui se prolonge en chemin de la Bouscayrolle, la rue Pasteur et l'avenue Charles de Gaulle. Elles menaient alors respectivement à Gaillac, Garrancharié et Briatexte.

On retrouve dans le centre historique des éléments emblématiques tels que trois églises, la maison commune, les places publiques alors dites « du Foiral » et « du Mercadial ». La voie qui longe le Verdaussou et les routes qui desservent la place du Mercadial constituaient les principales rues du village et nous les retrouvons toujours aujourd'hui. Les nouvelles habitations se sont par la suite développées autour de ce centre.



Figure 71 : Organisation du village au XIX° siècle - Cadastre napoléonien 1811, source : Archives départementales du Tarn.



Figure 70 : Cartes postales anciennes de la ville de Graulhet, source : cartorum.fr.

Carte tirée du Diagnostic de Graulhet de 2015

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le bâti agricole

La tradition agricole de la commune se traduit par l'implantation de fermes et métairies au cœur des terres agricoles afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail dans une époque pendant laquelle les déplacements étaient fortement limités.

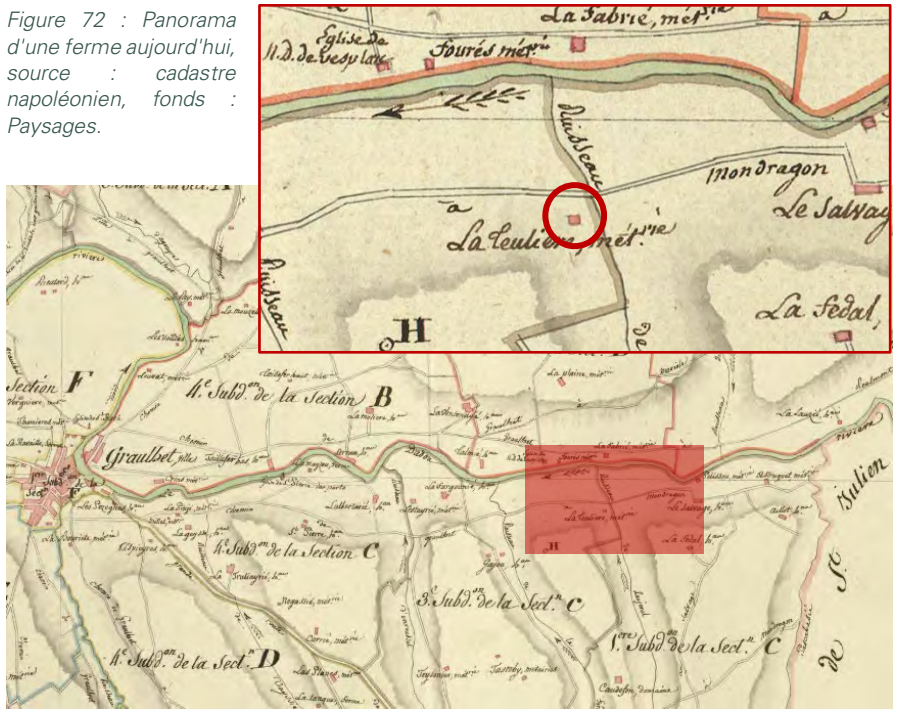
On remarque ainsi que plusieurs fermes sont réparties sur l'ensemble du territoire. Elles sont localisées de façon plus dispersée autour du bourg et implantées dans des unités agricoles essentiellement constituées de bordes (maison d'habitation et bâtiments d'usage agricole). Certains bâtiments ont une qualité architecturale intéressante, indicateurs de la richesse de ce terroir.



Figure 73 : Photo d'une métairie aujourd'hui, fonds : Paysages.



Figure 72 : Panorama d'une ferme aujourd'hui, source : cadastre napoléonien, fonds : Paysages.



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Les hameaux

Des concentrations de constructions se distinguent du bourg et structurent les hameaux. Il s'agit de la troisième forme d'urbanisation présente sur le territoire communal. Ils sont en nombre sur le territoire, de taille plus ou moins importante. Ils sont principalement implantés sur la partie







Figure 74 : Panorama d'un hameau aujourd'hui, source : cadastre napoléonien, fonds : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Les développement urbains récents

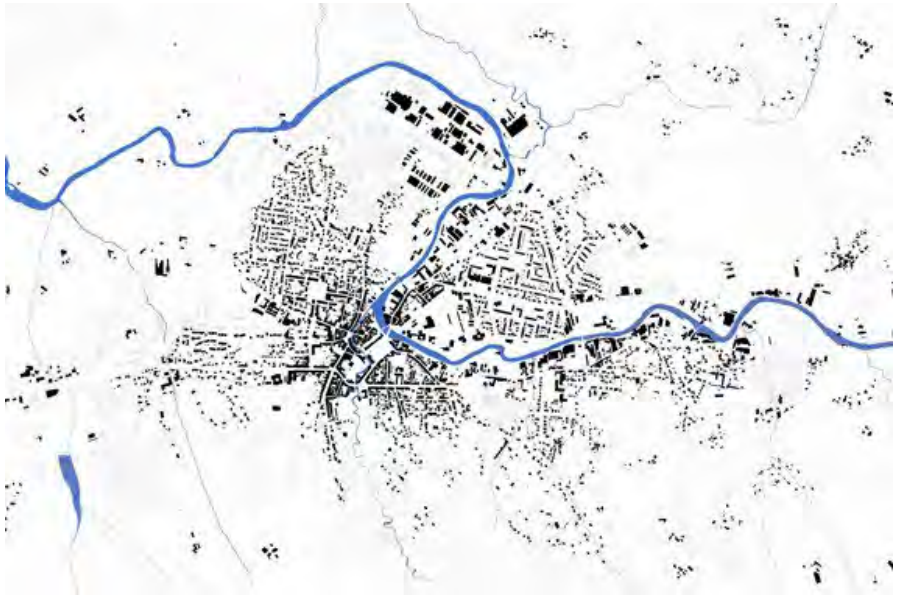


Figure 75 : Le XX° siècle et la ville en expansion, source : Diagnostic territorial avril/juillet 2015, réalisation : Pour Une Ville Aimable.

La première moitié du XX° siècle est marquée par un contexte politique controversé. Après la création du premier syndicat ouvrier de la commune de Graulhet en 1880, la lutte ouvrière déclare "La Grande Grève". Celle-ci dure 147 jours entre 1909 et 1910.

A l'échelle urbaine, la prospérité de la ville est visible sur le tissu urbain. Les faubourgs prennent du terrain sur les parcelles agricoles et les patrons d'industries construisent des cités ouvrières, comme la cité de Satgé, édifiée en 1947 par le patron mégissier éponyme. Celle-ci est constituée de pavillons individuels jouissant de jardins privés.

Le modèle pavillonnaire devient majoritaire à cette période, témoignant de fait des nouvelles mœurs en termes d'habitat et de confort. L'économie de Graulhet connaît son apogée dans les années 1950, lorsqu'elle se spécialise dans la maroquinerie et le luxe. La ville commence également à investir dans les bâtiments de services, à l'instar de la zone sportive située à l'est du faubourg Saint-Jean-de-la-Rive.

Dans les années 60/70, la ville s'étire de part et d'autre du Dadou et de ses axes routiers. La collectivité investit dans la création de retenues d'eau, une zone d'activités ou encore le nouveau quartier des écrins. C'est à compter du XXI° siècle que Graulhet s'urbanise sur les collines au sud du centre et connaît une urbanisation pavillonnaire importante sur les coteaux le long des vallons.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Typologie des formes urbaines

a) Morphologie et ambiances urbaines

Les formes et les ambiances de Graulhet sont variées et reflètent souvent son histoire industrielle. Elle est de densité variable et les extensions pavillonnaires des coteaux, liées à ses modalités de développement urbain actuelles, sont les plus dissociées de son histoire et de sa géographie. Les collines sont investies par un étalement urbain qui désagrège la lecture du relief et des paysages, tandis que l'entrée de ville ouest voit son paysage banalisé par le manque de structure et une occupation mixte où s'entremêlent habitat, activités et espaces commerciaux…

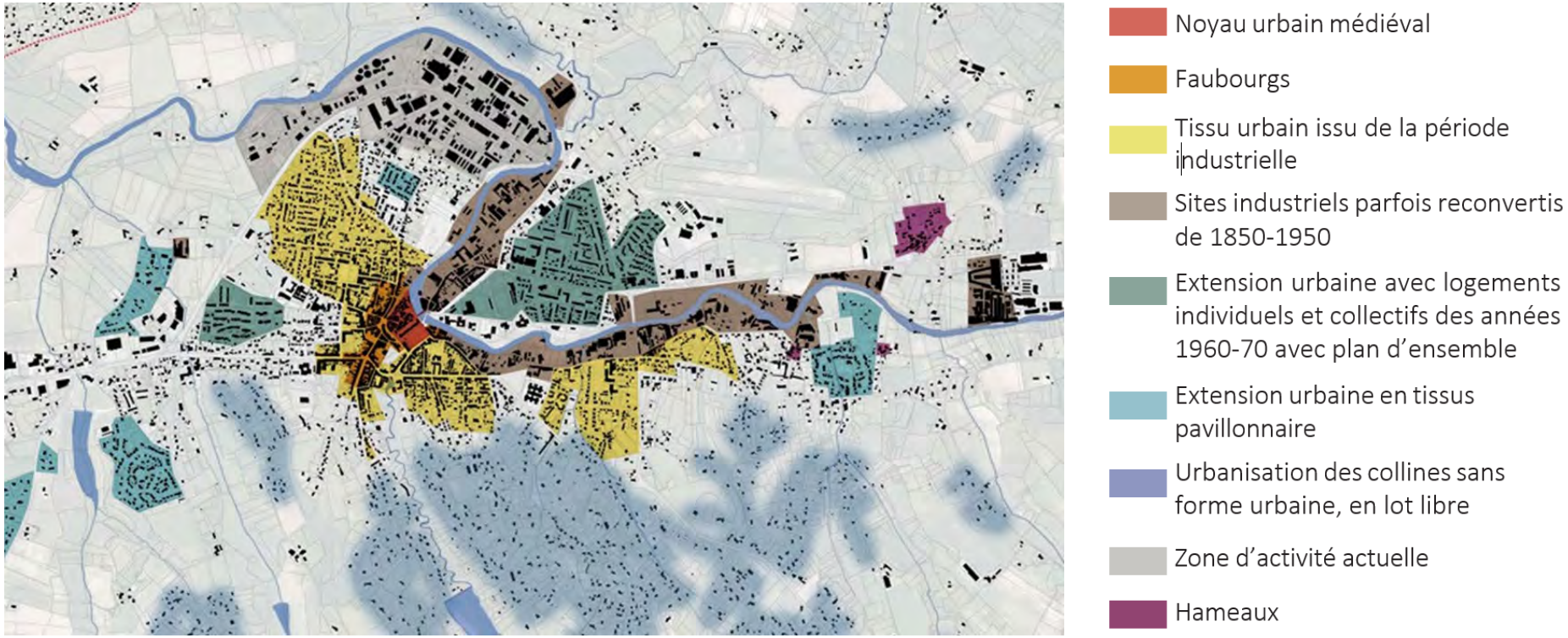


Figure 76 : Formes et ambiances de Graulhet, source : Diagnostic territorial avril/juillet 2015, réalisation : Pour Une Ville Aimable.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Noyau urbain médiéval - Quartier Pannessac

- Tissu très dense, rues étroites et sinueuses.
- Enjeu de renouvellement urbain et périmètre de la ZPPAUP.



Figure 77 : Structures morphologiques, source : Diagnostic territorial avril/juillet 2015, réalisation : Pour Une Ville Aimable.

Faubourgs – XVIII°-XIX° siècles

- Parcelles étroites, en lanières.
- Bâti aligné sur la rue.



Figure 78 : Structures morphologiques, source : Diagnostic territorial avril/juillet 2015, réalisation : Pour Une Ville Aimable.

Tissu hérité de l'essor industriel

- Percées des avenues et élargissement des rues.
- Parcelles et bâti alignés sur la rue



Figure 79 : Structures morphologiques, source : Diagnostic territorial avril/juillet 2015, réalisation : Pour Une Ville Aimable.

Quartiers d'habitat ouvrier – Quartier Bosquet

- Trame orthogonale très structurée
- Bâti aligné sur la voie



Figure 80 : Structures morphologiques, source : Diagnostic territorial avril/juillet 2015, réalisation : Pour Une Ville Aimable.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Opérations d'ensemble – Années 60-70

- Trame géométrique.
- Espaces dédiés à la voiture prédominants.
- Bâti mixte, collectif et individuel.

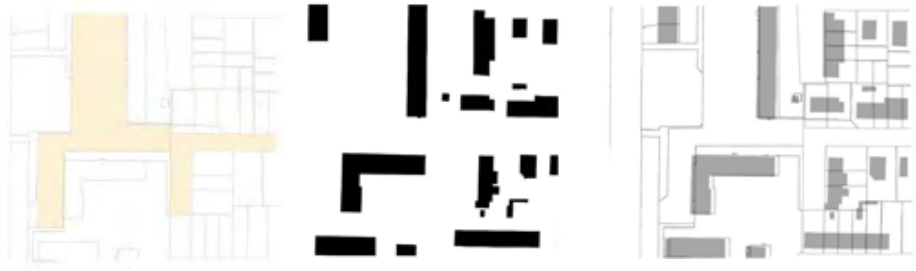


Figure 81 : Structures morphologiques, source : Diagnostic territorial avril/juillet 2015, réalisation : Pour Une Ville Aimable.

Habitat pavillonaire – Lots libres

- Bâti non aligné.
- Vastes parcelles.



Figure 83 : Structures morphologiques, source : Diagnostic territorial avril/juillet 2015, réalisation : Pour Une Ville Aimable.

Habitat pavillonaire - Lotissements

- Trame viaire peu optimisée.
- Nombreuses impasses.

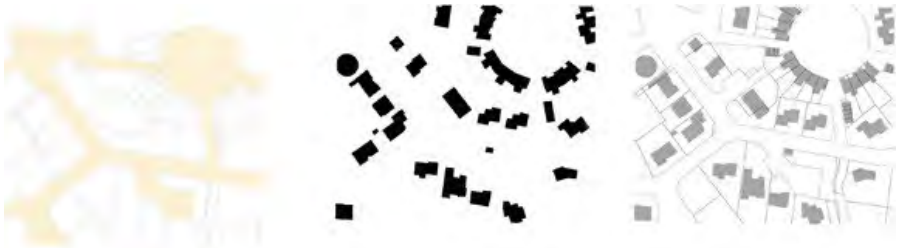


Figure 82 : Structures morphologiques, source : Diagnostic territorial avril/juillet 2015, réalisation : Pour Une Ville Aimable.

Tissu mixte

- Plusieurs époques.
- Reconversions diverses.



Figure 84 : Structures morphologiques, source : Diagnostic territorial avril/juillet 2015, réalisation : Pour Une Ville Aimable.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. Le parc de logements

a) Le Programme Local de l'Habitat 2020-2025

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet née au 1er janvier 2017 de la fusion de 3 Communautés de Communes (Rabastinois, Tarn & Dadou, VèreGrésigne Pays Salvagnacois) et d'un Pôle d'équilibre territorial et rural (Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou). Avec le passage en Communauté d'agglomération, la compétence habitat est devenue obligatoire et avec elle l'élaboration d'un premier PLH (Programme local de l'habitat), à cette échelle.

Adopté fin 2019, le PLH de la Communauté d'agglomération est structuré autour de 4 orientations qui fondent la structure du programme des actions qui déclinent les objectifs et moyens à mobiliser pour parvenir à concrétiser les orientations stratégiques définies au regard du diagnostic. Il a vocation à permettre de répondre aux besoins en logements, d'accompagner le renouvellement urbain et de garantir un habitat adapté aux besoins des habitants, pour une durée de 6 ans (2020-2025). Il s'articule autour de 4 grandes orientations :

- Produire une offre nouvelle adaptée aux besoins et durable
- Mener une action forte de réhabilitation du bâti ancien
- Porter une attention particulière aux besoins de certains publics
- Organiser la mise en œuvre de la politique de l'habitat et faire du PLH un espace d'échanges et d'expérimentations pour les acteurs locaux



Figure 85 : Grandes orientations du PLH 2020-2025, source : PLH de Gaillac Graulhet Agglomération ? document d'orientations.

Elles se déclinent de la façon suivante :

AXE 1 : PRODUIRE UNE OFFRE NOUVELLE, ADAPTEE AUX BESOINS DURABLES

1. Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement au service de la conduite opérationnelle des objectifs du PLH
2. Mettre en place des outils pour une programmation d'habitat durable, qualitative au plan urbain, et adaptée aux ressources des ménages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Accompagner la diversification des logements à travers le développement de l'offre locative sociale

AXE 2 : MENER UNE ACTION FORTE DE REHABILITATION DU BATI ANCIEN

4. Améliorer le parc privé dans ses différentes composantes sur l'ensemble du territoire
5. Intervenir en renouvellement urbain dans les centres anciens pour une adaptation de l'offre d'habitat aux modes de vie actuels
6. Se donner les moyens d'intervenir sur l'habitat indigne
7. Mener une action renforcée de résorption de la vacance

AXE 3 : PORTER UNE ATTENTION PARTICULIERE AUX BESOINS DE CERTAINS PUBLICS

8. Elaborer une stratégie pour les jeunes en début de parcours, en combinant les réponses et les dispositifs existants
9. Favoriser le maintien à domicile tout en proposant ponctuellement une offre résidentielle neuve pour les personnes âgées ou handicapées
10. Prendre en compte les besoins de ménages en difficulté de parcours résidentiel
11. Répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage

AXE 4 : ORGANISER LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT ET FAIRE DU PLH UN ESPACE D'ECHANGES ET D'EXPERIMENTATIONS POUR LES ACTEURS LOCAUX

12. Mettre en place un dispositif partenarial rapproché avec les bailleurs sociaux
13. Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier et un pilotage partenarial
14. Organiser l'information et la communication sur l'habitat à destination des habitants

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

La territorialisation des objectifs chiffrés de production de logements repose une évaluation des besoins qui a été menée à l'horizon 2025. Le territoire étant composé d'un maillage de communes aux profils variés, les objectifs de production en logements ont été répartis selon la typologie de communes présentée dans le SCoT:

- 4 communes urbaines à la population supérieure à 3500 habitants assujetties à la loi SRU, **dont fait partie Graulhet**,
- 10 bourgs ruraux relais et polarisés disposant de services et commerces de proximité,
- 12 bourgs ruraux en émergence avec une gamme de services et commerces réduite,
- 35 communes rurales qui ne disposant pas d'offre de service et de commerces :
    - Le groupe Ouest : 14 communes qui bénéficient d'une attractivité renforcée au plan résidentiel, de par l'influence plus directe de Toulouse.
    - Le groupe Est : 21 communes, moins soumises aux pressions métropolitaines, davantage tournées vers des activités agricoles et de loisirs.

Entre plusieurs hypothèses de développement, le scénario finalement retenu est celui du « partage d'une stratégie d'attractivité territoriale ». Basé sur une prévision de croissance démographique ralentie mais toujours marquée, il prévoit un besoin de 360 logements par an sur l'ensemble du territoire.
La répartition de cet objectif de production entre les groupes de communes vise un objectif global de 90% en production neuve et 10% de remobilisation du parc vacant.

Le groupe des 4 communes urbaines, dont fait partie Graulhet, à vocation à accueillir au total plus de la moitié de la production (53%) en globalisant la construction neuve et la remobilisation du parc existant. Les objectifs en construction neuve sur les communes urbaines représentent un peu plus de la moitié de la production neuve totale.
En revanche, la part de remobilisation du parc existant est plus conséquente sur les communes urbaines où le potentiel est également plus important (plus des 2/3 de la remobilisation prévue).

Plus spécifiquement, les trois **objectifs de production** principaux pour la commune de Graulhet sont :

- 40 logements par an sur la période 2020-2025, soit une production de 200 logements à l'horizon 2025,
- Un objectif de 17% de remobilisation de l'existant, soit 40 logements au total,
- Un objectif de production de 100 logements sociaux durant ces 6 ans, dont 80% en production neuve et 20% en remobilisation de l'existant.

Le PLH arrive à son terme en 2025, un nouveau document fixera des objectifs pour le territoire.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Profils de communes	Population 2015		Construction 2012-2016			Part des logements vacants		PROPOSITION D'OBJECTIFS EN CONSTRUCTION NEUVE TOUS LOGEMENTS		PROPOSITION D'OBJECTIFS EN REMOBILISATION DE L'EXISTANT GLOBAL		TOTAL FEUILLE DE ROUTE POUR 6 ANS	
	NB	%	TOT.	ANN.	%	Nb	% parc tot	NB	%	NB	%	NB	%
4 Communes urbaines	37 906	52%	699	140	43%	2 128	11,0%	1 000	52%	150	68%	1 150	53%
10 Bourgs ruraux relais et polarisés	16 947	23%	521	104	32%	639	8,2%	535	28%	40	18%	575	27%
12 Bourgs en émergence	9 382	13%	182	36	11%	258	5,6%	190	10%	15	7%	205	9%
14 Communes rurales OUEST	5 436	7%	170	34	10%	169	6,4%	133	7%	7	3%	140	6%
21 Communes rurales EST	3 302	5%	50	10	3%	126	6,7%	82	4%	8	4%	90	4%
Gaillac Graulhet Agglomération	72 973	100%	1 622	324	100%	3 319	9,2%	1 940	100%	220	100%	2 160	100%

Profils de communes	Population 2015		Construction 2012-2016			Nb et part des logements vacants.		OBJECTIFS EN CONSTRUCTION NEUVE TOUS LOGEMENTS		OBJECTIFS EN REMOBILISATION DE L'EXISTANT GLOBAL		TOTAL FEUILLE DE ROUTE POUR 6 ANS	
	NB	%	TOT.	ANN.	%	Nb	part / parc	NB	%	NB	%	NB	Par an
4 Communes urbaines	37 906	52%	699	140	43%	2 128	11,0%	1 000	87%	150	13%	1 150	192
Gaillac	12 461	17,1%	171	34	10,5%	868	13,4%	200	83%	40	17%	240	40
Graulhet	4 374	6,3%	90	18	5,5%	286	11,1%	100	87%	15	13%	115	19
Lisle-sur-Tarn	5 448	7,5%	107	21	6,6%	280	10,3%	150	91%	15	9%	165	28
Rabastens													

Profils de communes	Logt sociaux conventionnés actuels (publics/privés)		PROPOSITION D'OBJECTIFS EN LLS CONSTRUCTION NEUVE		PROPOSITION D'OBJECTIFS EN LLS REMOBILISATION DE L'EXISTANT		TOTAL LLS SUR 6 ANS		Rappel des obligations SRU
	nb	% ds RP 2015	NB	%	NB	%	NB	% du total	
4 Communes urbaines	1770	11%	410	85%	73	15%	483	42%	480
Gaillac	805	12,9%	230	87%	35	13%	265	42,1%	168
Graulhet	759	15,5%	80	80%	20	20%	100	41,7%	86
Lisle-sur-Tarn	112	4,8%	40	83%	8	17%	48	41,7%	96
Rabastens	94	6,3%	60	86%	10	14%	70	42,4%	130

Figure 86: Ventilation territorialisées des objectifs de production de logements, source : PLH 2020-2025.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Un parc en progression

En 2021, le parc de logements de Graulhet comptait 6 594 logements selon l'INSEE, répartis entre 5 918 résidences principales, 109 résidences secondaires et 567 logements vacants. Le nombre de résidences principales n'a ainsi eu de cesse de croitre durant les trente dernières années. Il est passé de 3 474 en 1990 à 5 918 en 2021.

De 1968 à 2021, le nombre de résidences principales et secondaires est passé de 3 510 à 6 027 et a donc connu une augmentation de 41,8 %. Sur la même période, le nombre d'habitants a augmenté de 1 093 habitants, soit une croissance de l'ordre de 8,3 %.

Nous observons ainsi un rythme de création de logements important, qui dépasse largement celui de l'augmentation de la population communale. La construction de nouveaux logements n'a donc pas nécessairement poussé de nouveaux ménages à s'installer sur le territoire.

La croissance du nombre de logements est en outre liée aux besoins relatifs à la décohabitation de la population puisque le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de diminuer : on compte en moyenne un peu plus d'une personne de moins dans chaque logement entre 1968 et 2020.

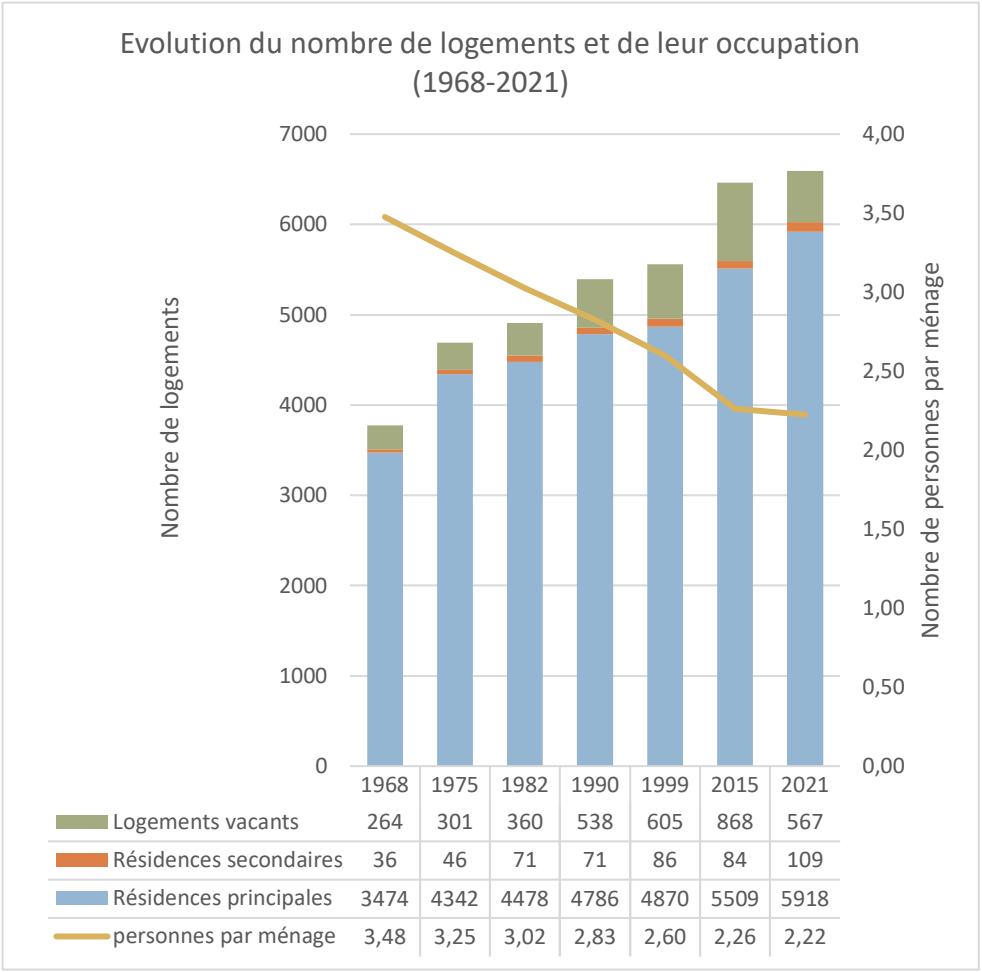


Figure 87 : Evolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personnes par ménage à Graulhet, source : INSEE RP 1968, 1975, 1982, 1990, 2000, 2010 et 2021, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) Un parc à dominante individuelle

Si le logement individuel prédomine à Graulhet, l'augmentation du nombre de logements au cours des 20 dernières années s'est aussi traduite par la construction d'appartements.

Ainsi, la commune qui en dénombrait 863 à la fin du siècle dernier comptabilise une part d'appartements équivalente à 23 % du parc en 2021, soit 1 449 logements. Le nombre d'appartement a augmenté, puisqu'il était de le 16 % en 1999.

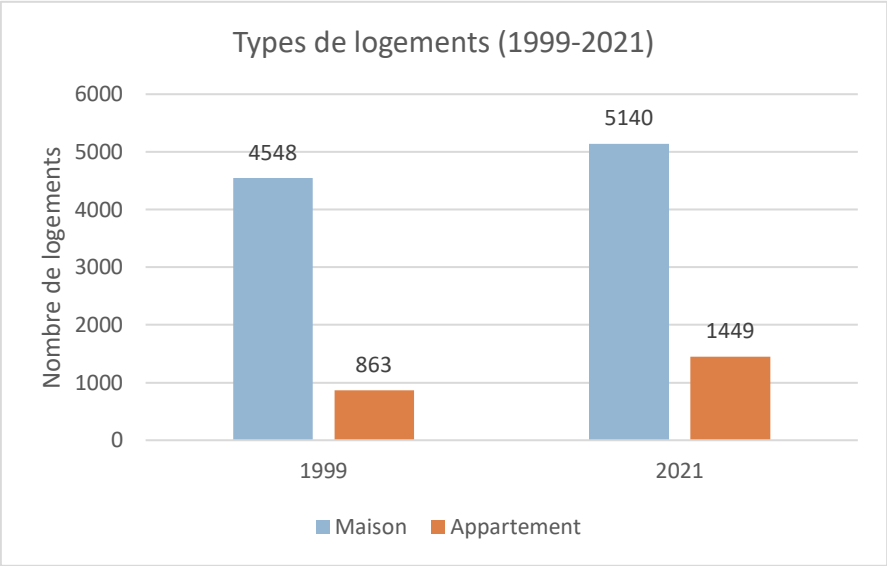


Figure 88 : Répartition du parc par type de logements, source : INSEE RP 1999 et 2021, réalisation : Paysages.

Concernant le statut des occupants, le nombre de propriétaires, de locataires et de logements sociaux progresse durant les 20 dernières années. Les volumes de propriétaires (+ 667) et locataires (+ 456) ont augmenté respectivement de 17,5 % et 22,6 %.

Le nombre total d'occupants a augmenté de 17,3 % et est passé de 5 373 en 1999 à 6 496 occupants en 2021, dans la logique de décohabitation et de réduction de la taille des ménages observée plus haut.

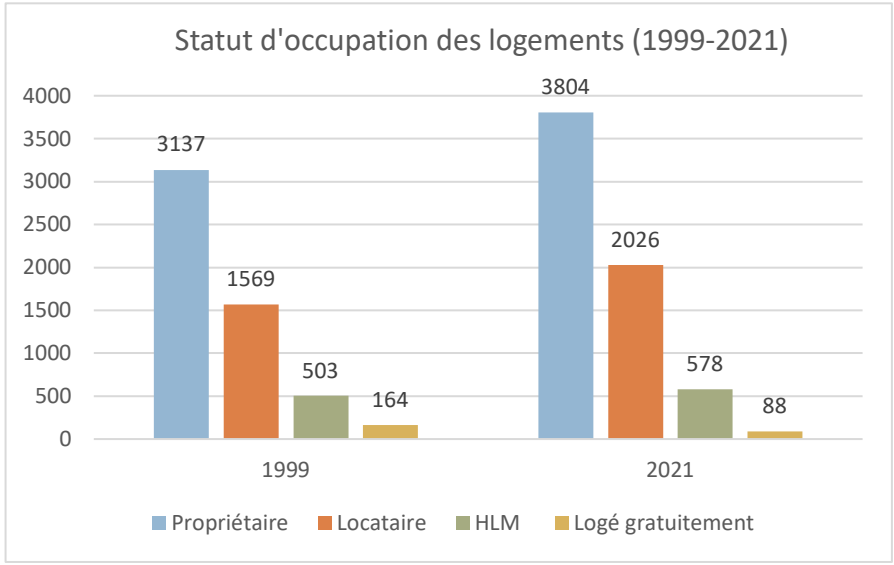


Figure 89 : Répartition du parc du logement par statut d'occupation, source : INSEE RP 1999 et 2021, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Notons que d'une manière générale, le développement du parc locatif participe à l'ancrage des ménages, notamment jeunes, ne pouvant accéder à la propriété. Il contribue aussi au maintien des populations âgées à proximité des commerces et des services.

Sur Graulhet, l'enjeu de diversification de l'offre est important au regard des variations de l'évolution démographique du territoire. La population est constituée en majorité de personnes de 45 à 59 ans, principalement de personnes seules et des ménages avec et sans enfants.

Remarquons enfin que les ménages récemment installés (entre 2 et 4 ans) sur la commune correspondent à 17 % de l'ensemble et sont équivaux aux ménages installés entre 5 et 9 ans. Plus de la moitié des ménages (52 %) sont implantés sur le territoire depuis plus de 10 ans, ce qui est corrélé à la part de propriétaires sur le territoire.

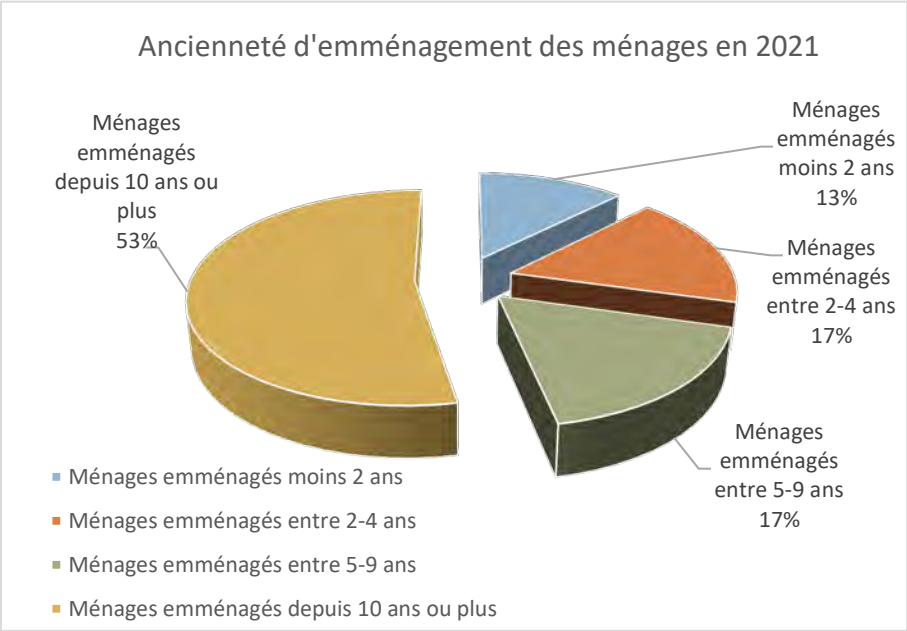


Figure 90 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2020, source : INSEE RP 1999 et 2020, réalisation : Paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

d) Taux de vacance structurelle

Les données issues du fichier logements vacants du parc privé par ancienneté de vacance (LOVAC), produit et mis à disposition par le CEREMA dans le cadre du Plan National de lutte contre le logement vacant, permettent un examen de la situation communale. Les termes « logement vacant » concernent les logements inoccupés qui sont soit proposés à la vente ou à la location, déjà attribués à un acheteur ou locataire et en attente d'occupation, dans l'attente du règlement d'une succession, conservé par un employeur pour un futur usage au profil de l'un de ses employés, Sans affectation précise (propriétaire en EHPAD, logement très vétuste, …).

Issues d'un croisement de fichiers, elles précisent notamment le cas de la vacance structurelle à l'échelle du parc de logements privés. Les données LOVAC surestiment toutefois légèrement la vacance par rapport au recensement de population : Une partie des logements « fiscalement vacants » correspond à des logements non habitables (à l'abandon, garages, etc.), détruits ou retirés du marché en vue de leur démolition et pour lesquels l'information fiscale n'a pas encore été mise à jour.

Les évolutions du nombre de logements vacants d'une année sur l'autre sont à interpréter avec prudence, particulièrement lorsque les volumes de logements sont faibles. Soulignons ici que la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements d'un territoire génèrent naturellement de la vacance, laquelle est considérée saine tant que située dans des taux de l'ordre de 6 à 9 %.

Cette **vacance** est dite **frictionnelle**, elle se démarque de la **vacance structurelle** qui correspond à des logements disponibles sur le marché ne répondant pas à la demande, ou qui ne sont plus proposés sur le marché. La vacance est structurelle à compter du moment où l'absence d'occupation du bien est supérieure à deux ans.
Ce taux de vacance du parc de logement privé de Graulhet a peu varié au cours des 4 dernières années. Il reste aux alentours des 4 % pour les maisons, entre 2019 et 2022. Pour les appartements, les taux ont diminué sur la période et passent de 11,2 % en 2019 à 8,6 % en 2022.

Aussi, il convient de remarquer que le taux de vacance structurelle est pour plus des deux tiers relatifs à des logements dont la construction date de plus d'un siècle alors même qu'elles représentent moins d'un tiers du parc privé. Ces des logements anciens sont alors « délaissés » au profit de constructions récentes (coût de la réhabilitation jugé trop important, logement non adapté aux pratiques de vie actuelle, recherche de logement avec terrain…).

Ces éléments démontrent un besoin de création et de remobilisation de logements sur le territoire afin d'assurer le maintient de la population.

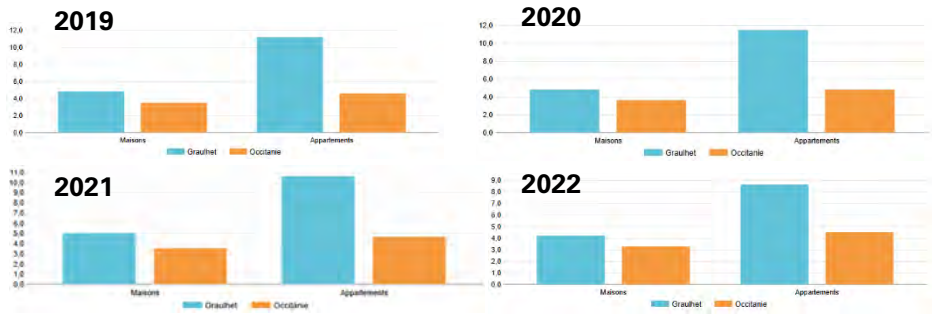


Figure 92 : Taux de vacance structurelle par type de logements en 2019, 2020, 2021 et 2022 entre Graulhet et la région Occitanie. Sources : LOVAC, 2019, 2020, 2021, 2022, Picto stat.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

e) Le rythme de construction

D'après le registre des permis de construire de SITADEL actualisé en février 2025 ainsi que les données Autorisation du Droit des Sols (ADS) transmises par l'intercommunalité, 681 permis de construire ont été accordés sur la commune de Graulhet entre 2011 et 2024, soit une moyenne de 52 logements par an.

Le pic des autorisations est atteint en 2019 avec 204 permis accordés, dont la majorité concerne des logements individuels et collectifs.

Sur ces 13 années, la commune a autorisé :

- 616 logements,
- 40 bâtiments d'activités économiques,
- 15 équipements publics,
- 10 bâtiments liés à l'activité agricole.

Sur ces treize années, les logements ont principalement été réalisés dans le cadre d'opérations de lotissements, situés en extension du cœur de ville.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

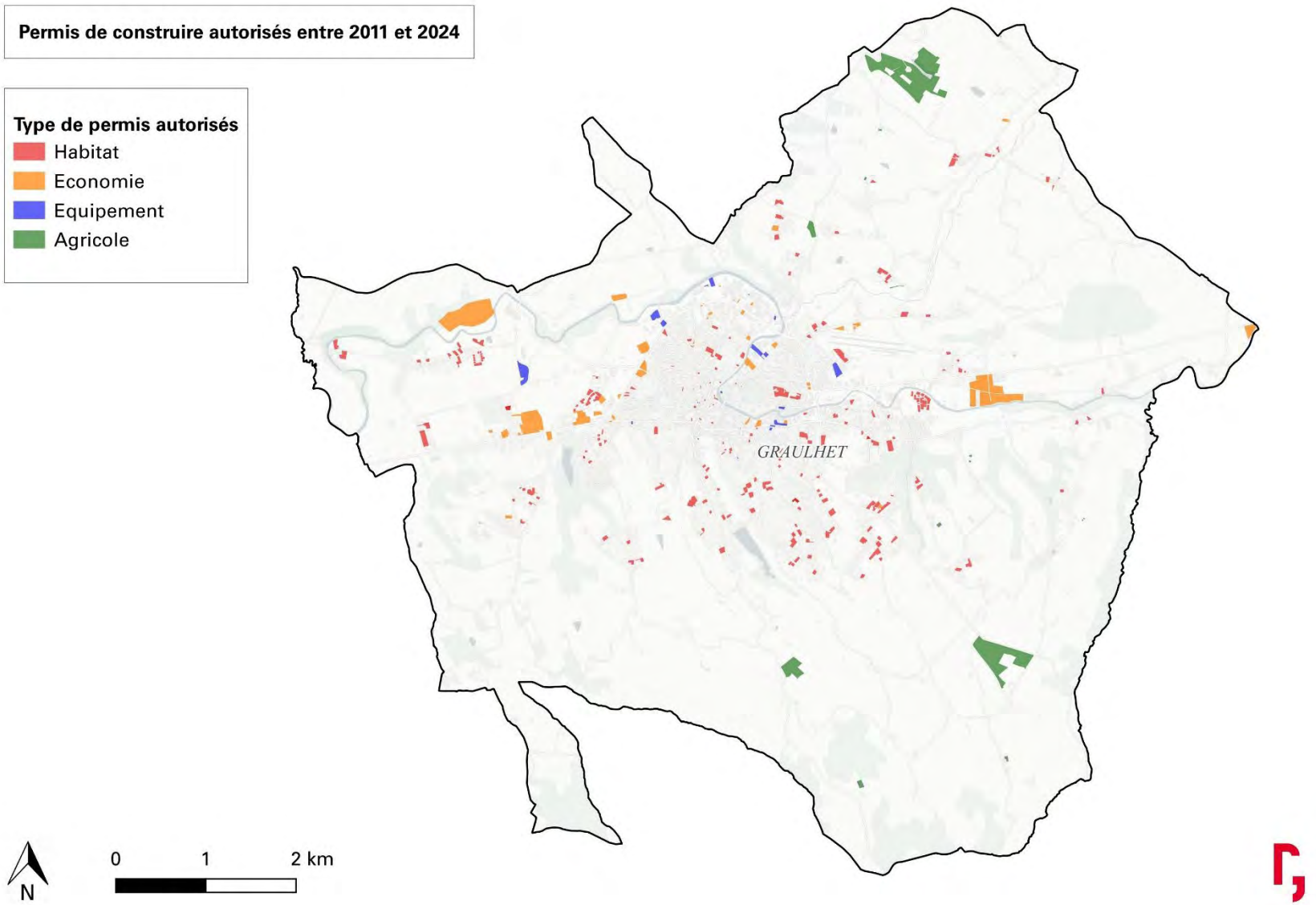


Figure 93 : Localisation des permis de construire autorisés entre 2011 et 2024, source : Registre des permis de construire et ADS, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

5. Le document d'urbanisme avant révision

La commune est dotée d'un PLU approuvé le 28 mai 2004.

Le PADD du PLU a défini huit volets majeurs dessinant le projet de la commune :

- ✓ 1 : Stratégie résidentielle
- ✓ 2 : Accueil d'activités
- ✓ 3 : Equipement public
- ✓ 4 : Paysage et patrimoine
- ✓ 5 : Agriculture
- ✓ 6 : Risques naturels
- ✓ 7 : Environnement
- ✓ 8 : Transports

Les objectifs de développement portés dans le cadre du PLU sont d'accueillir, à horizon XXX, XX habitants en produisant un volume régulier et raisonné de logements.

La traduction des choix opérés dans le cadre du PLU se décline du point de vue règlementaire de la façon suivante :

- ✓ **Zones urbaines :**
  - La zone UA : zone urbaine dense correspondant au village ancien, dont trois sous-secteurs :
    - UAa : zone urbaine correspondant au quartier médiéval de Panessac
    - UAb : zone urbaine correspondant à un côté de la place du Jourdain
    - UAc : zone urbaine correspondant aux cœurs de village de la Ventenaye et de l'Albertarie
  - La zone UB : zone caractérisée par une construction implantée le plus souvent à l'alignement de rues et des places, dont un sous-secteur :
    - Ubi : zone caractérisée par une construction implantée le plus souvent à l'alignement de rues et des places potentiellement inondables
  - La zone UC : zone d'extension récente à dominante d'habitat entourant le centre-ville, dont trois sous-secteurs :
    - UCa : zone d'extension récente où la construction d'immeubles de 3 étages est autorisée
    - UCb : zone d'extension récente où sont autorisés les systèmes d'assainissement autonome
    - UCv : zone d'extension récente située dans la zone de bruit de l'aérodrome
  - La zone UD : zone urbaine non raccordée au réseau public d'assainissement, dont un sous-secteur :
    - UDh : hameaux anciens
  - La zone UP : zone destinée aux équipements d'intérêt collectif à l'écart des lieux habités
  - La zone UV : zone liée à l'activité de l'aérodrome
  - La zone 1UX : zone destinée à l'accueil immédiat des activités artisanales et commerciales, dont 6 sous-secteurs :
    - 1UXa : où la création de logements est autorisée sous condition

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- 1UXb : correspondant à la zone d'activité commerciale de Sirou
- 1UXc : sont admises les aires d'accueil des gens du voyage
- 1UXd : dédiée à l'installation d'une chaufferie bois
- 1UXi : zone inondable
- 1UXp : correspondant au secteur des mégisseries traditionnelles situées en bord de la RD 631

- La zone 2UX : zone destinée à l'accueil immédiat des activités industrielles et artisanales

✓ **Zones à urbaniser :**

- La zone AUc : zone à urbaniser destinée à une mixité de typologies et de fonctions urbaines, dont cinq sous-secteurs :
  - 1AUX : zone destinée à être urbanisée avec une vocation d'accueil d'activités artisanales et commerciales
  - 2AUX : zone naturelle destinée à être urbanisée avec une vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles
  - AU : zone naturelle destinée à être urbanisée
  - AUa : zone naturelle destinée à être urbanisée où les constructions seront raccordées au lotissement
  - AUt : zone naturelle destinée à être urbanisée où sont autorisées certaines structures d'hébergement touristique
- La zone AUs : AU0 : zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat

✓ **Zones agricoles :**

- La zone A correspond à la plaine cultivée de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et/ou économique. Elle est pleinement destinée à l'activité agricole.

✓ **Zones naturelles et forestières :**

- La zone N comprend les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformation altérant les caractères essentiels existants. Elle comprend cinq sous-secteurs :
  - Nb : zone naturelle vouée aux activités de loisirs
  - Ni : zone naturelle potentiellement inondable
  - Np : zone naturelle d'enjeu paysager fort
  - Nr : zone naturelle du Bouriou
  - Nt : zone naturelle tampon entre habitat, loisirs et activités

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

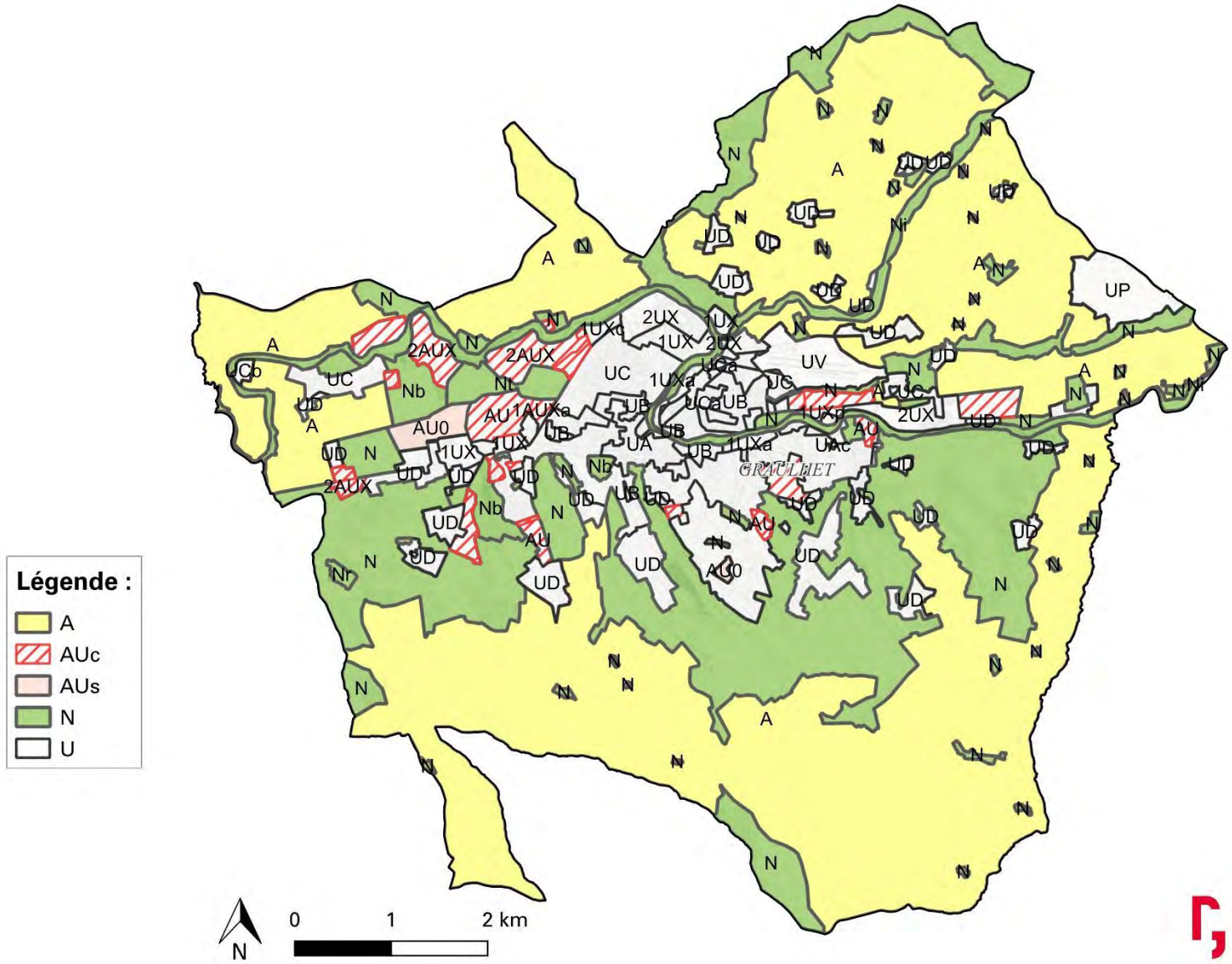


Figure 94 : Plan Local d'Urbanisme en vigueur, source : Graulhet, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

V. La consommation d'espace

1. La Loi Climat et Résilience [2]

La loi Climat et Résilience, adoptée en aout 2021, fixe 2 objectifs centraux à l'échelle nationale qui intersectent avec l'aménagement du territoire :

- L'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050,
- Avec objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2020).

L'État a mis en ligne un Observatoire de l'artificialisation le 4 juillet 2019, date du premier anniversaire du Plan biodiversité. Il répond à l'objectif fixé par le Plan (action 7) de publier un état annuel de la consommation d'espaces et de mettre à disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales.

La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage". Cette définition, générale, s'applique également à l'échelle des projets, par exemple dans le cadre des évaluations environnementales.

A l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, l'artificialisation s'apprécie au travers d'une nomenclature des surfaces artificialisées (ex : sols imperméabilisés en raison du bâti) et non artificialisées (ex : sols végétalisés à usage sylvicole) annexée à l'article R. 101 du code de l'urbanisme.

L'observatoire met à disposition deux types de données :

- pour la période 2021-2031, le suivi des objectifs porte sur la consommation d'espaces. Au niveau national, elle est mesurée par les Fichiers fonciers.
- à partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation nette.

[2] Source : ecologie.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Selon la dernière donnée disponible produite par le Portail de l'Artificialisation, la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour la commune de Graulhet du 01/01/2011 au 01/01/2023 s'élève à 32,6 ha, dont 27,3 ha dédié à de l'habitat et 4,3 ha pour de l'activité.

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période du 1 er janvier 2011 au 1er janvier 2023

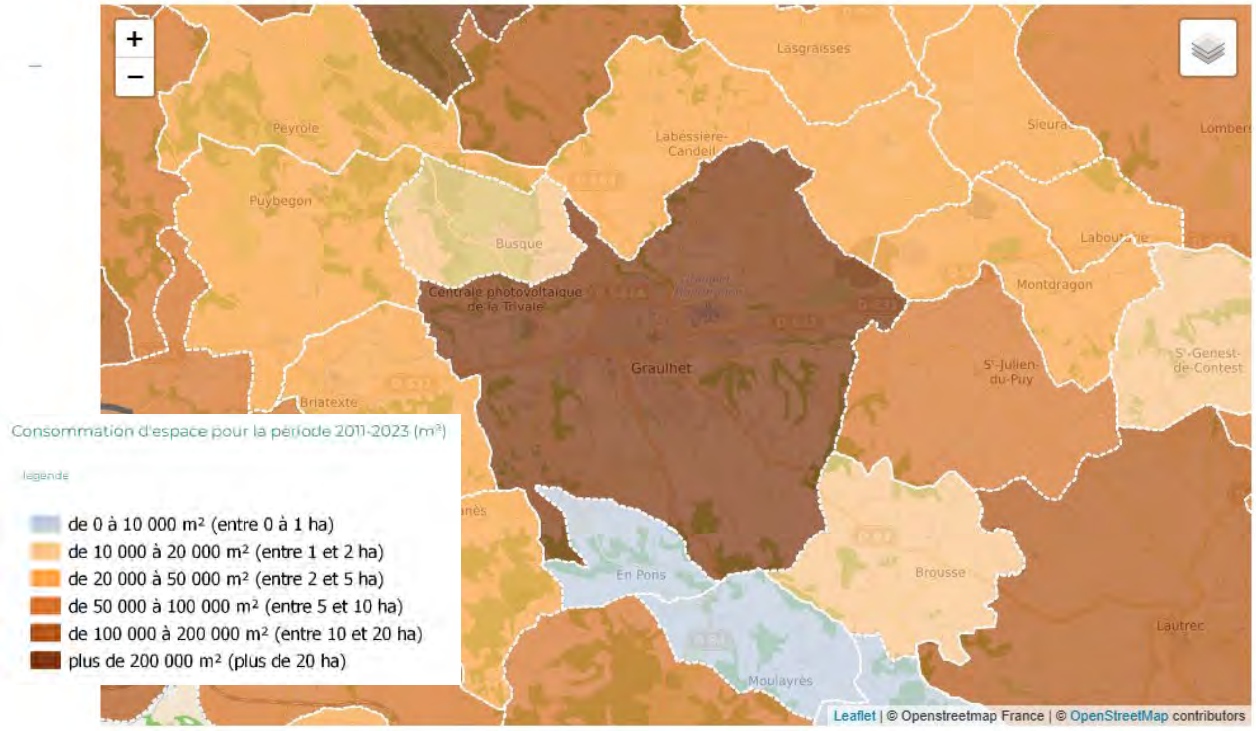




Figure 95 : Source : Portail de l'artificialisation.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Une analyse a été réalisée pour mesurer les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) depuis le 01/01/2021 pour compléter les données liées à la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience.

Elle est issue de l'exploitation des autorisations d'urbanisme délivrées dont les travaux sont supposés avoir débuté depuis le 01/02/2021 et qui sont susceptibles d'avoir consommé de l'espace (exclusion des autorisations d'urbanisme liés à des extensions, annexes ou changement de destination).

Sont également exclues de l'analyse les constructions à destination agricole qui ne sont pas considérées comme de la consommation d'ENAF.

Les constructions autorisées mais non réalisées sont également prises en compte pour assurer la pérennité des droits acquis et la cohérence de l'analyse.

L'enveloppe urbaine de 2021 a été délimitée à partir de l'OCS GE. « L'OCS GE est une base de référence pour la description de l'occupation du sol. Elle est produite à partir des prises de vues aériennes, des données existantes extraites des bases de l'IGN, et de toutes autres données mobilisables issues de référentiels nationaux ou locaux »[3].

Ainsi, l'enveloppe urbaine a été déterminée à partir de la couche de la classe « ZONE_CONSTRUITE » de la base de données de l'OCS GE, qui est définie comme la « surface déduite de l'occupation du sol englobant les zones bâties et leur environnement proche et permettant de distinguer les espaces construits, définis sur une base bâtie, des terrains naturels, agricoles, forestiers et espaces aménagés isolés non bâtis »[4].

Du 01/01/2021 à l'arrêt du PLU, l'estimation de la consommation des ENAF est de 5,5 ha (voir cartographie en suivant).

[3] Source : geoservices.ign.fr

[4] Source : geoservices.ign.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

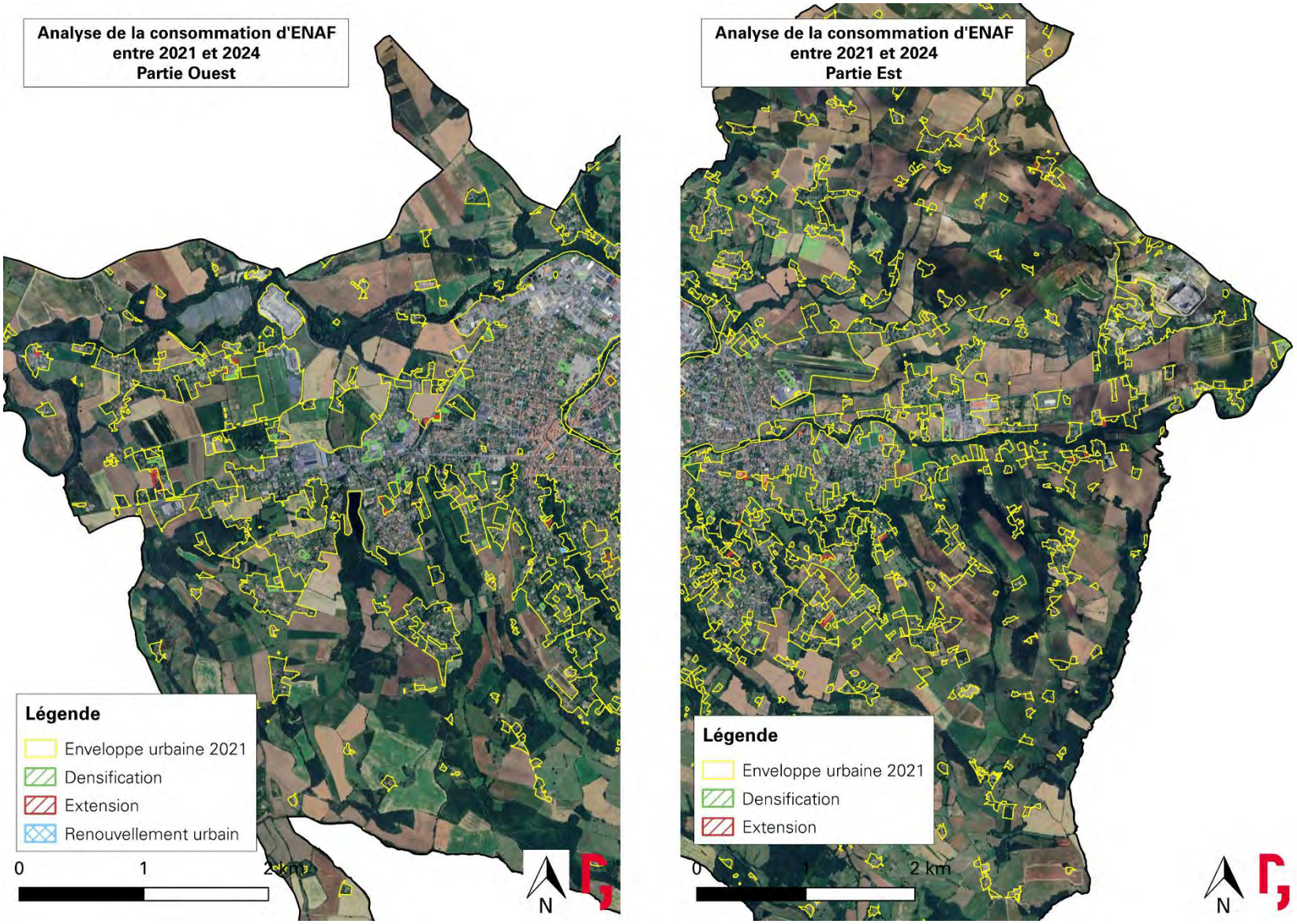


Figure 96 : Analyse de la consommation d'espace entre 2011 et 2024, source : Registre des permis de construire et ADS, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. La consommation d'espace sur la décennie

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que :

*« Le **rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

***Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme** et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »*

Comme pour l'analyse au regard de la loi Climat et Résilience, la consommation des ENAF a été mesurée depuis 2015 jusqu'à l'arrêt du PLU.

Elle est issue :

- D'une part, pour la période 2015-2020, des données produites par le Portail de l'Artificialisation
- D'autre part, pour la période 2021-2025, de l'exploitation des autorisations d'urbanisme délivrées dont les travaux sont supposés avoir débuté depuis le 01/01/2021 et qui sont susceptibles d'avoir généré de la consommation d'espace (exclusion des autorisations d'urbanisme liés à des extensions, annexes ou changement de destination).

Sont également exclues de l'analyse les constructions à destination agricole qui ne sont pas considérées comme de la consommation d'ENAF.

Les constructions autorisées mais non réalisées sont également prises en compte pour assurer la pérennité des droits acquis et la cohérence de l'analyse.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Du 01/01/2015 au 01/01/2021, **16,47 ha** sont considérés comme consommés.

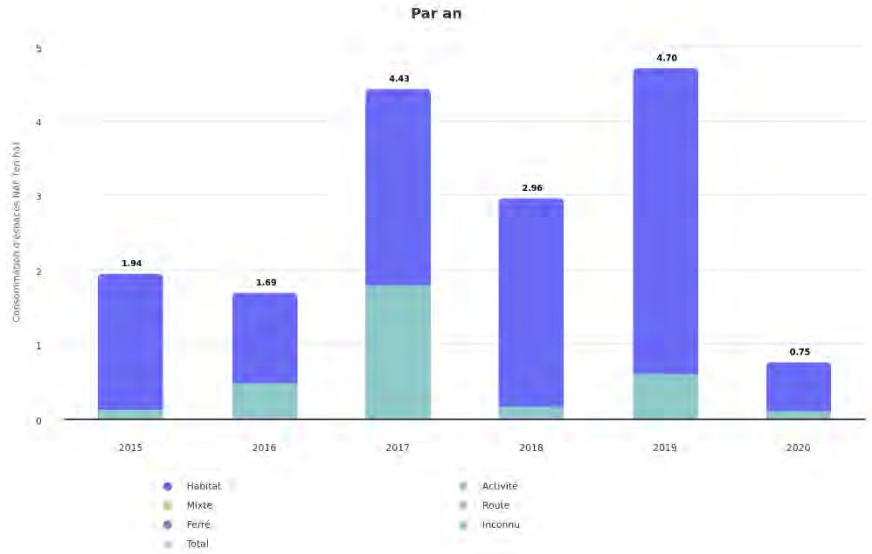


Figure 97 : Répartition de la consommation d'ENAF par destination sur la période 2015-2020, source : Mon Diagnostic Artificialisation

Ainsi, du 01/01/2015 à l'arrêt du PLU, l'estimation de la consommation des ENAF déjà réalisée est de **22 ha**.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Ce que l'on retient

LE PARC DE LOGEMENTS



58,6%

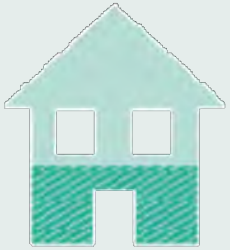
+ 21 %
depuis 1999



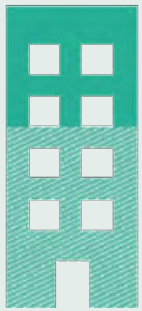
31,2 %

+ 29 %
depuis 1999

84,1 % de maisons individuelles en 1999



+ 586 appartements en 2021



Atouts

- Une **augmentation du taux d'accession à location**, répondant à la diversité des demandes en logement.

Contraintes

- Problématique de **logements vacants et de bâti dégradé**, notamment dans le centre ancien.

Enjeux

- Poursuite du **développement d'un modèle** urbain **limitant l'impact** sur l'**environnement**, l'**agriculture** et les **paysages**
- **Accompagner** une construction de **logements** qui répondent à toutes les **étapes des trajectoires résidentielles**
- **Intégrer** les attentes du **cadre législatif** en termes de **consommation d'espace**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

VI. Les équipements du territoire

1. Commerces et services à la population

La commune de Graulhet est dotée de multiples commerces, services et artisans. D'après le recensement communal, sont identifiés sur la commune :

⇨ Interim / assurance / banque / immobilier :
- 3 agences d'intérim
- 4 agences immobilière

⇨ Vestimentaire :
- 12 enseignes vestimentaires
- 1 enseigne de chaussures
- 1 magasin de sport
- 1 bijoutier

⇨ Hygiène / beauté :
- 2 instituts de beauté
- 2 instituts de massages et soins
- 12 salons de coiffure
- 1 tatoueur

⇨ Divers :
- 3 enseignes d'animalerie
- 9 enseignes d'équipement
- 6 garages
- 3 garagistes
- 1 hôtel
- 2 fleuristes

⇨ Tabac / Presse :
- 5 tabacs
- 1 boutiques de cigarettes électroniques
- 3 presses

⇨ Artisans :
- 1 grossiste en peaux
- 1 encadreur
- 1 expert de la charentaise
- 1 comptoir mégissier
- 1 comptoir de cuir
- 1 traiteur et chef à domicile
- 1 café des créateurs
- 1 maroquinerie

⇨ Médical / Paramédical / Libéral :
- 5 pharmacies
- 1 opticien
- 1 naturopathe
- 1 réflexologue
- 1 centre social
- 1 croix rouge

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- 1 restos du cœur
- 1 secours populaire
- 1 secours catholique
- 1 maison de retraite pour personnes âgées
- 1 résidence pour personnes âgées
- 1 centre medio psychologique
- Centre medico psychologique infantile
- Centre de planification et de consultations gynécologiques
- 1 hôpital de jour

⇨ Loisirs :

- 1 joué Club
- 5 enseignes dédiées à la culture et aux loisirs

⇨ Alimentaire / restauration / bar :

- 1 Aldi
- 1 Leclerc
- 1 Carrefour express
- 1 Lidl
- 1 Netto
- 1 Noz
- 3 fermes
- 1 groupement
- 4 épiceries
- 2 primeurs
- 4 boucheries
- 8 boulangeries

⇨ Loisirs :

- 1 joué Club
- 5 enseignes dédiées à la culture et aux loisirs

⇨ Alimentaire / restauration / bar :

- 1 Aldi
- 1 Leclerc
- 1 Carrefour express
- 1 Lidl
- 1 Netto
- 1 Noz
- 3 fermes
- 1 groupement
- 4 épiceries
- 2 primeurs
- 4 boucheries
- 8 boulangeries
- 12 enseignes de restauration rapide
- 7 restaurants
- 2 bars
- 1 traiteur

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Equipements scolaires, sociaux, sportifs et culturels

La commune de Graulhet, identifiée en tant que commune pôle, dispose de multiples équipements à destination de plusieurs tranches d'âges.

D'après le recensement communal, sont identifiés sur la commune :

⇨ Enfance / jeunesse :
- 3 écoles primaire
- 1 école maternelle
- 1 école élémentaire
- 1 accueil périscolaire
- 1 MJC
- 1 Mission Locale
- 1 Amicale laïque

⇨ Sport :
- 1 stade
- 1 complexe sportif
- 1 gymnase
- 2 terrains de sport
- 1 aérodrome
- Circuits de randonnée

⇨ Audiovisuel :
- 1 cinéma
- 1 médiathèque







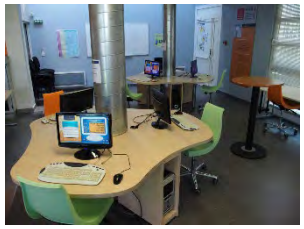




Figure 98 : Graulhet, une offre d'équipements diversifiée, sources : fonds communal.

⇨ Autres :
- Maison des métiers du cuir
- 1 base de loisirs
- 1 espace naturel
- 1 Maison des familles
- 1 Centre Information Documentation des Femmes et des Familles
- 1 Foyer
- 1 accueil de jour
- 1 caisse primaire d'assurance maladie
- 1 service de soins et maintien à domicile
- 1 mutualité sociale agricole
- 1 maison du département
- 1 office public hlm
- 1 club poly-handicaps joyeux pinsons
- 1 bibliothèque sonore

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Selon l'INSEE en 2023, Graulhet compte 487 services, commerces et équipements. Cette gamme d'équipements et de services courants répond à une demande locale et intercommunale, notamment concernant la santé et le bien-être. Elle complete à plus large échelle celles de pôles de plus petites envergures qui entourent la commune, comme Réalmont, Damiatte ou Laboutarie. Pour une gamme de services et de commerces de gamme supérieure, la commune bénéficie de surcroît de la proximité directe des pôles de Gaillac, Castres et Albi.

Le nombre d'équipements représente une offre cohérente avec l'échelle de la commune et par rapport aux autres territoires avec un taux d'équipement (tous équipements confondus) de 37 pour 1000 habitants. L'offre devra veiller à rester concordante avec l'évolution de la population et ses besoins.

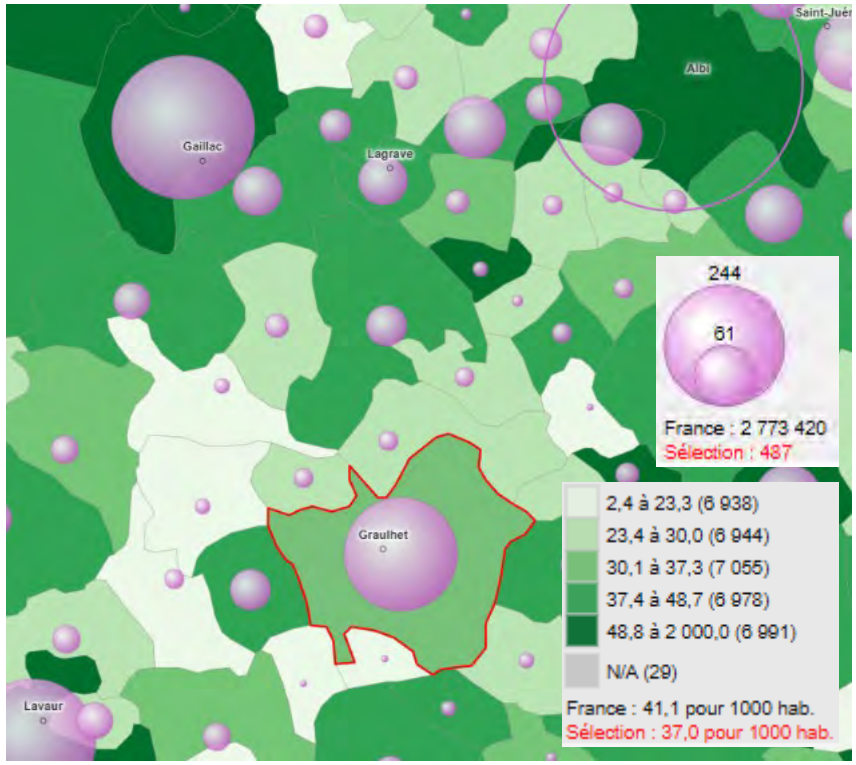


Figure 99 : Nombre et taux d'équipement pour 1000 habitants en 2023, source : Geoclip.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Vie associative

La commune de Graulhet offre à ses habitants de nombreuses associations notamment dans le domaine de la culture et des loisirs, le sport, la solidarité et l'environnement.

Le recensement des associations réalisé en 2024 par la collectivité comptabilise 158 associations dans des domaines éclectiques :

- 41 associations dans le domaine de la culture et des loisirs,
- 46 associations sportives,
- 42 associations culturelles,
- 21 associations dans le domaine de la solidarité et de l'environnement,
- 19 à vocation diverse
- 6 associations de quartier,
- 6 associations relatives à l'enseignement et l'éducation,
- 5 associations dédiées à la jeunesse,
- 4 relatives à la santé,
- 6 dédiées à la sécurité, la famille, l'économie, ou aux anciens combattants
- 1 association de portée administrative.

Ce portrait témoigne de la richesse du tissu associatif local. Ces nombreuses associations participent à la vie culturelle de la commune, au développement des loisirs et contribuent plus largement à l'animation locale et à la densité des opportunités de développement de liens sociaux que la ville offre à ses habitants.



Figure 100 : Manifestations évènementielles et associatives, source : fonds communal.



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. Le patrimoine communal

a) Le patrimoine classé

Graulhet possède un patrimoine diversifié, dont certains éléments sont d'ores et déjà identifiés et protégés :

⇨ 3 sites classés :
- Le Moulin de Lézignac et ses abords,
- Le quartier de Panessac,
- La Chapelle Notre-Dame-des-Vignes et ses abords,

⇨ 2 monuments historiques classés : *
- le Vieux point sur le Dadou
- Le Château de Lézignac

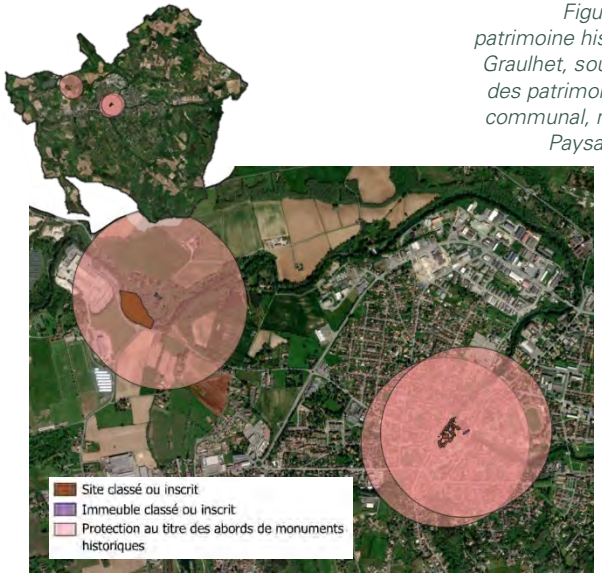
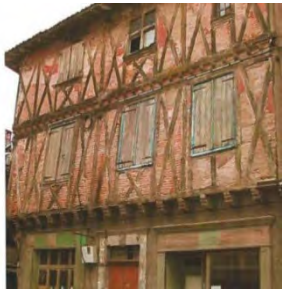


Figure 101 : La patrimoine historique de Graulhet, source : Atlas des patrimoines, fonds communal, réalisation : Paysages, 2025.







Il convient en outre de remarquer la richesse des paysages urbains et naturels (places, quariers de Pannessac, lacs, etc) présents sur le territoire, ainsi que d'entités qui participent à forger l'identité communale, tant de par leur caractère historique que de par des caractéristiques architecturales significatives (demeures de maîtres, ponts, château, églises etc.).
La diversité patrimoniale dont témoigne Graulhet est par ailleurs encore renforcée par de nombreux éléments cultuels plus discrets (croix, icônes, etc.) et ordinaires.



Figure 102 : Le château de Lézignac, source : Monumentum.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Les sites archéologiques

La découverte d'un important fonds archéologique témoigne d'une occupation humaine très ancienne du site, datée d'environ 500 à 100 avant J.C et d'une forte influence romaine qui se manifeste entre autres par la présence d'un oppidum gallo-romain. La ville de Graulhet occupe une petite place-forte, elle s'est construite sur un éperon rocheux surplombant le Dadou autour d'un château féodal aujourd'hui disparu.

C'est en 961, dans un testament de Raymond 1er Comte de Rouergue, qu'il est fait mention pour la première fois du castrum de Graulhet. En 1166 la seigneurie de Graulhet passe entre les mains des puissants Comtes de Toulouse. Les pittoresques ruelles du quartier Panessac, avec leurs maisons à pans de bois et encorbellements, sont le témoignage de ce passé médiéval. L'Hostellerie du Lyon d'Or, classée à l'inventaire des Monuments Historiques, est une des plus vieilles bâtisses à pans de bois de chêne du midi de la France. La cité, placée au cœur du Pays de Cocagne à l'âge d'or du Pastel, avec son petit port de transit pastellier vers l'Agout, le Tarn et la Garonne, est un lieu important de culture de cette plante tinctoriale. Le château de Lézignac avec son moulin pastellier est un modèle de cette époque. L'ancienne cité médiévale, Graulhet est devenue une capitale du cuir depuis le XVIIe. Ville de mégisseries, de tanneries et de maroquineries, elle met en valeur son savoir-faire à travers la Maison des métiers du cuir. Installée dans une ancienne usine sur les rives du Dadou, la Maison des Métiers du Cuir est consacrée aux métiers de la mégisserie et de la maroquinerie.

Inventaire des sites archéologiques connus à ce jour sur le territoire de la commune d Graulhet (décembre 1998)

n° de site	Lieu-dit	Période
81105001	Moulin Neuf	Néolithique ?
81105002	La Molière	Néolithique ancien
81105003	La Métairie Basse	Paléolithique inférieur
81105004	La Brugayrette	Acheuléen et Néolithique
81105005	Le Saut	Acheuléen
81105006	Canguilan	Paléolithique inférieur
81105007	Cri-Cri	Néolithique
81105008	La Lauzié	Néolithique et Paléolithique moyen
81105009	Las Monnoyos	Acheuléen
81105010	Les Marches	Acheuléen
81105011	La Fage	Paléolithique inférieur et Néolithique
81105012	La Pradarié	Acheuléen
81105013	Le Bouriou	Acheuléen
81105014	Le Gouty	Paléolithique moyen ?
81105015	La Roucarié	Paléolithique inférieur et Néolithique
81105016	La Roucarié	Acheuléen
81105017	Domaine de la Rose	Age du Bronze
81105018	Combalières	Paléolithique inférieur
81105019	Les Galiniés	Paléolithique inférieur
81105020	La Séjalié	Néolithique
81105021	Tastavi	Acheuléen
81105022	La Rode	Néolithique
81105023	Saint-Jamme	Industries archaïques
81105024	La Mestadière	Paléolithique inférieur
81105025	La Métairie Haute Nord	Paléolithique inférieur
81105026	Métairie Haute	Pebble Culture et Néolithique
81105027	La Mestadière	Néolithique
81105028	Saint-Jamme	Acheuléen
81105029	Les Peyrouses	Acheuléen
81105030	Le Pommier Sauvage	Paléolithique inférieur
81105031	Moulin Neuf	Néolithique
81105032	Le Bourriou	Paléolithique inférieur
81105033	La Longagne	Paléolithique inférieur
81105034	Les Peyrouses	Paléolithique inférieur
81105035	Brégançon	Moustérien et Néolithique
81105036	Canteloube	Paléolithique inférieur
81105037	Talabas	Paléolithique inférieur
81105038	Canguilan	Acheuléen et Paléolithique supérieur
81105039	En Ferrasse	Paléolithique inférieur et Néolithique
81105040	En Ferrasse	Acheuléen et Néolithique
81105041	Le Saut	Néolithique et Acheuléen
81105042	Combe de Na Bernade	Age du Bronze
81105043	Lacan Pauziès	Moustérien et Acheuléen
81105044	Lacan	Nécropole de tombes à incinérations du Bronze final
81105101	Jourdes	Gallo-romain
81105102	St-Memy de Gayrac	Gallo-romain

Figure 103 : Inventaire des sites archéologiques connues à ce jour à Graulhet, source : Diagnostic Graulhet 2015.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

5. Les réseaux

a) Outils de gestion de l'eau

Le territoire communal est couvert par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne** en vigueur pour la période 2010-2015. Il fixe les principaux enjeux et orientations fondamentales à suivre pour garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les préconisations du SDAGE s'imposent aux administrations publiques (Etat, collectivités locales, ou établissement publics) et toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le SDAGE.

Six grandes orientations majeures sont affichées dans le SDAGE pour assurer les impératifs en termes de gestions et de préservation des bassins Adour-Garonne :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- Maitriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer au cœur de l'aménagement du territoire

Le programme de mesures (PDM) liste l'ensemble des actions permettant d'atteindre les objectifs du SDAGE. Pour l'unité Hydrographique de référence (UHR) Tarn Aval, plusieurs enjeux sont identifiés avec, outre ce qui concerne la formation et la prévention, des enjeux spécifiques pour les documents d'urbanisme :

- Les pollutions domestiques : performance des systèmes d'assainissement individuels et collectifs et adaptation des prescriptions de rejet au territoire desservi, gestion des eaux pluviales, récupération des eaux résiduelles.
- Les pollutions diffuses agricoles (nitrates, pesticides) avec altération des cours d'eau et nappes alluviales : récupération des produits phytosanitaires, aménagement de l'espace pour lutter contre l'érosion avec couverture hivernale des sols et bandes végétalisées, mesures agro-environnementales.
- Le risque inondation : mise en œuvre des préconisations du schéma de prévention des crues et inondations, développement des aménagements de ralentissement dynamiques
- La fonctionnalité et état des cours d'eau : entretien et valorisation des zones humides, des berges et des abords de cours d'eau, des plans d'eau de baignade (réalisation d'un schéma directeur des loisirs nautiques).

Deux autres points sont également abordés : la gestion des étiages d'une part avec l'amélioration des ouvrages et de leur gestion et la limitation des impacts sur la faune et flore, et les pollutions industrielles d'autre part qui rejoignent la gestion des pollutions domestiques et agricoles.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

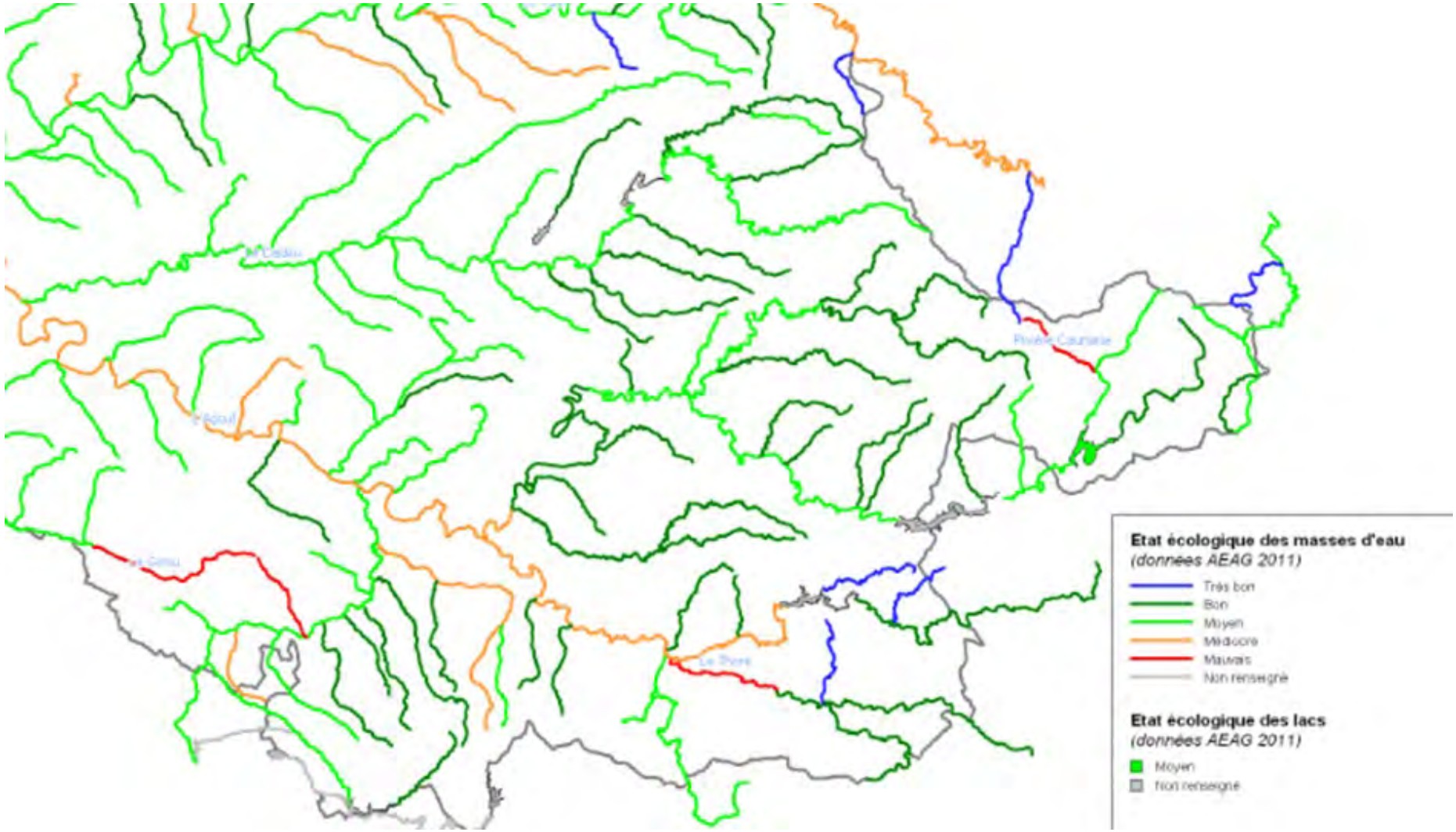


Figure 105 : Etat écologique des masses d'eau et lacs, source : tarn.gouv.fr/IMG/Diagnostic_territorial_DDT81_Nov_2012.pdf, Régie Communautaire de l'Eau et de l'Assainissement Collectif.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Ressource en eau pour les usages domestiques

La commune de Graulhet assure en régie directe la gestion de l'alimentation en eau potable sur la majeure partie de son territoire soit 4/5 des abonnés. Depuis 2018, la commune a fait le choix stratégique de ne plus exploiter ses captages historiques, à savoir :

- **La prise d'eau de la Fabrié** (station de pompage sur le Dadou),
- **Le lac de Miquelou** (situé au sud-est de la ville, dans la vallée du Verdaussou).

Ces infrastructures ont été abandonnées principalement en raison de la vétusté de l'usine de traitement de la Fabrié (mise en service en 1965) et de la variabilité de la qualité et du débit du Dadou.

Désormais, Graulhet s'approvisionne essentiellement en eau potable auprès de l'**Institution des Eaux de la Montagne Noire** (IEMN), via l'usine de **Picotalen**. L'eau est transportée sur 35 kilomètres jusqu'au réservoir de Nagassié (capacité de 2 000 m³), avant d'être distribuée par gravité à travers un réseau de canalisations. La qualité reconnue de l'eau potable produite par l'IEMN a été un facteur de poids en faveur de cette solution.

Ce réseau dessert également plusieurs syndicats voisins, notamment le **SIAP du Sant** (incluant Sémalens et Montaud) et **celui de Vielmur-Saint-Paul**. Il faut souligner que la régie de Graulhet est chargée via la convention Interc'EAU de l'entretien et de la maintenance de ce réseau, des ouvrages et des organes de contrôle.

In fine, près d'un million de mètres cubes d'eau potable sont distribués à ces collectivités par le biais d'une convention de vente d'eau.

Il convient de remarquer qu'fin d'assurer un secours en cas de problème de qualité d'Eau, le réseau de la Régie est également maillé avec celui du SIA du DADOU exploité par Veolia.

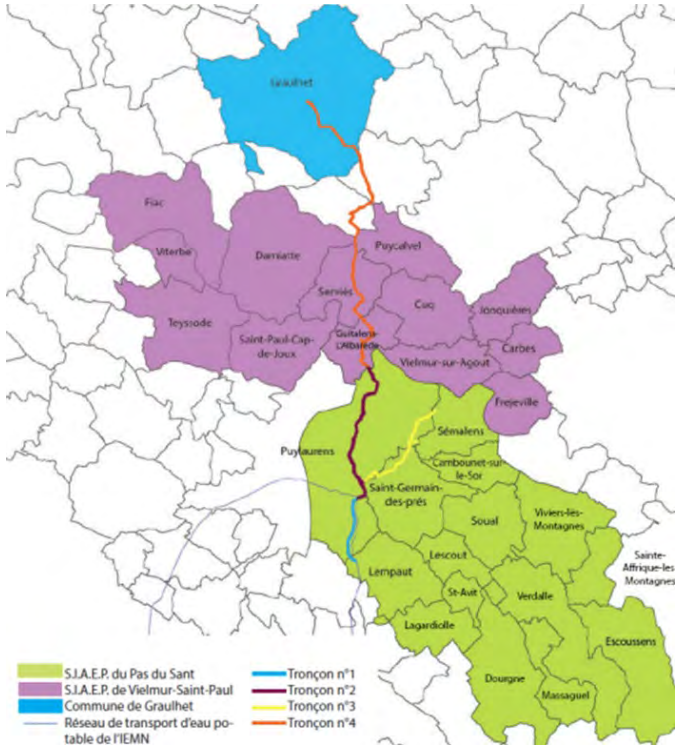


Figure 106 : Description du territoire du réseau en assainissement d'eau potable, source : Régie Communautaire de l'eau et de l'assainissement collectif.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) Le réseau de distribution d'eau potable

Plusieurs organismes possèdent la compétence d'adduction en eau sur le territoire de Graulhet :

- le SIAH du Dadou,
- la commune,
- le SIAEP du Gaillacois,
- le SIAEP de la Moyenne Vallée du Tarn.

Certains de ces organismes compétents travaillent en collaboration avec des fournisseurs : Véolia pour le SIAH du Dadou, la Régie Municipale des Eaux Assainissement de Graulhet pour la Commune. Les deux SIAEP du Gaillacois et de la Moyenne Vallée du Tarn exercent eux-mêmes la distribution en eau potable.

L'obsolescence de certains équipements de production et la diversité des gestionnaires de réseaux ont conduit à envisager une alimentation mutualisée à partir du réseau de l'IEMN (Institution des eaux de la Montagne Noire). Cette mutualisation vient d'être scellée par la signature de la convention Interc'Eau Sud-Ouest tarnais (18 avril 2014), projet ayant pour objectif l'alimentation en eau potable de la Régie Municipale des Eaux de Graulhet et des Syndicats Intercommunaux d'Alimentation en Eau Potable (S.I.A.E.P.) de Vielmur Saint-Paul et du Pas du Sant, par l'Institution des Eaux de la Montagne Noire.

Pour ce faire, près de quarante kilomètres de réseau permettront de relier le barrage à Graulhet, en desservant au passage les syndicats du Sant (dont Sémalens qui vient d'adhérer) et Vielmur-Saint-Paul. Ce réseau sera mutualisé entre les trois collectivités sur 13 km. L'IEMN est désignée maître d'ouvrage unique de l'opération. A l'issue des travaux, les réseaux seront remis à chaque collectivité. L'IEMN fournira au final près d'un million de mètres cubes d'eau potable à ces collectivités par le biais d'une convention de vente d'eau.

La qualité reconnue de l'eau potable produite par l'IEMN est un facteur supplémentaire en faveur de la solution retenue.

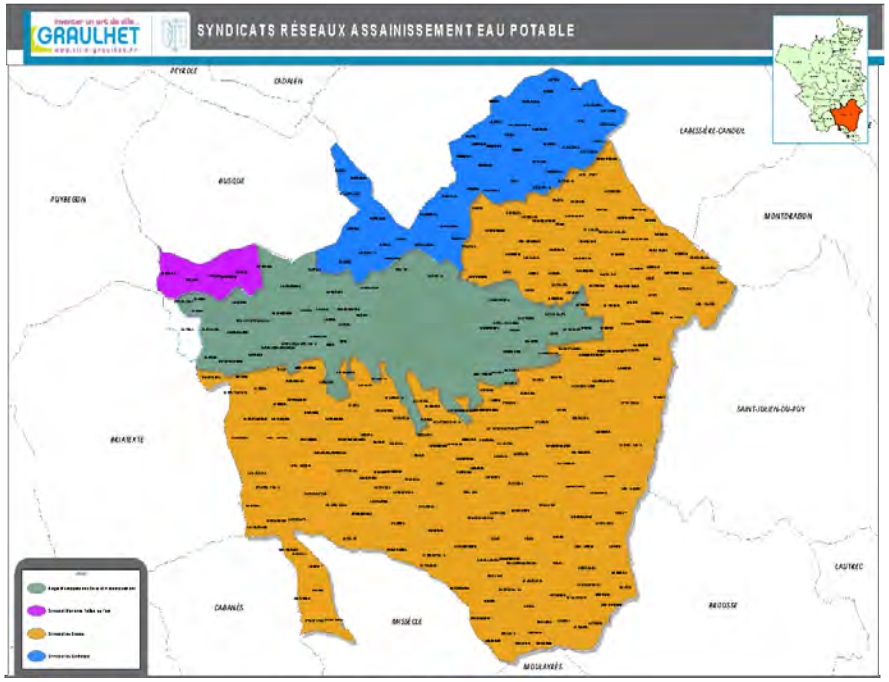


Figure 107 : Description du territoire du réseau en assainissement d'eau potable, source : données communales.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

d) Le réseau d'assainissement



Figure 108 : Station d'épuration mixte de Graulhet, source : fonds communal.

Régie Communautaire des Eaux et Assainissement de Graulhet assure l'assainissement collectif sur la commune de Graulhet. Liée à la limitation des impacts environnementaux de l'industrie mégissière, la ville de Graulhet s'est dotée d'une station d'épuration mixte en 1991 modernisée en 2009 pour être conforme aux normes européennes en vigueur. La station se situe sur la zone d'activités de la Bressolle. Elle est le fruit d'une volonté commune de la Mairie et de la Chambre Syndicale des Patrons Mégissiers de mettre fin à la pollution récurrente du Dadou à Graulhet. Aujourd'hui, c'est la première station mixte (domestique-industrielle) de Midi-Pyrénées par sa capacité de traitement (220 000 Equivalent Habitant).

Station d'épuration industrielle incontournable de l'ancienne région Midi-Pyrénées, elle est spécialement conçue pour traiter les effluents complexes provenant de l'industrie du cuir, secteur emblématique de notre bassin. Sa capacité nominale de traitement de 11 000 m³ par jour, ainsi que son unité de déchromatation et ses installations de désodorisation, en font un modèle de performance et de respect de l'environnement.

Néanmoins, l'industrie du cuir a connu une baisse significative de son activité, entraînant la disparition de 90 % de ses usines. Afin de maintenir son fonctionnement, la RCEAC a intégré en 2011 une filière de traitement des effluents tiers par une unité de dépotage adossé d'un laboratoire d'analyse permettant de stabiliser le volume nominal de la station. Cette unité de traitement des effluents tiers a été mise en place pour recevoir les effluents d'une zone de chalandise couvrant 25 départements du grand Sud-Ouest.



Figure 109 : Nouvelle unité Eco Tech Sud Ouest, source : fonds communal.

La station de Graulhet est l'une des rares infrastructures capables de traiter ces effluents sur ce périmètre et, sur le plan économique, cette installation représente un levier stratégique pour les industries générant des effluents spécifiques, notamment dans les secteurs de la gestion et du traitement des déchets. En leur offrant un service de traitement à proximité, elle leur permet de réduire significativement les coûts de transport et d'élimination des déchets liquides, optimisant ainsi leur rentabilité tout en respectant les réglementations environnementales en vigueur.

En 2024, débit moyen de la station est de 3162 m3/ jour produisant 300 Tonnes/mois de boues (matière sèche) compostées pour la majeure partie. Aucune non-conformité n'a été relevée.

Par ailleurs, Tarn & Dadou s'est doté, au titre de la compétence optionnelle « gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif », du « Contrôle de la conception, de la réalisation et du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectifs ».

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

e) La couverture internet

Sur la commune, La fibre optique a commencé à être installée en 2021. La ville est située en zone peu dense où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP). Un opérateur s'occupe alors de créer un réseau très haut-débit unique et neutre pour le compte d'une collectivité locale, et sur lequel les opérateurs commerciaux proposent leurs offres de fibre aux particuliers et aux entreprises.

En mai 2024, plus de 97 % des locaux sont raccordables à la fibre optique. Sur la carte ci-contre, la fibre optique correspond aux tranches de débit > à 5 Gb/s et > à 100 Mb/s. Si la plupart des foyers sont raccordables à la fibre, peu sont encore éligibles aux débits les plus rapides fournis par les réseaux FTTH les plus récents (type XGS-PON) déployés par Free et par Orange / SFR / Bouygues Telecom. La tranche + de 5 Gb/s correspond uniquement aux locaux disposant de la fibre ultra rapide chez les 4 opérateurs.

Les foyers inéligibles à la fibre sont généralement indiqués comme étant dans les tranches de débit de 8 à 100 Mb/s et < à 8 Mb/s qui correspondant à l'ADSL et au VDSL2. Cette technologie filaire fournit des vitesses de connexion internet limitées.

La fermeture du réseau ADSL est planifiée pour 2027 et la fibre devrait avoir été déployée sur l'ensemble du territoire d'ici 2030, suite à quoi elle seule assurera la couverture communale.

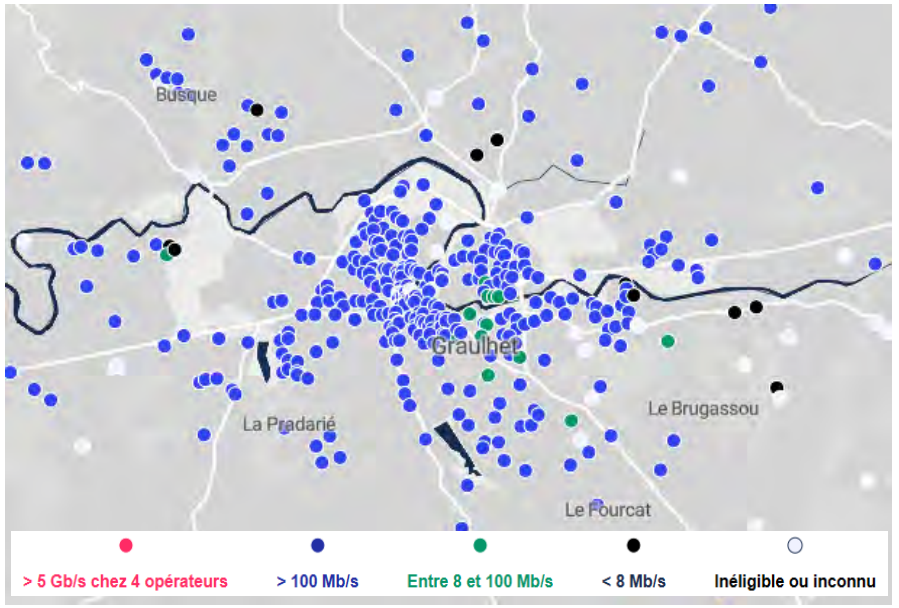


Figure 110 : Carte de couverture internet à Graulhet, source : Ariase.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

I. Environnement physique

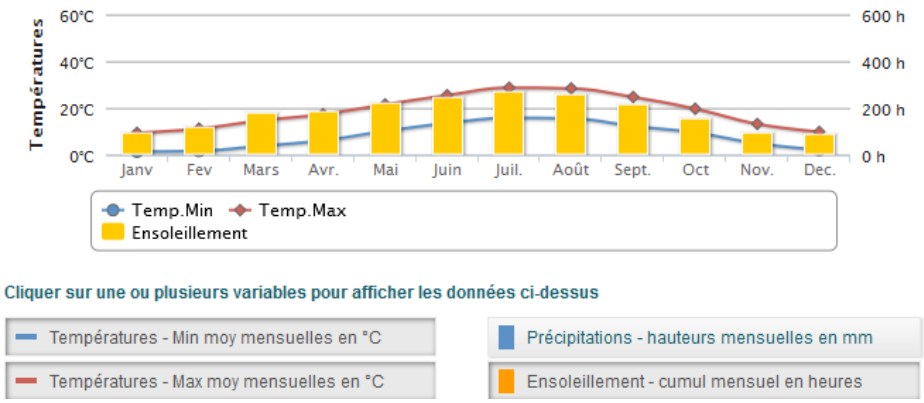
1. Climat

Le Tarn est un carrefour météorologique aux influences climatiques variées. Les climats océaniques, montagnards et méditerranéens sont présents sur le département.

- Océanique, lorsque les vents d'ouest (les vents dominants), venus de l'Atlantique, soufflent.
- Montagnarde, qui pénètre par le Ségala depuis le Massif Central, et s'étend à l'est du département avec les Monts de Lacaune, et au sud, avec la Montagne Noire.
- Méditerranéenne, qui s'engage par le sud-est quand le vent d'autan, d'origine souvent maritime, souffle dans le sud du département.

A mi-chemin entre l'Atlantique et la Méditerranée et sous l'influence des Pyrénées et du Massif Central, la commune de **Graulhet** s'inscrit dans un contexte géo-climatique qui présente des caractéristiques contrastées. Le climat de Graulhet est chaud et tempéré et de fortes averses s'abattent toute l'année sur la commune. Même lors des mois les plus secs, les précipitations restent assez importantes. Sur l'année, la température moyenne à Graulhet est de 12.8 °C. La moyenne des précipitations annuelles atteints 758 mm. Juillet est le mois le plus sec, avec seulement 40 mm. Le mois de décembre, avec une moyenne de 78 mm, affiche les précipitations les plus importantes. Le mois de Juillet est le mois le plus chaud de l'année avec 21.0°C. Au mois de Janvier, la température moyenne est de 4.8 °C et fait de ce mois le plus froid de l'année**. L'hiver** est généralement assez doux, mais de brèves et brusques périodes froides peuvent intervenir. **L'été** est chaud et sec, de longues périodes stable et ensoleillé se manifestent lorsque les hautes pressions en provenance des Açores recouvrent la France. La station météorologique située à Albi nous donne certaines informations relatives au climat local :

Normales annuelles de la Station de Albi



Cliquer sur une ou plusieurs variables pour afficher les données ci-dessus

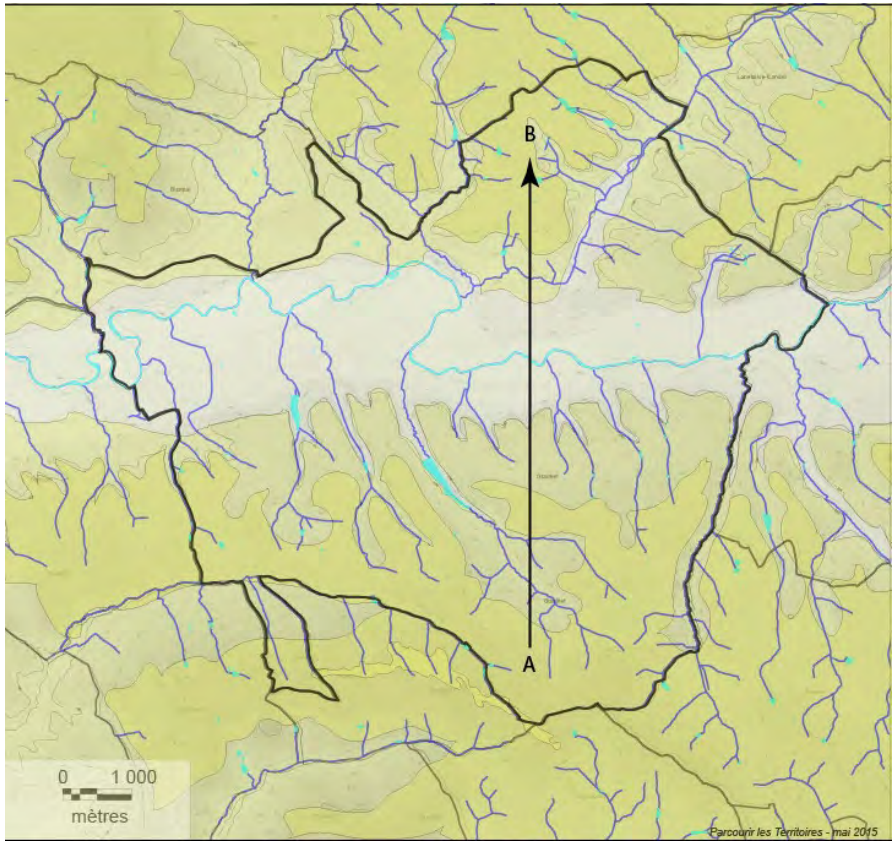
Températures - Min moy mensuelles en °C
Températures - Max moy mensuelles en °C
Précipitations - hauteurs mensuelles en mm
Ensoleillement - cumul mensuel en heures

Source : météo France

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Topographie

La commune de Graulhet se trouve au cœur du Tarn, à égale distance de Castres et d'Albi (situées à environ 30 kilomètres chacune, respectivement au sud-est et au nord-est). Son altitude varie entre 126 et 373 mètres avec une moyenne de 160 mètres.



La Commune de Graulhet se trouve dans la plaine alluviale creusée d'est en ouest par le Dadou sur les premiers contreforts du Massif central. La ville de Graulhet s'est construite autour d'un îlot rocheux entre le Dadou, le ruisseau du Verdaussou, les marécages du Jourdain et de vieux ateliers de couteaux en silex préhistoriques.

La ville actuelle est organisée de part et d'autre de la barre oblique d'un Z que forme la rivière.



Profil altimétrique de la commune de Graulhet : source Géoportail

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Hydrographie

Graulhet est situé dans le bassin hydrographique Adour Garonne. Le réseau hydrographique qui traverse la commune est dense avec une rivière importante, le Dadou ainsi que de multiples cours d'eau et petits ruisseaux qui traversent le territoire communal. Deux plans d'eau, le lac de Miquelou et le lac de Nabeillou sont présents sur la commune.



Le Dadou est l'un des affluents au régime pluvial les plus importants de l'Agoût, donc sous-affluent du Tarn et de la Garonne. Il prend sa source dans les monts de Lacaune sur la commune de Saint-Salvi-de-Carcavès, dans le Tarn et se jette dans l'Agoût en rive droite, près d'Ambres, après avoir traversé d'est en ouest la totalité du département du Tarn, sur 115,9 km.

Son débit a été observé pendant 13 ans à Graulhet, située non loin du confluent avec l'Agoût :

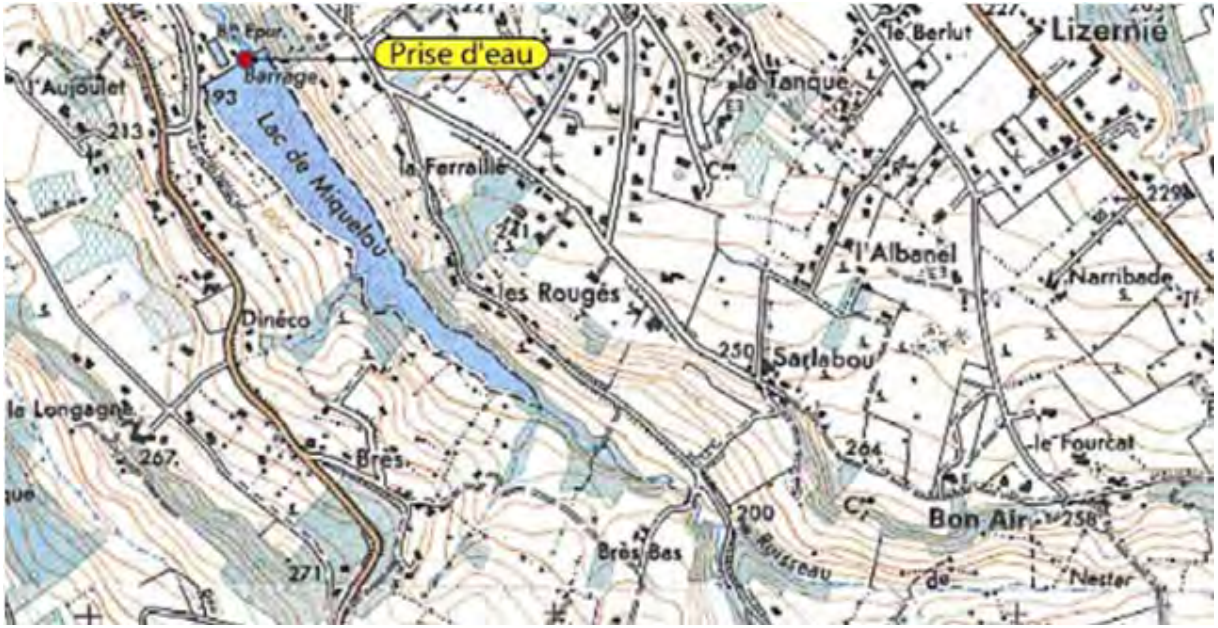
- Le débit moyen est de 10,8 m³/s.
- Les crues du Dadou peuvent être importantes :
- le débit de crue quinquennal est de 210 m³/s
- le débit décennal s'élève à 240 m³/
- le débit maximal enregistré lors de la crue du 14 décembre 1981 est de 293 m3/s

De nombreux cours d'eau parcourent Graulhet, les principaux affluents sont :

- L'Ambias, (rd), 11,7 km sur trois communes avec onze affluents.
- L'Oulas, (rd), 24,2 km sur cinq communes avec treize affluents.
- Le Dadounet, (rg), 15,3 km sur quatre communes avec onze affluents.
- Le Lézert, (rd), 16,5 km sur six communes avec dix-huit affluents.
- le Ruisseau de Lézert, (rg), 10,7 km sur cinq communes avec sept affluents.
- l'Assou, (rd), 36,7 km sur douze communes avec cinquante-et-un affluent.
- Le ruisseau de Nandou, (rd) 2 km sur les deux communes de Laboutarie, Lombers.
- L'Agros, (rd), 19,4 km sur huit communes avec trente-quatre affluents.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE





Le lac de Miquelou contribue à l'alimentation en eau potable de Graulhet. Il est situé 1 200 m au Sud Est du centre de Graulhet, dans la vallée du ruisseau du Verdaussou, de direction générale Sud Est – Nord-Ouest. Le plan d'eau est long de 1 km, large de 175 m maximum (à la digue), profond de 23,50m maximum. Sa capacité est de 513 000 m3. Le barrage, de type « poids béton », a été mis en service en 1929. La digue est parcourue par une voie piétonne. A l'amont du lac de Miquelou, le bassin versant possède une superficie de l'ordre de 7 km2. Il culmine à 376 m. Il est parcouru par le ruisseau du Verdaussou et par deux petits affluents rive droite (ruisseaux de Nestar et de la Jansounié). La retenue est alimentée principalement par le ruisseau du Verdaussou, 400 m en aval de la confluence avec le ruisseau de Nestar.

Source : http://asnat.fr/Dossier%20geologie/ressources-en-eau/Ressources-en-eau_excursions1.pdf

Le lac de Nabeillou a une fonction de loisir avec un camping proche. Il est le support de multiples activités tels que bi-cross, vélocross, VTT, pêche, skate parc, escalade et tir à l'arc.

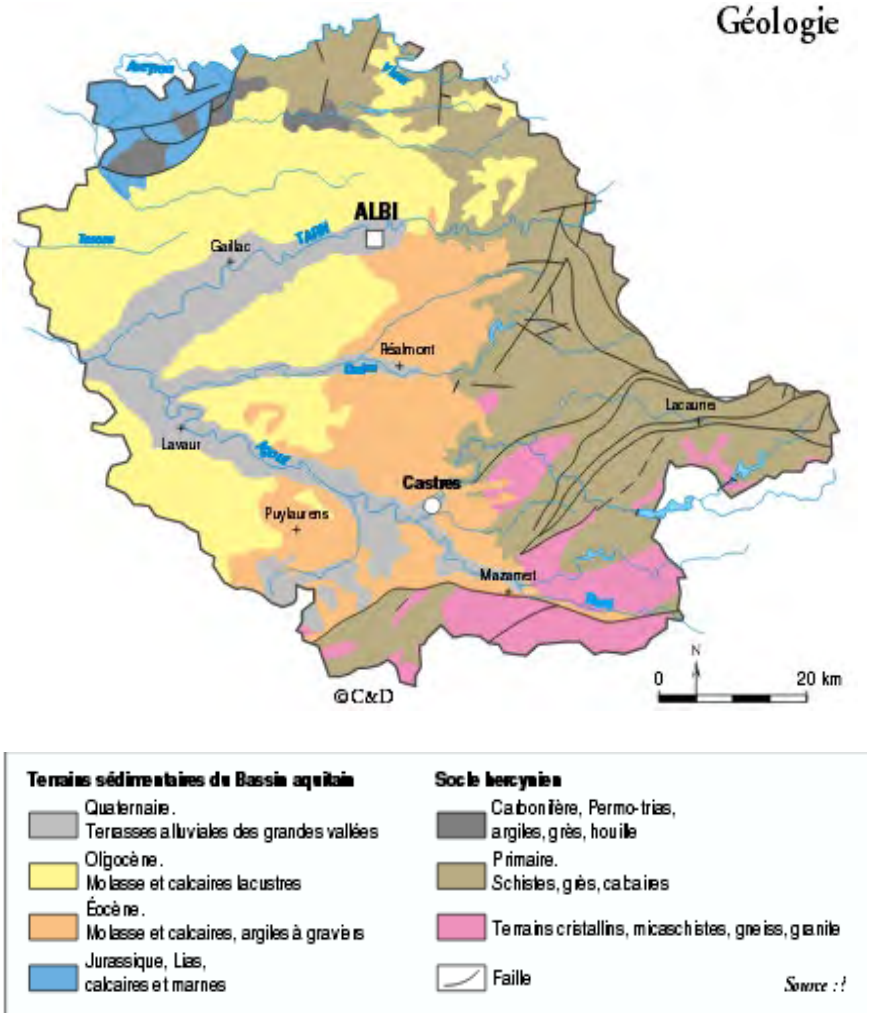
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. Géologie

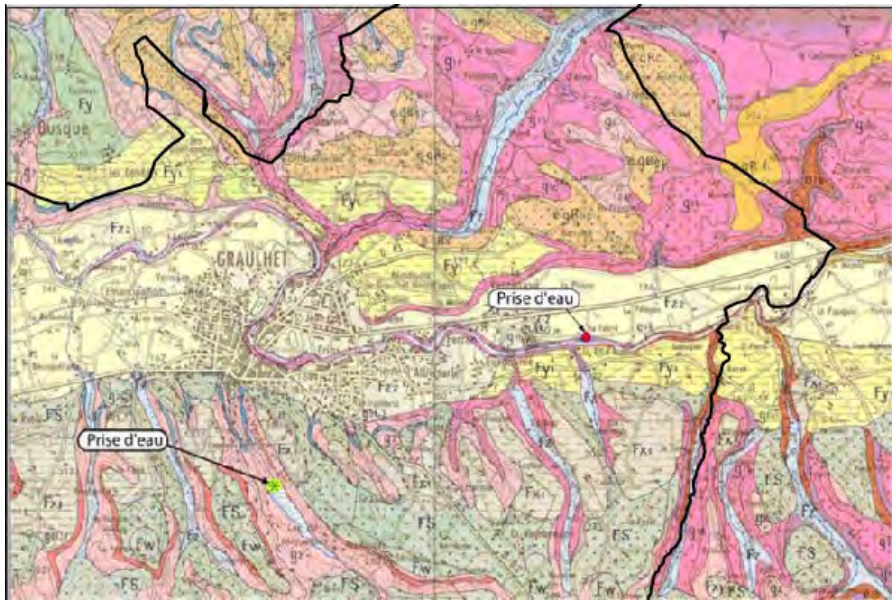
La vallée du Dadou entaille un substratum géologique de molasses oligocènes. Un puissant complexe à dominante marneuse est intercalé de bancs de calcaires et de lentilles de grès et de conglomérats. Les couches présentent un plongement général de l'ordre de 2° vers l'Ouest.

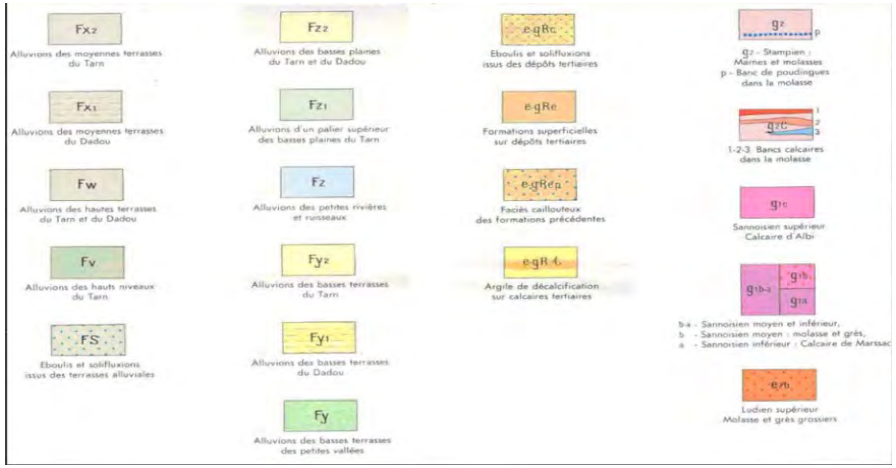
Les molasses sont recouvertes dans la vallée du Dadou par des dépôts alluviaux composés de sables, graviers et galets (terme inférieur) et de limons (terme supérieur) : alluvions de la basse plaine (3 à 4m d'épaisseur) en rive droite ; alluvions de la basse terrasse (2 à 3m) et alluvions de la moyenne terrasse (4 à 5m) en rive gauche. Le lit majeur du Dadou est tapissé par un mince placage de sables, graviers et galets (alluvions actuelles). Ses berges montrent des affleurements de molasse.

Le sous-sol de l'ensemble du bassin versant du lac de Miquelou est constitué par des terrains sédimentaires du Cénozoïque (Oligocène) : les marnes et molasses sableuses prédominent, 22 intercalées de lentilles de conglomérats (en particulier en rive gauche, en fondation de la digue) et de bancs de calcaires lacustres. Les couches sont subhorizontales, avec un faible pendage général (de l'ordre de 2°) vers l'Ouest. Elles ne sont pas faillées. L'épaisseur totale des terrains tertiaires peut être estimée à 300 m dans la région de Graulhet.



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE





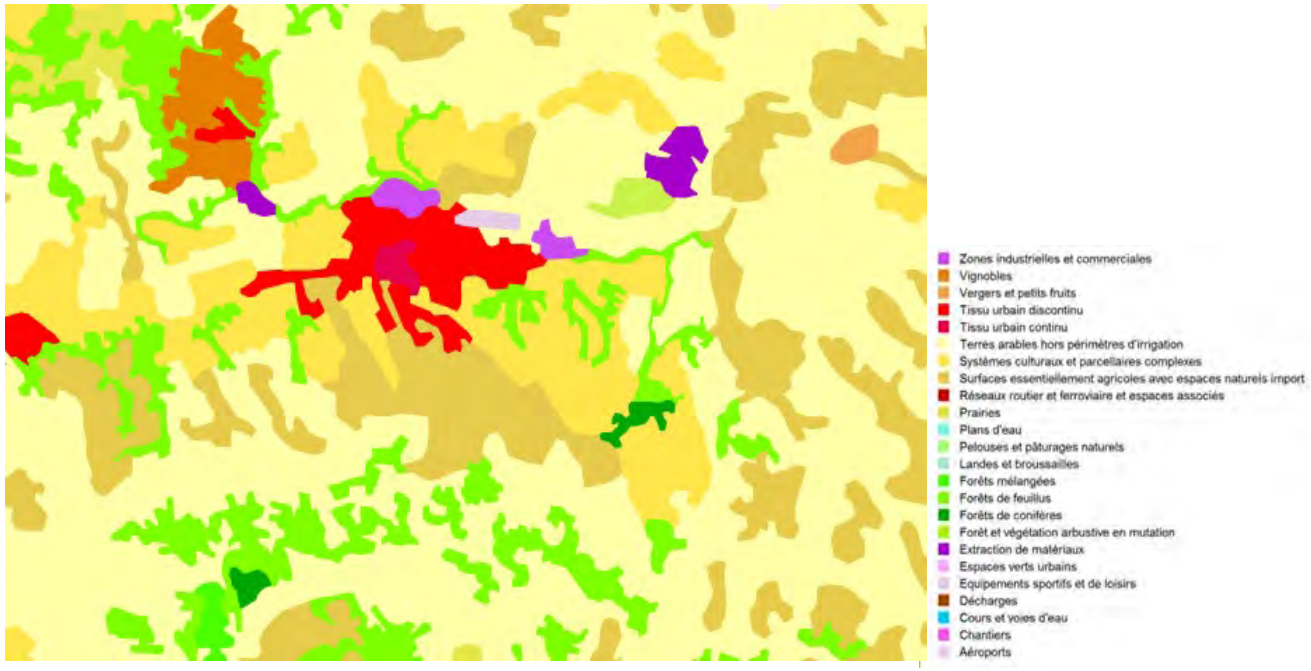
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

II. Environnement biologique

1. Occupation des sols

La commune de Graulhet s'inscrit dans l'aire géographique de la vallée du Tarn et du Gaillacois. Le bourg est concentré au cœur de la commune aux abords du Dadou. Sa superficie totale de de 5 675 hectares se répartis comme suit :

- 2 816 ha en **surface agricole**, soit 49,5 **%** (source : Recensement Général de l'Agriculture 2000),
- 617 ha en **surface forestière**, soit 11 **%** (source : Inventaire Forestier National),
- 2 242 ha dédiés aux autres espaces (dont l'urbanisation et les infrastructures), soit 39,5 %.



Source : http://www.geoportail.gouv.fr/donnee/100/corine-land-cover-2006

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Biodiversité remarquable

Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine naturel national de la France. La présence d'une ZNIEFF ne confère au territoire aucune protection réglementaire ; il s'agit simplement un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires de protection de l'environnement. Il existe deux types de ZNIEFF :

• Les zones de type I, sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

• Les zones de type II, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique paysagère.

La commune de Graulhet comporte 3 ZNIEFF :

La ZNIEFF de type 1 « Bois des Fontasses ». Le bois des Fontasses s'étend sur un petit relief de la campagne tarnaise. La configuration du site permet le développement d'une végétation thermophile, en particulier des pelouses très sèches (Xerobromion) sur lesquelles on peut trouver la Catananche bleue (*Catananche caerulea*), la Germandrée des montagnes (*Teucrium montanum*), la Stéhéline douteuse (*Staehelina dubia*), l'Inule à feuilles de spirée (*Inula spiraeifolia*), le Cirse acaule (Cirsium acaule) et la Carline en corymbe (*Carlina corymbosa*). Quoique peu étendues sur le site, ces zones ouvertes abritent cependant un cortège d'oiseaux caractéristique comme le Pipit rousseline (*Anthus campestris*), l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*) et la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*). En raison de l'évolution récente des habitats sur ce site (fermeture, disparition et fragmentation des pelouses...), ce dernier n'est plus très favorable au Pipit rousseline et au Bruant ortolan. Un papillon, le Grand Nègre des bois (*Minois dryas*), fréquente les pelouses sèches et les lisières thermophiles. Les boisements, formations dominantes de la ZNIEFF, présentent également une avifaune d'intérêt avec la présence de l'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*). Enfin, des formations de landes, habitats de transition entre les zones ouvertes et les formations forestières, constituent des sites de reproduction du Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*). On peut aussi y trouver une espèce végétale de répartition méditerranéo-atlantique : le Ciste à feuilles de sauge (*Cistus salviifolius*). Le Hêtre (*Fagus sylvatica*) est présent ponctuellement dans des contextes plus frais.

- 8% de la surface de la ZNIEFF se trouvent sur la commune de Graulhet
- 0,1% de la surface communale sont recouverts par la ZNIEFF

La ZNIEFF de type 1 « Coteaux secs du causse et de la Rougeanelle ». Coteau calcaire de plus de 900ha dominant la basse vallée du Dadou entre Laboutarié et Graulhet. Agrosystème diversifié, principalement composé de cultures de céréales (plateaux), de pelouses sèches (plus ou moins enfrichées) et de petits bosquets de Chêne pubescent (*Quercus*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

pubescens) (en particulier sur les fortes pentes). Des landes à Buis et à genévriers, des friches et des fourrés ponctuent également les versants. Le relief est assez marqué avec de nombreux petits vallons à versants raides, cuestas... Il s'agit d'une zone de surface importante et diversifiée sur le plan des habitats avec en particulier la présence de pelouses sèches et des habitats déterminants suivants : fruticées à Buis, lande à genévriers et pelouses à Aphyllanthes. Les espèces floristiques déterminantes présentes ici sont caractéristiques des zones sèches de causses et des pelouses calcaires. Parmi elles, plusieurs figurent sur la liste rouge régionale, compte tenu de leur statut en Midi-Pyrénées : Phalangère à fleurs de lis (*Anthericum liliago*), Aphyllanthe de Montpellier (*Aphyllanthes monspeliensis*), Catananche bleue (*Catananche caerulea*), Liseron des Cantabriques (*Convolvulus cantabricus*), Euphorbe en faux (*Euphorbia falcata*), Lavande à larges feuilles (*Lavandula latifolia*), Leuzée conifère (*Leuzea conifera*), Germandrée des montagnes (*Teucrium montanum*). Sont également présents : Égilope ovale (*Aegilops ovata*), Cardoncelle mou (*Carduncellus mitissimus*), Lin de Narbonne (*Linum narbonense*), Raiponce orbiculaire (*Phyteuma orbiculare*), Alaterne (*Rhamnus alaternus*), Stéhéline douteuse (*Staehelina dubia*). Le caractère diversifié du site, favorisé par un relief assez complexe et notamment la présence de pelouses calcicoles, est propice aux espèces d'oiseaux du cortège des agrosystèmes (11 espèces recensées). C'est surtout le cas d'espèces d'affinités plutôt méditerranéennes, pour la plupart assez localisées voire rares dans le Tarn, telles que le Pipit rousseline, la Huppe fasciée, la Pie-grièche à tête rousse, le Petit-Duc scops (*Otus scops*), l'Oedicnème criard et le Bruant ortolan (un des rares sites tarnais). Sont aussi présents la Chevêche d'Athéna, la Pie-grièche écorcheur, l'Alouette lulu, la Tourterelle des bois et le Torcol fourmilier. Le Guêpier d'Europe est également nicheur dans les talus de terre, tout comme le Petit Gravelot sur certaines zones de sols nus (ce petit limicole est un nicheur localisé en très petit nombre dans le département). Les parcelles plus ou moins enfrichées sont propices à la nidification (au moins un couple connu) du Busard cendré et du Busard Saint-Martin. Le site est également régulièrement utilisé par le Circaète Jean-le-Blanc pour son alimentation (riche en reptiles), et probablement par l'Aigle botté. Le Triton marbré fréquente les quelques petits points d'eau (mares) présents dans les combes et vallons. Cet amphibien est en déclin à l'échelle régionale, car menacé par la dégradation de ses habitats par l'agriculture intensive. Dans un contexte agricole intensif, ce site diversifié constitue un « refuge » et un « réservoir » pour la biodiversité, notamment pour les espèces des agrosystèmes « traditionnels

- 13% de la surface de la ZNIEFF se trouvent sur la commune de Graulhet
- 2% de la surface communale sont recouverts par la ZNIEFF

La ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Graulhet à Lautrec ». Le site englobe la partie la plus diversifiée et riche des agrosystèmes environnants, présentant une plus grande mosaïque d'habitats. Au cœur des paysages de collines du centre du Tarn, ce site est composé d'un ensemble de coteaux calcaires entrecoupés de nombreux petits vallons. Si la culture céréalière domine largement sur les plateaux et les fonds de vallées, les pelouses sèches (à différents stades d'évolution) sont encore bien présentes sur les pentes et travers des accotements secs. Cultures, pelouses et boisements de chênes pubescents, animés par un relief ondulé, confèrent au site un aspect diversifié remarquable au sein d'un environnement local agricole

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

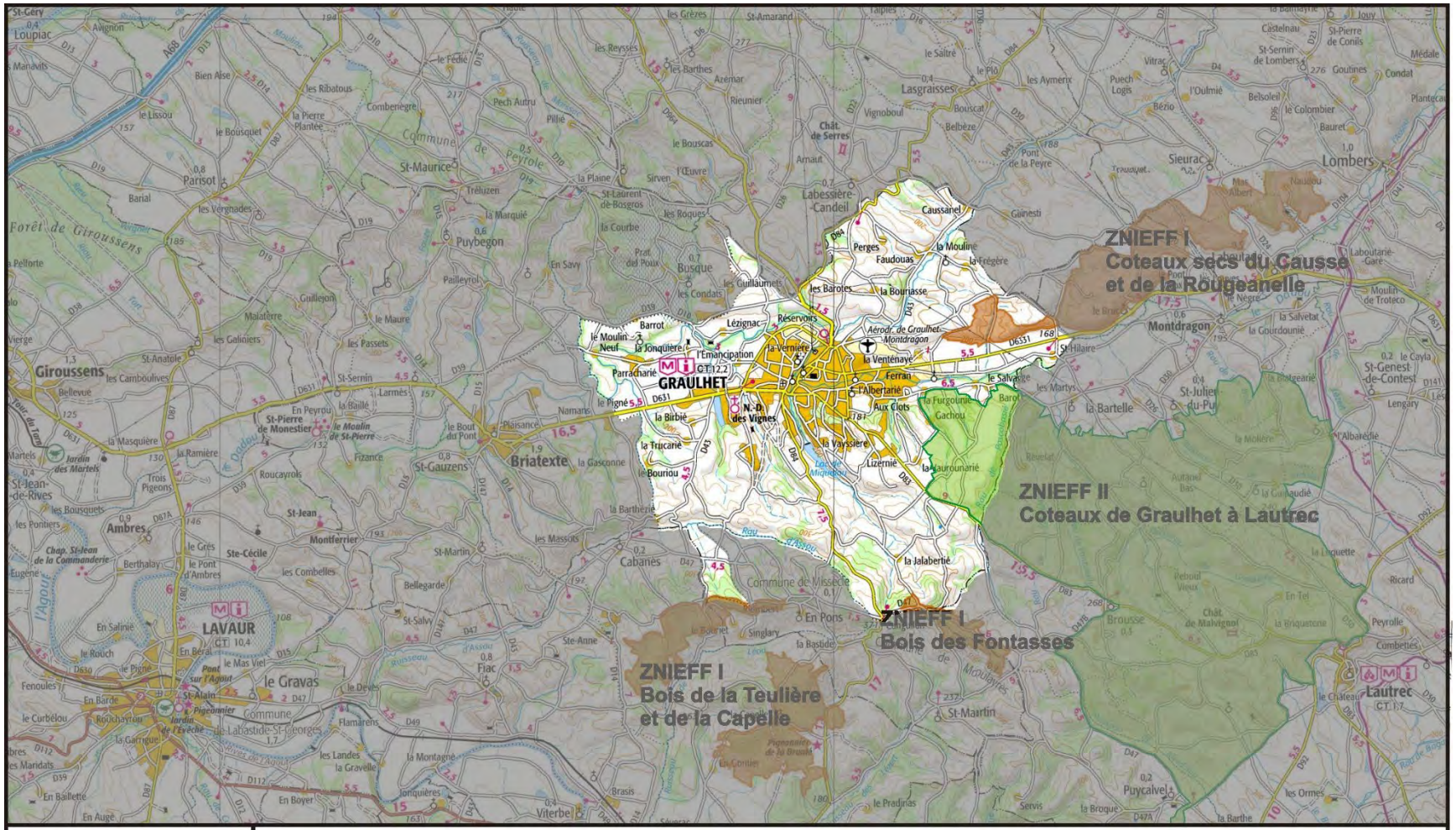
beaucoup moins varié : il s'agit de la partie la plus diversifiée et riche des agrosystèmes environnants.

Le cortège avifaunistique lié aux agrosystèmes traditionnels est bien représenté : Petit-duc scops, Pipit rousseline, Huppe fasciée, Chevêche d'Athéna, Oedicnème criard, Alouette lulu, Tourterelle des bois, Pies-grièches écorcheur et à tête rousse, Moineau soulcie et Tarier des prés. Le site est également utilisé par diverses espèces méditerranéennes en accueil postnuptial (Faucon crécerellette, Coucou-geai, Rollier, Guêpier). Le site, grâce à sa richesse trophique en reptiles, est régulièrement utilisé comme zone de chasse pour le Circaète Jean-le-Blanc. La nidification reste à confirmer dans les zones boisées du site. Les Busards Saint-Martin et cendré sont également présents sur le site. Au moins un couple de Busard Saint-Martin niche dans les landes/friches du site. Le site présente également un intérêt pour les reptiles et amphibiens. La Coronelle lisse est une couleuvre caractéristique des milieux secs. Le Triton marbré préfère quant à lui la mosaïque de milieux des agrosystèmes de type bocager. Il devient de plus en plus rare dans les zones de cultures. La présence de vieux arbres favorise les coléoptères saproxyliques dont la cétoine Cetonischema aeruginosa. Les pelouses du site hébergent un cortège d'espèces d'affinités méditerranéennes, dont la Lavande à larges feuilles (*Lavandula latifolia*), l'Aphyllanthe de Montpellier (*Aphyllanthes monspeliensis*), la Leuzée conifère (*Leuzea conifera*), le Lin de Narbonne (*Linum narbonense*), le Jasmin jaune (*Jasminum fruticans*) ou le Micrope dressé (*Bombycilaena erecta*). Ce dernier caractérise les formations de tonsures. Les cultures et friches du site présentent également un grand intérêt pour les messicoles puisqu'elles abritent l'Adonis d'été (*Adonis aestivalis*) et la Nigelle de France (*Nigella gallica*) notamment.

- 8% de la surface de la ZNIEFF se trouvent sur la commune de Graulhet
- 7% de la surface communale sont recouverts par la ZNIEFF

Une quatrième ZNIEFF est recensée par la DREAL sur le territoire de Graulhet : ZNIEFF de type 1 « Bois de la Teulière et de la Capelle ». Toutefois cette ZNIEFF est limitrophe avec la commune et les surfaces se superposant sont insignifiantes.

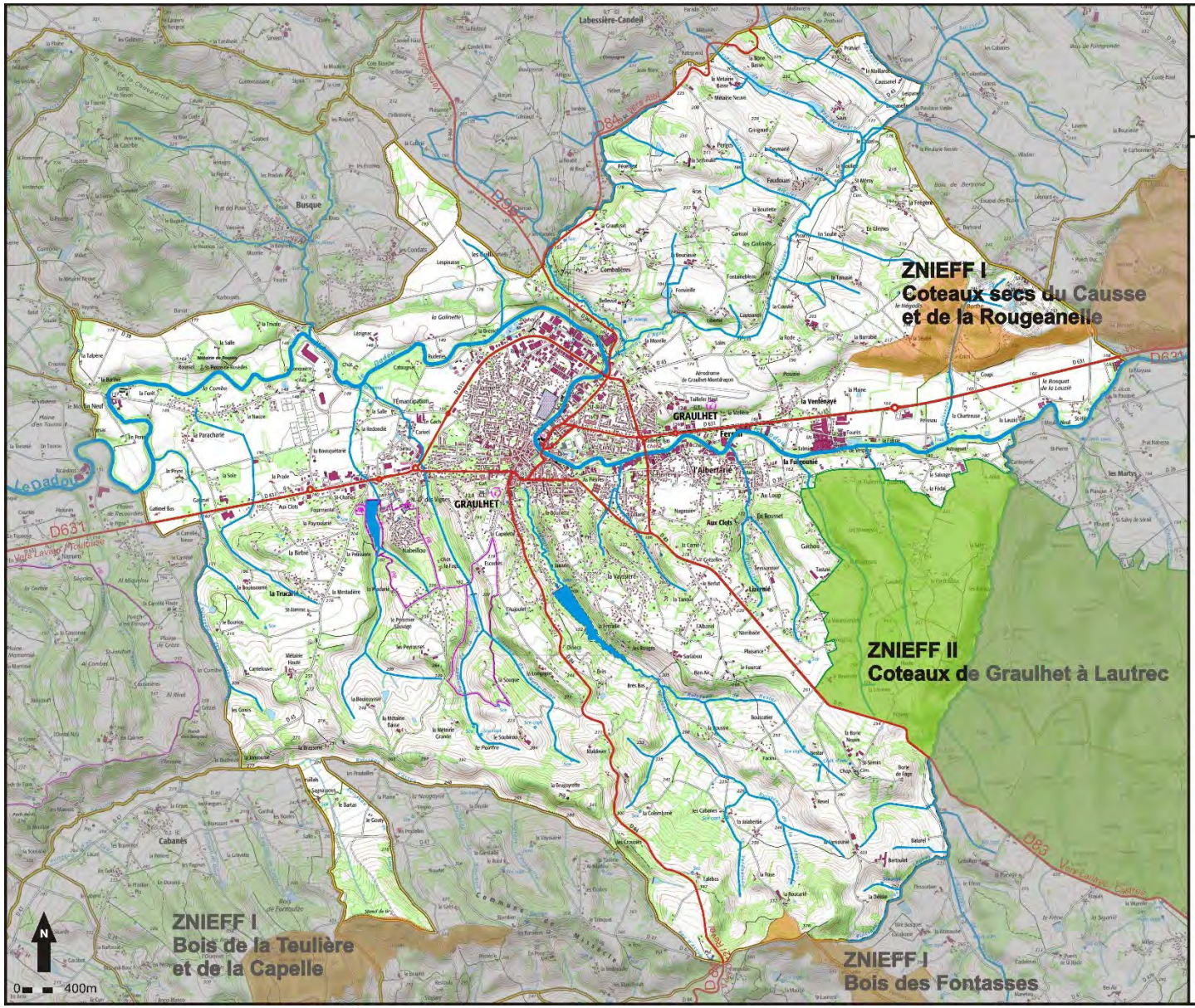
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



GRAULHET (81)

Biodiversité reconnue

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



GRAULHET (81)

COTEAUX SECS DU CAUSSE ET DE LA ROUGEANELLE
13% dans la commune
2% de la surf. communale

=> ENJEUX MOYENS
(activités industrielles)

COTEAUX DE GRAULHET A LAUTREC
8% dans la commune
7% de la surf. communale

=> ENJEUX MOYENS
(développement urbain)

BOIS DES FONTASSES
8% dans la commune
0,1% de la surf. communale

=> ENJEUX FAIBLES

BOIS DE LA TEULIERE ET DE LA CAPELLE
0% dans la commune
0% de la surf. communale

=> ENJEUX NULS

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

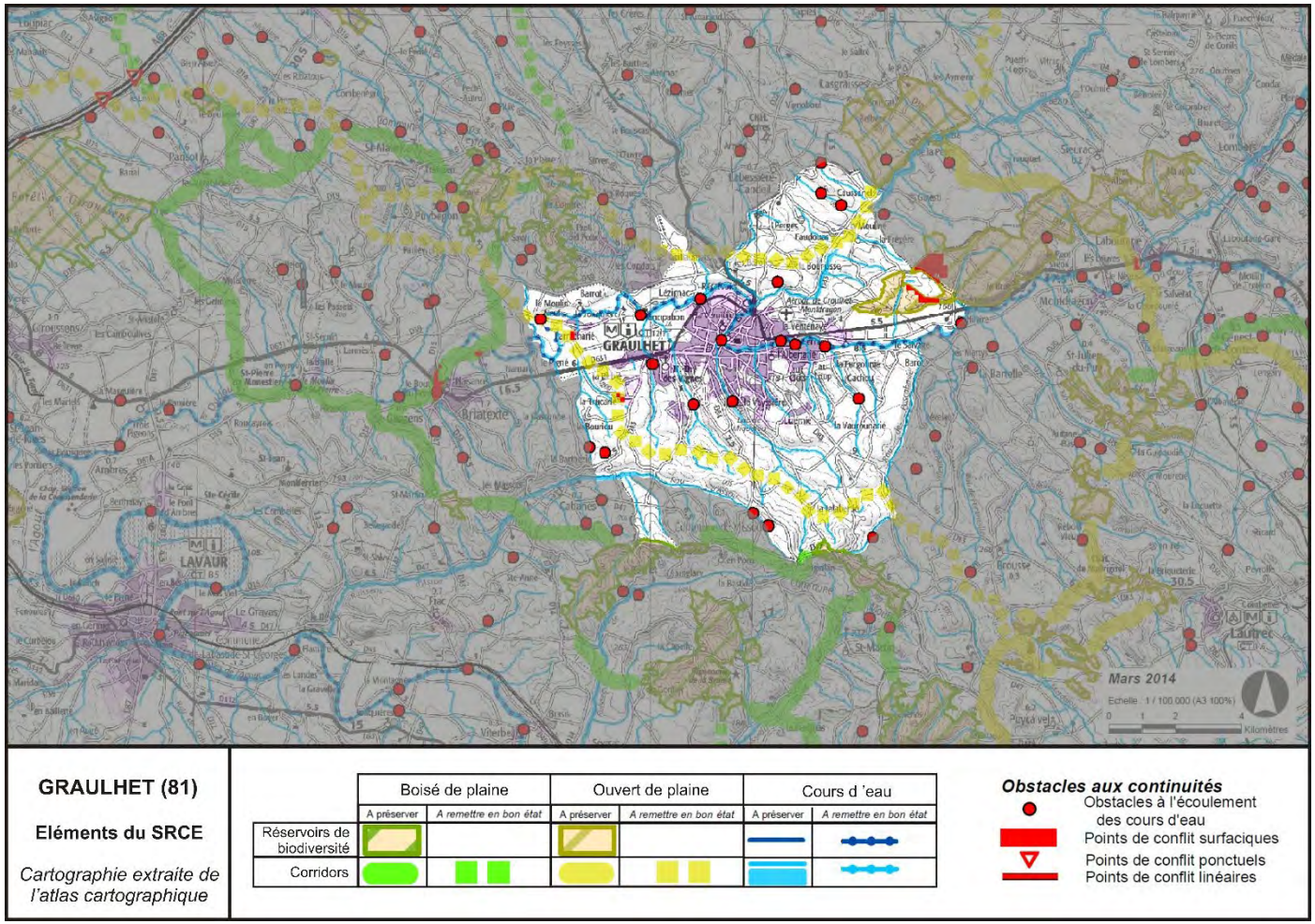
3. Corridors écologiques

Selon le SRCE, la commune de Graulhet est intéressée par plusieurs éléments participant au fonctionnement écologique régional :

1. Deux corridors « ouverts de plaine » traversent la commune :
   Le premier au nord de la ville, passe par le quartier Combalière et le hameau de Faudouas. Sur le terrain, ce corridor se repère par la présence de nombreuses parcelles occupées par des prairies sèches ou des landes diverses.
   Le second, dans le sud de la commune, passe par la Paracharié, la Trucarié et les Cabanes. Ici aussi, ce corridor est repérable par les parcelles occupées par de la prairie sèche ou des landes, notamment dans le sud du territoire.
2. **Un corridor « boisé de plaine »** suit la limite sud de la commune. Il relie, grâce à une succession de bosquets boisés bien visibles sur le terrain, la forêt de Girousens au bois de Roussieux (communes de Cuq et de Serviès), en passant par les bois de la Capelle, de Teulière et des Fontasses.
3. **Le Dadou** constitue à la fois, **un réservoir de biodiversité et un corridor écologique** structurant. Son fonctionnement est tributaire des dynamiques écologiques qui animent ses principaux affluents en rives droite et gauche (corridors de biodiversité). Plusieurs points de conflits sont recensés ; il s'agit généralement d'ouvrages hydraulique (industriels ou agricoles) qui peuvent constituer des obstacles à l'écoulement des eaux et donc à la migration d'une partie de la faune.

Un réservoir de biodiversité « ouvert de plaine » dans l'est de la commune, bien visible le long de la RD631, côté nord) constitue un habitat déjà repéré dans la ZNIEFF « Coteaux secs du causse et de la Caussanelle ». Sur le terrain, les habitats naturels repérables sont les affleurements calcaires visibles sur les escarpements, les fruticées à genévriers et les pelouses sèches. Une zone de conflit notable est localisée à l'interface de cet espace et de la zone d'activité industrielle relative au stockage de déchets (Occitanis).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



GRAULHET (81)

Eléments du SRCE

Cartographie extraite de l'atlas cartographique

	Boisé de plaine		Ouvert de plaine		Cours d 'eau	
	A préserver	*A remettre en bon état*	*A préserver*	*A remettre en bon état*	*A préserver*	*A remettre en bon état*
Réservoirs de biodiversité						
Corridors						

Obstacles aux continuités

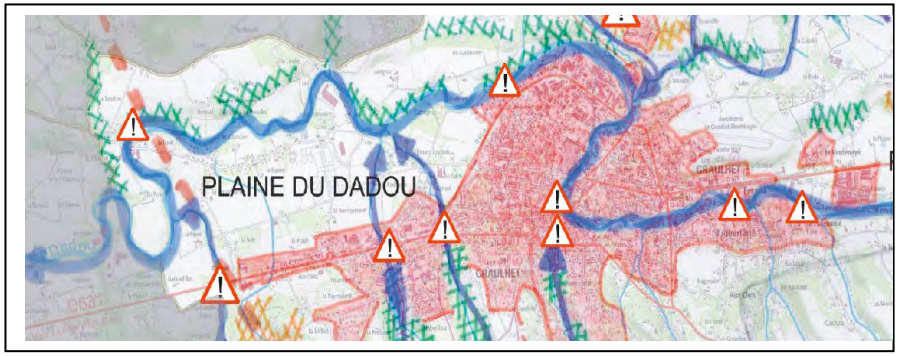
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Points de conflit surfaciques
- Points de conflit ponctuels
- Points de conflit linéaires

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. Biodiversité ordinaire

Le travail de terrain nous a conduits à mettre en évidences 4 secteurs aux caractéristiques distinctes.

a) LA PLAINE DU DADOU



La rivière Dadou coule d'est en ouest dans une large vallée caractérisée par sa composante agricole et l'implantation de la ville de Graulhet qui s'est faite au cœur de cet espace.







INTÉRÊT ECOLOGIQUE

Le SRCE identifie :

- Le Dadou comme un réservoir de biodiversité et un corridor écologique.
- un corridor « milieux ouverts » à la limite ouest de la commune traverse la plaine du Dadou.

Nature ordinaire :

- le Dadou est un élément discret dans le paysage. Toutefois il est caractérisé par un encaissement prononcé du lit mineur qui a permis la conservation d'une ripisylve assez intéressante et parfois dense dans les méandres.
- Le reste de la plaine est agricole. Quelques bosquets boisés subsistent (essentiellement dans l'ouest de la commune) ; les haies et les ripisylves des ruisseaux sont discontinues et dégradées.

DYNAMIQUES EN COURS

L'analyse par photo-interprétation montre que depuis les années 1960 ce secteur subit un recul important des éléments naturels et agricoles du fait :

- du développement urbain et de l'activité économique le long de la RD631
- de l'extension de hameaux existants (la Paracharìe, la Venténayé) ou de la création de lotissements (la nauze)

ENJEUX

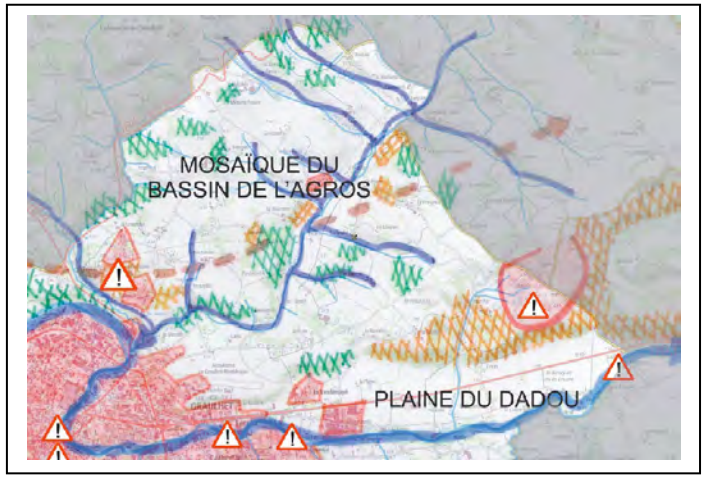
Milieux naturels subissant une très forte anthropisation du fait de l'extension urbaine (habitat, activités commerciales et industrielles) le long de la RD931 :

- recul (jusqu'à la disparition) des habitats naturels type boisements, prairies humides.

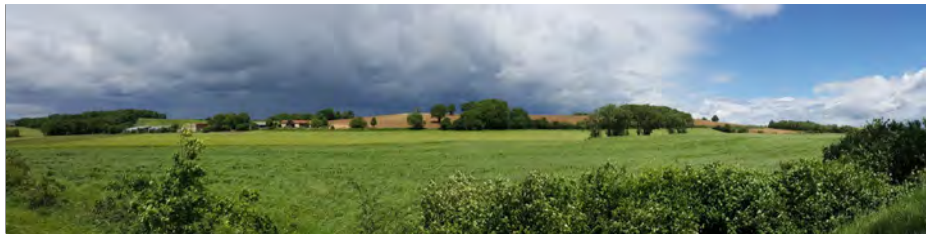
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- grandes continuités écologiques mises à mal alors que certains éléments sont majeurs pour les équilibres naturels régionaux (corridors du Dadou et corridor ouvert à la limite ouest de la commune).
- ripisylves du Dadou très contraintes dans la ville / continuité hydraulique remise en cause par plusieurs ouvrages.
- corridors secondaires dégradés (voir rompus) provocant ainsi un isolement des habitats naturels résiduels (ruisseaux affluents du Dadou au niveau de la RD631 et des zones d'activité, haies).

b) LA MOSAIQUE DU BASSIN DE L'AGROS



L'Agros et ses affluents irriguent tout le secteur nord-est de la commune. Ce dernier se présente sous la forme d'un territoire vallonné et recouvert d'une mosaïque écologique composée de bois, d'espaces semis-ouverts (friches agricoles, landes, taillis...), et d'espaces ouverts (agriculture, prairies). Trois hameaux se situent dans cet espace : la Frégère, Faudouas et Combalières.



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INTÉRÊT ECOLOGIQUE :

- ZNIEFF (I) des Coteaux secs du Causse et de la Rougeanelle en limite sud, également identifiée comme réservoir de biodiversité (milieux semi ouverts) dans le SRCE.
- Le SRCE identifie:
  le ruisseau de l'Argos comme cours d'eau de la trame bleue
  un corridor « milieux ouverts » entre Combalières et la Frégère
  un réservoir de biodiversité « milieu ouverts et semi- ouverts » (voir ZNIEFF)
- Nature ordinaire : mosaïque paysagère composée de bois (chênaie), de milieu semi ouverts (friches agricoles, landes à genévriers) et ouverts (pelouses sèches, agriculture), complexe et connectée (ruisseau, ripisylves et haies).

DYNAMIQUES EN COURS :

L'analyse par photo-interprétation montre que depuis les années 1960 ce secteur subit un lent recul des éléments naturels assurant la diversité des habitats naturels et leur connectivité. Les facteurs responsables de ce recul sont :

- dans un premier temps l'industrialisation des pratiques agricoles (remembrement, mécanisation et intensification)
- l'extension urbaine (à partir des années 1980) sous forme d'un habitat pavillonnaire isolé ou sur parcelles de grandes tailles (Combalières)
- l'activité industrielle depuis une quinzaine d'années (dans l'est de la commune)

ENJEUX :

Richesse écologique et paysagère évidente (nature ordinaire, sauf au niveau de la ZNIEFF reconnue comme éléments important).

Dynamiques naturelles assurées par la présence de corridors secondaires (haies, ruisseaux et ripisylve)

Déstructuration progressive liées (actuellement) :

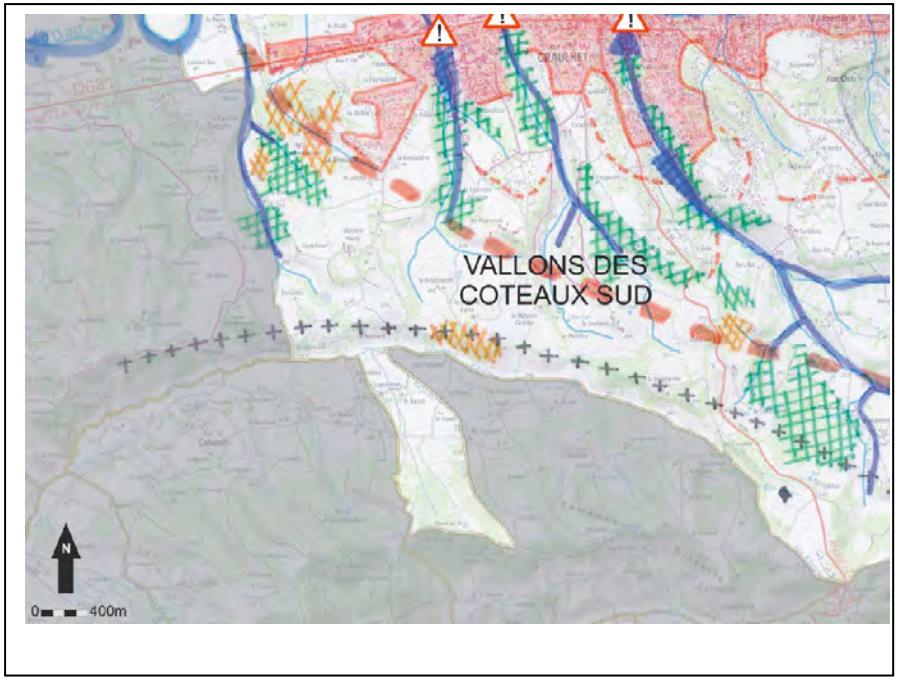
- l'extension de l'habitat et de l'activité autour de Graulhet (Combalières / aérodrome)
- l'activité industrielle d'enfouissement de déchets (Occitanis / Trifyl)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) LES VALLONS DES COTEAUX SUD

Ce secteur est dominé par l'agriculture et les boisements qui accompagnent les ruisseaux affluents du Dadou (Goxes, « Nabeillou », la Nauze, et le Verdaussou). Ces ruisseaux remontent vers une ligne de crête qui marque visuellement la limite de la commune. Entre les vallons, des zones d'habitat viennent miter les espaces naturels et agricoles. Plus en amont ces derniers reprennent de l'importance créant une belle mosaïque paysagère.





Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INTÉRÊT ECOLOGIQUE

Le SRCE identifie :

- plusieurs ruisseaux affluents du Dadou comme cours d'eau de la trame bleue.
- un corridor « milieux ouverts » bordant les limites ouest et sud de la commune.

Nature ordinaire : mosaïque paysagère composée de bois (chênaie), de milieu semi ouverts (friches agricoles, landes à genévriers) et ouverts (pelouses sèches, agriculture), complexe et connectée (ruisseau, ripisylves et haies). Ces éléments s'organisent globalement le long des structures topographiques imposées par l'écoulement des ruisseaux selon un axe nord sud, créant ainsi une série de vallons (occupés par les ripisylves) entre lesquels s'intercalent les crêtes occupées par l'agriculture et les voies de communication (route).

DYNAMIQUES EN COURS

L'analyse par photo-interprétation montre que depuis les années 1960 ce secteur subit un recul variable des éléments naturels assurant la diversité des habitats naturels et leur connectivité. Le principal facteur visible est le développement de l'habitat sous forme d'opérations d'ensemble (lotissements) ou de maisons individuelles.

L'érosion des éléments naturels est très importante autour de la ville (avec disparition totale de certaines continuités écologiques) et s'estompe en allant vers le sud avec une dynamique nettement marquée sur les crêtes, le long des voies de communication.

Lorsque qu'aucune opération d'urbanisation n'a été réalisée, ces éléments naturels sont restés relativement stables.

ENJEUX

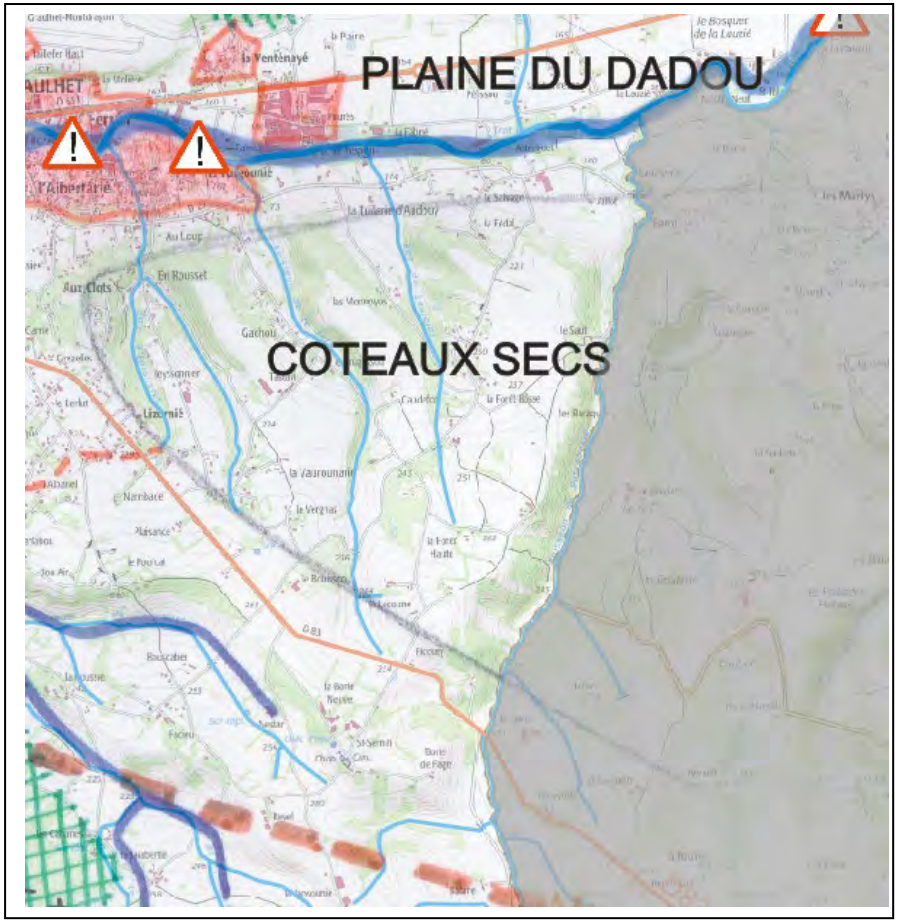
Continuités écologiques mises à mal par l'extension de la ville. La connexion avec le Dadou est souvent absente.

Milieux naturels repoussés vers le sud par le développement de l'habitat pavillonnaire. En particulier le corridor recensé au SRCE (milieux ouverts).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

d) COTEAUX SECS

Ce secteur est caractérisé par un relief marqué et la présence d'une série de ruisseaux affluents du Dadou orientés sud – nord. L'agriculture y est dominante, mais la présence de boisements (dans les fonds de vallons) et de parcelles occupées par des pelouses sèches et des landes font de cet espace une jolie mosaïque paysagère



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INTÉRÊT ECOLOGIQUE

ZNIEFF (I) des Coteaux secs du Causse et de la Rougeanelle (décrit dans l'espaces « mosaïque du bassin de l'Agros »).

Le SRCE identifie :

- plusieurs ruisseaux affluents du Dadou comme cours d'eau de la trame bleue.
- un réservoir de biodiversité « milieux ouverts » en limite nord de cet espace.
- un corridor « milieux ouverts » bordant la limite sud de cet espace.

Nature ordinaire : mosaïque paysagère composée de bois (chênaie), de milieu semi ouverts (friches agricoles, fruticées) et ouverts (pelouses sèches, agriculture), complexe et connectée (ruisseau, ripisylves et quelques haies). Ces éléments s'organisent globalement le long des structures topographiques imposées par l'écoulement des ruisseaux selon un axe nord sud, créant ainsi une série de vallons (occupés par les ripisylves) entre lesquels s'intercalent les crêtes occupées par l'agriculture et les voies de communication (route).

DYNAMIQUES EN COURS

L'analyse par photo-interprétation montre que depuis les années 1960 ce secteur subit un recul variable des éléments naturels assurant la diversité des habitats naturels et leur connectivité. Le principal facteur visible est le développement de l'habitat sous forme d'opérations d'ensemble (lotissements) ou de maisons individuelles.

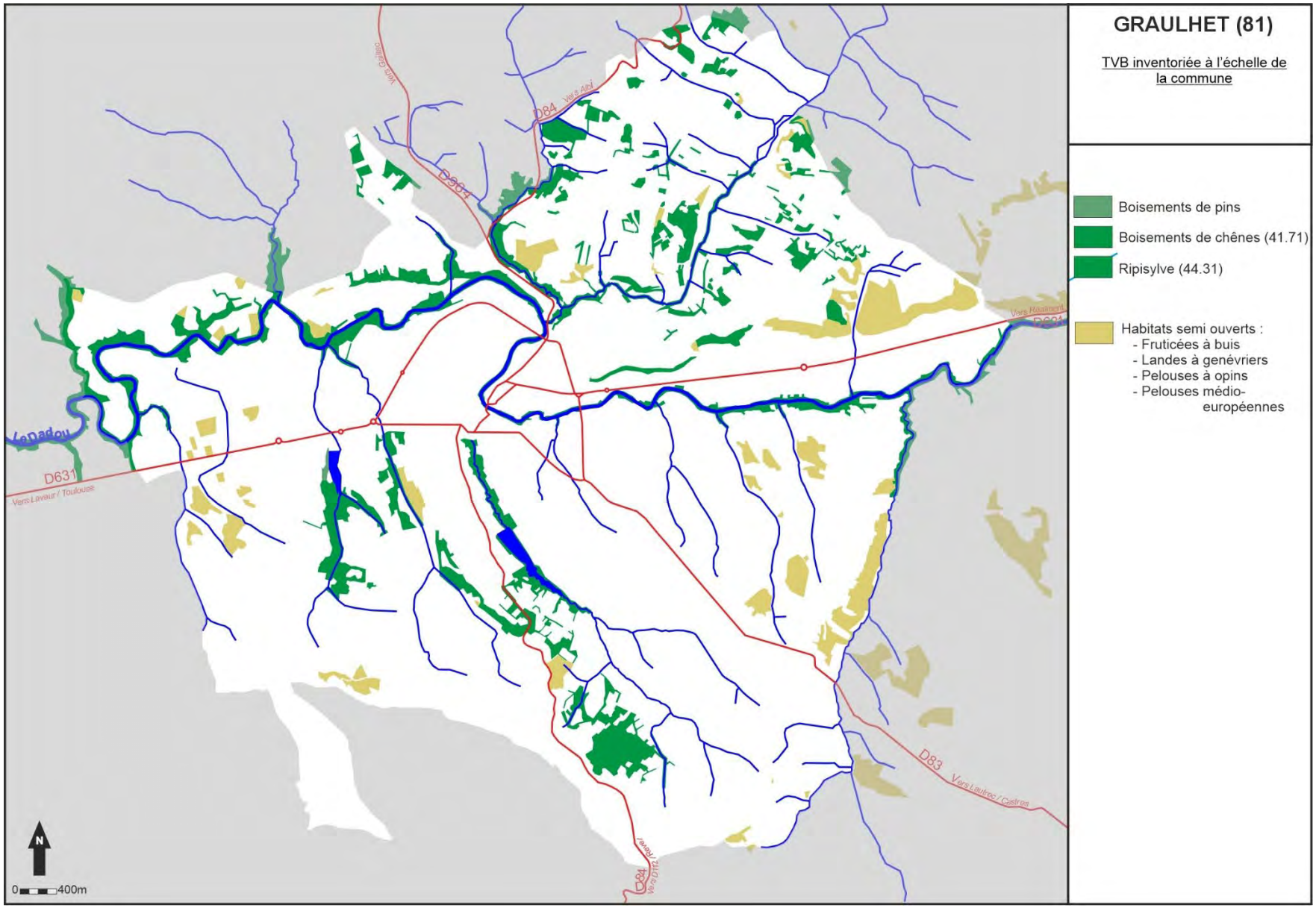
ENJEUX

Continuités écologiques mises à mal par l'extension de la ville. Milieux naturels repoussés vers le sud-est par le développement de l'habitat pavillonnaire.





Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

e) Les zones humides[5]

Les zones humides jouent un rôle primordial dans la régulation des régimes hydrologiques. Elles vont agir comme des éponges en hivers afin de stocker naturellement l'eau des précipitations et du ruissellement afin de restituer cette eau stockée au milieu naturel en période estivale.

Le Conseil départemental du Tarn anime le pôle tarnais des zones humides, le premier pôle de Midi-Pyrénées, et finance des opérations de restauration de ces milieux fragiles. C'est une organisation unique dans la région Occitanie avec plus de 30 partenaires de tout horizon.

Les données concernant la commune de Graulhet identifient :

- 5 zones humides évérées,
- 7 zone humides potentielles.

Ces milieux sont essentiellement liés aux abords de cours d'eau, notamment le Dadou, et implantés dans des espaces à dominante naturelle.

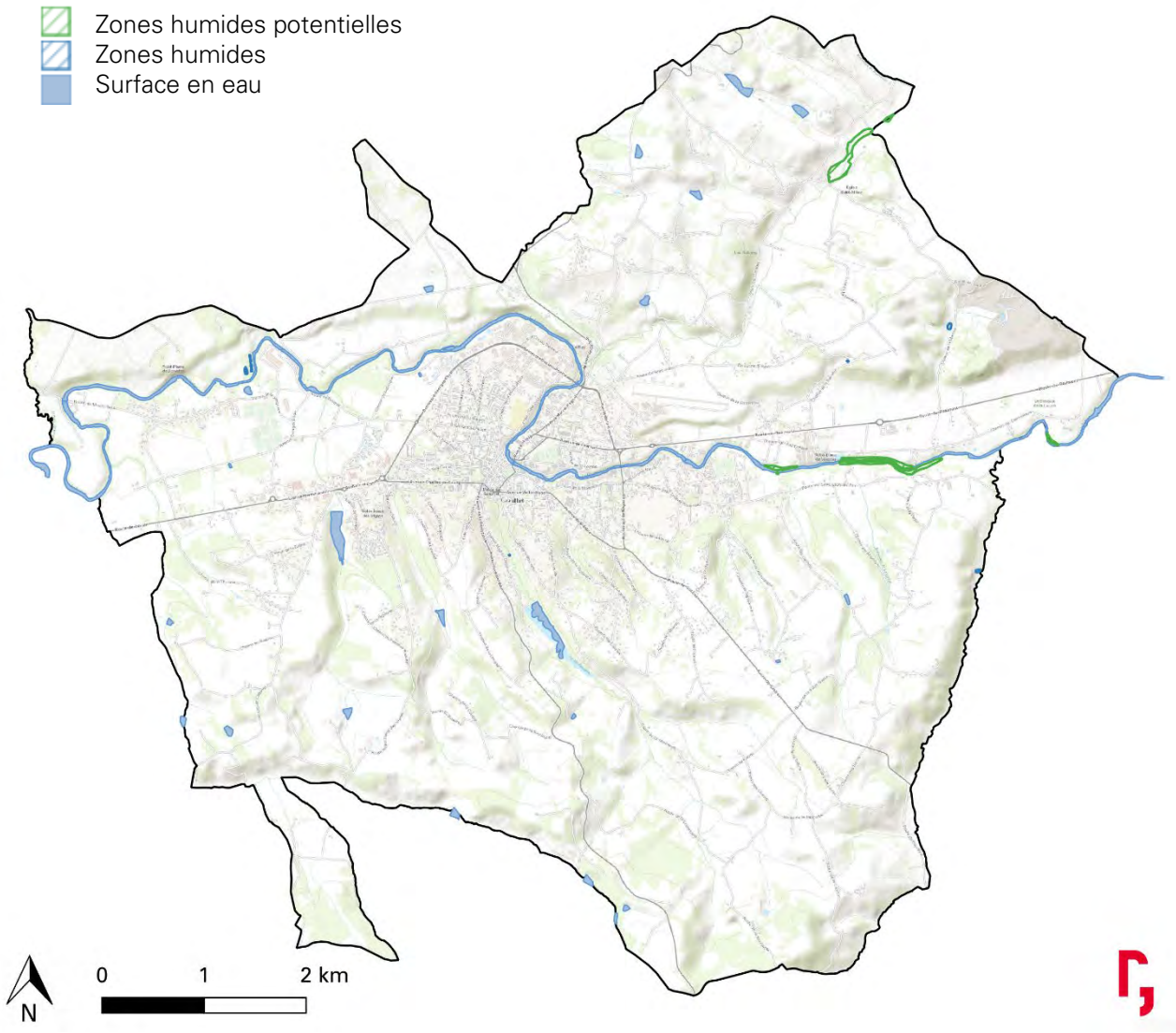


Figure 111 : cartographie des milieux aquatiques de Graulhet, réalisation Paysages, source DREAL Occitanie

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

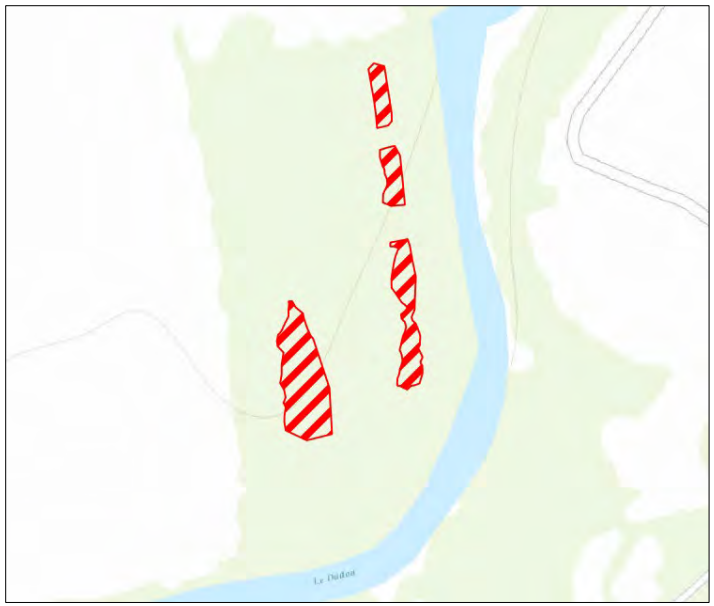


Figure 116 : zone humide de la Métairie de Roques



Figure 116 : zone humide Cratoneurion du Verdaussou



Figure 116 : mare du Saut Haut

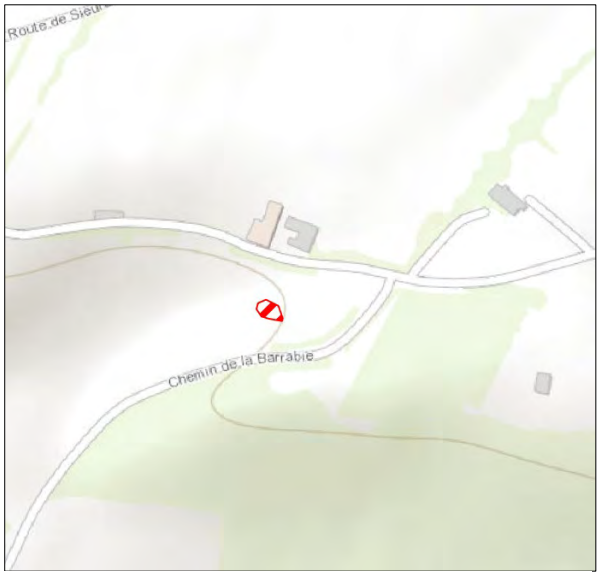


Figure 116 : zone humide Made de la Barrabie



Figure 116 : zone humide de La Barthe

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

III. Ressources naturelles

1. Extraction des matériaux

La commune accueille une carrière en cours d'exploitation au lieu-dit la Trivalle.

Une partie des gisements exploités a fait l'objet d'une remise en état, une autre partie a fait l'objet d'un aménagement en parc de production d'énergie photovoltaïque.

L'activité est toujours présente sur le site historique.



Figure 117 : site de la carrière dans les années 2000 et aujourd'hui, source geoportail.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Resource en eau

Le SDAGE ADOUR GARONNE a été adopté le 10 mars 2022, pour une entrée en vigueur le 4 avril de la même année. Il couvre la période 2022 à 2027. Son ambition est d'atteindre 70% de masses d'eau de surface en bon état écologique

Il fixe 4 catégories d'objectifs majeurs :

I. créer les conditions de gouvernance favorables
II. réduire les pollutions
III. agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau
IV. préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Concernant la **sensibilité de la ressource**, le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne donne les précisions suivantes :

- La commune est incluse dans la zone de répartition des eaux (ZRE) définie par l'arrêté préfectoral du 27 mars 1996 et le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003 portant sur l'extension desdites zones. Les ZRE sont des zones comprenant des bassins, sous bassins, fractions de sous bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m3/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

- La commune est totalement classée en zone vulnérable. Il s'agit de secteurs où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

- Enfin la commune est concernée par un classement en zone sensible sur 100% de sa surface. Ce sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture"). Ce classement s'appuie sur les références règlementaires suivantes : Arrêté du 23 novembre 1994 modifié portant délimitation des zones sensibles pris en application du décret no 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées / Arrêté du 31 août 1999 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994 / Arrêté du 8 janvier 2001 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994 / Arrêté du 29 décembre 2009 portant révision des zones sensibles à l'eutrophisation dans le bassin Adour-Garonne.

Le SAGE AGOUT couvre un périmètre de 3290 km² sur 202 communes, dans les départements du Tarn, de l'Hérault, de la Haute Garonne et de l'Aude. Il concerne 200 000 habitants. Plusieurs objectifs sont poursuivis dans le SAGE et traduisent les enjeux globaux qui doivent être mis en évidence sur la commune de Graulhet.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- Amélioration de la qualité
- Satisfaction des besoins
- Gestion des crues et des étiages

SENSIBILITES DES MILIEUX AQUATIQUES : le Dadou présente une qualité des eaux superficielles fragile. Il fait l'objet d'un suivi de sa qualité physico-chimique par le Réseau National de Bassin (RNB) de l'Agence de l'eau Adour-Garonne.

Le Dadou, présente une eau de mauvaise qualité pour tous les paramètres mesurés en aval de Réalmont et dans la traversée du Pays Gaillacois. Le cours d'eau a une mauvaise qualité vis-à-vis des nitrates en raison d'une pollution diffuse d'origine agricole. La qualité de l'eau est d'autre part dégradée par une pollution métallique au cadmium et au zinc issue de l'activité extractive située en amont du bassin et par l'activité du cuir exercée dans le secteur de Réalmont, en amont du Pays Gaillacois.

L'eau est considérablement dégradée dans la traversée de la commune de Graulhet et reste de très mauvaise qualité pour les matières phosphorées, les matières organiques et les nitrates, malgré la mise en service d'une station d'épuration qui collecte les effluents de la ville et ceux des mégisseries, après un traitement auprès de chaque usine. Les teneurs en matières organiques et en chrome ont néanmoins diminué ces dix dernières années. La pollution résiduelle du Dadou reste donc trop élevée au regard de son débit.

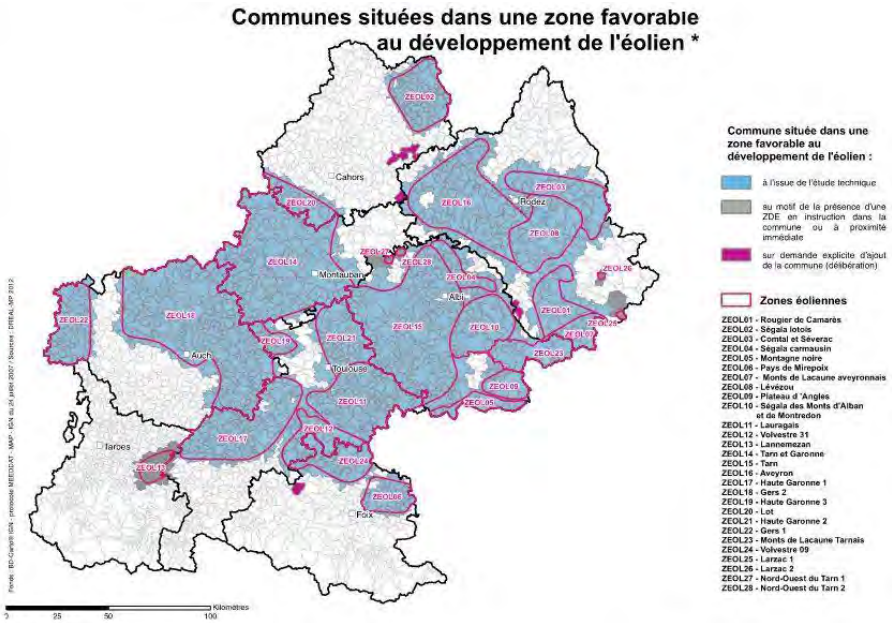
DISTRIBUTION EAU POTABLE :

La distribution d'eau potable est une compétence de l'Agglomération Gaillac Graulhet. La gestion du service est assurée par différents opérateurs historiques sur tout le territoire. A Graulhet, les opérateurs sont :

- Le Syndicat Mixte du Gaillacois (frange nord de la commune)
- La Régie Communautaire du Bassin Graulhétois (essentiellement ville de Graulhet)
- L'entreprise Véolia (moities sus et est de la commune

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Potentiel Energies Renouvelables



La commune de Graulhet se situe dans une zone favorable au développement de **l'éolien** à l'issue de l'étude technique selon le Schéma Régional Climat Air Energie approuvé par la région Midi-Pyrénées en Juin 2012. Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de Midi-Pyrénées a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 28 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. Il a pour but d'organiser la cohérence territoriale dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie et de définir les grandes lignes des programmes d'actions.

Une **chaufferie bois couplée à un réseau de chaleur** a été mis en service sur la commune de Graulhet en 2012. L'installation située près du quartier de Crins est la plus importante installation de chauffage urbain à biomasse exploitée en régie dans le Tarn. La ressource principale est fournie par le syndicat Trifyl qui prépare des plaquettes à partir du bois récupéré en déchèterie et de sous-produits de l'exploitation forestière. L'installation présente les caractéristiques suivantes :

- 2 chaudières à bois pour une couverture à plus de 85% des besoins (avec un système d'appoint au gaz)
- 2 300 tonnes de combustible bois par an (1 131 tonnes de CO2 évitées par an)
- Réseau de chaleur de 2000 m en rive droite desservant 12 bâtiments et permettant d'assurer des besoins thermiques s'élevant à 6000 Mwh/an (taux de couverture par le bois : 85% au minimum)
- Réseau de chaleur de 350 m en rive gauche desservant 3 bâtiments et permettant d'assurer des besoins thermiques s'élevant à 670 Mwh/an (taux de couverture par le bois : 90 à 95%)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

IV. Nuisances et pollutions

1. Pollution des eaux

POLUTION DU DADOU

Le Dadou fait l'objet d'un suivi de sa qualité physico-chimique par le Réseau National de Bassin (RNB) de l'Agence de l'eau Adour-Garonne. Affluent de l'Agout, le dadou contribue à la détérioration générale de la qualité de ses eaux. En effet, le Dadou présente une eau de mauvaise qualité pour tous les paramètres en aval de Réalmont et dans la traversée du Pays Gaillacois. Le cours d'eau a une mauvaise qualité vis-à-vis des nitrates en raison d'une pollution diffuse d'origine agricole. La qualité de l'eau est d'autre part dégradée par une pollution métallique au cadmium et au zinc issue de l'activité extractive située en amont du bassin et par l'activité du cuir exercée dans le secteur de Réalmont, en amont du Pays Gaillacois.

L'eau est considérablement dégradée dans la traversée de la commune de Graulhet et reste de très mauvaise qualité pour les matières phosphorées, les matières organiques et les nitrates, malgré la mise en service d'une station d'épuration qui collecte les effluents de la ville et ceux des mégisseries, après un traitement auprès de chaque usine. Les teneurs en matières organiques et en chrome ont néanmoins diminué ces dix dernières années. La pollution résiduelle du Dadou reste donc trop élevée au regard de son débit.

Une partie de la commune de Graulhet est classé en Zone de vigilance nitrates grandes cultures. Cette classification concerne des secteurs où les teneurs en nutriments et phytosanitaires ou le facteur bactériologique compromettent l'atteinte des objectifs du SDAGE (bon état, utilisation des ressources pour certains usages tel que l'eau potable ou la baignade). La bonne qualité des eaux est un objectif du SDAGE, il est donc indispensable de tendre vers une diminution de la teneur en nutriments et produits phytosanitaires afin d'améliorer la qualité des eaux de la commune. Pour cela, il faut encourager le monde agricole à changer ces pratiques et à adopter des modes de production plus durables.

Le bassin de l'Agout (et donc le Dadou) est classé en zone sensible à l'eutrophisation. Ceci signifie que le bassin versant de la rivière est jugé particulièrement sensible aux pollutions notamment aux rejets de phosphore (origine principale : STEP) et d'azote (origine principale : agriculture).

EAUX ET ASSAINISSEMENT



La Régie Municipale des Eaux et Assainissement de Graulhet assure l'assainissement collectif sur la commune de Graulhet. Liée à la limitation des impacts environnementaux de l'industrie mégissière, la ville de Graulhet s'est dotée d'une station d'épuration mixte en 1991 modernisée en 2009 pour être conforme aux normes européennes en vigueur. La station se situe sur la zone d'activités de la Bressolle. Elle est le fruit d'une volonté commune de la Mairie et de la Chambre Syndicale des Patrons Mégissiers de mettre fin à la pollution récurrente du Dadou à

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Graulhet. Aujourd'hui, c'est la première station mixte (domestique-industrielle) de Midi-Pyrénées par sa capacité de traitement (220 000 Equivalent Habitant).



La nouvelle unité "Eco Tech Sud-Ouest" construite en 2011 avec son unité de dépotage (HQE), son nouveau laboratoire d'analyses, permet la réception et le traitement des effluents industriels. Chaque jour, un système alliant un procédé physico-chimique et biologique permet de traiter et d'épurer 11.000 m^3 d'effluents industriels pour 33 tonnes DCO/jour.

A travers Eco Tech Sud-Ouest, la Régie Municipale des Eaux et Assainissement de Graulhet s'adresse bien entendu aux entreprises à ce jour implantées sur le bassin graulhétois, grâce notamment à un réseau de collecte performant et dense, qui se développe sur la commune de Graulhet et au-delà, et qui dessert en particulier les parcs d'activités qui accueillent les entreprises. Eco Tech Sud-Ouest constitue en outre un réel facteur d'attractivité pour les entreprises extérieures au territoire.

Par ailleurs, Tarn & Dadou s'est doté, au titre de la compétence optionnelle « gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif », du « Contrôle de la conception, de la réalisation et du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectifs ».

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Pollution des sols

La Ville de Graulhet est marquée depuis quelques décennies par le déclin de l'industrie du cuir, laquelle a généré l'existence de nombreuses friches industrielles, notamment en bordure de la rivière Dadou. Selon la base de données Basias qui représente un inventaire historique de sites industriels et activités de services, 451 sites sont recensés sur la commune :

- 346 sites sont localisés dans le système d'information géographique ;
- 105 sites (soit 23%) n'ont pu être localisés du fait de l'absence d'indices de localisation précise (55% à l'issue de l'IHR ne possédaient pas de localisation précise).

On répertorie 167 friches industrielles sur la ville. L'Inventaire Historique Urbain a permis un recensement exhaustif de 211 sites mégissiers dont 100 sont localisés dans le périmètre du Programme de Redynamisation Urbain. Ce programme lancé en 2008 vise à encourager la dépollution des sites industriels et la reconversion de ce patrimoine. La mutation de ces sites, même les plus emblématiques prendra des décennies, tant l'impact de la pollution est important. Les risques sur la santé et l'environnement sont bien réels et le coût de ces dépollutions peut s'avérer extrêmement élevé. Une politique d'acquisition sélective a été engagée sur des sites porteurs de dynamique ou ayant vocation à le devenir, ou tout simplement voués à une démolition afin d'épurer le paysage. Cette politique d'acquisition sélective concerne :

- Les friches Ilote et Escapat
- La friche Bapel-Dourlhiès
- L'usine Sudre

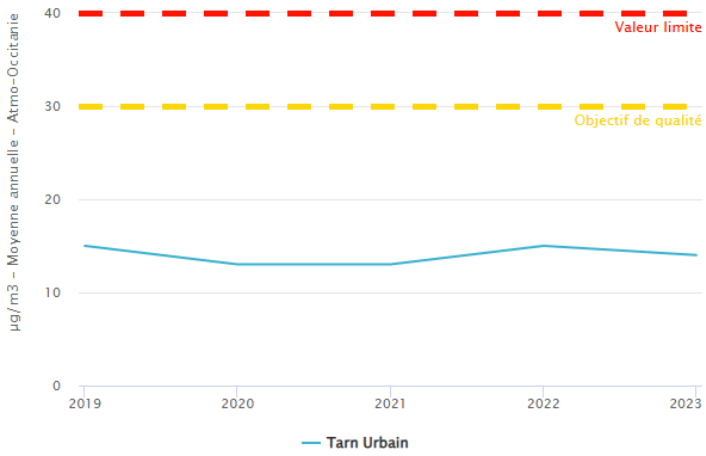
Le projet de la plaine de Millet est un très bel exemple de reconversion d'un ancien site pollué et de reconquête urbaine sur les berges du Dadou. Deux anciennes friches ont déjà entamé leur phase de dépollution des sols, le site de SUDRE et TIGNOL. La ville de Graulhet expérimente une nouvelle technique de dépollution des sols par le biais de la phytoextraction, l'extraction des métaux par des géraniums. Cette technique est mise en place par la société toulousaine Valgo sur le site d'une ancienne mégisserie.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

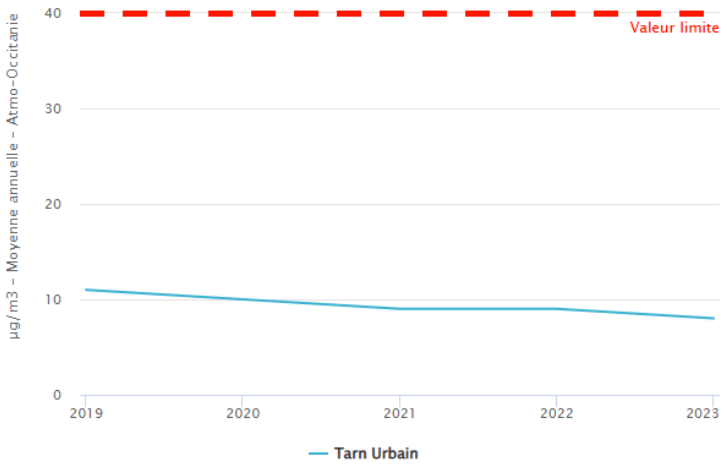
3. Pollution de l'air

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air à proximité de Graulhet. Les éléments retenus dans le travail qui suit sont ceux livrés par le site Internet atmo-occitanie.org à l'échelle du Tarn, en situation urbaine (année 2023).

Pour les particules fines (PM10) et le dioxyde d'azote (NO2), les graulhétois sont exposés à des niveaux largement inférieurs aux valeurs limites règlementaires pour les expositions en valeur de fond.



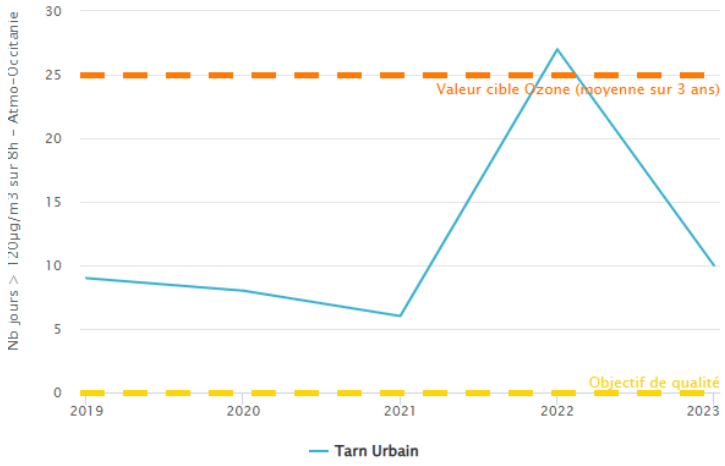
Exposition aux PM10 (situation de fond)



Exposition au NO2 (situation de fond)

Cependant, en ce qui concerne l'ozone (O3), les mesures sont supérieures à l'objectif de qualité (niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère à atteindre à long terme, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble). Tout en restant inférieure à la valeur cible (niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

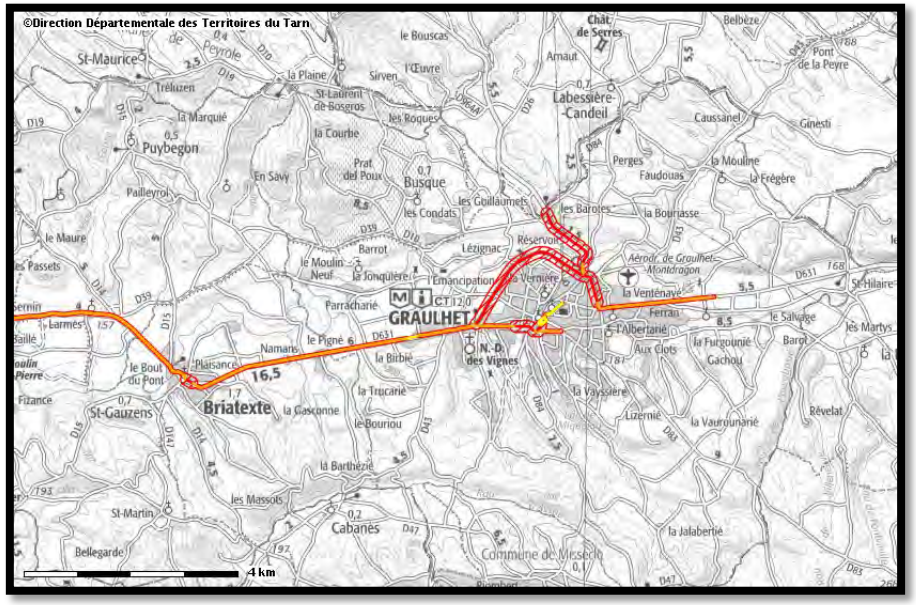


Exposition au O3 (situation de fond)

4. Nuisances sonores

La commune de Graulhet est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Tarn mis à jour par arrêté préfectoral du 5 octobre 2012. Celui-ci abroge et remplace les anciens arrêtés datant du 21 décembre 1998, du 4 janvier 1999 et du 7 février 2000.

Cet outil vise à mettre en place un dispositif permettant d'assurer, aux abords des infrastructures de transport terrestre, un développement de l'urbanisation effectué dans des conditions techniques évitant la création de nouveaux "points noirs" dans le domaine du bruit.



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

5. Déchets

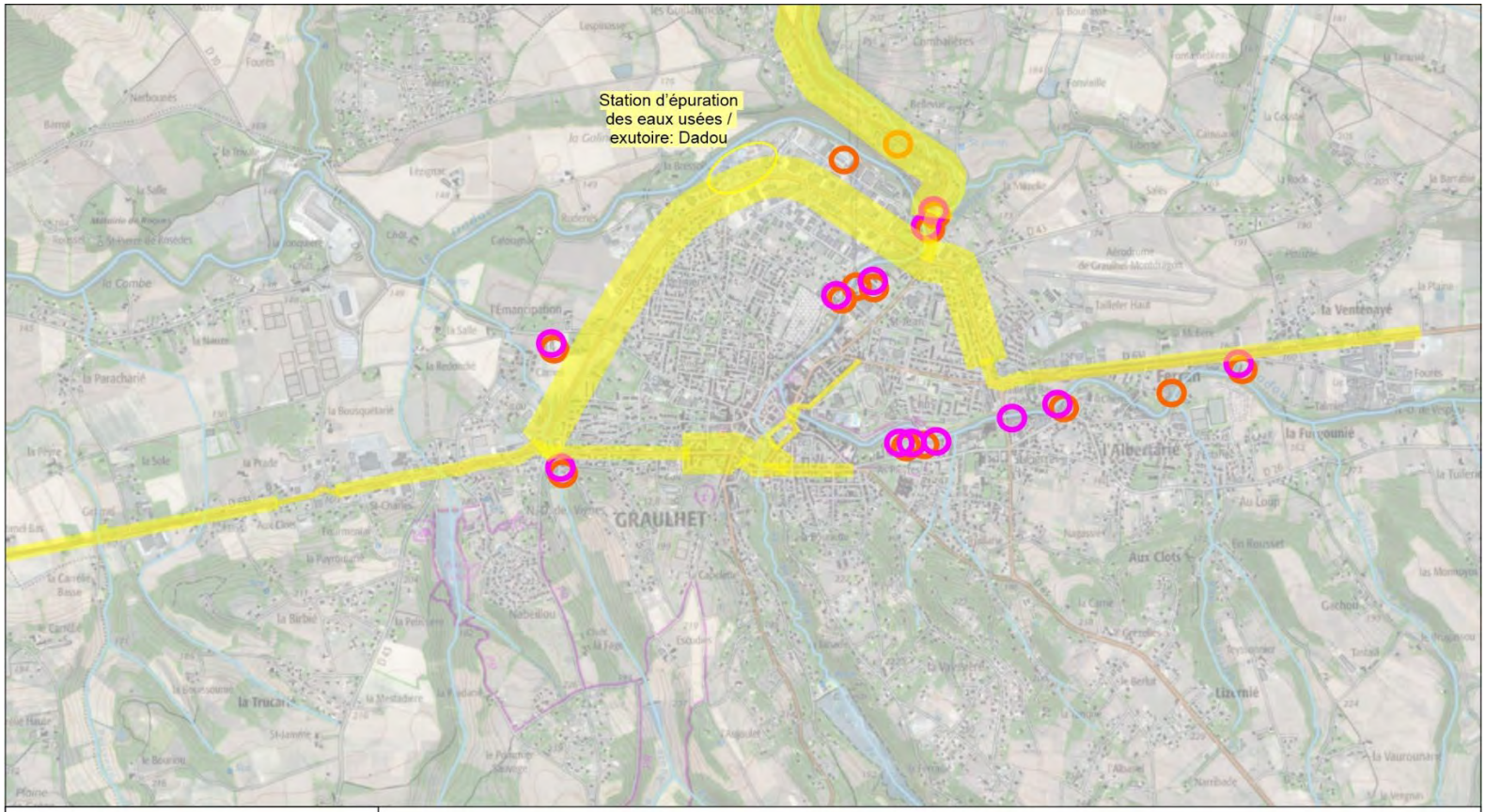
A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT, le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la région Occitanie organise la gestion des flux. L'organisation territoriale est actuellement la suivante : la collecte des déchets est assurée par les communes ou des syndicats intercommunaux. La gestion des déchets est sous compétence du syndicat départemental TRIFYL qui s'appuie sur 3 équipements structurants fonctionnant en synergie :

- Le centre de tri départemental de Labruguière
- L'usine de tri & de valorisation des déchets (UTVD) de Labessière-Candeil
- L'unité d'affinage du tout-venant des déchèteries de Blaye-les-Mines

A L'ECHELLE de la commune, la collecte des ordures ménagères (OM résiduelles et recyclables) est assurée par l'agglomération Gaillac Graulhet (56 communes / 69 908 habitants). Pour l'année 2023, un habitant du territoire a produit environ (selon rapport annuel 2023) :

- 185 kg/an d'ordures ménagères.
- 59 kg/an de produits recyclables
- 37 kg/an de verre

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Graulhet (81)

Nuisances

- Anciens sites pollués ou potentiellement pollués (Géorisques.fr)
- Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics(Géorisques.fr / 13 sites sur le périmètre)
- Secteurs d'information sur les sols (Géorisques.fr / 16 sites sur le périmètre)
- Classement sonore des infrastructures / Largeur affectée par le bruit : 10 / 30 / 100m

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

V. Risques

Graulhet est soumise à 4 types de risques :

- Le risque inondation
- Le risque retrait gonflement d'argiles (PPR approuvé le 30/03/2012)
- Le risque industriel
- Le risque accident de transport de matières dangereuses

1. Risque inondation

La commune est couverte par le PPRi Bassin Versant du Dadou approuvé le 8 mars 2024. Quelques zones du centre-ville sont soumises à un risque d'inondation torrentielle. Plusieurs ruisseaux, venus des coteaux au Sud, menacent les faubourgs de la ville en cas de fortes précipitations locales : ruisseaux de la Carrié, de la Tanque et la Vayssière, le Verdaussou ; également les ruisseaux de Laujeral, de la Forêt, d'Enrousset à l'Est et de la Nauze, de Nabeillou, des Goxes de Caxar à l'Ouest peuvent déborder. Les secteurs concernés par ces inondations sont notamment :

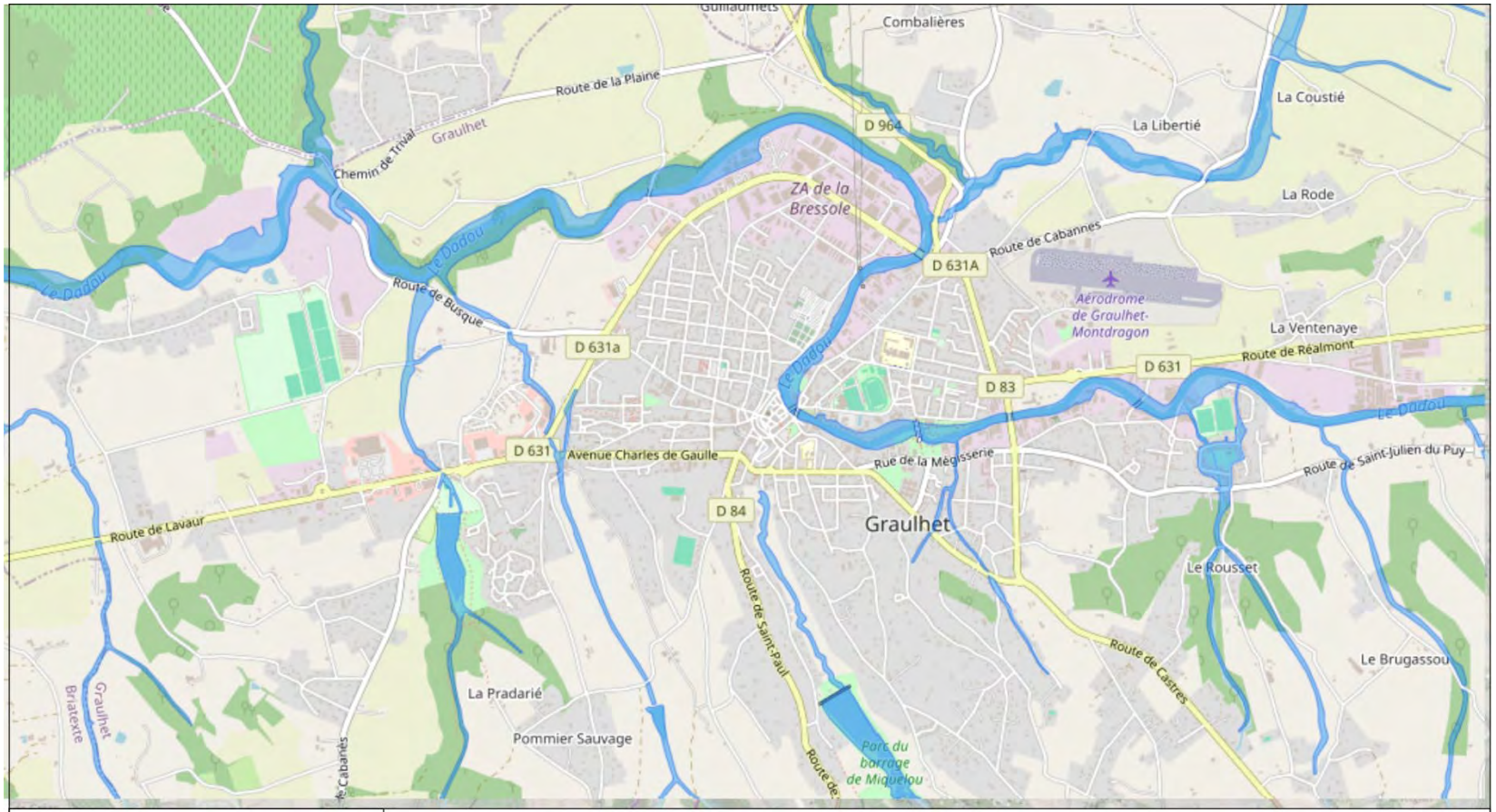
- pour le Dadou : les secteurs de Talmier, de Ferran, la traversée de la ville, la Bressolle et la mégisserie du Moulin Neuf ;
- pour le ruisseau de la Carrié : l'Albertarié aux Clots;
- pour les ruisseaux de la Tanque et la Vayssière : la Truillarié et les quartiers Sud de la ville ;
- pour le Verdaussou : le centre-ville ;
- pour le ruisseau de Lauréjal : la Tuilerié d'Audouy ;
- pour le ruisseau d'Enrousset : l'Estarié ; - pour le ruisseau de la Nauze : les quartiers Ouest de la ville ;
- pour le ruisseau de Nabeillou : le bas de Saint-Charles.

2. Risque mouvements de sols

La commune dispose d'un Plan de Prévention du Risque mouvement de terrain en raison d'un risque présent sur la totalité de la commune de retrait et gonflement des argiles. L'ensemble des communes du Département du Tarn est soumis à l'arrêté préfectoral de 2009 sur le risque retrait / gonflement des argiles.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Les zones soumises aux PPRN ne font pas l'objet d'interdictions de construire, mais sont soumises à des prescriptions de constructions (essentiellement pour les habitations futures). Le non-respect du PPRN peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Une fois approuvé, celui-ci constitue une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Graulhet (81)

Risques naturels

Zones inondables

PPRi bassin versant du Dadou
(approbation le 08 mars 2024)

Mouvements de sols

PPRrga départemental (81)
(approbation le 13 janvier 2001)

Ce risque concerne la quasi totalité de la commune, y compris l'ensemble du territoire couvert par la cartographie présentée

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Risque industriel

Le risque industriel fait l'objet d'un PPRt approuvé le 22/02/2013. Une partie du territoire, en limite est de la commune est concernée. Il est lié à l'activité de traitement des déchets sont les sites sont situés à l'extrémité est de la commune.

Par ailleurs, plusieurs industries sont classées Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Elles sont toutes identifiées sur le portail Internet Géorisques.

4. Risques liés au transport de matières dangereuses

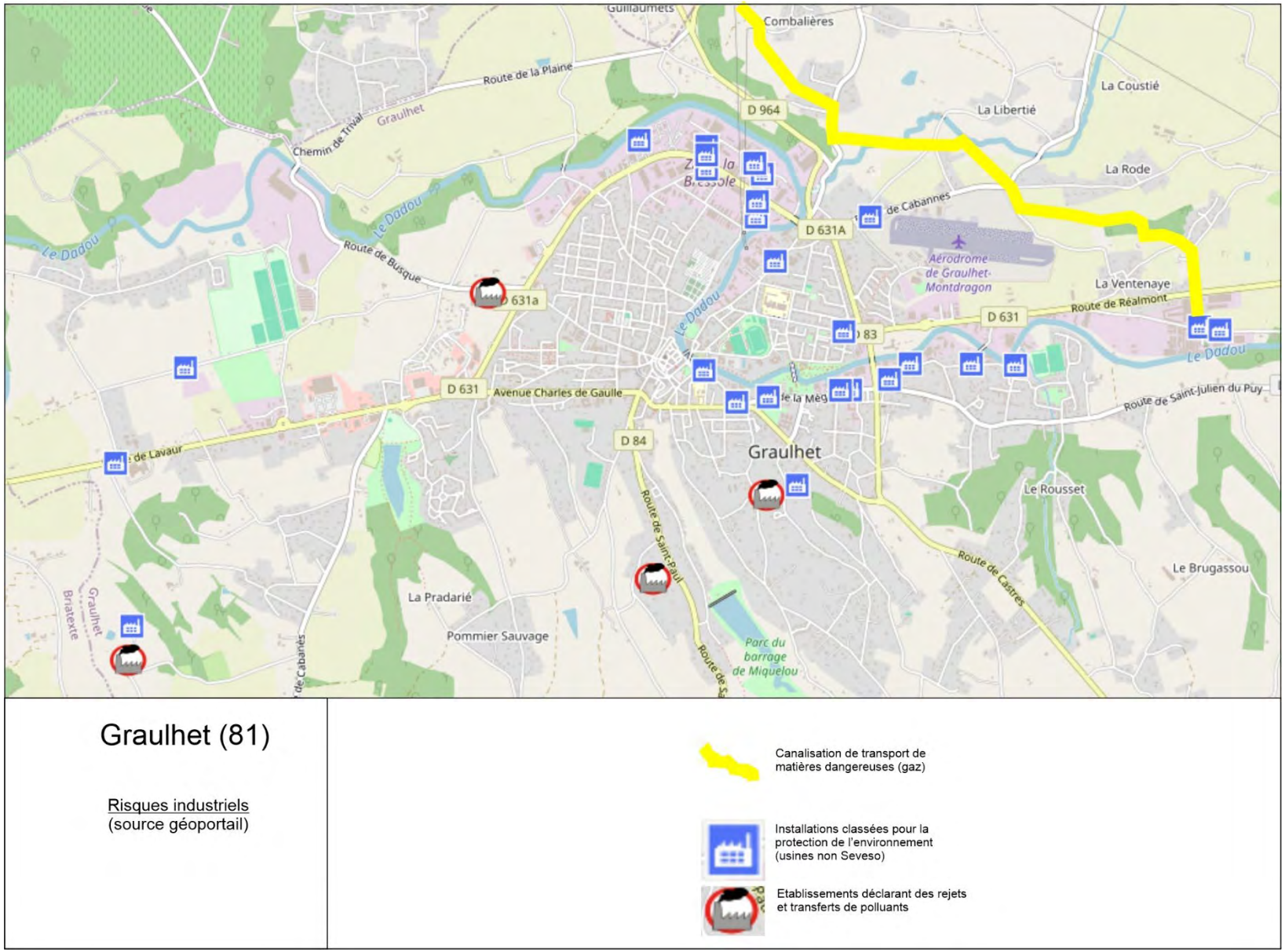
RISQUES LIES AU TRANSPORT ROUTIER

De par ses nombreuses entreprises industrielles, le département du Tarn connaît un volume important de transport de matières dangereuses et de déchets toxiques. Les produits dangereux les plus fréquemment transportés par la route sont les produits pétroliers et les produits chimiques. La commune est concernée par le risque d'accident de transport de matières dangereuses sur les principaux axes qui la traversent et notamment la RD 631, la RD 964, la RD 83 et la RD 84. Cependant des accidents de TMD peuvent se produire en tout point de la commune (desserte locale). L'incendie, l'explosion ou/et le dégagement d'un nuage toxique, à la suite d'un accident, constituent un risque pour la population. Selon la nature et la matière du produit déversé, tous les bâtiments et habitations situés le long des axes de communication sont concernés par le risque. Le déversement accidentel de certains produits toxiques dans le lit des rivières peut provoquer des pollutions accidentelles ; l'ensemble des cours d'eau de la commune est alors concerné par ce risque.

RISQUES LIES AU TRANSPORT DE GAZ

La commune de Graulhet dispose de canalisations pour le transport de gaz ce qui représente un risque d'accident et de transport de matières dangereuses sur la commune.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Graulhet (81)

Risques industriels
(source géoportail)

Canalisation de transport de matières dangereuses (gaz)

Installations classées pour la protection de l'environnement (usines non Seveso)

Etablissements déclarant des rejets et transferts de polluants

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

VI. Patrimoine bâti et archéologique

MONUMENTS HISTORIQUES : Graulhet dispose de trois monuments classés à l'inventaire des Monuments Historique :

- Le Pont Vieux, restauré à de nombreuses reprises, a été édifié en 1244.
- L'Hostellerie du Lyon d'Or est une des plus vieilles bâtisses à pans de bois de chêne du midi de la France.
- Le château de Lézignac.

	Monuments historiques
édifice / site	Vieux pont sur le Dadou
localisation	Midi-Pyrénées ; Tarn ; Graulhet
dénomination	pont
époque de construction	13e siècle ; 18e siècle
historique	Pont composé de deux arches en plein cintre, extradossées. Il en comportait trois à l'origine (13e siècle), celle du milieu plus élevée que les deux autres. Cette disposition dura sans doute jusqu'au 18e siècle, époque à laquelle une petite arche fut supprimée lors de la transformation de la côte de la ville, du pont à la Grande Rue. L'ouvrage possède un mur bahut construit en 1768, au-dessus du parapet primitif, travail consécutif à la modification du sol du pont. Des éperons aigus existent en amont et en aval des deux piles, éperons modifiés également et probablement lors de la modification des sols. La trace du parapet primitif en dos d'âne est conservée.
propriété	propriété de la commune
protection MH	1937/07/28 : classé MH
	Vieux pont sur le Dadou : classement par arrêté du 28 juillet 1937
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00095567
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/08/30
date mise à jour	2014/01/10

	Monuments historiques
édifice / site	Demeure dite Hostellerie du Lyon d'Or ou Maison du tondeur du chien
localisation	Midi-Pyrénées ; Tarn ; Graulhet
adresse	12 place André-Brun
dénomination	demeure
éléments protégés MH	galerie ; décor intérieur ; escalier ; cour
époque de construction	12e siècle ; 4e quart 14e siècle
siècle détail	1ère moitié 15e siècle ; 17e siècle ; 18e siècle
historique	Edifice en pans de bois sur rez-de-chaussée maçonné. Cour intérieure à deux niveaux de galeries en pans de bois. Une dendrochronologie date tous les bois du nieaux actuel de caves entre 1110 et 1118 ; ceux du rez-de-chaussée, du premier et du second étages entre 1391 et 1396. Quelques éléments décoratifs sont des 17e et 18e siècles.
propriété	propriété de la commune
protection MH	2001/07/26 : inscrit MH
	Demeure, en totalité (cad. AS 99) : inscription par arrêté du 26 juillet 2001
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA81000016
	(c) Monuments historiques, 2001
date versement	2002/11/28
date mise à jour	2014/01/16

	Monuments historiques
édifice / site	Château de Lézignac
localisation	Midi-Pyrénées ; Tarn ; Graulhet
dénomination	château
éléments protégés MH	pigeonnier ; escalier ; cheminée ; élévation ; rampe d'appui ; toiture ; balustrade
époque de construction	13e siècle ; 15e siècle ; 16e siècle ; 18e siècle
historique	Lézignac comptait parmi les plus importantes granges de l'abbaye cistercienne de Candeil, très puissante en Languedoc du Moyen-Age à la Révolution, époque à laquelle elle fut presque entièrement arrasée. Offert par le compte de Lautrec dès 1159 aux religieux de Candeil, le domaine comportait des terres, un moulin et le château. Ce dernier fut utilisé à plusieurs reprises par les abbés de Candeil comme lieu de résidence. Le château se compose d'un bâtiment principal, datable en majeure partie du 15e et du 16e siècle. Les sous-bassements (caves, vestiges de tour et de donjon, souterrain) remontent aux 12e et 13e siècles. Les grandes fenêtres qui éclairent les façades longitudinales nord et sud ont pu être percées vers 1760-1780, lorsque Lézignac était le lieu de résidence officielle des abbés de Candeil. Quelques transformations au 19e siècle ont fait perdre à la construction le caractère défensif et historique de certaines de ses parties (tour de brique et cour intérieure).
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1977/03/01 : inscrit MH
	Façades et toitures du château et du pigeonnier ; escalier avec sa rampe à balustrades ; cheminée de la grande salle du rez-de-chaussée et celle du premier étage (cad. A 227, 225) : inscription par arrêté du 1er mars 1977
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00095566
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/08/30
date mise à jour	2014/01/17

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

SITES ARCHEOLOGIQUES : la découverte d'un important fonds archéologique témoigne d'une occupation humaine très ancienne du site daté d'environ 500 à 100 avant J.C et d'une forte influence romaine qui se manifeste entre autres par la présence d'un oppidum gallo-romain. La ville de Graulhet occupe une petite place-forte, elle s'est construite sur un éperon rocheux surplombant le Dadou autour d'un château féodal aujourd'hui disparu

SITES CLASSES & SITES INSCRITS :

Sites classés : l'ensemble formé à Graulhet par le moulin de Lézignac et ses abords, comprenant le plan d'eau du Dadou et la cascade appartenant à M. Rossignol (une dizaine d'hectares).

Sites inscrits : la Chapelle Notre-Dame-des-Vignes et ses abords ainsi que le quartier de Panessac sont deux sites inscrits situés à Graulhet.

Une démarche de Site Patrimonial Remarquable est en cours sur le cœur de ville de Graulhet.

Une fois finalisé, le document deviendra une servitude d'utilité publique qui s'imposera aux règles du PLU.

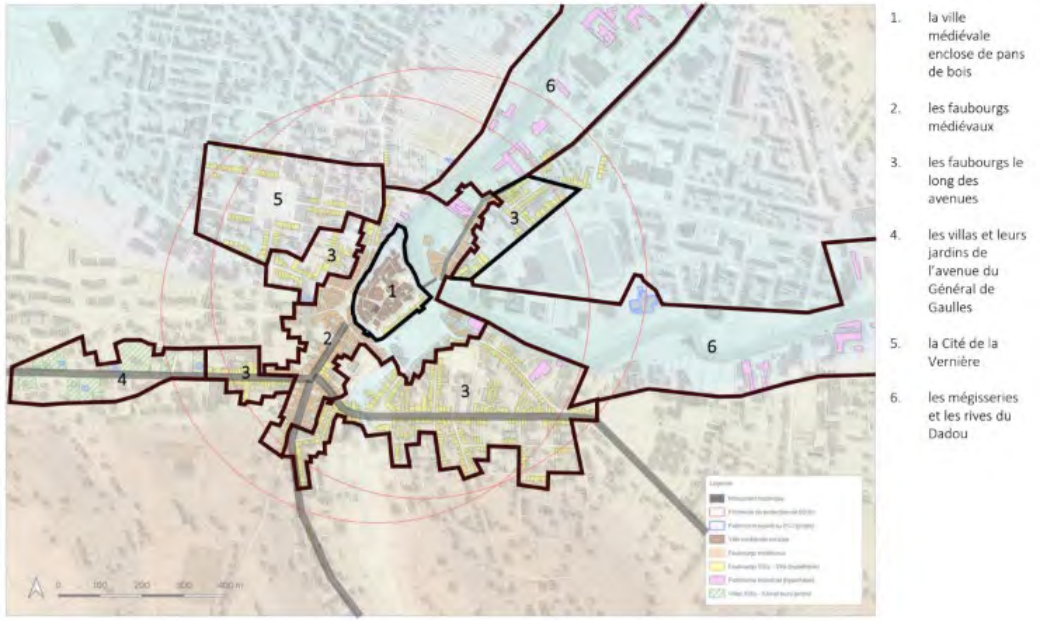
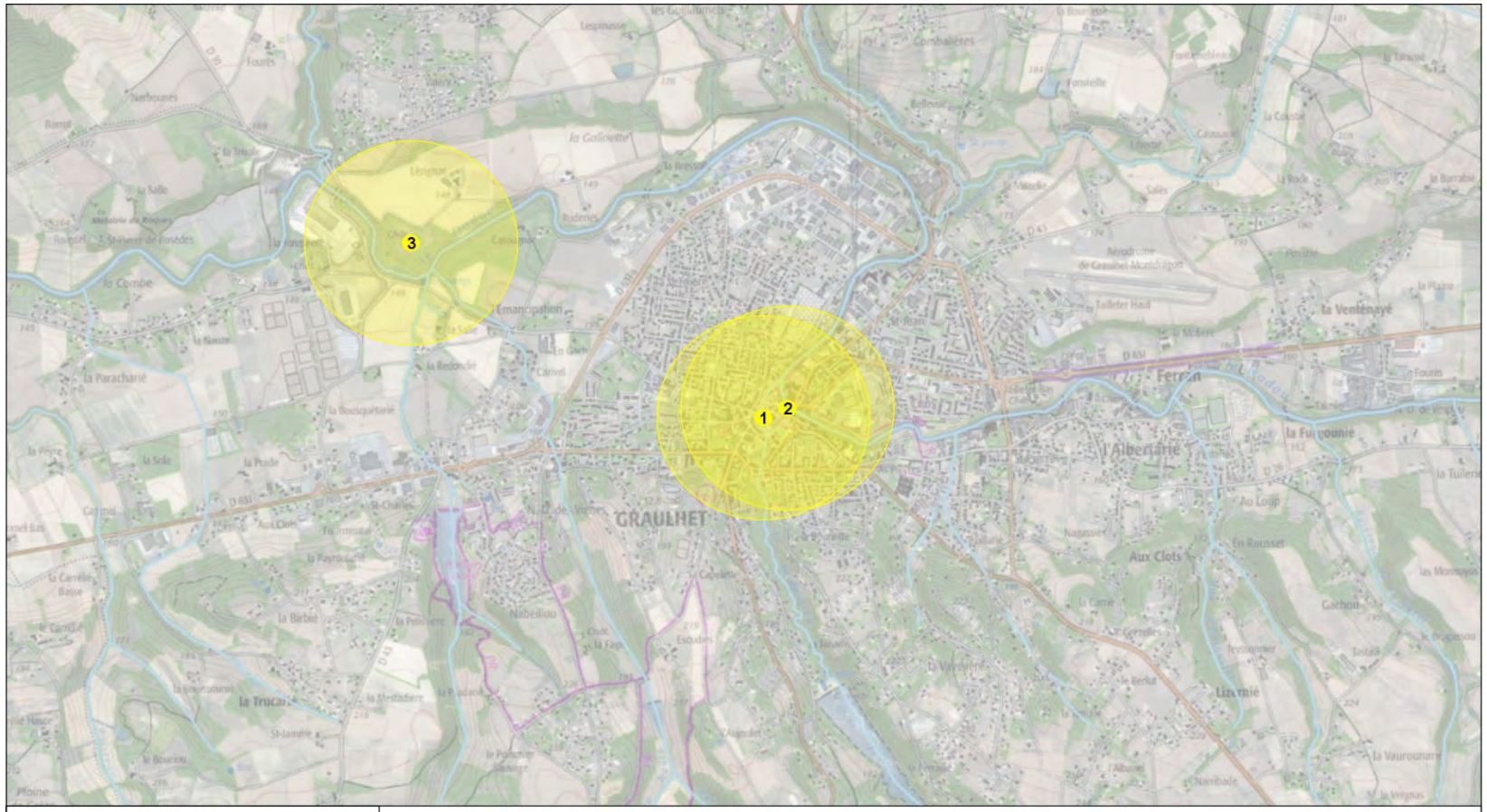


Figure 118 : extrait du Rapport de Présentation délimitation du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Graulhet (81), Atelier Lavigne, Guillaume Duhamel

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Graulhet (81)

Monuments historiques

Localisation des MH avec périmètre de protection (500m)

1 - Demeure dite Hostellerie du Lyon d'Or ou Maison du tondeur du chien / Inscrite le 26 juillet 2001

2 - Vieux pont sur le Dadou / Classé le 28 juillet 1937

3 - Château de Lézignac / Inscrit le 1er mars 1977

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

D. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

I. Le PADD

1. Préambule

Par délibération en date du 18/12/2014, le conseil municipal de Graulhet a prescrit la révision générale de son PLU. Depuis le 29 mai 2017, la révision est poursuivie par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.
Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- Mettre en œuvre les dispositions des lois en vigueur, notamment les lois Grenelle, la loi d'Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové (ALUR) et Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la Forêt (LAAF),

- Prendre en compte les enjeux intercommunaux, notamment déclinés dans le Programme Local d'Habitat (PLH), la stratégie économique et le Plan Climat Energie Territorial (PCET), en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou qui affirme fortement la place de l'axe structurant Gaillac-Graulhet,

- Préserver les espaces naturels et agricoles, notamment à proximité des sites de loisir naturels comme le lac de Nabeillou, tout en réaffirmant la place des hameaux,

- Renforcer l'identité du territoire et l'attractivité du centre-ville en matière de qualité du cadre de vie, des entrées de ville, de l'habitat, des activités économiques, des déplacements, notamment en poursuivant le projet de redynamisation du quartier Panessac,

- Structurer les déplacements doux autour d'un axe principal de bord de rivière, la promenade des berges du Dadou, et progressivement irriguer tous les espaces en partant des plus denses, notamment pour permettre l'accès facilité aux équipements publics culturels et sportifs de centre-ville : stade Pelissou, médiathèque M. Yourcenar, cinéma Vertigo, centre social, Mairie…

- Créer les conditions des mixités, sociale et d'usage, dans les espaces urbains, accueillir de nouveaux habitants et ainsi développer la population en corrélation avec la capacité d'accueil des services publics, contribuer au développement d'un lycée d'enseignement général avec l'Etat et le Conseil régional, et accompagner la relocalisation du Centre de Secours des Pompiers sur le site de la Bressolle,

- Promouvoir la production, la rénovation, la réhabilitation d'un habitat durable en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

- Contribuer à l'optimisation, notamment financière, des équipements publics et réseaux existants, notamment le réseau d'eau potable et d'assainissement avec la Régie Municipale de Graulhet et ses partenaires ; le SIAP Gaillac, Veolia et l'Institution des Eaux de la Montagne Noire,

- Donner à la rivière Dadou et à ses abords toute sa place, notamment dans sa traversée du centre-ville et aux abords de la plaine Millet.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Pour répondre à ces objectifs, la réflexion menée dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit en 2 axes le projet de la commune. Ils sont déclinés en grandes orientations qui constituent la feuille de route du développement communal :

Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale

- Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés
- Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs
- Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie

Une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable

- Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes
- Conforter et protéger les espaces agricoles
- Ouvrir la ville vers un tourisme de loisirs, vert et durable

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Le PADD

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD du PLU de Graulhet couvre ces différents champs du développement territorial en réponse au projet des élus qui ont pour objectif de structurer un territoire accueillant, vivant et durable, composé d'espaces à vivre et à découvrir, préservés et dynamisés par le développement économique.
Le projet de territoire de GRAULHET se structure autour de 2 axes stratégiques :

- **Axe 1 : Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale**
- **Axe 2 : Une ville qui attire les industries et l'économe de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable**

AXE 1 : Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : les orientations définies en ce sens sont développées en suivant.

⇨ *Objectif n° 1 : Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés*

- ***Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants***

Les pôles locaux, tels que Graulhet, animent leurs bassins de vie par une offre structurée d'équipements, de services et de commerces, répondant aux besoins quotidiens et hebdomadaires des habitants et participant à l'équilibre territorial à l'échelle intercommunale. À ce titre, Graulhet joue un rôle de centralité locale affirmée au sein de l'agglomération Gaillac-Graulhet, en cohérence avec les orientations du SCoT

Par son positionnement à l'écart des grands pôles régionaux, tout en bénéficiant d'une accessibilité satisfaisante et d'une offre économique et urbaine diversifiée, la commune de Graulhet connaît depuis une quinzaine d'années une croissance démographique soutenue, avec un taux annuel

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

moyen de +0,8 % entre 2010 et 2015 puis de +0,9 % entre 2015 et 2021. Cette dynamique est essentiellement portée par un solde migratoire positif, qui a permis d'atténuer les effets du vieillissement de la population et d'enclencher une croissance démographique durable, rompant avec les tendances de stagnation ou de déclin observées au cours des décennies précédentes.

Dans ce contexte les élus identifient des enjeux liés au développement démographique et aux besoins actuels et futurs en termes de logement :

- L'accompagnement de la croissance démographique et l'adaptation d'un projet urbain limitant la consommation d'espace,
- La pérennisation de la nouvelle dynamique démographique communale en continuant d'accueillir des habitants, tout en favorisant la mixité sociale et en répondant aux besoins en logement comme avec l'habitat partagé (ex : colocations intergénérationnelles, …)
- La réduction de la consommation foncière de ces dernières années.

En effet, en 2010, la commune de Graulhet enregistre une dynamique démographique positive, marquant une rupture avec les décennies précédentes. Cette tendance, soutenue par l'amélioration du cadre de vie, la diversification de l'offre de logements et le développement des infrastructures locales, traduit un regain d'attractivité du territoire.

Dans ce contexte, et afin de poursuivre cet élan, la commune prévoit l'accueil de 1 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. Cette projection démographique s'inscrit dans une logique de développement modéré, compatible avec les orientations du SCoT et le projet de territoire porté par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, et cohérente avec le rôle de pôle local assigné à la commune.

Sur la base de cette hypothèse de croissance, la production d'environ 700 logements est programmée afin de maintenir la population actuelle et d'accompagner l'accueil de nouveaux habitants. Cette estimation intègre à la fois :

- l'évolution de la taille des ménages, marquée par une tendance à la décohabitation ;
- le renouvellement nécessaire du parc existant ;
- la diversification de l'offre pour répondre aux besoins des ménages jeunes, des familles, des personnes âgées et des publics spécifiques.

Cette production nouvelle vise à :

- répondre à une demande croissante en logements diversifiés et adaptés aux différents profils de ménages ;
- renforcer l'attractivité résidentielle de la commune ;
- soutenir la vitalité économique locale par l'augmentation de la population active et la dynamisation des commerces et services de proximité ;
- optimiser l'utilisation et la pérennité des équipements publics existants ;
- promouvoir un urbanisme durable, limitant l'étalement urbain et favorisant des opérations de qualité intégrant performances environnementales, qualité architecturale et insertion paysagère.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

La projection d'accueil de population repose sur une croissance annuelle moyenne de 1,05 % entre 2025 et 2035**.** En retenant une population communale estimée à 13 650 habitants en 2025, fondée sur la poursuite d'une progression annuelle de 0,9 % entre 2021 et 2025**,** la population de Graulhet atteindrait ainsi environ 15 150 habitants à l'horizon 2035**.**

Cette hypothèse démographique apparaît cohérente avec les tendances observées, les besoins exprimés par les élus, les actions de développement économique en cours sur le territoire, ainsi que le niveau et la capacité des équipements et services existants.

Elle traduit une ambition mesurée, visant à conforter Graulhet comme un pôle de vie structurant, attractif et durable**,** tout en respectant les objectifs de sobriété foncière et d'équilibre territorial fixés par les documents de planification supra-communaux.

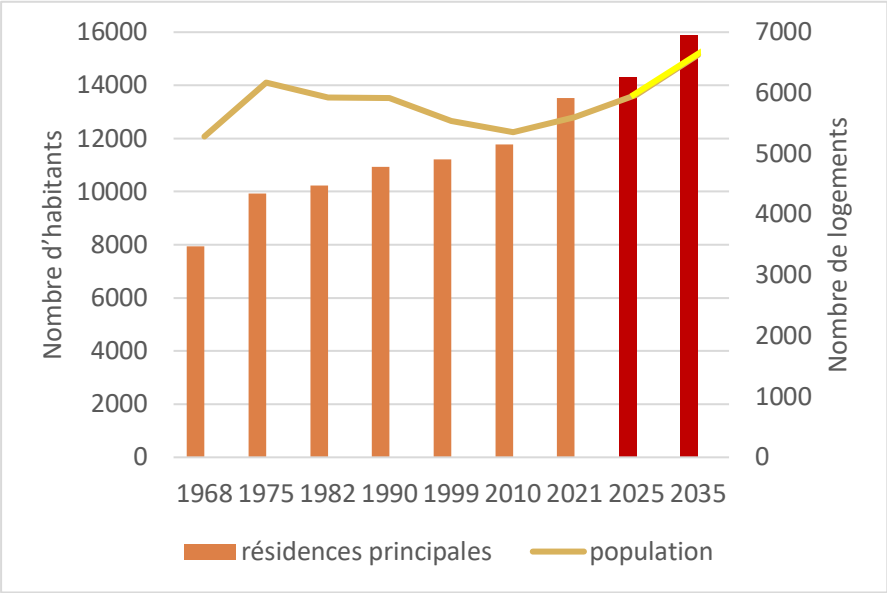


Figure 119 : projection de la population et des résidences principales, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Une trajectoire démographique communale inscrite dans le cadre du SCoT

La trajectoire démographique retenue par le Plan Local d'Urbanisme de Graulhet s'inscrit dans le cadre des orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gaillac-Graulhet Agglomération, et notamment dans la répartition des objectifs d'accueil de population et de production de logements en fonction de l'armature territoriale.

À l'échelle intercommunale, le SCoT projette l'accueil de 8 700 habitants supplémentaires et la production de 7 000 logements à l'horizon 2045. Conformément au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), 39 % de ces objectifs sont affectés aux polarités principales, constituées des communes de Gaillac et de Graulhet.

Compte tenu du poids démographique de Graulhet au sein de la Communauté d'Agglomération (recensement INSEE 2022), la contribution de la commune à ces objectifs est estimée à environ 18 %, soit :

- environ 1 500 habitants supplémentaires,
- et environ 1 260 logements à produire à l'horizon 2045.

La commune a retenu un phasage progressif de ces objectifs, avec la programmation d'environ 700 logements à l'horizon 2035, correspondant à 55 % du volume total prévu par le SCoT pour la commune, puis 560 logements sur la période 2035–2045.

Ce phasage permet d'inscrire le développement communal dans une trajectoire maîtrisée, compatible avec les capacités d'accueil du territoire et les objectifs de sobriété foncière.

La prise en compte du point mort dans l'évaluation des besoins en logements

La détermination des besoins en logements s'appuie sur la méthodologie prospective développée dans le cadre du SCoT, laquelle distingue :

- les besoins liés à la stabilisation de la population existante (point mort),
- et les besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants (effet démographique).

Le point mort correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir le niveau de population, indépendamment de toute croissance démographique. Il intègre notamment :

- le desserrement des ménages,
- le vieillissement de la population et les besoins en logements adaptés,
- les évolutions internes du parc (logements vacants, sous-occupés, obsolètes ou démolis),
- les transformations des modes de vie (décohabitation, fragilisation des unions, duplication des résidences principales).

Cette approche permet de distinguer clairement les logements nécessaires à la stabilisation démographique de ceux induits par l'accueil de nouveaux habitants.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Traduction du point mort et des besoins en logements à l'échelle de Graulhet

L'analyse prospective conduite dans le cadre du SCoT met en évidence, sur la période 2008–2019, un ratio moyen d'environ 2,7 habitants par logement à l'échelle intercommunale.

Toutefois, à l'échelle de Graulhet, marquée par :

- une part importante de logements anciens,
- une vacance structurelle significative,
- et des ménages de taille plus réduite,

Le PLU retient un ratio légèrement inférieur, plus représentatif des dynamiques locales, de l'ordre de 2,4 habitants par logement.

Sur cette base, l'accueil de 1 500 habitants supplémentaires induit un besoin d'environ 625 logements au titre de l'effet démographique.

Conformément à la méthodologie du SCoT, une part des logements à produire répond au point mort. Celui-ci est estimé à environ 75 logements sur la période 2025–2035, correspondant :

- au desserrement des ménages,
- à l'adaptation du parc au vieillissement,
- et au renouvellement qualitatif du parc existant.

Ainsi, le besoin total en logements retenu par le PLU de Graulhet s'établit à environ 700 logements au total à l'horizon 2035**,** dont :

- environ 75 logements relevant du point mort**,**
- environ 625 logements correspondant à l'accueil net de population**.**

Cette répartition traduit une prise en compte explicite des besoins de stabilisation démographique, tout en adaptant les ordres de grandeur à la réalité communale.

Une stratégie de développement résidentiel cohérente avec le DOO du SCoT

La stratégie résidentielle du PLU mobilise prioritairement les leviers préconisés par le DOO du SCoT.

La reconquête du parc existant**,** et notamment la mobilisation des logements vacants et sous-occupés, constitue un axe structurant. Elle permet d'accueillir une part de la population nouvelle sans extension excessive de l'enveloppe urbaine et contribue à la requalification des quartiers anciens.

Le PLU s'appuie également sur la transformation progressive du parc de logements**,** favorisant l'adaptation aux évolutions des ménages et aux besoins liés au vieillissement.

En tant que polarité principale, Graulhet concentre enfin l'effort de production sur :

- des opérations de renouvellement urbain,
- la mobilisation de dents creuses,
- une densification qualitative à proximité des équipements, des services et des axes de mobilité.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Cette approche renforce la vitalité urbaine, optimise les infrastructures existantes et limite les dynamiques de périurbanisation diffuse.

Traduction opérationnelle dans le PLU

Sur les 700 logements programmés à l'horizon 2035, la commune prévoit que seuls environ 550 logements relèveront de la production neuve, le solde reposant sur la mobilisation et la transformation du parc existant.

Ce volume correspond à un rythme annuel de 50 à 55 logements, cohérent avec la dynamique observée sur la période récente, la commune ayant autorisé en moyenne 52 logements par an entre 2011 et 2024.

La trajectoire retenue par le PLU de Graulhet constitue ainsi une trajectoire ambitieuse mais maîtrisée, pleinement compatible avec les orientations du SCoT Gaillac-Graulhet, conciliant accueil de population, stabilisation démographique, renouvellement urbain et sobriété foncière.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- ***Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants***

L'un des enjeux du PLU réside dans la pérennisation de la nouvelle dynamique démographique communale en continuant d'accueillir des habitants, tout en favorisant la mixité sociale et en répondant aux besoins en logement.

La commune de Graulhet est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), qui fixe lui un objectif de 25 % de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales.

Malgré les efforts engagés par la commune, le taux de logements sociaux demeure inférieur à l'objectif légal, traduisant l'existence d'un déficit structurel en logements locatifs sociaux**.** En 2024, le parc de logements social sur la commune s'élève à 694 logements sur 5930 résidences principales (source picto-occitanie), soit un taux inférieur à 12 %.

Ce déficit se traduit concrètement par :

- une pression importante sur le parc social existant,
- des délais d'attente élevés pour les demandeurs,
- des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement pour les ménages modestes,
- un report de la demande vers le parc privé, souvent inadapté ou financièrement inaccessible.

Dans ce contexte, la poursuite d'une production de logements sans renforcement spécifique de la part de logements aidés ne permettrait pas d'atteindre les objectifs fixés par la loi SRU, ni de répondre aux besoins sociaux identifiés sur le territoire.

L'objectif de 25 % de logements sociaux constitue un objectif minimal à atteindre à l'échelle du parc existant. Pour résorber le déficit accumulé, la commune doit mettre en œuvre une politique de production renforcée de logements locatifs sociaux dans les opérations nouvelles.

Le PLH de Gaillac-Graulhet Agglomération sur 2020-2025, prolongé à 2026, fixe un objectif de création de 100 logements sociaux à Graulhet sur 6 ans.

Dans ce cadre, le PLU prévoit l'instauration d'un taux minimal de 30 % de logements locatifs sociaux dans toute opération de 10 logements ou plus. Ce taux supérieur à l'objectif légal permet :

- d'accélérer le rattrapage du déficit existant,
- de compenser les opérations de petite taille ou les secteurs peu propices à l'accueil de logements sociaux,
- de sécuriser l'atteinte progressive de l'objectif SRU et du PLH à l'échelle communale.

Ce principe repose sur une logique de solidarité entre les opérations**,** conforme aux objectifs de mixité sociale portés par le Code de l'urbanisme.

Le seuil d'application retenu dans les zones à vocation d'habitat (opérations de 10 logements ou plus dans les zones Ua et Ub) garantit le caractère proportionné et opérationnel de la règle :

- il évite de pénaliser les petites opérations ou les projets individuels,
- il cible prioritairement les opérations structurantes, susceptibles d'accueillir une programmation diversifiée,
- il assure la faisabilité économique des projets, notamment en lien avec les bailleurs sociaux.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le taux de 30 % constitue un équilibre entre ambition sociale et réalisme opérationnel, compatible avec les pratiques observées dans les communes soumises à la loi SRU et avec les orientations du Programme Local de l'Habitat.

La règle de production renforcée de logements sociaux s'applique dans un cadre urbain privilégiant :

- les secteurs de renouvellement urbain,
- les zones bien desservies par les équipements, les services et les transports,
- les centralités urbaines et leurs abords.

Cette approche permet :

- de favoriser l'intégration des logements sociaux au tissu urbain existant,
- d'éviter les phénomènes de concentration ou de relégation,
- de garantir aux ménages modestes un accès équitable aux services, à l'emploi et aux équipements.

Elle est pleinement cohérente avec les orientations du SCoT, qui identifie Graulhet comme polarité principale appelée à jouer un rôle moteur en matière d'habitat et de cohésion sociale à l'échelle du bassin de vie.

La disposition réglementaire imposant un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux dans les opérations de 10 logements ou plus est pleinement justifiée :

- par l'existence d'un déficit de logements sociaux au regard de l'objectif légal de 25 %,
- par l'importance des besoins sociaux identifiés sur le territoire,
- par la nécessité d'un effort renforcé et ciblé pour respecter les obligations de la loi SRU et les objectifs du PLH,
- et par la volonté de promouvoir un développement urbain équilibré, solidaire et durable.

Elle constitue un levier essentiel du PLU de Graulhet pour atteindre les objectifs de mixité sociale, répondre aux besoins en logements aidés et assurer la compatibilité du projet communal avec les orientations du SCoT et les politiques nationales de l'habitat.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- ***Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace pour :***
  - *Atteindre l'objectif de division par 3 de la consommation d'espace agricoles et naturels pour l'habitat sur la prochaine décennie*
  - *Redonner une vocation d'habitat aux friches, dans la mesure du possible, en associant l'ensemble des acteurs institutionnels et privés*
  - *Poursuivre la politique de reconquête des logements vacants et de réhabilitation du bâti existant en affichant un objectif volontariste*
  - *Accompagner la ville des proximités limitant les impératifs de mobilités, luttant contre l'étalement urbain et ses impacts, et réduisant les inégalités liées à l'accessibilité*

Afin de concilier développement urbain et transition écologique, Graulhet affirme une stratégie d'aménagement ambitieuse et responsable. Celle-ci repose sur des principes forts visant à maîtriser l'urbanisation, valoriser les espaces existants et favoriser un cadre de vie durable et inclusif.

Accueillir le développement prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville :

Le développement futur sera concentré en priorité dans les secteurs déjà urbanisés, notamment dans le cœur de ville et ses abords immédiats. Cette orientation permet d'optimiser l'utilisation des infrastructures existantes (réseaux, équipements publics) et de soutenir la "ville des courtes distances", où l'habitat, les commerces, les services et les équipements sont accessibles à pied ou à vélo. Ce choix réduit la dépendance automobile, favorise une mobilité plus douce, et contribue à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Aussi, dans un souci de limitation de l'impact du projet sur l'environnement, une partie des logements sont attendus dans les espaces déjà urbanisés. Ainsi, des dispositions en faveur d'une intensification encadrée serons mises en place en mobilisant des dispositions règlementaires, par le biais du règlement écrit, propices à la densification tout en limitant les dérives d'une surdensité inadaptée à la qualité de vie.

Au-delà du cœur historique et des faubourgs, les extensions urbaines du XXème siècle recèlent un gisement de potentiels de densification important par comblement des dents creuses et en intensification urbaine sur des fonciers de taille importante (division parcellaire). Sur ces espaces déjà équipés et desservis, en proximité des équipements et services à la population et permettant de pratiquer la ville en mobilités actives, les projets en densification sont priorisés. Cependant au-delà des secteurs directement connectés au cœur urbain, la densification sera maîtrisée pour prioriser l'accueil au plus près des espaces équipés et accessibles de la ville des courtes distances.

Ce phénomène est déjà à l'œuvre dans le tissu urbain ; l'accueil au sein de ces espaces permet d'une part d'optimiser les investissements collectifs réalisés, d'autre part de limiter la pression sur les ENAF et enfin de placer l'habitant au plus près des aménités de la cité.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Limiter la consommation d'espace pour atteindre l'objectif de division par trois :

Conformément aux objectifs nationaux et régionaux de réduction de l'artificialisation des sols, Graulhet s'engage à diviser par trois la consommation d'espaces agricoles et naturels destinés à l'habitat sur la prochaine décennie. Cette approche vise à préserver les ressources foncières, protéger la biodiversité locale et renforcer la résilience du territoire face au changement climatique.

Selon le portail de l'artificialisation (https://mondiagartif.beta.gouv.fr), lorsque le PADD a été élaboré, la donnée connue pour la consommation d'espace sur la commune de Graulhet sur la période de référence pour la trajectoire de réduction d'espace (2011/2020), se répartit comme suit :

- 22.03 ha pour l'habitat,
- 4.02 ha pour l'activité,
- 0.94 ha pour les voies.

Pour l'échéance 2025-2035 sur laquelle se déroule le PLU, les élus font le choix de se fixer un objectif de réduction de la consommation d'espace pour l'habitat volontariste en divisant par 3 la consommation d'espace observée sur la décennie de référence 2011-2020.

Un volume de 7 ha d'ENAF est donc fléché pour l'habitat, une surface nette déduite par pondération des espaces constructibles au regard des dynamiques observées sur le territoire.

Cette superficie permettra d'accueillir les logements ne pouvant être produits dans les espaces en densification. L'analyse du potentiel de

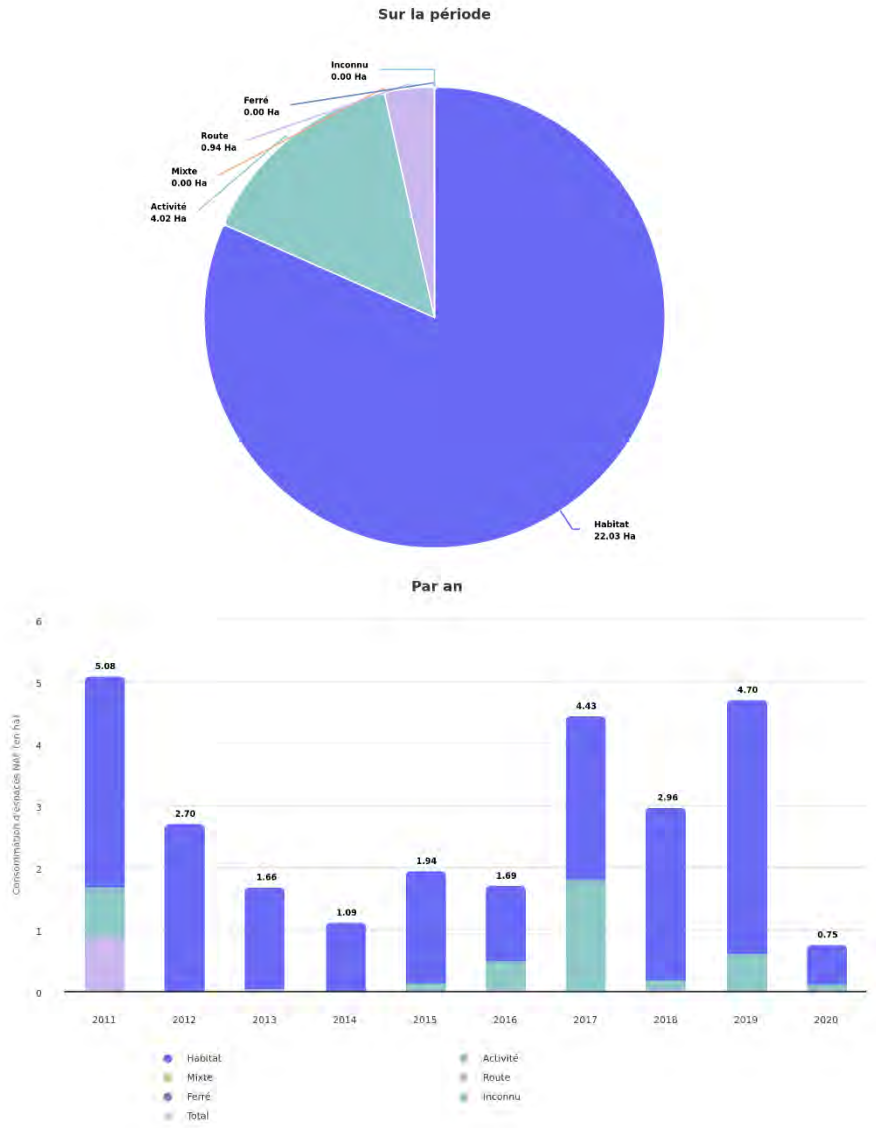


Figure 120 : consommation d'ENAF à Graulhet sur la période 2011/2020, source mondiagartif.beta.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

densification évalue à 400 logements environ ceux qui pourront être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine sans consommation d'ENAF, 150 logements environs seront donc produits sur cette enveloppe de 7 ha pour concourir à l'objectifs de 550 logements neufs nécessaires en complément des 150 logements à reconquérir en renouvellement urbain pour accueillir les 1 500 habitants attendus (cf. paragraphe *III.2.b)*.

Redonner une vocation d'habitat aux friches :

La reconversion des friches constitue un levier majeur pour répondre aux besoins en logements sans étendre la ville au détriment des espaces naturels. La collectivité investit ce champ d'intervention depuis plusieurs années, elle a notamment engagé une AMI en partenariat avec la Région Occitanie 2019.

Graulhet entend mobiliser, en concertation avec les acteurs institutionnels et privés, des stratégies d'intervention adaptées (requalification, dépollution, rénovation) pour transformer ces espaces délaissés en nouveaux quartiers de vie attractifs, mixtes et durables.

Des outils de gestion foncière opérationnelle seront mis en place sur les secteurs identifiés comme stratégiques, notamment les secteurs de la Capelette et de la friche « Joqueviel et Vieu » sur lesquels des démarches de requalifications sont à l'étude. En complément des outils mobilisables dans le cadre du PLU, la collectivité investit progressivement pour se constituer des réserves foncières sur les sites stratégiques en faisant intervenir l'EPFO.

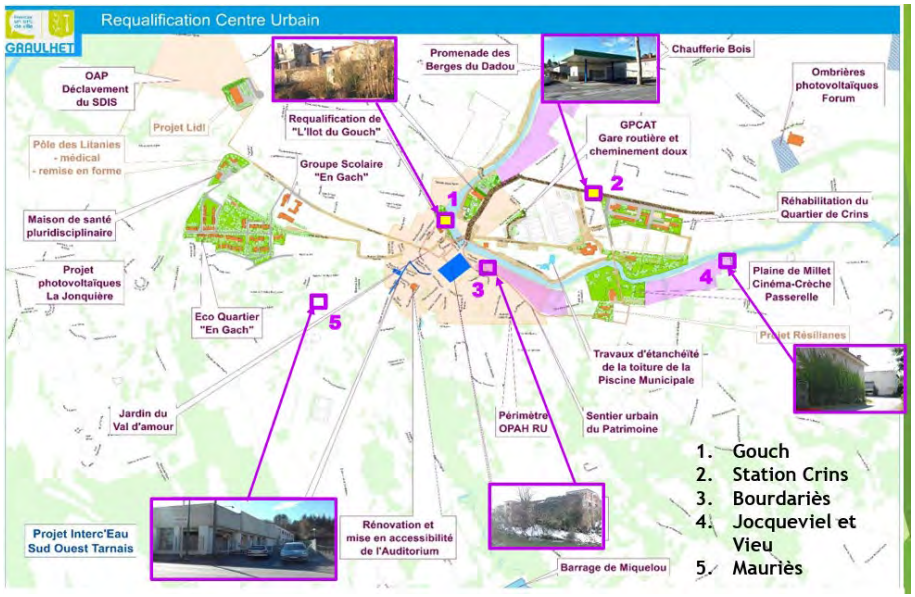


Figure 121 : extrait AMI, source mairie de Graulhet

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Poursuivre la reconquête des logements vacants et la réhabilitation du bâti existant

La ville poursuit une politique volontariste de lutte contre la vacance résidentielle et de réhabilitation du patrimoine bâti. Ce choix permet non seulement de valoriser l'identité architecturale locale, mais aussi de limiter la consommation foncière et d'offrir des logements de qualité à coûts maîtrisés.

Le réinvestissement du parc existant est déjà à l'œuvre, sur le territoire le parc vacant est passé de 359 logements en 2019 à 313 en 2022 (source LOVAC) soit la remobilisation de près de 50 logements en 3 ans (13 % du volume).

58 % du parc vacant identifié en 2022 date d'avant 1919, il s'agit d'un bâti ancien, parfois dégradé qui peut être difficile à remobiliser : 34 % des logements manquant de confort au sens fiscal sont vacants (source LOVAC).

L'objectif est d'accélérer la remise sur le marché des logements vacants par des dispositifs incitatifs et partenariaux. Une démarche d'OPAH—RU portée par la communauté d'agglomération est en cours sur la période 2024-2027, elle permettra d'accompagner l'intervention sur le bâti ancien, notamment pour prendre en compte les travaux de rénovation lourde ou de précarité énergétique.

Dans le cadre du PLU, cette démarche est accompagnée par la limitation des possibilités d'aménagement en extension urbaine limitant la concurrence entre le bâti existant et le bâti neuf, et la souplesse règlementaire sur les réhabilitations en cœur urbain.



Figure 122 : périmètre OPAH-RU Graulhet, source CA Gaillac-Graulhet

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Accompagner la ville des proximités et réduire les inégalités d'accessibilité

En soutenant une urbanisation compacte et équilibrée, Graulhet promeut une "ville des proximités", réduisant les besoins de déplacement motorisé et facilitant l'accès aux équipements, commerces et services pour tous les habitants. Cette orientation vise également à corriger les inégalités spatiales, en offrant une meilleure accessibilité à tous les publics, y compris les personnes âgées, les jeunes et les publics fragiles.

Ainsi, l'ensemble de ces choix répond à une vision cohérente : construire une ville durable, solidaire et respectueuse de son environnement, tout en préservant la qualité de vie des habitants actuels et futurs.

- ***Favoriser les projets d'habitats en phase avec la dimension humaine, inclusive et éco-responsable***
  - *Favoriser les projets de construction et de réhabilitation de logements à énergie positive et durable*
  - *Accompagner les actifs du territoire afin de limiter les déplacements pendulaires*

Dans le cadre de sa stratégie de développement urbain responsable, Graulhet affirme des orientations fortes en matière d'habitat, en cohérence avec les enjeux environnementaux, sociaux et économiques contemporains.

La ville souhaite promouvoir des projets d'habitat respectueux de l'échelle de son territoire : quartiers de taille modérée, intégrés aux tissus existants, favorisant la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle. Cette approche privilégie des formes urbaines compactes, une densité maîtrisée et des aménagements favorisant la convivialité, l'accessibilité universelle et la qualité du cadre de vie. L'objectif est de construire une ville plus solidaire, où chacun trouve sa place, dans un environnement respectueux des ressources naturelles et des équilibres locaux.

Favoriser la construction et la réhabilitation de logements à énergie positive et durable

Dans une optique de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique, Graulhet ambitionne de soutenir prioritairement les projets de construction neuve et de réhabilitation visant une haute performance énergétique. Les bâtiments à énergie positive — produisant plus d'énergie qu'ils n'en consomment — deviendront un standard encouragé, permettant de réduire l'empreinte carbone du territoire, de maîtriser les coûts énergétiques pour les habitants et de promouvoir un habitat sain et résilient.

Le règlement écrit accompagne cette démarche en limitant les freins aux rénovations énergétiques et en accompagnant la constitution d'un parc plus sobre d'un point de vue énergétique.

L'accompagnement financier développé dans le cadre d'OPAH RU sera également un outil au service des projets vertueux en termes énergétiques.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Accompagner les actifs du territoire pour limiter les déplacements pendulaires

Consciente des enjeux liés à la mobilité et à la qualité de vie, la ville entend accompagner ses actifs en développant une offre résidentielle adaptée à leurs besoins et en favorisant un rapprochement habitat-emploi. Cette orientation vise à réduire les déplacements pendulaires quotidiens, souvent coûteux en temps, en énergie et en émissions de gaz à effet de serre. Elle contribue également à renforcer l'ancrage des populations sur le territoire, à soutenir l'économie locale et à consolider l'attractivité de Graulhet comme pôle de vie dynamique et équilibré.

Par ces choix stratégiques, Graulhet se donne les moyens d'un développement urbain qualitatif, sobre en ressources, inclusif et tourné vers l'avenir.

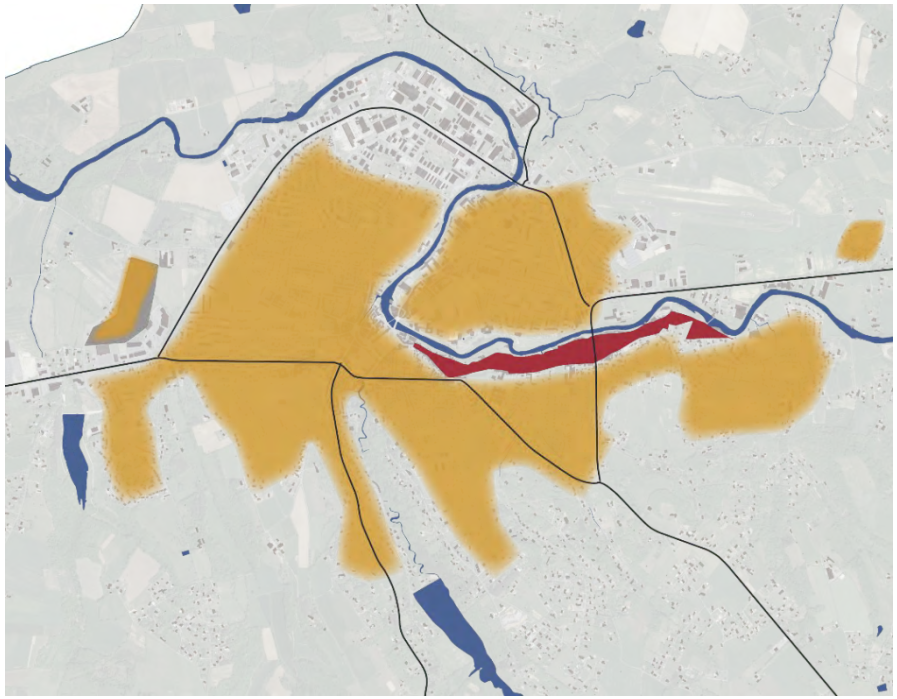


Figure 123 : Illustration de l'objectif "Favoriser la densification des tissus urbanisés"

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

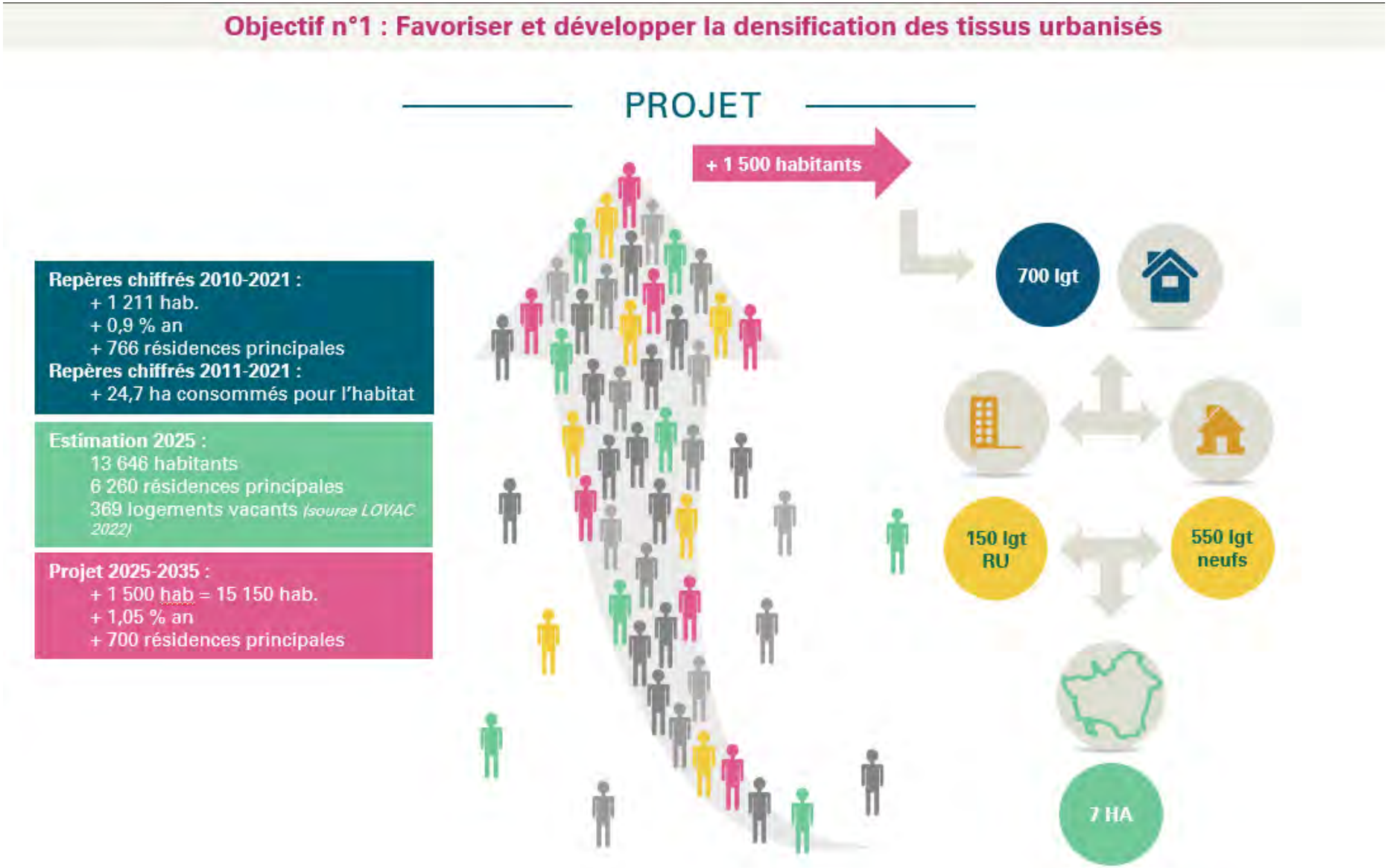


Figure 124 : Illustration de l'objectif "Favoriser la densification des tissus urbanisés".

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

⇨ *Objectif n° 2 : Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs*

Afin de construire une ville plus durable, plus inclusive et plus résiliente, la commune de Graulhet affirme sa volonté de développer des réseaux de proximité de qualité, favorisant l'accessibilité, la cohésion sociale et l'attractivité du territoire.

Graulhet entend soutenir la consolidation de réseaux urbains de proximité, intégrant à la fois les équipements, les services publics, les espaces publics et les infrastructures numériques. Cette démarche vise à renforcer les liens sociaux, soutenir la vie locale et offrir un cadre de vie de qualité accessible à tous les publics.

- ***Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville***

Le développement urbain et économique sera privilégié dans les secteurs déjà équipés, afin d'optimiser les infrastructures existantes, limiter l'empreinte écologique et renforcer la centralité du cœur de ville.

Cela permettra également de favoriser la "ville des proximités", réduisant les besoins en déplacements motorisés.

C'est aussi la raison pour laquelle la commune souhaite prioriser la densification et le renouvellement urbain, accompagné d'un urbanisme de projet sur les secteurs stratégiques qui sont déjà desservis ou équipés, notamment le secteur de la Capelette et la friche Joqueviel-Vieu.

- ***Limiter les nuisances liées au trafic et aux activités économiques***

Le développement urbain intègre une meilleure gestion des flux de circulation et des implantations économiques, en veillant à limiter les nuisances sonores, atmosphériques et visuelles, et en privilégiant des localisations compatibles avec les tissus résidentiels.

Le choix du développement des sites industriels en prise directe sur les axes de circulation structurants, notamment la RD 631 et le boulevard urbain, participe de cette démarche pour maintenir les flux importants sur un réseau adapté et préserver les espaces non adaptés à une circulation plus maîtrisée.

- ***Développer les modes de déplacements doux et inclusifs (pour les aînés, les personnes en situation de handicap, …)***
  - *Mettre en place des outils numériques adaptés pour faciliter le covoiturage*
  - *Prendre en compte tous les usagers dans les projets d'aménagement*
  - *Développer des possibilités de déplacements sûres et agréables : faciliter le stationnement, réhabiliter la passerelle sur le Dadou pour mailler un circuit intérieur*
  - *Apaiser les liens centre-périphérie en termes de déplacements*

Chaque projet urbain intégrera une réflexion globale sur les déplacements et les usages, pour garantir une accessibilité universelle, sécuriser les trajets et encourager une appropriation collective des espaces publics.

Des actions concrètes sont engagées pour :

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- Développer la mutualisation des déplacements automobiles via le coivoiturage, l'agglomération étoffe le maillage des aires de covoiturages existantes et développe une application à destination des conducteurs et des passagers pour faciliter leur mise en relation et le développement de la pratique,
- Faciliter le stationnement de manière raisonnée, en centre-ville et aux abords des équipements, au-delà des aménagements existants des emplacements réservés sont positionnés pour compléter l'offre existante,
- Réhabiliter la passerelle sur le Dadou, afin de reconnecter les quartiers et créer un maillage de circulations douces de qualité,
- Apaiser les liens entre centre et périphérie en améliorant les axes de desserte, les liaisons douces et la qualité des espaces publics, des emplacements réservés permettront de compléter le maillage doux existant et de développer de nouveaux itinéraires, notamment au bord du Dadou.

- ***Favoriser le déplacement, faciliter l'accès aux structures de la ville et lutter contre la fracture numérique :***
  - *Culture, sports et de loisirs (Micro-folie, centre nautique, etc.)*
  - *Tissu associatif*
  - *Equipements de quartiers mutualisés (ex: création de Maison France Service)*

Dans le cadre de la mise en œuvre des stratégies locales et supra-communales comme la mise en œuvre du plan vélo de l'agglomération, la mise en lien des habitants et des équipements structurants à l'échelle de la ville ou à celle des quartiers est recherchée.

- ***Attribuer une vocation de mixité des usages aux friches, dans la mesure du possible, en associant l'ensemble des acteurs institutionnels et privés***

Dans une logique de reconversion, la ville souhaite attribuer aux friches urbaines une nouvelle vocation, mêlant habitat, activités économiques et services, en concertation avec les acteurs publics et privés. Cette stratégie permettra de densifier intelligemment la ville et de favoriser des projets innovants et inclusifs, elle s'inscrit dans la continuité des projets engagés, notamment ceux issus de la démarche AMI Friches.

- ***Redonner à la Place du Jourdain sa vocation de centralité***

La Place du Jourdain sera revalorisée comme cœur de vie de la commune, espace de rencontre, de commerce et de convivialité, renforçant la lisibilité et l'attractivité du centre-ville au profit de tous les habitants.

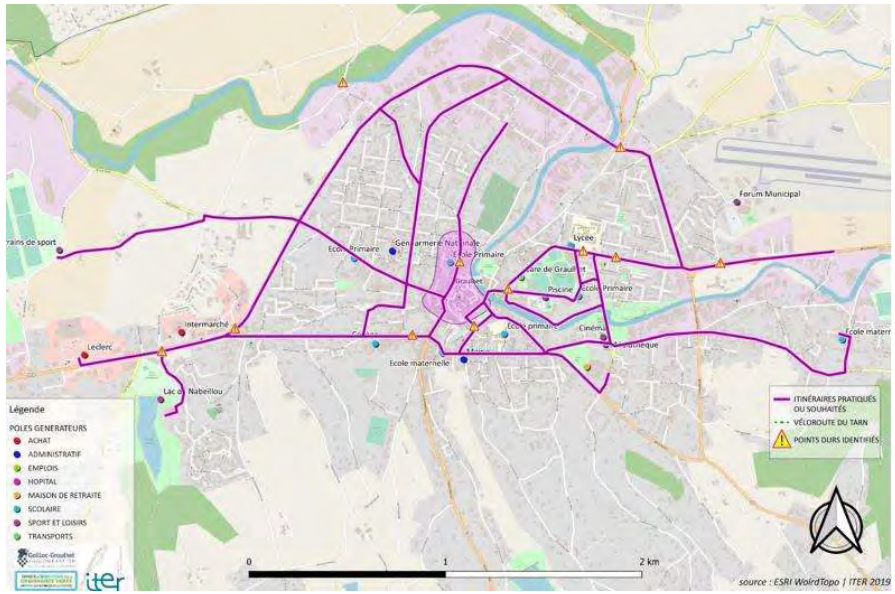


Figure 125 : extrait du schéma directeur cyclable communautaire, source Gaillac-Graulhet Agglomération

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

⇨ *Objectif n° 3 : Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie*

- ***Préserver et revaloriser le patrimoine caractéristique de la commune : le patrimoine témoin de l'identité locale avec une dimension environnementale (SPR)***

Graulhet dispose d'un patrimoine bâti et paysager emblématique, témoin de son identité et de son histoire. La commune s'engage à préserver et mettre en valeur ce patrimoine, en particulier au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR) en cours de réalisation.

En effet, le patrimoine de Graulhet, bien qu'il soit riche et varié, souffre d'une certaine fragilité, notamment en raison de la vacance des bâtiments, de l'insalubrité, et de la paupérisation de certaines zones urbaines. Les secteurs comme l'îlot du Gouch, malgré les efforts pour sécuriser les structures, rencontrent des difficultés liées à l'inaction de certains propriétaires. La question des friches industrielles est également un enjeu majeur à prendre en compte dans la réflexion sur le classement en SPR. Cette démarche permettra de protéger la mémoire collective tout en intégrant une approche environnementale, en favorisant la rénovation durable, l'économie des ressources et la valorisation du cadre bâti existant.

- ***Préserver et développer les espaces naturels :***
  - *La valorisation de la nature en ville dans sa diversité : cœurs d'îlots, dents-creuses, haies, etc.*
  - *Protéger les espaces naturels et les paysages*
  - *Limiter le développement de la ville en respectant les espaces naturels*
  - *Reconquérir des berges*

La valorisation de la nature en ville est un axe structurant du projet communal :

- La diversification des formes de nature (cœurs d'îlots, jardins dans les dents creuses, conservation de haies champêtres) sera soutenue pour améliorer la qualité de vie urbaine et lutter contre les effets d'îlots de chaleur.
- La protection active des espaces naturels et des paysages permettra de préserver l'identité paysagère de Graulhet et de garantir l'équilibre entre espaces construits et espaces naturels.

La réappropriation des berges du Dadou est essentielle pour offrir aux habitants des espaces de promenade, de détente et de lien avec la nature. Cette stratégie contribuera à valoriser la rivière comme élément identitaire et écologique majeur de la commune.

Des outils règlementaires accompagneront ces démarches par le classement de certains espaces au titre des zones naturelles ou d'espace à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- ***Préserver la biodiversité, les espaces de nature :***
  - *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres*
  - *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques :*
    - *La limitation de l'urbanisation de la ville, des hameaux et des activités économiques afin de limiter les obstacles et barrières à la trame verte et bleue (TVB),*
    - *La préservation et remise en état des continuités écologiques : réservoir du Dadou et corridors écologiques constitués par les ruisseaux, ripisylves, zones humides et îlots boisés,*
  - *La préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte.*
  - *Recyclage vertueux du foncier des friches industrielles (Plaine de Millet, le jardin de la Rivière et son extension future par Arnaud Maurières)*

Graulhet entend renforcer son engagement en faveur de la biodiversité par :

La consolidation et la restauration des continuités écologiques (trame verte et bleue) pour maintenir les connexions entre les milieux naturels et limiter les obstacles liés à l'urbanisation.

La protection des réservoirs de biodiversité, notamment autour du Dadou, ainsi que des corridors écologiques constitués par les ruisseaux, ripisylves, zones humides et boisements.

La conservation des îlots de nature en zone urbaine, tels que les jardins, parcs ou ensembles boisés, afin de recréer une trame verte fonctionnelle et accessible.

Limiter le développement de la ville pour préserver les espaces naturels

La commune s'engage à limiter l'extension urbaine, afin de réduire la fragmentation des habitats naturels et préserver la qualité des paysages. Cette approche s'inscrit dans une logique de sobriété foncière.

Recyclage vertueux du foncier des friches industrielles

Dans une optique d'économie circulaire du foncier, Graulhet porte des projets exemplaires de reconversion de friches industrielles, notamment la Plaine de Millet et le Jardin de la Rivière. Ces opérations visent à transformer des espaces délaissés en nouveaux lieux de nature, de culture et de loisirs, contribuant à restaurer la continuité écologique, enrichir l'offre d'espaces publics et améliorer la qualité environnementale du tissu urbain.



Figure 126 : le jardin de la rivière, source mairie de Graulhet

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Objectif n°3 : Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie

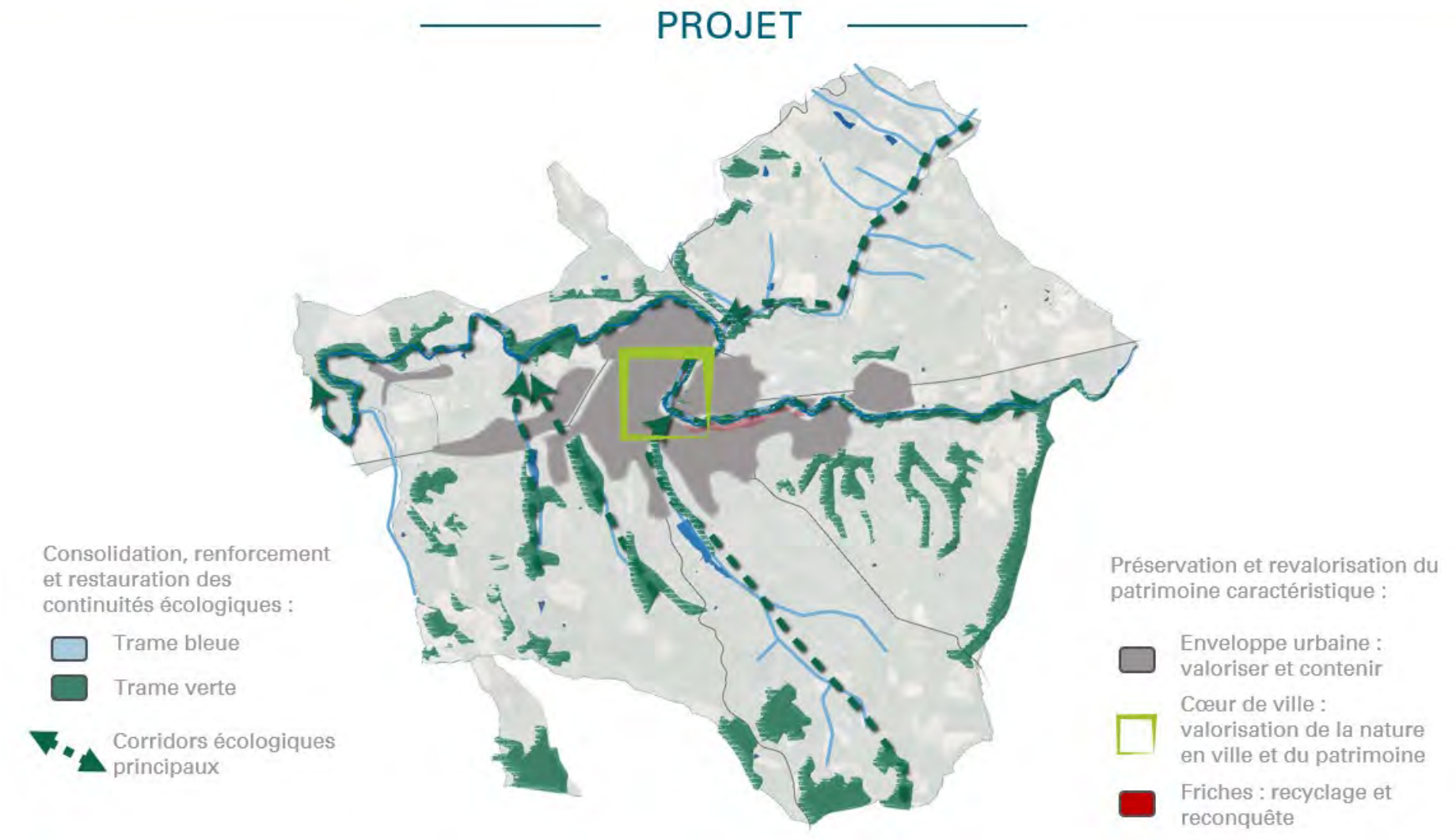


Figure 127 : Illustration de l'objectif "Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

AXE 2 : Une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable

⇨ *Objectif n° 1 : Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes*

En tant que troisième pôle industriel du Tarn, la commune de Graulhet a réussi une reconversion significative de son tissu industriel et bénéficie aujourd'hui de nombreux atouts pour soutenir un projet économique ambitieux.

Le schéma intercommunal des infrastructures économiques reconnaît à Graulhet un rôle stratégique, soulignant à la fois son dynamisme et ses besoins spécifiques en matière de foncier.

La ville dispose de plusieurs zones d'activités intercommunales en capacité d'évoluer, renforçant ainsi son positionnement au cœur des dynamiques économiques du territoire, mais ces espaces ne sont pas suffisants et structurés pour répondre à la demande.

La stratégie territoriale doit apporter des réponses aux enjeux stratégiques en matière de développement économique :

- La consolidation de son pôle d'emploi pour répondre aux besoins des entreprises et des habitants,
- La poursuite des actions engagées pour être en mesure d'accueillir les entreprises locales qui veulent s'implanter à court ou moyen terme,
- Le travail concernant l'impulsion d'une nouvelle notoriété du territoire basée sur une dynamique endogène identifiée,
- La participation à la transition énergétique

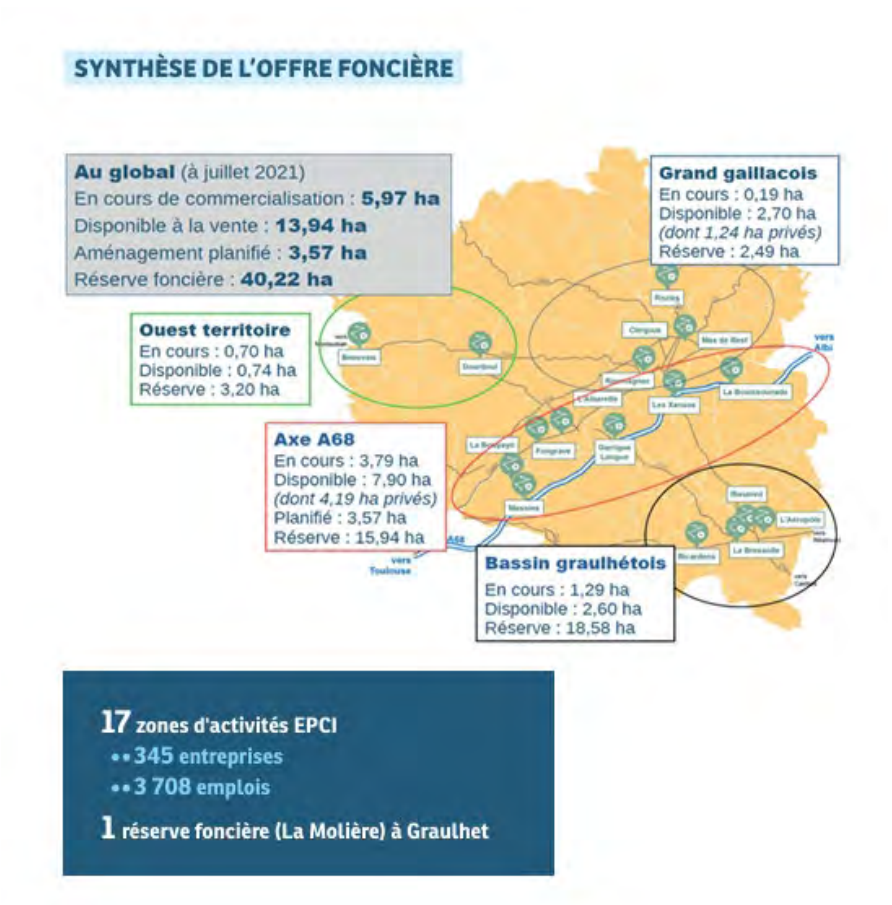


Figure 128 : extrait du schéma de développement économique de l'agglomération Gaillac-Graulhet, source gaillac-graulhet.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Dans un contexte de mutation économique, préserver et développer les capacités d'accueil des entreprises industrielles et artisanales est indispensable pour renforcer l'attractivité économique de Graulhet. L'essor de filières innovantes telles que la chimie verte nécessite des espaces adaptés, capables d'accueillir de nouvelles activités respectueuses de l'environnement et génératrices d'emplois locaux.

- ***Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)***
  - *Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries*
  - *Miser sur les atouts de la ville et accompagner le volet industriel : Fibre, collecteurs, épuration, Trifyl, Terrains disponibles*
  - *Anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques, et y dédier une enveloppe foncière de 12ha*
  - *Accompagner la réalisation d'une ZAD industrielle sur l'axe de Réalmont-Albi*
  - *Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire*
  - *Maintenir et développer des projets d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, …)*

Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries

Graulhet est un territoire de tradition historiquement industrielle. Aujourd'hui encore, des acteurs majeurs de l'industrie tarnaise sont implantés sur le territoire graulhetois

Le maintien et le renforcement des espaces industriels visent à consolider le tissu économique existant et à répondre aux besoins futurs d'extension ou d'implantation de nouvelles industries. Il s'agit également de valoriser le savoir-faire local, en particulier dans des secteurs traditionnels de la ville, tout en modernisant les infrastructures pour garantir leur compétitivité.

Miser sur les atouts de la ville et accompagner le volet industriel : Fibre, collecteurs, épuration, Trifyl, terrains disponibles

La disponibilité d'infrastructures de qualité (fibre optique, réseaux de collecte et d'épuration, proximité de Trifyl) constitue un avantage stratégique pour attirer et fidéliser les entreprises. Le PLU doit permettre de tirer pleinement parti de ces atouts et des investissements collectifs réalisés en accompagnant le développement industriel sur des espaces disponibles, aménagés et adaptés aux besoins des industriels, notamment en termes de taille, d'équipement et d'accessibilité, ce à quoi ne peut pas répondre le gisement en densification dans les zones d'activités aménagées.

Anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques, et y dédier une enveloppe foncière de 12ha

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 équilibré 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 Schéma de Développement Économique (SDE) approuvé en 2022, mis à jour en 2025 dont la stratégie fixée sert de socle aux orientations du futur SCoT.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

L'économie du territoire est particulièrement diversifiée avec des secteurs d'activités mixtes tels que l'agriculture, la viticulture, le tourisme, l'industrie et le commerce. Les emplois comptabilisés au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet sont en progression de +7 % entre 2010 et 2021.Cependant cette dynamique de développement de l'emploi reste nettement plus faible que la tendance démographique (+13% sur la même période).

L'indice de concentration de l'emploi, produit par l'INSEE (-28 points entre 1975 et 2021), démontre que le territoire est de plus en plus dépendant des communes limitrophes en matière d'emploi et voit sa fonction résidentielle augmenter. Conscients de ce fort déséquilibre entre emploi et démographie et des conséquences engendrées sur le territoire, les élus ont souhaité orienter une stratégie économique forte, afin d'inverser la tendance et préserver le cadre de vie pour tous ses habitants.

La stratégie d'accueil et de création d'emplois a été fondée sur le principe de territorialisation. Les élus de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet ont fixé un objectif ambitieux de création d'emplois équilibrée au sein du territoire à l'horizon 2045. La territorialisation de cette ambition économique repose sur plusieurs principes : le niveau d'équipement existant et à conforter, en fonction des différentes armatures territoriales, il tient compte de la desserte et de l'accessibilité tous modes, de la stabilité de l'offre de services et de commerces de proximité ; la création de nouveaux emplois autours des ZAE communautaires existantes et des réserves foncières mobilisables, les opportunités en faveur de la densification et du renouvellement des zones d'activités existantes, la mise en réseaux des entreprises et les collaborations initiées pour le maintien et le développement de filières porteuses, la stratégie d'évolution démographique souhaitée par armature territoriale et territoires vécus, afin de faciliter les trajectoires quotidiennes. Le Schéma de Développement Economique (SDE) et son évolution s'inscrivent dans cette volonté d'affirmer une répartition équilibrée sur le territoire, en veillant à ne pas produire d'effets de concurrence et en tenant bien compte de l'armature du territoire. Une répartition affinée des emplois à produire est ainsi intégrée dans le DOO en fonction des territoires vécus et de l'armature territoriale. Pour favoriser un développement équilibré entre démographie et emploi, les élus souhaitent favoriser les conditions d'accueil afin de répondre aux besoins des entreprises existantes et nouvelles. Pour ce faire, une enveloppe de 100 ha à vocation économique est dédiée afin de répondre aux besoins qui ne pourraient être intégrés au sein des ZAE existantes et dans l'enveloppe urbaine déjà constituée (notamment pour des questions de prévention de risques et de nuisances).

A date, sur le territoire de la CA de Gaillac-Graulhet, 17 zones d'activités économiques reposent sur une gestion communautaire ; elles représentent environ 645 entreprises et 3 708 emplois, soit 19 % des emplois du territoire.

Dans ces conditions, les élus s'attachent à donner davantage de lisibilité à l'offre économique sur le territoire et à encourager les communes dans la définition d'une stratégie de développement intercommunale. Des prescriptions et des recommandations permettent ainsi de définir un cadre de développement économique, notamment dans les communes plus rurales.

En parallèle, la stratégie de développement économique souhaite maintenir et structurer l'offre autour des ZAE existantes dans un objectif de sobriété

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

foncière, de renouvellement des produits fonciers et de faciliter l'entretien et la gestion des infrastructures.

Le DOO développe une hiérarchie des ZAE qui garantit l'équilibre de l'armature territoriale et renforce l'attractivité des activités économiques existantes :

- les ZAE majeures qui jouent un rôle stratégique pour l'accueil des emplois et le développement des écosystèmes économiques du territoire. Caractérisées par leur dimensionnement et le potentiel foncier (recyclage foncier, rétention foncière moins dure, disponibilité de lots, etc…), ces zones d'activités sont bien desservies et sont localisées aux abords d'infrastructures routières structurantes. Souvent adossées aux polarités principales de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet, ces zones ont vocation à répondre aux enjeux de développement économiques structurants pour le territoire. La zone La Molière à Graulhet fait partie des ZAE concernées.

- Les ZAE d'intérêt territorial, sont dédiées au déploiement d'activité économique garantissant l'équilibre de l'offre d'emploi sur le territoire. Elles occupent un rôle important dans la structuration du développement urbain du territoire et favorise la réduction des parcours domicile-travail. Pour Graulhet, les ZAE concernées sont les suivantes : l'Aéropôle, Bressolles.

- Les ZAE d'intérêt local sur lesquelles repose une offre économique de proximité, et principalement sur l'activité artisanale. Pour Graulhet, il s'agit des Clergous.

Les orientations et les objectifs du DOO préconisent des principes d'aménagement et de renouvellement des ZAE communautaires afin de les adapter aux besoins des entreprises existantes et des activités à venir. Basé sur la volonté forte de création d'emplois, dans un contexte économique déjà sous tension, le principe de limitation de la consommation foncière repose sur deux principes définis dans le DOO : la mobilisation de l'existant au sein des ZAE communautaires et la création d'un nouveau modèle de développement économique qui privilégie une organisation fonctionnelle, réversible et une mixité d'usages.

La mobilisation et le renouvellement des ZAE existantes sur le territoire est un véritable défi pour la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet. Le repérage des délaissés fonciers, des friches et des dents creuses réalisé par l'observatoire du territoire de la Communauté d'Agglomération a permis de soulever un phénomène de dureté foncière important, l'objectif à horizon 2045 est d'atteindre un taux de rétention au sein des ZAE communautaires d'environ 70%.

A date, la configuration des zones et la morphologie des délaissés restent difficilement mutables, le DOO encourage la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet et ses communes membres à expérimenter des outils de gestion et de maitrise foncière concertée afin de répondre aux objectifs de requalification et de densification de ces fonciers économiques qui peinent à se renouveler. De manière générale, pour créer des conditions d'accueil favorables à l'augmentation du nombre d'emplois et soutenir le développement économique, les élus ont souhaité intégrer une stratégie forte qui repose sur plusieurs axes. Le premier objectif est de redéfinir la gestion autour des zones d'activités économiques communautaires, en renouvelant la communication auprès des entreprises et en favorisant la mise en place d'actions co-construites. Cette ambition permettra de réinterroger les besoins et encourager la mutualisation des fonctions notamment par des aménagements qui généreront à terme un retour sur

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

investissement intéressant pour chaque acteur (ombrières photovoltaïques, gestion de l'eau, attractivité paysagère, espaces de stationnement, de repos, de coworking, etc.).

Les terrains disponibles au sein des ZAE existantes de Graulhet sont quasi inexistants.

Seuls sont disponibles des lots libres sur la zone de l'Aéropole de 32 961 m², zone spécifique dont les activités autorisées sont exclusivement liées à l'aéronautique et deux lots à la Bressolle pour 21 000 m² en cours de commercialisation.

Dans les périmètres des ZA communautaires, les gisements fonciers en densification représentent environ 37 516 m² mais restent assujettis à une forte rétention foncière (70% => SCOT) soit 11 255 m².

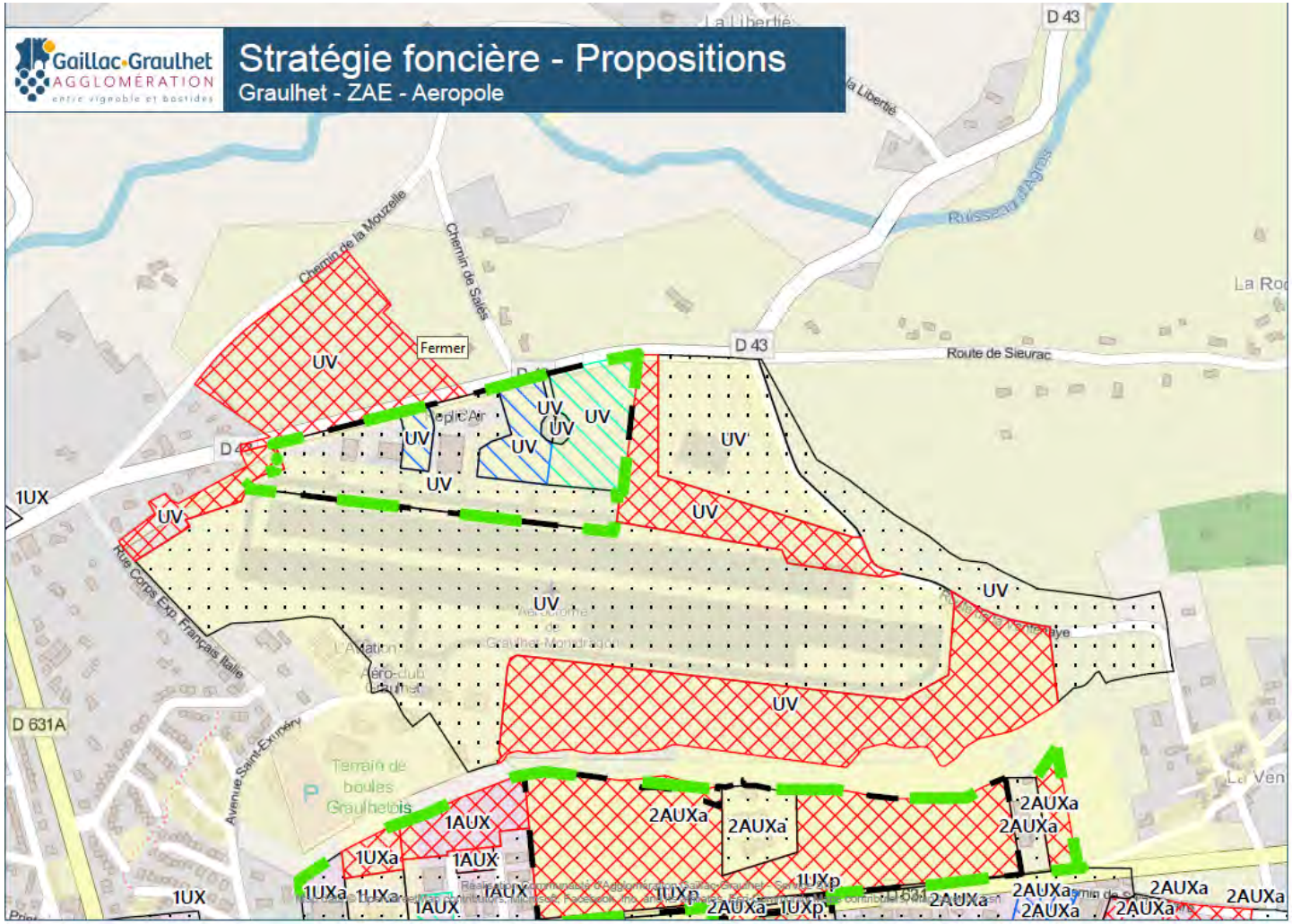
Le recyclage de friches (anciennes mégisseries) représente un potentiel difficilement mobilisable compte tenu des coûts et contraintes techniques (PPRI, pollution, accessibilité...) et qui n'est pas toujours adaptés aux besoins en lien avec le label territoire d'industrie.

Pour Graulhet le potentiel en densification repéré, gisement foncier de plus de 1500 m² (cf carte SDE ZAE):

- Aéropole = 2678 m²
- La Molière = 1535 m²
- La Bressole = 2533 m²
- Rieutord = 30 770m²

Potentiel en densification : 37 516 m² *30% = 11 255 m² (taux de rétention de 70%)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE





Inscrit au SDE : Oui
Gestion : CAGG
Aménagement :
OAP :

TA : 4%
Reversement TA : ?

Observation : Adapter le périmètre ZAE au zonage Ux/Aux (UV) ?

Surface actuelle : 7 ha
Surface projetée : 7 ha
Nombre de lot : 6

ZAE Périmètre initial
Foncier personnes morales
ZAE Nouveau périmetre proposé

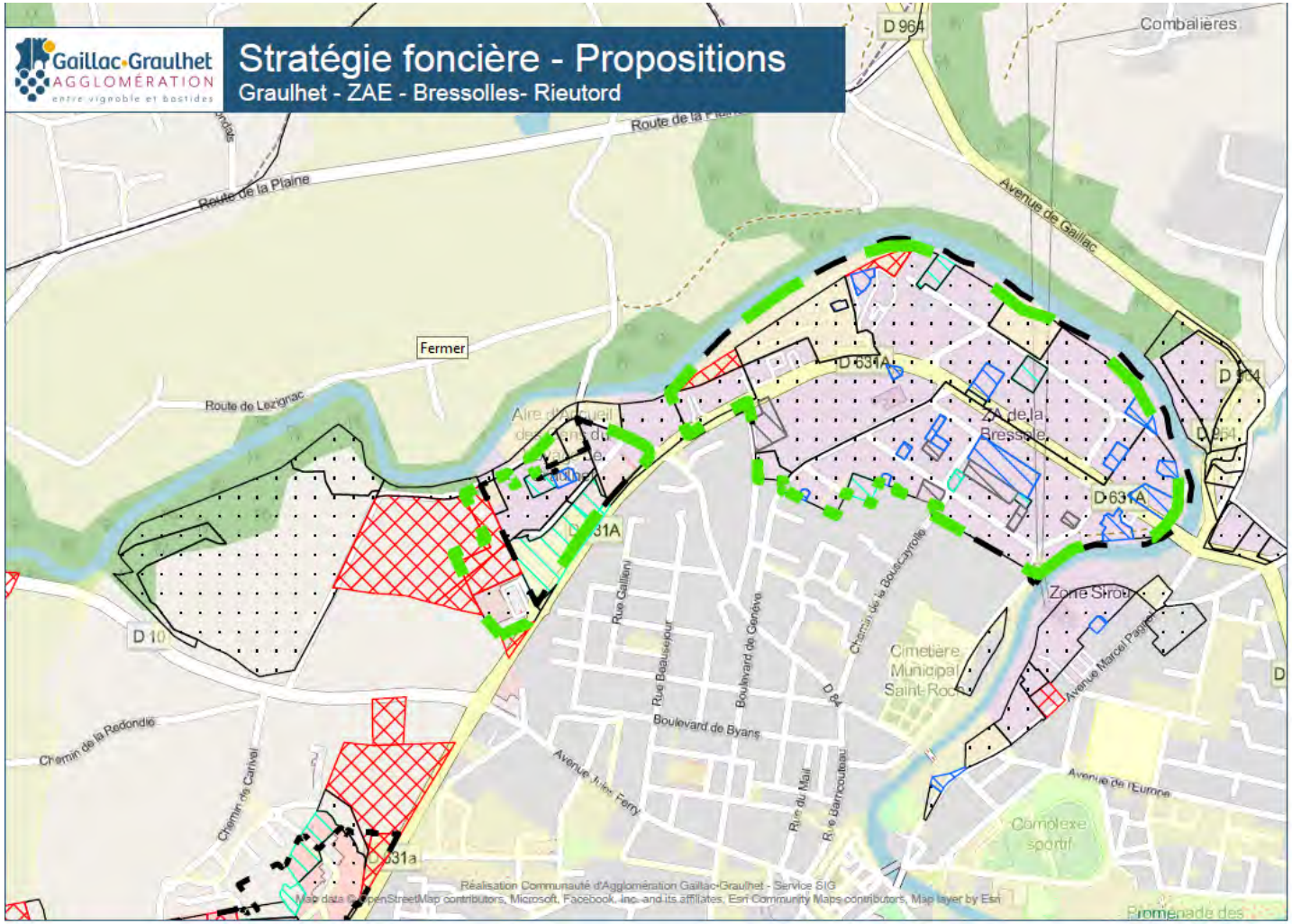
Zones UX/AUX - TypePot
Parcelle libre
Parcelle potentiellement divisible et optimisable
Potentiel en extension sur des espaces agricoles naturels et forestiers
Non renseigné

0 130 260 m

Date : 19/01/2024

Réf : LC - BA - STRATEGIE FONCIERE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE





Inscrit au SDE : Oui
Gestion : CAGG
Aménagement :
OAP : En projet de 5ha (révision PLU en cours)

TA : 4%
Reversement TA :

Observation : Recaler les périmètres ZAE CAGG/ reversement TA/zonage
Périmètre de gestion : à modifier cf.plan

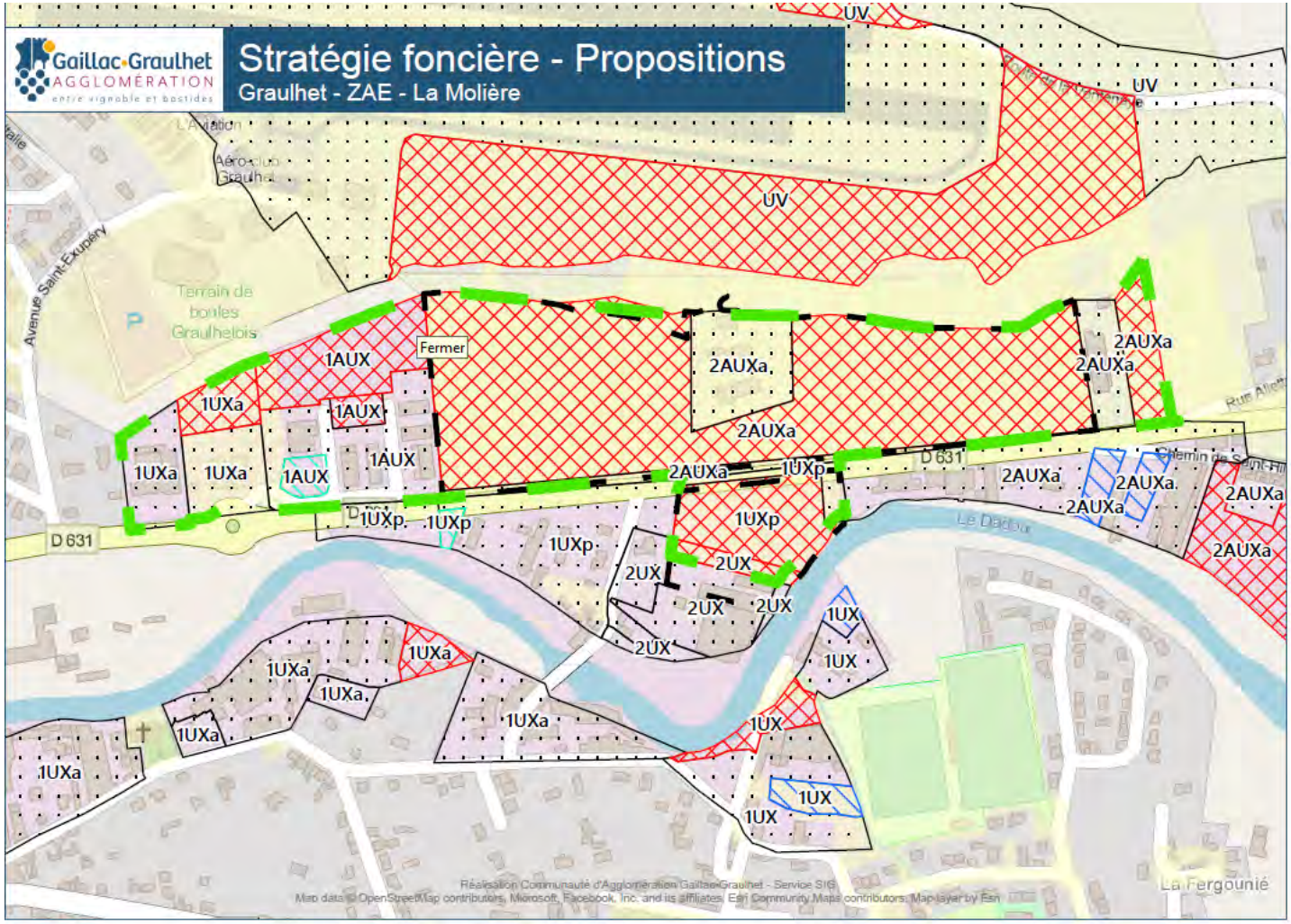
Surface actuelle : 57 ha
Surface projetée : 63 ha
Nombre de lot : 13

ZAE Périmètre initial
Foncier personnes morales
ZAE Nouveau périmetre proposé

Zones UX/AUX - TypePot
Gisement foncier potentiel uniquement si changement de nature d'activité
Maison d'habitation insérée dans un tissu à dominante économique
Parcelle libre
Parcelle potentiellement divisible et optimisable
Potentiel en extension sur des espaces agricoles naturels et forestiers
Non renseigné

0 230 460 m
Date : 19/01/2024
Réf : LC - BA - STRATEGIE FONCIERE
N

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE





Inscrit au SDE : Oui
Gestion : ?
Aménagement : MO publique ou privée ?
OAP :

TA : ?
Reversement TA : ?

Observation : revoir le zonage du foncier situé au sud du périmètre de la ZAE ? Reclassement en zone à vocation d'habitat ? Intégrer zone 1Uxa au périmètre ZAE CAGG ? Périmètre ZAE CAGG : adapter au zonage Ux/Aux ?

Surface actuelle : 24 ha
Surface projetée : 11 ha
Nombre de lot : 19

ZAE Périmètre initial
Foncier personnes morales
ZAE Nouveau périmetre proposé

0 100 200 m

Date : 19/01/2024

Réf : LC - BA - STRATEGIE FONCIERE

N

Zones UX/AUX - TypePot
Parcelle libre
Parcelle potentiellement divisible et optimisable
Potentiel en extension sur des espaces agricoles naturels et forestiers
Non renseigné

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le développement maîtrisé des zones d'activités économiques, en cohérence avec les orientations supra-communales, assure une réponse adaptée aux besoins économiques du territoire. Réserver 12 hectares permet d'anticiper la demande foncière, d'organiser l'accueil futur d'entreprises et de préserver la qualité de vie par une planification raisonnée. En cohérence avec le schéma de développement économique intercommunal 2 sites sont ciblés :

- La Molière : urbanisable depuis plusieurs années et sur un site idéalement positionné sur la RD 631, ce site de 9 ha accueillera le développement prioritaire de l'industrie,
- La Bressole : un site en projet de long terme à l'échelle intercommunale, il parachèvera le développement des zones d'activités développé au nord du noyau urbain le long du boulevard Georges Ravari.

Ces 2 sites identifiés à l'échelle intercommunale depuis plusieurs années impliquent la mobilisation 12ha d'ENAF sur les 10 prochaines années, soit une moyenne 1.2 ha par an.

Accompagner la réalisation d'une ZAD industrielle sur l'axe de Réalmont-Albi

L'axe Réalmont-Albi représente un corridor stratégique pour le développement industriel. La création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) permettra de maîtriser le foncier, d'organiser l'aménagement futur et de soutenir le développement économique dans une logique d'équilibre territorial et d'attractivité.

Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire

Les entreprises historiques ou majeures de Graulhet participent au dynamisme économique du bassin de vie. Il est essentiel d'anticiper leurs besoins d'extension ou d'adaptation, afin de garantir leur maintien sur le territoire et soutenir la création d'emplois locaux.

La reconnaissance de tous les secteurs d'activités dans leur diversité dans le cadre du PLU permettra de maintenir ces sites économiques et d'accompagner leur développement. C'est notamment le cas d'établissement historiquement implantés hors des zones d'activités comme les carrières, de l'usine KP1 située à la Jonquière, des activités implantées entrée de ville, des zones commerciales ou encore du site de traitement des déchets Trifyl.

Le PLU doit pouvoir leur permettre de se maintenir et de se développer sur site si des besoins sont identifiés.

Maintenir et développer des projets d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, …)

Le développement des énergies renouvelables répond aux objectifs de transition écologique, tout en constituant une opportunité économique pour le territoire. Le PLU doit intégrer cette dynamique en favorisant l'implantation de projets photovoltaïques ou éoliens compatibles avec les enjeux paysagers et environnementaux.

Des sites sont aménagés et en fonctionnement depuis plusieurs années, et des autorisations sont en cours sur des sites en reconversion. Le PLU pourra évoluer pour autoriser de nouveaux projets, notamment s'ils participent de l'autonomie énergétique du territoire et à sa dynamique industrielle.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- ***Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville***
  - *Adapter la circulation et le trafic aux activités économiques et les circonscrire dans cet espace pour plus d'efficience*
  - *Redynamiser nos activités commerciales en centre-ville avec des outils adaptés*

Le commerce de proximité est un levier fondamental pour l'animation et l'attractivité du centre-ville. Le PLU doit permettre aux commerçants d'adapter leurs activités aux nouvelles attentes (nouvelles formes de commerce, e-commerce, etc.) afin de maintenir une offre diversifiée et vivante.

Adapter la circulation et le trafic aux activités économiques et les circonscrire dans cet espace pour plus d'efficience

Une circulation fluide et adaptée aux besoins des entreprises est essentielle pour leur bon fonctionnement. Le PLU doit planifier une organisation du trafic favorisant l'accessibilité aux zones d'activités tout en limitant les nuisances dans les quartiers résidentiels, pour concilier développement économique et qualité de vie.

Le positionnement des espaces de développement économique le long des axes stratégiques, en particulier la RD 631, limitera le trafic dans les espaces résidentiels et dans le cœur de ville pour une cohabitation apaisée des différentes vocations de la ville.

Redynamiser nos activités commerciales en centre-ville avec des outils adaptés

Pour lutter contre la vacance commerciale et renforcer l'attractivité du centre-ville, il est nécessaire de déployer des outils adaptés.

Des outils sont mobilisés dans le PLU pour maintenir la synergie commerciale dans le cœur de ville et limiter la concurrence avec l'habitat.

Les rez-de-chaussée commerciaux devront assurer le maintien des activités existantes pour conforter la dynamique commerciale du cœur de ville et d'une offre de proximité pour les habitants et les usagers du territoire et du bassin de vie graulhetois.

Cette démarche aura des incidences positives sur le maintien de l'emploi, la dynamique commerciale, l'animation de la ville et la limitation des besoins de mobilité des habitants du bassin de vie.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

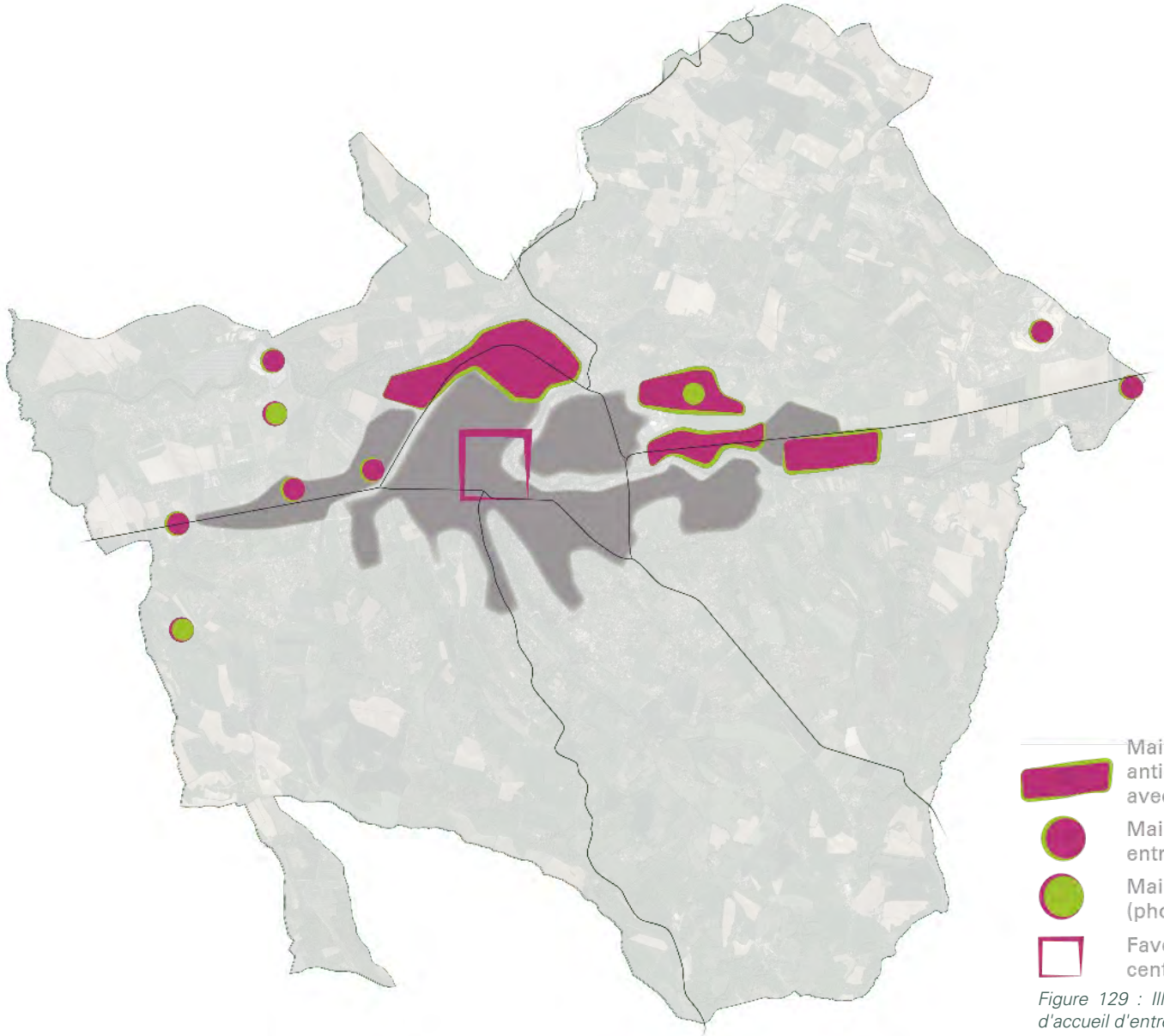


Figure 129 : Illustration de l'objectif "Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

⇨ *Objectif n°2 : conforter et protéger les espaces agricoles*

La protection et le renforcement des espaces agricoles sont essentiels pour préserver l'identité rurale de Graulhet, soutenir l'économie locale et répondre aux enjeux de souveraineté alimentaire.

En effet, le territoire connait une activité agricole dynamique qui couvre près de 2/3 du territoire.

Cependant, le développement de l'urbanisation des dernières décennies a un impact sur la diminution des surfaces agricoles et une perte de lecture du paysage.

Dans un contexte de pression foncière liée à l'urbanisation et aux dynamiques périurbaines, il est nécessaire d'adopter une politique volontariste de préservation de l'activité agricole afin d'assurer :

- La pérennité des terres agricoles pour les générations futures
- La préservation des alentours des sites agricoles et du parcellaire de l'urbanisation, pour ne pas fragiliser les systèmes de production
- Le maintien de la vocation agricole des surfaces stratégiques pour les exploitations (notamment les surfaces susceptibles de recevoir des effluents d'élevages)
- Le confortement des continuités écologiques mises à mal par l'extension urbaine
- La connexion des continuités écologiques au Dadou : épine dorsale de la biodiversité du territoire

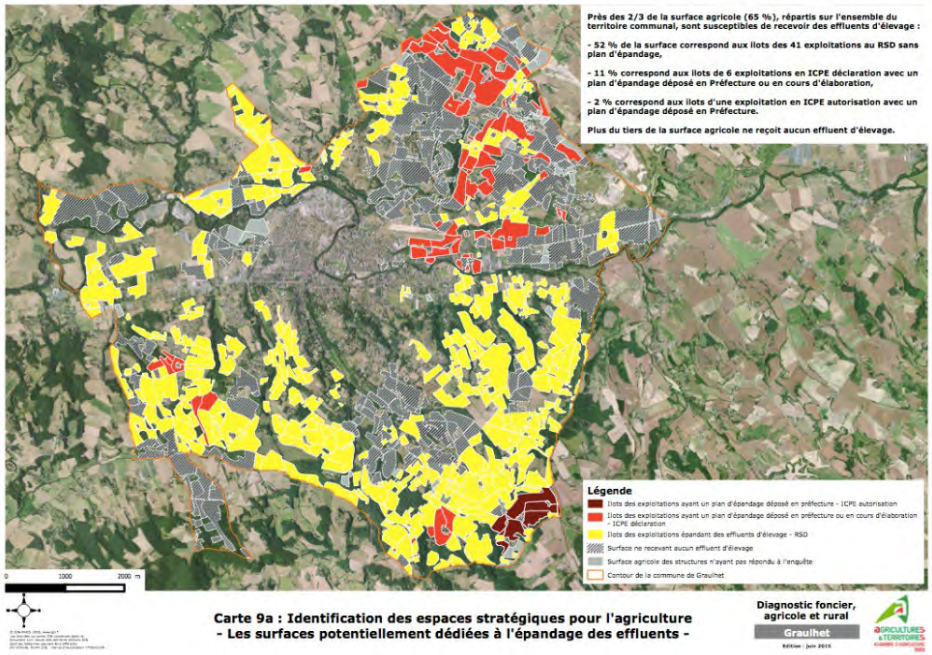


Figure 130 : extrait du diagnostic agricole, source chambre d'agriculture du Tarn

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

La qualité paysagère de Graulhet constitue un atout fort pour l'attractivité résidentielle et touristique de la commune. Préserver les paysages identitaires permet de maintenir un cadre de vie agréable, de valoriser l'image du territoire et de répondre aux attentes des habitants en matière de cadre de vie et de nature.

Une conjonction d'actions sont développées dans le PLU pour préserver cet atout paysager, mais également concourir à la préservation de la biodiversité et de l'agriculture sur le territoire :

- ***Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité***
  - *Protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages pour préserver la qualité de vie :*
    - *L'intégration d'une large zone tampon à dominante naturelle et agricole mais partiellement habitée pour protéger le cadre de vie des habitants en évitant les conflits avec les agriculteurs*
    - *L'identification de secteurs d'intérêt naturel ou paysager dont les coteaux bâtis au sud de la ville et les espaces naturels et agricoles proches des zones urbaines.*
  - *Préserver la biodiversité et les espaces de nature :*
    - *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres,*
    - *La valorisation des berges du Dadou et des lacs de Nabeillou et de Miquélou pour protéger la nature et en ville et en favoriser l'accès,*
    - *La valorisation de la nature en ville dans sa diversité : cœurs d'îlots, dents-creuses, haies, etc.,*
    - *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques*
  - *Préserver et remettre en état les continuités écologiques :*
    - *La limitation de l'urbanisation de la ville, des hameaux et des activités économiques afin de limiter les obstacles et barrières à la trame verte et bleue (TVB),*
    - *La préservation et remise en état des continuités écologiques : réservoir du Dadou et corridors écologiques constitués par les ruisseaux, ripisylves, zones humides et îlots boisés,*
    - *La préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte.*
  - *Organiser le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels*
    - *La préservation des lieux de production agricoles,*
    - *La reconnaissance des lieux de vie et de loisirs,*
    - *L'intégration limitée des possibilités de construction agricole.*
  - *Limiter le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels :*
    - *Le développement limité des hameaux historiques,*
    - *Les possibilités de construction très strictement encadrée*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages pour préserver la qualité de vie

- **Intégration d'une large zone tampon naturelle et agricole** : La création de zones tampons contribue à préserver le cadre de vie en limitant les conflits d'usage entre agriculteurs et riverains et en maintenant des espaces de respiration autour des secteurs habités. Elle s'établit sur les coteaux sud au sein desquels l'habitat s'est diffusé dans le temps et a créé une large mixité entre habitat et agriculture. L'objectif de cette mesure est de définir un cadre dans lequel l'habitat reste encadré à l'évolution de l'existant en cohabitation avec l'évolution des exploitations existantes. Cette zone constitue un espace de transition entre la ville et la zone agricole.
- **Identification de secteurs d'intérêt naturel ou paysager** : Les coteaux bâtis au sud de la ville ainsi que les espaces agricoles et naturels en bordure des zones urbaines sont essentiels pour conserver l'identité paysagère et garantir une transition douce entre ville et campagne. La constructibilité est donc encadrée sur ces espaces au sein desquels l'habitat ne doit plus se développer.

Préserver la biodiversité et les espaces de nature

- **Préservation et valorisation des paysages et des liens écologiques** : Il est crucial de préserver les paysages tout en mettant en valeur les espaces naturels, en favorisant les continuités écologiques qui soutiennent la biodiversité locale. Des outils règlementaires permettront de maintenir ces espaces et de préserver les éléments de biodiversité pour concilier la préservation des paysages et le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire.
- **Valorisation des berges du Dadou et des lacs de Nabeillou et de Miquélou** : Protéger ces espaces permet de conjuguer préservation de la nature et ouverture au public, en renforçant la place de la nature dans la ville. La collectivité souhaite valoriser les sites majeurs du territoire tout en préservant leurs fonctionnalités écologiques.
  Les berges du Dadou constituent une artère écologique majeure pour la trame verte et bleue locale, mais également un poumon vert en cœur urbain, le PLU visera à les préserver mais également à les ouvrir aux habitants, notamment en y aménageant des liaisons douces pour les mobilités du quotidien ou des loisirs.
  De même les lacs du territoire constituent des sites emblématiques au titre de la nature et des loisirs. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, des outils règlementaires permettront des les préserver tout en développant des usages ouverts à la population, notamment en termes d'espaces de détente et de loisirs.
- **Valorisation de la nature en ville** : L'intégration de la biodiversité dans les cœurs d'îlots, les dents creuses et les haies contribue à un tissu urbain plus résilient, agréable et écologique.
  Des dispositions règlementaires permettront de préserver les sites emblématiques de la nature en ville par le classement en zone naturelle, en EBC ou en patrimoine à protéger. De façon complémentaire dans le cadre de la mise en œuvre de nouveaux projets le règlement fixe des dispositions de maintien des végétaux existants et d'espaces de pleine terre végétalisé et planté.
- **Consolidation et restauration des continuités écologiques** : Il est essentiel de restaurer et renforcer les corridors écologiques afin de permettre les déplacements de la faune et la flore et de renforcer la résilience écologique du territoire. Le corridor majeur du territoire est le Dadou et ses berges, le PLU les préserve par différents outils règlementaires de préservation et de restauration.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Préserver et remettre en état les continuités écologiques :

- **Limiter l'urbanisation pour préserver la trame verte et bleue (TVB)** : Réduire l'étalement urbain et encadrer l'extension des hameaux et des activités économiques est indispensable pour maintenir des corridors écologiques fonctionnels.
  Le PLU neutralise de nombreux espaces prévus en extension urbaine dans le document précédent pour cristalliser leur vocation agricole et naturelle.
  Cette évolution concerne plus de 300 ha qui participeront au maintien et au confortement des circulations écologiques à l'échelle du territoire en les préservant de la constitution de nouveaux obstacles.
- **Préservation et restauration du réservoir écologique du Dadou et des corridors naturels** : Les ruisseaux, ripisylves, zones humides et îlots boisés forment un maillage écologique précieux à maintenir et renforcer.
  Le PLU préserve ces espaces qui traversent le territoire d'Est en Ouest et constituent un corridor majeur à l'échelle du territoire mais également à une plus large échelle puisque le Dadou est l'un des affluents des plus importants de l'Agoût, donc sous-affluent du Tarn et de la Garonne.
- **Maintien des îlots naturels en zone urbaine** : Jardins, friches, espaces agricoles doivent être protégés pour reconnecter les espaces naturels entre eux et soutenir la biodiversité urbaine. Le PLU met en place, via le classement en zone N ou la mise en place de protections au titre des EBC ou de l'article L 151-19 du CU, les conditions de préservation et de maintien de ces espaces.

Organiser le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels

Préservation des lieux de production agricole : Assurer la protection des exploitations agricoles est indispensable pour pérenniser l'activité agricole locale et renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.
Le classement en zone agricole concerne plus de 3 800 ha et 2/3 du territoire, il a gagné près de 900 ha par rapport à la version précédente du PLU. Cette mesure doit permettre de maintenir les capacités productives du territoire.

- **Reconnaissance des lieux de vie et de loisirs** : Les espaces naturels doivent aussi être pensés comme lieux de détente et de loisirs accessibles à tous. Des zones naturelles de loisirs sont aménagées et ouvertes à tous.
  Il s'agit principalement d'installations sportives de plein air et de la zone de loisirs du lac de Nabeillou.
- **Intégration raisonnée des constructions agricoles** : Le soutien à l'activité agricole passe aussi par le choix de son développement dans un contexte favorable et apaisé.
  C'est la raison pour laquelle elles ne sont pas attendues dans la zone de transition entre la ville et l'espace agricole, la zone Ap, au regard d'une trop grande proximité avec l'habitat.
  Des espaces dédiés sont fléchés sur le reste de la zone A qui assure une meilleure intégrant dans l'espace agricole.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Limiter le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels

- **Développement limité des hameaux historiques** : l'objectif est de protéger leur caractère rural en évitant l'urbanisation diffuse. Ces espaces pourront évoluer de façon encadrée, la création de nouveaux logements n'y est pas attendue, la priorité étant donnée au cœur de ville et à sa couronne desservie et suffisamment équipée.
- **Encadrement strict des possibilités de construction** : Une réglementation rigoureuse permettra de limiter l'impact de l'habitat sur les paysages et les espaces agricoles. L'évolution des logements est permise en zone agricole et naturelle, pour autant il n'y est pas attendue de création de nouveaux logements pour stopper le mitage et l'urbanisation diffuse dans ces espaces à préserver.

Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée

- *Pérenniser l'agriculture et favoriser un développement de l'activité de type « périurbaine »,*
- *Favoriser le circuit court, raisonnée et/ou biologique*

Le PLU doit encourager une agriculture respectueuse de l'environnement, en soutenant les pratiques agricoles durables, protectrices de la biodiversité et des ressources naturelles.

Pérenniser l'agriculture et favoriser un développement de l'activité de type « périurbaine »

Soutenir une agriculture de proximité, adaptée au contexte périurbain, permet de maintenir l'activité économique agricole tout en renforçant le lien entre producteurs et consommateurs. La définition de larges espaces agricoles vise à préserver les capacités du territoire de développer de nouvelles formes d'exploitation pour accompagner l'autonomie alimentaire du territoire.

Favoriser le circuit court, raisonné et/ou biologique

En développant les circuits courts et en soutenant l'agriculture biologique ou raisonnée, Graulhet s'engage pour une alimentation locale, durable et de qualité, au bénéfice des habitants et de l'économie locale.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Objectif n°2 : Conforter et protéger les espaces agricoles

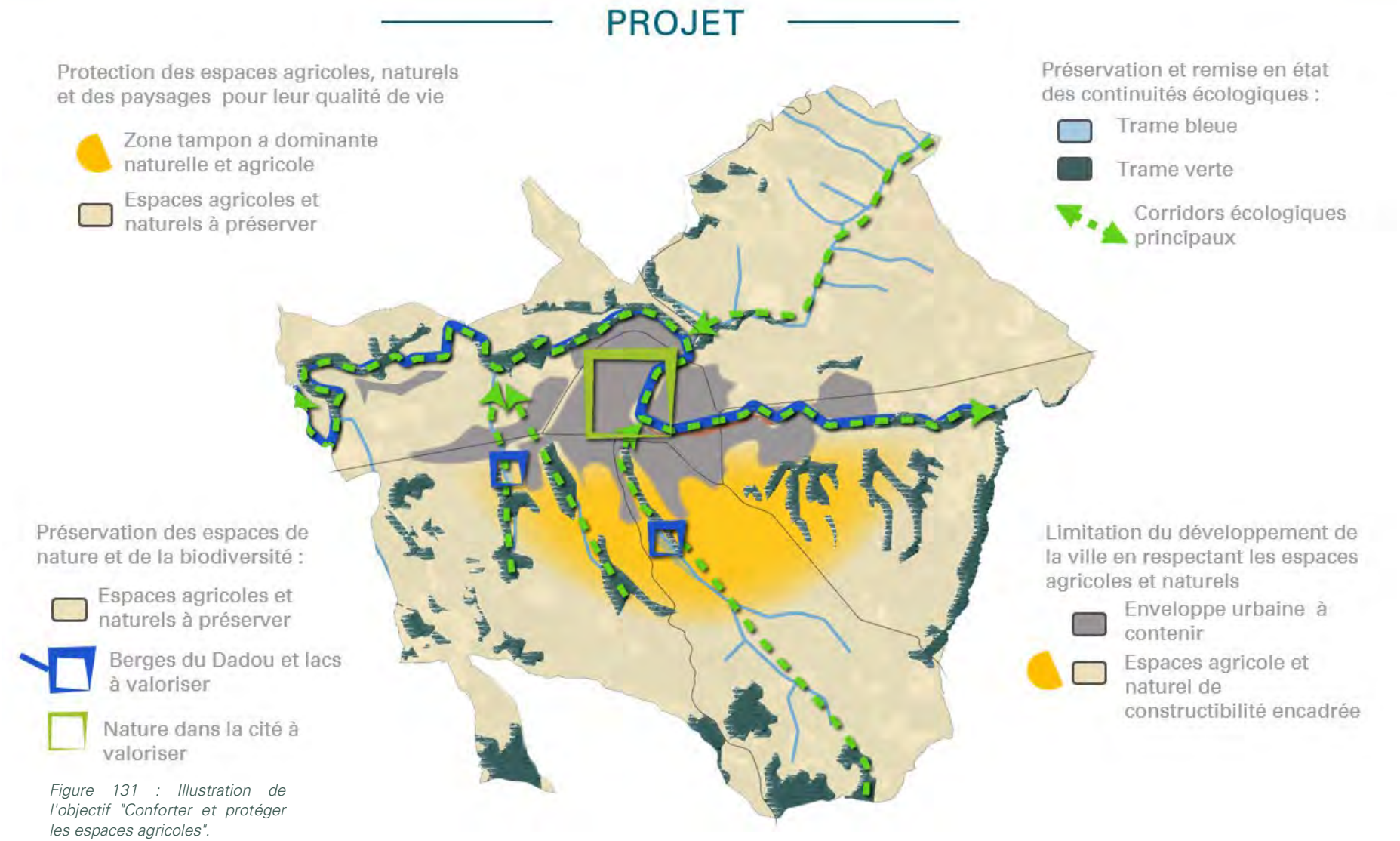


Figure 131 : Illustration de l'objectif "Conforter et protéger les espaces agricoles".

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

⇨ *Objectif n° 3 : Ouvrir la ville vers un tourisme de loisirs, vert et durable*

- ***Redéfinir les espaces et usages des sites et espaces verts de la ville :***
  - *Créer un espace innovant centré sur la pratique des sports et des loisirs de nature pour tous (lacs)*
  - *Rétablir les continuités écologiques et redéfinition des usages du site.*
  - *Le chemin de randonnée des trois lacs comme lien entre les espaces naturels dédiés aux loisirs.*

Dans une logique d'amélioration de la qualité de vie, de préservation des ressources naturelles et de dynamisation de l'attractivité territoriale, Graulhet engage une requalification ambitieuse de ses espaces verts et sites naturels.

L'objectif est multiple :

- **Créer un espace innovant autour des lacs**, centré sur la pratique des sports et loisirs de nature, ouvert à tous, pour répondre aux attentes des habitants et visiteurs. Les lacs de Nabeillou et de Miquélou constituent ainsi des pôles stratégiques pour la mise en œuvre de projets sportifs, récréatifs et environnementaux accessibles à un large public.
- **Rétablir les continuités écologiques** en favorisant les liaisons naturelles entre les différents milieux (zones humides, boisements, berges du Dadou), tout en redéfinissant les usages pour concilier activités humaines et préservation de la biodiversité.
- **Développer un chemin de randonnée structurant**, en s'appuyant sur "le chemin des trois lacs", qui reliera les espaces naturels dédiés aux loisirs. Ce chemin constituera un maillage doux, facilitant la découverte du patrimoine naturel et paysager de Graulhet.

- ***Valoriser les ressources du territoire au sein de l'intercommunalité et amplifier l'attractivité du bassin de vie***

Le développement des équipements à l'échelle du bassin de vie assurera une réponse à l'échelle du bassin de vie et de l'intercommunalité. La création d'équipement structurant participera à renforcer la cohésion du territoire et son attractivité à l'échelle du bassin de vie.

- ***Favoriser le développement du tourisme et des loisirs qui participent à l'attractivité de Graulhet et de son environnement proche autant dans sa dimension économique que dans la qualité de son cadre de vie.***

En capitalisant sur les atouts naturels de Graulhet pour créer une offre touristique de qualité. Ce développement participera aussi bien à la vitalité économique qu'à l'amélioration du cadre de vie des habitants, en cohérence avec les attentes sociétales en matière de nature et de bien-être.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

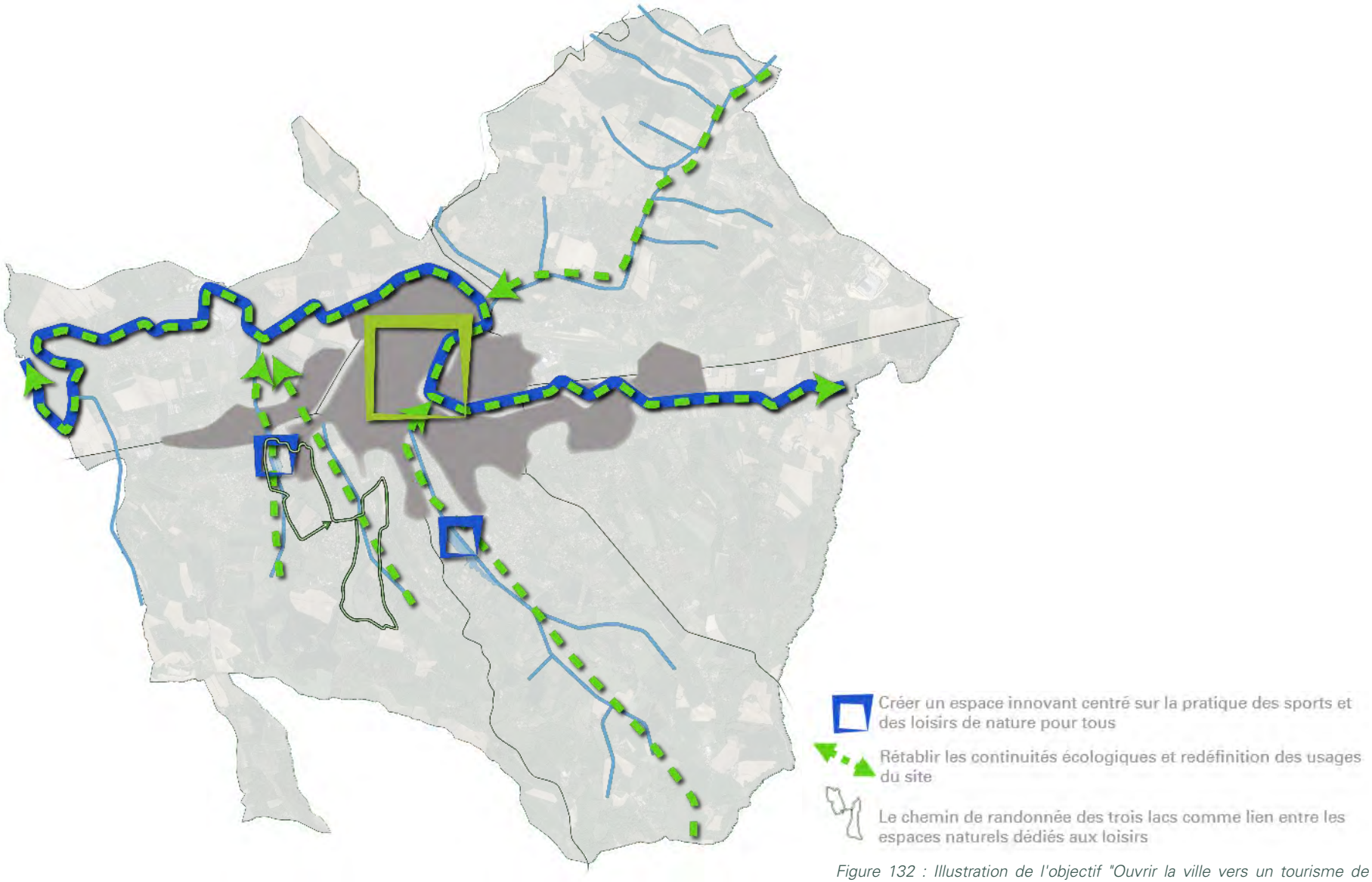


Figure 132 : Illustration de l'objectif "Ouvrir la ville vers un tourisme de loisirs. vert et durable".

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Les objectifs de réduction de consommation d'espace

Dans une volonté affirmée de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels, la commune de **Graulhet** a engagé, dans le cadre de la révision de son PLU, une démarche de **réduction maîtrisée** de sa consommation foncière.

Sur la période de 2011-2021 (comprise), la consommation d'espace s'est élevée à 29,9 hectares, soit une moyenne de 2,72 hectares par an, répartie principalement entre :

- Habitat : 24,7 hectares,
- Économie : 4,2 hectares,
- Mixte/infrastructures : 1 hectare.

Ces données sont issues du portail de l'artificialisation, sur la période 2011/2021, soit onze années complètes. Cette démarche s'inscrit dans le temps long de l'élaboration d'un PLU, en effet, lors de l'élaboration du PADD en 2022, elle s'est basée sur les données disponibles et les prémices de l'application de la loi Climat et Résilience.

Ces objectifs sont restés inchangés jusqu'à l'arrêt du PLU, bien qu'entre temps la pratique et la mise en œuvre de la loi ont arbitré pour une prise en compte de de la période de référence 2011/2020 pour la loi Climat et résilience, correspondant à 27 ha sur la commune de Graulhet, soit 2.7 ha par an. Les 2 méthodes renvoient à une consommation annuelle proche et permettent de suivre des objectifs cohérents et compatibles avec la mise en œuvre de la loi.

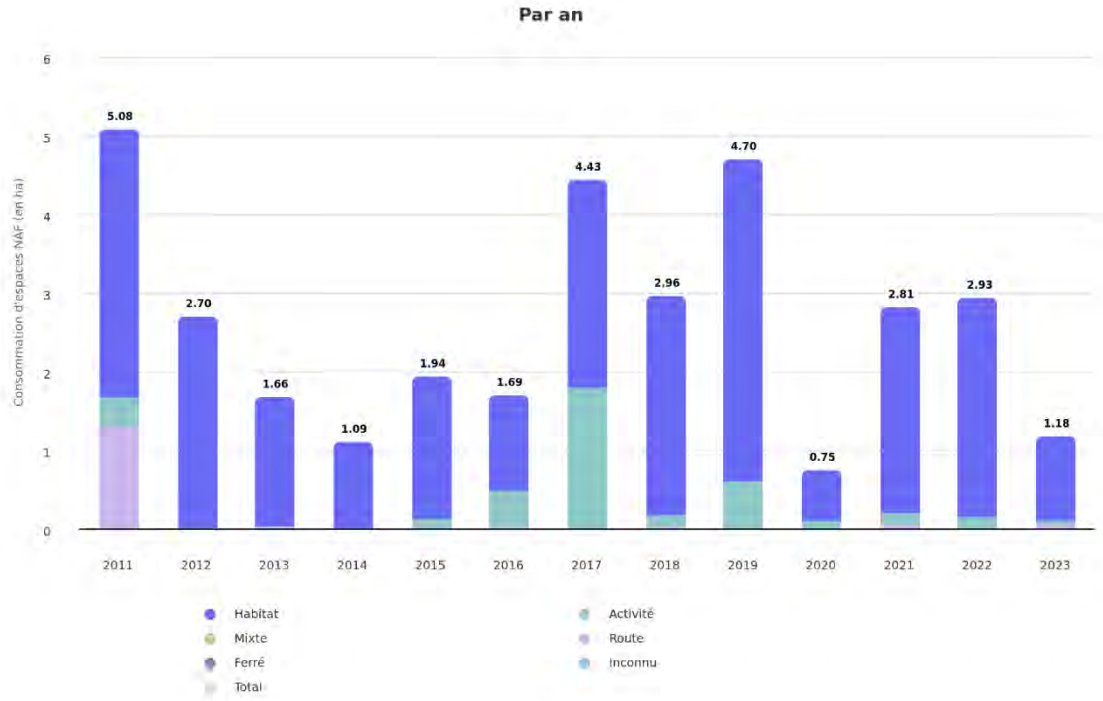


Figure 133 : Consommation annuelle d'espaces NAF sur la commune de Graulhet, source portail de l'artificialisation

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Pour la période de 2022 à 2035, le PLU prévoit une consommation d'espace limitée à 21.8 hectares, soit une moyenne de 1,68 hectare par an, correspondant à une réduction de 40 % par rapport à la période précédente. Cette réduction s'appuie sur plusieurs éléments :

- Pour l'habitat, seuls 7 hectares sont identifiés pour les secteurs en extension, auxquels s'ajoutent 2,8 hectares déjà consommés en 2022-2023.
- Pour l'économie, 12 hectares sont prévus pour accompagner la dynamique économique et accueillir de nouvelles entreprises.
- Aucun espace n'est prévu pour les projets mixtes ou d'infrastructures, optimisant ainsi l'usage du foncier aménagé.

Le PLU traduit ainsi la volonté de la commune de concilier développement urbain maîtrisé et préservation des ressources foncières, en assurant :

- La réponse aux besoins locaux en logements et en emploi,
- Le respect des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par la loi « Climat et Résilience »,
- La protection des espaces agricoles et naturels.

Cette consommation raisonnée soutient la revitalisation des espaces existants et favorise la densification mesurée à proximité des centralités et des équipements, en cohérence avec les enjeux de développement économique portés par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.

La consommation d'espace planifiée par le PLU de Graulhet s'inscrit pleinement dans le changement de modèle d'aménagement porté par le SCoT de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, lequel vise une réduction forte et progressive de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers afin de s'inscrire dans la trajectoire nationale du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

Une trajectoire de sobriété foncière conforme aux objectifs quantitatifs du SCoT

Le DOO du SCoT fixe un objectif clair de réduction de 50 % de la consommation d'espaces à l'horizon 2031**,** par rapport aux périodes antérieures, et impose une trajectoire baissière continue sur l'ensemble de la durée d'application du schéma

À l'échelle du territoire vécu du Graulhétois, auquel appartient la commune de Graulhet, le SCoT fixe une enveloppe maximale de consommation d'ENAF de 33 ha sur la période 2021-2030 et de 21,7 ha sur la période 2031-2040.

La consommation d'espace planifiée par le PLU de Graulhet, évaluée à 21,8 ha sur la période 2022-2035, s'inscrit ainsi dans une enveloppe compatible avec les plafonds définis par le SCoT pour le territoire vécu du Graulhétois, tout en traduisant à l'échelle communale l'effort de sobriété attendu.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Une réduction effective du rythme de consommation d'espace

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme de justifier, par tranche de dix ans, une réduction du rythme d'artificialisation par rapport aux années précédentes

À ce titre, le PLU de Graulhet traduit concrètement cette exigence :

- la période de référence 2011-2021 faisait apparaître une consommation moyenne de 2,72 ha/an ;
- la période de projection 2022-2035 ramène ce rythme à 1,68 ha/an, soit une réduction d'environ 40 %.

Cette inflexion significative est conforme à l'objectif du SCoT de réduction forte du rythme d'artificialisation, tout en restant compatible avec les besoins d'un pôle local structurant.

Une consommation d'espace hiérarchisée selon l'armature territoriale

Le SCoT affirme que tout projet de création ou d'extension des espaces urbanisés doit conforter l'armature territoriale définie dans le Projet d'Aménagement Stratégique

Graulhet y est identifiée comme un pôle structurant du territoire vécu du Graulhétois, appelé à accueillir une part maîtrisée de la croissance démographique et économique.

La consommation d'espace prévue par le PLU répond à ce rôle :

- elle accompagne l'accueil de population et d'activités dans une commune disposant d'équipements, de services et d'une centralité affirmée ;
- elle est strictement limitée pour les usages non prioritaires (absence de consommation nouvelle pour les infrastructures mixtes) ;
- elle est concentrée sur des secteurs cohérents avec l'urbanisation existante et les projets structurants intercommunaux.

Une priorité donnée au renouvellement urbain et à la densification

Conformément aux prescriptions du DOO, le PLU de Graulhet priorise, avant toute extension, le développement au sein des espaces bâtis et urbanisés existants, par la mutation des tissus urbains, la densification et la mobilisation des friches lorsque celles-ci sont opérationnellement mobilisables. L'optimisation des espace bâtis est en partie couvert par une OAP thématique de densification pour accompagner la mutation des espaces urbanisés.

Les ouvertures à l'urbanisation retenues par le PLU interviennent de manière complémentaire et mesurée, lorsque les besoins ne peuvent être satisfaits par le seul renouvellement urbain, conformément aux principes posés par le SCoT, en particulier pour l'accueil d'activités économiques et industrielles.

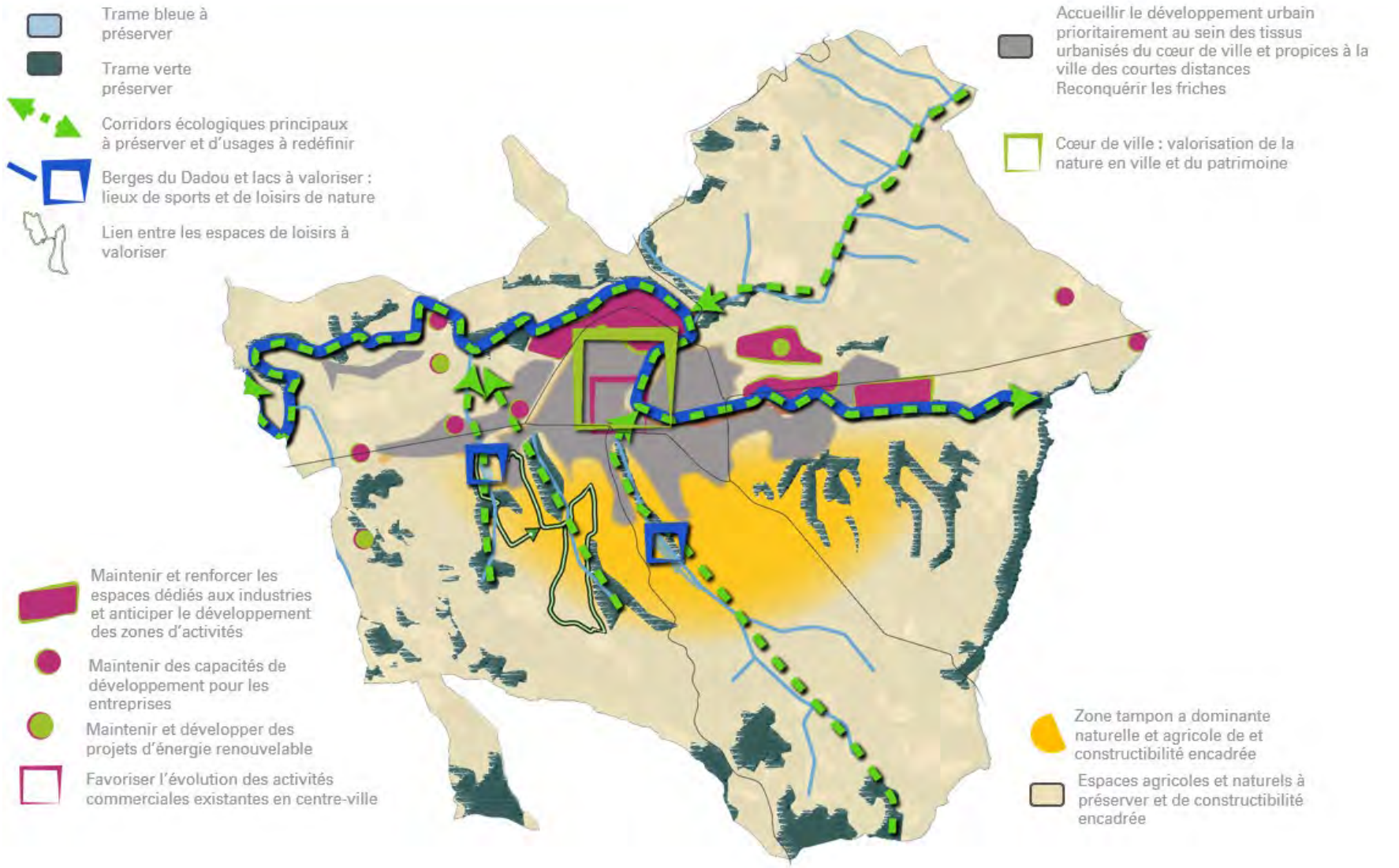
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

La consommation d'espace planifiée par le PLU de Graulhet est quantitativement compatible avec les enveloppes fixées par le SCoT pour le territoire vécu du Graulhétois, qualitativement cohérente avec le rôle de pôle local assigné à la commune, et méthodologiquement conforme aux objectifs de sobriété foncière et de réduction du rythme d'artificialisation.

Elle constitue ainsi une déclinaison locale fidèle et opérationnelle des orientations du SCoT de Gaillac-Graulhet, en conciliant développement territorial et gestion économe de l'espace.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

SYNTHESE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

II. Les OAP

1. Compatibilité avec le PADD

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est fixé aux articles L. 151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme ; « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements ».

La cohérence dans le projet communal passe par l'application des principes définis dans le PADD à l'échelle du quartier. La déclinaison de ces principes est traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tels que définis dans le PADD pour l'aménagement de nouveaux quartiers, au sein de l'enveloppe urbaine et en dehors.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. OAP sectorielle : La Bressolle

a) Situation, localisation et contexte

Le secteur **de** La Bressolle**,** situé à l'Ouest de la commune, s'inscrit dans la continuité directe d'une zone d'activités existante**.**

D'une superficie d'environ 2,5 hectares**,** il bénéficie d'une desserte structurante par le boulevard Georges Ravari, un rond-point existant et l'impasse Branly.

Il se situe à proximité immédiate du Dadou, ce qui implique une attention particulière portée aux enjeux environnementaux et hydrauliques.







Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Les orientations du PADD correspondant à l'OAP

AXE 2 : Une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable

⇨ *Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes*

- **Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)**
  - Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries
  - Miser sur les atouts de la ville et accompagner le volet industriel : Fibre, collecteurs, épuration, Trifyl, Terrains disponibles
  - Anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques, et y dédier une enveloppe foncière de 12ha

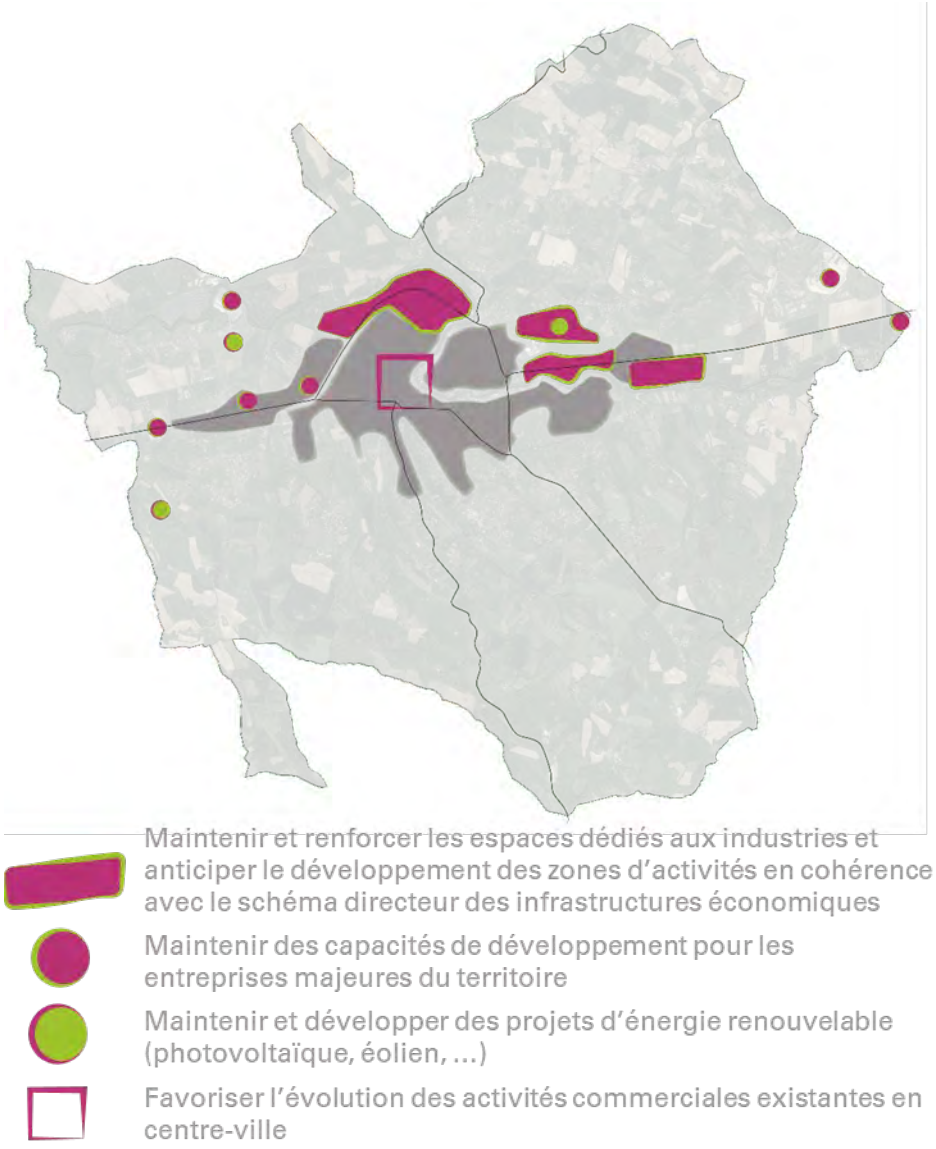


Figure 134 : Illustration de l'objectif "Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes.

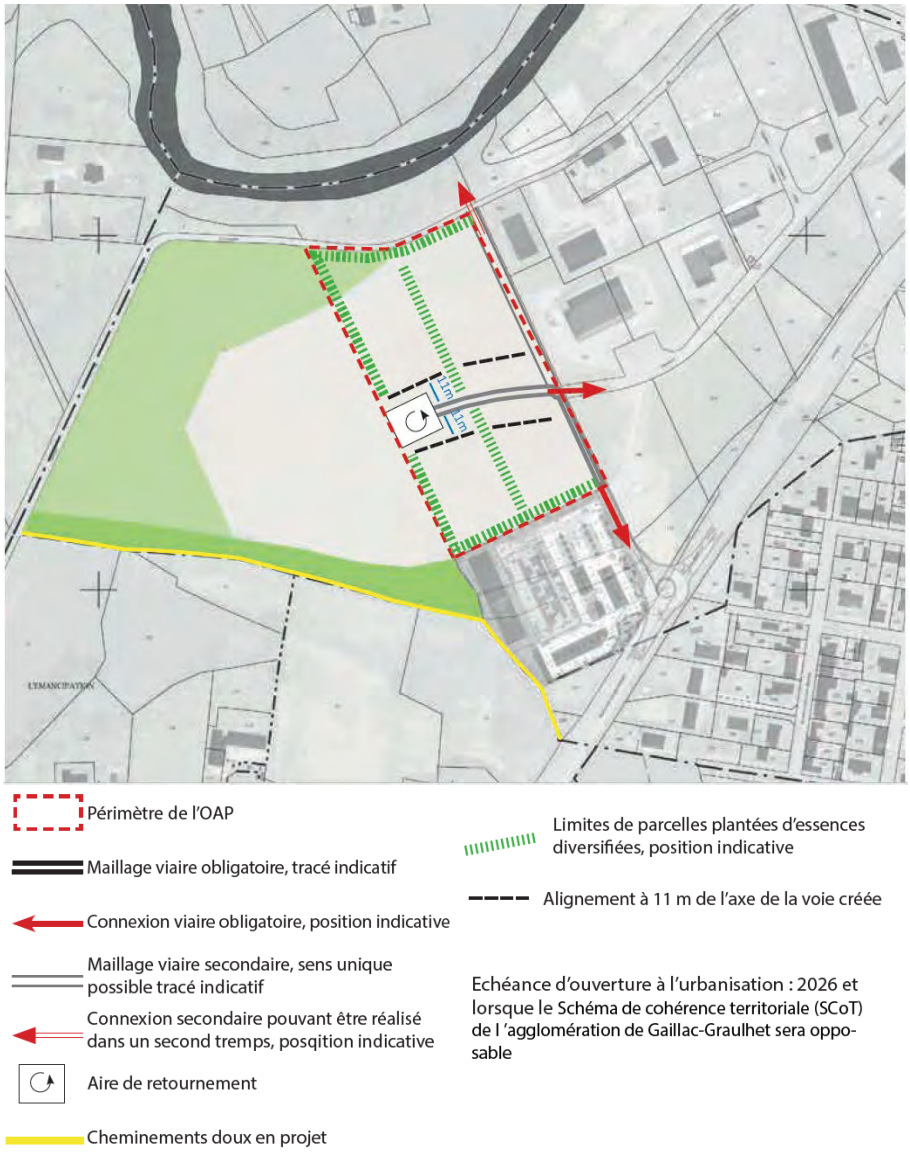
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) L'OAP

L'OAP encadre le développement du secteur en :

- privilégiant un maillage viaire structuré et hiérarchisé, garantissant une bonne desserte interne et une connexion efficace au réseau existant ;
- intégrant des cheminements doux, favorisant les mobilités alternatives et l'accessibilité du site ;
- imposant des alignements bâtis, des plantations de limites parcellaires et des franges végétalisées, afin d'assurer une insertion paysagère qualitative en lisière urbaine et agricole ;
- conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à l'opposabilité du SCoT de Gaillac-Graulhet, garantissant la cohérence supra-communale du projet ;
- intégrant des prescriptions précises en matière de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'imperméabilisation et de protection des zones humides, en cohérence avec le Code de l'environnement et les objectifs de préservation des milieux aquatiques.

L'OAP « La Bressolle » constitue ainsi un outil essentiel pour permettre le développement d'une zone d'activités fonctionnelle, intégrée à son environnement et respectueuse des équilibres écologiques.



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. OAP sectorielle : La Molière

a) Situation, localisation et contexte

Le secteur de La Molière est situé en entrée de ville Est**,** le long de la route de Réalmont (RD 631), dans un environnement déjà marqué par la présence d'activités artisanales et industrielles.

Il constitue un secteur stratégique pour le développement économique de la commune, tout en étant en contact direct avec des espaces naturels structurants, notamment liés au corridor écologique du Dadou.

Situation





Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Les orientations du PADD correspondant à l'OAP

AXE 2 : Une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable

⇨ *Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes*

- **Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)**
  - Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries
  - structurer les entrées de ville par des aménagements qualitatifs ;
  - concilier développement économique et préservation des continuités écologiques, notamment le long des cours d'eau.

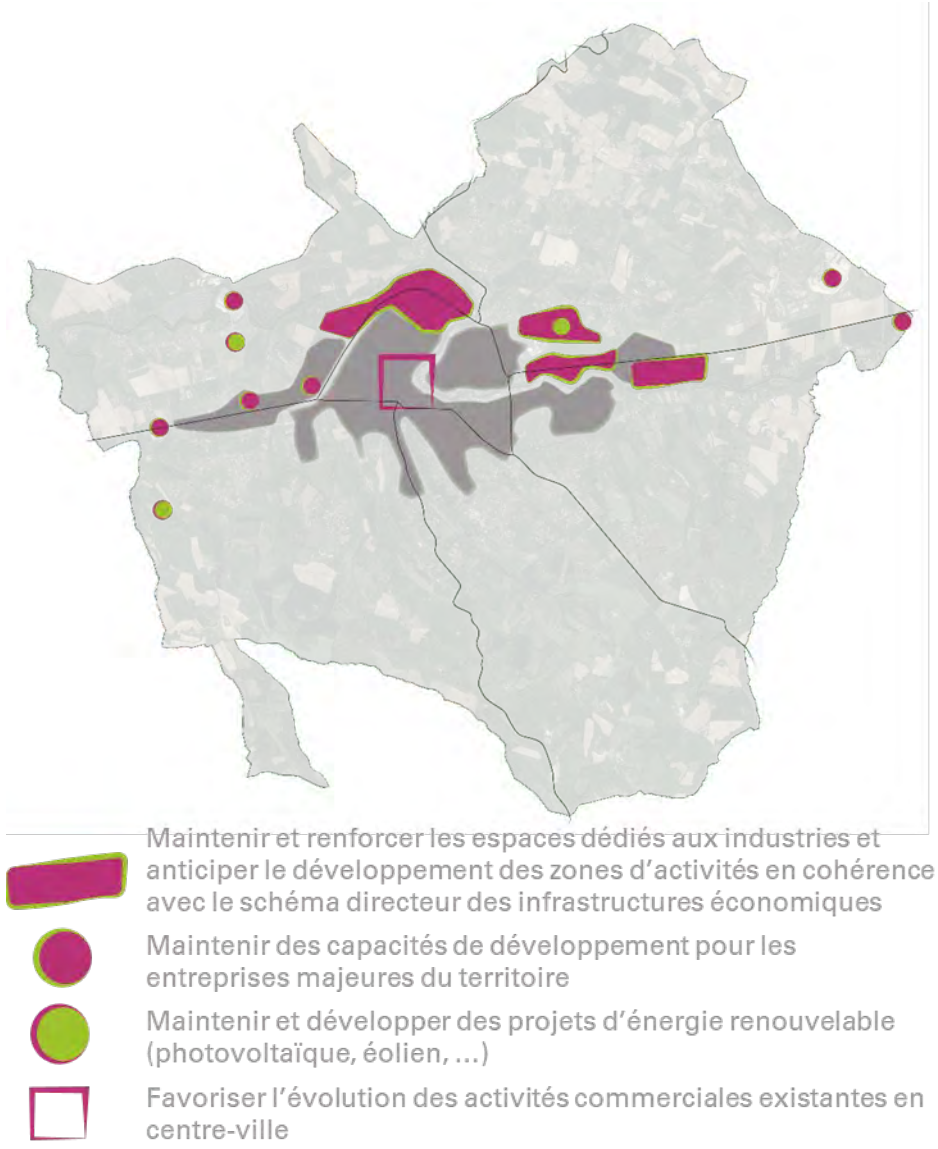


Figure 135 : Illustration de l'objectif "Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) L'OAP

L'OAP définit un cadre d'aménagement précis permettant :

- l'accueil d'activités économiques industrielles et artisanales, adaptées au contexte d'entrée de ville ;
- un phasage de l'urbanisation, garantissant une ouverture progressive et maîtrisée du secteur ;
- la préservation et la création de franges végétalisées, d'une zone tampon et d'un corridor vert, assurant l'intégration paysagère du projet et la continuité écologique ;
- une organisation cohérente des accès et des voiries, limitant les impacts sur la RD 631 et améliorant la sécurité et la lisibilité des déplacements.

Ainsi, l'OAP « La Molière » permet de sécuriser l'urbanisation d'un secteur économique stratégique tout en répondant aux objectifs du PADD en matière de développement économique durable et de qualité des entrées de ville.



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. OAP thématique densification

a) Fondements législatifs

L'OAP thématique « Densification » est élaborée conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme, qui permettent au PLU de définir des orientations qualitatives visant à encadrer les conditions d'aménagement, de densification et de développement urbain de la commune.

Elle s'inscrit également dans les objectifs généraux énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, notamment :

- la lutte contre l'étalement urbain,
- l'utilisation économe des sols,
- la maîtrise des besoins de déplacements,
- et l'amélioration du cadre de vie.

b) Enjeux territoriaux identifiés

Le diagnostic communal met en évidence :

- une consommation d'espace importante liée à l'étalement urbain des dernières décennies ;
- l'existence de nombreuses dents creuses et de potentiels d'intensification au sein de l'enveloppe urbaine ;
- un besoin de logements toujours présent, dans un contexte de raréfaction du foncier.

Ces constats justifient la mise en place d'un outil spécifique visant à orienter la densification de manière qualitative et maîtrisée, en évitant les formes urbaines peu adaptées au tissu existant.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) Articulation avec le PADD

L'OAP « Densification » constitue la traduction opérationnelle de l'axe 1 du PADD, qui vise à :

- accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés,
- contenir l'enveloppe urbaine,
- favoriser la ville des courtes distances,
- et limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Elle participe également aux objectifs du PADD en matière de qualité architecturale, de sobriété foncière et de valorisation du patrimoine urbain.

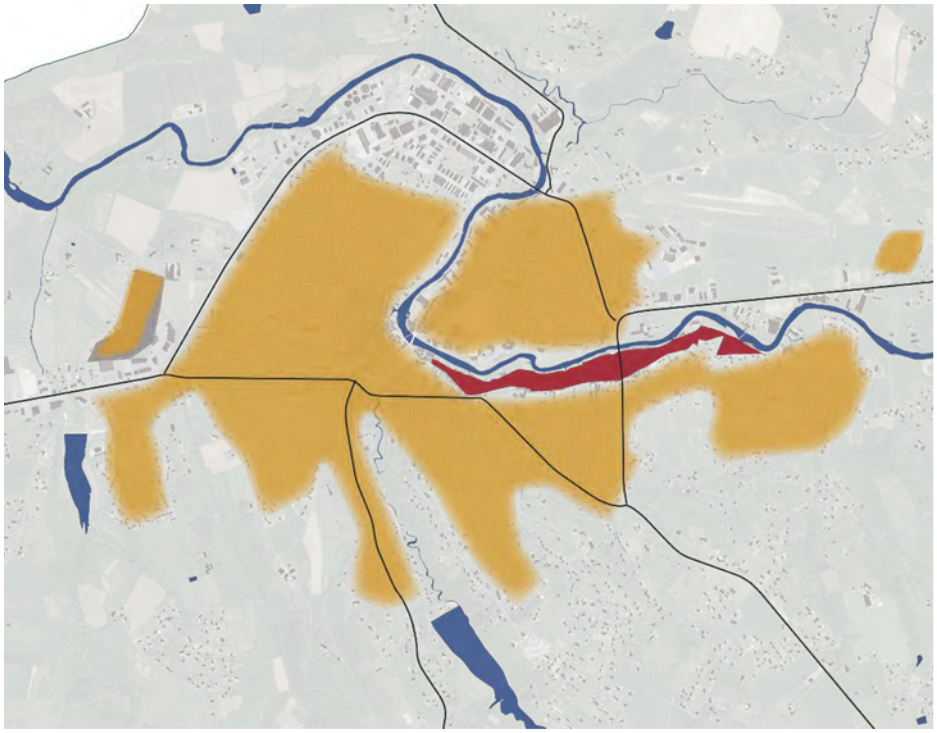


Figure 136 : extrait du PADD

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

d) Objectifs et portée de l'OAP

L'OAP a pour objectif :

- d'encourager la densification et l'intensification raisonnées du tissu urbain existant ;
- d'assurer une bonne intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions ;
- de maîtriser les impacts de la densification sur les vues, l'intimité, le stationnement, la desserte et les sols.

Elle s'applique à toute opération créant au moins un logement en zone urbaine, sur des terrains non bâtis ou déjà bâtis, identifiés comme compatibles avec une densification qualitative.

e) Apport de l'OAP dans le PLU

L'OAP « Densification » complète le règlement écrit et graphique en apportant :

- des objectifs indicatifs de densité adaptés aux contextes urbains ;
- des principes de formes urbaines, de desserte et de gestion des accès ;
- des prescriptions en matière de perméabilité des sols et de prise en compte des enjeux climatiques.

Elle constitue ainsi un outil essentiel pour concilier production de logements, qualité urbaine et sobriété foncière, conformément aux orientations du PADD.

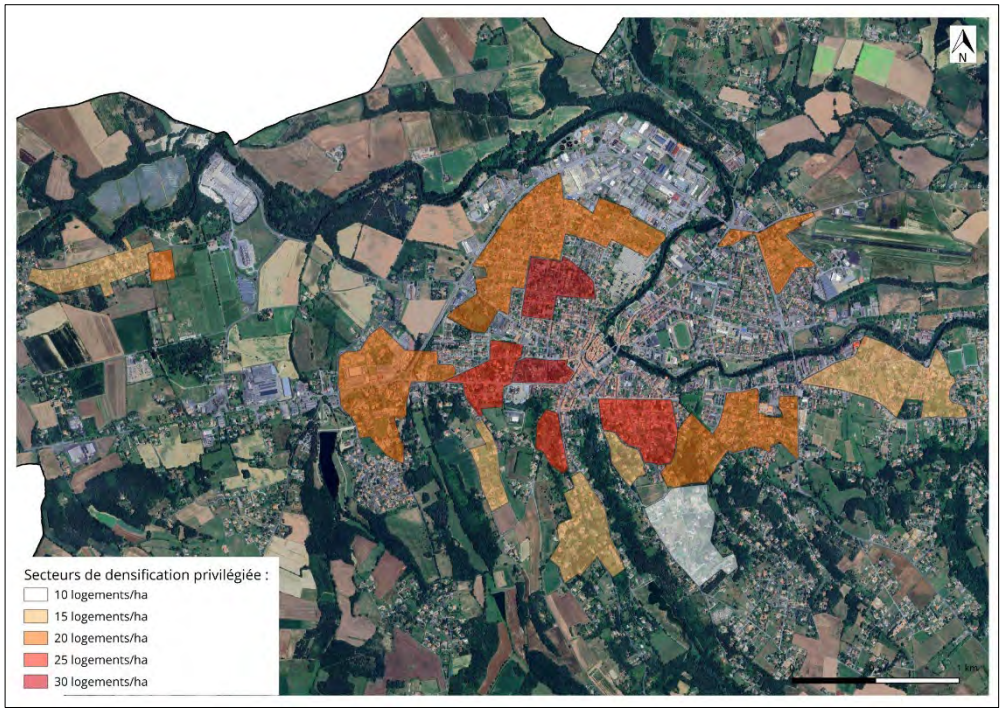


Figure 137 : localisation des secteurs couverts par l'OAP de densification

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

5. OAP thématique trame verte et bleue

a) Fondements législatifs

L'OAP « Trame Verte et Bleue » s'inscrit dans le cadre :

- de la loi Grenelle II et des principes nationaux de préservation de la biodiversité,
- des articles L.101-2, L.151-6 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, qui imposent la prise en compte des continuités écologiques et des fonctionnalités des milieux naturels dans les documents d'urbanisme.

Elle constitue un outil complémentaire au zonage et au règlement pour intégrer les enjeux environnementaux dans l'ensemble des projets d'aménagement et de construction.

b) Enjeux territoriaux identifiés

Le diagnostic écologique met en évidence :

- un territoire communal marqué par une matrice agricole intensive et une urbanisation fragmentée ;
- un rôle structurant des cours d'eau, et en particulier du Dadou, comme axes majeurs de la trame bleue ;
- une faible présence d'espaces verts urbains, limitant la biodiversité en ville ;
- des continuités écologiques parfois dégradées ou interrompues par l'urbanisation et les infrastructures.

Ces constats justifient la mise en place d'une OAP spécifique visant à préserver, restaurer et valoriser les continuités écologiques à l'échelle communale.

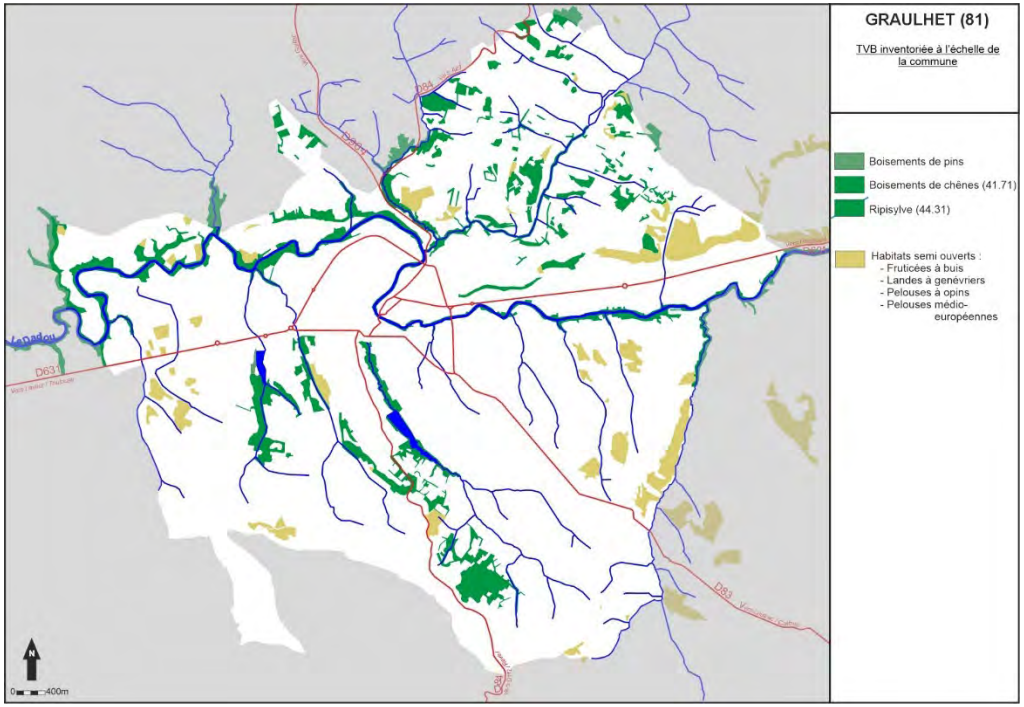


Figure 138 : trame verte et bleue à Graulhet, réalisation Com Et Environnement

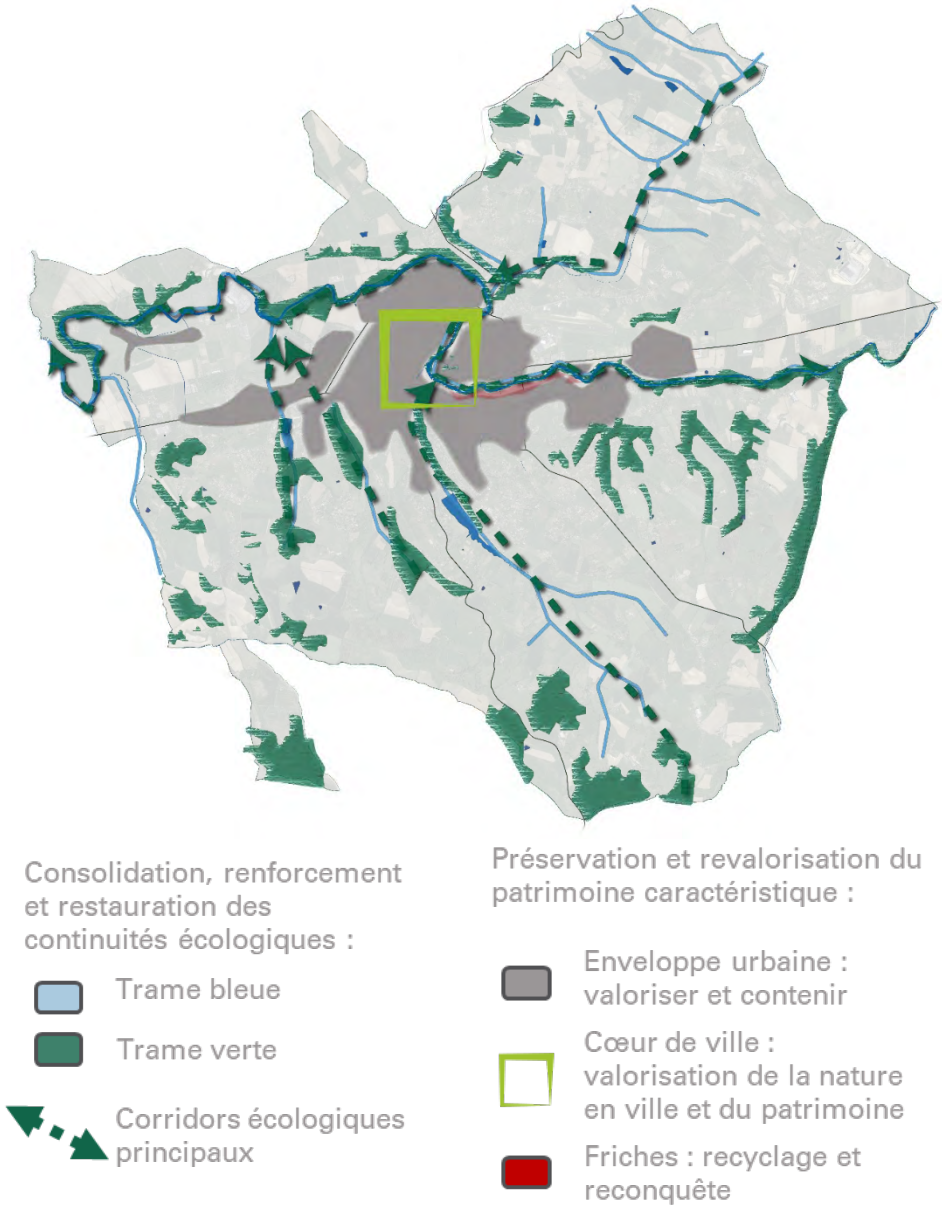
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) Articulation avec le PADD

L'OAP TVB décline directement les orientations du PADD relatives :

- à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques,
- à la valorisation de la nature en ville,
- à la protection des berges du Dadou et des vallons pénétrant dans la ville,
- à l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique.

Elle participe à l'ambition portée par le PADD de faire de Graulhet une ville plus verte, plus résiliente et plus agréable à vivre.



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

d) Objectifs et portée de l'OAP

L'OAP « Trame Verte et Bleue » a pour objectif :

- d'intégrer la biodiversité ordinaire dans l'ensemble des projets ;
- de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;
- de favoriser la perméabilité des sols, la gestion des eaux pluviales et la nature en ville ;
- de limiter les effets de l'urbanisation sur les milieux aquatiques, boisés et agricoles.

Elle distingue :

- des orientations applicables à tous les projets (sols vivants, végétalisation, biodiversité dans l'acte de construire),
- et des orientations spécifiques aux abords des continuités écologiques.

e) Apport de l'OAP dans le PLU

L'OAP TVB permet :

- de donner une lecture cohérente et transversale des enjeux écologiques du territoire ;
- d'encadrer qualitativement les projets sans rigidifier excessivement le règlement ;
- de garantir une compatibilité du PLU avec les orientations du SRADDET et du SCoT.

Elle constitue un levier essentiel pour concilier développement urbain, préservation des milieux naturels et qualité du cadre de vie, en cohérence avec le PADD.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

III. Justification des choix retenus dans le règlement graphique

1. Délimitation des zones

Le zonage s'appuie sur plusieurs éléments :

- Les objectifs du PADD en termes d'évolution et de préservation,
- Les analyses du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- La réalité d'occupation de l'espace.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

a) Zones agricoles

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'agriculture :

- Protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages pour préserver la qualité de vie :
  - L'intégration d'une large zone tampon à dominante naturelle et agricole mais partiellement habitée pour protéger le cadre de vie des habitants en évitant les conflits avec les agriculteurs
  - L'identification de secteurs d'intérêt naturel ou paysager dont les coteaux bâtis au sud de la ville et les espaces naturels et agricoles proches des zones urbaines.
- Organiser le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels
  - La préservation des lieux de production agricoles,
  - L'intégration limitée des possibilités de construction agricole.

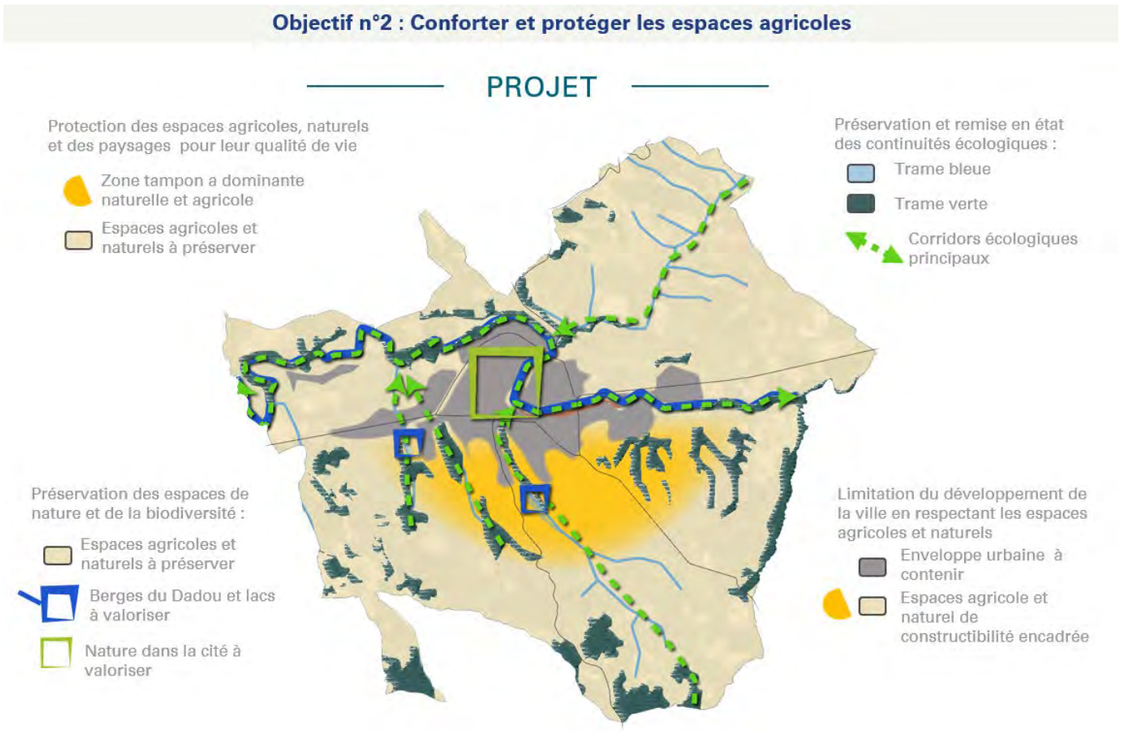


Figure 139 : Extrait du PADD

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD liées à l'agriculture s'opère par la mise en place de la zone A couvrant les terres agricoles à valoriser qui représente 60 % du territoire soit 3 523 ha. La zone agricole A est à protéger en raison notamment du potentiel biologique ou économique des terres. Elle est destinée essentiellement à l'activité agricole sous toutes ses formes. La classification en zone A vise à maintenir les terres agricoles libres de toutes constructions nouvelles autres que celles liées à l'exploitation agricole.

Cette zone est divisée en 2 secteurs en fonction des spécificités de chacun :

- Le secteur A qui correspond 53 % du territoire communal, au sein duquel sont autorisées les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, les logements nécessaires aux exploitations et l'évolution des logements existants,
- Le secteur Ap, qui constitue une zone de transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, elles en partie couverte par de l'habitat diffus qui s'est développé au fil du temps sur les coteaux au sud de noyau urbain central. Pour assurer le maintien d'une cohabitation apaisée entre habitat et agriculture, et préserver ces espaces de qualité environnementale et paysagère ne sont autorisées que les évolutions des constructions existantes sur ces espaces qui couvrent 9 % du territoire.

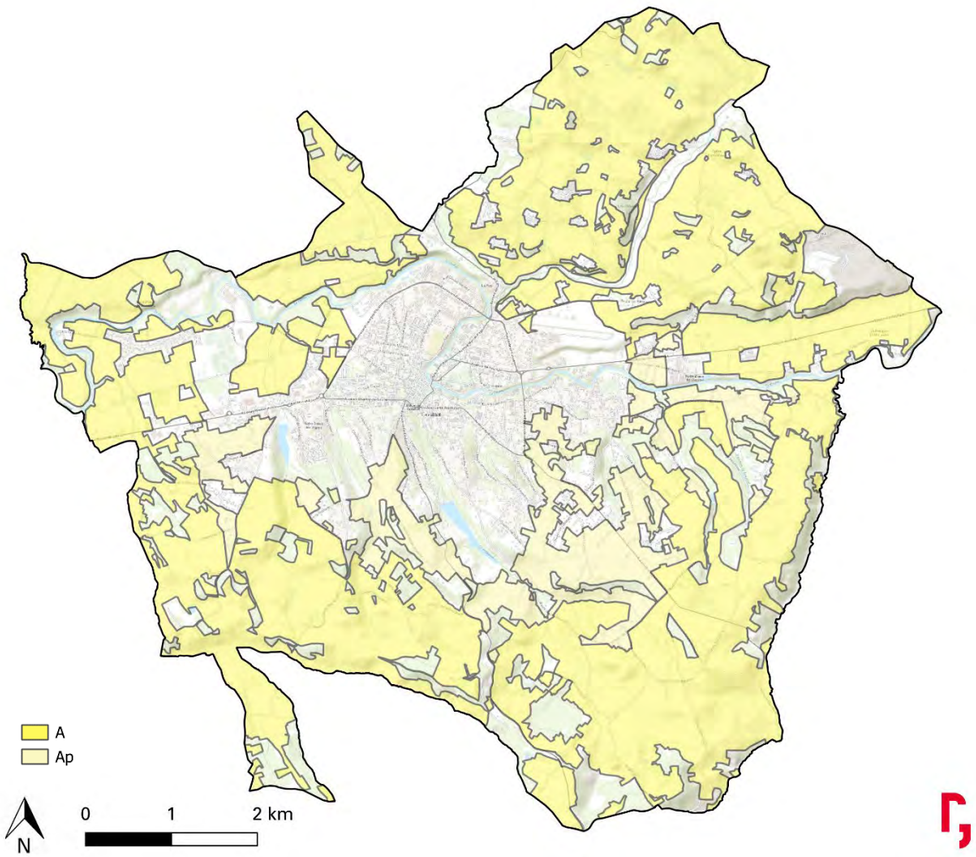


Figure 140 : extrait document graphique, zones A, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE









Figure 141 : des espaces agricoles de Graulhet, photographies Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Zones naturelles

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'environnement et de préservation de la biodiversité :

- ⇨ Préserver la biodiversité et les espaces de nature :
  - La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres,
  - La valorisation des berges du Dadou et des lacs de Nabeillou et de Miquélou pour protéger la nature et en ville et en favoriser l'accès,
  - La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques
- ⇨ Préserver et remettre en état les continuités écologiques :
  - La préservation et remise en état des continuités écologiques : réservoir du Dadou et corridors écologiques constitués par les ruisseaux, ripisylves, zones humides et îlots boisés,
- ⇨ Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)
  - Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire
  - Maintenir et développer des projets d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, …)
- ⇨ Organiser le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels
  - La reconnaissance des lieux de vie et de loisirs.

Objectif n°3 : Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie

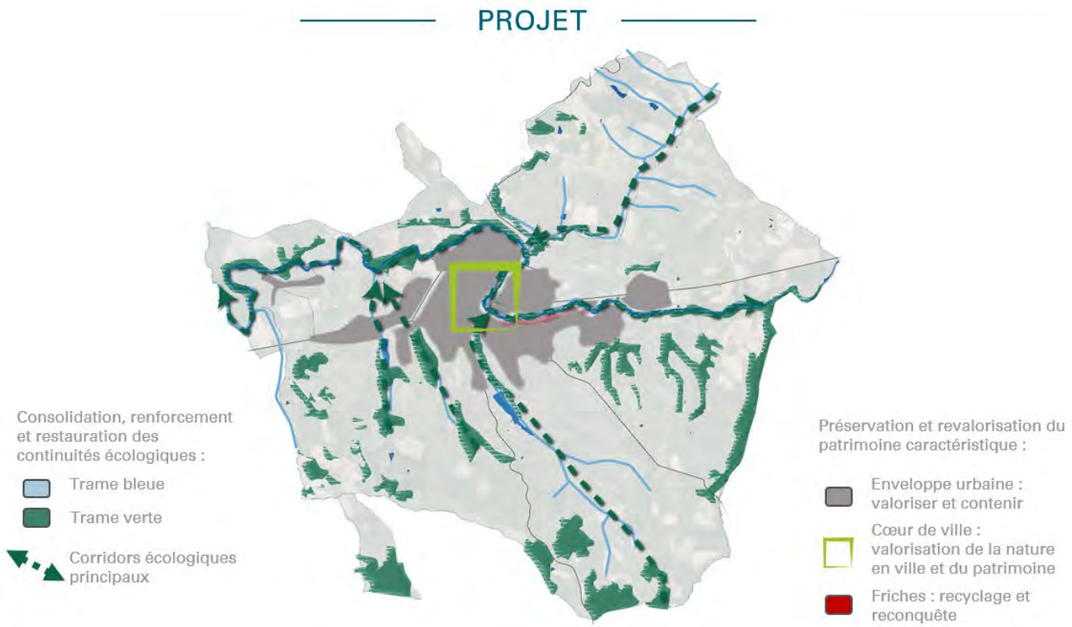


Figure 142 : Extrait du PADD

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD liées à l'environnement s'opère par la mise en place de différents secteurs :

- Un secteur N visant à préserver les espaces naturels et les réservoirs de biodiversité, notamment les ensembles boisés, l'exploitation forestière et l'évolution des logements existants est possible dans ce secteur,
- Un secteur Nc correspondant à un espace dédié à l'exploitation d'une carrière,
- Un secteur Nda : secteur de la déchèterie sur lequel le développement d'énergie renouvelable est autorisé,
- Un secteur Nl correspondant aux zones dédiées aux activités de tourisme et de loisirs,
- Un secteur Npv correspondant aux sites dédiés au développement des énergies renouvelables

Ces ensembles représentent près de 1 290 ha, dont 1 150 ha pour le seul secteur N.

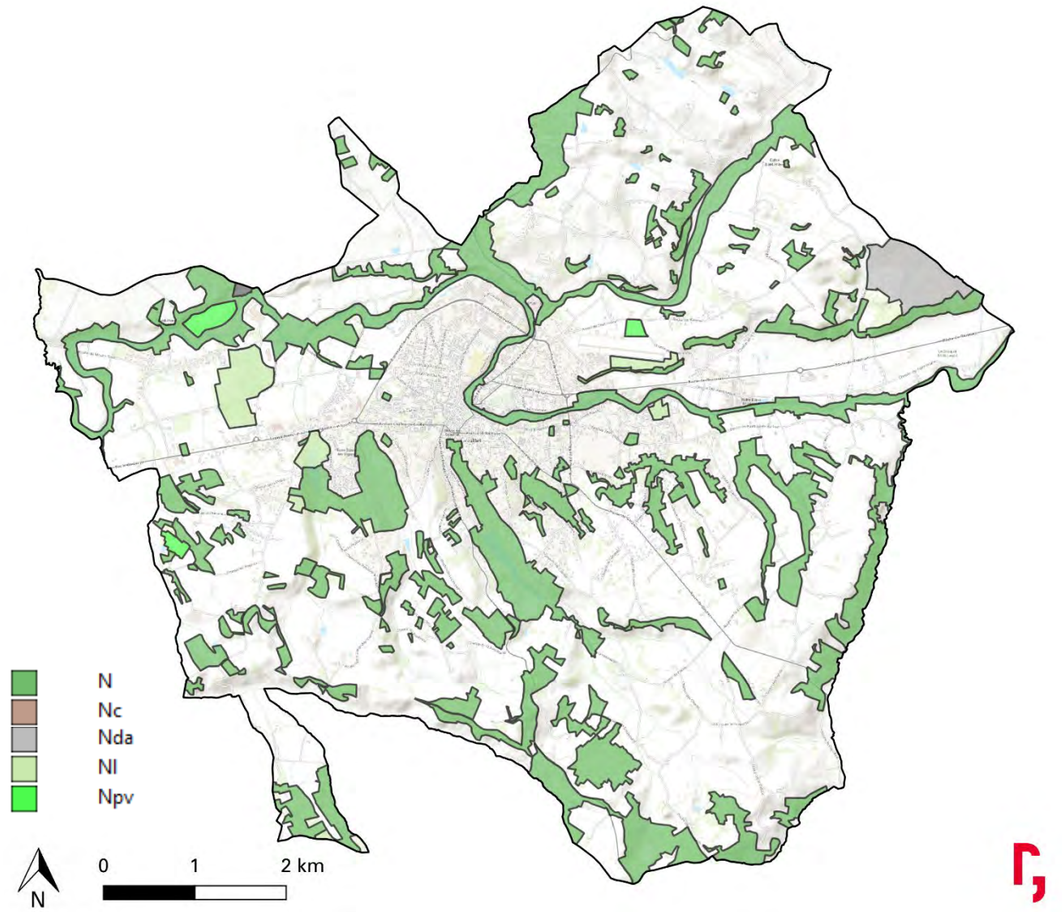


Figure 143 : extrait document graphique, zones N, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE









Figure 144 des espaces naturels de Graulhet, photographies Paysages, Google et mairie de Graulhet

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) Zones urbaines

PADD

Le PADD s'appuie sur des orientations en matière de développement urbain :

⇨ *Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés*

- Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants
- Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace

⇨ *Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs*

- Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville
- Attribuer une vocation de mixité des usages aux friches, dans la mesure du possible, en associant l'ensemble des acteurs institutionnels et privés

⇨ *Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes*

- Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)
  - Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries
  - Miser sur les atouts de la ville et accompagner le volet industriel : Fibre, collecteurs, épuration, Trifyl, Terrains disponibles
  - Anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques, et y dédier une enveloppe foncière de 12ha
  - Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire

⇨ *Conforter et protéger les espaces agricoles*

- Limiter le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels :
  - Le développement limité des hameaux historiques,
  - Les possibilités de construction très strictement encadrée

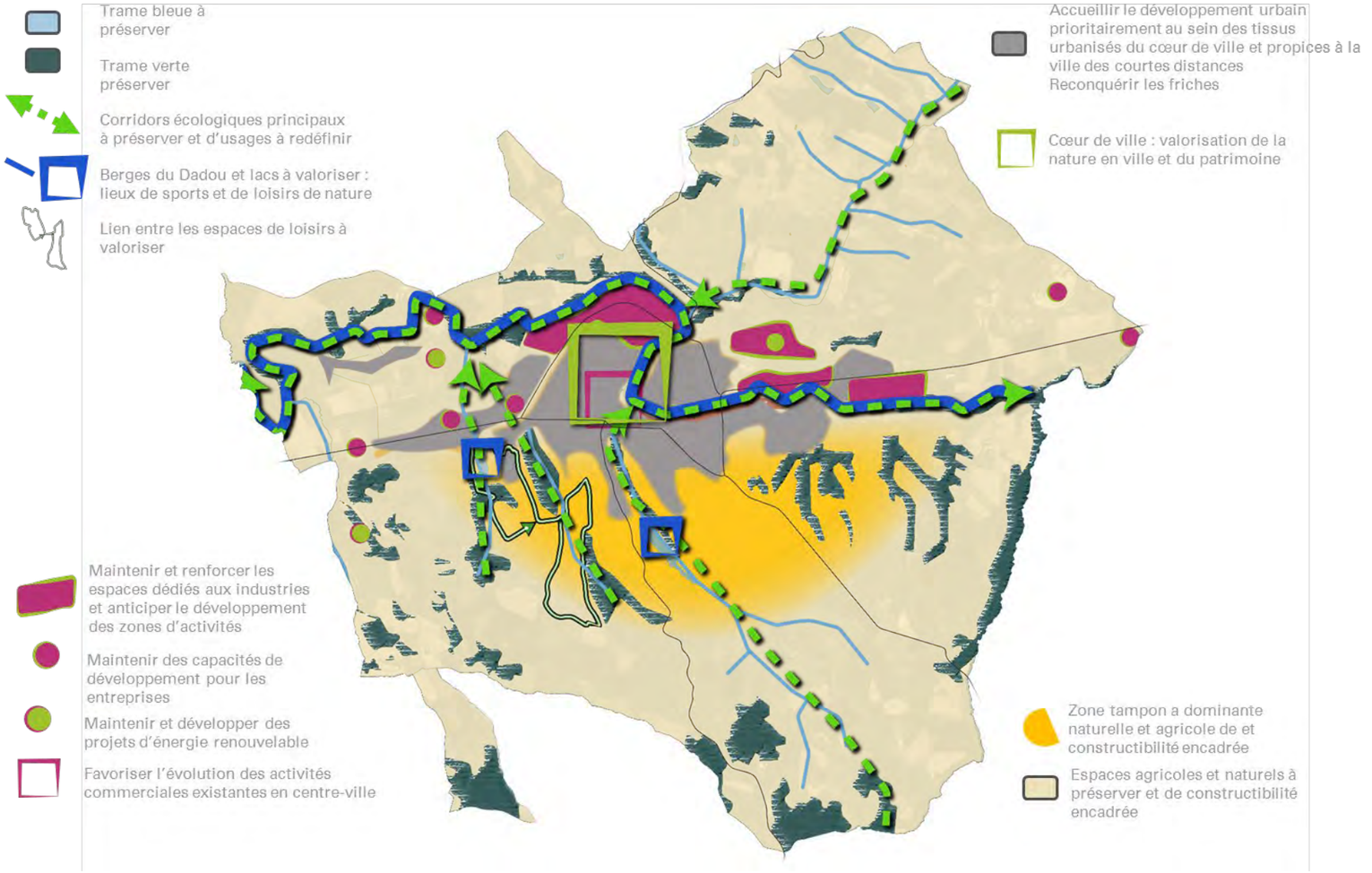


Figure 145 : Extrait du PADD

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD du développement urbain est spatialisée au travers de plusieurs zones et secteurs :

- Ua : Zone urbaine dense, qui correspond au noyau historique, qui a vocation à répondre aux objectifs de préservation du patrimoine, de renouvellement urbain et de reconquête du vacant,
- Ub : Zone dédiée aux faubourgs et aux quartiers pavillonnaires qui ont vocation à se densifier
    - Uba : faubourgs et secteurs pavillonnaires denses majoritairement localisés au Nord du cœur urbain,
    - Ubb : secteurs à dominante pavillonnaire peu dense et diffuse au Sud du cœur urbain,
- Ue : Zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales existantes à conforter et densifier :
    - Uei : espaces à vocation économique et industrielle
    - Uei1 : zone de La Molière à vocation économique et industrielle couverte par une OAP

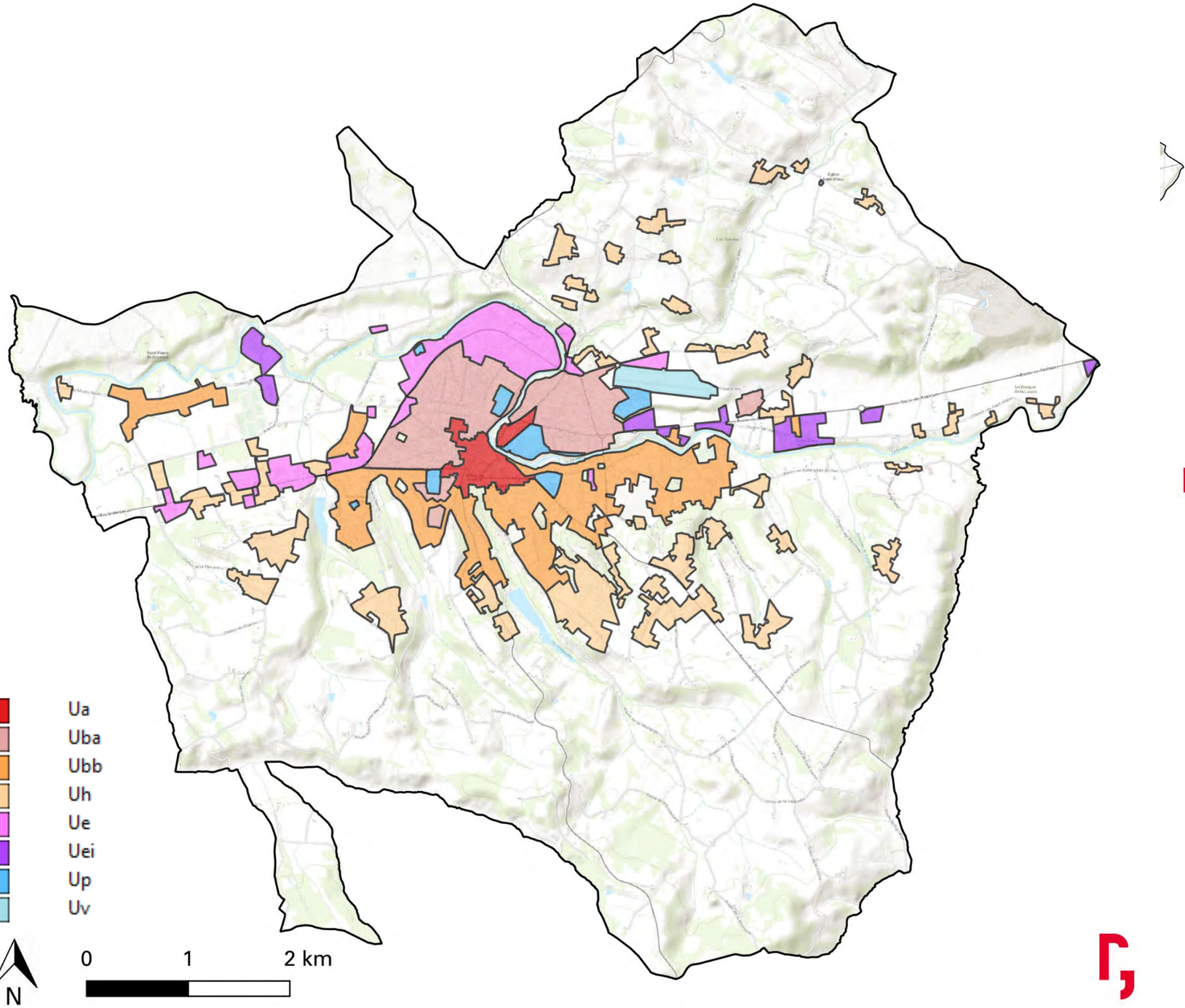


Figure 146 : extrait document graphique, zones U, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



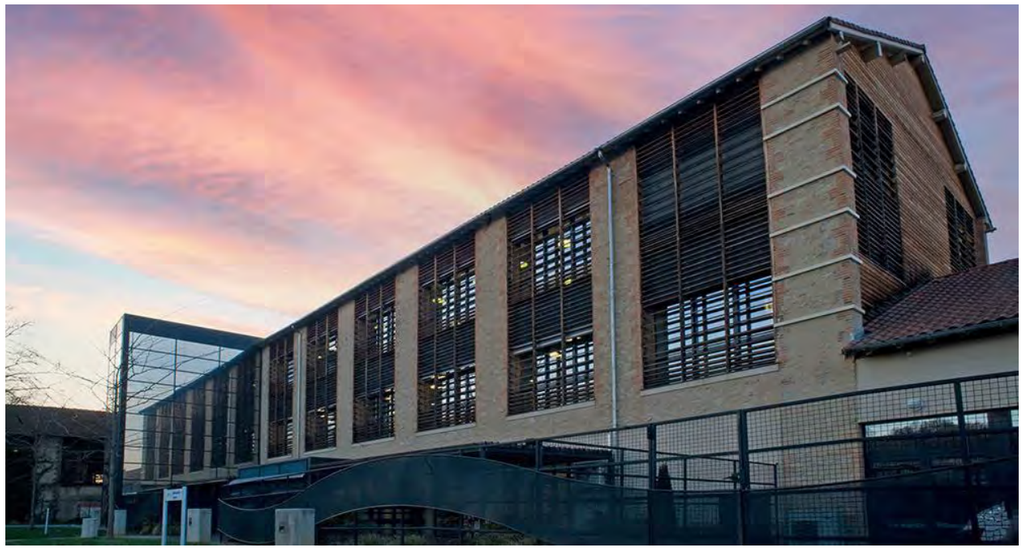










Figure 147 : des espaces urbains de Graulhet, photographies Paysages, Google et mairie de Graulhet

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

d) Zones à urbaniser

Le PLU développe une seule zone à urbaniser, il s'agit d'une zone à vocation économique en traduction des orientations suivantes du PADD :

PADD

⇨ *Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes*

- Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)
  - Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries
  - Miser sur les atouts de la ville et accompagner le volet industriel : Fibre, collecteurs, épuration, Trifyl, Terrains disponibles
  - Anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques, et y dédier une enveloppe foncière de 12 ha

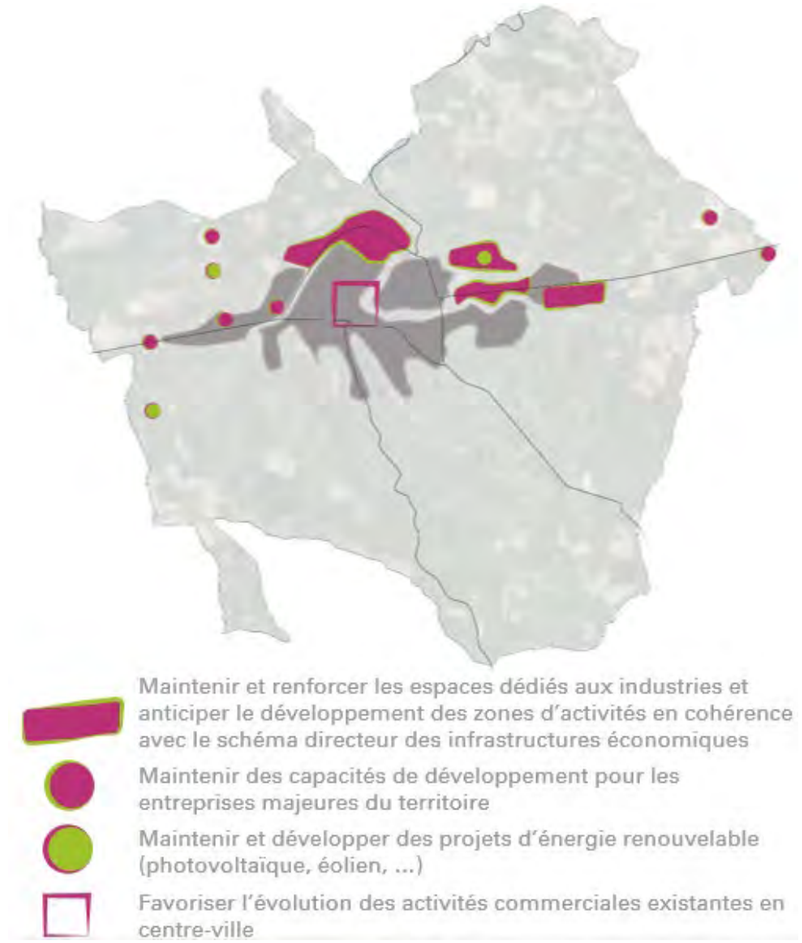


Figure 149 : Extrait du PADD

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD est spatialisée à travers des zones urbaines (U) couvrant les espaces urbanisés et des zones à urbaniser (AU) pour les espaces non aménagés.

La zone à urbaniser « AU » zone à urbaniser destinée à être ouverte à l'urbanisation en raison de la proximité immédiate des voies et réseaux nécessaires à la desserte des constructions à venir. Les constructions y seront autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble en respectant les principes d'aménagement énoncés dans les OAP du présent dossier de PLU.

Elle ne concerne qu'un seul secteur, la zone AUe de La Bressolle à vocation économique sur une superficie de 2.6 ha. Ce secteur est identifié dans le schéma de développement économique de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet au titre des ZAE à développer.



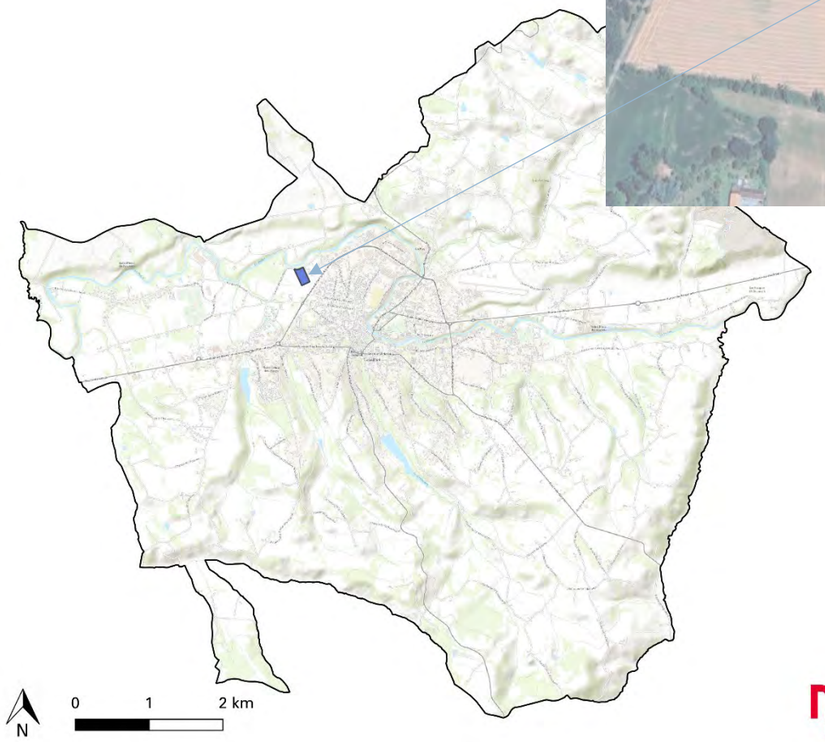


Figure 148 : extrait du zonage , zone AUe, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Figure 150 : Périmètre de la ZAE approuvé, source : Gaillac Graulhet Agglomération.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

e) Synthèse du zonage

Le projet de PLU poursuit un accueil de population maîtrisé et un développement économique principalement à portée intercommunale, tout en maitrisant la consommation d'espace : les zones U régressent de 127 ha et les zones AU de 219 ha.

En réalité le PLU de 2026 redonne toute sa place à l'agriculture locale en requalifiant de nombreux espaces cultivés et en les consacrant à l'agriculture malgré un classement précédemment constructible.

La zone agricole gagne près de 600 ha dans cette nouvelle version du document d'urbanisme, essentiellement en requalifiant des espaces classés en zone U et AU précédemment, mais également des espaces classés en zone naturelle dans le PLU précédent qui en réalité sont des espaces agricoles.

Au vu de ces éléments, la mise en œuvre du PLU préserve les grands équilibres du territoire en optimisant les espaces consommés puisque les zones U et AU régressent alors que le projet vise à accueillir 700 logements et développer les activités économiques.

Au vu de ces éléments, la mise en œuvre du PLU préserve les grands équilibres du territoire en optimisant les espaces consommés pour l'agriculture et l'environnement et en les préservant pour les générations futures.

	PLU AVANT REVISION		PLU REVISE		EVOLUTION
ZONES	SURFACE	PART COMMUNALE	SURFACE	PART COMMUNALE	
UA	35,54	0,62%	35,69	0,63%	
UB	53,89	0,94%	416,80	7,33%	
UC	319,20	5,57%			
UD	340,67	5,95%			
UE			112,81	1,98%	
UH			250,65	4,41%	
UP	54,78	0,96%	30,37	0,53%	
UV	51,38	0,90%	21,48	0,38%	
1UX	85,30	1,49%			
2UX	54,27	0,95%			
ZONES U	**995,03**	**17,37%**	**867,80**	**15,27%**	**- 127.23**
AU	78,60	1,37%			
1AUX	16,82	0,29%			
2AUX	99,98	1,75%			
AUe			2,67	0,05%	
AU0	26,22	0,46%			
ZONES AU	**221,62**	**3,87%**	**2,67**	**0,05%**	**-218,95**
A	2943,83	51,39%	3021,76	53,17%	
Ap			501,73	8,83%	
ZONES A	**2943,83**	**51,39%**	**3523,49**	**62,00%**	**579,65**
N	1300,43	22,70%	1150,64	20,25%	
Nb	63,26	1,10%			
Nc			2,09	0,04%	
Nda			54,70	0,96%	
Ni	157,53	2,75%			
Nl			61,89	1,09%	
Np	8,42	0,15%			
Npv			20,20	0,36%	
Nr	4,68	0,08%			
Nt	33,67	0,59%			
ZONES N	**1567,99**	**27,37%**	**1289,52**	**22,69%**	**-278,47**

Figure 151 : Tableau de surfaces des zones

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

f) Prescriptions spécifiques

En complément du découpage du territoire en zones, des prescriptions sont intégrées pour intervenir sur des sujets spécifiques, elles traduisent les orientations du PADD suivantes :

<u>Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie</u>

- Préserver et revaloriser le patrimoine caractéristique de la commune : le patrimoine témoin de l'identité locale avec une dimension environnementale (SPR)
- Redonner une attractivité à la Place Jean Jaurès
- Préserver et développer les espaces naturels :
    - La valorisation de la nature en ville dans sa diversité : cœurs d'îlots, dents-creuses, haies, etc.
    - Protéger les espaces naturels et les paysages
- Préserver la biodiversité, les espaces de nature :
    - La préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte.

<u>Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes</u>

- Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville
    - Redynamiser nos activités commerciales en centre-ville avec des outils adaptés

<u>Conforter et protéger les espaces agricoles</u>

- Préserver la biodiversité et les espaces de nature :
    - La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres,
    - La valorisation des berges du Dadou et des lacs de Nabeillou et de Miquélou pour protéger la nature et en ville et en favoriser l'accès,
    - La valorisation de la nature en ville dans sa diversité : cœurs d'îlots, dents-creuses, haies, etc.,
    - La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques
- Préserver et remettre en état les continuités écologiques :
    - La préservation et remise en état des continuités écologiques : réservoir du Dadou et corridors écologiques constitués par les ruisseaux, ripisylves, zones humides et îlots boisés,

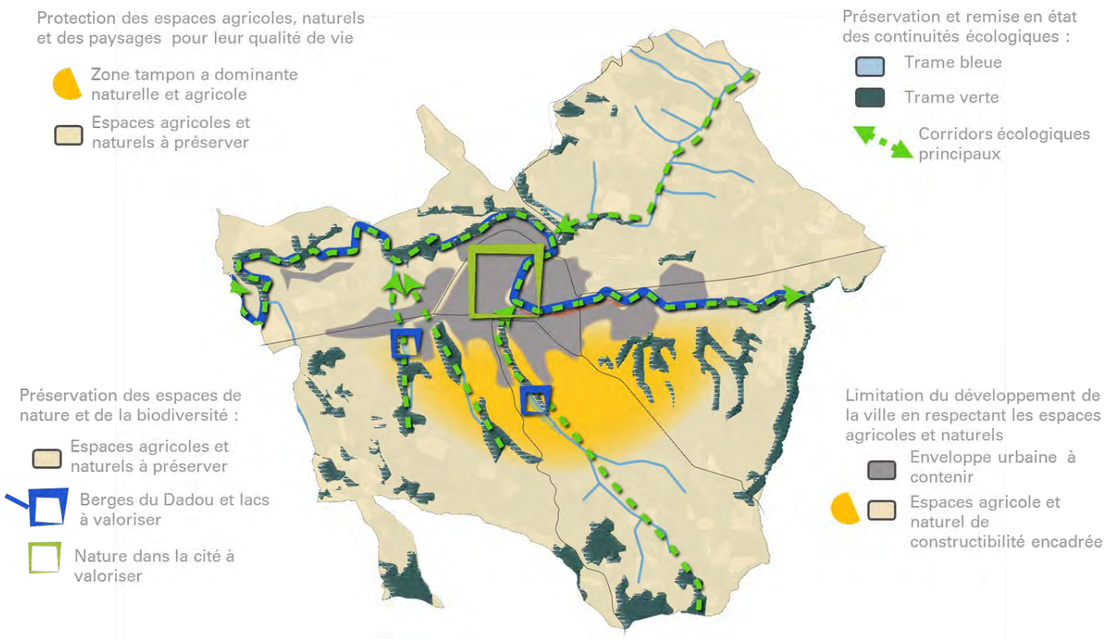


Figure 152 : extrait du PADD

La traduction règlementaire de ces orientations mobilise plusieurs outils.

Au titre de la préservation des richesses écologiques, paysagères et patrimoniales et plus largement du cadre de vie :

- Les espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme : cet outil garantit la vocation permanente du boisement,
- Le règlement graphique repère des éléments à protéger pour des motifs d'ordre paysager au titre de l'article L151-19 du CU et de l'article L 151-23 du CU : il s'agit d'éléments repérés pour le rôle qu'ils jouent dans les paysages locaux, mais également en tant que réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques : aliments d'arbres, parcs et ensembles boisés dans le tissu urbain …. Le règlement met en place des dispositions les préservant de la destruction, et en cas d'intervention justifiée et en l'absence de solution alternative moins impactante, il introduit la compensation de la destruction par replantation.
- Le règlement graphique repère des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU qui concerne aussi bien des séquences paysagères, des édifices emblématiques (pont, château, …), les édifices anciens (belle demeure, maison bourgeoise…), que des éléments de bâti vernaculaire (pigeonnier, moulin, …). Les dispositions règlementaires associées à cet outil visent à encadrer la démolition et l'évolution des éléments identifiés pour assurer la préservation de leur caractère.
  Un document répertoriant et décrivant une soixantaine d'éléments à protéger au titre de l'article L151-19 du CU est intégré au dossier règlementaire.

Au titre de la préservation des commerces et d'activités de service en centre-ville :

- Le règlement graphique repère des linéaires artisanaux et commerciaux dans le centre-ville à préserver sur les secteurs stratégiques commerciaux du territoire. La disposition règlementaire associée (L151-16 du CU) vise à interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux et artisanaux existants vers la destination d'habitat.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

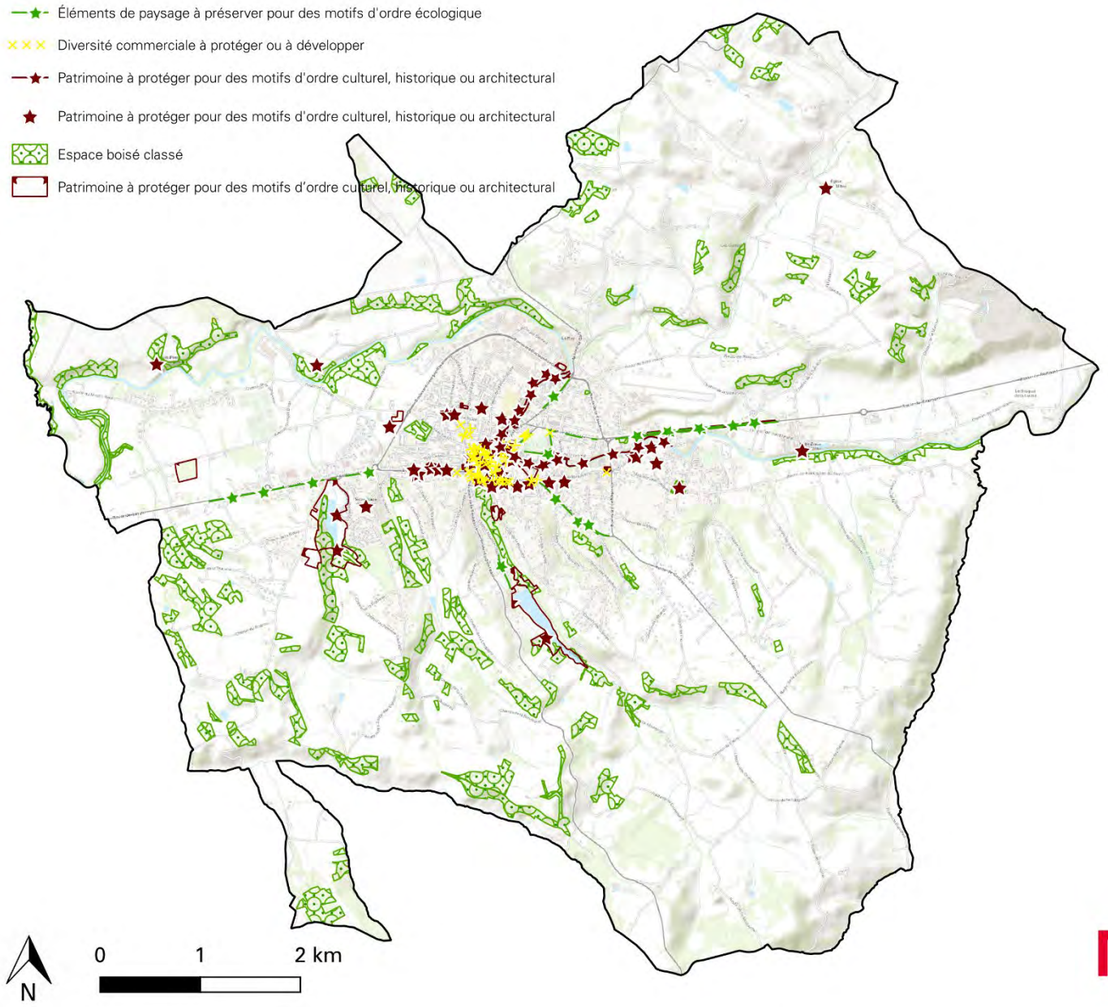


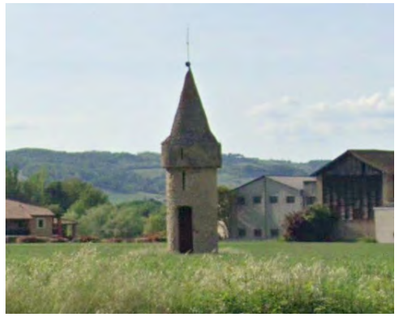
Figure 154 : extrait du zonage, prescriptions règlementaires, réalisation Paysages



Figure 154 : extrait du zonage, prescriptions règlementaires, réalisation Paysages











Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

g) Les emplacements réservés

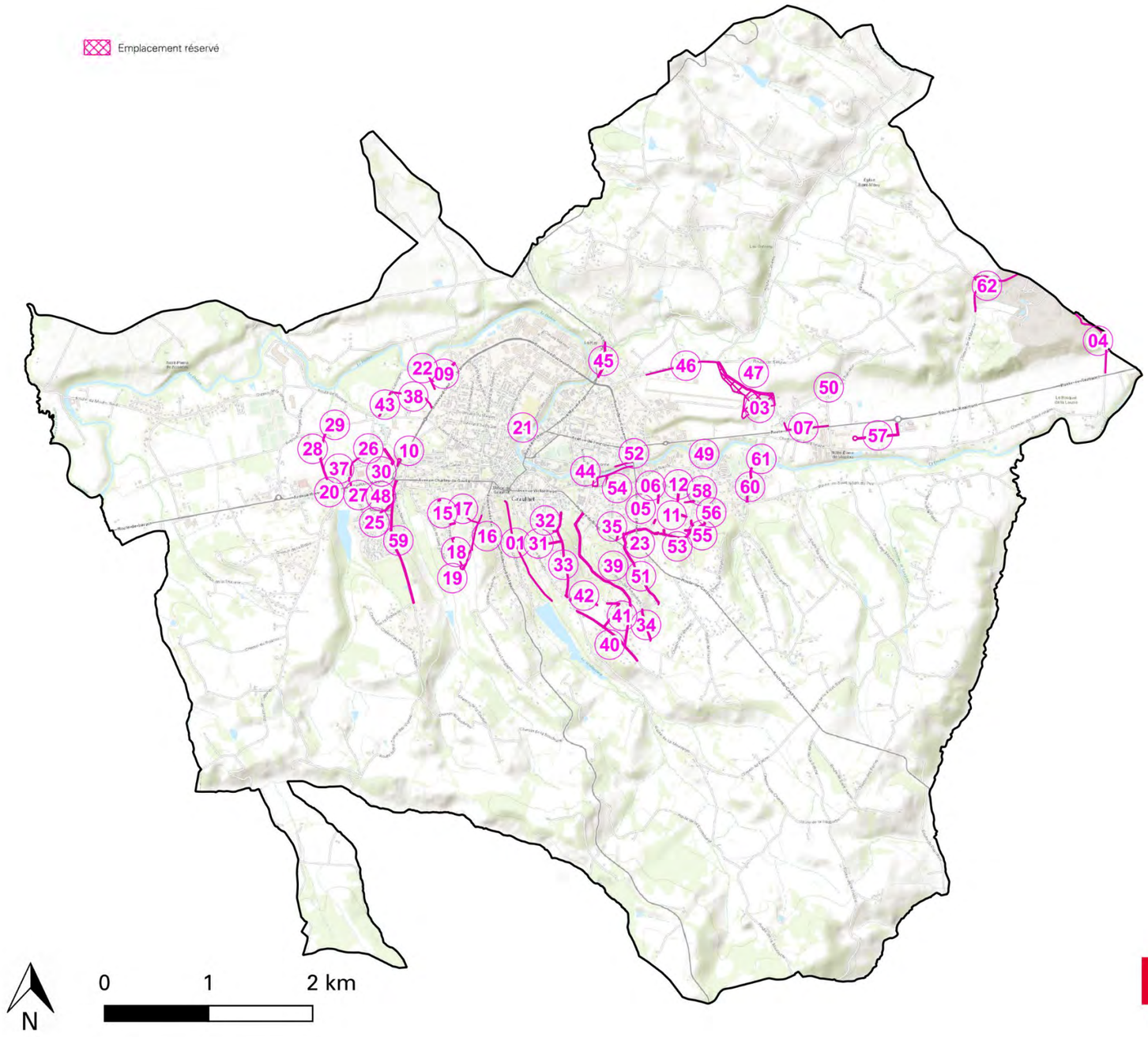
Les (ER) pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, mis en place dans le cadre du PLU, ont principalement pour vocation d'accompagner l'évolution des mobilités sur le territoire.

Nombre de ceux-ci assurent la continuité de ceux figurant dans le PLU avant révision pour accompagner la réalisation de projets développés sur le long terme/

La mobilisation des emplacements réservés s'appuie sur différentes orientations du PADD :

<u>Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs</u>

- Favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle :
  - Aménager des espaces dédiés au covoiturage
  - Développer de cheminements interquartiers
- Développer les modes de déplacements doux et inclusifs (pour les aînés, les personnes en situation de handicap, …)
  - Mettre en place des outils numériques adaptés pour faciliter le covoiturage
  - Prendre en compte tous les usagers dans les projets d'aménagement
  - Développer des possibilités de déplacements sûres et agréables : faciliter le stationnement, réhabiliter la passerelle sur le Dadou pour mailler un circuit intérieur
  - Apaiser les liens centre-périphérie en termes de déplacements
- Favoriser le déplacement, faciliter l'accès aux structures de la ville et lutter contre la fracture numérique :
  - Culture, sports et de loisirs (Micro-folie, centre nautique, etc.)
  - Tissu associatif



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination
1	Création chemin piétonnier le long du Verdaussou, de la Mairie au lac de Miquelou (liaison avec l'impasse de la Resistance)
2	Création d'un cheminement piéton le long du Dadou
3	Extension aérodrome
4	Elargissement VC de Labessere à St Hilaire (desserte ZI Mariole)
5	Accès secteur Saint pierre
6	Voirie et espaces verts
7	Création piste cyclable
8	voirie et espaces verts
9	Création voie desserte de La Bressolle
10	Aire de pique-nique
11	voirie et espaces verts
12	voirie et espaces verts
13	voirie et espaces verts
14	voirie et espaces verts
15	Création accès secteur la Capelette
16	Elargissement Ch. des Escudies
17	Elargissement rue Pierre Frayssinet
18	Elargissement Ch. de la rivierette
19	Aménagement intersection Ch. des Escudies et ch. de la Riverette
20	Extension piste cyclable
21	Création parc de stationnement
22	Prolongement d'une voie
23	Elargissement Ch. Roucatel
24	Amorce voie desserte zone AU St Pierre
25	Elargissement accès à ND des Vignes
26	Elargissement Ch. de Notre Dame
27	Elargissement Ch. de Notre Dame
28	Elargissement Ch. de la Bousquétarié
29	Amélioration carrefour RD10/Ch. de La Bousquétarié
30	Acquisition voie pour desserte zone Au Carivel
31	Création voie desserte de La Janade
32	Amorce voie desserte de la Janade
33	Elargissement Ch. de la Côte d'Aspeyres
34	Elargissement Ch. de l'Albanel
35	Elargissement Ch. Truillarié et Roucatel
36	Elargissement Ch. de la Maine
37	Elargissement Ch. de Notre Dame
38	Création d'une voie douce
39	Elargissement Ch. de la Vayssière
40	Elargissement Ch. des Collines
41	Elargissement Ch. des Sapinettes
42	Création voie desserte la Vayssière-Haute
43	Elargissement Ch. de Catougnac
44	Création d'un espace public
45	Déviation RD 964
46	Elargissement RD 43
47	Création voie desserte aérodrome
48	Elargissement accès à ND des Vignes
49	Elargissement Ch. de Ferran (4m)
50	Elargissement Ch. de la Barrabié
51	Elargissement Ch. des Barroutiers
52	Création chemin piétonnier le long du Dadou
53	Elargissement Ch. de la Maine
54	Amorce voie desserte zone AU St Pierre
55	Elargissement Ch. de la Maine
56	Elargissement Ch. des Clots
57	Création desserte et plateforme de retournement
58	Amorce voie desserte zone AU St Pierre
59	Elargissement Ch. ND des Vignes (10m)
60	Acquisition voies Goya et en partie Van Gogh pour desserte zone AU St André
61	Amorce voie desserte l'Estarié
62	Elargissement VC (desserte ZI Mariole)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

h) Les secteurs de projet

2 espaces bâtis ou non-bâtis urbains situés à la lisière du noyau ancien présentent un potentiel important de mutabilité foncière, potentiel que la commune souhaite encadrer en raison de sa situation stratégique favorable à l'émergence d'un projet urbain de reconfiguration et d'extension du centre-ville. Il s'agit du secteur de la Capelette au sud du collège Louis Pasteur et de la friche Joqueviel et Vieu.

Ce potentiel de mutabilité, implique la mise en œuvre de projets liés à une réflexion urbaine globale à l'échelle du centre-ville. Dans ce cadre, la collectivité a souhaité se donner le temps d'une réflexion urbaine globale (après cette révision) à l'échelle du centre-ville, pour définir un projet global sur ces fonciers et en fixant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ultérieurement.

L'enjeu est de pouvoir maitriser ces projets de développement du centre-ville sur le plan de la forme urbaine et les typologies d'habitat adaptés, sur les aspects paysagers, sur les aspects de circulation, enfin sur les aspects de programme (habitat, équipements, services…) et de phasage maitrisé pour chaque foncier.

Afin de mener à bien ce travail préalable d'anticipation sur ces fonciers sur lesquels la collectivité agit en partenariat avec l'EPFO, il est donc proposé la mise en place d'une servitude de projet au titre de l'article L.151-41-5 du Code de l'urbanisme, qui limite la constructibilité pour une durée maximale de 5 ans sur les unités foncières qui pourraient évoluer. L'objectif consiste bien ici à ne pas entraver l'émergence d'un projet à venir, mais de permettre à la commune que ce projet à venir s'inscrive dans le respect de la dimension patrimoniale du centre-ville.

La mobilisation de cet outil s'appuie sur différentes orientations du PADD :

<u>Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés</u>

- Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace pour :
  - Atteindre l'objectif de division par 3 de la consommation d'espace agricoles et naturels pour l'habitat sur la prochaine décennie
  - Redonner une vocation d'habitat aux friches, dans la mesure du possible, en associant l'ensemble des acteurs institutionnels et privés
  - Accompagner la ville des proximités limitant les impératifs de mobilités, luttant contre l'étalement urbain et ses impacts, et réduisant les inégalités liées à l'accessibilité

Concernant les outils de production de logements sociaux, notamment la délimitation de secteurs dédiés à l'accueil prioritaire de logements sociaux (article L.151-15 du code de l'urbanisme) ou la création d'emplacements réservés pour des programmes intégrant des logements locatifs sociaux (article L.151-41), la commune n'a pas souhaité les mobiliser à ce stade. En effet, l'identification de tels secteurs ou emplacements suppose une maîtrise foncière avérée ou une faisabilité opérationnelle suffisamment stabilisée, ainsi qu'un portage partenarial avec les bailleurs sociaux, conditions qui ne sont pas réunies de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal au moment de l'élaboration du PLU hors secteurs de projets.

La commune privilégie ainsi, dans un premier temps, une approche foncière prospective et évolutive, fondée sur une veille régulière des opportunités foncières, la mobilisation du foncier public ou parapublic lorsque cela est possible, et le dialogue avec les opérateurs et bailleurs sociaux, à l'exemple de la démarche menée dans le cadre de la mise en place de secteurs projets.

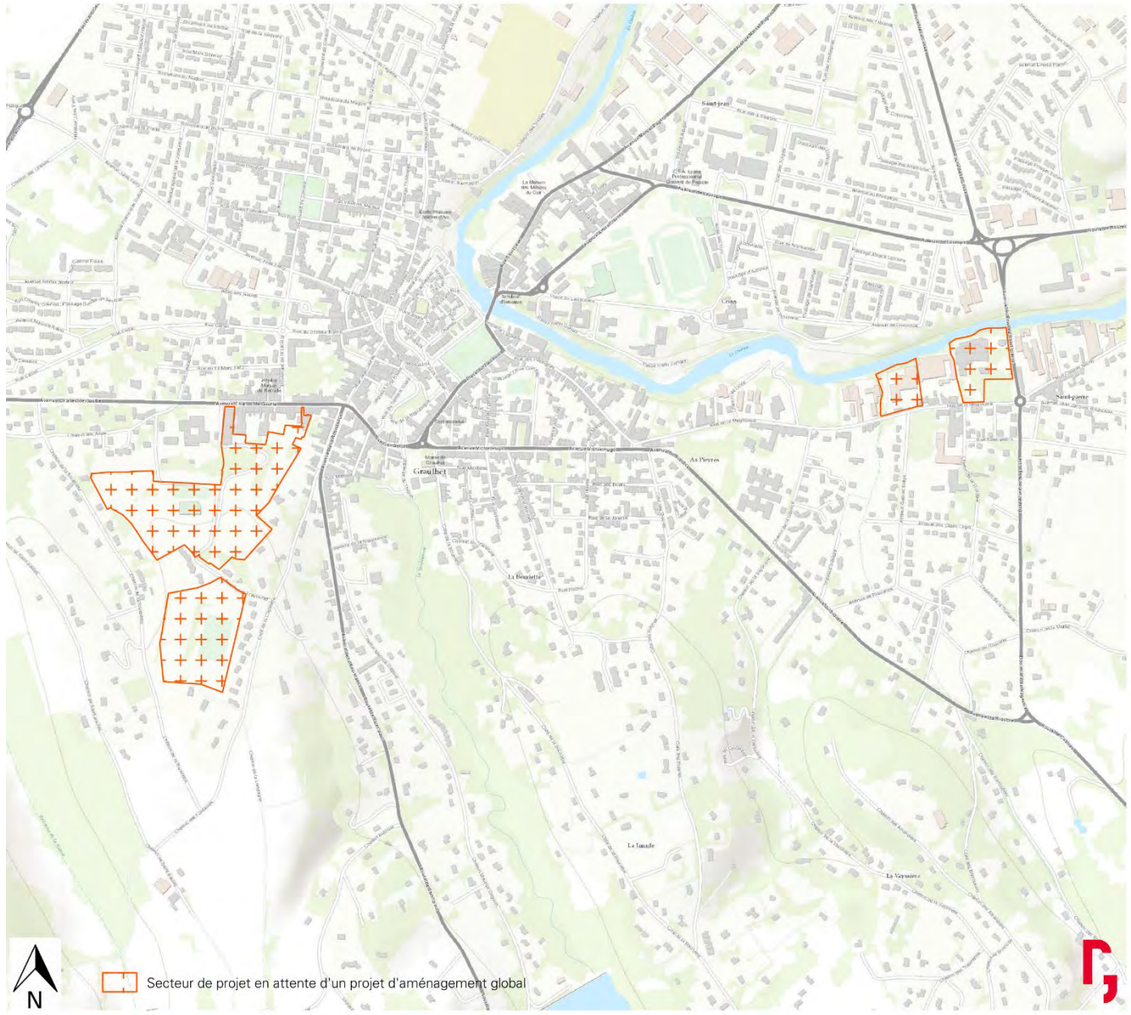


Figure 155 : secteurs concernés par l'application du L 151-41-5 du CU, réalisation Paysages

La mise en œuvre prochaine d'un PLUi à l'échelle de la communauté d'agglomération, permettra, le cas échéant, d'identifier ultérieurement des secteurs ou des emplacements réservés dédiés aux logements sociaux, dans le cadre d'une évolution du PLU (modification ou révision), lorsque les conditions opérationnelles seront réunies.

Enfin, la collectivité rappelle que le PLU constitue un document cadre, dont la mise en œuvre effective repose également sur les politiques foncières et partenariales menées à l'échelle communale et intercommunale. Le choix de ne pas mobiliser immédiatement certains outils du règlement graphique ne remet donc pas en cause l'ambition sociale du projet communal, mais traduit une volonté de sécuriser juridiquement et opérationnellement les actions engagées.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Les objectifs du PADD en matière de consommation d'espace

a) Les fondements stratégiques déclinés du projet de SCoT

Les pôles locaux, tels que Graulhet, animent leurs bassins de vie par une offre structurée d'équipements, de services et de commerces, répondant aux besoins quotidiens et hebdomadaires des habitants et participant à l'équilibre territorial à l'échelle intercommunale. À ce titre, Graulhet joue un rôle de centralité locale affirmée au sein de l'agglomération Gaillac-Graulhet, en cohérence avec les orientations du SCoT

Par son positionnement à l'écart des grands pôles régionaux, tout en bénéficiant d'une accessibilité satisfaisante et d'une offre économique et urbaine diversifiée, la commune de Graulhet connaît depuis une quinzaine d'années une croissance démographique soutenue, avec un taux annuel moyen de +0,8 % entre 2010 et 2015 puis de +0,9 % entre 2015 et 2021. Cette dynamique est essentiellement portée par un solde migratoire positif, qui a permis d'atténuer les effets du vieillissement de la population et d'enclencher une croissance démographique durable, rompant avec les tendances de stagnation ou de déclin observées au cours des décennies précédentes.

La projection d'accueil de population repose sur une croissance annuelle moyenne de 1,05 % entre 2025 et 2035. En retenant une population communale estimée à 13 650 habitants en 2025, fondée sur la poursuite d'une progression annuelle de 0,9 % entre 2021 et 2025, la population de Graulhet atteindrait ainsi environ 15 150 habitants à l'horizon 2035.

Cette hypothèse démographique apparaît cohérente avec les tendances observées, les besoins exprimés par les élus, les actions de développement économique en cours sur le territoire, ainsi que le niveau et la capacité des équipements et services existants.

Elle traduit une ambition mesurée, visant à conforter Graulhet comme un pôle de vie structurant, attractif et durable, tout en respectant les objectifs de sobriété foncière et d'équilibre territorial fixés par les documents de planification supra-communaux.

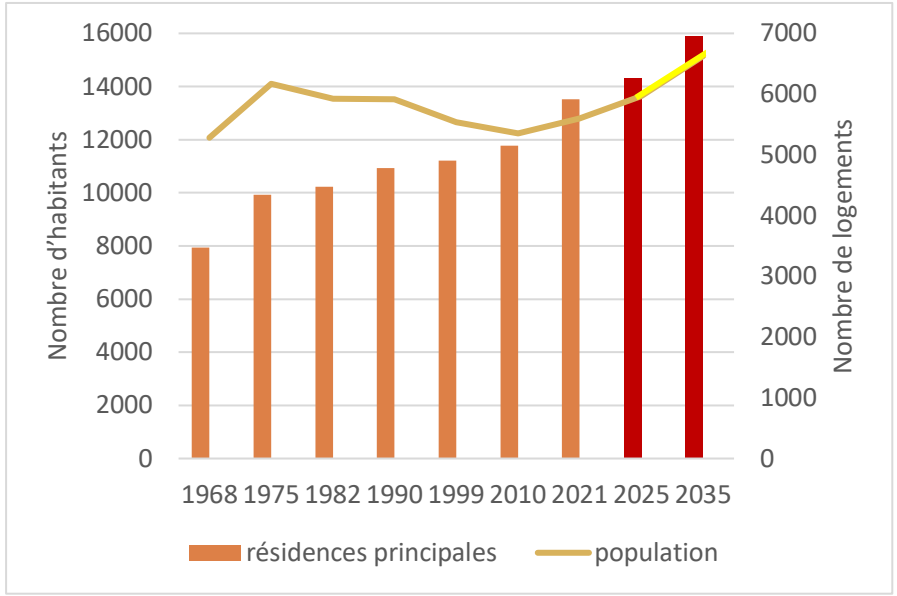


Figure 156 : projection de la population et des résidences principales, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Le besoin de logements

Le projet communal envisage l'accueil de 1 500 habitants supplémentaires, visant à accompagner une croissance démographique de manière maitrisée et soutenable (1.05 % par an contre 0.9 % entre 2010 et 2021).



L'ambition de la commune est de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur son territoire tout en maîtrisant la dynamique de croissance récente. La commune bénéficie d'un rôle de pôle d'équilibre offrant emplois, services et commerces ainsi que d'un cadre de vie préservé, vecteurs de l'attractivité communale.

Ces atouts indéniables séduisent de nouvelles populations, pour autant pour accompagner un accueil de qualité compatible avec les équipements et capacités communales, la collectivité souhaite encadrer cet accueil.

Pour répondre à la production de logements nécessaire à l'accueil de ces nouveaux habitants et pour répondre au phénomène de desserrement des ménages, la commune estime un besoin de création de 700 nouveaux logements d'ici 2035.

La commune est en capacité d'absorber ce développement, tant en termes d'équipements, qu'en termes de réseaux (les gestionnaires de réseaux ayant été associés à plusieurs points d'étape du PLU).

La consommation spatiale répondant à ce scénario répond à une approche visant à accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) Les surfaces disponibles et logements projetés : étude de densification

Face à une extension importante de l'urbanisation globale sur les terres agricoles à l'échelle nationale, les paysages et les terres sont aujourd'hui menacés.

Face aux phénomènes climatiques accrus, à la banalisation des paysages et au cadre législatif, la commune de Graulhet entend réduire son empreinte sur les terres agricoles et naturelles. L'enjeu repose alors sur la densification et sa capacité à construire plus et de manière intégrée dans des espaces déjà urbanisés.

L'évaluation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis consiste alors à préciser le potentiel de constructions nouvelles pouvant être réalisées au sein des parties urbanisées de la commune.

L'enveloppe urbaine a été déterminée à partir de la couche de la classe « ZONE_CONSTRUITE » de la base de données de l'OCS GE, qui est définie comme la « surface déduite de l'occupation du sol englobant les zones bâties et leur environnement proche et permettant de distinguer les espaces construits, définis sur une base bâtie, des terrains naturels, agricoles, forestiers et espaces aménagés isolés non bâtis », elle a été ajustée selon la réalité d'occupation des espaces : cette enveloppe urbaine ne se limite pas strictement aux limites cadastrales ou zonages antérieurs, mais s'appuie sur une lecture qualitative du tissu urbain**,** intégrant sa forme, sa compacité et son fonctionnement.

Sur cette base, les espaces disponibles dans les zones urbaines du PLU à vocation mixte ont été classés selon les critères suivants (les espaces à vocation économique sont analysés dans le chapitre suivant) :

<u>Relèvent de la densification urbaine :</u>

- les espaces entièrement inclus dans l'enveloppe urbaine constituée, même lorsqu'ils sont situés en limite apparente de la tâche urbaine,
- les dents creuses ou ensembles fonciers non bâtis entourés majoritairement par du bâti existant, ou bordés par plusieurs fronts bâtis,
- les espaces bénéficiant d'un accès direct aux voiries et réseaux existants, sans création d'infrastructures lourdes,
- les parcelles dont l'urbanisation permet une continuité morphologique et fonctionnelle avec les tissus existants.

<u>Relèvent de l'extension urbaine **:**</u>

- les secteurs situés en discontinuité du tissu bâti, ou en lisière urbaine franche,
- les espaces nécessitant une ouverture à l'urbanisation structurante, impliquant la création ou l'extension significative de voiries et de réseaux,
- les terrains aujourd'hui à dominante agricole, naturelle ou non bâtie, situés au-delà de l'enveloppe urbaine constituée,
- les secteurs dont l'urbanisation modifie la limite de la tâche urbaine existante.

La distinction opérée entre densification et extension repose ainsi sur une approche morphologique, fonctionnelle et opérationnelle, et non uniquement sur la position géographique par rapport à la limite cadastrale ou zonale.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Cette méthode explique que :

- certains secteurs identifiés comme « extension » puissent apparaître visuellement proches de tissus urbanisés, mais relèvent néanmoins d'une consommation nouvelle d'espaces non urbanisés **;**
- inversement, certains secteurs classés en densification, bien que situés en périphérie immédiate de la tâche urbaine, s'inscrivent dans une logique de comblement et de renforcement du tissu existant**,** sans extension significative de l'urbanisation.

Ainsi, la définition du potentiel décliné sur l'analyse suivant s'appréhende à travers 3 types d'espaces mobilisables pour l'accueil de nouveaux logements, hors renouvellement urbain, dans le cadre du PLU de Graulhet:

- **Extension urbaine** : consommation de sols au-delà de l'enveloppe urbaine existante,
- **Densification urbaine** :
  - **densification par comblement de dents**-creuses : urbanisation d'espaces inclus dans l'enveloppement urbaine constituée
  - **Division parcellaire :** urbanisation par détachement de foncier d'une parcelle déjà urbanisée (jardin par exemple).

L'évaluation des logements attendus dans chaque typologie d'espace est issue des dispositions de l'OAP thématique de densification ou de l'analyse urbaine et des règles applicables.



Figure 157 : Illustration de la densification/division parcellaire, source : CAUE 31

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Certains espaces sont considérés comme « non mobilisables » dans l'analyse bien que classés en zone urbaine. Il s'agit d'espaces dont les conditions ne permettent pas de considérer le foncier comme potentiellement mobilisable :

- Conditions d'accès extrêmement contraintes,
- Faible taille du foncier (inférieure à 500 m²) notamment lorsqu'il se situe à l'arrière d'un front bâti,
- Dispositions règlementaires contraignant l'évolution (ex. emplacement réservé, protection environnementale ou paysagère, zone inondable, etc. …),
- Ouvrages techniques, notamment bassin de rétention, équipements communaux et espaces publics ou collectifs,
- Espaces publics ou collectifs : espaces verts, terrains de sports, ….

Ainsi, plusieurs fonciers pouvant paraître mobilisables avec simple photo-interprétation sont finalement soumis à des contraintes de divers ordres qui limitent leur remobilisation future.

L'estimation du nombre de logements se base sur l'évolution du tissu observé sur les dernières années et sur les règles applicables, dont les dispositions issues de l'OAP thématique de densification : hors disposition des OAP une taille minimale de 500 m² par logement et une densité de 15 logements/ha en densification et de 30 logements/ha en extension ont été retenues.

La mise en perspective des espaces identifiés dans les zones urbaines à vocation d'habitat, de leur typologie, des logements identifiés et de la pondération liée à la dynamique territoriale se traduit comme suit :

Type de gisement	Surface brute	Surface ENAF potentielle	Logements projetés bruts	Logements projetés avec pondération
Densification	17 ha	0 ha	279	167
Division / intensification	24 ha	0 ha	428	171
Total intra-urbain	**41 ha**	**0 ha**	**707**	**339**
Extension	10 ha	10 ha bruts 7 ha pondérés	312	218
TOTAL	**10 ha**	**7 ha**	**1 019 logements**	**557 logements**

Figure 158 : Potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

Les objectifs affichés dans le PADD sont atteints dans le règlement graphique, à savoir :

- La construction de 700 logements pour permettre l'installation de nouveaux ménages, dont 550 logements neufs,
- Une consommation d'espace de 7 ha entre 2025 et 2035 et l'optimisation des espaces en densification.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

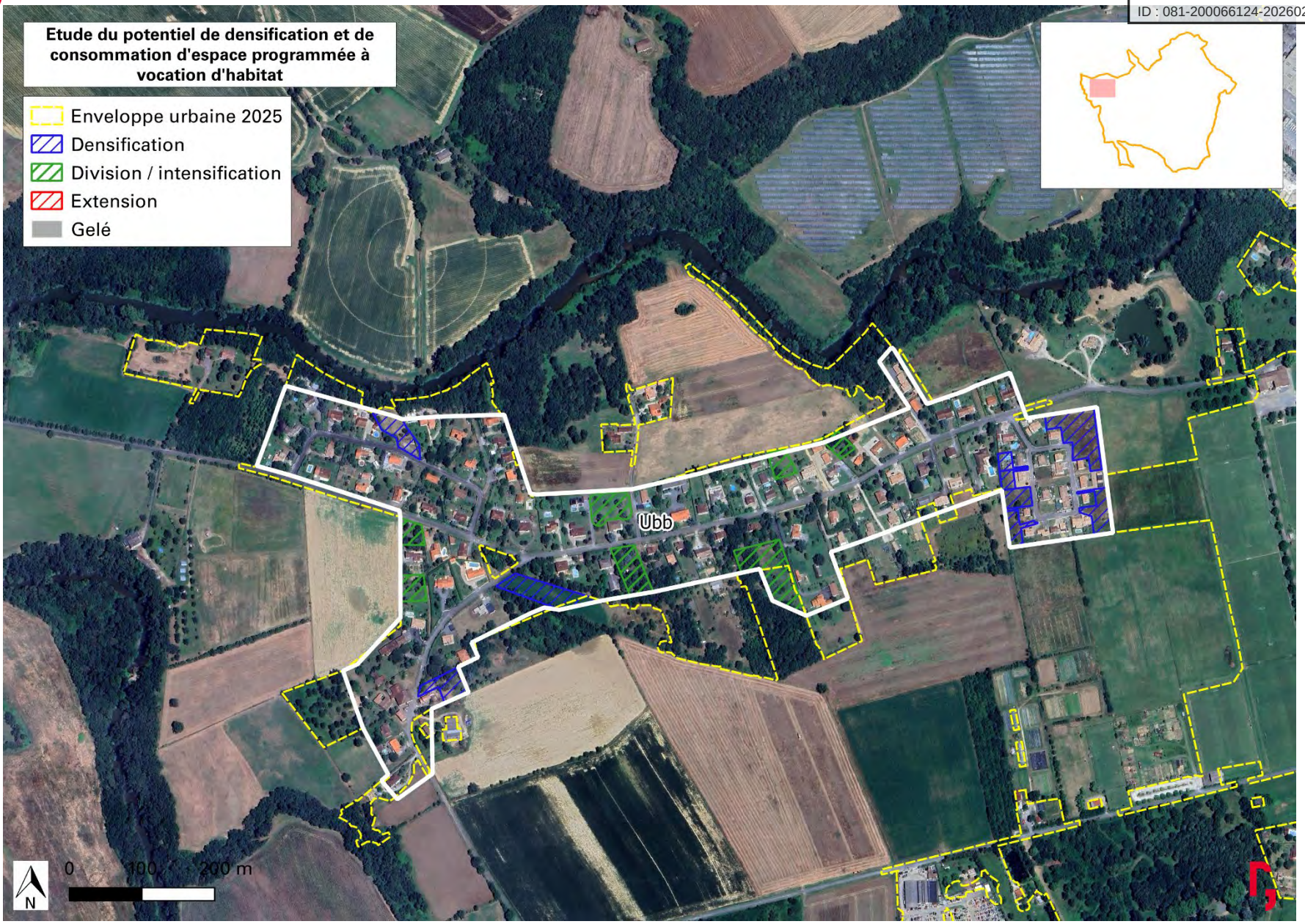
Il convient de noter que, s'agissant d'une étude où des espaces sont théoriquement mobilisables, ils font l'objet de stratégies et de volontés de conservation des terrains par leurs propriétaires, l'estimation présentée représente un volume de logements qui ne sera probablement pas atteint.

Aussi pour prendre en compte la réalité du territoire et considérant que ces espaces sont déjà constructibles depuis plusieurs décennies, une pondération a été appliquée sur les espaces identifiés et les logements estimés :

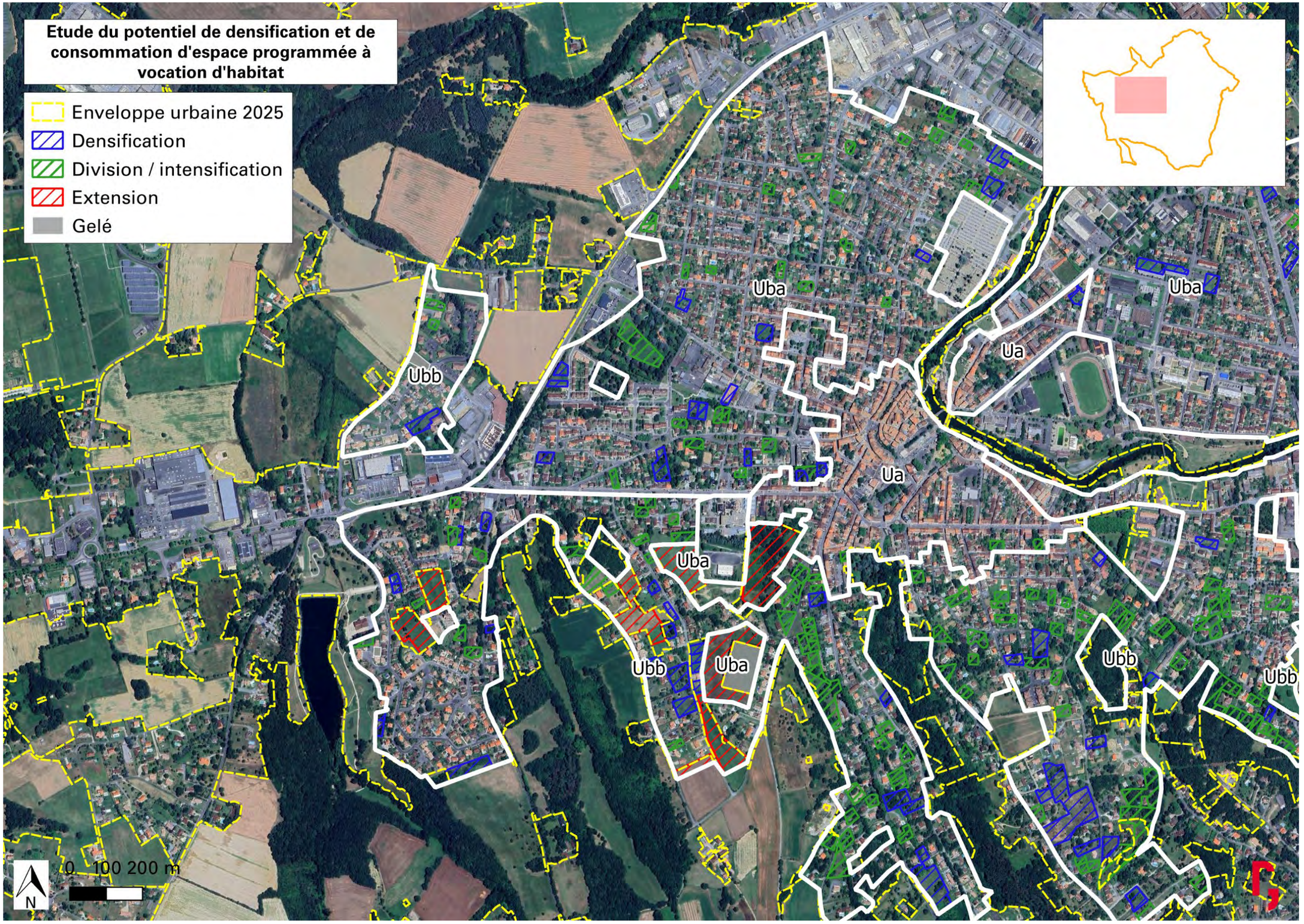
- Extension urbaine : il s'agit pour la plupart d'espaces enchâssés dans le tissu urbanisé constituant des fonciers de taille importante, ils sont déjà constructibles depuis de nombreuses années et ne font l'objet d'aucun projet, leur mobilisation possible est évaluée à 70 % dans les 10 ans qui viennent,
- Densification urbaine : ce sont des dents-creuses de taille moins importantes que le gisement considéré en extension, leur constructibilité ancienne conduit à évaluer une mobilisation possible à hauteur de 60 % d'ici 2035,
- Division parcellaire : ce gisement est le plus difficile à mobiliser au regard de son lien avec des logements existants, cette tendance s'est peu développée sur le territoire au cours des dernières années, la mobilisation de ce gisement est estimée à 40 % d'ici 2035.

La traduction du potentiel de développement et de densification du PLU répond aux objectifs du PADD en matière de production de logements, à savoir la production de 550 logements et la consommation de 7 ha d'ENAF.

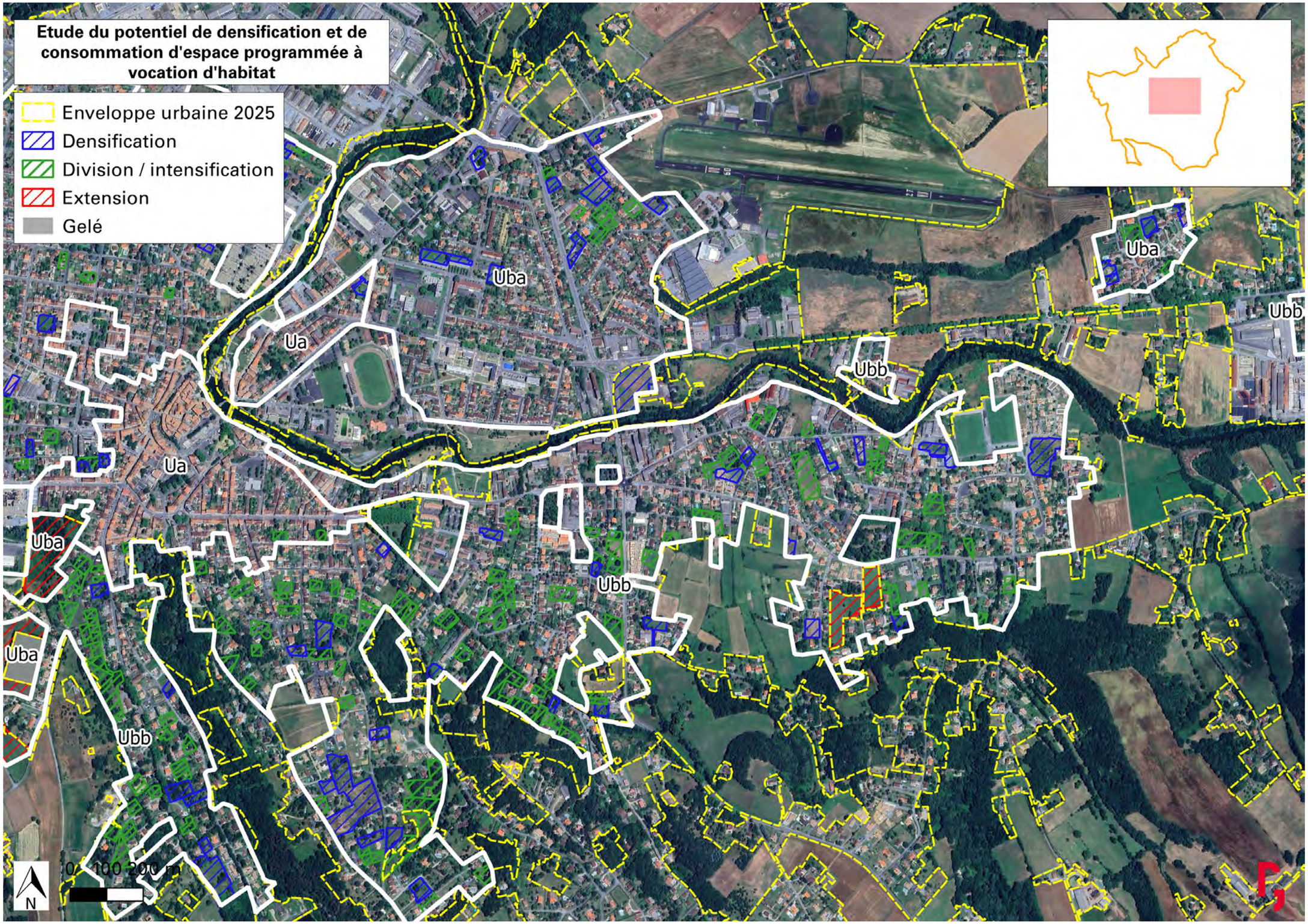
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

d) Les surfaces mobilisées pour l'économie

La commune de Graulhet dispose d'un patrimoine industriel important, marqué par la présence de nombreuses friches recensées (167 sites). Le PLU reconnaît pleinement ce potentiel et rappelle les démarches engagées de longue date par la collectivité en faveur de leur reconversion, avec notamment 13 sites dépollués à l'horizon 2025**,** constituant des opérations emblématiques de requalification urbaine (plaine de Millet, Liote, Escapat, Babel-Dourlhiès).

Toutefois, la non-mobilisation directe et immédiate de l'ensemble de ces friches dans la programmation foncière du PLU s'explique par plusieurs éléments structurants, en cohérence avec les orientations du PADD et du SCoT**.**

Si le nombre de friches recensées est élevé, celles-ci présentent des situations très contrastées en termes :

- de taille et de configuration parcellaire**,**
- de niveau de pollution résiduelle**,**
- de maîtrise foncière**,**
- de localisation et d'accessibilité**,**
- et de compatibilité avec les usages projetés (logement, activités économiques, renaturation).

Une part significative de ces friches correspond à des sites de petite taille, enclavés, occupés ou grevés de contraintes techniques, juridiques ou financières, ne permettant pas une mobilisation opérationnelle à court ou moyen terme. Le PLU ne peut ainsi intégrer dans ses capacités foncières que des gisements réalistes et effectivement mobilisables.

Le PLU s'inscrit dans la continuité des politiques publiques menées depuis plus de quinze ans par la commune et ses partenaires, en lien avec les dispositifs contractuels (Petites Villes de Demain, CRTE, opérations de renouvellement urbain). Cette stratégie repose sur une priorisation des friches les plus stratégiques**,** en capacité de porter des projets urbains cohérents et financés.

Les exemples de reconversion témoignent d'une approche qualitative et ciblée, privilégiant la requalification de secteurs structurants plutôt qu'une mobilisation extensive et théorique de l'ensemble des friches recensées.

Le SCoT encourage la sobriété foncière**,** le renouvellement urbain et la reconversion des friches, tout en reconnaissant la nécessité, pour certains territoires, de recourir de manière limitée et maîtrisée à l'extension urbaine lorsque les besoins ne peuvent être satisfaits par le seul gisement intra-urbain mobilisable.

En ce sens, le PLU de Graulhet :

- valorise prioritairement le potentiel de renouvellement urbain**,**
- s'appuie sur des friches déjà identifiées comme opérationnelles,
- et limite strictement les ouvertures à l'urbanisation aux secteurs répondant à des besoins économiques ou urbains spécifiques, en cohérence avec la stratégie intercommunale.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Enfin, s'agissant de l'évaluation prospective du potentiel de production de logements ou de renaturation sur les friches, le choix a été fait de ne pas surévaluer ce potentiel dans le PLU afin de ne pas créer d'objectifs irréalistes ou non sécurisés juridiquement. Cette prudence est conforme aux principes de sincérité et de réalisme des documents de planification.

Néanmoins, le PLU n'exclut pas une évolution progressive de cette approche**,** notamment dans le cadre de futures procédures d'adaptation (modifications ou révisions), à mesure que de nouvelles friches deviendront techniquement et foncièrement mobilisables.

Ainsi, si les friches industrielles constituent indéniablement un levier majeur de transformation urbaine à Graulhet, leur non-mobilisation globale dans la programmation du PLU résulte d'un choix stratégique, pragmatique et compatible avec le SCoT**,** fondé sur la faisabilité opérationnelle, la maîtrise foncière et les contraintes techniques. Le PLU reconnaît ce potentiel, l'inscrit dans une dynamique de long terme, tout en garantissant une planification foncière réaliste et sécurisée.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Dane le cadre de son rôle de pôle local, Graulhet développe un stratégie économique cohérente avec les besoins du territoire et la stratégie économique développée par l'agglomération Gaillac Graulhet dans son schéma de développement économique.

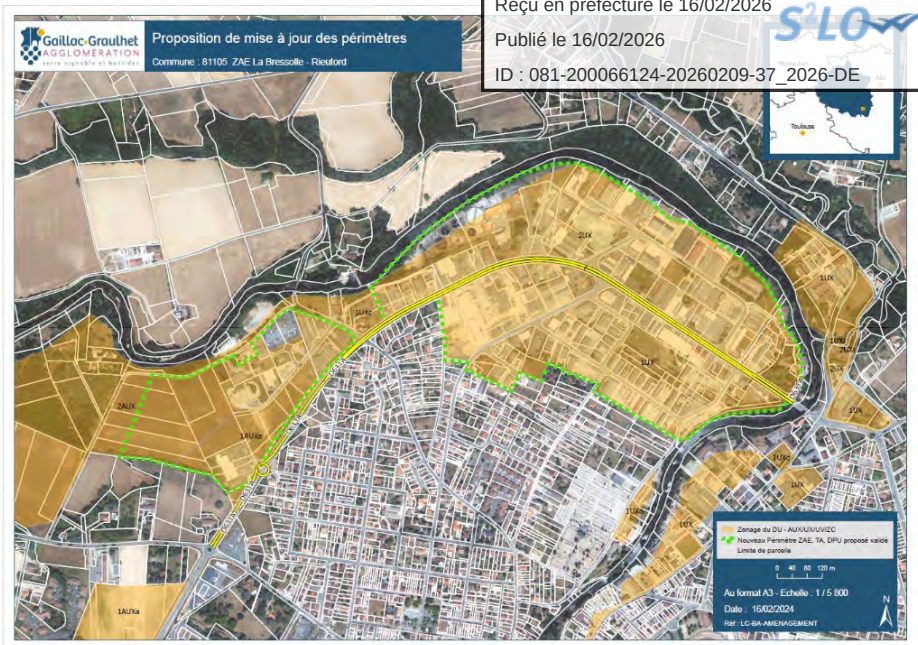
2 secteurs sont notamment identifiés pour du développement à l'échelle de la ville dans la stratégie de l'agglomération : les ZAE de la Bressolle et de la Molière.

Le PADD traduit ces objectifs de développement économique de la façon suivante :

Une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable

Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes

- Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)
    - Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries
    - Anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques, et y dédier une enveloppe foncière de 12ha
    - Accompagner la réalisation d'une ZAD industrielle sur l'axe de Réalmont-Albi
    - Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire
    - Maintenir et développer des projets d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, …)



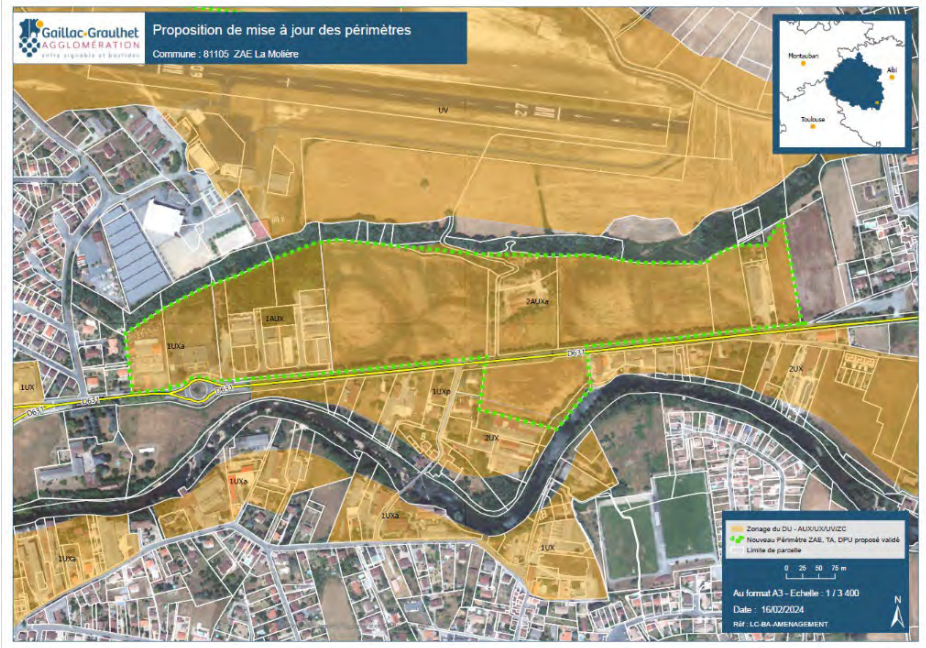


Figure 160 : Périmètre de la ZAE approuvé, source : Gaillac Graulhet Agglomération.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Dans le document graphique, les espaces susceptibles de générer de la consommation d'ENAF au titre des activités économiques sont localisés sur la zone AUe de la Bressolle et la zone Ue de la Molière.

Les surfaces concernées sont réparties comme suit :

- Zone AUe de la Bressolle : 2.67 ha
- Zone Ue de la Molière : 9.55 ha

Les ENAF dédiés au développement des activités économiques totalisent ainsi 12,21 ha, ce qui assure la compatibilité du PLU avec l'orientation du PADD, laquelle prévoit une enveloppe foncière maximale de 12 ha pour le développement des zones d'activités économiques.

Par ailleurs, l'analyse des gisements fonciers montre que le territoire mobilise de manière prioritaire les capacités existantes au sein des espaces urbanisés. En effet, les potentiels identifiés en densification (6,53 ha) et en division/intensification (3,71 ha) représentent un total de 10,24 ha de gisements intra-urbains, traduisant une volonté affirmée de limiter l'ouverture à l'urbanisation nouvelle et de valoriser en premier lieu les espaces déjà artificialisés.

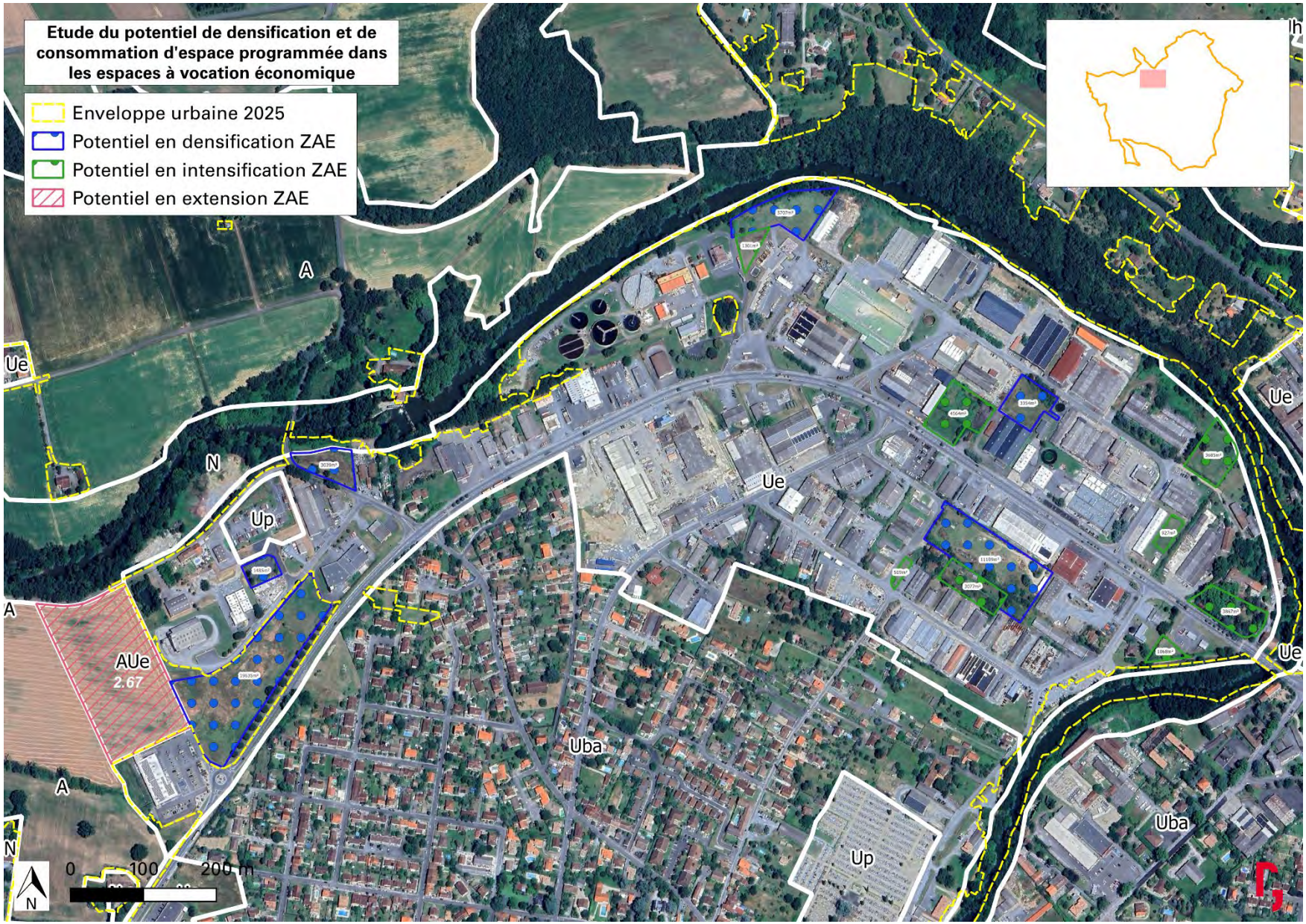
Toutefois, ces gisements intra-urbains, bien que significatifs, ne permettent pas à eux seuls de répondre aux besoins fonciers spécifiques des activités économiques, notamment en termes de disponibilité foncière, de configuration parcellaire, d'accessibilité et de fonctionnalité logistique. En effet, le territoire attend des implantations industrielles cohérentes avec sa vocation historique, activités qui impliquent pour certains projets des fonciers d'un seul tenant, de grande superficie et bénéficiant d'une desserte facilitée pour limiter la nuisance dans les espaces résidentiels.

Dans ce contexte, le recours à une extension urbaine limitée et maîtrisée, à hauteur de 12,21 ha, apparaît justifié et proportionné au regard des objectifs de développement économique du territoire et des projets structurants portés à l'échelle intercommunale.

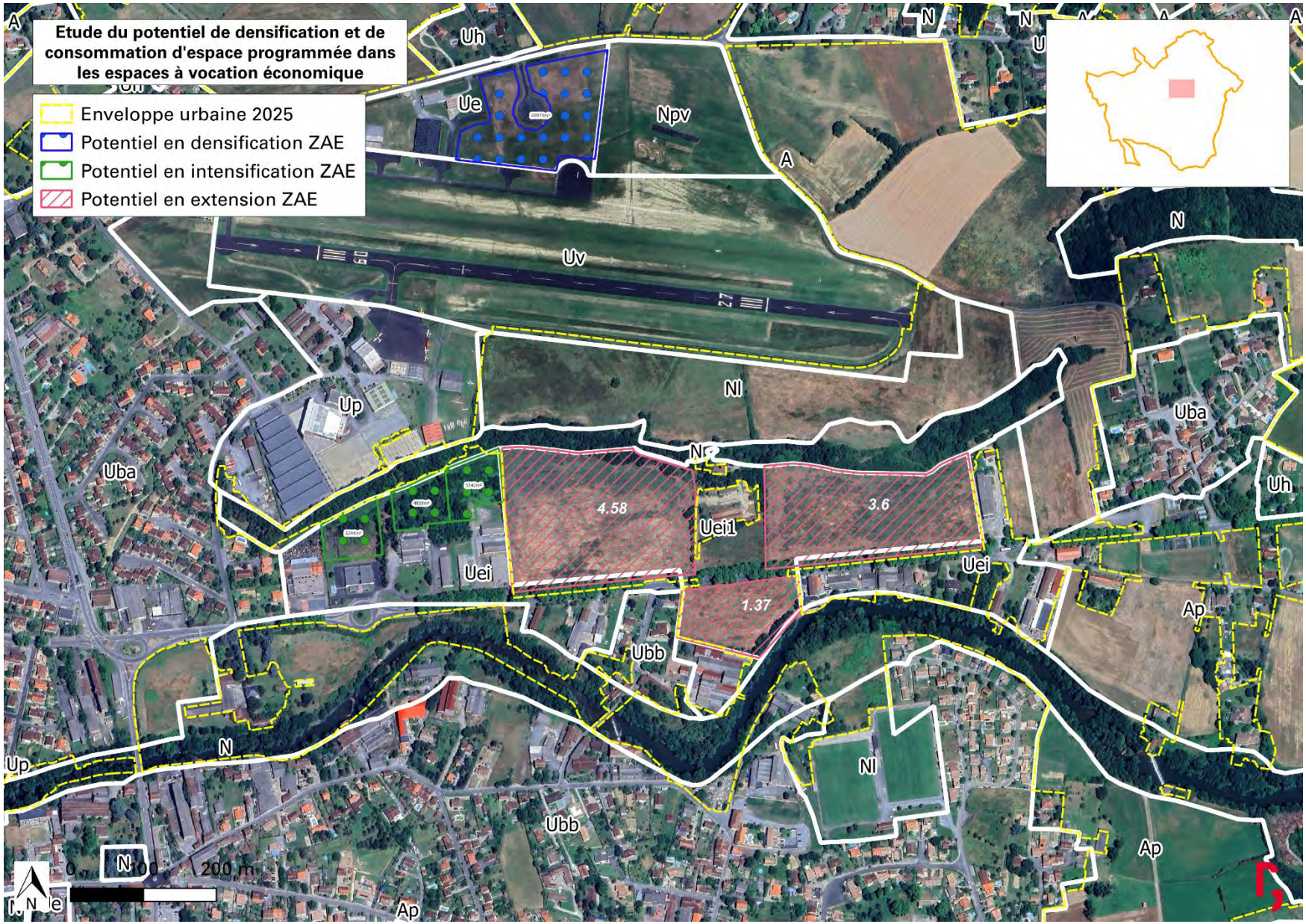
Ainsi, le règlement graphique assure, sur ce point, la compatibilité avec le PADD et la traduction opérationnelle de la stratégie économique de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, tout en respectant les principes de sobriété foncière et de maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Type de gisement	Surface
Densification	6.53 ha
Division / intensification	3.71 ha
Total intra-urbain	**10.24 ha**
Extension	12.21 ha
TOTAL ENAF	**12.21 ha**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

e) Les objectifs de résorption de la vacance

La Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet connaît une croissance démographique soutenue, confirmée par la crise sanitaire. L'augmentation du nombre d'emplois observée ces dernières années y reste inférieure à la dynamique démographique. Cela provoque un écart grandissant entre ces deux marqueurs de la croissance territoriale.

La trajectoire démographique entre 2008 et 2019 a révélé une forte dynamique avec plus de 8 600 habitants supplémentaires (soit +0,8% par an), 37% des ménages accueillis étaient des familles avec enfants. Le développement économique n'a pas suivi la même tendance que la croissance démographique sur le territoire, pour 1 emploi supplémentaire créé entre 2008 et 2019 le territoire a accueilli 12 habitants supplémentaires. Cette tendance démontre un certain déséquilibre sur la Communauté d'Agglomération et marque le phénomène de territoire dortoir.

Afin de maintenir l'équilibre entre démographie et emploi pour les vingt prochaines années, les élus ont donc fait le choix de s'orienter vers la mise en œuvre d'une stratégie d'accueil démographique maîtrisée, en appui sur les tendances du PLH.

Le besoin en logement de la Communauté d'Agglomération a été ajusté en tenant compte de l'actualisation des données liées au point mort :

- Desserrement des ménages et actualisation de la taille moyenne des ménages à 2.3 personnes par ménages
- Maintien de la part des résidences secondaires observées en 2020 et à horizon 2045 (environ 6% du parc total de logement sur le territoire)
- Validation de l'objectif de création de logement par la voie de la reconquête du parc vacant fixé à 10%.

S'agissant plus précisément de la résorption de la vacance, l'objectif retenu s'appuie sur les données récentes issues de la base LOVAC, qui mettent en évidence un taux de vacance d'environ 5 % en 2023 à l'échelle du territoire, et un rythme de remise sur le marché estimé entre 10 et 15 logements par an. Cet objectif intègre à la fois les opérations de réhabilitation du bâti existant et les changements de destination, notamment dans le cadre du renouvellement urbain.

À ce titre, le PLU s'inscrit pleinement dans l'objectif du PADD, qui prévoit la remise sur le marché de 150 logements par le biais de la résorption de la vacance et de la réhabilitation du bâti existant, sur un total de 700 logements programmés. Cette orientation contribue directement aux objectifs de sobriété foncière, en limitant le recours à l'ouverture à l'urbanisation et en favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même.

Concernant l'habitat indigne, identifié comme un enjeu prioritaire dans l'axe 2 du PLH, il convient de préciser que celui-ci constitue un levier important de la stratégie de reconquête du parc existant. Les logements concernés relèvent principalement de situations complexes (bâti ancien dégradé, contraintes techniques ou sociales), dont la mobilisation s'inscrit dans des temporalités longues et dépend fortement des dispositifs opérationnels et

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

financiers mobilisables. Le PLU ne ventile donc pas de manière distincte la part exacte de logements issus de la résorption de l'habitat indigne, celle-ci étant intégrée de manière globale dans l'objectif de reconquête du parc vacant et de renouvellement urbain, en articulation avec les actions portées par le PLH et les dispositifs d'amélioration de l'habitat.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

IV.Justification des choix retenus dans le règlement écrit

Préambule

L'objectif de cette partie est de mettre en perspective les dispositions règlementaires, les objectifs et orientations du PADD et leurs justifications.

1. Dispositions générales

Cette partie du règlement écrit a pour objectif de rappeler des éléments généraux.

Un lexique y est intégré pour faciliter une compréhension commune des termes et règles. Il contient des définitions à laquelle le corps du règlement renvoie.

Pour faciliter l'application du document, le détail des destinations et sous-destination y est reporté pour se prémunir d'évolutions éventuelles des définitions.

2. Dispositions communes

Pour simplifier la lecture du règlement et l'instruction des autorisations d'urbanisme, les dispositions qui s'appliquent sur tout le territoire sont également regroupées dans cette partie.

a) Règles particulières apparaissant sur le document graphique du règlement

Cet article précise la portée des prescriptions règlementaires identifiées sur le règlement graphique concernant : les secteurs de projet, les emplacements réservés, les espaces boisés classées, les OAP, les changements de destination, les espaces boisés classés, le patrimoine protégé et les linéaires commerciaux à protéger.

Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger (art. L 151-19 et L 151-23 du CU)

Le document graphique repère différents éléments à préserver pour leur rôle dans l'identité locale en termes de paysage et de patrimoine local. Ces éléments sont de différentes composition : bâtis de caractère, bâti emblématique, petit patrimoine, …. Ces éléments et leur intérêt sont détaillés dans un document intégré à la partie réglementaire.

Le règlement encadre l'évolution des éléments bâtis en demandant le maintien des éléments repérés ; la démolition totale y est interdite, toute évolution devra préserver le caractère patrimonial du sujet.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Lorsqu'il s'agit d'ensembles végétalisés, comme des parcs par exemple, la constructibilité est limitée pour préserver l'intégrité de ces ensembles.

Les éléments de paysage végétaux sont également protégés et doivent faire l'objet de compensation dans le cas où l'abattage n'aurait pu être évité et serait dûment justifié.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD suivantes : préserver et revaloriser le patrimoine caractéristique de la commune : le patrimoine témoin de l'identité locale avec une dimension environnementale, la valorisation de la nature en ville dans sa diversité : cœurs d'îlots, dents-creuses, haies, etc., protéger les espaces naturels et les paysages ; la préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte.

Linéaires artisanaux et commerciaux au titre de l'article L 151-16 du CU

Le document graphique repère des linéaires artisanaux et commerciaux en rez-de-chaussée sur les rues stratégiques du commerce local dans le but de maintenir cette destination.

Le règlement maintient ce principe en interdisant le changement de destination rez-de-chaussée existants à la date d'approbation du PLU à destination de commerce et d'activité de service vers la destination d'habitat.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD suivantes : redynamiser nos activités commerciales en centre-ville avec des outils adaptés.

b) Dispositions communes à toutes les zones

Cette partie détaille les principes déclinés sur tout le territoire en matière de gestion des eaux pluviales, d'aménagements paysagers et de stationnement.

Il y est également précisé que les équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones, sous réserve d'être justifiés. Par leur spécificité ils peuvent déroger aux règles de chaque de zone.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD suivantes : valoriser les ressources du territoire au sein de l'intercommunalité et amplifier l'attractivité du bassin de vie, favoriser le déplacement, faciliter l'accès aux structures de la ville et lutter contre la fracture numérique, préserver la biodiversité, les espaces de nature.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) Palettes de végétaux

L'adaptation au changement climatique, la préservation des paysages locaux et celle du cadre de vie sont traduites opérationnellement par un accompagnement sur le choix des essences végétales intégrées dans les projets.

Cette liste non exhaustive de végétaux sert de base pour les prescriptions d'ordre paysager en secteur urbanisé et à urbaniser (limites de clôtures, lisières de chemins, espaces partagés…). La palette est aussi déclinée pour les plantations à réaliser en zone naturelle.

Une palette d'essences résistantes à la sécheresse est également intégrée pour accompagner les porteurs de projets dans leurs choix en fonction de leurs objectifs et en intégration des enjeux liés au changement climatique.

Cette préconisation de palette végétale a pour objectif de guider les aménageurs et les particuliers dans les choix de végétalisation pour accompagner les projets de constructions.

Dans le même objectif de guider vers les bonnes pratiques en matière de plantation, une liste d'espères à ne pas planter est intégrée pour exclure les espèces envahissantes impactantes pour le territoire.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : préserver et revaloriser le patrimoine caractéristique de la commune : le patrimoine témoin de l'identité locale avec une dimension environnementale, la valorisation de la nature en ville dans sa diversité : cœurs d'îlots, dents-creuses, haies, etc., protéger les espaces naturels et les paysages, la préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres, la préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte.

d) Palette des matériaux et des teintes

L'harmonie colorée d'une rue, d'un quartier, comme d'une ville, est donnée par l'accord des teintes des différents éléments architecturaux, notamment des façades. Afin de préserver une cohérence d'ensemble et favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage, une palette de couleurs des façades est donnée comme référence dans le règlement écrit. Cette palette est complétée d'une palette spécifique pour les menuiseries.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : préserver et revaloriser le patrimoine caractéristique de la commune : le patrimoine témoin de l'identité locale avec une dimension environnementale

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Dispositions spécifiques à chacune des zones

Zone Ua

Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Les zones urbaines ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et répondant aux besoins de la population. La zone Ua correspond au cœur historique de Graulhet : le bourg et les faubourgs médiévaux. Il s'agit d'un ensemble mixte en termes de fonctions (fonctionnalités services, commerces, logement, activités…). Le périmètre du SPR sera étendu sur la zone Ua.

En ce sens, le règlement proscrit les destinations n'ayant pas leur place dans le tissu central : exploitation agricole et forestière, commerce de gros, l'industrie et les entrepôts.

Comme dans toutes les zones du PLU, les équipements d'intérêt collectifs et services publics sont autorisés, pour répondre aux besoins collectifs sur tout le territoire.

Plusieurs affectations du sol, n'ayant pas leur place dans ce tissu sont également interdits (dépôts de véhicules, terrains de camping, carrières etc…).

Enfin, pour développer la mixité sociale dans le cœur de ville, des objectifs ont été fixés pour favoriser le déploiement des logements sociaux ; le seuil de déclenchement de la servitude de mixité sociale est fixé à partir des programmes de logements de 10 logements ou plus La part de logements sociaux (arrondi à l'entier le plus proche) est de 30 % minimum du nombre de logements.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace, favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville, favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville, favoriser les projets d'habitats en phase avec la dimension humaine, inclusive et éco-responsable

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie des constructions

Dans le centre-ville, il s'agit de préserver l'équilibre entre la densification déjà engagée, la réhabilitation des quartiers anciens dégradés et la préservation des qualités quartiers historiques. Les règles de volumétrie visent à préserver la qualité patrimoniale du centre et à assurer la continuité de plusieurs dispositions applicables dans le PLU avant révision.

Les dispositions d'implantation en zone UA accompagnent le maintien des fronts bâtis existants en demandant une implantation à l'alignement pour réserver les fonds de parcelle au jardin sur des fonciers de taille modérée et préserver l'effet de rue constitué sur ces espaces.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

L'implantation sur les limites séparatives suit le même principe de poursuite de l'écriture urbaine du centre.

La hauteur des constructions vise à maintenir l'épannelage existant en limitant à 14 m sur la sablière. Cette disposition vise à accompagner la densité en cœur de ville, notamment dans le cadre de projets de renouvellement urbain.

La densité du cœur de ville n'a pas vocation à être limitée, aucune emprise au sol maximale n'est fixée dans ce tissu.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace, redonner une vocation d'habitat aux friches, dans la mesure du possible, en associant l'ensemble des acteurs institutionnels et privés, poursuivre la politique de reconquête des logements vacants et de réhabilitation du bâti existant en affichant un objectif volontariste, préserver et revaloriser le patrimoine caractéristique de la commune : le patrimoine témoin de l'identité locale avec une dimension environnementale, redonner à la place du Jourdain sa vocation de centralité, redonner une attractivité à la place Jean Jaurès, favoriser les projets de construction et de réhabilitation de logements à énergie positive et durable.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour mémoire, le périmètre du SPR couvrira la zone Ua, démarche qui accompagnera les projets au titre de la servitude qui sera mise en place et complètera les dispositions urbaines, architecturales et paysagères du PLU.

De façon générale les conditions d'intégration des constructions recherchent l'harmonie avec l'existant pour faciliter l'intégration paysagère des projets. L'harmonisation des règles est recherchée en appliquant des dispositions inspirées de l'architecture traditionnelle, notamment concernant des toitures et façades (teinte locale qui s'harmonise avec les matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens en référence par exemple, palette de référence mentionnée en amont, organisation des ouvertures, murs de pierres…). Le maintien de l'identité historique du centre est recherché. Il en est de même pour le traitement des toitures.

Dans la même logique, des règles sur les clôtures sont imposées dans un souci de préservation de l'harmonie entre anciennes et nouvelles constructions. La hauteur des éléments bâtis est limitée à 1.2 m et devra être traitée avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur des dissonances architecturales avec le cadre environnant. La végétalisation des limites et des clôtures est encouragée pour favoriser le développement de la nature en ville.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : réserver et revaloriser le patrimoine caractéristique de la commune : le patrimoine témoin de l'identité locale avec une dimension environnementale redonner une vocation d'habitat aux friches, la préservation des îlots naturels en zone

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les dispositions en faveur du développement du végétal dans les zones urbaines répondent à plusieurs objectifs :

- Préserver et développer la nature en ville pour améliorer la qualité de vie des habitants,
- Participer aux continuités écologiques à conforter et à recréer.

En complément des dispositions générales, le projet prévoit le maintien de la végétation existante ou son remplacement par des plantations au moins équivalentes. Une référence est donnée à la palette végétale inscrite dans les dispositions générales.

Les dispositions sur le traitement des espaces libres demandent un traitement paysager et précisent les conditions de maintien des végétaux existants et de plantation des arbres dans les projets.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : la consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques, la limitation de l'urbanisation de la ville, des hameaux et des activités économiques afin de limiter les obstacles et barrières à la trame verte et bleue (TVB), la préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte, la valorisation de la nature en ville dans sa diversité : cœurs d'îlots, dents-creuses, haies, etc.,

Stationnement

Les logements peuvent être source de gêne en lien avec le stationnement résidentiel sur l'espace public.

La collectivité souhaite accompagner le réinvestissement des logements du cœur de ville, pour autant, l'espace public étant déjà impacté par le stationnement dans le centre-ville, hors cas de réhabilitation de l'existant, la création de stationnement nécessaire aux constructions est prévue dans l'emprise privé et calibrée en fonction de la destination de constructions et de leur taille. Des solutions de mutualisation des stationnements peuvent être étudiées pour ne pas obérer la réalisation de projets qui ne pourraient intégrer la création de stationnements attendus.

La collectivité encourage le développement des mods actifs, à ce titre elle prévoit de dispositions pour la création de stationnement pour les 2 roues pour accompagner le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : développer les modes de déplacements doux et inclusifs (pour les aînés, les personnes en situation de handicap, …), prendre en compte tous les usagers dans les projets d'aménagement, développer des possibilités de déplacements sûres et agréables : faciliter le stationnement.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions liées aux voies et accès visent à assurer la sécurité de usagers et des services publics.

Desserte par les réseaux

La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire.

Les autres réseaux (électriques, téléphoniques, etc.) sont également encadrés pour une meilleure intégration dans le paysage.

La mise en œuvre des dispositions du zonage des eaux pluviales approuvé et du Règlement de Service des eaux pluviales de Réseau31 est demandée pour assurer la cohérence avec les autres outils de planification applicables sur la commune

Ces règles sont identiques à toutes les zones.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville

Zone Ub

Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

La zone UB est à dominante d'habitat en couronne du centre historique.

Au nord, elle est constituée des faubourgs pavillonnaires et des cités ouvrières aménagés à partir du début du XXème siècle. Ce tissu est dense, avec un bâti implanté sur des parcelles en lanière et souvent en limite séparative, il est organisé sur une trame de viaire structurée, en partie sur un modèle orthogonal. Cette partie est couverte par le secteur UBa.

Au Sud de l'avenue Charles de Gaulle et du Dadou, le tissu pavillonnaire qui se développe à partir de la seconde moitié du XXème siècle est moins dense. Il se compose d'un parcellaire d'une trame plus lache et d'un bâti sur des emprises plus faibles laissant plus de place aux espaces d'agrément. La taille du foncier s'élargit avec l'éloignement du centre. La diffusion de ce modèle ne connait pas de limite lisible sur les coteaux sud. Cette partie est couverte par le secteur UBb.

Une certaine mixité des fonctions s'y exerce, notamment avec quelques commerces et services, la commune souhaite maintenir cette mixité et lui donner la possibilité de se développer tout en préservant la quiétude de ce tissu résidentiel. Ainsi, les activités qui sont compatibles avec cette vocation sont autorisées pour conforter la mixité du tissu et favoriser l'animation dans ces espaces. Cependant, l'extension des commerces existants est

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

autorisée dans la limite de 120 m² pour assurer une offre de proximité sans pour autant concurrencer le commerce du cœur de ville.
L'évolution des activités implantées, notamment l'industrie, est autorisée sous réserve de préserver la quiétude de ces quartiers.
Le règlement exclue de cet ensemble les activités qui n'y sont pas adaptées : exploitations agricoles et forestière, commerce de gros, industrie, entrepôt, centre de congrès.
Enfin, pour développer la mixité sociale dans ce tissu voué à se densifier, des objectifs de production de logements sociaux sont attendus, le taux est identique à ceux de la zone UA.

Des dispositions sur le changement de destination des garages sont intégrées pour préserver les capacités de stationnement existantes et ne pas surcharger les espaces publics.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace, favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville, favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville, favoriser les projets d'habitats en phase avec la dimension humaine, inclusive et éco-responsable

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie des constructions

Les dispositions de volumétrie de la zone UB assurent la continuité avec les formes urbaines existantes sur ces espaces majoritairement constitués d'urbanisation sous forme de quartiers résidentiels.

Les règles d'implantation permettront d'accompagner l'évolution et la densification de ces espaces tout en préservant la quiétude des zones résidentielles. C'est pourquoi il est possible de s'implanter en limite des voies et emprise publique et en limite séparative. Ainsi, les constructions nouvelles pourront s'implanter en limite de voie ou avec un recul de 5 m en zone UBa et avec un recul de 5 m minimum en zone UBb au regard de la constitution de chacun de ces tissus.

Une distinction entre les 2 secteurs est également opérée concernant l'implantation en limite séparative, possible dans les 2 secteurs mais limitée à un niveau et à 8 m de long sur le secteur UBb dont le tissu est moins dense qu'au sein du secteur UBa.

La règle concernant la hauteur assure la continuité avec la règle de la zone UA pour préserver l'harmonie des quartiers existants et favoriser la densification de ces espaces.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

L'emprise au sol assure la cohérence avec celle des tissus constitués tout en accompagnant une densification possible et soutenable. L'emprise au sol en secteur UBa est portée à 70 % et à 50 % en secteur UBb.

Ces dispositions seront favorables à une remobilisation et à une densification de ces espaces qui couvrent un potentiel d'accueil d'habitat important, notamment des friches industrielles.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace, redonner une vocation d'habitat aux friches, dans la mesure du possible, en associant l'ensemble des acteurs institutionnels et privés, poursuivre la politique de reconquête des logements vacants et de réhabilitation du bâti existant en affichant un objectif volontariste, favoriser les projets de construction et de réhabilitation de logements à énergie positive et durable.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De façon générale les conditions d'intégration des constructions recherchent l'harmonie avec l'existant et laissent une plus grande souplesse qu'en centre ancien au regard de l'hétérogénéité des constructions qui constituent le tissu pavillonnaire constitué.

Les procédés de nature à améliorer les performances énergétiques des constructions ne sont pas exclus, leur intégration dans l'environnement devra être recherchée.

Dans un souci d'harmonisation de traitement des interfaces avec l'espace public dans les différents quartiers, les dispositions relatives aux clôtures sont similaires à celles de la zone UA. De plus, les clôtures en limites avec la zone agricole et naturelle sont règlementées pour constituer une lisière agro-naturelle en favorisant la plantation de haies et en interdisant notamment les murs maçonnés.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : réserver et revaloriser le patrimoine caractéristique de la commune : le patrimoine témoin de l'identité locale avec une dimension environnementale redonner une vocation d'habitat aux friches, la préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte, favoriser les projets de construction et de réhabilitation de logements à énergie positive et durable.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les règles relatives aux plantations à maintenir et à créer sont semblables au secteur UA, mais sont renforcées dans la mesure où il est demandé un pourcentage minimal d'espace de pleine terre. Cette disposition a pour objectif de maintenir des espaces de nature au sein des espaces privés, mais également de maintenir la perméabilité des sols pour accompagner la gestion des eaux pluviales et des risques.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : la consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques, la limitation de

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

l'urbanisation de la ville, des hameaux et des activités économiques afin de limiter les obstacles et barrières à la trame verte et bleue (TVB), la préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte, la valorisation de la nature en ville dans sa diversité : cœurs d'îlots, dents-creuses, haies, etc.,

Stationnement

La création de stationnement est demandée pour répondre aux besoins engendrés par les projets et est distinguée en fonction des destinations, à l'image des dispositions de la zone UA. Pour limiter l'impact environnemental de ces espaces, un traitement perméable et paysager est demandé.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : développer les modes de déplacements doux et inclusifs (pour les aînés, les personnes en situation de handicap, …), prendre en compte tous les usagers dans les projets d'aménagement, développer des possibilités de déplacements sûres et agréables : faciliter le stationnement.

Equipements et réseaux

Cf secteur UA.

Zone Ue

Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

La zone Ue correspond aux espaces commerciaux répartis sur différents sites, notamment les zones d'activités, mais également les espaces commerciaux d'entrée de ville. De fait y sont attendues des activités de commerce et de services.

Le secteur Uei couvre les autres espaces d'activités économiques et industrielles. Ces espaces ont vocation à accueillir prioritairement des activités industrielles et artisanales. L'accueil de commerces et d'activités de services, hors artisanat, n'y est autorisé qu'à titre accessoire, sous réserve d'un lien fonctionnel direct avec une activité économique ou industrielle existante ou projetée, et ne constitue en aucun cas une destination principale de la zone.

Cette orientation permet de garantir la conformité du règlement avec les dispositions de l'article L.752-6 du code de commerce, issues de la loi Climat et Résilience du 21 août 2021 et de son décret d'application n° 2022-1312 du 13 octobre 2022, en limitant strictement les implantations commerciales susceptibles d'engendrer une artificialisation des sols. En ce sens, le règlement du PLU n'autorise pas la création de nouvelles zones commerciales autonomes sur des espaces non artificialisés.

La zone économique de la Molière, qui fait l'objet d'un projet d'aménagement encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, est intégrée au sous-secteur Uei1. Ce sous-secteur

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

reprend les dispositions du secteur Uei tout en imposant le respect des principes d'aménagement définis dans l'OAP, notamment en matière de phasage, de gestion économe de l'espace, de limitation de l'artificialisation et de compatibilité avec les objectifs du DAACL du SCoT Gaillac-Graulhet. Les activités commerciales éventuellement admises dans ce cadre relèvent exclusivement du régime dérogatoire prévu par la réglementation nationale et devront s'inscrire dans une logique de complémentarité avec les activités économiques du site, sans remise en cause de la vocation productive du secteur.

La zone économique de la Molière faisant l'objet d'un projet sous forme d'OAP, elle est intégrée au sous-secteur Uei1 qui reprend les dispositions du secteur Uei en plus du respect des principes d'aménagement figurant dans l'OAP.

Sont attendues au sein de la zone Uei les activités nécessaires au développement économique du territoire, dont celles qui ne sont pas compatibles avec la quiétude du cœur de bourg et des espaces résidentiels, comme le commerce de gros ou les activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces zones ont une vocation exclusive de développement économique et commerciale, aussi le logement n'y est autorisé que s'il est nécessaire à l'activité.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte), maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries ; maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie des constructions

Les dispositions d'implantation visent à gérer l'interface aux zones d'habitat et la relation à la RD 631 avec un recul à 20 m visant à :

- assurer la sécurité routière, en limitant les accès directs et en préservant les champs de visibilité ;
- réserver des emprises pour d'éventuels aménagements futurs (élargissement, trottoirs, modes doux, réseaux) ;
- réduire les nuisances sonores et visuelles pour les constructions riveraines ;
- maintenir une lecture paysagère cohérente de l'axe routier, notamment dans les secteurs d'entrée de ville.

L'obligation d'implantation des façades parallèle à la RD 631 a pour objectif de structurer le bâti le long de l'axe et éviter les implantations anarchiques et contribuer à une meilleure lisibilité urbaine de ces espaces.

La densification des zones est possible par des dispositions d'implantation souples, des hauteurs de constructions pouvant atteindre 14m et une emprise au sol augmentée par rapport au PLU précédent pour atteindre 70 %.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte), maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries ; maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De façon générale les conditions d'intégration et l'aspect des constructions recherchent l'harmonie avec l'existant. Les zones étant déjà aménagées, il s'agit essentiellement d'accompagner l'évolution des constructions existantes dont l'aspect est hétéroclite.

Ainsi, des indications sont données sur l'intégration des bâtiments tout en laissant une large souplesse pour ne pas obérer la réhabilitation et l'évolution de l'existant, notamment pour en améliorer les performances énergétiques.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte), maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries ; maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les lisières avec la zone A et la zone N seront traitées de façon éco-paysagère pour accompagner l'insertion paysagère des zones d'activités et développer la trame verte dans les espaces urbanisés.

Le traitement paysager des espaces proches de la RD 631 est demandé en continuité et en cohérence avec les dispositions du PLU avant révision.

Les zones d'activités sont largement imperméabilisées, l'objectif est de ne pas accentuer ce processus. Pour concourir au maintien de la nature en ville et accompagner l'infiltration naturelle des eaux de pluie il est demandé un minimum d'espace de pleine terre à hauteur de 20 % minimum de l'unité foncière tout en accompagnant la densification des espaces d'activités.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : la consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques, la préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte, la valorisation de la nature en ville dans sa diversité : cœurs d'îlots, dents-creuses, haies, etc.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins seront déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

Pour préserver la qualité urbaine et architecturale des abords de la RD 631, l'aménagement des espaces de stationnement sera réalisé perpendiculairement à la voie ou à l'arrière des bâtiments.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

La question des bornes de recharge est abordée ainsi que le stationnement deux roues pour favoriser l'utilisation de modes alternatifs à l'usage de la voiture.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : développer les modes de déplacements doux et inclusifs (pour les aînés, les personnes en situation de handicap, …), prendre en compte tous les usagers dans les projets d'aménagement, développer des possibilités de déplacements sûres et agréables : faciliter le stationnement.

Equipements et réseaux

Cf secteur UA.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Zone Uh

Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

La zone Uh correspond aux noyaux urbains dispersés dans la zone agricole au sein desquels une densification n'est pas souhaitable au regard de l'éloignement du centre et de la capacité des réseaux. En effet, il s'agit de noyaux diffus ou d'urbanisation linéaire opérée au grès des opportunité sans structuration de projet urbain. Ce modèle affaibli le rôle de centralité du cœur urbain et été sur-consommateur d'espace.

Aujourd'hui la collectivité ne peut accompagner la densification de ces espaces pour des raisons de coût des investissements liés et pour ne pas fragiliser le projet de la ville à courte distance.

Sur certains secteurs elle est contiguë de la zone Ubb, cependant l'équipement et la desserte ne sont pas de même capacité d'une zone à l'autre.

Les dispositions liées à cette zone à dominante d'habitat son similaires à celles de la zone Ub à ceci près que n'y est autorisée que l'évolution des constructions existantes, notamment de l'habitat, sans création de logement nouveau, excepté par changement de destination de constructions existantes dans la limite d'un seul logement supplémentaire par unité foncière, pour valoriser le bâti existant.

Comme en zone Ub, des dispositions sur le changement de destination des garages sont intégrées pour préserver les capacités de stationnement existantes et ne pas surcharger les espaces publics.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : accompagner la ville des proximités limitant les impératifs de mobilités, luttant contre l'étalement urbain et ses impacts, et réduisant les inégalités liées à l'accessibilité, la limitation de l'urbanisation de la ville, des hameaux et des activités économiques afin de limiter les obstacles et barrières à la trame verte et bleue (tvb), accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace, limiter le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels : le développement limité des hameaux historiques et les possibilités de construction très strictement encadrée

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie des constructions

Les dispositions de volumétrie de la zone Uh assurent la continuité avec celles de la zone Ubb située à proximité de certains secteurs de la zone Uh.

Ces règles visent à accompagner l'évolution du bâti existant dans le respect des sites et des paysages.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : favoriser les projets de construction et de réhabilitation de logements à énergie positive et durable, limiter le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels : le développement limité des hameaux historiques et les possibilités de construction très strictement encadrée

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La cohérence avec la zone Ubb est également présente dans l'aspect des constructions et le traitement des limites avec les zones agricoles et naturelles.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : réserver et revaloriser le patrimoine caractéristique de la commune : le patrimoine témoin de l'identité locale avec une dimension environnementale redonner une vocation d'habitat aux friches, la préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte, favoriser les projets de construction et de réhabilitation de logements à énergie positive et durable.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les règles relatives aux plantations à maintenir et à créer sont semblables au secteur Ubb, et maintiennent les obligations d'espace de pleine terre.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : la consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques, la limitation de l'urbanisation de la ville, des hameaux et des activités économiques afin de limiter les obstacles et barrières à la trame verte et bleue (TVB).

Stationnement

La création de stationnement est demandée pour répondre aux besoins engendrés par les projets en dehors des voies publiques.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : prendre en compte tous les usagers dans les projets d'aménagement, développer des possibilités de déplacements sûres et agréables : faciliter le stationnement.

Equipements et réseaux

Cf secteur UA.

Zone Up

Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

La zone Up correspond aux pôles d'équipements et services à la population du territoire : collège, médiathèque, maison de retraite, équipements sportifs, cimetière,….

Ces équipements spécifiques sont existants et doivent pouvoir évoluer pour s'adapter aux besoins de la collectivité et des usagers.

Dans ce contexte les destinations autorisées sont larges pour laisser de la souplesse aux projets de la collectivité.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville, favoriser le déplacement, faciliter l'accès aux structures de la ville et lutter contre la fracture numérique : culture, sports et de loisirs (Micro-folie, centre nautique, etc.), tissu associatif, équipements de quartiers mutualisés (ex: création de Maison France Service).

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie des constructions

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont libres dans la mesure où il s'agit d'équipements publics à vocations très différentes et impliquant des dispositions propres à chaque équipement.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville, favoriser le déplacement, faciliter l'accès aux structures de la ville et lutter contre la fracture numérique : culture, sports et de loisirs (Micro-folie, centre nautique, etc.), tissu associatif, équipements de quartiers mutualisés (ex: création de Maison France Service).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De façon générale, les conditions d'intégration et l'aspect des constructions recherchent l'harmonie avec l'existant et sont similaires à la zone Ub avec une souplesse supplémentaire pour ouvrir à une expression architecturale plus marquée répondant à l'intégration des équipements dans leur environnement.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville, favoriser le déplacement, faciliter l'accès aux structures de la ville et lutter contre la fracture numérique : culture, sports et de loisirs (Micro-folie, centre nautique, etc.), tissu associatif, équipements de quartiers mutualisés (ex: création de Maison France Service).

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Semblable aux autres zones, il est demandé de maintenir la végétation existante.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : la consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques, la limitation de l'urbanisation de la ville, des hameaux et des activités économiques afin de limiter les obstacles et barrières à la trame verte et bleue (TVB).

Stationnement

La création de stationnement est demandée pour répondre aux besoins engendrés par les projets en dehors des voies publiques.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : prendre en compte tous les usagers dans les projets d'aménagement, développer des possibilités de déplacements sûres et agréables : faciliter le stationnement.

Equipements et réseaux

Cf secteur UA.

Zone Uv

Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

La zone Uv est liée à l'activité de l'aérodrome.

Dans le cadre de son évolution la diversification des activités est admise pour dynamiser le site autour de plus de services aux usagers et à la population locale.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville, valoriser les ressources du territoire au sein de l'intercommunalité et amplifier l'attractivité du bassin de vie, favoriser le développement du tourisme et des loisirs qui participent à l'attractivité de Graulhet et de son environnement proche autant dans sa dimension économique que dans la qualité de son cadre de vie.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie des constructions

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont soupes dans la mesure où il s'agit d'un seul foncier couvrant les pistes et leurs abords.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : valoriser les ressources du territoire au sein de l'intercommunalité et amplifier l'attractivité du bassin de vie, favoriser le développement du tourisme et des loisirs qui participent à l'attractivité de Graulhet et de son environnement proche autant dans sa dimension économique que dans la qualité de son cadre de vie.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De façon générale, les conditions d'intégration et l'aspect des constructions recherchent l'harmonie avec celles des zones d'activités situées à proximité du site de l'aérodrome.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : valoriser les ressources du territoire au sein de l'intercommunalité et amplifier l'attractivité du bassin de vie, favoriser le développement du tourisme et des loisirs qui participent à l'attractivité de Graulhet et de son environnement proche autant dans sa dimension économique que dans la qualité de son cadre de vie.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Semblable aux autres zones, il est demandé de maintenir la végétation existante.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : la consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques, la limitation de l'urbanisation de la ville, des hameaux et des activités économiques afin de limiter les obstacles et barrières à la trame verte et bleue (TVB).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Stationnement

La création de stationnement est demandée pour répondre aux besoins engendrés par les projets en dehors des voies publiques de façon similaires aux exigences formulées dans les zones d'activités.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : prendre en compte tous les usagers dans les projets d'aménagement, développer des possibilités de déplacements sûres et agréables : faciliter le stationnement.

Equipements et réseaux

Cf secteur UA.

Zone AUe

Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

La zone AUe est une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques qui correspond à la zone d'activités de la Bressolle.

Cette zone a vocation, à terme, à être intégrée à la zone d'activités voisine, c'est pourquoi dans la cohérence du projet urbain, la rédaction règlementaire affiche un certain nombre de similitudes avec les dispositions du secteur Uei. Cette cohérence est notamment recherchée dans les destinations autorisées et interdites. Elles participeront également de la complémentarité attendue entre activités du cœur de ville et périphérie.

Le projet attendu devra assurer la compatibilité avec l'OAP qui détaille les principes d'aménagement cohérents avec les objectifs intercommunaux et communaux et les orientations du PADD. Ce s'inscrit dans la stratégie mise en oeuvre par la communauté d'agglomération dans le cadre du schéma de développement économique qu'elle porte.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte), anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques, et y dédier une enveloppe foncière de 12ha.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie des constructions

La volumétrie et l'emprise des construction est claquée sur les dispositions de la zone Ue qui jouxte le secteur AUe pour assurer la cohérence des projets. Pour inciter au développement de constructions performantes d'un point de vue énergétique, une majoration de 10 % de l'emprise au sol est possible dans le cas de bâtiments répondant à des critères vertueux.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte), anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques, et y dédier une enveloppe foncière de 12ha, favoriser les projets de construction et de réhabilitation de logements à énergie positive et durable.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est recherché une intégration du projet dans l'environnement immédiat par le biais d'une unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux et de couleurs, aussi la mobilisation de références communes avec la zone Ue est mobilisée. La limitation de l'impact environnemental des projets et des constructions sera recherchée.

Pour assurer la cohérence du traitement de l'interface privé/public, une attention est portée sur la composition des clôtures.

La zone sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération, compétente en matière de développement économique. Aussi la question de l'aspect et de l'implantation des bâtiments devrait être gérée dans le cadre de la mise en œuvre d'un cahier des charges de cession des terrains.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte), anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques, et y dédier une enveloppe foncière de 12ha, favoriser les projets de construction et de réhabilitation de logements à énergie positive et durable.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour concourir au maintien de la nature en ville et accompagner l'infiltration naturelle des eaux de pluie il est demandé un minimum d'espace de pleine terre à hauteur de 30 % minimum de l'unité foncière tout en accompagnant la densité des espaces d'activités.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : la consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques, la préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte, la valorisation de la nature en ville dans sa diversité : cœurs d'îlots, dents-creuses, haies, etc.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins seront déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation. La question des bornes de recharge est abordée ainsi que le stationnement deux roues pour favoriser l'utilisation de modes alternatifs à l'usage de la voiture.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : développer les modes de déplacements doux et inclusifs (pour les aînés, les personnes en

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

situation de handicap, …), prendre en compte tous les usagers dans les projets d'aménagement, développer des possibilités de déplacements sûres et agréables : faciliter le stationnement.

Equipements et réseaux

Cf secteur UA.

Zone A

Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

La zone agricole (A), a vocation à donner la priorité à la préservation de l'activité agricole.

Elle est décomposée en 2 secteurs :

- Le secteur A au sein duquel sont attendues toutes les constructions nécessaires à l'activité agricole et l'évolution des logements existants,
- Le secteur Ap, qui constitue une zone de transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, elles en partie couverte par de l'habitat diffus qui s'est développé au fil du temps sur les coteaux au sud de noyau urbain central. Pour assurer le maintien d'une cohabitation apaisée entre habitat et agriculture, et préserver ces espaces de qualité environnementale et paysagère ne sont autorisées que les évolutions des constructions existantes sur ces espaces.

L'évolution des habitations dans l'ensemble de la zone agricole est encadrée dans un souci de limitation de l'impact de l'habitat sur l'activité agricole et la limitation de conflits.

Sur l'ensemble des zones, il reste possible d'autoriser certaines constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le diagnostic agricole du PLU de Graulhet met en évidence le rôle structurant de l'activité agricole autour de la commune, tant pour l'économie locale que pour l'organisation et l'identité des espaces ouverts. Dans ce contexte, le règlement du PLU interdit le changement de destination des bâtiments agricoles en habitations dans les zones agricoles (A).

Cette interdiction vise en premier lieu à préserver durablement l'économie agricole**,** en maintenant le bâti agricole comme outil potentiel ou futur des exploitations. La transformation de ces bâtiments en logements entraînerait une perte irréversible de capacités productives et pourrait compromettre la reprise, l'évolution ou la diversification des exploitations existantes.

Par ailleurs, l'autorisation de changements de destination favoriserait le mitage des espaces agricoles et naturels**,** en introduisant des usages résidentiels dispersés, générateurs de déplacements automobiles

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

supplémentaires et d'une urbanisation diffuse contraire aux objectifs de sobriété foncière du PLU.

L'interdiction répond également à un objectif de prévention des conflits d'usage entre activités agricoles et habitat, susceptibles de fragiliser à terme les conditions d'exercice de l'activité agricole.

Enfin, ce choix réglementaire est cohérent avec les orientations de la CDPENAF**,** qui préconisent une approche restrictive en matière de changement de destination du bâti agricole afin de protéger les espaces agricoles et de limiter leur fragmentation.

Ainsi, l'interdiction du changement de destination des bâtiments agricoles en habitations dans la zone A constitue une mesure proportionnée et justifiée**,** directement fondée sur les enjeux agricoles locaux identifiés dans le diagnostic.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD :

- *Protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages pour préserver la qualité de vie :*
  - *L'intégration d'une large zone tampon à dominante naturelle et agricole mais partiellement habitée pour protéger le cadre de vie des habitants en évitant les conflits avec les agriculteurs*
  - *L'identification de secteurs d'intérêt naturel ou paysager dont les coteaux bâtis au sud de la ville et les espaces naturels et agricoles proches des zones urbaines.*
- *Organiser le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels*
  - *La préservation des lieux de production agricoles,*
  - *L'intégration limitée des possibilités de construction agricole.*
- *Limiter le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels :*
  - *Le développement limité des hameaux historiques,*
  - *Les possibilités de construction très strictement encadrée*
- *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
  - *Pérenniser l'agriculture et favoriser un développement de l'activité de type « périurbaine »,*
  - *Favoriser le circuit court, raisonnée et/ou biologique*

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie des constructions

En harmonie avec les bâtis situés dans la zone agricole et pour assurer la continuité de la règle, la gestion de l'implantation des constructions est

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

traitée de manière adaptée en fonction des axes routiers dans un souci de sécurité, de visibilité et de nuisances.

Les constructions agricoles font l'objet de dispositions plus souples pour s'adapter aux projets agricoles et à leurs spécificités, les hauteurs sont limitées à 14 m pour accompagner l'intégration paysagère des constructions.

La gestion des gabarits pour les autres constructions, notamment l'évolution des logements, est proche des formes existantes et limite la hauteur à 7m pour assurer la cohérence des projets dans le paysage.

L'évolution des logements est encadrée, notamment en termes d'extension et d'implantation d'annexes pour limiter l'impact de l'évolution de l'habitat dans la zone agricole.

Pour laisser la priorité à l'activité agricole, la collectivité a souhaité mettre en place des dispositions spécifiques pour la production d'énergie solaire afin de l'encadrer et de limiter la concurrence entre production agricole et énergies renouvelables.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD :

- *Organiser le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels*
  - *La préservation des lieux de production agricoles,*
  - *L'intégration limitée des possibilités de construction agricole.*
- *Limiter le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels :*
  - *Le développement limité des hameaux historiques,*
  - *Les possibilités de construction très strictement encadrée*
- *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
  - *Pérenniser l'agriculture et favoriser un développement de l'activité de type « périurbaine »,*
  - *Favoriser le circuit court, raisonnée et/ou biologique*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions attendues dans la zone A sont principalement liées à l'extension des logements existants ou la construction d'annexes. C'est pourquoi l'attention a été portée sur l'harmonie entre la construction principale, ses extensions et ses annexes pour assurer l'intégration de ces bâtis dans le paysage agricole.

Les règles assurent la continuité avec les dispositions de la zone U pour assurer la cohérence des projets et la préservation du patrimoine et des paysages.

Concernant les constructions agricoles, dans un souci d'accompagnement au développement des exploitations agricoles, les règles sont plus souples pour répondre aux besoins et aux spécificités de chaque projet, l'intégration dans l'environnement a été abordée par l'angle des matériaux pour limiter l'impact paysager de constructions présentant parfois de grands volumes.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD :

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- *Protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages pour préserver la qualité de vie :*
  - *L'intégration d'une large zone tampon à dominante naturelle et agricole mais partiellement habitée pour protéger le cadre de vie des habitants en évitant les conflits avec les agriculteurs*
  - *L'identification de secteurs d'intérêt naturel ou paysager dont les coteaux bâtis au sud de la ville et les espaces naturels et agricoles proches des zones urbaines.*
- *Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée*
  - *Pérenniser l'agriculture et favoriser un développement de l'activité de type « périurbaine »,*
  - *Favoriser le circuit court, raisonnée et/ou biologique*

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les dispositions en faveur du développement du végétal dans les zones A s'inscrivent en continuité de celle en zone urbaine.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : la consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques,

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : développer les modes de déplacements doux et inclusifs (pour les aînés, les personnes en situation de handicap, …), prendre en compte tous les usagers dans les projets d'aménagement, développer des possibilités de déplacements sûres et agréables : faciliter le stationnement.

Equipements et réseaux

Cf secteur UA.

Zone N

Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Les zones naturelles (N), ont vocation à donner la priorité à la préservation qualités environnementales du territoire.

Dans cette perspective, le règlement prévoit plusieurs types d'espaces et un règlement adapté à chacun d'entre eux :

- Un secteur N visant à préserver les espaces naturels et les réservoirs de biodiversité, notamment les ensembles boisés, l'exploitation forestière et l'évolution des logements existants est possible dans ce secteur,

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- Un secteur Nc correspondant à un espace dédié à l'exploitation d'une carrière, seules les activités extractives et les constructions et installations liées y sont autorisées,
- Un secteur Nda correspondant aux espaces de la déchetterie au sein desquels l'implantation d'équipement de production d'ENR est autorisée,
- Un secteur Nl correspondant aux zones dédiées aux activités de tourisme et de loisirs,
- Un secteur Npv correspondant à un espace dédié au développement des énergies renouvelables

L'évolution de l'habitat existant mobilise les mêmes possibilités d'évolution qu'en zone agricole.

Sur l'ensemble des zones, il reste possible d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les règles correspondent aux orientations du PADD :

- *Préserver la biodiversité et les espaces de nature :*
  - *La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres,*
  - *La valorisation des berges du Dadou et des lacs de Nabeillou et de Miquélou pour protéger la nature et en ville et en favoriser l'accès,*
  - *La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques*
- *Préserver et remettre en état les continuités écologiques :*
  - *La préservation et remise en état des continuités écologiques : réservoir du Dadou et corridors écologiques constitués par les ruisseaux, ripisylves, zones humides et îlots boisés,*
- *Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)*
  - *Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire*
  - *Maintenir et développer des projets d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, …)*
- *Organiser le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels*
  - *La reconnaissance des lieux de vie et de loisirs.*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie des constructions

Hors des espaces urbanisés, pour préserver les paysages locaux, les règles de volumétries appliquées en zone naturelle sont similaires qu'en zone agricole.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres,

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans le même souci de cohérence et d'insertion dans les paysages locaux, les règles liées à l'aspect des constructions sont identiques en zone agricole tet en zone naturelle. Pour les logements, une continuité des règles avec les dispositions des autres zones est recherchée pour assurer la cohérence des projets dans le paysage.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres,

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Le maintien des végétaux existants est demandé, de même que le traitement des lisières agropaysagères pour assurer la préservation et le confortement de la trame verte et bleue.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres, La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques

Stationnement

Le stationnement devra répondre aux besoins des constructions.

Ces règles correspondent aux orientations du PADD : prendre en compte tous les usagers dans les projets d'aménagement, développer des possibilités de déplacements sûres et agréables : faciliter le stationnement.

Equipements et réseaux

Cf zone UA.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

E. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

I. Eléments de contexte

1. Cadre législatif définissant la nécessité d'élaboration de l'évaluation environnementale

La rédaction de l'évaluation environnementale du PLU résulte de L'application du Code de l'urbanisme et plus particulièrement de l'articles **R104-11** : ***les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration.***

Le contenu de l'évaluation environnementale est également défini dans le Code de l'Urbanisme :

R104-18 : « Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1- *Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

2- *Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;*

3- *Une analyse exposant :*
   a. *Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*
   b. *Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

4- *L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;*

5- *La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*

6- *La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

7- *Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

R104-19 : *le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée […]*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Effets de l'évaluation environnementale selon le code de l'urbanisme

Selon les articles **R104-23 et suivants** du Code de l'Urbanisme : *l'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable. Elle est consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. » […]*

L'autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Lorsqu'il est rendu par la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, il est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets de départements concernés dans les autres cas. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet.

A partir de l'avis de l'Autorité Environnementale, il appartient à la collectivité de réaliser un mémoire en réponse présentant les éventuels ajustements réalisés sur le document d'urbanisme ou les justifications des choix réalisés.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

II. Articulation avec les documents de rang supérieur

1. Le SRADDET Occitanie

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie dont le projet a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022, a été approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022. Engagée depuis février 2023, la première modification du SRADDET a été adoptée le 12 juin 2025 par la Région et approuvée par le Préfet de Région le 11 juillet 2025.

a) Compatibilité générale du PLU

Le SRADDET est un document de planification territoriale de portée régionale. Il permet d'instaurer des objectifs qui doivent être pris en compte par le projet et des règles. Le PLU se doit d'être compatible avec ces dernières. Les 3 défis stratégiques du SRADDET sont déclinés en 3 objectifs généraux eux-mêmes déclinés en 3 objectifs thématiques. Ce total de 27 objectifs thématiques est référencé dans le tableau ci-contre.

Analyse de prise en compte et de compatibilité		
Défis stratégiques	**Objectifs généraux**	**Objectifs thématiques**
Défi de l'attractivité	Favoriser le développement et la promotion sociale	Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
		Favoriser l'accès à des services de qualité
		Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
	Concilier développement et excellence environnementale	Réussir la zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040
		Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
		Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
	Devenir une région à énergie positive	Baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
		Baisser de 40% la consommation d'énergie finale des transports de personnes et de marchandises d'ici 2040
		Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040
Défi des coopérations	Construire une région équilibrée pour ses territoires	Des métropoles efficaces et durables
		Développer les nouvelles attractivités
		Renforcer les synergies territoriales
	Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales	Garantir dans les Massifs et territoires de faible densité un socle de services et l'accès aux ressources extérieures
		Inciter aux coopérations entre territoires et avec les espaces métropolitains
		Accompagner la transition et le développement des économies dans les territoires ruraux et de montagne
	Partager et gérer durablement les ressources	Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité
		Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
		Du déchet à la ressources : réduire la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables
Défi du rayonnement	Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires	Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur
		Consolider les moteurs métropolitains
		Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires et consolider les relations interrégionales et internationales
	Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux	Construire et faire vivre les coopérations méditerranéennes de la région Occitanie
		Développer l'économie bleue et le tourisme littoral dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité
		Faire du littoral une vitrine de la résilience

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

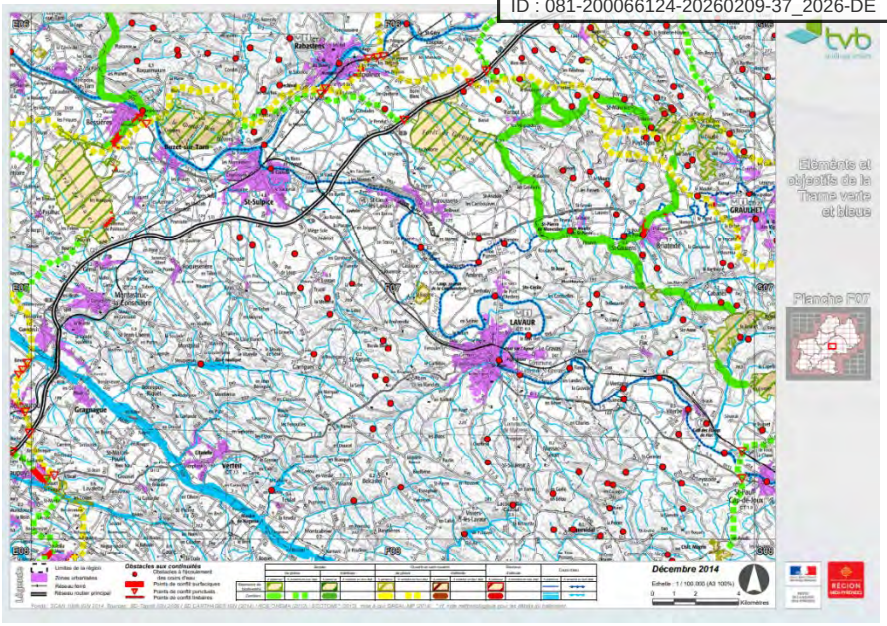
Analyse de prise en compte et de compatibilité		
Défis stratégiques	**Objectifs généraux**	**Objectifs thématiques**
	Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique	Favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime et du secteur logistique
		Accompagner l'économie régionale dans la transition écologique et climatique
		Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région

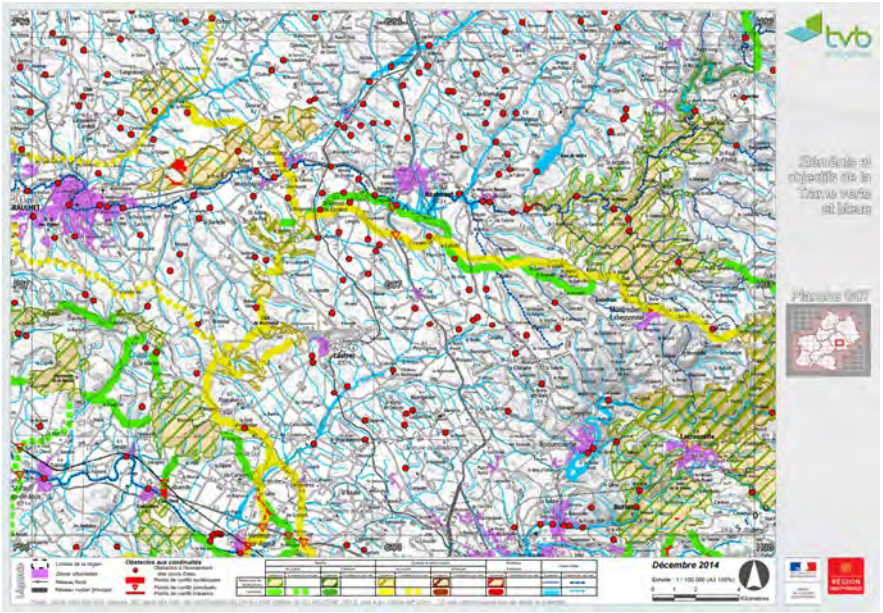
Le projet de révision du PLU doit donc être compatible avec les règles énumérées dans le fascicule du SRADDET. Elles abordent six grandes thématiques (gestion économe de l'espace, cohésion territoriale, infrastructures de transport, climat, biodiversité et déchets).

Le fascicule des règles est composé de 32 règles, dont 20 directement applicables aux documents d'urbanisme, qui doivent leur être compatibles ; celles qui concernent directement la révision du PLU sont détaillées dans le tableau suivant.

En intégrant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (que les PLU devaient déjà prendre en compte), le SRADDET est venu préciser la trame verte-et-bleue régionale, qui doit désormais être traduite dans les PLU selon un rapport de compatibilité.

Les données produites par le SRADDET s'étendent sur l'ensemble de la région Occitanie. Elles sont conçues pour un rendu au 1/100 000 et doivent être interprétées comme des continuités écologiques de principe, qu'il s'agit de retranscrire à l'échelle parcellaire dans le cadre de la révision du PLU.





Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

	Analyse de compatibilité	
Règle 1	**Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) stratégiques** Lorsque le territoire comporte des pôles d'échanges multimodaux (PEM) stratégiques définis par la planification locale, densifier et développer les projets structurants prioritairement autour de ces pôles, en s'adaptant au contexte local, et en prenant en compte les enjeux sanitaires, environnementaux et paysagers.	Non applicable.
Règle 4	**Centralités** Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services (dont les services marchands) dans les centralités définies par les territoires ou dans des lieux accessibles en transport collectif (existants ou programmés) ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture.	Le PLU de Graulhet s'inscrit pleinement dans cette orientation à travers les choix retenus dans son PADD, son zonage et son règlement. D'une part, le projet communal affirme le rôle structurant du centre-ville de Graulhet et des secteurs urbains constitués comme lieux privilégiés d'accueil des équipements, des commerces et des services à la population. Les zones urbaines, et en particulier les secteurs à vocation mixte, permettent l'implantation d'équipements publics, d'activités de services et de commerces de proximité, favorisant ainsi le maintien et le renforcement des fonctions de centralité. D'autre part, le PLU limite l'implantation d'équipements et de services dans les secteurs périphériques ou d'urbanisation future.
Règle 5	**Logistique des derniers kilomètres** Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable (identification d'espaces mutualisés et accessibles, réflexion sur les itinéraires de distribution, gestion des nuisances, promotion des véhicules propres, mutualisation du fret).	Le PLU identifie et maintien des secteurs urbains et économiques dédiés à l'accueil d'activités, situés en continuité du tissu urbain et en connexion avec le réseau viaire structurant. Ces secteurs permettent l'implantation d'activités logistiques de proximité, d'espaces de stockage ou de plateformes mutualisées à une échelle locale, sans dispersion dans les espaces agricoles ou naturels. Cette organisation favorise une logistique de courte distance, adaptée aux besoins du centre-ville et des quartiers habités. Par ailleurs, le projet communal privilégie le renforcement des centralités existantes, ce qui contribue à concentrer les flux de livraison et à limiter l'allongement des parcours liés à la distribution des biens et services. La mixité fonctionnelle autorisée dans les zones urbaines permet ainsi une desserte plus rationnelle des commerces et services, compatible avec des modes de livraison alternatifs (véhicules propres, livraisons légères, mutualisation du fret). Le PLU prend en compte la gestion des nuisances liées aux activités de livraison à travers son règlement, qui encadre les conditions d'implantation des activités (implantation des constructions, traitement des accès, stationnement et aires de manœuvre). Ces dispositions contribuent à limiter les conflits d'usage avec l'habitat et à améliorer l'insertion des activités logistiques dans le tissu urbain.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Règle 6	**Commerces** Prioriser l'installation de commerces dans les centres villes, cœurs de villages et, lorsque cela n'est pas possible, dans les zones commerciales existantes, en maximisant le potentiel de densification ou de reconversion de ces dernières.	Le PLU entend maintenir et protéger l'offre commerciale et de services en centre-ville, adapter la circulation et le trafic aux activités économiques, les y circonscrire afin de favoriser leur évolution, et redynamiser les activités commerciales avec des outils adaptés. Il mobilise un outil de préservation des rez-de-chaussée commerciaux dans le cœur de ville pour assurer la pérennité de l'offre de proximité existante, et ne permet l'implantation de nouvelles surfaces commerciales qu'au sein des zones commerciales existantes.
Règle 7	**Logement** Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'ascension libre en incluant les besoins spécifiques	La commune compte accueillir 1 500 habitants et produire en conséquence 700 logements, dont 550 neufs et 150 en renouvellement urbain. Elle pourra ainsi développer un habitat diversifié et solidaire (maison de villes, logements intermédiaires, petits collectifs…) et poursuivre la diversification du parc de logements (taille, forme, type…).
Règle 8	**Rééquilibrage régional** Etablir un objectif d'accueil cohérent avec les ambitions de la Région en matière de rééquilibrage de l'accueil de populations, et ajuster en fonction les prévisions de consommation foncière et de production de logements.	Le PLU de Graulhet s'inscrit dans cette orientation en définissant un projet de développement communal mesuré, adapté à la place de la commune dans l'armature territoriale régionale et aux capacités d'accueil du territoire. Le PADD du PLU fixe un objectif d'accueil de population réaliste de 1 500 habitants à horizon 2035, fondé sur l'analyse des dynamiques démographiques récentes, du parc de logements existant et des besoins en logements, notamment en matière de diversification de l'offre et de parcours résidentiels. Cet objectif contribue au maintien de l'attractivité de Graulhet, tout en participant au rééquilibrage de l'accueil de populations à l'échelle régionale, en confortant le rôle de la commune comme pôle de services et d'habitat à l'échelle locale et intercommunale. En cohérence avec ces objectifs démographiques, le PLU ajuste les prévisions de production de logements en privilégiant la mobilisation du potentiel existant du tissu urbain (densification, renouvellement urbain, comblement des dents creuses) et la requalification de secteurs déjà urbanisés.
Règle 9	**Equilibre population-emploi** Etablir un objectif d'accueil d'activités cohérent avec les ambitions de la Région en matière d'équilibre population-emploi.	La commune vise à anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment d'industries vertes pour étayer sa stratégie d'accueil d'activités au profit d'une synergie entre entreprises et création d'emplois. Le PLU entend aussi favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques en définissant une enveloppe foncière dédiée au développement des zones d'activités économiques de 12 ha.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Règle 10	**Coopérations territoriales** Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale, notamment en matière : - D'accueil des populations, - De continuités écologiques, - De ressources naturelles (notamment l'eau), - De production d'énergies renouvelables, - De flux de déplacements, - De gestion du trait de côte (interactions à l'échelle intra et inter cellules sédimentaires), - D'agriculture et d'alimentation, - D'aménagement économique.	Le PLU de Graulhet intègre cette dimension interterritoriale à travers les orientations de son PADD, les choix de zonage et les dispositions réglementaires, en cohérence avec les documents de planification supra-communaux. Accueil des populations : Les objectifs démographiques et résidentiels du PLU ont été définis à partir des dynamiques observées à l'échelle intercommunale et du rôle de Graulhet comme pôle de services et d'habitat pour les communes environnantes. Le projet communal contribue ainsi à un accueil équilibré des populations, complémentaire de l'offre résidentielle des territoires voisins, sans concurrence excessive ni surconsommation foncière, et en traduction des objectifs du SCOT AGG Continuités écologiques : Le PLU identifie et protège les réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et éléments de la trame verte et bleue, en assurant leur continuité au-delà des limites communales. Les zonages naturels et agricoles, ainsi que les protections réglementaires associées, garantissent la préservation de continuités écologiques fonctionnelles à l'échelle du bassin de vie et des territoires voisins. Ressources naturelles, notamment l'eau : La gestion de la ressource en eau est appréhendée à une échelle supra-communale, en cohérence avec les documents de gestion existants. Le PLU veille à la protection des zones sensibles (cours d'eau, zones humides, périmètres de protection) et à la maîtrise de l'urbanisation, afin de limiter les pressions sur la ressource partagée avec les communes voisines. Production d'énergies renouvelables : Le PLU autorise et encadre le développement de projets d'énergies renouvelables compatibles avec les enjeux paysagers, agricoles et environnementaux du territoire en privilégiant les espaces non valorisables pour l'environnement et l'agriculture (déchetterie, ancienne décharge, ancienne carrière, …). Cette approche s'inscrit dans une logique de complémentarité avec les projets portés à l'échelle intercommunale, contribuant aux objectifs régionaux sans reporter les impacts sur les territoires voisins. Flux de déplacements : Les choix d'urbanisation et d'organisation du territoire prennent en compte les flux domicile-travail et de services à l'échelle du bassin de vie. Le PLU favorise la localisation des fonctions urbaines dans des secteurs bien connectés au réseau viaire structurant et aux transports collectifs, contribuant ainsi à une organisation cohérente des déplacements entre Graulhet et les communes environnantes. Gestion du trait de côte : Cette thématique n'est pas applicable au territoire communal de Graulhet, commune non littorale. Le PLU n'est donc pas concerné par les enjeux de gestion du trait de côte visés par la règle 10 du SRADDET.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

		Agriculture et alimentation : Le PLU protège durablement les espaces agricoles structurants, participant au maintien d'une activité agricole viable à l'échelle intercommunale, par le classement des espaces de potentiel agronomique en zone A et Ap. Cette protection favorise la complémentarité des systèmes agricoles, la préservation des filières locales et les dynamiques alimentaires territoriales partagées avec les territoires voisins. Aménagement économique : Le projet communal identifie des secteurs économiques en cohérence le schéma de développement économique intercommunal. Le PLU contribue ainsi à une répartition équilibrée de l'offre foncière économique, évitant les concurrences inutiles et favorisant les synergies avec les zones d'activités des territoires limitrophes.
Règle 11	**Sobriété foncière** Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future.	L'identification des zones de densification potentielles a été un axe majeur dans les réflexions menées lors de la révision du PLU. La commune entend valoriser l'enveloppe urbaine en privilégiant un renouvellement urbain et une densification acceptable. La commune a identifié des enveloppes de densification prioritaire et des secteurs de densification limitée. Cette démarche se traduit par un objectif de mobilisation de 150 logements en renouvellement urbain et l'accueil de 700 logements neufs sur seulement 7ha.
Règle 12	**Qualité urbaine** Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : - Limiter l'imperméabilisation des sols ; - Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; - Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.	Le PLU favorise une urbanisation plus économe en sols en privilégiant la densification et le renouvellement urbain au sein des espaces déjà urbanisés. Le règlement encadre l'emprise au sol, l'implantation des constructions et les modalités de traitement des espaces non bâtis, afin de limiter l'imperméabilisation et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Ces dispositions contribuent à une meilleure gestion des eaux et à la réduction des impacts liés au ruissellement. Le PLU protège et valorise les espaces végétalisés existants, tout en encourageant leur renforcement dans les projets d'aménagement. Le règlement favorise la plantation d'arbres, la création d'espaces verts et la présence de sols perméables, contribuant à l'amélioration du cadre de vie et à la limitation des phénomènes d'îlots de chaleur urbains. Cette approche participe également au maintien de la biodiversité en milieu urbain. La commune entend préserver et développer les espaces naturels au travers la valorisation de la nature en ville dans sa diversité (cœurs d'îlots, dents-creuses, haies, etc.), la protection des espaces naturels et des paysages, la reconquête des berges. Elle vise la préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) afin de reconstituer une trame

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

		verte et prévoit, entre autres, le recyclage vertueux du foncier des friches industrielles (Plaine de Millet, le jardin de la Rivière et son extension future par Arnaud Maurières).
Règle 13	**Agriculture** Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu, par exemple des critères suivants : - Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité, - Potentiel agronomique et écologique, - Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité, - Parcelles équipées à l'irrigation, - Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie). Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple).	La commune recherche la pérennisation du tissu agricole existant et des espaces agricoles à enjeux par l'intégration d'une zone tampon à dominante naturelle et agricole partiellement habitée afin de protéger le cadre de vie des habitants et d'éviter les conflits (zone Ap). L'identification de secteurs d'intérêt naturel ou paysager, dont les coteaux bâtis au sud de la ville et les espaces agricoles et naturels proches des zones urbaines poursuit ce même but. Le PLU entend préserver et adapter les espaces agricoles et naturels afin de renforcer leur fonction de régulation, son règlement graphique identifie les parcelles agricoles présentant une qualité dans la préservation des continuités écologiques locales et supra communales.
Règle 14	**Zones d'activités économiques** Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.	Le PLU de Graulhet s'inscrit dans cette orientation en privilégiant une organisation économe du foncier économique et en confortant les zones d'activités existantes comme lieux prioritaires d'accueil des entreprises. Le projet communal identifie et maintient des zones d'activités économiques existantes, dédiées à l'accueil des activités artisanales et industrielles. Le règlement de ces zones permet une évolution des formes bâties et des usages, favorisant la densification, la modernisation et l'adaptation des sites aux besoins économiques actuels, sans extension excessive sur des espaces naturels ou agricoles.
Règle 15	**Zones logistiques** Maximiser le potentiel de densification et de reconversion des zones logistiques et prioriser l'implantation des nouvelles zones logistiques au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires.	Non concerné
Règle 16	**Continuités écologiques** Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités) : - En identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, - En développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes sous-trames du territoire,	La commune a identifié à l'échelle de son territoire et à proximité, les continuités écologiques existantes et fonctionnelles. Afin de les préserver, le règlement graphique du PLU a identifié un certain nombre de parcelles abritant ces continuités afin de les préserver. La commune a également protégé un certain linéaire de haies et alignements d'arbres, support des continuités écologiques, au titre de l'article L.151-23 du CU.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

	- En préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues, - En réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire.	
Règle 17	**Séquence "Eviter-Réduire-Compenser"** Faciliter la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation.	Les secteurs à enjeux écologiques identifiés ont été évités dans le projet communal.
Règle 18	**Milieux aquatiques et espaces littoraux** Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux (notamment zones humides, plages, cordons dunaires, cours d'eau et leur transit sédimentaire), afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de maintenir ou restaurer les continuités écologiques	Le PLU identifie les berges du Dadou et les espaces naturels qui les accompagnent comme des secteurs à forts enjeux environnementaux. Ces espaces sont majoritairement classés en zone naturelle, assurant leur protection durable contre l'urbanisation et les aménagements susceptibles d'altérer le fonctionnement naturel du cours d'eau. Ce choix de zonage permet de préserver les ripisylves, zones d'expansion des crues et habitats naturels associés. Le règlement du PLU limite strictement les constructions et les aménagements en bordure du Dadou, contribuant ainsi au maintien de la dynamique naturelle du cours d'eau, de ses berges et de son transit sédimentaire. Cette protection participe directement à la prévention des risques d'inondation et d'érosion, en laissant au cours d'eau des espaces de fonctionnement suffisants. Les berges du Dadou constituent un corridor écologique majeur à l'échelle communale et intercommunale. Le PLU veille à maintenir la continuité de cette trame verte et bleue, en évitant toute fragmentation liée à l'urbanisation ou aux infrastructures. La protection des espaces végétalisés riverains favorise le déplacement des espèces, la diversité des habitats et la qualité écologique globale du milieu aquatique. Le maintien et la restauration de la végétation rivulaire contribuent également à l'amélioration de la qualité de l'eau, à la régulation thermique du cours d'eau et à la limitation des phénomènes d'érosion des berges. En préservant le caractère naturel des berges du Dadou, le PLU participe à une gestion durable des risques naturels, notamment les risques d'inondation. La non-artificialisation des berges et des zones adjacentes permet de conserver des zones d'expansion des crues et de limiter les impacts des épisodes hydrologiques exceptionnels. Cette approche contribue également à la qualité paysagère du territoire, en valorisant le Dadou comme élément structurant du paysage urbain et naturel de Graulhet, tout en garantissant une cohabitation équilibrée entre les espaces naturels et les espaces urbanisés.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Règle 19	**Consommation énergétique** Expliciter dans chaque document de planification locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale (en matière de bâti et de transport) et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux aux horizons 2030 et 2040, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Energie Positive.	La commune est engagée de longue date dans la diversification de la production énergétique avec le développement projet de production d'énergie solaire depuis plusieurs années pour favoriser la diversification de la production énergétique et concourir à l'objectif Région à Energie Positive.
Règle 20	**Développement des ENR** Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification. Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).	Le PLU accompagne le développement des ENR sous 2 formes : - Le développement des dispositifs de production d'ENR en toiture en priorité, - L'identification de sites pour l'accueil de structures de production d'énergie solaire sur plusieurs zones non valorisables au titre de l'agriculture et de l'environnement classés en zone Npv : ancienne décharge, ancienne carrière, déchèterie, aérodrome, …..
Règle 23	**Risques** Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique (inondations, submersions marines et érosions du trait de côte, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes caniculaires, éboulis), au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.	Le PLU a identifié dans son règlement graphique le périmètre des PPR existants, notamment le PPRI du Dadou. La commune entend construire un projet intégrant les risques naturels et les impacts du changement climatique en se basant notamment sur la prise en compte du PCAET.
Règle 27	**Economie circulaire** Développer l'économie circulaire en l'intégrant dans les stratégies de territoire et dans leurs déclinaisons opérationnelles (notamment dans le cadre des opérations d'aménagement).	Le projet communal favorise une gestion économe des ressources foncières, en privilégiant le renouvellement urbain, la densification maîtrisée et la requalification de sites déjà urbanisés, notamment de friches ou de secteurs en mutation. Cette approche constitue un levier essentiel de l'économie circulaire appliquée à l'aménagement, en limitant la consommation de ressources naturelles et en valorisant l'existant. Par ailleurs, le PLU permet l'implantation et le maintien d'activités économiques liées à la réparation, au réemploi, à la transformation ou à la valorisation des matériaux, notamment au sein des zones d'activités économiques existantes. Ces dispositions contribuent à structurer localement des filières relevant de l'économie circulaire, en cohérence avec les dynamiques intercommunales.

Ce qu'il faut en retenir

Le PLU est compatible avec le SRADDET.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Compatibilité et prise en compte de la modification n°1

La modification du SRADDET intègre les nouvelles obligations législatives, notamment les lois Climat et Résilience, AGEC et 3DS. Ces nouvelles dispositions en matière d'aménagement du territoire s'imposent aux Régions, qui ont la responsabilité de les traduire au sein des SRADDET. Elles concernent la sobriété foncière, les déchets et l'économie circulaire, la logistique et la stratégie aéroportuaire.

La prise en compte et la compatibilité du PLU avec cette nouvelle version, notamment en ce qui concerne la cohérence des chiffres de consommation foncière avec les objectifs régionaux, la déclinaison des orientations régionales sur les mobilités et l'énergie et l'intégration des continuités écologiques régionales dans le zonage et les OAP est présentée en suivant.

COHERENCE DES CHIFFFRES DE CONSOMMATION FONCIERE AVEC LES OBJECTIFS REGIONAUX

La Région a fait le choix de mener une territorialisation du ZAN prenant en compte l'enjeu de rééquilibrage régional ainsi que l'ensemble des spécificités locales pour :

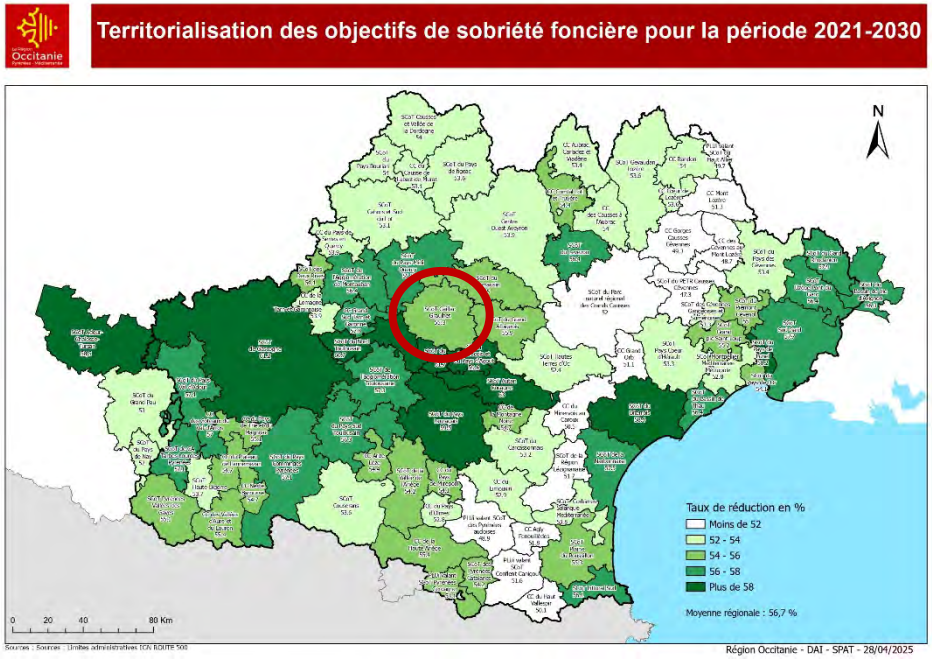
- permettre aux aires métropolitaines et urbaines attractives de répondre à leurs besoins importants en termes de création de logements et de développement d'activités afin d'accueillir de façon maitrisée les populations qui arrivent massivement.
- ne pas bloquer le développement des territoires ruraux, dans les villages et villes moyennes d'équilibre, qui jouent un rôle majeur dans la dynamique régionale face aux défis environnementaux et sociétaux de plus en plus prégnants.

Elle n'applique donc pas une division par deux de la consommation d'espace de manière uniforme et systématique à l'échelle de chaque Schéma de cohérence territoriale ou EPCI non couvert par un SCOT. Compte tenu de la hausse importante des taux d'effort induit par la loi ZAN et des difficultés inhérentes de mise en œuvre sur le terrain, la Région a préféré observer les principes de territorialisation suivants :

- Inscrire la territorialisation des objectifs de consommation foncière dans le rapport d'objectifs, c'est-à-dire inscrire les objectifs chiffrés dans un rapport de « prise en compte » et non de « compatibilité ».
- Adopter une variation des taux d'effort plafonnés à plus ou moins 10% autour de la moyenne régionale.
- Prendre en compte les spécificités territoriales dans les critères de territorialisation notamment les dynamiques démographiques, le rééquilibrage territorial et territoires ruraux, les efforts passés en termes de sobriété foncière.
- Mobiliser une enveloppe régionale de 300 ha pour les projets d'envergure régional, en priorisant les projets économiques stratégiques afin de soutenir le développement économique et accueillir de grands projets industriels.
- Sanctuariser une enveloppe régionale de 300 ha afin de permettre la mise en œuvre de la Garantie Communale, en application de la loi.

Chaque SCoT ou EPCI non couvert par un SCoT s'est ainsi vu fixer un taux de réduction de la consommation d'espace (cf. Carte ci-dessous) à partir duquel calculer les surfaces maximales "consommables" à l'horizon 2030. Le taux du SCoT Gaillac Graulhet - Pays Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou a été fixé à 55,30%.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Cet objectif de sobriété foncière est traduit dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT de l'agglomération Gaillac-Graulhet. La compatibilité du PLU avec le SCOT assurera la prise en compte de cet objectif du SRADDET

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Schéma de Cohérence Territoriale de Gaillac Graulhet Agglomération

Le Schéma de Cohérence Territoriale est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques publiques, notamment celles centrées sur l'organisation spatiale du territoire, à l'horizon 2045. Il assure la cohérence des documents stratégiques intercommunaux, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales.

Conformément à la loi Climat et résilience, le SCoT vise à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins des habitants et les ressources du territoire, tout en conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales, dans le respect de la sobriété foncière.

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale lors du Conseil Communautaire du 21 novembre 2022.

L'arrêt du SCoT a été voté en Conseil Communautaire le lundi 23 juin 2025, À l'issue de l'enquête publique, le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête. Il pourra ensuite être approuvé par délibération du Conseil Communautaire, début 2026.

Les élus de la Communauté d'Agglomération et de ses 56 communes membres ont élaboré une stratégie de développement et d'aménagement pour les 20 prochaines années dont les ambitions de développement sont fortes :



Figure 161 : Ambitions de développement du projet de SCoT, source : SCoT de Gaillac Graulhet Agglomération

Le SCoT définit des orientations afin de concevoir un projet équilibré, qui participe à la valorisation des filières locales et préserve les ressources naturelles du territoire, tel que son vignoble. Ce projet se fonde sur un nouveau modèle d'aménagement. Il cherche à répondre aux besoins de la population et des entreprises.

Pour décliner les ambitions du territoire de 2025 à 2045 et proposer un projet de territoire cohérent, les élus de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet ont déterminé quatre défis stratégiques qui se répondent de façon complémentaire et non hiérarchisée :



Figure 162 : Défis stratégiques de SCoT, source : SCoT de Gaillac Graulhet Agglomération

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le SCoT décline ces ambitions stratégiques au sein des 3 principaux documents qui le composent et dont le contenu est strictement défini par le Code de l'Urbanisme :

- Un **projet d'aménagement stratégique** (PAS) : il fixe les grandes orientations stratégiques du projet de territoire à moyen et long terme. Il exprime la vision politique portée par les élus en matière d'aménagement, d'habitat, de développement économique, de mobilités, de loisirs, etc. Bien qu'il ne soit pas juridiquement opposable, il sert de fondement au DOO qui précise les modalités de mise en œuvre de ces orientations
- Le **document d'orientation et d'objectifs** (DOO) : il est opposable aux PLUi et PLU, PLH, PDU, cartes communales et aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, opérations ou constructions pour une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés, réserves foncières de plus de 5 ha…)
- Des **annexes** : elles comportent les éléments utiles à la compréhension du projet du SCOT : diagnostic du territoire, justifications des choix retenus pour établir le PAS et le DOO, démarche d'évaluation environnementale, bilan de concertation…

Une **concertation** a été organisée en parallèle de l'élaboration du SCoT pour permettre aux habitants de comprendre ce projet. Elle a pris fin lors de l'arrêt du SCoT en Conseil Communautaire le lundi 23 juin 2025 et a permis aux habitants et principaux acteurs du territoire de débattre autour des thématiques et des enjeux du territoire.

Le territoire du SCoT qui ne comprend qu'un seul EPCI est structuré selon une **armature territoriale** particulière. Celle-ci entend renforcer la cohésion territoriale pour que chaque commune trouve une place adaptée à ses spécificités dans le développement du territoire. Aussi, certaines orientations et objectifs du DOO concernent spécifiquement des niveaux précis de l'armature territoriale. Elle se décline de la façon suivante :

- Les **polarités principales** à l'échelle de la Communauté d'Agglomération ; soit Gaillac et **Graulhet** ;
- Les polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu ;
- Les polarités intermédiaires ;
- Les bourgs ruraux structurants ;
- Les communes rurales relais ;
- Les communes rurales.

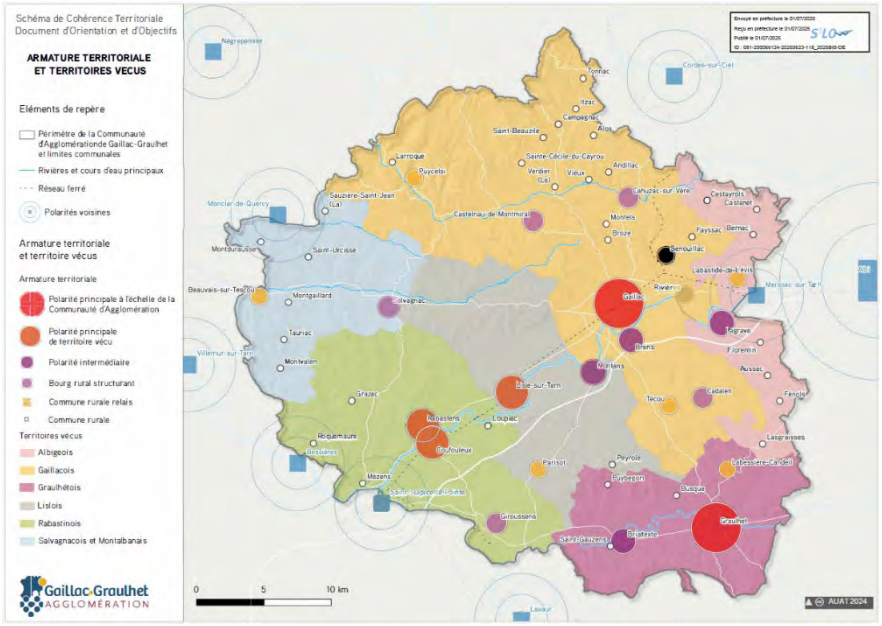


Figure 163 : Armature territoriale du SCoT, source : SCoT de Gaillac Graulhet Agglomération

En parallèle de cette déclinaison, le SCoT s'est organisé autour de la notion de **territoires vécus**. Ces territoires ne sont pas cloisonnés, des liens étroits existent entre eux. Leur complémentarité doit être confortée pour garantir les usages quotidiens des habitants, dans un cadre global d'intérêt

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

communautaire. Ils constituent des secteurs géographiques nécessaires à la territorialisation des objectifs de croissance inscrits au DOO et sont le reflet des modes de vie des habitants. Les territoires vécus identifiés par le SCoT sont les suivant :

- L'Albigeois,
- Le Gaillacois,
- Le **Graulhétois** qui comprend Briatexte, Busque, Graulhet, Labessière-Candeil, Puybegon, Saint-Gauzens et s'organise autour de Graulhet/Briatexte qui assure un rôle complémentaire à celui de Graulhet en termes d'offre de services et d'équipements.
- Le Lislois,
- Le Salvagnacois Montalbanais,
- Le Rabastinois.

Le projet de révision du PLU de Graulhet devra être compatible avec le SCOT de Gaillac Graulhet Agglomération lorsqu'il sera approuvé. L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCOT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait d'une relation de conformité) mais ne pas empêcher sa mise en œuvre. Dès 2002, la réponse ministérielle n°419 parue au JO du Sénat précisait effectivement qu'« un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation ».

C'est donc une lecture globale et non une lecture pointilleuse du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui doit prévaloir au moment de la révision du PLU.

Le DOO constitue le volet règlementaire SCoT. Il définit les modalités d'application des politiques d'urbanisme et d'aménagement affichées dans le projet d'aménagement stratégique, via les orientations et les objectifs qui sont parfois localisés, parfois chiffrés. Dans son DOO, le SCOT développe 4 grandes ambitions, « les défis stratégiques ». Ils sont déclinés en objectifs thématiques. Ces objectifs sont assortis de prescriptions (strictement opposables) et de recommandations (de portée incitative ou indicative).

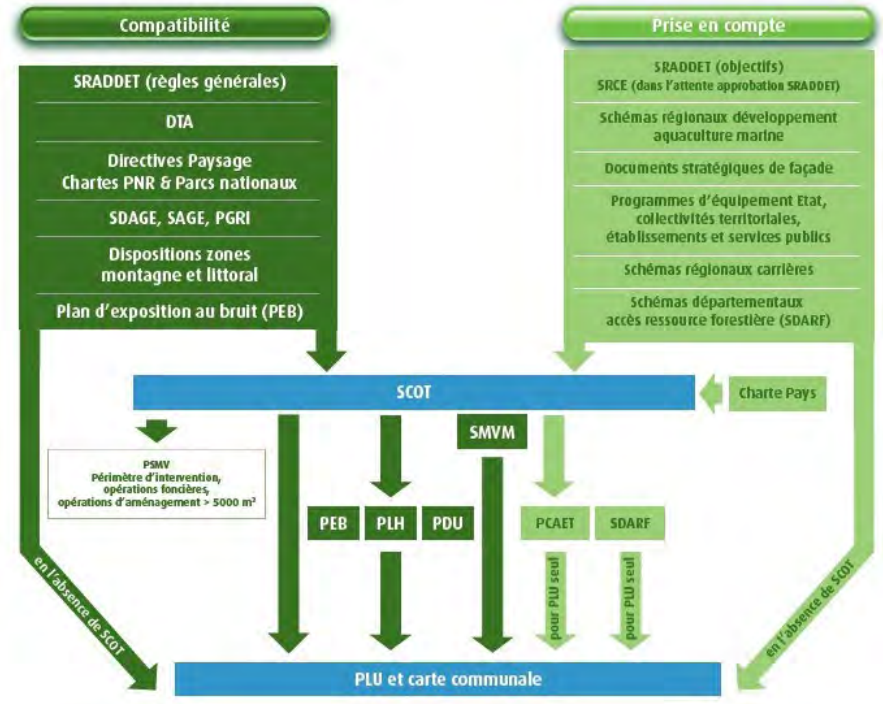


Figure 164 : Rôle intégrateur du SCOT et sa déclinaison dans le PLU

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

a) Renforcer l'attractivité économique et développer les filières durables

Le SCoT de Gaillac Graulhet est engagé pour le déploiement d'une stratégie économique offensive sur l'ensemble du territoire et prévoit par exemple la création de 2 400 emplois entre 2025 et 2045. Il recherche l'innovation et la diversification de son économie, en appui sur les entreprises historiquement présentes sur le territoire et de nouveaux potentiels. Il affirme la volonté de développer une stratégie dynamique, solidaire et équilibrée afin de renforcer l'attractivité économique de la Communauté d'Agglomération au travers de ses services, de l'accueil et l'ancrage des entreprises sur le territoire.

Le SCoT entend développer l'industrie et ses filières locales, notamment en encourageant le développement de nouvelles activités et la mise en œuvre d'une stratégie foncière de redynamisation et de reconquête industrielle.

Ce défi consiste en outre à renforcer les domaines de l'agriculture, la viticulture et la sylviculture. Il encourage les membres du SCoT à préserver les moyens de production agricoles et viticoles, à anticiper les reprises et transmissions d'exploitations et à intégrer les enjeux agricoles dans les choix d'aménagement. Il invite à affirmer les liens entre agriculture, viticulture et tourisme tout autant qu'à valoriser les productions et terroirs locaux (notamment au travers d'un Projet Alimentaire Territorial) ou encore à mettre en œuvre une gestion durable des espaces forestiers.

La Communauté d'Agglomération souhaite affirmer et valoriser le potentiel touristique et culturel de son territoire, particulièrement au travers la valorisation de ses ressources patrimoniales et le développement de ses hébergements touristiques.

Elle a la volonté de conforter le commerce de proximité et d'encourager son développement mesuré, en réponse à la croissance démographique du territoire. Elle préconise en ce sens de concentrer le développement des commerces dans les centralités et de diversifier leur offre. Elle invite en contrepartie à améliorer la qualité urbaine des zones commerciales périphériques et à l'implantation des activités de logistiques dans les zones situées aux abords de l'A68 et du bassin de Graulhet.

b) Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales (pour proposer un nouvel équilibre

Le SCoT tend à affirmer le positionnement régional de la Communauté d'Agglomération. Il souhaite en ce sens renforcer l'attractivité de son territoire, en appui sur la ruralité et en confortant les liens et la complémentarité avec les territoires voisins. Il engage ses membres à mettre en œuvre des mesures en faveur de l'accessibilité et la desserte des territoires administrés, au travers du développement des infrastructures routières et ferroviaires (et en prévision de l'aménagement de la ligne grande vitesse Toulouse-Bordeaux-Paris) et par la valorisation des itinéraires cyclables.

Il les engage à équilibrer le développement du territoire en termes d'accueil de population, d'emplois, d'équipements, services et de qualité du cadre de vie. Il recommande l'offensivité stratégique pour l'emploi, le maintien et l'accueil de jeunes actifs, ainsi que l'accompagnement du vieillissement de la population. Il souhaite que chaque commune affirme son rôle au regard de sa place dans l'armature territoriale et de ses liens de complémentarité avec les autres territoires, selon les logiques identifiées au travers des territoires vécus.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) S'engager pour la qualité de vie et un bien-vivre pour tous

Dans son PAS, le SCoT affirme la volonté de préserver et mettre en valeur les atouts majeurs du cadre de vie et des paysages. En ce sens, il engage ses membres à maîtriser l'urbanisation, prendre en compte les enjeux liés au dérèglement climatique, maîtriser l'urbanisation et assurer le maintien et la valorisation des paysages agricoles et des terroirs. Il les invite à préserver le patrimoine paysager, culturel et vernaculaire ainsi que les points de vue remarquables.

Il recommande la mise en œuvre d'une stratégie d'habitat adaptée aux différents besoins, au travers de la production d'une offre de logements qui corresponde au rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale et réponde aux exigences du développement durable, dynamise les centre-anciens et les polarités par la reconquête du bâti ancien. Il encourage le développement du parc locatif, dont social, la mixité sociale et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et aux évolutions contemporaines liées à la structure de la population.

Le SCoT promeut les mesures en faveur de la mobilité et du développement de solutions alternatives à l'utilisation de la voiture, telles que les mobilités actives. Il encourage ainsi à leur accorder une attention renouvelée dans les projets d'aménagement et à améliorer les conditions de circulation, tous modes confondus.

Le SCoT affiche enfin l'ambition de proposer une offre de services et d'équipements de qualité, adaptée à la multiplicité des besoins. Il préconise en ce sens de renforcer le niveau d'équipement et de services du territoire et de proposer une offre adaptée aux actifs et aux entreprises pour renforcer l'attractivité territoriale.

d) Mettre en œuvre les transitions écologiques, énergétiques et numériques au cœur des choix d'aménagement

Le SCoT encourage ses territoires à préserver la ressource en eau et notamment à assurer un approvisionnement en eau de qualité, à concevoir les modalités d'une une gestion raisonnée et à développer des installations performantes et adaptées en termes d'assainissement, de valorisation des eaux usées et de gestion des eaux pluviales.

Il engage ses territoires à préserver et valoriser leurs richesses écologiques telles que les éléments remarquables, la nature ordinaire non protégée et les continuités écologiques qu'il s'agit aussi de restaurer et recréer.

Il invite ses territoires à changer de modèle d'aménagement pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et l'artificialisation des sols. Cela se traduit par la mise en œuvre de mesures pour la densification prioritaire des espaces déjà urbanisés, la remobilisation du parc vacant, la poursuite des politiques de revitalisation des centres-anciens ou encore l'accompagnement qualitatif du développement urbain.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Références DOO	Contenu détaillé	Compatibilité du PLU
	A.1 – DEPLOYER UNE STRATEGIE ECONOMIQUE OFFENSIVE SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION	
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, économie circulaire, matériaux, services à la personne...)	Le PLU accompagne le développement de la filière agricole en permettant le maintien, le développement et la possibilité d'installation de nouvelles exploitations. Le document traduit également le projet de développement économique du territoire, notamment par le maintien des zones d'activités économiques et commerciales et l'aménagement de nouveaux secteurs d'activités artisanales et industrielles sur les sites de la Bressolle et de la Molière.
A.1.2 P1	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. 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. [...]	La stratégie économique mise en œuvre dans le cadre du PLU vise à accueillir les activités économiques non nuisantes en mixité avec l'habitat dans les zones urbanisées (Ua et Ub) et à maintenir des possibilités d'accueil dans les zones économies (Ue) pour les activités non compatibles avec le caractère résidentiel des espaces centraux.
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	Le PLU s'est attelé à mener une analyse du potentiel urbanisable au sein des zones urbaines, pour l'habitat mais également à vocation économique.
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.	Des OAP couvrent les secteurs de développement économique que sont les zones de la Molière et la Bressolle. Ces OAP garantiront la mise en œuvre d'aménagement de qualité urbaine, environnementale et paysagère dans ces espaces, et faciliteront leur optimisation foncière.
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 ;	Les extensions de zones d'activités envisagées dans le PLU, celles de La Molière et de la Bressolle, sont couvertes par des OAP qui encadrent la desserte, les mobilités actives, les formes urbaines et les eaux pluviales, en complémentarité avec le règlement écrit qui encourage le développement des ENR sur ces espaces.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

	- 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.	Le développement des zones d'activités est encadré sur 2 secteurs couverts par des OAP qui organisent et structurent leur aménagement.
A.1.3 P10	Au sein des centralités, 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".	Le règlement écrit du PLU est compatible avec ces orientations (cf règlement écrit).
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 au sein des zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme et de planification	Hors des espaces d'activités, le règlement prévoir l'évolution mesurée des structures artisanales existantes (+ 120 m² de SP).
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.	Le PLU intègre des OAP sur les secteurs de développement économique qui ont été élaborées en concertation avec les services de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pour assurer l'intégration des principes déclinés dans le SCOT, ce plus spécifiquement pour les secteurs de la Bressolle et de la Molière.
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).	Le PLU identifie et organise des zones d'emplois structurantes, comprenant à la fois les zones d'activités économiques et les secteurs de centralité urbaine, comme des espaces privilégiés pour l'accueil des activités économiques et des services associés. Le zonage et le règlement autorisent, au sein de ces secteurs, l'implantation d'équipements et de services répondant aux besoins des entreprises et des actifs, tels que les services administratifs, les services aux entreprises, les équipements collectifs ou les activités tertiaires.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

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	Le PLU, dans son règlement écrit, permet l'implantation d'équipements structurants dans les zones U pour faciliter leur implantation au plus près de la centralité urbaine.
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	Les secteurs de projets économiques traduisent le schéma de développement économique de la communauté d'agglomération qui privilégie les zones en densification et en extension directe des espaces économiques déjà aménagés.
A2 – Favoriser le développement de l'industrie et ses filières locales		
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 oeuvre des mesures adaptées afin d'atténuer leurs nuisances.	Les activités productives, notamment industrielles, sont attendues au sein des zones d'activités aménagées. Les espaces en extension sont d'une part des espaces sur lesquels la communauté d'agglomération développe des projets (la Molière), et d'autre part des espaces fléchés dans le cadre du schéma de développement économique porté par la communauté d'agglomération (la Bressolle). Les activité industrielles nuisantes sont attendues au sein des zones Uei et prévoient des dispositions de mise à distance des espaces résidentiels.
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.	Le PLU traduit la stratégie économique de la communauté d'agglomération dans le cadre des OAP de la Molière et de la Bressolle.
A2.2.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.	Le PLU n'obère pas le réinvestissement des friches, elles sont en majorité classées en zone U pour permettre des projets de reconversion.
A3 – ACCOMPAGNER ET RENFORCER L'AGRICULTURE, LA VITICULTURE ET LA SYLVICULTURE, FORCES NOURRICIERES, ECONOMIQUES ET SOCIALES MAJEURES		

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

A.3.1 > P3	Les documents d'urbanisme doivent identifier et délimiter les espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricole en compatibilité avec les localisations repérées sur la cartographie.	Les espaces nécessaires au maintien de l'activité et de paysages agricoles sont classés en zone A et Ap, ils correspondent aux espaces identifiés dans la cartographie du DOO.
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 et commerces et activités de services).	Après analyse, aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'a été identifié.
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.	Le découpage de la zone agricole avec la délimitation d'un secteur Ap qui encadre l'implantation des bâtiments agricoles pour préserver les espaces sensibles d'un point de vue paysager.
A.3.2>P41	La préservation de l'activité agricole doit être une priorité dans le cadre des choix d'aménagement et de développement envisagé par 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...	En privilégiant la densification des espaces déjà urbanisés, le PLU vise à préserver les espaces agricoles prioritairement au développement urbain. Le projet urbain optimise les espaces enclavés et met fin au mitage et à l'étalement urbain qui se sont développés sur les dernières décennies pour préserver les espaces dédiés à l'activité agricole.
A.3.4>P41	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	Le règlement écrit de la zone A est rédigé en ce sens.
A4 - Affirmer et valoriser le fort potentiel touristique et culturel du territoire		
A.4.1>P1	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.	Le règlement autorise le développement d'activités touristiques en mixité avec le tissu résidentiel. Les espaces de valorisation de touristique et de loisirs sont préservés dans le règlement écrit et graphique. La mise en œuvre prochaine du SPR viendra compléter les dispositions règlementaires du PLU pour préserver le patrimoine et l'identité locale.
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 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	

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

	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.	
A.4.1>P6	En concertation avec les acteurs concernés, la CA et ses communes membres valorisent les lieux et démarches identifiés par des labels en mettant en œuvre et accompagnant les actions permettant leur maintien.	
A.4.2>P1	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. A titre exceptionnel, les besoins locaux identifiés peuvent se traduire par la définition de STECAL.	
A5 - Cibler le développement du commerce pour favoriser une consommation de proximité		
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.	Le règlement écrit et le zonage ciblent l'accueil de commerces de grande superficie dans les zones déjà aménagées, ils sont interdits dans les autres espaces.
B1 - Affirmer le positionnement régional de la Communauté d'Agglomération en lien avec les territoires voisins		
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.	Le règlement graphique identifie des éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (linéaire d'arbre, arbre ponctuel etc.) au titre de l'article L151-19 du CU. Le règlement écrit vient encadrer cette protection (démolition, reconstruction, modification, compensation pour les éléments paysagers).
B3- 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		
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.	Les principales de polarités de la communauté d'agglomération visent un objectif d'accueil de 3 500 habitants, cet objectif est réparti entre Gaillac et Graulhet. En cohérence avec son rôle de pôle Graulhet cible un accueil de 1 500 habitants d'ici 2035
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.	Les principales de polarités de la communauté d'agglomération visent un objectif d'accueil de 1 100 emplois, cet objectif est réparti entre Gaillac et Graulhet. Le maintien et le développement des zones d'activités artisanales et industrielles accompagnera cet objectif de création d'emplois sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

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. J. 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 afin de faciliter l'accès aux équipements et services et commerces de proximité.	Les dispositions du PLU dans les zones U assurent le maintien et le développement des structures liées au vieillissement, notamment en identifiant les structures principales via un classement en zone Up pour des évolutions facilitées.
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		
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.	Les principales de polarités de la communauté d'agglomération visent un objectif d'accueil de 3 500 habitants, cet objectif est réparti entre Gaillac et Graulhet. En cohérence avec son rôle de pôle Graulhet cible un accueil de 1 500 habitants d'ici 2035
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	
C1- Préserver et mettre en valeur les atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages		
C1.1 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.	Le règlement écrit fixe des règles en ce sens dans son article 4 " Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère"
C1.1 P3	Dans le cadre des 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 ;	Le règlement écrit fixe des règles en ce sens dans son article 3 "Volumétrie et implantation des constructions" et 4 " Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" . Au-delà, les OAP visent à donner des principes d'insertion des projets dans leur environnement.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

	- La création de franges urbaines entre les espaces urbanisés/ surfaces artificialisées et les espaces naturels, agricoles, et forestiers / surfaces non artificialisées.	
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 au sein de la zone U 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 CAU), 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 multispécifiques par exemple).	Le PADD du PLU de Graulhet affirme la volonté de contenir l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces agricoles et naturels, en portant une attention particulière aux franges urbaines et aux espaces de transition paysagère et écologique. Le règlement écrit, notamment en zone U, encadre l'implantation des constructions et le traitement des limites parcellaires au contact des espaces agro-naturels, permettant le maintien et l'amélioration qualitative des transitions existantes. Les OAP des zones à urbaniser intègrent des principes d'aménagement prévoyant la création de bandes non bâties végétalisées, traitées comme des espaces tampons entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles ou naturels, avec des plantations d'essences locales et diversifiées.
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.	Le PADD du PLU de Graulhet intègre les enjeux climatiques en affirmant des objectifs de sobriété foncière, de limitation de l'étalement urbain, de renforcement de la nature en ville et d'adaptation du territoire au changement climatique. Le règlement écrit traduit ces orientations par des dispositions encadrant l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la préservation des espaces végétalisés et l'insertion paysagère des constructions. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent ce cadre en imposant des principes favorisant la perméabilité des sols, la végétalisation des projets, la prise en compte des continuités écologiques et la limitation des îlots de chaleur 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	Le PADD du PLU de Graulhet intègre une réflexion sur les îlots de chaleur urbains en privilégiant un développement urbain maîtrisé, la limitation de l'étalement urbain et la valorisation de la nature en ville.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

	espaces urbanisés / surfaces artificialisés ; D'extensions éventuelles sur des espaces naturels, agricoles et forestiers / surfaces non artificialisées.	Les choix de densification des espaces urbanisés sont encadrés afin de préserver les sols perméables, les espaces végétalisés et les continuités écologiques, tout en limitant l'artificialisation excessive. Les extensions urbaines sont strictement limitées et conditionnées, avec une attention portée à l'insertion paysagère, à la gestion des franges urbaines et au maintien d'espaces tampons végétalisés au contact des espaces naturels, agricoles et forestiers.
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.	Le PADD du PLU de Graulhet reconnaît et valorise le patrimoine urbain, architectural et paysager de la commune, en particulier le centre ancien et les secteurs présentant un intérêt patrimonial avéré. Le développement urbain y est envisagé de manière maîtrisée, en privilégiant le renouvellement urbain, la densification qualitative et la requalification des tissus existants, afin de préserver les qualités patrimoniales. Le règlement écrit encadre l'implantation, les formes urbaines et le traitement architectural des constructions dans les secteurs concernés, garantissant la compatibilité des projets avec le caractère et l'identité des lieux. Un SPR est en cours d'élaboration, il viendra compléter les dispositions du PLU.
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 .. .l ; 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.	Le PLU de Graulhet met en œuvre une démarche approfondie de recensement, d'identification et de protection du patrimoine, conformément à la prescription du SCoT. Le PLU identifie de manière les éléments naturels et paysagers remarquables (séquences paysagères, berges du Dadou, parcs, alignements d'arbres, points de vue), assortis de prescriptions de préservation et de valorisation traduites dans le règlement écrit. Enfin, le patrimoine vernaculaire, industriel et rural fait l'objet d'un recensement détaillé (56 fiches patrimoniales) et de règles spécifiques encadrant les travaux, extensions et démolitions, garantissant leur conservation dans le temps.
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	Un SPR est en cours d'élaboration, il viendra compléter les dispositions du PLU.
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.	Le PADD du PLU de Graulhet affirme la volonté de maîtriser le développement urbain et de préserver les paysages structurants, les panoramas et les points de vue remarquables du territoire communal. Les extensions urbaines sont strictement limitées et localisées de manière à éviter toute atteinte visuelle aux paysages, aux cônes de vue et aux éléments patrimoniaux identifiés, notamment en entrée de ville, sur les coteaux et aux abords du Dadou.
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.	Le PADD du PLU de Graulhet affirme des objectifs de qualité urbaine, architecturale et paysagère, ainsi que le renforcement de la nature en ville. Le règlement écrit traduit ces orientations par des dispositions imposant le traitement végétalisé des espaces libres et des abords des constructions, quelle que soit leur vocation, ainsi que par des règles encadrant l'implantation, les volumes et l'insertion paysagère des bâtiments.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

		Les OAP complètent ce cadre en définissant des principes de végétalisation, de gestion des franges urbaines et de qualité des espaces extérieurs, adaptés aux contextes locaux.
C2 - Mettre en œuvre une stratégie en matière d'habitat répondant aux différents besoins		
C.2.1 P2	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.	En tant que polarité principale majeure, Graulhet accueille une part significative de ces 2 700 logements, avec un rôle moteur dans : • l'accueil de population, • la diversification de l'offre (typologies, statuts), • la production de logements sociaux (commune soumise à la loi SRU). Pour la première décennie jusqu'à 2035, la commune prévoit la mobilisation de 700 logements soit près de 1/5 de l'objectif global. Le PLUi en cours de finalisation pourra redéployer cet objectif dans le temps et dans l'espace.
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 améliorer le confort des logements.	Le diagnostic du PLU de Graulhet accorde une attention particulière aux formes urbaines et architecturales, en s'appuyant sur une analyse fine de l'évolution historique de la ville, de ses tissus urbains et de leurs morphologies (centre médiéval dense, faubourgs industriels, quartiers ouvriers, extensions pavillonnaires, zones d'opérations d'ensemble). Cette lecture croisée des critères morphologiques, historiques, fonctionnels et paysagers permet d'identifier des ensembles urbains cohérents, caractérisés par des densités, des trames parcellaires et des typologies bâties distinctes. Elle met en évidence des potentiels différenciés de densification, de renouvellement urbain et de mutation, notamment dans les tissus centraux, les secteurs d'anciennes activités industrielles et les quartiers d'habitat collectif ou mixte, tout en soulignant les limites des extensions pavillonnaires diffuses. Ces analyses alimentent directement les choix du PADD, des OAP et du règlement, en orientant les capacités d'évolution vers les secteurs les plus aptes à accueillir une amélioration du confort des logements (qualité d'usage, performances énergétiques, adaptation au vieillissement), sans altérer les identités urbaines.
C.2.1 P4	Les documents d'urbanisme et de planification 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.	Les secteurs de développement sont situés en continuité des espaces urbanisés existants.
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,	Le PLU : • identifie les secteurs à fort potentiel de mutation (centre ancien, friches, îlots dégradés), • cible 150 logements en renouvellement urbain d'ici 2035, soit 21 % du volume de logements attendus

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

		• met en place des dispositions réglementaires et OAP favorisant : o la reconquête du bâti vacant, o la réhabilitation plutôt que l'extension, • permet de dépasser : o l'objectif de **1**0 % de logements produits par reconquête de l'existant, o la contribution de Graulhet à l'objectif global de 23 % de reconquête du parc vacant.
C.2.2 P5	Les documents d'urbanisme et de planification ne doivent pas porter préjudice à la réhabilitation des logements vacants.	Le règlement écrit n'introduit aucune disposition de nature à empêcher ou à dissuader la réhabilitation des logements existants ; il autorise au contraire les travaux d'amélioration, de transformation et d'adaptation du bâti, sous réserve du respect des règles d'implantation et d'insertion.
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.	Le PLU de Graulhet, commune soumise à la loi SRU, intègre dans son PADD l'objectif de développer une offre de logements locatifs diversifiée, adaptée aux besoins de la population, notamment en termes de typologies et de parcours résidentiels. Le règlement écrit permet la réalisation de logements collectifs et intermédiaires dans les secteurs urbains adaptés et impose un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux dans les opérations dépassant 10 logements dans les zones urbaines, contribuant à la diversification de l'offre.
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)	
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.	Le PLU accompagne la production de logements sociaux par la maîtrise du foncier et la mise en place de secteurs de projet (PAPAG) pour accompagner des projets mixtes sur les secteurs stratégiques.
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…l. La programmation de logements envisagée sur certains secteurs doit prendre en compte cette mixité.	Le PLU de Graulhet intègre les objectifs de diversification et de mixité de l'offre de logements définis par le SCoT à travers les orientations de son PADD, qui visent à répondre aux besoins de l'ensemble des ménages, quels que soient leur profil et leur parcours résidentiel. Les outils réglementaires mobilisés (zonage, règlement écrit et OAP) permettent l'accueil d'une offre résidentielle variée, en autorisant différentes formes d'habitat (individuel, intermédiaire et collectif) et en favorisant la mixité des statuts d'occupation (accession, locatif privé et locatif social).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

C.2.4 P2	La CA et ses communes membres, mettent en oeuvre 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	Le règlement écrit encadre les opérations de logements et impose, pour les projets de taille significative, des quotas de logements locatifs sociaux, contribuant à la diversification de l'offre et à la prise en compte des besoins spécifiques des ménages, notamment des jeunes actifs et des publics plus fragiles. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de densification complètent ce cadre en définissant des principes de densification propices à l'aménagement d'une diversité de typologies de logements.
C3 - Faciliter les mobilités et les différentes alternatives à la voiture		
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.. J doivent mener des réflexions, qui pourront se traduire par des dispositions règlementaires et/ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées	Le PLU de Graulhet, à travers son PADD, affirme la volonté de favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle, afin de limiter les déplacements automobiles et de favoriser une ville plus compacte. Le règlement écrit permet une intensification des usages et des formes urbaines dans les secteurs urbains desservis, en autorisant l'habitat collectif et intermédiaire ainsi qu'une mixité fonctionnelle adaptée.
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 c 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.	L'OAP thématique de densification constitue l'outil central de traduction de cette prescription : elle identifie les secteurs urbanisés présentant un potentiel de densification et de mutation, notamment à proximité des axes de transport collectif existants ou projetés, et fixe des objectifs de densité renforcés, compatibles avec une majoration de l'intensité urbaine attendue.
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...l, 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...	Le PLU de Graulhet, à travers son PADD, affirme l'objectif de développer les modes actifs et de favoriser les déplacements du quotidien par des cheminements piétons et cyclables reliant les équipements, les centralités, les zones d'activités économiques et les quartiers d'habitat. Le règlement graphique traduit ces orientations par l'identification d'emplacements réservés dédiés aux cheminements doux, permettant la réalisation de liaisons cyclables et piétonnes structurantes à l'échelle communale et intercommunale. Ces emplacements réservés constituent un outil opérationnel essentiel pour assurer la continuité du maillage en modes actifs, sécuriser le foncier nécessaire aux projets et garantir leur compatibilité avec les orientations du Plan Vélo communautaire.
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.	

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

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.	Le PLU de Graulhet, à travers son PADD, affirme la volonté d'organiser le stationnement de manière rationnelle et mutualisée, afin de répondre aux besoins des habitants, des usagers temporaires et des activités économiques. Le règlement écrit intègre des dispositions encadrant la création de places de stationnement par destination, tout en permettant leur mutualisation entre différents usages (résidentiel, commercial, tertiaire ou touristique), notamment au sein des secteurs urbains et des centralités. Il autorise également des solutions alternatives à la création systématique de places privatives, favorisant une optimisation des espaces de stationnement existants et une meilleure gestion du foncier.
C.4 - Proposer une offre en équipements et services de qualité au plus près des différents besoins		
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	Le PLU de Graulhet est compatible avec la prescription du SCoT relative au maintien et au développement d'une offre diversifiée d'équipements et de services, en cohérence avec le rôle de la commune dans l'armature territoriale de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Le PADD affirme le rôle de Graulhet comme pôle structurant, apte à accueillir des équipements et services répondant aux besoins de sa population et de son bassin de vie. Le règlement écrit et le zonage autorisent l'implantation d'équipements et de services dans les centralités urbaines et les secteurs bien desservis, favorisant leur accessibilité et leur mutualisation.
D1 - Mettre en œuvre une stratégie de préservation de la ressource en eau		
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 CGEMAPI).	Le diagnostic du PLU intègre une analyse des réseaux d'eau potable et d'assainissement, réalisée en lien avec les gestionnaires et exploitants des réseaux, permettant d'identifier les capacités existantes et programmées. Les secteurs de densification et d'extension urbaine sont localisés de manière préférentielle dans des espaces déjà desservis ou pouvant l'être sans création d'équipements disproportionnés, limitant ainsi les pressions supplémentaires sur la ressource. Le règlement écrit et les OAP encadrent l'urbanisation afin de maîtriser l'imperméabilisation des sols, de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et de préserver le fonctionnement des milieux aquatiques, contribuant au maintien du bon état des masses d'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, le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Agout, et les éventuels futurs SAGE qui pourraient concerner le territoire.	L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE est réalisé en suivant.
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 à minima sur les zones à urbaniser. Pour cela, il convient notamment de prendre appui sur le recensement	Les zones humides recensées par l'Atlas départemental sont classées zone N et en zone A (non constructible).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

	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..) L'identification et la préservation de ces espaces doit se faire en corrélation avec la cartographie de la Trame Verte et Bleue.	Les milieux naturels (boisements, cours d'eau, ripisylves, arbres d'alignement et quelques arbres isolés) font l'objet d'une protection adaptée dans le règlement graphique du PLU, notamment en tant qu'éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. De plus, la zone naturelle « N » du zonage correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique.
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.	Les zones humides recensées par l'Atlas départemental sont classées zone N et en zone A (non constructible).
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.	Le zonage du PLU classe les cours d'eau et leurs ripisylves en zone N et protège une partie des ripisylves au titre de l'article L 151-19 ou L 151-23 du code de l'urbanisme.
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.	L'Etat initial de l'environnement identifie ces éléments.
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	La compatibilité du PLU avec le SDAGE est réalisé en suivant.
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.	Les développements attendus sont desservis par le réseau d'assainissement collectif, dont les capacités d'accueil ont été validées par les gestionnaires de réseaux.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

D.1.3 P8	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.	Le règlement écrit fixe des règles spécifiques applicables dans les secteurs urbanisés existants et futurs, imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la limitation de l'imperméabilisation des sols et le recours prioritaire à des solutions fondées sur la nature lorsque les caractéristiques du sol le permettent. Les OAP, en complément, précisent ces principes dans les secteurs de projet en encourageant la mise en œuvre de dispositifs de rétention, d'infiltration et de désimperméabilisation.
D.2 - Préserver et valoriser les richesses écologiques		
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.	Les milieux naturels (boisements, cours d'eau, ripisylves, arbres d'alignement et quelques arbres isolés) font l'objet d'une protection adaptée dans le règlement graphique du PLU, notamment en tant qu'éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. De plus, la zone naturelle « N » du zonage correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique.
D.2.2 P5	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.	Le PADD affirme la volonté de renforcer la nature en ville, de préserver les espaces verts existants et de développer une trame verte intra-urbaine contribuant à la qualité du cadre de vie et à l'adaptation au changement climatique. Le règlement écrit intègre des dispositions favorisant la végétalisation des parcelles privatives, la préservation des arbres existants, le traitement végétalisé des espaces libres et des franges urbaines, ainsi que la limitation de l'imperméabilisation des sols. Les OAP, notamment l'OAP thématique relative à la trame verte et bleue, complètent ce cadre en définissant des principes de création, de maintien et de valorisation des espaces verts, jardins, alignements d'arbres et continuités écologiques en milieu urbain.
D.2.2 P6	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.	
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	Le diagnostic identifie les principaux éléments constitutifs de la trame bleue du territoire communal, notamment le Dadou, ses affluents, les zones humides et les vallons associés, reconnus comme éléments structurants du fonctionnement écologique et hydraulique. Le règlement écrit traduit ces enjeux par des dispositions limitant l'urbanisation et l'artificialisation au droit des cours d'eau et des milieux humides, en encadrant les constructions, les remblais et les aménagements susceptibles d'altérer leur fonctionnement.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

		Les OAP, en particulier l'OAP thématique relative à la trame verte et bleue, complètent ce cadre en définissant des principes de préservation, de restauration et de valorisation des continuités aquatiques.
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		
D.3.1 P1	Afin de réduire fortement la consommation d'espaces et l'artificialisation* des sols sur le territoire, la CA 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 [...]	Le PADD affirme clairement la priorité donnée au développement au sein des espaces déjà urbanisés, par le renouvellement urbain, la densification maîtrisée et la mobilisation du bâti existant, avant toute extension urbaine. Le zonage et le règlement écrit limitent strictement les secteurs d'extension, localisés en continuité de l'enveloppe urbaine afin d'éviter l'étalement urbain et le morcellement des espaces agricoles et naturels. Les OAP, notamment l'OAP thématique de densification, identifient les gisements fonciers internes au tissu urbain et fixent des principes favorisant l'intensification qualitative des usages. Ainsi, le PLU de Graulhet traduit de manière opérationnelle l'ambition de réduction de la consommation d'espaces et de limitation de l'artificialisation, et se révèle compatible avec cette prescription du SCoT.
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.	
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*	
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.3.6 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.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 ; - Respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques afin de limiter au mieux l'exposition aux risques des populations et activités	Etant couvert par un PPRi, celui-ci est identifié sur le règlement graphique et dans les annexes.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

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. 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.	Le PADD affirme la volonté de renforcer la nature en ville, de développer des espaces de fraîcheur et de préserver les qualités paysagères et environnementales du tissu urbain. Le règlement écrit limite l'imperméabilisation des espaces non bâtis présentant un intérêt paysager ou hydraulique et fixe des exigences en matière de maintien des espaces de pleine terre et de plantations, applicables aux projets en zone urbaine. Les OAP, notamment l'OAP thématique relative à la trame verte et bleue, complètent ces dispositions en préconisant la création et le maintien d'espaces végétalisés, de parcs, de franges plantées et d'îlots de fraîcheur dans les projets d'aménagement.
D.5 - Intégrer les risques dans les choix d'aménagement		
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 [...]	Le PLU intègre les PPR applicables sur le territoire communal.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. SDAGE Bassin Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission du bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022.

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le SDAGE du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2022-2027, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de la révision du PLU doivent être compatibles avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027. Dans le détail, le projet devra répondre spécifiquement aux mesures du SDAGE énoncées ci-contre.

Orientation A : Gouvernance	
Mesures	**Analyse de compatibilité du projet**
Mesure A28 : Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau	Les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau ont été informées et font partie des Personnes Publiques Associées et consultées lors de la révision du PLU.
Mesure A31 : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	La commune entend également mener une réflexion sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols afin de développer les îlots de fraicheur.
Mesure A33 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Les espaces de mobilité des cours d'eau, notamment du Dadou sont intégré en zone N.
Mesure A34 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	Les zones constructibles ont été identifiées au contact de l'urbanisation existante et à proximité directe des réseaux existants.
Mesure A35 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme	Les zones constructibles identifiées sont desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif.
Orientation B : Réduire les pollutions	
Mesures	**Analyse de compatibilité du projet**
Mesure B4 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Des dispositions de gestion qualitative des eaux pluviales sont intégrées dans le règlement écrit et dans les OAP.
Mesure B6 : Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent	Aucune zone de développement n'a été identifiée au sein de zone dépourvues d'assainissement collectif.
Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Les milieux aquatiques et humides ont été identifiés au sein de la TVB communale et sont classés en zone N.
Mesure B26 : Rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable	La révision du PLU s'est basée sur la stratégie de densification des zones urbaines afin de limiter les nouvelles installations pour l'acheminement de l'eau potable et limiter les pertes en réseau. La structure d'alimentation en eau potable répond aux futurs besoins en eau potable du projet de PLU.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
Mesures	**Analyse de compatibilité du projet**
Mesure D29 et D30 : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	L'inventaire des zones humides a alimenté les réflexions liées à la révision du PLU. Les zones humides inventoriées ont intégré la Trame bleue communale et excluent tout projet impactant.
Mesures D38 et D39 : cartographier les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions	Les zones humides connues ont intégré la TVB communale.
Mesure D40 : Eviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides	Aucune opération engendrant un impact négatif sur les zones humides n'a été planifié par le PLU.
Mesure D41 : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	L'ensemble des zones humides connues a fat l'objet de mesures d'évitement.
Mesure D43 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	Les zones humides connues ont intégré la TVB communale et les zonages naturels.
Mesure D46 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	Le projet communal n'impacte pas les espèces et les milieux ayant justifié la désignation de périmètres environnementaux connus. Les espaces de fonctionnalité de ces périmètres sont classés en A ou N dans le règlement graphique.

Ce qu'il faut en retenir

Le PLU est compatible avec le SDAGE.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. SAGE du bassin de l'Agout

La commune de Graulhet est concernée par le SAGE du bassin de l'Agoût, validé par la Commission Locale de l'Eau le 14 janvier 2014 et approuvé par arrêté préfectoral le 15 avril 2014. La compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) est imposée aux documents d'urbanisme. Cette obligation concerne les objectifs de protection définis par le SAGE en application de l'article L.212-3 du Code de l'environnement.

Les orientations et objectifs du SAGE bassin de l'Agoût, décrit dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), se structurent autour de 5 enjeux généraux déclinés en dispositions. Le tableau suivant référence celles qui trouvent une traduction dans le PLU.

Enjeu A : Maitriser l'état quantitatif de la ressource en eau a l'étiage	
Dispositions	**Analyse de compatibilité du projet**
Dispositions A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19	Non concerné.
Enjeu B : Inondations	
Mesures	**Analyse de compatibilité du projet**
B2 Préserver le potentiel de zones d'expansion des crues	Le PLU intègre les dispositions du PPRI du Dadou approuvé par arrêté préfectoral du 08 mars 2024. Les zones d'expansion des crues font partie de zones inconstructibles et il ne crée pas d'obstacle à l'écoulement des crues susceptible de provoquer ou d'aggraver le risque d'inondation.
B3 Prendre en compte l'enjeu de prévention des inondations dans l'aménagement du bassin versant	Les règles de gestion des eaux pluviales applicables dans les futurs projets d'aménagement urbain sont compatibles à l'article 7 du règlement du SAGE, elles figurent dans le règlement écrit et dans les OAP.
Dispositions B1, B4, B5	Non concerné.
Enjeu C : Qualité des eaux	
Mesures	**Analyse de compatibilité du projet**
C11 Mettre en cohérence les zonages d'assainissement communaux ou intercommunaux avec les projets d'urbanisation	La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est en cours de finalisation du schéma directeur d'assainissement qui intègrera le PLU révisé.
C12 Gérer les impacts des rejets d'eaux pluviales	Les règles de gestion des eaux pluviales applicables dans les futurs projets d'aménagement urbain sont compatibles à l'article 7 du règlement du SAGE, elles figurent dans le règlement écrit et dans les OAP.
Dispositions C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C13, C14	Non concerné.
Enjeu D : Hydromorphologie et fonctionnalités écologiques des cours d'eau	
Mesures	**Analyse de compatibilité du projet**
Dispositions D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10	Non concerné.
Enjeu E : Fonctionnalités des zones humides	
Mesures	**Analyse de compatibilité du projet**
E1 Inventorier les zones humides	Les milieux aquatiques et humides ont été identifiés au sein de la TVB communale et sont classés en zone N.
E4 Intégrer les zones humides recensées dans les documents d'urbanisme	Les milieux aquatiques et humides ont été identifiés au sein de la TVB communale et sont classés en zone N.
Dispositions E2, E3, E5, E6	Non concerné.
Enjeu F : Structuration des acteurs et mise en œuvre du SAGE	
Mesures	**Analyse de compatibilité du projet**
Dispositions F1, F2, F3, F4, F5	Non concerné.

Ce qu'il faut en retenir

Le PLU est compatible avec le SAGE.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

5. Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 modifiée, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, pose le principe de participation des communes « à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat est constitué de résidences mobiles installées sur des aires d'accueil ou des terrains prévus à cet effet. » (article 1.I.).

Cette double ambition est traduite dans un schéma départemental, élaboré et révisé tous les 6 ans. Il énonce des prescriptions aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés par la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'aires permanentes d'accueil, de terrains familiaux locatifs et d'aires de grand passage. Leur localisation et leur capacité sont aussi déterminés.

Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental, avec leur engagement et la nature des actions sociales destinées aux gens du voyage.

Dans le Tarn, le dispositif est redéfini par l'élaboration d'un 3ème schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) pour la période 2022-2028. Sa dénomination et l'ajout de la notion d'habitat marque sa nouvelle ambition de développer des réponses adaptées aux besoins d'ancrage.

Co-signé par le préfet et le président du Département du Tarn le 27 octobre 2022, le SDAHGV est exécutoire depuis le 7 novembre 2022, date d'approbation du schéma départemental d'accueil et habitat des gens du voyage 2022 2028.

Les 12 communes tarnaises obligatoirement concernées par le schéma sont :

- Albi, Saint-Juéry,
- Castres, Mazamet,
- Labruguière, Aussillon,
- Gaillac, Graulhet, Rabastens,
- Lavaur, Saint-Sulpice-La-Pointe,
- Carmaux.

Les EPCI compétents en matière de création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et terrains familiaux sur leur territoire sont :

- Communauté d'agglomération de l'Albigeois,
- Communauté d'agglomération Castres-Mazamet,
- Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,
- Communauté de communes Tarn Agout,
- Communauté de communes Carmausin-Ségala,
- Communauté de communes Sor et Agout,
- Communauté de communes Thoré Montagne Noire,
- Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout.

Organisé autour de 8 fiches actions, le SDAHGV est guidé par la double ambition d'améliorer et de fluidifier les conditions d'accueil proposées aux populations itinérantes, mais aussi de développer les solutions adaptées aux besoins d'ancrage des populations à la présence durable, et souvent ancienne, dans le Tarn.

De plus, le renforcement de l'accompagnement social pour favoriser l'accès effectif au droit des gens du voyage sera recherché dans le département à différentes échelles d'intervention dans les 3 piliers de l'inclusion que sont :

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- la scolarité et l'éducation,
- le soin et la santé
- l'insertion sociale et professionnelle.

Ainsi, dans une répartition géographique précisée dans le schéma, il est prescrit la mise en service au terme du SDAHGV de :

- 91 places de terrains familiaux locatifs (ou solutions d'habitat pérenne),
- 168 places réparties dans 8 aires permanentes d'accueil,
- 2 aires de grand passage.

Ces objectifs sont déclinés à l'échelle locale, sous deux formes :

- Les prescriptions : elles ont un caractère obligatoire, concernent les créations/réhabilitations d'équipements publics d'accueil et à usage privé d'habitat. Elles renvoient à des normes d'aménagement et des modalités de gestion établies par décret et bénéficient de financements dédiés de la part de l'Etat (sous conditions).
- Les recommandations : elles conseillent sur la méthode à suivre pour assurer les conditions de faisabilité/réussite des prescriptions et mettent en avant des pistes d'amélioration et des registres d'intervention possibles.

A l'échelle du territoire de Gaillac-Graulhet Agglomération, le SDAHGV identifie :

- La rareté des stationnements illégaux par des petits groupes de passage (à rapprocher de la fonction effective d'accueil jouée par les 2 aires de Gaillac et de Graulhet),
- A Gaillac et Rabastens : des stationnements illégaux ponctuels, associés aux rassemblements estivaux et aux difficultés d'orienter les groupes vers les aires de grand passage proposées de manière tournante.
- A Gaillac : des aires de conception récente maintenues en bon état, le maintien d'une vocation de passage qui fait exception dans le Tarn.
- A Rabastens et Coufouleux : 4 sites d'implantation qui posent des problèmes de non-conformité au regard du droit de l'urbanisme (terrains non-constructibles) et de salubrité (non raccordement aux réseaux). Des conditions de vie et d'habitat précaires. Des besoins de décohabitation de jeunes adultes à anticiper.
- A Graulhet : Des situations de mal-logement dans le parc privé ancien déqualifié, des problèmes d'incivilité et de tranquillité publique, des inadaptations des logements par rapport au mode de vie, des ménages « connus » et accompagnés. Un dispositif de mutualisation du poste en charge de l'accompagnement social entre les deux aires, des populations de passage relativement autonomes, aux demandes ponctuelles et essentiellement d'ordre administratif, dans des domaines variés, souvent en lien avec l'accès/l'interruption de droits.

Il prévoit :

- Prescription 1 : La création de 10 places de terrain familial locatif (TFL) pour répondre aux situations d'ancrage inadaptées observées sur le territoire et au titre ses obligations de Rabastens (avec possibilité de substitution par des solutions d'habitat pérenne et de répartition des réponses entre différents sites à l'échelle de la CA.
- Prescription 2 : La réalisation d'une aire de grand passage de 200 places au titre du faisceau nord.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- Recommandation 1 : Le recours à un diagnostic pré-opérationnel (de type MOUS pour affiner la connaissance des situations et rechercher des solutions d'habitat pérenne.

Les obligations et recommandations du schéma pour la Communauté d'Agglomération de Gaillac Graulhet sont les suivantes. Les communes et EPCI ont l'obligation de se mettre en conformité dans un délai de deux ans à compter de la publication du schéma pour les nouvelles prescriptions. Celles qui figuraient déjà dans le deuxième schéma d'accueil des gens du voyage sont d'application immédiate (en gras ci-dessous) :

- Existant sans prescriptions : Maintien de 28 places respectives des aires permanentes d'accueil de Gaillac et Graulhet.
- Prescriptions :
  - Création de 10 places en TFL pour répondre aux situations d'ancrage inadaptées observées sur le territoire et au titre des obligations de Rabastens
  - Solidarité à la création de l'aire de grand passage de 200 places au titre du faisceau nord et proposition d'un site d'implantation.
- Recommandations : Recours à un diagnostic pré-opérationnel multisites (MOUS) pour affiner la connaissance des situations et rechercher des solutions d'habitat pérenne pour les situations d'ancrage.
- Mesures transitoires : Création d'une aire de grand passage tournante selon le calendrier définit.

Au total, à l'issue de la mise en œuvre du schéma, 56 places en aire permanente d'accueil, 200 places en aire d'accueil de grand passage et 10 places en terrains familiaux locatifs sont attendues.

CA GAILLAC-GRAULHET			
	Ancrage	Aires permanente d'accueil	Aires de grand passage
Existant sans prescription		**Maintien** de l'aire de Gaillac : **28 places** **Maintien** de l'aire de Graulhet : **28 places**	
Prescriptions	**Création de 10 places*** de terrains familiaux locatifs pour répondre aux situations d'ancrage inadaptées observées sur le territoire et au titre des obligations de Rabastens		Solidarité à la création de l'aire de grand passage de 200 places au titre du faisceau nord Proposition d'un site d'implantation
Recommandations	Recours à un diagnostic pré-opérationnel multi-sites (MOUS) pour affiner la connaissance des situations et rechercher des solutions d'habitat pérenne		
Mesures transitoires			*Création d'une aire tournante selon le calendrier défini*
Total de places à l'issue du schéma	**10**	**56**	

Figure 165 : Disposition prescrites par le SDAHGV pour Gaillac-Graulhet Agglomération, sources : SDAHGV 2022-2028.

En ce sens, et depuis l'approbation du SDAHGV, les mesures mises en place à l'échelle de la Communauté d'Agglomération sont les suivantes :

- Le regroupement avec les intercommunalités du Grand Albigeois et de Carmaux-Ségala sous forme de Syndicat Mixte Grands Passages Tarn-Nord en mai 2023,
- L'aménagement d'une aire de grand passage à Montans sous la charge de ce syndicat. Elle vise à mettre fin au système de rotation provisoire entre les EPCI, jugé coûteux, complexe à gérer insatisfaisant pour les usagers et à répondre aux exigences règlementaires au titre du faisceau nord.

L'aire d'accueil existante est maintenue dans le PLU de Graulhet et l'aire de grand passage a été aménagée à Montans : le PLU est donc compatible avec les dispositions de SDAGV du 81.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

6. Le Plan de gestion des risques inondation (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne, auquel est rattaché le département du Tarn, constitue le document cadre en matière de prévention et de gestion du risque inondation, conformément à la directive européenne « Inondation » du 23 octobre 2007.

En application de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme**,** les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec le PGRI, c'est-à-dire ne pas contrarier ses objectifs fondamentaux et en permettre la mise en œuvre à l'échelle communale.

Le PGRI du bassin Adour-Garonne repose notamment sur les objectifs suivants :

- ne pas aggraver la vulnérabilité des territoires exposés,
- maîtriser l'urbanisation en zone inondable,
- préserver les champs d'expansion des crues,
- réduire la vulnérabilité des biens et des personnes,
- favoriser une gestion intégrée et durable des eaux pluviales.

Le PLU de Graulhet intègre le risque inondation dans son projet de zonage en :

- limitant l'urbanisation nouvelle dans les secteurs exposés aux aléas d'inondation,
- affectant ces secteurs à des zones naturelles ou agricoles, ou à des usages compatibles avec le risque,
- évitant toute ouverture à l'urbanisation susceptible d'augmenter les enjeux humains et matériels en zone inondable.

Cette approche est conforme aux orientations du PGRI visant à éviter l'augmentation des enjeux dans les zones exposées.

Le PLU contribue à la mise en œuvre du PGRI en maintenant des espaces non urbanisés dans les secteurs participant au libre écoulement des eaux et à l'expansion des crues.

La préservation de ces espaces permet :

- de ne pas aggraver les niveaux d'eau lors des crues,
- de ne pas reporter le risque vers l'aval,
- et de maintenir le fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le règlement du PLU encadre les possibilités de construction et d'aménagement afin de :

- réduire la vulnérabilité des constructions autorisées,
- conditionner les projets à des prescriptions adaptées (implantation, gestion des eaux pluviales, adaptation des formes urbaines),
- assurer une cohérence avec les dispositions issues des documents de prévention existants (PPRI lorsqu'ils existent, connaissance des aléas).

Le PLU ne se substitue pas aux documents de prévention des risques, mais s'inscrit dans une logique de complémentarité, conformément aux principes du PGRI.

Le PLU de Graulhet favorise une gestion maîtrisée des eaux pluviales, notamment par :

- la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- la préservation d'espaces végétalisés,
- la promotion de dispositifs permettant l'infiltration ou la rétention des eaux à la parcelle.

Ces dispositions répondent directement aux objectifs du PGRI visant à réduire les risques liés au ruissellement et aux débordements.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le PLU de Graulhet :

- n'ouvre pas à l'urbanisation des secteurs identifiés comme fortement exposés,
- ne remet pas en cause les champs d'expansion des crues,
- n'induit pas d'augmentation significative de la vulnérabilité en zone inondable.

Il ne contient donc aucune disposition contraire aux orientations et objectifs du PGRI du bassin Adour-Garonne.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU de Graulhet est compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Tarn, en ce qu'il :

- intègre le risque inondation dans ses choix de zonage,
- encadre l'urbanisation et les usages dans les secteurs exposés,
- contribue à la réduction de la vulnérabilité et à la préservation du fonctionnement hydraulique naturel des cours d'eau.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

7. Le schéma départemental des carrières

Le Schéma départemental des carrières du Tarn a été approuvé par arrêté préfectoral du 29/11/2005 et constitue le document cadre visant à organiser l'implantation et le fonctionnement des carrières à l'échelle départementale, en conciliant besoins en matériaux et préservation des milieux, des paysages et des usages.

Le SDC s'inscrit dans une logique de gestion équilibrée de l'espace et de sécurisation de l'approvisionnement local, en privilégiant une planification qui limite les conflits d'usage et encadre les impacts environnementaux.

Dans cette logique, le PLU de Graulhet met en place un zonage et un règlement au travers les dispositions de la zone Nc permettant :

- **d'**identifier les secteurs pouvant accueillir/maintenir des activités extractives,
- d'éviter la diffusion de carrières dans des espaces à enjeux forts,
- d**'**encadrer les conditions d'exploitation, de réaménagement et d'insertion,
- d'assurer la compatibilité avec le SDC.

Dans ce contexte, la carrière existante sur le territoire située au lieu-dit « La Trivalle ». Elle est classée en zone naturelle carrière (Nc) et respecte les dispositions du Schéma Départemental du Tarn, approuvé le 29 novembre 2005 par arrêté préfectoral.

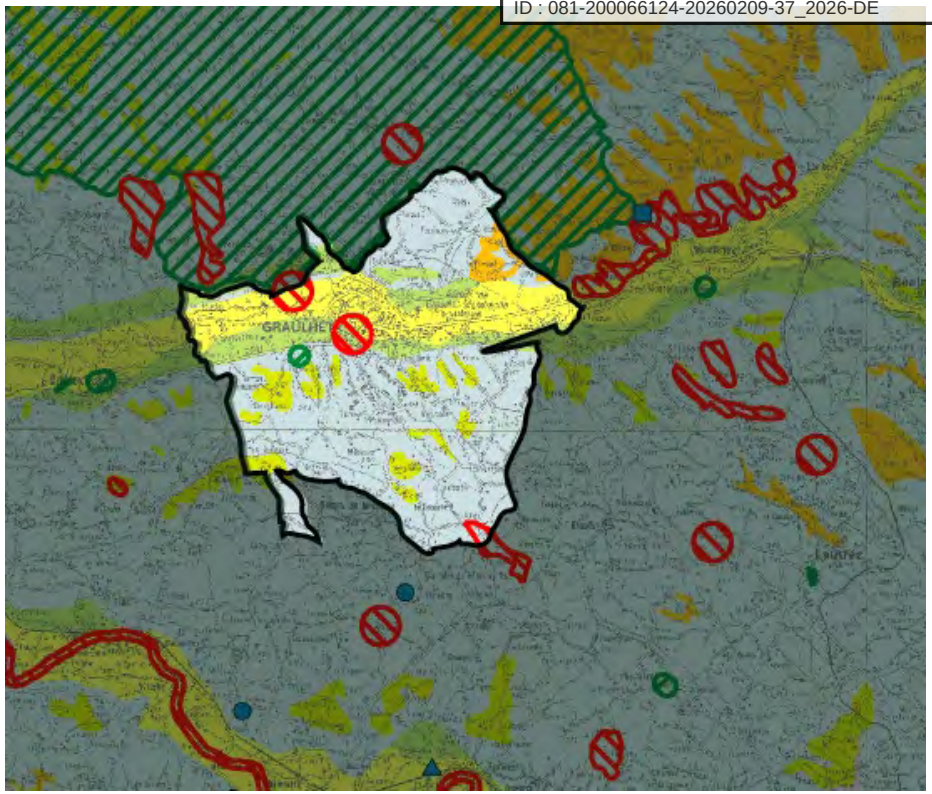


Figure 166 : schéma départemental des Carrières du Tarn

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

III. Objectifs du PLU & Principaux secteurs impactés par son application

1. Objectifs poursuivis dans l'élaboration du PLU

Les objectifs de la démarche de révision du PLU de Graulhet sont clairement identifiés dans les 2 axes et les 6 objectifs du PADD :

Axe 1 : Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale

- Objectif n°1 : Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés
- Objectif n°2 : Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs
- Objectif n°3 : Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie

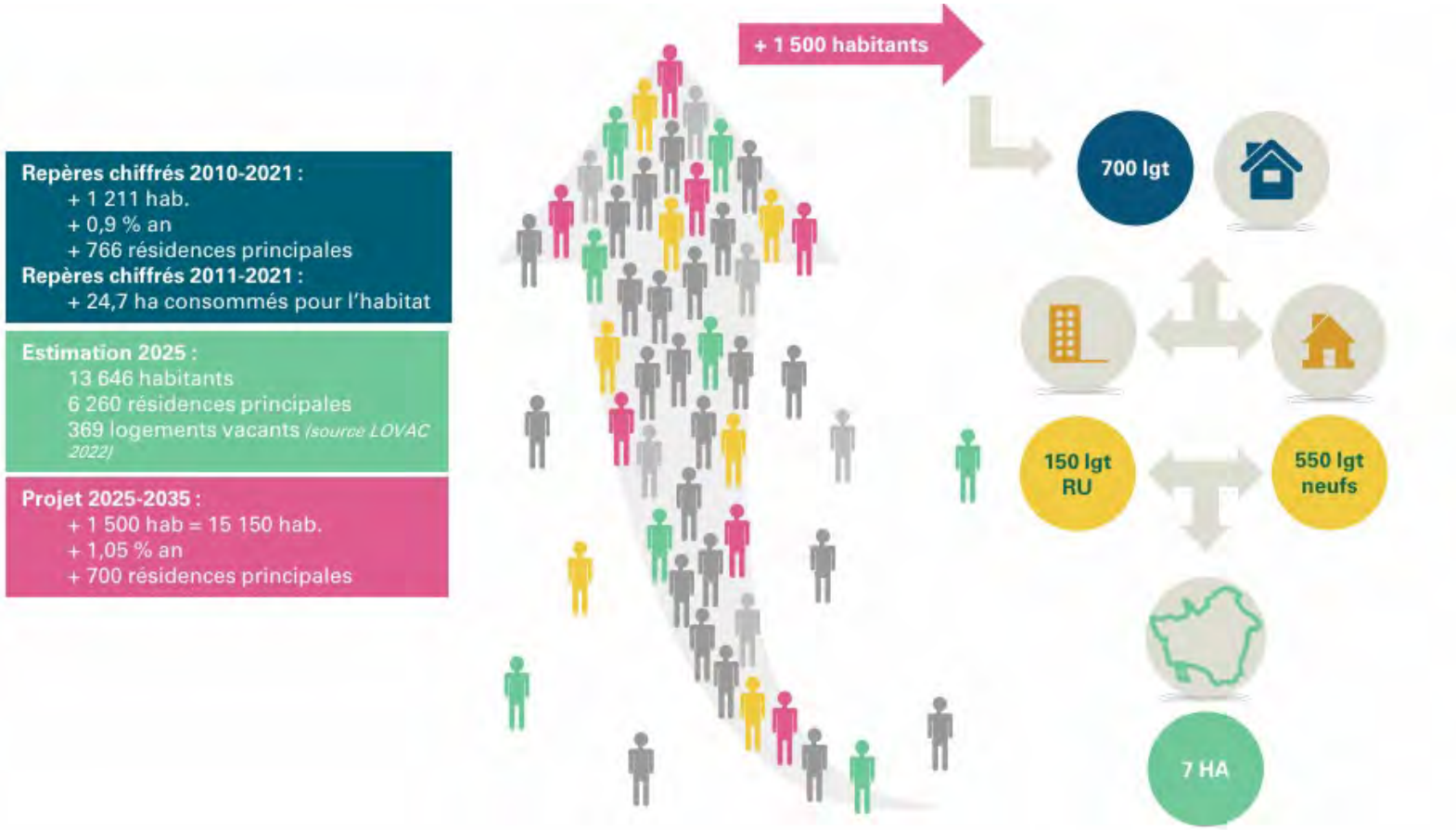
Axe 2 : Une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable

- Objectif n°1 : Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes
- Objectif n°2 : Conforter et protéger les espaces agricoles
- Objectif n°3 : Ouvrir la ville vers un tourisme de loisirs, vert et durable

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. L'évolution démographique projetée, besoins en logements & consommation d'espace

Le premier objectif de l'axe 1 du PADD présente un objectif d'accueil de population de **1 500 nouveaux habitants** auquel correspond un besoin de 700 logements et une **consommation d'espace de 7 ha d'ici à 2035** (auxquels il faut rajouter 2,8 ha consommés en 2022 et 2023).



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- Par ailleurs, l'axe 2 du PADD s'appuie sur le constat d'une ville industrielle qui a su s'engager dans une reconversion massive de son tissu industriel et dispose de nombreux atouts qui lui permettent de poursuivre un projet économique ambitieux. Ce constat a conduit les élus à projeter un renforcement de ce secteur. Dans cette dynamique, il est donc nécessaire d'accompagner développement en poursuivant plusieurs actions, et notamment :
  - Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries,
  - […] Anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques, et y dédier une enveloppe foncière de 12ha
  - Accompagner la réalisation d'une ZAD industrielle sur l'axe de Réalmont-Albi
  - Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire
  - Maintenir et développer des projets d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, …)

- Le projet des élus s'accompagne donc d'une volonté d'extension des surfaces dédiées à l'activité économique en consommant 15,9 ha d'espace.

- Ainsi le PADD propose une synthèse des objectifs de consommation d'espace :

Consommation de référence	2011-2021 (inclus)	2022-2035
Habitat	24,7 ha	7 ha secteurs en extension + 2,8 ha consommés en 2022 et 2023
Economie	4,2 ha	15,9 ha
Mixte/infrastructures dont équipement	1 ha	0 ha
TOTAL	**29,9 ha Soit 2,99 ha / an**	**25,7 ha Soit 1,98 ha / an = - 33 % / an**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Secteurs urbanisables dans le Plan Local d'Urbanisme

Le choix des élus a été de n'autoriser les nouvelles constructions pour l'accueil des nouveaux habitants, que sur le centre historique (zone Ua), les faubourgs et secteurs d'extension récents (zones Ub)

Les secteurs Uh (habitat éloigné du centre) n'ont pas vocation à se densifier (seules les extensions ou la construction d'annexes sont autorisées) et donc à accueillir de nouvelles populations.

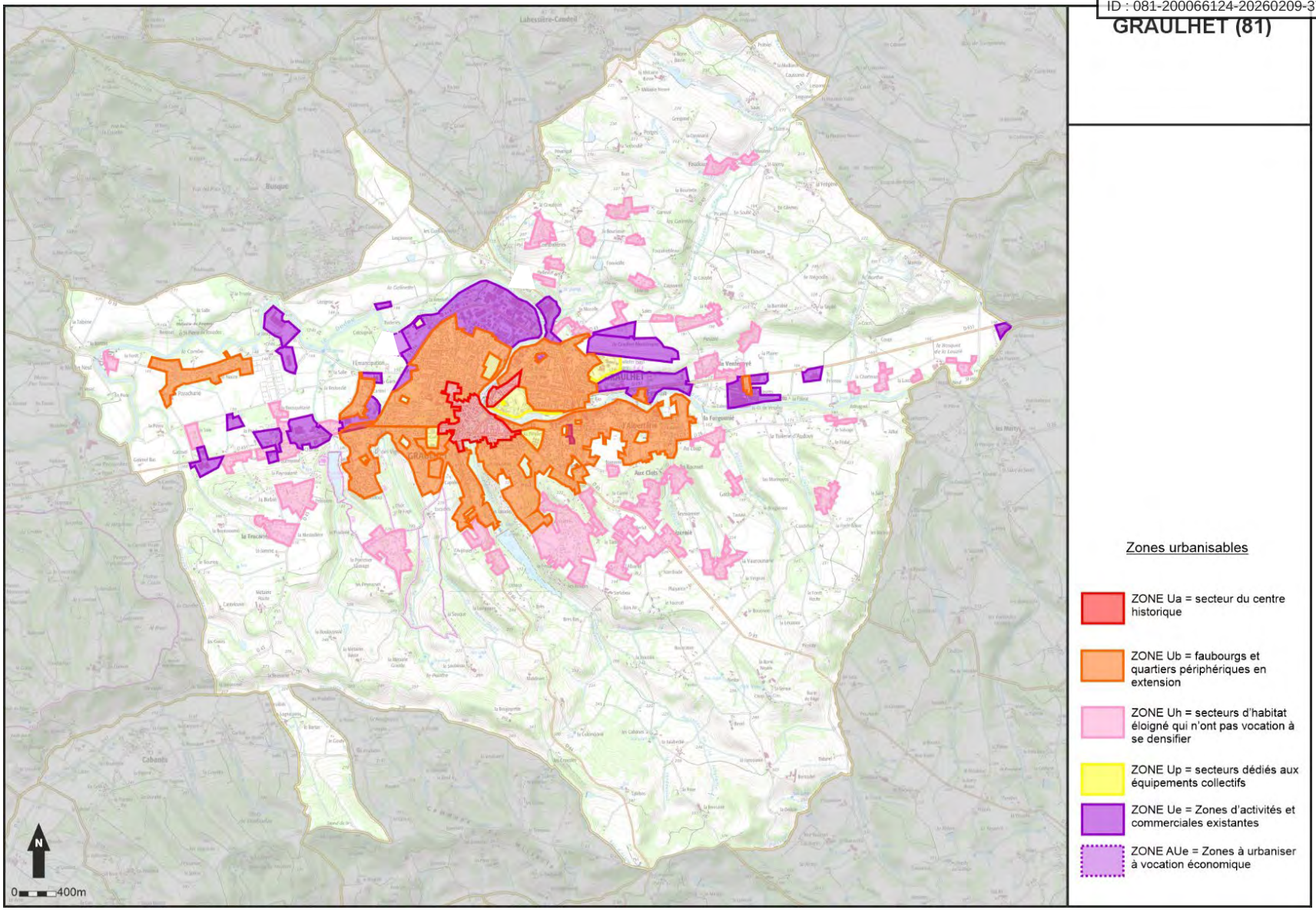
Graulhet a également pour volonté de confirmer sa vocation économique et industrielle passée (zone Ue) en permettant l'évolution de son tissu industriel existant, et en se donnant la capacité d'accueillir de nouveaux acteurs économiques. C'est pour cette raison qu'il a été créé une zone AUe sur laquelle il est proposé une OAP.

Les principaux secteurs amenés à évoluer significativement sont donc la ville historiques (Ua), les faubourgs (Ub) et les zones économiques (Ue), et tout particulièrement la zone AUe.

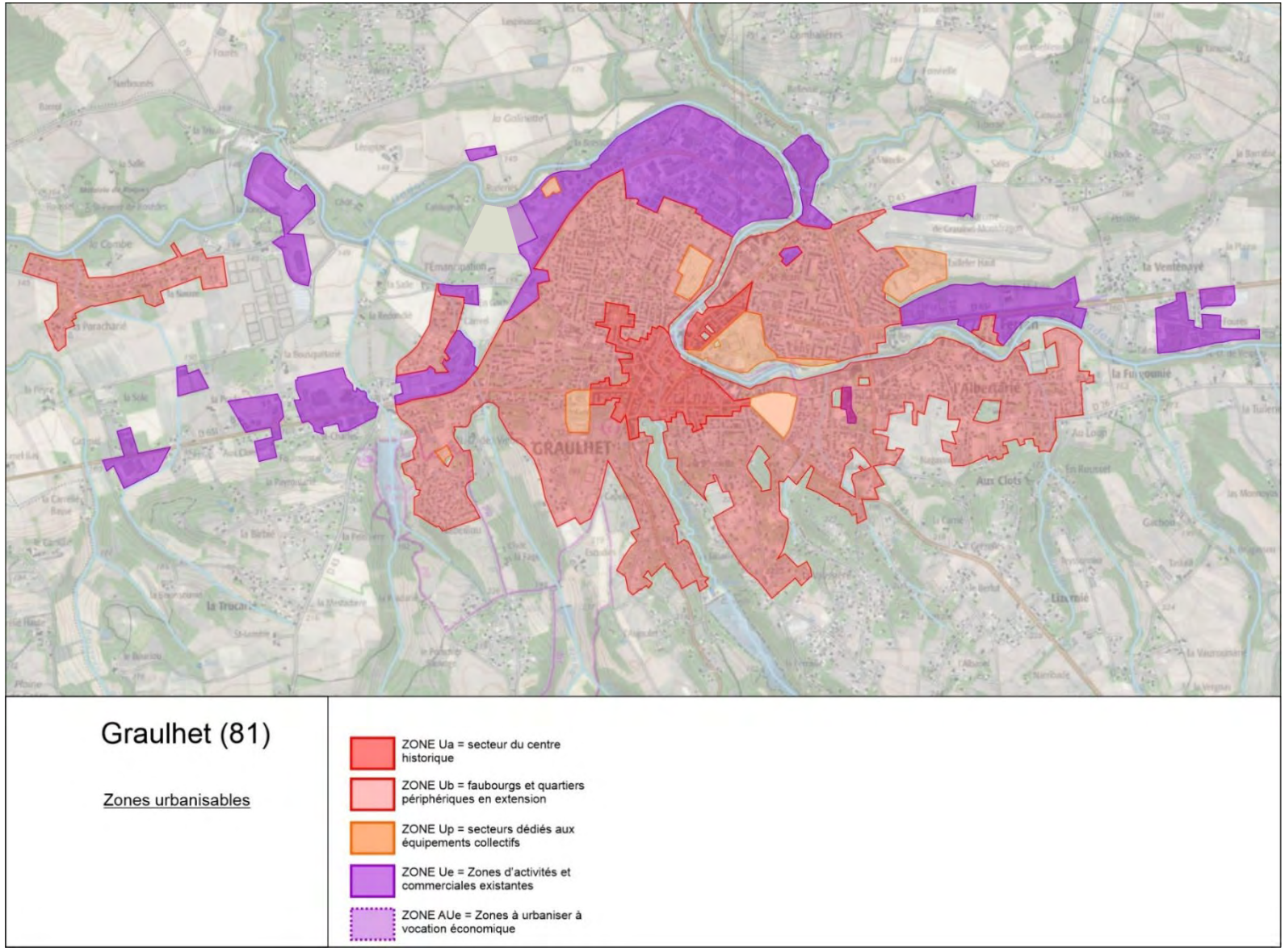
C'est sur ces secteurs que portera l'essentiel de l'évaluation environnementale du PLU.

La cartographie présentée à la page suivante reprend les principaux éléments (zones urbanisées et urbanisables) du document graphique du PLU.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

IV. Description des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan & Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences

1. Préambule

Nous avons rédigé l'évaluation environnementale du document d'urbanisme dans un souci de simplification de la lecture. Les différentes incidences décrites sont accompagnées d'une icône permettant de visualiser rapidement si l'incidence est positive (), neutre () ou négative ().

Nous avons également pris le parti de fusionner le chapitre « Description des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan » avec le chapitre « Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences » traditionnellement rédigé de manière distincte. Ce choix permet une lecture rapide du document, et la corrélation directe entre les incidences notables et les mesures de suppression, réduction ou de compensation prises en guise de « réponse. »

Les thématiques abordées sont celles attendues dans une évaluation environnementale de document d'urbanisme. Nous avons considéré les enjeux « globaux » (changements climatiques, Natura 2000), et les « enjeux locaux » (consommation d'espace, risques, eaux usées, biodiversité locale, déplacements, santé…)

Chacune de ces thématiques a été traitée de manière proportionnelle aux enjeux du territoire.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Enjeux climatiques

a) Les émissions de gaz à effet de serre

La contribution du Plan Local d'Urbanisme au phénomène de changements climatiques est principalement liée :

- Aux déplacements réalisés par les populations qui seront accueillies (émissions de GES), soit 1 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 (donnée PADD).
- Aux changements d'affectation des sols qui seront urbanisés (émissions de GES), soit 7 ha projetés pour la période 2025 à 2035 (donnée PADD).

Les déplacements des futurs habitants

L'ensemble de ces personnes devra se déplacer sur des trajets domiciles travail qui sont, en l'état actuel de la démarche, difficiles à quantifier. Toutefois, en se basant sur le constat des mobilités aujourd'hui (diagnostic du PLU), il est probable que :

- Les déplacements sont en très grande majorité effectués avec le véhicule personnel, et 75% sont des déplacements internes à la commune, avec une offre pour les mobilités douces en plein développement (source : plan de mobilité de l'Agglomération Gaillac Graulhet – 2019).
- 50% des actifs résidents de la commune se déplaceront principalement vers un pôle de proximité pourvoyeur d'emploi (Lavaur, Gaillac, Albi et Toulouse).
- Concernant les modes de transports mobilisés pour ces trajets domicile – travail, plus de 86% des actifs utiliseront leur voiture individuelle.

☹ Nous pouvons considérer que la contribution du projet de PLU aux émissions de gaz à effet de serre liés à ces déplacements sera significative du fait du nombre d'habitants accueillies, et des distances de déplacements qui se feront en grande partie autour la commune

☺ Afin de **REDUIRE** ces phénomènes, des efforts seront entrepris afin de faciliter les mobilités douces (réflexions à l'échelle de l'agglomération, volonté de proposer des cheminements doux visible au travers des nombreux emplacements réservés dédiés, volonté de revitaliser le centre historique pour proposer plus de commerces et de services au plus proche des habitants).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le changement d'affectation des sols

L'évaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les émissions de GES s'appuie sur les données de l'ADEME relative à la compatibilité carbone ("*Stocker du carbone dans les sols agricoles de France ?*" d'octobre 2002).

Changement d'affectation des sols	*Relargage direct de CO_2 (T/ha)*	*Potentiel d'émission ou de captation de CO_2 (T/ha/an)*
Forêt → *prairie*	*0*	*+0.37*
Forêt → *culture*	*0*	*+2.75*
Forêt → *sol imperméable*	*290 (+-120)*	
Prairie → *forêt*	*0*	*-0.37*
Prairie → *culture*	*0*	*+0.95*
Prairie → *sol imperméable*	*290 (+-120)*	
Culture → *forêt*	*0*	*-1.61*
Culture → *prairie*	*0*	*-1.80*
Culture → *sol imperméable*	*190 (+-80)*	

En ne considérant que les espaces consommés en extension, on constate les situations suivantes (analyse de l'occupation des sols par photo interprétation) :

- Destination habitat (7ha) :
  - Zones cultivées : 1.0 ha
  - Zones en prairie : 4.5 ha
  - Zones en fourrés : 1,5 ha
- Destination activité : 2.5ha (OAP Bressolle)

Les espaces concernés sont actuellement non imperméabilisés. Par ailleurs, le règlement écrit impose un maintien minimal d'espaces en pleine terre (règlement écrit) :

- Zones dédiées à l'habitat : 20% (taux d'imperméabilisation maximum : 80%)
- Zone dédiée à l'activité : 30% (taux d'imperméabilisation maximum : 70%)

Ainsi, en partant du principe que, dans tous les projets, le taux d'imperméabilisation sera maximum, nous pouvons raisonnablement faire les calculs suivants :

Le bilan CO_2 de la mise en œuvre du projet de PLU de Graulhet sera de (relargage brut de CO_2 lié à l'imperméabilisation des sols toutes zones confondues (pour le calcul des surfaces par type d'occupation des sols, voir chapitre dédié ci-après) :

- Habitat sur surface initialement cultivées :
  80% (imperméabilisation) x 1.0 x 190 = 152 T CO_2
- Habitat sur surface initialement en prairie :
  80% (imperméabilisation) x 4.5 x 290 = 1 044 T CO_2
- Habitat sur surface initialement en fourrés (considéré boisé) :
  80% (imperméabilisation) x 1.5 x 290 = 348 T CO_2
- Activité sur surface initialement cultivée :
  70% (imperméabilisation) x 5 x 190 = 655 T CO_2

- TOTAL : 2 199 T CO_2 émises

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

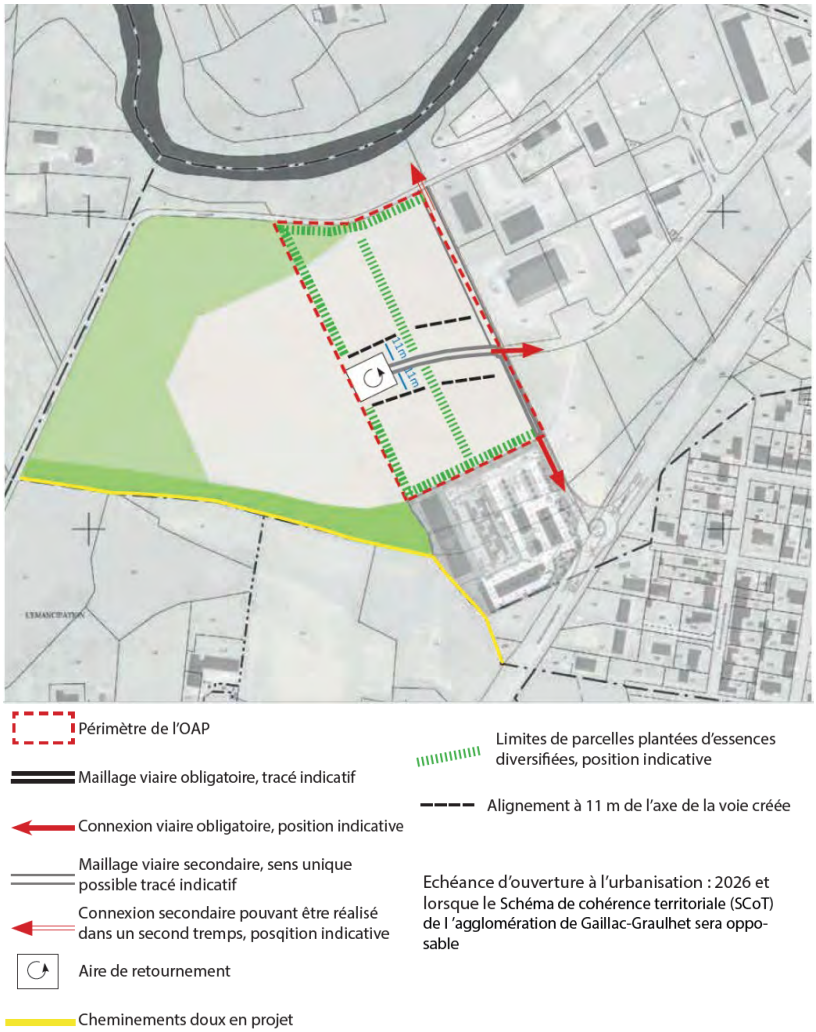
Adaptation aux changements climatiques

Le contexte climatique actuel impose d'avoir un regard sur l'exposition des futures populations à ces phénomènes, et à proposer des actions destinées à protéger les personnes.

Au travers de plusieurs projets, le **PADD** s'inscrit dans une dynamique d'adaptation aux changements climatiques (de manière non exhaustive) :

- Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville
- Favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle :
  - Aménager des espaces dédiés au covoiturage
  - Développer de cheminements interquartiers
- Développer les modes de déplacements doux et inclusifs (pour les aînés, les personnes en situation de handicap, ...)
- Préserver la biodiversité, les espaces de nature

L'**OAP** « la Bressolles » oriente l'aménagement d'une future zone économique. Une grande surface est dédiée aux espaces verts et aux plantations :



Extrait de l'OAP

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Le **REGLEMENT ECRI**T pose plusieurs dispositions allant dans le sens d'une adaptation aux phénomènes de changements climatiques

1. En autorisant les installations de **production d'énergie renouvelable** :
    - ART Ua4 / Ub4 / Ue4 / AUe4 : L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une intégration architecturale au bâti.

2. En imposant en imposant la **conservation de la végétation arborée** et en encourageant les nouvelles plantations dans de bonnes conditions :
    - ART Ua5 / Ub5 : Les arbres à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, c'est à dire que les arbres à planter seront également des essences à grand développement (d'une hauteur minimum de 20 m à l'âge adulte) / Dans les lotissements ou groupes d'habitation, une superficie de 10 % minimum de l'unité foncière d'origine sera exigée pour l'aménagement d'un espace libre commun planté d'un seul tenant. /Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction. / Dans la mesure du possible, les fosses d'arbres seront continuées afin de diminuer les surfaces imperméables. Les fosses d'arbres devront être décaissées de quelques centimètres, avec des bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci.

    - ART Ue5 : Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes / 1 arbre devra être planté pour 500m² de surface libre / Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux places.

    - ART AUe 5 : Les arbres à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, c'est à dire que les arbres à planter seront également des essences à grand développement (d'une hauteur minimum de 20 m à l'âge adulte) / Les aires de stationnement aériennes seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement ou accompagnées d'espaces plantés en pleine terre de 1 m² minimum pour 2 places. Elles seront réalisées avec un matériau ou système perméable / Les fosses d'arbres devront être décaissées de

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

quelques centimètres, avec des bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci.

3. En limitant l'**imperméabilisation des sols** :

   - ART Ub5 / Ue5 : Sur les unités foncières aménagées, une surface minimale au sol d'espace de pleine terre non imperméabilisée est demandée à raison de 20 % minimum d'espace végétalisé et planté.

   - >ART AUe5 : Un minimum de 30 % de l'unité foncière sera maintenu en espace vert de pleine terre avec au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces plantés / Les toits végétalisés peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 10% des obligations définies ci-dessus / Les aires de stationnement végétalisées peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 20% des obligations définies ci-dessus / Les marges de recul imposées le long des voies et emprises publiques doivent être réservées pour au moins 50% de leur surface à des espaces verts de pleine terre plantés / Les limites de propriété doivent être plantées de haies arbustives et/ou bocagères.

4. En favorisant l'intégration des infrastructures liées aux **mobilités douces** et décarbonées :

   - ART Ua6 / Ub6 : Stationnement des cycles non motorisés dans les constructions destinées à l'habitation : Une attention devra être apportée à la réalisation de stationnement vélo pour les lotissements et les immeubles de logement / Le local poussettes sera dissocié du local vélo / La surface des locaux affectés au stationnement des vélos et des poussettes ne devra pas être inférieure au seuil minimal de 10 m² / Ces locaux seront localisés au rez-de-chaussée et facilement accessibles.

   - ART Ue5 / AUe5 : Il est exigé qu'une une surface minimale de 1% de la surface plancher du bâtiment soit destinée au stationnement vélo / Pour le stationnement des véhicules électriques, dans tout projet des attentes de branchement électrique doivent être prévues pour un raccordement ultérieur / Il est exigé une borne de recharge électrique dans tous les programmes de constructions. Au-delà de 5 places de stationnement, il faudra suivre les règles imposées par le code de la construction (décret du 13 juillet 2016).

5. En favorisant et en privilégiant la **gestion des eaux pluviales** à l'échelle des parcelles :

   - DISPOSITIONS COMMUNES : Sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

nécessaires, les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées dans la parcelle. A défaut et par dérogation à la première règle, les eaux pluviales peuvent être rejetées gravitairement, suivant le cas, et par ordre de préférence, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales / Pour les constructions nouvelles et les extensions, dès lors que la surface imperméabilisée projetée est supérieure à 100 m2, le projet présentera obligatoirement la solution retenue pour la gestion des eaux pluviales. / Le pétitionnaire devra privilégier des dispositifs de gestion par infiltration via des techniques issues de la « gestion intégrée des eaux pluviales ». En cas d'impossibilité d'infiltrer, attestée par une étude de sol, une gestion par stockage et restitution à débit régulé au réseau ou milieu superficiel sera autorisée.

- ART Ua8 / Ub8 / Ue8 : Les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.
- ART AUe8 : Avant tout rejet dans le réseau de collecte, une rétention préalable des eaux pluviales sur la parcelle sera obligatoire. Ainsi un dispositif individuel de rétention devra être mise en place. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

6. En définissant plusieurs emplacements réservés destinés à la création de liaisons douces et d'espaces verts.

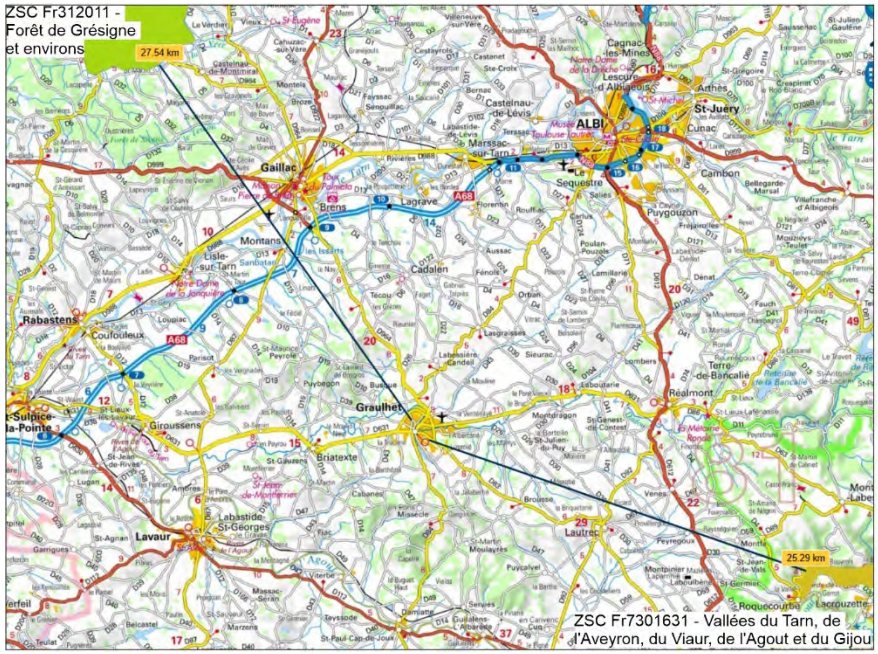
7. En proposant une palette végétale d'essences résistances à la sècheresse (DISPOSITION COMMUNES).

Nous considérons que plusieurs dispositions prises dans le cadre du règlement écrit et des OAP vont dans le sens d'une adaptation du territoire communal aux conséquences des changements climatiques.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

3. Natura 2000

Nous avons vu dans l'état initial de l'environnement que la commune de Fleurance n'intersecte aucune zone NATURA 2000, les plus proches se situant plus de 25 km.



😐 Nous affirmons ici que la mise en œuvre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet sera sans incidence sur le réseau NATURA 2000 car la commune se trouve suffisamment éloigné de ces espaces.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

4. Consommation d'espace, incidences sur l'activité agricole et les espaces naturels

Les espaces constructibles ont été déterminés avec soin, autour de plusieurs principes :

- L'intégration du développement dans l'urbanisation, le patrimoine et le paysage environnant,
- La disponibilité foncière des espaces,
- La valorisation agricole,
- La gestion économe des sols,
- La gestion des risques,
- La desserte en réseaux.

Une étude du potentiel de densification pour l'**habitat** a été réalisée. Les principaux enseignements de ce travail sont présentés en suivant :

Type de gisement	Surface brute	Surface ENAF potentielle	Logements projetés bruts	Logements projetés avec pondération
Densification	17 ha	0 ha	279	167
Division / intensification	24 ha	0 ha	428	171
Total intra-urbain	**41 ha**	**0 ha**	**707**	**339**
Extension	10 ha	10 ha bruts 7 ha pondérés	312	218
TOTAL	**10 ha**	**7 ha**	**1 019 logements**	**557 logements**

L'histoire du développement urbain de Graulhet a conduit à l'enclavement de nombreuses parcelles agricoles, aujourd'hui traitées en prairies parfois en friche. C'est dans cet ensemble de terrains que le potentiel d'extension urbaine a été recherché. Il s'agit donc d'espaces enchâssés dans le tissu urbanisé constituant des fonciers de taille importante, ils sont déjà constructibles depuis de nombreuses années et ne font l'objet d'aucun projet, leur mobilisation possible est évaluée à 70 % dans les 10 ans qui viennent.

Les extensions urbaines liées à l'**activité** se retrouvent exclusivement dans l'OAP Bressolle. La surface consommée de 2.6 ha est actuellement dédiée à l'agriculture.

Ainsi, la consommation totale d'ENAF pour les 10 prochaines années (2025 à 2035) devrait être de 9.6 ha, actuellement dédiés à l'agriculture (cultures ou prairies, parfois, friches).

😐 Sur un total de 5 675 ha, ces surfaces représentent 0.2% du territoire communal, ce qui constitue une consommation assez faible.

Par ailleurs, ce chiffre peut être comparé à la consommation mesurée sur les 10 dernières années (2015 à 2025), soit 22 Ha. 🙂 La comparaison met en évidence les efforts entrepris par la collectivité pour réduire la dynamique de consommation.

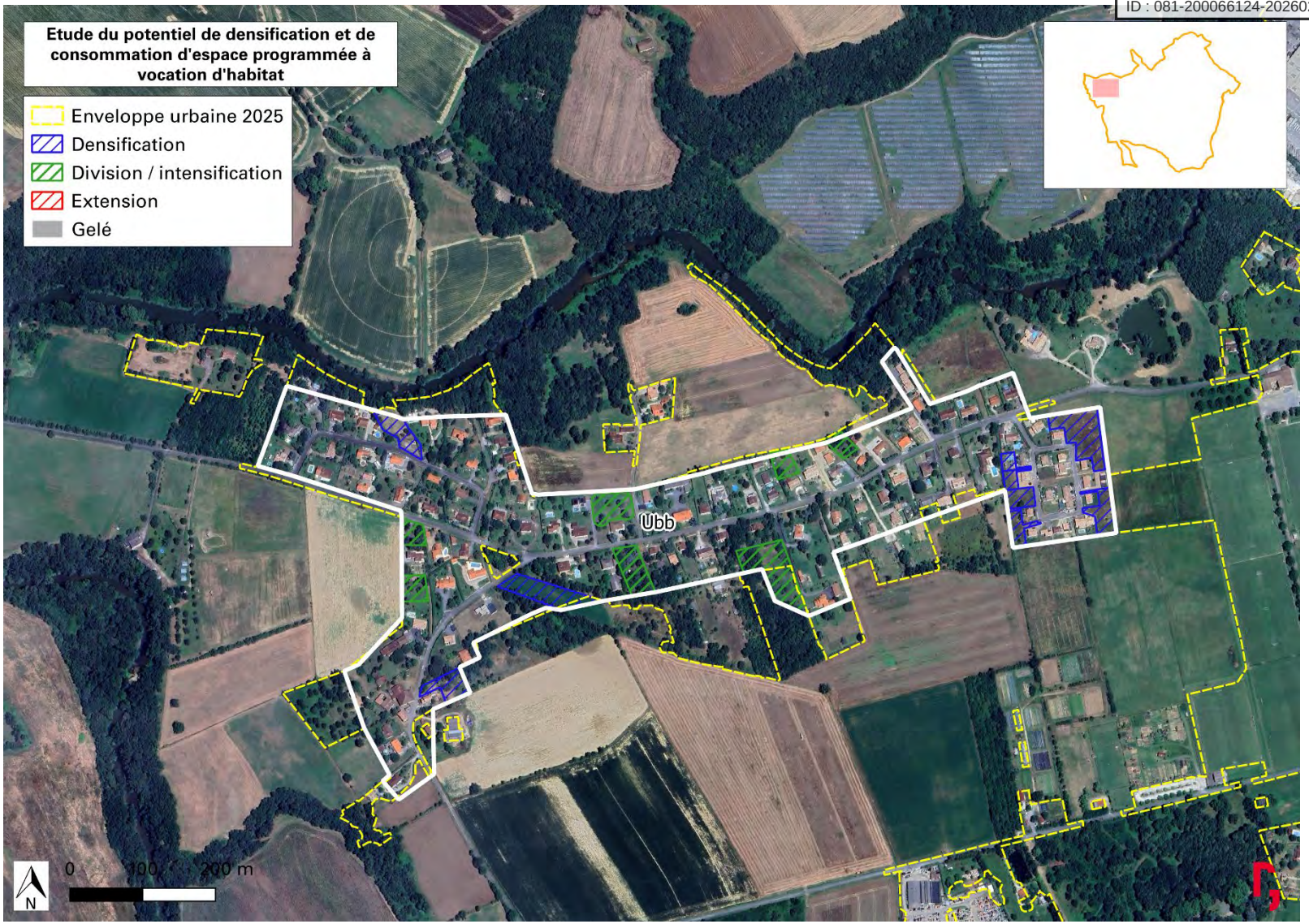
Pour terminer, à l'exception de l'extension de la zone d'activité de Bressolle. Les surfaces agricoles consommées sont de tailles modestes (1

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

à 2 ha), enchâssées dans un tissu urbain constitué, et parfois difficiles à cultiver ou entretenir (accessibilité par des engins agricoles, proximité entre l'activité agricole et l'habitat → nuisances).

😐 Nous considérons que la consommation de ces surfaces n'aura qu'une incidence très limitée sur l'activité agricole.

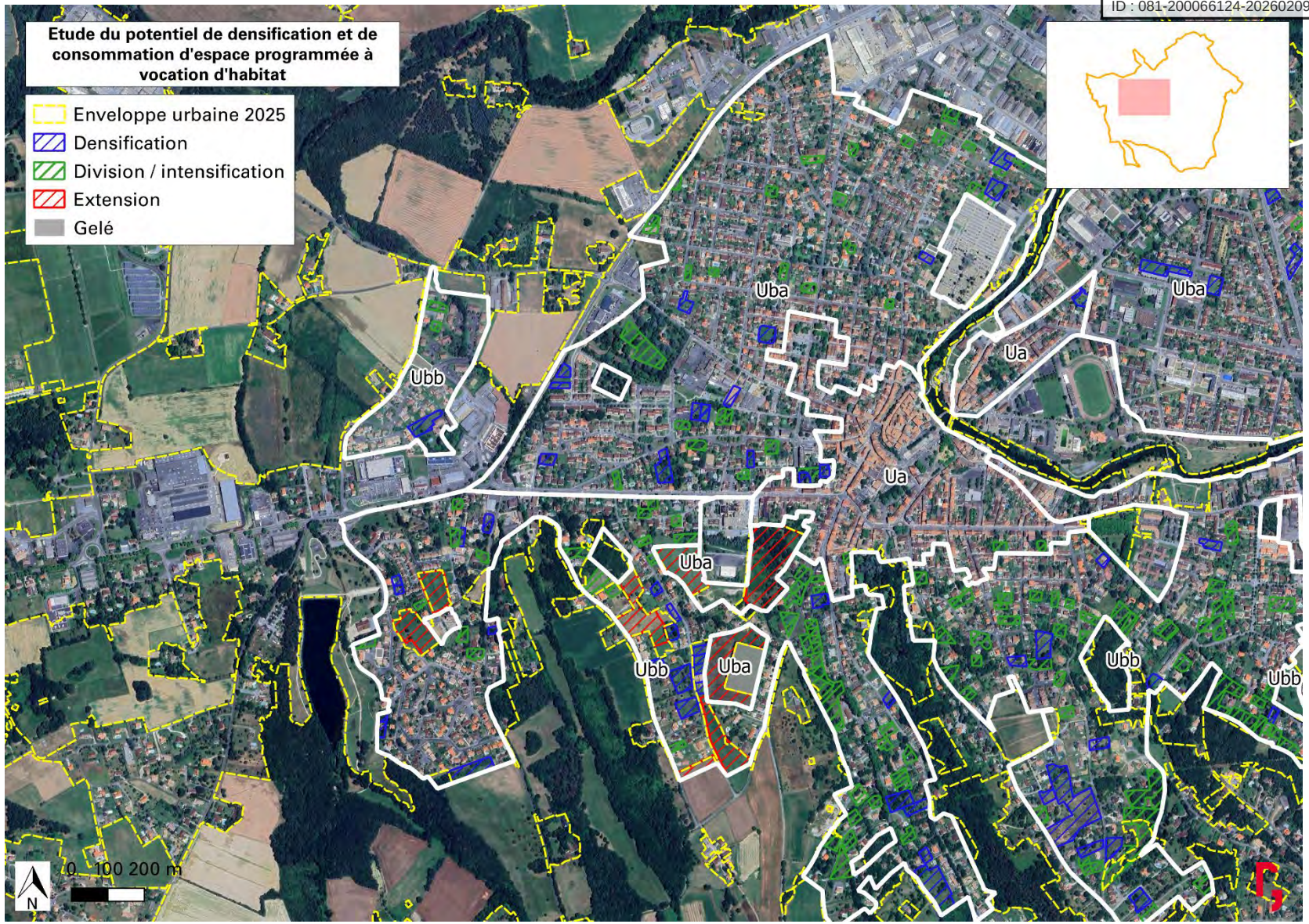
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Potentiel de consommation d'espace (hameau de Paracharié)

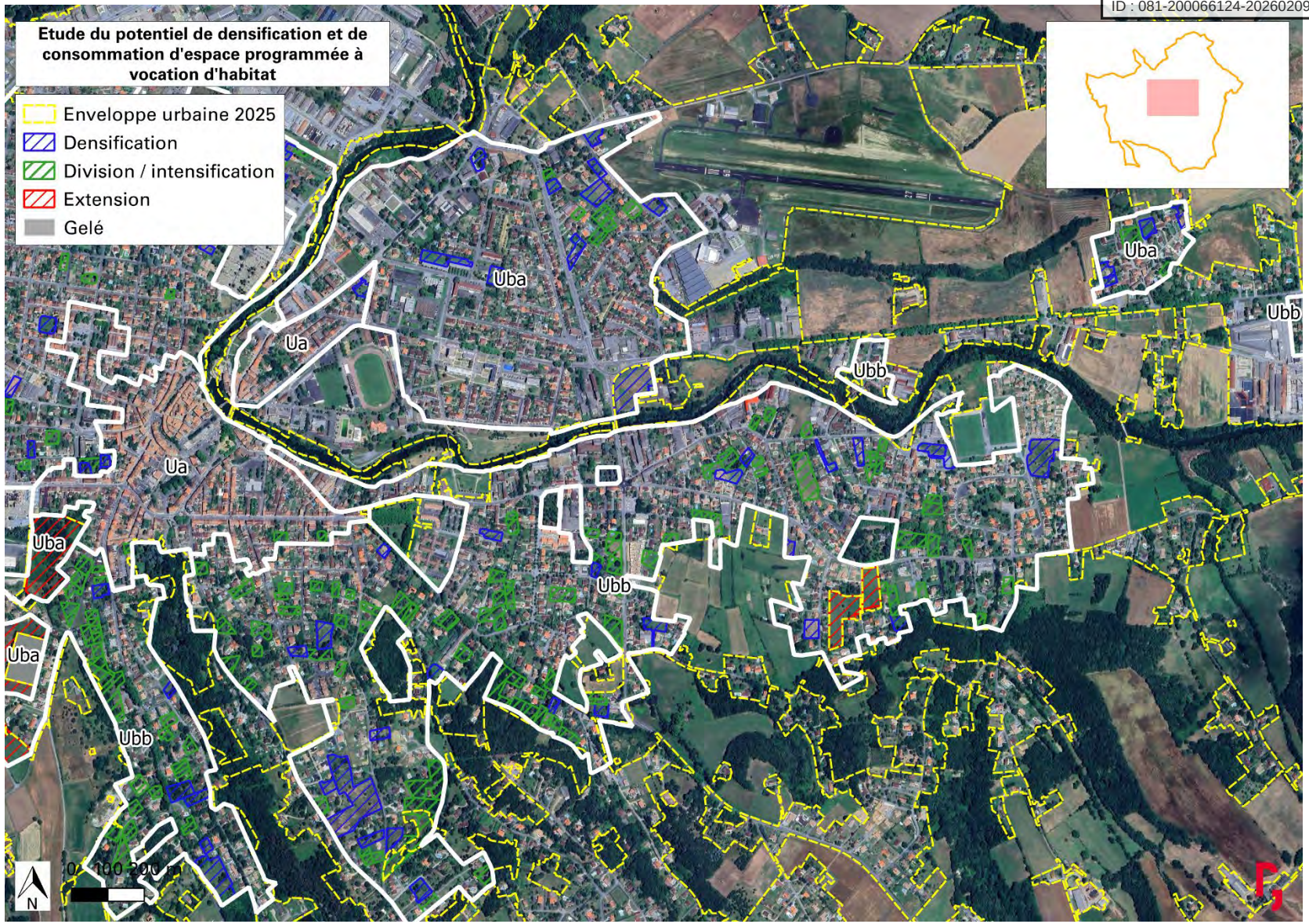
→ Aucune extension, développement urbain exclusivement par densification et intensification

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Potentiel de consommation d'espace (Graulhet ville ouest) → En rouge sur la carte / 10 ha (total ville)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Potentiel de consommation d'espace (Graulhet ville est) → En rouge sur la carte / 10 ha (total ville)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

5. Habitats naturels et biodiversité

Sur l'ensemble de la commune, les éléments naturels occupent une place importante :

- Deux ZNIEFF (principalement) dans l'est de la commune.
- Une nature ordinaire riche et variée, qui se présente sous la forme d'une mosaïque de vallons plus ou moins boisés (ripisylve des cours d'eau), de bois et bosquets boisés, et d'espaces semi-ouverts (landes et fruticées), sur une matrice dominée par l'agriculture.

L'ensemble de ces éléments participe aux dynamiques écologiques régionales et locales :

- La vallée du Dadou est un élément structurant de la trame bleue (associée à la ripisylve),
- Alors que l'ensemble des boisés et semi ouverts participent au fonctionnement de corridors semi-ouverts et à la richesse des deux principales ZNIEFF de la commune.

a) L'OAP thématique TVB

A travers cette OAP, la commune de Graulhet affiche la volonté d'intégrer les orientations du SRADDET dans son PLU à travers la connaissance de la biodiversité communale. L'OAP TVB oriente les projets d'aménagement et de construction de manière qualitative pour qu'ils prennent en compte les continuités écologiques. Elle définit des principes d'urbanisation en complément des prescriptions inscrites dans le règlement (pièces écrites et graphiques).

Afin de répondre aux ambitions de mise en valeur des continuités écologiques et d'apporter des préconisations précises et spécifiques en fonction des enjeux environnementaux et des situations, l'OAP, pour la mise en valeur des continuités, écologiques définit deux types d'orientations :

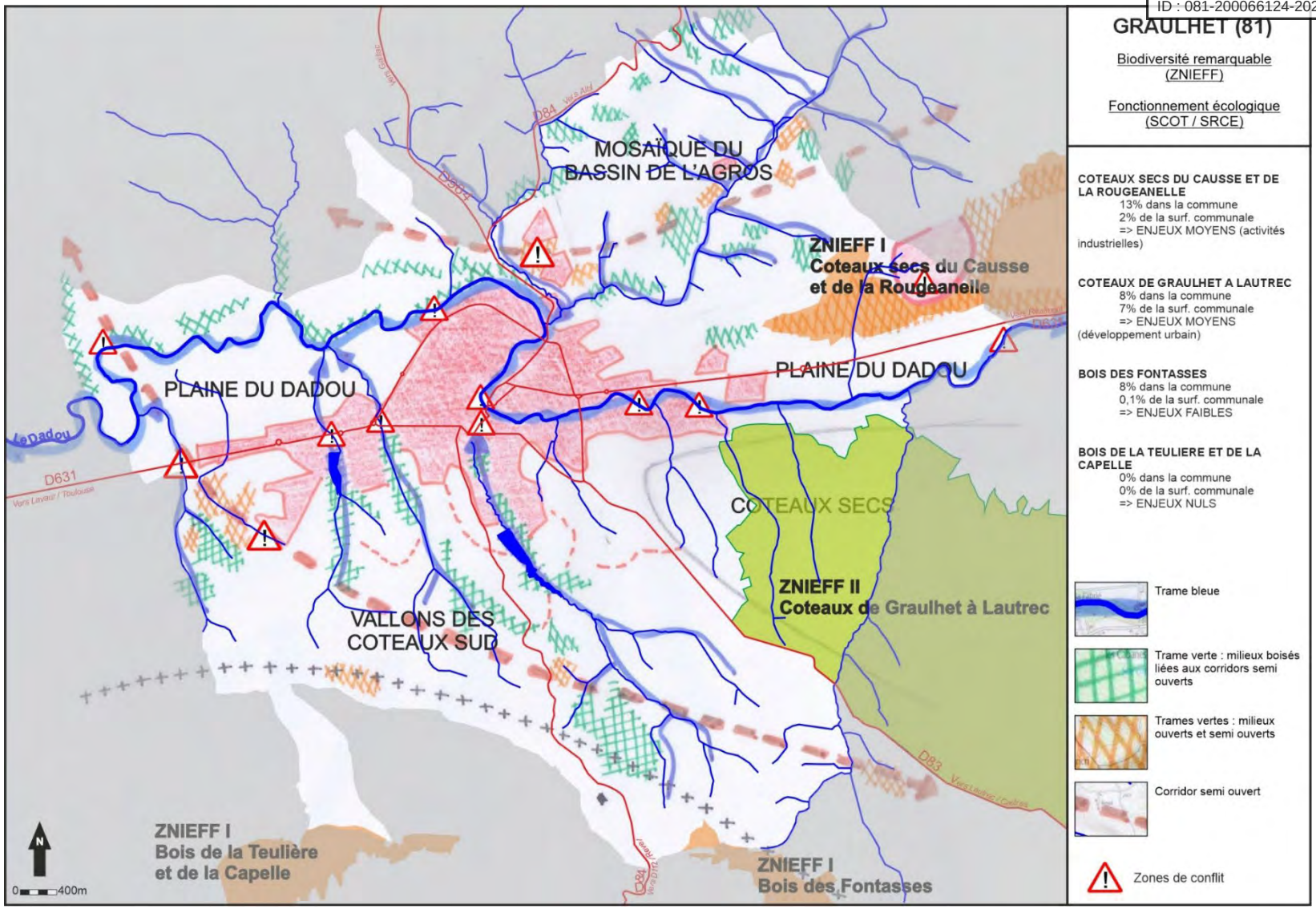
- Des orientations applicables à tous les projets d'aménagement et de construction qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
- Des orientations spécifiques qui s'appliquent aux abords des continuités écologiques.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

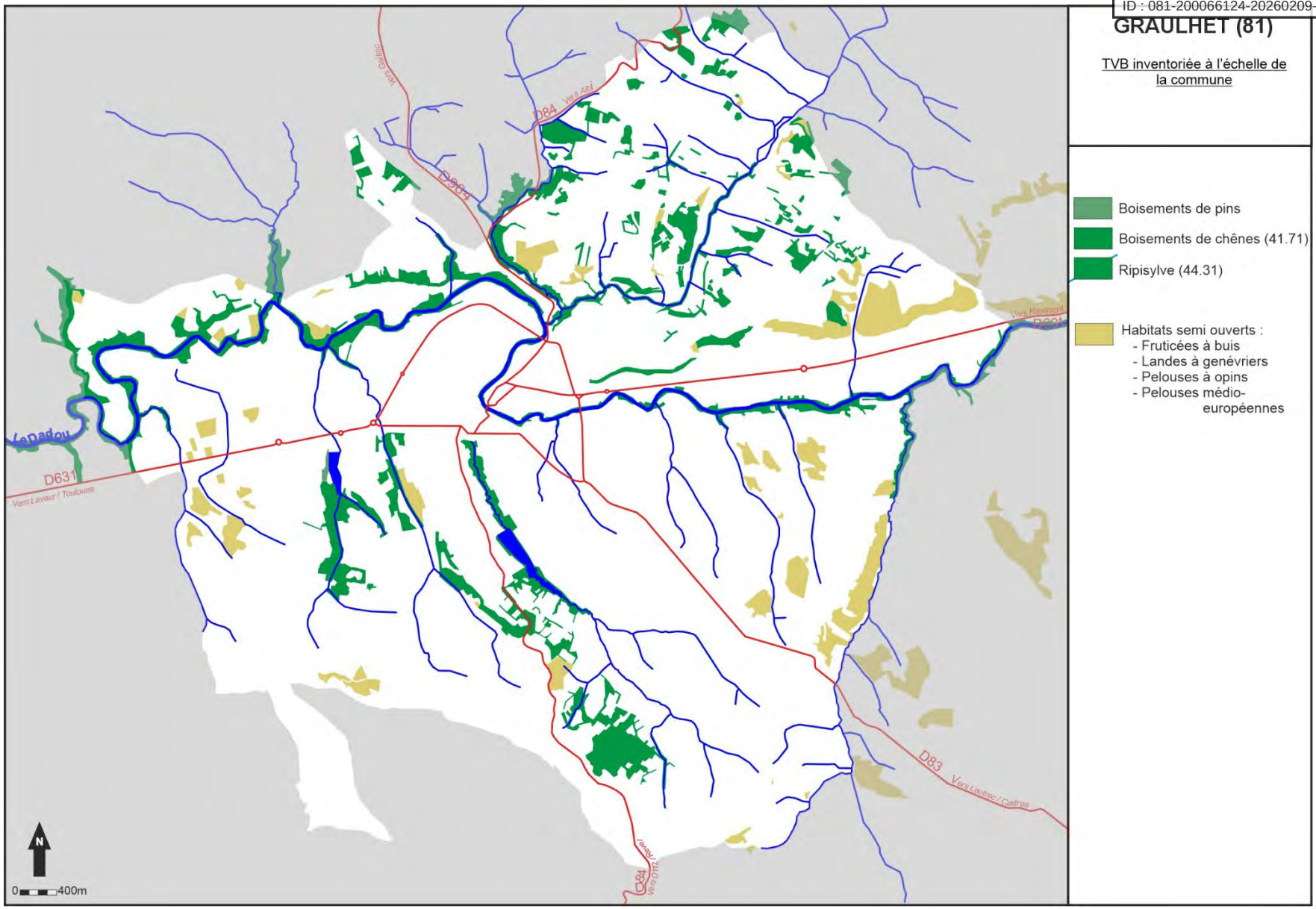
OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	
Orientations applicables à tous les projets	**Orientations spécifiques**
1 Préserver des sols vivants de qualité	**4** Préserver les milieux boisés (bois, bosquet, haies, alignements)
2 Intégrer la biodiversité dans l'acte de construire	**5** Traiter les lisières au contact des milieux agricoles
3 Végétaliser et planter les espaces libres des terrains bâtis	**6** Préserver les milieux aquatiques et leurs abords

La mise en œuvre de l'OAP TVB au travers de sa traduction règlementaire participe à la valorisation et la restructuration des dynamiques naturelles à l'échelle communale.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Le zonage et le règlement écrit

La partie règlementaire du PLU traduit cette volonté de valoriser les espaces naturels en proposant des zones urbanisables (Ua et Ub) exclusivement incluse dans le tissu urbain constitué (centre historique, faubourgs et extensions récentes). Pour les secteurs dédiés à l'activité économique, la logique reste identique : développement à l'intérieur des zones déjà existantes, sauf pour l'extension de la zone d'activité (OAP Bressolles) qui se fait au détriment d'un vaste ensemble agricole dédié à la culture intensive, toutefois sans grand intérêt écologique.

De plus, une attention particulière a été apportée à l'identification et la protection des espaces naturels à enjeux au travers des règlements graphique et écrit :

- **Zonage N** (et dérivées Nc, Nda, Nl et Npv) : zones naturelles sur lesquelles sont interdites les constructions liées aux exploitations agricoles, la création de logements nouveaux, les commerces et activités de service, et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- **Zonage A** (et Ap) : zones agricoles sur lesquelles sont interdites les constructions liées à des logements nouveaux, les commerces et activités de service, et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, hors logements constructions et installations nécessaires nécessaire à l'exploitation agricole et au développement d'activités d'accueil à la ferme.
- **EBC : espaces boisés classés** → Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants, R113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les arbres isolés, les haies, les réseaux de haies, les plantations d'alignement, les bois, les forêts, les parcs peuvent être classés en EBC à conserver, à protéger ou à créer. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier.
- **Eléments de biodiversité à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologiques (au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)** → Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie. N'est autorisée dans ces espaces que la construction d'annexes à l'habitation (abris de jardin, piscine…) et les aménagements de surface (aires de jeu, cheminement doux…) sous condition d'une bonne intégration. Dans le cas d'abattage pour des raisons justifiées, tout arbre abattu devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes. Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 et L151-23 du CU est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune.

Enfin, le règlement écrit propose, dans l'article 3 des DISPOSITION COMMUNES le recours à une « *palette de végétaux* » U, Au et N, ainsi qu'une palette végétale d'essences résistances à la sècheresse

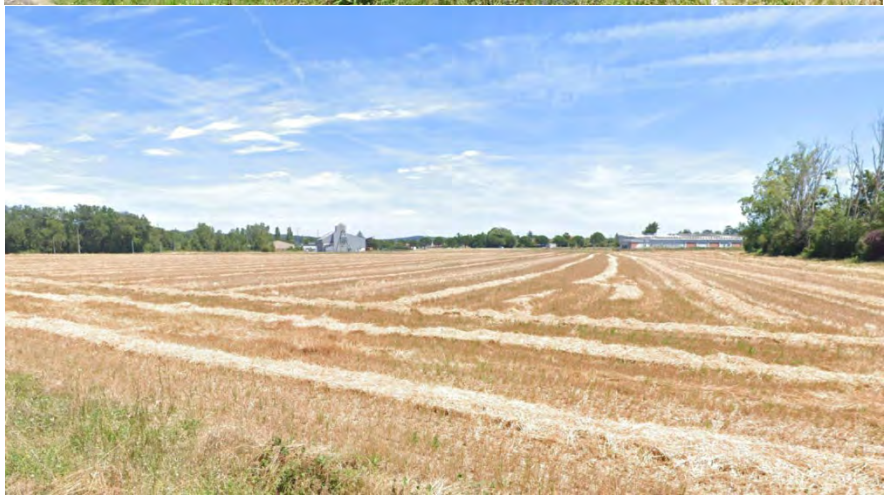
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) Zone AUe / OAP Bressolle

La zone AUe définie dans le PLU (OAP Bressolle), est le secteur qui conduit à une consommation significative d'espace (2.5 ha). Les habitats naturels impactés sont exclusivement agricoles.







Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

☹ Ces espaces ne présentent qu'un faible enjeu écologique (grandes cultures), ce qui rend importante la présence des quelques structures arborées périphériques, véritables refuges pour la petite faune locale (protection, alimentation, nidification). **Les diverses phases d'aménagement et de construction (chantiers)** qui vont se développer sur ce site peuvent avoir des incidences notables sur ces éléments :

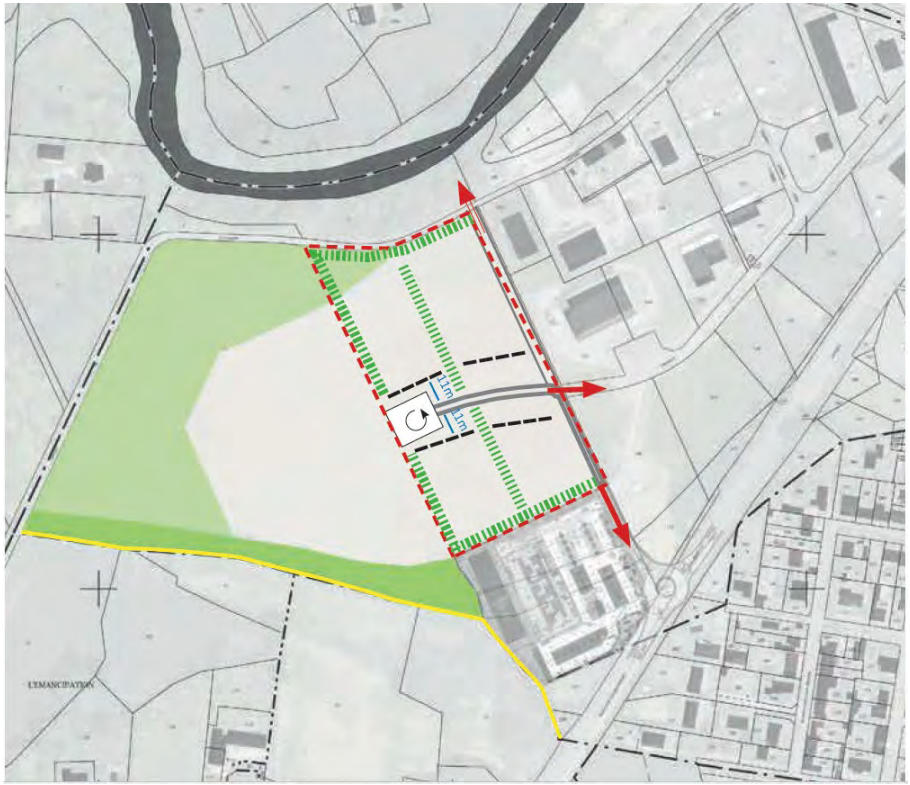
- Destruction plus ou moins importante de l'habitat (haie).
- Dérangement de l'avifaune pendant les périodes de reproduction.

😐 Toutefois, la biodiversité qui s'y développe reste adaptée à la présence humaine, et au regard de la modestie du projet, **le changement d'affectation des sols** (agriculture vers zone urbanisée) ne constituera pas une contrainte pour ces animaux. Ainsi, en dehors des périodes de travaux (à l'occasion des chantiers), la faune locale aura l'occasion de s'adapter à la mutation de ces espaces, ou trouvera à proximité des habitats naturels semblables pour se replier.

☺ Dans le but d'**EVITER** des incidences notables sur la biodiversité, et d'**ACCOMPAGNER** le processus d'urbanisation, plusieurs mesures sont (ou seront) proposées :

- Dans le cadre de l'OAP :
  - Conservation de l'alignement d'arbres et de la haie en limite sud.
  - Plantation de haies et d'alignement d'arbres au cœur du projet (en limite des lots).
- L'organisation des chantiers d'aménagement : mise en défens de la haie existante, afin d'éviter toute manœuvre d'engins ou stockage de matériaux à proximité.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Périmètre de l'OAP

Maillage viaire obligatoire, tracé indicatif

Connexion viaire obligatoire, position indicative

Maillage viaire secondaire, sens unique possible tracé indicatif

Connexion secondaire pouvant être réalisé dans un second tremps, posqition indicative

Aire de retournement

Cheminements doux en projet

Limites de parcelles plantées d'essences diversifiées, position indicative

Alignement à 11 m de l'axe de la voie créée

Echéance d'ouverture à l'urbanisation : 2026 et lorsque le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l 'agglomération de Gaillac-Graulhet sera oppo-sable

Extrait de l'OAP

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

6. Paysage, patrimoine et cadre de vie

a) Paysage

La commune s'inscrit pleinement l'entité paysagère des collines du centre (Atlas des paysages du Tarn). Au cœur du département, elles constituent une enclave encore très rurale ceinturée par les espaces de plaines sensibles à la pression urbaine. Seule l'entaille de la vallée du Dadou, qui court d'Est en Ouest et divise cet ensemble collinaire, présente une organisation et des paysages rappelant les formes des grandes plaines tarnaises.

Graulhet, ville enclavée, mal desservie par le réseau routier, forme un pôle urbain isolé dans ce secteur collinaire. Implanté dans la vallée du Dadou, la ville porte, jusque dans son tissu ancien, la trace de son activité mégissière traditionnelle, aujourd'hui en déclin, et laissant un grand nombre de friches industrielles.

En amont et en aval de Graulhet, la vallée du Dadou offre un axe de développement et une possibilité d'étalement pour l'agglomération. Entre cultures fruitières et céréaliculture, l'utilisation du fond de la vallée tranche singulièrement avec les formes polyculturelles des collines environnantes. Visuellement et spatialement, ces deux espaces sont très cloisonnés et ne laissent pas présupposer de telles différences dans les modes d'utilisation et de mise en valeur agricole.

Sur les dernières décennies, le développement de la ville a conduit à un étalement urbain le long des principales voiries,

Afin de limiter l'impact de cette urbanisation sur les paysages, le projet de Plan Local d'Urbanisme propose dans sa PARTIE REGLEMENTAIRE les mesures suivantes :

- L'accueil des futures populations doit se faire sur les secteurs d'urbanisation ancien (Ua, le centre ancien et Ub les faubourgs), alors que les secteurs d'habitat éloignés du centre (zone Uh) n'ont pas vocation à se densifier (pas de nouvelles constructions) → Arrêt de l'étalement urbain → 😐 Pas d'impact sur les paysages.

- Sur l'ensemble du territoire, la préservation des éléments boisée est imposée 🙂 :
  - **EBC : espaces boisés classés** → Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants, R113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
  - **Eléments de biodiversité à protéger et mettre en valeur au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme** → Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

sanitaire le justifie. N'est autorisée dans ces espaces que la construction d'annexes à l'habitation (abris de jardin, piscine…) et les aménagements de surface (aires de jeu, cheminement doux…) sous condition d'une bonne intégration. Dans le cas d'abattage pour des raisons justifiées, tout arbre abattu devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes. Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 et L151-23 du CU est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune.

Dans les secteurs destinés à l'accueil des nouvelles populations (Ua et Ub), les nouvelles constructions devront respecter les points suivants afin d'assurer une intégration paysagère :

- Intégration des bâtiments à construire :
  - ART 4 des zones Ua et Ub : Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site / En aucun cas les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales / Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du centre ancien, marqué par l'histoire de la ville et le cadre de son patrimoine.
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions :
  - Les clôtures situées en interface avec la zone agricole (A) ou naturelle (N) seront composées d'une haie bocagère conformément aux DISPOSITIONS GENERALES du règlement (palette des essences végétales) (ART.4 des zones Ua et Ub).
  - Dans les zones Ua et Ub (ART 5), Les arbres à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, c'est à dire que les arbres à planter seront également des essences à grand développement (d'une hauteur minimum de 20 m à l'âge adulte)
  - Pour les zones / Sur les parcelles en limite avec les zones A et N (agricole et naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

Dans les secteurs dédiés aux activités (Ue et AUe), les nouvelles constructions devront respecter les points suivants afin d'assurer une intégration paysagère :

- ART 4 : Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site / En aucun cas les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales / Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du centre ancien, marqué par l'histoire de la ville et le cadre de son patrimoine.

- ART 5 : Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes / Sur les parcelles en limite avec les zones A et N (agricole et naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

Par ailleurs, dans le cadre de l'OAP, plusieurs propositions sont détaillées afin de contribuer à l'amélioration des caractéristiques paysagère du futur quartier et de ses abords immédiats :

- Conservation de l'alignement d'arbres et de la haie en limite sud, sur une largeur de 20 mètres.
- Création d'un espace vert tampon boisé en limite ouest sur une épaisseur de 70 mètres.
- Plantation de haies et d'alignement d'arbres au cœur du projet (en limite des lots).

b) Patrimoine

La demeure dite Hostellerie du Lyon d'Or ou Maison du tondeur du chien, le vieux pont sur le Dadou et le Château de Lézignac constituent trois éléments de patrimoine communal importants. Ces trois bâtiments étant classés, Il est défini, pour chacun d'eux, un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres.

Plusieurs zones urbanisables sont incluses dans ces périmètres et sont susceptibles d'avoir une incidence sur ces bâtiments (perspectives dégradées) :

- La totalité de la zone Ua (centre ancien) est couverte.
- Les parties marginales (côté centre ancien) de la zone Ub (faubourgs) sont couvertes.
- La zone économique située à la Jonquière est impactée par le périmètre du château de Lézignac.

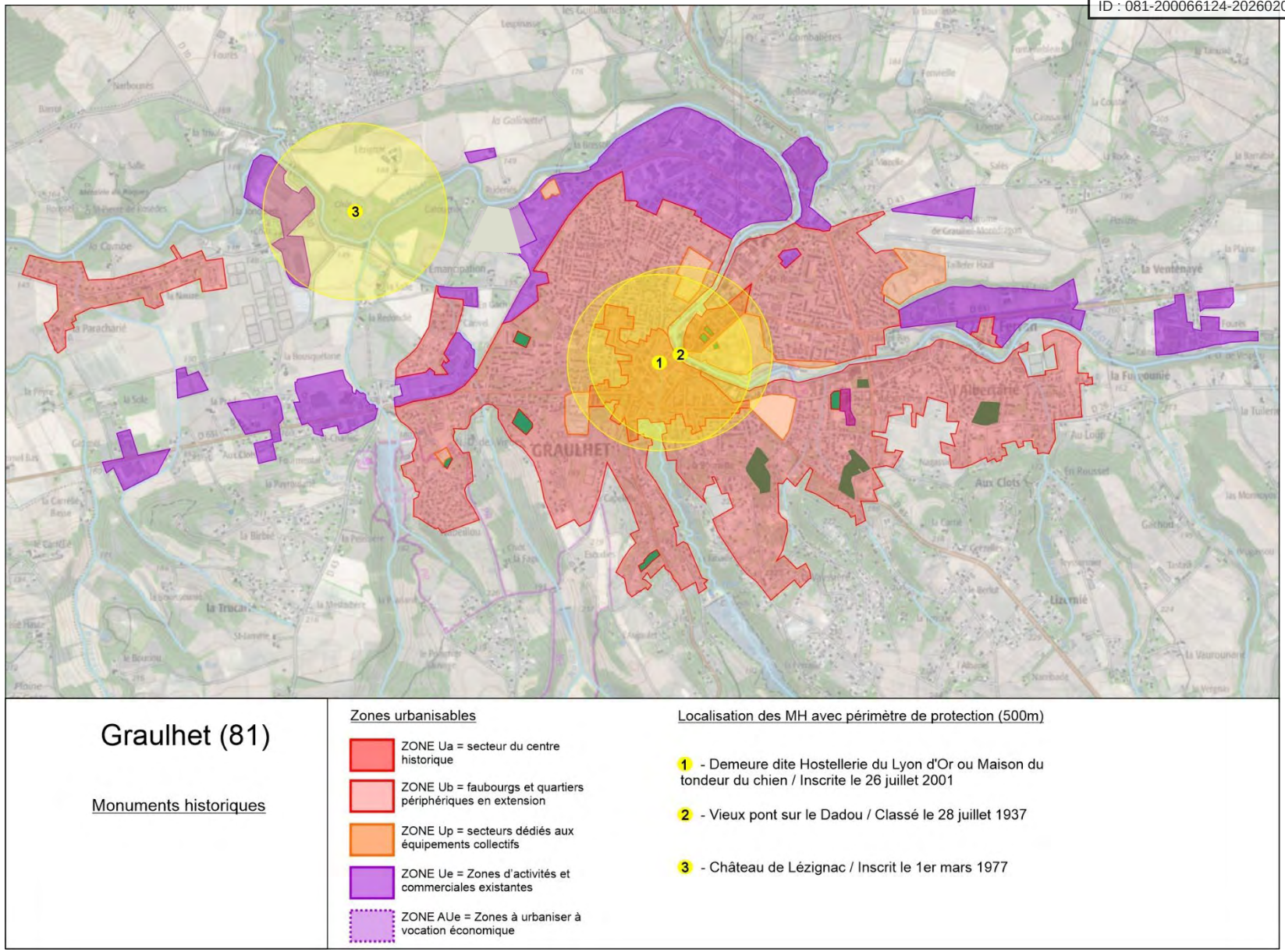
A l'intérieur de ces périmètres, toute opération d'urbanisation devra être visée par l'Architecte des Bâtiments de France afin de ne pas impacter les bâtiments patrimoniaux. Si les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France sont respectées, alors nous considérons que le PLU n'aura aucune incidence sur cet enjeu. Ce point est rappelé dans le règlement écrit :

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- ART 4 des zones Ua, Ub et Ue : Les autorisations d'urbanisme de tous les secteurs concernés par le périmètre de protection des monuments historiques, ou tout autre servitude liée à la protection du patrimoine, sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).

😐 La zone AUe n'est couverte pas aucun périmètre de protection d'un bâtiment historique.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

7. Incidences attendues sur la ressource en eau potable

a) Protection de la ressource

Le Dadou est une rivière importante du département dont les caractéristiques écologiques sont moyennes et les caractéristiques chimiques bonne (source SIE Adour Garonne) sur le tronçon à l'aval de Graulhet.

Il est montré dans le chapitre lié aux nuisances (voir plus bas) que la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur les enjeux liés aux assainissement pluviaux et eaux usées domestiques.

😐 Nous considérons donc que la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'est pas de nature à avoir une incidence sur la qualité de ressource en eau du département.

b) Distribution d'eau potable

La distribution d'eau potable est une compétence de l'Agglomération Gaillac Graulhet. La gestion du service est assurée par différents opérateurs historiques sur tout le territoire. A Graulhet, les opérateurs sont :

- Le Syndicat Mixte du Gaillacois (frange nord de la commune)
- La Régie Communautaire du Bassin Graulhétois (essentiellement ville de Graulhet)
- L'entreprise Véolia (moities sus et est de la commune

Les réseaux de ces opérateurs sont interconnectés de sorte à ce que l'on puisse considérer l'ensemble de l'agglomération dans son ensemble (56 communes / 69 908 habitants). Ainsi, l'augmentation de population graulhétoise (1 500 personnes à l'horizon 2035) représente 2.1% de la population du territoire de l'agglomération).

😐 Ainsi, si nous considérons que la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'est pas de nature à avoir une incidence sur la disponibilité 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 : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

8. Gestion des risques

a) Risque inondation

Le document graphique du Plan Local d'Urbanisme reprend les limites des zones inondables précisées dans l'atlas des zones inondables CIZI et le PPRi Bassin Versant du Dadou approuvé le 8 mars 2024.

Ainsi, les abords du Dadou et de ses principaux affluents sont identifiés dans :

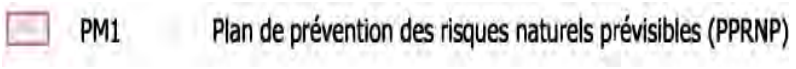
- Le REGLEMENT GRAPHIQUE : les abords du Dadou, principale zone inondable de la commune, sont classés dans des zones interdisant le développement urbain (voir point ci-dessous) :



Plan de Présention du Risque Inondation

- Le REGLEMENT ECRIT :
  - DISPOSITIONS GENERALES : Le territoire de la commune de GRAULHET est concerné par un PPRi bassin versant du Dadou Révision, approuvé le 08/03/2024 / Les servitudes d'utilité publique dont les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU / Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions du PPR. En cas d'incohérence entre les deux règlements (PPR/ PLU), c'est le plus contraignant qui s'appliquera / En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.
  - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES : en dehors des secteurs historiquement implantés en zone inondables (Ub, Uh et Ue très ponctuellement), les zones inondables sont classées en zones A (ou Ap) sur lesquelles les habitations ne sont autorisées que si elles sont liées à l'exploitation agricole, et en zones N sur lesquelles les habitations sont non autorisées.

- Les ANNEXES du PLU, La servitude d'Utilité Publique liée au PPRi est identifiée et cartographiée :



Par ailleurs plusieurs dispositions du REGLEMENT ECRIT contribuent à limiter les phénomènes de ruissellement vers les exutoires naturels :

- ART Ub5 / Ue5 : Sur les unités foncières aménagées, une surface minimale au sol d'espace de pleine terre non imperméabilisée est demandée à raison de 20 % minimum d'espace végétalisé et planté.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- >ART AUe5 : Un minimum de 30 % de l'unité foncière sera maintenu en espace vert de pleine terre avec au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces plantés / Les toits végétalisés peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 10% des obligations définies ci-dessus / Les aires de stationnement végétalisées peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 20% des obligations définies ci-dessus / Les marges de recul imposées le long des voies et emprises publiques doivent être réservées pour au moins 50% de leur surface à des espaces verts de pleine terre plantés / Les limites de propriété doivent être plantées de haies arbustives et/ou bocagères.

Concernant les **ENJEUX**, on peut donc affirmer que le Plan Local d'Urbanisme n'est pas de nature à exposer significativement de nouvelles populations.

Pour ce qui est de l'**ALEA**, le maintien d'espaces de pleine terre à l'échelle des unités foncière et l'obligation de rétention à la parcelle contribuent à ralentir les flux d'eau pluviales vers les rivières et les zones inondables associées.

😐 Nous considérons donc que la contribution du projet de Graulhet au risque inondation est limitée.

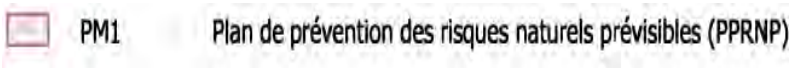
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Risque mouvement de sol

Le risque « mouvements de sols » fait l'objet d'un PPRrga approuvé le 13/01/2009. La quasi-totalité du territoire communal est exposé à des phénomènes de retraits et gonflements d'argiles. Ce risque est pris en compte dans le PLU :

- Dans le REGLEMENT ECRIT :
  - DISPOSITIONS GENERALES : Le territoire de la commune de GRAULHET est concerné par un PPR Retrait et Gonflement des argiles approuvé le 13/01/2009 / Les servitudes d'utilité publique dont les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU / Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions du PPR. En cas d'incohérence entre les deux règlements (PPR/ PLU), c'est le plus contraignant qui s'appliquera / En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.
  - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES : en dehors des secteurs historiquement implantés en zone inondables (Ub, Uh et Ue très ponctuellement), les zones inondables sont classées en zones A (ou Ap) sur lesquelles les habitations ne sont autorisées que si elles sont liées à l'exploitation agricole, et en zones N sur lesquelles les habitations sont non autorisées.

- Dans les ANNEXES du PLU, La servitude d'Utilité Publique liée au PPRi est identifiée et cartographiée :

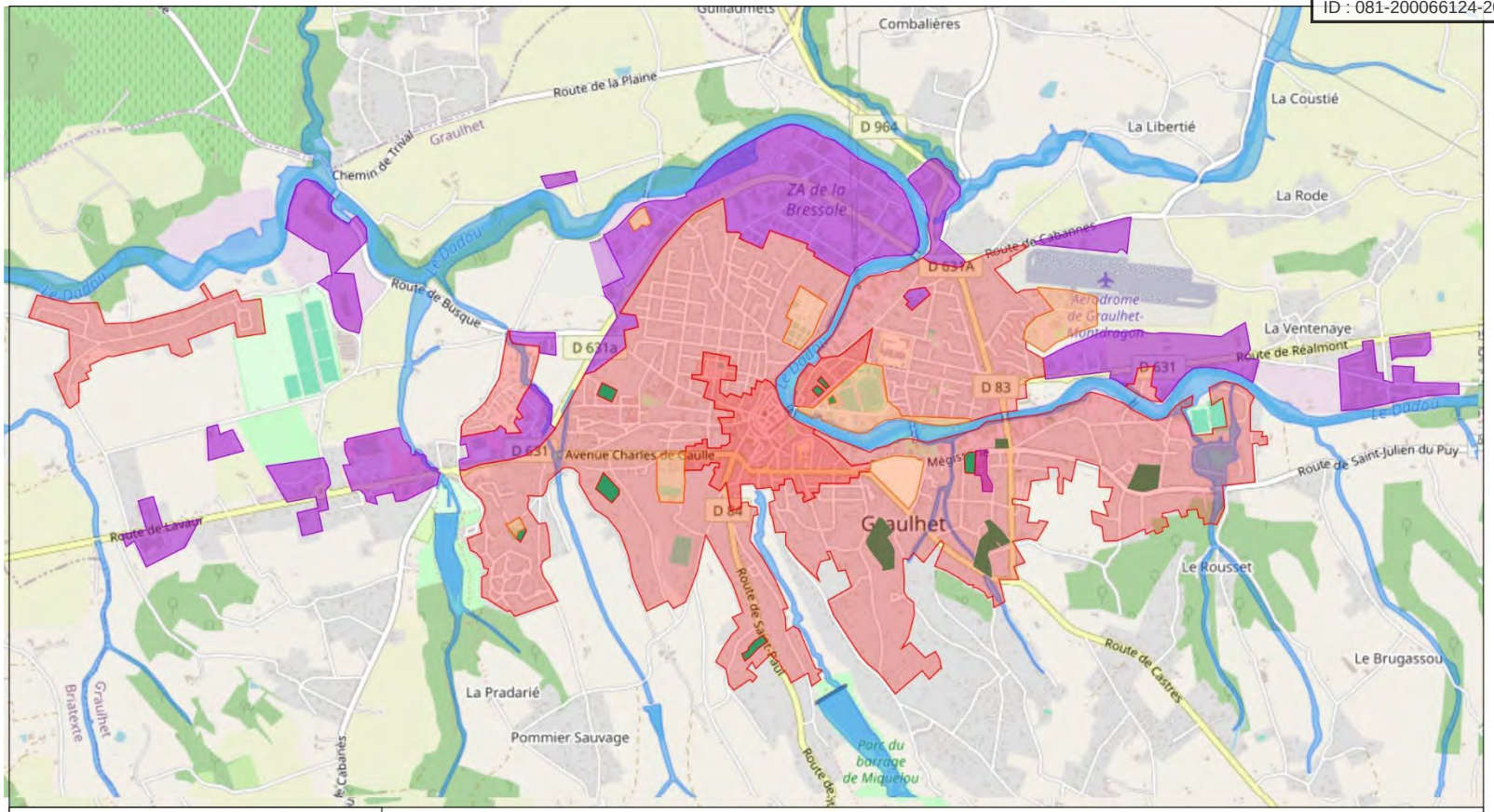


Concernant l'ALEA « retrait & gonflement d'argile », aucun élément du projet de la commune n'est susceptible d'augmenter un évènement générateur de risques.

Par ailleurs, la mise en œuvre des préconisations du PPRrga est de nature à limiter les ENJEUX.

😐 Nous considérons donc que l'incidence du projet de Graulhet sur le risque mouvements de sol est négligeable.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Graulhet (81)

Risques naturels

Zones urbanisables

- ZONE Ua = secteur du centre historique
- ZONE Ub = faubourgs et quartiers périphériques en extension
- ZONE Up = secteurs dédiés aux équipements collectifs
- ZONE Ue = Zones d'activités et commerciales existantes
- ZONE AUe = Zones à urbaniser à vocation économique

Zones inondables

PPRi bassin versant du Dadou
(approbation le 08 mars 2024)

Mouvements de sols

PPRrga départemental (81)
(approbation le 13 janvier 2001)

Ce risque concerne la quasi totalité de la commune, y compris l'ensemble du territoire couvert par la cartographie présentée

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

c) Risques industriels

Le risque industriel fait l'objet d'un PPRt approuvé le 22/02/2013. Une partie du territoire, en limite est de la commune est concernée. Ce risque est pris en compte dans le PLU :

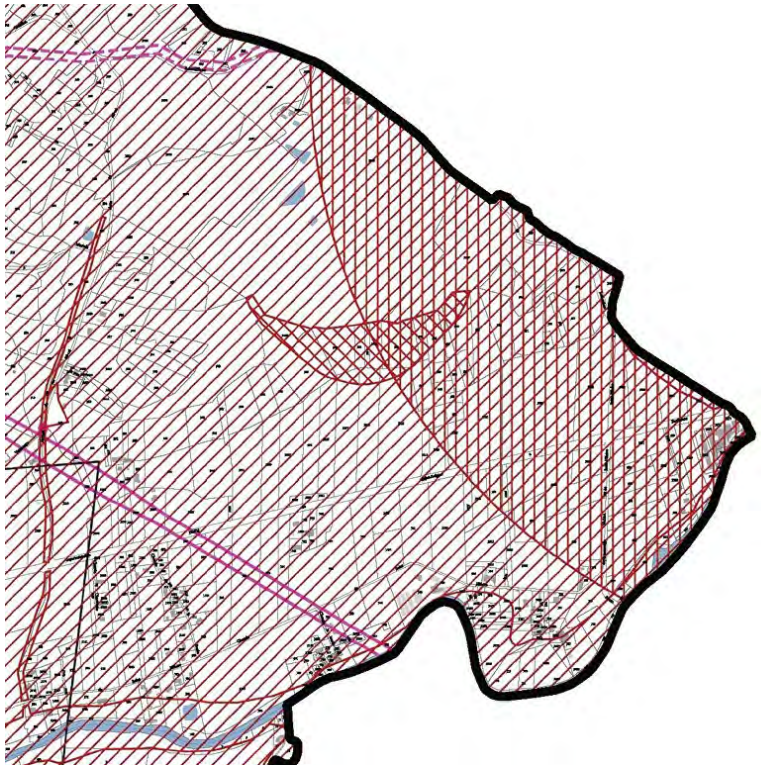
- Le REGLEMENT GRAPHIQUE : le site de traitement des déchets et le périmètre lié au PPRt est identifié (zone Nda) :



- Dans le REGLEMENT ECRIT :
  - DISPOSITIONS GENERALES : Le territoire de la commune de GRAULHET est concerné par un PPR technologique approuvé le 22/02/2013 / Les servitudes d'utilité publique dont les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU / Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions du PPR. En cas d'incohérence entre les deux règlements (PPR/ PLU), c'est le plus contraignant qui s'appliquera / En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.
  - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES : le secteur exposé est classé en zone Nda sur laquelle sont interdites toutes les constructions autres que celles liées au traitement des déchets et assimilés et les installations de production d'ENR

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- Dans les ANNEXES du PLU, La servitude d'Utilité Publique liée au PPRi est identifiée et cartographiée :



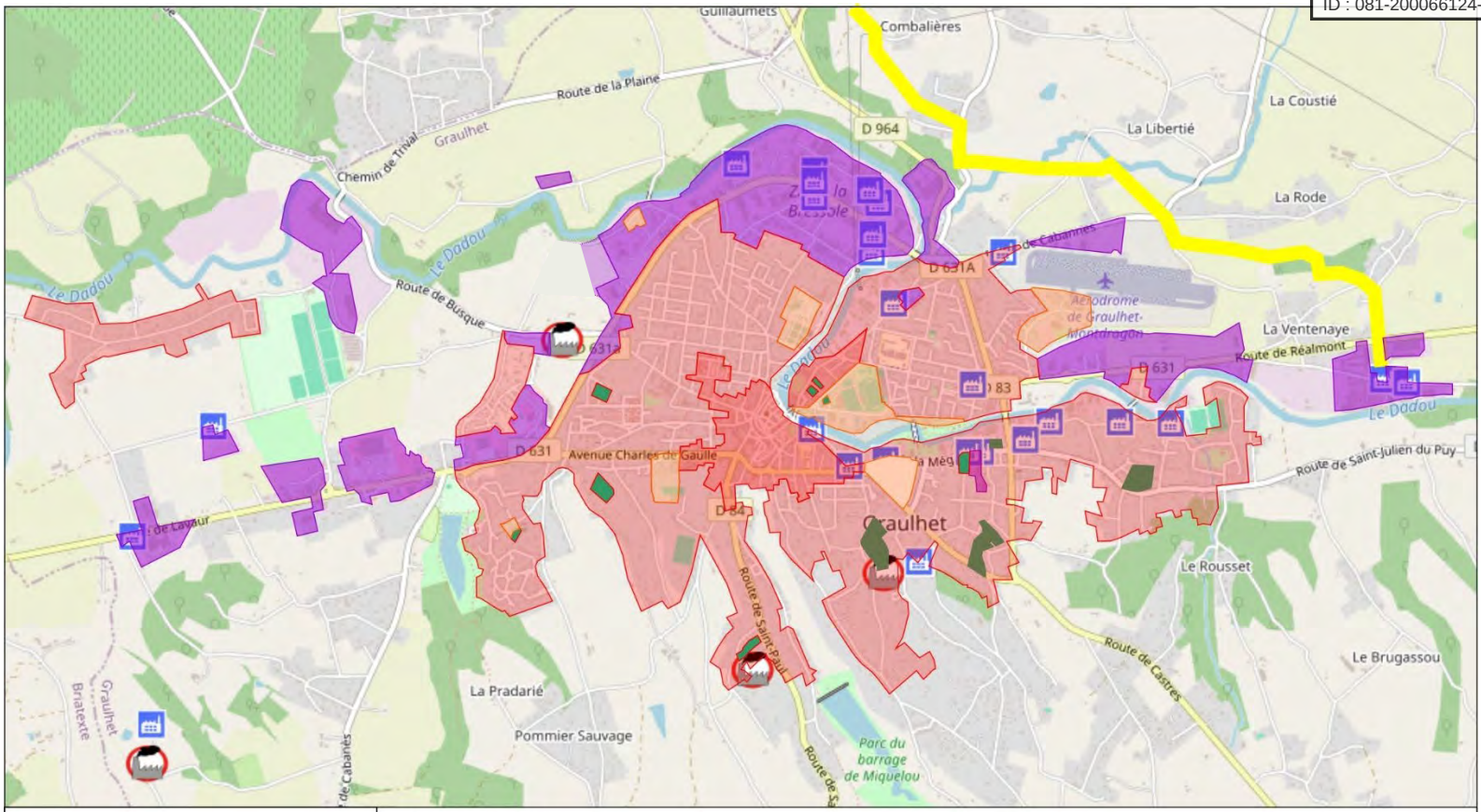
Aucune des zones destinées au développement urbain (Ua et Ub) se situent dans ces périmètres.

Par ailleurs, une canalisation de transport de matières dangereuses est identifiée sur le territoire communal (transport de gaz naturel). Elle traverse la partie nord de la commune sans intersecter les zones identifiées pour l'accueil des nouvelles populations (Ua et Ub).

Sur la trentaine d'exploitations indéfiées dans le périmètre cartographique (voir ci-dessous) analysé, seules 9 sont incluse dans le périmètre des zones d'habitat (Ua et Ub) identifiées pour l'accueil des nouvelles populations. La totalité de ces sites est déclaré en fin d'exploitation (source : site Internet Géorisques), ce qui signifie qu'elles ne sont plus en fonctionnement.

😐 Le PLU n'est donc pas de nature à exposer directement les nouvelles populations aux risques industriels.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Graulhet (81)

Risques industriels
(source géoportail)

Zones urbanisables

- ZONE Ua = secteur du centre historique
- ZONE Ub = faubourgs et quartiers périphériques en extension
- ZONE Up = secteurs dédiés aux équipements collectifs
- ZONE Ue = Zones d'activités et commerciales existantes
- ZONE AUe = Zones à urbaniser à vocation économique

- Canalisation de transport de matières dangereuses (gaz)
- Installations classées pour la protection de l'environnement (usines non Seveso)
- Etablissements déclarant des rejets et transferts de polluants

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

9. Gestion des nuisances

a) Sites et sols pollués

La Ville de Graulhet est marquée depuis plusieurs décennies par le déclin de l'industrie du cuir, lequel a généré un nombre important de friches industrielles, en particulier en bordure de la rivière Dadou.

Dans ce contexte, le PLU n'identifie pas de Zones à Potentiel de Renouvellement (ZPR), ce choix reposant sur une analyse fine de l'état réel des sites, de leur niveau de pollution, de leur faisabilité opérationnelle et du calendrier prévisible de leur mutation.

La majorité des friches recensées, notamment celles issues de l'activité mégissière, présentent des niveaux de pollution élevés, générant des risques avérés pour la santé et l'environnement. La dépollution de ces sites constitue un préalable indispensable à toute reconversion, dont le coût et la durée sont souvent très importants. À ce titre, la mutation de ces espaces, y compris les plus emblématiques, s'inscrit dans un temps long, incompatible avec une identification réglementaire immédiate en ZPR.

Certaines friches recensées demeurent inaccessibles à tout projet en raison de contraintes environnementales, techniques ou foncières non levées.

Certains sites ont déjà fait l'objet de projets de reconversion aboutis ou en cours, sans pour autant relever d'une ZPR au sens du PLU. Les berges du Dadou et le Jardin de la Rivière, déjà traités, relèvent d'une logique de reconquête écologique, paysagère et de renaturation, incompatible avec une vocation de renouvellement urbain bâti.

La friche de Gouch, classée en zone naturelle (N), a vocation à être durablement protégée en raison de ses qualités environnementales et de sa localisation, excluant toute perspective de renouvellement urbain.

S'agissant du secteur de Joqueviel et Vieu, celui-ci fait actuellement l'objet d'un projet de faisabilité intégrant une réflexion globale associant parc, logements et éventuellement commerces ou ateliers. À ce stade, les orientations programmatiques, les conditions de faisabilité technique, environnementale et économique, ainsi que le calendrier de mise en œuvre ne sont pas suffisamment stabilisés pour justifier leur identification en ZPR. Le PLU retient donc une approche prudente, laissant la possibilité d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme, une fois les études abouties.

La Ville de Graulhet a engagé une politique d'acquisition sélective sur des sites présentant un potentiel avéré ou une vocation stratégique, notamment les friches Ilote et Escapat, la friche Bapel-Dourlhiès et l'usine Sudre. Le Programme de Redynamisation Urbain, lancé en 2008, illustre cette stratégie progressive, fondée sur la dépollution, la démolition ou la reconversion ciblée des sites les plus pertinents.

Le projet de la plaine de Millet constitue un exemple emblématique de reconversion réussie d'un ancien site pollué en bordure du Dadou. Par ailleurs, la commune expérimente des techniques innovantes de dépollution, telles que la phytoextraction mise en œuvre sur le site d'une ancienne mégisserie, démontrant une volonté d'agir, mais dans un cadre maîtrisé et réaliste.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Ainsi, l'absence d'identification de ZPR dans le PLU ne traduit pas un renoncement au renouvellement urbain, mais au contraire un choix de prudence et de réalisme, tenant compte :

- de l'ampleur et de la gravité des pollutions existantes,
- des incertitudes techniques, financières et temporelles liées à la dépollution,
- de la diversité des vocations des sites (renaturation, protection, projets en réflexion),
- et de la nécessité de ne pas figer prématurément des secteurs dont l'avenir reste conditionné à des études et actions préalables.

Le PLU pose ainsi un cadre évolutif, permettant d'accompagner les dynamiques de reconversion au fur et à mesure de leur maturité, notamment par le biais de procédures ultérieures (modification ou révision), le cas échéant.

Ces sites, liés au passé industriel de la commune, se concentrent au niveau du centre historique (zone Ua) et des faubourgs (zone Ub), qui sont les zones destinées à accueillir les futures populations.

☹ Nous considérons donc que les futures habitations et leurs habitants pourront être exposés à ces nuisances.

Toutefois, ce choix d'accueil des nouvelles populations impose un effort de traitement de ces sites, essentiellement friches industrielles qui est affirmé à plusieurs reprises dans le PADD :

- AXE1 (Transition vers une ville industrielle moderne, attractive et agréable à vivre) / Objectif n°2 : Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs

> **Attribuer une vocation de mixité des usages aux friches, dans la mesure du possible, en associant l'ensemble des acteurs institutionnels et privés**

- AXE1 (Transition vers une ville industrielle moderne, attractive et agréable à vivre) / Objectif n°3 : Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie

> **Recyclage vertueux du foncier des friches industrielles (Plaine de Millet, le jardin de la Rivière et son extension future par Arnaud Maurières)**

☺ Par son application, le PLU conduira vers des efforts de diagnostic et de dépollution de ces sites aujourd'hui à l'abandon pour la plupart.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

b) Assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert l'ensemble de la ville de Graulhet (zones Ua et Ub).

L'unité de traitement des eaux usées est située au nord de la ville. Le portail de l'Assainissement Collectif précise, pour l'année 2023, les données suivantes :

- Capacité nominale : 220 000 EH
- Charge maximale en entrée : 104 100 EH (→ Taux de mise en charge de 47%)
- Conformité réglementaire équipement : « oui »
- Conformité réglementaire performance : « oui »
- Conformité globale collecte : « oui »

Concernant le développement des zones d'économiques de la Molière et de La Bressolle, la projection prévue est compatible avec les capacités de traitement de la station d'épuration existante de 300 000 équivalents habitants et avec un taux de DCO provenant d'ICPE autorisés de 91% de la charge totale selon l'arrêté de 2003.

Le surdimensionnement de la station d'épuration par rapport à la taille de la ville a pour objectif de permettre l'accueil d'activités industrielles de tout type.

😐 Nous considérons donc que les eaux usées des futures habitations (1 500 nouveaux habitants) seront prises en charges par le réseau d'assainissement, traitées par la station d'épuration qui dispose d'une marge suffisante pour assurer correctement la dépollution, avant rejet au milieu naturel (Dadou).

c) Assainissement pluvial

L'assainissement pluvial de la ville est assuré par un réseau de caniveaux, conduites enterrées et fossés qui récupèrent les eaux de ruissellement et les acheminent principalement vers le Dadou.

Dans le règlement écrit, plusieurs mesures sont imposées dans l'objectif de contrôler les flux d'eaux pluviales :

1. En limitant l'**imperméabilisation des sols** :

   - ART Ub5 / Ue5 : Sur les unités foncières aménagées, une surface minimale au sol d'espace de pleine terre non imperméabilisée est demandée à raison de 20 % minimum d'espace végétalisé et planté.

   - >ART AUe5 : Un minimum de 30 % de l'unité foncière sera maintenu en espace vert de pleine terre avec au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces plantés / Les toits végétalisés peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 10% des obligations définies ci-dessus / Les aires de stationnement végétalisées peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 20% des obligations définies ci-dessus / Les marges de recul imposées le long des voies et emprises publiques doivent être réservées pour au moins 50% de leur surface à des espaces verts de pleine

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

terre plantés / Les limites de propriété doivent être plantées de haies arbustives et/ou bocagères.

2. En favorisant et en privilégiant la **gestion des eaux pluviales** à l'échelle des parcelles :

    - DISPOSITIONS COMMUNES : Sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées dans la parcelle. A défaut et par dérogation à la première règle, les eaux pluviales peuvent être rejetées gravitairement, suivant le cas, et par ordre de préférence, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales / Pour les constructions nouvelles et les extensions, dès lors que la surface imperméabilisée projetée est supérieure à 100 m2, le projet présentera obligatoirement la solution retenue pour la gestion des eaux pluviales. / Le pétitionnaire devra privilégier des dispositifs de gestion par infiltration via des techniques issues de la « gestion intégrée des eaux pluviales ». En cas d'impossibilité d'infiltrer, attestée par une étude de sol, une gestion par stockage et restitution à débit régulé au réseau ou milieu superficiel sera autorisée.
    - ART Ua8 / Ub8 / Ue8 : Les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.
    - ART AUe8 : Avant tout rejet dans le réseau de collecte, une rétention préalable des eaux pluviales sur la parcelle sera obligatoire. Ainsi un dispositif individuel de rétention devra être mise en place. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.



Nous considérons donc que la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme ne sera pas de nature à avoir des incidences sur cet enjeu.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

d) Nuisances sonores

La commune de Graulhet est, selon l'arrêté portant mise à jour des infrastructures de transports terrestres du département du Tarn (30 janvier 2015), traversée par plusieurs infrastructures classées en catégories 5 (largeur maximale affectée par le bruit : 10 mètres), 4 (largeur maximale affectée par le bruit : 30 mètres) et 3 (largeur maximale affectée par le bruit : 100 mètres) dont la RD 631.

La ville, et une partie des zones urbaines sont directement concernées par cet enjeu. Toutefois, aucune des zones d'urbanisation future n'est traversée par cette route.

Toutefois, le règlement précise dans les DISPOSITIONS GENERALES, que les constructions, extensions et annexes situées au voisinage des axes classés bruyants par arrêté préfectoral du 04 décembre 2020, doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

😐 Moyennant la mise en œuvre de ces mesures, nous considérons que le PLU de nature à exposer de nouvelles populations à cette nuisance.

e) Collecte et traitement des déchets des ménages

A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT, le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la région Occitanie organise la gestion des flux. L'organisation territoriale est actuellement la suivante : la collecte des déchets est assurée par les communes ou des syndicats intercommunaux. La gestion des déchets est sous compétence du syndicat départemental TRIFYL qui s'appuie sur 3 équipements structurants fonctionnant en synergie :

- Le centre de tri départemental de Labruguière
- L'usine de tri & de valorisation des déchets (UTVD) de Labessière-Candeil
- L'unité d'affinage du tout-venant des déchèteries de Blaye-les-Mines

A L'ECHELLE de la commune, la collecte des ordures ménagères (OM résiduelles et recyclables) est assurée par l'agglomération Gaillac Graulhet (56 communes / 69 908 habitants). Pour l'année 2023, un habitant du territoire a produit environ (selon rapport annuel 2023) :

- 185 kg/an d'ordures ménagères.
- 59 kg/an de produits recyclables
- 37 kg/an de verre

Ainsi, l'augmentation de population (1 500 personnes à l'horizon 2035, soit 2.1% de la population du territoire de l'agglomération) conduira à l'augmentation des quantités de déchets suivante :

- 277,5 T/an d'ordures ménagères

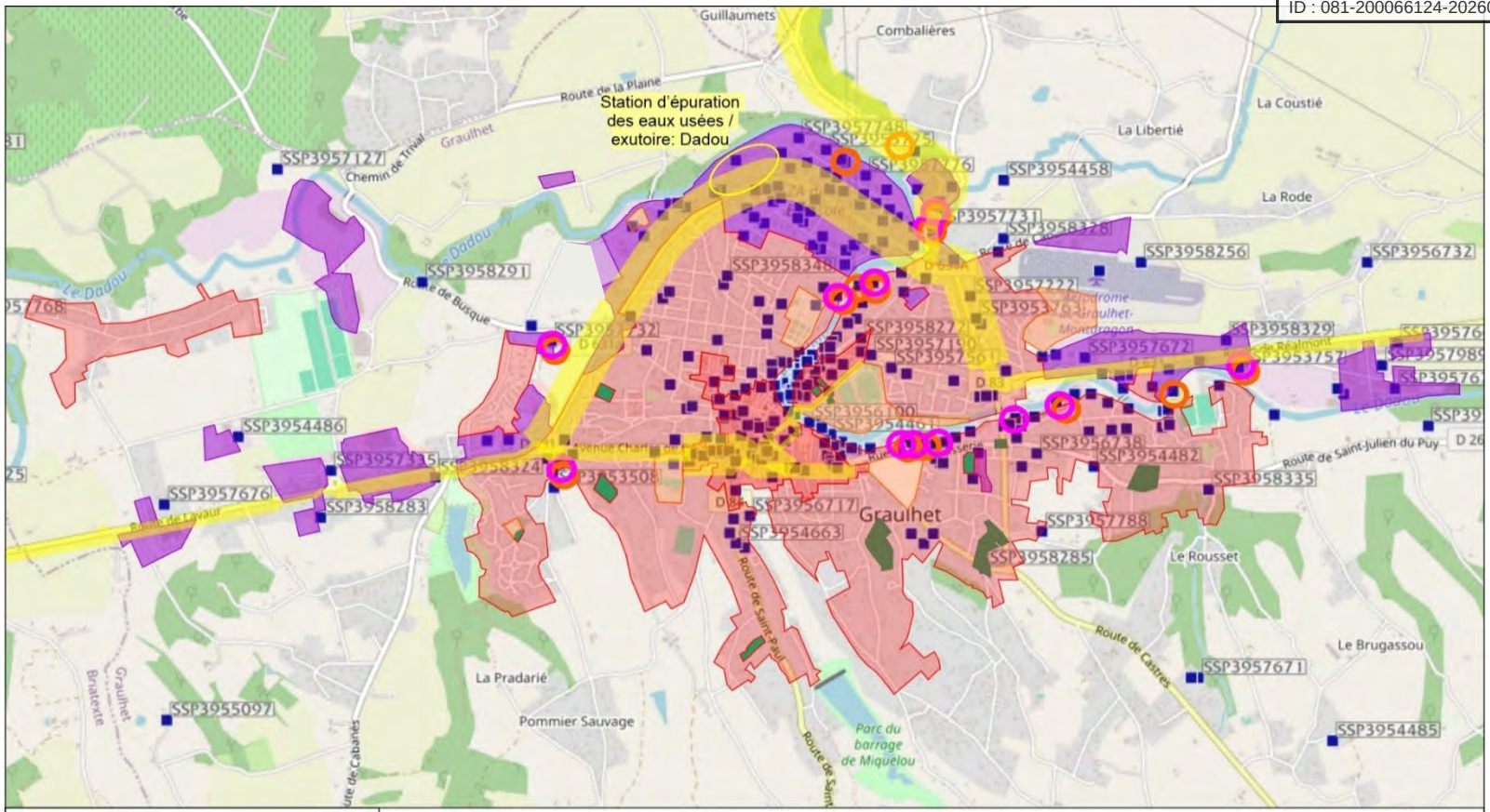
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

- 88,5 T/an de déchets recyclables triés.
- 55,5 T/an de verre

Ces chiffres ne tiennent pas compte de la montée en puissance des stratégies de prévention (Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilé approuvé le 7 novembre 2023) ; il sera probablement plus faible).

😐 Globalement, nous considérons que cette évolution est assimilable par les collectivités en charge de la collecte et des traitements des déchets.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

10. Prise en compte de l'enjeu santé environnementale

La prise en compte de l'enjeu santé se retrouve dans plusieurs thématiques déjà analysées dans les chapitres qui précèdent. Nous présentons ici une synthèse de ces éléments.

a) Alimentation en eau potable et protection de la ressource / Assainissement des eaux usées

La commune de Fleurance est incluse dans une zone sensible aux pollutions, et tout particulièrement sujette aux phénomènes d'eutrophisation (dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits). L'ensemble des zones urbanisables est situé dans un périmètre d'assainissement collectif. Les eaux usées sont acheminées vers une station d'épuration, au nord de la ville, qui dispose des capacités suffisantes pour les dépolluer avant rejet dans le milieu naturel (Dadou).

😐 Nous considérons donc que le contexte lié à cet enjeu permet de garantir la protection de la ressource en eau, ainsi que la santé des populations qui dépendent de cette ressource.

b) Eaux de baignades

Il n'existe pas, à Graulhet, de site de baignade en milieu naturel reconnu.

c) Installations classées pour la protection de l'environnement dont les bâtiments d'élevage

Plusieurs installations classées sont identifiées sur la commune. Neuf sont situées dans le périmètre du cœur historique et des faubourgs (zones Ua et Ub), secteurs retenus pour l'accueil des nouvelles populations. La totalité de ces sites est déclaré en fin d'exploitation (source : site Internet Géorisques), ce qui signifie qu'elles ne sont plus en fonctionnement.

😐 Nous considérons donc que le contexte lié à cet enjeu permet de garantir la protection de la santé des futurs populations accueillies sur la commune.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

d) Sites et sols pollués

La base de données BASIAS inventorie plus 120 sites potentiellement pollués. Ces sites, liés au passé industriel de la commune, se concentrent au niveau du centre historique (zone Ua) et des faubourgs (zone Ub).

Bien que le PLU permette la connaissance de cette situation, le choix de l'accueil des futures populations dans ces secteurs est de nature à exposer des populations à cette nuisance.

e) Bruit

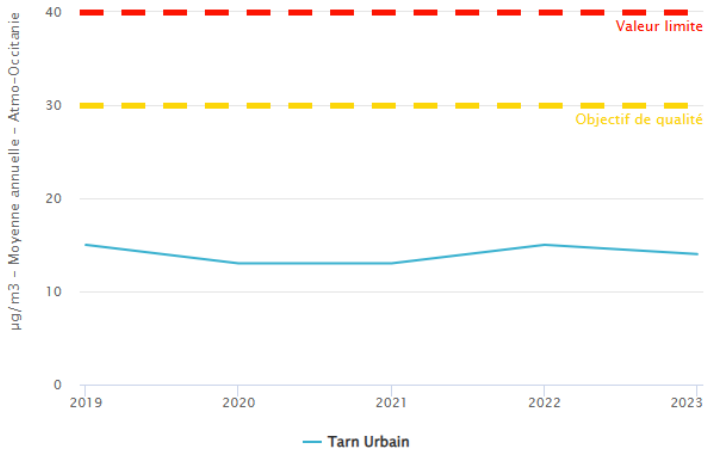
La commune de Graulhet est traversée par plusieurs infrastructures classées en catégories 5 (largeur maximale affectée par le bruit : 10 mètres), à 3 (largeur maximale affectée par le bruit : 100 mètres) dont la RD 631. Les zones d'accueil des futures populations (centre historique et faubourgs) sont directement exposées à ces nuisances.

La connaissance de cette situation (DIAGNOSTIC du PLU), et le règlement qui précise dans les DISPOSITIONS GENERALES, que les constructions, extensions et annexes situées au voisinage des axes classés bruyants, doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur, participent à la protection des futures populations.

f) Qualité de l'air

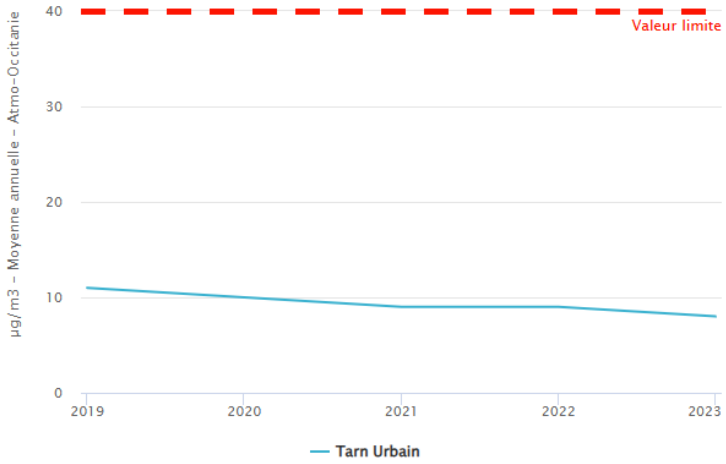
Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air à proximité de Graulhet. Les éléments retenus dans le travail qui suit sont ceux livrés par le site Internet atmo-occitanie.org à l'échelle du Tarn, en situation urbaine (année 2023).

Pour les particules fines (PM10) et le dioxyde d'azote (NO2), les graulhétois sont exposés à des niveaux largement inférieurs aux valeurs limites règlementaires pour les expositions en valeur de fond.

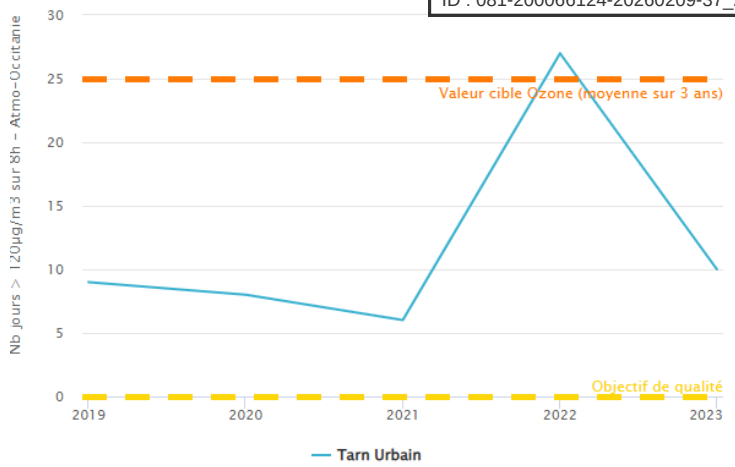


Exposition aux PM10 (situation de fond)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Exposition au NO2 (situation de fond)



Exposition au O3 (situation de fond)

Cependant, en ce qui concerne l'ozone (O3), les mesures sont supérieures à l'objectif de qualité (niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère à atteindre à long terme, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble). Tout en restant inférieure à la valeur cible (niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs).

😐 Nous en concluons le PLU n'est pas de nature à exposer les populations à des enjeux de pollution atmosphériques significatifs.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

g) Îlots de chaleur urbains

Graulhet est une commune urbaine pour laquelle le développement urbain va être réalisé à l'intérieur du périmètre urbanisé (densification, intensification et extension sur des parcelles agricoles enchâssées dans le tissu urbain.

Ce choix doit conduire à une augmentation des surfaces imperméabilisées à l'intérieur du tissu urbain et contribuer à une augmentation des phénomènes d'îlots de chaleur. Ainsi, nous considérons que le projet de PLU est de nature à exposer les populations à ces phénomènes.

Afin de **REDUIRE** les conséquences sanitaires de ces phénomènes, Plusieurs espaces intra urbains ont été classés en zone N ou en EBC (parcs et squares urbains, coulées vertes liées au Dadou et ses affluents), de sorte à créer des espaces de fraicheurs proches des zones habitées.

h) Lignes électriques

Les zones constructibles définies dans le PLU ne se situent pas à proximité de lignes électriques à haute ou très haute tension.

i) Alimentation - Agriculture de proximité

Ce point n'a pas fait l'objet d'une analyse dans le cadre de l'élaboration du PLU.

j) Activité physique - Accès à la ville pour tous

Le PLU ambitionne de favoriser les modes de déplacements doux au travers :

- Du PADD / AXE 1 : Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale / Objectif n°2 : Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs
- De la définition de nombreux emplacements réservés sont définis pour la création de liaisons douces

Nous considérons le PLU participe à une évolution d'une ville accessible au plus grand nombre et au déploiement des mobilités douces qui sont une façon de pratiquer des activités physiques.

k) Habitat dégradé

Ce point n'a pas fait l'objet d'une analyse dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

F. Indicateurs et modalités d'évaluation de la mise en œuvre du PLU

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme ce tableau précise les indicateurs retenus pour assurer le suivi des effets du document d'urbanisme dans le temps, notamment au regard des objectifs du PADD, de la sobriété foncière et du développement durable.

Thématique	*Indicateur de suivi*	*Définition / mode de calcul*	*Unité*	*Situation initiale*	*Objectif du PLU*	*Périodicité de suivi*	*Source*
Démographie	Evoliution du nombre d'habitants	Nombre d'habitants supplémentaires sur la période	habitants	2023 : 13 332 population totale	+ 1 500 habitants	Annuelle	INSEE
Santé / salubrité publique	Sites dépollués	Nombre de sites dépollués	Nb	13 (BASIAS) 9 (Géorisques)		Triennale	commune
Sobriété foncière	Solde net de consommation / renaturation	Différence entre les surfaces consommées par l'urbanisation et les surfaces renaturées ou désartificialisées sur la période	ha	À la date d'approbation du PLU	19 ha d'ENAF maximum consommés à horizon 2035	Annuelle	Cadastre, SIG communal, autorisations d'urbanisme
Habitat social	Évolution du nombre de logements sociaux produits	Nombre de logements locatifs sociaux réalisés sur la période considérée	nb	2024 : 694 LLS	Atteinte des objectifs du PLH : - 14 LLS par an en construction neuve - 3 LLS par an en remobilisation de l'existant	Annuelle	Bailleurs sociaux, permis de construire, PLH
Vacance	Nombre de logements sortis de la vacance	Nombre de logements vacants remis sur le marché (occupation ou vente)	nb	2024 : 265 logements en vacance structurelle	Limiter l'étalement urbain par la mobilisation du parc existant	Annuelle	INSEE, observatoire de l'habitat,

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

Thématique	*Indicateur de suivi*	*Définition / mode de calcul*	*Unité*	*Situation initiale*	*Objectif du PLU*	*Périodicité de suivi*	*Source*
Assainissement collectif	Capacité résiduelle des stations d'épuration	Écart entre la capacité théorique des stations (EH) et la charge réellement raccordée	EH	Capacité de la STEP de 250 000 EH pour 13 500 hab. Charge de pollution entrante, eaux Industrielles + eaux usées domestique (moyenne 3 dernières années) est de : 1 221 205 m3/an	Assurer la compatibilité entre urbanisation et capacités des réseaux	Annuelle	Régie des eaux de Graulhet
Assainissement non collectif	Taux de conformité des installations ANC	Nombre d'installations conformes rapporté au nombre total d'installations contrôlées	%	Situation initiale	Amélioration progressive de la conformité des dispositifs	Annuelle	SPANC
Ressource en eau	Consommation d'eau potable par habitant	Volume annuel d'eau consommé rapporté à la population communale	m³/hab/an	47 m3 / hab /an	Maîtrise et réduction des consommations d'eau	Annuelle	Service eau potable, RPQS

Le suivi des indicateurs sera assuré par la commune, en lien avec les partenaires compétents (intercommunalité, services gestionnaires des réseaux, bailleurs). Les résultats permettront d'apprécier l'efficacité du PLU et, le cas échéant, d'engager une procédure d'évolution du document si des écarts significatifs avec les objectifs sont constatés.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

G. Eléments annexes

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

1. Eléments de la démarche d'évaluation environnementale

Le diagnostic constitue un élément de support pour le projet de Plan Local d'Urbanisme. Sa rédaction s'est faite en deux temps. En premier lieu, une analyse thématique et globale du territoire, afin de mettre en avant les différents enjeux. Puis, dans un second temps, un diagnostic ciblé sur les secteurs susceptibles d'être impactés par les éléments de la révision du PLU.

Le travail présenté ici résulte de :

- L'analyse approfondie d'une base bibliographique dont les sources sont indiquées en tête de chaque chapitre.
- L'interview de plusieurs acteurs locaux ou ayant une connaissance locale.
- Un travail de terrain a également été réalisé à diverses dates en 2015 et 2016.

Concernant l'**analyse des incidences** de la mise en œuvre de la carte communale, afin de simplifier la lecture du document, nous avons pris le parti de faire une présentation en 3 temps :

1. La compatibilité du document d'urbanisme avec les documents de planification « supra ».

2. Les incidences du document sur les enjeux globaux définis par les lois Grenelles (effet de serre & changement climatiques / biodiversité & continuités écologiques) et ALUR (étalement urbain / consommation de l'espace).

3. Les incidences du document sur les (autres) enjeux.

Le niveau d'analyse des différentes thématiques est proportionné aux enjeux du territoire et à l'ampleur du projet de carte communale (localisation et surface des zones urbanisables, objectifs d'accueil de population).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. Données bibliographiques de l'évaluation environnementale

Les éléments de bibliographie mobilisés ont été les suivants :

- Projet de PLU rédigé par le BE PAYSAGES
- Site Internet du CD 81
- Site Internet Géoportail : http://www.geoportail.fr/
- Google Earth
- Site Internet de la DREAL Occitanie : http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/
- Site Internet de l'INPN : http://inpn.mnhn.fr/
- Base de données Agreste du Ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche : http://agreste.agriculture.gouv.fr/reperes/communes/
- Base de données primnet du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire : http://cartorisque.prim.net/index.html
- Base de données des installations classées du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire : http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/
- Base de données sur les sites et sols pollués : http://basol.environnement.gouv.fr/
- Code de l'urbanisme / Code de l'environnement / Code forestier

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION

COMMUNE DE GRAULHET

P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet

DOSSIER APPROUVE

1_ Rapport de présentation

Résumé non technique

de l'évaluation environnementale

P.L.U :

Arrêté le 16/06/2025

Approuvé le 09/02/2026





Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

1

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION

COMMUNE DE GRAULHET

P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet

Résumé non technique
de l'évaluation environnementale

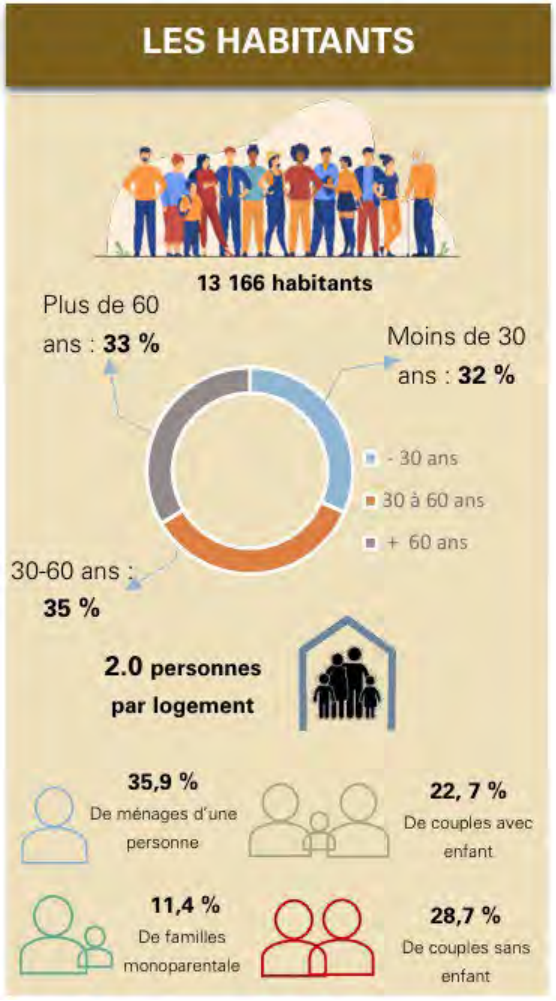
14 chemin Michoun
31 500 TOULOUSE

Tél : 06 08 17 91 84
Mail : cyril.soler@orange.fr

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

I. Les principaux enjeux territoriaux

1. La population



Atouts

- Une **attractivité territoriale** qui porte la croissance démographique

Contraintes

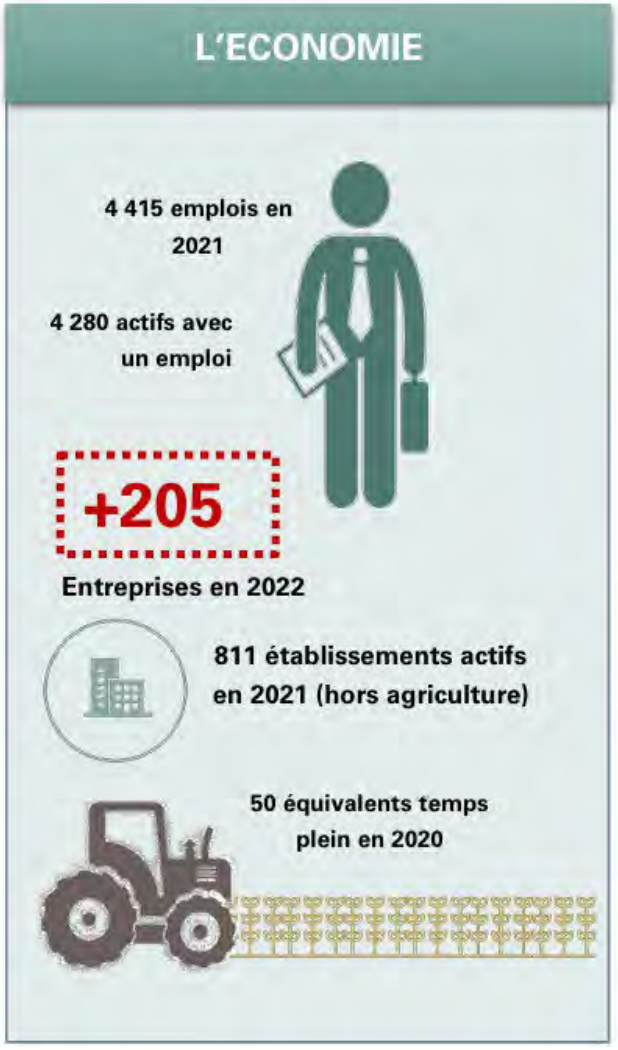
- Un **vieillissement des populations** à partir des années 1970 dans un contexte de désindustrialisation impactant la pyramide des âges
- Un **desserrement des ménages à anticiper** et impliquant un besoin de logements et le développement des équipements et services du territoire

Enjeux

- **Poursuivre et maintenir la croissance démographique** par l'attractivité territoriale et le solde naturel pour la préserver l'équilibre démographique
- **Adapter l'offre urbaine** aux évolutions de la population et aux enjeux démographiques, notamment en lien avec le vieillissement et l'enfance

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

2. L'économie



Atouts

- **Identité agricole** marquée, en termes de polyculture et polyélevage
- Des **créations d'entreprise diversifiées** en 2023
- 4 415 emplois pour 4 280 actifs ayant un emploi en 2021, soit **un pôle d'emploi** pour les habitants du territoire et les communes avoisinantes

Contraintes

- **Diminution** constante du **nombre d'exploitations** agricoles et du nombre d'exploitants
- Viellissement de l'âge des exploitants agricoles

Enjeux

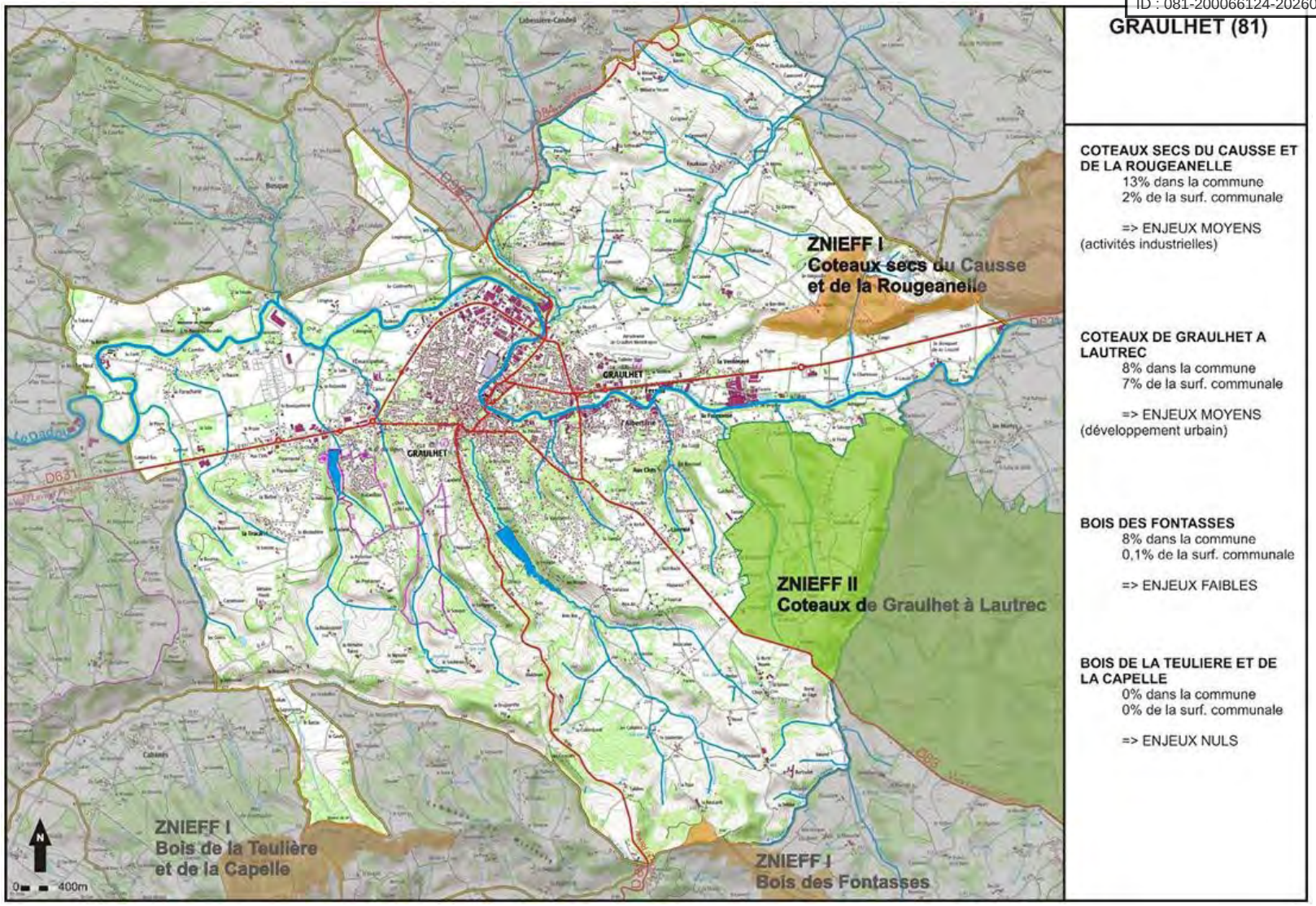
- Soutenir et **maintenir l'économie locale**
- Anticiper la **mutation des exploitations** agricoles et **pérenniser le foncier**
- Accompagner et **développer des emplois diversifiés** localisés **sur la commune**

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

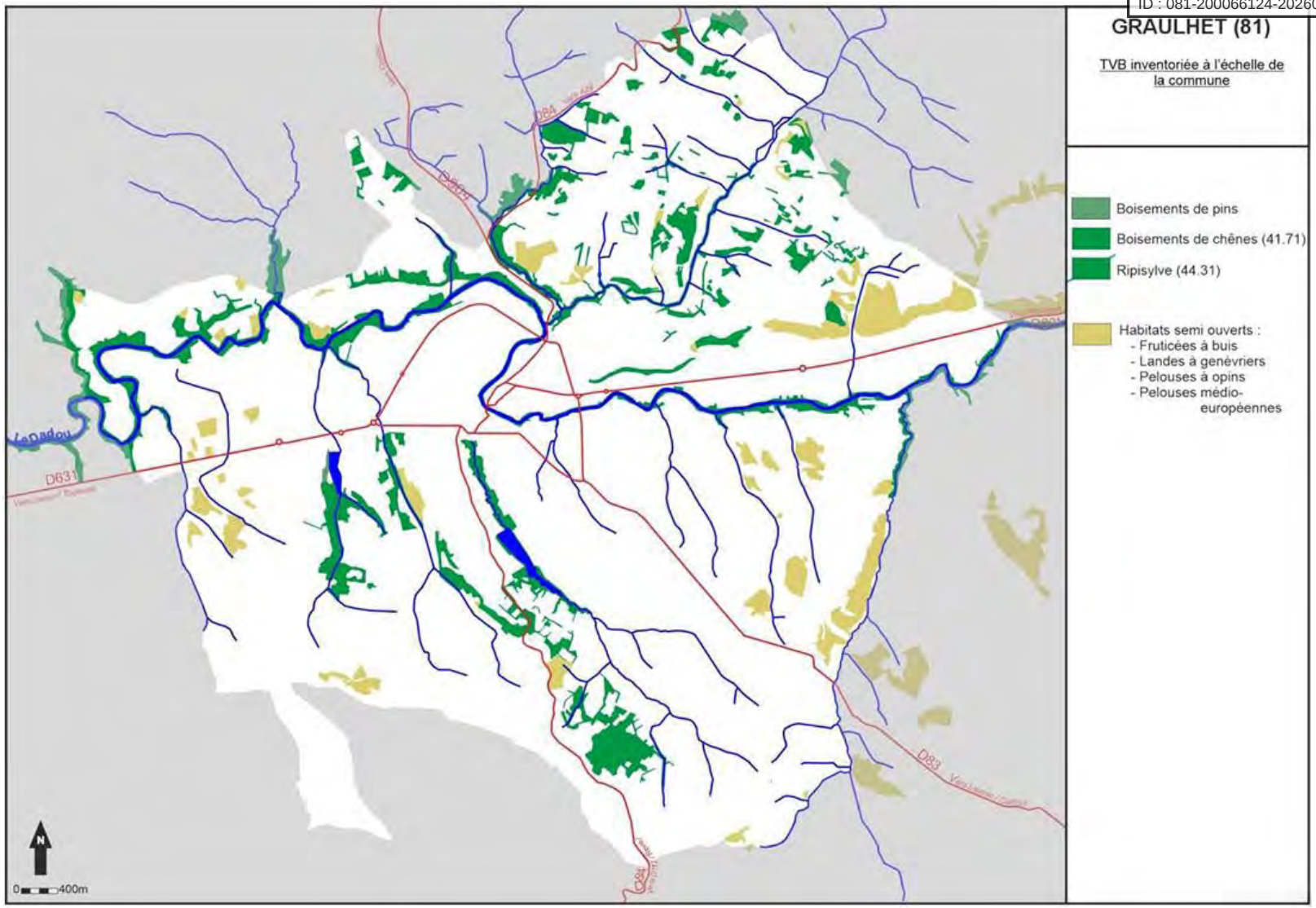
3. L'environnement

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	NIVEAU D'ENJEU
Biodiversité Plusieurs éléments remarquables en périphérie communale et dépassant les limites du territoire graulhetois. Plusieurs de ces éléments participent au fonctionnement écologique régional. Une biodiversité ordinaire qui consolide les éléments notables et qui « irrigue » le territoire jusqu'au cœur de la ville (Dadou et affluents).	Cet enjeu est **GLOBAL** car il dépasse les enjeux du territoire. Il est toutefois considéré comme **MODERE** car les éléments notables sont éloignés des zones urbaines.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	NIVEAU D'ENJEU
RISQUES L'intégralité de la commune est concernée par des **phénomènes de retraits-gonflements d'argiles**, (PPRrga départemental approuvé le 13 janvier 2001). Le risque **inondation** intéresse une partie de la commune, en particulier au niveau de la ville, autour du Dadou et de ses affluents (PPRi bassin versant du Dadou approuvé le 8 mars 2024). Les **risques industriels** sont liés à la présence d'un : • Grand nombre d'installations classées au titre de la protection l'environnement. • PPRt approuvé le 22/02/2013, dont le périmètre est lié à l'activité de traitement des déchets à l'extrémité est de la commune. En ce qui concerne le **transport de matières dangereuses**, la commune est concernée par une canalisation de transport de gaz naturel qui coupe le territoire communal selon un axe nord sud.	La thématique des risques reste un enjeu principalement **LOCAL** du fait de l'exposition des populations. Le niveau est considéré comme **ELEVE** du fait des risques industriels liés à l'histoire de la commune.
NUISANCES La base de données BASIAS inventorie un très grand nombre de sites potentiellement pollués en lien avec le passé industriel lié au cuir. Concernant les **eaux usées domestiques**, la commune dispose d'une unité de traitement collectif d'une capacité nominale de 220 000 EH conforme dans tous les paramètres (selon le site EauFrance).	La thématique des risques reste un enjeu principalement **LOCAL** du fait de l'exposition des populations. Le niveau est considéré comme **ELEVE** du fait des nombreuses friches industrielles liées à l'histoire de la commune.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	NIVEAU D'ENJEU
Les eaux de ruissellement (pluvial) sont collectées dans la ville par un réseau de caniveaux et acheminées via un réseau de fossés vers le Dadou. **Exposition au bruit** : la commune de Graulhet est intéressée par le classement sonore d'une infrastructure de transport (arrêté préfectoral du 30 janvier 2015). Il s'agit principalement de la RD 631. En ce qui concerne les **déchets**, l'agglomération Gaillac Graulhet dispose de la compétence « collecte des déchets ménagers » sur les 56 communes qui la composent. Ces déchets sont traités au niveau des installations du syndicat TRIFYL qui gère plusieurs installations de traitement à l'échelle départementale.	

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

ANALYSE DU TERRITOIRE	NIVEAU D'ENJEU
PATRIMOINE & PAYSAGES La demeure dite Hostellerie du Lyon d'Or ou Maison du tondeur du chien, le vieux pont sur le Dadou et le Château de Lézignac constituent trois éléments de patrimoine classé au titre des monuments historiques. L'ensemble formé à Graulhet par le moulin de Lézignac et ses abords, comprenant le plan d'eau du Dadou et la cascade appartenant à M. Rossignol (une dizaine d'hectares) est remarquable et constitue un site classé. La Chapelle Notre-Dame-des-Vignes et ses abords ainsi que le quartier de Panessac sont deux sites inscrits situés à Graulhet.	Cet enjeu reste **LOCAL**. Il est toutefois considéré comme **FORT** car sa présence conditionne la qualité du développement urbain de la commune.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

II. L'élaboration du PLU

Les objectifs de la démarche de révision du PLU de Graulhet sont clairement identifiés dans les 2 axes et les 6 objectifs du PADD :

Axe 1 : Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale

- Objectif n°1 : Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés
- Objectif n°2 : Maintenir et développer des réseaux locaux, de qualité, à dimension humaine et inclusifs
- Objectif n°3 : Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs revalorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie

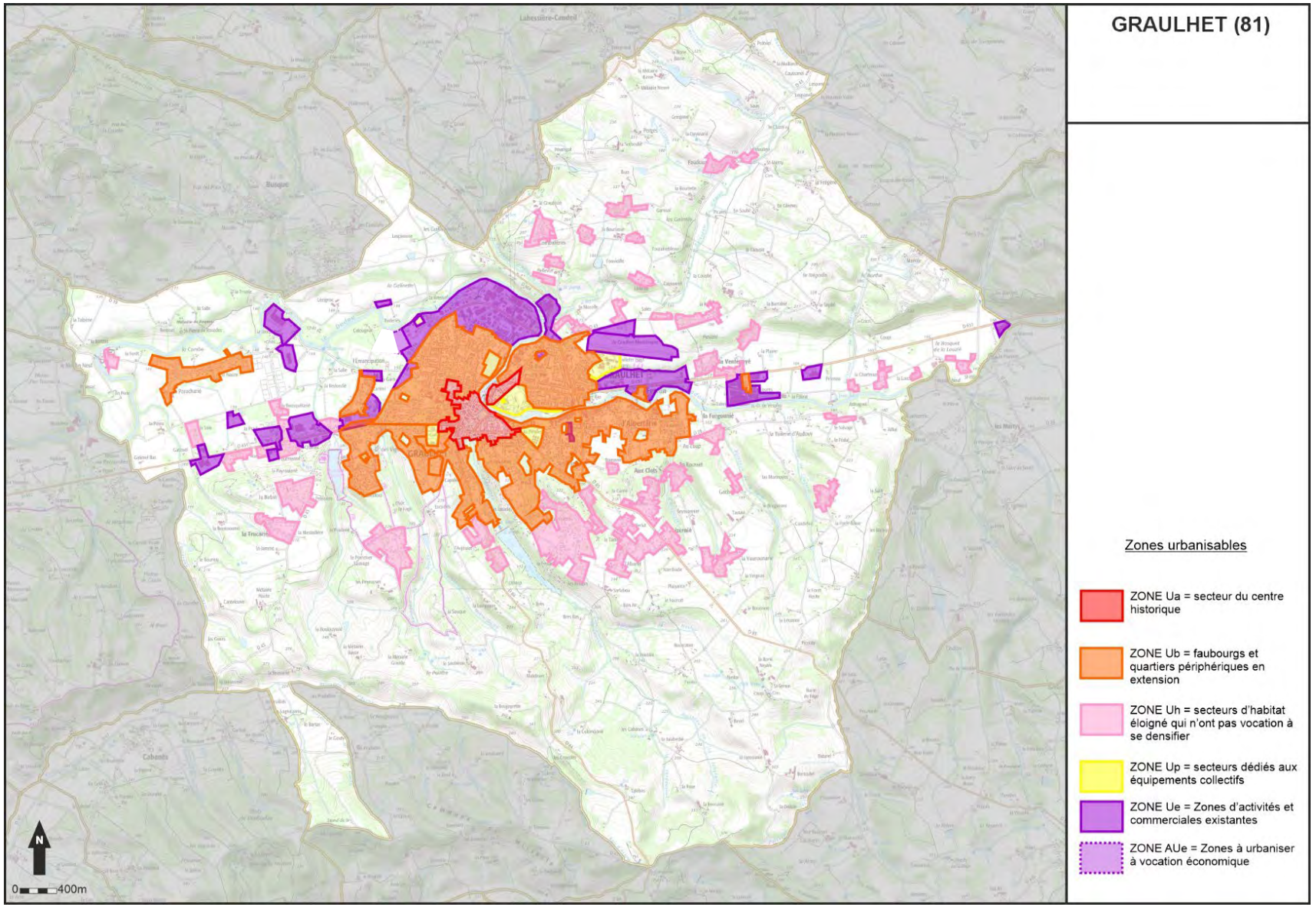
Axe 2 : Une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable

- Objectif n°1 : Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes
- Objectif n°2 : Conforter et protéger les espaces agricoles
- Objectif n°3 : Ouvrir la ville vers un tourisme de loisirs, vert et durable

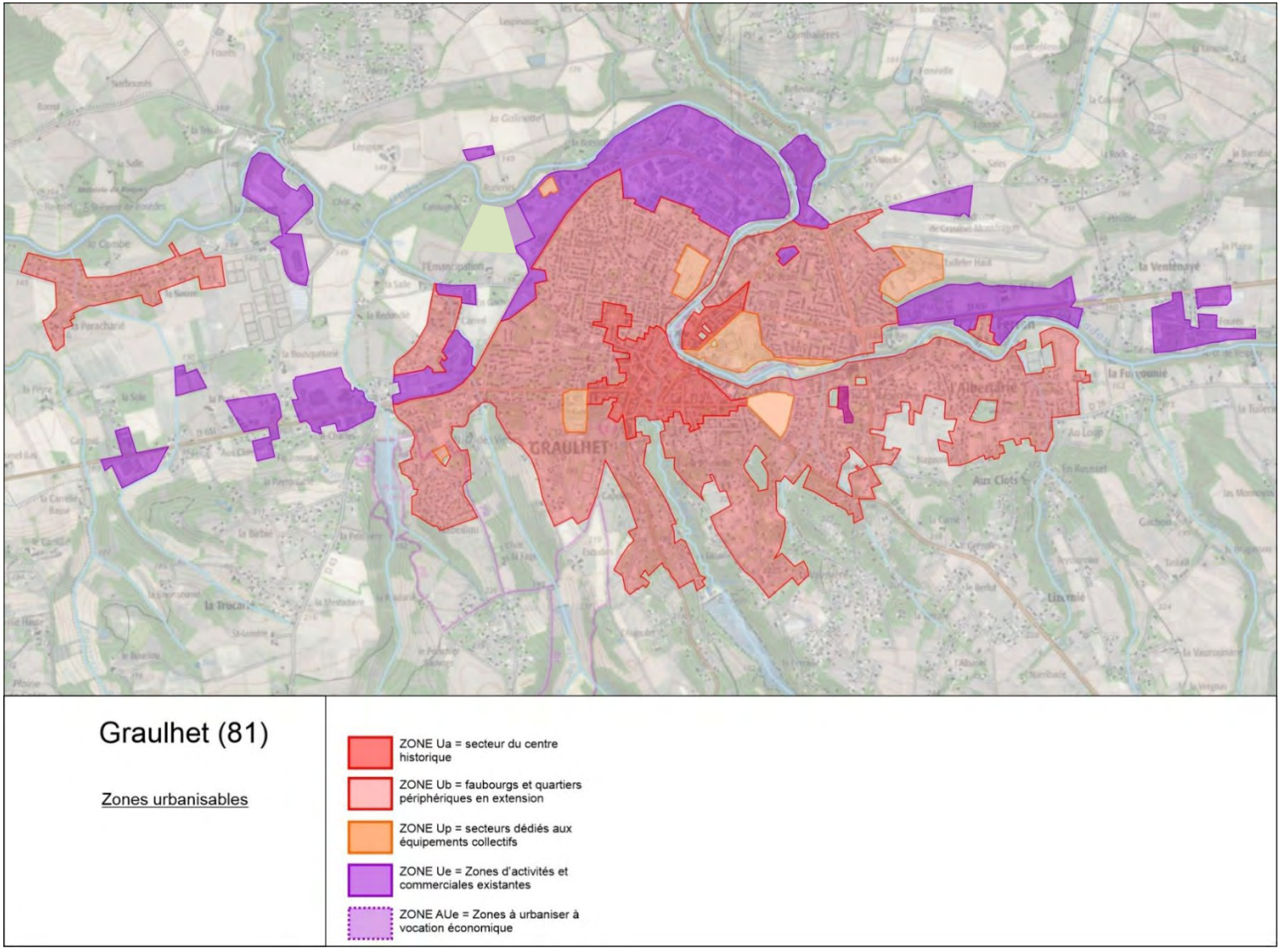
Les principaux secteurs amenés à évoluer significativement sont la ville historiques (Ua), les faubourgs (Ub) et les zones économiques (Ue), et tout particulièrement la zone AUe. C'est sur ces secteurs qu'a porté l'essentiel de l'évaluation environnementale du PLU.

La cartographie présentée à la page suivante reprend les principaux éléments (zones urbanisées et urbanisables) du document graphique du PLU.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Le périmètre de l'OAP Bressolle (en rouge)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

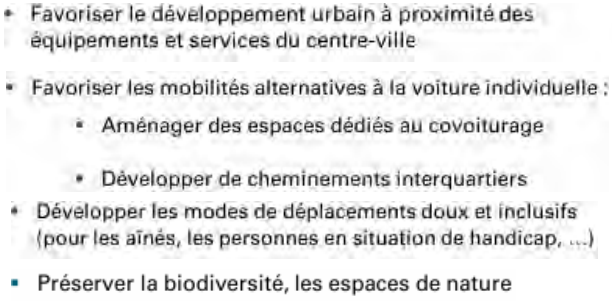
III. Principales incidences / Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Nous avons rédigé l'évaluation environnementale du document d'urbanisme dans un souci de simplification de la lecture. Les différentes incidences décrites sont accompagnées d'une icône permettant de visualiser rapidement si l'incidence est positive (), neutre () ou négative (). Le résumé non technique reprend la même iconographie.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INCIDENCES sur les ENJEUX CLIMATIQUES	MESURES
La contribution de la modification du PLU aux changements climatiques est principalement liée : • Aux **déplacements des populations** qui viendront loger et travailler sur les sites concernés (émissions de GES). Ces déplacements sont, au stade actuel de la démarche, difficiles à quantifier. Nous n'avons donc pas évalué les émissions de GES liées à ces déplacements, mais ☹ Nous pouvons considérer que la contribution du projet de PLU aux émissions de gaz à effet de serre liés à ces déplacements sera significative du fait du nombre d'habitants accueillies, et des distances de déplacements qui se feront en grande partie autour la commune • Aux **changements d'affectation des sols** qui seront urbanisés (émissions de GES & modification de la capacité des sols à fixer le carbone). Les parcelles destinées à : – Accueillir les nouveaux habitants ➔ surface cumulée de 7ha (cultures, prairies et fourrés) / Le règlement impose de conserver au moins 20% de pleines terres. – Accueillir les futures activités (OAP Bressolles) ➔ surface de 2.5ha (cultures) / Le règlement impose de conserver au moins 30% de pleines terres. ☹ Ainsi, nous considérons que le bilan CO_2 de la mise en œuvre du projet de révision du PLU sera de (relargage brut de CO_2 lié à l'imperméabilisation des sols) 2 199 T de CO_2.	☺ Afin de **REDUIRE** ces phénomènes, des efforts seront entrepris afin de faciliter les mobilités douces (réflexions à l'échelle de l'agglomération, volonté de proposer des cheminements doux visible au travers des nombreux emplacements réservés dédiés, volonté de revitaliser le centre historique pour proposer plus de commerces et de services au plus proche des habitants). Si aucune mesure de réduction ou de compensation directe n'est proposée, ☺ nous relevons plusieurs propositions destinées à garantir une meilleure adaptation aux phénomènes de changements climatiques :

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INCIDENCES sur les ENJEUX CLIMATIQUES	MESURES
	• Au travers de plusieurs projets, le **PADD** s'inscrit dans une dynamique d'adaptation  • Dans l'**OAP Bressolle**, une grande surface est dédiée aux espaces verts et aux plantations d'arbres. • Le **REGLEMENT ECRI**T pose plusieurs dispositions : autorisation des installations de production d'énergie renouvelable, conservation de la végétation arborée, limitation de l'imperméabilisation des sols, développement des infrastructures liées aux mobilités douces, gestions des eaux pluviales, palette végétale d'essences résistances à la sècheresse.

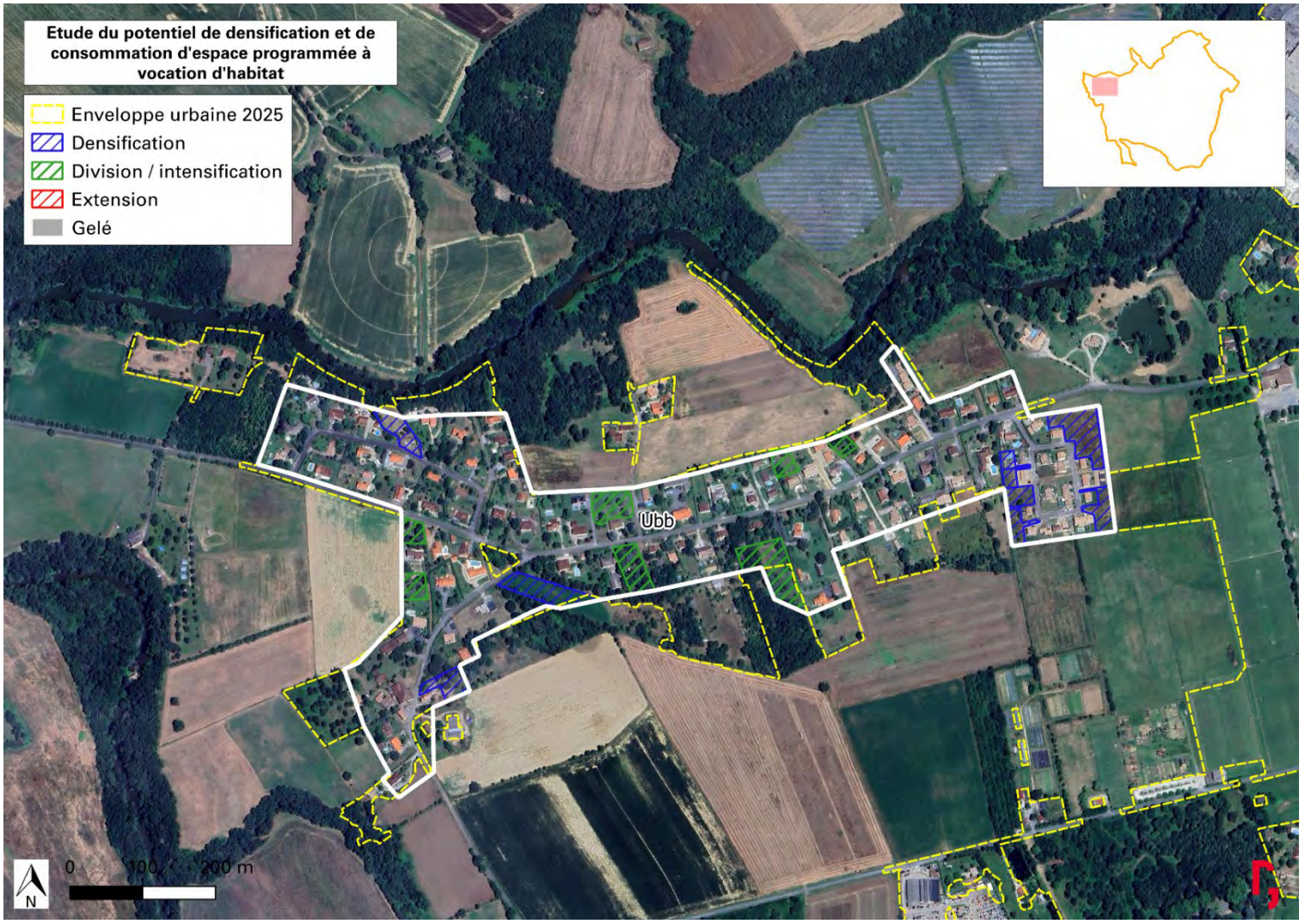
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INCIDENCES sur le réseau NATURA 2000	MESURES
Nous avons vu dans l'état initial de l'environnement que la commune n'est concernée par aucune NATURA 2000. Nous affirmons ici que la mise en œuvre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet sera sans incidence sur le réseau NATURA 2000 car la commune se trouve suffisamment éloigné de ces espaces.  	

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INCIDENCES sur la CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	MESURES
La consommation totale d'ENAF pour les 10 prochaines années (2025 à 2035) devrait être de 12 ha, actuellement dédiés à l'agriculture (cultures ou prairies, parfois, friches) : • Pour l'**HABITAT** : les 7 ha nécessaires à l'accueil des futures populations sont enchâssés dans le tissu urbanisé. Ils sont déjà constructibles depuis de nombreuses années et ne font l'objet d'aucun projet. • Les extensions urbaines liées à l'**ACTIVITE** se retrouvent exclusivement dans l'OAP Bressolle. La surface consommée de 5 ha est actuellement dédiée à l'agriculture. 😐 Sur un total de 5 675 ha, ces surfaces représentent 0.2% du territoire communal, ce qui constitue une consommation assez faible. Ce chiffre peut être comparé à la consommation mesurée sur les 10 dernières années (2015 à 2025), soit 22 Ha : 🙂 Cette comparaison met en évidence les efforts entrepris par la collectivité pour réduire la dynamique de consommation. Pour terminer, à l'exception de l'extension de la zone d'activité de Bressolle. Les surfaces agricoles consommées sont de tailles modestes (1 à 2 ha), enchâssées dans un tissu urbain constitué, et parfois difficiles à cultiver ou entretenir (accessibilité par des engins agricoles, proximité entre l'activité agricole et l'habitat ➔ nuisances). 😐 Nous considérons que la consommation de ces surfaces n'aura qu'une incidence très limitée sur l'activité agricole.	

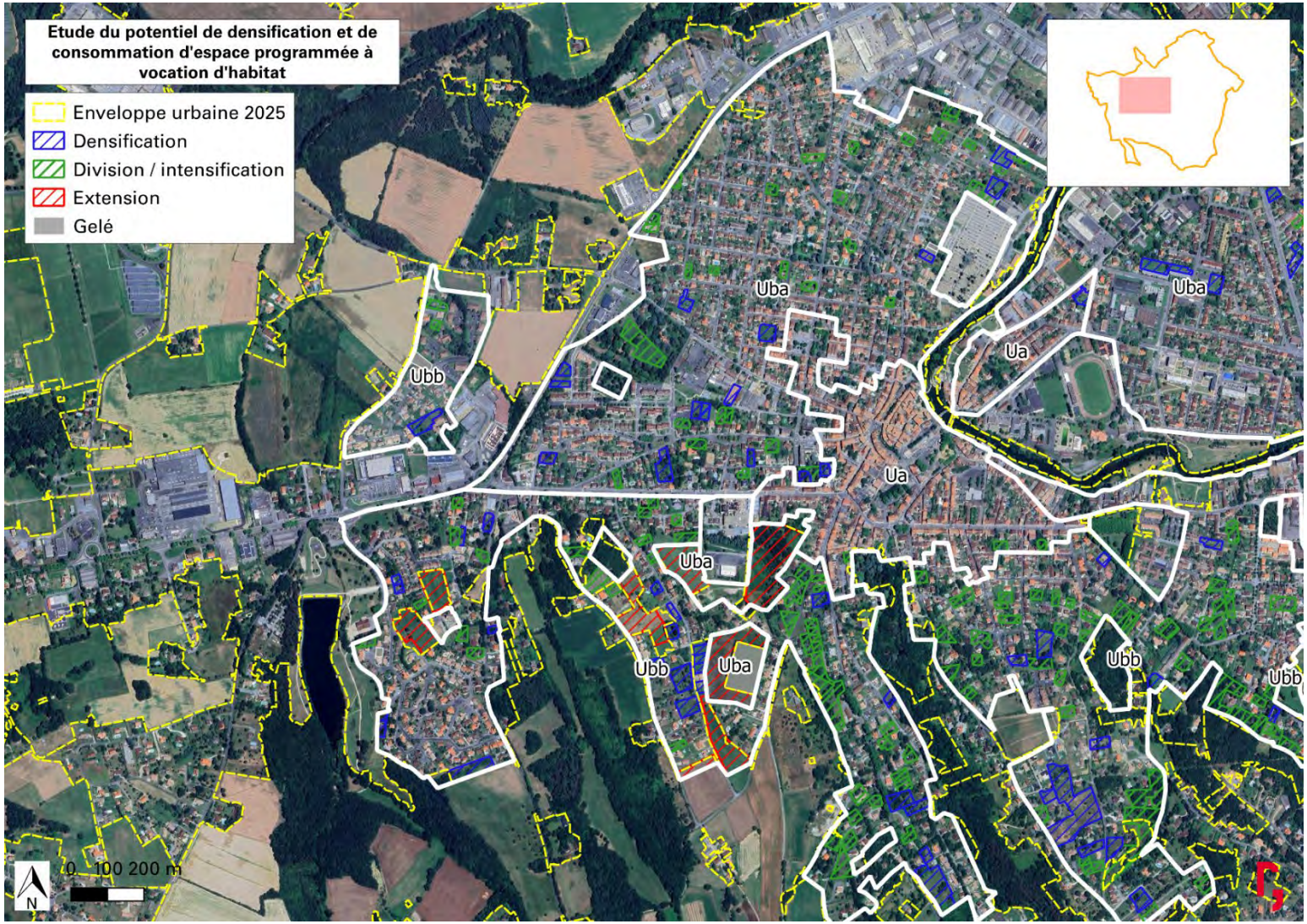
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Potentiel de consommation d'espace (hameau de Paracharié)

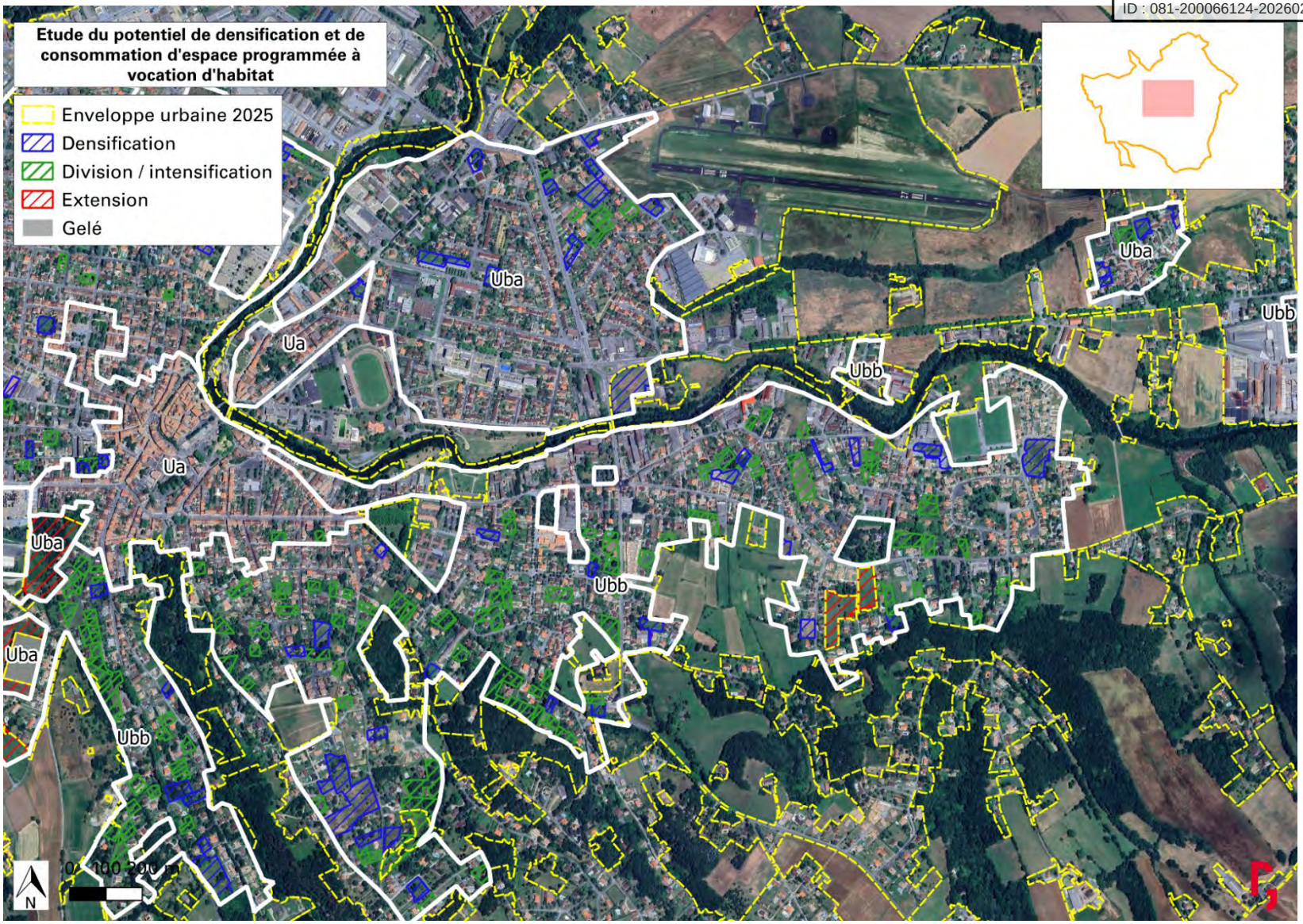
➔ Aucune extension, développement urbain exclusivement par densification et intensification

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Potentiel de consommation d'espace (Graulhet ville ouest) ➔ En rouge sur la carte / 10 ha (total ville)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Potentiel de consommation d'espace (Graulhet ville est) ➔ En rouge sur la carte / 10 ha (total ville)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INCIDENCES sur la BIODIVERSITE & les HABITATS NATURELS	MESURES
Sur l'ensemble de la commune, les éléments naturels occupent une place importante : • Deux ZNIEFF (principalement) dans l'est de la commune. • Une nature ordinaire riche et variée, qui se présente sous la forme d'une mosaïque de vallons plus ou moins boisés (ripisylve des cours d'eau), de bois et bosquets boisés, et d'espaces semi-ouverts (landes et fruticées), sur une matrice dominée par l'agriculture. La mise en œuvre de l'**OAP TVB** au travers de sa traduction règlementaire participe à la valorisation et la restructuration des dynamiques naturelles à l'échelle communale. La **partie règlementaire** du PLU traduit cette volonté de valoriser les espaces naturels en proposant des zones urbanisables (Ua et Ub) exclusivement incluse dans le tissu urbain constitué (centre historique, faubourgs et extensions récentes). Pour les secteurs dédiés à l'activité économique, la logique reste identique : développement à l'intérieur des zones déjà existantes, sauf pour l'extension de la zone d'activité (OAP Bressolles) qui se fait au détriment d'un vaste ensemble agricole dédié à la culture intensive, toutefois sans grand intérêt écologique. De plus, une attention particulière a été apportée à l'identification et la protection des espaces naturels à enjeux au travers des règlements	

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INCIDENCES sur la BIODIVERSITE & les HABITATS NATURELS	MESURES
graphique et écrit : zones N (et déclinaisons), zones A (et sa déclinaison Ap), EBC 'Espaces Boisés Classés) et Eléments de biodiversité à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologiques (au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) En ce qui concerne la **zone AUe (OAP Bressole)**, les espaces ne présentent qu'un faible enjeu écologique (grandes cultures), ce qui rend importante la présence des quelques structures arborées périphériques, véritables refuges pour la petite faune locale (protection, alimentation, nidification). **Les diverses phases d'aménagement et de construction (chantiers)** qui vont se développer sur ce site peuvent avoir des incidences notables sur ces éléments (destruction plus ou moins importante de ces habitats ; dérangement de l'avifaune pendant les périodes de reproduction). Toutefois, la biodiversité qui s'y développe reste adaptée à la présence humaine, et au regard de la modestie du projet, **le changement d'affectation des sols** (agriculture vers zone urbanisée) ne constituera pas une contrainte pour ces animaux. Ainsi, en dehors des périodes de travaux (à l'occasion des chantiers), la faune locale aura l'occasion de s'adapter à la mutation de ces espaces, ou trouvera à proximité des habitats naturels semblables pour se replier.	Dans le but d'**EVITER** des incidences notables sur la biodiversité, et d'**ACCOMPAGNER** le processus d'urbanisation, plusieurs mesures sont (ou seront) proposées : • Dans le cadre de l'OAP : – Conservation de l'alignement d'arbres et de la haie en limite sud. – Plantation de haies et d'alignement d'arbres au cœur du projet (en limite des lots). • L'organisation des chantiers d'aménagement : mise en défens de la haie existante, afin d'éviter toute manœuvre d'engins ou stockage de matériaux à proximité.

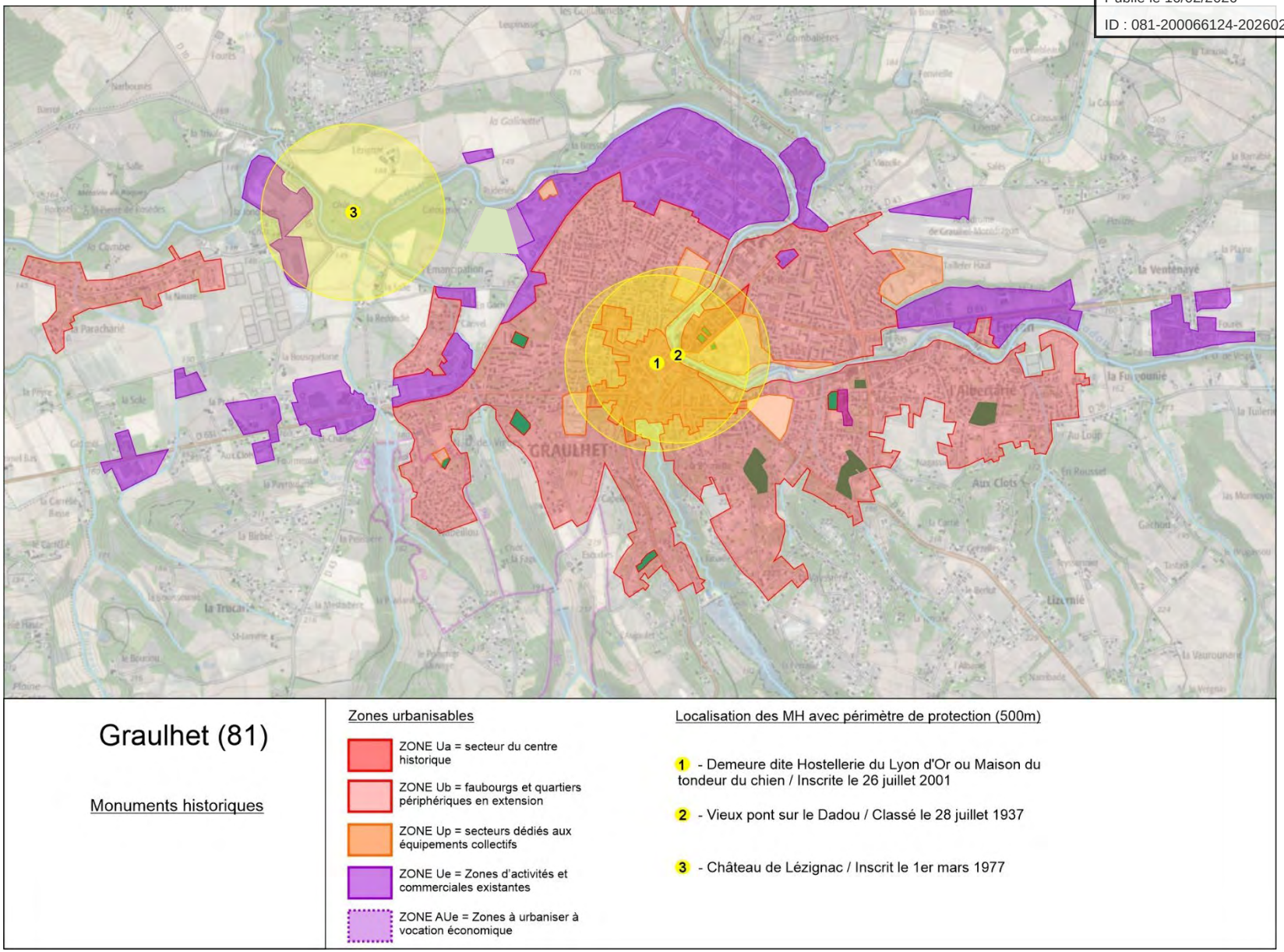
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INCIDENCES sur les PAYSAGES, le PATRIMOINE ET le CADRE DE VIE	MESURES
L'enjeu des paysages est largement pris en compte dans le projet de révision du PLU de Graulhet : • L'accueil des futures populations doit se faire sur les secteurs d'urbanisation ancien (Ua, le centre ancien et Ub les faubourgs), alors que les secteurs d'habitat éloignés du centre (zone Uh) n'ont pas vocation à se densifier (pas de nouvelles constructions) ➔ Arrêt de l'étalement urbain ➔ 😐 Pas d'impact sur les paysages. • Sur l'ensemble du territoire, la préservation des éléments boisée est imposée 🙂 (Espaces boisés classées / Eléments de biodiversité à protéger et mettre en valeur au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme). • 🙂 Dans les secteurs destinés à l'accueil des nouvelles populations (Ua et Ub), les nouvelles constructions devront respecter les points suivants afin d'assurer une intégration paysagère : intégration des bâtiments à construire / Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (Clôtures, végétation arborée) • 🙂 Dans les secteurs dédiés aux activités (Ue et AUe), les nouvelles constructions devront respecter les points suivants afin d'assurer une intégration paysagère : intégration des bâtiments à construire / Végétation arborée (orientation affirmée dans l'OAP Bressolle).	

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INCIDENCES sur les PAYSAGES, le PATRIMOINE ET le CADRE DE VIE	MESURES
La demeure dite Hostellerie du Lyon d'Or ou Maison du tondeur du chien, le vieux pont sur le Dadou et le Château de Lézignac constituent trois éléments de patrimoine communal importants. Ces trois bâtiments étant classés, Il est défini, pour chacun d'eux, un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres. Plusieurs zones urbanisables sont incluses dans ces périmètres et sont susceptibles d'avoir une incidence sur ces bâtiments (perspectives dégradées) : • La totalité de la zone Ua (centre ancien) est couverte. • Les parties marginales (côté centre ancien) de la zone Ub (faubourgs) sont couvertes. • La zone économique située à la Jonquière est impactée par le périmètre du château de Lézignac. La zone AUe n'est couverte pas aucun périmètre de protection d'un bâtiment historique.	A l'intérieur de ces périmètres, toute opération d'urbanisation devra être visée par l'Architecte des Bâtiments de France afin de ne pas impacter les bâtiments patrimoniaux. Si les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France sont respectées, alors nous considérons que le PLU n'aura aucune incidence sur cet enjeu (ce point est rappelé dans le règlement écrit).

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INCIDENCES sur la RESSOURCE EN EAU POTABLE	MESURES
Il est montré dans le chapitre lié aux nuisances (voir plus bas) que la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur les enjeux liés aux assainissement pluviaux et eaux usées domestiques. Nous considérons donc que la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'est pas de nature à avoir une incidence sur la qualité de ressource en eau du département. Les réseaux de ces opérateurs sont interconnectés de sorte à ce que l'on puisse considérer l'ensemble de l'agglomération dans son ensemble (56 communes / 69 908 habitants). Ainsi, l'augmentation de population graulhétoise (1 500 personnes à l'horizon 2035) représente 2.1% de la population du territoire de l'agglomération). Ainsi, si nous considérons que la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'est pas de nature à avoir une incidence sur la disponibilité de la ressource en eau.	

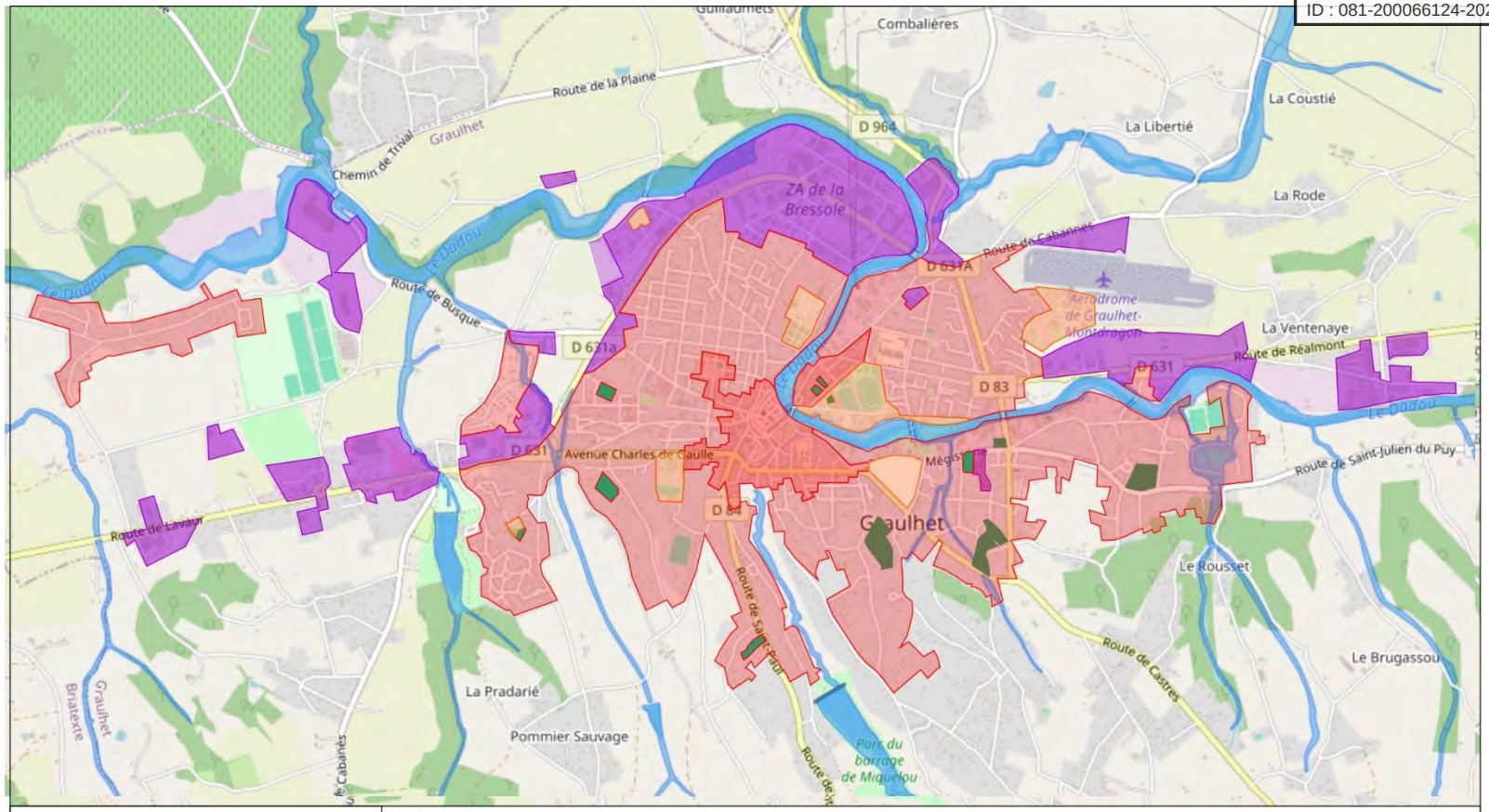
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INCIDENCES sur les RISQUES	MESURES
MOUVEMENTS DE SOL : tous les objets de la modification du PLU y sont exposés. Si L'urbanisation des terrains dédiés à l'accueil des futures populations et activités n'est pas de nature à avoir une incidence sur l'aléa (😐), elle va toutefois conduire à une augmentation des enjeux vis-à-vis de ce risque (☹).	La mise en œuvre des préconisations décrites dans le PPrga, sont de nature à REDUIRE les incidences de la modification du document d'urbanisme sur cet enjeu.
INONDATION : l'ensemble des terrains destinés à l'accueil des futures populations et activités se situent en dehors des zones d'aléas. 😐 Ainsi la modification du document d'urbanisme de Lévignac n'est pas de nature à augmenter les enjeux liés à ce risque. En revanche l'urbanisation de ces secteurs va conduire à l'imperméabilisation de surfaces aujourd'hui en pleine terre. Et une augmentation des ruissellements vers les exutoires naturels (le Dadou). ☹ L'arrivée de ces eaux au niveau de la plaine contribue à une augmentation de l'aléa débordement de rivières.	Afin de REDUIRE cet impact, le règlement impose la conservation d'espaces de pleine terre (20% dans les secteurs dédiés à l'habitat / 30% dans les secteurs d'activité) et une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
RISQUES INDUSTRIELS : une partie du territoire, en limite est de la commune est concernée. Ce risque est pris en compte dans le PLU au travers d'un classement en zone Nd qui rappelle l'obligation de se conformer au PPRt et interdit toutes les constructions autres que celles liées au traitement des déchets et assimilés. Par ailleurs, l'ensemble des installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) situées dans le	

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

périmètre des zones urbanisées (habitat) sont déclaré en fin d'exploitation (source : site Internet Géorisques), ce qui signifie qu'elles ne sont plus en fonctionnement. Le PLU n'est donc pas de nature à exposer directement les nouvelles populations aux risques industriels.	

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Graulhet (81)

Risques naturels

Zones urbanisables

- ZONE Ua = secteur du centre historique
- ZONE Ub = faubourgs et quartiers périphériques en extension
- ZONE Up = secteurs dédiés aux équipements collectifs
- ZONE Ue = Zones d'activités et commerciales existantes
- ZONE AUe = Zones à urbaniser à vocation économique

Zones inondables

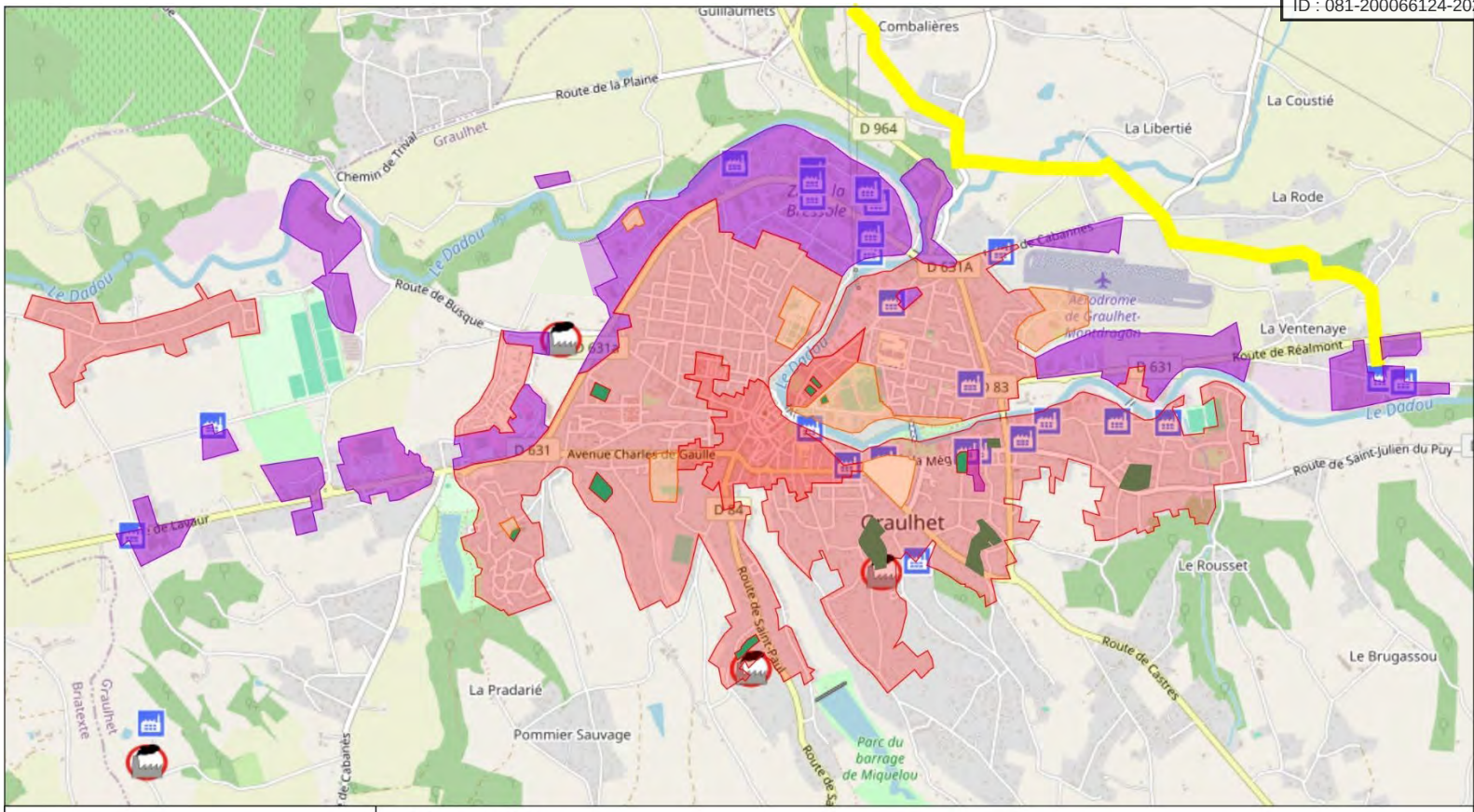
PPRi bassin versant du Dadou (approbation le 08 mars 2024)

Mouvements de sols

PPRrga départemental (81) (approbation le 13 janvier 2001)

Ce risque concerne la quasi totalité de la commune, y compris l'ensemble du territoire couvert par la cartographie présentée

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Graulhet (81)

Risques industriels
(source géoportail)

Zones urbanisables

- ZONE Ua = secteur du centre historique
- ZONE Ub = faubourgs et quartiers périphériques en extension
- ZONE Up = secteurs dédiés aux équipements collectifs
- ZONE Ue = Zones d'activités et commerciales existantes
- ZONE AUe = Zones à urbaniser à vocation économique

- Canalisation de transport de matières dangereuses (gaz)
- Installations classées pour la protection de l'environnement (usines non Seveso)
- Etablissements déclarant des rejets et transferts de polluants

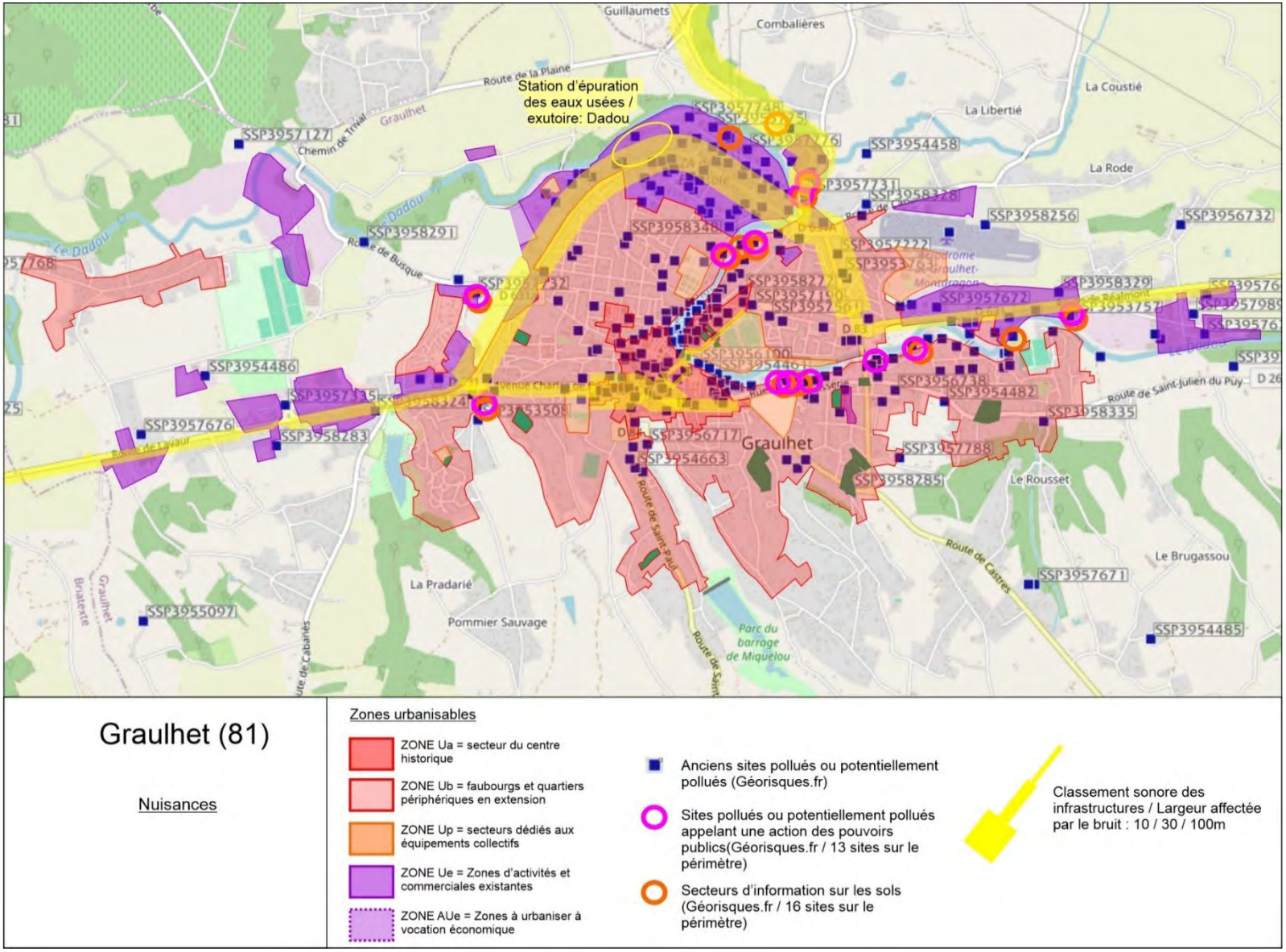
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

INCIDENCES sur les NUISANCES	MESURES
SITES & SOLS POLLUES : la base de données BASIAS inventorie plus 120 sites potentiellement pollués. Ces sites, liés au passé industriel de la commune, se concentrent au niveau du centre historique (zone Ua) et des faubourgs (zone Ub), qui sont les zones destinées à accueillir les futures populations. Nous considérons donc que les futures habitations et leurs habitants pourront être exposés à ces nuisances. Toutefois, ce choix d'accueil des nouvelles populations impose un effort de traitement de ces sites, essentiellement friches industrielles qui est affirmé à plusieurs reprises dans le PADD (certains de ces sites on d'ailleurs fait l'objet de réhabilitation). Par son application, le PLU conduira vers des efforts de diagnostic et de dépollution de ces sites aujourd'hui à l'abandon pour la plupart. NUISANCES SONORES : la ville, et une partie des zones urbaines sont directement concernées par cet enjeu. Toutefois, aucune des zones d'urbanisation future n'est traversée par l'équipement concerné (RD631 principalement). Le règlement précise dans les DISPOSITIONS GENERALES, que les constructions, extensions et annexes situées au voisinage des axes classés bruyants par arrêté préfectoral du 04 décembre 2020, doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur. Moyennant la mise en œuvre de ces mesures, nous considérons que le PLU de nature à exposer de nouvelles populations à cette nuisance.	

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

ASSAINISSEMENT : l'unité de traitement des eaux usées est en conformité et dispose d'une capacité résiduelles suffisante pour traiter les eaux usées des 1 500 futurs habitants de Graulhet. 😐 Nous considérons donc que le PLU n'aura pas d'incidence négatives sur cet enjeu. DECHETS : 😐 nous considérons que le projet de modification du document d'urbanisme en vigueur n'est PAS DE NATURE A AVOIR UNE INCIDENCE NOTABLE sur l'enjeu de collecte et de traitement des déchets.	

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026
ID : 081-200066124-20260209-37_2026-DE

IV. Indicateurs de suivi

Afin d'assurer le suivi de la mise en œuvre des principaux objets de la révision du PLU, nous proposons les indicateurs suivants :

Thématique	*Indicateur de suivi*	*Définition / mode de calcul*	*Unité*	*Situation initiale*	*Objectif du PLU*	*Périodicité de suivi*	*Source*
Démographie	Evoliution du nombre d'habitants	Nombre d'habitants supplémentaires sur la période	habitants	2023 : 13 332 population totale	+ 1 500 habitants	Annuelle	INSEE
Santé / salubrité publique	Sites dépollués	Nombre de sites dépollués	Nb	13 (BASIAS) 9 (Géorisques)		Triennale	commune
Sobriété foncière	Solde net de consommation / renaturation	Différence entre les surfaces consommées par l'urbanisation et les surfaces renaturées ou désartificialisées sur la période	ha	À la date d'approbation du PLU	19 ha d'ENAF maximum consommés à horizon 2035	Annuelle	Cadastre, SIG communal, autorisations d'urbanisme
Habitat social	Évolution du nombre de logements sociaux produits	Nombre de logements locatifs sociaux réalisés sur la période considérée	nb	2024 : 694 LLS	Atteinte des objectifs du PLH : - 14 LLS par an en construction neuve - 3 LLS par an en remobilisation de l'existant	Annuelle	Bailleurs sociaux, permis de construire, PLH
Vacance	Nombre de logements sortis de la vacance	Nombre de logements vacants remis sur le marché (occupation ou vente)	nb	2024 : 265 logements en vacance structurelle	Limiter l'étalement urbain par la mobilisation du parc existant	Annuelle	INSEE, observatoire de l'habitat,
Assainissement collectif	Capacité résiduelle des stations d'épuration	Écart entre la capacité théorique des stations (EH) et la charge réellement raccordée	EH	Capacité de la STEP de 250 000 EH pour 13 500 hab. Charge de pollution entrante, eaux Industrielles + eaux usées domestique (moyenne 3 dernières années) est de : 1 221 205 m3/an	Assurer la compatibilité entre urbanisation et capacités des réseaux	Annuelle	Régie des eaux de Graulhet
Assainissement non collectif	Taux de conformité des installations ANC	Nombre d'installations conformes rapporté au nombre total d'installations contrôlées	%	Situation initiale	Amélioration progressive de la conformité des dispositifs	Annuelle	SPANC
Ressource en eau	Consommation d'eau potable par habitant	Volume annuel d'eau consommé rapporté à la population communale	m³/hab/an	47 m3 / hab /an	Maîtrise et réduction des consommations d'eau	Annuelle	Service eau potable, RPQS