



# **PAYS DU VIGNOBLE GAILLACOIS, BASTIDES ET VAL DADOU**

---

## **SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE**

---

### **Document d'orientations Générales**



**MODIFICATION N° 1  
DOSSIER APPROUVE  
13 février 2013 – Comité syndical**

**SMiX Pays Vignoble Gaillacois Bastides  
et Val Dadou**

## SOMMAIRE

	Pages
<b>Préambule</b>	<b>1</b>
<b>1. Les espaces et sites naturels à protéger</b>	<b>2</b>
1.1. Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur	2
1.2. Conforter les réseaux écologiques sur les plateaux et collines agricoles et dans les grandes vallées	3
1.3. Entretenir les milieux calcicoles pour préserver leur intérêt	4
1.4. Préserver les zones humides et poursuivre les efforts en matière de reconquête de la qualité écologique des rivières	4
<b>2. Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrees de ville</b>	<b>6</b>
2.1. Protéger les paysages et le patrimoine	6
2.2. Mettre en valeur les routes et les entrées de ville	7
2.3. Maîtriser l'organisation des vallées	8
<b>3. La préservation de la ressource en eau</b>	<b>9</b>
3.1. Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable	9
3.2. Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées	10
<b>4. Les objectifs liés à la prévention des risques</b>	<b>11</b>
4.1. Prévenir le risque inondation	11
4.2. Prévenir le risque feux de forêt	12
4.3. Prévenir le risque mouvement de terrain	12
4.4. Prévenir les risques technologiques	13
<b>5. Assurer la sante publique</b>	<b>14</b>
5.1. Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques	14
5.2. Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores	16
<b>6. Les grands équilibres entre les espaces urbains et a urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers</b>	<b>17</b>
<b>7. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés</b>	<b>19</b>
7.1. Le principe d'organisation des extensions urbaines et périurbaines	19
7.2. Le principe de renforcement et de renouvellement des espaces urbains et des centres bourgs.	20

7.3. Le principe d'organisation qualitative du territoire	21
<b>8. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et logements sociaux</b>	<b>22</b>
8.1. Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique	22
8.2. Diversifier l'offre de logements	22
8.3. Renforcer la mixité sociale dans l'habitat	24
8.4. Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines d'habitat	26
<b>9. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation, besoins en déplacements et création de dessertes en transports collectifs</b>	<b>28</b>
9.1. Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et les besoins en déplacements	28
9.2. La prise en compte des modes de transports collectifs dans les politiques publiques et les pôles de développement	30
9.3. Le développement et la promotion des déplacements cyclables	33
9.4. L'amélioration et la préservation des réseaux routiers structurants du territoire	36
9.5. La prise en compte des grands projets d'équipements extérieurs au SCOT, liés aux déplacements	41
<b>10. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités</b>	<b>43</b>
10.1. Les zones d'activités	43
10.2. L'activité commerciale	44
10.3. Le tourisme	45
<b>11. Les grands projets d'équipements et de services</b>	<b>46</b>
<b>12. Les modalités d'application et de suivi du SCOT à travers le document d'orientations générales</b>	<b>47</b>
12.1. Les documents qui devront être compatibles avec le SCOT	47
12.2. La carte « Classification des communes » dans le SCoT	48
12.3. La carte "Localisation des espaces à enjeux" dans le SCOT	48
12.4. Les chiffres dans le SCOT	50
<b>Carte classification des communes du Pays Vignoble Gaillacois</b>	<b>51</b>
<b>Carte localisation des espaces à enjeux</b>	<b>52</b>
<b>Lexique</b>	<b>53</b>

## **PREAMBULE**

---

Le Document d'Orientations Générales fixe le cadre juridique du Schéma de Cohérence Territoriale.  
Il détermine les modalités d'application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2 notions sont à distinguer dans le document :

- **La notion de "Prescriptions"**, lesquelles signifient ici les "orientations prescriptives" qui s'appliquent notamment pour les documents qui doivent être compatibles avec le SCOT (PLU, carte communale, PLH, PDU, Schéma de Développement Commercial,...) ;
- **La notion de "Recommandations"**, qui sont plutôt des propositions ou pistes d'actions et qui n'ont pas de caractère prescriptif.

### **La notion de compatibilité :**

La compatibilité est une notion et un mécanisme de base du droit de l'urbanisme, elle fait l'objet d'un contrôle nuancé.

Elle commande l'articulation des différents documents et opérations et assure que les choix faits aux différents niveaux par les différentes autorités compétentes ne s'opposent pas. Elle est l'instrument de la hiérarchie des documents d'urbanisme, dont elle traduit exactement la nature : les choix faits par les différentes collectivités publiques doivent s'harmoniser plutôt que de se commander.

Un document est compatible avec la règle supérieure dès lors qu'il ne contrevient pas à ses choix essentiels et surtout au parti d'urbanisme qui résulte de celle-ci. Autrement dit, la compatibilité n'exige pas une mise en œuvre, une application de la règle supérieure, mais que l'on reste dans le cadre général qu'elle a fixé.

## 1. LES ESPACES ET SITES NATURELS A PROTEGER

### 1.1. Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur

Les espaces d'intérêt écologique majeur, repérés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, dont la conservation de l'intérêt biologique est essentielle, doivent être protégés. Ces espaces figurent sur la carte « Localisation des espaces à enjeux » (légende correspondante : *espaces à préserver pour leur intérêts écologiques et paysagers*).

Les espaces d'intérêt écologique majeur sont ceux qui figurent, pour la plupart dans les inventaires patrimoniaux (ZNIEFF) ou bénéficient d'une politique de protection ou de gestion (Natura 2000, réserve biologique domaniale, Espace Naturel Sensible).

Les espaces reconnus pour leur valeur écologique majeure comprennent (voir la carte « Localisation des espaces à enjeux »):

- les grands espaces forestiers du territoire : la forêt de la Grésigne, la forêt de Sivens et les boisements périphériques, la forêt de Giroussens,
- les autres boisements de taille notable et reconnus d'intérêt écologique, au sud du territoire : le bois de Costes, des Graves et des Grands Bois, le bois de la Chaupertie, le bois de Combal, le bois des Fontanes ;
- le réseau de boisements, landes, et pelouses sèches calcicoles, notamment dans la frange nord du territoire ;
- les zones humides identifiées pour leur intérêt écologique élevé : la roselière de Lagrave, le lac de Rabastens.

#### Prescriptions :

- Compte tenu de leur intérêt environnemental, il est rappelé que ces espaces ne sont généralement pas urbanisables mais plutôt à protéger. Toutefois, les activités humaines relevant de l'entretien du paysage et de la gestion écologique peuvent naturellement s'y exercer.
- Les activités agricoles et sylvicoles devront être respectueuses de l'environnement et adaptées à la conservation de la richesse du milieu.
- Les grands massifs forestiers devront assurer de nombreuses fonctions : protection du milieu physique, réservoir de biodiversité, stockage de carbone, ressource économique, espace de loisirs... Par leur réglementation, les documents d'urbanisme communaux veilleront à l'exercice possible de ces fonctions.

#### Recommandation :

- Ces espaces pourront faire l'objet d'une ouverture au public à condition qu'elle soit orientée vers la pédagogie de l'environnement et la découverte de la nature et que la fréquentation ne menace pas leur état de conservation.

## 1.2. Conforter les réseaux écologiques sur les plateaux et collines agricoles et dans les grandes vallées

Un réseau dense de petits boisements plus ou moins dispersés occupe les collines molassiques entre les grandes plaines alluviales, ainsi que les versants des vallons encaissés des affluents du Tarn et du Dadou. Par endroits, notamment sur les marges orientales du territoire, subsistent quelques petits secteurs bocagers relictuels. Dans les plaines alluviales du Tarn et du Dadou, ces espaces sont peu répandus.

Ces réseaux sont à conserver parce qu'ils constituent les seuls milieux naturels dans des espaces très artificialisés et qu'ils forment des habitats relais importants pour les déplacements de la faune. Ils jouent aussi de nombreuses fonctions dans la protection du milieu physique. Si possible, ils sont à renforcer.

### Prescriptions :

- Le réseau de boisements, petits bosquets, haies et autres éléments de la trame bocagère, devra être identifié dans les documents d'urbanisme des communes en s'appuyant sur le pré-inventaire réalisé dans le SCOT (diagnostic de l'état initial). Le règlement des documents d'urbanisme devra être adapté pour préserver ce réseau.
- Les continuités naturelles formées par ces éléments, ou corridors écologiques, seront à identifier dans les documents d'urbanisme des communes ; ceux-ci devront veiller à ce que ces corridors ne soient pas interrompus par l'urbanisation.

### Recommandations :

- Il est recommandé de renforcer ce réseau d'espaces naturels en améliorant les connexions entre les masses boisées par la création ou le renforcement des haies, bandes boisées, et végétation des rives des cours d'eau.
- Le rétablissement des corridors biologiques sera à encourager lors de la construction de nouvelles infrastructures de transports : aménagement de passages pour la faune, continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges...
- Les éléments les plus remarquables (réseau de boisements, petits bosquets, haies et autres éléments de la trame bocagère) pourront faire l'objet d'une protection par un classement en Espace Boisé Classé.

### 1.3. Entretenir les milieux calcicoles pour préserver leur intérêt

Du fait de l'abandon des pratiques agricoles traditionnelles qui assuraient jusqu'ici leur entretien, la mosaïque de pelouses sèches, landes et clairières calcicoles du territoire, risque de se transformer à court terme en un paysage boisé uniforme et fermé, d'intérêt moindre pour la biodiversité.

Le maintien d'espaces ouverts, souhaitable dans ces milieux peu présents dans le territoire du SCOT, peut être favorisé en encourageant la mise en œuvre d'outils d'aides à l'entretien de ces milieux.

#### Recommandations :

- Des actions de restauration et d'entretien (fauche, pâturage...) des pelouses et landes calcicoles sont recommandées pour assurer la conservation de ces milieux. Elles peuvent être réalisées par exemple grâce la mise en œuvre du programme Natura 2000 (inscrit dans le Document d'Objectifs) sur le site « les gorges de l'Aveyron, causses proches et vallée de la Vère », ainsi que par des mesures contractuelles avec la profession agricole, du type « mesures agro-environnementales » (MAE).
- le Département, dans le cadre de sa politique des Espaces Naturels Sensibles, peut effectuer des acquisitions foncières sur les zones à plus fort enjeu environnemental, afin d'y garantir une protection pérenne et d'y faciliter la mise en œuvre d'une gestion adaptée des milieux naturels.

### 1.4. Préserver les zones humides et poursuivre les efforts en matière de reconquête de la qualité écologique des rivières

Les zones humides jouent un rôle important dans le cycle de l'eau et pour la biodiversité. Cependant, dans l'aire du SCOT, les zones humides sont peu nombreuses et souvent perturbées. Malgré des potentialités biologiques élevées, les cours d'eau sont soumis à plusieurs facteurs défavorables qui en font, eux aussi, des milieux souvent perturbés.

Il apparaît donc, souhaitable, non seulement d'assurer la préservation de ces milieux aux fonctions multiples, mais aussi d'encourager la reconquête de leur qualité.

#### Prescriptions :

- Les communes devront délimiter les zones humides de leur territoire (celles qui appartiennent au bassin versant du Tarn s'appuieront sur l'inventaire réalisé dans le cadre du Contrat de rivière).
- Les zones humides devront être classées en zone naturelle dans les documents d'urbanisme ; l'urbanisation devra y être proscrite.
- La transformation des zones humides par remblaiement, affouillement, dépôt devra être au maximum évitée.

Recommandations :

- Les actions de reconquête de la qualité du milieu aquatique des rivières devront être poursuivies et étendues : amélioration de la qualité des rejets d'origine domestique, industrielle, et agricole (voir plus loin les thèmes « nuisances et risques »), protection des berges et restauration de la végétation rivulaire, ouverture des rivières aux migrateurs et rétablissement de la fonctionnalité des frayères.
- Il est recommandé de ne pas transformer les zones humides par drainage, retournement des prairies humides, plantation.
- Les zones humides pourront faire l'objet d'une ouverture au public à condition quelle soit orientée vers la pédagogie de la découverte de la nature et que la fréquentation du public ne menace pas leur état de conservation.

## 2. LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PROTECTION DES PAYSAGES, A LA MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE

### 2.1. Protéger les paysages et le patrimoine

La diversité paysagère, la richesse patrimoniale et l'intérêt des espaces naturels, qui varient dans les entités paysagères, sont des atouts majeurs du territoire en termes d'identité, de cadre de vie, d'attractivité. Le maintien de ces atouts par un développement raisonné est essentiel pour le territoire. Certaines des caractéristiques spécifiques sont abordées dans le chapitre précédent, par exemple les grands massifs forestiers, dont la Grésigne avec ses qualités particulières, la trame végétale (haies, bosquets, ripisylves) dans les espaces agricoles,...

#### Prescriptions :

- Le patrimoine reconnu des monuments historiques classés et inscrits ainsi que des sites classés et inscrits et des AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est à préserver par définition, au titre de leurs protections. Leur prise en compte mérite cependant d'être étendue dans des situations de co-visibilité, de proximité par rapport à des projets d'aménagement. Lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, il est possible de définir un périmètre de protection modifié autour des monuments historiques. La mise en œuvre de ce nouveau périmètre qui se substitue au périmètre initial de 500 mètres est à envisager là où il

permet une meilleure prise en considération d'un monument protégé.

- Les extensions urbaines devront prendre appui sur les caractéristiques des formes urbaines traditionnelles, sur la trame viaire existante et sur la trame végétale, afin de respecter les qualités paysagères des bourgs et hameaux d'une part, et des espaces agricoles, forestiers et naturels d'autre part.

Dans un souci de gestion économe des espaces, ces extensions se feront prioritairement en continuité de l'urbanisation existante.

Quant aux bourgs et hameaux dont la qualité ou la configuration des lieux ne permettent pas des extensions en continuité, il est proposé d'organiser le développement dans un contexte intercommunal (notamment de PLU intercommunal). Dans ce cas, la stratégie communautaire de planification pourra organiser le développement de manière à ce qu'un nombre limité de pôles urbains nouveaux puissent être créés à l'échelle de la communauté de communes.

Recommandations :

Il est fortement recommandé d'inscrire la dimension identitaire des différentes unités paysagères dans tout projet d'aménagement pour empêcher ou inverser une certaine banalisation du territoire.

- La réalisation d'une charte est recommandée pour une démarche de qualité des projets à venir et des requalifications de l'existant en matière d'urbanisme, de paysage et d'architecture. Ce document, qui s'inscrirait dans la continuité de l'Atlas des paysages tarnais, aborderait notamment la trame végétale structurante, les formes urbaines, la typologie du bâti, les matériaux de construction, la prise en compte environnementale. Ce document permettrait d'atteindre une cohérence dans l'identité des aménagements en fonction des différentes entités paysagères du territoire du SCOT, notamment pour les entrées de ville, les lotissements, les zones d'activités, les plantations d'alignement le long des routes,.... Il pourrait compléter le rapport de présentation du PLU.
- Le « petit » patrimoine non protégé est notable dans l'aire du SCOT où il participe à l'identité du territoire. Il est souhaitable que ces richesses d'intérêt historique et culturel soient prises en compte dans tout projet d'aménagement. Les PLU pourront identifier ces éléments patrimoniaux dont certains pourront faire l'objet d'une protection adaptée.

**2.2. Mettre en valeur les routes et les entrées de ville**Prescriptions :

Les infrastructures concernées par l'article L. 111.1-4 du code de l'urbanisme (autoroutes, routes express, routes à grande circulation) recevront une attention particulière pour définir des règles permettant la mise en valeur des sites en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.

Ces règles pourront porter notamment sur :

- la réglementation de la publicité
- la réhabilitation des façades commerciales
- la circulation (stationnement, contre-allées, voies cyclables, espace piétonnier,...)
- les plantations, l'éclairage, le mobilier urbain,...

Les séquences de coupure d'urbanisation du réseau structurant entre les agglomérations sont à maintenir pour la lisibilité et l'identité du territoire, par exemple la RD 988 entre Lisle-sur-Tarn et Rabastens, la RD 631 entre Briatexte et Giroussens.

Les principales séquences figurent sur la carte « Localisation des espaces à enjeux ». La conservation de ces séquences concerne les paysages non urbanisés, principalement agricoles, de part et d'autre de ces routes et les vues depuis ces voies.

Ces séquences sont à préserver, longitudinalement et dans la profondeur, de manière à conjointement :

- ne pas surcharger ces axes de déplacements par des accès supplémentaires qui entraveraient la fluidité des déplacements sur les axes structurants du territoire,
- conserver une vision paysagère naturelle depuis la route quand celle-ci est justifiée, de par sa qualité.

#### Recommandations :

Pour les entrées des villes et villages qui ne sont pas concernées par l'article L. 111.1-4, il est fortement recommandé de définir des règles similaires là où l'état des lieux le justifie, afin d'obtenir une cohérence dans la qualité des entrées des agglomérations du territoire.

### 2.3. Maîtriser l'organisation des vallées

Les multiples pressions qui s'exercent dans les vallées du Tarn, du Dadou et de l'Agout transforment progressivement leurs paysages et fragilisent l'activité agricole. Il est essentiel de maîtriser l'organisation des vallées en empêchant la formation d'une conurbation entre Marssac-sur-Tarn et St-Sulpice d'une part, et entre Graulhet et Giroussens d'autre part.

#### Prescription :

Eviter le développement linéaire de l'urbanisation le long des routes et maîtriser les extensions des agglomérations.

#### Recommandations :

- Identifier une trame verte durable avec ses différentes fonctions, composée de coupures d'urbanisation entre les agglomérations et de coulées vertes dans les agglomérations.
- Le principe de la trame verte, mérite d'être approfondi dans les PLU en tenant compte du rôle spécifique de l'agriculture périurbaine dans l'organisation du territoire.
- La mise en œuvre de périmètres de protection et d'aménagement des espaces agricoles et naturels périurbains des espaces agricoles et naturels par le département est recommandée aux abords des agglomérations des vallées.
- La recherche des liaisons pédestres et cyclables peut être effectuée prioritairement en relation avec la trame verte.

### 3. LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

#### 3.1. Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable

Les communes ont la responsabilité de garantir la qualité de l'eau potable et d'assurer durablement l'alimentation en eau potable pour les habitants et les activités du territoire.

##### Prescriptions :

- Les communes et syndicats poursuivront la protection des captages d'eau potable des ressources pérennes et limiteront le développement de l'urbanisation dans les zones sensibles des captages.
- Une procédure de mise en place de périmètres de protection sera lancée pour tout nouveau captage AEP. Dans les périmètres définis, les constructions et les aménagements autorisés seront accompagnés de mesures visant à limiter les risques de pollution.
- Les communes et syndicats d'adduction d'eau mettront en sécurité les réserves d'eau potable et l'approvisionnement en eau potable à travers le développement d'interconnexions des réseaux.
- Les périmètres de protection des captages n'ont pas vocation à être urbanisés. Le développement de l'urbanisation ne devra pas compromettre la production en eau potable. A cette fin, une attention particulière sera portée, dans les périmètres de protection, à la maîtrise des pollutions diffuses et à la gestion des eaux pluviales.

##### Recommandations :

- La recherche de nouveaux captages privilégiera l'éloignement des secteurs urbanisés et des infrastructures de transport.
- Les collectivités territoriales poursuivront leurs efforts en matière de maîtrise des pollutions diffuses d'origines industrielles et agricoles (promotion des contrats de rivière, des Mesures Agro-environnementales,...), mais également domestiques.
- La ressource en eau constitue une des ressources naturelles les plus fragiles, notamment au regard des contraintes qu'elle va devoir subir dans les prochaines décennies, du fait de la croissance démographique et des risques de sécheresse.

Il est recommandé de :

- mettre en place des équipements économes en eau dans toutes constructions nouvelles ou réhabilitations de bâtiments, notamment publics,
- optimiser les réseaux et les ouvrages d'approvisionnement en eau potable (recherche des fuites et poursuite du renouvellement des réseaux anciens),
- encourager l'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable dans les futurs projets d'immeubles collectifs afin de responsabiliser les usagers,
- développer les projets de récupération et d'utilisation de l'eau de pluie pour les usages autorisés par la réglementation en vigueur, notamment dans le cadre de projets publics,
- sensibiliser les usagers (habitants, agriculteurs, industriels) aux économies d'eau

### 3.2. Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées

La préservation de la ressource en eau passe par une amélioration des systèmes d'assainissement collectifs et individuels.

#### Prescriptions :

- En matière d'assainissement collectif :
  - En premier lieu, il s'agit d'améliorer ou renouveler les ouvrages de traitement et les réseaux de collecte des eaux usées qui sont en limite de capacité et/ou qui présentent des dysfonctionnements et des rejets de qualité insatisfaisante.
  - Lors de projets d'extension de l'urbanisation, les communes anticiperont et mettront en adéquation les capacités des réseaux et ouvrages d'épuration, avec les besoins de collecte et de traitement futurs estimés.
  - Les extensions urbaines seront prises en compte dans les zonages d'assainissement que chaque commune doit établir ou réviser.
- En matière d'assainissement non collectif :

L'ensemble des collectivités locales du territoire du SCOT doivent être dotées d'un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), ou bien adhérentes à un SPANC existant, conformément à la réglementation en vigueur.

## 4. LES OBJECTIFS LIES A LA PREVENTION DES RISQUES

### 4.1. Prévenir le risque inondation

- **Le risque d'inondation est lié, sur le territoire du SCOT, aux débordements des cours d'eau (Tarn, Vère, Tescou, Dadou,...), et leurs affluents.**

Deux Plans de Prévention du Risque Inondation sont approuvés sur le territoire ; ils couvrent 15 communes sur les 49 concernées par le risque d'inondation.

De plus, un document de référence des services de l'Etat en région Midi-Pyrénées validé en mai 2006, pour l'évaluation du risque inondation et sa prise en compte dans l'aménagement, rappelle le principe d'interdiction des constructions nouvelles dans les zones soumises au risque d'inondation (zones d'expansion des crues et dans les zones soumises à risques fort).

#### Prescriptions :

- Le lit des cours d'eau, ainsi que les zones humides et les dépressions naturelles, identifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, seront protégés de toute urbanisation.
- Les endiguements ou remblaiements nouveaux, qui ne seraient pas justifiés par la protection de zones déjà urbanisées, devront être évités.
- Les champs d'expansion des crues seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. Les communes concernées mais non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé ou en cours d'élaboration, engageront lors de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, la réalisation d'une étude permettant de délimiter les zones d'expansion des crues (si celles-ci ne sont pas déjà connues) en vue de leur prise en compte.  
Les documents graphiques des PLU pourront faire apparaître les secteurs où il est nécessaire de protéger les biens et les personnes.
- Les aménagements de nouvelles infrastructures traversant des zones inondables seront réalisés de manière à réduire au maximum les impacts sur l'écoulement des crues, et assureront la transparence hydraulique totale des ouvrages de franchissement.

- **Les pluies qui s'abattent avec une forte intensité sont à l'origine de surcharges des réseaux** ; elles diminuent les performances de traitement des stations d'épuration (eaux parasites) et accroissent les risques d'inondation.

#### Prescriptions :

La gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains doit donc évoluer afin d'éviter la concentration des écoulements et l'augmentation des débits d'eaux de ruissellement.

#### Recommandations :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les communes pourront définir lors de la rédaction de leur règlement d'urbanisme ou de l'élaboration des opérations d'aménagement, des prescriptions visant à favoriser l'infiltration naturelle, par exemple en :

- créant des noues, fossés, bassins, ...,
- imposant dans les projets d'aménagement la végétalisation de toute surface non bâtie et non aménagée pour la circulation et le parking dans les zones à urbaniser,
- mettant en œuvre des techniques alternatives d'assainissement pluvial tels que les toitures et terrasses végétalisées, les chaussées réservoirs, les bassins d'écrêtement paysagers, les revêtements poreux, drainants ou végétalisés.

## 4.2. Prévenir le risque feux de forêt

Sur le territoire, 4 communes sont classées à risque moyen à fort et 13 autres à risque faible.

#### Prescriptions :

Les communes concernées mettront en place préalablement à tout projet d'urbanisation, les dispositions réglementaires visant

- d'une part à éviter l'urbanisation dans les secteurs à risque,
- d'autre part à sécuriser les biens et les personnes,

## 4.3 Prévenir le risque mouvement de terrain

Le territoire Gaillacois est couvert par deux Plans de Prévention des Risques Naturels « Effondrement des berges » approuvés, l'un le long des rivières Tarn et Agout, l'autre le long des rivières Agout et Dadou. Au total, dix communes sont concernées. Un PPR retrait gonflement des argiles est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle du département.

Le risque mouvement de terrain étant pris en compte à travers l'application de ses documents réglementaires, le Scot ne définit pas de mesures prescriptives relatives à ce risque.

#### 4.4. Prévenir les risques technologiques

Sur le territoire, 4 communes sont classées à risque moyen à fort et 13 communes à risque faible du fait de la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur leur territoire.

##### Prescription :

Lors de la création ou de l'extension de zones d'activités susceptibles d'accueillir des établissements sensibles (Installations Classées Pour l'Environnement soumises à autorisation), les communes prévoient des zones tampons suffisantes dans les règlements graphiques ou les orientations d'aménagement de leur document d'urbanisme.

## 5. ASSURER LA SANTE PUBLIQUE

Le thème de l'eau potable et de la protection des captages est traité dans la partie 3 « Préservation de la ressource en eau ».

### 5.1. Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques

L'objectif est de maîtriser la mobilité urbaine et la consommation énergétique, afin de réduire les émissions de polluants atmosphériques et les gaz à effet de serre, responsables de la détérioration de la qualité de l'air et du réchauffement climatique.

#### Prescriptions :

Les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre seront limitées par la maîtrise de l'urbanisation, et par le développement des transports alternatifs et moins polluants.

#### Recommandations :

- Les communes seront incitées à réaliser un diagnostic énergétique de leurs bâtiments, équipements et éclairage public, afin de mettre en œuvre un plan d'économie d'énergie.
- De plus, il est recommandé :
  - de développer les énergies renouvelables (solaire, géothermie, énergie-bois, ...) dans le cadre des projets urbains,
  - d'étudier les possibilités de développement des énergies renouvelables sur le territoire, notamment de l'énergie bois, le solaire, la valorisation de produits provenant de l'agriculture, ...,
  - d'accompagner la mise en œuvre de la réglementation thermique en vigueur, en sensibilisant les populations, en réalisant ou en faisant connaître les réalisations exemplaires de ce point de vue (bâtiments Très Haute Performance Energétique, ou Basse Consommation ...),
  - d'encourager les constructions bioclimatiques pour les constructions neuves et les rénovations, en favorisant notamment l'utilisation de nouveaux matériaux en façade, la pose de panneaux solaires, le développement de nouvelles formes urbaines durables, les orientations de façades contribuant à l'efficacité des procédés de production ou d'économie d'énergie.
  - d'étudier à l'échelle du SCoT, les possibilités de développement de l'énergie éolienne.

- Les projets visant au développement de la production d'énergie électrique d'origine solaire doivent prendre en compte les enjeux agricoles, paysagers, environnementaux et patrimoniaux.
  - Il est recommandé que les projets de centrales photovoltaïques au sol, consistant à couvrir de vastes surfaces de capteurs, prennent en compte les critères d'intégration et d'impact suivants :
    - les conditions techniques de raccordement du projet aux infrastructures électriques,
    - la valeur agronomique des sols du site de projet,
    - la qualité des paysages et du patrimoine naturel ou bâti, sur le site de projet et ses abords.
  - Il est recommandé que l'implantation de panneaux sur les toitures des bâtiments existants prenne en compte les critères d'intégration et d'impact sur la qualité des paysages et du patrimoine naturel ou bâti sur le site et ses abords.

## 5.2. Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores

L'application de la réglementation sur le bruit encadre la nature des constructions autorisées, leur implantation et leur isolation acoustique.

### Prescriptions :

Les principes généraux visant à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores lors de l'ouverture de zones à urbaniser ou de nouvelles constructions sont :

- Eviter l'implantation de constructions neuves à usage d'habitation le long des axes classés bruyants de catégories 2 (A68, RD 988) ;
- Eviter les développements contigus de zones d'habitat ou accueillant des équipements sensibles (établissements d'enseignement, de soin, ...) et des zones à vocation économique pouvant générer des nuisances sonores importantes.

### Recommandations :

L'amélioration de l'isolation phonique des logements sera favorisée notamment par la promotion de démarches de construction et d'aménagement à Haute Qualité Environnementale.

## 6. LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER ET LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

Le fort développement urbain que connaît le territoire ne doit pas occulter le caractère agricole et viticole et le cadre naturel du Pays. Il est nécessaire de gérer de manière économe l'utilisation des sols afin que les grands équilibres puissent être respectés.

### Prescriptions :

- Les espaces naturels agricoles et forestiers sont qualifiés par les approches paysagères environnementale et économique, et doivent jouer un rôle d'équilibre en faisant l'objet de protection dans les PLU, PLUi<sup>1</sup> et cartes communales
- La transformation d'espaces naturels, agricoles ou viticoles pour satisfaire les nouveaux besoins fonciers liés à l'extension de l'urbanisation devra être limitée et réfléchie pour satisfaire l'un ou plusieurs des objectifs généraux suivants :
  - Favoriser les extensions urbaines en continuité ou proche de l'existant ces espaces devront être limitrophes ou proches des continuités urbaines ;
  - Permettre la diversité de l'habitat définis à l'échelle intercommunale;
  - Satisfaire les objectifs de construction de logements sociaux et de résidences principales définis dans le SCOT et dans les PLH ;

- Contribuer au développement de zones d'activités économiques ;
- Permettre d'accueillir un équipement public d'intérêt communautaire ou une urbanisation stratégique concertée et reconnu par l'Etablissement Public maître d'ouvrage du SCOT.

D'une façon générale, il conviendra d'éviter que les extensions urbaines nuisent à l'organisation qualitative des activités, agricoles ou viticoles ou bien des mesures destinées à assurer la pérennité de ces activités devront être prévues.

Quant aux bourgs et hameaux dont la qualité ou la configuration des lieux ne permettent pas des extensions en continuité, il est proposé d'organiser le développement dans un contexte intercommunal (notamment de PLU intercommunal). Dans ce cas, la stratégie communautaire de planification pourra organiser le développement de manière à ce qu'un nombre limité de pôles urbains nouveaux puissent être créés à l'échelle de la communauté de communes.

- Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les collectivités tiendront compte de la valeur agricole des parcelles notamment celles situées en zones AOC actuelles ou potentielles et des parcelles disposant d'équipements d'irrigation ou de drainage, afin d'éviter les extensions urbaines sur ces zones.

<sup>1</sup> PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

- Les communes prendront en compte les besoins répertoriés en matière d'agriculture tels que définis à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme en cherchant à :
  - identifier et hiérarchiser l'aptitude des terres agricoles,
  - localiser les surfaces AOC, les surfaces irrigables,
  - fournir une connaissance des tendances de succession et de reprise des exploitations,
  - garder un éloignement si besoin au-delà des 100m des bâtiments d'exploitation,
  - adapter les protections des espaces agricoles ou viticoles qui n'ont que de très faibles valeurs économiques ou agronomiques afin d'éviter la sanctuarisation de ces espaces,
  - préserver l'accès aux exploitations en évitant leur enclavement et le morcellement du foncier agricole,
  - tenir compte des conflits d'usage potentiels.

Recommandations :

- L'élaboration de PLU intercommunaux sera encouragée afin d'avoir une vision commune, partagée et cohérente du développement du territoire.
- Les communes favoriseront la diversification des activités agricoles, notamment touristique (gites, accueil à la ferme..) qui permet de développer des relations villes campagnes et les modes de commercialisation des productions du terroir (ventes directes, ...).

## 7. LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES

### 7.1. Le principe d'organisation des extensions urbaines et périurbaines

L'objectif général d'utilisation économe de l'espace signifie que le développement de l'habitat isolé (notamment le long des voies) est à éviter dans les documents d'urbanisme, tout comme l'extension de l'urbanisation à partir de ce type d'habitat.

#### Prescriptions :

- Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les principales disponibilités foncières des zones déjà urbanisées et évaluer leur potentiel.
- Les extensions urbaines devront prendre appui sur les caractéristiques des formes urbaines traditionnelles, sur la trame viaire existante et sur la trame végétale, afin de respecter les qualités paysagères des bourgs et hameaux d'une part, et des espaces agricoles, forestiers et naturels d'autre part.

Dans un souci de gestion économe des espaces, ces extensions se feront prioritairement en continuité de l'urbanisation existante.

Quant aux bourgs et hameaux dont la qualité ou la configuration des lieux ne permettent pas des extensions en continuité, il est proposé d'organiser le développement dans un contexte intercommunal (notamment de PLU intercommunal). Dans ce cas, la stratégie communautaire de planification pourra organiser le développement de manière à ce qu'un nombre limité de pôles urbains nouveaux puissent être créés à l'échelle de la communauté de communes.

#### Recommandations :

- Afin de planifier et donc d'anticiper le développement urbain, l'élaboration d'orientations d'aménagement dans les documents d'urbanisme est recommandée.

Ces orientations pourront notamment définir :

- les conditions préalables à l'ouverture progressive des zones à urbaniser,
- la forme urbaine,
- les principales voies,
- les espaces publics structurants
- les équipements d'infrastructures ou de superstructures nécessaires,
- les mesures de transitions pour éviter les confrontations directes entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels
- l'insertion de l'urbanisation dans le site, de la création des cheminements doux, ...

## 7.2. Le principe de renforcement et de renouvellement des espaces urbains et des centres bourgs.

La classification des communes répond à une volonté de territorialiser certains objectifs du SCoT en fonction de la structure des centres urbains, des bourgs et des communes rurales : dynamique démographique, présence de commerces et services, accessibilité aux axes de déplacements, fonctionnement urbain général.

La classification des communes du territoire du Pays Vignole Gaillacois s'organise comme suit :

- Les communes urbaines, de Gaillac, Graulhet, Rabastens et Lisle-sur-Tarn comptent plus de 3 500 habitants et offrent une gamme complète de services et commerces, sur place.
- Les bourgs ruraux polarisés, Couffouleux et Brens, comptent de 2 000 à 3 500 habitants et offrent une gamme complète de commerces et services, sur place et à proximité. De par leur proximité géographique avec le pôle urbain voisin, et leur structuration, ces communes fonctionnent en termes d'aménagement urbain comme une seule agglomération avec le pôle urbain central.
- Les bourgs ruraux relais, comptent une population entre 1 000 et 2 000 habitants et une offre partielle de commerces et services. Ces bourgs jouent un rôle de polarité à une échelle locale.
- Les bourgs ruraux en émergence, comptent de 500 à 1 000 habitants, et commencent à structurer une offre de commerces et services.

- Les communes rurales, de 500 habitants et moins n'offre pas du tout ou de manière très réduite, une gamme de commerces et services. Ces communes sont très liées aux communes voisines en matière d'équipements et services.

Cette classification des communes est le support de la modulation des objectifs du SCoT présentés dans les chapitres suivants. (Cf Carte « Classification des communes »)

Le renouvellement urbain permet de produire de nouveaux logements, activités économiques et équipements sans consommation foncière supplémentaire.

Le renouvellement urbain concerne l'utilisation du bâti existant : logement vacant, changement de destination du bâtiment pour un nouvel usage, démolition-reconstruction. L'urbanisation des dents creuses du tissu urbain relève de la densification par la construction neuve.

L'objectif est d'atteindre un taux de production de nouveaux logements issus du renouvellement urbain compris entre 5 et 20% selon le potentiel estimé sur chaque commune.

Ainsi, la répartition entre le pourcentage de la production en renouvellement urbain, et le pourcentage de la production en construction neuve, et résultant de l'analyse réalisée à l'échelle de chaque commune, est fixée comme suit :

### **EPCI T&D**

#### Pour le Gaillacois :

entre 5 et 15% en renouvellement urbain

entre 85 et 95% en construction neuve

#### Pour le Graulhétols

entre 5 et 20% en renouvellement urbain  
entre 80 et 95% en construction neuve

#### **EPCI CORA**

entre 5 et 10% en renouvellement urbain  
entre 90 et 95% en construction neuve

#### **EPCI CCVG**

15% en renouvellement urbain  
85% en construction neuve

#### **EPCI PS**

entre 5 et 10% en renouvellement urbain  
entre 90 et 95% en construction neuve

#### Prescriptions :

Pour tendre vers l'objectif de gestion économe des espaces urbains, par la restructuration et le renouvellement des espaces déjà urbanisés, les documents de planification, notamment PLU, PLUi, PLH, devront viser à satisfaire 10 à 20% de leurs besoins par des dispositions appropriées à leur contexte (reconquête de friches, changements d'usage du bâti, densification du tissu urbain, ...).

En renouvellement urbain « strict », ce chiffre peut être minoré selon le potentiel mobilisable des communes.

Dans le règlement du PLU, il conviendra de veiller à ce que les règles relatives à la constructibilité permettent la densification des zones et facilitent ainsi le développement d'opérations de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses.

Cet objectif de gestion économe des sols et de renouvellement urbain doit également trouver à s'appliquer dans le cadre des stratégies de développement économique et d'équipements mises en œuvre sur le territoire, notamment à travers :

- la reconquête des sites d'anciennes mégisseries à Graulhet,
- de manière générale, la revalorisation des zones industrielles anciennes et la réutilisation de bâtiments d'activités délaissés.

#### Recommandation :

Les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les différents secteurs pourront mettre en exergue les objectifs de densification et les traduire le cas échéant dans le règlement du PLU pour les rendre applicables par l'instauration de conditions particulières d'occupation du sol.

### **7.3. Le principe d'organisation qualitative du territoire**

#### Recommandations :

- Dans un souci de développement durable, les règlements des documents d'urbanisme, PLU et PLUi, devront encourager la réalisation d'une urbanisation respectueuse de l'environnement.
- De plus, les règlements pourront inciter, dans les opérations d'ensemble, à la réalisation d'aménagements facilitant le tri sélectif, le recyclage des déchets verts ou tout autre aménagement permettant de réduire la production des déchets.

## 8. LES OBJECTIFS RELATIFS A LA COHERENCE ENTRE URBANISATION ET LOGEMENTS SOCIAUX

### 8.1. Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique

La croissance démographique connue sur le Pays engendre et engendrera à l'horizon 2025 de forts besoins en logements. Ainsi, ce sont environ 11.500 résidences principales qu'il sera nécessaire de produire sur la période 2008-2025.

La production définie comme ci-dessus permet de répondre aux besoins de la croissance de la population envisagée sur le Pays à l'horizon 2025.

Cette production de résidences principales se fera au travers d'une part le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés et d'autre part les extensions urbaines.

### 8.2. Diversifier l'offre de logements

Exceptées les villes de Gaillac de Graulhet, et, depuis quelques années, certaines communes du territoire ayant pris en compte la nécessité de réduire la consommation d'espace, au sein d'opérations récentes, le parc de logements du Pays est un parc monotypé composé principalement de maisons individuelles sur des parcelles de taille importante.

Cette offre répond actuellement à l'aspiration d'une part importante de la population. Toutefois, en l'absence d'offre alternative, des besoins différents s'expriment peu. Or, avec l'envolée des prix du foncier et de l'immobilier mais également dans un souci d'économie de foncier (pour maintenir la qualité de vie et préserver les paysages pour les générations futures) la production d'une offre diversifiée semble indispensable.

L'objectif fixé dans le cadre du SCOT est la production d'une offre diverse.

L'intégration des formes urbaines alternatives plus denses en construction neuve devra être encouragée : production de logements en individuel groupé, en semi-collectif et en petit collectif de R+1-2.

La réorientation de la production de nouveaux logements, en intégrant une part de logements en forme plus denses

(individuel groupé, semi-collectif et petit collectif) s'établit, selon la typologie de communes, de la sorte :

- pour Gaillac et Graulhet : tendre vers 40% de formes denses
- Pour Rabastens et Lisle-sur-Tarn : tendre vers 30% de formes denses
- Pour Brens et Couffoueux : tendre vers 25% de formes denses
- Bourgs ruraux relais : tendre vers 20% de formes denses
- Bourgs ruraux en émergence : tendre vers 10% de formes denses
- Communes rurales : préconisation de réaliser ponctuellement un petit programme dense.

compte naturellement des identités paysagères). Ainsi, la réglementation du Coefficient d'Occupation des Sols, la hauteur et l'emprise au sol des constructions devront être compatibles avec les objectifs de densité définis précédemment.

#### Prescriptions :

- Pour atteindre ces objectifs, les documents d'urbanisme, notamment PLU et PLUi, par leur règlement ou l'institution de servitudes (exemple : emplacements réservés prévus par les articles L123-1, L123-2b et L123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme) doivent permettre la mixité sociale en autorisant la construction d'habitations diversifiées (collectives, individuelles, intermédiaires) à l'échelle des quartiers qu'ils soient nouveaux ou anciens.
- Les règlements des documents d'urbanisme, notamment PLU et PLUi devront édicter des règles qui favorisent la densification des secteurs déjà urbanisés mais également les secteurs d'extension urbaine (en tenant

### 8.3. Renforcer la mixité sociale dans l'habitat

L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme impose « 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 en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements public et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ».

L'accueil et la trajectoire résidentielle des ménages et en particulier des jeunes doivent être facilités par le développement de l'habitat locatif social<sup>2</sup>.

En 2005, environ 4% des résidences principales étaient des logements locatifs sociaux soit environ 1100 logements, toutefois, ces logements étaient concentrés sur 2 communes : Graulhet et Gaillac.

Cette offre concentrée est nettement insuffisante pour satisfaire les besoins croissants de la population (augmentation importante des prix de vente et de location générant une exclusion du marché d'une partie de la population et en particulier des jeunes ménages et des familles aux revenus les plus modestes)

<sup>2</sup> Sont définis comme logements sociaux, les logements financés en PLUS, PLAi, PSLA et PLS.

L'amélioration de cette situation passera nécessairement par le développement d'une offre de logements locatifs sociaux répartis de manière cohérente selon l'offre de commerces et de services présente sur chaque commune.

L'objectif fixé sur le Pays à l'horizon 2025 est d'atteindre 10% de logements locatifs sociaux, ce qui équivaut globalement à près de 25% de la production totale des logements prévus sur le Pays.

Pour ce faire, les communes du Pays (hors communes rurales) peuvent intégrer dans leur document de planification des objectifs chiffrés en matière de production de logements locatifs sociaux, selon la clé de répartition comme suit, à savoir :

- *Communes urbaines : tendre vers 30% de la production de chaque commune (70% du total Pays)*
- *Brens-Couffouleux : tendre vers 25% de la production de chaque commune (10% du total Pays)*
- *Bourgs ruraux relais : tendre vers 20% de la production de chaque commune (15% du total Pays),*
- *Bourgs ruraux en émergence : tendre vers 10% de la production de chaque commune selon les disponibilités foncières et immobilières (5% du total Pays),*
- *Communes rurales : pas d'objectif défini.*

Mais il appartient aux PLH d'effectuer la répartition de ces logements définie au sein de chaque EPCI.

Pour faciliter la mise en œuvre et l'évaluation du SCOT, cette production sera détaillée et suivie sur les différentes parties du

territoire par l'Etablissement Public maître d'ouvrage du SCOT, en lien avec les EPCI dotés de PLH.

#### Prescriptions :

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle des objectifs de production de logements sociaux, les documents d'urbanisme, notamment PLU et PLUi, devront définir :

- des Emplacements Réservés pour la réalisation de logements sociaux. L'inscription d'emplacements réservés au sein des zones U ou AU permettra à la collectivité compétente d'acquérir les terrains en vue de la réalisation de logements sociaux
- Et/ou des servitudes de mixité sociale dans des secteurs précisés (dans les zones U ou AU). Dans ces secteurs, l'opérateur devra :
  - soit réaliser directement un pourcentage de logements sociaux défini dans le PLU ou le PLUi,
  - soit préserver les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ces logements sociaux avec un ratio foncier fixé par la commune. Cette enveloppe foncière dégagée pourra ainsi être cédée à un opérateur susceptible de réaliser ces logements.

#### Recommandations :

- Les communautés de communes seront incitées à réaliser et mettre en œuvre des programmes locaux de l'habitat communautaires (PLH).
- Le ratio foncier généralement nécessaire à prendre en compte pour permettre la réalisation de logements sociaux dans des formes d'habitat intermédiaire ou d'habitat individuel groupé est de 200 à 300m<sup>2</sup> par logement.
- Ces logements locatifs sociaux seront préférentiellement réalisés à proximité des équipements et des services de la commune, dans les zones urbaines et/ou dans les nouvelles zones aménagées ou à aménager, sans être concentrés en un seul secteur.
- La diversité des logements sera également recherchée (appartement, maison individuelle, petits logements, grands logements) au sein de la commune mais surtout au sein des opérations chaque fois que cela sera possible, afin de satisfaire le plus large panel des besoins.
- Dans l'objectif de préparer l'avenir et de constituer et/ou renouveler les réserves foncières communales pour maîtriser davantage la production de nouveaux logements à l'échelle des 10 prochaines années, les communes et/ou les EPCI sont invitées à poursuivre le travail de prospection et d'acquisition foncière et immobilière.

Ainsi, il serait intéressant de mettre en place un dispositif de veille foncière à l'échelle intercommunale et d'identifier de futurs terrains ou immeubles stratégiques pour l'habitat.

#### 8.4. Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines d'habitat

Le mode de développement urbain qu'a connu le Pays est largement basé sur la production de parcelles de taille relativement importante, aboutissant à des formes urbaines peu compatibles avec les notions de préservation des paysages, de gestion économe de l'espace et de développement durable.

L'objectif retenu est de réduire la consommation foncière moyenne par logement d'environ 50% par rapport aux pratiques antérieures.

Ainsi, le SCOT prévoit de limiter la consommation foncière d'habitat à environ 700 ha sur la période 2008-2025 : disponibilités foncières en zones urbaines plus extensions urbaines.

##### Prescriptions :

- Lors de la définition de leurs documents d'urbanisme et de planification (PLU, PLUi, Cartes Communales,...), les collectivités devront présenter les consommations foncières constatées sur leur territoire depuis l'approbation du SCOT : plus précisément entre l'approbation du SCOT et l'élaboration du document d'urbanisme, ainsi que celles prévues pour l'accueil futur d'habitat.

Sur ce point, l'appréciation de la compatibilité du document se fera :

- d'une part, en vérifiant le respect de l'enveloppe globale de consommation foncière pour l'habitat définie à l'échelle d'ensemble du SCOT,
- d'autre part, en vérifiant que les zones d'extension de l'habitat à l'échelle de chaque commune (ou intercommunalité dans le cas de PLUi) n'excède pas ses besoins de consommation foncières, pondérés (multipliés) par un coefficient de rétention foncière pour tenir compte de :
  - la fluidité du marché,
  - la mixité fonctionnelle (équipements, commerces),
  - la rétention foncière,
  - les aléas techniques d'urbanisation.

Ce coefficient de rétention foncière permet de majorer les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour tenir compte du fait que certains propriétaires de terrains constructibles risqueraient de ne pas utiliser leur droit à construire. Ce coefficient de rétention foncière est à moduler selon la pression foncière constatée sur le territoire et selon la typologie des communes présentée dans la cartographie « classification des communes », à savoir :

- pour les communes de Gaillac et Graulhet ; un coefficient de rétention de 1.2
- pour les bourgs ruraux relais : un coefficient de rétention de 1.3
- pour les bourgs ruraux en émergence, un coefficient de rétention de 1.5

- pour les communes rurales, un coefficient de rétention de 2

Plus l'ouverture à l'urbanisation est importante, plus le coefficient de rétention foncière doit être faible.

- Les conditions d'urbanisation devront être définies par les documents d'urbanisme, notamment les PLU et PLUi, en tenant compte des objectifs de réduction de la consommation foncière, de diversité de l'habitat, des objectifs de mixité sociale, des conditions d'accès et de déplacements, de la réalisation au fur et à mesure des équipements et services nécessaires à la population (écoles, ...) et à la gestion environnementale (ouvrages d'assainissement, ...)
- Le rythme d'ouverture des zones à urbaniser devra être adapté en fonction de la situation de chaque commune au risque de voir s'urbaniser sur une courte période l'ensemble des terrains ouverts à l'urbanisation.
- Les communes soumises à une forte pression devront graduer l'ouverture des zones à l'urbanisation de manière progressive afin d'être en phase avec les spécificités du marché local. Une évaluation triennale des documents d'urbanisme conformément à l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme permettra notamment d'ajuster l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs.

## 9. LES OBJECTIFS RELATIFS A LA COHERENCE ENTRE URBANISATION, BESOINS EN DEPLACEMENTS ET CREATION DE DESSERTES EN TRANSPORTS COLLECTIFS

### 9.1. Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et les besoins en déplacements

Les projets de développement urbain, à vocation d'habitat, d'activités économiques, de grands équipements ou à caractère mixte, doivent être compatibles avec la capacité des réseaux de déplacements existants.

Ce principe de compatibilité conduit à ajuster le dimensionnement des projets de développement urbain prévus dans les documents d'urbanisme et les programmes d'opérations, de manière à :

- développer prioritairement l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs ou facilement accessibles depuis les points d'arrêt de ces réseaux,
- restreindre les développements dans les secteurs distants des réseaux de transports collectifs réguliers et du réseau routier primaire disposant de capacités d'accueil supplémentaires,
- reporter les développements urbains dans l'attente de réalisation des renforcements routiers ou du développement des services de transport collectif, nécessaires au regard des besoins de déplacements générés.

Prescriptions :

- **Les critères à prendre en compte pour l'évaluation de cette compatibilité sont les suivants :**
  - pour les projets de développement urbain, l'estimation de leur impact en termes de besoins en déplacements générés, au regard :
    - des superficies et des capacités d'accueil des secteurs d'urbanisation ou opérations concernés,
    - de la vocation du projet, notamment pour des densités résidentielles importantes, et pour des activités ou des équipements susceptibles de générer d'importants flux périodiques ou permanents (flux d'approvisionnement, de distribution, de clientèle ou d'usagers, ...).
  - pour les réseaux de déplacements, les services réguliers de transport collectif existants et le réseau routier primaire identifié par le SCOT, au regard notamment :
    - de l'existence de dessertes directes du site de projet par les réseaux de transport collectif réguliers (train ou bus) ou bien par le réseau routier primaire,
    - des facilités d'accès ou de liaisons entre les sites concernés et ces réseaux de transports ou routiers,
    - de l'estimation du potentiel de fréquentation des réseaux de transport collectif ou bien des capacités routières résiduelles sur les voies primaires proches.

- Les projets de réseaux de transports collectif peuvent être pris en compte, dans la mesure où le développement urbain constitue un élément déclencheur ou facilitateur de ce projet. Dans ce cas, il sera tenu compte dans les programmes d'opérations des délais et/ou phases de réalisation du transport collectif à réaliser ou à conforter.
  - Pour les projets résidentiels éloignés des zones de desserte des réseaux de transports réguliers (train ou bus), il peut être pris en compte les réseaux de transport à la demande ainsi que les réseaux cyclables existants, dès lors que ces réseaux permettent des liaisons aisées avec les pôles de commerces, d'emploi, d'équipements ou de services susceptibles d'être pratiqués par les futurs habitants.
- **Pour les choix de positionnement des grands projets résidentiels, économiques ou d'équipements, il est nécessaire de prendre en compte :**
- L'accessibilité à l'autoroute A68 et à la ligne ferroviaire Albi-Toulouse (y compris les gares de Marszac sur Tarn et de Saint Sulpice sur Tarn, limitrophes au SCOT), en tant que réseaux de support privilégiés des déplacements de moyenne ou longue distance,
  - Les secteurs d'insuffisance actuelle de dessertes ou bien de contraintes particulières identifiés au Diagnostic, c'est-à-dire :
    - les parties Nord du Pays Rabastinois (rive nord du Tarn), compte tenu des difficultés actuelles d'accès à l'A68 et aux gares ferroviaires (franchissements urbains et de la rivière),
    - les zones rurales Nord du territoire du SCOT (secteur du Salvagnacois et de Vère Grésigne), distantes des principaux réseaux de déplacements et non desservies par les réseaux collectifs réguliers,
    - le secteur Lagrave-Rivières-Brens, accessible depuis les réseaux de déplacements structurants, mais dans lequel un renforcement des liaisons structurantes devra précéder ou être mené en parallèle de développements urbains supplémentaires importants.

## 9.2. La prise en compte des modes de transports collectifs dans les politiques publiques et les pôles de développement

Le développement de la fréquentation des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle sur le Pays constitue un des objectifs majeurs du SCOT, à relayer au niveau des politiques publiques et des documents d'urbanisme des collectivités concernées, selon leurs compétences propres.

La traduction de cet objectif passera nécessairement par l'amélioration et le renforcement sur le territoire des sites qui accueillent les réseaux de transports collectifs, qui répondent à un souci de complémentarités entre les différents modes de déplacement, ou qui favorisent les pratiques de covoiturage.

Dans ce cadre, il apparaît important que des politiques plus générales soient également menées, à l'échelle du SCOT ou plus élargie, notamment :

- la mise en place d'outils d'information sur ces alternatives de déplacements,
- des politiques tarifaires adaptées, pour faciliter l'accès aux réseaux de transports collectifs, les rendre plus compétitifs face à l'usage de la voiture, ou bien à travers la gestion du stationnement dans les villes.

Prescriptions :

- **Les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux favoriseront le maintien, la valorisation et l'aménagement des gares ferroviaires et de leurs abords.**

Pour cela, ils veilleront à :

- l'accessibilité, tous publics et tous modes, de ces sites de gares ;
- la sécurisation, la lisibilité et la qualification des voies d'accès aux gares depuis les axes routiers principaux, ainsi que des espaces d'accueil dans le cadre des programmes menés par des instances compétentes ;
- la conservation ou la réappropriation d'emprises suffisantes pour la réalisation d'aires de stationnement automobile et pour la mise en place d'équipements destinés aux cyclistes, adaptés aux prévisions de fréquentation et permettant les pratiques intermodales.
- la restauration ou le maintien de la qualité des espaces bâtis aux abords des sites des gares ;
- une densité résidentielle et une mixité des fonctions suffisantes dans ces mêmes espaces bâtis, afin de favoriser l'animation et l'attractivité des quartiers de gares pour les ménages.

➤ **Les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux veilleront à la qualité d'aménagement et à l'accessibilité des arrêts de bus du réseau départemental, des services de transport à la demande (arrêts spécifiques ou intégrés aux espaces publics des villes et bourgs) et des éventuels réseaux de transports urbains.**

Si nécessaire, des réservations ou préservations d'emprises seront prévues en coordination avec les gestionnaires de services compétents, notamment le Conseil Général, de manière à anticiper sur :

- les besoins de création de nouveaux arrêts en corrélation avec les projets de développement urbain, pour permettre la desserte de nouveaux quartiers d'habitat, de sites économiques ou de grands équipements,
- les éventuels besoins de relocalisation d'arrêts dans le cas où les conditions routières ou d'environnement ne permettent pas leur amélioration.

➤ **Les politiques publiques et les documents d'urbanisme devront également intégrer les orientations suivantes :**

- La localisation et l'aménagement qualitatif de sites d'intermodalité et/ou pôles d'échanges, sera recherchée en différents points du territoire :
  - les sites actuels de gares de Rabastens / Couffouleux, Lisle-sur-Tarn, Gaillac-centre et Gaillac-Tessonnières,
  - les bourgs ruraux principaux de Salvagnac, Castelnau de Montmiral, Cahuzac-sur Vère et Cadalen, dans le cadre de l'objectif de reconfiguration, de développement et de promotion des réseaux de transports à la demande,
  - de nouveaux sites d'échanges, intégrant notamment des capacités suffisantes de stationnement :
    - . en entrée Nord de Graulhet, dans une logique d'articulation renforcée avec Gaillac et l'axe ferroviaire,
    - . en partie Ouest de Gaillac, dans une logique de "cœur de Pays" et de localisation hors des secteurs d'encombrements urbains.
  - l'aménagement systématique et organisé de parkings de co-voiturage au niveau des échangeurs de l'A68.
- Le développement des liaisons de transport collectif entre les deux principaux pôles urbains du territoire, Gaillac et Graulhet, sera recherché, par exemple : par renforcement de la fréquence des bus du réseau départemental actuel, par extension du réseau créé récemment sur Gaillac, ou par création d'un nouveau service local en concertation avec le Conseil Général.

➤ **Dans le cadre de l'étude de leurs documents d'urbanisme, et de l'extension ou de l'aménagement de leurs zones d'urbanisation résidentielle, les communes prendront en compte :**

- le service de transport scolaire départemental, de manière à intégrer le souci de rationalité de ce service (prévision des arrêts, des éventuels prolongements, du développement ou de la modification des circuits) dans les choix d'organisation des espaces concernés ;
- le réseau de bus départemental et/ou les services de transport à la demande, en fonction des dessertes existantes et de leurs développements futurs ;
- les éventuels réseaux de transport urbain qui pourront être étudiés et mis en place à l'avenir, ainsi que leurs possibilités d'extensions futures.

Ces réflexions se feront sur la base des éléments d'information et d'objectifs communiqués par les services gestionnaires de réseaux, notamment le Conseil Général.

### 9.3. Le développement et la promotion des déplacements cyclables

Aujourd'hui limités aux villes de Gaillac et Graulhet et aux itinéraires à vocation touristique du Département, les réseaux cyclables dédiés sont absents de la grande majorité des communes du territoire et ne répondent pas à des pratiques de déplacements quotidiennes (domicile - travail - école - achats, ...).

De manière générale, tout développement de l'offre en réseau cyclable est à favoriser, pour offrir une alternative aux véhicules motorisés dans les déplacements de courte ou moyenne distance, pour contribuer à l'organisation des espaces urbains et à la pacification des espaces publics de circulation, et pour proposer un mode doux de découverte touristique du territoire.

Dans la mesure du possible, les espaces dédiés (pistes cyclables ou partagées piétons-cycles) sont à privilégier. Selon les contextes, ils peuvent être suppléés et complétés par l'aménagement des voies existantes (bandes cyclables, zones 30, ...), le jalonnement d'itinéraires, la sécurisation des carrefours importants, ...

Les objectifs du SCOT en matière de déplacements et d'offre en réseaux cyclables se situent à plusieurs niveaux d'échelle :

- la création de parcs ou équipements de stationnement pour les deux-roues dans les sites d'équipements, de commerces et d'emplois les plus fréquentés,
- le développement des réseaux cyclables dans l'ensemble des secteurs centraux et péricentraux de villes ou bourgs du Territoire, étendus aux quartiers périphériques selon les configurations urbaines,
- la constitution de réseaux de liaisons interurbaines dans les plaines du Tarn et du Dadou, reliant les villes et leurs pôles d'activités économiques, touristiques et de loisirs,
- la recherche de raccordements aux itinéraires cyclables des territoires limitrophes, en particulier de l'Albigeois.

Prescriptions :

Pour atteindre ces objectifs, les démarches d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme, et les démarches d'étude des principaux sites de développement urbain devront :

- Mener une réflexion portant sur les possibilités de création et/ou de renforcement de liaisons cyclables à l'échelle communale, permettant d'identifier les quartiers, sites ou équipements à desservir, les types d'aménagements et préservations d'emprises à prévoir, les raccordements à assurer avec les réseaux intercommunaux ou départemental existants ou prévus...etc.

Cette démarche de réflexion d'ensemble pourra également être menée dans le cadre d'études spécifiques de schémas cyclables communaux ou intercommunaux.

- Prescrire des aménagements facilitant les déplacements cyclables dans les opérations résidentielles, d'activités économiques ou d'équipements significatives.

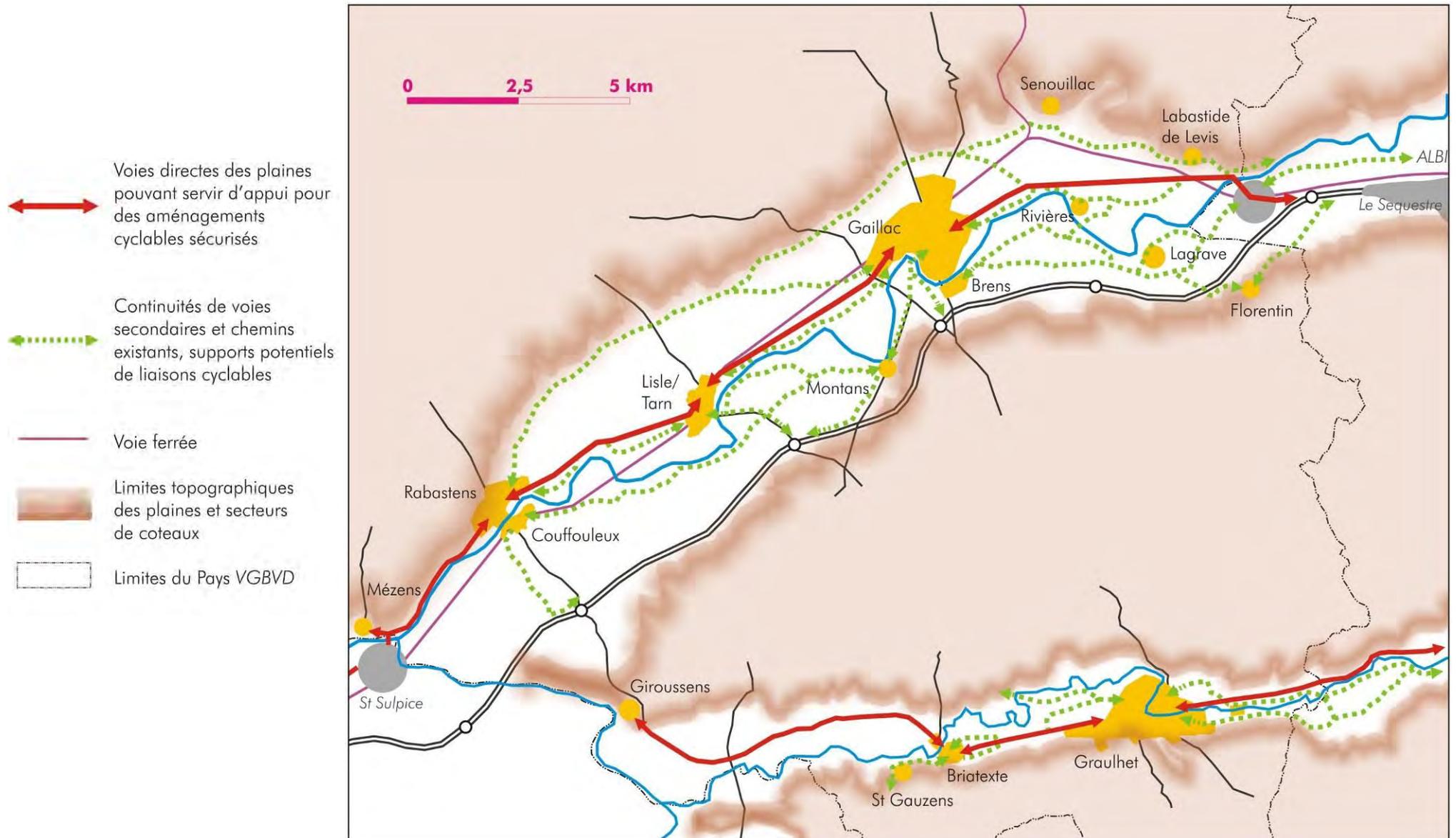
Dans les sites d'opérations les plus importants, cela devra se traduire par la prévision d'espaces dédiés aux cyclistes (notamment des pistes sécurisées, accompagnant les voies de circulation ou détachées de celles-ci).

Le seuil d'importance de ces opérations dite "significatives" sera ajusté en fonction des contextes communaux et des programmes concernés (habitat dense, activités commerciales à forte fréquentation potentielle, ...).

- Inciter à la réalisation d'aires de stationnement pour les deux-roues non motorisés dans les opérations d'habitat collectif, d'équipements publics et d'activités économiques.
- Prendre en compte systématiquement le réseau routier à faible circulation, servant de support aux itinéraires cyclables touristiques du Département, qui doit être préservé pour cette vocation ou, le cas échéant, compensé par la proposition de nouveaux itinéraires.
- Prévoir des aménagements, jalonnements et/ou continuités d'itinéraires cyclables sécurisés dans les plaines du Tarn et du Dadou :
  - soit par des mesures conservatoires d'emprises traduites sous la forme de réservations, d'inconstructibilités ou de marges de reculement,
  - soit dans le cadre des projets d'aménagement et de sécurisation des RD988 et RD631,
  - soit dans le cadre de l'aménagement ou de la préservation des voies communales et départementales secondaires.

Le schéma page suivante propose, à titre indicatif, les secteurs de liaisons à rechercher, ainsi que les voies existantes pouvant servir de support aux itinéraires cyclables interurbains.

**Liaisons cyclables interurbaines - Schéma d'options ou d'alternatives possibles de maillages (recommandations)**



## 9.4. L'amélioration et la préservation des réseaux routiers structurants du territoire

### ➤ La préservation des capacités routières et d'évolution des voies primaires du territoire, existantes ou à aménager

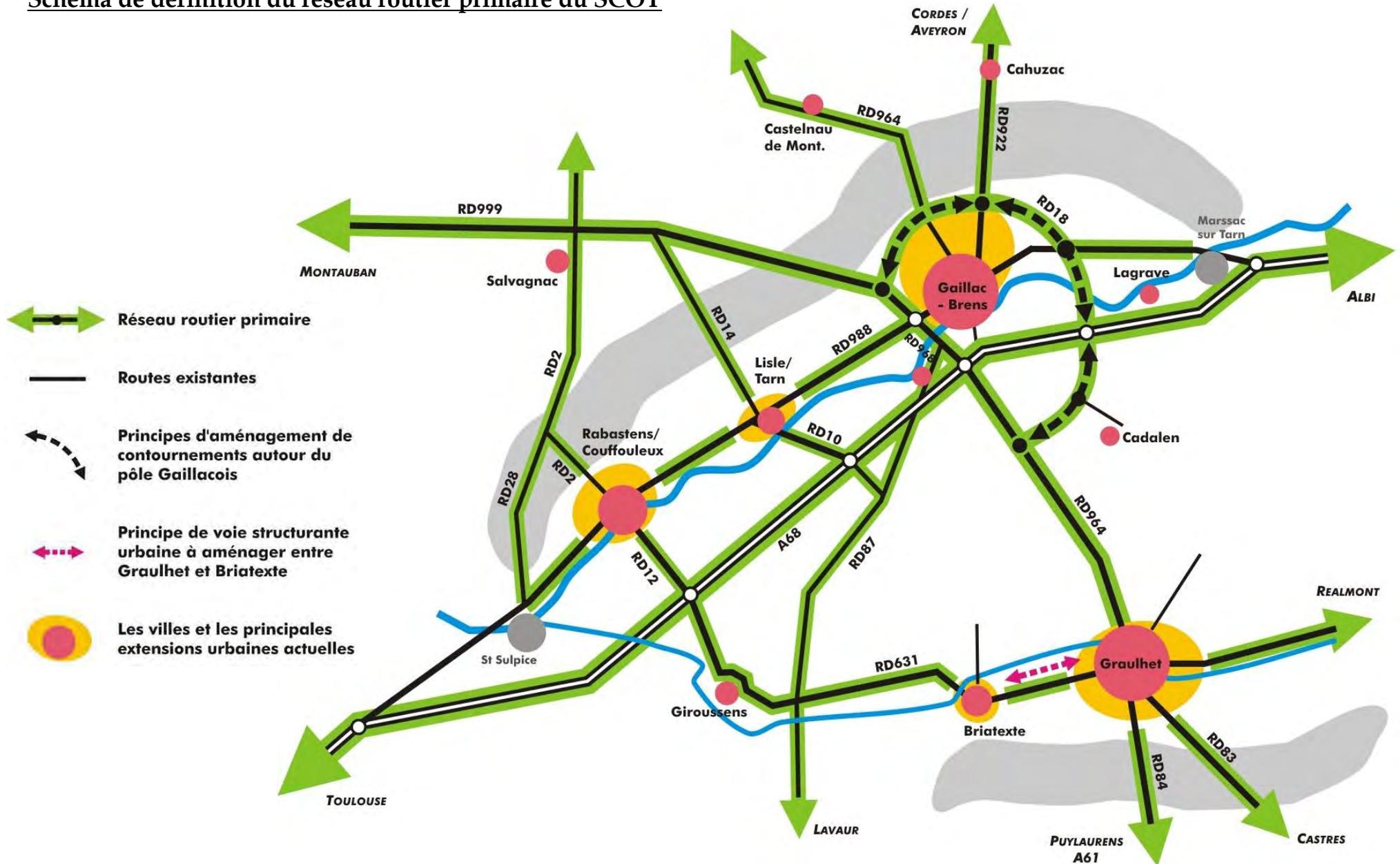
Le SCOT identifie sur le territoire du Pays un réseau de voies dites primaires, supports principaux des flux intercommunaux et inter-urbains, qu'ils soient transitoires ou internes.

Cette définition comprend :

- les axes structurants Est-Ouest (A68, RD988, RD631) et Nord-Sud (RD999, RD964, RD922, RD83, RD84),
- un ensemble de voies départementales déterminantes pour les liaisons d'échelle Pays (notamment les RD28, RD12, RD87, RD14, RD10),
- les voies nouvelles inscrites dans les intentions de projets identifiés par le SCOT (cf. chapitre précédent).

Les voies ou sections de voies concernées sont indiquées au schéma ci-après. Les prescriptions qui s'y appliquent sont précisées sur la page suivante.

**Schéma de définition du réseau routier primaire du SCOT**



Prescriptions :

Pour les voies primaires existantes ou à créer identifiées par le SCOT, les orientations suivantes devront être respectées :

- Rechercher le maintien ou la restauration des fluidités et de la sécurité des circulations sur ces voies dans les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme, les choix d'organisation des espaces urbains ou à urbaniser situés à proximité et les projets d'aménagement de voiries.
- Proscrire, en dehors des espaces déjà largement urbanisés le long de ces voies, la création de nouveaux accès directs aux parcelles, qu'elles soient d'habitat, d'activités ou d'équipements, sauf si la nature de l'activité ou de l'équipement concerné l'exige.
- Privilégier au maximum, dans l'organisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat ou à caractère mixte, les raccordements aux voies de desserte et aux accès existants.

La création de nouveaux raccordements de voies reste possible s'ils s'avèrent nécessaires pour assurer la bonne desserte des secteurs concernés, mais leur nombre devra être limité au maximum.

- Le long de la RD988, entre les limites Est et Ouest du territoire du SCOT, ainsi que le long de la RD631, les linéaires de rase campagne encore existants entre les villes doivent être conservés au maximum, conformément aux orientations en matière de protection des paysages (coupures d'urbanisation, entrées de ville), d'organisation et d'extension des espaces urbains.

L'application de cette orientation doit conduire à localiser les extensions urbaines à l'intérieur des enveloppes bâties déjà constituées le long de ces routes, ou le cas échéant en second rideau sans connexion directe avec ces axes.

- Dans le cadre de l'extension urbaine Ouest de Graulhet, il devra être recherché la formalisation de liaison(s) structurante(s), dédoublant l'axe routier RD631 dans la vallée du Dadou.

Ces nouvelles liaisons seront préférentiellement continues et serviront de support de développement et de desserte pour les espaces urbains à venir.

- Dans les secteurs de proximité avec les échangeurs autoroutiers, déterminés par les limites actuelles des principaux espaces urbains, le développement de nouveaux espaces d'habitat ou d'activités commerciales devra être limité. Il s'agit :
  - de conserver le caractère de diffuseur aux échangeurs autoroutiers,
  - de ne pas perturber le fonctionnement des routes d'accès à ces échangeurs par l'injection de trafics et de nouveaux carrefours de desserte locale,
  - d'éviter le développement de pôles résidentiels ou commerciaux trop détachés des espaces urbains centraux, qui favorisent les pratiques de déplacements extra-territoriales et l'allongement des distances parcourues.

## ➤ Les aménagements routiers structurants prévus par le SCOT

### Prescriptions :

Les difficultés actuelles ou prévisibles de circulation, identifiées sur certains secteurs du territoire, impliquent de prévoir, en liaison avec les maîtres d'ouvrages concernés, la réalisation et l'étude de plusieurs aménagements :

- Le renforcement du réseau routier inter-agglomérations et de contournement urbain autour du pôle Gaillacois :
  - l'adaptation de la RD18 (chemin de Toulouse) en tant que parcours de contournement Nord de Gaillac, y compris l'aménagement de ses débouchés sur la RD999 et la RD988,
  - l'amélioration des liaisons RD988 - A68 à l'Est de Gaillac, en visant prioritairement le raccrochement avec l'échangeur de Lagrave et l'organisation des flux routiers hors des principaux secteurs urbains,
  - une continuité Sud échangeur - RD964, par amélioration des voies existantes et/ou création de nouvelles voies, afin de délester le nœud Ouest de Gaillac des flux Sud-Est (en liaison avec Graulhet ou au-delà).
- La poursuite des aménagements de capacité et de sécurité routières sur la RD964 Gaillac-Graulhet et la RD83 au sud de Graulhet, afin d'améliorer les conditions de circulation sur ces voies qui s'inscrivent sur l'axe structurant Montauban-Castres.
- La possibilité d'une augmentation future de la capacité de l'A68, dans une hypothèse de passage à 2 x 3 voies et d'adaptation des échangeurs.

Par principe, il convient de prendre dans les documents d'urbanisme des dispositions pour éloigner l'urbanisation future des abords des voies principales (cf. définition du réseau primaire), notamment pour limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et pour valoriser les paysages des abords de routes. Ces dispositions pourront être adaptées au contexte des espaces urbains existants.

Dans le cas des voies ou secteurs concernés par les "aménagements routiers structurants" désignés ci-avant, ces dispositions devront constituer des mesures conservatoires d'emprises suffisantes pour préserver la possibilité de leur réalisation. Leur traduction dans les documents d'urbanisme pourra prendre la forme de réservations, de zonages inconstructibles, de marges de reculement suffisantes du bâti, ou bien de bandes d'études. Les possibilités d'extension du bâti existant devront être également limitées.

Dans l'attente d'une définition précise de ces projets d'aménagement routiers, les emprises minimales à préserver seront, selon les cas, de l'ordre de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A68 et des bretelles d'échangeurs dans les espaces non urbanisés, le cas échéant réduit à 75 mètres dans les secteurs faisant l'objet de projets urbains ;
- Pour les routes départementales existantes à améliorer, 35mètres de part et d'autre de l'axe des RD de catégorie 1, et 15 mètres de part et d'autre de l'axe des RD de catégorie 2 ;
- 35 mètres de fuseau continu pour les routes et raccordements nouveaux à aménager.

## ➤ Les aménagements routiers structurants anticipés par le SCOT

### Recommandations

Le SCOT identifie deux sites de contraintes urbaines et de liaisons routières, pour lesquels des aménagements nouveaux méritent d'être étudiés et pris en compte, en fonction des besoins et choix futurs des collectivités concernées :

- Les continuités de liaisons Nord depuis l'échangeur autoroutier de Couffouleux-Rabastens, qui se heurtent aujourd'hui au resserrement urbain de Rabastens, et qui constituent une contrainte pour le développement et les liaisons sur ce secteur (rive et coteaux Nord du Tarn, liaisons avec la RD999).

Dans l'optique d'une meilleure fluidité des circulations et d'un soulagement des espaces urbains centraux de Rabastens, des alternatives possibles au parcours actuel de la RD12 devront être étudiées, telles que par exemple :

- l'aménagement ou la préservation d'un itinéraire de contournement des parties urbaines centrales, en rive Sud ou Nord du Tarn,
  - la création d'un nouveau pont sur le Tarn hors des secteurs d'encombrement urbain.
- La traversée de Briatexte par la RD631 qui, compte tenu de l'augmentation tendancielle des flux de trafic de transit sur cet axe, pourrait nécessiter l'étude et la réalisation future d'une voie nouvelle de déviation du Bourg.

## 9.5. La prise en compte des grands projets d'équipements extérieurs au SCOT, liés aux déplacements

### ➤ Concernant le projet de grand contournement autoroutier de l'agglomération Toulousaine

Le Pays *Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou* est favorable aux intentions de projet de grand contournement autoroutier de Toulouse, lesquelles favorisent actuellement une hypothèse de positionnement à l'Est et Sud de l'agglomération.

Le SCOT prend en compte ce projet à travers la préservation du rôle de l'A68 en tant que continuité autoroutière Est ayant vocation à se raccrocher à cette future infrastructure et axe à privilégier pour les déplacements routiers de transit et entre agglomérations. Cette vocation privilégiée concerne notamment les flux économiques reliant la capitale régionale et les villes moyennes du Nord Tarnais.

### ➤ Concernant le projet de ligne ferroviaire à grande vitesse (LGV) Bordeaux-Toulouse

Le SCOT prend en compte ce projet au travers de la volonté du Pays de maintenir l'offre du transport ferroviaire et de développer sa fréquentation entre Albi et Toulouse. Plus largement, le projet de LGV Bordeaux-Toulouse permettra une ouverture améliorée du Pays vers les agglomérations et les grands réseaux situés plus au Nord.

Pour renforcer de manière supplémentaire l'attractivité des réseaux ferroviaires nationaux et régionaux, tant à destination des personnes que des marchandises, il apparaît également nécessaire de s'inscrire dans les perspectives suivantes :

- Le renforcement des infrastructures sur la ligne Albi-Toulouse. Les programmations actuelles concernent les sections Ouest Toulouse – St Sulpice. Toutefois, des aménagements sur les sections Est, traversant le Pays, pourraient s'avérer nécessaires à terme afin d'assurer les continuités de renforcements d'infrastructures et de services. Dans cette optique, les communes devront prendre dans leurs documents d'urbanisme des dispositions pour éloigner l'urbanisation future aux abords de la voie ferrée (en tenant compte de l'existant), et préserver ainsi des emprises possibles pour son aménagement.
- Le prolongement ultérieur de la LGV en direction de Narbonne, en conjonction possible avec le fuseau du grand contournement de Toulouse, dans une logique de bouclage des réseaux grande vitesse au niveau national.

➤ **Concernant le projet de liaison autoroutière entre Toulouse et Castres**

Le SCOT prend en compte ce projet au travers de :

- la reconnaissance d'un axe routier structurant Nord-Sud reliant Montauban, Gaillac, Graulhet et Castres,
- la préservation du rôle majeur de la RD631 pour l'irrigation des parties Sud du Territoire, qui permettra des liaisons directes avec ce projet autoroutier (notamment via la RD87 Gaillac - Lavarat).

➤ **Concernant les réflexions précédemment engagées sur l'éventuelle création d'une plateforme aéroportuaire distante de Toulouse**

Comme il est rappelé dans le Diagnostic du SCOT, le Pays *Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou* s'est déjà clairement prononcé contre l'hypothèse d'implantation d'une telle infrastructure sur son territoire. Le SCOT ne prescrit pas de réserves foncières destinées à la réalisation d'un tel équipement

.

## 10. LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES COMMERCE ET AUX AUTRES ACTIVITES

### 10.1. Les zones d'activités

Le besoin foncier pour les zones d'activités a été défini à 170ha. à l'horizon 2025. Les disponibilités actuelles des zones à vocation économique au sein des documents d'urbanisme suffiraient à satisfaire ce besoin.

Toutefois, il apparaît nécessaire de faire évoluer le schéma de développement économique actuel du Pays. Les réflexions qui seront engagées à cet effet sur les différentes parties du territoire auront aussi à prendre en compte les grands projets économiques situés sur les territoires voisins du Pays.

#### Prescriptions :

- Chaque communauté de communes devra élaborer son propre schéma de développement économique afin de faire évoluer le schéma actuel du Pays. Ces élaborations devront se faire de manière concertée afin d'aboutir à un schéma de développement économique cohérent à l'échelle du Pays, dans le cadre des grandes orientations du SCOT.
- Les documents d'urbanisme devront préserver les surfaces nécessaires au développement ou à la réalisation de zones d'activités conformément à l'enveloppe foncière rappelée ci-dessus.
- L'implantation des zones d'activités doit faire l'objet d'une étude spécifique. Il est rappelé que les échangeurs autoroutiers constituent des lieux à enjeux forts pour le territoire dans son ensemble, notamment comme porte

d'entrée du territoire. Il convient de préserver au maximum leurs abords de toute urbanisation. La localisation des zones d'activités ne pourra donc y être prévue que si la vocation de la zone et des entreprises attendues le nécessite absolument.

- Au sein des pôles urbains, l'implantation des zones d'activités devra prendre en considération :
  - les pôles d'habitat afin de limiter au maximum les déplacements domicile-travail,
  - les dessertes en transport collectif ou les modes de transport alternatifs à la voiture.

#### Recommandations :

- L'insertion paysagère des zones d'activités au travers des plantations, de la réalisation des liaisons douces, etc... sera à étudier afin de participer à la protection de l'environnement et du cadre de vie du Pays, mais également pour valoriser leur image et faciliter la commercialisation des lots.
- De même la démarche HQE ou tout autre démarche de qualité environnementale sera encouragée sur les zones d'activités.
- Les implantations industrielles, artisanales ou commerciales pourront se faire sous la forme d'urbanisation concertée et composée en espaces paysagers tenant compte des perspectives et de l'environnement immédiat.

## 10.2. L'activité commerciale

La préservation de la fonction commerciale des centres bourgs qui en sont pourvue est primordiale afin de maintenir l'attractivité et la vie même de ces bourgs.

De plus, à l'échelle du Pays, il est nécessaire de trouver un équilibre entre la présence des grandes surfaces et les commerces de proximité.

### Prescription :

- Les documents d'urbanisme, notamment les PLU communaux ou intercommunaux, devront conforter :
  - le développement des commerces de proximité dans les centres bourgs mais également dans les extensions urbaines.,
  - l'accessibilité facilitée de ces commerces.

### Recommandations :

- Les Communautés de Communes et l'établissement public chargé du SCOT sont encouragés à participer à l'élaboration du Schéma de Développement Commercial départemental afin d'avoir un zoom territorial sur le tissu commercial, ses atouts, ses faiblesses, son poids économique, l'évasion de la clientèle ainsi que les niches potentielles de développement.
- Le développement des centres commerciaux périphériques sera à contrôler. L'extension ou la création de nouvelles grandes surfaces commerciales demeure envisageable si une augmentation importante de la clientèle liée à la croissance démographique est observée.
- La mixité des fonctions au sein des zones d'extension sera à encourager dans les documents d'urbanisme, notamment au travers de leur règlement et de leurs orientations d'aménagement. La coexistence de la fonction résidentielle et des fonctions économiques (activités tertiaires, de commerces, de services et autres activités non génératrices de nuisances) devra être recherchée.
- L'accueil de concepts commerciaux novateurs (générant une attractivité dépassant le périmètre du Pays) pourra être envisagé après débat sur l'opportunité d'une telle implantation en Conseils Communautaires et en Comité Syndical de l'Etablissement Publique chargé du SCOT.

### 10.3. Le tourisme

Le Pays a mis en place une stratégie de développement touristique qu'il est nécessaire de poursuivre notamment par le biais d'actions opérationnelles d'ores et déjà prévues ou en cours de réalisation.

#### Prescription :

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte et favoriser la préservation et la valorisation touristique des sites qui participent à l'attractivité du Pays, notamment bastides, villages médiévaux, châteaux, patrimoine religieux, petit patrimoine rural lié à la vigne, abris, réserves d'eau, ...

... par exemple en préservant :

- les itinéraires thématiques : itinéraire culturel européen de la vigne et du vin, etc...  
En effet, la mise en valeur et l'explication des paysages culturels de la vigne répondent aux attentes des nouvelles clientèles identifiées. Ils vont être mis en avant par le Pays via la structuration d'itinéraires culturels européens de la vigne et du vin s'appuyant sur des points de vue remarquables.
- les sites de vues et de lecture du paysage identifiés par le Pays,
- les sentiers de randonnées balisés, notamment de Promenade Randonnée labellisés PR. Ce réseau est à préserver, il permet de découvrir une grande variété de paysages,

- les lieux engagés dans des démarches d'agrotourisme, notamment "tourisme de terroir. Une centaine de prestataires (hébergeurs, restaurateurs, viticulteurs,...) se sont engagés dans une démarche de qualité autour du label "tourisme de terroir", il est nécessaire de valoriser ce maillage.
- les itinéraires cyclables.

#### Recommandation :

- La poursuite des aménagements des cœurs de bourgs qui participent au développement du tourisme et du commerce sera à encourager.

## 11. LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

*Rappel* : Les prévisions de croissance démographique envisagées par le SCOT à l'horizon 2025 (80 000 habitants environ), aura pour corollaire la nécessité de créer de nouveaux équipements et services sur le territoire.

### Prescriptions :

- La localisation des équipements de compétence intercommunale et départementale, devra :
  - prendre en considération l'évolution des besoins à l'échelle du Pays et des différentes Communautés de communes, pour une meilleure optimisation de leur accessibilité,
  - laisser place à une concertation entre les Communautés de Communes et les partenaires institutionnels.
  - prendre en compte les projets et réalisations des territoires limitrophes

### Recommandations :

- Si la population atteint les 80 000 habitants, il pourra être nécessaire de créer un collège supplémentaire sur le territoire, lequel viendra compléter les établissements existants et ceux déjà programmés (à Gaillac et à Lisle sur Tarn) par le Conseil Général du Tarn.
- La création d'établissements d'hébergement pour personnes âgées sera également à prévoir en lien avec les évolutions démographiques. Il est estimé qu'environ 200 lits supplémentaires, à répartir sur plusieurs établissements, seront à créer sur le territoire du SCOT à l'horizon 2025.

Les secteurs non encore dotés, tels que la partie nord du territoire (C.d.C. Vère Grésigne) seront à prendre en compte pour décider de la localisation d'un tel équipement.

## 12. LES MODALITES D'APPLICATION ET DE SUIVI DU SCOT A TRAVERS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES

### 12.1. Les documents qui devront être compatibles avec le SCOT

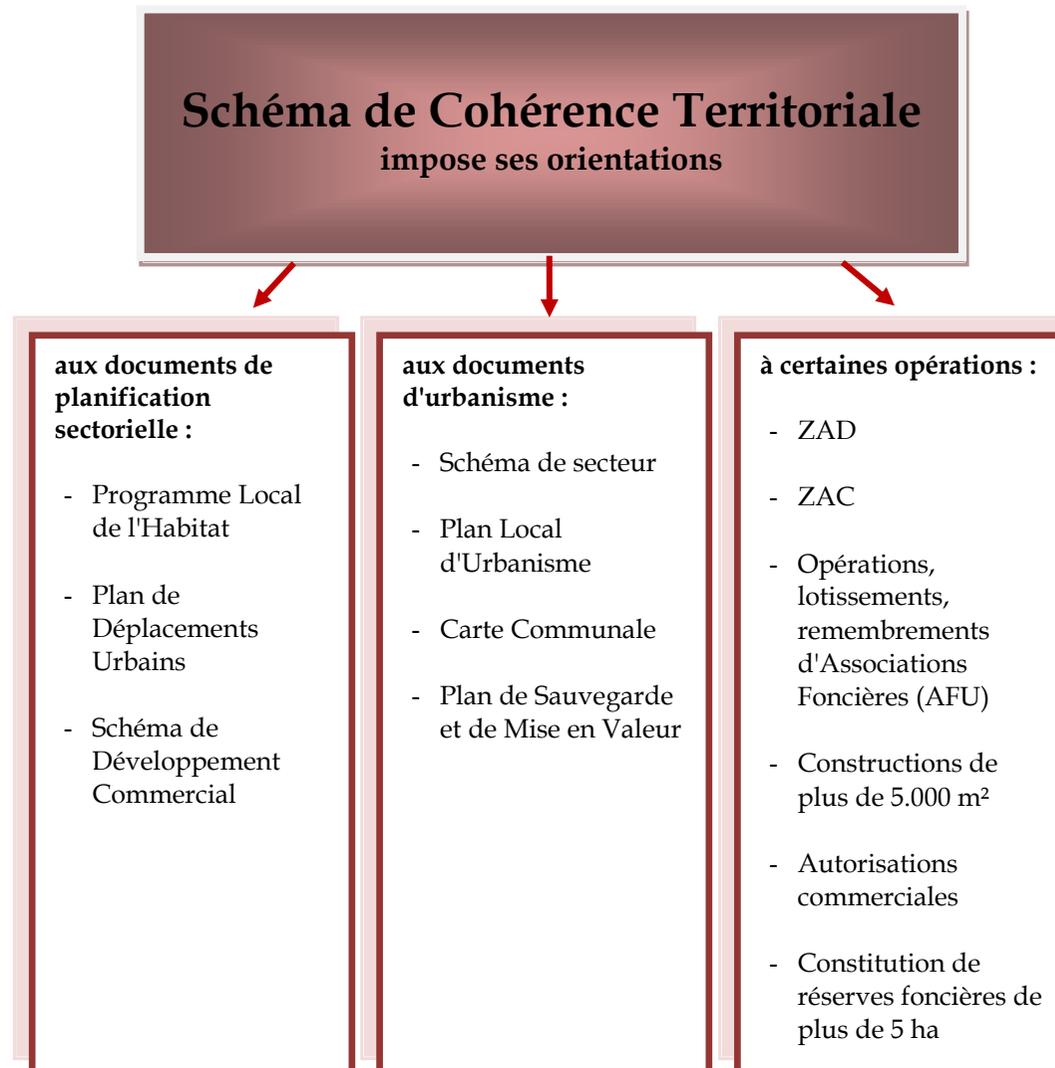
Les plans locaux d'urbanisme (PLU), cartes communales et plans de sauvegarde et de mise en valeur doivent être compatibles avec les orientations du SCOT.

Il convient de bien distinguer les rôles des PLU et du SCOT afin d'éviter toute confusion.

Le SCOT n'est en aucun cas une addition des documents d'urbanisme communaux : il n'a pas la même vocation que les PLU et ne s'applique pas à la même échelle.

En particulier, le SCOT ne peut pas déterminer l'utilisation du sol parcelle par parcelle et ne comporte pas de carte de destination générale des sols. Il donne des orientations générales et ne se substitue nullement aux PLU.

Ces outils de planification (PLU, cartes communales) devront être compatibles avec le SCOT : leurs règles ne devront pas s'opposer aux principes définis par le schéma, mais devront concourir à leur mise en œuvre.



## 12.2. La carte « Classification des communes » dans le SCOT

La carte « Classification des communes » présente une typologie des communes selon leur taille, leur offre de services et de commerces, et affecte ainsi aux communes des objectifs modulés en termes de production de logements et de foncier. Selon cette classification, les communes se voient affectées des objectifs modulés en termes de :

- besoins en logements
- renouvellement urbain
- mixité sociale
- économie de foncier.

## 12.3. La carte "Localisation des espaces à enjeux" dans le SCOT

Les grands équilibres du territoire entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers seront assurés par le SCOT. La carte « Localisation des espaces à enjeux » présente pour cela plusieurs principes dont la compatibilité doit être transcrite dans les PLU. La mise en application de cette carte ne peut être interprétée qu'à l'échelle de sa réalisation (1/25000°).

### Les espaces à préserver pour leurs intérêts écologiques et paysagers

Certains espaces naturels sont à préserver et ils ne sont généralement pas urbanisables. Les projets d'intérêt général doivent respecter les fonctions et vocations de ces espaces.

Il s'agit des espaces avec un intérêt écologique ou paysager majeur qui ont été identifiés dans le diagnostic sur l'ensemble du territoire.

Ces espaces, qui nécessitent une protection homogène sur tout le territoire du SCOT, figurent sur la carte « Localisation des espaces à enjeux ». Les PLU définiront la délimitation de ces espaces.

### Les espaces naturels à préserver globalement

Certains espaces naturels de l'aire du SCOT font partie des richesses écologiques et de l'identité paysagère du territoire sans être des espaces d'intérêt majeur. La reconnaissance de leurs caractéristiques par un zonage adapté dans le PLU traduit la prise en compte de leurs valeurs.

Il s'agit du réseau de boisements, petits bosquets, haies et autres éléments de la trame bocagère.

Ces espaces, qui figurent sur la carte "Localisation des espaces à enjeux", ne nécessitent pas une conservation intégrale mais le maintien de leurs équilibres, notamment lors des extensions de l'urbanisation ou par la création d'équipements ou d'infrastructures.

Cette conservation est importante notamment lorsqu'ils représentent des entités importantes ou des continuités fonctionnelles.

Les espaces agricoles et les espaces urbains à gérer de façon économe

Les espaces agricoles et sylvicoles participent à l'équilibre du territoire. La gestion économe de ces espaces s'inscrit pleinement dans le développement durable du territoire.

L'extension de l'urbanisation, maîtrisée et située dans la continuité des zones urbanisées existantes doit éviter le morcellement des espaces agricoles et sylvicoles.

La gestion économe des espaces urbains s'inscrit dans la même logique. Elle concerne notamment le renouvellement urbain qui permet de produire de nouveaux logements sans consommation foncière supplémentaire et donc sans extension de la tache urbaine.

Les espaces d'intérêt viticole à préserver globalement

Parmi les espaces agricoles à gérer de façon économe les espaces d'intérêt viticole méritent une attention spécifique.

En effet, les aires AOC existantes et potentielles traduisent une ressource pédologique qui est dans leur majeure partie à préserver.

Les espaces dont le caractère inondable est à prendre en compte

Les documents d'urbanisme tiendront compte des zones d'expansion des crues afin de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

Les séquences de coupure d'urbanisation à conserver majoritairement

Les espaces à dominante agricole, au delà de leurs valeurs économique et naturelle, constituent également des coupures d'urbanisation entre les principales agglomérations des plaines.

Ces coupures d'urbanisation sont structurantes pour l'identité du territoire et elles doivent être protégées en tant que telles.

Les séquences du réseau routier primaire qui traversent ces coupures d'urbanisation sont à préserver majoritairement, afin de conserver leur identité et les possibilités de découverte du paysage qu'elles offrent.

Certains tronçons de ces séquences ont connu le développement d'une urbanisation linéaire. Il est nécessaire de limiter ce développement et d'éviter la densification de l'urbanisation en bordure des routes.

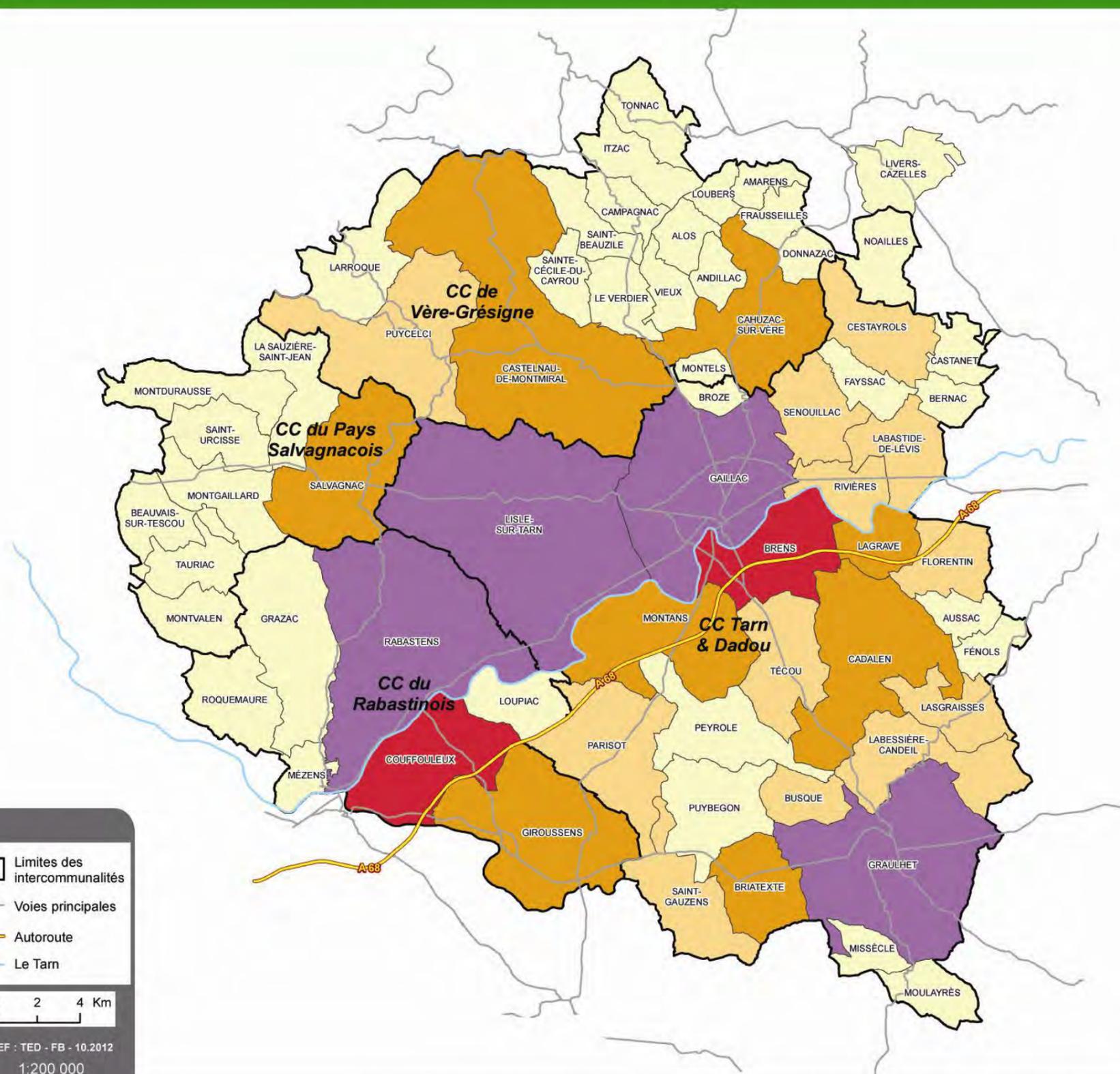
## 12.4. Les chiffres dans le SCOT

L'ensemble des données concernant la population sont issues du recensement de la population de l'INSEE de 1999 et d'une estimation de la population en 2005. Bien que les données de 1999 soient anciennes, elles permettent d'avoir une vision homogène et exacte de la population à un instant T.

L'appréciation de la compatibilité du SCOT devra se faire en utilisant le plus souvent possible un faisceau d'indicateurs plutôt qu'un élément isolé.



# Classification des communes du Pays Vignoble Gaillacois



- Communes urbaines**
  - plus de 3500 habitants
  - Offre complète de commerces et services
  
- Bourgs ruraux relais polarisés**
  - 2000 - 3500 habitants,
  - Offre complète de commerces et services (sur place ou à proximité)
  
- Bourgs ruraux relais**
  - 1000 - 2000 habitants,
  - Offre partielle de commerces et services
  
- Bourgs ruraux en émergence**
  - 500 - 1000 habitants,
  - Offre limitée de commerces et services
  
- Communes rurales**
  - 500 habitants et moins,
  - Absence ou offre très réduite de commerces et services

Cette classification résulte de plusieurs critères: démographie, équipements, commerces et services, fonctionnement général urbain, accessibilité. Une analyse multi-critères justifie l'appartenance d'une commune à une classe donnée.

- Limites des intercommunalités
- Voies principales
- Autoroute
- Le Tarn

0 2 4 Km

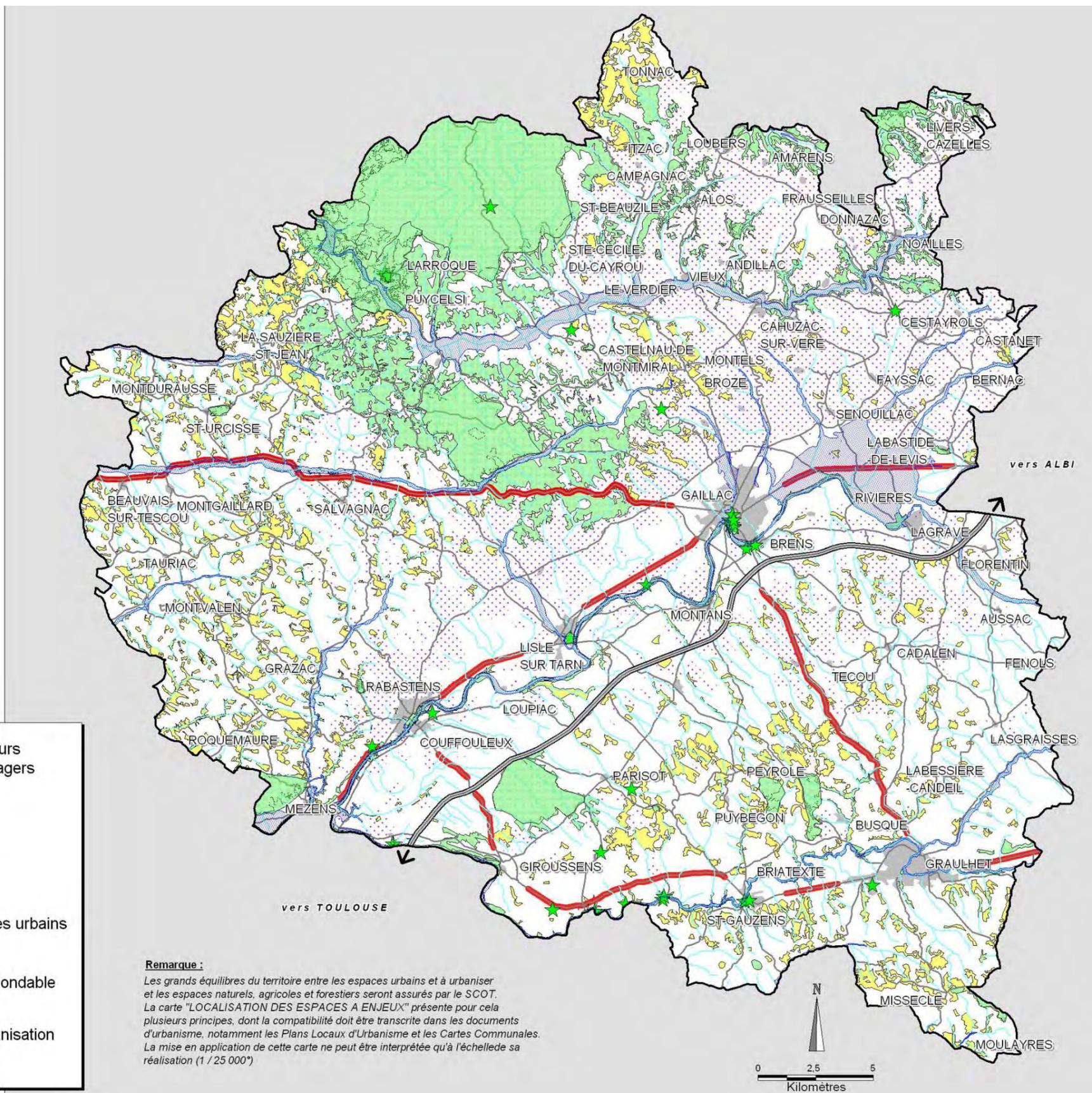
REF : TED - FB - 10.2012

1:200 000



## LOCALISATION DES ESPACES A ENJEUX

-  Espaces à préserver pour leurs intérêts écologiques et paysagers
-  Espaces naturels à conserver globalement
-  Espaces d'intérêt viticole à préserver globalement
-  Espaces agricoles et espaces urbains à gérer de façon économe
-  Espaces dont le caractère inondable est à prendre en compte
-  Séquence de coupure d'urbanisation à conserver majoritairement



**Lexique**

**AVAP** Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

**AOC** Appellation d'origine Contrôlée

**AFU** Association Foncière Urbaine

**AEP** Approvisionnement en Eau Potable

**CORA** Communauté de communes du Rabastinois

**COS** Coefficient d'Occupation du Sol

**CCPS** Communauté de communes du Pays Salvagnacois

**EBC** Espace Boisés classés

**EPCI** Etablissement Public de Coopération Intercommunal

**HQE** Haute Qualité Environnementale

**ICPE** Installations Classées pour la protection de l'Environnement

**INSEE** Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

**LGV** Ligne à Grande Vitesse

**MAE** Mesure Agro Environnementale

**PVGBVD** Pays du Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou

**PLU** Plan Local d'Urbanisme

**PLUI** Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**PLH** Programme Local d'Habitat

**PPR** Plan de Prévention des Risques

**SCoT** Schéma de Cohérence Territoriale

**SPANC** Service Public d'Assainissement Non Collectif

**ZAC** Zone d'Activités

**ZAD** Zone d'Aménagement Différée

**ZNIEFF** Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

**ZPPAUP** Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager