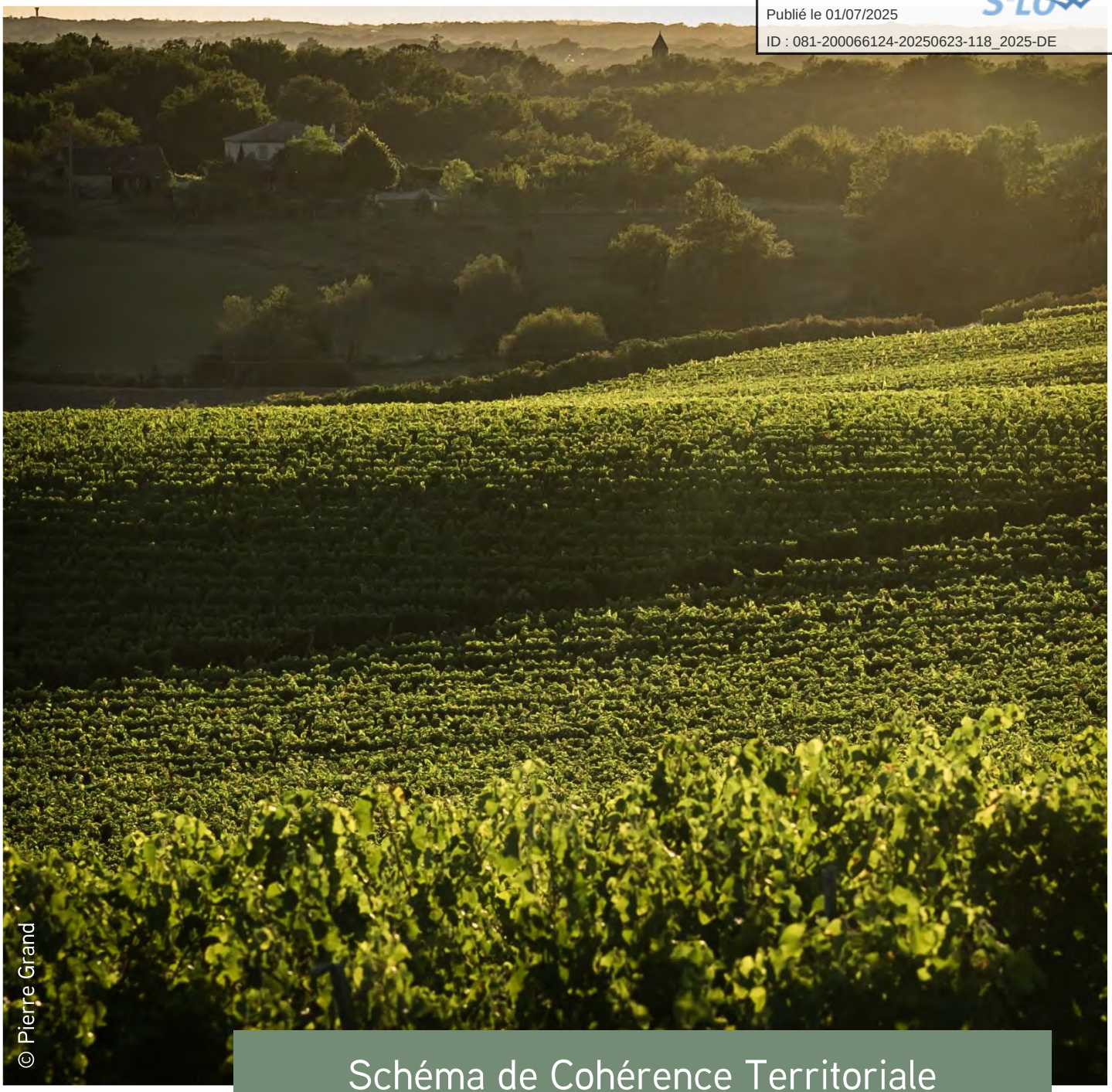
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE



© Pierre Grand

Schéma de Cohérence Territoriale
GLOSSAIRE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

Sommaire

Sommaire 2
Glossaire 3
A 3
B 3
C 4
D 6
E 6
F 8
G 8
H 8
I 9
M 9
N 10
0 10
P 10
R 11
S 12
T 13
V 14
Z 14
Liste des acronymes 15

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

Glossaire

A

Aire d'attraction
Selon l'INSEE, une aire d'attraction est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre.

Armature territoriale
Elle résulte d'un croisement objectif entre de multiples indicateurs en matière de :

- Mobilités : Réseau de transports urbain / Desserte Lio / Gare TER / Aérodrome / réseau cyclable / aires de covoiturage
- Démographie et logement : nombre d'habitants / nombre de logements / obligation de production de logements sociaux
- Equipements et services : nombres d'équipements des gammes de proximité, intermédiaires et supérieurs et la diversité d'équipements en présence
- Economie : nombre d'emplois / équilibre démographie emploi / infrastructures économiques
- Commerces : centralités commerciales, pôles périphériques commerciaux

Adaptation au changement climatique
Ajustement d'un système à des changements climatiques (y compris la variabilité climatique et les extrêmes) afin d'atténuer les dommages potentiels, de tirer parti des opportunités ou de faire face aux conséquences.

Artificialisation (des sols)
La loi Climat et résilience définit l'artificialisation comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

Artificialisation nette
La loi Climat et résilience définit l'artificialisation nette des sols comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée. Le bilan de l'artificialisation nette des sols s'effectue à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, régionaux et locaux et non à l'échelle des projets.

Autoconsommation énergétique
Elle consiste à consommer directement l'énergie que l'on produit via des systèmes de production d'énergie renouvelable. Cette énergie produite n'est donc pas injectée dans les réseaux d'Enedis.

B

Bassin de vie (INSEE)
Il constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et aux services les plus courants.
Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines :

- Services aux particuliers
- Commerce
- Enseignement
- Santé
- Sports, loisirs et culture
- Transports

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

Besoins occasionnels de consommation
Besoins couverts par les activités commerciales proposant à la vente des produits avec une fréquence d'achat mensuelle à maxima comme les magasins de sports, de produits culturels, d'ameublement, d'électroménager ou d'habillement. Les points de vente ne relevant pas des besoins quotidiens et hebdomadaires sont associés, de facto, aux besoins occasionnels de consommation.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

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

Biodéchets
Composés des déchets alimentaires et des déchets verts.

Biomasse
L'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie. Elles peuvent être utilisées soit directement (bois énergie) soit après une méthanisation de la matière organique (biogaz) ou de nouvelles transformations chimiques (biocarburant). Elles peuvent aussi être utilisées pour le compostage.

Biosourcé
Produit ou matériau entièrement ou partiellement fabriqué à partir de matières d'origine biologique.

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

Bourgs ruraux structurant (issue de la définition de l'armature territoriale)
Situés dans l'espace rural, ces bourgs jouent un rôle primordial et structurant pour la satisfaction des besoins de la vie quotidienne des habitants des communes situées autour. Ces bourgs constituent ainsi des pôles de proximité* au sens de l'INSEE. Ils disposent de centralités commerciales de proximité ou du quotidien, d'une offre scolaire primaire et d'équipements de santé.

C

Castelnau
Il s'agit d'un bourg castral. C'est une ville ou un village, fondé à proximité d'un château et dont les habitants étaient sous la protection du seigneur. Par conséquent, l'association du château et du bourg castral donne un ensemble que l'on nomme castelnau.

Centralité commerciale
Secteur urbanisé qui cumule une concentration spatiale d'équipements, de services et de commerces, créant à minima une offre répondant aux besoins quotidiens et de proximité de la population (commerces, école, mairie, équipements de santé…) et une « urbanité » permettant l'animation de la vie locale (lieux de sociabilité, lieux d'organisation d'évènements). Elle s'organise le plus souvent autour du cœur historique et patrimonial de la commune qui sert de centre-ville ou de centre-bourg.

Centralité urbaine
Secteur urbanisé qui cumule une concentration spatiale d'équipements, de services et de commerces, créant à minima une offre répondant aux besoins quotidiens et de proximité de la population (commerces, école, mairie, équipements de santé…) et une « urbanité » permettant l'animation de la vie locale (lieux de sociabilité, lieux d'organisation d'évènements). Elle s'organise le plus souvent autour du cœur historique et patrimonial de la commune qui sert de centre-ville ou de centre-bourg.

Centre-bourg
Centralité urbaine* d'un bourg*.

Centre de village
Centralité urbaine* d'un village ou d'une commune rurale*.

Centre-ville
Centralité urbaine* d'une ville, d'une polarité principale* ou d'une polarité intermédiaire.

Chaleur fatale (ou chaleur de récupération)
La chaleur générée par un procédé dont l'objectif premier n'est pas la production d'énergie, et qui de ce fait n'est pas nécessairement récupérée.

Changement de destination
Il consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

Collectivités locales (ou collectivité territoriale)
Des structures administratives françaises, distinctes de l'administration de l'État, qui doivent prendre en charge les intérêts de la population d'un territoire précis.

Commerce de détail
Activité consistant à vendre des marchandises en l'état où elles sont achetées, généralement à une clientèle de particuliers, quelles que soient les quantités vendues.

Commerces non sédentaires
Ensemble des activités commerciales qui ne s'exercent de manière permanente au sein d'un local commercial avec vitrine. Cette catégorie comprend les éventaires des marchés de plein vent et les commerces itinérants fonctionnant par système de tournée.

Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)
Instance départementale sollicitée pour se prononcer sur les autorisations d'exploitation commerciale. Elle examine les projets de création ou d'extension de magasins de commerce de détail supérieurs à 1 000 m² de surface de vente. Elle examine également, sur demande du maire ou de l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme pour les communes de moins de 20 000 habitants ou de l'établissement porteur de SCoT, les autorisations pour les commerces dont les surfaces sont comprises entre 300 et 1 000 m², sauf si le commerce est localisé dans un périmètre d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT).

Commune rurale (issue de la définition de l'armature territoriale)
Une commune rurale peut disposer ponctuellement d'équipements (notamment scolaires) et services essentiels aux besoins de proximité. La population et les entreprises de ces communes contribuent au maintien de l'offre de services sur les polarités et bourgs structurants, en particulier au sein de l'espace rural.

Commune rurale relais (issue de la définition de l'armature territoriale)
Le niveau d'équipements et de services apparaît inférieur à celui des bourgs ruraux. Il répond toutefois aux besoins de proximité de la population communale et à une partie de celle des communes rurales limitrophes. Une offre scolaire primaire y est présente.

Compatibilité
Le rapport de compatibilité impose le respect de l'esprit de la règle supérieure. Le document ou projet est dit compatible lorsqu'il n'est pas contraire aux règles supérieures et qu'il contribue même partiellement à la mise en œuvre du document supra-territorial. Les relations hiérarchiques entre les différents documents et procédures d'urbanisme et d'aménagement sont fixées par le Code de l'Urbanisme.

Concept-store
Boutique dédiée à un univers thématique particulier et proposant une sélection pointue de produits « tendance » et souvent exclusifs (mode, décoration, etc.) dans un cade atypique.

Cône de vue
Cône angulaire sous lequel est vu un site à partir d'un point de vue particulier.

Conformité
Le rapport de conformité impose le strict respect de la règle supérieure. Les relations hiérarchiques entre les différents documents et procédures d'urbanisme et d'aménagement sont fixées par le Code de l'Urbanisme.

Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols
Issue de l'article L1111-9-2 du code général des collectivités territoriales, chaque région peut mettre en place cette conférence dont les participants sont déterminés par délibération. La conférence peut se réunir sur tout sujet lié à la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Elle peut également transmettre à l'Etat des analyses et des propositions portant sur cette mise en œuvre.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Elle fait référence, à l'échelle du territoire, aux flux observés, c'est- à-dire aux échanges, entre les différents types d'espaces (exemple : espace naturel ou agricole vers espace urbanisé). Ces flux doivent être observés sur la base de situations distinctes afin de faire ressortir des évolutions dans l'occupation des sols. Ceci impose la prise en compte de dates d'observation du territoire différentes.

Consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers
La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné (article 194 - loi « Climat et résilience »).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

Consommation d'espaces « potentielle future planifiée »
Correspond à la superposition des dispositions des documents d'urbanisme les plus susceptibles de générer une « consommation d'espaces effective », avec les surfaces identifiées d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Continuités écologiques
Les continuités écologiques constituent l'association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Elles sont considérées comme fonctionnelles lorsqu'elles sont constituées de milieux à caractères naturels diversifiés et favorables au déplacement des espèces et lorsqu'elles sont peu fragmentées.

Corridors écologiques
Les corridors écologiques constituent les voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Coupure d'urbanisation
Espace agro-naturel de taille suffisante ou significative par rapport à l'environnement entre deux espaces urbanisés. L'existence ancienne de constructions isolées ne lui enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.

Curetage
Opération de restauration d'un îlot urbain ancien, portant sur l'hygiène, le confort, l'authenticité esthétique.

D

Dark-kitchen
Local commercial exclusivement dédié à la préparation à la livraison de repas commandés en ligne et ne proposant pas de restauration en salle et/ou d'accueil du public.

Dark-store
Local commercial exclusivement dédié à la préparation, à la livraison ou à la collecte des commandes en ligne et ne proposant pas d'accueil du public.

Densification urbaine
Phénomène par lequel un espace donné devient plus dense en population, en emplois ou en bâtis ; ou action conduisant à ce résultat.

Densité
D'une manière générale, la notion désigne de manière qualitative ou quantitative l'intensité d'un phénomène. De manière pratique, c'est le rapport entre un indicateur statistique, un nombre d'« individus » (au sens statistique : nombre d'habitants, de médecins, de logements, d'unités de production, etc.) ou d'autres paramètres (tels que le déroulé linéaire d'un réseau autoroutier par exemple) et une surface.

E

E-commerce
Ensemble des activités commerciales permettant l'achat de biens ou de services via une commande passée par internet (ordinateur, portable…). Ces achats peuvent donner lieu à des livraisons à domicile ou à un retrait en magasin (Click & Collect).

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

Economie circulaire
Organisation d'activités économiques et sociales recourant à des modes de production, de consommation et d'échange fondés sur l'écoconception, la réparation, le réemploi et le recyclage, et visant à diminuer les ressources utilisées ainsi que les dommages causés à l'environnement.

Economie présentielle
Elle regroupe l'ensemble des activités et emplois mis en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Economie productive
Elle regroupe l'ensemble des activités et emplois qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone de production et des activités de services

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Écosystème
Assemblage fonctionnel d'organismes qui détient les propriétés requises pour assurer la continuité du vivant, c'est-à-dire pour assurer les conditions nécessaires à l'évolution biologique sur le long terme.

Enseigne
Toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et se rapportant à une activité qui s'y exerce. Une enseigne peut être perpendiculaire ou parallèle à la façade.

Entreprise
L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes. Une entreprise peut disposer de plusieurs établissements*. L'entreprise a la même adresse que le siège.

Espace agricole (selon CORU / DGALN)
Il s'agit d'espaces à usage ou vocation agricole, au sens d'une production réelle ou potentielle. Les espaces agricoles comprennent ainsi les terres arables, vergers, vignes, prairies, estives, serres souples, bassins de pisciculture, mais également les jachères. Ils ne comprennent pas en revanche les retenues collinaires. Originellement, le bâti agricole et les serres en dur ne faisaient pas partie de ces espaces mais les récents travaux de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) ont amené à revoir ces classements en 2022.
Attention : cette définition est plus large que la notion de Surface agricole utile (SAU) et indépendante du classement des terrains en zone agricole du PLU(i).

Espace commercial de périphérie
Site caractérisé par une concentration de commerces, le plus souvent de grandes surfaces, une fonction commerciale prédominante et une situation géographique en entrée de ville à proximité des principales infrastructures routières (accès automobile majoritaire). Deux catégories d'espaces commerciaux de périphérie sont considérées : les espaces de périphérie connectés aux centralités urbaines et les espaces de flux existants.

Espace de flux existant
Espaces commerciaux de périphérie caractérisés par un recours majoritaire à la voiture individuelle par les consommateurs pour y accéder et par des aménagements au fil de l'eau le long des infrastructures routières (ronds-points le plus souvent) sans réflexion d'ensemble.

Espace de périphérie connecté aux centralités urbaines
Espaces commerciaux de périphérie situés en accroche des villes, bourgs et villages à proximité immédiate des zones résidentielles qu'ils desservent.

Espace naturel et forestier (selon CORU/DGALN)
Les espaces naturels regroupent tous les espaces non urbanisés et non agricoles. Ils comprennent les formations arborées et arbustives, les surfaces en eau (fleuves et rivières, retenues collinaires) et tous les autres espaces naturels sans usage économique (landes, sols nus, etc.). Avec cette approche, les espaces forestiers sont inclus dans les espaces naturels. Originellement, les secteurs à usage d'activité d'extraction ne faisaient pas partie de ces espaces mais les récents travaux de la DGALN en 2022, ont amené à revoir ces classements.
Attention : cette définition est indépendante du classement des terrains en zone naturelle du PLU.

Espace urbanisé
Il s'agit des espaces non naturels, agricoles et forestiers de sorte que toute construction en son sein ne génère pas de consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF).

Établissement
Une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Il produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

Etiage
Niveau moyen le plus bas d'un cours d'eau, parfois marqué par un zéro pour mesurer la hauteur des eaux au-dessus de ce point au moyen de chiffres inscrits sur une échelle.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

Evasion commerciale
Désigne toutes les dépenses effectuées en dehors du territoire. Il englobe donc les achats à l'étranger, ceux effectués dans les communes et départements limitrophes ainsi que la vente à distance et l'e-commerce.

F

Fonction urbaine
L'ensemble des activités et éléments indispensables au fonctionnement et au rayonnement de la ville (résidentielles, politiques, économiques, culturelles, sociales et transport).

Friche
Tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables (loi Climat & Résilience du 22 août 2021).

G

Grande surface commerciale
Les grandes surfaces commerciales recouvrent les points de vente au détail de plus de 300 m² de surfaces de vente.

H

Habitat participatif
Est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.

Habitation isolée (issue de la typologie d'espaces urbanisés)
Définie comme un espace urbanisé* comportant un seul logement pouvant être, le cas échéant, composé de plusieurs constructions (habitation, annexes, dépendances…).

Hameau (issue de la typologie d'espaces urbanisés)
Il comporte un noyau historique pouvant s'organiser autour d'espaces publics ou fédérateurs (placette, parvis, patus…).
Le hameau est distinct géographiquement des villes, bourgs ou villages.
Certains hameaux ont connu un développement, plus ou moins important, de constructions récentes, dont l'implantation est souvent en rupture avec la logique originelle du hameau.
Ponctuellement, le hameau peut être concerné par la présence d'activités agricoles, commerciales, artisanales et/ou touristiques.

Hameau structurant (issue de la typologie d'espaces urbanisés)
Il se différencie du hameau par son organisation le plus fréquemment autour d'espaces collectifs publics, d'une église et par la présence d'équipements et / ou sa localisation sur un axe important de circulation. De plus, il se différencie du hameau également par sa taille (nombre de logements).
Le hameau structurant ne constitue pas la centralité administrative de la commune (pas de mairie). Toutefois, il peut être plus important (en nombre de logements ou d'équipements par exemple) que le village de la commune.
Le périmètre des hameaux structurant se compose du noyau historique et des éventuelles extensions situées en continuité.

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

I

Ilot de chaleur urbain / îlot de fraîcheur
L'îlot de chaleur urbain se caractérise par une accumulation, pendant la journée et dans certains secteurs de la ville, de chaleur du fait de l'aménagement de celle-ci (densité, orientation des bâtiments, plan des rues), de la nature des matériaux des bâtiments et des sols et de la présence de surfaces végétalisées et hydrauliques constituant à contrario des îlots de fraîcheurs. Les températures relevées sont ainsi supérieures à celles des zones rurales, y compris la nuit.

Imperméabilisation
Recouvrement par un matériau qui ne se laisse pas traverser par un liquide, tel que le béton ou l'asphalte.

Indice d'attractivité économique
Rapport entre le nombre d'emplois offert sur un territoire donnée et le nombre d'actifs occupés qui y résident. Un indice inférieur à 100 indique qu'il y a plus d'emplois que d'actifs présents, le territoire doit donc attirer potentiellement des actifs pour pourvoir tous les emplois offerts.

Indice de concentration d'emploi
Cet indice mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs ayant un emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

Indice de jeunesse
C'est le rapport entre la population d'un territoire âgée de 20 ans et celle âgée de plus de 60 ans. Si l'indice est inférieur à 1, la population apparait plutôt vieillissante.

Intensification
Maitrise de l'étalement urbain pour la fabrication de villes compactes, favorables aux transports alternatifs à la voiture et à la maximisation des centres-villes. L'intensification cherche à concentrer et à mieux articuler, sur un même territoire, les différentes fonctions et usages urbains (habitats, activités, emplois, équipements, déplacements…), à améliorer l'accessibilité, la mixité sociale, la qualité des espaces publics et la qualité paysagère ainsi que la protection de l'environnement.

Intermodalité
Utilisation successive de plusieurs modes de transport pour un même déplacement.

M

Métolachlore ESA
L'une des substances actives herbicides les plus utilisées en France. Elle se dégrade en métabolites qui migrent dans les milieux : les sols et les eaux de surface et eaux souterraines.
Milieu humide
Portion du territoire, naturelle ou artificielle, caractérisée par la présence de l'eau.

Milieux ouverts et semi-ouverts
Milieux dominés par des formations végétales basses, herbacées et/ou arbustives. Les arbres sont absents ou rares dans ces milieux, à moins d'avoir été plantés ou volontairement laissés afin de rendre des services (production fruitière, production de bois, brise-vent…).

Mix énergétique (ou bouquet énergétique)
La part relative des différentes sources d'énergie dans la consommation d'un espace donné.

Mixité fonctionnelle
La pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, de transports…) sur un même espace (quartier, lotissement, immeuble).

Mobilité décarbonée
L'ensemble des modes de transports et des solutions permettant de se déplacer en produisant peu d'émissions de gaz à effet de serre.

Modes actifs
Modes de déplacements nécessitant la force musculaire pour se déplacer (marche, vélo, vélo à assistance électrique, trottinette, roller…).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

Muséification
Processus visant à donner un caractère de musée à un lieu, généralement urbain. Autrement dit, à faire d'un lieu vivant un lieu principalement visité temporairement.

N

Natura 2000
Créé en 1992, à l'initiative de la Commission Européenne, Natura 2000 est un réseau de sites sur lequel s'appuie la politique européenne de préservation de la biodiversité. Celui-ci est fondé sur deux directives distinctes :

- La Directive « Oiseaux », qui protège les zones de reproduction, d'alimentation, d'hivernage ou de migrations d'oiseaux devenus rares ou menacés. Elle désigne des zones de protection spéciale (ZPS) ;
- La Directive « Habitats, Faune, Flore », qui permet la conservation des espèces de faune et de flore en désignant des zones spéciales de conservation (ZSC).

L'inscription d'un site dans le réseau Natura 2000 n'entraîne aucune interdiction. Il s'agit plutôt d'une démarche préventive ponctuelle. Ainsi, afin d'éviter l'érosion de la diversité biologique, tout projet susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation du site concerné.
Les principaux objectifs assignés aux sites Natura 2000 sont les suivants :

- Éviter les activités pouvant gravement perturber les espèces ou porter atteinte aux habitats pour lesquels le site a été classé ;
- Prendre des mesures, le cas échéant, afin de maintenir et de rétablir ces habitats et espèces et d'améliorer leur préservation.

Nature ordinaire
Regroupe des espèces que l'on peut ne qualifier de ni réellement domestiquées ni totalement sauvages, ainsi que les espèces qui ne sont ni particulièrement rares ou vulnérables.

Niveau d'activité
C'est la somme des dépenses de consommation des habitants du territoire dans les commerces du territoire.

Noyau/Cœur historique
Ensemble bâti comprenant les ilots les plus anciens d'une centralité urbaine qui bénéficient le plus souvent d'une forte valeur patrimoniale.

O

Occupation des sols
Il s'agit de la couverture physique du territoire à un instant donné. Celle-ci évolue dans le temps, différents processus naturels et/ou anthropiques pouvant la modifier.

P

Parcours marchands
Ensemble des aménagements de l'espace public d'une centralité urbaine qui permettent de se rendre dans un commerce ou de se déplacer d'un commerce à l'autre via une forme de mobilité active (marche à pied, ou vélo). Par extension, le parcours marchand peut désigner la zone couverte par ces aménagements et renvoyer au secteur de la centralité urbaine concernés par des commerces.

Photométrie
Mesure des grandeurs relatives aux rayonnements, évaluées selon l'impression visuelle produite par ceux-ci et sur la base de certaines conventions.

Pôle commercial périphérique
Site caractérisé par une concentration de commerces, en particulier de grandes surfaces, une fonction commerciale prédominante et une situation géographique en entrée de ville à proximité des principales infrastructures routières (accès automobile majoritaire). Un pôle est identifié dès lors qu'il regroupe au moins deux commerces de plus de 300 m² de surface de vente dont un alimentaire.
C'est un regroupement de grandes surfaces de plus de 300 m² espacées de moins de 400 mètres, comprenant au moins un point de vente alimentaire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

Polarité intermédiaire (issue de la définition de l'armature territoriale)
Ces communes constituent des pôles de proximité d'équipements et de services (scolaires, santé…) et comprennent des centralités commerciales de proximité ou du quotidien. Une offre en emploi y est développée et ces communes s'inscrivent dans le cadre de l'armature économique en zones d'activités intercommunales.
Ces polarités disposent d'une gare (sur la commune ou à proximité immédiate), ou d'un réseau de transports urbains en lien avec les polarités principales.

Polarité principale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération (issue de la définition de l'armature territoriale)
Commune qui constitue les « moteurs » du territoire et concentrent une grande partie de la population, des emplois, des équipements et services supérieurs du territoire. Elles répondent ainsi aux besoins de la population et des entreprises de l'ensemble de l'intercommunalité, parfois même au-delà. Elles recensent les centralités commerciales* majeures et des pôles commerciaux périphériques*. L'offre scolaire y est complète jusqu'au lycée. L'offre de santé est étoffée avec notamment des centres hospitaliers. Une offre en transports collectifs y est présente : gare et/ou réseau de transports urbains, réseau régional Lio.
Enfin, elles sont concernées par les obligations de productions de logements sociaux au titre de la Loi SRU.

Polarité principale de territoire vécu (issue de la définition de l'armature territoriale)
Communes qui structurent leur territoire vécu en proposant un niveau de services, d'équipements et de centralités commerciales relativement étoffés pour répondre aux besoins journaliers* ou hebdomadaires* des populations. Ces communes offrent une concentration d'activités économiques et d'emplois drainant de nombreux actifs du territoire vécu dans lequel la polarité se situe. L'offre scolaire y est complète jusqu'au collège. L'offre en transports collectifs se compose de gares, réseaux de transports urbains, et réseau régional Lio.

Précarité énergétique
Situation d'une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat.

Prise en compte
La notion de « prise en compte » implique une obligation de compatibilité avec les orientations fondamentales de la norme supérieure, avec une dérogation possible pour des motifs justifiés (Conseil d'Etat, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). Les relations hiérarchiques entre les différents documents et procédures d'urbanisme et d'aménagement sont fixées par le Code de l'Urbanisme.

R

Réhabilitation (urbaine)
Consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné.

Renaturation
La loi Climat et résilience précise que la renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

Renouvellement urbain
Toute démolition d'un bâtiment existant et reconstruction d'un autre bâtiment, qu'il y ait ou non augmentation de surface de plancher ou du nombre de logements, est considérée comme du renouvellement urbain.

Report modal
Report d'un mode de transport vers un autre. Généralement de la voiture vers un mode plus respectueux de l'environnement.

Résidence secondaire
Un logement utilisé pour des séjours de courte durée (week-ends, loisirs, ou vacances). Les logements meublés mis en location pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

Ripisylve
Structure arborée linéaire de bord de cours d'eau composée d'arbres, arbustes, arbrisseaux et de végétation herbacée, la plupart du temps hygrophile.

S

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

Séquence Eviter-Réduire-Compenser
La séquence « Eviter-Réduire-Compenser » est une déclinaison technique et opérationnelle des engagements internationaux, communautaires ou nationaux pris par la France en matière de préservation des milieux naturels. Introduite en droit français par la loi relative à la protection de la nature de 1976, elle vise à concilier développement économique et enjeux environnementaux, en constituant le fil conducteur d'intégration de l'environnement dans les documents de planification et les projets d'aménagements du territoire. Elle vise ainsi à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Elle s'applique aux projets et aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale ainsi qu'aux projets soumis à diverses procédures au titre du Code de l'Environnement (autorisation environnementale, dérogation à la protection des espèces, évaluation des incidences Natura 2000, etc.).

Séquestration du carbone
Le processus correspondant à un stockage de carbone dans le système sol-plante et va donc atténuer les émissions de gaz à effet de serre responsable du changement climatique.

Solde migratoire
Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties.

Solde naturel
Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Sphère présentielle / productive
L'INSEE définit les sphères présentielles et productives comme : « Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. »

Surface artificialisée
La loi Climat et résilience définit une surface artificialisée comme une « surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ».

Surface non artificialisée
La loi Climat et résilience définit une surface non artificialisée comme « une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures ».

Surface de plancher
La somme des surfaces de tous les niveaux (étage comprenant le rez-de-chaussée et le sous-sol) construits, clos et couvert, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculé à partir du nu intérieur (mesuré à partir des plinthes).

Surface de vente
Agrégation des espaces couverts ou non couverts affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, des espaces affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement et des espaces affecté à la circulation des personnels pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburant). Ne sont pas compris les réserves, les

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

cours, les entrepôts ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

T

Taux de pauvreté
Le taux de pauvreté représente le nombre de personnes vivant sous le seuil de pauvreté pour une population donnée. En France et en Europe, le seuil est le plus souvent fixé à 60 % du niveau de vie médian.

Taux de tertiarisation
Indicateur mesurant la part des locaux commerciaux occupés par des services à vitrine sur une polarité commerciale. Ils comprennent les services de réparation, les services immobiliers et bancaires et les services de soin de la personne. Cet indicateur est généralement utilisé pour prévenir les effets de concurrence générés par les services de type agence bancaire, agence d'assurance, ou agence immobilière dont le modèle économique leur permet d'occuper les emplacements « premium » d'une polarité sans participer à l'animation commerciale de celle-ci.

Taux de vacance
Le taux de vacance correspond à la part représentée par les logements vacants dans le parc total de logements d'un territoire donné.
Classiquement, il est admis qu'un taux de vacance inférieur à 5% soit le reflet d'un marché immobilier tendu, avec une absence de problématique de logements vacants.
Une vacance allant jusqu'à environ 7% du parc total témoigne du fonctionnement classique de marché immobilier avec des rotations dans le parc sans forte problématique de vacance (vacance conjoncturelle).
Au-delà de 7 % de logements, cela témoigne d'une problématique de vacance davantage structurelle (vacance de plus longues durées…).

Territoire vécu
L'Insee définit le bassin de vie comme le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.
Dans le cadre du SCoT un regroupement de communes, appelés des territoires vécus ont été définis à partir de :

- L'offre en équipements ;
- La prise en compte de la mutualisation de réflexions (scolaire, santé, mobilités…) ;
- Les pratiques de mobilités, déplacements domiciles travail ;
- Les bassins d'emplois.

Trame Brune
Déclinaison de la trame verte et bleue appliquée à la continuité des sols. Trame destinée à prendre en compte les déplacements de la faune du sol et les obstacles pouvant se situer dans cette strate « inférieure » (canalisations, fondations, réseaux de transports, etc.).

Trame Noire
Déclinaison de la trame verte et bleue dans la dimension temporelle (alternance jour/nuit) destinée ainsi à résoudre le problème de la fragmentation des habitats causée par la lumière artificielle nocturne. Elle est l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.

Trame Verte et Bleue
La trame verte et bleue est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer… et assurer ainsi leur cycle de vie. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques. Ce concept a été développé en 2007 dans le cadre du Grenelle de l'Environnement. Élaborée dans le cadre du projet de SCoT, la TVB de Gaillac-Graulhet exprime la diversité des milieux présents sur le territoire à travers 5 sous-trames : milieux aquatiques, milieux humides, milieux boisés, milieux bocagers et milieux thermophiles.

Tertiarisation
Phénomène observé au sein des centralités urbaines marqué par un remplacement progressif des commerces de biens et de l'artisanat commercial par des services à vitrine (services de beauté, services liés aux activités bancaires et d'assurances, agences immobilières…).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

V

Village (issue de la typologie d'espaces urbanisés)
Il est structuré généralement autour d'une église paroissiale et d'équipements ou d'espaces de rencontre animant la vie locale (même si dans certains cas, ces équipements ne sont plus usités).
Un village comporte la mairie et peut, dans certains cas, disposer d'une école, de quelques commerces, de services ou encore de la présence d'artisans. Leur niveau d'équipement ne permet toutefois pas la pleine satisfaction des besoins courants de leurs habitants. Le rayonnement d'un village est moindre que celui d'un bourg en termes d'activités, d'équipements et de services.
Le périmètre des villages se compose du centre du village et des éventuelles extensions situées en continuité.

Ville (issue de la typologie d'espaces urbanisés)
Une ville est un des principaux espaces de centralité à l'échelle du territoire en présentant un poids important de population et une forte densité d'équipements, d'activités, de commerces et services. Il s'agit des pôles majeurs d'emplois et principaux pôles générateurs de déplacements du territoire. Une offre en transports collectifs y est présente : gare et/ou réseau de transports urbains, réseau régional Lio.
Les villes répondent aux besoins de la population a plus grande échelle.
Le périmètre des villes se compose des centres-villes et des extensions situées en continuité.

Z

Zones d'activités économiques
Espace aménagé par une collectivité locale pour répondre à une volonté de développement économique coordonné. Cet aménagement consiste pour la collectivité à maîtriser le foncier, à le viabiliser, à le mettre à disposition ou à la revendre à des acteurs économiques afin que ceux-ci puissent exercer leur activité économique. La vocation d'une zone d'activité économique est d'accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et aéroportuaires.

Zones d'activités économiques communautaires
Espace aménagé relevant de la compétence de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet. L'identification de ces espaces repose sur les critères suivants :
-une volonté publique d'un développement économique coordonné identifié au travers d'un acte délibératif de la Communauté d'Agglomération inscrivant la zone ou le projet de zone au schéma de développement économique,
-un regroupement continu d'au moins trois entreprises,
-un zonage à vocation économique identifié par les documents d'urbanisme et de planification,
-la présence d'a minima une voie publique de desserte interne de la zone d'activité économique communautaire,
-la caractérisation par une opération d'aménagement telle que définie par le code de l'urbanisme.
Sont exclues du périmètre de ces zones d'activités économiques communautaires, les voies en limite de périmètre qui ne desserve pas de façon principale la zone.
Sont exclues les zones déjà commercialisées non desservies par une voie de desserte interne publique.

Zone de chalandise
C'est l'aire d'attraction commerciale d'un magasin, d'un ensemble de commerce, d'une centralité, ou d'un pôle commercial.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

Liste des acronymes

ABF : Architecte des Bâtiments de France

ADIE : Association pour le Droit à l'Initiative Économique

AD'OCC : Agence de Développement Economique de la Région Occitanie

AEP : Alimentation en Eau Potable

ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

AMAP : Association pour le maintien d'une agriculture paysanne

ANAH : Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

AOM : Autorités Organisatrices des Mobilités

AOP : Appellation d'Origine Protégée

ARCEP : Autorité de régulation des communications Électroniques, des postes et de la distribution de la presse

ARS : Agence Régionale de Santé

AUAT : Agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine

BTP : Bâtiment et Travaux Publics

BTS : Brevet de Technicien Supérieur

BTSA : Brevet de Technicien Supérieur Agricole

CAP : Certificat d'Aptitude Professionnelle

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

CMA : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial

CDD : Contrat à Durée Déterminée

CDI : Contrat à Durée Indéterminée

CEREMA : Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement

CIZI : Cartographies Informatives des Zones Inondables

CMPEA : Centre Médico Psychologique Enfant et Adolescent

CNAS : Commission Nationale d'Aménagement Commercial

CNIG : Conseil National de l'Information Géolocalisée

CO2 : Dioxyde de Carbone

CODEV : Conseil de Développement

CORU : COmité Régional d'Utilisateur de l'OCS GE

COV : Composés Organiques Volatils

CPGE : Classes Préparatoires aux Grandes Écoles

CPTS : Communauté Professionnelle Territoriale de Santé

CRTE : Contrat de Relance et de Transition écologique

DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs

DDT : Direction Départementale des Territoires

DECI : Défense Extérieure Contre l'Incendie

DGALN : Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

DOE : Débit d'Objectifs Étiage

DOO : Document d'orientation et d'Objectifs

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

DUT : Diplôme Universitaire de Technologie

DVF : Demande de Valeurs Foncières

DV3F : Demande de Valeurs Foncières enrichie de données foncières complémentaires permettant des analyses plus fines

EAIP : Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles

EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

ENAF : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

ENE : Engagement National pour l'Environnement

ENR : Energies Renouvelables

ENR&R : Energies Renouvelables et de Récupération

ENS : Espace Naturel Sensible

EPF : Etablissement Public Foncier

FEADER : Fonds européen agricole pour le développement rural

FTTH : Fibre jusqu'à l'abonné (Fiber To The Home)

GEMAPI : Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations

GES : Gaz à Effet de Serre

GPECT : Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences territoriales

ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

IFV : Institut Français du Vin

IGN : Institut national de l'information géographique et forestière

IGP : Indicateur Géographique Protégée

IMT : Institut Mines-Télécom

INSEE : Institut National des Statistiques et des Études Economiques

LAAF : loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt

LAEP : Lieux d'Accueil Parents Enfants

LGV : Ligne à Grande Vitesse

LLS : Logements Locatifs Sociaux

LME : Loi de Modernisation de l'Economie

MAJIC : Mise à Jour des Informations Cadastrales

MAM : Maison d'Assistants Maternels

MECS : Maisons d'Enfants à Caractère Social

MJC : Maison des Jeunes et de la Culture

MOUS : Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale

MSP : Maison de Santé Pluriprofessionnelle

NH3 : Nitrures d'Hydrogène (ammoniac)

NGF : Nivellement Général de la France

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

OCS GE : Occupation du Sol à Grande Échelle

OCS GE socle : Nomenclature OCS Grande Échelle reprenant partiellement (au niveau socle) la nomenclature nationale préconisée par le CNIG.

OCS G2E : Occupation du Sol à Grande Échelle Enrichie

OMS : Organisation Mondiale de la Santé

ONF : Office National des Forêts

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

OPCO : Opérateur de Compétences

ORT : Opération de Revitalisation de Territoire

PAC : Projet d'Aménagement Communautaire

PAEN : Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

PAS : Projet d'Aménagement Stratégique

PAT : Projet Alimentaire Territorial

PAVE : Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

PDA : Périmètres Délimités des Abords

PEB : Plans d'Expositions au Bruit

PEC : Projet Éducatif Communautaire

PEI : Points d'Eau Incendie

PIG : Projet d'Intérêt Général

PGDH : Plans de Gestion Durable des Haies

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

PGSSE : Plan de Gestion et de Sécurité Sanitaire des Eaux

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLI : Prêt Locatif Intermédiaire

PLPDMA : Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés

PLS : Prêt Locatif Social

PLU/i : Plan Local d'Urbanisme/intercommunal

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PM2.5 : Particules fines d'un diamètre inférieur à 2,5 micromètres

PM10 : Particules fines d'un diamètre inférieur à 10 micromètres

PME : Petite et Moyenne Entreprise

PN : Parc National

PNR : Parc Naturel Régional

PPFCI : Plan de prévention des forêts contre l'incendie

PPPi : Parc Privé Potentiellement indigne

PPR : Plan de Prévention des Risques

PPRi : Plan de Prévention des Risques inondations

PPRn : Plan de Prévention des Risques naturels

PPRt : Plan de Prévention des Risques technologiques

PRPGD : Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets

PTGE : Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau

PVD : Petites Villes de Demain

QPV : Quartiers prioritaires de la politique de la ville

RBD : Réserve Biologique Dirigée

REPOS : Région à Énergie Positive

RH : Ressources Humaines

RIP : Réseau d'Initiative Publique

RPG : Registre Parcellaire Graphique

RPI : Regroupement Pédagogique Intercommunal

RPLS : Répertoire des Logements Locatifs des Bailleurs Sociaux

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SAFER : Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAU : Surface Agricole Utilisée

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAASP : Schéma Départemental d'Amélioration et d'Accessibilité des Services au Public

SDE : Schéma de Développement Économique

SDTAN : Schémas Directeurs d'Aménagement Numérique

SIAEP : Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable

SIL : Signalisation d'Information Locale

SITADEL : Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux

SMICTOM : Syndicat Mixte Collecte et Traitement Ordures Ménagères

SNCF : Société Nationale des Chemins de fer Français

SO2 : Dioxyde de soufre

SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif

SPR : Site Patrimonial Remarquable

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

SRC : Schéma Régional des Carrières

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SRHH : Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

SRU (loi) : Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

STEF : Schéma Territorial Éduction-Famille

TAD : Transport à la Demande.

TEPOS : Territoires à Energie Positive.

TER : Train Express Régional

TMD : Transport de Matières Dangereuses

TVB : Trame Verte et Bleue

UH : Urbanisme et Habitat

UIMM : Union des Industries et Métiers de la Métallurgie

ZAC : Zone d'Aménagement Concertée

ZAE : Zone d'Activités Economiques

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

ZAP : Zone Agricole Protégée

ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

ZRE : Zones de Répartition des Eaux

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

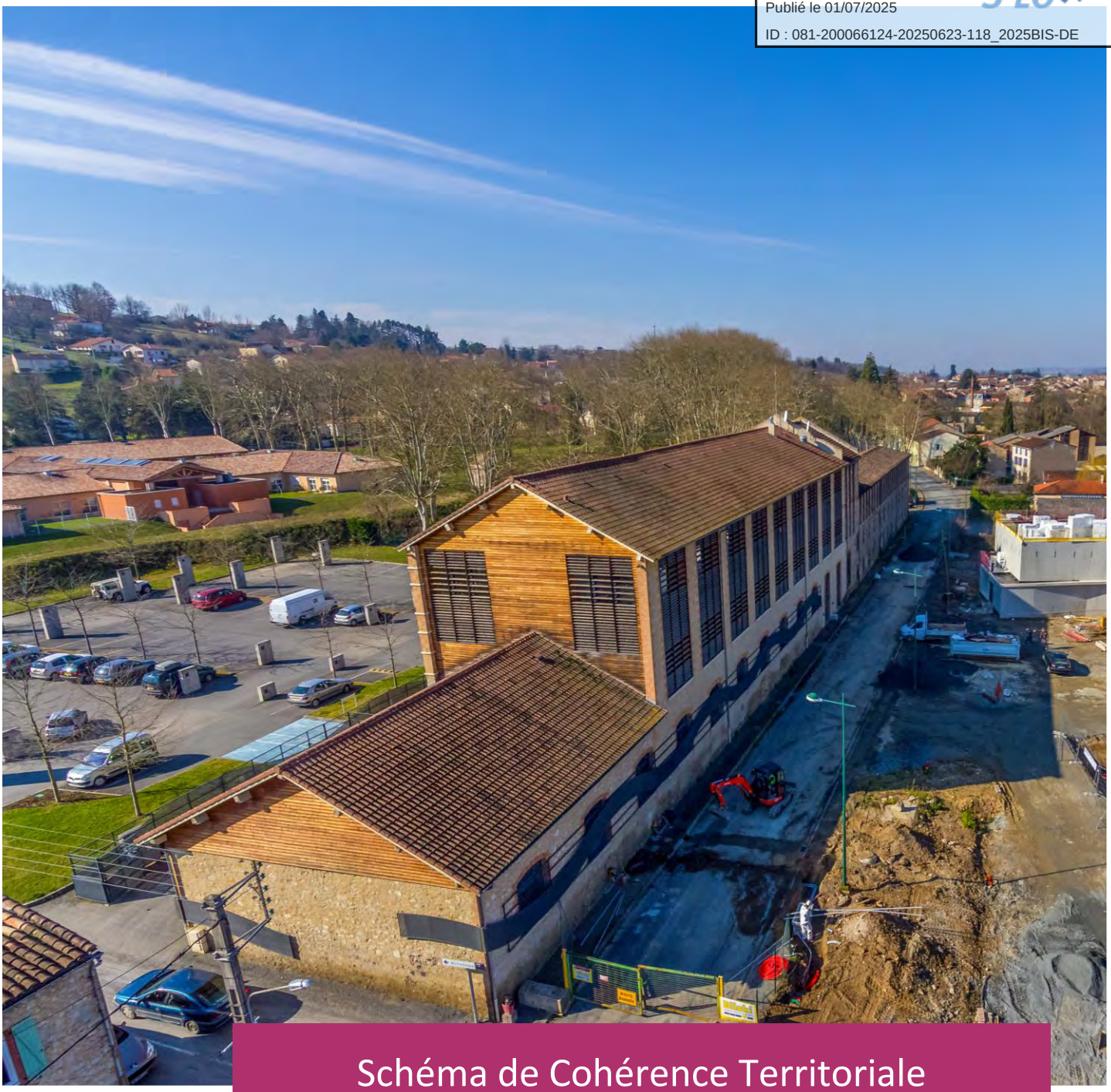


Schéma de Cohérence Territoriale
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

Projet d'Aménagement Stratégique
mis en débat le 20 janvier 2025

Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Sommaire

Sommaire....3

Préambule....5

Le SCoT : un document de référence pour l'aménagement du territoire....6

Mode d'emploi du Projet d'Aménagement Stratégique8

Défi > Renforcer l'attractivité économique et développer les filières durables....11

De la synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent…....12

… aux objectifs de développement et d'aménagement du territoire....13

A.1 - Déployer une stratégie économique offensive sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération....14

A.2 - Favoriser le développement de l'industrie et ses filières locales....16

A.3 - Accompagner et renforcer l'agriculture, la viticulture et la sylviculture, forces nourricières, économiques et sociales majeures....17

A.4 - Affirmer et valoriser le fort potentiel touristique et culturel du territoire....21

A.5 – Renforcer la dynamique du commerce de proximité...20

Spatialisation des objectifs de développement et d'aménagement du territoire....23

Défi > Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales....25

De la synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent…....26

… aux objectifs de développement et d'aménagement du territoire....27

B.1 - Affirmer le positionnement régional de la Communauté d'Agglomération en lien avec les territoires voisins....30

B.2 - Valoriser l'accessibilité et la desserte de la Communauté d'Agglomération....31

B.3 - Viser un équilibre entre accueil de populations, sociologies nouvelles et la capacité du territoire à offrir emplois, équipements et services dans un cadre de vie de qualité....31

B.4 - Permettre à chacune des communes de jouer un rôle dans un aménagement complémentaire et solidaire à l'échelle de la Communauté d'Agglomération....32

Spatialisation des objectifs de développement et d'aménagement du territoire....35

Défi > S'engager pour une qualité de vie et un bien-vivre pour tous....37

De la synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent…....40

… aux objectifs de développement et d'aménagement du territoire....41

C.1 - Préserver et mettre en valeur les atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages....42

C.2 - Mettre en œuvre une stratégie en matière d'habitat répondant aux différents besoins....44

C.3 - Faciliter les mobilités et les différentes alternatives à la voiture....46

C.4 - Proposer une offre en équipements et services de qualité au plus près des différents besoins....48

Spatialisation des objectifs de développement et d'aménagement du territoire....51

Défi > Mettre en œuvre les transitions écologiques, énergétiques & numériques au cœur des choix d'aménagement....53

De la synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent…....54

… aux objectifs de développement et d'aménagement du territoire....55

D.1 - Mettre en œuvre une stratégie de préservation de la ressource en eau....56

D.2 - Préserver et valoriser les richesses écologiques....58

D.3 - S'inscrire dans le changement de modèle d'aménagement en réduisant la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers et l'artificialisation des sols 60

D.4 - Renforcer la résilience énergétique et environnementale dans le cadre des enjeux climatiques et de la santé....63

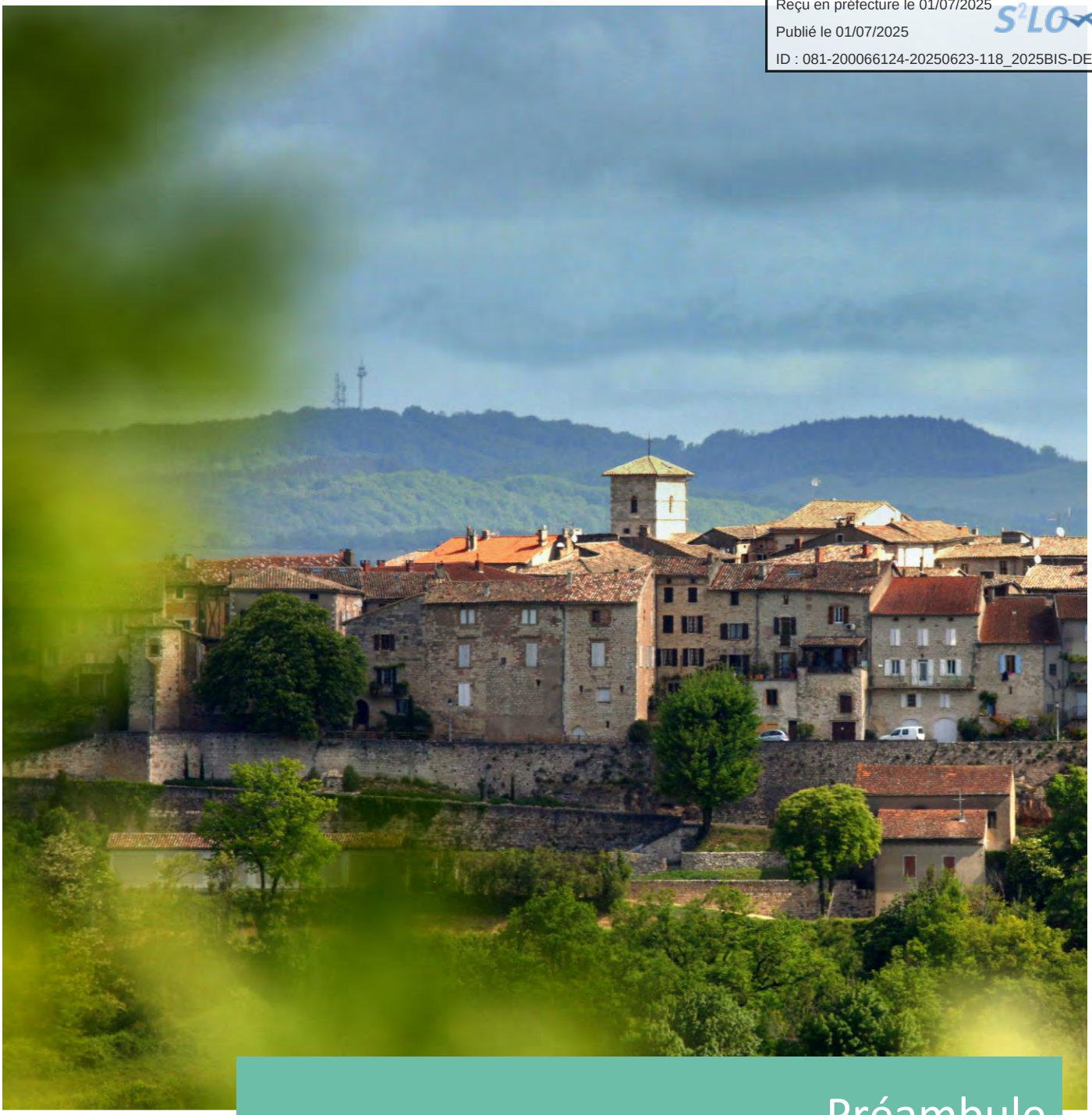
D.5 - Intégrer les risques dans les choix d'aménagement....65

D.6 - Valoriser les opportunités liées à une desserte numérique de qualité....67

Spatialisation des objectifs de développement et d'aménagement du territoire....69

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE



Préambule

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Les documents du SCoT et leur contenu

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

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

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

> Les annexes ont pour objet de présenter :

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

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

Les plans et projet auxquels s'impose le SCoT

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Politiques nationales et régionales

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

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

Avec un caractère opposable :

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Mode d'emploi du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement Stratégique ?

Article L141-3 du Code de l'Urbanisme

« Le Projet d'Aménagement Stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le Projet d'Aménagement Stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »

Le PAS constitue l'expression politique et prospective du projet territorial.

Pièce maîtresse du SCoT, il définit le positionnement, la stratégie et les objectifs adaptés au territoire pour orienter le futur à travers le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) mais aussi à travers l'ensemble des politiques publiques sectorielles développées sur le territoire.

Il concourt notamment à la coordination des différentes politiques publiques menées à l'échelle de la Communauté d'Agglomération :

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Le Plan de Mobilité Rurale ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) ;
- Le Schéma Directeur de Développement Economique (SDE) ;
- Le Schéma Territorial Éducation-Famille (STEF)
- Le Contrat de Transition et de Relance Ecologique (CRTE) ;
- Les démarches de Petites Villes de Demain (PVD) ;
- Le Schéma du Développement Touristique ;
- …

Les logiques d'aménagement dépassant largement les périmètres institutionnels, le SCoT de la Communauté d'Agglomération doit permettre de construire un projet commun, de porter collectivement des orientations et de renforcer la cohérence des politiques publiques aux échelles départementales et régionales.

Le PAS du SCoT de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet a été élaboré à partir du diagnostic partagé du territoire, de l'analyse des enjeux qui en découlent, de réflexions prospectives, de débats et de concertation qui ont été mis en place tout au long de la procédure. De nombreuses instances d'échanges techniques, partenariales et politiques ont permis de nourrir la démarche et de construire de manière concertée et partagée le projet de territoire.
Le PAS repose également sur une réflexion stratégique engagée en amont de la prescription du SCoT : le Projet d'Aménagement Communautaire. Il s'agit du socle traduisant l'ambition politique. Mené entre 2020 et 2021, le Projet d'Aménagement Communautaire a constitué une réelle démarche collaborative qui a permis de faire émerger quatre grands défis pour le territoire et leur déclinaison en objectifs.

Lors de ces temps collaboratifs, les élus ont été interrogés sur :

- Le positionnement territorial de la Communauté d'Agglomération au sein du département du Tarn et de la Région Occitanie, de l'aire métropolitaine de Toulouse… ;
- Le positionnement vis-à vis des agglomérations voisines, des territoires de SCoT à l'échelle élargie;
- Le modèle de développement ;
- L'ambition démographique ;
- Leur projet de développement économique ;
- Les perspectives en matière d'agriculture ;
- Leurs ambitions en termes d'environnement, de paysage et de contribution à limiter les effets sur le climat ;
- Les mobilités de demain ;
- …

Les réponses apportées ont permis d'esquisser le contour du projet politique de la Communauté d'Agglomération. Ces éléments ont été traduits dans le SCoT, dont l'ambition, au travers du PAS, est de constituer :

- Un projet politique et prospectif de l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération porté par les élus qui permet de définir le futur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

souhaité et souhaitable pour le territoire à l'horizon 2045. Il s'agit ainsi de préparer le territoire aux défis de demain en tenant compte des tendances observées ;

- Une vision commune et partagée qui tienne compte de la diversité du territoire, de ses spécificités, de ses potentiels de développement et qui s'appuie sur une identité et des valeurs porteuses pour l'avenir.

Les fondements du Projet d'Aménagement Stratégique

Quelle situation pour la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet à horizon de 20 ans ?

Le PAS vise à répondre à cette question en étant l'expression de la stratégie de développement et d'aménagement des élus du territoire.

La construction de cette vision stratégique est d'autant plus prépondérante dans l'atteinte des objectifs de la loi Climat et Résilience pour répondre aux défis du changement climatique et de crise écologique, énergétique, sanitaire et sociale auxquels les territoires sont confrontés.

A ce jour, deux tendances sont à l'œuvre sur la Communauté d'Agglomération :

- En premier lieu, une dynamique démographique décorrélée d'une création d'emplois : la Communauté d'Agglomération compte un seul emploi supplémentaire recensé pour sept habitants supplémentaires ces dix dernières années (2010 - 2021) ;
- En second lieu, à l'instar des dynamiques observées à l'échelle nationale, le territoire de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet voit le vieillissement de la population se poursuivre. Cette trajectoire trouve ses origines dans un accueil plus important de personnes âgées de 45 ans et plus et par la diminution de la tranche d'âge des 25 - 40 ans ;

Conscients des dynamiques actuelles au sein du territoire, les élus se sont fixés comme objectifs d'infléchir ces tendances à horizon du SCoT. L'ambition politique affichée est de tendre vers un développement volontariste, se traduisant par :

- Un accueil d'emploi renforcé au sein de la Communauté d'Agglomération ;
- Une croissance démographique permettant le maintien de l'équilibre habitants / emploi actuellement rencontré sur le territoire.

Fort de ce positionnement, les élus, tout en répondant aux enjeux sociaux, environnementaux auxquels le territoire est confronté, ambitionnent :

La création de :

+ 2 400 emplois supplémentaires entre 2025 et 2045

L'accueil de :

+ 8 700 habitants supplémentaires entre 2025 et 2045

La production / remise sur le marché de :

+ 7 000 logements entre 2025 et 2045

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Ainsi, les élus se sont fixés comme objectifs de :

- Limiter le déséquilibre entre accueil de population et création d'emplois, ce qui passera par la mise en œuvre d'une stratégie volontariste en matière de développement économique ;
- Actionner les leviers pour diversifier les emplois afin de répondre au creux démographique des 25-40 ans et ainsi maintenir et attirer les jeunes actifs sur le territoire ;
- Continuer à accueillir en confortant l'attractivité résidentielle de la Communauté d'Agglomération ;
- Répondre aux exigences du vieillissement de la population sur le territoire ;
- Affirmer le positionnement de la Communauté d'Agglomération aux échelles départementales et régionales en s'appuyant sur la ruralité.

Ces ambitions s'appuient sur une volonté politique forte d'assurer :

- Un rôle à jouer dans l'aménagement du territoire pour les 56 communes de la Communauté d'Agglomération autour d'une ruralité levier d'attractivité et organisée au sein d'une armature territoriale ;
- L'accueil de nouveaux habitants tout en préservant le cadre et la qualité de vie, en répondant à leurs besoins en matière d'emplois, d'équipements, de mobilités et d'habitat.

Pour répondre à ces objectifs, les élus de la Communauté d'Agglomération souhaitent mettre en œuvre une véritable stratégie d'aménagement et de développement. Un socle construit sur :

- Un changement de modèle d'aménagement en réduisant l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en s'engageant vers des transitions à la fois écologique, climatique et énergétiques ;

338 hectares (consommation d'espaces) potentiellement mobilisables en extension des espaces bâtis et urbanisés entre 2025 et 2045 (contre 543 hectares consommés entre 2011 et 2021) ;

347 hectares potentiellement à artificialiser entre 2025 et 2045 (contre 605 hectares artificialisés entre 2011 et 2021) ;

- Une adéquation entre le projet et les ressources du territoire ;
- La valorisation des ressources agricoles, naturelles, environnementales, paysagères et patrimoniales.

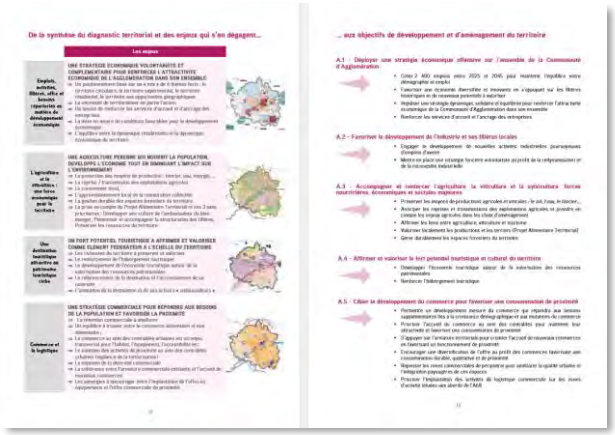
Ainsi, le PAS se décline en quatre grands défis (complémentaires et non prioritaires les uns par rapport aux autres), à horizon 2045 :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Organisation du document

Pour chaque défi, le PAS s'organise comme suit :

- Une double page mettant en regard la synthèse du diagnostic territorial, les enjeux qui s'en dégagent et les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de 20 ans ;



- Une ou plusieurs pages relatives à chaque objectif de développement et d'aménagement du territoire.

Le Projet d'Aménagement Stratégique relève d'une approche transversale et l'ensemble des thématiques abordées étant étroitement liées, des renvois vers les différents défis ou objectifs de développement et d'aménagement sont introduits dans le document.

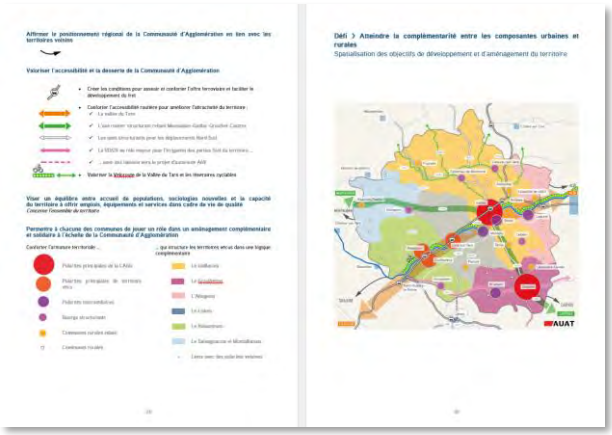
Cf. défi ou objectif « x » pour le défi « Renforcer l'attractivité économique et développer les filières durables »

Cf. défi ou objectif « x » pour le défi « Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales »

Cf. défi ou objectif « x » pour le défi « S'engager pour une qualité de vie et un bien-vivre pour tous »

Cf. défi ou objectif « x » pour le défi « Mettre en œuvre les transitions écologiques, énergétiques et numériques au cœur des choix d'aménagement »

- Une double page proposant une carte de synthèse en clôture de chaque défi



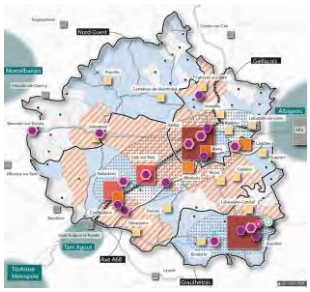
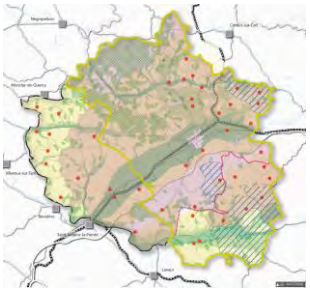
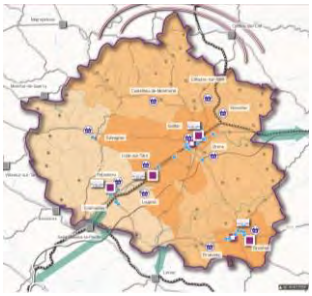
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

De la synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent…

	Les enjeux	
Emplois, activités, filières, offre et besoins répertoriés en matière de développement économique	UNE STRATEGIE ECONOMIQUE VOLONTARISTE ET COMPLEMENTAIRE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION DANS SON ENSEMBLE ⇒ Un positionnement basé sur un « mix » de 4 thèmes forts : le territoire circulaire, le territoire expérimental, le territoire résidentiel, le territoire aux opportunités géographiques ⇒ La nécessité de territorialiser en partie l'action ⇒ Un besoin de renforcer les services d'accueil et d'ancrage des entreprises ⇒ Des conditions au développement économique à assurer	
L'agriculture et la viticulture : une force économique pour le territoire	UNE AGRICULTURE DURABLE QUI NOURRIT LA POPULATION, DEVELOPPE L'ECONOMIE TOUT EN DIMINUANT L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ⇒ La protection des moyens de productions : foncier, eau, énergie… ⇒ La reprise / transmission des exploitations agricoles ⇒ Le consommer local ⇒ L'approvisionnement local de la restauration collective ⇒ La gestion durable des espaces forestiers du territoire	
Une destination touristique attractive au patrimoine touristique riche	UN FORT POTENTIEL TOURISTIQUE A AFFIRMER ET VALORISER COMME ELEMENT FEDERATEUR A L'ECHELLE DU TERRITOIRE ⇒ Le maintien des richesses du territoire ⇒ Le renforcement de l'hébergement touristique ⇒ Le développement de l'économie touristique autour de la valorisation des ressources patrimoniales ⇒ Le référencement de la destination et l'accroissement de sa notoriété ⇒ L'animation de la destination et de ses acteurs « ambassadeurs »	
Commerce et la logistique	UNE STRATÉGIE COMMERCIALE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ET FAVORISER LA PROXIMITÉ ⇒ La rétention commerciale à améliorer ⇒ Un développement mesuré du commerce alimentaire et non alimentaire en cohérence avec les évolutions démographiques et les attentes des consommateurs ⇒ Le commerce au sein des centralités urbaines : enjeu transversal pour l'habitat, l'équipement, l'accessibilité etc. ⇒ Le maintien des activités de proximité au sein des centralités urbaines (vigilance de la tertiarisation) ⇒ Le maintien de la diversité commerciale ; ⇒ L'appui sur l'armature commerciale existante pour accueillir de nouveaux commerces de proximité ⇒ Les synergies à encourager entre l'implantation de l'offre en équipements et l'offre commerciale de proximité ⇒ Des espaces de parking très importants qui offre des possibilités d'optimisation ⇒ La désimperméabilisation et la végétalisation des espaces dédiés au stationnement ⇒ Une accessibilité des commerces par les modes doux et en transport en commun à développer ⇒ L'optimisation du foncier consommé pour le développement de la logistique ⇒ La complémentarité avec les territoires limitrophes, en particulier la zone des Portes du Tarn ⇒ L'optimisation des flux s'appuyant sur les axes de transport structurants ⇒ L'accompagnement du développement de la logistique de proximité (dernier kilomètre) lié aux changements de modes de consommation	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

… aux objectifs de développement et d'aménagement du territoire

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

- Créer 2 400 emplois entre 2025 et 2045 pour maintenir l'équilibre entre démographie et emploi
- Favoriser une économie diversifiée et innovante en s'appuyant sur les filières historiques et de nouveaux potentiels à valoriser
- Impulser une stratégie dynamique, solidaire et équilibrée pour renforcer l'attractivité économique de la Communauté d'Agglomération dans son ensemble
- Renforcer les services d'accueil et l'ancrage des entreprises

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

- Engager le développement de nouvelles activités industrielles pourvoyeuses d'emplois d'avenir
- Mettre en place une stratégie foncière volontariste au profit de la redynamisation et de la reconquête industrielle

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

- Préserver les moyens de productions agricoles et viticoles : le sol, l'eau, le foncier…
- Anticiper les reprises et transmissions des exploitations agricoles et prendre en compte les enjeux agricoles dans les choix d'aménagement
- Affirmer les liens entre agriculture, viticulture et tourisme
- Valoriser localement les productions et les terroirs (Projet Alimentaire Territorial)
- Gérer durablement les espaces forestiers du territoire

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

- Développer l'économie touristique autour de la valorisation des ressources patrimoniales
- Renforcer l'hébergement touristique

A.5 – Renforcer la dynamique du commerce de proximité

- Permettre un développement mesuré du commerce qui répondra aux besoins supplémentaires liés à la croissance démographique et aux mutations du commerce
- Prioriser l'accueil du commerce au sein des centralités pour maintenir leur attractivité et favoriser une consommation de proximité
- S'appuyer sur l'armature territoriale pour orienter l'accueil de nouveaux commerces en favorisant un fonctionnement de proximité
- Encourager une diversification de l'offre au profit des commerces favorisant une consommation durable, qualitative et de proximité
- Repenser les zones commerciales de périphérie pour améliorer la qualité urbaine et l'intégration paysagères de ces espaces
- Prioriser l'implantation des activités de logistique commerciale sur les zones d'activité situées aux abords de l'A68 et du bassin graulhétois

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

La création d'emplois est une priorité des choix de développement. Pour atteindre cet objectif, les élus souhaitent affirmer, comme axe majeur du projet politique des vingt prochaines années, l'importance d'un développement économique adapté sur l'ensemble du territoire. Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération s'est d'ores et déjà engagée dans cette démarche en se dotant d'un Schéma de Développement Économique (SDE), dont la stratégie fixée sert de socle aux orientations du PAS du SCoT.

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

Au regard des tendances de ces dernières années, la Communauté d'Agglomération a accueilli plus d'habitants qu'elle n'a créé d'emplois. Les élus comptent renforcer par conséquent le lien entre ces deux marqueurs du territoire. Ainsi, sur la période 2025 - 2045, la Communauté d'Agglomération ambitionne la création de 2 400 emplois supplémentaires.

Affirmer une ambition forte en matière de développement économique

Pour atteindre cet objectif, les élus entendent mettre en œuvre un développement économique adapté au contexte local et aux nouveaux modes de travailler en considérant chaque commune du territoire.

Bien que les entreprises ne soient pas implantées sur le territoire, les télétravailleurs ne restent pas moins des acteurs locaux contribuant à la dynamique économique. Ils seront comptabilisés dans l'objectif de création d'emplois. Pris en compte dans les réflexions sur le développement du territoire, le travail à distance souligne la nécessité :

- D'une couverture numérique de qualité (cf. objectif D.6) ;
- De considérer les répercussions sur les modes de vie des habitants (consommation locale, pratique des équipements…).

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

Le Schéma de Développement Économique détermine des trajectoires pour le développement économique du territoire.

A ces orientations, viendront également s'adosser des outils et des moyens qui déclineront des stratégies et des actions pour répondre aux ambitions de créations d'emplois sur la Communauté d'Agglomération :

- Développer l'identité économique du territoire ;
- Conforter et développer les filières historiques ;
- Valoriser de nouveaux potentiels ;
- Mettre en place une stratégie foncière et immobilière ;
- Mettre en place une stratégie de spatialisation pour orienter et articuler le développement économique.

S'appuyer sur le SDE comme socle de la stratégie économique du territoire

Les réflexions autour du SDE ont mis en exergue l'importance de l'identité économique du territoire qui devra être construite autour de quatre thèmes, que les élus souhaitent développer, à savoir :

- Un territoire circulaire : miser sur la création de richesses à partir des ressources captées, produites et/ou réutilisées localement ;
- Un territoire expérimental : miser sur des expérimentations technologiques ;
- Un territoire résidentiel : stimuler l'économie locale ;
- Un territoire aux opportunités géographiques : capter un développement par « opportunité », principalement exogène.

Pour autant, ils ambitionnent de conforter et de développer les filières historiques et de valoriser de nouveaux potentiels pour garantir l'emploi et l'attractivité du territoire.

La Communauté d'Agglomération compte plusieurs autres activités structurantes pour le territoire.

Les élus souhaitent :

- Soutenir les filières de recherche et développement ainsi que l'innovation ;
- Valoriser les opportunités de développement économique en lien avec le vieillissement de la population (services à la personne…) ;
- Affirmer et promouvoir le potentiel touristique (cf. objectif A.4) ;
- Conforter et développer le tissu commercial (cf. objectif A.5) ;
- Accompagner et conforter les activités culturelles.

Les projets économiques situés à proximité du territoire sont pris en compte dans les réflexions, afin de viser une complémentarité entre les territoires.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Allier développement économique et sobriété foncière

Bien que la création d'emplois ne passe pas uniquement par des orientations d'aménagement consommatrices de foncier, il est essentiel de croiser le développement économique et les enjeux fonciers territoriaux. L'armature territoriale ainsi que les territoires vécus (cf. objectif B.4) seront le socle des réflexions en matière de développement économique avec comme objectif l'atteinte d'un développement rééquilibré du territoire de la Communauté d'Agglomération.

Tout comme pour l'habitat, le développement économique est envisagé avec une volonté forte de sobriété foncière. Pour atteindre cet objectif, il s'agira, d'optimiser le foncier, de mettre en œuvre des actions de requalification, de rechercher des solutions en matière de densification ou de mutation, d'envisager les aménagements pour trouver le bon équilibre entre économie d'espaces et création d'emplois (cf. objectif D.3).

Dans l'objectif de concilier développement de l'économie et sobriété foncière, les entreprises seront associées à cette démarche par le biais d'actions concourant à la mobilisation des gisements fonciers potentiels identifiés dans les espaces déjà urbanisés à cet effet.

Une vigilance sera portée sur les discontinuités des linéaires et des secteurs commerciaux : les mutations du bâti vers l'activité prédominante (habitat vers économie…) seront en outre recherchées dans ces secteurs.

Soutenir les entreprises locales

La Communauté d'Agglomération compte de nombreuses entreprises locales pourvoyeuses d'emplois. Les élus envisagent de les accompagner dans leurs projets d'évolution afin de faciliter leur développement et leur maintien sur le territoire (extension des bâtiments, stationnement…). De manière générale, les élus souhaitent fortement soutenir le tissu économique local, à la fois les entreprises structurantes du territoire, les commerces, les PME et l'artisanat ainsi que les micro-entreprises. Afin de conforter le dynamisme et rendre attractives les centralités, l'accueil d'entreprises y sera favorisé.

Encourager les activités économiques dans les territoires ruraux

Une attention particulière sera également portée au développement des activités économiques dans les territoires ruraux. Les élus entendent que les activités soient préservées et que l'accueil d'entreprises, d'artisans ou de commerces soit possible dans ces secteurs. Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pour l'accueil d'activités sera vivement soutenu, en veillant à la préservation de l'activité agricole.

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

Le dynamisme de l'activité économique passe également par le maintien des structures créatrices d'emplois sur le territoire. Pour aboutir à cet objectif, les élus souhaitent :

- Améliorer le cadre d'accueil des entreprises pour proposer un environnement de qualité et exemplaire notamment sur les volets immobiliers et fonciers, par le biais d'un accompagnement à la modernisation des bâtiments et des constructions (façade, signalétique...), mais également de leur environnement proche (aménagements paysagers, solutions de production d'énergie…) ;
- Accueillir et développer des services essentiels pour rendre les zones d'emplois plus « agréables » et attractives : conciergerie, restauration, sécurité, mobilité, sport, santé ;
- Encourager et développer des offres immobilières et/ou foncières alternatives, avec par exemple des projets d'espaces de travail ou d'ateliers partagés (tiers-lieux, coworking…) pour accueillir des entreprises et services, en privilégiant les centres anciens ;
- Inciter au développement de formations sur le territoire, en lien avec les filières économiques identitaires de la Communauté d'Agglomération. Il est envisagé de renforcer en ce sens les partenariats avec les structures concernées pour répondre aux besoins de recrutement des entreprises locales.

En parallèle, l'ambition de création d'emplois s'accompagne :

- D'actions en matière d'habitat, d'équipements, services ou de mobilités (cf. objectifs C.2, C.3 et C.4) ;
- D'autres outils (animation, communication, marketing territorial…) qui ne relèvent pas du champ d'intervention du SCoT, mais qui apparaissent stratégiques pour atteindre les objectifs économiques de la Communauté d'Agglomération.

Les élus seront vigilants à ce que la création d'emplois sur le territoire soit réalisée en limitant les impacts sur les paysages, les milieux naturels, les activités agricoles…

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

Les élus visent une mise en lumière des filières productives, pourvoyeuses d'emplois, existantes sur le territoire :

- La filière cuir (à pérenniser et développer sur le bassin graulhetois) ;
- La chimie et la pharmaceutique ;
- La mécanique, l'électronique en lien avec l'aéronautique, la mécanique de précision, la recherche et développement technologique ;
- L'agroalimentaire et l'agriculture (cf. objectif A.3) ;
- L'énergie.

Ils se sont également donnés pour autre objectif d'être à la pointe du développement économique responsable et pour y parvenir, la Communauté d'Agglomération va accompagner, le développement des activités :

- Liées à l'économie circulaire et plus particulièrement la filière des déchets et de la chimie verte : par son « ADN » industriel, le pôle graulhétois se démarque de manière affirmée. Dans cette continuité, la Communauté d'Agglomération soutient la volonté de conforter ce pôle en s'engageant dans le développement de ces filières économiques d'avenir ;
- En lien avec les énergies renouvelables, l'énergie verte. Par le biais des enjeux d'amélioration du bâti que connaît le territoire (réhabilitation de logements, lutte contre la précarité énergétique, articulation avec l'OPAH…), le développement de l'artisanat et le secteur du bâtiment plus spécifiquement, sera une filière fortement soutenue par la Communauté d'Agglomération.

Le transport et la logistique sont peu présents sur le territoire. Le développement de nouveaux bâtiments répondant aux besoins de la filière sera privilégié à proximité de l'autoroute A68 et du bassin graulhétois, en complémentarité des territoires voisins.

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

L'industrie offre des opportunités importantes en termes de développement aux besoins fonciers non négligeables.

La mise en place d'une stratégie de spatialisation et de gestion foncière s'avère indispensable pour :

- Orienter et articuler le développement économique de façon adapté sur le territoire ;
- Saisir, via les friches industrielles notamment, les opportunités majeures au sein des sites existants qui contribueront in fine à la redynamisation économique ;
- Mettre en exergue les potentiels d'accueil dont dispose le territoire et ainsi attirer des porteurs de projets.

L'armature des zones d'activités économiques, définie dans le Schéma de Développement Économique, sera le socle de l'accueil de nouvelles entreprises.

En complément des zones d'activités économiques du territoire, la commune de Graulhet compte l'aéropôle, qui apparaît comme un site à enjeux majeurs à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Il constitue une opportunité de développement économique autour des activités aéronautiques (loisirs, tourisme d'affaires, maintenance ou espaces tests industriels). Les élus ont pour ambition de saisir toutes les opportunités pour son développement et rendre possible une extension de la piste d'atterrissage de l'aérodrome de Graulhet.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

La Communauté d'Agglomération encourage le développement d'une agriculture durable s'adaptant au changement et au dérèglement climatique, respectueuse de l'environnement et de l'identité du territoire.

S'appuyer sur le Projet Alimentaire Territorial pour mettre en exergue une stratégie de préservation du foncier agricole

Afin de maintenir et de développer les activités agricoles sur le territoire, le foncier agricole sera préservé. Plusieurs actions seront portées par la Communauté d'Agglomération dans ce sens :

- Limiter l'urbanisation des parcelles agricoles, quelles que soient leurs valeurs agronomiques, en lien avec l'ambition de sobriété du territoire et préserver les espaces à proximité immédiate des exploitations ou des bâtiments agricoles pour ne pas fragiliser l'activité ;
- Protéger les espaces agricoles stratégiques (potentiel agronomique élevé, terres irriguées ou irrigables, labels de type AOC Gaillac, secteurs d'épandage…) ;
- Acquérir des réserves foncières par la collectivité pour répondre aux besoins du monde agricole et notamment pour répondre aux enjeux de renouvellement des chefs d'exploitation.

Le PAT de la Communauté d'Agglomération met en exergue la nécessité de travailler sur les aspects fonciers, en proposant notamment de « mettre en place des actions de sensibilisation sur le foncier agricole, la transmission et l'accompagnement ». Une attention particulière sera portée sur l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination dont la mutation ne devra pas compromettre l'activité agricole et générer de nuisances.

Maintenir les paysages agricoles

Afin de préserver les paysages, les élus seront vigilants à l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments économiques (artisanaux, agricoles, touristiques…) sur l'ensemble du territoire. Ils entendent en ce sens que tout projet soit accompagné d'un volet paysager permettant d'apprécier l'impact visuel du projet pour garantir la meilleure intégration possible dans son environnement immédiat et lointain. Les différents contextes locaux seront considérés pour limiter l'impact visuel de ces ouvrages (végétalisation des abords, ligne de crêtes, cônes de vues…). Ils s'engagent à travailler, en outre, un document de type charte paysagère afin d'orienter les porteurs de projets.

Veiller à l'utilisation de la ressource en eau

La ressource en eau, élément important pour la pérennisation de l'agriculture (cf. objectif D.1), sera protégée pour tendre vers un équilibre entre les différents usages (agricole, industriel, particulier…). Les projets durables qui répondent à une gestion économe de la ressource en eau seront soutenus par la collectivité.

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

Pérenniser les activités agricoles

Le monde agricole est concerné par le vieillissement des exploitants. Les départs à la retraite des actifs séniors posent la question du renouvellement des générations. La reprise des exploitations apparaît dès lors comme un enjeu majeur pour le territoire dont les élus de la Communauté d'Agglomération souhaitent se saisir afin de garantir la pérennité de l'activité. Pour assurer ce maintien, les initiatives visant à diversifier et/ou moderniser les exploitations agricoles seront encouragées.

Soutenir et encourager l'activité agricole

Par ailleurs, l'activité agricole sera priorisée dans les choix d'aménagement afin d'éviter les conflits potentiels entre les développements urbains et agricoles. Les élus de la Communauté d'Agglomération

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

s'engagent sur la définition de limites franches entre espaces urbains et espaces agricoles.

Les élus de la Communauté d'Agglomération souhaitent soutenir l'ensemble des filières agricoles locales. En outre, le développement du maraîchage sera encouragé.

Par ailleurs, les élus souhaitent promouvoir et sensibiliser à une alimentation saine pour toutes et tous, que ce soit par une réflexion sur des filières locales de transformation, la création de jardins collectifs (favorisant aussi la santé sociale et mentale), ou encore une offre commerciale de proximité et diversifiée potentiellement approvisionnée par une production locale de qualité et abordable.

Affirmer les liens entre agriculture, vignoble et tourisme

L'activité touristique, vecteur d'attractivité du territoire, est étroitement liée à l'activité agricole de l'Agglomération. Le vignoble gaillacois est un marqueur paysager et identitaire fort, qui est valorisé par le tourisme.

L'ambition portée par les élus est de conforter la place du vignoble comme activité économique et touristique majeure pour la Communauté d'Agglomération, en fédérant les initiatives locales (œnotourisme, tourisme vert, écotourisme…) et en poursuivant sa promotion et sa valorisation.

Valoriser localement les productions et les terroirs (Projet Alimentaire Territorial)

En lien avec le PAT, les élus souhaitent soutenir la production et la consommation agricole locale. Pour ce faire, plusieurs actions seront mises en œuvre :

- Encourager l'organisation des réseaux de commercialisation des produits locaux ;
- Soutenir les initiatives de vente (AMAP…) ;
- Développer les filières de transformation et de débouché, en lien avec l'artisanat ;
- Faciliter l'implantation d'aménagements pour la valorisation des productions locales (points de vente, marchés de plein vent…) ;
- Promouvoir l'AOC Gaillac.

Gérer durablement les espaces forestiers du territoire

La Communauté d'Agglomération compte de nombreux boisements, notamment au nord (massif de la Grésigne et forêt de Sivens). Ces espaces forestiers sont des réservoirs de biodiversité majeurs et confèrent au territoire une richesse écologique et paysagère forte, participant ainsi au dynamisme touristique.

Conforter les espaces forestiers comme puits de carbone

La préservation des sols et des espaces forestiers participe au maintien de la quantité de biomasse organique dans les sols et de la végétation. Par le maintien de ces écosystèmes, les élus de la Communauté d'Agglomération s'engagent dans la conservation des principaux puits de carbone du territoire.

Conforter leur fonction économique

Ces espaces forestiers jouent également un rôle économique important. Ils seront préservés et valorisés dans le cadre d'une gestion durable de la ressource forestière. Les élus soutiennent et encouragent les initiatives répondant aux besoins de développement de la filière bois locale, ainsi que les initiatives en lien avec la filière bois-énergie (cf. objectif D.4).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

Au regard de la place qu'il occupe sur le territoire, le tourisme est une force économique pour la Communauté d'Agglomération qui participe à la création d'emplois, à la visibilité et à l'attractivité du territoire et au développement de l'économie locale. Son rôle sera pérennisé et renforcé dans ce sens.

La Communauté d'Agglomération compte un patrimoine riche que la stratégie touristique du territoire promeut et sur lequel elle s'appuiera dans les prochaines années pour poursuivre et accentuer la dynamique rencontrée (différents labels existants : collégiale médiévale Notre-Dame du Bourg de Rabastens inscrite à l'UNESCO au titre des chemins de Saint-Jacques, Gaillac « Ville d'art et d'histoire », Puycelsi et Castelnau de Montmiral « Plus Beaux Villages de France » et identifiés comme cœurs emblématiques du Grand Site Occitanie « Cordes sur Ciel et Cités médiévales, Giroussens « Ville et Métiers d'Art », Lisle-sur-Tarn « Petite Cité de Caractère »…).

Les espaces urbains patrimoniaux (bastides…) seront préservés. L'ambition est de maintenir leur caractère historique et architectural particulier. Néanmoins, les élus soutiennent l'idée qu'un développement urbain soit possible et que des projets puissent voir le jour, en veillant à préserver les atouts locaux.

Le vignoble gaillacois est un élément majeur du tourisme local. L'ambition portée par les élus est de poursuivre sa promotion et de favoriser les différents projets en lien avec cette activité économique (route des vins, activités oenotouristiques…).

La valorisation des savoir-faire locaux sera encouragée par le biais du tourisme. Les élus soutiennent l'ensemble des initiatives permettant de promouvoir et de valoriser la Communauté d'Agglomération au travers de ses pépites et filières.

Les initiatives permettant un développement culturel de la Communauté d'Agglomération seront également soutenues et les structures culturelles existantes seront confortées.

Renforcer l'hébergement touristique

Afin d'allonger les durées de séjour et de conforter la vocation touristique du territoire, les élus axent leur stratégie de développement sur la création d'une offre d'hébergement touristique diversifiée pour adapter l'offre à la demande. Ils soutiennent, en ce sens, le développement d'hébergements touristiques marchands (hôtellerie, chambre d'hôtes, résidence de tourisme…) et les projets d'adaptation des hébergements existants. Le renforcement du tourisme vert, tourisme de nature, sera particulièrement soutenu.

Les élus seront vigilants à l'équilibre entre le développement des hébergements et activités touristiques, et les besoins en logements ou locaux d'activités des habitants notamment sur les communes les plus emblématiques. Ils engageront, en outre, une réflexion sur les locations de courte durée, afin d'appréhender les dynamiques à l'œuvre et ainsi limiter les tensions sur le marché immobilier.

Une attention particulière sera portée sur la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles à destination de tourisme, mais également sur la fréquentation de certains sites touristiques et aux conséquences que cela pourrait entraîner. La promotion touristique du territoire sera réalisée en limitant les impacts sur les paysages, les milieux naturels, l'activité agricole ainsi que pour les habitants de la Communauté d'Agglomération. Il s'agira d'animer cette stratégie touristique en coordination avec l'ensemble des acteurs, dans la poursuite des objectifs du Schéma de Développement Touristique « Gaillac, Cordes sur Ciel et cités médiévales ».

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

A.5 – Renforcer la dynamique du commerce de proximité

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

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

Les nouvelles implantations devront :

- Répondre aux besoins de consommation supplémentaires générés par l'accueil de nouveaux habitants ;
- Limiter l'évasion commerciale constatée pour le non alimentaire ;
- Permettre la recomposition du commerce physique face aux nouveaux modes de consommation (proximité, circuits-courts…).

Une attention particulière sera portée sur les risques d'apparition d'une suroffre et sur les effets de concurrence entre les pôles commerciaux. En particulier, cela vise à prévenir le turn-over important et la vacance commerciale sur l'ensemble des polarités. Le développement du commerce se fera dans le respect des objectifs de durabilité et de qualité urbaine portée par le SCoT en promouvant la limitation de la consommation d'espaces et la densification, le fonctionnement de proximité des territoires et une intégration urbaine vertueuse des constructions commerciales.

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

En cohérence avec les orientations d'accueil de population et d'emplois et pour répondre au principe de fonctionnement des territoires par bassin de vie, le développement des activités commerciales sera adapté en fonction de l'armature territoriale définie par le projet d'aménagement.

Chaque niveau d'armature urbaine devra répondre aux différents besoins de consommation des habitants (quotidiens, hebdomadaires, occasionnels), tout en respectant le principe de priorisation des centralités urbaines. Les communes rurales de l'armature territoriale feront l'objet d'une attention particulière pour permettre aux habitants de disposer des commerces répondant aux besoins courants de consommation dans un environnement proche. Les commerces non sédentaires pourront compléter cette offre le cas échéant pour favoriser le maintien des populations, notamment les plus âgées, sur ces communes.

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

L'attractivité des centralités urbaines est un enjeu transversal reposant sur les orientations portées par le SCoT en matière d'habitat, d'équipements, d'espace public, d'accessibilité, etc.

Le commerce, facteur de lien social et de convivialité, doit également servir à conforter cette attractivité en attirant les habitants permanents ou de passage (tourisme) vers les cœurs historiques.

Prioriser le commerce dans les centralités

Afin de soutenir le dynamisme économique et commercial des centralités, et en corrélation avec les dispositifs mis en œuvre (programme Petites Villes de Demain (PVD) dont bénéficient les communes de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens), l'accueil du commerce au sein des centralités urbaines sera privilégié par rapport aux zones commerciales de périphérie pour les commerces qui peuvent s'intégrer dans cet environnement urbain.

Cette priorisation sera accompagnée par la mise en place d'outils règlementaires et opérationnels pour :

- Limiter et résorber la vacance commerciale existante ;
- Promouvoir le réinvestissement des cellules inoccupées.

Une vigilance particulière sera portée sur la diversité commerciale des centres anciens afin de prévenir la tertiarisation (services commerciaux) de l'offre.

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

De manière plus générale, la présence de flux (habitants, actifs, touristes…) étant prépondérante dans le modèle économique du commerce, les synergies avec le déploiement de l'offre d'équipements

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

notamment publics au sein des centralités urbaines seront recherchées.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite mettre en place des actions favorisant l'amélioration de la qualité des parcours marchands au sein des centres historiques notamment par l'amélioration et l'embellissement des espaces publics.

Encourager une diversification de l'offre au profit des circuits-courts en favorisant une consommation durable, qualitative et de proximité

Le territoire de l'Agglomération dispose d'une activité agricole riche et variée qui trouve déjà des débouchés au sein du tissu commercial local.

En complémentarité avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT), la collectivité souhaite promouvoir les initiatives permettant de valoriser les productions locales, y compris de produits finis.

L'objectif est d'accompagner le développement des différentes formes de commerces qui permettent aux habitants de consommer les produits fabriqués sur le territoire : marchés de plein-vent, circuits-courts, ventes à la ferme, magasins de producteurs,…. Ces formats de distribution devront contribuer à l'attractivité des centralités urbaines.

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

Optimiser le foncier commercial

Conformément aux attentes législatives, dans le cadre de l'installation de nouveaux commerces ou de l'évolution des points de vente existants, les développements sur des espaces déjà artificialisés seront la règle.

Toujours dans une optique d'optimisation, et lorsque cela sera pertinent, une mutation des espaces de stationnement sera encouragée. L'objectif est de dimensionner au plus juste ces surfaces à partir des usages réels, et le cas échéant, de permettre l'accueil de nouveaux bâtiments en densification.

En complément, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet portera une attention particulière aux espaces bitumés en promouvant des traitements paysagers plus qualitatifs via, notamment, la végétalisation et la désimperméabilisation.

Corréler mobilités et activités commerciales

En matière de mobilité, l'accueil de nouveaux commerces sera priorisé au sein des espaces commerciaux de périphérie qui permettent un accès par les modes de déplacements alternatifs à la voiture. A ce titre, le développement des modes actifs (voies cyclables, cheminements piétons…) et des transports en commun dans ces secteurs sera un objectif de la collectivité.

Dans le prolongement, le mitage de l'offre commerciale au sein des zones dédiées aux activités productives ou le long des principaux axes routiers sera limité.

Prioriser l'implantation des activités de logistique commerciale sur les zones d'activités situées aux abords de l'A68 et sur le bassin graulhetois

Aujourd'hui, la logistique commerciale se développe fortement du fait des changements de modes de consommation des habitants (e-commerce) et cet essor génère des besoins immobiliers conséquents. Elle est aujourd'hui décriée pour les nuisances que son déploiement génère notamment en matière de consommation d'espaces et de flux de poids lourds.

Prioriser la logistique aux abords de l'A68 et sur le bassin graulhétois, tout en veillant à la sobriété foncière

En conséquence, pour lutter contre ces externalités négatives, le développement de nouveaux bâtiments répondant aux besoins de la logistique commerciale sera priorisé aux abords de l'axe de transport structurant pour le territoire, l'A68 et sur le bassin graulhétois. A ce titre, les zones d'activités situées à proximité de l'autoroute et sur le bassin graulhétois seront ciblées en priorité pour l'accueil des nouvelles constructions.

Ces espaces feront l'objet d'une attention particulière de la collectivité pour promouvoir des formats limitant la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols, et favorisant une bonne intégration paysagère et une meilleure qualité énergétique (isolation et production d'énergie notamment).

Soutenir la logistique du dernier kilomètre

Par le biais du SCoT, la Communauté d'Agglomération souhaite accompagner le développement de la logistique de proximité en répondant aux enjeux de la livraison du dernier kilomètre. Par ailleurs, la stratégie du territoire en matière de logistique commerciale se déclinera en complémentarité avec les développements à l'ordre du jour sur les territoires voisins, notamment sur le secteur des Portes du Tarn.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Déployer une stratégie économique offensive sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération

Favoriser le développement de l'industrie et ses filières locales

- Mettre en œuvre une stratégie adaptée localement aux enjeux et potentiels propres à chacun des territoires vécus

- Conforter le maillage territorial de zones d'activités économiques (ZAE)

- Requalifier et densifier l'offre foncière et immobilière économique
  Concerne l'ensemble du territoire

- Conforter des sites à forts enjeux économiques
  Tryfil ; Aéropôle Graulhet

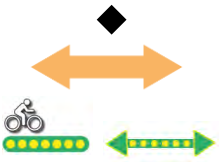
- S'inscrire en complémentarité des offres économiques présentes sur les territoires environnants

Accompagner et renforcer l'agriculture, la viticulture et la sylviculture, forces nourricières, économiques et sociales majeurs

- Préserver le foncier agricole et viticole

- Gérer durablement les espaces forestiers

Affirmer et valoriser le fort potentiel touristique et culturel du territoire



- Conforter le maillage touristique en complémentarité des sites environnants
- Valoriser le positionnement de l'Agglomération sur l'axe touristique Toulouse-Albi
- S'appuyer sur la véloroute du Tarn et les itinéraires cyclables pour découvrir et mailler l'ensemble du territoire
- Préserver et valoriser les espaces de nature
  Concerne l'ensemble du territoire

Renforcer la dynamique du commerce de proximité

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

  - ✓ Principales polarités commerciales : les centralités
  - ✓ Principales polarités commerciales : les pôles périphériques
  - ✓ Articuler la stratégie commerciale avec le programme Petites Villes de Demain

- S'appuyer sur l'armature territoriale pour orienter l'accueil de nouveaux commerces en favorisant un fonctionnement de proximité
  Concerne l'ensemble du territoire

- Repenser les zones commerciales de périphérie pour la qualité urbaine et l'intégration paysagère de ces espaces

- Prioriser l'implantation des activités de logistique commerciale sur les zones d'activités situées aux abords de l'A68 et du bassin graulhetois

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Spatialisation des objectifs de développement et d'aménagement du territoire

Ne sont repris ici que les objectifs d'aménagement et de développement faisant l'objet d'une territorialisation.

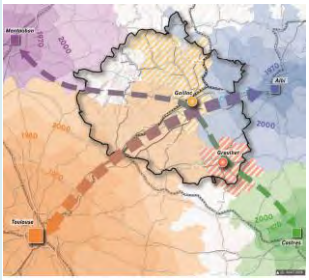
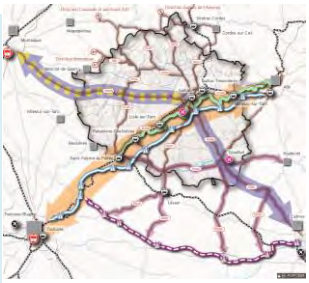
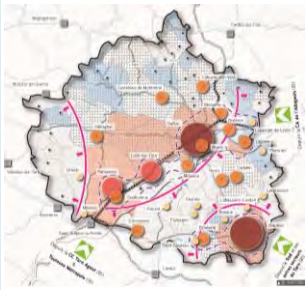
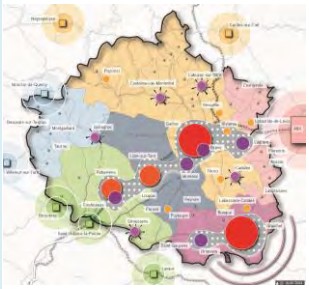
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Défi > Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

De la synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent…

	Les enjeux	
Un territoire rural au positionnement géographique stratégique	LE POSITIONNEMENT REGIONAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS ⇒ L'attractivité de la Communauté d'Agglomération en lien avec son positionnement géographique stratégique ⇒ La définition du(des) rôle(s) à jouer par la Communauté d'Agglomération aux échelles départementales et régionales ⇒ La poursuite des coopérations avec les territoires voisins, et à une échelle plus large (départementale, régionale) dans une logique de complémentarité	
Un territoire accessible et connecté	L'ACCESSIBILITE ET LA DESSERTE DU TERRITOIRE ⇒ La valorisation d'une desserte ferroviaire de qualité ⇒ La prise en compte des projets d'infrastructures extérieurs au territoire (A69, LGV) et… ⇒ … les liens de la Communauté d'Agglomération vers ces projets (RD9999, RD631…) ⇒ L'anticipation de l'augmentation à venir de l'aire d'influence de Montauban sur le territoire en lien avec sa future desserte LGV	
Un territoire attractif aux dynamiques territoriales contrastées	L'EQUILIBRE ENTRE ACCUEIL DE POPULATION, SOCIOLOGIES NOUVELLES ET LA CAPACITE DU TERRITOIRE A OFFRIR EMPLOI, EQUIPEMENTS ET SERVICES DANS UN CADRE DE VIE DE QUALITE ⇒ La maitrise de l'attractivité du territoire ⇒ L'équilibre entre la dynamique résidentielle et la dynamique économique du territoire ⇒ La réponse au « creux » démographique des 20-35 ans et la capacité du territoire à retenir les étudiants et jeunes actifs ⇒ La prise en compte du vieillissement de la population dans les besoins notamment en matière de logements, d'équipements et de services	
Une armature territoriale qui structure des territoires vécus aux composantes rurales fortes	UN ROLE A JOUER PAR CHAQUE COMMUNE DANS UN AMENAGEMENT COMPLEMENTAIRE ET SOLIDAIRE DU TERRITOIRE ⇒ La prise en compte des différents territoires vécus organisés autour de centralités et de communes partagées entre plusieurs territoires vécus ⇒ La complémentarité entre territoires vécus et à l'échelle de chaque territoire vécu entre polarités et communes plus petites ⇒ Le rôle crucial joué par les polarités dans leur territoire vécu respectif, y compris pour l'attractivité et la qualité de vie des habitants des communes situées autour ⇒ La prise en compte des liens avec des polarités voisines : Albi, Cordes-sur-Ciel, Lavaur, Saint-Sulpice, Bessières, Villemur, Monclar… ⇒ La complémentarité dans les réflexions d'aménagement entre communes situées à proximité ou partageant des enjeux en commun ⇒ Le maintien des composantes rurales du territoire et la réduction de l'artificialisation des sols	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

… aux objectifs de développement et d'aménagement du territoire

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

- Conforter l'attractivité en lien avec un positionnement géographique privilégié
- S'appuyer sur la ruralité pour affirmer la lisibilité de la Communauté d'Agglomération dans un contexte territorial élargi
- Poursuivre les coopérations avec les territoires environnants, dans une logique de complémentarité

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

- Asseoir l'accessibilité ferroviaire… et anticiper l'arrivée de la LGV Toulouse-Bordeaux-Paris
- Valoriser les itinéraires cycles comme portes d'entrée depuis l'extérieur, sur la Communauté d'Agglomération
- Conforter l'accessibilité routière et s'appuyer sur les futures mobilités structurantes pour améliorer l'attractivité du territoire

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

- Poursuivre une dynamique démographique affirmée...
- … corrélée à la stratégie offensive en matière d'emplois pour ne pas devenir un territoire « dortoir »
- Maintenir et accueillir une population de jeunes actifs
- Accompagner le vieillissement de la population

B.4 - Permettre à chaque commune de jouer un rôle dans un aménagement complémentaire et solidaire de la Communauté d'Agglomération

- Conforter l'armature territoriale…
- … qui structurent les territoires vécus dans une logique de complémentarité

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

Conforter l'attractivité en lien avec un positionnement géographique privilégié

Trait d'union entre Toulouse, Albi, Montauban et Castres, la situation géographique stratégique de la Communauté d'Agglomération joue un rôle majeur dans son attractivité.

Les élus du territoire entendent bénéficier de cette position d'interface pour poursuivre la croissance de la Communauté d'Agglomération sans pour autant subir les effets négatifs de la métropolisation. Ils ambitionnent en ce sens un développement volontariste, notamment en matière économique pour ne pas devenir un territoire « dortoir ».

Asseoir l'attractivité de la Communauté d'Agglomération, tout en la maîtrisant (cf. objectif B.3), assurer l'adaptation du territoire vis-à-vis des transitions environnementales, sociales, sociétales et économiques à l'œuvre, telles sont les ambitions des élus à échéance de vingt ans.

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

La Communauté d'Agglomération est marquée par une ruralité affirmée, qui participe à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité du territoire : agriculture, viticulture et paysage viticole, diversité paysagère et patrimoniale, espaces naturels…

Ces éléments identitaires forts constituent des atouts que les élus du territoire préserveront et valoriseront dans le cadre du SCoT. La proximité de Toulouse, d'Albi et des polarités voisines doit permettre en outre de promouvoir cette ruralité auprès de territoires plus urbains.

Les élus soutiennent ainsi tous projets visant à mettre en avant l'identité rurale du territoire et ses éléments patrimoniaux.

Poursuivre les coopérations avec les territoires environnant, dans une logique de complémentarité

Les élus de la Communauté d'Agglomération souhaitent s'inscrire en complémentarité et en cohérence avec les projets des territoires voisins (intercommunalités et SCoT limitrophes), dont certains enjeux sont communs (développement économique, commerces, environnement, habitat…), pour trouver des synergies à différentes échelles :

- L'aire métropolitaine toulousaine ;
- Le département du Tarn avec notamment les deux autres agglomérations de l'Albigeois et de Castres-Mazamet ;
- La Région Occitanie.

Pour cela, ils entendent poursuivre les coopérations engagées et contribuer aux réflexions communes avec les territoires environnants, dans le cadre :

- Du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Egalité des Territoires d'Occitanie…) ;
- De la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols ;
- …

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

Conforter le rôle stratégique des quatre gares du territoire

L'offre ferroviaire présente sur le territoire contribue à l'attractivité de la Communauté d'Agglomération, en lien avec les deux pôles d'emplois de Toulouse et Albi. Elle doit également jouer, à terme, un rôle majeur pour ses mobilités internes.

Les quatre gares (Rabastens-Coufouleux, Lisle-sur-Tarn, Gaillac et Tessonnières) apparaissent comme des secteurs stratégiques pour l'avenir du territoire. Les élus de la Communauté d'Agglomération entendent que le cadencement sur ces axes soit pérennisé, voire renforcé pour répondre au développement futur du territoire.

Mener une réflexion sur les aménagements à proximité de ces secteurs

À proximité de ces lieux de desserte, une attention particulière sera portée aux aménagements et aux choix d'urbanisation qui seront opérés, notamment en matière :

- De mobilité où l'ambition est d'y développer l'intermodalité. A proximité des gares, le développement des modes actifs et la desserte en transport en commun seront encouragées. Les aires de covoiturage et les parkings-relais sont des aménagements à envisager afin de faciliter les déplacements ;
- De densités de logements, qui pourront être plus importantes ainsi que l'offre de services proposée à la population ;
- D'activités économiques et d'équipements, où l'offre sera renforcée.

Les élus affirment la volonté d'encourager l'usage du train pour répondre aux besoins de la population et tendre vers une mobilité plus durable, en lien avec les ambitions climatiques de la Communauté d'Agglomération.

Prévue à l'horizon 2030, la future Ligne à grande vitesse (LGV) diminuera le temps de trajet entre Toulouse et Paris de 1h30 environ. Ce projet va permettre d'améliorer l'accessibilité du Tarn et de relier plus aisément la Communauté d'Agglomération à la façade atlantique et à Paris, via les gares de Toulouse Matabiau et la future gare de Montauban-Bressols.

Les élus souhaitent anticiper les interconnexions potentielles entre les gares LGV et le territoire de la Communauté d'Agglomération.

La RD999, qui relie Gaillac à Montauban, apparaît donc comme un axe stratégique pour le devenir du territoire et doit pleinement s'intégrer dans le système des transports locaux par un développement de l'offre en transport en commun, en complément de la ligne Lio existante. La valorisation de cet axe devra entraîner des dynamiques nouvelles sur les territoires-vécus liés au Tarn-et-Garonne et au Nord Toulousain.

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

Face aux défis énergétiques et au changement climatique, le développement du fret ferroviaire, en lien avec l'économie locale, est un levier pour le développement du territoire. Ainsi, les élus souhaitent :

- Maintenir les embranchements ferroviaires de fret existants au niveau des sites économiques ;
- Rendre possible des raccordements sur des secteurs à proximité immédiate de voies ferrées (cf. objectif A.1).

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

La Véloroute de la vallée du Tarn, entre Albi et Saint-Sulpice, ainsi que les itinéraires cycles présents au sein de la Communauté d'Agglomération constituent des portes d'entrée et des axes de découverte du territoire depuis l'extérieur.

Pour renforcer l'attractivité du territoire, les élus seront vigilants quant à leur interconnexion et à la qualité des paysages aux abords de ces axes (cf. objectif C.1). La valorisation et la promotion de ces cheminements cycles et piétons incitent les habitants de la Communauté d'Agglomération à pratiquer une activité physique « au quotidien » au bénéfice de leur santé physique et mentale.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Améliorer l'accessibilité routière

Il est important pour la Communauté d'Agglomération de conforter et améliorer l'accessibilité routière en s'appuyant sur les axes de mobilité structurants avec des enjeux et problématiques différentes entre les axes Est-Ouest et Nord-Sud. Plusieurs projets et aménagements sont envisagés sur certains axes routiers dans les années futures :

- Un axe routier Nord-Sud structurant, reliant Montauban-Gaillac-Graulhet-Castres avec des enjeux de liaisons via la RD964 et la RD999 ;
- Le rôle majeur de l'axe Réalmont-Lavaur via la RD631 à conforter pour desservir les parties Sud du territoire avec des liaisons vers le projet d'autoroute A69 ;
- Des axes structurants pour les déplacements Nord-Sud en constituant un « contournement » emprunté notamment par les poids lourds pour éviter Toulouse par Revel et rejoindre l'A20 au nord de Montauban. Il s'agit en particulier des liaisons via les RD87, RD18 et RD964. Au nord de la Communauté d'Agglomération, les RD964, RD15 et RD922 s'avèrent également essentielles pour les flux touristiques (cf. objectif A.4).

L'ensemble des aménagements à réaliser sur ces axes favorisera les mobilités depuis et vers les polarités environnantes, les grands équipements métropolitains ; permettra d'ouvrir le territoire vers les espaces régionaux ; contribuera à l'accueil et au maintien d'entreprises, tout en améliorant les mobilités internes.

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

Le réseau de bus Lio emprunte ces différents axes. Les élus de la Communauté d'Agglomération ont pour ambition d'améliorer le réseau routier structurant pour le rendre plus efficace, ce qui permettrait de développer les liaisons régionales de transports en commun et de favoriser les alternatives à l'usage individuel de la voiture.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

Poursuivre une dynamique démographique affirmée…

+ 8 700 habitants supplémentaires entre 2025 et 2045

+ 435 habitants par an en moyenne

La politique ambitieuse et volontariste d'accueil de population affichée par les élus de la Communauté d'Agglomération porterait le territoire, à horizon 2045, à environ 85 200 habitants.

Le projet politique défini, affirme un double objectif :

- Continuer à accueillir des habitants tout en veillant au développement raisonné de la Communauté d'Agglomération ;
- Accueillir de la population tout en maintenant le cadre de vie des habitants.

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

+ 2 400 emplois supplémentaires entre 2025 et 2045

+ 120 emplois par an en moyenne

Les élus se sont fixés pour objectif (cf. objectif A.1) :

- De parvenir à maintenir l'équilibre actuellement observé entre nombre d'habitants et nombre d'emplois ;
- Que les habitants vivent et travaillent sur le territoire.

Maintenir et accueillir une population de jeunes actifs

Un « creux » démographique se crée progressivement dans la pyramide des âges. En lien avec la stratégie économique du territoire, l'ambition politique est de maintenir et d'attirer de jeunes actifs au sein de la Communauté d'Agglomération.

Pour atteindre cet objectif, les élus développent :

- Une offre en logements accessible répondant aux attentes et aux moyens des ménages (colocations…) et encouragent le développement d'un habitat inclusif (cf. objectif C.2) ;
- Une offre attractive d'équipements et de services, notamment à destination des entreprises et des familles pour répondre aux attentes de cette tranche d'âge (cf. objectif C.4) ;
- Une offre adaptée pour la petite enfance, les loisirs, la culture… (cf. objectif C.4) ;
- Une offre de mobilité adaptée (cf. objectif C.3) ;
- Des liens renforcés entre le tissu économique local, les savoir-faire et les filières de formation (cf. objectif A.1).

Le développement souhaité se fera au regard de l'armature territoriale mise en place sur le territoire et devra viser une corrélation entre accueil des nouveaux habitants et équipements (cf. objectif C.4).

Accompagner le vieillissement de la population

A l'instar des tendances nationales, un vieillissement de la population s'observe, accentué par l'arrivée de retraités. Plusieurs actions seront mises en œuvre sur le territoire pour offrir des solutions adaptées aux personnes âgées :

- La priorité sera axée sur l'offre de logements par :
  - L'adaptation des logements existants ;
  - La création de logements de petite taille, de maisons partagées, à proximité des équipements et services… ;
  - La mise en place de structures adaptées.
- De services de mobilité pour faciliter l'accessibilité aux équipements, commerces, marchés, services de santé… (cf. objectifs C.3 et C.4).

Les projets en lien avec la création d'une mixité générationnelle ou créatrice de lieux sociaux seront encouragés sur le territoire.

Enfin, les élus soutiennent la création d'emplois pour l'accompagnement des aînés et le développement des filières qui y sont liés (services à la personne…).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

Conforter l'armature territoriale…

En appui de l'armature territoriale, les élus de la Communauté d'Agglomération renforceront la cohésion territoriale pour que chaque commune, en tenant compte de ses spécificités, trouve une place et qu'elles aient chacune un rôle à jouer dans le développement du territoire. Les élus affirment leur volonté d'anticiper les évolutions que connaîtront certaines communes dans les années à venir :

- Coufouleux, dans une logique de complémentarité avec Rabastens, dans la perspective de l'implantation future d'un collège et du franchissement du seuil de 3 500 habitants (obligation de production de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU).
- Beauvais-sur-Tescou, en lien avec la stratégie économique du territoire (cf. objectif A.1), son positionnement comme porte d'entrée de la Communauté d'Agglomération et du Tarn sur l'axe de la RD999, ainsi que de la proximité de la future LGV à Montauban-Bressols (cf. objectif B.2).

Les élus de la Communauté d'Agglomération entendent ainsi conforter le maillage territorial en identifiant :

Les polarités principales

Il s'agit des polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et de leur territoire vécu respectif (Gaillac et Graulhet) et des polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu respectif (Coufouleux, Lisle-sur-Tarn et Rabastens).

Ces polarités verront leur positionnement et leur rôle affirmés pour peser davantage à l'échelle départementale et locale.

Les polarités intermédiaires

Plusieurs communes sont un appui des polarités principales : Briatexte, Brens, Lagrave et Montans.

Leur attractivité sera confortée dans les années futures.

Les bourgs structurants et les communes rurales relais au sein de l'espace rural

Il s'agit de bourgs structurants (Cadalen, Cahuzac-sur-Vère, Castelnau-de-Montmiral, Giroussens, Salvagnac) et de communes rurales relais (Beauvais-sur-Tescou, Labastide-de-Lévis, Labessière-Candeil, Parisot, Puycelsi, Rivières, Sénouillac, Técou).

De rayonnement plus local, leur rôle sera consolidé.

Les communes rurales

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

Ces communes, support du cadre de vie rural du territoire, auront un développement plus mesuré au regard de leurs besoins.

… qui structurent les territoires vécus dans une logique de complémentarité

L'armature territoriale, conjuguée à la prise en compte des liens pouvant exister avec des polarités extérieures à la Communauté d'Agglomération, structure des territoires vécus au quotidien par les populations résidantes. Au nombre de six, ils se composent :

- Du territoire vécu du Graulhétois ;
- Du territoire vécu du Gaillacois ;
- Du territoire vécu du Lislois ;
- Du territoire vécu du Rabastinois en lien avec le Nord Toulousain, St Sulpice et le Vaurais ;
- Du territoire vécu de l'Albigeois ;
- Du territoire vécu lié au Tarn-et-Garonne et au Nord Toulousain, qui s'organise en lien avec la RD999.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Territoires constituant les secteurs géographiques nécessaires à la territorialisation des objectifs de croissance dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, ils sont le reflet des modes de vie des habitants.

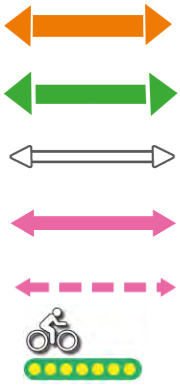
Ces territoires vécus ne sont pas cloisonnés et des interactions étroites existent entre eux. La forte complémentarité entre ces espaces et, à l'échelle de chaque territoire vécu, doit être confortée. Cela doit permettre en outre de garantir les usages du quotidien des habitants dans un cadre global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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Valoriser l'accessibilité et la desserte de la Communauté d'Agglomération

- Créer les conditions pour asseoir et conforter l'offre ferroviaire et faciliter le développement du fret



- Conforter l'accessibilité routière pour améliorer l'attractivité du territoire :
  - ✓ La vallée du Tarn
  - ✓ L'axe routier structurant reliant Montauban-Gaillac-Graulhet-Castres
  - ✓ Les axes structurants pour les déplacements Nord Sud
  - ✓ La RD631 au rôle majeur pour l'irrigation des parties Sud du territoire…
  - ✓ … avec des liaisons vers le projet d'autoroute A69

- Valoriser la Véloroute de la Vallée du Tarn et les itinéraires cyclables

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

Concerne l'ensemble du territoire

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

Conforter l'armature territoriale…

- Polarités principales de la CAGG
- Polarités principales de territoire vécu
- Polarités intermédiaires
- Bourgs structurants
- Communes rurales relais
- Communes rurales

… qui structure les territoires vécus dans une logique complémentaire

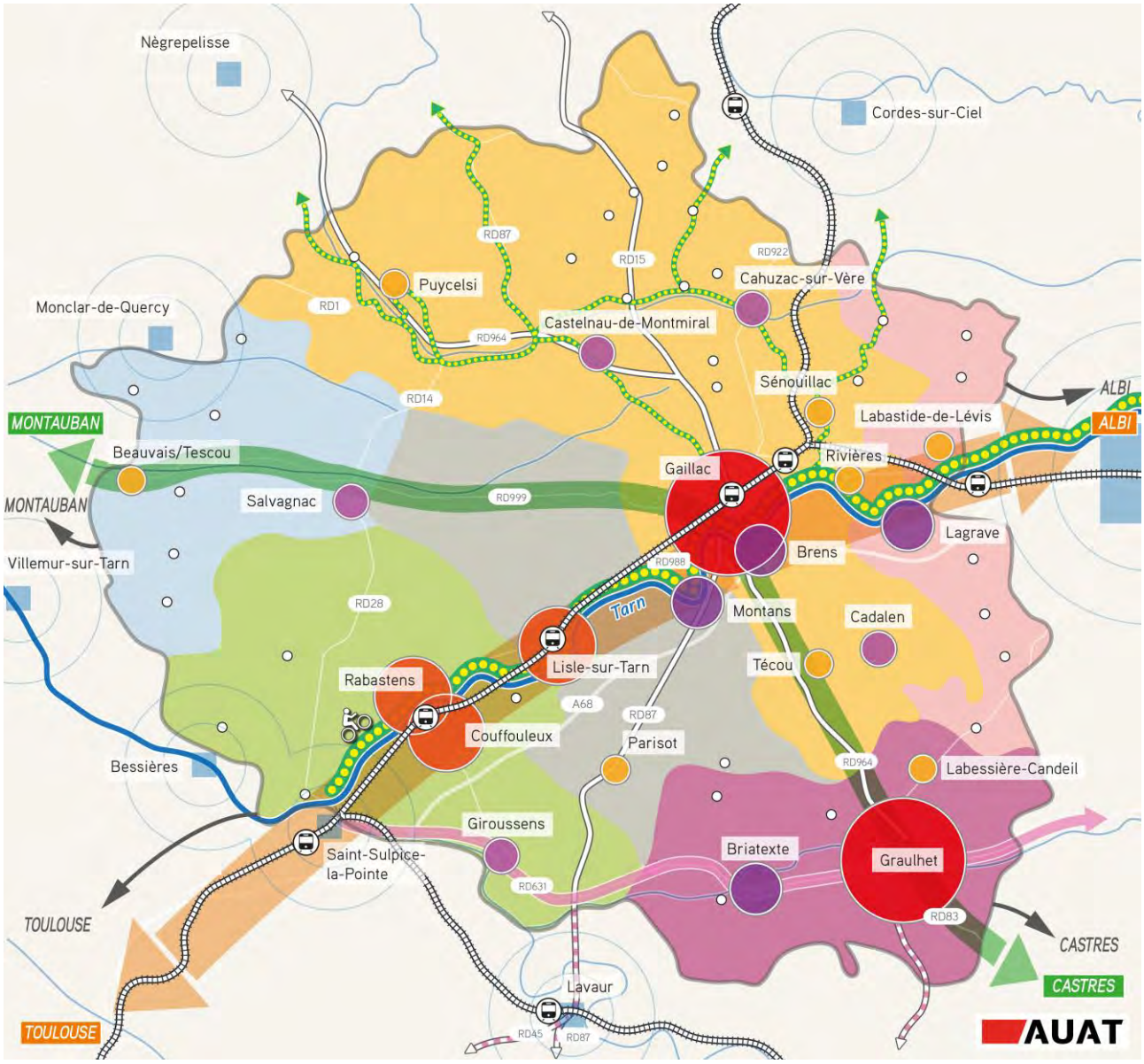
- Le Gaillacois
- Le Graulhétois
- L'Albigeois
- Le Lislois
- Le Rabastinois
- Le Salvagnacois et Montalbanais
- Liens avec des polarités voisines

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Défi > Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales

Spatialisation des objectifs de développement et d'aménagement du territoire

Ne sont repris ici que les objectifs d'aménagement et de développement faisant l'objet d'une territorialisation.



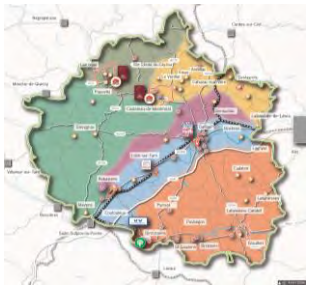
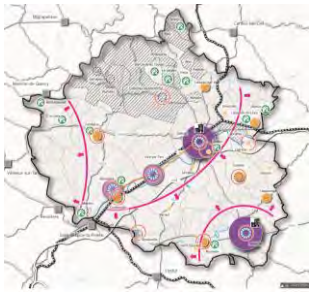
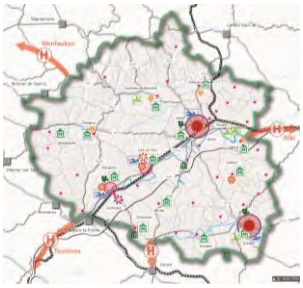
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

De la synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent…

	Les enjeux	
Des atouts majeurs liés aux paysages et cadre de vie	LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ATOUTS MAJEURS LIES AU CADRE DE VIE ET AUX PAYSAGES ⇒ La maîtrise de l'urbanisation pour préserver les atouts paysagers du territoire ⇒ Des pratiques agricoles identitaires à maintenir face au développement de formes plus modernes synonymes de dégradation des paysages ⇒ Un patrimoine paysager et culturel à préserver et à valoriser, sans pour autant geler le développement du territoire ⇒ Des points de vue remarquables à conserver, notamment en évitant les covisibilités dégradantes *Eléments extraits de l'état initial de l'environnement*	
Habitat : un besoin de réponses pour tous les besoins	UNE STRATEGIE EN MATIERE D'HABITAT REPONDANT AUX DIFFERENTS BESOINS ⇒ La maîtrise de la croissance résidentielle en cohérence avec les enjeux de développement durable ⇒ La dynamisation des centres anciens et des polarités du territoire et la reconquête des bâtis anciens ⇒ La diversification de l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins locaux, à l'évolution de la structure des ménages et à tous les parcours résidentiels et générationnels ⇒ Le développement du locatif, notamment social, sur l'ensemble du territoire… ⇒ … et la réponse aux obligations spécifiques liées à la loi SRU sur Gaillac, Graulhet, Rabastens et Lisle-sur-Tarn et potentiellement Coufouleux d'ici quelques années	
L'importance des mobilités au sein du territoire	DES MOBILITES ET DES ALTERNATIVES A LA VOITURE A FACILITER POUR TOUS ⇒ Le développement d'alternatives à la voiture individuelle et la maîtrise des déplacements : transports collectifs, transport à la demande, covoiturage, intermodalité, modes actifs, « non » déplacements… ⇒ La poursuite des réflexions sur l'organisation des mobilités dans la poursuite des démarches engagées : Plan de Mobilité Rurale, Plan Vélo Communautaire… ⇒ La prise en compte du rôle majeur des mobilités dans le fonctionnement des lieux d'activités et de vie, dans les liens inter-quartiers, dans l'accessibilité sécurisée aux équipements, aux arrêts de transports en commun ou encore en matière de lien social ⇒ L'organisation et l'optimisation d'une offre de mobilité et d'intermodalité comme vecteur de cohésion territoriale et sociale tout en favorisant la diminution des gaz à effet de serre ⇒ Des réponses à apporter pour améliorer des difficultés de circulation : congestion, sécurisation, franchissements du Tarn, stationnement… ⇒ Le développement et la sécurisation des modes actifs	
L'offre d'équipements et services	UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE AU PLUS PRES DES DIFFERENTS BESOINS ⇒ Le renforcement du niveau d'équipements et de services sur le territoire ⇒ La prise en compte du vieillissement de la population dans les besoins en équipements du territoire ⇒ Le maintien des effectifs et équipements scolaires à l'échelle de chaque territoire vécu ⇒ L'offre de services à destination des actifs et des entreprises pour favoriser l'attractivité du territoire	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

… aux objectifs de développement et d'aménagement du territoire

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

- Maitriser l'urbanisation pour préserver les atouts paysagers
- Prendre en compte les enjeux climatiques dans l'urbanisation du territoire
- Maintenir et valoriser les paysages agricoles et les terroirs de la Communauté d'Agglomération
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager, culturel et vernaculaire
- Conserver les points de vue remarquables

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

- Produire une offre de logements selon l'armature territoriale et en cohérence avec les enjeux du développement durable
- Dynamiser les centres anciens et les polarités du territoire avec la reconquête du bâti ancien
- Développer le parc locatif, notamment social pour les communes concernées par la loi SRU et encourager la mixité sociale
- Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins locaux, à l'évolution de la structure des ménages et à tous les parcours résidentiels et générationnels

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

- Développer des alternatives à la voiture individuelle
- Prendre en compte le rôle majeur des mobilités actives dans les choix d'aménagement
- Améliorer les conditions de déplacements pour tous les modes

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

- Renforcer le niveau d'équipements et de services sur le territoire
- Proposer une offre de services à destination des actifs et des entreprises pour favoriser l'attractivité du territoire

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

Maitriser l'urbanisation pour préserver les atouts paysagers

Préserver le cadre de vie sur le territoire

Le cadre de vie agréable offert aux habitants passe par une approche qualitative du développement urbain qui répond aux besoins des habitants du territoire. Une attention particulière sera portée :

- À la qualité architecturale des nouvelles constructions (résidentielles, agricoles…) ;
- Au maintien des points de vue et des paysages dans le cadre de nouveaux projets ;
- À une végétalisation des espaces libres ;
- …

Maintenir et créer des limites franches entre espaces urbains et ruraux

Les franges urbaines, interfaces entre les espaces urbanisés et agricoles, ont un intérêt réel sur le territoire. Limites durables, elles sont à préciser pour contenir les développements urbains et éviter leur dilution. Leur mise en œuvre et/ou leur maintien sera encouragé.

Repenser les entrées de ville

Les entrées de villes, de bourgs et de villages sont les vitrines du territoire. Peu qualitatives, elles ont un impact sur l'image et l'attractivité du territoire. La requalification de certaines d'entre elles, sur les principaux axes de circulation et les zones d'activités, sera une action que les élus souhaitent engager au cours des prochaines années.

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

Le territoire doit s'adapter au changement climatique (cf. objectif D.4) notamment en veillant au maintien de la biodiversité (cf. objectif D.2) et en préservant le cadre de vie des habitants (réduction de l'inconfort thermique : îlots de chaleur…).

Les élus ont pour ambition de prendre en compte les enjeux climatiques dans l'ensemble des projets d'aménagement. Ils soutiennent les innovations et les nouveaux dispositifs allant dans ce sens.

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

Les paysages agricoles sont un marqueur identitaire fort des terroirs de la Communauté d'Agglomération, notamment son vignoble, qui apparaît comme l'une des images touristiques du territoire.

Marqués par des corridors de biodiversité (haies bocagères, cours d'eau et leur ripisylve…), les élus actionneront les leviers pour conserver ces espaces, en lien avec les enjeux environnementaux et encouragent leur replantation sur certains tronçons.

En outre, ils souhaitent qu'une agriculture diversifiée soit maintenue au sein du territoire, notamment pour préserver ces paysages et pour pérenniser ce pan de l'économique territoriale.

Les difficultés liées à la transmission des exploitations agricoles et aux cessations d'activités sont à l'origine de terres non-cultivées et laissées à l'abandon, ce qui entraîne un enfrichement et une « fermeture » des paysages. Les élus envisagent, au côté des acteurs concernés, d'anticiper ces situations afin de minimiser leurs impacts tant paysagers, qu'économiques.

Préserver et valoriser le patrimoine paysager, culturel et vernaculaire

La Communauté d'Agglomération compte plusieurs communes ayant un fort caractère architectural et des formes urbaines emblématiques (castelnau, bastide…), socle du développement touristique du territoire. Ces communes font l'objet de démarches de préservation des formes urbaines et du patrimoine, notamment avec les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Les élus entendent poursuivre ces démarches tout en évitant leur muséification. Lieux de vie, l'ambition sur ces communes est d'encourager les projets de développements urbains et de mutation du bâti pour

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

répondre à l'évolution des modes de vie des habitants (rénovations et réhabilitations).

Le territoire est marqué, par ailleurs, par la présence d'un patrimoine vernaculaire, de bâtiments industriels (mégisserie, briqueterie…) et ruraux (patrimoine lié au vignoble…), vecteur également de l'identité du territoire. Les élus préserveront ce patrimoine et poursuivront sa promotion touristique.

Conserver les points de vue remarquables

Le relief de la Communauté d'Agglomération offre de nombreux points de vue sur les paysages, qui sont des atouts à la fois pour le cadre de vie des habitants ainsi que pour le développement touristique. Les élus seront attentifs à l'implantation des constructions (habitat, bâtiments agricoles, économiques…) et des nouveaux projets de productions d'énergies renouvelables… afin d'éviter les covisibilités dégradantes. Pour ce faire, une attention particulière sera portée sur la qualité architecturale des constructions, à leur bonne intégration paysagère (végétalisation...) ainsi que sur les lieux d'implantations des nouvelles constructions, notamment aux abords des espaces urbanisés en promontoire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

La Communauté d'Agglomération a pour ambition d'accueillir 8 700 habitants supplémentaires (cf. objectif B.3), ce qui entraînerait la mise sur le marché de 7 000 logements entre 2025 et 2045. Cet objectif englobe à la fois des réhabilitations de biens existants et également des constructions neuves. L'armature territoriale sera le socle pour la répartition des objectifs de production de logements.

Repenser les espaces de développement

La production de logements au sein des espaces bâtis existants sera privilégiée aux extensions urbaines avec le souhait de mettre en œuvre une densification acceptable, souhaitable et maîtrisée, en cohérence avec les objectifs d'accueil de population. Les formes urbaines et les différentes typologies de communes (cf. objectif B.3), seront prises en compte dans chacun des projets afin de maintenir la qualité de vie des habitants.
La densification du territoire sera adaptée à chaque niveau d'armature, en fonction du niveau d'équipements et de services et de l'offre de mobilité.
Les secteurs de développement définis en lien avec les mobilités auront pour ambition de limiter l'usage de la voiture.

Inscrire le développement futur dans un contexte de changement climatique

Les élus ambitionnent que les projets de développement urbain s'inscrivent dans un objectif de sobriété foncière. Une attention particulière sera donc portée sur la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols des futurs programmes de logements construits sur des espaces naturels, agricoles et forestiers (cf. objectif D.3). Sauf exception due à des projets particuliers dûment justifiés, les extensions urbaines s'inscriront systématiquement en continuité de l'existant.
La Communauté d'Agglomération accompagne la transition énergétique du parc de logement social et privé (dans le cadre des OPAH…), à la fois dans une optique de remise en service de biens vacants mais aussi d'adaptation du parc existant et déjà occupé (changement des modes de chauffage, isolation…). Les projets de nouveaux logements proposant des innovations face au changement climatique seront vivement encouragés (productions d'énergies renouvelables, matériaux performants, orientations des bâtiments…).

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

L'ambition affirmée par les élus de la Communauté d'Agglomération est de renforcer l'attractivité des centres anciens par :

- L'aménagement d'espaces publics (création de halles, végétalisation…) ;
- L'organisation des mobilités et du stationnement ;
- Une activité commerciale efficiente ;
- La réhabilitation et la rénovation du bâti / îlot ancien... en fonction des contextes locaux.

Coordonner les différentes politiques publiques et remobiliser le parc ancien

En appui aux dispositifs d'ores-et-déjà engagés (OPAH, Petites villes de demain, Bourg Centre Occitanie…), les élus s'engagent à la remobilisation du parc ancien, par le réinvestissement des logements vacants.

L'ensemble des projets visant des requalifications du bâti ancien ou le curetage de certains îlots bâtis seront encouragés et auront pour ambition de proposer des logements adaptés aux nouveaux modes de vie des habitants (taille des logements, accessibilité, espace de stationnement…).

Engager une stratégie dans les centres anciens

Les élus souhaitent que par la résorption de la vacance, une politique globale de réinvestissement des centres anciens soit menée, avec une approche transversale des actions afin de rendre plus attractifs ces secteurs.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

En développant des projets d'amélioration du cadre de vie (mobilité, transition énergétique et écologique, équipements et services de qualité…), les emplois artisanaux locaux seront mobilisés, participant à la pérennisation de l'activité artisanale du territoire. Par ailleurs, cette amélioration du cadre de vie pourrait entraîner un regain de la dynamique commerciale, créatrice d'emplois.

Développer le parc locatif, notamment social pour les communes concernées par la loi SRU et encourager la mixité sociale

Encourager la production de logements sociaux

L'obligation de production de logements sociaux, liée à la loi SRU, s'applique actuellement sur les communes de Gaillac, Graulhet, Rabastens et Lisle-sur-Tarn et pourraient en concerner d'autres dans les années à venir. Ces communes ont d'ores et déjà œuvré pour atteindre l'objectif fixé par la loi et cette dynamique de production de logements sociaux sera poursuivie.

Les élus entendent développer une politique ambitieuse en matière d'habitat et fixent notamment des objectifs de production de logements sociaux afin de répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Leur développement s'appuiera sur l'armature territoriale (cf. objectif B.4). De manière générale, la production de logements, sur l'ensemble des communes du territoire, doit permettre de rapprocher les lieux de vie, des équipements et services, des commerces, des pôles d'emplois.

Produire des logements qualitatifs

Les élus sont attachés à ce que l'offre de logements réponde à des objectifs qualitatifs tout autant que quantitatifs. Ainsi, l'ensemble des projets, à l'instar des démarches engagées sur les Quartiers Prioritaires Politiques de la Ville (QPV) de Gaillac et Graulhet, devra assurer une mixité sociale et générationnelle. Les élus souhaitent offrir un logement décent et sain pour tous en prenant en compte les spécificités climatiques (luminosité, ventilation naturelle, isolation, matériaux sains…).

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

Les élus ont pour ambition de tenir compte de l'évolution des modes de vie (décohabitation…) et de permettre aux jeunes actifs, jeunes ménages, personnes âgées, personnes handicapées… de se loger sur le territoire.

Diversifier la production de logements

Pour accompagner le parcours résidentiel des ménages, une production variée et adaptée de logements sera proposée (logements de formes, de types et de statuts différents : collectif, habitat groupé, maison individuelle ; locatif, accession à la propriété ; tailles différentes).

Les projets de création de logements et d'équipements adaptés et abordables aux personnes âgées seront soutenus (maisons partagées…).

En outre, les innovations portant sur les nouveaux types d'habitat seront encouragées au sein de la Communauté d'Agglomération.

Accompagner les populations fragiles

Au-delà de la prise en compte des besoins liés au vieillissement de la population, les élus répondront aux besoins des populations fragiles, notamment les personnes en situation de handicap, en proposant des logements et des structures d'accueil adaptés.

Répondre aux besoins en logements des agriculteurs

Autre question majeure des territoires ruraux, la difficulté pour certains agriculteurs de se loger sur leurs terres et ainsi pérenniser leurs activités. Les élus souhaitent favoriser le développement de logements de fonction, au sein des exploitations, pour le chef d'exploitation ainsi que la création de logements spécifiques pour les nombreux saisonniers qui viennent travailler chaque année sur le territoire. Toutes les solutions (aides, conventionnement…) seront recherchées en relation avec les acteurs concernés.

Anticiper les besoins des gens du voyage

Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage du Tarn sera également pris en compte dans le cadre du SCoT. Les élus s'engagent dans la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil. Lorsque cela sera possible, les élus souhaitent répondre au cas par cas aux volontés de sédentarisation de ces populations à l'appui d'une étude sociale (MOUS, Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) visant la création de terrains locatifs familiaux conformément au Schéma départemental.

Dans le cadre du Syndicat Mixte Grands Passages Tarn Nord, une aire pérenne d'accueil des grands passages est mise en œuvre sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

Certains des éléments ci-dessous sont extraits du Plan de Mobilité de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Développer des alternatives à la voiture individuelle

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

Au regard du contexte national et local, les élus souhaitent, pour les années futures, amener les populations à limiter l'usage de la voiture individuelle en proposant d'autres solutions de mobilité. Cet objectif permettra de réduire les nuisances liées au trafic routier (nuisances sonores, olfactives, émissions de polluants…) aux heures de pointe notamment, de diminuer les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et de renforcer la qualité de vie sur le territoire.

Pour répondre à cette ambition et essayer d'enrayer l'usage de la voiture individuelle, plusieurs moyens seront mis en œuvre sur le territoire :

- Encourager le report modal « du tout voiture » vers d'autres modes de transports ;
- Renforcer l'offre de transports en commun (train, desserte Lio, réseaux de transports urbains avec les quatre réseaux urbains du territoire : le Passe-Pont à Rabastens et Coufouleux, Lislenbus à Lisle-sur-Tarn et les navettes de Gaillac et Graulhet…) et mieux mailler le territoire en lien avec les acteurs concernés ;
- Conforter le rôle joué par le réseau de Transport à la Demande (TAD), ayant aujourd'hui une réelle utilité sociale pour les populations de la Communauté d'Agglomération ;
- Développer les mobilités actives sur le territoire ;
- Faciliter l'intermodalité entre les transports en commun et les autres modes de déplacements en créant des pôles d'échanges multimodaux sur des lieux stratégiques de la Communauté d'Agglomération, en aménageant les accès aux modes actifs aux aires de covoiturage et en développant des articulations entre les gares et les transports en commun ;
- Valoriser la desserte ferroviaire pour un usage interne des mobilités des habitants ;
- Conforter les aires de covoiturage existantes et soutenir la création de nouvelles aires ;
- Encourager le déploiement de la voiture électrique par l'aménagement de borne de recharge notamment.

Organiser et optimiser l'offre de mobilités et l'intermodalité comme vecteur de cohésion sociale

Les élus souhaitent proposer une desserte de proximité à l'ensemble des habitants afin de rapprocher les lieux de vie, des lieux d'activités, de consommation et de loisirs.

Ils affichent également un objectif prioritaire d'une accessibilité des lieux de vie du territoire par des moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle pour l'ensemble de la population (personnes non motorisées : jeunes, personnes âgées, personnes aux revenus modestes, résidents des communes rurales…). En outre, une attention particulière sera portée sur la desserte des zones d'activités économiques (cf. objectif A.1) afin que ces lieux générateurs de trafics soient accessibles par les modes actifs et/ou les transports en commun.

Prendre en compte le rôle majeur des mobilités actives dans les choix d'aménagement

Poursuivre les réflexions sur l'organisation des mobilités dans les démarches engagées (déploiement, sensibilisation, communication…)

Les élus souhaitent développer les modes actifs sur la Communauté d'Agglomération pour tous (trajets du quotidien, accès aux équipements, aux arrêts de transports en commun, trajets domicile-travail, domicile-étude…). Plusieurs démarches sont en cours d'élaboration ou finalisées (Plan de Mobilité Rurale, Plan Vélo communautaire…) et seront coordonnées pour organiser au mieux les mobilités.

Une attention particulière sera portée sur le Plan Vélo de la Communauté d'Agglomération qui prévoit le déploiement de voies cyclables hors et au sein des polarités ainsi que la création de nouvelles voies en appui de voies existantes (Véloroute de la Vallée du Tarn…).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Encourager la pratique des modes actifs

Les aménagements urbains pour le développement de ces pratiques (pistes / bandes cyclables, trottoirs, passerelles…) seront prioritaires à la fois dans les projets de rénovations urbaines et dans les nouveaux secteurs d'aménagements.

Les chemins de randonnée, dont les chemins de Saint-Jacques de Compostelle et les sentiers historiques, seront maintenus et un réseau de sentiers secondaires pourrait être créé pour mailler le territoire. Les cheminements piétons et cyclables pourront bénéficier à la fois à un usage pour des déplacements quotidiens et de loisirs.

Pour l'ensemble des infrastructures liées aux mobilités actives, une vigilance sera portée à la sécurisation des aménagements pour les usagers.

Le renforcement des cheminements doux et cycles participe à la pratique d'une activité physique quotidienne et permet d'améliorer la santé physique, mentale et sociale des habitants de la Communauté d'Agglomération.

Améliorer les conditions de déplacements pour tous les modes

En lien avec les orientations affichées de croissance du territoire, une vigilance sera portée aux conditions de circulation, dans un souci de préservation de la qualité de vie. La volonté affirmée des élus est de tenir compte de ces mutations et de repenser les circulations en portant des réflexions, sur :

- La sécurisation des traversées d'espaces urbanisés ;
- La mise en place de sens de circulation sur certains axes ;
- La piétonnisation de certaines rues/secteurs pour encourager et sécuriser la pratique des modes actifs ;
- Les déplacements qui pourraient faciliter la traversée du Tarn.

Sécuriser les déplacements sur le territoire

La sécurisation des infrastructures, la cohabitation et le partage de l'espace entre les différents modes de déplacements seront au cœur des réflexions lors de la création ou la rénovation des aménagements urbains.

Poursuivre les réflexions sur tous les types de stationnement

Les besoins de stationnement devront concilier besoins résidentiels et occasionnels (tourisme). Des réflexions seront menées en ce sens en collaboration avec les acteurs concernés.

De manière générale, la problématique du stationnement doit être abordée quel que soit le moyen de déplacements (voiture, vélo…), tout en favorisant la multimodalité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

La Communauté d'Agglomération compte de nombreux équipements sur l'ensemble du territoire, qui permettent de répondre aux besoins de la population. La création de nouvelles infrastructures devra se faire en corrélation avec le projet politique affiché et les projections démographiques souhaitées dans les années futures.

Renforcer le niveau d'équipements et de services sur le territoire

Répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux…

De nombreuses communes de la Communauté d'Agglomération sont dotées d'équipements et de services structurants, qu'il convient de maintenir et de conforter. Les projets en lien avec leurs évolutions (agrandissement, rénovation…) sont vivement encouragés.

L'implantation des futurs équipements sera fonction de leurs niveaux de rayonnement et articulée à l'armature territoriale et aux périmètres des territoires vécus. Une attention particulière sera portée sur la mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale de ces sites et de favoriser une desserte en modes actifs.
Pour répondre aux besoins de la population, la création de lieux de services mutualisés sera encouragée, notamment sur les communes ayant peu d'équipements et de services.

En outre, les élus souhaitent vivement soutenir la création d'équipements :

- De santé et la volonté de renforcer les hôpitaux existants sur la Communauté d'Agglomération ;
- Culturels (bibliothèques, musée, archéosite…) et la mise en œuvre de manifestations ;
- Sportifs.

Les innovations, les nouveaux modes d'équipements seront à développer afin d'amener les services au plus près des habitants.

… en garantissant notamment une proximité des équipements liés à l'enfance

Les élus ont pour ambition de rendre la Communauté d'Agglomération attractive pour les jeunes ménages et les familles, afin d'infléchir les tendances démographiques de ces dernières années.
Le développement d'équipements et services de petite enfance, d'éducation et d'enseignement sera vivement encouragé. La stratégie s'appuiera sur le Schéma Territorial Education-Famille (STEF) et une réflexion sur le déploiement des équipements scolaires et petite enfance sera faite suivant l'armature territoriale et les territoires vécus.
L'accueil de populations jeunes favorisera, à terme, le maintien des effectifs scolaires et préservera l'attractivité de certaines communes dont le groupe scolaire est le seul équipement structurant.

Proposer une offre de services à destination des actifs et des entreprises pour favoriser l'attractivité du territoire

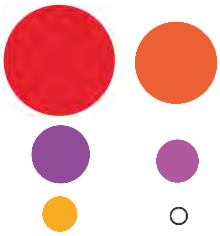
En cohérence avec les orientations de création d'emplois et pour répondre au développement économique de la Communauté d'Agglomération, le maintien, la création et l'implantation de services à destination des actifs et des entreprises seront soutenus.
Le déploiement de ces structures (espaces de coworking, tiers lieux…) sera adapté à l'armature territoriale. Leur implantation s'effectuera prioritairement dans les centres anciens afin d'encourager le dynamisme et l'attractivité de ces lieux.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

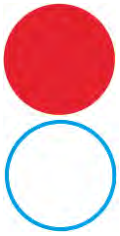
Préserver et mettre en valeur les atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages

- Préserver et valoriser les paysages et les patrimoines dans leur richesse et diversité
  Concerne l'ensemble du territoire
- Conserver les points de vue remarquables

Mettre en œuvre une stratégie en matière d'habitat répondant aux différents besoins

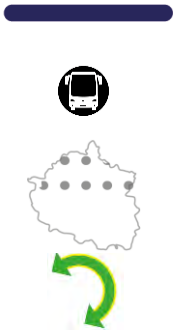


- Développer le parc locatif, notamment social, en cohérence avec l'armature territoriale
  - ✓ Répondre aux obligations en matière de production de logements locatifs sociaux sur les communes concernées par la Loi SRU
  - ✓ Définir des objectifs de productions de logements locatifs
  - ✓ Permettre et inciter à la production de logements locatifs



- Répondre aux enjeux liés aux Quartiers Politique de la Ville (QPV)
- Articuler la politique de l'habitat avec le programme Petites Villes de Demain

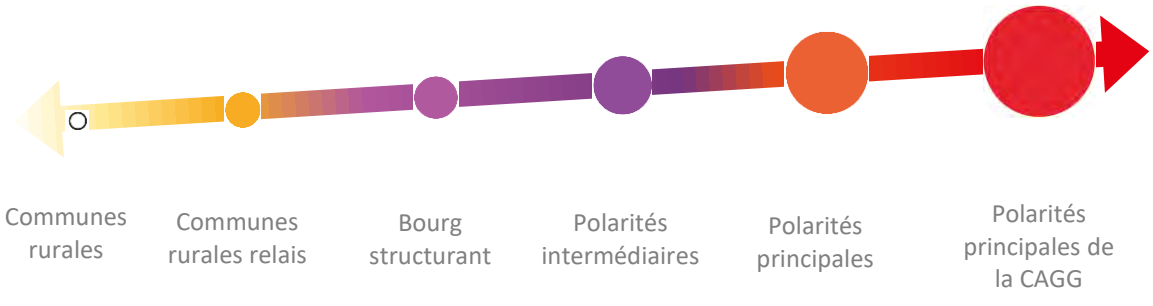
Faciliter les mobilités et les différentes alternatives à la voiture



- Renforcer l'offre en transports collectifs interurbains Lio
- Conforter l'offre en transports collectifs urbain
- Répondre aux besoins de mobilités alternatives à la voiture individuelle sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement au Nord de l'Agglomération
- Améliorer les traversées du Tarn et les liens entre les rives Nord et Sud

Proposer une offre en équipements et services de qualité au plus près des différents besoins

- Maintenir et renforcer l'offre en équipements et services en s'appuyant sur l'armature territoriale

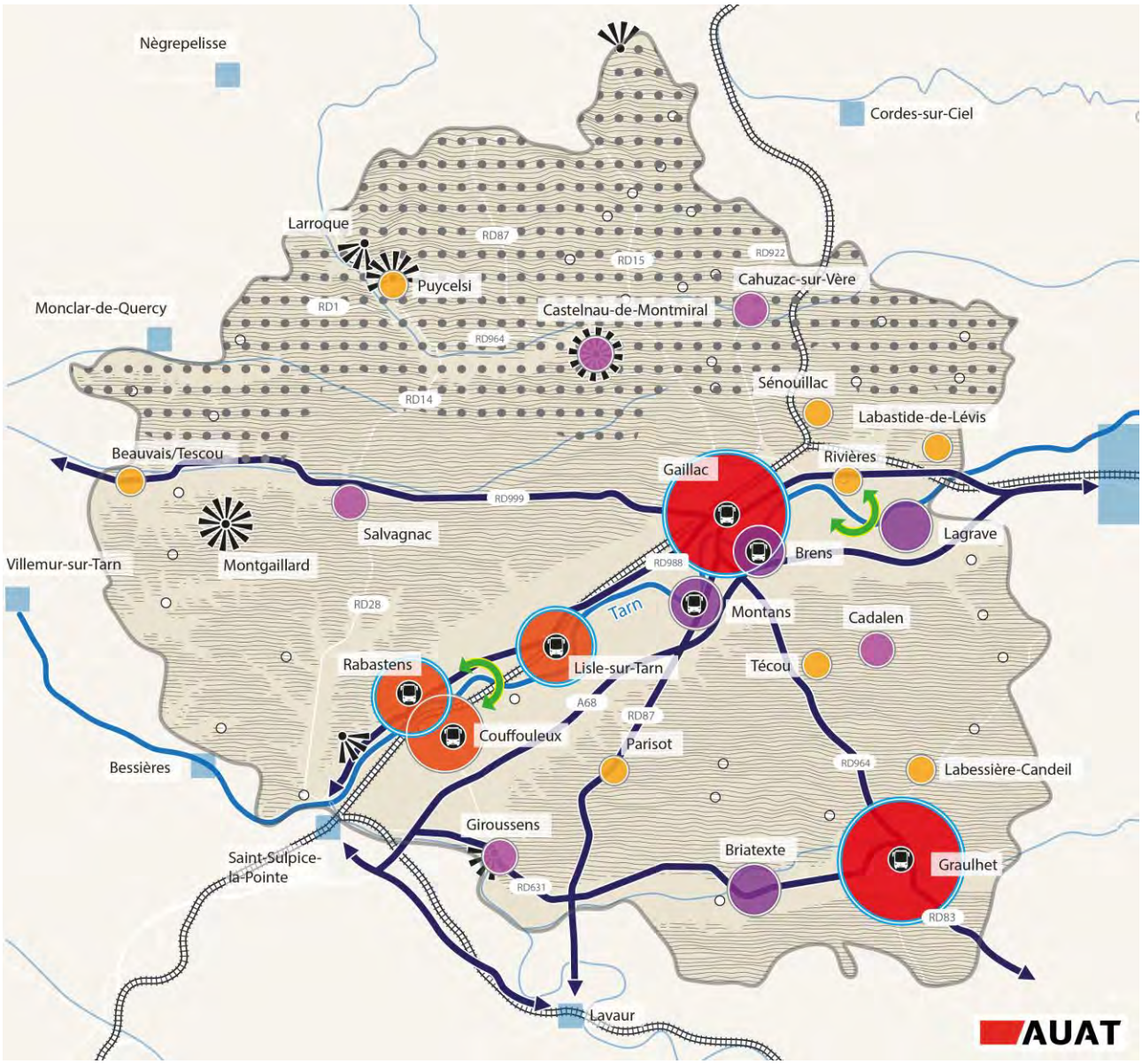


Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Spatialisation des objectifs de développement et d'aménagement du territoire

Ne sont repris ici que les objectifs d'aménagement et de développement faisant l'objet d'une territorialisation.



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

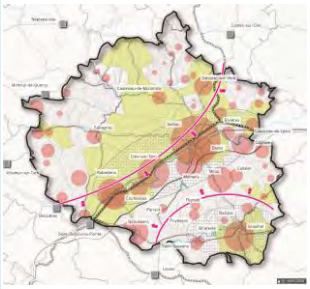
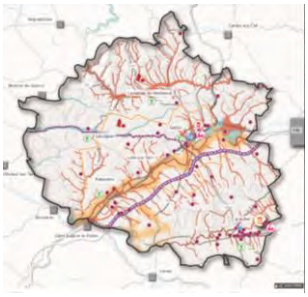
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

De la synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent…

	Les enjeux	
Une ressource en eau au cœur des préoccupations	⇒ Une tension sur la ressource en eau qui implique de concevoir une gestion raisonnée, dans un contexte déjà tangible de raréfaction de la ressource ⇒ Une nécessaire conciliation des usages et un modèle agricole à repenser pour satisfaire les besoins prioritaires de façon pérenne ⇒ Des zones humides à préserver pour leurs diverses fonctionnalités *Source : Etat Initial de l'Environnement*	
Une richesse écologique reconnue par différents dispositifs d'inventaire et de protection	⇒ Une grande richesse écologique à préserver et à valoriser ⇒ Des continuités écologiques à préserver, restaurer, voire recréer ⇒ Une pollution lumineuse potentiellement impactante pour les espèces nocturnes à prendre en compte *Source : Etat Initial de l'Environnement*	
Gestion économe de l'espace	UNE GESTION ECONOME DE L'ESPACE REDUISANT L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ⇒ Mise en place d'une véritable politique foncière sur le territoire ⇒ Développement de politiques de revitalisation des centres-bourgs / centres-villes (résorption de la vacance, de l'habitat vétuste, réinvestissement par les populations, services et équipements, redynamisation commerciale, rapprochement des fonctions habitat / emploi…) ⇒ Enrayement de la dilution des espaces urbanisés et bâtis ⇒ Priorisation du réinvestissement des espaces urbains (réhabilitation des logements et locaux existants, réinvestissement des friches, des bâtiments agricoles abandonnés…) ⇒ Limiter le mitage par les espaces bâtis et urbanisés (habitat diffus) mais également par les bâtiments agricoles ⇒ Délimitation de limite franche entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels	
Air-Energies-Climat-risques-nuisances	⇒ Un cadre réglementaire traduit par 9 PPRN à prendre en compte dans le projet de développement territorial ⇒ Une nécessaire anticipation en contexte d'intensification des aléas sous l'effet du changement climatique ⇒ Des activités, notamment industrielles, à concilier avec la préservation d'un cadre de vie qualitatif et attractif ⇒ Une nécessaire maîtrise des consommations d'énergie via des efforts à fournir en matière de sobriété et efficacité énergétiques ⇒ Un développement des énergies renouvelables à axer sur trois filières prioritaires : méthanisation, photovoltaïque et bois-énergie *Source : Etat Initial de l'Environnement*	
Une desserte numérique en renfort de l'attractivité territoriale	LA VALORISATION DES OPPORTUNITES LIEES A UNE DESSERTE NUMERIQUE DE QUALITE A VENIR ⇒ L'amélioration de la desserte numérique du territoire : condition nécessaire à l'attractivité économique et résidentielle dans son ensemble ⇒ La valorisation de la desserte en Très Haut Débit : une opportunité à court terme pour favoriser le télétravail, la télémédecine, et répondre aux différents usages, besoins et attentes	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

… aux objectifs de développement et d'aménagement du territoire

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

- Assurer un approvisionnement en eau de qualité
- Concevoir une gestion raisonnée de la ressource en eau, quels que soient les usages
- Encourager les installations performantes et adaptées en matière d'assainissement, de valorisation des eaux usées et de gestion des eaux pluviales

D.2 - Préserver et valoriser les richesses écologiques

- Préserver les richesses écologiques remarquables
- Préserver et valoriser la nature ordinaire non protégée
- Préserver, restaurer et recréer des continuités écologiques

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

- Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et le rythme d'artificialisation des sols
- Accompagner le changement de modèle par une autre vision du foncier
- Accueillir prioritairement en densifiant les espaces déjà urbanisés de manière maitrisée et adaptée…
- … et en réinvestissant le patrimoine bâti inoccupé
- Poursuivre et accentuer les politiques de revitalisation des centres anciens
- Accompagner qualitativement le développement urbain

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

- Prendre en compte l'urgence climatique
- Décliner la stratégie locale du PCAET dans le SCoT
- Intégrer la santé dans les réflexions d'aménagement
- Optimiser la gestion territoriale des déchets : de la source à la valorisation

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

- Intégrer les risques naturels dans l'aménagement dans un contexte de changement climatique
- Concilier des activités potentiellement source de nuisances avec le cadre de vie
- Prendre en compte les carrières et les besoins en matériaux pour le territoire

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

- S'appuyer sur le développement du numérique

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

La Communauté d'Agglomération bénéficie d'un réseau hydrographique dense et notamment sur une partie du territoire d'un système aquifère riche. Pour autant, l'eau, bien commun, connaît une tendance de raréfaction qui pourrait s'intensifier dans les années à venir sous l'effet des activités humaines et des dérèglements climatiques (modifications du régime des précipitations, sécheresses intenses, étiages sévères des cours d'eau, augmentation des températures…), ou encore de pollutions diverses. Des équilibres sont par conséquent à trouver entre les différents usages (domestiques, industriels, agricoles, touristiques) de la ressource en eau pour satisfaire aux besoins futurs du territoire. La préservation et l'amélioration de la qualité et de la gestion des eaux constituent un enjeu environnemental et de santé publique majeur.

Assurer un approvisionnement en eau de qualité

Corréler approvisionnement et qualité de la ressource eau

Les perspectives d'accueil à horizon du SCoT (8 700 habitants, 2 400 emplois) sont susceptibles d'entraîner, à terme, des pressions supplémentaires sur la ressource en eau et nécessitent en outre de garantir un approvisionnement durable en eau de qualité. La sécurisation et la qualité de l'alimentation en eau potable apparaît dès lors primordiale pour les élus du territoire.
Intégrée au cœur des choix politiques, les élus entendent mettre en œuvre une approche globale, cohérente et équilibrée de cette ressource vitale, afin de concilier l'ensemble des utilisations et d'éviter ainsi des conflits d'usage potentiels. Ils envisagent de mobiliser en ce sens tous les leviers à leur disposition pour protéger cette ressource et souhaitent notamment développer des collaborations avec les acteurs concernés à l'échelle du Tarn et des différents bassins versants.

Protéger les aires de captages

L'approvisionnement en eau potable, dans de bonnes conditions des populations actuelles et futures, apparaît comme une nécessité. Les élus entendent ainsi garantir sur le long terme la protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable présents sur le territoire, mais également, en partenariat avec les acteurs de l'eau, porter une attention particulière à celles présentes hors du périmètre de la Communauté d'Agglomération afin de pérenniser l'alimentation en eau potable des populations.

Les développements urbains futurs :

- Seront justifiés au regard de la disponibilité de la ressource pour ne pas aggraver certaines situations rencontrées sur le territoire ;
- Devront intégrer la prise en compte de la défense extérieure contre l'incendie, notamment pour les ZAE, avec des dispositifs appropriés.

Prendre en compte les documents cadres pour la gestion de l'eau

La définition d'objectifs en cohérence avec ceux des documents cadres tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne ou le Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Agout, en cours de révision doit faire émerger des solutions en termes de gestion de la ressource sur le territoire de l'Agglomération. Le projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE) sur le bassin versant du Tescou, où la question de la continuité hydraulique de l'amont vers l'aval et la définition de débit d'étiage en corrélation avec les enjeux agricoles, pourrait être, en ce sens, généralisé.

Préserver les espaces en eau et anticiper leur mutation

Outre les zones d'alimentation en eau potable, les milieux sensibles tels que les zones humides, ou encore les retenues collinaires, les lacs et étangs… supports de nombreux usages seront préservés. En lien avec les acteurs du territoire, les plans d'eau pourront faire l'objet d'une réhabilitation. La création de nouvelles retenues au cas par cas pourra être entrevue en réponse à des besoins avérés dans le cadre de projets de gestion durable.

Garantir l'état écologique et chimique des cours d'eau

Il est essentiel d'améliorer la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions de toutes origines. Pour ce faire, les élus porteront une attention particulière :

- Au bon fonctionnement des écosystèmes, et plus particulièrement ceux des milieux aquatiques et humides (cf. objectifs D.1 et D.2).
  Les rivières et cours d'eau qui ont façonné les paysages de la Communauté d'Agglomération et sont des liens entre les différentes parties du territoire et, au-delà avec les territoires limitrophes seront à entretenir et à préserver ;
- À l'état chimique des cours d'eau et « masses d'eau ».
  Bien que ce dernier apparaisse satisfaisant dans son ensemble, l'atteinte des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, à horizon 2027, en termes d'état des

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

masses d'eau impose des efforts conséquents pour limiter les pollutions diffuses, la dégradation biologique... La recherche de solutions techniques visant à réduire l'utilisation d'intrants et à en limiter le ruissellement vers les masses d'eau sera également encouragée.

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

Intégrer une gestion plus durable de l'eau

Essentielle aux milieux naturels et aux activités humaines, la gestion durable de la ressource en eau doit permettre d'assurer sur le long terme :

- Les productions agricoles. L'agriculture, première consommatrice d'eau pour l'irrigation des terres doit toutefois, dans un contexte de changement climatique et de contraintes fortes sur la ressource en eau, continuer à évoluer dans les années à venir pour limiter les prélèvements et ainsi économiser l'eau. Les élus de la Communauté d'Agglomération souhaitent accompagner cette transition afin de préserver à l'avenir la disponibilité de la ressource pour tous les usages. Les techniques et productions agricoles économes en eau seront encouragées tout en permettant le déploiement de productions consommées localement tel que mentionné dans le Projet Alimentaire Territorial de la Communauté d'Agglomération (cf. objectifs A.3 et A.5). L'optimisation des réseaux d'irrigation sera en outre recherchée ;
- Les besoins des différentes activités économiques, notamment industrielles (cf. objectif A.2). Les industries présentes sur le territoire de la Communauté d'Agglomération ont également des besoins en eau et sont dépendantes de cette ressource. Les élus soutiennent l'ensemble des initiatives qui concourront à la nécessaire sobriété hydrique et à la limitation des incidences écologiques ;
- L'approvisionnement en eau pour l'ensemble de la population résidant sur la Communauté d'Agglomération.

En outre, les élus soutiennent et encouragent toutes les actions visant une gestion plus économe de l'eau.

Encourager les installations performantes et adaptées en matière d'assainissement, de valorisation des eaux usées et de gestion des eaux pluviales

Poursuivre l'amélioration du système d'assainissement

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, la majeure partie des installations de traitement des eaux usées apparaît conforme aux normes en vigueur et de dimensionnement cohérent avec les perspectives de croissance envisagée à horizon de vingt ans. Toutefois, des problèmes de conformité se font jour sur certaines d'entre elles à l'origine de pollutions de la ressource en eau. Les performances d'assainissement de ces stations devront être améliorées. Une politique de gestion qualitative visant à réduire les rejets et pollutions de toute nature tant dans les cours d'eau superficiels que dans le sol sera mise en œuvre.

Sur les communes disposant d'assainissement collectif, les secteurs desservis ou prévus de l'être, seront à privilégier en matière de développement urbain, en tenant compte des capacités des stations d'épuration, sous réserve de l'appréciation des contextes locaux et des contraintes techniques de réalisation (topographie, nature du sol, environnement paysager et bâti, contraintes liées aux protections patrimoniales…).

Les élus souhaitent améliorer de manière générale le système d'assainissement de la Communauté d'Agglomération et encouragent la mise en conformité des assainissements autonomes sur l'ensemble du territoire afin de limiter les pollutions dans les parties de territoire où les sols sont les moins adaptés à l'épuration des eaux. Les innovations en la matière seront soutenues et déployées sur le territoire, le cas échéant.

Valoriser les eaux usées et pluviales

Face à la diminution de la ressource, les élus de l'Agglomération sont conscients de l'enjeu du réemploi des eaux usées et encouragent leur revalorisation dans le cadre d'une technologie aboutie et en adéquation aux enjeux de demain en matière de préservation de la ressource.

Ainsi, l'urbanisation sera conditionnée :

- Concernant la gestion des eaux usées : à la mise en œuvre de solutions d'assainissement performantes, qu'elles soient individuelles ou collectives.

- Concernant la gestion des eaux pluviales : à leur recyclage et leur intégration au sein des opérations

Récupérer et recycler les eaux pluviales

La Communauté d'Agglomération doit, notamment dans ses parties les plus urbaines, améliorer la gestion des eaux pluviales afin de gérer au mieux les ruissellements et limiter la dispersion des substances ou micro-organismes qu'elles sont susceptibles de véhiculer. Les élus entendent développer une Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) efficace, pour récupérer et valoriser davantage les eaux de pluie et ainsi limiter les impacts négatifs qu'elles auraient sur les milieux aquatiques. Elle doit, en outre, permettre la prise de mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols afin d'assurer la maîtrise du débit et d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

D.2 - Préserver et valoriser les richesses écologiques

La Communauté d'Agglomération compte de nombreux espaces ayant une grande richesse écologique (faunistique et floristique, paysagère, patrimoniale...) qu'il convient de préserver et de protéger, tout en veillant à ne pas mettre le territoire sous « cloche ».

Ces richesses écologiques sont un levier majeur de l'attractivité de la Communauté d'Agglomération, qu'elle soit résidentielle, économique ou touristique. Les nouveaux aménagements induits par la croissance du territoire devront impérativement respecter cet environnement.

Préserver les richesses écologiques remarquables

Protéger les grands paysages du territoire

Principalement axées sur les forêts de Grésigne et de Sivens au nord, ces richesses concernent également les vallées du Tarn et de l'Agout, ainsi que quelques sites de plus petites tailles à l'extrémité nord (coteaux secs de Clayrac, la Blanquié et Maraval) et dans la moitié sud (coteaux secs de Graulhet et Lasgraïsses, bois de Combal et de la Chaupertié, forêt de Giroussens…).

Les élus de la Communauté d'Agglomération ont pour ambition de préserver ces espaces en fixant des degrés de protection au regard des enjeux de chacun d'eux (protections règlementaires…) :

- Très fort : la réserve biologique de Montoulieu à Castelnau-de-Montmiral ;
- Fort : les sites Natura 2000, les Espaces Naturels Sensibles, les zones et milieux humides ;
- Moyen : les ZNIEFF.

Contrôler les aménagements sur ce type d'espace

Pour les espaces naturels les plus remarquables, la préservation est, pour les élus de la Communauté d'Agglomération, une priorité, et leur valorisation, par tout type d'aménagement, doit être strictement maîtrisée et encadrée.

Préserver et valoriser la nature ordinaire non protégée

Accompagner la valorisation des paysages ordinaires

Les richesses écologiques de l'Agglomération ne se réduisent pas aux espaces identifiés par des dispositifs d'inventaires naturalistes ou des zonages environnementaux.

La nature ordinaire du territoire, particulièrement diversifiée, doit être préservée : trame bocagère, bosquets, ruisseaux, rus, alignements d'arbres, ripisylve… Composante fondamentale de l'environnement, elle est soumise aux pressions du développement urbain ou des productions agricoles. Ces espaces méritent une attention particulière afin de lutter contre l'érosion de la biodiversité. Ils devront être maintenus et renforcés dans leurs fonctions écosystémiques.

Prévoir des aménagements en adéquation avec le maintien de ces espaces

L'objectif soutenu par les élus de la Communauté d'Agglomération est de préserver les espaces et milieux naturels par le biais de règles adaptées aux diverses richesses écologiques en présence.

Il convient dès lors de s'inscrire dans une démarche de valorisation afin de permettre une gestion durable et de définir des aménagements respectueux de ces milieux.

Ainsi, pour les espaces liés à une nature plus ordinaire, qui peuvent davantage être porteurs d'usages de loisirs de plein air, l'encadrement tendra à réduire au maximum les aménagements (stratégie de moindre impact). Ils pourront être autorisés lorsqu'ils allieront à la fois préservation et valorisation. Il s'agira :

- D'espaces de loisirs en lien avec des activités de pleine nature ;
- De parcours de santé, déjà présents sur de nombreuses communes ;
- De parcours de découverte et de pédagogie autour de la nature ;
- D'actions de valorisation de la nature en ville ;
- D'actions de renaturation ;
- …

Les espaces de nature sont multifonctionnels et participent de fait au maintien voire à l'amélioration de l'état de santé globale des populations, y compris les plus vulnérables.

Maintenir et créer des espaces verts sur l'ensemble de l'Agglomération

Les espaces de nature au sein des espaces bâtis et artificialisés identifiés sur l'Agglomération sont des éléments importants de la qualité du cadre de vie des habitants du territoire.
La présence d'espaces verts de proximité, autrement dit, de parcs et jardins publics, de squares… répond à la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

quête de verdure attendue par les populations des secteurs les plus urbanisés. Pièce maîtresse du réseau de nature en ville, ce dernier compte également l'ensemble des jardins d'agrément des habitations privées, les alignements d'arbres, les arbres d'ornement intra-muros… Ces sites arborés participent en outre du rafraîchissement des espaces urbanisés.
Le maintien et la préservation de cette nature apparaissent essentiels pour le territoire et pour ses habitants dans la lutte contre le changement climatique et l'érosion de la biodiversité. Les élus entendent préserver les espaces de nature existants et en créer de nouveaux pour mailler le territoire.

Préserver, restaurer et recréer des continuités écologiques

Les milieux aquatiques et humides (cours d'eau, plans d'eau, zones humides...) ainsi que les milieux boisés et bocagers (boisements, bosquets, haies bocagères, ripisylves, prairies anciennes...) sont des écosystèmes riches. Les milieux ouverts de plaine (dont les milieux thermophiles, les milieux prairiaux et certaines cultures entourées de haies) également support de réservoirs de biodiversité complètent la diversité des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. L'activité humaine, au travers de certaines pratiques agricoles, participe au maintien de la biodiversité du territoire (notamment les prairies). En ce sens, leur préservation est une priorité pour le territoire.

Des mesures de préservation, de valorisation et des mesures compensatoires seront définies sur les éléments constitutifs des trames bleues, vertes et brunes.

Préserver la trame bleue et plus spécifiquement les milieux humides pour leurs diverses fonctionnalités

La trame bleue est constituée de :

- Milieux aquatiques : cours d'eau, étangs…
- Milieux humides : prairies humides, forêts et fourrés très humides…

Les éléments constitutifs de la trame bleue, dans leur ensemble seront préservés et valorisés.

Les élus de la Communauté d'Agglomération portent une attention particulière aux zones humides et s'engagent à les maintenir et les protéger. Des échanges avec des partenaires, notamment les syndicats de rivières, seront impulsés afin d'améliorer la connaissance de ces secteurs présents sur la Communauté d'Agglomération et ainsi assurer leur protection.

Maintenir et recréer la trame verte

La trame verte est constituée de :

- Milieux boisés : forêts, boisements…
- Milieux thermophiles : pelouses calcaires, landes, estives, causses…
- Système bocager : haies, cultures associées…

Les élus s'engagent à protéger ces espaces et préserver, restaurer et recréer les continuités écologiques (ripisylves, haies bocagères…) identifiées sur le territoire en limitant les obstacles (urbanisation, infrastructures...) afin d'assurer leur bon fonctionnement écologique.

Préserver et restaurer la trame brune

Le choix est également fait de préserver et restaurer la trame brune que les sols constituent, en portant une attention particulière :

- Aux rôles fonctionnels des sols dans les écosystèmes… ;
- Aux continuités écologiques des sols ;
- Au caractère perméable des sols et aux actions de désimperméabilisation et de renaturation à engager ;
- Au respect de la qualité des sols et des terroirs ;
- Aux espaces de production agricole.

Prendre en compte la pollution lumineuse et définir une trame « noire »

Afin de protéger la biodiversité nocturne, le réseau formé de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité sera préservé au maximum de futurs aménagements pouvant générer une pollution lumineuse. De manière générale et sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération, les élus seront vigilants à limiter les pollutions lumineuses.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Entre 2010 et 2020, ce sont près de 543 hectares qui ont été soustraits aux espaces naturels, agricoles et forestiers, soit une moyenne de 54 ha par an. Le projet porté par les élus de la Communauté d'Agglomération vise un changement de modèle d'aménagement axé sur la sobriété foncière en vue de s'inscrire dans la trajectoire nationale d'atteinte du Zéro Artificialisation Nette d'ici à 2050.

Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le rythme d'artificialisation des sols

Œuvrer pour la sobriété foncière dans les prochaines années

Afin de préserver au maximum les sols de l'artificialisation et d'éviter la dispersion de l'habitat, des activités économiques, des équipements, mais également des bâtiments agricoles, les élus de la Communauté d'Agglomération veulent inscrire progressivement le territoire dans une trajectoire de sobriété, notamment foncière.

Limiter la consommation d'espaces pour amorcer le changement de modèle d'aménagement

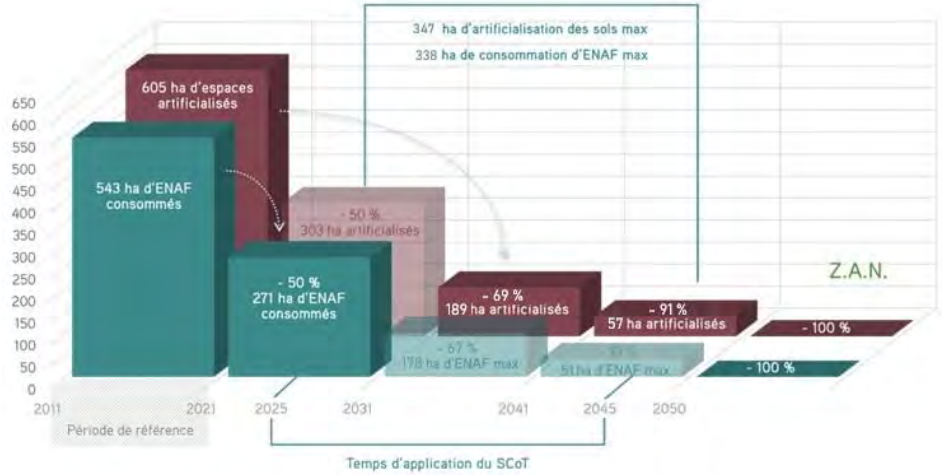
Les réflexions autour de la consommation d'espaces, ont amené les élus à fixer un premier objectif pointant une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à horizon 2031, en cohérence avec l'objectif inscrit dans le cadre du premier jalon voulu par la loi Climat et Résilience promulguée en août 2021, soit 271 hectares potentiellement mobilisables en extension des espaces bâtis et urbanisés.

Définir une trajectoire de baisse du rythme d'artificialisation

Un deuxième jalon, à horizon 2041, traduit une inflexion des rythmes de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols, précédemment établis, afin d'anticiper la compatibilité du SCoT avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET). A cet horizon, la diminution des prélèvements représentera une baisse de 67% par rapport à la période de référence (2011-2021), pour atteindre à terme (2050), le Zéro Artificialisation Nette.

- 2011-2021
  - 543 ha de consommation d'espaces
  - 605 ha de sols artificialisés
- 2021-2031
  - 271 ha de consommation d'espaces (- 50%), dont 133 ha entre 2025 et 2031
  - 303 ha de sols artificialisés (-50 %)
- 2031-2041
  - 178 ha de consommation d'espaces (- 67%)
  - 189 ha de sols artificialisés (- 69%)
- 2041-2050
  - 51 ha de consommation d'espaces (- 91%), dont 26 ha entre 2041 et 2045
  - 57 ha de sols artificialisés (-91%), dont 30ha entre 2041 et 2045

L'horizon temporel du SCoT étant de vingt ans, les objectifs en matière de réduction des rythmes d'artificialisation des sols et de consommation d'espaces identifient un dernier jalon dont l'horizon s'établit à 2045. Ainsi, sur la période d'application du SCoT (2025-2045), 347 hectares seront potentiellement mobilisables en artificialisation des sols et 338 hectares en consommation d'espaces.



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Accompagner le changement de modèle par une autre vision du foncier

Aménager différemment le territoire

La trajectoire vers l'absence d'artificialisation nette des sols induit un autre modèle d'aménagement rompant avec des décennies de dispersion et d'étalement des espaces urbanisés. Les élus promeuvent en ce sens un aménagement du territoire maîtrisé et cohérent visant un équilibre entre un développement urbain s'appuyant sur l'armature territoriale et la préservation des ressources (eau, sols, naturelles, agricoles…).

Les aménagements urbains devront dès lors être appréhendés au prisme de la réhabilitation, du renouvellement, de la mutation des espaces bâtis existants, mais également de la renaturation d'une partie d'entre eux.

Construire une stratégie foncière à l'échelle de la Communauté d'Agglomération

Pour répondre à ce défi, les élus mettront en œuvre une stratégie foncière efficiente, par la mobilisation d'outils et la mise en place de partenariats avec les acteurs fonciers et opérationnels afin d'aboutir à des solutions concrètes pour engager le territoire dans un changement de modèle d'aménagement.

Cette stratégie volontariste doit permettre de maîtriser, dans la mesure du possible, les coûts des opérations de réhabilitation ou d'aménagement dans un contexte où la raréfaction du foncier va entraîner des hausses de prix des valeurs foncières et immobilières.

Accueillir prioritairement en densifiant les espaces déjà urbanisés de manière maitrisée et adaptée…

Pour limiter au maximum la consommation des espaces agro-naturels et l'artificialisation des sols, les élus de la Communauté d'Agglomération regardent à réinvestir en priorité les tissus urbains existants pour accueillir la croissance. Une attention particulière sera portée à la qualité d'accueil et d'aménagements des espaces urbains, en termes de formes urbaines, d'ambiances, d'offre et/ou d'accès aux espaces verts de nature.

S'appuyer sur l'armature territoriale

La traduction de cet objectif ne pourra toutefois pas être uniforme sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération. Une déclinaison spatiale adaptée devra être mise en œuvre pour tenir compte des caractéristiques propres aux différentes composantes de l'armature territoriale, des communes les plus urbaines aux communes les plus rurales. Cela implique d'identifier l'ensemble des potentiels (parcelles libres, divisions parcellaires…) au sein des tissus urbains existants. Dans les secteurs les plus ruraux, la lutte contre la sous-occupation des bâtiments pourra s'apparenter à une forme de densification.

Promouvoir la densification du territoire

Pour réussir cette densification des tissus urbains, la densité doit être admise par les habitants actuels et permettre l'arrivée de nouvelles populations. Elle doit par conséquent reposer, sur l'acceptation sociale de ce modèle de développement, par :

- La prise en compte des spécificités territoriales et du cadre de vie rural ;
- Des formes urbaines cohérentes avec le tissu urbain existant ;
- Le développement d'espaces publics ;
- La complémentarité entre espaces privés et espaces publics ;
- La mixité des fonctions ;
- …

C'est pourquoi il apparaît nécessaire de l'anticiper, de l'encadrer, de l'accompagner et de l'adapter aux caractéristiques du territoire.

… et en réinvestissant le patrimoine bâti inoccupé

Réhabiliter le bâti sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération

Le second axe majeur d'intervention sera la réhabilitation et la valorisation des logements et locaux existants inoccupés pour répondre à l'ambition démographique envisagée. La lutte contre la vacance (résidentielle ou économique), la rénovation des centres anciens, le réinvestissement des secteurs de friches (industrielles, commerciales…), d'îlots dégradés, et l'accompagnement de la réhabilitation de bâtiments agricoles inutilisés constituent des enjeux majeurs pour atteindre les objectifs de sobriété foncière.

Si, dans certains communes, l'attractivité liée à la qualité du patrimoine a d'ores et déjà entraîné une restauration et une revalorisation de certains bâtis, la problématique de la remobilisation des bâtiments vacants, notamment les logements, reste bien réelle sur de nombreuses communes, ce qui revêt une priorité pour les élus de la Communauté d'Agglomération.

De nombreux secteurs bâtis du territoire souffrent de vétusté (bâtisses inoccupées de longue date et non entretenues, fragilité structurelle, effondrement…). Les élus de la Communauté d'Agglomération s'appuieront sur les nombreux projets de réhabilitation du parc immobilier bâti portés par les collectivités pour réinvestir et / ou transformer d'anciennes bâtisses en

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

logements, accueillir des équipements et services ou encore agir sur des îlots dégradés pour intensifier ces secteurs. La poursuite de ces actions sera encouragée, avec l'appui de partenaires techniques et financiers.

Permettre le réinvestissement de bâtiments inoccupés et/ou vétustes

Les élus de la Communauté d'Agglomération envisagent une réflexion globale sur l'opportunité de réinvestir ces bâtis et d'entrevoir leurs changements de destination (transformation en logements, hébergement touristique ou d'accueil d'artisanat), dans la mesure où ils ne compromettraient pas les activités agricoles.

Symboles du passé industriel de la Communauté d'Agglomération, de nombreux sites sont aujourd'hui des friches (mégisseries…).

Leur mobilisation pourrait s'avérer essentielle dans la lutte contre l'étalement urbain et l'atteinte de l'objectif ZAN à 2050.

Pour autant, si les élus affirment leur volonté de prioriser le réinvestissement urbain sur l'extension des espaces bâtis et urbanisés, ils entendent en premier lieu évaluer en partenariat avec les acteurs concernés les possibilités réelles de réinvestissement de ces sites (coûts de dépollution, complexité de mutation…).

Poursuivre et accentuer les politiques de revitalisation des centres anciens

En corrélation avec l'ensemble des dispositifs de redynamisation des centres-anciens (Petite Ville de Demain, Bourg-Centre Occitanie…), les élus entendent contribuer à améliorer la qualité de vie dans les centralités et les territoires ruraux alentours. Ils envisagent en outre la mobilisation de tous types de démarches et d'outils de financement afin de revitaliser les centres anciens pour apporter des solutions aux problématiques auxquelles est confronté le territoire. Ainsi, des actions de rénovation / réhabilitation sont mises en œuvre pour accueillir des habitants supplémentaires et des emplois.

L'attractivité de ces secteurs doit également s'entendre par le maintien et le développement des commerces et services de proximité pour répondre aux besoins quotidiens des populations. Les élus promeuvent par conséquent une complémentarité entre commerces de proximité et commerces de périphérie, ce qui passe par la définition d'une stratégie commerciale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération (cf. objectif A.5).

Accompagner qualitativement le développement urbain

Outre les éléments strictement comptables et arithmétiques de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces introduits par la loi Climat et Résilience pour limiter les prélèvements sur les espaces agro-naturels et préserver les terres nourricières garants de l'autonomie alimentaire du pays, les élus de la Communauté d'Agglomération entendent également s'engager dans une approche qualitative pour répondre aux attentes et aux besoins des habitants et des entreprises.

Prioriser les espaces en densification

La densification et le renouvellement des espaces urbanisés sur eux-mêmes prônés par les élus devront s'accompagner de réflexions sur les formes urbaines et les mobilités dans le respect du cadre de vie, des spécificités paysagères et urbaines locales, tout en tenant compte des enjeux climatiques.

Consommer « moins et mieux »

Une attention sera portée à la qualité des extensions urbaines, par des réflexions sur l'implantation des constructions et leur insertion dans leur contexte propre. L'objectif est de favoriser un développement urbain et villageois qualitatif par une intégration cohérente des constructions dans leur environnement. Ces extensions, qu'elles soient résidentielles ou économiques, se feront en continuité du tissu urbain existant, par un développement plus dense et moins consommateur de foncier. Afin de gérer au mieux l'urbanisation du territoire, les élus entendent également définir des dispositions de manière à gérer les transitions entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels.

Pour atteindre l'ambition de consommer « moins et mieux » l'espace, les élus prioriseront certaines vocations par rapport à d'autres. Pour autant, les potentielles extensions urbaines devront permettre :

- La maîtrise de la production de logements sur les communes rurales ;
- L'accueil et le développement des équipements et des services, en cohérence avec l'objectif du scénario de développement ;
- La production de logements sociaux sur les communes concernées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

L'été 2022 a rappelé la réalité du changement climatique. Sécheresse, canicule, orages, fortes précipitations, incendies se sont succédés avec de graves conséquences par endroits.

Les élus de la Communauté d'Agglomération souhaitent anticiper et agir à leur niveau, en adoptant des mesures visant à intégrer le changement climatique pour contribuer localement à l'atténuer, tout en s'adaptant à ses conséquences. Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été voté en octobre 2022 en Conseil Communautaire, fil rouge des orientations figurant dans le PAS. Enfin, les élus ont engagé une réflexion suivant les orientations du Plan Régional Santé Environnement de la Région Occitanie pour avoir des perspectives d'actions pour répondre aux enjeux de la santé environnementale et la vulnérabilité.

Prendre en compte l'urgence climatique

Etablir une feuille de route ambitieuse

Conscients des enjeux liés à l'urgence climatique, les élus de la Communauté d'Agglomération se sont inscrits dans une démarche de Territoire à Énergie Positive (TEPOS), en cohérence avec les objectifs internationaux, nationaux et les orientations régionales.
Le PCAET promeut un projet de développement économe en énergie / ressources et émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) dont la feuille de route affiche des ambitions sur le court terme (2022-2028) et des objectifs aux horizons 2030 et 2050.

Elle vise notamment à réduire l'impact des aménagements futurs et à mettre en œuvre les transitions énergétiques et climatiques concernant :

- La rénovation des bâtiments ;
- L'utilisation de matériaux locaux et biosourcés pour les constructions et les infrastructures ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- Le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture (ou décarbonés) ;
- Les productions d'énergies renouvelables ;
- Le maintien de végétation (îlots de fraîcheur).

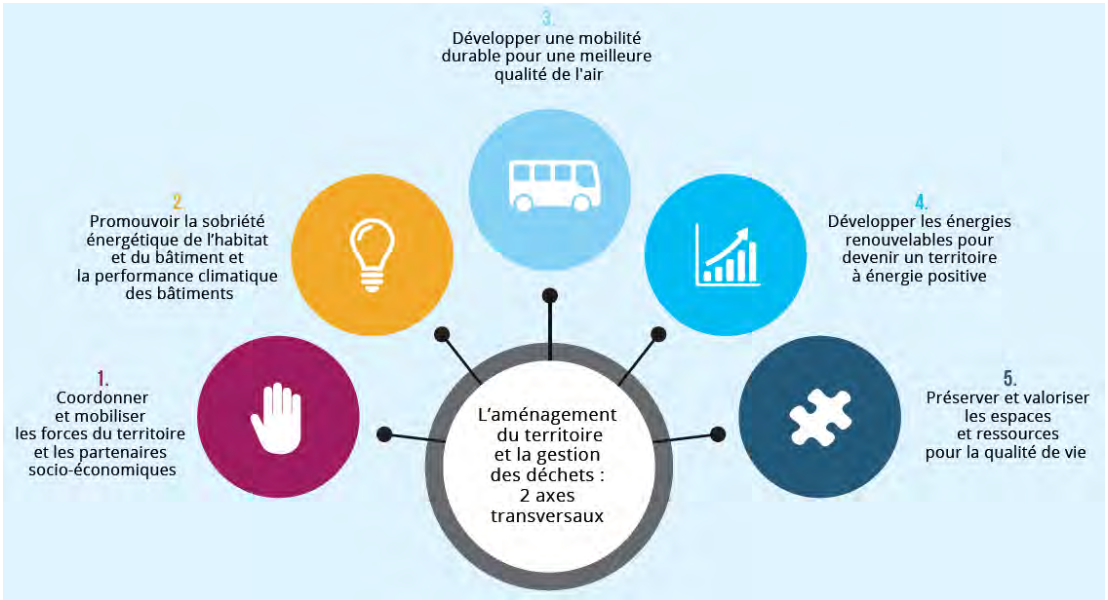
Décliner la stratégie locale du PCAET dans le SCoT

Par le biais du PCAET, les élus entendent impulser une véritable dynamique autour de la transition énergétique en créant des temps d'échange avec les acteurs de l'énergie, les entreprises, les habitants du territoire, etc., afin de concrétiser les objectifs fixés.

Le PCAET fixe cinq axes prioritaires qui permettent de lier aménagement du territoire et gestion des déchets (voir schéma ci-dessous).

Cette stratégie se décline opérationnellement par un programme d'actions et s'articule de manière transversale avec l'ensemble des objectifs du SCoT.

Schéma extrait du PCAET de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Faire de la sobriété énergétique une priorité et devenir un territoire à énergie positive en 2050

L'objectif 2050 est de couvrir 100 % des consommations d'énergie du territoire par la production d'énergies renouvelables, ce qui revient à multiplier par 3 les productions d'ENR sur la Communauté d'Agglomération à cet horizon. Le SCoT définit sur la période 2025-2045, s'inscrit pleinement dans cette trajectoire.

L'autonomie énergétique du territoire sera atteinte par la production d'énergies renouvelables locales en activant plusieurs leviers de productions :

- Méthanisation ;
- Bois-énergie (dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la ressource forestière) ;
- Solaire photovoltaïque ;
- Géothermie ;
- Hydroélectricité ;
- Biogaz ;
- …

Les élus de la Communauté d'Agglomération encouragent toutes les initiatives visant la consommation locale d'énergie renouvelable ou encore les projets d'autoconsommation énergétique, qu'ils soient individuels ou collectifs.

La mise en œuvre de ce scénario ambitieux doit aussi permettre de réduire la consommation énergétique de la Communauté d'Agglomération d'environ 30 % à horizon 2030 et de près de 60 % à horizon 2050.

Les objectifs d'évolution des consommations et des productions d'énergie doivent s'appuyer sur le renforcement et / ou le développement des réseaux qu'il convient d'anticiper en lien avec leurs gestionnaires. En matière d'émissions de Gaz à effet de serre (GES), les élus ont pour ambition de réduire leurs émissions de près de 60 % à horizon 2030 et d'environ 80 % à horizon 2050.

Encadrer l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables. S'il apparaît important de développer les productions locales d'énergies renouvelables, cet objectif doit être concilié à une approche ciblant des secteurs propices à leur déploiement et les moins impactant pour :

- L'agriculture ;
- Les paysages ;
- Le patrimoine ;
- L'environnement ;

Les installations d'énergies renouvelables seront privilégiées sur les espaces artificialisés ayant de moindres enjeux environnementaux, à savoir :

- Les toitures des bâtiments même en zone agricole ;
- Les espaces imperméabilisés (parcs de stationnement...) ;
- Les délaissés urbains ;
- Les espaces dégradés (ancienne décharge, ancienne gravière ou carrière…)

Les installations d'énergies renouvelables seront possibles sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) répondant aux exigences réglementaires non comptabilisées dans la consommation (sous réserve que ces installations n'aient pas d'impact sur le paysage)

Intégrer la santé dans les réflexions d'aménagement

Au regard du contexte actuel, les enjeux de santé publique sont désormais prépondérants. L'urbanisme constitue un levier important, mobilisable pour contribuer à promouvoir une meilleure santé de ses habitants, dans une vision transversale et globale, en agissant sur différents déterminants liés aux modes de vie, au cadre de vie, aux milieux et aux ressources. Pour œuvrer en ce sens, les élus ont engagé une réflexion afin :

- D'encourager les comportements de vie sains (activités physiques, alimentation) ;
- D'intégrer la cohésion sociale et l'équité ;
- De permettre une accessibilité aux aménités du territoire ;
- De favoriser l'accès à l'emploi ;
- D'œuvrer pour une qualité de l'habitat et des aménagements ;
- De maintenir une qualité des milieux et des ressources ;
- D'intégrer la gestion des risques ;
- De s'adapter au changement climatique.

Optimiser la gestion territoriale des déchets : de la source à la valorisation

S'inscrire dans le cadre du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Ce plan fixe des objectifs à l'échelle régionale à horizon 2025. Dans la continuité, les élus souhaitent affirmer les efforts en matière d'optimisation et de gestion des déchets, de collecte de biodéchets, de recyclage, d'information et de sensibilisation, en encourageant les projets innovants, notamment avec Tryfil, Careco...

L'impact paysager du stockage des déchets à ciel ouvert peut être important sur certains secteurs. Des mesures seront mises en place pour que l'insertion paysagère de ces espaces soit qualitative et afin de les décliner en actions concrètes. Au travers de la question du recyclage et de la valorisation des déchets, les élus s'engagent à mettre en place des stratégies territoriales et économiques infusées du modèle d'économie circulaire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Le territoire de la Communauté d'Agglomération est confronté à de nombreux risques naturels et technologiques. Sous les effets du changement climatique à l'œuvre, une augmentation des impacts sur les personnes et leur santé, et les biens pourrait être observée en raison de phénomènes météorologiques extrêmes. Les politiques d'aménagement devront être adaptées afin d'assurer la résilience du territoire. Les mesures de protection et de gestion des situations de crises s'adressent à toutes les catégories de population.

Intégrer les risques naturels dans l'aménagement dans un contexte de changement climatique

Prendre en compte l'ensemble des Plans de Préventions des Risques Naturels (PPRN) du territoire …

Certaines communes du territoire sont particulièrement concernées par des risques naturels. Cela a un impact important en matière d'aménagement et de développement. C'est le cas des communes concernées par le risque inondation mais également par celles touchées par le risque mouvement de terrain ou effondrement des berges.
Les élus de la Communauté d'Agglomération entendent limiter la vulnérabilité de ces secteurs en se conformant aux directives des documents cadres réglementaires (PPR…).
Pour limiter les risques, ils s'engagent à mettre en œuvre toutes actions en lien avec les acteurs concernés pour favoriser l'écoulement, l'infiltration et le stockage des eaux.

… en permettant à certaines communes de se développer sur des secteurs non-contraints

Les communes les plus contraintes par des aléas peuvent voir leur développement remis en question. Aussi, les élus envisagent, de façon exceptionnelle et ciblée, de laisser la possibilité à ces territoires de poursuivre leur croissance par l'aménagement de secteurs non-contraints s'ils s'inscrivent en continuité de tissus urbains existants.
En regard, les élus souhaitent valoriser certains espaces contraints dans une démarche de projet.

Porter une vigilance au risque de feu de forêt

Le territoire de la Communauté d'Agglomération est également concerné par le risque de feu de forêt (forêts de Grésigne et Sivens). Dans le cadre des projets d'aménagement, les élus seront vigilants à limiter le risque et à ce que la défense incendie soit assurée sur les secteurs de développement et qu'elle soit optimale afin de répondre à l'ensemble des besoins.

Concilier des activités potentiellement source de nuisances avec le cadre de vie

Sur la Communauté d'Agglomération, les populations sont exposées à diverses nuisances (sonores, olfactives…) et pollutions (air…) qu'il conviendra de maîtriser afin de préserver le cadre de vie et la santé globale des populations (limitation de risques sanitaires…).

Anticiper les nuisances liées aux activités économiques

Le projet de territoire s'oriente sur le développement des activités industrielles (cf. objectif A.2). Les nuisances potentielles induites par l'implantation de ce type d'activités seront prises en compte afin de garantir la préservation du cadre de vie des habitants. Les élus entendent limiter en ce sens l'exposition et les effets potentiellement négatifs sur la santé des populations, par une maîtrise des développements urbains à proximité de ces sites.

Prévenir les nuisances liées au transport

L'identification des sources de nuisance et pollutions (infrastructures de transports terrestres et ferroviaires, aérodromes…) doit amener la définition de solutions pour limiter l'exposition et les effets potentiellement négatifs sur la santé des habitants notamment à proximité des principaux axes de communication.
Par ailleurs, les élus sont conscients que le transport de matières dangereuses par voie routière représente un risque technologique au sein du territoire. L'urbanisation à proximité de ces sources de risques sera fortement encadrée.

Prendre en compte les nuisances liées aux déchets

La gestion des déchets (traitement…) sur le territoire engendre des pollutions et des nuisances pour les riverains et pour l'environnement. Aussi, les élus s'engagent à réduire les déchets à la source afin d'en limiter les impacts environnementaux et financiers, ce qui fait écho au vote en juin 2023 par la Communauté d'Agglomération du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) permettant d'œuvrer pour une meilleure gestion des déchets. Par ailleurs, les élus seront vigilants à ce que ces secteurs

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

soient accompagnés de mesures visant à la préservation du paysage afin d'en limiter leur impact visuel.

L'ambition des élus est donc d'inciter à une gestion de qualité des déchets et ainsi :

- Limiter les pollutions chroniques ou accidentelles des sols, de l'eau, de l'air ;
- Réduire les nuisances visuelles et olfactives ;
- Atténuer le bruit (transport, équipements).

Maîtriser l'affichage publicitaire

Une attention particulière sera également portée sur les nuisances visuelles liées à l'affichage publicitaire notamment en entrée de ville, dans les zones commerciales ou encore les zones d'activités. Ayant un impact important sur le territoire, sur sa perception, les élus souhaitent maîtriser ces affichages notamment dans les secteurs les plus remarquables et les plus fréquentés.

Prendre en compte les carrières et les besoins en matériaux pour le territoire

Répondre aux défis de l'approvisionnement durable en granulats

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) est en cours d'élaboration pour la région Occitanie. Six grandes orientations sont définies :

- Tendre vers un approvisionnement économe et rationnel en matériaux ;
- Favoriser le recours aux ressources secondaires et matériaux de substitution ;
- Respecter les enjeux environnementaux du territoire pour l'implantation et l'exploitation des carrières ;
- Favoriser une remise en état concertée et adaptée ;
- Avoir recours à une offre de transport compétitive et à moindre impact sur l'environnement ;
- Mettre en place une gouvernance du Schéma Régional des Carrières de la région Occitanie neutre et représentative des différents acteurs.

Le bassin de l'Albigeois, qui englobe la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet, étant déficitaire dans le SRC, l'ambition est de permettre un développement et une pérennisation de cette activité économique au sein du territoire sans entraîner de concurrence avec les espaces agro-naturels, notamment en assurant des remises en état de qualité. Les nuisances liées à cette activité (sonores, circulations routières…) devront être circonscrites. Des actions devront être développées afin de limiter l'exposition des habitants.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

L'amélioration de la desserte numérique du territoire (internet & téléphonie) constitue une condition nécessaire à l'attractivité économique et résidentielle de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet dans son ensemble et pour l'accompagnement du vieillissement de la population. En s'appuyant notamment sur le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Tarn (SDTAN), les élus entendent pleinement prendre en compte le numérique dans la stratégie d'aménagement et valoriser les opportunités liées à une desserte numérique de qualité.

S'appuyer sur le développement du numérique

L'amélioration de la desserte numérique constitue une condition nécessaire à l'attractivité économique et résidentielle de la Communauté d'Agglomération.

Le déploiement est en cours à l'échelle départementale. Cette desserte de qualité (en très haut débit internet et téléphonie mobile) permettra de :

- Garantir une meilleure accessibilité aux équipements numériques ;
- Répondre aux différents usages, besoins et attentes des habitants et entreprises.

Opportunité pour la Communauté d'Agglomération, elle permettra de contribuer à l'atteinte de plusieurs objectifs :

- L'attractivité résidentielle (cf. objectif B.3) ;
- Le maintien, le développement et l'accueil d'entreprises (cf. objectif A.1) ;
- L'attractivité des zones d'activités économiques, (cf. objectif A.1) ;
- L'attractivité touristique (cf. objectif A.4) ;
- Le développement et la diversification des activités agricoles et viticoles (cf. objectif A.3) ;
- La digitalisation des commerces de proximité et le consommer local (cf. objectif A.5) ;
- Le développement d'initiatives de tiers-lieux ou espaces de coworking (cf. objectif A.1) ;
- L'accompagnement du vieillissement de la population (cf. objectif C.4) ;
- …

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Mettre en œuvre une stratégie de préservation de la ressource en eau

- Concevoir une gestion raisonnée de la ressource en eau dans un contexte global de raréfaction
  Concerne l'ensemble du territoire

- Prendre en compte le projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE) sur le bassin versant du Tescou

Préserver et valoriser les richesses écologiques

- Préserver ces espaces en fixant des degrés de protection au regard des enjeux de chacun d'eux (protections règlementaires…) :
  - ✓ Enjeu très fort : réserve biologique de Montoulieu
  - ✓ Enjeu fort : Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, zones humides
  - ✓ Enjeu moyen : ZNIEFF, Réservoirs secondaires de la trame verte (milieux boisés et bocagers)
  - ✓ Enjeu faible : corridors écologiques
- Maintenir et créer des espaces verts sur l'ensemble de l'Agglomération
  Concerne l'ensemble du territoire

- Préserver spécifiquement les milieux humides pour leurs diverses fonctionnalités

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

- Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le rythme d'artificialisation des sols
  Concerne l'ensemble du territoire

- Accueillir prioritairement en densifiant les espaces déjà urbanisés de manière maitrisée et adaptée

Renforcer la résilience énergétique et environnementale dans le cadre des enjeux climatiques et de la santé

Concerne l'ensemble du territoire

Intégrer les risques dans les choix d'aménagement

Concerne l'ensemble du territoire

Valoriser les opportunités liées à une desserte numérique de qualité

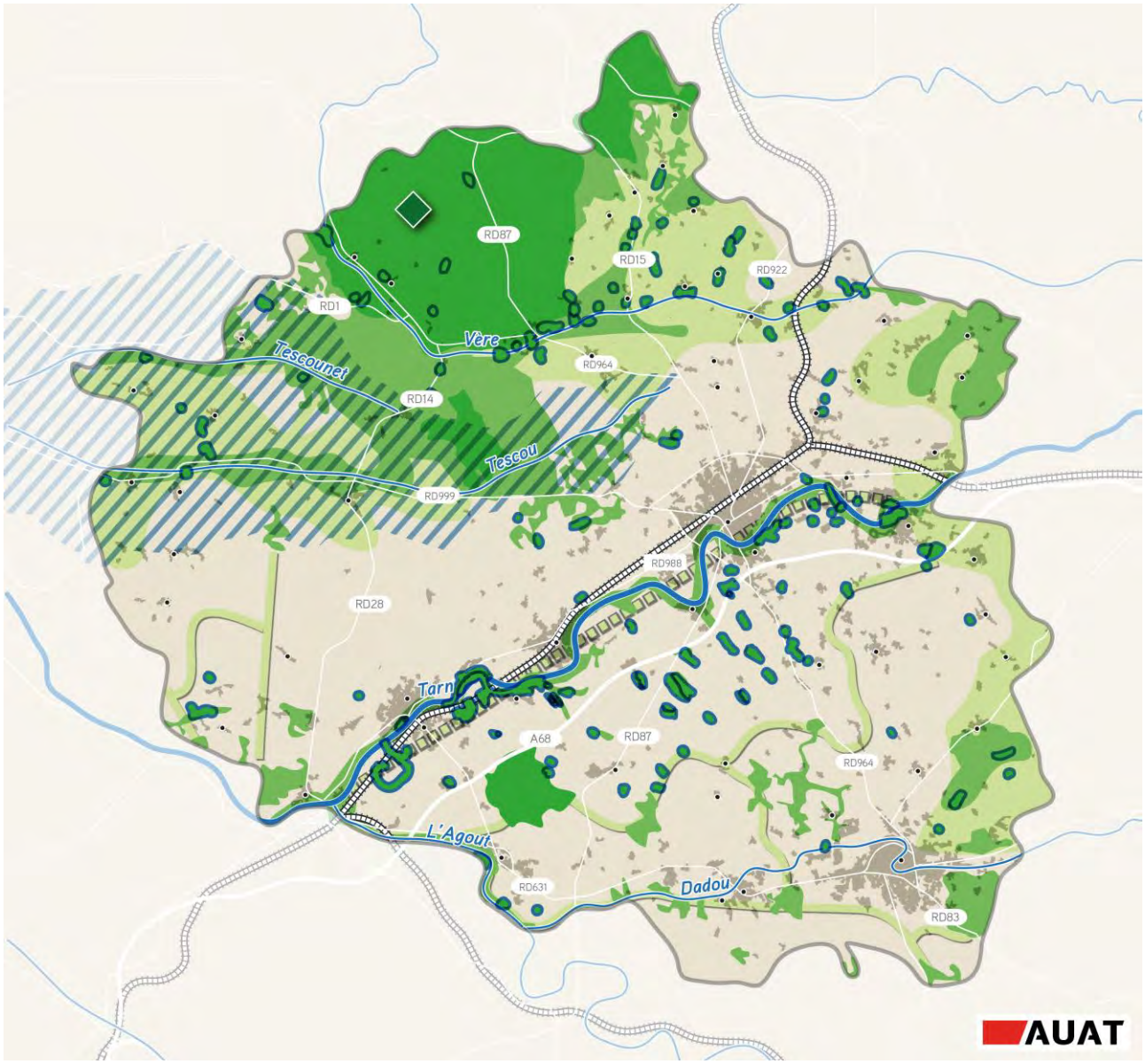
Concerne l'ensemble du territoire

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Spatialisation des objectifs de développement et d'aménagement du territoire

Ne sont repris ici que les objectifs d'aménagement et de développement faisant l'objet d'une territorialisation.



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

© Laurie Escrouzailles

Schéma de Cohérence Territoriale
Document d'Orientation et d'Objectifs

Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Sommaire

Sommaire 3

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

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

Défi > Renforcer l'attractivité économique et développer les filières durables 19

A.1 - Déployer une stratégie économique offensive sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération 20

A.2 - Favoriser le développement de l'industrie et ses filières locales 27

A.3 - Accompagner et renforcer l'agriculture, la viticulture et la sylviculture, forces nourricières, économiques et sociales majeures 30

A.4 - Affirmer et valoriser le fort potentiel touristique et culturel du territoire 41

A.5 - Cibler le développement du commerce pour favoriser une consommation de proximité 45

Défi > Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales 51

B.1 - Affirmer le positionnement régional de la Communauté d'Agglomération en lien avec les territoires voisins 52

B.2 - Valoriser l'accessibilité et la desserte de la Communauté d'Agglomération 54

B.3 - Viser un équilibre entre accueil de populations, sociologies nouvelles et la capacité du territoire à offrir emplois, équipements et services dans un cadre de vie de qualité 57

B.4 - Permettre à chacune des communes de jouer un rôle dans un aménagement complémentaire et solidaire à l'échelle de la Communauté d'Agglomération 59

Défi > S'engager pour une qualité de vie et un bien-vivre pour tous 65

C.1 - Préserver et mettre en valeur les atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages 66

C.2 - Mettre en œuvre une stratégie en matière d'habitat répondant aux différents besoins 77

C.3 - Faciliter les mobilités et les différentes alternatives à la voiture 85

C.4 - Proposer une offre en équipements et services de qualité au plus près des différents besoins 90

Défi > Mettre en œuvre les transitions écologiques, énergétiques & numériques au cœur des choix d'aménagement 95

D.1 - Mettre en œuvre une stratégie de préservation de la ressource en eau 96

D.2 - Préserver et valoriser les richesses écologiques 102

D.3 - S'inscrire dans le changement de modèle d'aménagement en réduisant la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers et l'artificialisation* des sols 109

D.4 - Renforcer la résilience énergétique et environnementale dans le cadre des enjeux climatiques et de la santé 117

D.5 - Intégrer les risques dans les choix d'aménagement 121

D.6 - Valoriser les opportunités liées à une desserte numérique de qualité 125

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Les documents du SCoT et leur contenu

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

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

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

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

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

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

Les plans et projets auxquels s'impose le SCoT

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Politiques nationales et régionales

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

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

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

Avec un caractère opposable :

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Qu'est-ce que le DOO ?

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

Article L141-4 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

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

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

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

Des objectifs stratégiques du PAS à sa déclinaison dans le DOO

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

La portée des orientations et objectifs du DOO

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

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

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

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

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

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

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

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

Les objectifs chiffrés du SCoT fixent :

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

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

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique

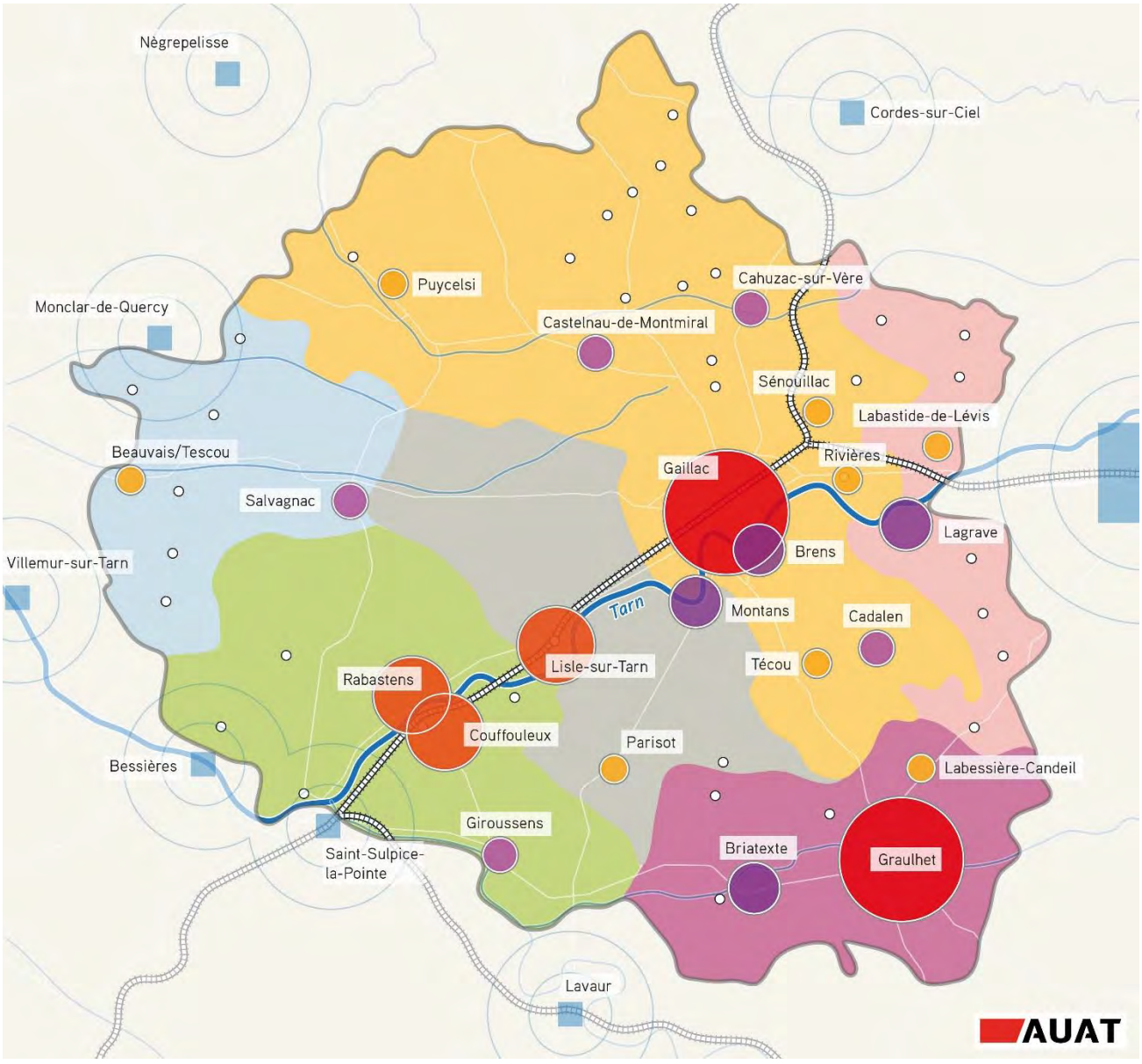
Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) est constitué d'orientations écrites qui fixent les conditions d'implantation des activités commerciales et logistiques, en complément des orientations du DOO. Ces orientations sont complétées le cas échéant par des cartographies qui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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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



Les territoires vécus* (= secteurs géographiques) :

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

L'armature territoriale*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les polarités intermédiaires

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

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

Les bourgs ruraux structurants

Il s'agit des communes de Cadalen, Cahuzac-sur-Vère, Castelnau-de-Montmiral, Giroussens et Salvagnac. Situés dans l'espace rural, ces bourgs jouent un rôle primordial et structurant pour la satisfaction des besoins de la vie

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

quotidienne des habitants des communes situées autour. Ces bourgs constituent ainsi des pôles de proximité au sens de l'INSEE. Ils disposent de centralités commerciales de proximité ou du quotidien, d'une offre scolaire primaire et d'équipements de santé.

Les communes rurales relais

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

Les communes rurales

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Les territoires vécus*

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

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

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

Ils sont au nombre de six :

L'Albigeois

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

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

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

Lagrave constitue une polarité intermédiaire.

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

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

Le Gaillacois

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

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

Plusieurs autres communes constituent des bourgs ruraux structurants :

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

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

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

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

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

Le Graulhétois

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

Le Lislois

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

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

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

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

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

Le Rabastinois

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

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

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

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

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

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

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

Le Salvagnacois et le Montalbanais

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

La typologie d'espaces urbanisés composant chacune des communes

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

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

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

- Les espaces urbanisés regroupant 5 logements ou plus :

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

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

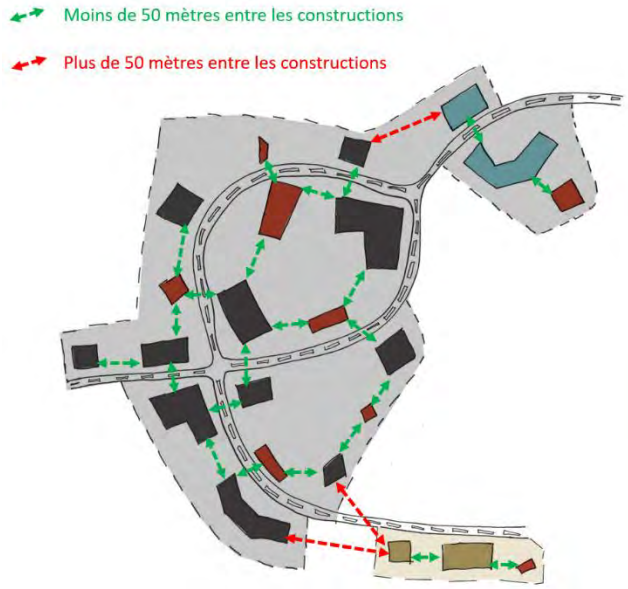
- Les espaces urbanisés regroupant moins de 5 logements.

Il s'agit des espaces urbanisés continus, comportant moins de 5 logements caractérisés par des distances entre les constructions (habitations, annexes, dépendances…) des unes des autres de moins de 50 mètres.

Ces espaces urbanisés correspondent à des écarts et des habitations isolées (cf. définitions plus bas).

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE



Espace urbanisé continu comprenant un groupe d'au moins 5 logements

Constructions à usage de logements groupés (au moins 5)

Constructions autre que les logements (garages, ...)

Groupe de moins de 5 logements inclus au groupe de 5 logements et plus en raison de la continuité de l'espace urbanisé (malgré la distance supérieure à 50 m)

Espace urbanisé continu comprenant un groupe de moins de 5 logements

Groupe de moins de 5 logements distinct du groupe de 5 logements et plus : plus de 50 m entre les constructions et absence de continuité de l'espace urbanisé => écart résidentiel ou habitation isolée

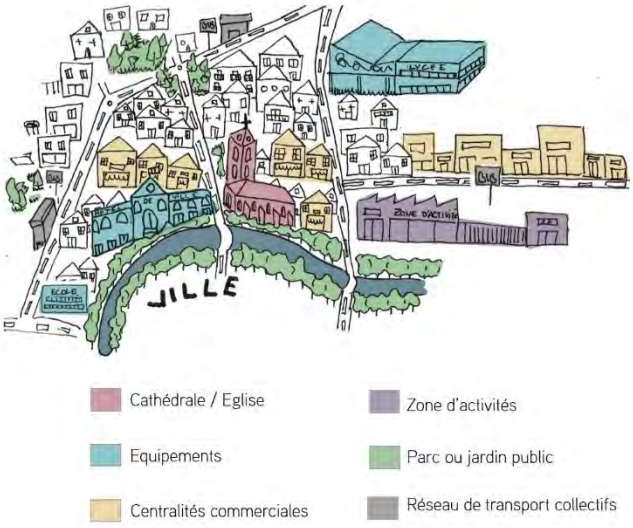
Définition des typologies d'espaces urbanisés au sens du présent DOO

Les espaces urbanisés de 5 logements ou plus

La ville*

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

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



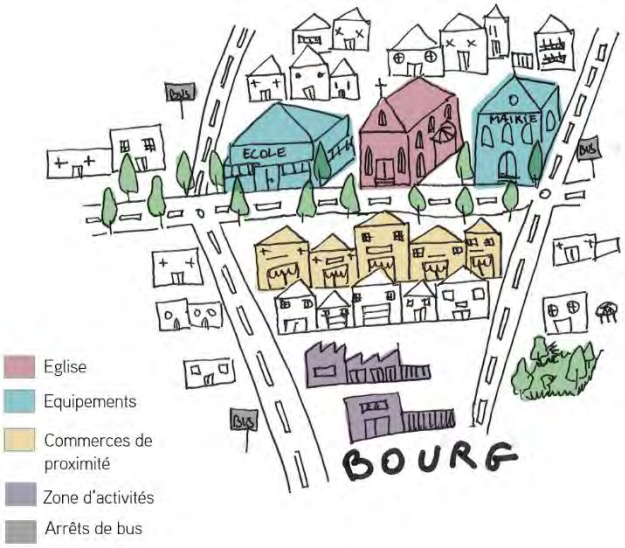
Le bourg*

Un bourg constitue toute unité de vie structurée généralement autour d'une église paroissiale et d'équipements ou d'espaces de rencontre animant la vie locale. Les bourgs comportent une administration locale, une mairie, des services publics. Leur niveau d'équipements, de commerces, de services et d'activités permet a minima la satisfaction des besoins courants de leurs habitants, et, en partie, à ceux des habitants des communes voisines.

Un bourg est un espace urbanisé plus petit qu'une ville.

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

Le bourg constitue la centralité urbaine principale de la commune.



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Le village*

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

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

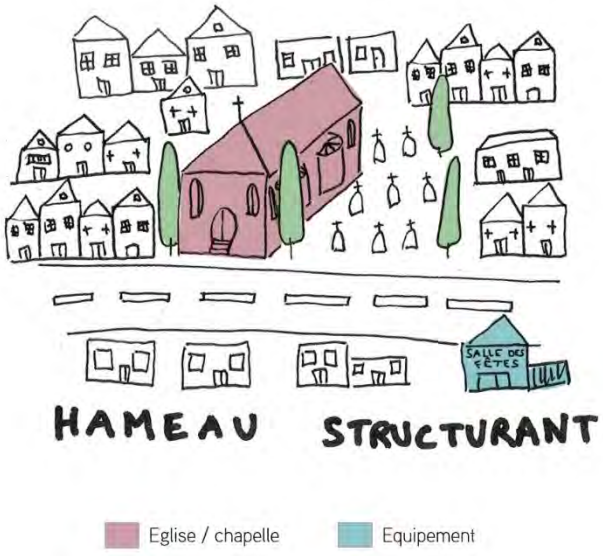
Le périmètre des villages se compose de la centralité urbaine (centre du village) et des éventuelles extensions situées en continuité.

Le hameau structurant*

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

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

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



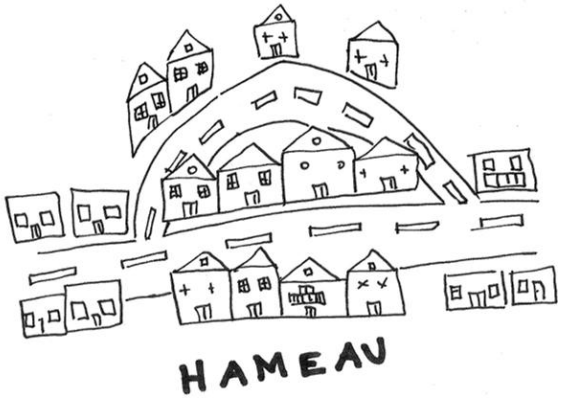
Le hameau*

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

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

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

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



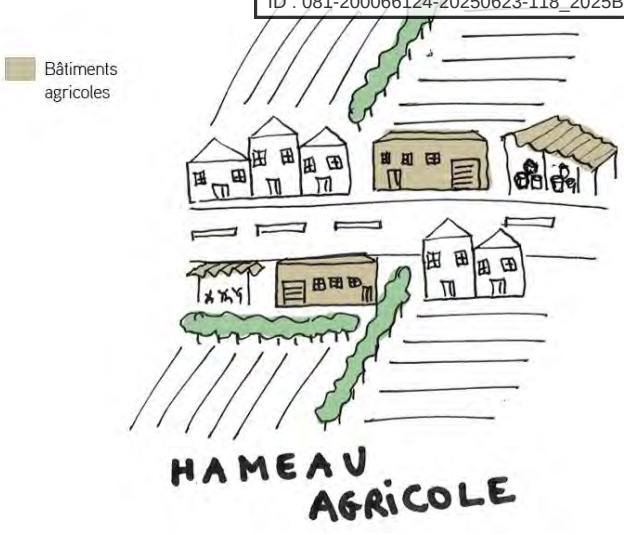
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Le hameau agricole*

Le hameau agricole s'organise autour d'un noyau historique, pouvant correspondre au corps de ferme ou au domaine viticole historique (granges, étables, chais…).

Tout ou partie des habitations sont liées à l'exploitation ou aux exploitations agricoles présentes.

Des bâtiments agricoles sont fréquemment localisés en périphérie du noyau historique (notamment pour les bâtiments les plus imposants), ou parfois localisés dans le noyau historique (cas d'une grange traditionnelle par exemple).



Les secteurs résidentiels diffus*

Contrairement au hameau, un secteur résidentiel diffus ne s'est pas développé à partir d'un noyau historique existant.

Le développement s'est opéré au coup par coup, sans réflexion d'ensemble.

Ces secteurs se présentent fréquemment sous forme d'habitat individuel, de faible densité, le long des voies de communications, avec des implantations des constructions en retrait des voies (parfois en milieu de parcelle) et sans lien à l'espace public généralement absent.

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

Les écarts*

Un écart est défini comme un espace urbanisé continu composé de 2 à 4 logements regroupés.

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

Les habitations isolées*

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

© Victoria Mercier

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

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

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

- Affirmer une ambition forte en matière de développement économique

A.1.1>P1 Le SCoT de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a pour ambition d'accueillir 2 400 emplois supplémentaires entre 2025 et 2045.

Cet objectif doit permettre de maintenir l'équilibre entre la démographie et les emplois.

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

- Allier développement économique et sobriété foncière

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

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

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

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

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

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

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

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

- Une accessibilité et une desserte interne pour les modes actifs ;
- Une intégration architecturale et paysagère (à adapter en fonction du type d'activités) ;
- Une compacité des formes urbaines ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- Une gestion raisonnée et optimisée des eaux pluviales, en recherchant le principe du zéro rejet en application de la loi sur l'eau ;
- Un recours aux énergies renouvelables et de récupération.

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

- Soutenir les entreprises locales

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

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

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

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

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

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

- Encourager les activités économiques dans les territoires ruraux

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

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

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

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

Pour ce faire, les documents d'urbanisme et de planification, au travers de dispositions réglementaires et/ou des Orientations d'Aménagement et de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Programmation, ainsi que les opérations dont le dimensionnement induit une nécessaire compatibilité avec le SCoT, traduisent cette ambition en intégrant des réflexions et principes concernant (a minima) :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cette valorisation peut se traduire, à terme, par la mise à disposition d'équipements et de services spécifiques, selon le niveau de rayonnement de la zone (services de restauration, gardiennage, mutualisation de salles de réunion, conciergerie, sécurité, sport, santé, crèches

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

d'entreprise...), dont la création et la gestion peut être à l'initiative de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Lorsque cela s'avère opportun, ces équipements et services peuvent être mutualisés notamment avec ceux d'une collectivité voisine.

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

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

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

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

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

A.1.4>R8 En réponse aux besoins du tissu économique local, aux valeurs ajoutées et aux filières d'avenir du territoire, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent mener des réflexions, avec les acteurs de l'enseignement supérieur, de la formation professionnelle et du monde économique, pour :

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Les polarités principales de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Les polarités principales de territoire vécu*

Les polarités intermédiaires.

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

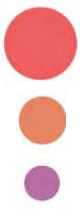
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

A.3.1>P3 Les documents d'urbanisme et de planification doivent identifier et délimiter les espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles en compatibilité avec les localisations repérées sur la cartographie en double-page suivante (et annexée au DOO au 55 000ème).

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

1- Peuvent être exclus des espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles, les secteurs de projet répondant aux conditions suivantes (conditions cumulatives) :

- Ne sont concernés que les projets :
  - o À vocation économique s'inscrivant dans les secteurs stratégiques et répondant aux orientations identifiées pour ceux-ci ;
  - o D'équipements d'intérêt collectif, à condition qu'ils permettent le renforcement de l'armature territoriale* ;
  - o À vocation résidentielle ou mixte, dans le respect des principes d'urbanisation fixés au DOO par niveau d'armature territoriale* et selon la typologie d'espaces urbanisés.
- S'inscrivant en continuité directe des espaces urbanisés ;
- Desservis par les réseaux de transports collectifs sur les niveaux suivants de l'armature territoriale* :



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

Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*

Polarités intermédiaires

- N'entravant pas le fonctionnement des exploitations agricoles adjacentes ;
- Dans le respect des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par territoire vécu* et de lutte contre l'artificialisation* des sols fixés au DOO.

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

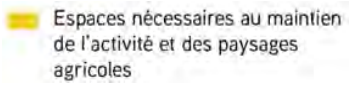
2- Au sein des espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles définis, sont uniquement autorisés :

- L'implantation de nouvelles constructions et installations ou l'évolution de bâtiments existants :
  - o Nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
  - o Nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. *Les commerces valorisant les productions de plusieurs exploitants agricoles au sein d'un même local mutualisé doivent quant à eux préférentiellement être localisés au sein des centralités urbaines (moins de 300 m² de vente) ou des pôles commerciaux de périphérie (plus de 300 m² de vente) ;*
  - o Participant à la valorisation pédagogique ou touristique de l'activité agricole ;
  - o Nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
- Le changement de destination de bâtiments, s'il ne compromet pas l'activité agricole ;
- À titre exceptionnel, et sous réserve de justifications détaillées, la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- L'extension limitée des bâtiments d'habitation et leurs annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

B/ Dispositions par type d'espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles :

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



Espaces agricoles concernés par des réservoirs de biodiversité :

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

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

Tout projet de construction ou d'aménagement doit veiller à ne pas fragmenter davantage l'espace agricole et viticole et à respecter l'identité patrimoniale et paysagère.

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

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

A.3.1>R2 Afin de pérenniser le développement des activités agricoles sur le long terme, une stratégie collective de gestion du foncier sera mise en place, elle associera la SAFER, les acteurs agricoles, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres. Cette mesure permettra de constituer des réserves de foncier agricole et de garantir un accès à du foncier agricole abordable et adapté (mécanisable, de qualité suffisante, accès à l'eau…).

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

- Le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. En ce sens, il n'a pas d'incidence sur le devenir de l'exploitation agricole. Il ne peut pas aggraver la gêne à l'activité agricole (réciprocité, plans d'épandage, conflits de voisinage engendrés par les nuisances inhérentes à l'activité agricole) par rapport à celle des tiers installés ;
- Le changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site. Il ne doit pas avoir pour incidence de porter atteinte aux paysages et aux espaces protégés ;
- Le bâtiment n'est pas en état de "ruine" (présence essentielle de murs porteurs et d'éléments de toiture) ;
- Le bâtiment n'est pas soumis à une servitude d'utilité publique dont le règlement interdit toute nouvelle construction ou extension de l'existant ;
- Le bâtiment est désaffecté durablement et présente une absence d'utilité agricole ;
- Le bâtiment doit être desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité ou à défaut, par une source privée d'eau potable respectant les normes sanitaires, une production d'électricité en autonomie… ;
- Le bâtiment doit être desservi par une voie carrossable permettant l'accès aux véhicules de secours. Lorsque le changement de destination est à vocation de "commerces et activités de service" et "équipements d'intérêt collectif et services publics", le changement de destination ne doit pas générer de flux de déplacements importants. Le porteur de projet doit s'assurer en amont que les dimensionnements des voiries, vers et depuis le bâtiment concerné, sont suffisamment dimensionnés au regard du projet de changement de destination (sans nécessité de travaux de voirie pour les collectivités) ;
- En cas de patrimoine remarquable et de classement à ce titre, le changement de destination préserve et valorise son aspect remarquable par des mesures définies en concertation avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Schéma de Cohérence Territoriale
Document d'Orientation et d'Objectifs

LES ESPACES AGRICOLES

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Légende

Elements de repère

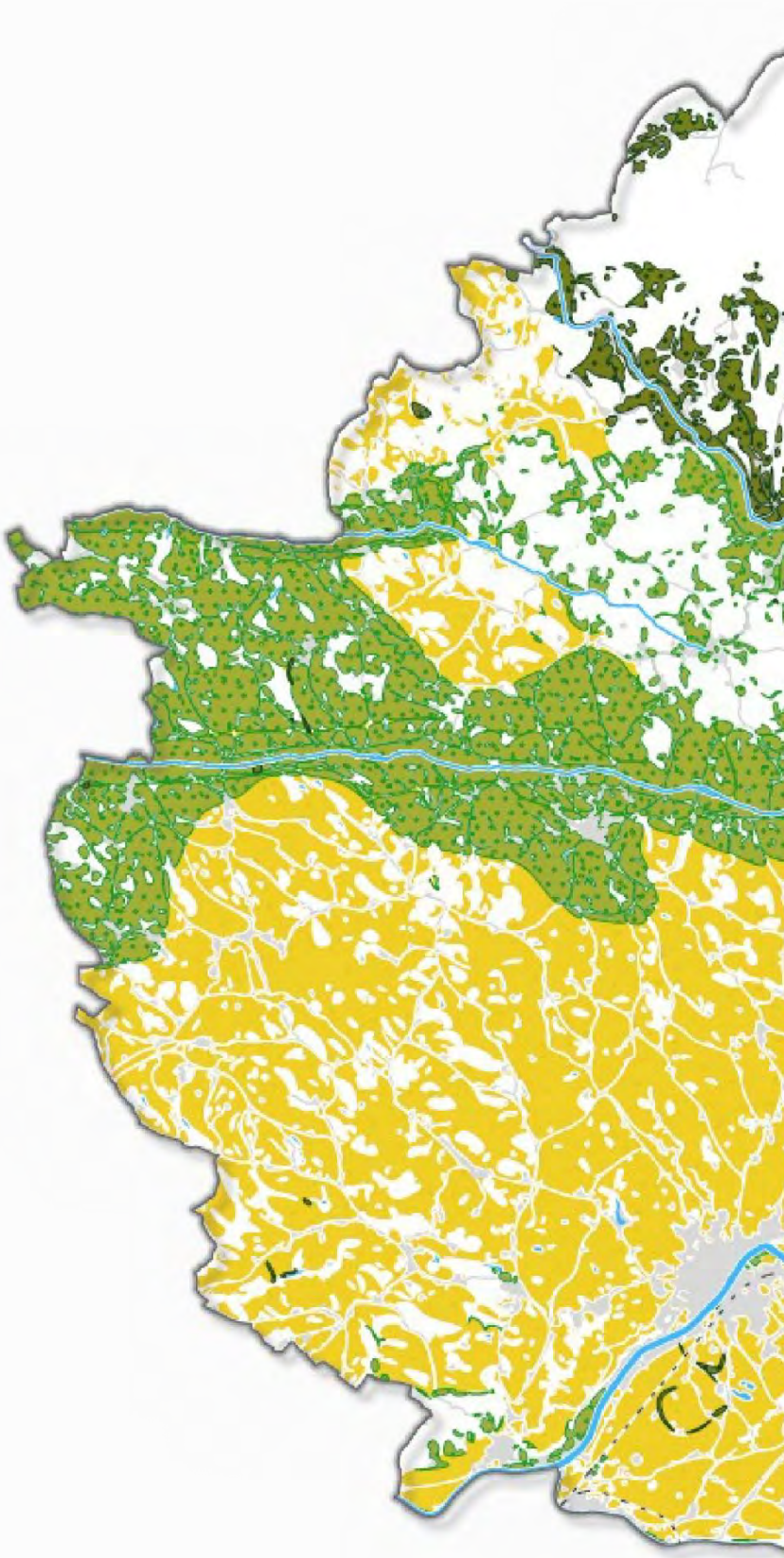
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Gaillac Graulhet
- Espaces urbanisés en 2022
- Rivières et cours d'eau principaux
- Réseau ferré

Espaces agricoles

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

  (se référer à la cartographie de la trame verte et bleue)
- Espaces agricoles concernés par des enjeux de biodiversité forts à très forts

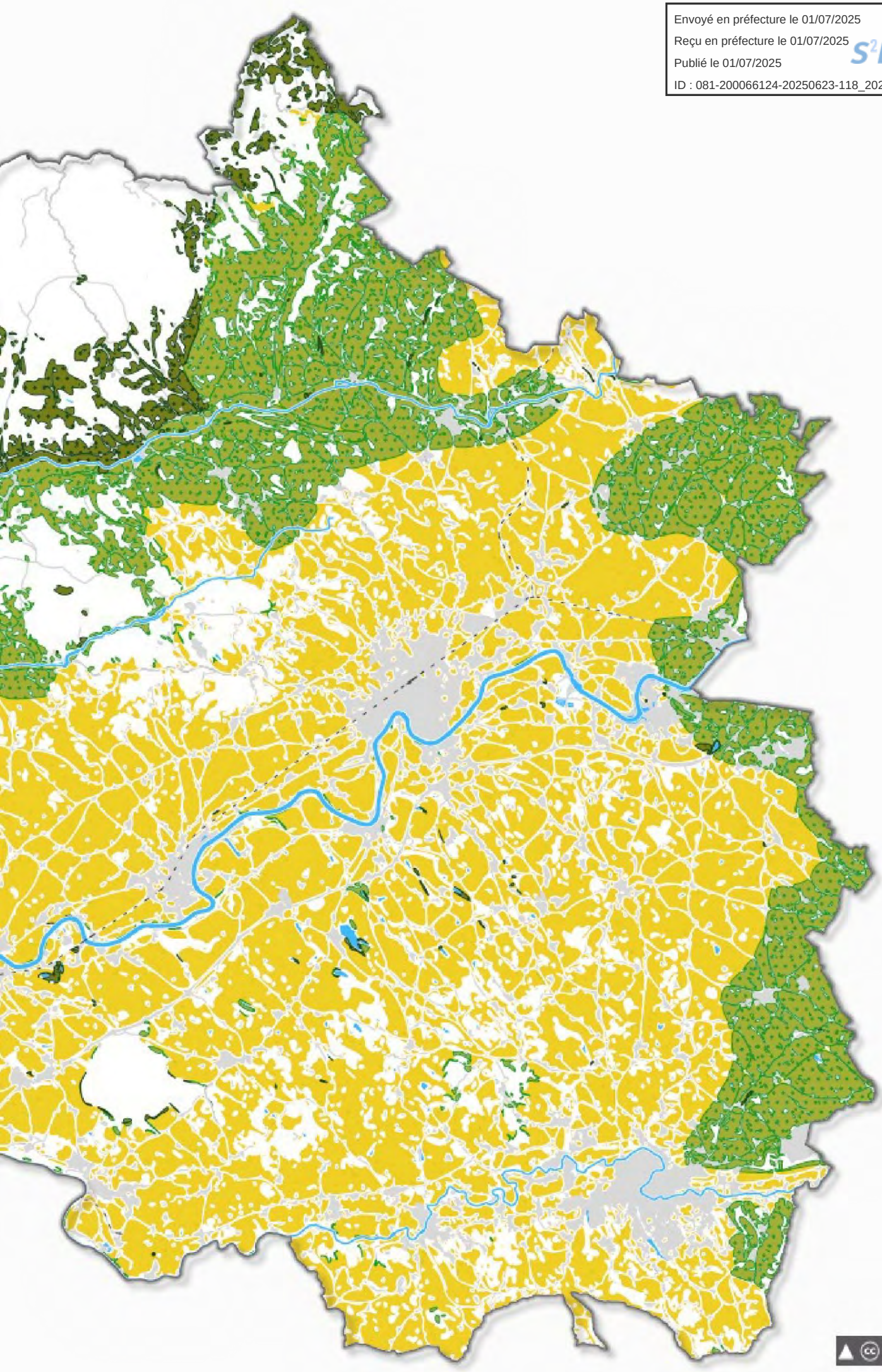
  (se référer à la cartographie de la trame verte et bleue)



0 5 10 km

Gaillac·Graulhet AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE



AUAT 2024

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- Maintenir les paysages agricoles

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

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

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

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

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

À proximité immédiate d'espaces urbanisés à vocation résidentielle, l'installation de nouveaux bâtiments agricoles doit être évitée.

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

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

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

- Veiller à l'utilisation de la ressource en eau

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

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

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

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

- Le besoin et la nécessité pour l'activité agricole sont démontrés ;
- Les aménagements réalisés sont compatibles avec les orientations du SDAGE, les prescriptions des SAGE, et ne portent pas

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

préjudice à l'équilibre hydrologique, biologique et écologique des bassins versants concernés ;
- Ces ouvrages intègrent des aménagements permettant leur intégration paysagère et environnementale.

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

- Pérenniser les activités agricoles

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

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

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

- Filières de production dédiées à des débouchés de proximité ;
- Filières de production dédiées à des débouchés extérieurs au territoire et au département du Tarn ;
- Filières de production dédiées au maraîchage urbain.

A.3.2>R3 En collaboration avec les acteurs concernés, les collectivités locales peuvent accompagner :

- L'installation de nouveaux agriculteurs sur leur territoire ;
- La transmission et la reprise d'exploitations ;
- L'accueil de saisonniers ;
- Le développement des outils dédiés (plateformes de mise en relation, création de réserves foncières...).

- Soutenir et encourager l'activité agricole

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

A.3.2>P2 Concernant les hameaux agricoles:

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

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

- La charte d'engagements départementale des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques du Tarn ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- Le guide de bon voisinage entre habitants et agriculteurs élaboré par les Jeunes Agriculteurs du Tarn.

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

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

3> Affirmer les liens entre agriculture, vignoble et tourisme

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

- Des possibilités de développement de l'activité agricole et/ou viticole, qui devra rester l'activité principale de la zone ;
- Des enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux situés à proximité.

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

5> Gérer durablement les espaces forestiers du territoire

- Conforter les espaces forestiers comme puits de carbone

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

- Préserver et développer les espaces naturels (plan de gestion des forêts et prairies) ;
- Promouvoir la hiérarchisation des usages du bois (bois d'œuvre, bois d'industrie et bois énergie),
- Préserver et optimiser le bilan positif de l'activité forêt-bois (stock, séquestration, substitution) ;
- Modifier les pratiques agricoles (agroforesterie techniques culturales simplifiées, agriculture de conservation, l'agro-sylvopastoralisme, plantation de haies, gestion organique des sols…) ;
- Promouvoir les matériaux biosourcés (bois construction) ;
- Préserver l'écosystème forestier, comme réservoir de biodiversité,
- Développer la nature en ville et la perméabilisation des sols ;
- Maîtriser l'étalement urbain et l'artificialisation* des sols.

- Conforter leur fonction économique

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.4.1>P4 En lien avec les acteurs du tourisme, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres entendent développer les activités de pleine nature, les activités à destination des enfants et celles permettant de satisfaire la clientèle familiale et sportive, tout en évitant de dégrader les milieux agricoles et naturels supports de ces activités. À titre exceptionnel, les projets et besoins locaux identifiés peuvent se traduire par la définition de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités au sein des zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme et de planification.

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

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

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

- Développement du label "accueil à vélo" ;
- Intégration de l'Occitanie Rail Tour, avec notamment six étapes prévues à Gaillac ;
- Développement des itinéraires de randonnées labellisés ;
- Valorisation du schéma directeur cyclable en cours ;
- Coordination des actions permettant de gérer le dernier kilomètre.

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

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

2> Renforcer l'hébergement touristique

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

capacité d'accueil limités au sein des zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Une adaptation aux évolutions climatiques et aux enjeux environnementaux ;
- Une décarbonation des mobilités touristiques et une organisation des flux ;
- L'inscription des habitants au cœur de la stratégie d'accueil touristique ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- L'action en faveur d'un tourisme inclusif et accessible à tous publics ;
- L'aide aux acteurs à faire le bilan de leur situation ;
- L'accompagnement des prestataires dans la transition écologique et la qualification de leur offre ;
- La valorisation du territoire avec l'œnotourisme ;
- La promotion de la filière gastronomie locale et les circuits courts ;
- Le développement de la mise en tourisme de l'artisanat et de l'artisanat d'art ;
- La proposition d'itinéraires en mobilité douce de qualité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

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

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

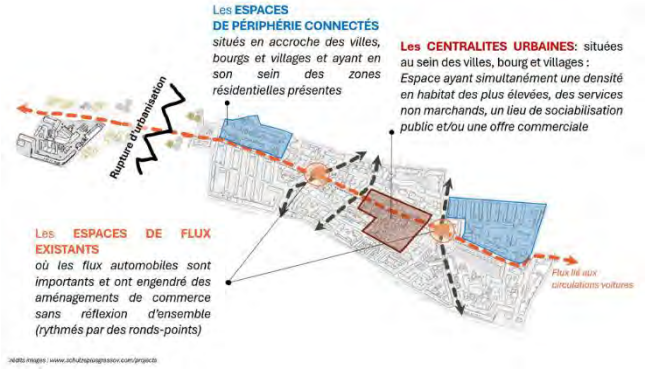
A.5.1>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet doit, par la déclinaison de sa stratégie commerciale, déterminer les conditions permettant le développement d'une offre commerciale qui répond à l'ensemble des futurs besoins de consommation des résidents, maintient l'équilibre offre-demande et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

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

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

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

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



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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

✓ : **implantations préférentielles**

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

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

⊘ : **implantations non souhaitées**

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

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

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

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

- Prioriser le commerce dans les centralités urbaines

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Les orientations répondant à cet objectif figurent dans le DAACL.

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Accueillir en priorité les grandes surfaces de plus de 300 m² de surface de vente au sein des espaces commerciaux de périphérie

A.5.5>P1 Les espaces de périphérie existants (comprenant les espaces de périphérie connectés aux centralités et les espaces de flux existants) sont la localisation préférentielle des activités commerciales avec une surface de vente supérieure à 300 m², soit les activités dont la nature et le fonctionnement seraient incompatibles avec les centres-villes et les centres bourgs.

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

Les orientations répondant à cet objectif figurent dans le DAACL.

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

Les orientations répondant à cet objectif figurent dans le DAACL.

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

Les orientations répondant à cet objectif figurent dans le DAACL.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

© Toscane Occitane

Défi > Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

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

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

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

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

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

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

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

- D'identifier les domaines de collaboration souhaitée (mobilité, énergie, développement économique, tourisme, continuités écologiques, ressource en eau...) ;
- De définir les échelles de coopération adaptée (SCoT limitrophes, intercommunalités, département, aire métropolitaine, région, Territoire d'Industrie Tarn Nord, Toscane Occitane - Gaillac, Cordes-sur-Ciel et Cités Médiévales, Syndicat Mixte Grands Passages Tarn Nord...).

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

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

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

- Conforter le rôle stratégique des quatre gares du territoire

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

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

- De renforcement de l'offre et du cadencement ferroviaire sur le tronçon Toulouse-Rodez ;
- D'amélioration des conditions d'accès plurimodales aux gares.
- Améliorer et sécuriser la traversée des voies ferrées.

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

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

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

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

B.2.1>P4 Des réflexions doivent être menées afin de développer des opérations structurantes à proximité des gares. Elles s'appuient en outre sur des densités de logements à mettre en œuvre en lien avec

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

l'offre de services ferroviaires et sur l'opportunité d'implanter des équipements et services et des activités économiques autour de ces lieux stratégiques. A proximité immédiate des transports collectifs existants ou futurs (à minima dans un rayon de 500m des gares et 300 m des arrêts de transports collectifs urbains et/ou de dessertes régionales Lio) les potentiels de densifications peuvent atteindre +20% des objectifs de densité par armature territoriale.

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

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

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

Le Salvagnacois et le Montalbanais

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

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

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

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

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

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

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

B.2.2>R1 Au besoin, les collectivités locales peuvent créer, recréer des aménagements paysagers (linéaires plantés…) pour favoriser le confort d'été (îlots

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

de fraicheur) et ainsi accompagner et encourager la pratique des modes actifs sur le territoire.

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

- Améliorer l'accessibilité routière

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

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

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

  Le Graulhétois

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

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

1> Poursuivre une dynamique démographique affirmée…

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

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

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

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

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

3> Accompagner le vieillissement de la population

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

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

- Villes
- Bourgs
- Villages
- Hameaux structurants

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

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

1> Conforter l'armature territoriale…

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

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

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

Les polarités principales à de la Communauté d'Agglomération

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

Les polarités principales de territoire vécu*

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

Les polarités intermédiaires

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

Les bourgs ruraux structurants

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

Les communes rurales relais

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

Les communes rurales

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Schéma de Cohérence Territoriale
Document d'Orientation et d'Objectifs

ARMATURE TERRITORIALE ET TERRITOIRES VECUS

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Eléments de repère

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

Armature territoriale et territoire vécus

Armature territoriale

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

Territoires vécus

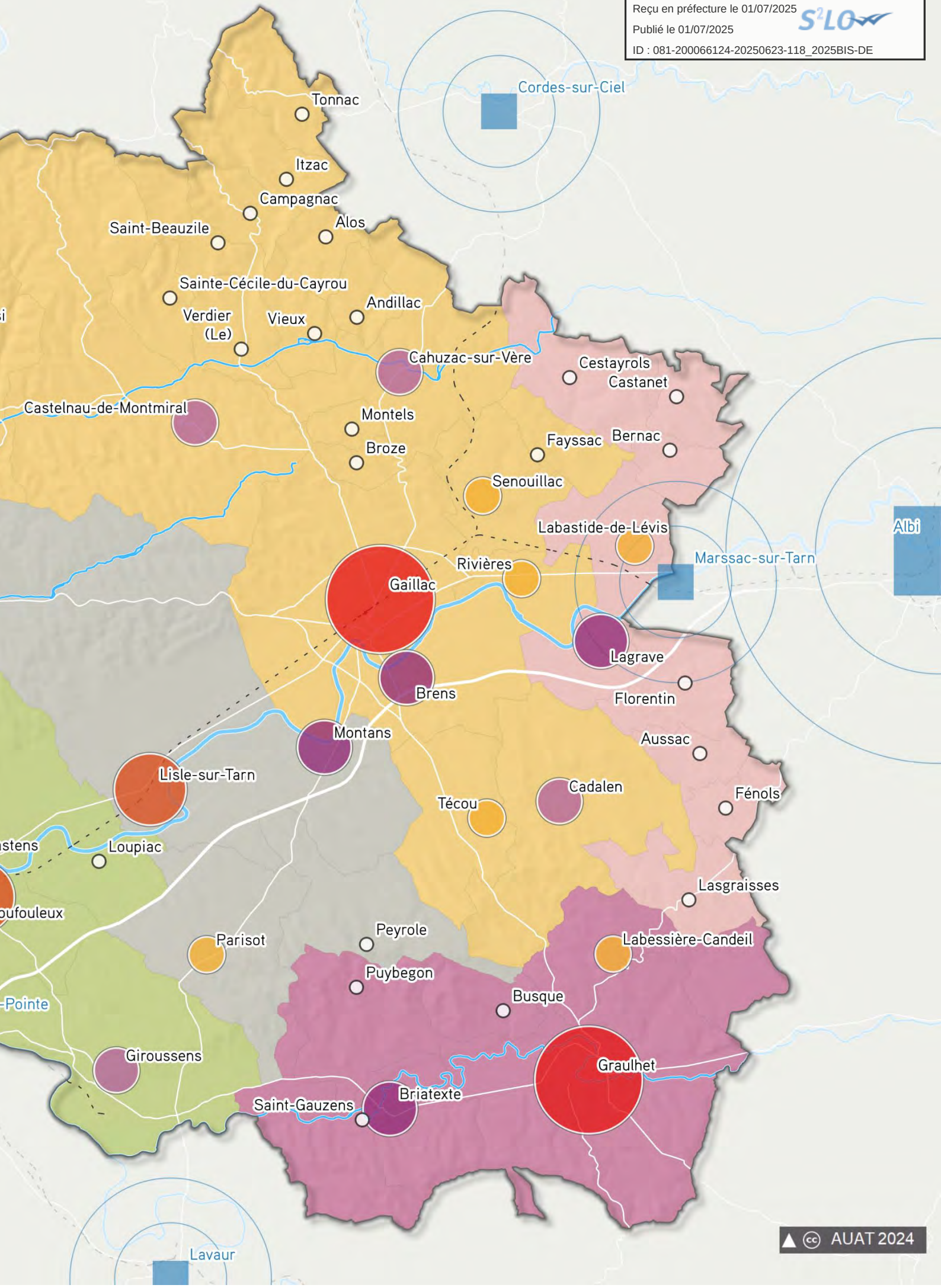
- Albigeois
- Gaillacois
- Graulhétois
- Lislois
- Rabastinois
- Salvagnacois et Montalbanais

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

Nègrepelisse
Larroque
Puycels
Sauzière-Saint-Jean (La)
Monclar-de-Quercy
Montdurausse
Saint-Urcisse
Beauvais-sur-Tescou
Montgaillard
Salvagnac
Tauriac
Villemur-sur-Tarn
Montvalen
Grazac
Roquemaure
Bessières
Mézens
Saint-Sulpice-la-

0 5 10 km

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE



AUAT 2024

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

© Toscane Occitane

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

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

1> Maitriser l'urbanisation pour préserver les atouts paysagers

- Préserver le cadre de vie sur le territoire

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

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

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

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

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

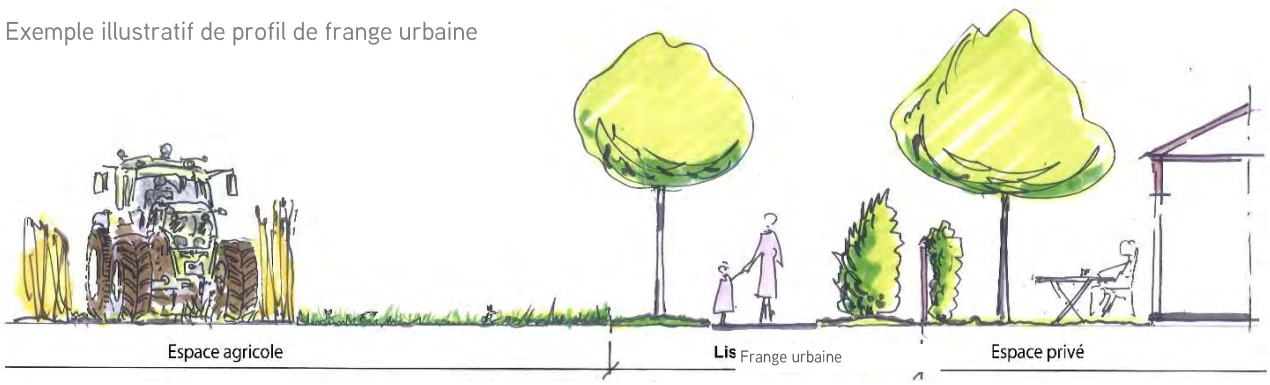
Ces franges urbaines doivent être végétalisées avec des éléments arbustifs et arborés d'essences locales et diversifiées (haie mixte, franges multispécifiques par exemple).

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

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

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

Exemple illustratif de profil de frange urbaine



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Exemples illustratifs de mise en œuvre d'une frange urbaine

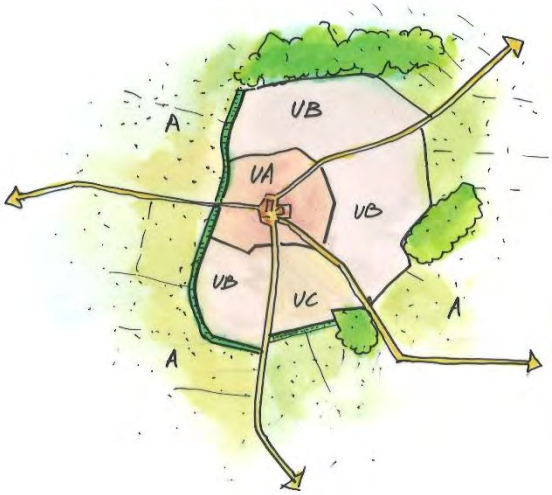
Etat initial

Etat projeté

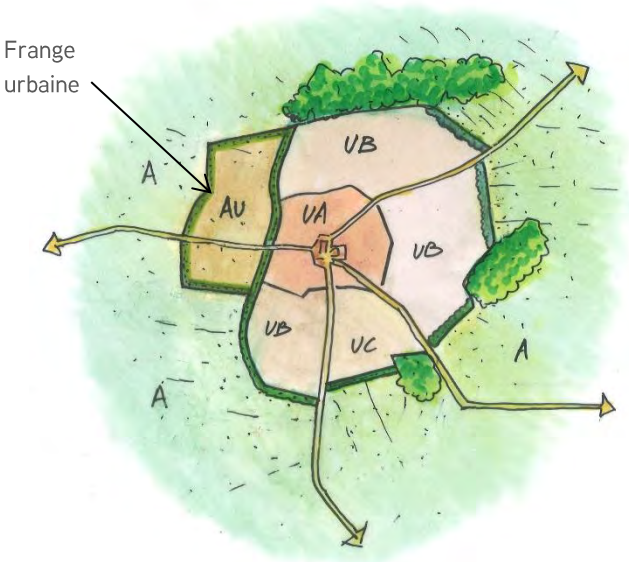
Etat initial

Etat projeté

Etat initial



Etat projeté



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- Repenser les entrées de ville

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

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

C.1.2>P1 Les documents d'urbanisme et de planification doivent mettre en place des dispositions règlementaires permettant de justifier la prise en compte des enjeux climatiques dans les futurs projets d'aménagement et de construction.

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

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

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

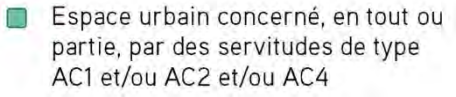
C.1.4>P2 Les documents d'urbanisme et de planification, ainsi que les opérations dont le dimensionnement induit une nécessaire compatibilité avec le SCoT, doivent, sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet :

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

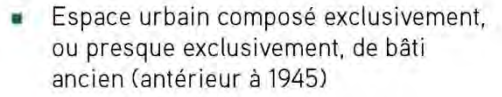
C.1.4>P3 Par leurs dispositions règlementaires et/ou Orientations d'Aménagement et de Programmation, les documents d'urbanisme et de planification protègent les espaces urbains concernés par des servitudes patrimoniales (localisés à titre informatif et à la date d'approbation du SCoT sur la cartographie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

Il s'agit d'espaces urbanisés de 5 logements ou plus définis en préambule du DOO :

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



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



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

- La qualité des entrées de villes, bourgs, villages et hameaux ;
- Au maintien des perspectives paysagères qualitatives sur le patrimoine bâti et paysager environnant ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

5> Conserver les points de vue remarquables

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

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

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

Vue remarquable

Exemple de repérage de points de vue et perspectives visuelles.

Etat initial

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

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

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

Schéma de Cohérence Territoriale
Document d'Orientation et d'Objectifs

VUES REMARQUABLES

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Eléments de repère

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

Vues remarquables à protéger et valoriser

Vue remarquable

Source : tourisme-tarn.com

Larroque - rou

Puycelsi

Source : Ectare

Montgaillard - RD19 (lieu-dit Le Pendut)

Source : tables-orientation-pyrenees.fr

Rabastens - Chapelle de Puycheval

Source : tables-orientation-pyrenees.fr

0 5 10 km

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

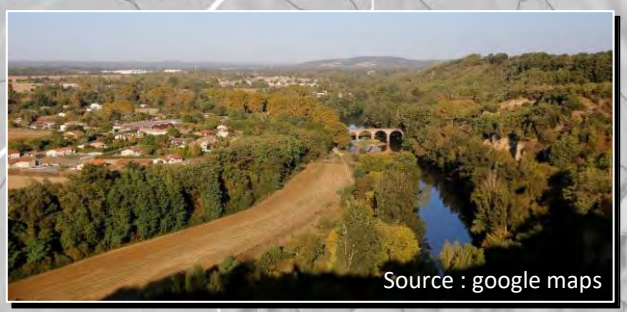
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Tonnac - RD9 (lieu-dit La Plane)

ute de Mespel

i - village

Castelnau-de-Montmiral - village



Giroussens - village

AUAT 2024

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

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

- Repenser les espaces de développement

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

- Inscrire le développement futur dans un contexte de changement climatique

C.2.1>P4 Les documents d'urbanisme et de planification doivent localiser les extensions urbaines en continuité des espaces urbanisés existants, dans le respect des principes d'urbanisation édictés dans le présent document. Des exceptions à cette règle sont possibles (topographie, risques, réseaux...) mais doivent être exceptionnelles et doivent être dûment justifiées dans ces documents.

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

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

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

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

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

- Coordonner les différentes politiques publiques et remobiliser le parc ancien

C.2.2>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent veiller à la remise sur le marché des logements vacants.

A la suite d'un diagnostic, d'un repérage de la vacance et de la mise en place de l'observatoire de l'habitat, les démarches de projets, telles que les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), les Programmes d'Intérêt Généraux (PIG) ou tout autre dispositif visant à requalifier l'habitat ancien, doivent être mises en place ou poursuivis.

C.2.2>P2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent que dans le cadre des études pré-opérationnelles de type OPAH, le volet énergie soit pris en compte afin d'améliorer

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

les performances énergétiques du parc de logements existant et agir sur les situations de précarité énergétique rencontrées par les ménages.

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

C.2.2>P3 Les documents d'urbanisme et de planification, ainsi que les politiques de l'habitat, doivent traduire les objectifs de reconquête du parc vacant, dans la production globale de logements, par niveau d'armature territoriale, exposé ci-dessous.
Il s'agit d'objectifs minimums représentant 23% du parc vacant, des objectifs supérieurs peuvent y être définis.

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

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

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

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

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

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

- Engager une stratégie dans les centres anciens

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

- Encourager la production de logements sociaux

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

C.2.3>P2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent œuvrer à la mise en place des conditions adéquates pour permettre le déploiement de programme de logements sociaux et ainsi encourager sur le territoire une diversité de produits : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Social (PLS) et Prêt Locatif Intermédiaire (PLI).

Elles visent en outre à assurer la mixité sociale de ces programmes et leur insertion dans les tissus urbains du territoire.

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

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

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

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

Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*

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

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

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

Polarités intermédiaires

Bourgs ruraux structurants

Communes rurales relais

Communes rurales

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

- Produire des logements qualitatifs

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

- Diversifier la production de logements

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

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

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

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

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

- Accompagner les populations fragiles

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- Répondre aux besoins en logements des agriculteurs

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

- Communes rurales relais
- Communes rurales

... au sein des :

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

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

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

- Anticiper les besoins des gens du voyage

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

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

1> Développer des alternatives à la voiture individuelle

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

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

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

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

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

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

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

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

- D'organiser l'offre en transports collectifs à destination des communes structurantes de l'armature territoriale, en desservant prioritairement les secteurs stratégiques des communes à définir dans le cadre des documents d'urbanisme et de planification. Une attention et des réflexions peuvent être portées sur le type d'offre qui peut être mis en place en fonction des besoins de la population (cadencement, itinéraires…). Les documents d'urbanisme et de planification peuvent traduire les mesures en lien avec le développement des transports collectifs.
- D'inciter à la pratique des modes actifs au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en développant des équipements destinés à la protection et à la sécurisation des

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

usagers (parkings vélos, abribus, bancs...). La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres veillent, dans les documents d'urbanisme et de planification, à l'intégration paysagère de ces équipements et à une végétalisation de ces espaces.

- De mener des réflexions pour développer des services de mobilités partagés (vélos, voitures, scooters partagés...).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

C.3.1>R10 Les collectivités locales peuvent :

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

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

Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*

Polarités intermédiaires

Autant que possible ces sites peuvent être mutualisés avec les aires de covoiturage.

- Créer de nouvelles liaisons entre les parkings-relais et les centres-**villes** et centres-**bourgs** de ces polarités.

C.3.1>R11 Les espaces de stationnement de type parkings de covoiturage, parkings multimodaux ou parkings relais peuvent bénéficier d'arrêts de transport collectif et d'équipements à destination des modes actifs.

C.3.1>R12 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en collaboration avec les acteurs concernés souhaite :

- Améliorer l'attractivité des arrêts de transports en commun ;
- Aménager des connexions intermodales ;
- Offrir un service d'information multimodal aux voyageurs.

C.3.1>R13 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent initier et faciliter le dialogue et l'articulation avec les Autorités Organisatrices des Mobilités (AOM) pour faciliter l'usage du train par les habitants et actifs de la Communauté d'Agglomération en :

- Maintenant et développant les gares et la fréquence des trains en vue de faire de cet axe ferroviaire structurant un axe de mobilités internes au territoire ;
- En créant des liens entre la desserte ferroviaire du territoire et les secteurs de développement économique envisagées (ZAE notamment).

C.3.1>P6 Les nouvelles aires de covoiturage doivent être prioritairement localisées à proximités des infrastructures routières structurantes du territoire, et répondre aux enjeux de multimodalités.

C.3.1>R14 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en lien avec les acteurs concernés, encourage la pratique du covoiturage pour les habitants du territoire par le biais d'actions de communication, d'outils de mise en relation de conducteurs et de passagers.

C.3.1>R15 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en lien avec les acteurs concernés souhaite :

- Renforcer l'offre de places de stationnement sur les aires de covoiturage existantes saturées, en veillant à leur insertion paysagère ;
- Accompagner la création de nouvelles aires de covoiturage afin de mailler le territoire et en veillant à l'intermodalité tout en privilégiant les secteurs artificialisés et en portant une attention particulière à l'insertion paysagère de ces aménagements ;
- Définir des emplacements réservés dédiés à l'aménagement et/ou l'extension d'aires de covoiturage au sein de leur document d'urbanisme et de planification.

C.3.1>R16 Des bornes universelles de recharges électriques, biogaz, hydrogène, et d'éventuelles futures sources d'énergies, peuvent être déployées sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en partenariat avec les acteurs concernés (dont le Syndicat d'Energie du Tarn, Réveo, réseau public de bornes de rechargement pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables de la région Occitanie) et sur la base d'une réflexion d'ensemble permettant d'identifier les sites d'accueil les plus pertinents.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- Organiser et optimiser l'offre de mobilité et l'intermodalité comme vecteur de cohésion sociale

C.3.1>P7 Des réflexions doivent être menées sur la mixité des fonctions urbaines (entre habitat, économie, équipements...) dans les opérations d'aménagement propices de manière à agir sur les besoins de mobilité.

C.3.1>P8 Des réflexions doivent être menées en matière de mobilité afin de desservir ces nouvelles opérations d'aménagement avec les sites et quartiers commerciaux existants.

C.3.1>P9 Les collectivités locales doivent imposer une desserte par de nouveaux arrêts de transports collectifs sur certains secteurs (à l'exception de ceux d'ores-et-déjà desservis) :
Les projets commerciaux dont la surface de vente est supérieure ou égale à 300 m².

C.3.1>P10 La création ou l'extension de zones d'activités économiques doit prévoir des aménagements pour les transports en commun et les modes actifs.

2> Prendre en compte le rôle majeur des mobilités actives dans les choix d'aménagement

- Poursuivre les réflexions sur l'organisation des mobilités dans les démarches engagées (déploiement, sensibilisation, communication...)

C.3.2>R1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite coordonner les réflexions à l'ensemble des démarches et études menées en matière de mobilité au sein de l'intercommunalité et de ses communes membres. Elle peut assurer la veille des démarches et études menées sur les territoires limitrophes.

C.3.2>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite élaborer un schéma cyclable communautaire en axant les réflexions sur les déplacements du quotidien et une nouvelle offre touristique.

- Encourager la pratique des modes actifs

C.3.2>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres prévoient lors des projets de réorganisation de tissus urbains existants ou de création de nouveaux secteurs d'extension des aménagements urbains permettant la pratique des modes actifs.

C.3.2>P2 Les aménagements urbains pour les transports en commun et les modes actifs doivent intégrer des mesures visant à préserver la qualité de l'environnement (perméabilité des sols, prise en compte des enjeux bioclimatiques et intégration d'éléments paysagers).

C.3.2>P3 Les aménagements réalisés en vue de conforter la pratique des mobilités actives doivent être réalisés de manière à assurer la sécurité des usagers (revêtements, lisibilité, espace dissocié de la circulation automobile...) Les aménagements doivent respecter les règlementations liées à la circulation automobile (vitesse, espaces partagés...).

C.3.2>R3 Afin de faire bénéficier l'ensemble du territoire intercommunal d'un maillage cohérent de sentiers de randonnée, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent conforter et étendre ce réseau afin de limiter ses discontinuités.

C.3.2>R4 Les collectivités locales compétentes peuvent renforcer la mise en accessibilité de leurs espaces publics et cheminements piétons. Elles peuvent notamment se saisir de l'élaboration de leur plan

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE).

C.3.2>R5 Les collectivités locales souhaitent développer l'offre de stationnements vélo sécurisés sur l'espace public et à proximité des équipements publics.

C.3.2>R6 Les pistes et bandes cyclables ainsi que les cheminements piétons peuvent faire l'objet d'une végétalisation et d'aménagement paysager afin d'encourager la pratique des modes actifs sur le territoire.

C.3.2>R7 Les collectivités locales souhaitent conforter et développer des stationnements fonctionnels et sécurisés pour les cycles dans les projets d'aménagement et les constructions neuves.

3> Améliorer les conditions de déplacements pour tous les modes

- Sécuriser les déplacements sur le territoire

C.3.3>P1 Le maillage de la voirie doit être adapté au dimensionnement des opérations d'aménagement pour répondre aux différents besoins et usages (profil de voirie, sens de circulation, dimensionnement des aménagements, ramassage des déchets, circulation des véhicules de secours…).

C.3.3>P2 Les collectivités locales doivent mener des réflexions, avec les partenaires concernés, sur les travaux et aménagements à envisager sur les axes de circulations routières actuelles afin de sécuriser les déplacements (à la fois routiers, cycles, piétons…). Les aménagements envisagés doivent veiller au maintien de l'environnement et de la qualité des paysages.

C.3.3>P3 Afin d'améliorer les traversées du Tarn, notamment au niveau de Rabastens-Coufouleux et de Rivières, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et les communes concernées, en partenariat avec les acteurs de la mobilité et de la gestion de la voirie (Conseil Départemental du Tarn…) doivent prévoir dans leur document d'urbanisme et de planification :

- A minima de ne pas compromettre des aménagements futurs en interdisant tout développement urbain et de constructions sur les fuseaux des projets concernés ;
- De traduire les projets par des dispositions règlementaires particulières (emplacements réservés, OAP…) en fonction de leur état d'avancement.

C.3.3>R1 Les collectivités locales peuvent prévoir la mise en place d'aménagement de type "Zone partagée" pour tous les déplacements, sans imposer la réalisation de trottoirs et de pistes cyclables. Ces aménagements peuvent être envisagés dans des opérations de faible envergure (5000 véhicules/jour maximum).

- Poursuivre les réflexions sur tous les types de stationnement

C.3.3>P4 Les documents d'urbanisme et de planification doivent anticiper la création d'espaces de stationnement, en privilégiant les secteurs dont l'usage peut être multiple (stationnement résidentiel, touristique, commercial…). Les dispositions règlementaires et/ou les orientations d'aménagement et de programmation doivent veiller à mutualiser les espaces de stationnement. Des échanges avec les partenaires concernés doivent être organisés afin d'aboutir à des solutions adaptées qui répondent aux besoins de la population (permanente et temporaire) et des entreprises.

C.3.3>R2 La création et/ou le réaménagement d'espaces de stationnements végétalisés est encouragé afin de préserver la qualité de l'environnement (perméabilité des sols, prise en compte des enjeux bioclimatiques et intégration d'éléments paysagers).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte de nombreux équipements sur l'ensemble du territoire, qui permettent de répondre aux besoins de la population. La création de nouvelles infrastructures devra se faire en corrélation avec le projet politique affiché et les projections démographiques souhaitées dans les années futures. Il est important de souligner que les services éducatifs de proximité réside dans l'exercice de la compétence scolaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

1>Renforcer le niveau d'équipements et de services sur le territoire

- Répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux…

C.4.1>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres assurent, à travers leurs documents d'urbanisme, le maintien et le développement d'une gamme diversifiée d'équipements et de services sur leur territoire de manière à répondre aux besoins de tous les habitants (actuels et futurs), mais aussi et selon leur rôle dans l'armature territoriale, aux besoins des habitants d'un même territoire vécu*.

Ainsi, les nouveaux équipements et services sont localisés préférentiellement selon la hiérarchisation suivante :

- Les équipements et services supérieurs (cette gamme rassemble 61 types d'équipements selon l'INSEE, des commerces tels que les poissonneries ou les hypermarchés, les services d'urgences médicales ou les cinémas par exemple) au sein des :
  - Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
  - Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*
- Les équipements et services intermédiaires (cette gamme rassemble 50 types d'équipements selon l'INSEE, par exemple, les banques, les laboratoires d'analyses médicales) au sein des :
  - Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
  - Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*
  - Polarités intermédiaires
  - Bourgs ruraux structurants
- Les équipements et services de proximité (cette gamme regroupe selon l'INSEE 32 services différents tels que les bureaux de poste, les boulangeries, les médecins généralistes, les terrains de jeux par exemple) au sein des :
  - Communes rurales relais…

  … et des polarités de rangs supérieurs. Les équipements périscolaires et extrascolaires de proximité peuvent également être implantés au sein des :
  - Communes rurales…

  … disposant d'une école.

De manière exceptionnelle, d'autres localisations peuvent néanmoins être envisagées dans le cadre d'une mutualisation, sous couvert d'une justification.
Les équipements et services d'ores et déjà existants sur le territoire doivent pouvoir être maintenus et développés et ce quel que soit le niveau de polarité où ils sont implantés.

C.4.1>R1 L'implantation des équipements et services peut aboutir à une mutualisation de ces structures entre communes. Les collectivités locales sont par conséquent invitées à mener des réflexions en ce sens.

C.4.1>R2 Les collectivités locales souhaitent mailler le territoire en matière d'offre d'équipements et de services. Des réflexions peuvent être menées pour :

- Conforter les hôpitaux de Gaillac et Graulhet ;
- Développer la création d'établissements et de services de santé, dans les :
  - Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
  - Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- Polarités intermédiaires
- Bourgs ruraux structurants

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres, au travers de leurs documents d'urbanisme et de planification, peuvent mettre en place des actions visant le développement des établissements sanitaires et médico-sociaux, en appui du Projet Régional de Santé Occitanie.

C.4.1>R3 Les équipements et services de proximités liés à la culture et au sport peuvent être créés ou développés au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en complémentarité. Les enjeux d'accessibilité de ces équipements seront intégrés dans les choix de développement, notamment afin de faciliter les déplacements et de mutualiser l'offre à destination de tous les publics (médiathèque par exemple).

C.4.1>R4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent permettre l'implantation d'équipements et services innovants avec notamment la mutualisation d'offres au sein d'une même structure (Maisons France Service...) au sein des :

- Communes rurales relais
- Communes rurales

... et également de manière itinérante sur le territoire.

Les secteurs faisant l'objet du dispositif Quartier Politique de la Ville (QPV) peuvent faire l'objet de dérogation et accueillir ces structures. Les documents d'urbanisme peuvent traduire cette volonté.

C.4.1>P2 Les collectivités locales doivent localiser les équipements et services en priorité dans les centralités, afin qu'ils soient accessibles par les transports en commun et/ou les modes actifs. Des exceptions quant à la localisation des équipements et services peuvent être envisagées en cas d'impossibilité technique.
Une attention particulière sera portée à leur accessibilité par des personnes en situation de handicap.

C.4.1>R5 Les collectivités locales souhaitent porter une attention particulière aux aménagements et espaces publics sur l'ensemble du territoire, afin de renforcer la qualité de vie de ces espaces et d'encourager le lien social.

C.4.1>R6 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite conforter et développer l'offre événementielle présente sur le territoire, tout au long de l'année. Pour ce faire, les collectivités locales souhaitent soutenir les évènements existants et le dynamisme associatif présent sur le territoire. Les documents d'urbanisme et de planification peuvent traduire cette volonté de dynamisme culturelle, événementielle et sportive.

C.4.1>R7 La Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet pourra élaborer, sur son périmètre, un schéma de développement des équipements et services à la population, afin de promouvoir une programmation équilibrée des équipements et des services publics tenant compte de l'armature territoriale* et en cohérence avec le Schéma Départemental d'Amélioration et d'Accessibilité des Services au Public (SDAASP).

- ... en garantissant notamment une proximité des équipements liés à l'enfance

C.4.1>R8 Les collectivités locales souhaitent maintenir et conforter les services scolaires présents dans certaines communes et à l'échelle de chaque territoire vécu*. Une réflexion peut être menée, lors de la création de nouveaux équipements scolaires, sur les capacités et le maintien des équipements scolaires existant à proximité.

C.4.1>R9 Au sein de chacun des territoires vécus*, les équipements scolaires peuvent être mutualisés entre les communes et des Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI) peuvent être créés.

C.4.1>R10 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite prioriser l'offre d'équipements et services de petite enfance, d'éducation et d'enseignement dans les :

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*
- Polarités intermédiaires
- Bourgs ruraux structurants

Au cas par cas, les documents d'urbanisme et de planification peuvent permettre les projets d'accueil extrascolaires ou périscolaires dans les :

- Communes rurales relais
- Communes rurales

... notamment lorsqu'ils s'inscrivent en complémentarité de structure existante

2> Proposer une offre de services à destination des actifs et des entreprises pour favoriser l'attractivité du territoire

C.4.2>R1 Les collectivités locales souhaitent mettre en place des services à destination des actifs et des entreprises sur le territoire. Elles souhaitent œuvrer pour maintenir les structures existantes et faciliter la création de nouveaux services aux actifs et aux entreprises, en privilégiant leur implantation dans les centralités et les zones d'activités économique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

© Victoria Mercier

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet bénéficie d'un réseau hydrographique dense et notamment sur une partie du territoire d'un système aquifère riche. Pour autant, l'eau, bien commun, connaît une tendance de raréfaction qui pourrait s'intensifier dans les années à venir sous l'effet des activités humaines et des dérèglements climatiques (modifications du régime des précipitations, sécheresses intenses, étiages sévères des cours d'eau, augmentation des températures…), ou encore de pollutions diverses. Des équilibres sont par conséquent à trouver entre les différents usages (domestiques, industriels, agricoles, touristiques) de la ressource en eau pour satisfaire aux besoins futurs du territoire. La préservation et l'amélioration de la qualité et de la gestion des eaux constituent un enjeu environnemental et de santé publique majeur.

1> Assurer un approvisionnement en eau de qualité

- Prendre en compte l'approvisionnement et la qualité de la ressource eau

D.1.1>P1 Les collectivités locales doivent veiller à l'équilibre entre les besoins en eau (eau potable, agriculture, industrie, etc…) et la disponibilité de la ressource.

Elles s'appuient sur le futur Schéma directeur d'alimentation en eau potable, intégrant à la fois un volet sanitaire (qualitatif) et un volet ressource (quantitatif), qui constitue un cadre à l'échelle intercommunale pour définir une stratégie communautaire de la ressource en eau.

Cette stratégie doit permettre de définir et encadrer une trajectoire pour l'utilisation de cette ressource, notamment en lien avec l'urbanisme. Elle repose sur les démarches concertées déjà mises en œuvre dans le territoire (Schéma directeur AEP*, SAGE Agout*, PTGE Tescou*, etc..) et tient compte de la logique de bassin versant.

D.1.1>R1 En articulation avec le Schéma directeur d'alimentation en eau potable, les collectivités locales peuvent élaborer un Plan de Gestion et de Sécurité Sanitaire des Eaux (PGSSE), en collaboration avec les acteurs concernés, et ainsi garantir la prise en compte des risques de pénurie de la production et de la distribution d'eau potable.

D.1.1>R2 Dans le cadre de la stratégie communautaire liée à la ressource en eau, la Communauté d'Agglomération et ses communes membres souhaitent mettre en place des collaborations avec les acteurs de l'eau (syndicats de bassin versant, gestionnaires réseau d'eau,) pour œuvrer à sa protection.

Ce principe de coopération s'intègre en articulation avec les territoires voisins afin de concevoir une gestion raisonnée de la ressource en eau à grande échelle dans une logique de bassin versant (contrats territoriaux, dialogues inter-territoires…).

D.1.1>R3 Les collectivités locales, en collaboration avec les acteurs concernés, souhaitent accompagner la réduction de la consommation d'eau, auprès des ménages, des entreprises du territoire et de leurs propres services. Elles initient des actions de sensibilisation et d'incitation à la préservation de la ressource en eau et invitent au déploiement de dispositifs et de mesures visant :

- La mise en place d'équipements de stockage et de réutilisation de l'eau pluviale et/ou des eaux usées recyclées… ;
- L'application de stratégies fondées sur la nature et préserver la perméabilité des sols ;
- L'installation d'équipements hydro-économes ;
- La plantation d'espèces végétales peu consommatrices d'eau notamment lors de nouveaux aménagements.

D.1.1>P2 Sur le bassin versant du Tescou, face au fort enjeu de la gestion quantitative de la ressource, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et les communes membres concernées, notamment au travers des documents d'urbanisme et de planification, sont particulièrement vigilantes lors de nouvelles installations,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

en particulier industrielles, induisant ou nécessitant des besoins importants de consommation d'eau.

D.1.1>R4 Les collectivités souhaitent progressivement tendre vers la réutilisation de l'eau potable en limitant par exemple une utilisation à destination d'un usage secondaire (arrosage, piscine).

D.1.1>R5 Les collectivités locales souhaitent se rapprocher des gestionnaires de réseaux et Syndicats d'Adduction en Eau Potable pour :

- Identifier les secteurs de perte d'eau et les secteurs pouvant bénéficier d'une amélioration du réseau ;
- Poursuivre les travaux de renouvellement des réseaux de distribution afin de limiter les fuites et améliorer les rendements.

D.1.1>P3 Les documents d'urbanisme et de planification doivent justifier de la capacité des réseaux et de la disponibilité de la ressource en eau, existante ou programmée, dans les secteurs d'extensions urbaines et de densification envisagés (quelle que soit la vocation), en tenant compte des conséquences du changement climatique sur la ressource. Il s'agit de démontrer que l'état de la ressource ne sera pas détérioré (dans un objectif de maintien du bon état des masses d'eau). A ce titre, les collectivités locales doivent se rapprocher des gestionnaires et fournisseurs d'eau afin de s'assurer de la capacité des réseaux d'eaux et des captages associés en lien avec la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI).

- Protéger les aires de captages

D.1.1>P4 Les collectivités locales doivent prendre en compte et traduire des mesures de préservation des aires de captages d'eau potable et sur les zones stratégiques de sauvegarde. Au sein des zones de sauvegarde des nappes libres, aucune nouvelle installation présentant un risque pour la qualité et la quantité de l'eau ne peut y être autorisée. En cela, il s'agit de démontrer l'absence de risque d'atteinte à la qualité de la nappe libre. Pour les zones de sauvegarde à nappe captive, une vigilance particulière sera portée sur les captages profonds pour l'usage industriel.

D.1.1>P5 Les documents d'urbanisme et de planification doivent fixer des dispositions règlementaires afin de mettre en œuvre des mesures de protection autour des points de captage d'Adduction d'Eau Potable (AEP) ou lorsqu'ils existent de prendre en compte les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des périmètres de captage.

Il s'agit également de participer à la réussite du plan d'actions relatif au captage prioritaire d'Itzac (forage de Guirbonde) et de s'inscrire dans la démarche de reconquête de la qualité d'eau brute sur ce site.

- Prendre en compte les documents cadres pour la gestion de l'eau

D.1.1>P6 Les documents d'urbanisme et de planification doivent traduire les mesures fixées par les documents cadres et ainsi appliquer les dispositions du PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Adour-Garonne, le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Agout, et les éventuels futurs SAGE qui pourraient concerner le territoire.

D.1.1>P7 Le Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE) du Tescou doit être mis en œuvre par les acteurs du bassin-versant afin d'atteindre les objectifs définis en cohérence avec ceux du SDAGE et notamment le Débit d'Objectifs Etiage (DOE) et ainsi favoriser l'équilibre entre les besoins et les ressources.

D.1.1>R6 En articulation avec la Stratégie communautaire de l'eau (cf **D1-1 P1**), l'élaboration de projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) et/ou d'autres documents cadres (SAGE par exemple) peuvent être mis en place sur les différents bassins versants de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet. Cette stratégie peut permettre de faciliter la préservation et la gestion de la ressource en eau dans une approche globale sur un périmètre hydrologique cohérent sur la base d'un diagnostic et d'un dialogue avec les acteurs du territoire. Il permet de déterminer un programme d'actions à mettre en œuvre pour réduire les consommations en eau et préserver la qualité de la ressource et des écosystèmes associés.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- Préserver les espaces en eau et anticiper leur mutation

D.1.1>P8 A l'occasion de la révision/élaboration des documents d'urbanisme et de planification, la Communauté d'Agglomération et ses communes membres réalisent un inventaire des milieux humides, portant a minima sur les zones à urbaniser. Pour cela, il convient notamment de prendre appui sur le recensement des zones humides effectué à l'échelle du département du Tarn et par les acteurs concernés (syndicat de bassin versant).

D.1.1>P9 Les documents d'urbanisme et de planification doivent mettre en place des dispositions, dans les règlements écrits et graphiques, afin de préserver et protéger les milieux aquatiques du territoire (milieux humides, lacs et étangs, cours d'eau et ripisylve…).

L'identification et la préservation de ces espaces doit se faire en corrélation avec la cartographie de la Trame Verte et Bleue.

D.1.1>P10 Les secteurs de développement envisagés dans les documents d'urbanisme et de planification, qu'ils soient à vocation économique ou résidentielle, visent la mise en œuvre de la séquence Eviter Réduire Compenser afin d'éviter l'atteinte à une zone humide, aussi bien en termes de surface que de fonctionnalités. En cas de recours à la compensation, elle devra être réalisée dans le respect du SDAGE et/ou des règlements liés aux SAGE existants.

D.1.1>R7 Les collectivités locales peuvent engager des réflexions sur le réaménagement et la réhabilitation des plans d'eau et retenues collinaires à l'échelle du bassin versant. Une gestion optimisée peut être encouragée en collaboration avec les acteurs concernés conformément aux documents cadre et de la loi sur l'Eau.

D.1.1>P11 Des dispositions règlementaires doivent être mises en place dans les documents d'urbanisme et de planification pour préserver et protéger les cours d'eau et leur ripisylves. Ces niveaux de protection doivent être corrélés à la taille et aux enjeux de ces continuités écologiques.

D.1.1>P12 Au travers des dispositions règlementaires des documents d'urbanisme et de planification, les collectivités locales doivent maintenir des espaces tampons non bâtis le long des cours d'eau et des écoulements soumis à la loi sur l'Eau, en fonction de la configuration et de la sensibilité du site. Il s'agit de s'appuyer sur l'espace de mobilité du cours d'eau et des zones naturelles d'expansion de crue.

- Garantir l'état écologique et chimique des cours d'eau

D.1.1>P13 Les documents d'urbanisme et de planification doivent identifier dans l'Etat Initial de l'Environnement l'ensemble des cours d'eau présents au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ainsi que les ripisylves, les boisements concourants aux abords et les zones humides.

D.1.1>R8 Les collectivités locales en appui des territoires et syndicats de bassin versant peuvent initier une gestion intégrée des cours d'eau dans l'objectif de leur protection, au-delà des périmètres administratifs.

D.1.1>P14 Les collectivités locales doivent mettre en place des mesures pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE Adour-Garonne, concernant l'état chimique et l'état écologique des masses d'eau. Des mesures doivent également être mises en place afin de limiter les pollutions diffuses sur le territoire :

- Pour quatre masses d'eau superficielles ("Ruisseau d'Assou", "Ruisseau de Nadalou", "Ruisseau de Lenjou", et "La Vère du confluent de la Vervère au confluent de l'Aveyron"), l'objectif fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 est d'atteindre un état écologique en 2027. Pour les autres masses d'eau superficielles dont l'état écologique est dégradé (médiocre ou moyen), l'objectif fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 est d'atteindre un état écologique moins strict que bon (OMS) et la non- dégradation des masses d'eau d'ici 2027

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- Pour deux masses d'eau superficielles ("Le Tarn du confluent du Mérigot au confluent de l'Agout" et "le Tarn du confluent du Sarlan (inclus) au confluent du Mérigot (inclus)", un objectif de bon potentiel écologique est fixé pour 2027. En revanche, l'objectif de bon état chimique reste à atteindre.
- Pour les masses d'eau souterraines n'ayant pas atteint le bon état global, l'objectif fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 est d'atteindre un état "moins strict que bon" d'ici 2027.

Les documents de planification devront prendre en compte les données actualisées des SDAGE et SAGE au moment de leur élaboration.

D.1.1>P15 Les collectivités locales portent une attention particulière, en collaboration avec les acteurs concernés, aux multiples pressions susceptibles de dégrader l'état écologique des masses d'eau superficielles :

- Une forte altération hydromorphologique des cours d'eau, principalement en lien avec la présence d'obstacles à l'écoulement et/ou d'aménagements hydrauliques ;
- Des pollutions diffuses liées à l'azote d'origine agricole et à l'usage de pesticides sur l'ensemble du territoire ;
- Plus localement, des perturbations liées aux rejets de stations d'épurations collectives ;
- Ainsi qu'une forte sollicitation de la ressource par les prélèvements pour l'irrigation.

D.1.1>P16 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, et ses communes membres, intègrent dans leurs documents d'urbanisme et de planification les protections réglementaires nécessaires au maintien du bon fonctionnement hydromorphologique de ces cours d'eau (préservation des berges et de leur continuité écologique) ainsi que de la ripisylve lorsqu'elle est présente.

D.1.1>R9 Les collectivités locales souhaitent initier et encourager des démarches visant à réduire les pollutions chimiques en favorisant une réflexion à l'échelle des bassins versants en lien avec les différents acteurs concernés (syndicats de bassin versant, profession agricole, industriels...). Elles encouragent, en outre, les initiatives (publiques ou privées), en lien avec la recherche de solutions technique pour réduire l'utilisation d'intrants chimiques et biologiques pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau.

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

- Intégrer une gestion plus durable de l'eau

D.1.2>R1 Les collectivités locales souhaitent encourager les initiatives (publiques ou privées) visant à limiter les prélèvements d'eau et ainsi limiter les incidences écologiques dans le milieu.

Elles soutiennent en ce sens les innovations permettant d'œuvrer pour une sobriété hydrique.

D.1.2>R2 En appui des acteurs de la filière agricole, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et les collectivités locales appellent à adapter les productions agricoles aux capacités de la ressource en eau.

Elles encouragent notamment l'accompagnement des exploitants du territoire dans une gestion et une optimisation de la ressource en eau. Elles incitent en outre au développement de techniques innovantes d'irrigation économe en eau.

D.1.2>R3 Dans le cadre de la labellisation du Tarn Nord comme "Territoire d'industrie", la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet soutient les démarches et initiatives associant collectivités et entreprises autour de la maitrise de l'eau à usage industriel, et l'expérimentation de solutions d'alimentation des industries avec des eaux usées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

3> Encourager les installations performantes et adaptées en matière d'assainissement, de valorisation des eaux usées et de gestion des eaux pluviales

- Poursuivre l'amélioration du système d'assainissement

D.1.3>P1 Suite à la réalisation d'un état des lieux des stations d'épuration du territoire, les collectivités locales doivent engager ou programmer des travaux de mise aux normes des stations d'épuration, conformément à la législation en vigueur.

D.1.3>R1 Les collectivités locales souhaitent que des innovations en matière d'assainissement soient développées au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en étant vigilants à ce que ces innovations assurent une amélioration de la gestion des eaux usées sans contraindre la maitrise énergétique des systèmes.

D.1.3>P2 Sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, les rejets et pollutions dans l'environnement doivent être fortement diminués et des mesures doivent être mises en place par les collectivités locales dans ce sens. Il peut s'agir d'assurer une compatibilité des pressions liées aux activités humaines avec les capacités des milieux à les recevoir sans dégradation de leur état.

D.1.3>P3 La Communauté d'Agglomération doit réaliser un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées sur le territoire.

Les conclusions de ce schéma sont prises en compte dans les documents d'urbanisme et de planification dans lesquels il est annexé.

D.1.3>P4 Les collectivités locales veillent à diminuer les rejets et les pressions d'origine domestique en protégeant strictement les systèmes karstiques. Un traitement favorisant l'infiltration par reconstitution artificielle de massifs filtrants spécifique doit être mis en place pour les nouveaux projets.

D.1.3>P5 Les documents d'urbanisme et de planification doivent veiller à ce que le développement urbain envisagé ne soit pas réalisé sur des secteurs ne pouvant pas bénéficier d'un système d'assainissement efficient, collectif ou autonome, en raison de la nature du sol, du relief, d'absence d'exutoire après traitement...

En outre, l'ouverture à l'urbanisation future dans des secteurs d'assainissement autonome reste possible mais doit faire l'objet d'une justification dans les documents d'urbanisme et de planification. Les collectivités locales veillent à ce que ces installations soient aux normes ou qu'une mise en conformité des équipements soit réalisée le cas échéant.

D.1.3>P6 Sur les communes disposant d'un assainissement collectif existant ou projeté, les documents d'urbanisme et de planification préfigureront le développement en densification et en extension en corrélation avec les capacités du réseau d'assainissement.

D.1.3>P7 Les collectivités locales doivent se rapprocher des gestionnaires des stations d'épuration afin que le développement du territoire soit mené en corrélation avec les capacités des stations d'épuration (existantes ou projetées). Cette démarche permettra de garantir et de maintenir le bon fonctionnement de ces équipements (intégration du volume et de charges de pollutions, gestion de la qualité de traitement et performance), et d'anticiper le développement de l'urbanisation (SDAGE).

D.1.3>R2 Les collectivités locales peuvent faire le choix dans leur document d'urbanisme et de planification de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs par la présence d'un assainissement collectif et la capacité de ce dernier à se voir raccorder les constructions programmées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

D.1.3>R3 Dans les secteurs urbanisés existants, les collectivités locales souhaitent encourager la mise en conformité des assainissements autonomes. Des échanges avec le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) peuvent être mis en place afin d'accompagner les propriétaires et de trouver des solutions adéquates aux différentes problématiques observées (nature des sols, exutoire...).

- Recycler les eaux usées

D.1.3>R4 Les collectivités locales souhaitent engager avec les acteurs concernés, des réflexions sur la revalorisation des eaux usées au sein du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet dans le cas où elle présenterait un intérêt environnemental avéré.

Elles souhaitent en outre encourager la réutilisation des eaux usées traitées pour les usages non domestiques.

- Valoriser et récupérer les eaux pluviales

D.1.3>P8 Les collectivités locales doivent mettre en place des schémas de gestion des eaux pluviales et/ou une Gestion des Eaux Pluviales Urbaines, en tenant compte du bassin versant. Il s'agit d'anticiper la gestion des eaux pluviales par la mise en place d'une stratégie d'ensemble cohérente et non au coup par coup. Les schémas directeurs de gestion des eaux pluviales doivent prendre en compte l'ensemble des bassins versants et leur fonctionnement.

D.1.3>P9 Les documents d'urbanisme et de planification doivent prévoir des dispositions règlementaires permettant une gestion des eaux pluviales. Une attention particulière doit être portée dans les secteurs urbanisés existants et futurs du territoire : les documents d'urbanisme et de planification doivent fixer des règles spécifiques dans ces secteurs. Il s'agit de rechercher prioritairement la rétention et l'infiltration naturelles des eaux pluviales dans le sol lorsque les caractéristiques du sol le permettent.

Cela passe par la mise en œuvre de techniques de gestion intégrée des eaux pluviales, s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature (jardins de pluie, noues, toitures végétalisées, zones humides, ...), intégrées aux espaces publics et privés des opérations d'aménagement (dont aménagements routiers, afin d'écrêter les sur-débits pluviaux).

Pour répondre aux enjeux propres aux systèmes karstiques, un traitement des rejets et pluviales doit être prioritairement mis en œuvre sur les secteurs les plus sensibles chargés en polluant ou présentant des risques potentiels de pollutions (grandes zones imperméabilisées, surfaces de parkings, ...).

D.1.3>P10 Des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, à la fois dans les secteurs d'ores-et-déjà urbanisés et dans les futurs secteurs à urbaniser, pour préserver ou rendre aux sols, une capacité d'absorption et une plus grande perméabilité par :

- Le recours dès que possible aux matériaux perméables dans les nouveaux aménagements ainsi que dans les opérations de renouvellement urbain et de requalification de voirie,
- Le développement de dispositifs de récupération d'eaux pluviales dans les nouveaux aménagements (résidentiels, publics ou économiques ou dans les opérations de renouvellement urbain),
- Le développement d'ouvrages de régulation des eaux pluviales paysagés et intégrés à l'espace public pour encourager une gestion intégrée des eaux pluviales visant l'infiltration au plus près de la source et favorisant une infiltration dans les sols.

Pour ce faire, les documents d'urbanisme et de planification doivent définir des dispositions règlementaires dans les zones urbaines et à urbaniser permettant :

- L'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle lorsque cela est possible,
- De fixer des règles en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols,
- D'intégrer des aménagements pour la rétention des eaux lorsque cela est nécessaire.

D.1.3>P11 Les documents d'urbanisme et de planification doivent veiller au maintien et/ou à la création des aménagements et/ou des éléments naturels jouant un

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

rôle dans la limitation de l'érosion des sols et la rétention d'eau (haies, boisements, zones humides, couverts végétaux) par des dispositions règlementaires adaptées et/ou via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

D.1.3>P12 Les collectivités locales veillent à limiter au maximum les impacts des aménagements sur les cheminements de l'eau (écoulement et transfert) en assurant la préservation des éléments du paysage et en répondant aux enjeux de qualité et quantité d'eau et d'inondation. Les collectivités prennent en compte les axes de ruissellement dans les choix d'aménagement afin d'éviter les risques associés et/ou leur accélération.

D.1.3>R5 Les collectivités locales souhaitent encourager la mise en place des dispositifs de réutilisation des eaux de pluie, à la fois pour les équipements communaux ainsi que pour le privé, notamment dans les usages où une très bonne qualité de l'eau n'est pas indispensable (arrosage, lavages extérieurs...)

D.1.3>R6 Les collectivités locales peuvent encourager la mise en place des démarches de désimperméabilisation des sols (notamment dans les espaces publics, équipements publics, parc de stationnement...) ou bien prévoir des revêtements perméables lors de futurs aménagements et réserver l'usage de matériaux totalement imperméables lorsque c'est nécessaire. Les documents d'urbanisme et de planification peuvent définir des dispositions règlementaires dans ce sens : coefficients de pleine terre, d'espaces végétalisés, d'emprise au sol...

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

D.2 - Préserver et valoriser les richesses écologiques

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte de nombreux espaces ayant une grande richesse écologique (faunistique et floristique, paysagère, patrimoniale...) qu'il convient de préserver et de protéger, tout en veillant à ne pas mettre le territoire sous « cloche ».

Ces richesses écologiques sont un levier majeur de l'attractivité de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, qu'elle soit résidentielle, économique ou touristique. Les nouveaux aménagements induits par la croissance du territoire devront impérativement respecter cet environnement.

1> Préserver les richesses écologiques remarquables

- Protéger les grands paysages du territoire

D.2.1>P1 Les réservoirs de biodiversité (Zone Spéciale de Conservation, Espace Naturel Sensible, Zones Humides...) et les corridors écologiques (ZNIEFF...) doivent être préservés de tout aménagement qui compromettrait la pérennité des habitats naturels et/ou du cycle de vie des espèces et/ou le fonctionnement des continuités écologiques. Une attention particulière doit être portée sur la seule réserve biologique du territoire, Montoulieu à Castelnau-de-Montmiral, au regard des forts enjeux qui impliquent une gestion conservatoire spécifique.

D.2.1>P2 Les documents d'urbanisme et de planification doivent veiller à systématiser l'évitement dans le cadre de la définition des zones à urbaniser et/ou de nouveaux projets d'aménagement sur les réservoirs de biodiversité et respecter la séquence Eviter-Réduire-Compenser dans toute opération d'aménagement.

D.2.1>P3 Les collectivités locales doivent préserver les corridors forestiers et les principaux massifs. En cas d'atteinte, des compensations et des plantations d'espèces autochtones et adaptées au climat sont recommandés.

D.2.1>P4 Les documents d'urbanisme et de planification doivent identifier les structures bocagères présentant un intérêt notable et mettre en place des actions afin d'assurer leur préservation.

D.2.1>R1 Des réflexions peuvent être menées sur l'amélioration de la transparence des infrastructures linéaires qui peuvent constituer des obstacles aux continuités écologiques, à la fois sur les obstacles existants mais aussi dans le cadre de projet.

D.2.1>R2 Les collectivités locales souhaitent éviter l'interception des sous-trames bleues et œuvrer autant que possible à leur évitement afin de garantir les continuités aquatiques (en lien avec les zones tampons autour des cours d'eau et la protection des zones humides).

D.2.1>R3 Les collectivités locales souhaitent préserver les milieux ouverts et semi-ouverts extensifs. Une agriculture compatible avec les intérêts écologiques du territoire est encouragée.

- Contrôler les aménagements sur ce type d'espace

D.2.1>P5 Les projets de valorisation sur les espaces naturels à enjeux doivent veiller en premier lieu à la préservation de ces espaces et au maintien de la qualité environnementale et paysagère des sites.

D.2.1>P6 Les collectivités locales doivent être vigilantes à la sur-fréquentation des espaces naturels remarquables et s'assurer ainsi que les aménagements

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

envisagés sur ces secteurs ne fragilisent pas le site et ne portent pas atteinte à son fonctionnement.

D.2.1>R4 Les collectivités locales sont encouragées à se rapprocher des gestionnaires de ces sites afin de trouver des solutions adaptées alliant préservation et valorisation de ces sites.

2> Préserver et valoriser la nature ordinaire non protégée

- Accompagner la valorisation des paysages ordinaires

D.2.2>P1 Les documents d'urbanisme et de planification doivent :

- Identifier les éléments d'intérêt écologique et patrimonial du territoire (trame bocagère, bosquets, ruisseaux, rus, alignements d'arbres, ripisylve…) ;
- Définir des mesures de préservation et de renforcement de ces éléments.

D.2.2>R1 Les collectivités locales souhaitent être vigilantes à ce que l'entretien des éléments d'intérêt écologique et patrimonial soit effectués dans l'intérêt de ces éléments.

D.2.2>R2 Les collectivités locales peuvent mettre en place dans leur document d'urbanisme et de planification un coefficient de biotope/d'espace vert dans les zones à urbaniser ou en renouvellement.

- Prévoir des aménagements en adéquation avec le maintien de ces espaces

D.2.2>P2 Les collectivités locales doivent assurer la préservation des espaces naturels du territoire. Dès lors qu'un projet de valorisation est engagé, il devra prévoir des aménagements qualitatifs Cette mesure permettra de promouvoir les sites et d'encourager la qualité du cadre de vie du territoire.

D.2.2>P3 Les collectivités locales doivent être vigilantes à la sur-fréquentation des espaces et milieux naturels et veiller à ce que les aménagements envisagés ne portent pas atteinte au site et à sa richesse écologique.

D.2.2>P4 Pour valoriser les espaces naturels, la continuité et la complémentarité des aménagements doivent être assurer entre les communes de la Communauté d'Agglomération.

D.2.2>R3 Les collectivités locales peuvent se rapprocher de partenaires et d'acteurs du territoire afin de créer des aménagements respectueux de l'environnement et permettant de répondre au besoin de la population.

- Maintenir et créer des espaces verts sur l'ensemble de l'Agglomération

D.2.2>P5 Au travers de dispositions règlementaires dans les documents d'urbanisme et de planification, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent maintenir et recréer les espaces verts de proximité (parcs et jardins publics, squares, jardins d'agrément des habitations privés, les alignements d'arbres, les arbres d'ornement intra-muros, jardins partagés et/ou familiaux, terrains cultivés en zone urbaine, TVB intra urbaine…) au sein du tissu urbain. La végétalisation des parcelles privatives doit être encouragée.

D.2.2>P6 Afin d'inciter la création d'îlots de fraicheur et le rafraichissement des secteurs urbanisés, les collectivités locales doivent mener des réflexions sur la végétalisation (plantation d'arbres, arbustes…) et la désimperméabilisation dans les espaces publics. Une attention particulière doit être portée sur le choix des essences, elles seront principalement locales et adaptées au changement climatique, et ne doivent pas être envahissante et exotiques.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

3> Préserver, restaurer et recréer des continuités écologiques

- Préserver la trame bleue et plus spécifiquement les milieux humides pour leurs diverses fonctionnalités

D.2.3>P1 Les documents d'urbanisme et de planification doivent décliner les éléments constitutifs de la trame bleue sur le territoire. Des dispositions règlementaires doivent être définies afin de les préserver.

D.2.3>R1 Les collectivités locales sont encouragées à se rapprocher des acteurs concernés (syndicats de bassins versants, Conseil Départemental...) afin d'œuvrer à une préservation et à la restauration des éléments constitutifs de la trame bleue et des continuités écologiques.

D.2.3>R2 Les éléments constitutifs de la trame bleue peuvent faire l'objet d'une valorisation par le biais d'aménagements adaptés, tout en veillant à leur préservation et leur maintien en bon état écologique.

- Maintenir et recréer la trame verte

D.2.3>P2 Les documents d'urbanisme et de planification doivent identifier les éléments constitutifs de la trame verte et les continuités écologiques en compatibilité avec les localisations définies par le SCoT. Ces dispositions réglementaires doivent définir la protection, la restauration voire la récréation de ces espaces.

D.2.3>P3 Les aménagements ou développement urbain (toutes vocations confondues) doivent éviter la création d'obstacle aux corridors écologiques. Les projets envisagés ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité des réservoirs de biodiversité. Des zones tampons inconstructibles autour de ces réservoirs doivent être mises en place.

D.2.3>P4 En collaboration avec les acteurs concernés, les collectivités locales doivent œuvrer à la reconstitution des ripisylves aux abords des cours d'eau, avec des végétaux d'essences locales et adaptés au changement climatique. Pour ce faire, des collaborations peuvent être menées avec les syndicats mixtes porteurs de la compétence GEMAPI afin de hiérarchiser les priorités d'intervention, d'éviter les pratiques ou essences non souhaitables...

D.2.3>P5 Les documents d'urbanisme et de planification doivent décliner et affiner les trames écologiques à l'échelle locale par la mise en œuvre de dispositions réglementaires spécifiques. Ils doivent entre autres définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique de la Trame Verte et Bleue pour permettre d'assurer la préservation, voire le renforcement de ces espaces.

D.2.3>R3 Les collectivités locales sont encouragées à se rapprocher de partenaires et acteurs du territoire (association Arbres et Paysages 81...) pour encourager la plantation d'arbres et arbustes, adaptée au milieu et au changement climatique.

D.2.3>R4 Les collectivités locales peuvent encourager la plantation de haies bocagères, en partenariat avec les agriculteurs du territoire et les partenaires de la filière, notamment dans le cadre des Plans de Gestion Durable des Haies (PGDH).

D.2.3>R5 En collaboration avec les syndicats mixtes porteurs de la compétence GEMAPI, les collectivités locales peuvent travailler à des opérations de restauration hydromorphologiques de cours d'eau. Les documents d'urbanisme et de planification seront vigilants à ne pas empêcher la réalisation de ces opérations.

- Préserver et restaurer la trame brune

D.2.3>P6 Les collectivités locales, par le biais de leurs documents d'urbanisme de planification, doivent assurer la continuité de la trame brune. Pour ce faire, les aménagements favorisant l'infiltration naturelle de l'eau doivent être privilégiés.

D.2.3>P7 Les collectivités locales doivent assurer les continuités écologiques des sols dans les futurs projets d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- Prendre en compte la pollution lumineuse et définir une trame « noire »

D.2.3>P8 Au travers des règles édictées pour maintenir les corridors écologiques au sein du territoire, les collectivités locales sont tenues de contrôler les pollutions lumineuses qui pourraient impacter la biodiversité. Elles mettent en place des actions visant à la réduction des temps de fonctionnement des points lumineux et à la diminution de leur intensité afin de limiter les impacts négatifs qu'ils engendrent.

D.2.3>P9 Dans le cadre de la création de nouveaux aménagements aux abords de la trame verte et bleue les pollutions lumineuses doivent être limités. Des mesures devront être menées afin de réduire l'intensité et le nombre de points lumineux en fonction des usages des lieux.

D.2.3>R6 Les collectivités locales peuvent mettre en œuvre des actions adaptées visant à limiter la multiplication des sources de pollutions lumineuses au sein du territoire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

LES ESPACES NATURELS & FORESTIERS A PROTEGER

Légende

Eléments de repère

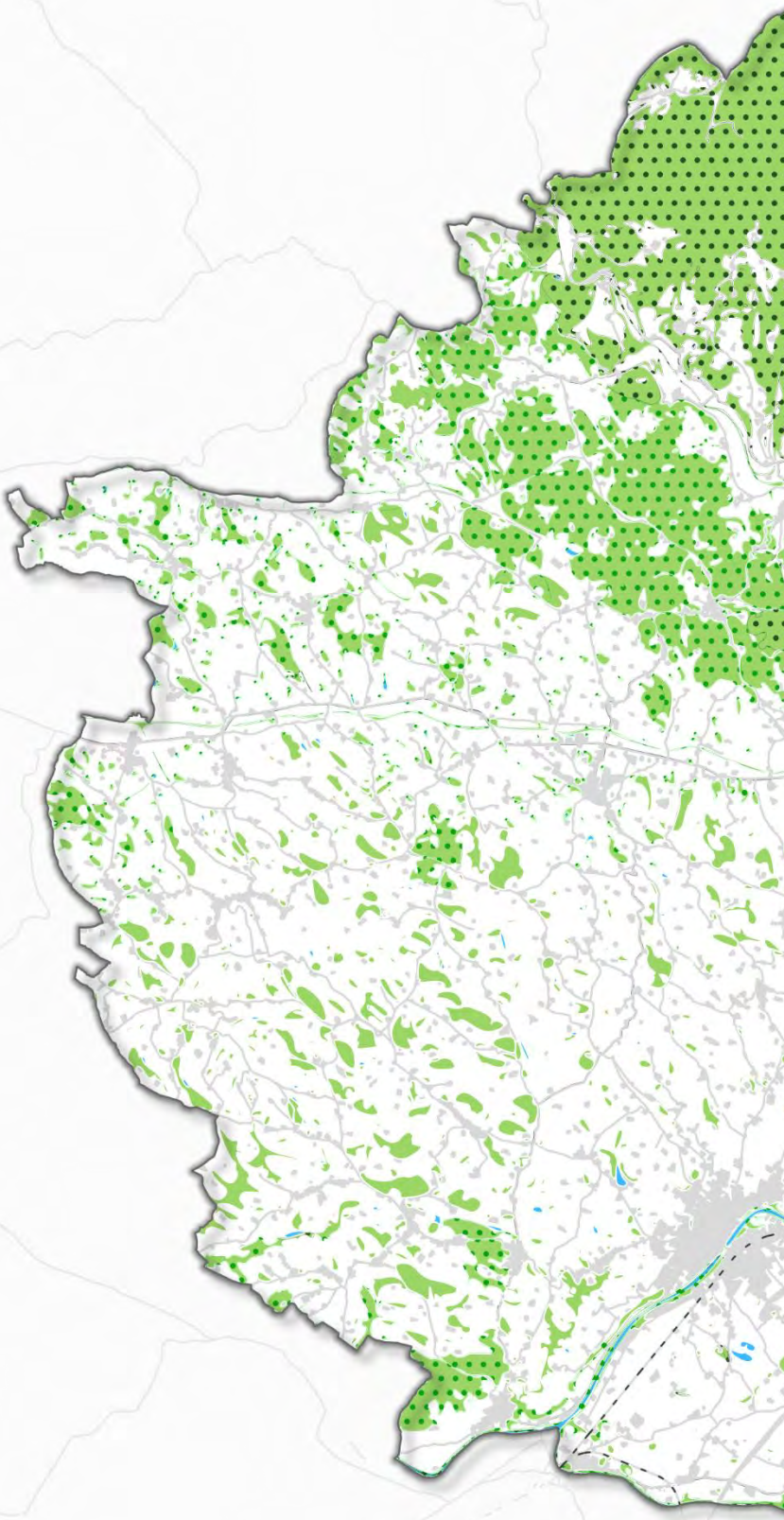
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet
- Espaces urbanisés en 2022
- Réseau ferré

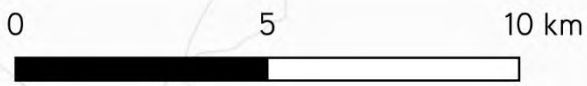
Espaces naturels et forestiers à protéger

- Espaces naturels et forestiers
- Surfaces en eau
- Espaces naturels et forestiers à protéger concernés par des enjeux de biodiversité forts à très forts

  (se référer à la cartographie de la trame verte et bleue)
- Espaces naturels et forestiers à protéger concernés par des enjeux de biodiversité faibles à moyen

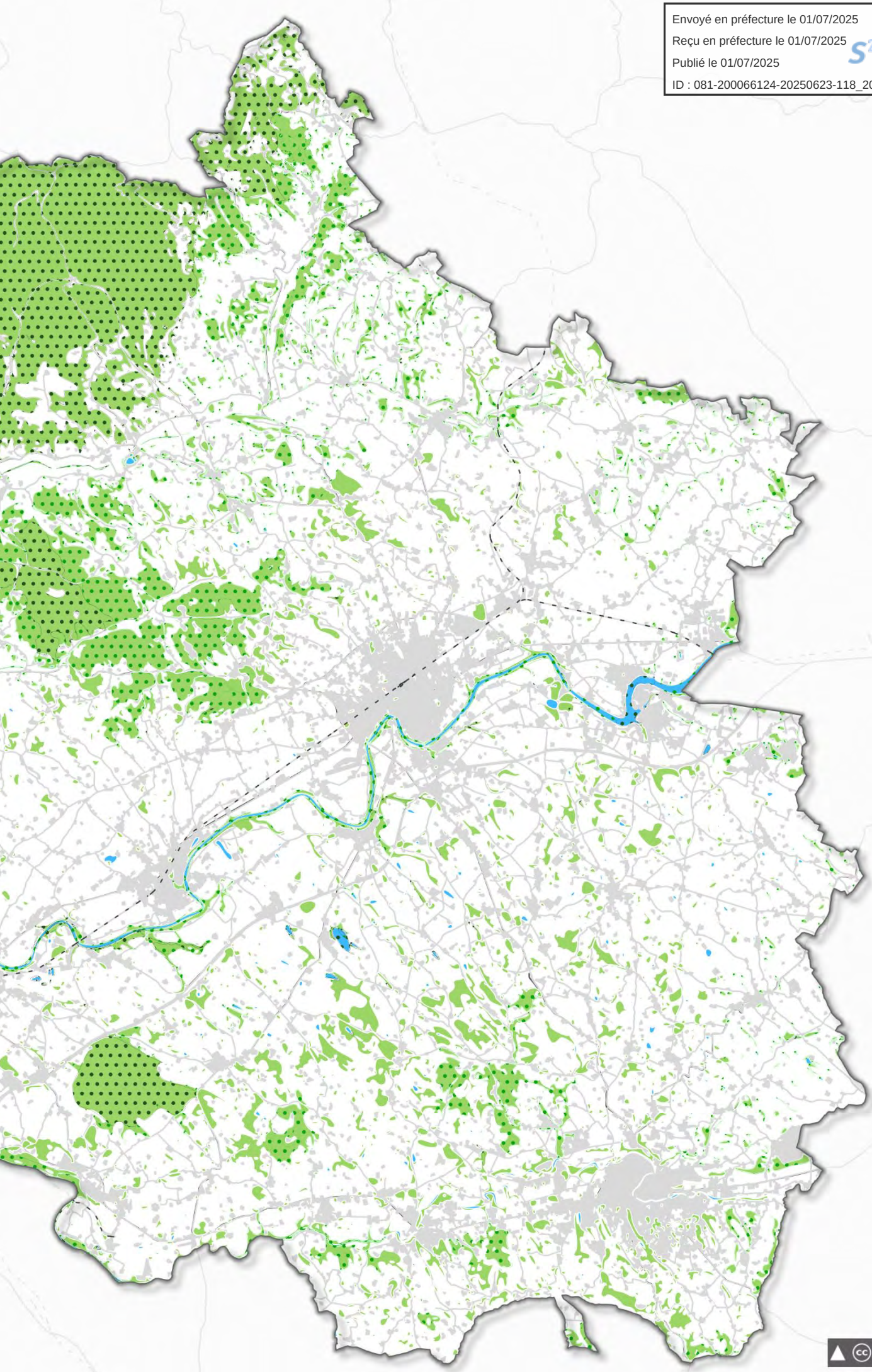
  (se référer à la cartographie de la trame verte et bleue)





Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE



AUAT 2024

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Rappel de l'ambition du Projet d'Aménagement stratégique

Entre 2010 et 2020, ce sont près de 543 hectares qui ont été soustraits aux espaces naturels, agricoles et forestiers, soit une moyenne de 54 ha par an. Le projet porté par les élus de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet vise un changement de modèle d'aménagement axé sur la sobriété foncière en vue de s'inscrire dans la trajectoire nationale d'atteinte du Zéro Artificialisation* Nette d'ici à 2050.

1> Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le rythme d'artificialisation* des sols

- Œuvrer pour la sobriété foncière dans les prochaines années

D.3.1>P1 Afin de réduire fortement la consommation d'espaces et l'artificialisation* des sols sur le territoire, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent prioriser, avant tout projet d'extension, leurs développements au sein des espaces bâtis et urbanisés afin de s'inscrire dans la trajectoire "Zéro artificialisation* nette" et ainsi limiter l'étalement urbain, le morcellement et la disparition d'espaces agro-naturels.

Les documents d'urbanisme et de planification doivent traduire cette ambition de sobriété foncière en favorisant :

- La mutation des tissus urbains existants (réhabilitation des bâtiments vacants : logements, entrepôts, bâtiments commerciaux, friches...) ;
- Les changements d'usage et de destination des constructions existantes ;
- La reconstruction de la ville sur elle-même ;
- L'intensification urbaine (division parcellaire...);
- La construction neuve dans les espaces libres au sein des espaces urbanisés existant ;
- La mutualisation d'équipements (stationnement, aire de stockage...).

La densification des espaces urbains doit s'effectuer dans le respect du caractère patrimonial et paysager, tout en garantissant la nature en ville.

La densification est privilégiée à proximité des centralités et des dessertes effectives et efficientes de transport collectif.

- Limiter la consommation d'espaces pour amorcer le changement de modèle d'aménagement

D.3.1>P2 Afin de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet doit réduire significativement ses prélèvements sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle ambitionne par conséquent dans le respect des jalons définis par la Loi Climat et Résilience, une réduction de 50% de sa consommation d'espaces à horizon 2031 et la poursuite d'une trajectoire baissière.

- 2021 - 2030 : 271 ha ;
- 2031 - 2040 : 178 ha ;
- 2041 - 2050 : 51 ha dont 26 ha entre 2041 et 2045.

En outre, sur la période d'application du SCoT (2025 - 2045), ses prélèvements maximums sur les espaces agro-naturels ne doivent pas excéder 338 hectares.

Les documents d'urbanisme et de planification doivent, dans le cadre de leurs projets de développement territorial, s'inscrire dans l'enveloppe maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers "consommables" déclinée par territoire vécu*, comme mentionné dans le tableau ci-après :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

	Trajectoire de limitation des prélèvements max sur les ENAF en cohérence avec les jalons de la Loi Climat et Résilience		
Territoires vécus*	**Volume maximal de consommation d'ENAF entre 2021 et 2030**	**Volume maximal de consommation d'ENAF entre 2031 et 2040**	**Volume maximal de consommation d'ENAF entre 2041 et 2050**
Albigeois	**25,5 ha**	**16,7 ha**	**4,8 ha**
Gaillacois	**99 ha**	**65 ha**	**18.6 ha**
Graulhétois	**33 ha**	**21,7 ha**	**6,2 ha**
Lislois	**34,5 ha**	**22,6 ha**	**6,5 ha**
Rabastinois	**59,8 ha**	**39,2 ha**	**11,2 ha**
Salvagnacois et Montalbanais	**19,6 ha**	**12,8 ha**	**3,7 ha**
Total général	**271 ha**	**178 ha**	**51 ha**

- Définir une trajectoire de baisse du rythme d'artificialisation*

D.3.1>P3 Afin de s'inscrire et contribuer à son échelle à la trajectoire de Zéro artificialisation* nette à horizon 2050 fixée par la loi Climat et Résilience, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent réduire significativement le rythme d'artificialisation* des sols. Elles doivent en outre justifier dans les documents d'urbanisme et de planification, par tranche de dix ans par rapport au rythme observé au cours des années précédentes, d'une trajectoire phasée de réduction de l'artificialisation* des sols, aux horizons 2031, 2041, 2045 et 2050 déclinée dans le SCoT :

- 2021 - 2030 : 303 ha ;
- 2031 - 2040 : 189 ha ;
- 2041 - 2050 : 57 ha dont 30 ha entre 2041 et 2045.

L'artificialisation* maximale des sols entre 2025 et 2045 ne pourra pas dépasser 348 hectares.

2> Accompagner le changement de modèle par une autre vision du foncier

- Aménager différemment le territoire

D.3.2>P1 Pour tout projet de création ou d'extension des espaces urbanisés et quelles que soit leur vocation, les documents d'urbanisme et de planification de la Communauté d'Agglomération et ses communes membres doivent conforter l'armature territoriale* définie dans le cadre du Projet d'Aménagement Stratégique.

D.3.2>R1 Les collectivités locales, en cohérence avec le projet porté dans le cadre du SCoT et avec l'appui de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, peuvent engager des réflexions communes sur l'élaboration de leurs projets d'urbanisme, notamment par le biais des études pré opérationnelles.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

D.3.2>R2 Les documents d'urbanisme et de planification peuvent, au travers des OAP, décliner un échéancier prévisionnel d'ouverture d'urbanisation. Dans une stratégie de compensation de l'artificialisation* des sols, l'ouverture de zones à urbaniser pourra être conditionnée par la renaturation effective d'autres secteurs.

D.3.2>R3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres, dans le cadre des documents d'urbanisme et de planification, peuvent étudier l'opportunité de mobiliser différents outils (emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation...) afin de favoriser la renaturation de certains secteurs artificialisés en lien avec les projets de mutations des tissus urbains existants.

- Construire une stratégie foncière à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

D.3.2>R4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres sont encouragées à définir une stratégie foncière afin de mettre en œuvre le changement de modèle d'aménagement attendu dans le cadre du SCoT.

Elles s'appuient sur l'ensemble des opérateurs fonciers intervenant sur le territoire pour appréhender les marchés fonciers et immobiliers, maîtriser les coûts du foncier, mettre en œuvre leurs projets, protéger les ressources agricoles et naturelles, la biodiversité...

Par la mobilisation d'outils fonciers spécifiques, les collectivités locales souhaitent prendre en compte et préserver la qualité et l'organisation pluri-centenaire de l'espace, dans la réalisation des nouveaux aménagements.

3> Accueillir prioritairement en densifiant les espaces déjà urbanisés de manière maitrisée et adaptée...

D.3.3>P1 Les collectivités locales dans une optique de sobriété foncière doivent favoriser, dans leurs documents d'urbanisme et de planification, le réinvestissement des tissus urbains existants et la mixité sociale afin d'accueillir la croissance envisagée à horizon du SCoT dans la Communauté d'Agglomération.

D.3.3>P2 Sur la base des définitions introduites en préambule du DOO, les documents d'urbanisme et de planification identifient, en cohérence avec la Charte d'urbanisme du Tarn, les espaces urbanisés contigus comportant un minima un groupe de 5 logements ou plus. Afin de qualifier les futurs espaces de densification et mutation au sein du tissu urbain, ces espaces urbanisés sont catégorisés selon la typologie suivante :

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

D.3.3>P3 Sur la base des définitions introduites en préambule du DOO, les espaces urbanisés de moins de 5 logements, ne peuvent (sauf exceptions) faire l'objet d'une densification ou accueillir des extensions à vocation résidentielle sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces espaces sont définis selon la typologie suivante :

- **Écarts**
- **Habitations isolées**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- S'appuyer sur l'armature territoriale

D.3.3>P4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres définissent une stratégie permettant :

- De densifier certains secteurs urbanisés (centralités ; proximité immédiate des transports collectifs : gare, desserte régionale Lio, transports urbains ; secteurs desservis par l'assainissement collectif actuel ou futur…) ;
- ou de limiter l'urbanisation dans les secteurs inopportuns (aspect paysager, préservation de la biodiversité…).

La densification est appréciée en fonction de l'environnement urbain des secteurs de mutation, dans le respect de l'identité patrimoniale et du cadre de vie.

D.3.3>P5 En matière de densification, les documents d'urbanisme et de planification respectent les principes de localisation suivants, établis selon les typologies d'espaces urbanisés, et en cohérence avec l'armature territoriale* :

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

D.3.3>P6 Les documents d'urbanisme et de planification doivent mettre en œuvre les densités moyennes minimales de logements (tableau ci-dessous) selon les différents niveaux de l'armature territoriale. Ces densités peuvent être modulées entre communes d'un même niveau d'armature territoriale* sous couvert d'une stratégie de planification intercommunale et doivent tenir compte des éléments suivants :

- La densité moyenne s'applique à l'échelle de l'intercommunalité par niveau d'armature territorial en cas de PLUi ;
- Il s'agit d'une moyenne minimale. Les communes peuvent fixer des objectifs de densité supérieurs ;
- Dans le cas où une commune aurait observé une densité moyenne plus élevée, lors des dix dernières années, la densité à développer devra a minima être maintenue (hors opérations spécifiques : résidences de tourisme…).

Armature territoriale	Densité moyenne globale attendue	Rappel densité produite 2010-2022
Polarités principales de la Communauté d'Agglomération	30 logements/ha	13 logements/ha
Polarités principales de territoire vécu*	25 logements/ha	12 logements/ha
Polarités intermédiaires	18 logements/ha	9,5 logements/ha
Bourgs ruraux structurants	18 logements/ha	6,5 logements/ha
Communes rurales relais	15 logements/ha	8 logements/ha
Communes rurales	12 logements/ha	6,5 logements/ha

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

D.3.3>P7 Les documents d'urbanisme et de planification ainsi que les opérations d'aménagement doivent veiller à maintenir des formes urbaines cohérentes avec son environnement. Dans le cas d'extension urbaine le développement en continuité de l'existant sera exigé.

D.3.3>P8 La conception d'orientations d'aménagement et de programmation dans les documents d'urbanisme et de planification doivent préciser les niveaux de densité (nombre de logements par hectare) des sites concernés.

Promouvoir la densification du territoire

D.3.3>P9 Les documents d'urbanisme et de planification doivent réaliser un inventaire de l'ensemble des potentiels de densification des espaces urbanisés présents sur le territoire.

D.3.3>R1 Les collectivités locales peuvent accompagner les propriétaires fonciers dans le projet de mutation de leurs biens pour tendre vers plus de densité et s'inscrire dans le cadre d'un projet global d'aménagement.

D.3.3>R2 Les collectivités locales, dans la perspective de réinvestir les cœurs de **villes**, **bourgs** et **villages** (résorption de la vacance, disparition de l'habitat insalubre...), peuvent se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette mesure doit permettre de prendre en considération la préservation du caractère patrimonial de ces secteurs tout en répondant aux besoins contemporains des ménages.

D.3.3>R3 Les collectivités locales peuvent prendre en compte les problématiques de rétention foncière, en majorant le foncier strictement nécessaire au développement du territoire, par la définition d'un coefficient de rétention foncière.

Ce coefficient qui n'est pas d'utilisation automatique, peut être justifié sur la base d'une méthodologie argumentée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme et de planification. Il peut en outre être différencié pour prendre en compte des dynamiques territoriales locales.

4> ... et en réinvestissant le patrimoine bâti inoccupé

Réhabiliter le bâti sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

D.3.4>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent identifier dans les documents d'urbanisme et de planification des secteurs stratégiques (friches urbaines...) au sein des espaces urbanisés pour lesquels des actions de réhabilitation, de requalification, de changement d'affectation, de démolition... du bâti doivent être mise en œuvre.

Elles définissent et accompagnent des projets de reconquête de ces espaces. Les dispositions règlementaires et/ou les orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre l'optimisation des mutations urbaines des sites concernés (insertion des bâtiments, implantation des commerces et services, valorisation des espaces publics structurants, composition paysagère, utilisation ou la production d'énergies renouvelable...).

D.3.4>R1 Après recensement des friches (industrielles, commerciales, d'équipements, d'habitat...), les collectivités locales souhaitent avoir des échanges avec les acteurs concernés afin d'évaluer la faisabilité réelle de réinvestissement des sites repérés.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

D.3.4>P2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres sont engagées dans une démarche visant à dynamiser les créations d'emplois sur le territoire. Les collectivités locales doivent prioriser la mobilisation du foncier économique déjà aménagé (densification des zones d'activités existantes, réhabilitation des friches...).

D.3.4>P3 Sur les secteurs de friches urbaines il convient d'être vigilant à la qualité environnementale et aux enjeux de biodiversité potentiellement présents en déployant la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

- Permettre le réinvestissement de bâtiments inoccupés et/ou vétustes

D.3.4>P4 Pour répondre aux ambitions d'accueil de la croissance sur le territoire et relever le défi de la sobriété foncière, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent mener des réflexions et définir des stratégies de réinvestissement des bâtiments vacants (logements, bâtiments d'activités...) sur l'ensemble du territoire. Elles actionnent les leviers nécessaires pour favoriser cette reconquête et contrôle l'offre de logements neufs dans les communes présentant les plus forts taux de vacance.

D.3.4>P5 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent s'engager dans une politique volontariste de mobilisation des logements vacants (opérations de requalification de certains ilots dégradés...), notamment dans les communes, particulièrement concernées par le phénomène. Ainsi, 10% de la production de logements total doivent intervenir par voie de reconquête de l'existant.

D.3.4>R2 Les collectivités locales peuvent mobiliser, en collaboration avec les acteurs concernés, les outils fonciers favorisant l'acquisition des bâtiments vacants afin de redynamiser les centres anciens et cœurs de bourgs.

D.3.4>R3 Dans le cas d'une vacance importante dans les secteurs à forte valeur patrimoniale et/ou architecturale, les collectivités locales peuvent travailler à la recherche de solutions architecturales innovantes afin de préserver l'attractivité du bâti.

D.3.4>P6 Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification, des réflexions doivent être menées par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres sur l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination.

5> Poursuivre et accentuer les politiques de revitalisation des centres anciens

D.3.5>R1 Les collectivités locales peuvent rechercher un accompagnement financier pour leur démarche de revitalisation de centres de villages, centres-bourgs, centres-villes. Elles ont la possibilité de se rapprocher des partenaires concernés pour mobiliser différents dispositifs en matière de réalisation d'études ou de revitalisation mais également de travaux. Ces futures collaborations permettront de rénover l'habitat et l'adapter aux besoins des ménages. Elles permettront également de qualifier l'espace public, de développer les fonctions de proximité et valoriser le patrimoine architectural.

D.3.5>R2 Avec l'appui des acteurs concernés, la communauté d'agglomération peut mettre en place une stratégie commerciale visant à atteindre un équilibre dans le maillage commercial du territoire. L'objectif de cette mesure étant de créer une véritable complémentarité entre le commerce de proximité et celui en périphérie. Les collectivités locales s'appuient en ce sens sur les nouvelles atteintes et préoccupations des consommateurs qui engendrent des changements dans la manière de consommer.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

6› Accompagner qualitativement le développement urbain

- Prioriser les espaces en densification

D.3.6›P1 Les collectivités locales doivent développer, dans les documents d'urbanisme et de planification et les opérations d'aménagement, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, diversifiées, plus compactes favorisant la densification des tissus urbains existants en tenant compte du cadre de vie, des spécificités paysagères, des contraintes de relief, des risques naturels, de la desserte par les réseaux et infrastructures, des mobilités…

D.3.6›P2 Les collectivités locales doivent développer dans les documents d'urbanisme et de planification et les opérations d'aménagement de nouveaux modèles urbains moins consommateurs d'espace. Cette ambition tient à :

- Développer de nouvelles formes urbaines ;
- Densifier les tissus urbains existants ;
- Tenir compte du cadre de vie ;
- Considérer les spécificités paysagères et des contraintes topographique de chaque projet ;
- Prendre en compte les risques naturels ;
- Intégrer les enjeux de mobilité ;
- Tenir compte de la desserte par les réseaux et infrastructures.

- Consommer « moins et mieux »

D.3.6›P3 Les collectivités locales priorisent le développement de l'urbanisation au sein du tissu urbain par mutation de l'existant, avant tout projet d'extension. Elles doivent activer tous les leviers mis à leur disposition pour mobiliser les espaces résiduels au sein des espaces bâtis, les friches, et résorber la vacance.

D.3.6›P4 A défaut de mobilisation des espaces actuellement urbanisés, les développements seront réalisés en extension des zones déjà construites dès lors qu'elles ne présentent pas de risque de nuisance pour les riverains. Ces extensions sont limitées, proportionnées aux besoins de chaque territoire et phasées dans le temps. Elles devront répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espace définis au SCoT quel qu'en soit leur vocation (habitat, équipements et services, activités économiques…).

Dans un objectif de réduction de la consommation foncière, les collectivités locales privilégient les secteurs enclavés entre les espaces urbanisés pour développer de nouveau projet d'aménagement. Ces derniers devront prendre en considération les enjeux liés :

- Aux activités agricoles (éviter le morcellement et l'enclavement des parcelles agricoles…) ;
- A la présence de nature en ville ;
- Au maintien d'ilots de fraicheurs ;
- Aux continuités écologiques (préservation des réservoirs de biodiversité, absence de fragmentation des continuités…)

D.3.6›P5 En matière d'extensions, les documents d'urbanisme et de planification respectent les principes de localisation suivants établis selon les typologies d'espaces urbanisés et en cohérence avec l'armature territoriale* :

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

A titre exceptionnel, et sous réserve de justifications, des extensions peuvent être envisagées sur un ou plusieurs écarts de la commune, uniquement s'il est démontré qu'il n'est pas possible de satisfaire le besoin en développement de la commune sur :

- Le **village**
- Les **hameaux structurants**
- Les **hameaux**
- Les **secteurs résidentiels diffus**.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

D.3.6>P6 Dans les documents d'urbanisme et de planification, les extensions des espaces urbanisés projetées ne doivent pas conduire à des développements linéaires le long des axes de communication.

D.3.6>P7 Au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers, les documents d'urbanisme et de planification doivent interdire le mitage par l'urbanisation ou par les bâtiments agricoles. Ils n'autorisent des évolutions des bâtiments ou de nouvelles installations agricoles que si elles sont nécessaires et justifiées pour les besoins des activités agricoles.

D.3.6>R1 Les documents d'urbanisme et de planification peuvent intégrer des mesures d'accompagnement afin que les extensions urbaines s'inscrivent dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale des espaces urbanisés existants.

D.3.6>R2 Les collectivités locales peuvent élaborer des études (charte paysagère...) permettant de mieux intégrer le développement urbain des "villages rue", des "bastides", des "villages en promontoire ou en ligne de crête"... dans leur environnement.

D.3.6>P8 Les extensions urbaines doivent, en outre, permettre de contribuer, lorsqu'elles sont localisées à proximité des équipements et services du territoire à la réalisation de logements sociaux, notamment sur les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU.

D.3.6>P9 Les extensions urbaines doivent prioritairement émerger à proximité :

- Des aménités et fonctions urbaines ;
- Immédiate des transports collectifs (existants ou futurs) ;
- Des secteurs desservis par l'assainissement collectif (actuellement ou dans le futur) sur les communes concernées.

Sous réserves de justifications, des exceptions peuvent être acceptées.

D.3.6>P10 La qualité de l'insertion paysagère des secteurs d'extension urbaine doit garantir une implantation adaptée au contexte (géomorphologie, paysages...).

D.3.6>P11 En tout état de cause, les choix en matière de règlement graphique (zonage) doivent être justifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

L'été 2022 a rappelé la réalité du changement climatique. Sécheresse, canicule, orages, fortes précipitations, incendies se sont succédé avec de graves conséquences par endroits. Les élus de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaitent anticiper et agir à leur niveau, en adoptant des mesures visant à intégrer le changement climatique pour contribuer localement à l'atténuer, tout en s'adaptant à ses conséquences. Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été voté en octobre 2022 en Conseil Communautaire, fil rouge des orientations figurant dans le PAS. Enfin, les élus ont engagé une réflexion suivant les orientations du Plan Régional Santé Environnement de la Région Occitanie pour avoir des perspectives d'actions pour répondre aux enjeux de la santé environnementale et la vulnérabilité.

1> Prendre en compte l'urgence climatique

- Etablir une feuille de route ambitieuse

D.4.1>P1 La Communauté d'Agglomération et ses communes membres s'engagent à mener les actions définies dans le PCAET à l'échelle intercommunale et à atteindre les objectifs fixés dans la stratégie territoriale :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- L'augmentation du stockage de carbone ;
- La maîtrise de la consommation d'énergie finale ;
- La réduction des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques ;
- L'adaptation au changement climatique.

D.4.1>R1 La Communauté d'Agglomération et ses communes membres en collaboration avec les acteurs concernés, peuvent mener des réflexions afin d'atteindre les objectifs suivants :

- La production et la consommation d'énergies renouvelables et la valorisation des potentiels d'énergie de récupération et de stockage ;
- La livraison d'énergie renouvelable et la récupération par les réseaux de chaleur ;
- Les productions biosourcées à usages autres qu'alimentaires ;
- L'évolution coordonnée des réseaux énergétiques.

D.4.1>R2 Les collectivités locales souhaitent promouvoir les différents financements existants, notamment pour les rénovations performantes, auprès des habitants et des entreprises du territoire.

2> Décliner la stratégie locale du PCAET dans le SCoT

D.4.2>R1 Les collectivités locales en concertation avec les acteurs concernés souhaitent coconstruire un programme d'actions pour accompagner les activités agricoles présentes sur le territoire vers une transition énergétique, économique et alimentaire, en réponse aux attentes des consommateurs et des citoyens.

D.4.2>R2 Les collectivités locales encouragent tout échange avec les acteurs en charge de l'énergie et/ou les gestionnaires de réseaux afin d'évaluer les capacités de productions énergétiques du territoire et, si nécessaire, d'engager des travaux pour renforcer les réseaux d'énergie actuels.

D.4.2>R3 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent dans le cadre des documents d'urbanisme et de planification impulser :

- Toutes actions visant à informer élus et techniciens sur la manière de contribuer à la transition énergétique et écologique du territoire ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- Des actions (de sensibilisation, de communication, des animations) auprès des habitants et des entreprises du territoire autour du volet climat et énergie.

- Faire de la sobriété énergétique une priorité et devenir un territoire à énergie positive en 2050

D.4.2>R4 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent promouvoir les initiatives individuelles ou collectives visant à l'autoconsommation des ménages en les autorisant dans le cadre des documents d'urbanisme et de planification.

D.4.2>R5 Les collectivités locales souhaitent développer les filières du territoire pour le développement des énergies renouvelables :

- La méthanisation ;
- Le bois-énergie ;
- La géothermie ;
- L'hydroélectricité ;
- Et le solaire photovoltaïque.

D.4.2>R6 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent s'engager dans la réalisation d'une orientation d'aménagement programmatique sur le thème de l'énergie dans les documents d'urbanisme et de planification, afin de traduire de manière concrète les objectifs fixés en matière de sobriété du territoire et d'amélioration de la performance énergétique et climatique des bâtiments.

- Encadrer l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables

D.4.2>P1 En lien avec les textes de lois en vigueur, les communes membres de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet doivent poursuivre l'identification des zones d'accélération des énergies renouvelables, mises en place par la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables. L'identification de ces zones permet de définir le potentiel de développement de la production et de diversifier les énergies en fonction du potentiel du territoire.

D.4.2>P2 La CAGG doit accélérer le rythme de déploiement des filières de production et de récupération d'énergies renouvelables, électriques et thermiques, afin de contribuer à l'autonomie énergétique du territoire. Le territoire de l'agglomération, au-delà de la définition par les communes des zones d'accélération d'énergies renouvelables, au-delà du document cadre voté par le Préfet du département et demandé par la loi d'accélération des énergies renouvelables, possède un potentiel de développement des énergies renouvelables permettant de contribuer à sa résilience, son attractivité, son autonomie énergétique et le développement d'activités économiques. Tout en maîtrisant le volet paysager des installations, les élus encourageront le développement des énergies renouvelables du moment où il assure au territoire la valorisation des ressources disponibles localement dans une logique d'économie circulaire. Les communes doivent développer l'ensemble de ces filières aux côtés de la communauté d'agglomération car leur rôle est essentiel au déploiement des projets d'énergies renouvelables dans les territoires et indispensable au renforcement de la souveraineté énergétique nationale.

D.4.2>P3 Les collectivités locales doivent prioriser le déploiement des installations photovoltaïques et solaires thermiques sur des secteurs d'ores-et-déjà urbanisés et artificialisés. Ces installations pourront être privilégiées sur les espaces artificialisés ayant de moindres enjeux environnementaux, à savoir :

- Les toitures des bâtiments même en zone agricole ;
- Les espaces imperméabilisés (parcs de stationnement…) ;
- Les délaissés urbains ;
- Les espaces dégradés (ancienne décharge, anciennes gravières ou carrières, friches…).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

D.4.2>P4 Les installations d'énergies renouvelables répondant aux exigences réglementaires non comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) seront possibles sur ces espaces sous réserve que ces installations n'aient pas d'impact négatif notable sur le paysage.

D.4.2>P5 Le déploiement d'énergies renouvelables, notamment les installations susceptibles de consommer des ENAF, ne doit pas porter atteinte :

- À l'activité agricole et permettre la réversibilité des terres après exploitation ;
- À la qualité de l'eau,
- À la richesse environnementale du site ;
- Et à la qualité des paysages et des points de vue.

D.4.2>R7 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet peut identifier, sur son patrimoine, les toitures ou le foncier destiné à la production d'énergie renouvelable sur le territoire et pouvant être mis à disposition des sociétés coopératives et suivre les études de faisabilité engagées.

D.4.2>R8 Les collectivités locales souhaitent travailler avec l'Architecte des Bâtiments de France sur les modalités d'intégration des panneaux solaires dans les périmètres de protection architecturale (Sites Patrimoniaux Remarquables notamment).

3> Intégrer la santé dans les réflexions d'aménagement

D.4.3>P1 Les documents d'urbanisme et de planification veilleront à réduire l'exposition aux risques en tenant compte a minima aux mesures suivantes :

- Privilégier l'implantation de nouveaux projets hors des zones à risques ;
- Réduire l'exposition des biens et des personnes à la pollution ;
- Respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques afin de limiter au mieux l'exposition aux risques des populations et activités ;
- Préserver les établissements sensibles accueillant du public et privilégier leur implantation à distance des réseaux (ligne HT, antenne relais téléphonie, canalisations, etc.) et axes de circulation de matière dangereuse (axes routiers et ferroviaires, etc.) ;
- Eviter l'impact des activités générant des nuisances visuelles, sonores et olfactives sur les zones résidentielles et les établissements recevant du public ;
- Limiter les activités susceptibles de générer des risques industriels et technologiques (ICPE, SEVESO) sur la population ;
- Réduire l'impact des voies de circulation à haute fréquence aux abords de zones bâties et réaménager les axes accidentogènes dans un souci de sécurisation ;
- Limiter l'urbanisation et l'implantation de projets d'habitation aux abords des infrastructures source de pollution et de nuisance ;
- Tenir compte du risque de radon.

D.4.3>P2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, à travers ses documents d'urbanisme et de planification, veillera à aménager un environnement sain et sûr pour tous les habitants de son territoire. Les aménagements favorisant la création et/ou le maintien d'espaces de nature en zone urbanisée seront préconisés (parc public, îlot de fraicheur, végétalisation des voies, etc...). L'imperméabilisation des espaces non construits en zone urbaine et présentant un intérêt pour la gestion des eaux pluviale et des qualités paysagères sera limitée ; les attendus pour le maintien des espaces de pleine terre et de plantation seront fixés par les règles d'urbanisme et seront complétés au sein des orientations d'aménagements programmatiques.

D.4.3>R1 Les collectivités locales encourageront la pratique sportive dans l'aménagement de son territoire. Les futurs projets favoriseront la pratique de mobilité actives (marche, vélo,) dans les trajectoires quotidiennes de la population. Les activités de sports et de loisirs seront encouragées dans la conception des futurs espaces publics et lieux de vie.

D.4.3>R2 Le confort des logements et la qualité d'habiter seront des enjeux majeurs pour les futurs aménagements et constructions au sein du territoire de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet. Ainsi,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

les nouvelles opérations d'aménagement veilleront à respecter les principes de conception bioclimatique (ensoleillement, confort thermique, etc…).

D.4.3>R3 Les collectivités locales, en partenariat avec les acteurs concernés, renforceront l'accès aux soins des populations en différents points du territoire. Les services de santé itinérants ou à distance (e-santé) seront encouragés par la mise en place d'aménagements ou d'équipements adaptés.

4> Optimiser la gestion territoriale des déchets : de la source à la valorisation

- S'inscrire dans le cadre du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

D.4.4>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet doit élaborer un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) en cohérence avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

D.4.4>R1 Les collectivités locales souhaitent contribuer à la résorption des sites présentant un risque d'incendie ou de pollution sur le territoire, en :

- Encourageant les actions de sensibilisation au compostage ;
- Développant le broyage des déchets verts, permettant ainsi de limiter les apports dans les déchetteries ;
- Prévoyant un maillage sur l'ensemble du territoire en installation de stockage de déchets inertes.

D.4.4>R2 Les collectivités locales, en lien avec les acteurs concernés (Trifyl…), peuvent définir une stratégie de collecte et de valorisation des bio-déchets, afin de produire du bio-méthane à partir, notamment, de ressources locales.

D.4.4>R3 Les collectivités locales souhaitent conduire un inventaire des sites naturels, paysagers et patrimoniaux remarquables préalables à tout projet d'aménagement de structures de collecte, de tri ou de valorisation.

D.4.4>R4 Les collectivités locales, au travers de leurs documents d'urbanisme et de planification, peuvent installer des structures de valorisation de la biomasse, tout en veillant à limiter les nuisances auprès des populations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est confronté à de nombreux risques naturels et technologiques. Sous les effets du changement climatique à l'œuvre, une augmentation des impacts sur les personnes et leur santé, et les biens pourrait être observée en raison de phénomènes météorologiques extrêmes. La vulnérabilité du territoire face aux risques naturels existants et aux risques prévisibles liés au changement climatique doit être réduite au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles. Les politiques d'aménagement devront être adaptées afin d'assurer la résilience du territoire. Les mesures de protection et de gestion des situations de crises s'adressent à toutes les catégories de population.

1> Intégrer les risques naturels dans l'aménagement dans un contexte de changement climatique

- Prendre en compte l'ensemble des PPRN du territoire…

D.5.1>P1 Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est concerné par des Plans de Prévention des Risques (PPR) liés à des risques inondation, retrait-gonflement des argiles, effondrement des berges, glissements de terrain et effondrements de cavités souterraines.
Les documents d'urbanisme et de planification doivent :

- Respecter la réglementation fixée par les PPR existants, et futurs, afin de garantir la protection des personnes et des biens vis-à-vis des aléas ;
- Orienter durablement le développement urbain dans les secteurs les moins exposés aux aléas ;
- Adapter les conditions d'urbanisation et les principes constructifs aux aléas connus, y compris hors PPR (les Cartographies Informatives des Zones Inondables – CIZI, les Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles – EAIP, la connaissance locale…).

D.5.1>P2 Afin de ne pas aggraver le risque inondation, les collectivités locales, en collaboration avec les acteurs concernés, doivent prévoir toutes dispositions rendant inconstructibles les secteurs soumis à un aléa fort ou très fort en référence aux documents réglementaires en vigueur. Lorsque de nouveaux aménagements sont permis dans le cadre des PPRI en vigueur, les collectivités locales doivent analyser les capacités des réseaux à absorber de nouveaux débits, réduire au maximum l'imperméabilisation des sols, prendre des mesures préventives favorisant le libre écoulement des eaux, préserver les champs d'expansion de crue. Les aménagements ne doivent pas augmenter le risque (sur le site, en amont ou en aval).

D.5.1>P3 Les éléments physiques du paysage freinant l'érosion des sols et le ruissellement (haies, talus, ripisylves…) doivent être maintenus, protégés, voire développés.

D.5.1>P4 Dans les secteurs des coteaux et en surplomb d'espace urbanisé, les collectivités locales ne doivent envisager des développements urbains que sous réserve de mettre en place des dispositions visant à garantir la gestion du ruissellement. Les documents d'urbanisme et de planification doivent indiquer pour les secteurs concernés les mesures suivantes :

- Réduction des surfaces imperméabilisées en amont et un aval du ruissellement ;
- Gestion des eaux de pluie à la parcelle en amont et en aval du ruissellement lorsque les conditions du sol le permettent ;
- Eviter dès que possible l'implantation des constructions aux abords des axes de ruissellement important ;
- Mise en place d'actions opérationnelles pour favoriser le potentiel inondable dans les zones d'expansion des crues (création de bandes enherbées, restauration de ripisylve, maintien de haies existantes plantées, création de bassins d'orage, autorisation de clôture perméable) ;
- Protection des zones humides, quelle que soit leur surface, en raison de leur capacité de stockage en permettant à certaines communes de se développer sur des secteurs non-contraints.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

D.5.1>P5 En cas d'inconstructibilité liée à la présence d'aléas importants pouvant porter préjudice à la croissance des communes au sein des centralités et potentiellement fragiliser à terme l'armature territoriale, les collectivités locales concernées doivent pouvoir développer, à titre exceptionnel, des projets dans des secteurs non contraints permettant de poursuivre leur développement.
Leur positionnement doit être dûment justifié et répondre aux objectifs prescriptifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet notamment en matière de sobriété foncière. Leur nombre doit être limité (apprécié au regard de la configuration des sites, des types d'urbanisation, de la desserte des réseaux...) et leur taille réduite aux besoins précis auxquels ils répondent.

D.5.1>P6 Les collectivités locales doivent prendre en compte dans les documents d'urbanisme et de planification le risque de rupture de barrage, et plus précisément en aval direct du barrage.

D.5.1>R1 Les collectivités locales peuvent mener des réflexions sur les secteurs les plus contraints afin de définir des aménagements adaptés à l'aléa référencé sur ces sites, dans le respect de la règlementation en vigueur sur les risques. Des diagnostics de vulnérabilité peuvent être réalisés, comme demandé dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

- Porter une vigilance au risque de feu de forêt / incendie

D.5.1>P7 Les documents d'urbanisme et de planification doivent proscrire les zones d'extension urbaines en lisière de boisement sur les zones identifiées feux de forêt afin de limiter l'aggravation de l'exposition aux risques des biens et des personnes.

D.5.1>P8 Afin d'assurer la sécurité et la salubrité publique, les collectivités locales doivent disposer des équipements ou des ouvrages (Points d'Eau Incendie, bâches...) permettant la fourniture d'eau destinée à la lutte contre l'incendie dans les zones urbaines. Pour les zones à urbaniser, les équipements publics doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans chaque zone.

D.5.1>R2 Dans le cadre de la gestion forestière, les collectivités locales peuvent, en collaboration avec les acteurs concernés, inciter à créer ou maintenir des bandes coupe-feu, des voies forestières...

D.5.1>R3 Les collectivités locales peuvent définir ou renforcer les actions de sensibilisation auprès des propriétaires privés situés à proximité des bois et forêt, pour rappeler l'importance de débroussailler leurs parcelles afin de prévenir et de lutter contre les incendies.

D.5.1>P9 Pour garantir la protection des personnes, des biens et de l'environnement, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent intégrer dans leurs documents d'urbanisme et de planification, les mesures assurant l'alimentation en eau des moyens de lutte contre les incendies et la maintenance des points d'eau incendie (PEI) dans le cadre de la compétence Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).
Dans les secteurs déficitaires, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet doit rehausser le niveau de sécurité en développant ou confortant une DECI adaptée.

2> Concilier des activités potentiellement source de nuisances avec le cadre de vie

- Anticiper les nuisances liées aux activités économiques

D.5.2>P1 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres accompagnent le développement des activités économiques sur le territoire principalement au sein des espaces urbanisés lorsque ces dernières n'occasionnent pas de nuisances pour les riverains.
Elles doivent, en outre, activer les leviers à leur disposition pour maîtriser les développements urbains à proximité de sites générant des nuisances et/ou des risques pour les populations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

D.5.2>P2 Pour les activités nouvelles générant des nuisances ou sources de risques importants (classement SEVESO, Installations Classées Pour l'Environnement : ICPE ne relevant pas de services de proximité), la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent identifier dans les documents d'urbanisme et de planification des zones dédiées pour les implanter, situées à distance des zones résidentielles et des réservoirs de biodiversité. Elles doivent faire, en outre, l'objet de mesure d'intégration paysagère et de mesures de limitation des risques à la source.

D.5.2>R1 Pour les sites industriels existants créant des nuisances pour le voisinage, les acteurs concernés peuvent mettre en place une instance de concertation permettant de faire remonter les nuisances ressenties ainsi que les contraintes de l'exploitant et de définir collectivement des solutions possibles.

- Prévenir les nuisances liées au transport

D.5.2>P3 Les collectivités locales doivent prendre en compte dans les documents d'urbanisme et de planification les risques technologiques (servitudes…), notamment celui lié aux transports de matières dangereuses, sur la qualité de l'air et l'exposition au bruit (en particulier les Plans d'Exposition au Bruit des aérodromes). Elles maîtrisent en ce sens l'urbanisation aux abords des sites concernés et assurer la protection des populations et des biens exposés.

- Prendre en compte les nuisances liées aux déchets

D.5.2>R2 La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres en collaboration avec les acteurs concernés, peuvent développer des actions de sensibilisation auprès des habitants et des entreprises du territoire afin de réduire à la source les déchets et favoriser l'économie circulaire.

- Maîtriser l'affichage publicitaire

D.5.2>R3 Il est vivement souhaité qu'une attention soit portée à l'affichage publicitaire sur le territoire notamment vis-à-vis de l'impact qu'il peut occasionner sur le paysage.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres peuvent le maîtriser en élaborant un Règlement Local de Publicité intercommunal. Les pré-enseignes dites dérogatoires, portant sur les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir… peuvent être maintenues afin de conserver une signalisation d'information locale (SIL).

D.5.2>R4 Il est en outre souhaité que la pose d'enseignes commerciales soit encadrée, particulièrement en secteur patrimonial et centres historiques. Concernant les enseignes visibles depuis l'espace public et les voies de circulation, un traitement paysager qualitatif (implantation en façade, non débordante…) est souhaitable notamment aux abords des parcs de stationnement et des axes routiers principaux.

3> Prendre en compte les carrières et les besoins en matériaux pour le territoire

D.5.3>P1 Afin de répondre aux besoins du territoire en granulats, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres doivent prévoir dans les documents d'urbanisme et de planification les emprises nécessaires à l'implantation et/ou l'extension de sites d'extraction, de recyclage et de stockage de matériaux. Ces sites d'exploitation des ressources du sous-sol, identifiés en concertation avec les exploitants, doivent répondre aux modalités définies dans le Schéma Régional des Carrières en veillant notamment à :

- Favoriser un approvisionnement local (le territoire est actuellement en déficit et doit importer des matériaux de carrières pour son développement) ;
- Economiser la ressource : adéquation de la qualité des matériaux à leur usage, favoriser / permettre / développer l'usage de matériaux recyclés, permettre les constructions avec des matériaux alternatifs (biosourcés…), prioriser la rénovation à la démolition / reconstruction… ;
- Ne pas obérer les possibilités futures d'extractions par l'urbanisation sur des gisements connus.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

D.5.3>P2 En raison de l'impact des nuisances sonores sur la santé des populations, les collectivités locales doivent développer toutes mesures limitant leur exposition. Les opérations d'aménagement à proximité de secteurs exposés au bruit (carrières, sites de stockage...), accueilleront prioritairement des occupations autres que l'habitat ou des équipements recevant du public.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

L'amélioration de la desserte numérique du territoire (internet & téléphonie) constitue une condition nécessaire à l'attractivité économique et résidentielle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet dans son ensemble et pour l'accompagnement du vieillissement de la population. En s'appuyant notamment sur le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Tarn (SDTAN), les élus entendent pleinement prendre en compte le numérique dans la stratégie d'aménagement et valoriser les opportunités liées à une desserte numérique de qualité.

1> S'appuyer sur le développement du numérique

D.6.1>P1 Les collectivités locales doivent prendre en compte la présence d'une desserte numérique existante ou programmée dans leurs choix de localisation des secteurs de développements.
Lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme et de planification, l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser est priorisée dans les secteurs disposant d'une desserte effective et en capacité suffisante par les réseaux numériques et de téléphonie. Ces choix s'articulent également avec les capacités en matière de desserte en eau potable, assainissement, électricité et défense incendie.

D.6.1>P2 Pour répondre aux besoins numériques des entreprises (visioconférence, transmission de données...), la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres réalisent sur les zones d'activités économiques (existantes, à réaménager et futures) les infrastructures passives (chambres, fourreaux...), en cohérence avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Tarn (SDTAN), pour que ces secteurs soient facilement raccordables par une desserte très haut débit par fibre optique.

D.6.1>R1 Il est souhaité préalablement à la réalisation de tous travaux d'infrastructure, d'étudier la pertinence de mettre en place des fourreaux vides afin d'y installer à terme la fibre optique, après concertation avec le Département du Tarn et en cohérence avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Tarn (SDTAN).

D.6.1>R2 En vue d'améliorer la desserte en téléphonie mobile du territoire, les collectivités locales peuvent permettre le déploiement d'antennes relais sur des secteurs propices, tout en :

- Veillant à assurer la sécurité des populations ;
- Limitant les incidences négatives pour l'environnement (protection des paysages, préservation des cônes de vue...).

D.6.1>R3 Sources d'inégalité et d'isolement du fait d'un manque d'accessibilité pour certaines catégories de population, et notamment dans les secteurs ruraux, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et ses communes membres souhaitent réduire la fracture numérique sur le territoire et limiter le sentiment d'exclusion numérique.
Elles sont invitées à développer des points d'accès équipés du très haut débit, préférentiellement au sein des centralités, favorisant l'accès aux services à distance afin de simplifier certains actes de la vie quotidienne et ainsi réduire les besoins de déplacements liés à des démarches administratives.

D.6.1>R4 Les collectivités locales peuvent également anticiper la création de tiers-lieux, d'espaces de services favorables au développement du télétravail dans les espaces ruraux dont l'attractivité peut être renforcée par la desserte numérique. Privilégiés dans les tissus urbains existants, ils participent au développement économique du territoire en limitant l'artificialisation* des sols.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

© Raynaud Photo

Schéma de Cohérence Territoriale
DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE

Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Sommaire

Sommaire....3

Préambule....5

Qu'est-ce que le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique dans le Document d'Orientation et d'Objectifs ? 6

DIAGNOSTIC 8

L'évolution des modes de consommation 9

La demande sur le territoire 11

L'offre commerciale de la Communauté d'Agglomération de Gaillac Graulhet....19

Le niveau d'activité 25

Les dynamiques commerciales à l'œuvre sur le territoire....27

Zoom sur les quatre principales centralités urbaines 30

L'analyse qualitative des zones commerciales..37

Zoom sur les deux principales polarités commerciales....41

La logistique....44

Diagnostic commercial et logistique > Synthèse51

PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE (PAS)....54

4.D - Cibler le développement du commerce pour favoriser une consommation de proximité....54

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS ET DAACL....57

Préambule....58

GLOSSAIRE....70

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

© AUAT

Préambule

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Qu'est-ce que le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique dans le Document d'Orientation et d'Objectifs ?

Dans le Schéma de Cohérence Territoriale, **le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fixe notamment les orientations et les objectifs** en matière de :

- **Localisations préférentielles des commerces** dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et pour favoriser la préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes. *(art. L141.5 du Code de l'Urbanisme)*

Le Document d'Orientation et d'Objectifs contient un **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)** qui :

- Détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales *(art. L141.6 du Code de l'Urbanisme) ;*
- Localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines qui peuvent accueillir des commerces *(art. L141.6 du Code de l'Urbanisme).*

Le DAACL est un exercice complexe qui doit s'attacher à concilier liberté d'entreprendre, libre concurrence économique et aménagement du territoire

Il permet de fixer des conditions d'implantation au nom de « motifs impérieux d'intérêt général » à travers des règles « proportionnées » :

- Vitalité des centres-villes / centres-bourgs (économique, démographique, équipements, …) ;
- Optimisation des flux de consommateurs, de marchandises… ;
- Qualité urbaine et paysagère ;
- Lutte contre l'artificialisation des sols ;
- …

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) est indépendant juridiquement du reste du Schéma de Cohérence Territoriale.

Le DAACL est une « brique » de la stratégie commerciale du territoire et doit être élaboré en cohérence avec les autres politiques publiques qui traitent du commerce :

- CDAC ;
- PLUi ;
- Politiques supra-communautaires (Région, etc…) ;
- Stratégie foncière ;
- Politique locale du commerce et outils associés.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

DIAGNOSTIC

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

L'évolution des modes de consommation

Des modes de consommation qui bousculent le tissu commercial

Crise climatique, développement du numérique, bouleversements démographiques, transformations des rythmes de vie, le commerce n'échappe pas aux grandes transitions que connaît notre société. Chacune, à des degrés divers, modifie les comportements d'achats des consommateurs, les stratégies des acteurs du commerce et transforme le commerce physique sur les territoires.
Les changements démographiques avec le vieillissement de la population ou les mutations de la composition des ménages changent la structure des dépenses et les lieux de consommation. L'accélération des rythmes de vie et la volonté de consommer à toute heure et en tout lieu obligent les acteurs du commerce à revoir leur stratégie d'implantation et d'ouverture. L'évolution des valeurs de consommation (individualisme, éthique, qualité…) transforme également les comportements d'achats des habitants. Ces quelques exemples montrent la multitude des changements à l'œuvre et doit amener à prendre en considération l'éclectisme des stratégies de consommation des habitants d'un territoire (entre les ménages et au sein d'un même ménage).

Changement le plus ancré dans l'imaginaire collectif, le numérique a transformé la manière de consommer et de commercer de multiples façons. L'essor fulgurant du e-commerce grignote des parts de marché et concurrence certaines activités commerciales traditionnelles. Les loisirs, l'électroménager, l'ameublement, l'équipement de la personne sont les secteurs les plus touchés, ce qui peut, à terme, requestionner l'implantation ou la mutation des grandes surfaces vendant ce type de produits. Avec la dématérialisation de certains biens de consommation (culture), le e-commerce touche encore plus fortement le secteur des services commerciaux et réoriente les stratégies des acteurs de ce secteur (banques, voyagistes…). Il peut à ce titre être source de difficultés pour les centres-villes dans lesquels ces activités sont bien souvent implantées.

Pour autant la numérisation du commerce ne se fait pas toujours qu'au détriment du commerce physique. La digitalisation des points de vente, l'hybridation des parcours d'achats entre web et commerce physique, le recours aux points de vente comme terminal de livraison sont autant d'exemples de la complexité des changements à l'œuvre et devraient continuer à faire évoluer les caractéristiques du commerce physique (show-room, lieux de stockage…).
L'apparition de nouvelles valeurs collectives de consommation est une autre caractéristique majeure de la décennie 2010. La prise de conscience des enjeux environnementaux et sociaux amène certains consommateurs à revoir leurs habitudes. Le retour en grâce de la proximité, longtemps délaissée avec le développement des grandes surfaces de périphérie, est un des phénomènes les plus marquants. Cela se traduit par la création de points de vente de taille plus réduite, plus souvent intégrés aux centres-villes et centres-bourgs avec des stratégies d'enseignes qui s'adaptent à cette nouvelle tendance.

L'enjeu de proximité influe sur les choix des consommateurs et sur la provenance de leurs achats. Le développement des circuits-courts, dont les AMAP sont un exemple emblématique, témoigne de cette tendance. Les marchés de plein-vent se nourrissent également de cette dynamique. Cela s'accompagne bien souvent par la recherche de qualité pour les achats qui se traduit par l'essor du commerce de produits biologiques et de produits plus durables et de meilleure qualité. Les enjeux éthiques (made in France, juste rémunération des agriculteurs…) exercent également une influence sur le choix de certains consommateurs.

Le développement de la seconde main, très important depuis quelques années, est à la croisée de plusieurs attentes des consommateurs. Plus durable dans un contexte de raréfaction des ressources, moins cher et facilité par la numérisation des usages, il prend de plus en plus de place dans les comportements d'achats notamment des nouvelles générations. Il amène déjà les enseignes à s'adapter en proposant des espaces dédiés et pourrait à terme engendrer des transformations plus profondes de l'appareil commercial.

La crise sanitaire de la covid-19 est venue accélérer de nombreuses tendances déjà à l'œuvre dans la période prépandémique. L'essor massif du recours au e-commerce ou à une consommation de proximité sont des exemples caractéristiques de ce phénomène. Toutefois, le prolongement des habitudes prises lors des périodes de restrictions ne semble aujourd'hui pas systématique avec des consommateurs qui adaptent leurs parcours d'achat en permanence.

Ainsi, bien que le commerce soit percuté par de nombreuses évolutions de long terme qui transforment les manières de consommer, le contexte inflationniste post-pandémique dont les perspectives à long terme et leurs impacts sur la consommation sont encore incertaines (transition écologique) doit également être pris en compte. Il rappelle par ailleurs que l'argument « prix » reste le premier facteur de choix dans la consommation des ménages avec des arbitrages qui se portent bien souvent en faveur des grandes surfaces de périphérie et du commerce en ligne.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Les implications en matière d'urbanisme commercial

Vecteur de richesse, le commerce remplit une fonction économique majeure sur le territoire (activités, emplois) et joue également un rôle dans le fonctionnement urbain. Qu'il soit de centre-ville, de centre-bourg ou de périphérie, il influe sur l'attractivité du territoire, sur les flux de personnes, sur la qualité de vie et l'animation des quartiers et des communes.

Etroitement lié à l'histoire des villes, qu'il a depuis longtemps façonné, le commerce est le témoin des mutations territoriales contemporaines. Révélateur d'un dynamisme né au cœur des villes et des villages (places centrales, halles, marchés, rues commerçantes…), l'essor des grandes surfaces commerciales a, depuis plusieurs décennies, déplacé l'épicentre de l'activité commerciale en périphérie des tissus historiques.

Ces changements, perceptibles sur les principales communes de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, ont eu de multiples conséquences sur le fonctionnement des villes : déprise et vacance des commerces de centre-bourg, expansion des commerces de périphérie et banalisation des formes urbaines, étalement urbain, multiplication des flux de personnes et de marchandises et allongement des distances, émissions de gaz à effet de serre…

Le commerce, par la complexité de ses liens avec les dynamiques territoriales, revêt un caractère particulier, relevant à la fois du Code du Commerce et de celui de l'Urbanisme. Si le premier régit les procédures d'autorisations commerciales en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et en Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC), le second s'attache à réglementer l'intégration des locaux commerciaux dans leur environnement urbain. En particulier, il enjoint les Schémas de Cohérence Territoriale à travers les DAACL à jouer un rôle majeur dans la répartition des activités commerciales et logistiques sur le territoire. Ces prérogatives renforcées visent également à tendre vers un développement plus vertueux du commerce (préservation de la vitalité des centres-villes, non consommation d'espaces, amélioration de la qualité paysagère et architecturale…).

La plupart des éléments présentés dans ce chapitre sont issus du diagnostic réalisé par Terre d'Avance et la CCI du Tarn dans le cadre du Schéma Directeur de Développement Economique (SDE) de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Les résultats de ce diagnostic ont été constitués sur le périmètre de la collectivité effectif en 2020.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

La demande sur le territoire

→ **430** millions d'euros de potentiel de consommation sur la zone de chalandise

→ **316** millions d'euros de niveau d'activité pour les commerces du territoire

Une consommation prépondérante dans les grandes surfaces

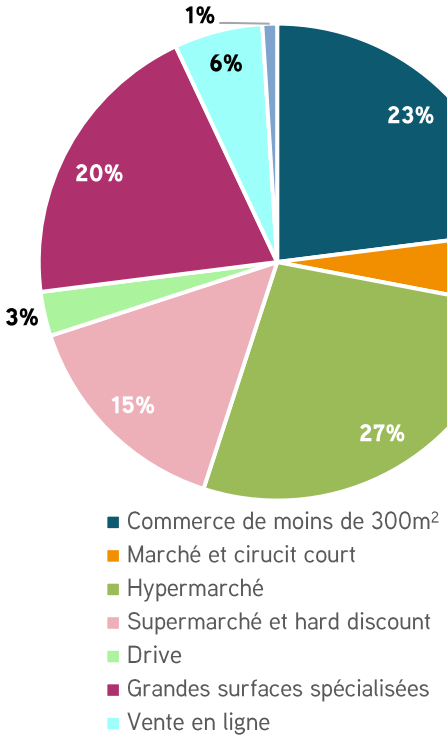
Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, le potentiel de consommation est de 430 millions d'euros. Cette donnée correspond au budget de consommation des ménages résidant sur le territoire.

Aujourd'hui, les habitants consomment principalement dans les grandes surfaces (hypermarché, supermarché, grandes surfaces spécialisées, drives), pour 65% de leurs dépenses comme le souligne le graphique ci-contre. Ces chiffres restent importants sur le territoire bien qu'ils s'inscrivent dans une tendance de baisse sur le long terme du poids des grandes surfaces dans la consommation. Cette évolution s'observe également à l'échelle nationale. Ce choix des consommateurs, hérité de la généralisation de la consommation dans les enseignes de la grande distribution à l'œuvre depuis les années 1970, peut s'expliquer par la praticité de fréquenter ces points de vente implantés en périphérie mais également pour des raisons financières, les produits achetés étant généralement moins onéreux que dans les magasins spécialisés (commerce de proximité, vente directe etc.).

En parallèle, le poids des drives et du e-commerce a augmenté au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Cette tendance est caractéristique du changement des modes de consommation et notamment de l'utilisation d'internet avec un souhait de gagner du temps.

Les circuits de distribution fréquentés par les ménages de la zone de chalandise

Sources : Insee Recensement 2019, Diagnostic Commerce SDE Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, 2022



Le recours aux circuits courts augmente également avec une nouvelle appétence des consommateurs pour les produits locaux et de qualité. Les marchés de plein vent, très fréquentés depuis des décennies sur le territoire perdurent aujourd'hui et bénéficient de cette dynamique.

Ce mode de consommation, associé au commerce itinérant, est structurant pour répondre aux besoins quotidiens de consommation et maintenir des populations en zone rurale, notamment vieillissantes. Cette forme de consommation reste malgré tout modeste et ne représente que 5% des dépenses des ménages du territoire.

La vente en ligne s'établit à 6% des dépenses des ménages résidant sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Ce chiffre est en deçà des niveaux constatés à l'échelle nationale, bien que la tendance soit à l'accélération du recours au e-commerce

Aujourd'hui, la complexification des parcours d'achats est à l'œuvre, avec notamment des habitants qui se rendent dans plusieurs lieux pour effectuer leurs dépenses alimentaires. La crise sanitaire a accéléré cette tendance.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Une attraction commerciale forte pour l'alimentaire, plus limitée pour l'offre non alimentaire

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte de nombreux commerces qui permettent de répondre à la demande des habitants du territoire. En effet, l'analyse des zones de chalandise met en exergue que les commerces sont relativement attractifs pour les habitants de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et au-delà.

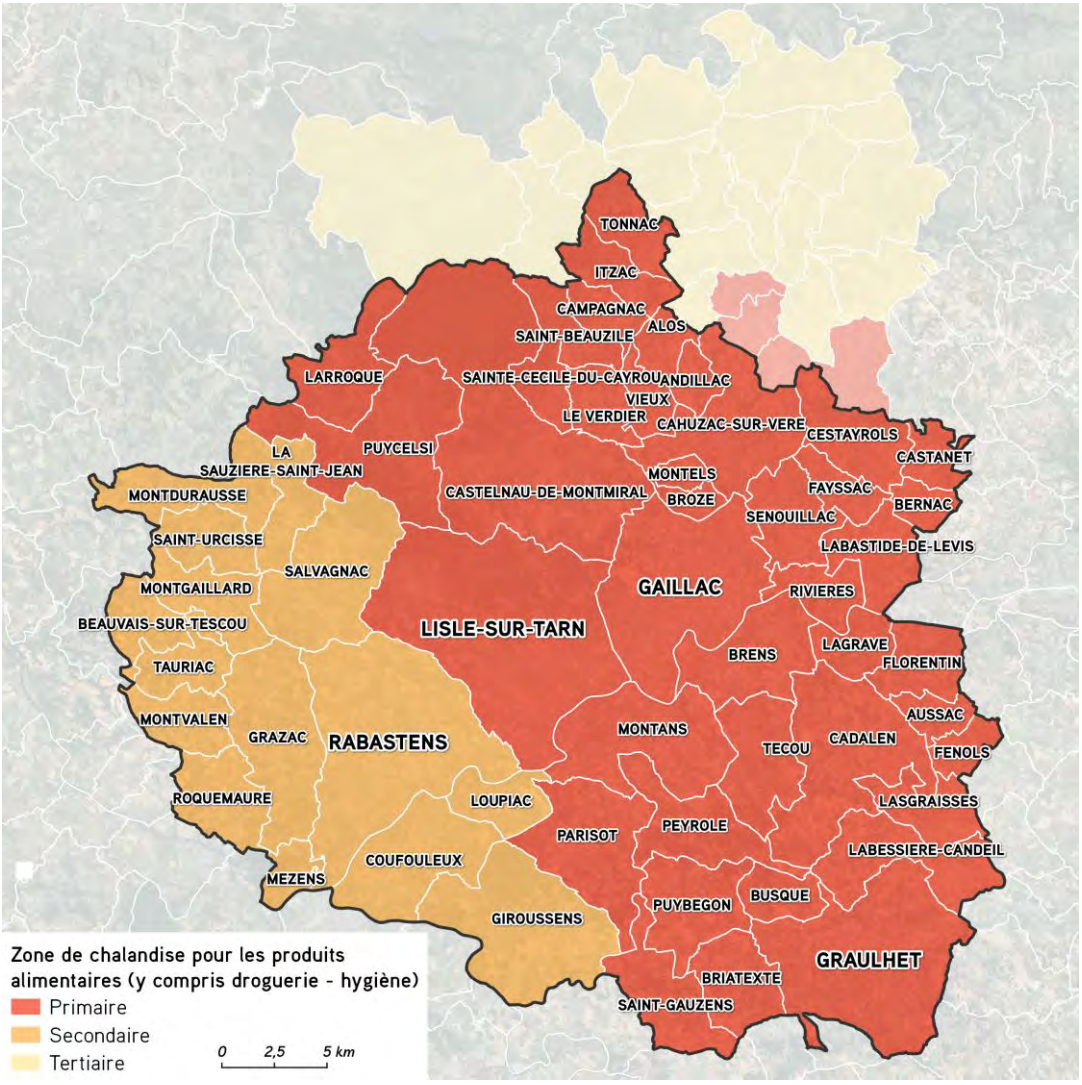
La zone de chalandise pour les produits alimentaires correspond au périmètre de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Elle s'étend également sur les communes au nord, hors de l'agglomération, sur la Communauté de Communes du Cordais et du Causse.

En 2020, cette zone de chalandise comprend 81 680 habitants et correspond à 230,3 millions d'euros de potentiel de dépenses de consommation alimentaires annuelles par les ménages de la zone de chalandise.

Une zone de chalandise (ou aire) : de quoi s'agit-il ?

C'est l'aire d'attraction commerciale d'un magasin, d'un ensemble de commerce, d'une centralité, ou d'un pôle commercial. Les sous-zones d'attraction (primaire, secondaire...) sont tracées en fonction des taux d'emprise (présentant généralement des points de ruptures entre les sous zones) et du niveau de contribution des secteurs d'habitation au chiffre d'affaires d'un lieu donné. La zone de chalandise est découpée en principe en trois parties :

- La zone primaire comporte les secteurs de résidence qui enregistrent les plus forts taux d'emprise et permettant de reconstituer 40% du chiffre d'affaires du pôle ;
- La zone secondaire comporte les secteurs dont les taux d'emprise sont moins importants et permettant de reconstituer de l'ordre de 20% du chiffre d'affaires supplémentaire par à la zone primaire ;
- La zone tertiaire comporte les secteurs de résidence de la zone de chalandise dont les taux d'emprise sont les plus faibles et permettant de reconstituer 20% du chiffre d'affaires supplémentaire par rapport aux zones primaire et secondaire.



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

La zone de chalandise pour les biens non alimentaires reprend également le périmètre de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet avec deux polarités bien distinctes qui ressortent sur la carte ci-dessous, à savoir Gaillac et Graulhet.

En 2020, cette zone de chalandise compte 77 215 habitants pour un potentiel de dépenses de consommation annuelle de 199,4 millions d'euros par les ménages.

La zone de chalandise pour les biens non alimentaires est moins importante que pour les biens alimentaires comme en témoigne les deux cartes précédentes.

Les deux zones de chalandise, cohérentes avec le périmètre de l'intercommunalité, sont le reflet du rayonnement de l'appareil commercial de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Elles traduisent le fait que les commerces répondent en grande partie aux besoins de la population du territoire mais qu'ils n'ont pas vocation à « desservir » les territoires voisins sauf en direction du plateau cordais vers lequel ils étendent leur influence pour l'alimentaire.

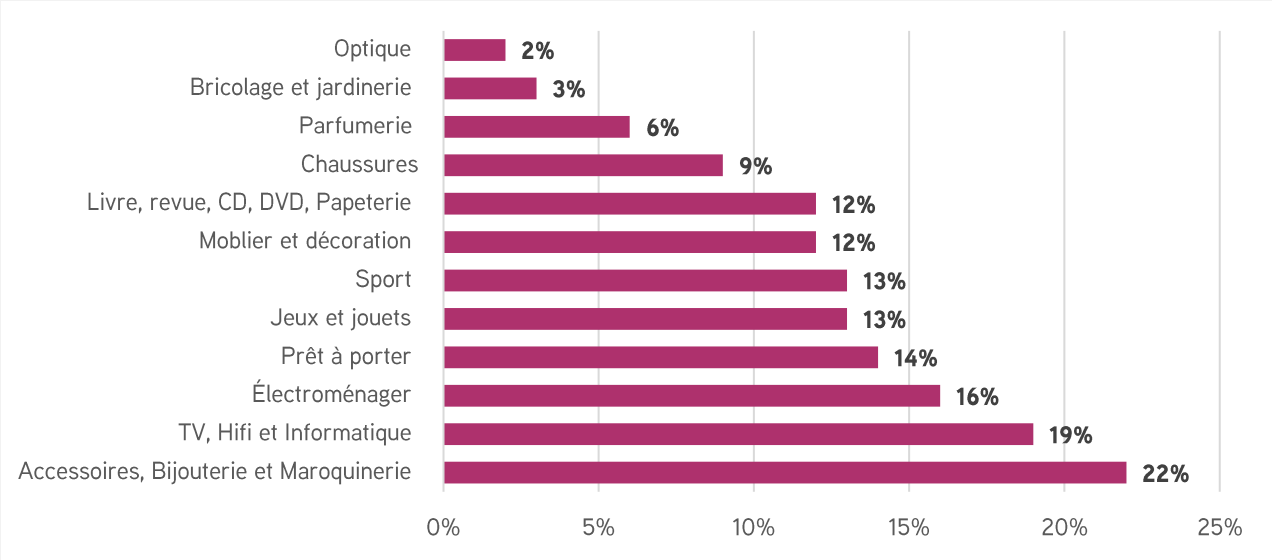
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Zoom sur les nouveaux modes de consommation…

Comme évoqué, les habitants du territoire ont tendance à consommer leurs biens non alimentaires à l'extérieur de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet mais également à recourir au e-commerce. Les parts de marché de la vente en ligne sont très hétérogènes entre les différents types de produits et s'établissent en moyenne à 12% pour le non alimentaire. Sur la zone de chalandise de Gaillac-Graulhet, elles se répartissent de la manière suivante :

Part de marché de la vente en ligne des ménages de la zone de chalandise sur les produits non alimentaires, en 2020

Source : OBSéco CCI Occitanie – Étude comportements d'achat des ménages en Occitanie, 2020



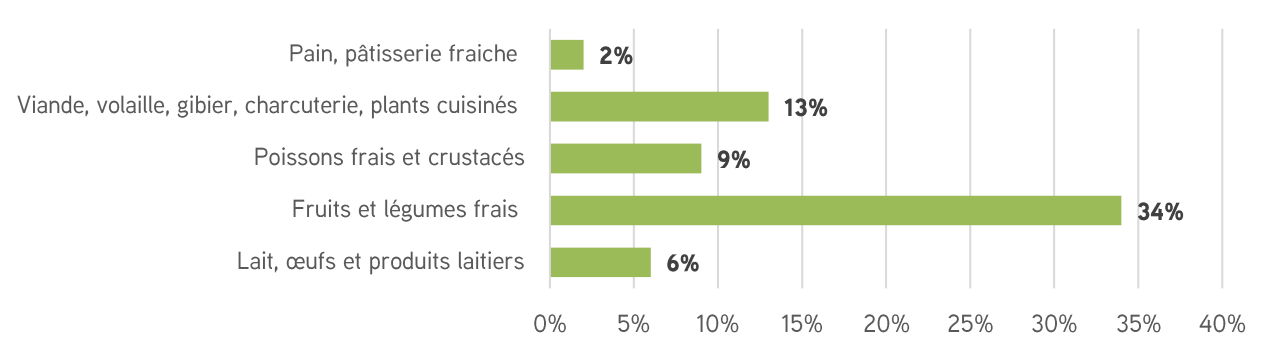
Les achats en ligne sont importants pour les catégories « accessoires, bijouterie et maroquinerie », « TV, hifi et informatique » ainsi que pour « l'électroménager » en raison notamment du manque d'offre commerciale au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et du changement dans le rapport des habitants à leurs achats (expertise lors de l'achat, souhait d'un bien non alimentaire d'une marque spécifique ou présence de promotion pour certains biens…).

Un autre mode de consommation qui occupe une part de marché importante et qui ne cesse d'augmenter ces dernières années, sont les circuits courts. Le territoire est historiquement tourné vers ce mode de consommation notamment à cause de la part importante d'agriculteurs et de l'augmentation ces dernières années des productions maraichères. Cette demande importante traduit une nouvelle appétence des consommateurs pour des produits locaux et de qualité.

Les circuits courts pèsent pour 17 millions d'euros soit 14% des parts de marché pour les produits frais. La part de marché des circuits courts de la zone de chalandise sur les produits alimentaires se répartit de la manière suivante :

Part de marché des circuits courts de la zone de chalandise sur les produits alimentaires, en 2020

Source : OBSéco CCI Occitanie – Étude comportements d'achat des ménages en Occitanie, 2020



La part de fruits et légumes frais achetée par le biais des circuits courts est importante sur le territoire comme le souligne le graphique ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

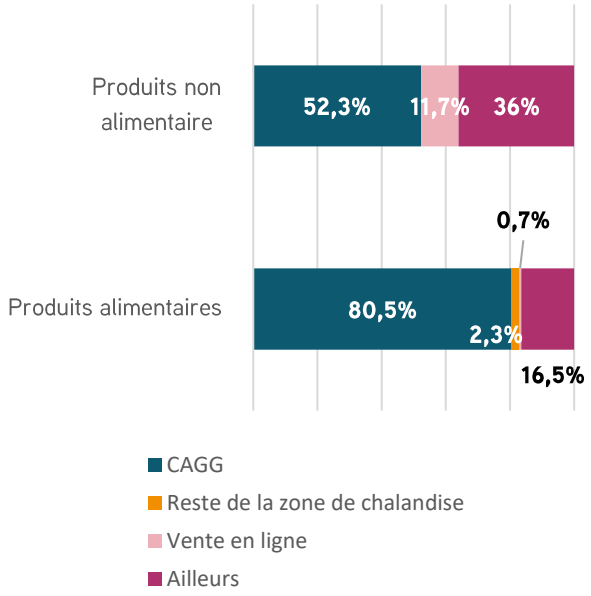
Une évasion commerciale faible pour l'alimentaire mais beaucoup plus importante pour les biens non alimentaires

→ **20%** d'évasion commerciale pour les biens alimentaires
→ **48%** d'évasion commerciale pour les biens non alimentaires

L'analyse de la zone de chalandise alimentaire précédente met en lumière que les commerces alimentaires au sein du territoire, répondent aux besoins des habitants puisque seulement 20% d'évasion commerciale est constatée. En revanche, l'évasion commerciale est plus importante pour les achats de biens non alimentaires avec 48% d'évasion commerciale (dont 12% pour le commerce en ligne), comme le souligne le graphique ci-dessous. Les achats en ligne pour le non alimentaire occupent une place importante avec 11,7% des consommations. A l'horizon temporel du SCoT, les gains de part de marché du e-commerce doivent être considérés pour la « menace » qu'ils représentent pour le commerce physique existant ou en projet.

Flux d'évasion commerciale de la zone de chalandise de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en 2019

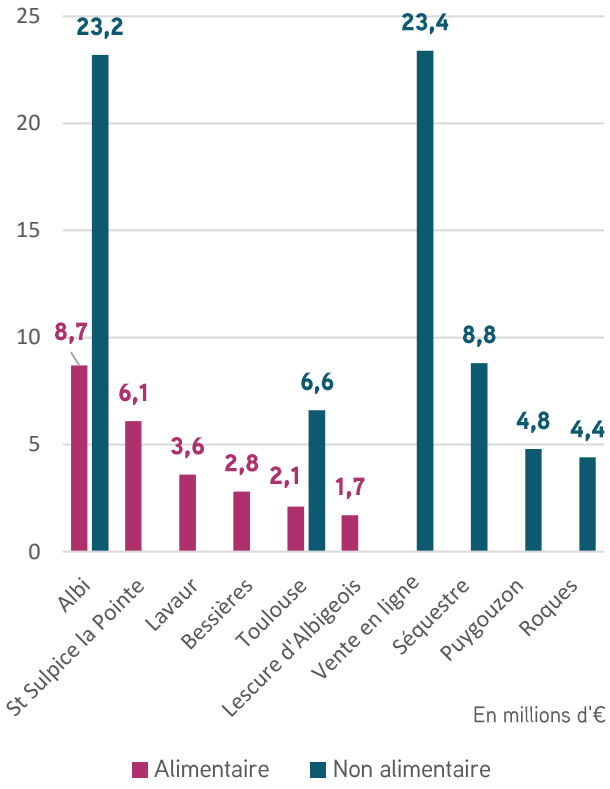
Source : OBSéco CCI Occitanie – Étude comportements d'achat des ménages en Occitanie, 2020



Cette évasion se traduit par des dépenses réalisées par les habitants de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sur les territoires voisins, à hauteur de 33% de l'ensemble des achats. Les principaux pôles commerciaux qui attirent les consommateurs de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sont Albi/Le Séquestre, Toulouse et Saint-Sulpice. Sur le graphique ci-dessous, la vente en ligne se démarque comme destination d'évasion commerciale pour les achats non alimentaire tout comme le pôle commercial d'Albi, à la fois pour de l'alimentaire (8,7 millions d'euros) et pour le non alimentaire (23,2 millions d'euros). A noter que les communes du Séquestre et de Puygouzon à proximité sont également fortement représentées pour les achats en non alimentaire.

Principales destinations d'évasion hors zone de chalandise

Source : OBSéco CCI Occitanie – Étude comportements d'achat des ménages en Occitanie - 2020



L'évasion commerciale est « causée » par les achats d'équipements du foyer et de biens culturels, de loisirs, de jouets, et de sport en dehors de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Cette dynamique peut s'expliquer par :

- L'absence d'offre sur le territoire (mais présente dans les trois pôles commerciaux Albi, Toulouse et Saint Sulpice par exemple), et notamment l'absence de certaines activités commerciales (électroménager, ameublement…) ;
- La difficulté des commerces présents sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à répondre aux besoins de la population (qualité, services, diversité…) ;
- La forte proportion des actifs qui travaillent à l'extérieur du territoire et qui ont ainsi la facilité de consommer à proximité de leur lieu de travail.

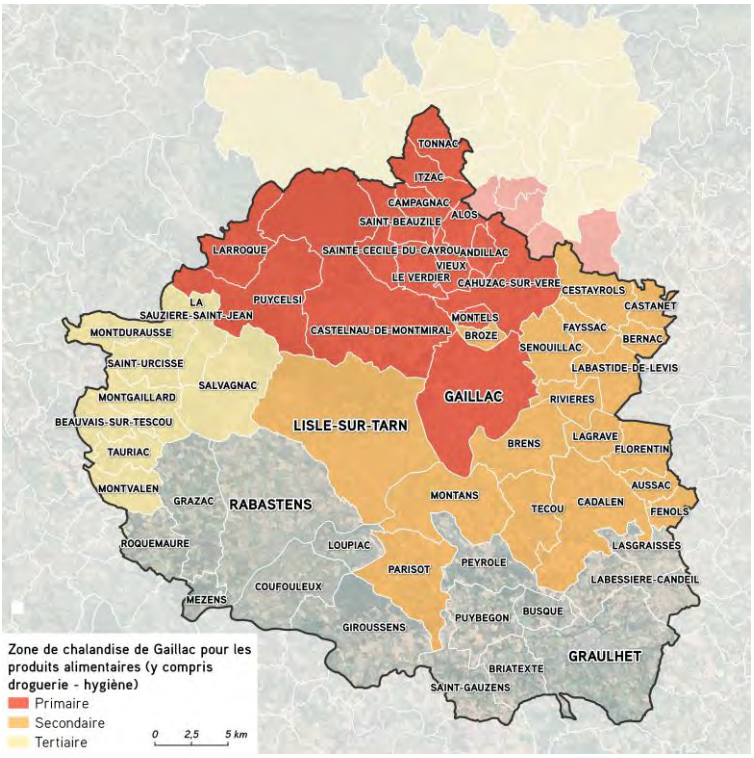
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

L'analyse de la demande par pôle

Gaillac

Sur la commune de Gaillac, les aires de chalandise pour les produits alimentaires et non alimentaires sont globalement identiques et concentrent 49 724 habitants en 2020, soit le triple des habitants de la commune (15 245 habitants en 2020). Que ce soit pour les produits alimentaires et non alimentaires, les aires de chalandise sont tournées vers le nord de l'agglomération et influent sur le cordais.

Pour les produits alimentaires, la zone de chalandise primaire compte 21 498 habitants, pèsent pour 43% du chiffre d'affaires, contre 20 183 habitants en zone secondaire (41% du chiffre d'affaires) et 8 043 habitants en zone tertiaire (16% du chiffre d'affaires).
La zone de chalandise pour les produits alimentaires de Gaillac correspond à 142,1 millions d'euros de potentiel de consommation alimentaire annuel par les ménages de la zone de chalandise.
A noter que sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, un ménage de la zone de chalandise dépense proportionnellement moins en alimentaire que la moyenne des ménages français. Ce chiffre pourrait notamment s'expliquer par la présence de nombreux jardins vivriers privés sur le territoire.



Pour les produits non alimentaires, la zone de chalandise primaire est équivalente à la commune de Gaillac et compte 16 648 habitants dans la zone primaire (31% du chiffre d'affaires), 25 033 habitants en zone secondaire (52% du chiffre d'affaires) et 8 043 en zone tertiaire (16% du chiffre d'affaires).
La zone de chalandise non alimentaire correspond à un potentiel de consommation non alimentaire annuel des ménages de la zone de chalandise de 129,7 millions d'euros.

A Gaillac, l'évasion commerciale pour les produits non alimentaires est importante puisque près de la moitié des dépenses réalisées se font en dehors de la commune. Elles correspondent notamment aux achats d'équipements du foyer, de biens culturels et de loisirs. Pour cette zone de chalandise, l'albigeois est le premier secteur d'évasion commerciale alimentaire et non alimentaire, suivi des achats sur internet.

En contrepoint, en matière de produits alimentaires, la commune répond bien aux besoins de la population de sa zone de chalandise.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Graulhet

A Graulhet, la zone de chalandise pour les biens alimentaires et non alimentaires est similaire et compte 19 480 habitants en 2020 et qui se répartissent comme suit :

- 13 282 habitants pour la zone primaire, soit l'équivalent de la commune de Graulhet et 67% du chiffre d'affaires ;
- 6 198 habitants en zone secondaire, soit 33% du chiffre d'affaires ;
- 8 043 habitants en zone tertiaire, soit 16% du chiffre d'affaires.

En matière de potentiel de consommation annuel par les ménages de la zone de chalandise, cela représente 51,3 millions d'euros pour les biens alimentaires et 46,9 millions d'euros pour les biens non alimentaires.

Au global, plus de 88% des achats de biens alimentaires des ménages de la zone de chalandise se font sur Graulhet. La commune répond donc très bien aux besoins des habitants résidant sur son aire de chalandise. Pour ces biens alimentaires, Lavaur est la première commune d'évasion commerciale des habitants de la zone de chalandise, suivi par les communes de Gaillac, Lisle-sur-Tarn et Albi.

Pour les biens non alimentaires, l'évasion commerciale est de 50%. L'équipement du foyer est particulièrement concerné par cette évasion commerciale. Les achats sur internet sont la première destination de cette évasion.

Rabastens

La zone de chalandise de Rabastens comptabilise 12 476 habitants en 2020, ce qui correspond au double de la population présente sur la commune. L'aire de chalandise pour les biens alimentaires et non alimentaires est la même et correspond à :

- 36,8 millions d'euros de potentiel de consommation alimentaire annuel par les ménages de la zone de chalandise ;
- 35,3 millions d'euros de potentiel de consommation annuel en produits non alimentaires par les ménages de la zone de chalandise.

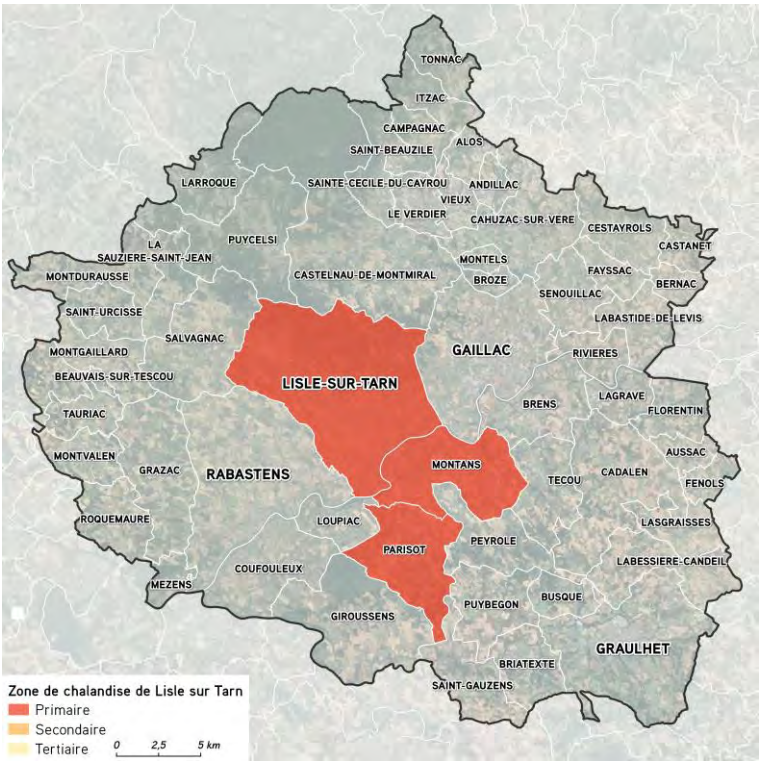
Pour Rabastens, 40% des achats alimentaires se font sur la commune contre 14% pour les achats non alimentaires. L'évasion commerciale représente donc 86% pour les biens non alimentaires et apparait comme cohérente au regard de la classification de la commune (polarité principale à l'échelle du territoire vécu). La vente en ligne est la première destination d'évasion commerciale pour les biens non alimentaires, suivie par Toulouse, Gaillac et Albi.

Pour l'alimentaire, Saint-Sulpice-la-Pointe est le premier secteur d'évasion commerciale alimentaire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Lisle-sur-Tarn

La zone de chalandise de Lisle-sur-Tarn est la même pour le commerce alimentaire et non alimentaire.
Elle compte 7 268 habitants en 2020 et comprend les communes de Montans et Parisot.
Pour les biens alimentaires, le potentiel de consommation annuel par les ménages de la zone de chalandise est de 20,7 millions d'euros contre 19,4 millions d'euros pour les biens non alimentaire.



Sur la zone de chalandise, 40% des achats alimentaires des ménages se font à Lisle-sur-Tarn. Les achats pour les biens non alimentaires se font à 6% sur la commune et l'évasion commerciale est donc de 94% (cohérent pour une polarité principale à l'échelle du territoire vécu).
Que ce soit pour les biens alimentaires ou non alimentaires, la première destination d'évasion commerciale est Gaillac. Pour le non alimentaire, les achats sur internet et les communes d'Albi et Toulouse sont également des destinations d'évasion commerciale importantes.

A retenir

- La demande est encore très largement orientée vers l'offre de grandes surfaces ;
- Des résultats contrastés entre l'alimentaire et le non alimentaire sur lequel une attention particulière doit être portée ;
- Un territoire bien doté pour l'alimentaire avec une évasion commerciale faible ;
- Une évasion commerciale importante pour les biens non alimentaires ;
- Un développement de la vente en ligne qui vient en concurrence du commerce physique pour certaines activités commerciales ;
- Des nouvelles appétences des consommateurs pour les formes alternatives de commerces : circuits courts, marchés de plein vent, commerces itinérants, etc.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

L'offre commerciale de la Communauté d'Agglomération de Gaillac Graulhet

→ **1 011** commerces et services
→ **19%** de croissance des établissements depuis 2015

Le territoire compte 1 011 commerces et services. Depuis 2015, 162 établissements ont été créés dont 50 cafés et restaurants, 44 services à vitrine et 44 commerces d'automobiles ou de moto.

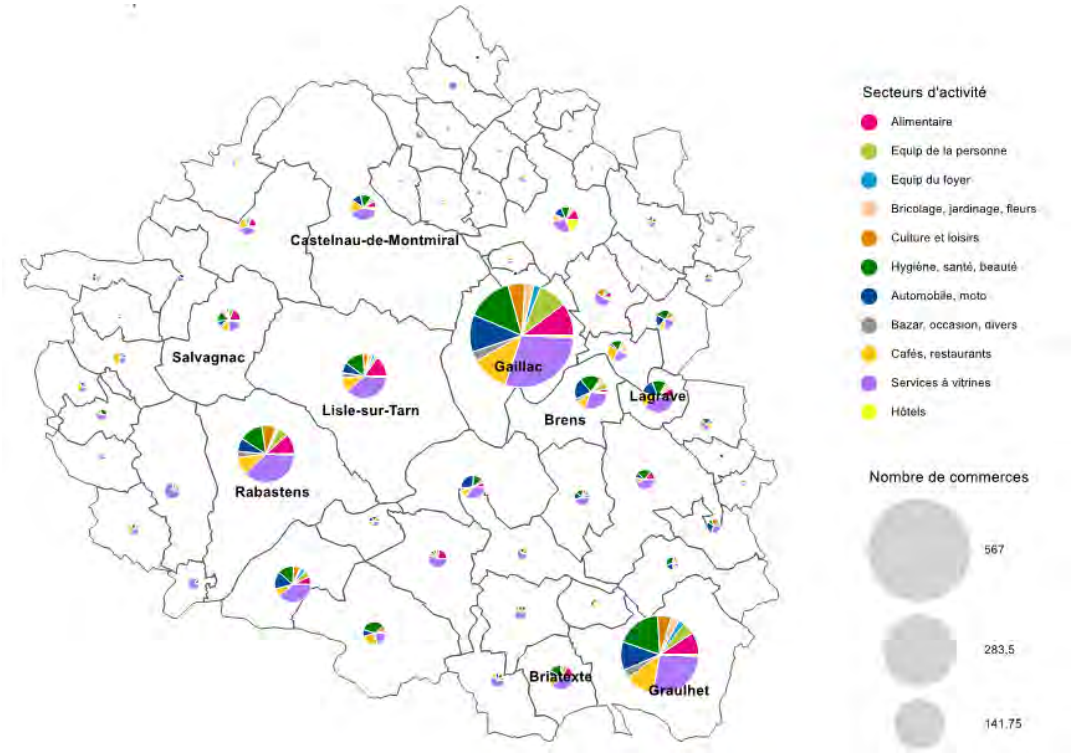
Un service à vitrine : de quoi s'agit-il ?

C'est un service à la population qui prend la forme d'un commerce (local commercial) mais vend un service plutôt qu'un bien matériel (coiffeur, agence bancaire, agence immobilière, auto-école…).

Les commerces sont répartis sur le territoire de la manière suivante :

Répartition des commerces par famille de commerces et par commune

Sources : Diagnostic Commerce SDE – Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, 2022



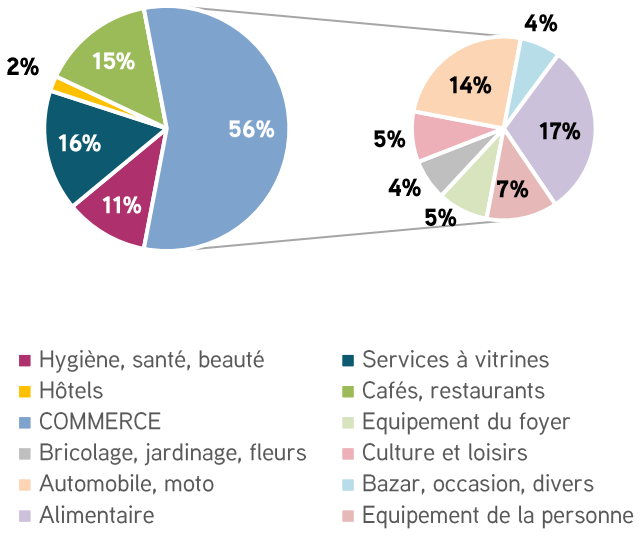
De nombreuses communes sur le territoire comptent des commerces. Le graphique ci-contre répartit les familles de produits sur le territoire. Les cafés et restaurants ainsi que les services à vitrine occupent une place importante, tout comme les commerces alimentaires et les commerces automobiles/motos.

L'offre commerciale est de bon niveau et apparait diversifiée et complète en comparaison à des territoires similaires.

Elle est complétée par d'autres formes de vente dont les marchés de plein vent et les commerces itinérants. En effet, ces points de vente permettent de répondre aux besoins de la population et de pallier le manque de commerce sédentaires sur certaines communes.

Répartition du nombre de commerces et services de proximité par famille de produits

Sources : Diagnostic Commerce SDE – Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, 2022



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Zoom sur les marchés de plein vent…

Les marchés de plein vent sont présents sur le territoire depuis de nombreuses années et sont historiquement importants au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Ce mode de consommation allie à la fois une consommation proche des producteurs (circuits courts, vente de production locale…) et entraîne un dynamisme dans les centres-villes, générateur de lien social. L'offre commerciale de proximité du territoire est donc complétée par la présence de 16 marchés de plein vent réguliers, répartis sur 11 communes du territoire :

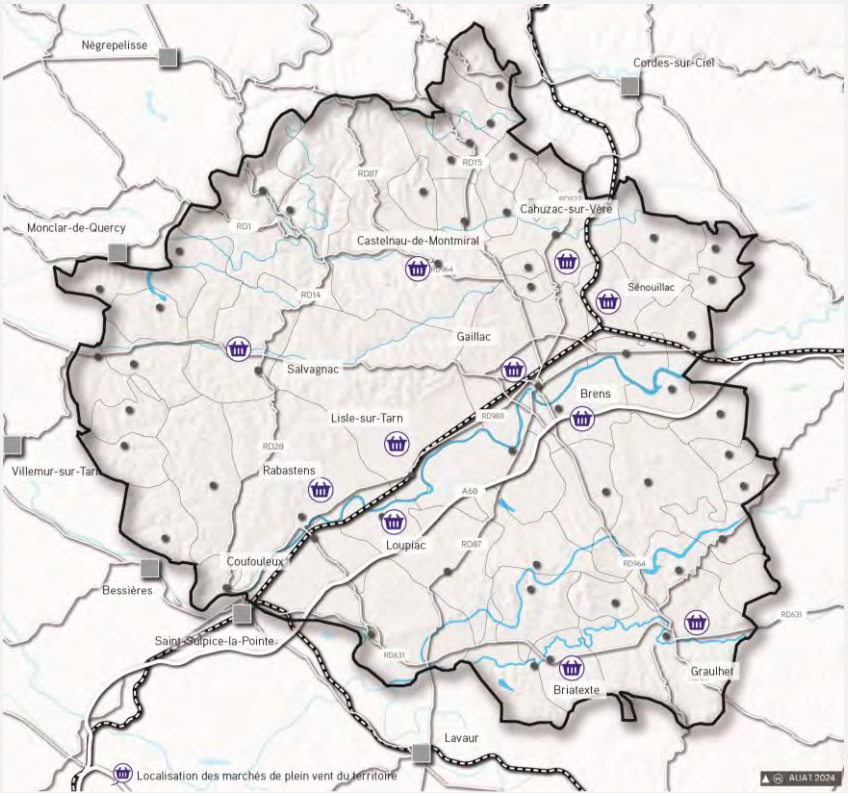
Liste des principaux marchés de plein vent réguliers de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Source : CDT Tarn, avril 2024

Commune	Lieu	Jour de marché	Spécificité
Gaillac	Place du Griffoul	Dimanche	
		Mardi	Noctambio
		Vendredi	
Graulhet	Place de la République	Jeudi	
		Dimanche	
	Place du Jourdain		
	Place Neuve	Mardi	Petit marché primeur
Rabastens	Les Promenades	Samedi	Producteurs locaux et artisans
Lisle-sur-Tarn	Place Paul Saissac	Dimanche	
Castelnau-de-Montmiral	Place aux Arcades	Mardi	Marché de producteurs
Cahuzac-sur-Vère		Mercredi	
Salvagnac		Mercredi	Marché des Paysans
Senouillac		Jeudi	Marché des producteurs
Brens		Samedi	
Briatexte	Village	Lundi	
Loupiac		Vendredi	

Noctambio : marchés de producteurs et/ou de transformateurs labellisés « Nature et Progrès » ou « Agriculture Biologique »

L'offre commerciale des marchés de plein vent propose une grande amplitude horaire pour les consommateurs puisque ces derniers ont lieu tous les jours de la semaine et également certains en soirée. Cette diversité permet de répondre aux besoins et aspirations d'une large part de la population, avec des marchés qui se déroulent en nocturne ou le week-end pour les actifs.
Les achats qui se font sur ces marchés sont principalement des achats alimentaires.



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Une offre de grandes surfaces conséquente

→ **50** grandes surfaces
→ **84 600 m²** de surface de vente en grandes surfaces

Aujourd'hui sur le territoire, les grandes surfaces (commerces de plus de 300 m² de surface de vente) occupent une surface de 84 600 m². Ces commerces rayonnent sur l'ensemble du territoire et répondent aux besoins hebdomadaires et occasionnels de consommation des habitants.

Les années entre 1980 et 2000 sont marquées par une augmentation importante des surfaces de vente sur le territoire. Entre 1980 et 1990, on comptabilise 8 créations de grandes surfaces pour une surface de vente totale de 21 400 m² tandis que dans les années 2000, 13 nouvelles grandes surfaces ont été créées sur une surface de vente de 30 100 m². Bien que le nombre de grandes surfaces ne cesse d'augmenter, la tendance est aujourd'hui à la diminution des formats de distribution comme en témoigne les chiffres précédents et les chiffres des années 2010 où 14 grandes surfaces ont été construites pour une surface de 17 400 m².

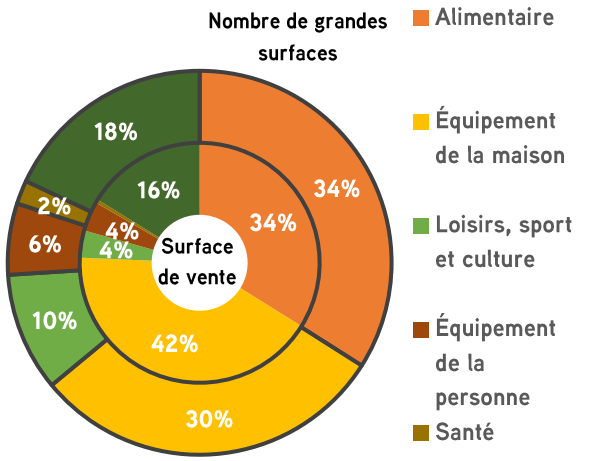
ANNÉE DE CREATION	SURFACE DE VENTE en m²	NOMBRE DE GRANDES SURFACES
Années 1980	21 400	8
Années 1990	7 800	3
Années 2000	30 100	13
Années 2010	17 400	14
Années 2020	7 400	9

Le ratio entre la surface cumulée de vente en grandes surfaces et le nombre d'habitants au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est légèrement supérieure à la moyenne nationale en s'établissant à 1,1 m² de surface de vente pour un habitant.

Les commerces d'équipement de la maison sont majoritaires avec 42% des surfaces de ventes. Cette catégorie prend notamment en compte les commerces de bricolage et de jardinage très consommateurs en surface (bien volumineux, gros espace de stockage, ...). L'équipement de la maison a également la part la plus importante en nombre de points de vente.

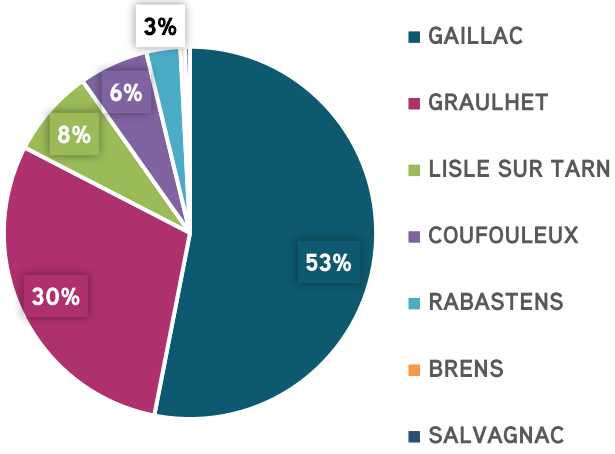
Les commerces alimentaires sont également très présents sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet avec 34% des surfaces de vente et 34% des grandes surfaces.

Part du nombre de grandes surfaces et de la surface de vente par type d'activité commerciale
Source : Nielsen Trade Dimensions 2024, Traitement AUAT



Les grandes surfaces se situent principalement sur la commune de Gaillac avec près de 53% de la surface de vente totale. Graulhet se démarque en deuxième position avec 30% des grandes surfaces du territoire, comme en témoigne le graphique ci-dessous :

Répartition des grandes surfaces par commune
Source : Nielsen Trade Dimensions 2024, Traitement AUAT

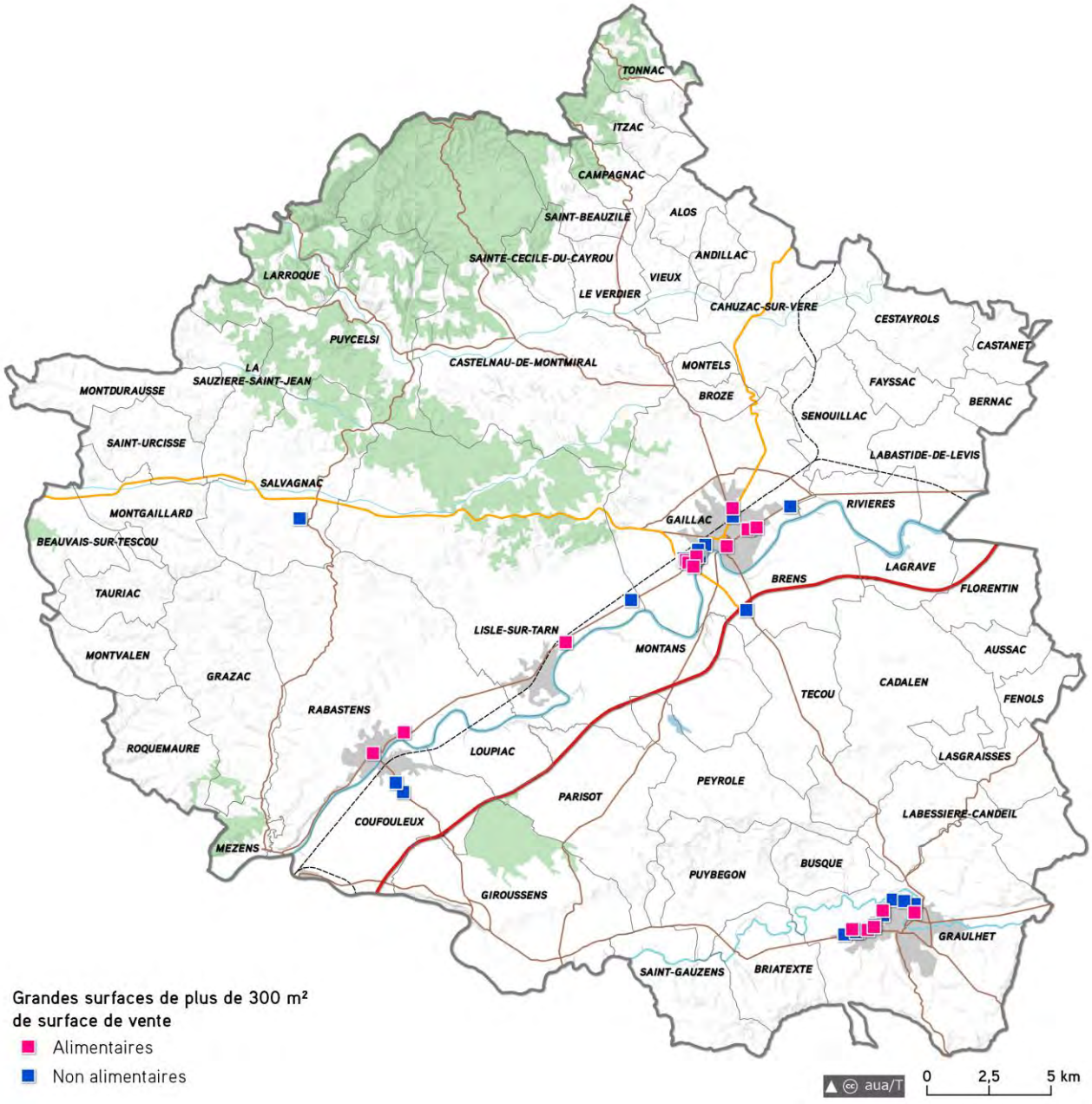


Les grandes surfaces occupent une place importante dans les achats des habitants, notamment pour les achats alimentaires et l'équipement de la maison.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Localisation des grandes surfaces du territoire

Source : Nielsen Trade Dimensions 2024, Traitement AUAT



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Zoom sur l'offre de proximité

→ **290 commerces** avec une activité commerciale du quotidien répartis sur **26 communes**

Les commerces de proximité jouent un rôle important sur le territoire. Aussi, entre 2015 et 2020 cette offre commerciale a fortement augmenté sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Avec une croissance de près de 20% sur la période, ce qui représente 160 points de vente supplémentaires, la dynamique témoigne de la vitalité économique et commerciale du territoire en accompagnement de la croissance démographique.
Parmi ces commerces, une sélection est faite sur les activités commerciales du quotidien qui structurent notamment les flux de consommation des habitants. En effet, disposer au sein de chaque bassin de vie des commerces et services qui répondent aux besoins élémentaires de consommation des habitants est un enjeu majeur pour le territoire. Le recensement de ces activités de proximité du quotidien se fait au travers de 8 types de commerces différents, à savoir :

- ⇒ L'alimentation générale, les supérettes, les multiservices et primeurs ;
- ⇒ Les agences bancaires ;
- ⇒ Les bars et cafés ;
- ⇒ Les boucheries et charcuteries ;
- ⇒ Les boulangeries et pâtisseries ;
- ⇒ Les librairies, magasins de presse et bureaux de tabac ;
- ⇒ Les pharmacies ;
- ⇒ Les stations-services.

Dans cette sélection, 290 commerces ont été recensés sur 26 communes du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Les centres anciens sont les lieux où se situent principalement ce type de commerces. Il est à noter que l'implantation de ce type de commerces en périphérie, notamment près des axes routiers importants, a pu fragiliser la fréquentation des magasins implantés sur les lieux historiques. En réponse à cette problématique, le programme Petite Ville de Demain (PVD) dont Graulhet, Gaillac, Rabastens et Lisle-sur-Tarn sont lauréates est une solution pour dynamiser les centres anciens et notamment le maintien des commerces.

Le territoire compte également des commerces itinérants. Il s'agit des commerçants qui s'implantent de manière ponctuelle (fréquence généralement hebdomadaire) sur l'espace public pour vendre leurs biens. Ce type de commerces joue un rôle de proximité auprès des habitants, notamment dans les secteurs plus ruraux du territoire et répond aux besoins commerciaux de première nécessité.

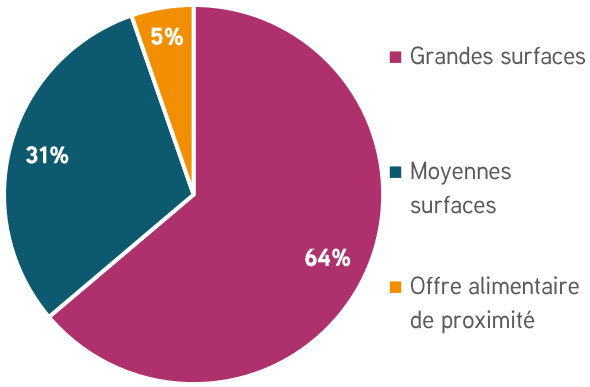
Zoom sur l'offre alimentaire

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte 27 commerces alimentaires généralistes, ce qui représente un total de 30 300 m² de surface de vente. Ces 27 surfaces alimentaires sont réparties en trois catégories :

- Les grandes surfaces de plus de 1 000 m² de surface de vente correspondent aux enseignes Leclerc et Intermarché du territoire ;
- Les moyennes surfaces dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² correspondent à un large panel d'enseignes (Aldi, Lidl, Carrefour, Netto, Grand Frais, Biocoop, Mangeons frais et So Bio) ;
- Les commerces alimentaires généralistes de moins de 300 m² de surface de vente correspond aux enseignes Carrefour, Vival, Spar, Proxi etc.

Les deux dernières catégories constituent l'offre alimentaire de proximité qui profitent d'un regain d'intérêt de la part des consommateurs. Les grandes surfaces occupent la plus grande part de la surface de vente (64% soit 17 300 m²). Les moyennes surfaces et les commerces de moins de 300 m² regroupent respectivement 9 400 m² (31%) et 1 600 m² (5%) de surface de vente.

Répartition des surfaces alimentaires en fonction de la surface de vente
Source : Nielsen Trade Dimensions 2024, Traitement AUAT

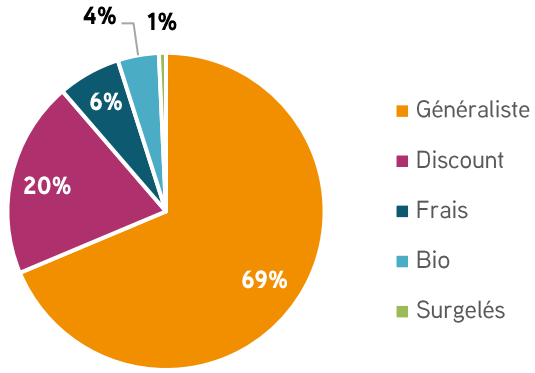


Parmi les 27 commerces alimentaires, Gaillac en compte 11, contre 6 pour Graulhet, 2 pour Lisle-sur-Tarn et 2 pour Rabastens. Ce sont principalement les grandes et moyennes surfaces qui sont implantées sur ces communes.
Des commerces alimentaires sont également présents sur les communes de Briatexte, Cadalen, Cahuzac-sur-Vère, Castelnau-de-Montmiral, Lagrave ou encore Salvagnac. Ce sont uniquement des commerces de moins de 300 m² qui sont recensés sur ces communes. La plupart de ces commerces correspondent à une offre alimentaire généraliste (supermarché,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

superette…) et représentent 20 800 m² de la surface de vente alimentaire (soit 69%). Les magasins de discount (Lidl, Netto, Aldi) équivalent à 6 100 m² de surface de vente, soit 20% de l'ensemble. Les magasins de frais (Mangeons Frais et Grand Frais) représentent 1 900 m² de surface de vente (6%) et ont été créés récemment sur le territoire. Les commerces de produits biologiques représentent 1 300 m² de surface de vente (4%) avec les enseignes Biocoop et So Bio.

Part des types de magasin surfaces alimentaires sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet
Source : Nielsen Trade Dimensions 2024, Traitement AUAT



Bien que les commerces alimentaires généralistes soient les plus présents sur le territoire, les commerces spécifiques, magasin bio et discount, représentent une part significative de l'offre alimentaire et permettre de répondre à l'éclectisme des besoins de la population.

Zoom sur l'offre commerciale et projet sur les territoires voisins

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet se trouve au croisement de plusieurs grandes polarités commerciales structurantes à l'échelle du grand bassin toulousain : Toulouse, Albi, Castres ou Montauban. Dans ces communes, les pôles commerciaux sont attractifs, facilement accessibles et les surfaces de vente en grande surface y sont importantes :

- Toulouse Métropole : 575 700 m² de surface de vente en grande surface ;
- Communauté d'Agglomération du Grand Montauban : 137 700 m² de surface de vente en grande surface ;
- Communauté d'Agglomération du Grand Albigeois : 125 500 m² de surface de vente en grande surface ;
- Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet : 104 400 m² de surface de vente en grande surface.

Autour de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, d'autres pôles intermédiaires sont présents notamment au sud avec le vaurais ou au nord-est avec le carmausin. A noter également la présence de Villemur-sur-Tarn ou de Réalmont qui ont également une offre significative de commerces sur leur territoire, bien que ces pôles aient un impact moindre.

Plusieurs projets commerciaux extérieurs à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pourraient avoir une incidence sur le territoire en matière commerciale :

- Déplacement/extension de l'Intermarché de Lavaur et de sa galerie commerciale ;
- Possible création d'un pôle commercial sur la ZAC des Portes de Tarn à Saint-Sulpice ;
- Réhabilitation des pôles commerciaux toulousains ;
- Renforcement des pôles albigeois, castrais et montalbanais.

Les projets listés sont néanmoins moins nombreux et d'une moindre ampleur en comparaison aux projets initiaux sur ces différentes communes.

A retenir

- Un équilibre de mètres carrés par habitant à maintenir pour limiter le développement d'une sur-offre et l'augmentation de la vacance déjà présente sur les pôles périphériques

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Le niveau d'activité

→ Un niveau d'activité de **316 millions d'euros** en 2019

Un niveau d'activité : de quoi s'agit-il ?
C'est la somme des dépenses de consommation des habitants du territoire dans les commerces du territoire.

Une population qui augmente plus vite que la consommation dans les commerces du territoire

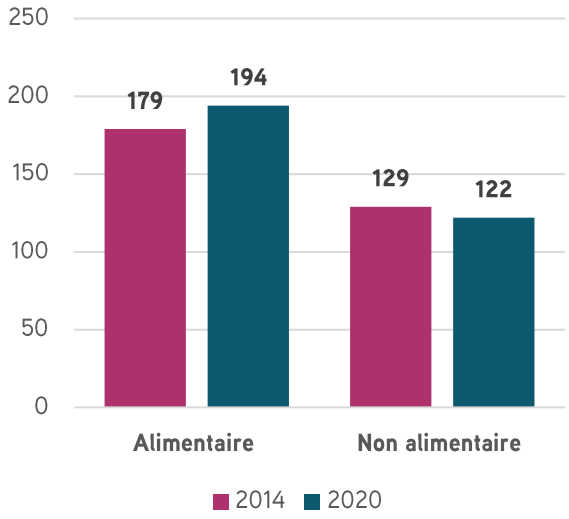
Le niveau d'activité est de 316 millions d'euros en 2019 pour les commerces et les prestataires de services.

Le niveau d'activité a augmenté de 3% entre 2014 et 2020 soit un rythme moins élevé que la population qui a cru de 6% sur la même période. Ce phénomène traduit la difficulté des commerces présents sur le territoire à capter les dépenses de consommation des habitants.

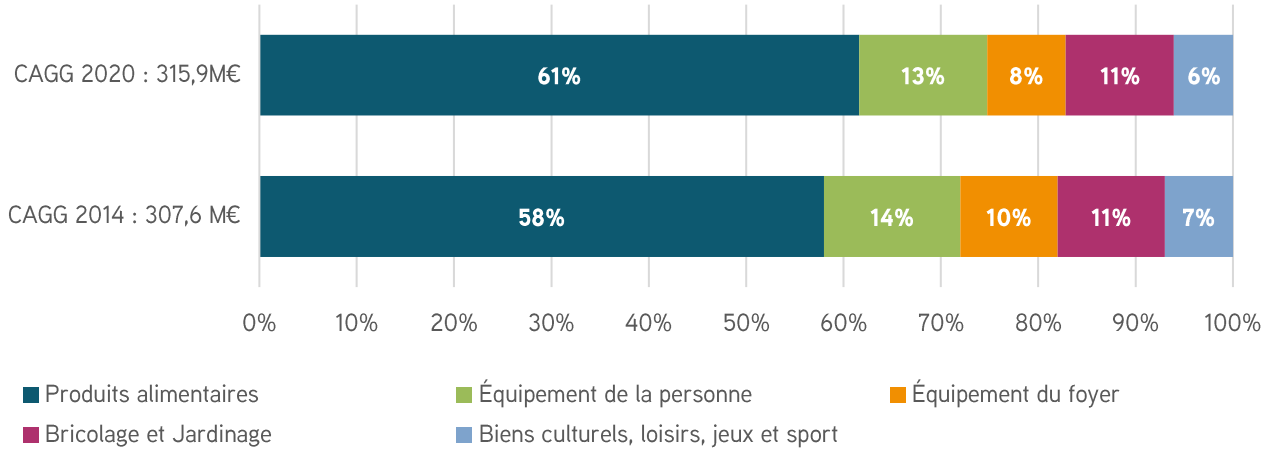
Parmi les 316 millions d'euros, 61% sont issus de l'achat de produits courants (alimentaire, droguerie et hygiène). Les biens non alimentaires représentent 39% du niveau d'activité dont 13% pour l'équipement de la personne, 11% pour le bricolage et le jardinage notamment.

Entre 2014 et 2020, le niveau d'activité des commerces a augmenté pour les produits alimentaires avec une hausse de 8% entre ces deux dates. Le niveau d'activité est donc passé de 179 millions d'euros en 2014 à 194 millions d'euros en 2020. A l'inverse, le niveau d'activité a diminué pour les biens non alimentaires avec 5% de moins en 6 ans, en passant ainsi de 129 millions d'euros en 2014 à 122 millions d'euros en 2020. Cela signifie que les commerces alimentaires du territoire ont une plus grande propension à capter les dépenses de consommation des habitants du territoire que les commerces non alimentaires. Ce constat peut s'expliquer de plusieurs manières : une offre commerciale moins développée sur certains types d'activités, un impact plus fort du e-commerce… Dans le même temps le développement de l'offre commerciale a été conséquent puisque depuis 2009, 25 projets ont été autorisés en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

Évolution du niveau d'activité par catégorie de produits (en millions d'euros)
Source : OBSéco – Observatoire économique des CCI Occitanie / Enquête flux de consommation des ménages 2014 et 2019



Niveau d'activité par famille de produits
Source : OBSéco – Observatoire économique des CCI Occitanie / Enquête flux de consommation des ménages 2014 et 2019

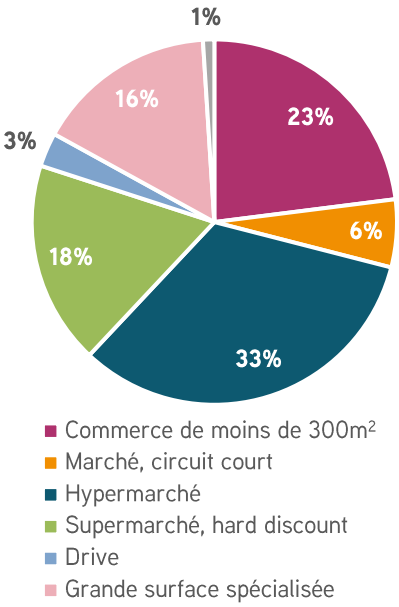


Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Un niveau d'activité majoritairement porté par les grandes surfaces

Le niveau d'activité est principalement porté par la grande distribution avec 70% du total (72% pour l'alimentaire et 68% pour le non alimentaire) comme le souligne le graphique ci-dessous :

Répartition du niveau d'activité en 2020 par forme de distribution
Source : OBSéco – Observatoire économique des CCI Occitanie / Enquête flux de consommation des ménages 2014 et 2019

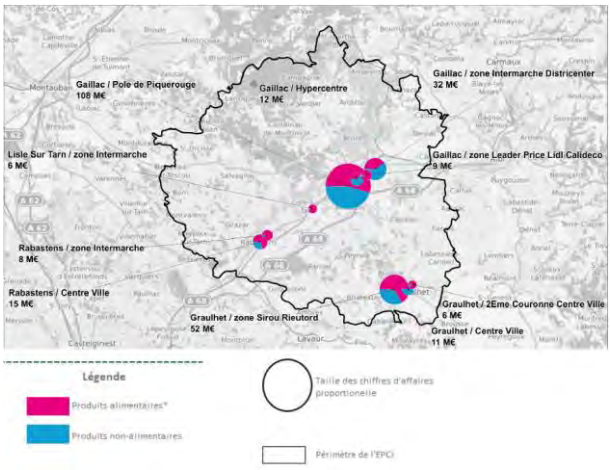


Depuis 2014, le poids des marchés et des circuits courts a progressé de +0,5 point. Les grandes surfaces et les commerces de moins de 300 m² ont tendance à être stables.

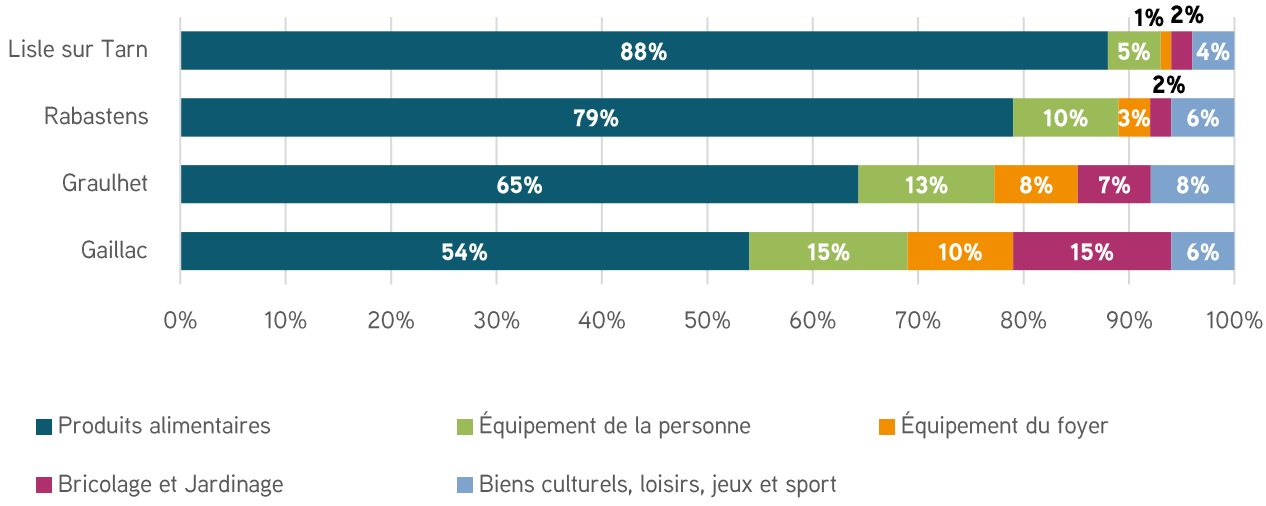
Localisation

Les dépenses sont concentrées sur Gaillac et Graulhet où 83% de l'activité de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet y est réalisée (58% de l'activité commerciale se fait sur Gaillac).
D'autres communes ont également une activité commerciale complémentaire dont Rabastens (8%), Lisle-sur-Tarn (3%) et quelques communes de plus petite taille qui comptent généralement des commerces alimentaires.

Les communes de Lisle-sur-Tarn et Rabastens ont un niveau d'activité porté essentiellement par les biens alimentaires (respectivement 88% et 79% des dépenses totales). Le déséquilibre est moins marqué pour les communes de Graulhet et Gaillac pour lesquelles la moitié du niveau d'activité se fait sur des biens non alimentaires.



Répartition du niveau d'activité commerciale sur le territoire
Source : OBSéco : Observatoire économique des CCI Occitanie/Enquête flux de consommation des ménages 2019



Répartition du niveau d'activité 2019 par famille de produits et par commune
Source : OBSéco : Observatoire économique des CCI Occitanie/Enquête flux de consommation des ménages 2019

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Les dynamiques commerciales à l'œuvre sur le territoire

→ **42 700 m²** de surfaces autorisées en CDAC

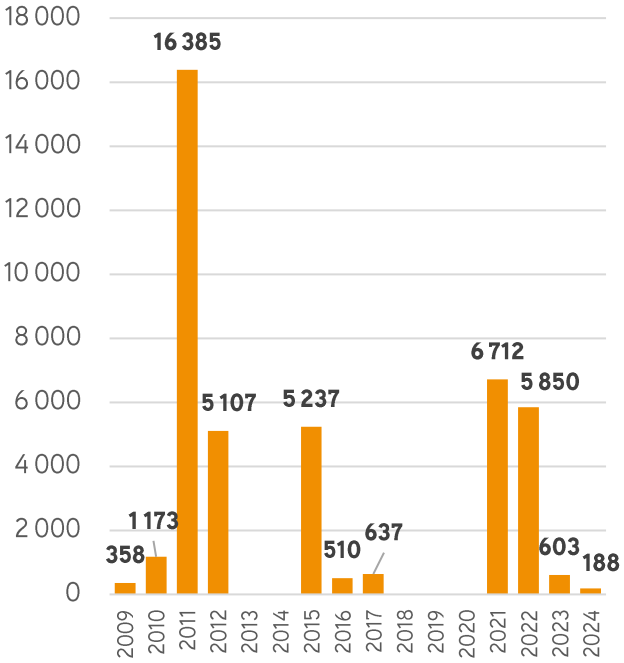
Le bilan des autorisations en CDAC et les projets à venir

Depuis 2009, la moyenne de surface autorisée en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) est de 2 700 m² par an. Au total, ce sont 42 700 m² de surface de vente qui ont été autorisés sur le territoire grâce à 25 projets (13 à Graulhet, 10 à Gaillac, 1 à Lisle-sur-Tarn et 1 à Rabastens).

Entre 2009 et 2024, plusieurs années se démarquent en matière d'autorisations, notamment 2011 où plusieurs projets ont été autorisés dont le Retail Park de Piquerouge à Gaillac (9 000m²) ou encore Styleco, également à Gaillac, sur une surface de vente de plus de 4 000 m².

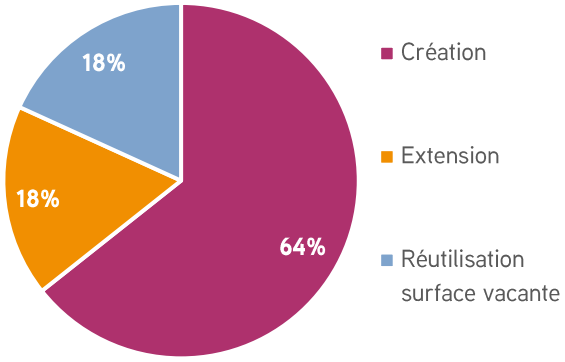
A l'inverse, les années 2013 et 2014 ainsi que la période de 2018 à 2020, aucun projet n'a été présenté en CDAC. Ces deux dernières années (2023 et 2024), le nombre de CDAC a diminué.

Évolution des surfaces autorisées en CDAC (en m²)
Source : Préfecture du Tarn, Traitement AUAT



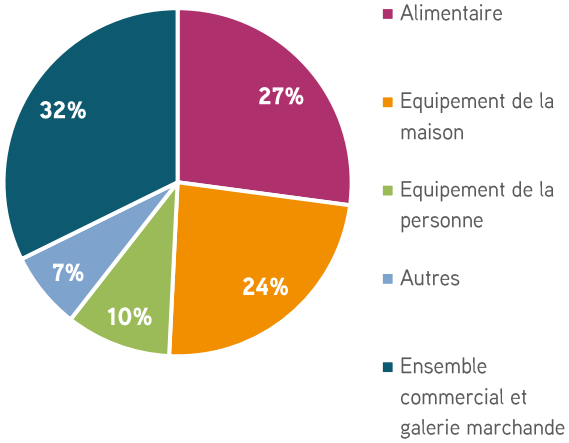
Ces dernières années, les CDAC autorisées étaient pour 64%, de la création de commerces, 17% pour de l'extension de commerce d'ores-et-déjà existant et 18% pour une réutilisation de surfaces vacantes.

Type d'autorisation de surface de vente en CDAC
Source : Traitement AUAT



Sur ces 25 projets autorisés, 32% des surfaces correspondent à des ensembles commerciaux et des galeries marchandes, 27% à des commerces alimentaires et 24% à de l'équipement de la maison.

Répartition de la surface de vente autorisée en CDAC par type d'activité commerciale
Source : Traitement AUAT



Aujourd'hui, il reste 600 m² de surface de vente autorisées en CDAC, qui ne sont pas encore en activité, soit 0,7% de l'offre existante. Cette surface correspond à deux cellules commerciales adossées au Grand Frais de Gaillac.

Plusieurs projets commerciaux privés ou publics sont aujourd'hui en réflexion sur la commune de Graulhet :

- OAP commerciale permettant la création de 8 cellules commerciales ;
- Le projet d'extension d'Aldi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

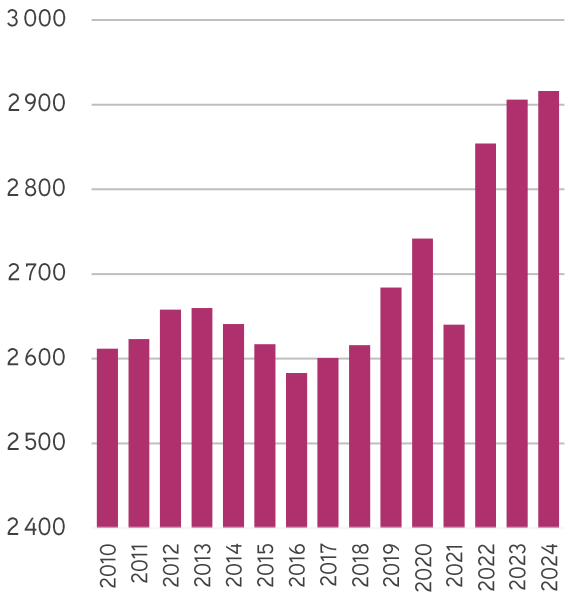
Les emplois commerciaux sur le territoire

→ **2 900** emplois salariés privés en 2024

Les commerces sur le territoire génèrent de l'emploi. En 2024, les emplois commerciaux sont au nombre de 2 900 et représentent 25,7% des emplois salariés privés (source : URSSAF Caisse Nationale 2024). La tendance est à l'augmentation du nombre d'emplois ces dernières années comme en témoigne le graphique ci-dessous.
A noter que la diminution en 2021 du nombre d'emplois salariés privés dans le commerce s'explique par la pandémie de la Covid-19 qui a entrainé la fermeture temporaire de nombreux commerces devant, de facto, réduire leur masse salariale notamment pour les commerces considérés comme non essentiels pour faire face à la crise.

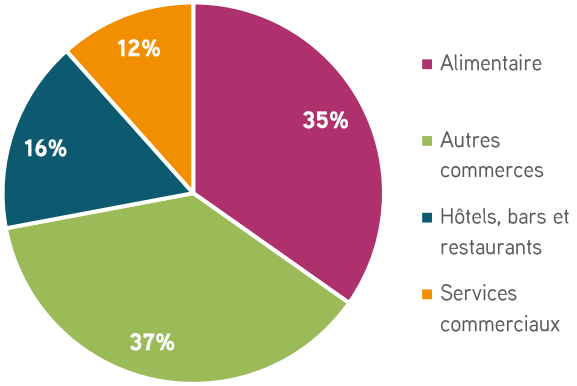
En 2015, le nombre d'emplois salariés privés dans le commerce était de 2 600 emplois. En comparaison avec 2024, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte environ 300 emplois supplémentaires soit une progression de 12% sur la période, qui témoigne de la croissance de l'offre commerciale sur le territoire.

Évolution du nombre d'emploi salarié privé dans le commerce
Source : URSSAF Caisse Nationale 2024



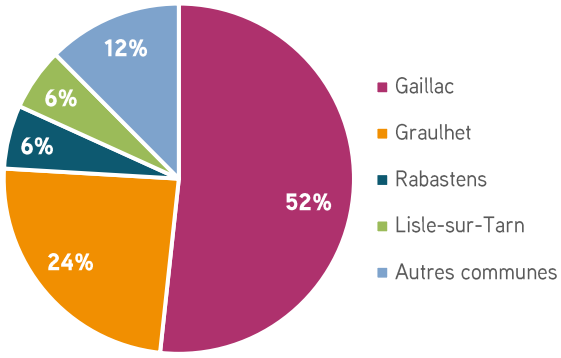
Les commerces alimentaires sont le principal générateur d'emplois avec 35% du total, soit 1 000 emplois. Les emplois dans ce secteur ne cessent d'augmenter ces dernières années et confirment l'essor de cette activité commerciale.
L'autre gros pourvoyeur d'emplois est la catégorie « Autres commerces » - qui correspond aux emplois dans l'équipement de la personne, de la maison, de l'hygiène et la santé ainsi que les commerces automobiles, avec un total de 1 100 emplois en 2024.

Répartition des emplois dans le commerce par activités commerciales
Source : URSSAF Caisse Nationale 2024



Enfin, les emplois salariés dans le commerce sont pour la majorité localisés sur la commune de Gaillac avec 1 500 emplois en 2024 (52%). A Graulhet, le nombre d'emplois est de 700 et représentent 24% du total du territoire.
Les quatre polarités commerciales (Gaillac, Graulhet, Rabastens et Lisle-sur-Tarn) apparaissent comme créatrice d'emplois dans le commerce et jouent un rôle prédominant dans l'emploi sur le territoire.

Répartition des emplois dans le commerce par communes
Source : URSSAF Caisse Nationale 2024



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Une vacance commerciale importante dans les centralités

→ **142 locaux vacants,** soit 20% des locaux commerciaux

Un inventaire des commerces a été réalisé par la CCI du Tarn en avril 2022 et a permis de recenser 700 locaux à potentiel commercial sur le territoire.
Parmi ces locaux, 558 sont occupés et 142 sont vacants soit 20% des locaux commerciaux.
La réhabilitation des locaux vacants est un enjeu fort, à la fois pour l'attractivité des centres-villes et pour la réduction de la consommation d'espaces.

Le type de commerces présent dans ces centres-villes correspond à 13% à des commerces alimentaires de proximité, à 60% à des activités tertiaires (des services commerciaux de type banques, agences immobilières…) et 17% à des restaurants. La diversité commerciale est importante et une vigilance doit être portée sur la mono-activité ainsi que sur la localisation des locaux. En effet, les banques et agences immobilières ont tendance à s'implanter dans les locaux premium, aux endroits les mieux placés sans participer à l'animation commerciale des centres-villes.

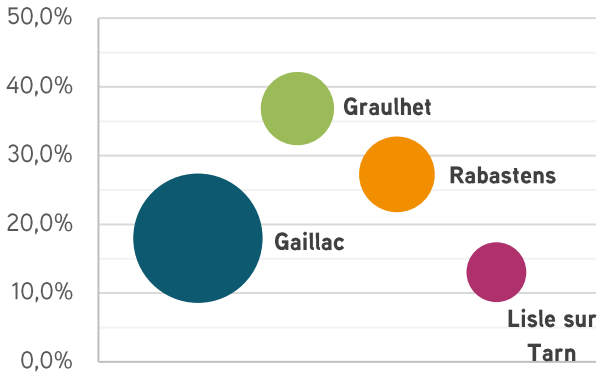
Sur les 4 centralités urbaines ayant fait l'objet de l'inventaire, Gaillac a le nombre de locaux commerciaux le plus important (228) soit la moitié des locaux commerciaux recensés tandis que Graulhet et Rabastens comptent respectivement 95 et 88 locaux au total. Enfin, la commune de Lisle-sur-Tarn a 46 locaux commerciaux.

Répartition des locaux commerciaux sur les 4 centralités
Source : CCI du Tarn, traitement AUAT

Centralités	NB Locaux occupés	NB locaux vacants	NB locaux total	Taux de vacance
Gaillac	187	41	228	18,0%
Graulhet	60	35	95	36,8%
Rabastens	64	24	88	27,3%
Lisle sur Tarn	40	6	46	13,0%
Total 4 centralités	**351**	**106**	**457**	**23,2%**

Dans les périmètres de centralité, la part des locaux commerciaux vacants est la plus importante sur la commune de Graulhet avec un taux de 36,8% (soit 35 locaux commerciaux). Rabastens a un taux de vacance de 27,3% (soit 24 locaux commerciaux vacants) tandis que Gaillac compte 18% de vacance commerciale (41 locaux vacants). Enfin, Lisle-sur-Tarn compte 6 commerces vacants soit l'équivalent de 13% du parc de commerces.
Sur ces 4 secteurs cumulés, le taux de vacance est de 23,2% ce qui est un taux élevé.

Part des locaux commerciaux vacants sur les 4 centralités
Source : Traitement AUAT



La présence de locaux vacants dans les centres anciens refrène l'attractivité de ces lieux. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette vacance :

- Les difficultés pour la cession/ la reprise des fonds de commerce (manque d'anticipation des commerçants, difficulté à trouver un repreneur…) ;
- La problématique foncière sur certains locaux (rétention foncière, coût des locaux trop importants, difficulté de mobilisation des locaux…) ;
- Le manque de modernisation des commerces ;
- L'offre des commerçants qui peut être en inadéquation avec les attentes des consommateurs ;
- Les difficultés d'accessibilité aux commerces par les consommateurs.

A retenir

- Un niveau d'activité en croissance, mais plus faible que la croissance démographique : une rétention commerciale à améliorer ;
- Des projets autorisés conséquents sur les deux communes principales malgré les changements de modes de consommation ;
- Une vacance importante sur les centralités urbaines de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet malgré des résultats contrastés ;
- Des freins importants à la résorption de la vacance (locaux inadaptés, rétention…).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Zoom sur les quatre principales centralités urbaines

Le territoire compte quatre communes importantes en matière de commerces que sont Gaillac, Graulhet, Rabastens et Lisle-sur-Tarn. Ces communes bénéficient également du dispositif Petite Ville de Demain (PVD) pour améliorer l'attractivité des centres villes. Les enjeux commerciaux s'insèrent dans la dynamique globale mise en place par ce programme.

Gaillac

La commune de Gaillac compte 404 commerces. Cette offre commerciale est de bon niveau. En effet, de nombreux commerces diversifiés sont implantés et l'offre commerciale apparaît comme complète en comparaison avec des territoires similaires.

Depuis 2015, 96 établissements ont été créés, dont :

- 28 établissements supplémentaires en Automobile/moto ;
- 22 établissements supplémentaires en matière de café et restauration ;
- 13 établissements supplémentaires en service à vitrine.

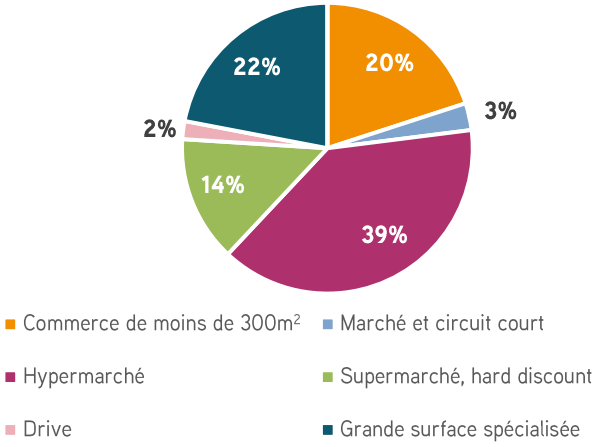
Sur la même période, 11 établissements de commerce et d'équipement ont été fermés.

Le taux de commercialité est de 52%.

Le taux de commercialité : de quoi s'agit-il ?
C'est la part des commerces « purs » (hors services, cafés, hôtels, restaurants et automobile) parmi les établissements commerciaux.

L'ensemble des commerces et prestataires de services de la commune de Gaillac ont réalisé 184,4 millions d'euros d'activités en 2019, ce qui représente 58% de l'activité de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.
Le niveau d'activité des commerces présents sur la commune reste relativement stable depuis 2014. En matière de répartition du niveau d'activité en 2019, 54% se fait sur les produits alimentaires contre 46% pour les produits non alimentaires (15% pour l'équipement de la personne, 10% pour l'équipement du foyer, 15% pour le bricolage et le jardinage et 6% pour les biens culturels, loisirs, jeux et sport).
En matière de forme de distribution, 77% du niveau d'activité de Gaillac en 2020 se réalisent dans la grande distribution (les supermarchés, hypermarchés, grandes surfaces spécialisées et drives) dont 81% pour l'alimentaire et 71% pour le non alimentaire, comme le souligne le graphique suivant.

Répartition du niveau d'activité 2020 par forme de distribution
Source : Traitement OBSéco – Observatoire économique des CCI Occitanie / Enquête flux de consommation des ménages 2014-2019

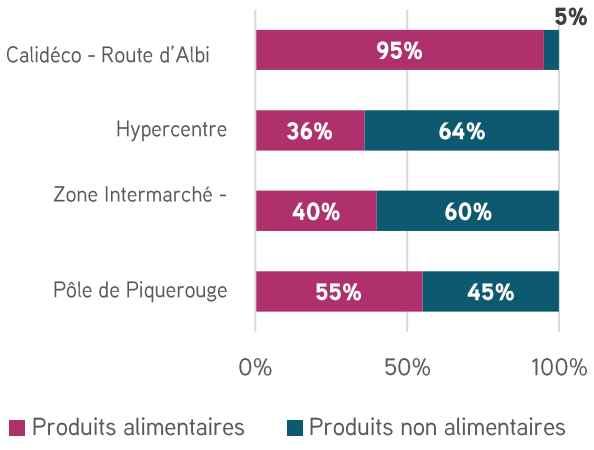


Le poids de la grande distribution a légèrement diminué entre 2014 et 2019. A l'inverse, l'activité des drives a légèrement augmenté sur la même période.

En matière de niveau d'activité, 59% de l'activité commerciale sur la commune est réalisée par le pôle commercial de Piquerouge-Leclerc. Cette tendance est à la diminution (-2 points depuis 2014). 18% de l'activité est réalisée dans le secteur Intermarché / Districenter. Le niveau d'activité dans le centre-ville a augmenté depuis 2014 et correspond à 7% de part de marché.

Le niveau d'activité dans la zone de Lidl, Leader Price et Calideco est principalement le fruit de la vente de produits alimentaires. A l'inverse l'hypercentre ou la zone d'Intermarché et Districenter ont un niveau d'activité pour les produits non alimentaires prépondérant.

Répartition du niveau d'activité commerciale par secteur en 2020 à Gaillac
Source : Traitement OBSéco – Observatoire économique des CCI Occitanie / Enquête flux de consommation des ménages 2014-2019



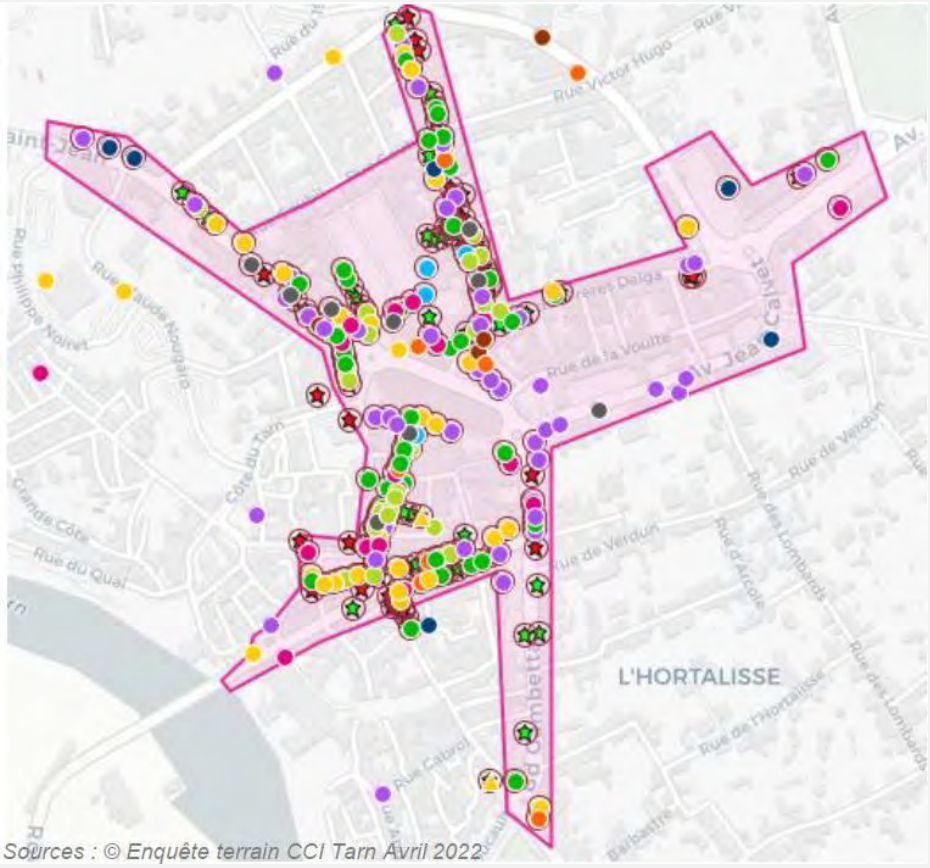
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Zoom sur le centre-ville de Gaillac…

Le centre-ville de Gaillac est le premier pôle commercial de la commune en termes de nombre de commerces. En effet, la densité commerciale est importante et l'offre de commerces y est particulièrement diversifiée. Les nombreux services administratifs et culturels ainsi que le secteur patrimonial (avec une vocation touristique), encouragent la fréquentation du commerce dans le centre ancien de Gaillac. Autour de la place de la Libération, cinq rues se démarquent en matière de commerces : rue Joseph Rigal, Rue de la Madeleine, rue Portal, rue Jean Jaurès et le début de la rue des Frères Delga. Néanmoins, le parcours client est peu intuitif et formalisé notamment pour les non-gaillacois.
Une association de commerçants est présente et apporte du dynamisme au centre-ville (l'Association Gaillacoise des Artisans, Commerçants et Industriels (AGACI)). Il est également renforcé par la présence de plusieurs marchés de plein vent à fréquence hebdomadaire.

Le centre-ville compte 228 locaux à potentiels commerciaux. Parmi ces locaux, 187 sont occupés par une activité et 41 sont vacants, soit 18%. Ces locaux vacants sont visibles (rues de la Madeleine). Néanmoins, la difficulté est qu'ils sont peu ou pas mobilisables (vacance structurelle). Ce type de vacance n'encourage pas l'installation de nouveaux commerces.
La fréquentation des commerces dans le centre-ville est généralement liée à des achats quotidiens et occasionnels.

Répartition des activités commerciales dans le centre-ville de Gaillac
Source : Enquête terrain CCI Tarn, Avril 2022



Sources : © Enquête terrain CCI Tarn Avril 2022

En matière de répartition commerciale, 10% de l'offre est liée aux commerces alimentaires et 17% à des cafés et restaurants. Les enseignes nationales y sont également implantées et représentent 12% des commerces. Le centre ancien est principalement composé de petites surfaces indépendantes. Seul un commerce dans le centre occupe une surface de plus de 300 m². Le taux de commercialité est de 39%. Le taux de tertiarisation y est de 59%, avec la présence d'enseignes nationales de services bancaires, immobiliers et d'assurances souvent localisées sur des emplacements stratégiques.

Le centre ancien de Gaillac a connu des travaux récents d'embellissements des espaces publics et le secteur offre une appréciation plutôt qualitative des espaces publics. Concernant le stationnement, de nombreuses places gratuites sont présentes, dont certaines sont règlementées par une zone bleue, qui permet de répondre en partie au besoin de stationnement des personnes qui se rendent dans le centre-ville.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Graulhet

La commune de Graulhet compte 213 commerces et services de proximité en 2022 ce qui fait de la commune le 5ème pôle commercial du département, en nombre d'établissements.
L'offre commerciale du territoire apparait comme diversifiée et plutôt complète.
Le taux de commercialité du territoire est de 57%.

La commune compte 22 établissements de plus entre 2015 et 2020 dont :

- 10 établissements supplémentaires pour les cafés et la restauration ;
- 6 établissements nouveaux pour les services à vitrine ;
- 6 établissements supplémentaires pour les bazars.

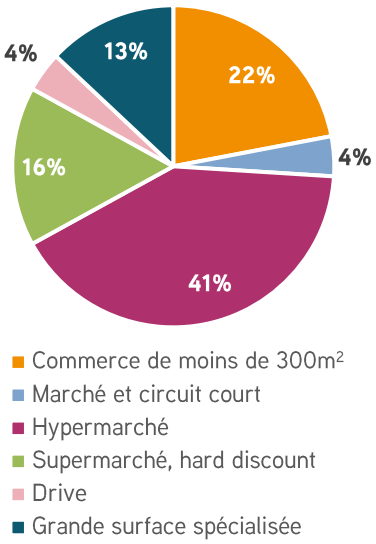
Les commerces de la commune génèrent 77,5 millions d'euros d'activités en 2019, ce qui représente ¼ de l'activité de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet. Le niveau d'activité de la commune était en diminution de 1% entre 2009 et 2014 mais est en augmentation depuis 2014 de +10%.

En matière de spécification, le niveau d'activité se fait à 65% sur des produits alimentaires contre 35% pour des produits non alimentaires, dont 12% pour l'équipement de la personne, 8% pour l'équipement du foyer, 7% pour le bricolage et le jardinage et 8% pour les biens culturels, de loisirs, de jeux et de sport.

La grande distribution joue un rôle majeur puisque 74% du niveau d'activité sur la commune est réalisé dans ce type de points de vente (80% pour l'alimentaire et 63% dans le non alimentaire).

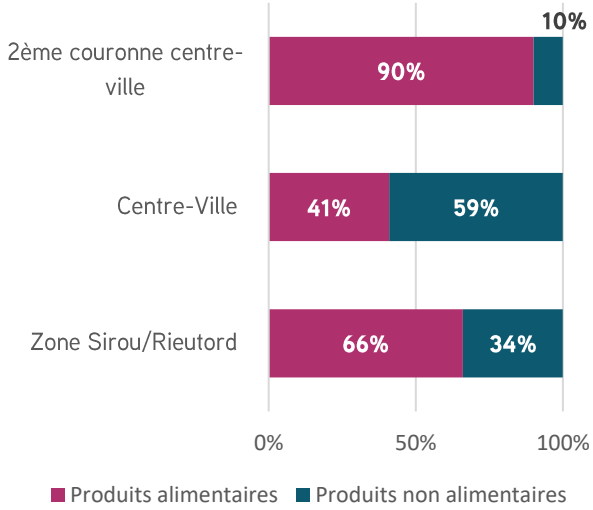
Comme pour Gaillac, les formes de distributions principales à Graulhet sont l'hypermarché, le discount et les grandes surfaces spécialisées.

Répartition du niveau d'activité 2020 par forme de distribution
Source : Traitement OBSéco – Observatoire économique des CCI Occitanie / Enquête flux de consommation des ménages 2014-2019



Concernant l'évolution des moyens de distribution, le poids de la grande distribution a augmenté sur la commune depuis 2014, tout comme les marchés de plein vent et les circuits courts. A l'inverse, le poids des commerces de moins de 300 m² a diminué.

Aujourd'hui, une part importante de l'activité (68%) est réalisée par le pôle commercial Sirou / Rieutord et 14% de l'activité de la commune est portée par le centre-ville comme le souligne le graphique ci-dessous.



Le niveau d'activité dans le centre-ville est principalement dû aux achats de produits non alimentaires, contrairement à la zone de Sirou/Rieutord et de la 2ème couronne du centre-ville où le niveau d'activité pour les produits alimentaires est important.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

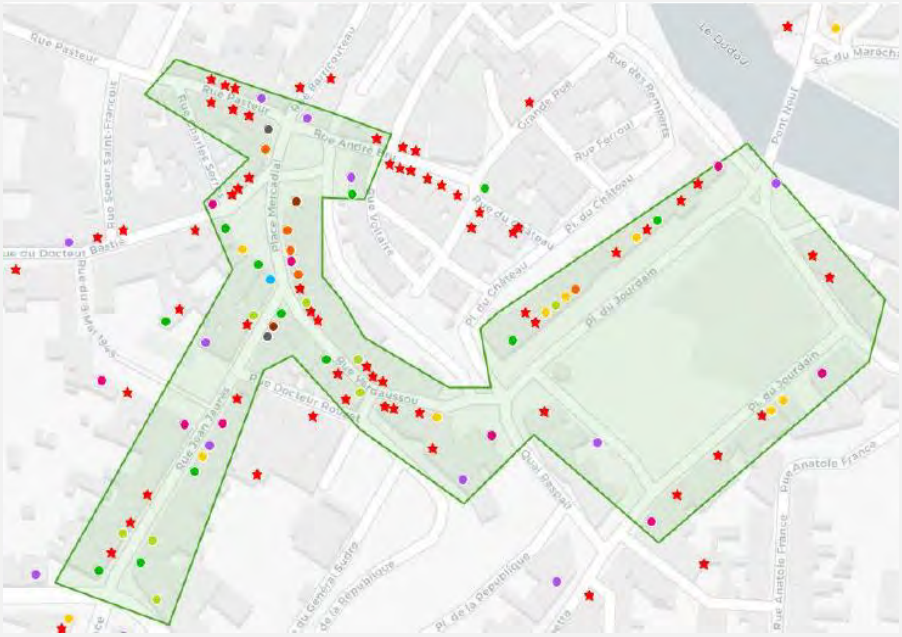
Zoom sur le centre-ville de Graulhet…

Dans le centre-ville de Graulhet, de nombreux commerces sont présents, renforcés par la présence de services administratifs et culturels ainsi que par la qualité patrimoniale du bâti, qui renforce l'attractivité du centre ancien. Le périmètre commerçant s'étend sur la place Mercadial, la rue Verdaussou, la place du Jourdain, la rue Jean-Jaurès, le début des rues Pasteur et André Bras. Le périmètre commerçant est peu intuitif, notamment à cause du manque de lien entre la place du Mercadial et la place du Jourdain notamment sur la rue Verdaussou. Une union commerciale est présente pour fédérer les commerces du centre ancien.

Dans le centre-ville de Graulhet, 95 locaux commerciaux sont recensés sur le périmètre commerçant dont 60 locaux occupés par une activité et 35 locaux vacants, soit 36% de vacance commerciale. Sur le périmètre du Quartier Politique de la Ville (QPV), 121 ont été recensés et 41% sont vacants. Ces vitrines vacantes se situent sur des emplacements stratégiques, notamment sur la place Mercadial. Ces vitrines, en mauvais état, renvoient une image dégradée du centre-ville et n'encouragent pas sa fréquentation.
Dans le centre-ville, la fréquentation des commerces est alimentée par des achats du quotidien et occasionnels.
La densité commerciale est importante.

Concernant la répartition de l'offre commerciale, 13% de l'offre concerne l'alimentaire et 13% des cafés et restaurants. Le taux de commercialité est de 46% dans le centre-ville. Le taux de tertiarisation est de 13%. L'offre en commerces et services de proximité est diversifiée mais peu abondante, avec uniquement de petites surfaces indépendantes.

Répartition des activités commerciales dans le centre-ville de Graulhet
Source : Enquête terrain CCI Tarn – Avril 2022



Le dynamisme est également renforcé par la présence de plusieurs marchés de plein vent hebdomadaires.

Sur le secteur, les vitrines sont hétérogènes avec à la fois des vitrines qualitatives, qui encouragent la fréquentation, et d'autres vieillissantes, peu vendeuses. Le potentiel de places de stationnement gratuites dans les parkings ou le long des voies est présent, bien qu'un point de vigilance soit émis sur cet aspect.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Rabastens

Rabastens compte 98 commerces et services en 2022 et dispose d'une offre commerciale de proximité diversifiée et relativement complète.
La commune polarise une petite offre non alimentaire mais qui reste malgré tout incomplète.

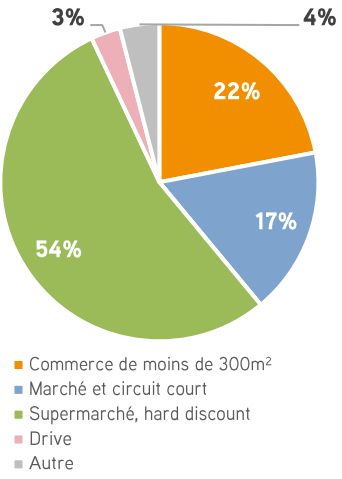
La commune a connu une augmentation de ses établissements entre 2015 et 2020 avec 17 établissements supplémentaires dont 6 dans l'alimentaire, 4 dans les services à vitrine, 4 dans le domaine de la culture et des loisirs et 3 relevant de la catégorie « bazar/occasion ».

Le taux de commercialité de la commune est de 53%.

En 2019, le niveau d'activité de la commune était de 24,3 millions d'euros et a augmenté de plus de 3% depuis 2014. Le niveau d'activité provient à 79% de la vente des produits alimentaires. Cette tendance s'est accentuée depuis 2014. A l'inverse, la part des produits non alimentaires dans le niveau d'activité a diminué et correspond à 21% dont 10% pour l'équipement de la personne, 3% pour l'équipement du foyer, 2% pour le bricolage et le jardinage et 6% pour les biens relevant de la culture, des loisirs, des jeux et du sport.

En matière de forme de distribution, la commune a connu une diminution importante des parts de marché des commerces de moins de 300 m² (-4,4 points entre 2014 et 2019) au profit des marchés et circuits courts qui ont largement augmenté (+3,9 points entre ces deux dates).
Le supermarché reste le principal format générant de l'activité sur le territoire avec 54% du niveau d'activité total.

Répartition du niveau d'activité 2020 par forme de distribution
Source : Traitement OBSéco – Observatoire économique des CCI Occitanie / Enquête flux de consommation des ménages 2014-2019



Zoom sur le centre-ville de Rabastens…

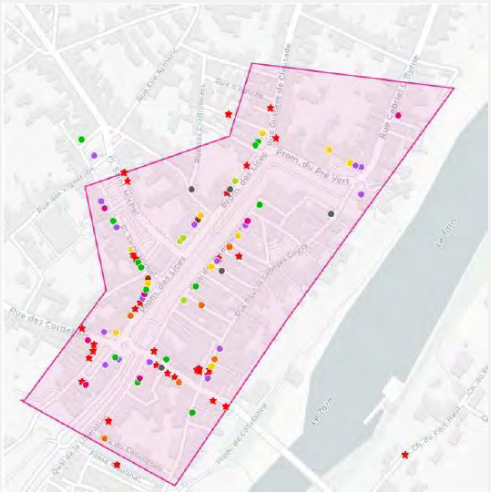
Le centre de Rabastens compte de nombreux commerces, accompagnés de la présence de services administratifs et culturels de niveau local, renforcés par le tourisme. Le centre ancien est également attractif, du fait de la présence de marchés de plein vent hebdomadaires. Dans le centre-ville, 88 locaux à potentiel commercial sont comptabilisés dont 64 sont occupés et 24 vacants, soit 27% de vacance commerciale. Le taux de vacance commerciale est important mais localisé sur les extrémités du périmètre.

Les commerces du centre-ville ont une fréquentation pour des achats quotidiens. Le parcours commercial est assez intuitif, à l'exception de la rue du Pont.
Le taux de commercialité est de 46%. La densité commerciale est importante.

En matière de répartition de l'offre commerciale, 13% des commerces relèvent de l'offre alimentaire de proximité et 17% sont des cafés et les restaurants. L'offre de commerces et services de proximité est diversifiée, avec une offre notable de points de vente dédiés aux équipements de la personne d'occasion. Le taux de tertiarisation y est de 60%.

Les vitrines sont globalement qualitatives bien que certaines puissent faire l'objet d'amélioration. Le stationnement est présent en nombre dans le centre ancien et il est gratuit.

Répartition des activités commerciales dans le centre-ville de Rabastens
Source : Enquête terrain CCI Tarn – Avril 2022



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

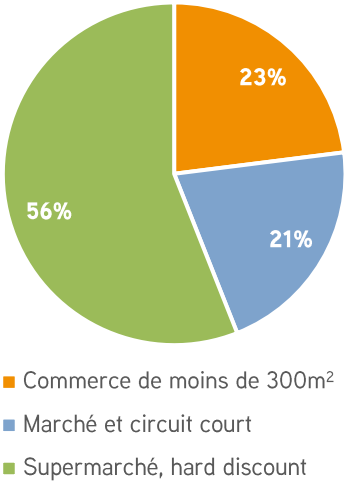
Lisle-sur-Tarn

La commune compte 57 commerces et services de proximité en 2022. L'offre présente sur la commune est diversifiée et plutôt complète. Le taux de commercialité y est de 53%.
La commune a connu une augmentation de son nombre d'établissements entre 2015 et 2020 avec 13 établissements supplémentaires dont 5 dans l'alimentaire, 5 cafés et restaurants et 4 établissements dans l'automobile et la moto.

Le niveau d'activité sur la commune en 2019 est de 10,7 millions d'euros. Le niveau d'activité a augmenté depuis 2014 de +20% principalement en raison de l'extension de l'enseigne alimentaire. Le niveau d'activité est réalisé à 87% par la distribution de produits alimentaires en 2020. A noter que 56% du niveau d'activité du territoire est réalisé dans la grande distribution.

L'évolution des formes de distribution depuis 2014 souligne l'importance prise par les marchés et les circuits courts sur le territoire (+4,4 points), ainsi que les supermarchés et le discount.

Répartition du niveau d'activité 2020 par forme de distribution
Source : Traitement OBSéco – Observatoire économique des CCI Occitanie / Enquête flux de consommation des ménages 2014-2019



Zoom sur le centre-ville de Lisle-sur-Tarn…

Le centre ancien de Lisle-sur-Tarn apparaît comme particulièrement attractif, avec notamment la présence de services administratifs et culturels, un attrait touristique de la bastide et également de nombreuses animations dans le cœur de ville. La présence d'un marché de plein vent hebdomadaire renforce le dynamisme du centre.
A noter cependant que le stationnement est un point de vigilance pour l'attractivité commerciale.

Dans le centre-ville, 46 locaux à potentiel commercial sont recensés dont 40 sont occupés et 6 sont vacants (soit 13% de vacance commerciale). Les commerces dans le centre ont une fréquentation pour des achats quotidiens. Le parcours client est très intuitif.
Le taux de commercialité est de 37%. La densité commerciale y est importante.
Concernant la répartition commerciale, 26% de l'offre alimentaire de proximité et 22% pour les cafés et les restaurants. L'offre commerciale et de service de proximité est diversifiée. Le taux de tertiarisation y est de 63%.
Une association de commerçants est à nouveau active.

Les vitrines commerciales sont globalement qualitatives mais pourraient être améliorées notamment pour les cafés et les restaurants.

La difficulté aujourd'hui de Lisle-sur-Tarn est le manque de locaux commerciaux disponibles pour accueillir des porteurs de projets. En parallèle, la reprise et la cession de fonds de commerce sont très peu anticipées.

Répartition des activités commerciales dans le centre-ville de Lisle-sur-Tarn
Source : Enquête terrain CCI Tarn – Avril 2022

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

A retenir

- Le commerce au sein des centralités urbaines est un enjeu transversal qui doit être pensé en cohérence avec l'habitat, l'équipement, l'accessibilité, etc. ;
- Le dispositif Petites Ville de Demain (PVD) peut permettre d'améliorer la dynamique commerciale des centralités urbaines ;
- Des périmètres à réétudier au regard de la dynamique commerciale des centralités urbaines ;
- Des activités de proximité menacée par la concurrence au sein des centralités urbaines d'activités plus lucratives (vigilance de la tertiarisation) ;
- La diversité commerciale doit être préservée pour répondre à un panel large de besoins de consommation ;
- Une armature commerciale existante pour accueillir de nouveaux commerces de proximité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

L'analyse qualitative des zones commerciales

Une desserte en transport en commun qui répond aux besoins de tous

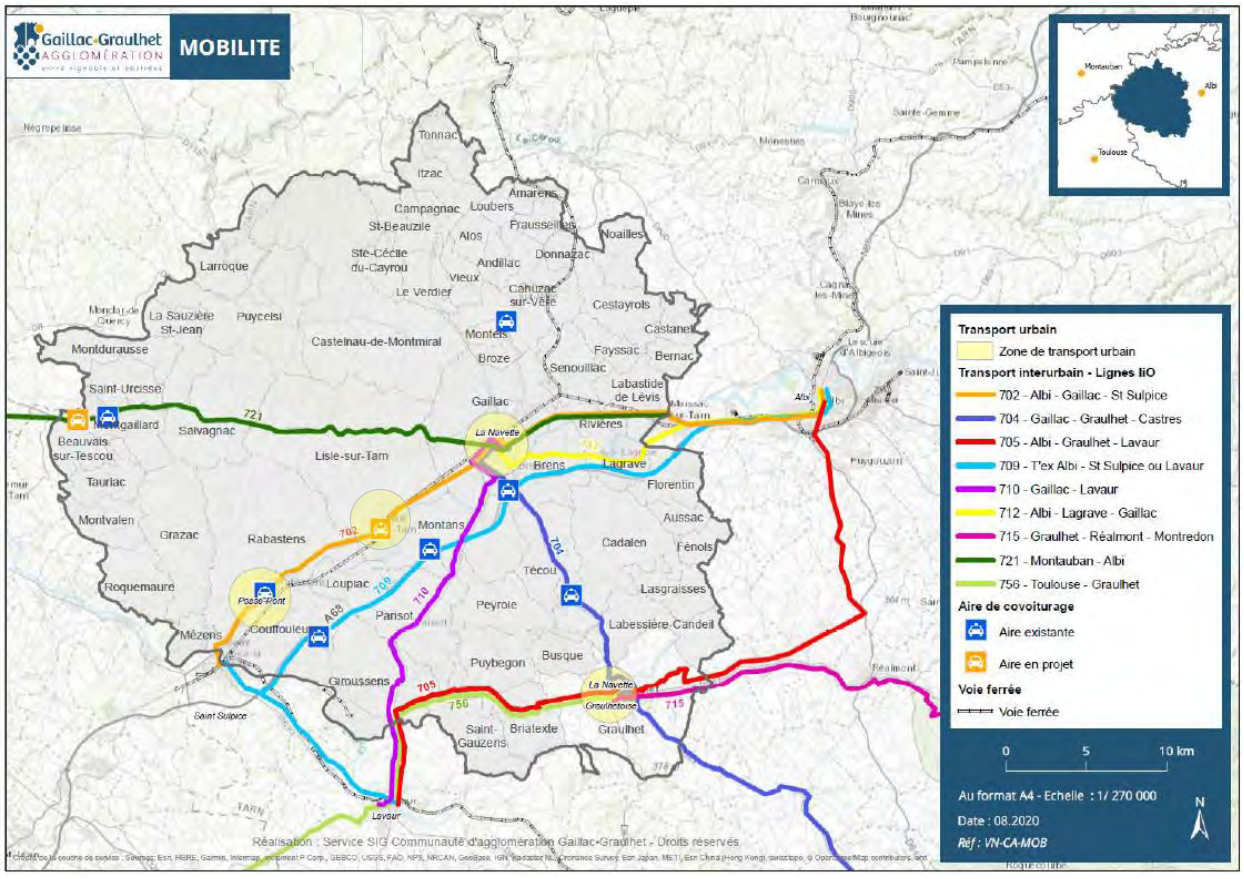
Afin de faciliter les déplacements sur le territoire et notamment pour l'accessibilité des commerces, plusieurs moyens de déplacements ont été mis en place :

- Ligne de transport à la demande (TAD) qui permet de se rendre sur l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ;
- Ligne de réseaux urbains gratuits sur les communes de Rabastens/Coufouleux, Gaillac, Graulhet et Lisle-sur-Tarn.

Ce type de transport favorise les déplacements des habitants non-motorisés (principalement les jeunes et les personnes âgées), notamment en milieu rural.

Le service de TAD se déploie sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et concerne toutes les communes. Ce dispositif permet de répondre au besoin de transport de l'ensemble de la population, notamment des zones rurales.

Les quatre centralités urbaines qui comptent le plus de commerces sur le territoire sont donc particulièrement bien desservies par une offre de transport en commun gratuit, mise en place par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Ce type d'équipement participe à la fréquentation des commerces dans les centres villes.



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Une amélioration sur les aménagements à faire pour encourager les déplacements doux

En matière de déplacements doux et plus spécifiquement d'utilisation des cycles, le territoire compte peu de bandes ou de pistes cyclables aménagées, notamment pour se rendre dans les zones commerciales de périphérie. Les espaces de stationnement pour les cycles y sont limités (peu nombreux, peu visibles) et n'encouragent ainsi pas la pratique des mobilités douces pour se rendre dans les commerces. Des aménagements pourraient être envisagés pour encourager la pratique du vélo.

Les aménagements adaptés pour les piétons dans les pôles commerciaux de périphérie sont également très peu développés, à la fois pour s'y rendre depuis le centre ancien et également pour déambuler entre les différents points de vente d'un pôle commercial (absence de passage piéton pour traverser des voies, sécurisation des cheminements, …).

A contrario, dans les centres anciens, les déplacements piétons sont facilités dans l'ensemble des communes présentant des commerces. Les espaces publics ont dans la plupart des cas été réaménagés pour faciliter les circulations piétonnes. Une vigilance est néanmoins à avoir sur l'étroitesse des trottoirs qui ne permettent pas toujours une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ou avec des achats. L'occupation de l'espace public par des restaurants et des cafés ou bien par des étals commerçants est également compliquée.

Des pôles périphériques en manque de qualité urbaine et paysagère

Beaucoup de commerces se situent donc en périphérie des communes. Ces espaces sont généralement les portes d'entrées sur un territoire et sont la première image donnée de la commune. Aussi, l'aspect paysager, urbain et architectural est majeur.
Aujourd'hui, sur le territoire le moyen de transport privilégié est la voiture individuelle. Les cheminements piétons et cyclables sont très peu présents dans ces secteurs.

Crédit Photo : AUAT

Autour de ces commerces, les espaces de stationnement occupent une grande place et sont généralement surdimensionnés au regard de la fréquentation comme en témoigne les photographies suivantes :

Crédit Photo : AUAT

Néanmoins, sur plusieurs espaces de stationnement du territoire, des panneaux photovoltaïques ont été installés et permettent ainsi une production d'énergie renouvelable.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

En matière de paysage, les espaces sont très peu aménagés et les sols sont particulièrement artificialisés.

Crédit Photo : AUAT

A noter que sur certaines zones commerciales, un aménagement qualitatif des espaces publics a été fait avec des plantations d'arbres, de la signalétique comme c'est le cas dans la zone d'activité de Piquerouge à Gaillac.

Crédit Photo : AUAT

Une attention particulière pourrait également être portée sur les enseignes lumineuses dans les espaces commerciaux de périphérie ainsi que dans les centres anciens.

Un foncier commercial à mobiliser

La Loi Climat et Résilience durcit les règles d'autorisations en CDAC notamment en actant l'interdiction de toute consommation d'espaces liée au développement du commerce lors de l'examen en CDAC des projets commerciaux. Des exceptions sont faites pour les commerces qui seraient implantés à l'intérieur d'un Quartier Politique de la Ville (QPV) ou d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), ou s'il y a une compensation. Ainsi, le développement du commerce devra se faire sur des espaces d'ores-et-déjà artificialisés.

Dans un premier temps, le réinvestissement des locaux vacants pourrait être une priorité. Le territoire compte une dizaine de grandes surfaces vacantes au sein des pôles commerciaux périphériques.

Crédit Photo : AUAT

Cette vacance témoigne de différents phénomènes : le turnover de certains commerces avec l'attente d'un potentiel repreneur, des locaux neufs sans preneur ou encore des fermetures définitives qui peuvent devenir à terme des friches.

Dans un second temps, les zones commerciales de périphérie pourraient être optimisées, notamment sur des surfaces commerciales aujourd'hui inoccupées. Sur le territoire, près de 70% de la surface des unités foncières occupées par des grandes surfaces au sein des pôles périphériques ne sont pas bâties et pourraient ainsi être réinterrogées pour de la densification.

Exemple d'emprise au sol des grandes surfaces sur des pôles périphériques de l'agglomération qui pourraient être réinterroger pour accueillir de nouveaux commerces

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

A retenir

- Une consommation d'espaces importante sur la décennie passée ;
- La nécessité de densifier les emprises foncières dédiées aux commerces de périphéries ;
- La désimperméabilisation et la végétalisation des espaces dédiés au stationnement à développer ;
- Une qualité architecturale et paysagère des commerces de périphéries très inégale ;
- Des efforts constatés en matière de production d'énergie renouvelable à l'œuvre sur le territoire ;
- Des espaces de parking très importants qui offrent des possibilités d'optimisation.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Zoom sur les deux principales polarités commerciales

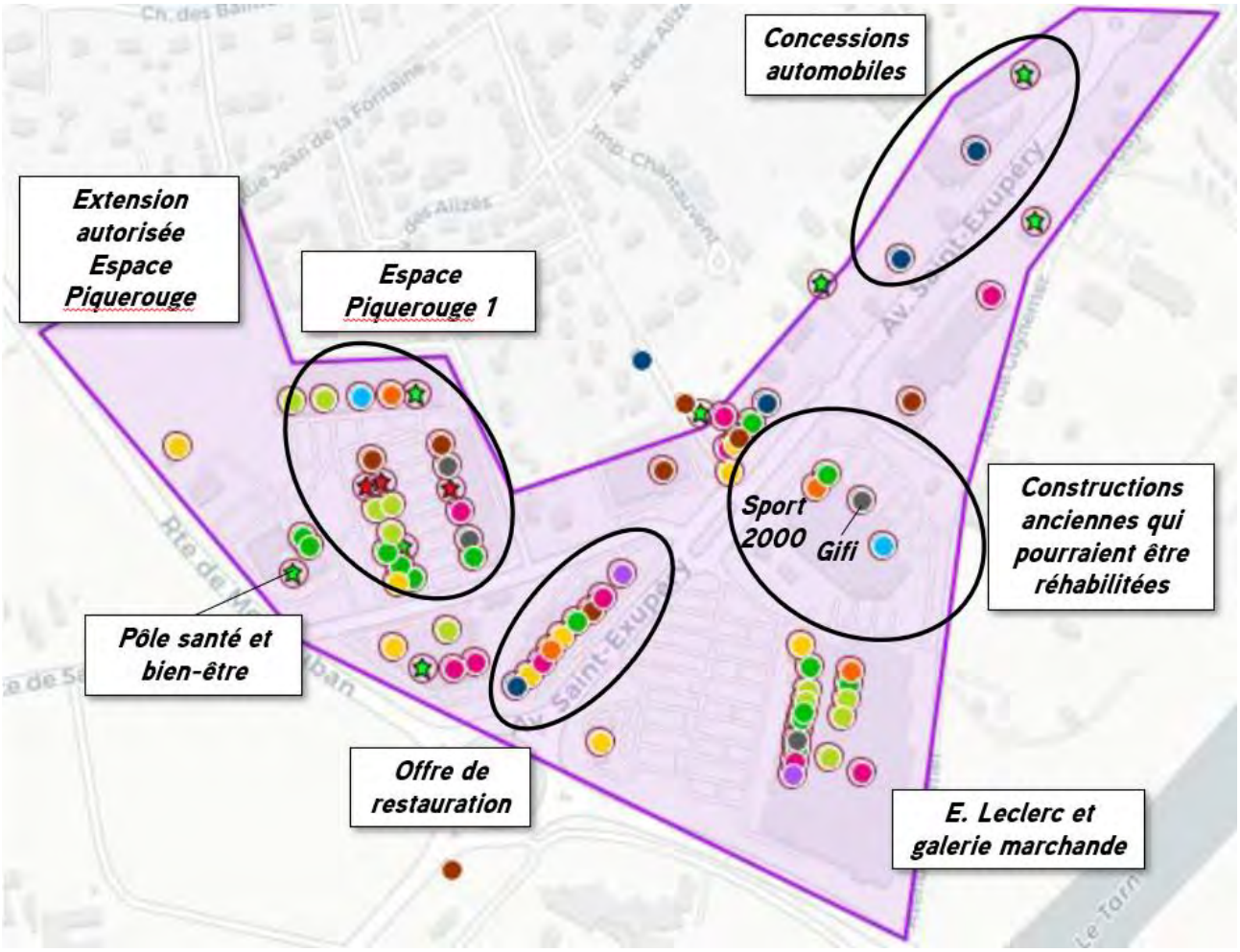
Deux pôles commerciaux de périphérie concentrent la majorité de l'offre en grandes surfaces et mérite à ce titre un zoom spécifique.

Secteur commercial de Piquerouge à Gaillac

La zone se situe au sud-ouest du centre-ville de Gaillac. Elle s'étend sur plus de 50 000 m² de surface de vente avec une quinzaine de grandes surfaces (sur Piquerouge 1). Sur ce secteur, 77 locaux à potentiel commerciaux sont identifiés dont 4 sont vacants soit une vacance commerciale de 5%.

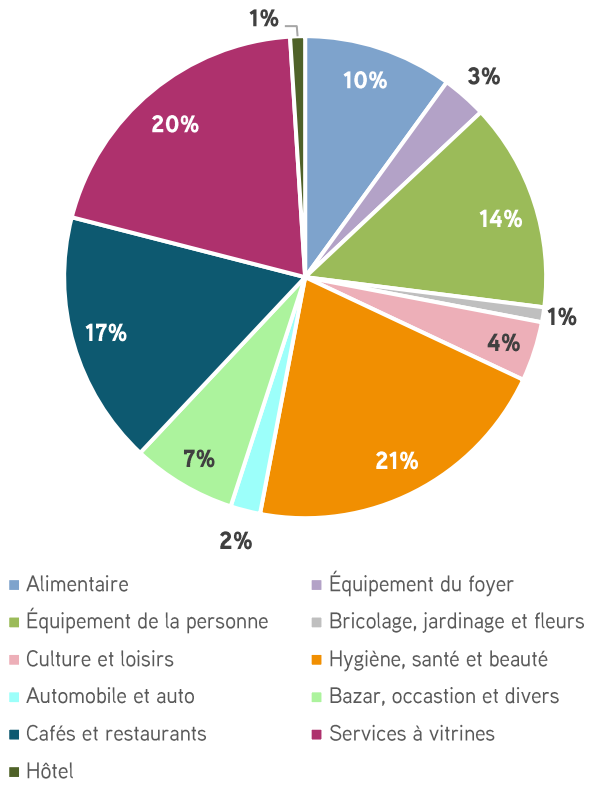
Le taux de commercialité est de 56% sur la zone. Le taux d'enseigne nationale sur la zone de Piquerouge est de 50%. Les commerces de plus de 300 m² occupent la majeure partie de la surface de vente de la polarité et représentent près de 30 000 m² cumulés.
Le taux de tertiarisation est de 38%. Sur le secteur commercial de Piquerouge, les commerces en lien avec l'hygiène, la santé et la beauté ainsi que les services à vitrine sont les plus nombreux (avec respectivement 21% et 20% de commerces). Les cafés et restaurants occupent 17% des commerces.

Piquerouge est le premier pôle gaillacois en termes de superficie commerciale et de niveau d'activité.
L'aménagement de la zone s'est fait depuis plusieurs années, autour du centre commercial Leclerc, avec des ensembles commerciaux privés et de qualités diverses.
En effet, il apparait que des constructions anciennes seraient en cours de réhabilitation (actuel Gifi, Sport 2000, etc).
Sur le secteur, les parcours clients sont totalement dissociés entre l'hypermarché Leclerc, l'espace commercial de Piquerouge, les secteurs autour du Gifi ou encore le pôle santé. L'utilisation de la voiture est primordiale pour les déplacements internes à la zone, même si les clients souhaitent acheter dans deux commerces de cette polarité commerciale.



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Répartition des commerces par famille de produits
Source : Enquête terrain CCI Tarn, avril 2022



Par sa localisation, en entrée de ville de Gaillac et à sa proximité du collège, la zone d'activité bénéficie d'une très bonne visibilité.

Sur le secteur de Piquerouge 1, le stationnement est mutualisé entre les différents espaces et permet ainsi de limiter l'artificialisation du sol et d'encourager la pratique de la marche à pied entre les différentes enseignes.

La zone d'activité a connu un important développement depuis 2008. Le secteur commercial de Piquerouge est particulièrement attractif pour la ville de Gaillac. En effet, la zone compte la quasi-totalité des grandes surfaces et enseignes nationales de la ville. Les commerces présents permettent de répondre aux besoins quotidiens de la population avec notamment des commerces alimentaires, une pharmacie, un bureau de tabac mais également plus occasionnels avec des commerces vendant de l'équipement de la maison et de la personne.
Une offre de restauration ainsi que des commerces alimentaires de proximité complètent l'offre commerciale de la polarité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Sirou - Rieutord à Graulhet

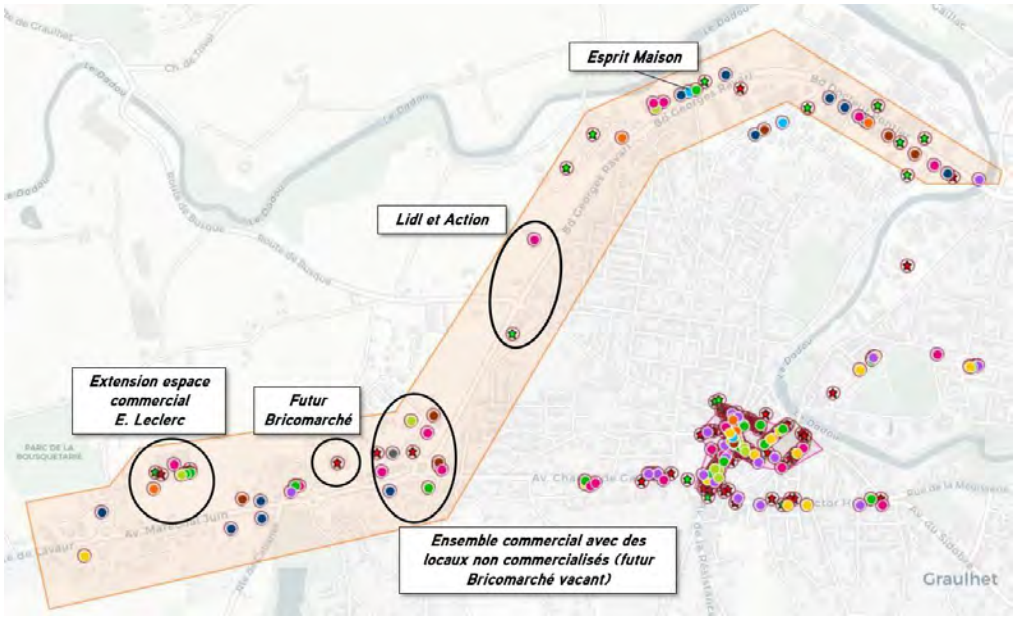
La zone de Sirou - Rieutord se situe au nord et à l'ouest du centre-ville de Graulhet, le long de la RD 631. La commune de Graulhet compte 60 locaux à potentiel commercial dont 53 sont occupés et 7 sont vacants soit 12% de vacance commerciale.

Cette zone commerciale a une fréquentation quotidienne avec notamment une offre commerciale alimentaire, une pharmacie, un tabac, etc, et également une fréquentation plus occasionnelle avec des commerces d'équipement de la maison et de la personne.

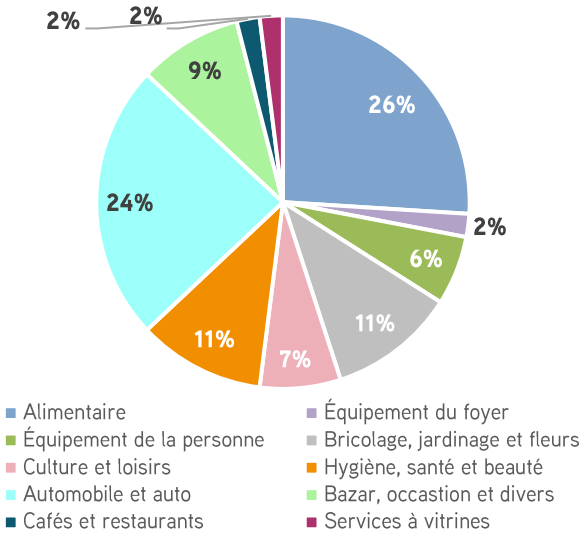
Sur la zone, le taux d'enseigne nationale est de 27%. Les commerces et les enseignes présents sont attractifs, au-delà du bassin de vie, notamment avec des enseignes comme Esprit Maison.
Le secteur compte plusieurs commerces de 300 m² et plus pour une surface cumulée d'environ 24 000 m².
Le taux de tertiarisation du secteur est de 15% et le taux de commercialité est de 61%.

Le graphique ci-dessous met en exergue la présence importante de commerce alimentaire ainsi que de commerces dédiés à l'automobile et à la moto. A l'inverse, l'offre de restauration reste modeste.

Le secteur de Sirou - Rieutord est le premier pôle commercial de Graulhet en termes de nombre de commerces, de superficie commerciale et de niveau d'activité.
La zone est particulièrement visible en entrée de ville. Elle s'est développée au fil des années, au gré d'investissements privés. L'espace commercial s'est donc structuré autour de plusieurs ensembles commerciaux, de différentes qualités selon l'ancienneté et principalement situés le long de l'axe routier (la plupart des grandes surfaces commerciales se situe sur le secteur du Sirou). Aussi, les parcours clients sont totalement dissociés entre les différents secteurs (Leclerc, Bricomarché, Esprit Maison…). La densité commerciale et la qualité de certains bâtis sont perfectibles.



Répartition des commerces par famille de produits
Source : Enquête terrain CCI Tarn, avril 2022



A retenir

- Nécessité de rendre plus qualitatives les deux polarités commerciales en redonnant plus de place aux piétons, en végétalisant, et en mutualisant le stationnement etc.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

La logistique

→ **120 établissements** employeurs relevant de la logistique avec **1 140 emplois salariés privés.**

L'évolution des modes de consommation à l'œuvre depuis plusieurs années est à l'origine de nombreux bouleversements pour le commerce physique. Parmi les mutations à l'œuvre, le développement du e-commerce depuis une vingtaine d'années engendre une concurrence pour les activités de commerce traditionnelles et augmente les besoins logistiques. Le déploiement rapide d'entrepôts et de plateformes logistiques pour répondre à ces besoins en plus du soutien au reste des activités économiques génère un certain nombre d'externalités négatives sur les territoires et amène les collectivités à devoir faire face à de nouveaux enjeux en matière d'aménagement : équilibres territoriaux, complémentarité avec les territoires voisins, optimisation et décarbonation des flux, encadrement de la livraison du dernier kilomètre, limitation de la consommation foncière liée à la logistique, etc.

Ces nouveaux enjeux ont amené l'Etat à doter les collectivités de nouveaux outils pour encadrer le développement des activités logistiques et notamment intégrer cette activité spécifique dans les Documents d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui deviennent des Documents d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) depuis la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Seule la logistique commerciale est couverte par les règles édictées par ce document ce qui signifie que la logistique qui répond aux besoins industriels ou agricoles en est exclue. Les DAACL permettent en particulier de définir, comme pour le commerce, les localisations préférentielles et les conditions d'implantations des nouvelles constructions logistiques *(Article L141-6 du Code de l'Urbanisme).*

Les établissements logistiques et les établissements « générateurs de flux »

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte un peu plus de 120 établissements employeurs relevant de la logistique. Ces entreprises sont spécialisées dans les activités de transport, de stockage et de manutention de marchandises ainsi que dans le commerce de gros (hors agriculture et équipements industriels). Une trentaine de communes du territoire disposent d'au moins une entreprise relevant de ce secteur. Toutefois, ce sont les zones d'activités les plus proches de l'A68, axe routier structurant pour le territoire, qui disposent du plus grand nombre d'établissements exerçant une activité logistique. Ainsi, à travers leurs zones d'activités respectives, les communes de Montans, de Brens, ou de Lagrave polarisent les établissements de transport. Les deux pôles économiques de Gaillac et Graulhet disposent également d'une activité logistique significative en soutien des autres activités économiques présentes sur ces deux communes (industrie, agroalimentaire, recyclage, BTP, …).

Localisation des entreprises employeuses relevant de la logistique sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet
Source : Insee Sirene 2024

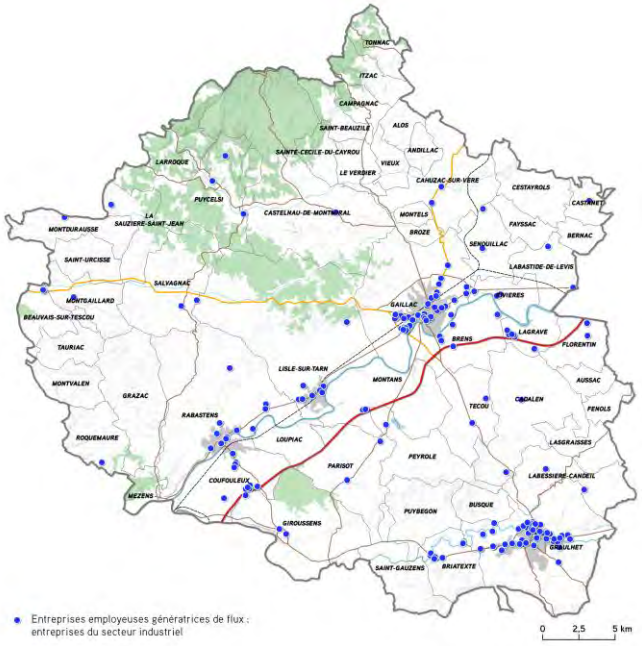
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

L'activité logistique, généralement organisée sous forme de « chaine logistique » entre les lieux d'approvisionnement en ressources ou en biens physiques et les lieux de consommation, avec parfois de multiples opérateurs intermédiaires (grossistes, plateformes de stockage…) polarise les flux de marchandises en différents points du territoire. Ces acteurs à l'origine des flux logistiques sont de trois natures différentes et structurent de manière différenciée ces flux en provenance ou en direction de l'extérieur du territoire mais aussi à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.
Les producteurs de « ressources » sont le premier « générateur de flux ». La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet n'étant pas une porte d'entrée directe des importations de biens manufacturés (port, aéroport, plateforme logistique d'envergure nationale), c'est essentiellement l'activité agricole qui est à l'origine de ces flux de marchandises spécifiques à partir des différents lieux de production qui se répartissent sur le territoire (culture céréalière, viticulture…).

Le second « générateur de flux » est le tissu d'entreprises du territoire relevant de secteurs économiques qui par leur activité engendrent des flux logistiques. Quatre secteurs d'activités répondent à ce critère sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet :

- Les entreprises industrielles sont à l'origine de flux de marchandises conséquents aussi bien, en termes de matière première, qu'en biens manufacturés qui sortent des chaines de production. Près de 200 établissements relevant d'une activité industrielle sont implantées sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en 2024 et polarisent les flux au sein des principaux parcs d'activité du territoire, notamment sur les communes de Gaillac et Graulhet. Il est à noter que la logistique industrielle ne sera pas traitée dans le cadre du Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique ;

Localisation des entreprises employeuses génératrices de flux dans le secteur industriel
Source : Insee Sirene 2024



- Dans le prolongement, le commerce de détail à destination des habitants du territoire est un « générateur de flux » important avec des enjeux spécifiques (fréquence, chaine de froid, multitude de points de livraison…). La géographie du commerce, avec des points de vente aussi bien implantés en périphérie qu'au sein des centralités urbaines, génère des flux de marchandises de natures différentes. Il soulève la problématique des livraisons en centre-ville souvent génératrices de conflits d'usages ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Localisation des entreprises employeuses génératrices de flux dans le commerce
Source : INSEE Sirene 2024

- Les plus de 270 entreprises (établissements employeurs) du bâtiment présentes sur le territoire sont un autre secteur d'activités qui génèrent des flux logistiques conséquents. Leurs implantations moins polarisées que l'industrie ou le commerce de gros et la localisation des chantiers sur des territoires économiques comme résidentiels complexifie la matrice des origines - destinations des flux de marchandises essentiellement constitués de matériaux de construction (problématique de gabarit des voiries) ;

Localisation des entreprises employeuses génératrices de flux dans le BTP
Source : INSEE Sirene 2024

- Enfin, la gestion des déchets et le recyclage est une activité économique stratégique pour la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et génératrice de flux logistique depuis la collecte jusqu'au transit des produits retraités. Bien que peu nombreux sur le territoire (moins d'une cinquantaine avec les organismes publics de gestion des déchets), la taille importante de ces établissements, et la volonté de développer cette activité qui participe à l'économie circulaire, doit amener à prendre en considération ces flux de marchandises spécifiques ;

Localisation des entreprises employeuses génératrices de flux dans la gestion des déchets et du recyclage
Source : INSEE Sirene 2024

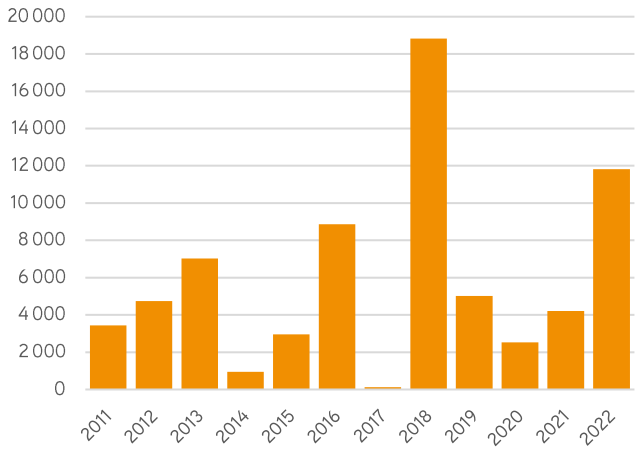
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

En plus de la production agricole et des entreprises du territoire, les habitants sont le troisième gros « générateur de flux ». La montée en puissance du e-commerce a massifié les besoins de livraison vers les zones résidentielles, qu'elles soient situées dans les cœurs urbains ou dans les zones périurbaines pavillonnaires. Le développement de ces livraisons à des particuliers aussi appelée « logistique du dernier kilomètre » est aujourd'hui au centre des attentions puisqu'elle génère de nombreuses externalités négatives pour les territoires (stationnement, pollution, engorgement…). Elle est ainsi une problématique d'aménagement du territoire à part entière pour les collectivités sur des enjeux tels que la décarbonation et l'optimisation des flux de livraison ou l'implantation de nouveaux entrepôts dans un contexte de « zéro artificialisation nette ». La « logistique de retour », avec le principe de l'échange gratuit des produits achetés sur le web qui se généralise, et le développement de la seconde main, est aujourd'hui un phénomène à prendre en compte dans la structuration des flux logistiques.

La création d'entrepôts pour les besoins de la logistique

L'analyse des créations d'entrepôts destinés aux activités logistiques sur une période de 10 ans grâce aux données d'autorisation de permis de construire (dont la construction a été engagée) montre une augmentation du besoin de ce type de produit immobilier sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Alors que sur la période 2011 – 2016, les surfaces construites s'élevaient à 4 700 m² de surface hors d'œuvre nette (SHON) par an, elles ont progressé sur la période 2016 – 2022 pour atteindre une moyenne de 7 000 m² par an. Ce sont ainsi 70 000 m² de SHON qui ont été construits sur la décennie et qui se répartissent sur 26 communes de l'agglomération. Par rapport à l'ensemble de l'immobilier d'entreprise (bureaux, locaux d'activités, commerces, …) construit sur la même période, la logistique représente 31,7% des nouvelles constructions.

Évolution des surfaces construites des entrepôts par année
Source : Sitadel Base des permis commencés

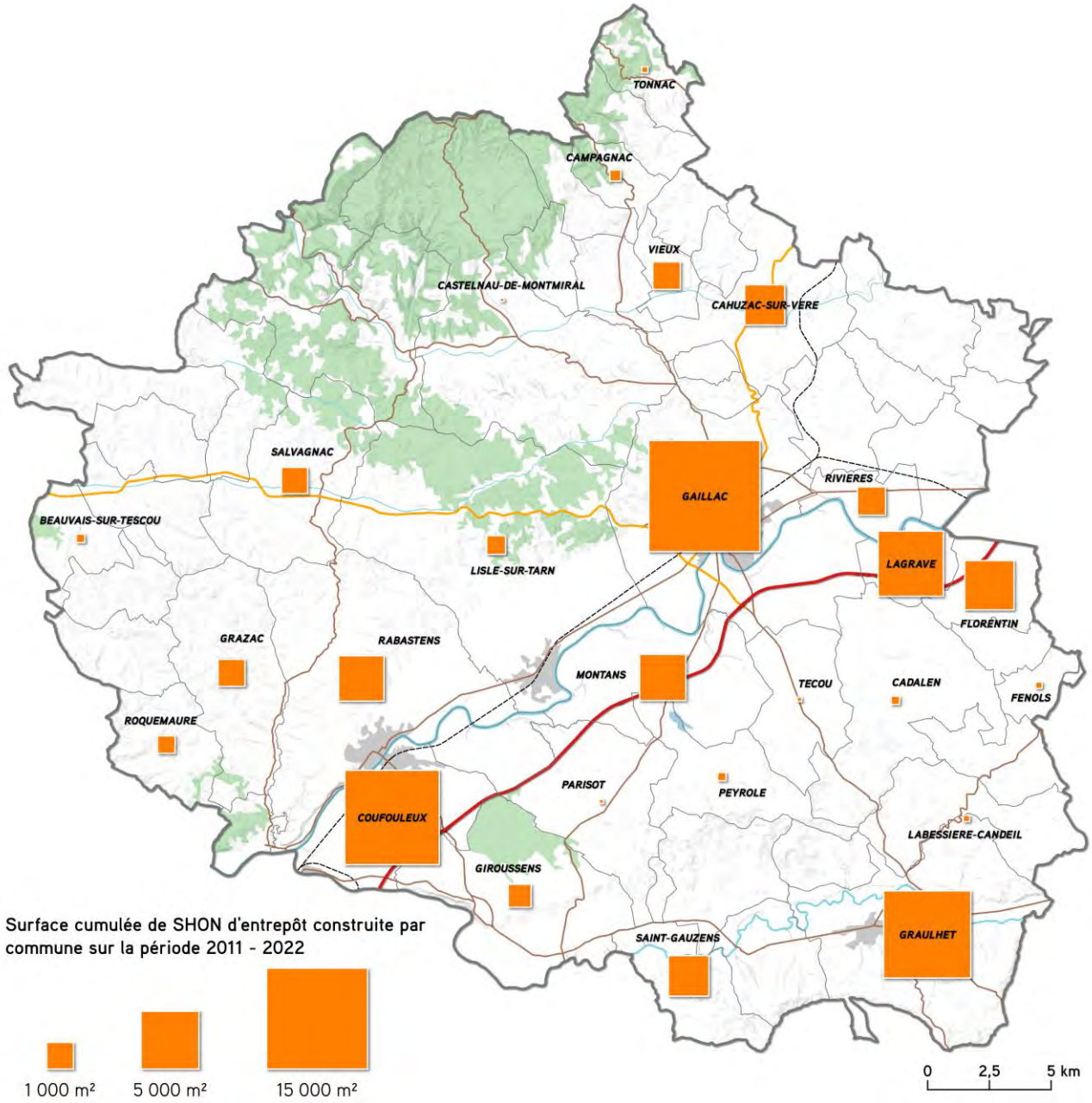


Cette variable permet également de mettre en lumière la géographie du parc d'entrepôt logistique sur le territoire. Gaillac a vu la construction de 18 300 m² d'entrepôts, soit 26% du total. Coufouleux et Graulhet suivent avec respectivement la création de près de 13 200 et 11 200 m² entre 2011 et 2022. Les communes de Lagrave, Florentin, Montans et Rabastens situées le long de l'A68 concentrent près de 23% (16 000 m²) de la création d'entrepôts sur la décennie passée ce qui souligne le rôle majeur de cet axe autoroutier dans la structuration des flux logistiques du territoire (42% en ajoutant Coufouleux).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Surface cumulée de SHON d'entrepôt construite par commune sur la période 2011-2022

Source : Sitadel Base des permis commencés



Il est à noter que plusieurs collectivités proches de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ont des projets de développement importants. C'est notamment le cas de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, avec la zone Grand Sud Logistique sur la commune de Montbartier, de la Communauté de Communes du Frontonnais avec le plateforme logistique Eurocentre, et de la Communauté de Communes limitrophe de Tarn-Agout avec le développement de la Zone des Portes du Tarn (Occitanie Zones Économiques (OZE) de la Région Occitanie).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

L'emploi salarié du secteur de la logistique

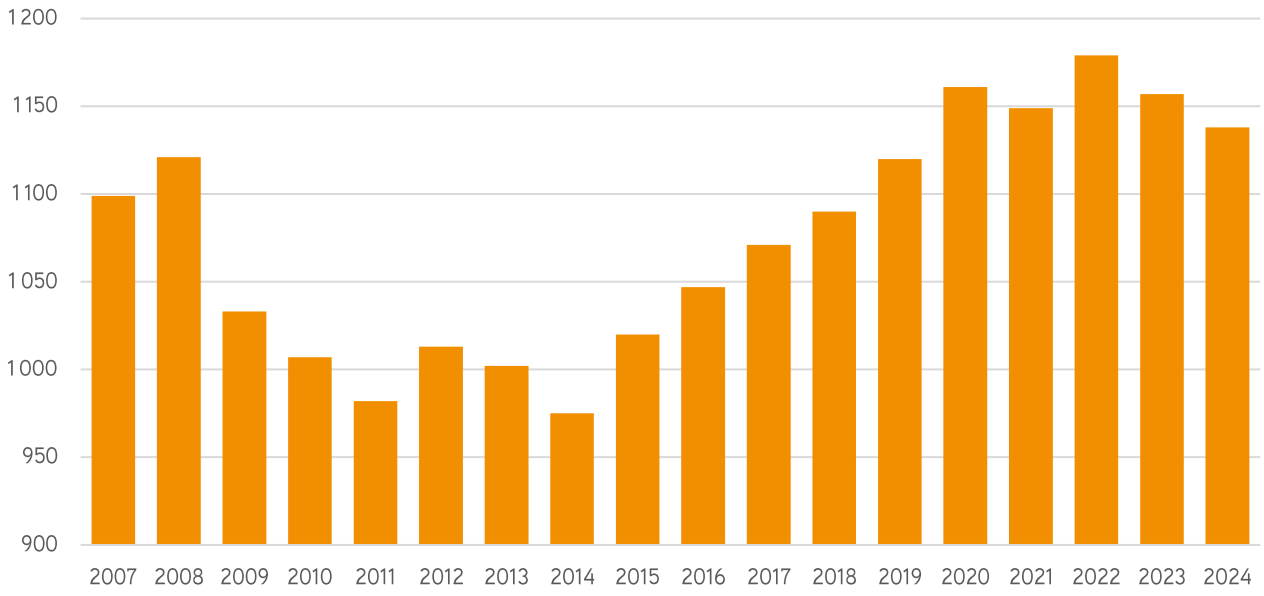
Le secteur de la logistique comme toute activité économique est pourvoyeur d'emplois. La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte 1 140 emplois salariés privés au sein des entreprises exerçant une activité logistique en 2024. Elle représente 10,0% de l'ensemble de l'emploi salarié du territoire. Cette proportion est plus élevée que pour les deux autres communautés d'agglomération du département du Tarn avec respectivement 6,9% et 7,2% pour l'Albigeois et Castres-Mazamet. Elle reste toutefois très en-deçà de territoires comme le Frontonnais ou le Grand Sud Tarn et Garonne avec des taux qui s'élèvent respectivement à 44% et 37,5% de l'emploi salarié total. Cela témoigne du statut de fonction support au reste de l'activité économique de la logistique implantée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet qui ne porte pas l'ambition d'être un pôle logistique d'envergure régionale comme le sont les deux EPCI précédemment cités.

En cohérence avec la création de nouveaux entrepôts, ce volume d'emplois est en légère croissance depuis une quinzaine d'année (+0,2% par an en moyenne).

Cette croissance résulte de plusieurs dynamiques et notamment une diminution de l'emploi de -1,7% par an en moyenne entre 2007 et 2014, suivi d'une progression importante de 3% par an en moyenne jusqu'en 2020. Ces dernières années, la tendance est à la diminution du nombre d'emplois avec -0,5% par an en moyenne entre 2020 et 2024.

Ce sont essentiellement les sous-secteurs du transport et des grossistes (hors agriculture et industrie) qui sont pourvoyeurs d'emplois sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et qui portent la croissance.

Évolution des surfaces construites des entrepôts par année
Source : URSSAF 2007-2024



Le développement d'activité économique à forts besoins logistiques (industrie, agriculture,...), du e-commerce et des livraisons à domicile peuvent expliquer ce phénomène. Le secteur a d'ailleurs été parmi les plus épargnés par la crise sanitaire de la covid-19 avec un marché de l'emploi qui n'a pas connu les soubresauts vécus par les autres activités économiques du fait de la fermeture de nombreux commerces et du recours très important aux livraisons à domicile.

Les emplois du secteur de la logistique se répartissent sur une vingtaine de communes. Trois d'entre elles concentrent 77% des emplois du secteur : Gaillac qui compte près de 435 emplois dans le domaine de la logistique, Graulhet avec 241 emplois et Montans avec le développement des Transports Maurel qui concentre 201 emplois en 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Les infrastructures « support » de la logistique et les flux

Les flux logistiques s'organisent autour des infrastructures routières du territoire. En premier lieu, l'A68 qui traverse la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet d'ouest en est, en reliant Toulouse à Albi, est l'équipement structurant pour les activités logistiques. L'autoroute polarise les flux, et les zones d'activités essaimées le long de son tracé concentrent les entreprises liées à ce secteur d'activités. En matière de flux, deux points de comptage de trafics routiers permettent de connaître le volume de poids lourds qui transitent sur cet axe. A Lisle-sur-Tarn, 1 900 camions circulaient chaque jour, en 2023, soit 7,5% du trafic global, et à hauteur de Florentin, 1 950 poids lourds transitaient soit 7,2% du trafic. Cet indicateur doit toutefois être appréhendé avec prudence puisque la logistique n'est pas le seul motif de déplacement des poids lourds (BTP, transport de personnes…) sur les axes routiers de l'agglomération. Par ailleurs, les flux enregistrés n'ont pas forcément pour destination le territoire gaillaco-graulhetois et peuvent être simplement des flux qui traversent cet espace. C'est particulièrement significatif sur un axe d'envergure régionale voire nationale comme l'A68.

Le réseau de routes départementales structure également les flux logistiques, même si les volumes de trafic observés sont moins importants. A ce titre, la D999 qui relie Gaillac à Montauban voit passer 670 poids lourds par jour en 2023, la D964 entre Gaillac et Graulhet sert à 500 poids lourds par jour, la portion de la D988 située entre Rabastens et Gaillac est empruntée par 250 véhicules chaque jour et 280 poids lourds transitent par la D631 entre Graulhet et Rabastens.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ne dispose pas d'infrastructures de transport adaptées au fret ferroviaire (gare de triage), au fret aérien et au fret fluvial (pas de voie navigable).

A retenir

- Une offre logistique qui répond aux besoins de l'économie locale (agriculture, industrie, recyclage, BTP…) sans rayonnement sur les territoires limitrophes ;
- Des besoins en immobilier logistique en croissance pour soutenir le développement économique et la croissance du e-commerce ;
- Une dynamique d'emploi positive pour les activités logistiques cohérente avec le développement du secteur ;
- L'A68, un axe structurant qui polarise les flux logistiques notamment des poids-lourds et l'implantation des entreprises de la logistique.

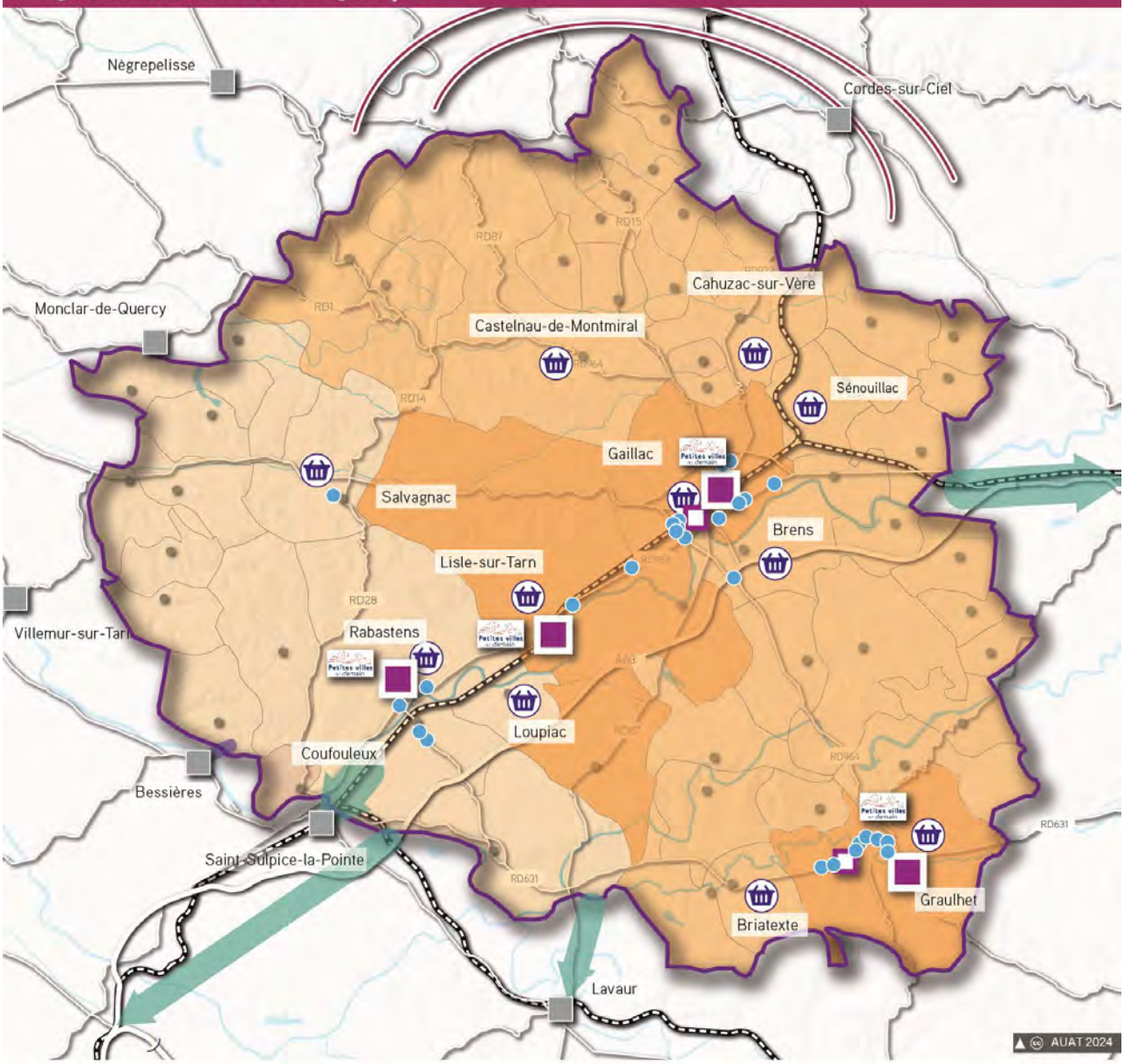
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Diagnostic commercial et logistique > Synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
• Un poids économique conséquent à considérer dans les réflexions sur les équilibres territoriaux • Le dispositif Petites Villes de Demain (PVD) comme un moyen d'améliorer la dynamique commerciale des centralités urbaines • La présence de formes de commerces alternatives pour répondre aux besoins quotidiens en zone rurale (circuits courts, commerces itinérants, marchés…) • Des espaces de parking très importants qui offre des possibilités d'optimisation	• Une évasion commerciale importante sur la consommation non alimentaire • Une vacance importante sur les centralités urbaines de l'agglomération malgré des résultats contrastés • Des freins importants à la résorption de la vacance (locaux inadaptés, rétention…) • La nécessité de densifier les emprises foncières dédiées aux commerces de périphéries • Une qualité architecturale et paysagère des commerces de périphéries perfectible bien qu'inégale • Une consommation d'espace importante pour le développement du commerce	⇒ La rétention commerciale à améliorer en particulier sur le non alimentaire ⇒ Un développement mesuré du commerce alimentaire et non alimentaire en cohérence avec les évolutions démographiques et les attentes des consommateurs ⇒ Le commerce au sein des centralités urbaines : enjeu transversal pour l'habitat, l'équipement, l'accessibilité, etc. ⇒ Le maintien des activités de proximité au sein des centralités urbaines (vigilance de la tertiarisation) ⇒ Le maintien de la diversité commerciale ⇒ L'appui sur l'armature commerciale existante pour accueillir de nouveaux commerces de proximité ⇒ Les synergies à encourager entre l'implantation de l'offre en équipements et l'offre commerciale de proximité ⇒ Des espaces de parking très importants qui offre des possibilités d'optimisation ⇒ La désimperméabilisation et la végétalisation des espaces dédiés au stationnement ⇒ Une accessibilité des commerces par les modes doux et en transport en commun à développer ⇒ L'optimisation du foncier consommé pour le développement de la logistique ⇒ La complémentarité avec les territoires limitrophes, en particulier la zone des Portes du Tarn ⇒ L'optimisation des flux logistiques s'appuyant sur les axes de transport structurants ⇒ L'accompagnement du développement de la logistique de proximité (dernier kilomètre) lié aux changements de modes de consommation

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Diagnostic commercial et logistique



- Zone de chalandise alimentaire et non-alimentaire primaire
- Zone de chalandise alimentaire primaire et secondaire pour le non-alimentaire
- Zone de chalandise alimentaire secondaire
- Zone de chalandise alimentaire tertiaire qui s'étend sur le cordais
- Evasion commerciale
- Grandes surfaces (alimentaire et non alimentaire)
- Principales polarités commerciales identifiées par la CCI : les centralités
- Principales polarités commerciales identifiées par la CCI : les pôles périphériques
- Communes dans le dispositif Petites Villes de Demain (PVD*)
- Localisation des marchés de plein vent du territoire
- 1 011 commerces et services de proximité pour 2 900 salariés

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

© Victoria Mercier

PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE (PAS)

Le PAS planifie le développement des activités commerciales au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, au travers de six grandes orientations :

- Agir pour un développement mesuré du commerce qui répondra aux besoins supplémentaires liés à la croissance démographique et aux mutations du commerce et aux enjeux de transition écologique ;
- S'appuyer sur l'armature territoriale pour orienter l'accueil de nouveaux commerces en favorisant un fonctionnement de proximité ;
- Prioriser l'accueil du commerce au sein des centralités pour maintenir leur attractivité et favoriser une consommation de proximité ;
- Encourager une diversification de l'offre au profit des commerces favorisant une consommation durable, qualitative et de proximité ;
- Repenser les zones commerciales de périphérie pour améliorer la qualité urbaine et l'intégration paysagère de ces espaces.
- Prioriser la logistique aux abords de l'A68, tout en veillant à la sobriété foncière

Un extrait du PAS, sur le volet Artisanal, Commercial et Logistique est repris dans les pages suivantes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

4.D - Cibler le développement du commerce pour favoriser une consommation de proximité

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

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

Les nouvelles implantations devront :

- Répondre aux besoins de consommation supplémentaires générés par l'accueil de nouveaux habitants ;
- Limiter l'évasion commerciale constatée pour le non alimentaire ;
- Permettre la recomposition du commerce physique face aux nouveaux modes de consommation (proximité, circuits-courts…).

Une attention particulière sera portée sur les risques d'apparition d'une suroffre et sur les effets de concurrence entre les pôles commerciaux. En particulier, cela vise à prévenir le turn-over important et la vacance commerciale sur l'ensemble des polarités. Le développement du commerce se fera dans le respect des objectifs de durabilité et de qualité urbaine portée par le SCoT en promouvant la limitation de la consommation d'espaces et la densification, le fonctionnement de proximité des territoires et une intégration urbaine vertueuse des constructions commerciales.

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

En cohérence avec les orientations d'accueil de population et d'emplois et pour répondre au principe de fonctionnement des territoires par bassin de vie, le développement des activités commerciales sera adapté en fonction de l'armature territoriale définie par le projet d'aménagement.

Chaque niveau d'armature urbaine devra répondre aux différents besoins de consommation des habitants (quotidiens, hebdomadaires, occasionnels), tout en respectant le principe de priorisation des centralités urbaines. Les communes rurales de l'armature territoriale feront l'objet d'une attention particulière pour permettre aux habitants de disposer des commerces répondant aux besoins courants de consommation dans un environnement proche. Les commerces non sédentaires pourront compléter cette offre le cas échéant pour favoriser le maintien des populations, notamment les plus âgées, sur ces communes.

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

L'attractivité des centralités urbaines est un enjeu transversal reposant sur les orientations portées par le SCoT en matière d'habitat, d'équipements, d'espace public, d'accessibilité, etc.

Le commerce, facteur de lien social et de convivialité, doit également servir à conforter cette attractivité en attirant les habitants permanents ou de passage (tourisme) vers les cœurs historiques.

Prioriser le commerce dans les centralités

Afin de soutenir le dynamisme économique et commercial des centralités, et en corrélation avec les dispositifs mis en œuvre (programme Petites Villes de Demain (PVD) dont bénéficient les communes de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens par exemple), l'accueil du commerce au sein des centralités urbaines sera privilégié par rapport aux zones commerciales de périphérie pour les commerces qui peuvent s'intégrer dans cet environnement urbain.

Cette priorisation sera accompagnée par la mise en place d'outils règlementaires et opérationnels pour :

- Limiter et résorber la vacance commerciale existante ;
- Promouvoir le réinvestissement des cellules inoccupées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Une vigilance particulière sera portée sur la diversité commerciale des centres anciens afin de prévenir la tertiarisation (services commerciaux) de l'offre.

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

De manière plus générale, la présence de flux (habitants, actifs, touristes…) étant prépondérante dans le modèle économique du commerce, les synergies avec le déploiement de l'offre d'équipements notamment publics au sein des centralités urbaines seront recherchées.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite mettre en place des actions favorisant l'amélioration de la qualité des parcours marchands au sein des centres historiques notamment par l'amélioration et l'embellissement des espaces publics.

Encourager une diversification de l'offre au profit des circuits-courts en favorisant une consommation durable, qualitative et de proximité

Le territoire de l'Agglomération dispose d'une activité agricole riche et variée qui trouve déjà des débouchés au sein du tissu commercial local.

En complémentarité avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT), la collectivité souhaite promouvoir les initiatives permettant de valoriser les productions locales, y compris de produits finis.

L'objectif est d'accompagner le développement des différentes formes de commerces qui permettent aux habitants de consommer les produits fabriqués sur le territoire : marchés de plein-vent, circuits-courts, ventes à la ferme, magasins de producteurs…. Ces formats de distribution devront contribuer à l'attractivité des centralités urbaines.

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

Optimiser le foncier commercial

Conformément aux attentes législatives, dans le cadre de l'installation de nouveaux commerces ou de l'évolution des points de vente existants, les développements sur des espaces déjà artificialisés seront la règle.

Toujours dans une optique d'optimisation, et lorsque cela sera pertinent une mutation des espaces de stationnement sera encouragée. L'objectif est de dimensionner au plus juste ces surfaces à partir des usages réels, et le cas échéant, de permettre l'accueil de nouveaux bâtiments en densification.

En complément, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet portera une attention particulière aux espaces bitumés en promouvant des traitements paysagers plus qualitatifs via, notamment, la végétalisation et la désimperméabilisation.

Corréler mobilités et activités commerciales

En matière de mobilité, l'accueil de nouveaux commerces sera priorisé au sein des espaces commerciaux de périphérie qui permettent un accès par les modes de déplacements alternatifs à la voiture. A ce titre, le développement des modes actifs (voies cyclables, cheminements piétons…) et des transports en commun dans ces secteurs sera un objectif de la collectivité.

Dans le prolongement, le mitage de l'offre commerciale au sein des zones dédiées aux activités productives ou le long des principaux axes routiers sera limité.

Prioriser l'implantation des activités de logistique commerciale sur les zones d'activités situées aux abords de l'A68 et sur le bassin graulhétois

Aujourd'hui, la logistique commerciale se développe fortement du fait des changements de modes de consommation des habitants (e-commerce) et cet essor génère des besoins immobiliers conséquents. Elle est aujourd'hui décriée pour les nuisances que son déploiement génère notamment en matière de consommation d'espaces et de flux de poids lourds.

Prioriser la logistique aux abords de l'A68 et sur le bassin graulhétois, tout en veillant à la sobriété foncière

En conséquence, pour lutter contre ces externalités négatives, le développement de nouveaux bâtiments répondant aux besoins de la logistique commerciale sera priorisé aux abords de l'axe de transport structurant pour le territoire, l'A68 et sur le bassin graulhétois. A ce titre, les zones d'activités situées à proximité de l'autoroute et sur le bassin graulhétois

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

seront ciblées en priorité pour l'accueil des nouvelles constructions.

Ces espaces feront l'objet d'une attention particulière de la collectivité pour promouvoir des formats limitant la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols, et favorisant une bonne intégration paysagère et une meilleure qualité énergétique (isolation et production d'énergie notamment).

Soutenir la logistique du dernier kilomètre

Par le biais du SCoT, la Communauté d'Agglomération souhaite accompagner le développement de la logistique de proximité en répondant aux enjeux de la livraison du dernier kilomètre. Par ailleurs, la stratégie du territoire en matière de logistique commerciale se déclinera en complémentarité avec les développements à l'ordre du jour sur les territoires voisins, notamment sur le secteur des Portes du Tarn.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

© Toscane Occitane

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS ET DAACL

Les orientations du PAS sont déclinées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT par l'intermédiaire d'un ou plusieurs objectifs. Certains d'entre eux font l'objet d'un traitement particulier en fixant notamment des conditions d'implantations pour les constructions commerciales et les constructions logistiques commerciales et intègrent le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) contenu dans le DOO. Une mention spécifique précise en amont les objectifs intégrant le DAACL.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Préambule

Les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique matérialisant l'ambition de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en matière d'aménagement commercial sont déclinées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT par l'intermédiaire d'un ou plusieurs objectifs. Ils sont traduits en règles et orientations opposables pour répondre aux ambitions de consolidation de l'armature territoriale par le commerce, de priorisation des centralités urbaines pour l'accueil de magasins et de refonte des espaces commerciaux de périphérie.

Les orientations du présent DOO encadrant les nouvelles implantations s'appliquent à l'ensemble des établissements relevant du commerce de détail. A cet effet, les activités commerciales suivantes sont concernées :

- Les commerces de toutes tailles y compris les commerces automobiles ;
- L'artisanat commercial (boulangerie, boucherie, coiffeur…) ;
- Les services commerciaux aussi appelés « services à vitrine » (agences bancaires, agences d'assurances, agences immobilières, services à la personne à vitrine, auto-école…) ;
- Les activités d'hôtellerie et de restauration,
- Les points de retrait de marchandises commandées par internet (drive).

Les activités du commerce de gros ne sont pas couvertes par les dispositions relatives au commerce. En particulier, les établissements relevant du commerce de gros dédié à l'activité agricole (motoculture notamment) ne sont pas soumis aux règles présentées ci-dessous. Cette typologie d'activité est régie par les objectifs relatifs aux territoires de l'économie (dédiés et mixtes) de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet au sein du Projet d'Aménagement Stratégique et du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Certains objectifs font l'objet d'un traitement particulier en fixant notamment des conditions d'implantations pour les constructions commerciales et les constructions logistiques commerciales et intègrent le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) contenu dans le Document d'Orientation et d'Objectifs. Une mention spécifique précise en amont les objectifs intégrant le DAACL.

Il doit encadrer l'implantation des « équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable » *(art. L.141-6 du Code de l'Urbanisme).*

Le contexte commercial à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et le diagnostic de l'offre en activité conduit à faire porter les règles du DAACL sur les commerces de détail de plus de 300 m² de surface de vente. De facto, l'ensemble des grandes et moyennes surfaces dont l'implantation peut être soumise à un examen par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) est donc concerné. Aussi, les commerces automobiles ne sont pas couverts par le DAACL.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

Le commerce joue un rôle essentiel pour accompagner la croissance démographique. Une offre commerciale diversifiée et équilibrée est alors la base d'une consommation adaptée aux besoins et attentes de la population. Générant également des besoins en équipements commerciaux, le volet touristique doit être pris en compte dans le dimensionnement de l'offre.

Pour ce faire, le développement de l'offre commerciale doit s'appuyer sur les recompositions en cours et à venir liées à l'évolution des modes de consommation. De plus, le territoire doit connaître une croissance de l'offre commerciale cohérente avec l'essor démographique en repensant la densité commerciale existante, et en respectant les objectifs d'aménagement durable fixés dans le Projet d'Aménagement Stratégique.

Pour soutenir cette activité commerciale, la Communauté d'Agglomération souhaite favoriser sa localisation dans les centres-villes et centres-bourgs en cohérence avec les politiques publiques identifiées dans le Projet d'Aménagement Stratégique et prioriser l'implantation du commerce au plus près des zones d'habitat afin de réduire les flux automobiles et l'émission de Gaz à Effet de Serre (GES). Le commerce favorise aussi l'animation urbaine et apparaît indispensable au lien social et à la convivialité.

La Communauté d'Agglomération souhaite, par le présent document, réguler et orienter la dynamique de l'appareil commercial dans le but d'éviter les effets déstructurants sur le tissu urbain et social qui pourraient résulter d'une évolution de l'offre décorrélée des besoins commerciaux de la zone de chalandise. Cette dynamique ne doit ainsi pas générer une suroffre susceptible d'entraîner l'apparition d'une vacance commerciale préjudiciable pour l'attractivité des centres-villes comme des périphéries.

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

Dans le même temps, elle précise, à travers ses documents d'urbanisme (carte communale, PLU, futur PLUi) les critères d'intégration urbaine, de mixité des fonctions (résidentielle, commerciale, servicielle…), de polarisation et de limitation des déplacements automobiles auxquels les projets d'implantation commerciaux doivent répondre.

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

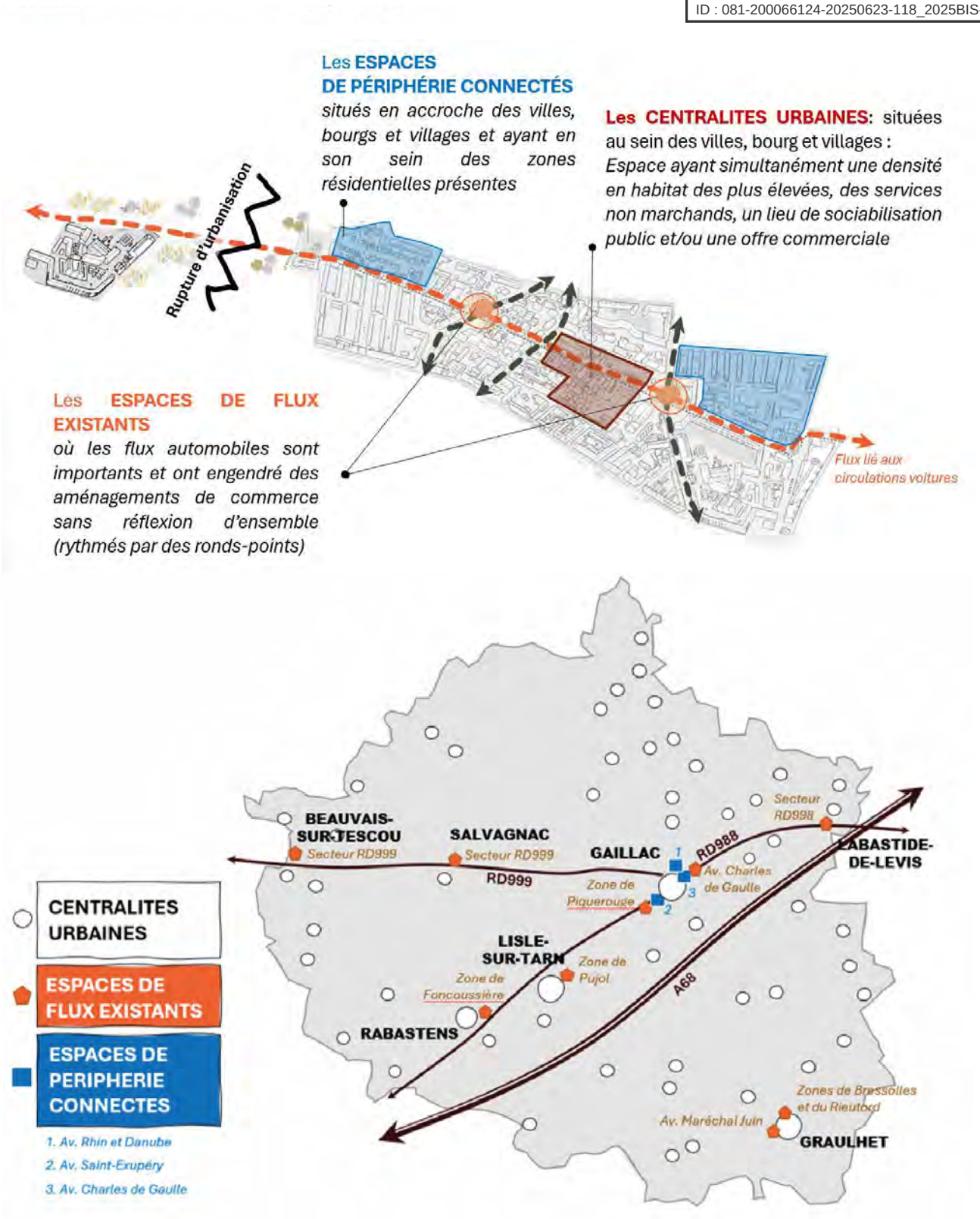
Pour fixer les conditions d'un développement équilibré de l'offre commerciale et prévenir la croissance d'une offre décorrélée de la demande du territoire, tout en respectant la ligne du Projet d'Aménagement Stratégique en matière d'équité territoriale, visant notamment un nouvel équilibre de la relation urbain-rural, la localisation de l'activité commerciale doit à la fois s'appuyer sur l'armature commerciale et répondre aux différents besoins de consommation. Ces deux critères se déclinent successivement de la manière suivante :

- **Besoins quotidiens :** besoins couverts par les activités commerciales de premier recours vendant des produits ou des services du quotidien comme les commerces de proximité tels que les commerces alimentaires généralistes (supérette, primeur, multiservices…), les bars et cafés, les boucheries et charcuteries, les boulangeries/pâtisseries, les tabac-presses et les pharmacies. D'autres commerces de taille plus conséquente peuvent y répondre.
- **Besoins hebdomadaires :** besoins couverts par les activités de commerce vendant des biens et des services nécessitant une fréquence d'achat allant de quelques jours à une semaine tels que les supermarchés, hypermarchés, commerces de discount alimentaires et les drives. Certaines activités commerciales de type « bricolage » et « jardinage » vendant des biens à usage fréquents peuvent relever des besoins hebdomadaires.
- **Besoins occasionnels :** besoins couverts par les activités commerciales proposant à la vente des produits avec une fréquence d'achat mensuelle à maxima comme les magasins de sports, de produits culturels, d'ameublement, d'électroménager ou d'habillement.

L'armature commerciale de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet s'organise autour de 3 types d'espaces :

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE



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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

✓ : **implantations préférentielles**

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

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

⊘ : **implantations non souhaitées**

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

Prioriser le commerce dans les centralités

Le territoire se structure autour d'un réseau de centralités urbaines qui par l'offre de services et de commerces de proximité qu'il propose, crée du lien social, valorise l'histoire et les sites patrimoniaux du territoire tout en optimisant les déplacements de la population. Véritable moteur pour l'animation de ces lieux, le commerce joue un rôle important pour le maintien et le développement de l'attractivité des centralités urbaines de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Il permet par ailleurs de conforter l'attractivité touristique du territoire.

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

Concurrencées depuis des années par le développement au fil de l'eau d'une offre en périphérie, ces centralités urbaines sont fragilisées et rencontrent des difficultés à maintenir un panel de commerces complet et diversifié.

Face à ce constat, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite revaloriser l'attractivité des centres-villes pour les habitants et désire, à travers son DAACL, porter des orientations des politiques de développement commercial au profit :

- D'un fonctionnement de proximité en cohérence avec la problématique de l'artificialisation des sols ;
- D'un maintien d'un lieu de sociabilisation et d'un cadre de vie accueillant ;
- De l'optimisation des flux carbonés de personnes ou de marchandises.

Ainsi, les centralités urbaines doivent être la localisation préférentielle des nouvelles implantations commerciales pour augmenter les afflux de consommateurs afin de répondre à l'objectif de revitalisation commerciale et, plus largement, de revalorisation des espaces publics. Dans les limites des potentiels fonciers et de renouvellement urbain

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

existants, cela sous-entend sur les périmètres identifiés :

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

Les commerces de petite taille devront être préférentiellement localisés au sein des centralités. Conformément, ces espaces sont les lieux préférentiels d'implantation :

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

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

Orientations relevant du DAACL

Dans la perspective du « Zéro Artificialisation Nette » nécessitant une gestion économe du foncier, le développement limité des nouvelles constructions rendra difficile toutes nouvelles implantations commerciales.

Le diagnostic de l'offre en matière de locaux commerciaux identifie très peu de possibilités de développement de commerces qui seraient incompatibles avec le fonctionnement urbain d'ensemble des centralités urbaines de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Par ce constat, la collectivité ne souhaite pas fixer de conditions d'implantation qui s'appuieraient sur des critères de taille ou de nature d'activités commerciales pour les centralités urbaines. Cette disposition est définie en cohérence avec les dispositions offertes en matière de commerce par les Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT) qui visent à favoriser les implantations au sein des périmètres concernés.

Toutefois, le cas-échéant, au sein des espaces de centralités urbaines, les nouvelles constructions commerciales de plus de 300 m² de surface de vente doivent se soumettre au respect des conditions suivantes :

- L'utilisation prioritaire des surfaces vacantes adaptées à l'activité commerciale concernée avant d'envisager une nouvelle construction ;
- L'optimisation et le réinvestissement des surfaces de stationnement et le cas échéant des surfaces artificialisées non bâties ;
- La limitation de la consommation d'espaces (sauf les espaces de centralités concernés par le périmètre ORT) ;
- La compacité des formes bâties.

Il revient aux documents d'urbanisme locaux (carte communale, PLU, futur PLUi) de délimiter précisément les périmètres des centralités urbaines sur lesquels s'appliquent ces conditions d'implantations. Les périmètres d'ORT sur les communes concernées pourront servir de base à la définition de ces périmètres.

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

La Communauté d'Agglomération peut mettre en place des outils permettant le maintien d'une offre commerciale complète et diversifiée en prévenant des phénomènes tels que la vacance ou la tertiarisation du tissu commercial.

Les dispositifs règlementaires ciblés sont :

- Les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité pour activer, le

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

cas échéant, une procédure de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux ;

- Les linéaires commerciaux au sein des documents d'urbanisme locaux pour renforcer les parcours marchands et favoriser la diversité commerciale sur les emplacements commerciaux stratégiques ;
- Tous nouveaux dispositifs règlementaires permettant d'atteindre les objectifs fixés par le présent Document d'Orientation et d'Objectifs.

Encourager une diversification de l'offre au profit des circuits-courts en favorisant une consommation durable, qualitative et de proximité

La Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet est riche d'une production agricole importante et diversifiée. La collectivité souhaite encourager la valorisation et la distribution des produits issus de cette activité qui permet le développement économique du territoire et une optimisation des flux logistiques.

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

Au-delà des actions ciblées de soutien à la filière agricole, le présent document fixe des conditions d'implantation pour cette offre commerciale, spécifique en matière de stratégie de localisation.

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

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

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

Les activités de « vente à la ferme » ne faisant pas l'objet de construction d'un local commercial sont autorisées sur le site de l'exploitation agricole.

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

Les marchés de plein vent sont une forme de commerce déjà bien ancrée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération et ils permettent de répondre à des besoins de proximité au plus près des populations locales. Leur intérêt est d'autant plus important pour les habitants rencontrant des difficultés pour se déplacer (personnes âgées notamment). Ils sont également générateurs de sociabilité et d'animation en particulier sur les secteurs les plus ruraux.

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

Le territoire de la Communauté d'Agglomération est composé de très petites communes qui couvrent des espaces ruraux de faible densité peu favorables à l'implantation de commerces. La réponse aux besoins de consommation du quotidien des populations résidantes sur ces espaces est ainsi rendue difficile par la complexité à trouver un modèle économique viable pour l'installation d'un commerce physique au sein des bourgs ruraux.

Pour répondre à cet objectif, la collectivité peut soutenir le développement d'une offre en commerces alimentaires itinérants au sein des « territoires vécus » rencontrant cette problématique d'absence d'offre sédentaire.

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

Accueillir en priorité les grandes surfaces de plus de 300 m² de surface de vente au sein des espaces commerciaux de périphérie

La CAGG s'est inscrite dans la tendance nationale de développement massif de l'offre commerciale en périphérie avec l'implantation régulière de grandes surfaces alimentaires et spécialisées répondant aux besoins des habitants du territoire. Elle a généré, comme ailleurs, un développement urbain peu vertueux, facteur de flux automobiles conséquents, d'une consommation d'espaces excessive et

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

présentant une qualité architecturale et urbaine perfectible.

L'enjeu de recomposition des zones commerciales de périphérie est apparu comme prépondérant lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique avec un objectif de rééquilibrage de l'offre commerciale au profit des centralités urbaines et d'amélioration du fonctionnement urbain de ces espaces commerciaux. Pour autant, l'environnement urbain des cœurs historiques densément peuplés ne permet pas d'accueillir l'ensemble des activités commerciales nécessaires pour répondre aux besoins des habitants du territoire. En particulier l'inadaptation des locaux commerciaux pour certaines activités commerciales et les nuisances potentielles appuie ce constat. Il s'agit donc dans le cadre du présent document de permettre le développement mesuré des commerces qui en raison de leur taille et des flux qu'ils sont susceptibles de générer, ne peuvent s'inscrire au sein des espaces urbanisés les plus denses.

Les espaces de périphérie, comprenant les espaces de périphérie connectés aux centralités et les espaces de flux existants, sont la localisation préférentielle des activités commerciales avec une surface de vente supérieure à 300 m², soit les activités dont la nature et le fonctionnement seraient incompatibles avec les centres-villes et les centres bourgs.

En contrepoint, le développement commercial des pôles commerciaux de périphérie doit répondre à une double injonction commerciale et environnementale que les orientations suivantes tâcheront de concilier. Premièrement, à partir du constat d'un potentiel d'amélioration important des qualités urbaines et paysagères, il promeut un développement de l'offre plus vertueux en matière de durabilité des aménagements. Pour cela, il prend en compte les enjeux de sobriété foncière, de désimperméabilisation des sols et de desserte par des solutions de mobilités douces et/ou décarbonées.

Deuxièmement, pour maintenir les équilibres territoriaux entre espaces de périphérie et centralités urbaines, le DAACL fixe un volume maximal de surface de vente supplémentaire pour les espaces de périphérie connectés aux centralités et les espaces de flux existants. Il permet à ces deux catégories de polarités d'assurer la réponse aux besoins commerciaux ne pouvant être satisfaits au sein des centralités urbaines, tout en respectant les objectifs précédemment cités.

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

Orientations relevant du DAACL

En matière d'occupation de l'espace, les nouvelles constructions commerciales de plus de 300 m² de surface de vente situées au sein des espaces commerciaux de périphérie du territoire doivent se soumettre au respect des conditions suivantes :

- L'utilisation prioritaire des surfaces vacantes adaptées à l'activité commerciale concernée avant d'envisager une nouvelle construction ;
- L'optimisation et le réinvestissement des surfaces de stationnement ;
- L'optimisation et le réinvestissement des surfaces déjà artificialisées mais non bâties ;
- La limitation de la consommation d'espaces ;
- La compacité des formes bâties.

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

Orientations relevant du DAACL

Les nouvelles implantations de plus de 300 m² doivent s'attacher à mettre en pratique une ambition plus vertueuse portée par la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet en matière d'intégration urbaine et paysagère des points de ventes pour améliorer la qualité d'usage et la durabilité des aménagements des espaces commerciaux de périphérie. A cet effet, elles sont soumises aux conditions d'implantation suivantes :

- L'implantation au plus près des dessertes prévues pour les modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture (transport en commun, pistes cyclables, cheminements piétons) ;
- L'aménagement d'espaces facilitant les flux piétons ou de cyclistes vers les commerces les plus proches ;
- L'optimisation des surfaces consacrées au stationnement automobile et la mutualisation quand cela est possible ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

- La désimperméabilisation d'au moins 30% de l'espace dédié au stationnement ;
- La présence de végétation, notamment arbustive et arborée sur les surfaces dédiées au stationnement et les espaces non construits pour améliorer l'intégration paysagère et le confort thermique (limitation des îlots de chaleur urbain) ;
- La recherche d'une qualité urbaine et paysagère des constructions avec un parti pris architectural s'appuyant sur les caractéristiques historiques du bâti local ;
- La mise en place d'aménagements destinés à l'organisation des flux logistiques inhérents à l'activité commerciale visant à limiter les nuisances pour les usagers du pôle (sécurisation, pollution…) ;
- Le respect des obligations légales en matière d'implantation de capacité de production d'énergie renouvelable sur les espaces de stationnement et de toiture.

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

Orientations relevant du DAACL

Le maintien des équilibres territoriaux à l'échelle de la Communauté d'Agglomération conduit à conditionner les nouvelles constructions de plus de 300 m² de surface de vente au respect des règles suivantes.

Les espaces de périphérie connectés et les espaces de flux ne pourront accueillir que 5 000 m² de surface de vente supplémentaire à l'échelle du SCoT par rapport à l'offre existante à compter de la date d'approbation du présent document. Seule la création de surface de vente au sein d'une friche bâtie existante ne sera pas comptabilisée dans le volume énoncé pour répondre aux objectifs de renouvellement urbain initiés par ailleurs dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Pour favoriser l'accueil des commerces de proximité au sein des centralités urbaines, la création de nouvelles galeries marchandes attenantes aux grandes surfaces alimentaires existantes ainsi que l'extension de galerie marchande dans les espaces de périphérie (espace connectés et espaces de flux existants) est interdite.

Pour l'ensemble des espaces de périphérie, les extensions de commerces doivent être privilégiées par rapport aux créations de nouvelles grandes surfaces.

Au sein des espaces de périphérie connectés aux centralités, les extensions sont autorisées dans la limite des plafonds suivant :

- 10% de la surface de vente existante à l'approbation du SCoT avec un plafond maximum de 300 m² pour les commerces supérieurs à 1 000 m² ;
- 25% de la surface de vente existante à l'approbation du SCoT pour les commerces compris entre 500 et 1 000 m² ;
- 50% de la surface de vente existante à l'approbation du SCoT pour les commerces de moins de 500 m².

Au sein des espaces de flux existants, les créations de nouvelles cellules commerciales sont limitées à la seule réutilisation de surfaces de vente vacantes ou au réinvestissement de friches bâties. De plus, les extensions de cellules commerciales sont limitées à 10% de la surface de vente existante à l'approbation du SCoT.

Il revient aux documents d'urbanisme locaux (carte communale, PLU, futur PLUi) de délimiter les périmètres des espaces de périphérie identifiés par le présent document sur lesquelles s'appliquent les conditions d'implantation énoncées.

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

Les zones commerciales de périphérie souffrent d'un manque de qualité des aménagements paysagers et d'un déficit d'insertion urbaine.
Les espaces commerciaux de périphérie doivent faire l'objet au même titre que l'ensemble des zones dédiées aux activités économiques de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet, d'une politique communautaire visant à renforcer leur desserte par des modes de transport alternatifs à la voiture et à améliorer la qualité des espaces publics (sécurisation, végétalisation…). Les orientations du présent document relatives à cette problématique de requalification des espaces commerciaux de périphérie figurent dans un paragraphe conjoint avec les espaces à vocation économique.
La Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet veille à limiter la pollution visuelle générée par les enseignes et la signalétique publicitaire situées à proximité des pôles commerciaux de périphérie et qui

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

nuisent à la qualité paysagère des entrées de villes. Les éclairages nocturnes et les enseignes lumineuses font l'objet d'une attention particulière de la part de la collectivité.

Prioriser l'implantation des activités de logistique commerciale sur les zones d'activité situées aux abords de l'A68.

Orientations relevant du DAACL

L'évolution des modes de consommation en cours depuis plusieurs années est à l'origine de nombreux bouleversements pour le commerce physique. Parmi les mutations à l'œuvre, le développement du e-commerce depuis une vingtaine d'années engendre une concurrence accrue pour les activités commerciales traditionnelles et augmente les besoins logistiques des territoires.

Le déploiement rapide d'entrepôts et de plateformes logistiques pour répondre à ces besoins, en plus du soutien au reste des activités économiques, génère des « externalités négatives » (consommation de terre agricole, pollution atmosphérique, massification des flux routiers, …) et amène les collectivités à faire face à de nouveaux enjeux en matière d'aménagement. Il s'agit d'organiser la réponse aux besoins des entreprises comme des habitants en matière de logistique commerciale tout en amenant ces activités à s'inscrire dans une trajectoire de transition écologique et énergétique.

La Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet, consciente de ces nouveaux enjeux, se doit, par le DAACL, d'encadrer les nouvelles implantations relevant de la logistique commerciale, conformément aux dispositions législatives introduites par la Loi Climat et Résilience.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération traversé par un axe de transport important demeure éloigné des principaux corridors logistiques européens et nationaux. De plus, les projets de développement d'entrepôts logistiques d'envergure régionale sur les territoires voisins sont à ce jour conséquents. Ainsi, sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération, la logistique commerciale permet donc de répondre aux besoins du tissu économique local et des habitants dans le cadre de la livraison de colis, mais la collectivité ne souhaite pas que cette activité ait vocation à rayonner au-delà de son périmètre et des EPCI attenants. Les orientations associées à la logistique commerciale dans le présent document reconduisent ce principe et déclinent, en cohérence, des conditions d'implantation pour les entrepôts.

Le DAACL doit traiter spécifiquement des nouvelles constructions dédiées à la logistique commerciale. Le positionnement du territoire sur les chaines d'approvisionnement nationales et internationales et le diagnostic des implantations de logistiques commerciales sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération, conduisent à faire porter les orientations du présent document sur les activités suivantes :

- Les activités de transport de marchandises ;
- Les centrales d'achats ;
- Les activités de messagerie ;
- Les activités de stockage et d'entreposage.

A l'inverse, le DAACL ne couvrira pas les activités suivantes :

- Les activités de logistique agricole ;
- Les activités de logistique industrielle

Les nouvelles implantations des établissements exerçant exclusivement une activité de logistique agricole ou industrielle non encadrées par le DAACL seront couvertes par les orientations et objectifs définis pour l'ensemble des activités économiques inscrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Certaines des activités ciblées couvrent des établissements qui traitent des marchandises à destination d'entreprises aussi bien commerciales qu'industrielles au sein d'un seul et même bâtiment. Dès lors que la majorité des marchandises traitées au sein des nouvelles constructions ont une destination industrielle, l'implantation est encadrée par les orientations générales dédiées à l'économie.

S'appuyer sur le corridor autoroutier de l'A68 et sur le bassin graulhétois pour accueillir les activités de logistique commerciale répondant aux besoins du territoire

Le contexte logistique local amènent la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à prioriser l'implantation des nouvelles constructions sur les zones d'activités qui s'échelonnent le long du tracé de l'A68 avec un échangeur autoroutier à proximité. Il s'agit de limiter les nuisances et les conflits d'usage liés la circulation de poids lourds, en particulier sur le

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

réseau routier secondaire, en priorisant les zones les plus proches de l'axe majeur. A cet effet, les localisations préférentielles des nouvelles constructions de logistique commerciale sont :

- La Zone de Massiès à Coufouleux ;
- La Zone de la Garrigue à Montans
- La Zone de Xansos à Brens
- La Zone de la Bouissonade à Lagrave

Afin de maintenir les équilibres territoriaux et répondre aux besoins logistiques des habitants, le bassin de vie graulhetois est également un site préférentiel des nouvelles implantations de logistique commerciale.

Améliorer la qualité urbaine et environnementale des implantations de logistique commerciale

Pour répondre à l'objectif de sobriété foncière, mais également limiter les nuisances et réduire l'impact de la logistique commerciale sur le paysage, les nouvelles constructions logistiques doivent se soumettre aux conditions d'implantation suivantes :

- Le réinvestissement des locaux vacants dès lors qu'ils répondent aux besoins de fonctionnement de l'entreprise logistique ;
- L'optimisation des surfaces artificialisées en privilégiant la compacité des bâtiments ;
- L'optimisation des surfaces consacrées au stationnement (notamment des salariés) et la mutualisation quand cela est possible ;
- La présence de végétation, notamment arbustive et arborée, sur les surfaces dédiées au stationnement des véhicules légers et sur les espaces non bâtis pour améliorer l'intégration paysagère et le confort thermique (îlot de chaleur urbain) ;
- La désimperméabilisation des sols dès lors qu'elle est compatible avec l'activité logistique ;
- La recherche d'une qualité urbaine architecturale des constructions ;
- La mise en place d'aménagements destinés à limiter les nuisances et les conflits d'usages liés aux flux logistiques (bruit, pollution, occupation de la voirie...).

En complément, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet prête une attention particulière au dimensionnement des nouvelles constructions logistiques en cohérence avec :

- L'inscription du territoire dans le réseau logistique régional et des besoins en transport de marchandises qui en découlent ;
- La volonté d'accompagner le développement de la logistique commerciale de proximité en particulier pour la livraison de colis (messagerie, petit entreposage...) ;
- L'inscription de la collectivité dans une trajectoire de sobriété foncière ;
- La création d'une offre logistique complémentaire aux projets de développement sur la zone des Portes du Tarn

Le présent document s'appuie pour cela sur des conditions d'implantation basées sur la taille des locaux. A cet effet, les constructions d'entrepôts de logistique commerciale sont limitées à une emprise au sol maximale de 10 000 m².

Conformément aux objectifs de sobriété foncière, les extensions d'entrepôts de logistique commerciale doivent être privilégiées par rapport aux créations de nouvelles surfaces. Pour accompagner la croissance des entreprises du territoire et améliorer la réponse aux besoins des habitants, elles sont permises dans la limite d'une augmentation de l'emprise au sol initiale de 20% (par rapport à la date d'approbation du SCoT).

Par ailleurs, le développement de cette activité de transport répondant à l'enjeu de création d'emplois pour la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, une vigilance particulière sera portée sur la densité d'emplois des nouvelles implantations.

Soutenir la logistique du dernier kilomètre en l'inscrivant dans un fonctionnement urbain vertueux

Les activités logistiques de proximité, aussi appelées « logistique du dernier kilomètre » ont également des besoins immobiliers et fonciers en dehors des zones d'activités en particulier au sein des zones urbaines denses. Sur ces espaces, la logistique de proximité doit faire l'objet d'un traitement spécifique au regard des enjeux que cet environnement urbain génère, et, des problématiques locales à l'échelle d'un territoire vécu, d'une centralité urbaine, voire d'un quartier

Ainsi, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite que les modalités d'implantation des établissements relevant de cette activité, au sein des tissus urbains denses fassent l'objet d'un examen précis à l'échelon local et soient précisées lors de

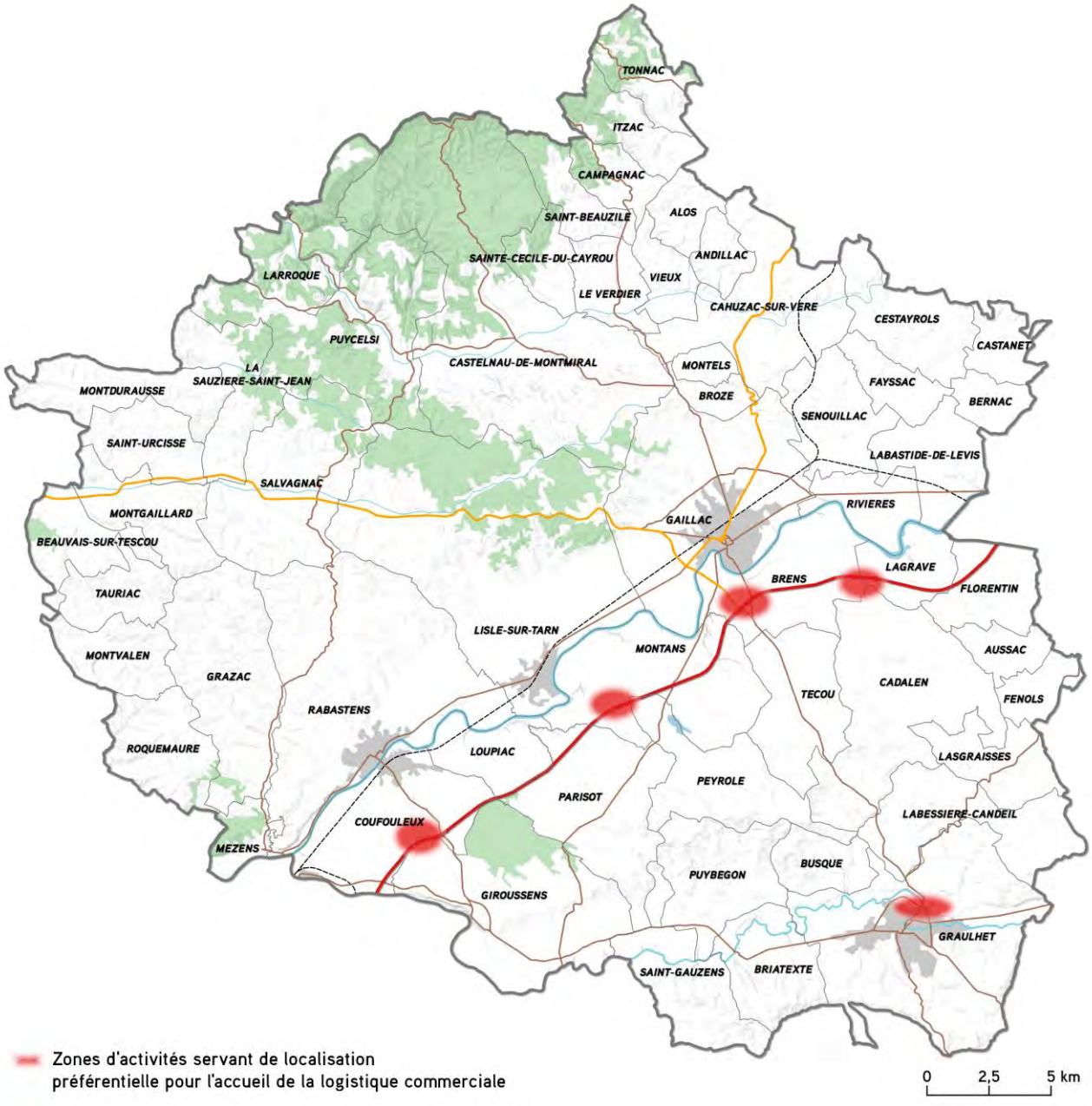
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux (carte communale, PLU, futur PLUi…).

Il s'agira notamment d'encadrer les différentes formes d'implantations logistiques commerciales permettant de répondre aux besoins de la livraison de colis telles que :

- Les consignes destinées au retrait de colis commandés par voie télématique ;
- Les entrepôts de logistique urbaine (entrepôts de quelques centaines de mètres carrés)
- Les nouveaux concepts apparus avec le développement du e-commerce (dark-store, dark-kitchen…)

La Communauté d'Agglomération doit également s'attacher à identifier les espaces de stationnement réservés à la livraison au sein des espaces urbains denses et leurs modalités d'usages pour limiter les nuisances (par exemple au sein d'une charte de livraison)



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

© La Toscane Occitane

GLOSSAIRE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

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

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

Besoins occasionnels de consommation
Besoins couverts par les activités commerciales proposant à la vente des produits avec une fréquence d'achat mensuelle à maxima comme les magasins de sports, de produits culturels, d'ameublement, d'électroménager ou d'habillement. Les points de vente ne relevant pas des besoins quotidiens et hebdomadaires sont associés, de facto, aux besoins occasionnels de consommation.

Centralité urbaine
Secteur urbanisé qui cumule une concentration spatiale d'équipements, de services et de commerces, créant à minima une offre répondant aux besoins quotidiens et de proximité de la population (commerces, école, mairie, équipements de santé…) et une « urbanité » permettant l'animation de la vie locale (lieux de sociabilité, lieux d'organisation d'évènements). Elle s'organise le plus souvent autour du cœur historique et patrimonial de la commune qui sert de centre-ville ou de centre-bourg.

Commerce de détail
Activité consistant à vendre des marchandises en l'état où elles sont achetées, généralement à une clientèle de particuliers, quelles que soient les quantités vendues.

Concept-store
Boutique dédiée à un univers thématique particulier et proposant une sélection pointue de produits « tendance » et souvent exclusifs (mode, décoration, etc …) dans un cade atypique.

Dark-kitchen
Local commerciale exclusivement dédié à la préparation à la livraison de repas commandés en ligne et ne proposant pas de restauration en salle et/ou d'accueil du public.

Dark-store
Local commercial exclusivement dédié à la préparation, à la livraison ou à la collecte des commandes en ligne et ne proposant pas d'accueil du public.

Espace commercial de périphérie
Site caractérisé par une concentration de commerces, le plus souvent de grandes surfaces, une fonction commerciale prédominante et une situation géographique en entrée de ville à proximité des principales infrastructures routières (accès automobile majoritaire). Deux catégories d'espaces commerciaux de périphérie sont considérées : les espaces de périphérie connectés aux centralités urbaines et les espaces de flux existants.

Espace de périphérie connecté aux centralités urbaines
Espace commercial de périphérie situé en accroche des villes, bourgs et villages à proximité immédiate des zones résidentielles qu'il dessert

Espace de flux existant
Espace commercial de périphérie caractérisé par un recours majoritaire à la voiture individuelle par les consommateurs pour y accéder et par des aménagements au fil de l'eau le long des infrastructures routières (ronds-points le plus souvent) sans réflexion d'ensemble.

Surface de vente
Agrégation des espaces couverts ou non couverts affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, des espaces affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement et des espaces affecté à la circulation des personnels pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburant). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

Tertiarisation (taux de)
Indicateur mesurant la part des locaux commerciaux occupés par des services à vitrine sur une polarité commerciale. Ils comprennent les services de réparation, les services immobiliers et bancaires et les services de soin de la personne. Cet indicateur est généralement utilisé pour prévenir les effets de concurrence générés par les services de type agence bancaire, agence d'assurance, ou agence immobilière dont le modèle économique leur permet d'occuper les emplacements « premium » d'une polarité sans participer à l'animation commerciale de celle-ci.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

© Gérard Négrié

Schéma de Cohérence Territoriale
ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Schéma de Cohérence Territoriale
Document d'Orientation et d'Objectifs

ARMATURE TERRITORIALE ET TERRITOIRES VECUS

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Eléments de repère

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

Armature territoriale et territoire vécus

Armature territoriale

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

Territoires vécus

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

Gaillac·Graulhet AGGLOMÉRATION

Nègrepelisse
Cordes-sur-Ciel
Monclar-de-Quercy
Villemur-sur-Tarn
Bessières
Saint-Sulpice-la-Pointe
Marssac-sur-Tarn
Albi
Lavaur
Tonnac
Itzac
Campagnac
Alos
Saint-Beauzile
Sainte-Cécile-du-Cayrou
Andillac
Larroque
Puycelsi
Verdier (Le)
Vieux
Sauzière-Saint-Jean (La)
Cahuzac-sur-Vère
Cestayrols
Castanet
Castelnau-de-Montmiral
Montels
Broze
Fayssac
Bernac
Montdurausse
Saint-Urcisse
Senouillac
Labastide-de-Lévis
Beauvais-sur-Tescou
Montgaillard
Salvagnac
Gaillac
Rivières
Tauriac
Montvalen
Brens
Montans
Florentin
Aussac
Lagrave
Grazac
Lisle-sur-Tarn
Técou
Cadalen
Fénols
Rabastens
Loupiac
Roquemaure
Coufouleux
Lasgraisses
Parisot
Peyrole
Labessière-Candeil
Mézens
Puybegon
Busque
Giroussens
Graulhet
Saint-Gauzens
Briatexte

0 5 10 km

AUAT 2024

Schéma de Cohérence Territoriale
Document d'Orientation et d'Objectifs

LES ESPACES AGRICOLES

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Légende

Elements de repère

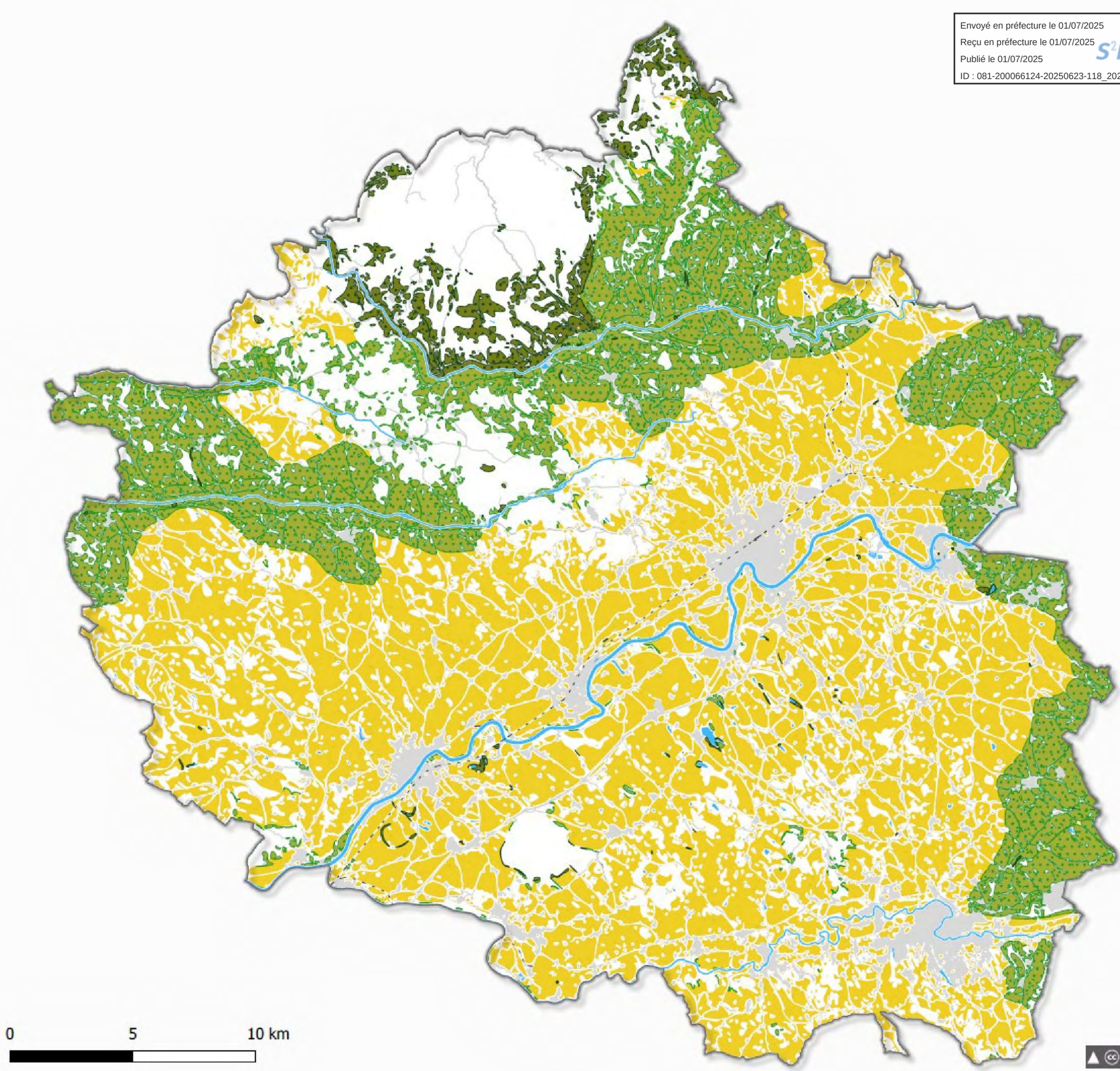
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Gaillac Graulhet
- Espaces urbanisés en 2022
- Rivières et cours d'eau principaux
- Réseau ferré

Espaces agricoles

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

  (se référer à la cartographie de la trame verte et bleue)
- Espaces agricoles concernés par des enjeux de biodiversité forts à très forts

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



Gaillac·Graulhet AGGLOMÉRATION

AUAT 2024

LES ESPACES NATURELS & FORESTIERS A PROTEGER

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Légende

Eléments de repère

- Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet
- Espaces urbanisés en 2022
- Réseau ferré

Espaces naturels et forestiers à protéger

- Espaces naturels et forestiers
- Surfaces en eau
- Espaces naturels et forestiers à protéger concernés par des enjeux de biodiversité forts à très forts

  (se référer à la cartographie de la trame verte et bleue)
- Espaces naturels et forestiers à protéger concernés par des enjeux de biodiversité faibles à moyen

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

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

0 5 10 km

AUAT 2024

Schéma de Cohérence Territoriale
Document d'Orientation et d'Objectifs

LOCALISATION DES ESPACES URBAINS A PROTEGER

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Légende

Eléments de repère

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

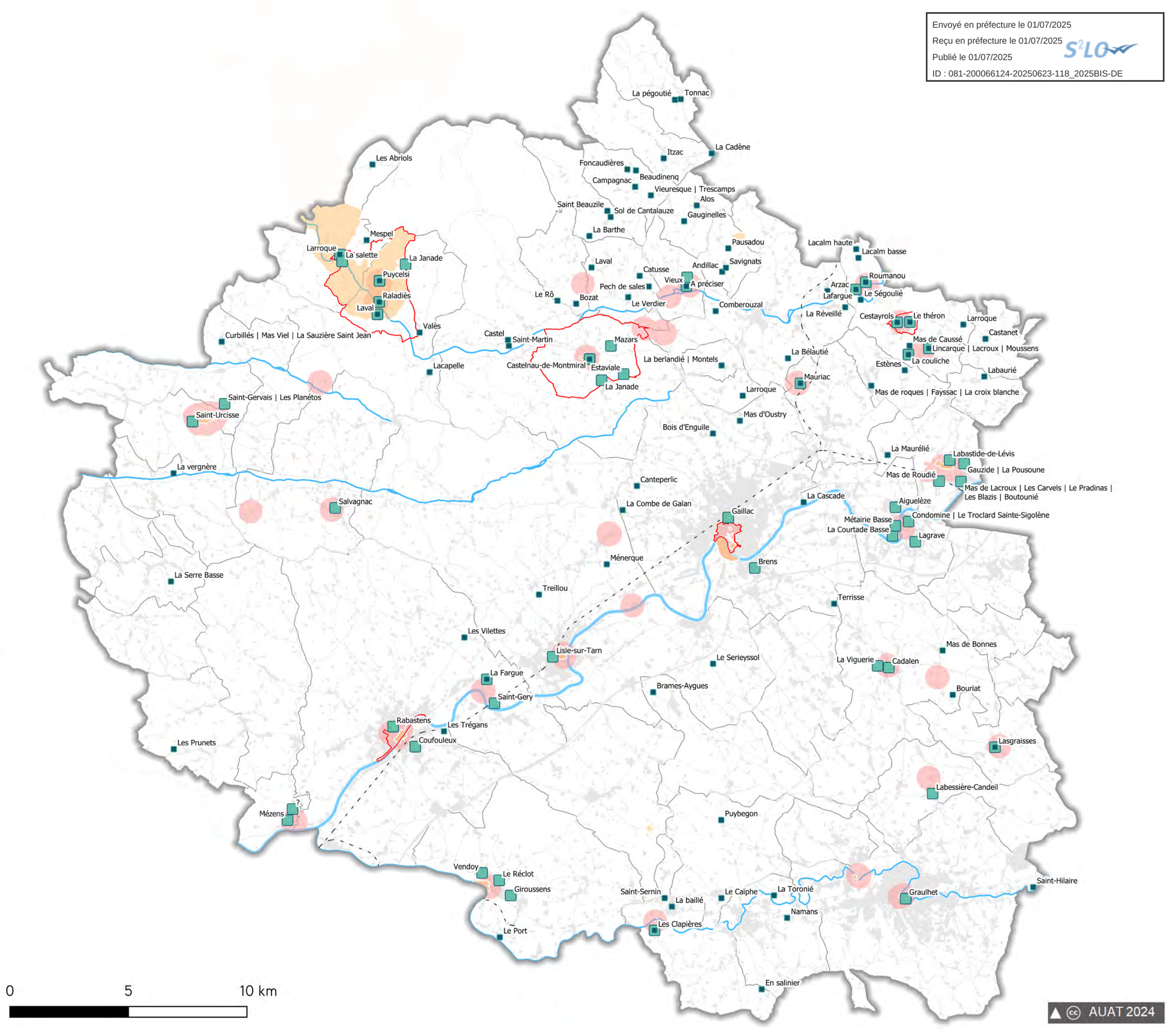
Servitudes patrimoniales (à titre informatif à la date d'approbation du SCoT)

- Périmètre des servitudes liées aux Sites Patrimoniaux Remarquables (AC4)
- Périmètre des servitudes liées aux Sites Inscrits et Classés (AC2)
- Périmètre des servitudes liées aux Monuments Historiques (AC1)

Espaces urbains à protéger

Typologie d'espaces urbains à protéger

- Espace urbain concerné, en tout ou partie, par des servitude de type AC1 et/ou AC2 et/ou AC4
- Espace urbain composé exclusivement, ou presque exclusivement, de bâti ancien (antérieur à 1945)



Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

AUAT 2024

LA TRAME BLEUE

Légende

Eléments de repère

- Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet

Corridors

- Sous-trame des milieux humides et aquatiques lineaires
- Sous-trame des milieux humides et aquatiques surfaciques

Réservoirs

- Sous-trame des milieux aquatiques lineaires
- Sous-trame des milieux aquatiques surfaciques
- Sous-trame des milieux humides surfaciques

Eléments de fragmentation
Obstacles ponctuels

- Obstacles à l'écoulement

- Espaces urbanisés en 2022

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

0 5 10 km

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
ECTARE
AUAT 2024

LA TRAME VERTE
Sous trame milieux boisés

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Légende

Eléments de repère

- Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet

Corridors

- Principaux corridors écologiques

Zones de perméabilité secondaire

Principales zones de perméabilité forestière

Réservoirs

- Réservoirs surfaciques

Eléments de fragmentation
Obstacles ponctuels

- Obstacles à l'écoulement

Espaces urbanisés en 2022

0 5 10 km

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

ECTARE

AUAT 2024

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

LA TRAME VERTE
Sous-trame des milieux bocagers

Légende

Eléments de repère

- Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet

Sous-trame bocagère

- Réservoir
- Corridor

Eléments de fragmentation

- Obstacles ponctuels
- Niveau majeur
- Niveau secondaire
- Espaces urbanisés en 2022

0 5 10 km

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

Le partenaire de vos stratégies environnementales ECTARE

AUAT 2024

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

LA TRAME VERTE
Sous-trame des milieux thermophiles

Légende

Eléments de repère

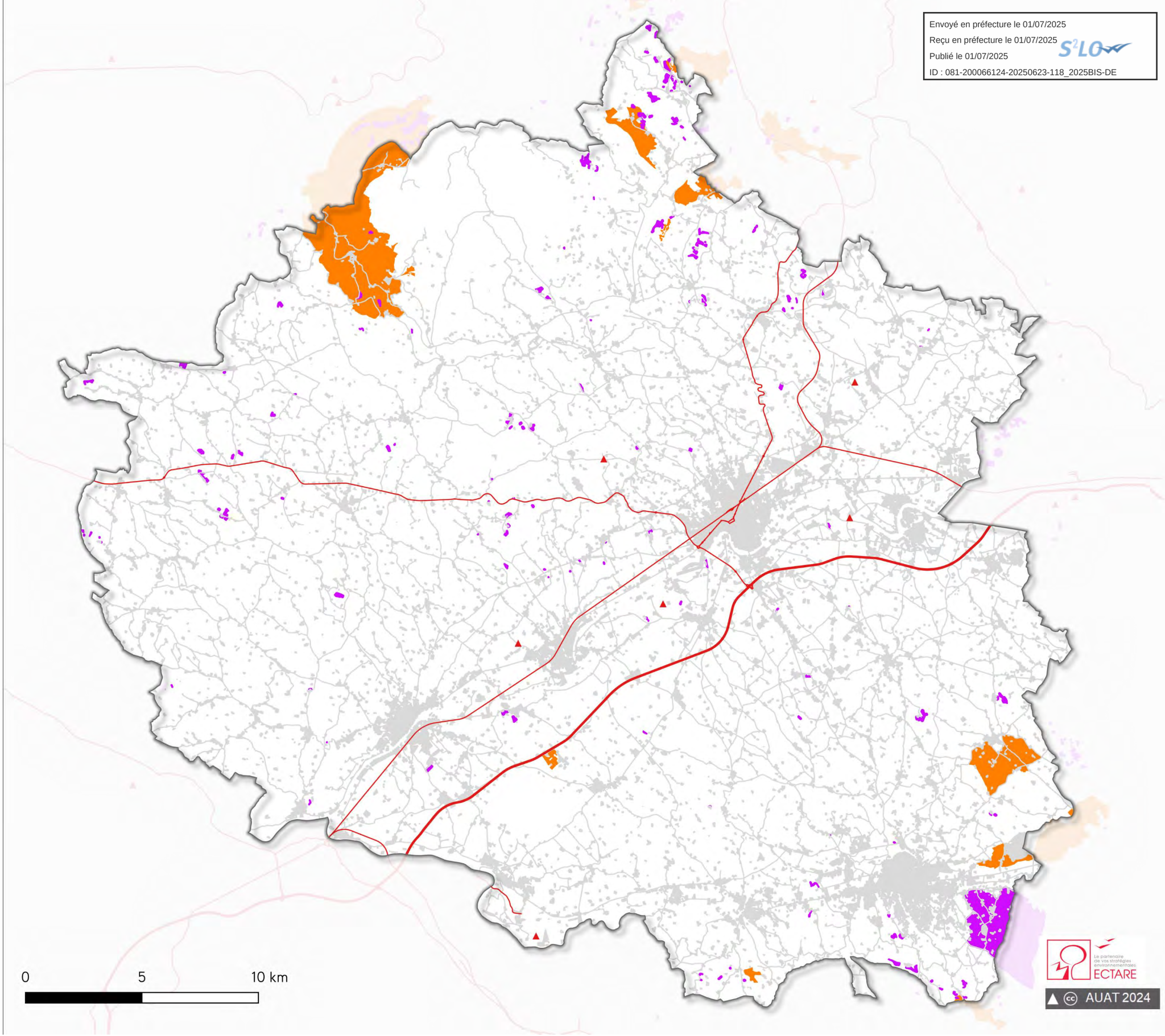
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet

Sous-trame des milieux ouverts à semi-ouverts thermophiles

- Corridors
- Réservoirs

Eléments de fragmentation

- Obstacles ponctuels
- Niveau majeur
- Niveau secondaire
- Espaces urbanisés en 2022



Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

Le partenaire de vos stratégies environnementales ECTARE
AUAT 2024

Schéma de Cohérence Territoriale
Document d'Orientation et d'Objectifs

LA TRAME VERTE ET BLEUE
NIveaux d'enjeux

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

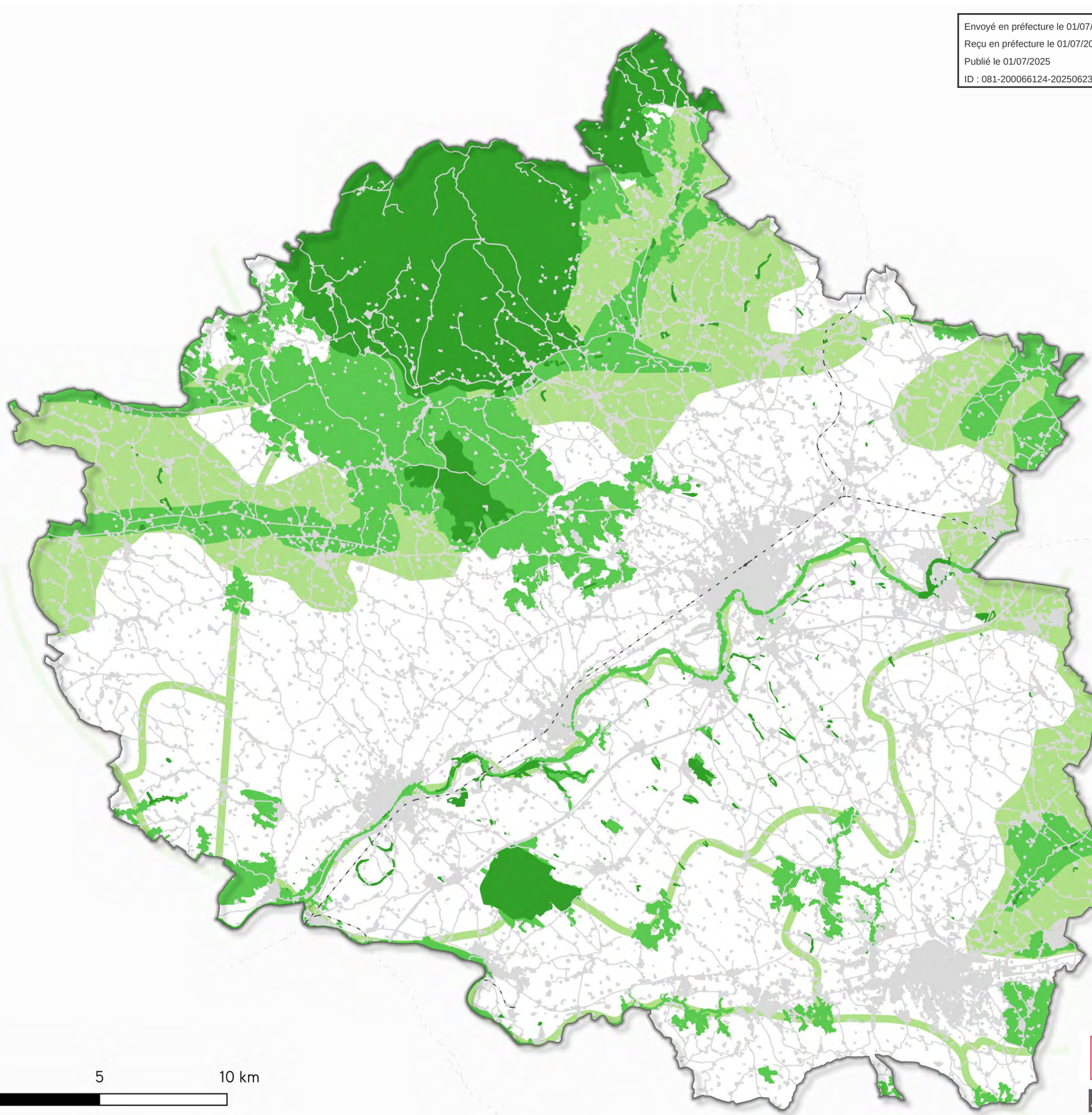
Légende

Eléments de repère

- Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet
- Espaces urbanisés en 2022

Niveau d'enjeux

- Fort (Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles - ENS, zones humides) ... ... à très fort (réserve biologique de Montoulieu)
- Moyen (ZNIEFF, réservoirs secondaires de la trame verte (milieux boisés e bocagers)
- Faible : corridors écologiques



Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

Le partenaire de vos stratégies environnementales ECTARE
AUAT 2024

Schéma de Cohérence Territoriale
Document d'Orientation et d'Objectifs

VUES REMARQUABLES

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200066124-20250623-118_2025BIS-DE

Eléments de repère

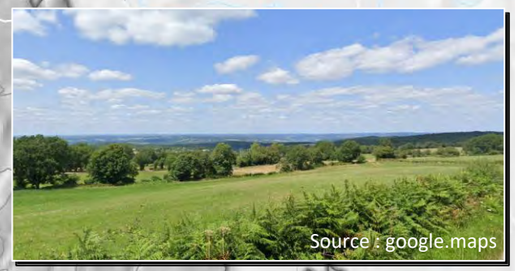
- Périmètre de la Communauté d'Agglomérationde Gaillac-Graulhet et limites communales
- Rivières et cours d'eau principaux
- Réseau ferré

Vues remarquables à protéger et valoriser

Vue remarquable

Source : tourisme-tarn.com

Tonnac - RD9 (lieu-dit La Plane)


Source : google.maps

Larroque - route de Mespel

Puycelsi - village

Source : Ectare

Castelnau-de-Montmiral - village

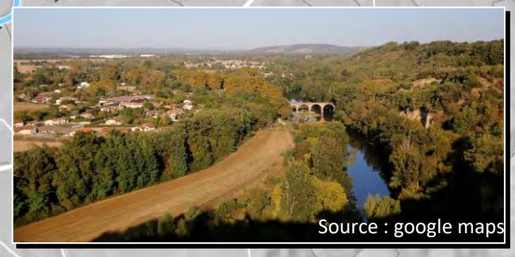
Source : Ectare

Montgaillard - RD19 (lieu-dit Le Pendut)

Source : tables-orientation-pyrenees.fr

Rabastens - Chapelle de Puycheval

Source : tables-orientation-pyrenees.fr


Source : google maps

Giroussens - village

0 5 10 km

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

AUAT 2024

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 081-200068124-20250623-118_2025BIS-DE

Schéma de Cohérence Territoriale
Document d'Orientation et d'Objectifs

LA TRAME VERTE ET BLEUE
Niveaux d'enjeux

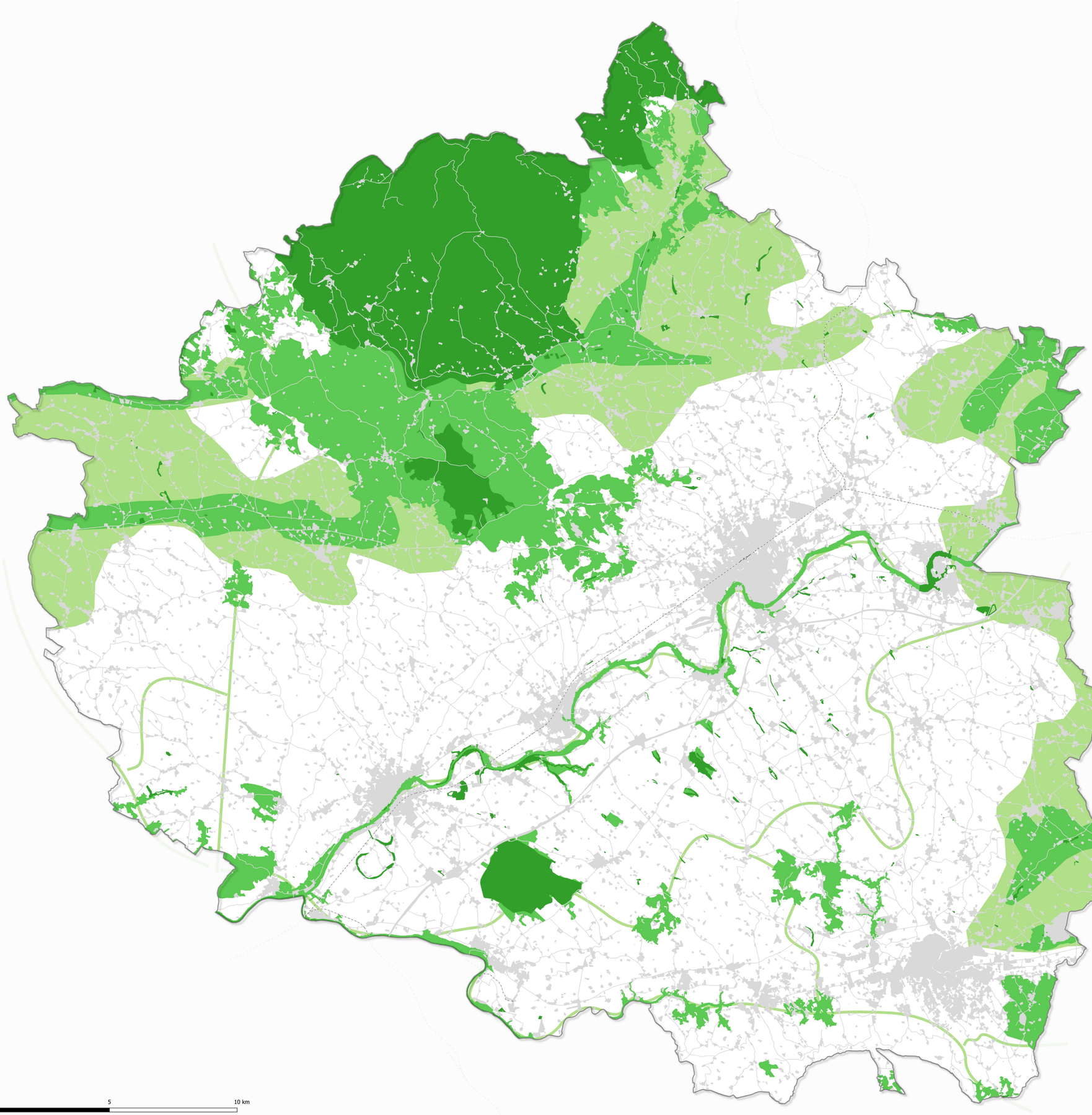
Légende

Eléments de repère

- Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet
- Espaces urbanisés en 2022

Niveau d'enjeux

- Fort (Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles - ENS, zones humides) ... ... à très fort (réserve biologique de Montoulieu)
- Moyen (ZNIEFF, réservoirs secondaires de la trame verte (milieux boisés e bocagers)
- Faible : corridors écologiques



Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

Le partenaire de vos stratégies environnementales
ECTARE

AUAT 2024