





**Partie  
1**

**Scénario de développement  
pour répondre aux objectifs du SCoT**

# Scénario de développement pour un horizon à 20 ans...

## Objectifs de développement du territoire SCoT 2025 - 2045

-Anticiper le **vieillissement** de la population et maintenir **les jeunes actifs** sur le territoire



**+ 8 700 habitants**  
supplémentaires entre  
2025 et 2045

+1,2% entre 2010 et 2021

**+0,6%**  
par an

-Répondre aux besoins en logement en tenant compte du **desserrement des ménages** et par voie de reconquête du **parc vacant**



**+ 7 000 logements**  
supplémentaires entre  
2025 et 2045

+1,5% entre 2010 et 2021

**+0,9%**  
par an

-Maintenir l'équilibre entre démographie et emploi en visant **1 emploi** supplémentaire pour **3 habitants accueillis**



**+ 2 400 emplois**  
supplémentaires entre  
2025 et 2045

+0,35% entre 2010 et 2021

**+0,5%**  
par an

**+0,37 %**  
habitants/an  
**OCCITANIE**

**+0,25 %**  
habitants/an  
**TARN**

# ... défini à travers l'armature territoriale



**POLARITÉS PRINCIPALES** à l'échelle de l'Agglomération et de leur territoire vécu respectif

*Gaillac, Graulhet*



**POLARITÉS PRINCIPALES** à l'échelle de leur territoire vécu respectif

*Coufouleux, Lisle-sur-Tarn, Rabastens*



**POLARITÉS INTERMÉDIAIRES** de la vallée du Tarn et du Graulhérois venant en appui des polarités principales

*Brens, Briatexte, Lagrave, Montans*



**BOURGS STRUCTURANTS** au sein de l'espace rural du territoire vécu

*Cadalen, Cahuzac-sur-Vère, Castelnau-de-Montmiral, Giroussens, Salvagnac*



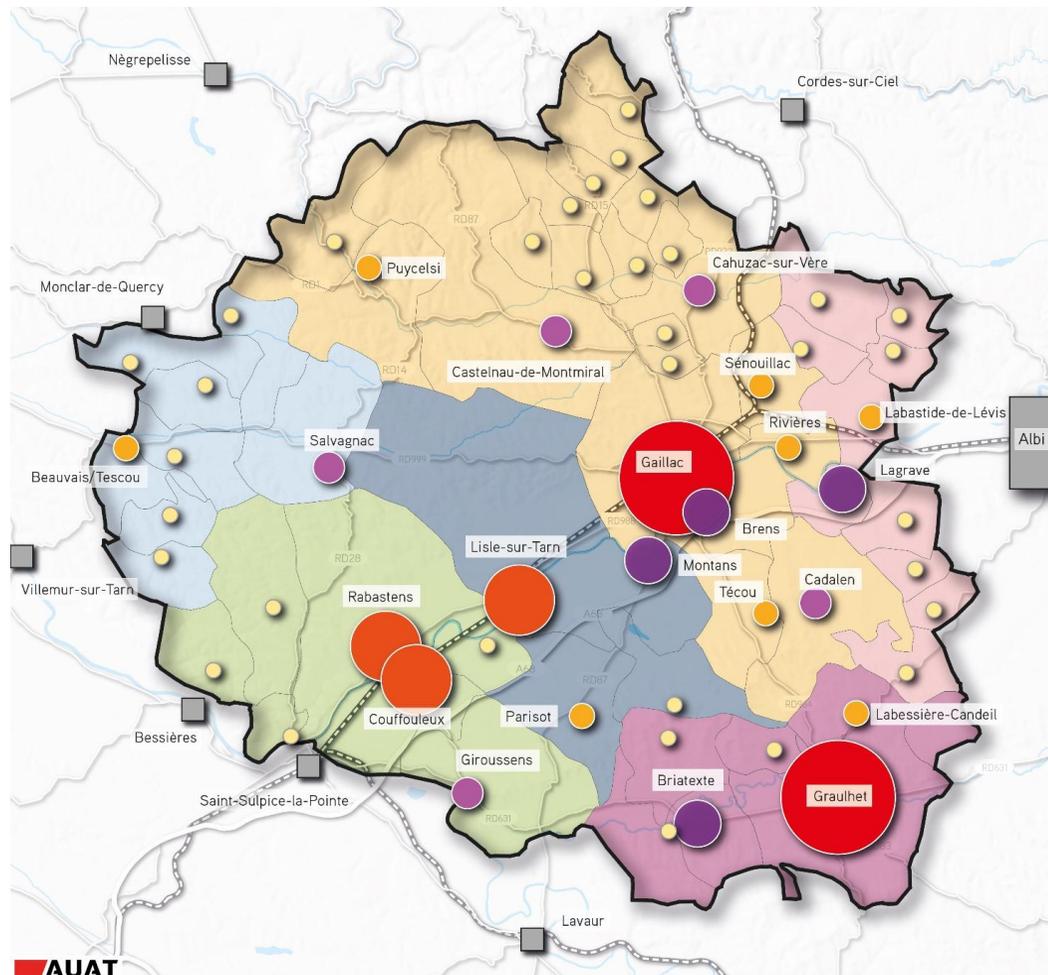
**COMMUNES RURALES RELAIS** au sein de l'espace rural du territoire vécu

*Beauvais-sur-Tescou, Labastide-de-Lévis, Labessière-Candeil, Parisot, Puycelsi, Rivières, Senouillac, Téco*



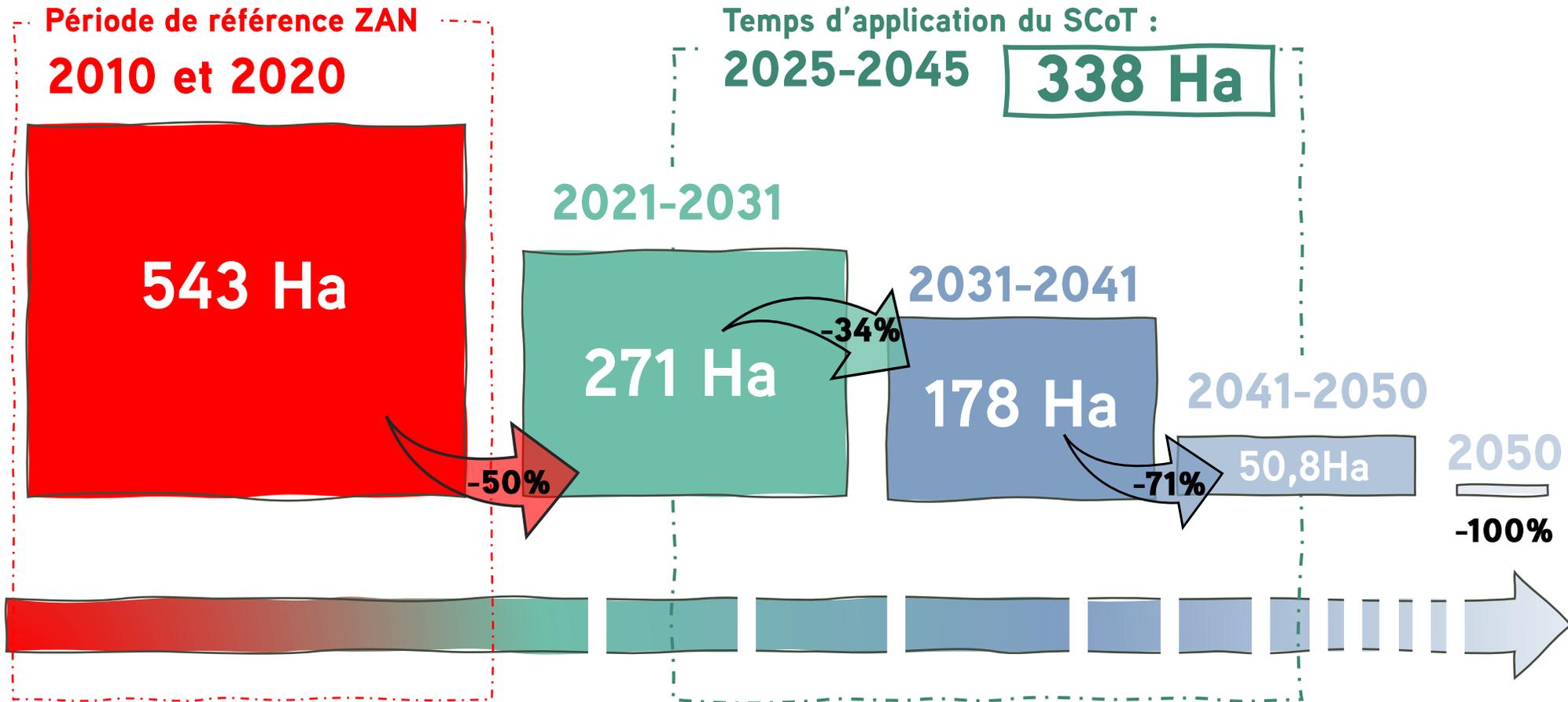
**COMMUNES RURALES** pouvant disposer ponctuellement d'équipements et services primordiaux pour la vie de proximité. La population et les entreprises de ces communes contribuent au maintien de l'offre de services sur les polarités, en particulier au sein de l'espace rural

- |              |               |                  |                           |
|--------------|---------------|------------------|---------------------------|
| • Alos       | • Fayssac     | • Montdurasse    | • Saint-Urcisse           |
| • Andillac   | • Fénols      | • Montels        | • Sainte-Cécile-du-Cayrou |
| • Aussac     | • Florentin   | • Montgaillard   | • La Sauzière-Saint-Jean  |
| • Bernac     | • Grazac      | • Montvalen      | • Tauriac                 |
| • Broze      | • Itzac       | • Peyrole        | • Tonnac                  |
| • Busque     | • Larroque    | • Puybegon       | • Le Verdier              |
| • Campagnac  | • Lasgraisnes | • Roquemaure     | • Vieux                   |
| • Castanet   | • Loupiac     | • Saint-Beauzile |                           |
| • Cestayrols | • Mézens      | • Saint-Gauzens  |                           |



# Stratégie foncière affinée

Trajectoire de réduction ZAN à horizon 2050



# Stratégie foncière affinée

Trajectoire de réduction ZAN depuis 2021

**2021-2031**

271 Ha

**128,7 Ha**

consommés  
2021-2024

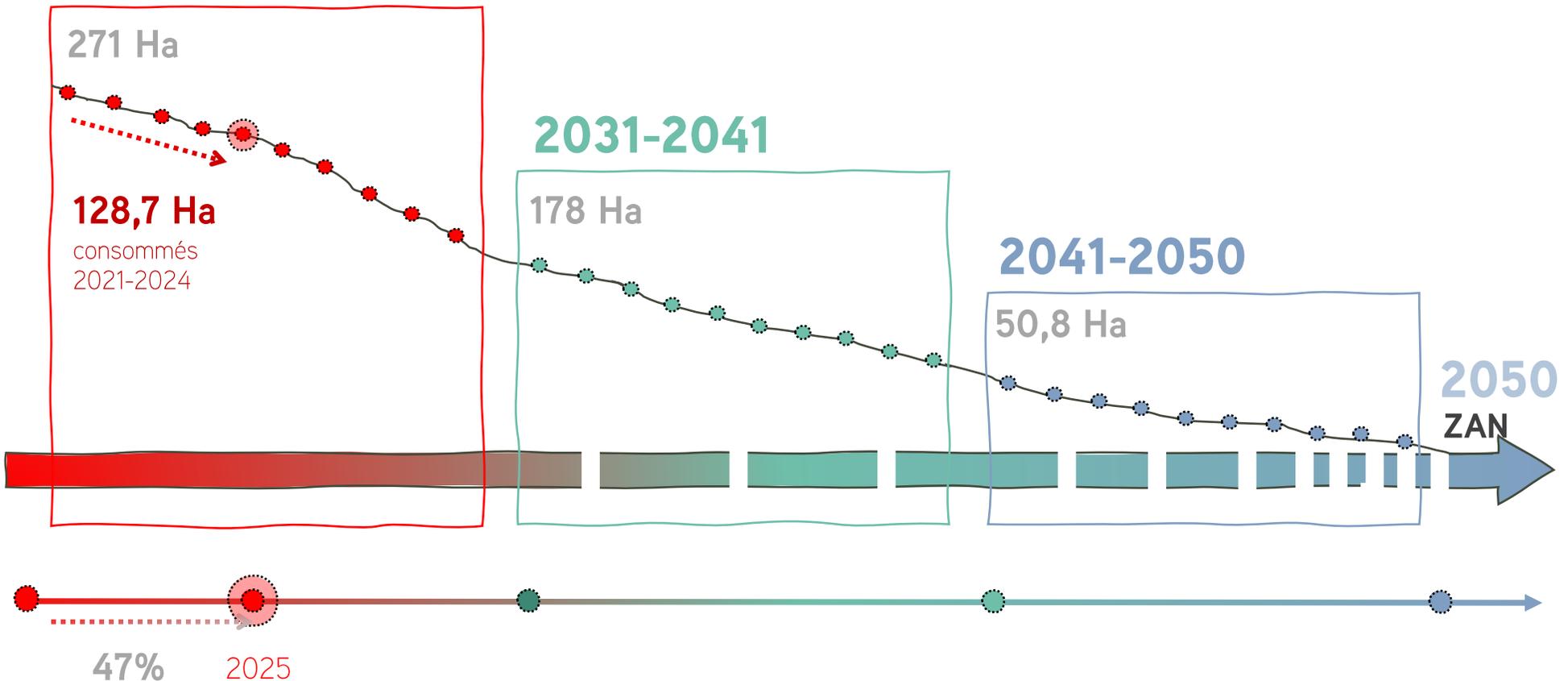
**2031-2041**

178 Ha

**2041-2050**

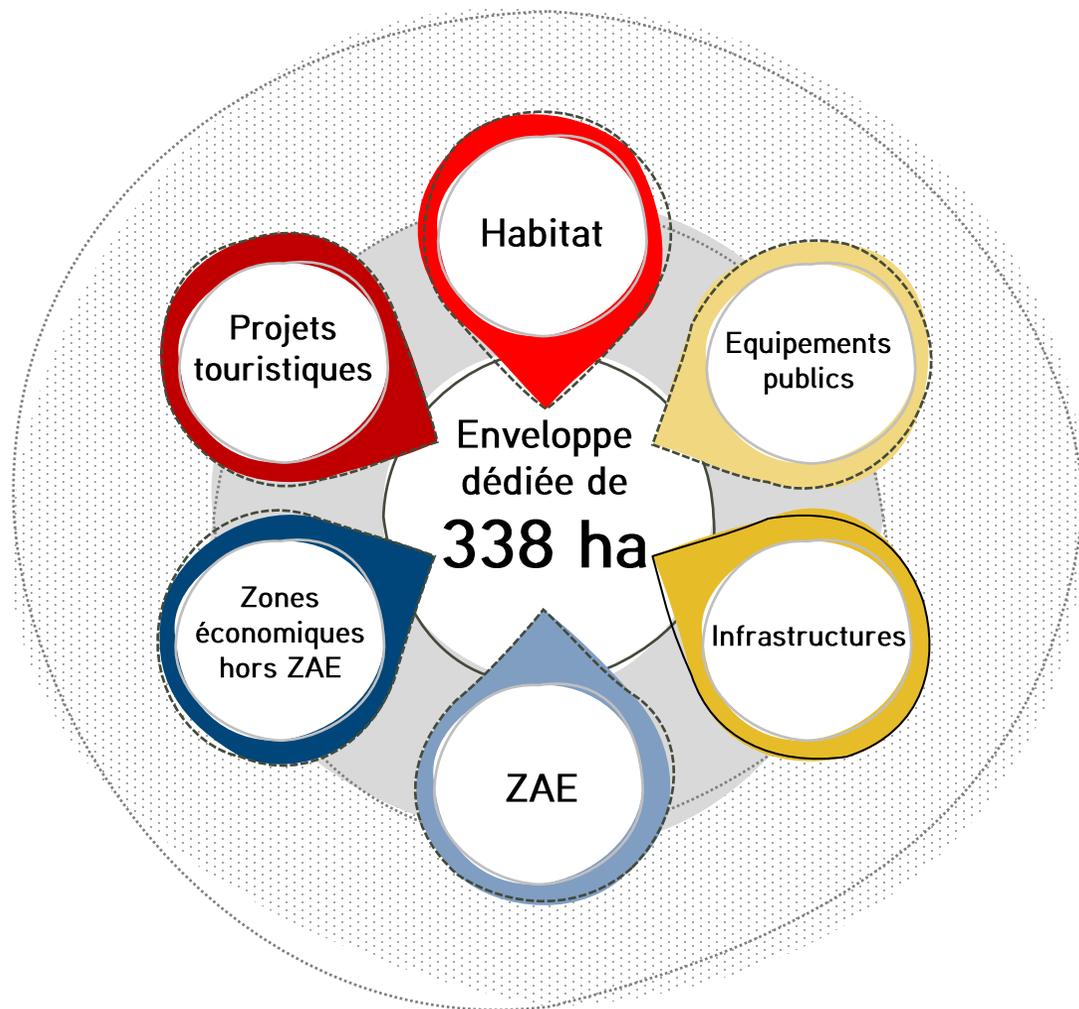
50,8 Ha

**2050  
ZAN**



# Scénario foncier répondant aux projets d'aménagement du territoire d'ici à 2045

Répartition de l'enveloppe dédiée par type de projets



**215 ha**

Enveloppe foncière Habitat et Tourisme

**100 ha**

Enveloppe foncière Economie (ZAE et artisanat)

**23 ha**

Enveloppe Equipements et Infrastructures



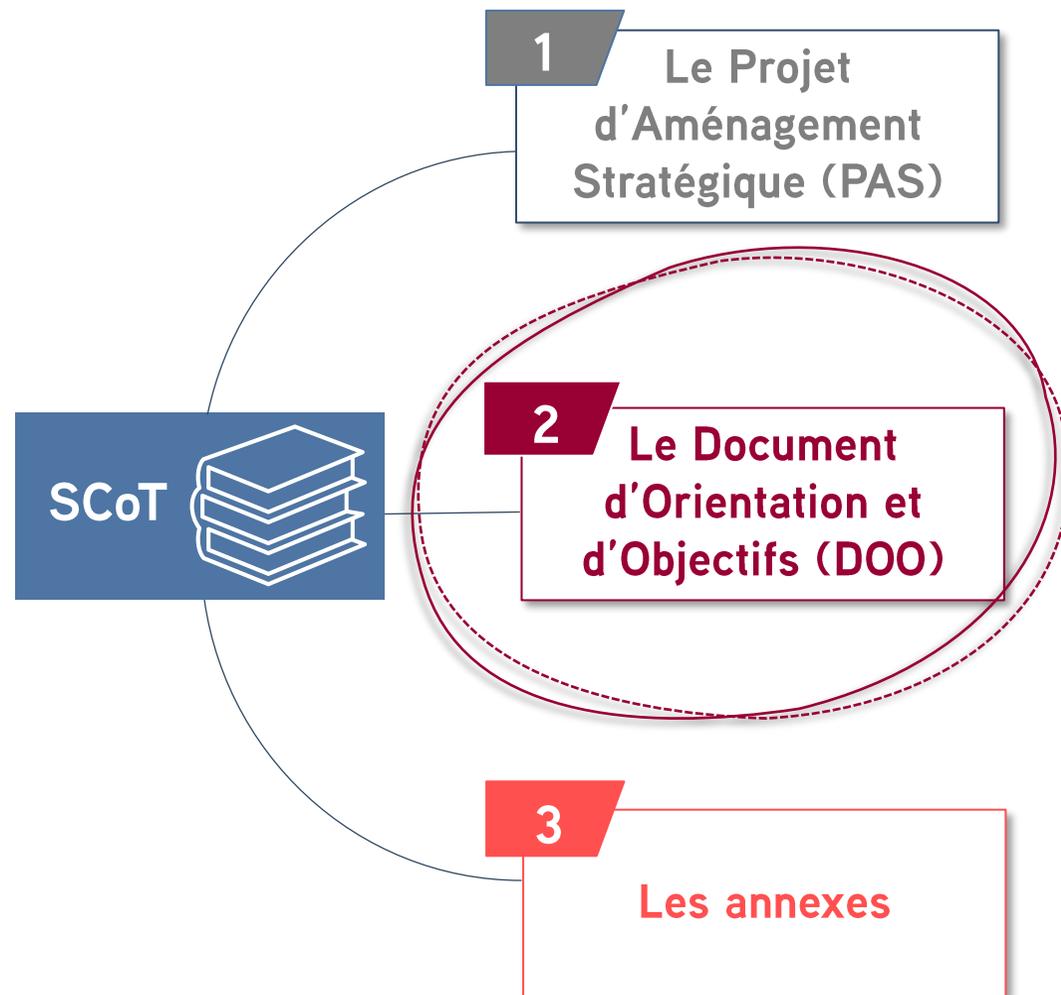
**Partie  
2**

**Axes du Document d'Orientation et  
d'Objectifs (DOO)**

**Structure générale et territorialisation  
des objectifs**

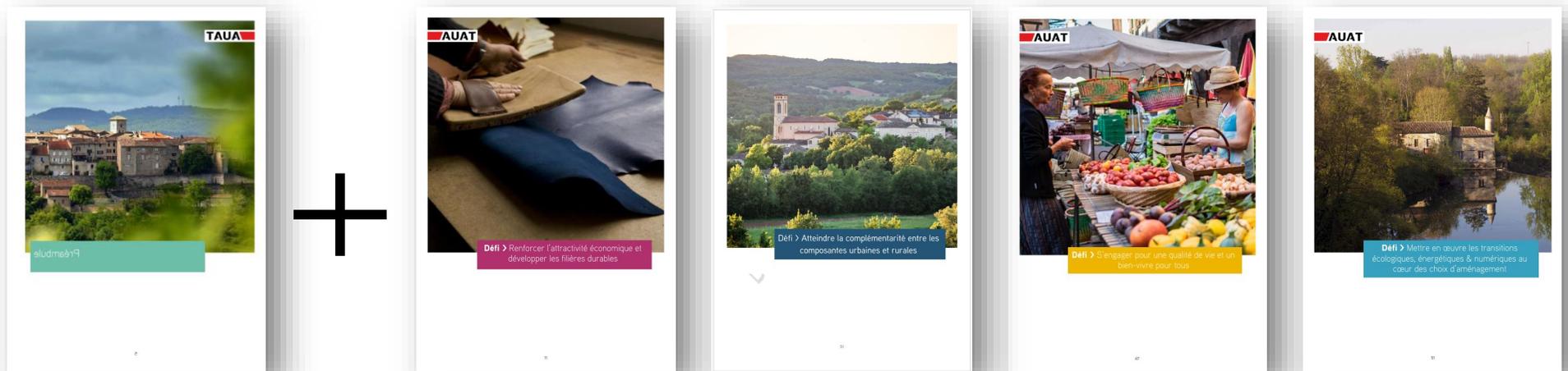
# Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

- Traduit réglementairement les ambitions du PAS en objectifs et en orientations opposables
- Définit les objectifs de développement équilibré du territoire et des différents espaces qui le composent
- Il repose sur la complémentarité entre :
  - *les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières*
  - *l'offre de logement et d'habitat renouvelé, équipements, services et infrastructures*
  - *la transition écologique et énergétique*



# Structure générale du DOO

Rappel de l'organisation du document :



## Préambule explicatif

## DEFI 1 :

Renforcer l'attractivité économique et développer les filières durables

## DEFI 2 :

Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales

## DEFI 3 :

S'engager pour une qualité de vie et un bien-être pour tous

## DEFI 4 :

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

DAACL

# Structure générale du DOO

## Rappel de l'organisation des objectifs :

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 ...* ».

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\*

# Structure générale du DOO

## Organisation des objectifs dans chaque défi :

- Une gestion raisonnée et optimisée des eaux pluviales, en recherchant le principe du zéro rejet en application de la loi sur l'eau ;
- Privilégier le recours aux énergies renouvelables et de récupération.

**A.1.3>P8** Par leurs dispositions réglementaires 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 Terr., 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 :

- Etre privilégiées au plus près des centralités et des gares ou des dessertes en transports collectifs urbains ;
- Intégrer des principes de mixité fonctionnelle, des 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 réglementaires des documents d'urbanisme et de planification autorisent les destinations suivantes des 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 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. À 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 ;
- La création de nouvelles zones d'activités économiques non mentionnées dans le maillage de ZAE communautaire.

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

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

Pour ce faire, les documents d'urbanisme et de planification, au travers de dispositions réglementaires et/ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que les opérations dont le

dimensionnement induit une nécessaire compatibilité avec le SCoT, traduisent cette ambition en intégrant des réflexions et principes concernant (a minima) :

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

**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 : façades, 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 ;
- Etre 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 réglementaires 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 d'entreprise...), dont la création et la gestion peut être à

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... ».



# Structure générale du DOO

## Définition de l'armature territoriale :

### 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 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, Castelnaud-de-Montmiral, Groussens et Salvagnac. Situés dans l'espace rural, ces bourgs jouent un rôle primordial et structurant pour la satisfaction des besoins de la vie

quotidienne des habitants des communes situées autour. Ces bourgs constituent ainsi des pôles de proximité au sens de l'INSEE. Ils disposent de centralités commerciales de proximité ou du quotidien, d'une offre scolaire primaire et d'équipements de santé.

### Les communes rurales relais

Il s'agit des communes de Beauvais-sur-Tescou, Labastide-de-Levis, Labessière-Candéil, Parisot, Puycelst, Rivière, Serouilles et Tecou. 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.

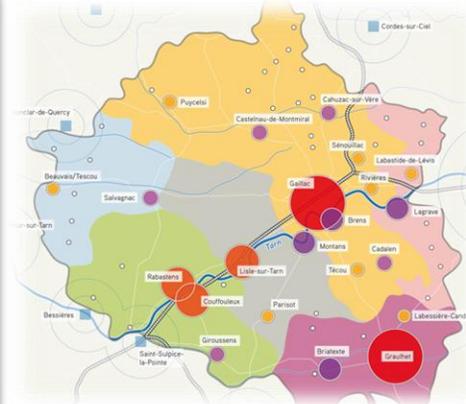
### Les communes rurales

Il s'agit des communes de Alos, Andillac, Aussac, Bernac, Broze, Busque, Campagnac, Castanet, Cestayrols, Fayssac, Fénols, Florentin, Grazac, Itzac, Larroque, Lasgraisès, Louplac, Mézens, Mondurousse, Montels, Montgaillard, Monvalen, Peyrolle, Puybezon, Roquemaure, Saint-Beauzille, Sainte-Cécile-du-Cayrou, Saint-Gauzens, Saint-Urcisse, La Sauzère, 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





AUAT

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

11

## **DEFI 1**

**Renforcer l'attractivité économique  
et développer les filières durables**

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

Présentation des objectifs :

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

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

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

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

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

DAACL

# Accueil d'emploi présenté par armature territoriale et non par territoire vécu

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

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

### Point de départ :

 **20 593** emplois

 **+ 1 327 emplois** entre 2010 et 2021

Soit **1 emploi** créé pour **7 habitants** accueillis

### Objectif SCoT :

 **+ 2 400 emplois** supplémentaires entre 2025 et 2045

Soit **1 emploi** créé pour **3,6 habitants** accueillis

Armature territoriale*	Accueil d'emploi par niveau de l'armature territoriale *	
	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%
<b>Total général</b>	<b>2 400</b>	<b>100 %</b>

# Territorialisation de scénario **économique** retenu

Objectif de création d'emploi

**+ 2 400 emplois**  
supplémentaires à créer  
entre 2025 et 2045

**1 100** POLARITES PRINCIPALES  
2 communes

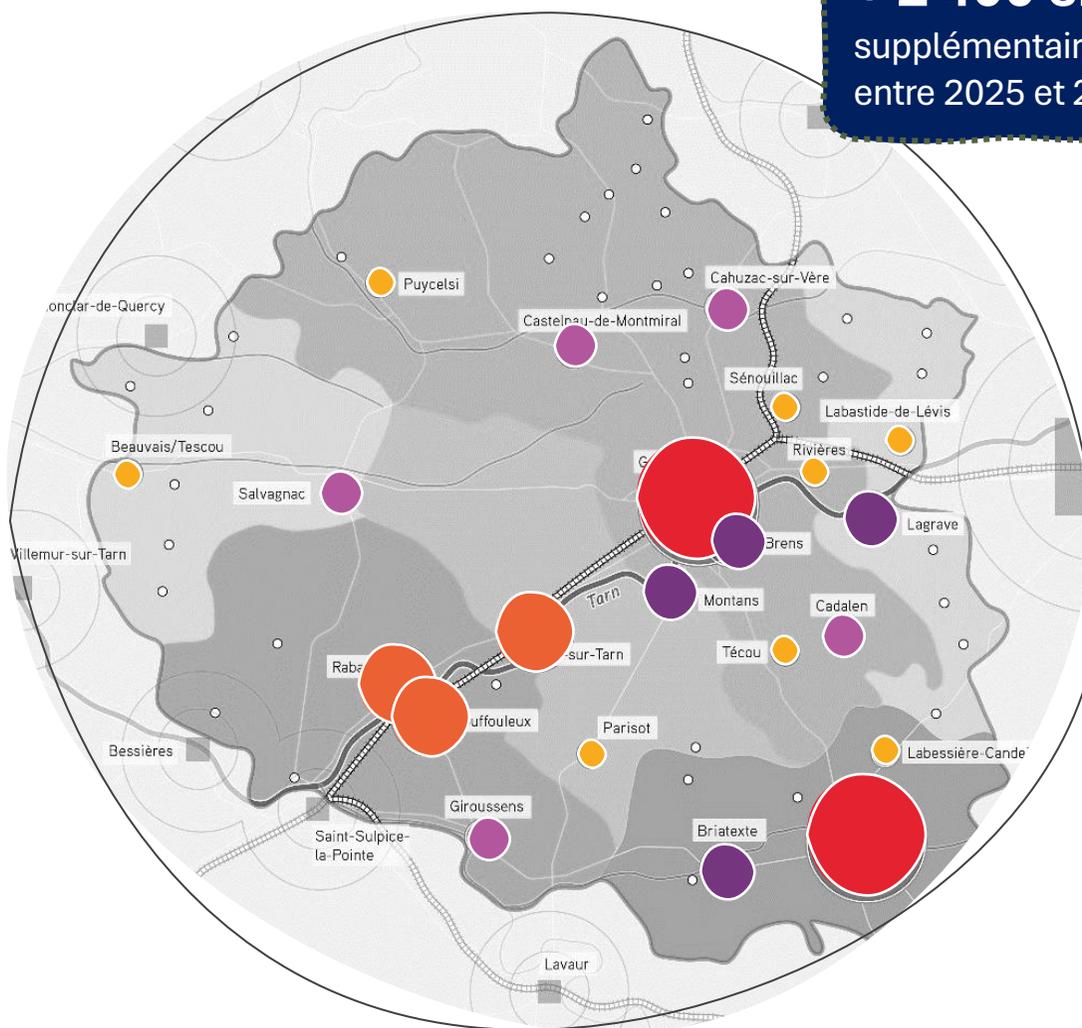
**400** POLARITES PRINCIPALES  
DES TERRITOIRES VECUS  
3 communes

**300** POLARITES INTERMEDIARES  
4 communes

**200** BOURGS RURAUX  
5 communes

**200** COMMUNES RURALES  
RELAIS  
8 communes

**200** COMMUNES RURALES  
34 communes



# Territorialisation de scénario économique retenu

**70%**  
Taux de rétention estimé  
sur les Zones d'Activités  
Economiques de la  
CAGG

Donnée mise à jour via l'observatoire de la CAGG

## Associer les ZAE communautaires

### Les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet

#### ZAE majeures :

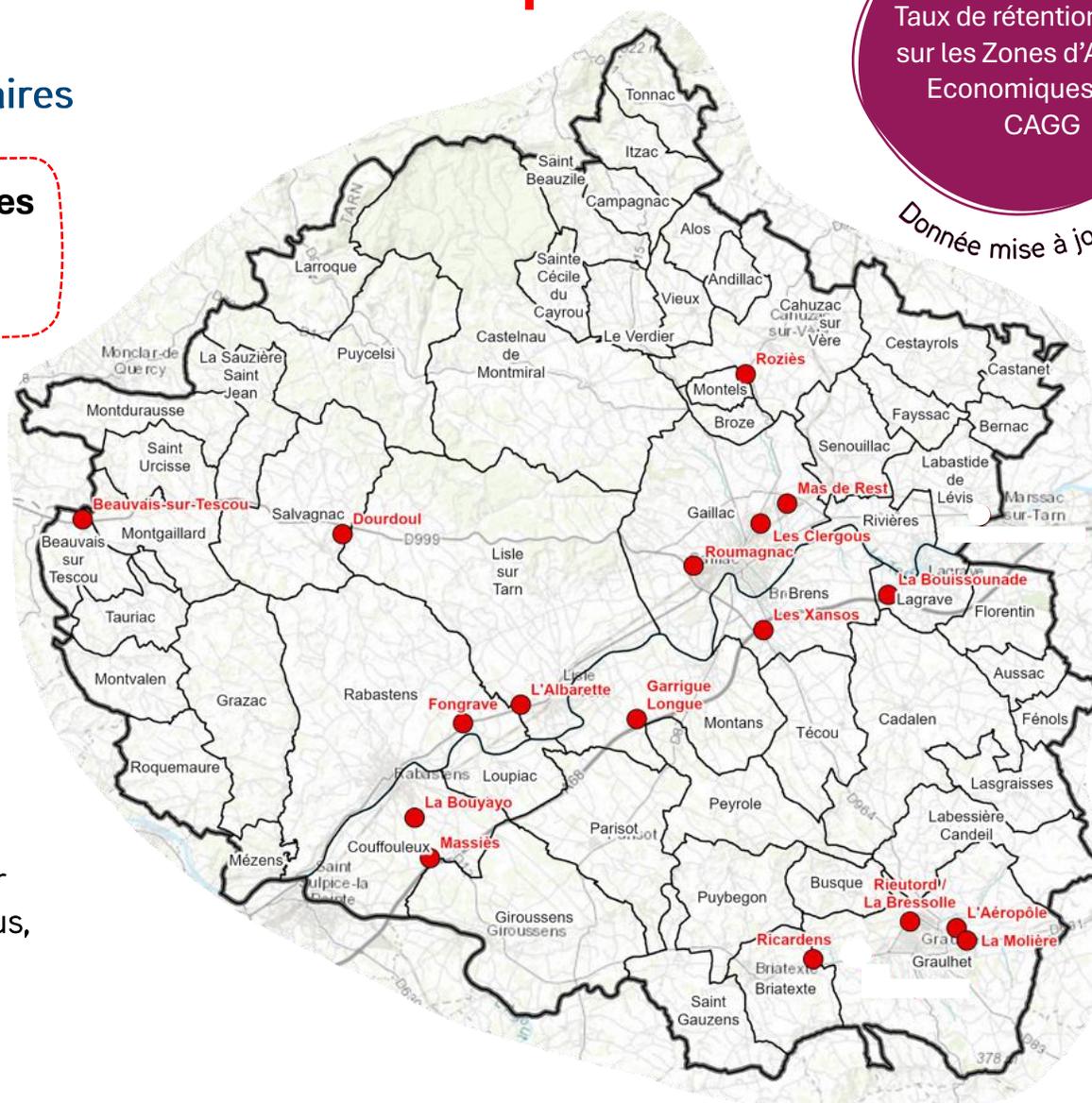
La Molière, Mas de Rest, Les Massiès, Xansos, Roumagnac 2, La Bouissounade, Garrigue Longue

#### ZAE d'intérêt territorial :

l'Aéropôle, Roumagnac 1, Bressolles Rieutord, Ricardens

#### ZAE d'intérêt local :

La Bouyayo, Fongrave, ZAE Beauvais sur Tescou, La Dourdoul, Roziès, Les Clergous, l'Albarette



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

Présentation des objectifs :

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

## S'appuyer sur les filières locales et renforcer l'accueil de nouveaux potentiels

- Soutenir les entreprises locales et les filières artisanales,
- Faciliter le développement d'activités pourvoyeuse d'emplois d'avenir,
- Renforcer les services d'accueil et l'ancrage des entreprises (*accessibilité, offre de services adaptés, valoriser le cadre, etc.*),
- Accompagner le développement de l'apprentissage et les formations supérieures (*offre de logement adapté, soutien des entreprises, etc.*),
- S'appuyer sur le label Territoire d'industrie pour favoriser l'accueil de filières complémentaires,
- Encadrer le développement économique dans les territoires ruraux.

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

- Requalifier et optimiser le foncier économique autour des ZAE existantes,
- Renouveler l'attractivité des ZAE existantes (*aménagements, services, etc.*),
- Réinvestir les locaux inoccupés et les friches,
- Réaliser des études d'opportunités et de programmation sur les sites stratégiques.

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

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

##### Espaces agricoles

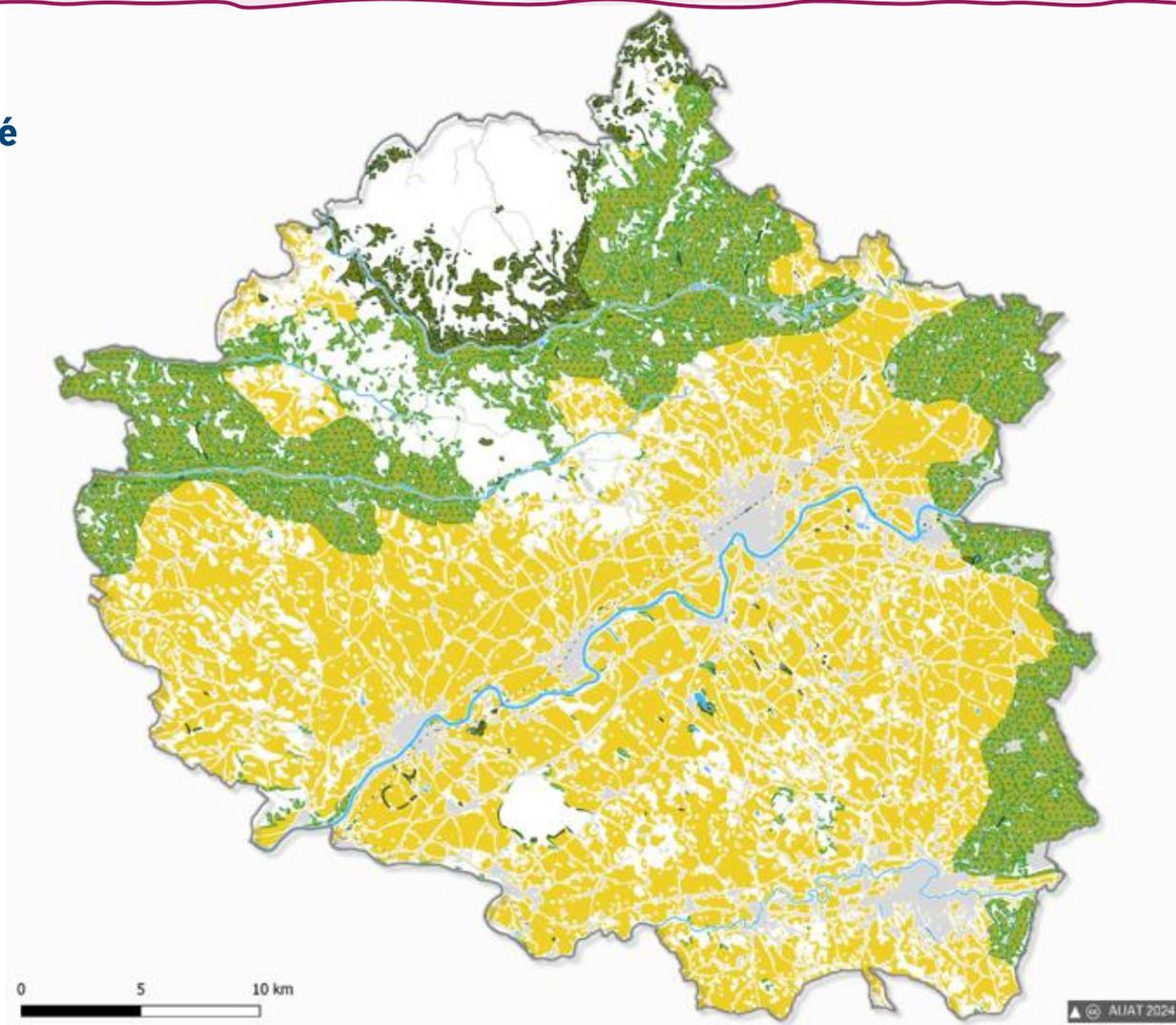
 Espaces nécessaires au maintien de l'activité et des paysages agricoles

 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)



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

## Déclinaison des axes de préservation

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

### Préserver le foncier agricole et soutenir les productions locales

- Tous les espaces agricoles sont considérés comme des espaces à protéger,
- Privilégier la protection des terres agricoles ayant une plus-value économique et patrimoniale,
- Impulser un effort de densité dans les enveloppes urbaines déjà constituées et limiter l'étalement urbain sur les ENAF,
- Prévenir et éviter l'enclavement d'espaces agricoles exploités dans les espaces urbanisés,
- Favoriser la consommation locale (*magasin de producteurs, autonomie alimentaire dans la continuité du PAT, etc.*)

### Encourager l'activité agricole, viticole et sylvicole vecteur d'attractivité pour le territoire

- Maintenir les paysages et l'identité rurale du territoire,
- Pérenniser les activités agricoles (*reprise et transmission, développement des filières locales, etc.*),
- Affirmer les liens entre tourisme, agriculture et viticulture,
- Valoriser les filières (*vigne, hiérarchie des usages du bois par exemple*)

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

## Définition des types d'espaces commerciaux

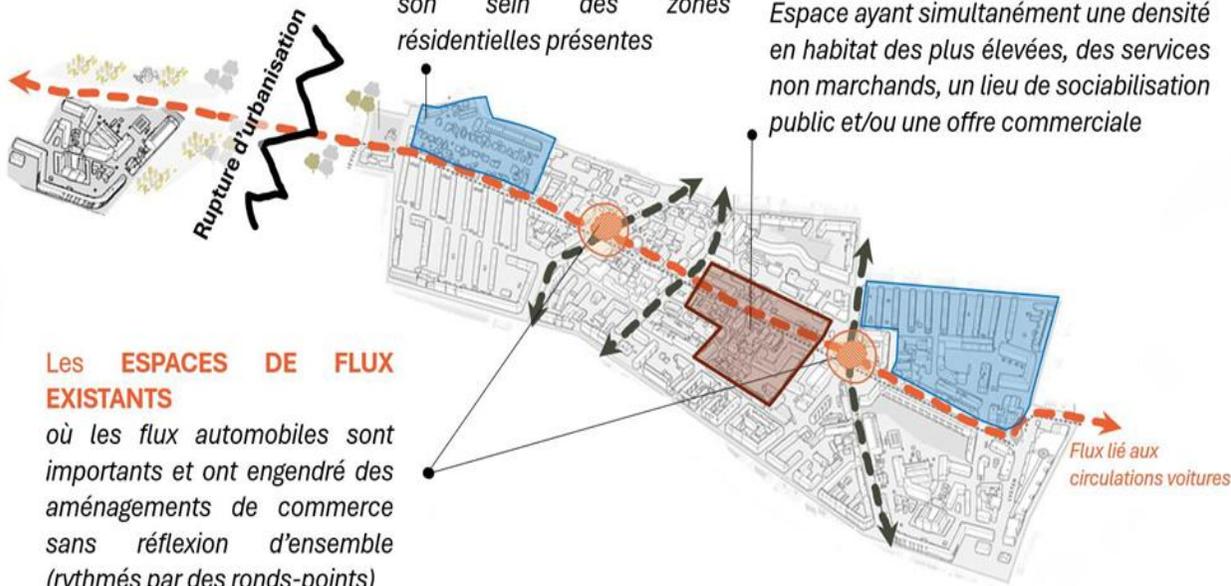
5 - Cibler le développement du commerce pour favoriser une **consommation de proximité**

DAACL

### Les ESPACES DE PÉRIPHÉRIE CONNECTÉS

situés en accroche des villes, bourgs et villages et ayant en son sein des zones résidentielles présentes

**Les CENTRALITES URBAINES:** situées au sein des villes, bourg et villages : Espace ayant simultanément une densité en habitat des plus élevées, des services non marchands, un lieu de sociabilisation public et/ou une offre commerciale



### Les ESPACES DE FLUX EXISTANTS

où les flux automobiles sont importants et ont engendré des aménagements de commerce sans réflexion d'ensemble (rythmés par des ronds-points)

Crédits images : [www.schulzeplusgrassov.com/projects](http://www.schulzeplusgrassov.com/projects)



- CENTRALITES URBAINES
- ESPACES DE FLUX EXISTANTS
- ESPACES DE PÉRIPHÉRIE CONNECTÉS

1. Av. Rhin et Danube
2. Av. Saint-Exupéry
3. Av. Charles de Gaulle

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

Définition des implantations préférentielles du commerce

DAACL

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

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

# **DEFI 2**

## **Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales**



## DEFI 2 : Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales

Présentation des objectifs :

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

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

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**

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

# DEFI 2 : Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales

Présentation des objectifs :

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

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

- Identifier et valoriser les éléments paysagers, patrimoniaux et identitaires majeurs du territoire,
- Promouvoir l'identité rurale et ses éléments patrimoniaux fédérateurs,
- Encourager les actions et projets qui valorisent les productions et savoir-faire locaux (PAT).

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

- Engager des coopérations et participer aux espaces de dialogue avec les territoires voisins,
- Articuler les projets par domaine de collaboration (*énergie, mobilité, tourisme, environnement, ressource en eau, etc.*),
- Affirmer la visibilité et le positionnement du territoire à l'échelle de la Région.

# DEFI 2 : Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales

Présentation des objectifs :

**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**

- Conforter le rôle stratégique des 4 gares (Rabastens-Couffouleux, Lisle sur Tarn, Gaillac et Tessonnières),
- Mettre en place des aménagements favorisant l'intermodalité à proximité des gares,
- Faciliter le développement du fret ferroviaire pour valoriser l'économie locale.

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

- Faciliter la mise en œuvre du Plan Vélo Communautaire à travers des dispositifs réglementaires,
- Végétaliser les itinéraires cycles (Véloroute notamment) pour encourager la pratique du vélo.

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

- Améliorer l'accessibilité routière en partenariat avec les acteurs de la mobilité et la gestion de la voirie,
- Conforter l'offre de transport en commun.

# Objectifs de développement démographique territorialisés par armature territoriale et non par territoire vécu

## DEFI 2 : Atteindre la complémentarité entre les composantes urbaines et rurales

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

### Point de départ :

 **75 329**  
habitants

  
**+ 8 730 habitants**  
entre 2010 et 2021

### Objectif SCoT :



**+ 8 700 habitants**  
supplémentaires  
entre 2025 et 2045

Armature territoriale*	Population 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%
<b>Total général</b>	<b>8 700</b>	<b>100 %</b>



## DEFI 3

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

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

## Présentation des objectifs :

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

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

3 - Faciliter les **mobilités** et les différentes alternatives à la voiture

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

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

## Présentation des objectifs :

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

### Maîtriser l'urbanisation pour préserver les atouts paysagers

- Préserver le cadre de vie et les paysages,
- Maintenir et créer des limites franches entre espaces urbains et ruraux,
- Repenser les entrées de ville,
- Prendre en compte les enjeux climatiques dans l'urbanisation du territoire,
- Garantir une qualité architecturale et accompagner la conception bioclimatique,
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager, culturel et vernaculaire,
- Conserver les points de vue remarquables.

Exemple illustratif de profil de frange urbaine



# Objectifs de production de logements territorialisés par armature territoriale et non par territoire vécu

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

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

Point de départ :

 **38 175**  
logements

  
**+ 5 291** logements  
entre 2010 et 2021

Objectif SCoT :



**+ 7 000**  
**logements**  
supplémentaires  
entre 2025 et 2045

Armature territoriale*	Répartition 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%
<b>Total général</b>	<b>7 000</b>	<b>100 %</b>

# Territorialisation de scénario **résidentiel** retenu

Objectif de création de logements

**2 340**

**POLARITES PRINCIPALES**

2 communes

**1 200**

**POLARITES PRINCIPALES  
DES TERRITOIRES VECUS**

3 communes

**745**

**POLARITES INTERMEDIAIRES**

4 communes

**545**

**BOURGS RURAUX**

5 communes

**570**

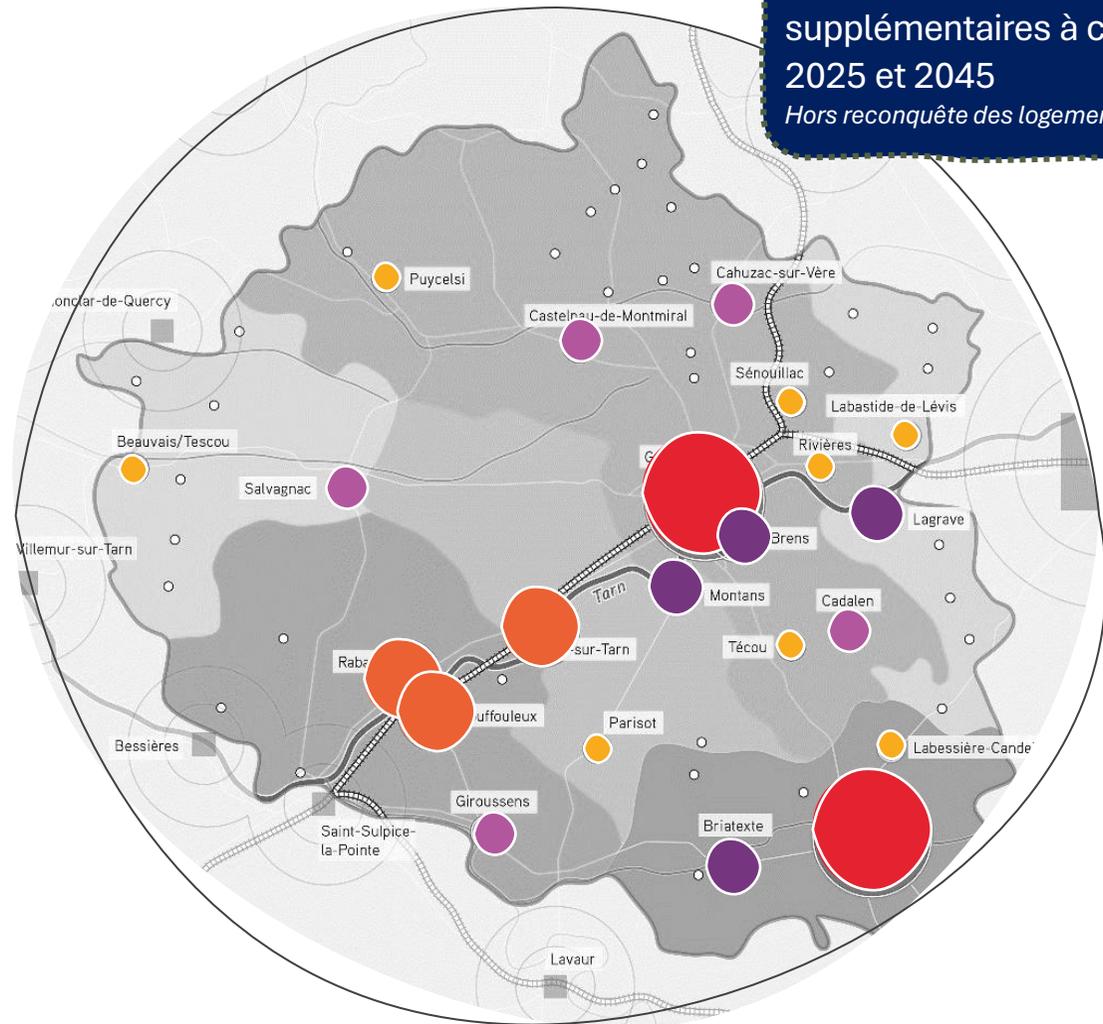
**COMMUNES RURALES  
RELAIS**

8 communes

**900**

**COMMUNES RURALES**

34 communes



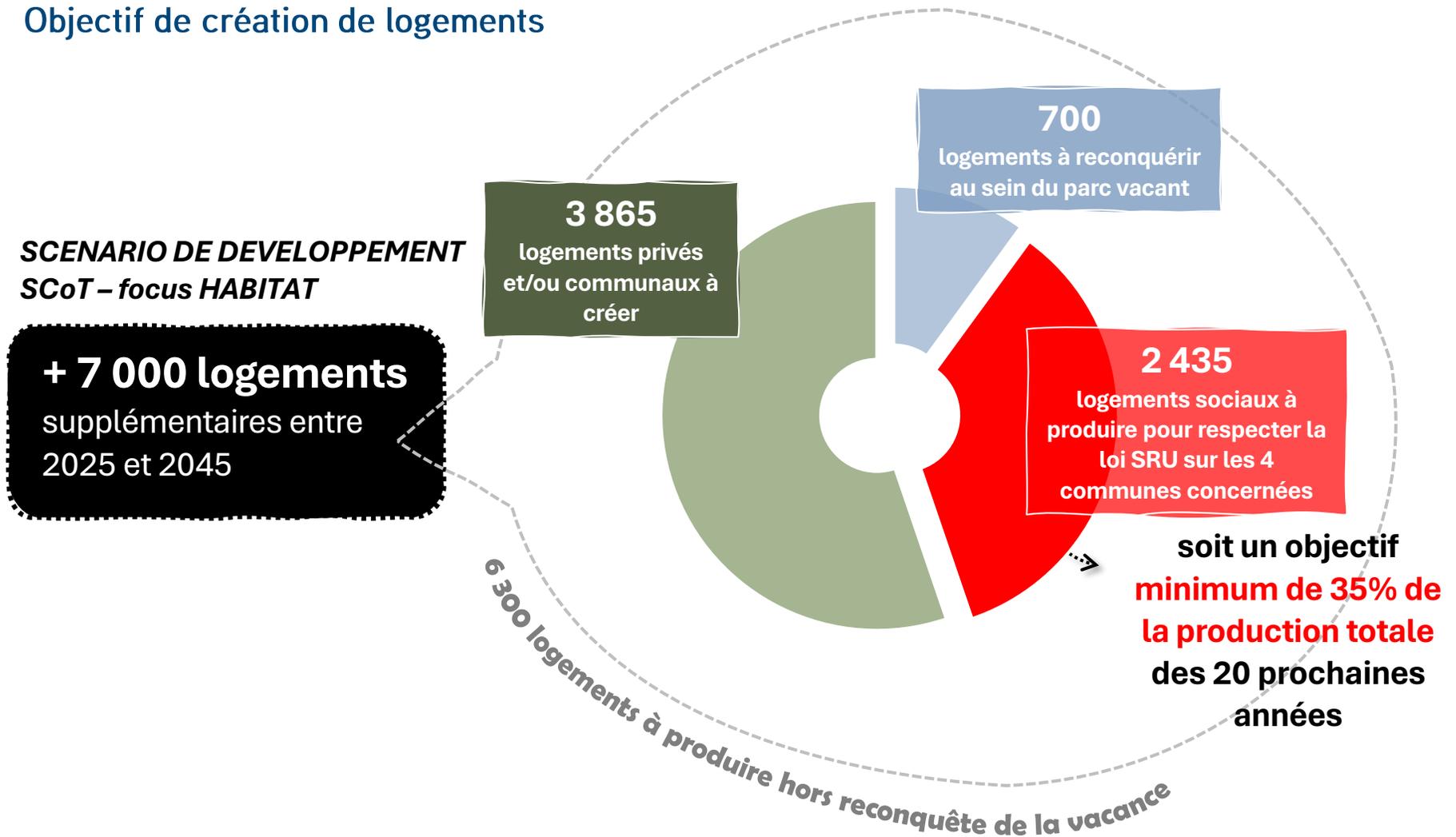
**+ 6 300 logements**

supplémentaires à créer entre  
2025 et 2045

*Hors reconquête des logements vacants*

# Territorialisation de scénario résidentiel retenu

Objectif de création de logements



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

Présentation des objectifs de **reconquête du parc vacant** :

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

## Outils :

- OPAH,
- OPAH-RU,
- FIG,
- RHI –THIRORI, etc...

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 %

soit **23%** du parc vacant existant

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

Présentation des objectifs de **production de logements sociaux** :

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

**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)

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

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

## Présentation des objectifs :

3 - Faciliter les **mobilités** et les différentes alternatives à la voiture

### Développer des alternatives à la voiture individuelle

- Faciliter l'accès aux transports en commun, au transport à la demande, et au covoiturage pour tous les territoires,
- Mettre en œuvre une approche intermodale dans les aménagements, (OAP, ER, etc.),
- Réévaluer le potentiel de densification dans les périmètres d'influence des arrêts de transport collectifs et des gares.

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

- Encourager la pratique des modes actifs,
- Conforter la pratique des mobilités actives par des aménagements lisibles et sécurisés.

### Améliorer les conditions de déplacement pour tous les modes

- Sécuriser les déplacements (*piétons, cycles, voitures, accès secours, etc.*),
- Poursuivre les réflexions sur la gestion des stationnements (*mutualisation, gestion des besoins dû à la densification, etc.*)

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

## Présentation des objectifs :

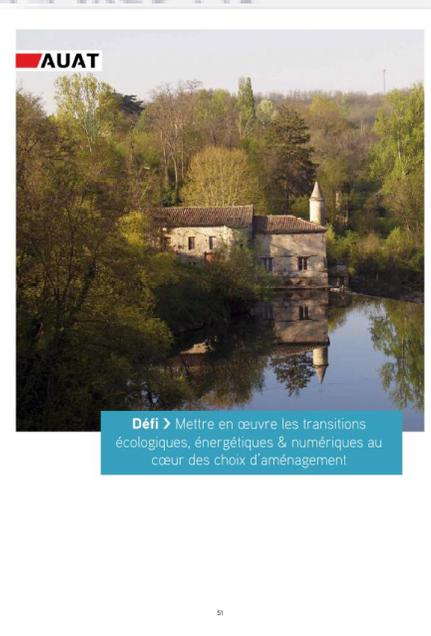
4 - Proposer une offre en équipements et services **de qualité au plus près des différents besoins**

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

- Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs,
- Prioriser et hiérarchiser l'offre nouvelle d'équipements et de services en fonction de l'armature territoriale et de l'accessibilité,
- Garantir et maintenir l'offre de services de proximité dans les territoires ruraux,
- Conforter les services de santé par une offre mutualisée,
- Accompagner le développement de l'offre itinérante sur le territoire,
- Maintenir et conforter l'offre de service scolaire et petite enfance à l'échelle de chaque territoire vécu,
- Proposer une offre de services adaptée à destination des actifs et des entreprises.

## DEFI 4

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



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

Présentation des objectifs :

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

2 - Préserver et valoriser les **richesses écologiques**

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

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

5 - Intégrer les **risques** dans les choix d'aménagement

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

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

Présentation des objectifs :

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

## Assurer un approvisionnement en eau de qualité

- Prendre en compte l'approvisionnement et la qualité de la ressource en eau dans la continuité du futur schéma directeur d'alimentation d'eau potable,
- Concevoir une gestion coopérative et raisonnée de la ressource en eau dans une logique de bassin versant,
- Protéger les aires de captages,
- Préserver les espaces en eau et anticiper leur mutation (*inventaire des zones humides, préservation de la ripisylve, prise en compte des zones naturelles d'expansion de crue, etc.*),
- Garantir l'état écologique et chimique des cours d'eau.

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

- Encourager les initiatives visant à limiter les prélèvements d'eau,
- Favoriser le recyclage des eaux usées pour des usages non domestiques,
- Valoriser et récupérer les eaux pluviales,
- Favoriser la perméabilité des sols,
- Poursuivre l'amélioration du système d'assainissement et tenir compte de sa capacité pour répondre aux objectifs de densification.

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

Présentation des objectifs :

## 2 - Préserver et valoriser les richesses écologiques

Éléments de repère

 Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet

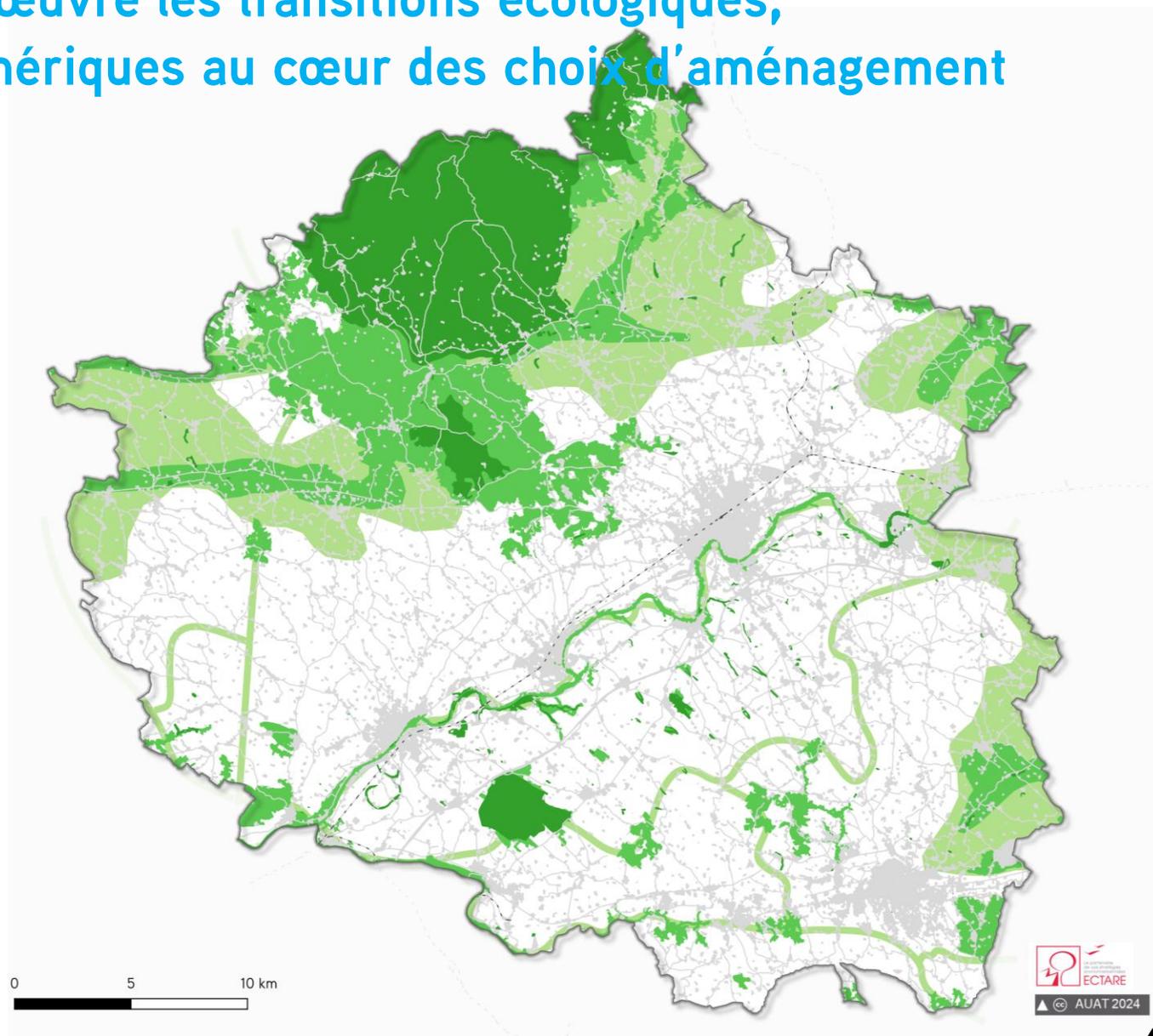
 Espaces urbanisés en 2022

Niveau d'enjeu

 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



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

Présentation des objectifs :

2 - Préserver et valoriser les richesses écologiques

## TRAME BLEUE

- Protéger les zones humides de moins de 1 ha,
- Garantir la protection des cours d'eau incluant les cours d'eau « permanents » et de leur ripisylve,
- Favoriser la démarche Eviter Réduire Compenser (ERC),

## TRAME VERTE

- Assurer la protection à l'échelle du PLUi concernant les boisements de moins de 2 ha non soumis à autorisation,
- Garantir des seuils de protection des milieux de la Trame Verte,
- Maintenir et recréer la trame verte (*TVB intra urbaine, plan de gestion durable des haies, etc.*),
- Accompagner la valorisation des paysages ordinaires,
- Définir des recommandations au profit des ZNIEFF et des espaces naturels sensibles et de leur protection,
- Favoriser la démarche Eviter Réduire Compenser (ERC).

## AUTRES TRAMES

- Limiter la pollution lumineuse et définir la trame noire à l'échelle du territoire,
- Préserver et restaurer la trame brune.

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

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

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

	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
Graulhérois	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

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

Densité moyenne :

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

Armature territoriale	Densité moyenne globale attendue	Rappel Densité existante 2010-2022
<b>Polarités principales de la Communauté d'Agglomération</b>	<b>30 logements/ha</b>	13 logements/ha
<b>Polarités principales de territoire vécu</b>	<b>25 logements/ha</b>	12 logements/ha
<b>Polarités intermédiaires</b>	<b>18 logements/ha</b>	9,5 logements/ha
<b>Bourgs ruraux structurants</b>	<b>18 logements/ha</b>	6,5 logements/ha
<b>Communes rurales relais</b>	<b>15 logements/ha</b>	8 logements/ha
<b>Communes rurales</b>	<b>12 logements/ha</b>	6,5 logements/ha

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

Présentation des objectifs :

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

## Prendre en compte l'urgence climatique et énergétique

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre dans nos moyens de production, de consommation et de déplacement par la mise en place de nouveaux modes de vie,
- Décliner la stratégie locale du PCAET dans le SCoT,
- Faire de la sobriété énergétique une priorité et devenir un territoire à énergie positive,
- Encadrer l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (*ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la qualité de l'eau, à l'activité agricole*),
- Développer la prévention autour de la question des déchets et favoriser le réemploi.

## Intégrer la santé dans les réflexions d'aménagement

- Respecter les prescriptions des Plans de Préservation des Risques,
- Limiter l'exposition à la pollution et aux risques des populations et des activités,
- Préserver les établissements sensibles (*mise à distance des réseaux et axe de circulation de matière dangereuse, pollution des sols, etc.*),
- Encourager la pratique sportive dans les aménagements,
- Assurer le confort des logements et la qualité d'habiter,
- Renforcer l'accès aux soins pour tous.

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

Présentation des objectifs :

5 - Intégrer les **risques** dans les choix d'aménagement

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

## Tenir compte des risques naturels dans un contexte de changement climatique

- Respecter les prescriptions des Plans de Préservation des Risques :
  - Inondation,
  - Retrait-gonflement des argiles,
  - Effondrement des berges,
  - Glissement de terrain,
  - Effondrement des cavités souterraines
- Ne pas aggraver l'exposition aux risques par les nouveaux aménagements,
- Porter une vigilance au risque de feu de forêt et incendie,
- Anticiper les nuisances liées aux activités économiques.

## S'appuyer sur le développement du numérique

- Équiper le territoire et répondre aux objectifs de déploiement du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Tarn,
- Développer les points d'accès équipés en très haut débit pour réduire la fracture numérique et limiter l'exclusion numérique (*notamment auprès des publics sensibles*).

