

Commune de Graulhet

Département du Tarn

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Projet débattu en conseil municipal le : ...15/12/2016.....

Document au 15/12/2016



SOMMAIRE

	<ul style="list-style-type: none"> • Graulhet dans le grand territoire 4 • La nouvelle attractivité de la ville 4 • Le projet communal 6 • Méthode d'élaboration du PADD :..... 6 	
1.	Accueillir plus d'habitants en consommant moins d'espace 7	
	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'accueil de 700 nouveaux habitants à proximité des services 7 <ul style="list-style-type: none"> Rappel du diagnostic et des enjeux : 7 • Maîtriser spatialement l'urbanisation future 8 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les grandes orientations d'aménagement d'équipement d'urbanisme et de paysage 8 ✓ Faire de Graulhet de demain une ville où les déplacements quotidiens sont réduits et facilités..... 8 ✓ Faire de Graulhet une ville qui protège ses espaces agricoles, naturels et ses paysages pour une plus grande qualité de vie. 8 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Organiser le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels..... 8 ➤ Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité..... 9 • Produire environ 600 à 650 logements en limitant la consommation d'espace entre 40 et 50 hectares..... 10 <ul style="list-style-type: none"> En développant une offre de logement diversifiée. En accueillant les gens du voyage..... 10 Une consommation foncière en forte baisse..... 10 	
2.	Préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises 13	
	<ul style="list-style-type: none"> • Anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le Schéma Directeur des Infrastructures Economiques 13 • Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire 14 • Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes 15 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dans le centre ville 15 ➤ Sur les entrées de ville..... 15 	
3.	Conforter la qualité de vie des habitants de Graulhet..... 16	
	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir un haut niveau de services publics sur la commune..... 16 • Les communications numériques..... 16 • Limiter les nuisances liées au trafic automobile 17 • Préserver et développer la nature en ville 17 • Limiter les risques de nuisances liées aux activités économiques pour les habitants..... 18 • Permettre l'évolution des friches industrielles 18 	
4.	Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle 19	
	<ul style="list-style-type: none"> • Développer les possibilités de covoiturage et de transport en commun 19 • Développer les modes de déplacement doux..... 19 • Optimiser le stationnement 19 	
5.	Préserver et conforter les espaces agricoles en limitant les capacités de développement urbain 21	
6.	Préserver les espaces de nature..... 21	
	<ul style="list-style-type: none"> • Dans un but de préservation de la biodiversité (SRCE) et dans un but de cadre de vie qualitatif..... 21 • Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques..... 23 	

PREAMBULE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 18/12/2014, la commune de Graulhet a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu lors du Conseil municipal du 15 décembre 2016 en exposant les orientations du projet.

Le présent document est proposé au débat du conseil municipal. Ce document présente le projet communal avec les données s'y rapportant y compris concernant la modération de consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain avec les données chiffrées correspondantes.

PRESENTATION DU PADD

Le dynamisme de l'intercommunalité sur les sujets économiques se traduit par l'affirmation d'une politique territoriale forte au sein de laquelle Graulhet est identifié comme un élément majeur.

LES GRANDS AXES ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

INTRODUCTION

Graulhet dans le grand territoire

La commune de Graulhet est un des pôles d'activité et de services importants du département du Tarn. A l'échelle de l'intercommunalité, la commune est, avec Gaillac, un point structurant majeur du territoire (il s'agit des 3° et 4° villes du Tarn qui représentent à elle deux 50% de la population de l'intercommunalité). Le rayonnement de la commune va bien au-delà de ses limites administratives et de nombreuses communes proches y sont directement liées en terme de services, d'emploi, de loisirs...

Cette place particulière dans le grand territoire justifie l'émergence de projets ambitieux dans la continuité des réalisations passées.

La nouvelle attractivité de la ville

La commune bénéficie de nombreux atouts rendant la commune attractive dans un contexte métropolitain très dynamique.

La dynamique économique basée sur une longue histoire industrielle et sur la présence d'équipements structurants :

- ✓ station d'assainissement permettant de traiter des effluents industriels, aérodrome,
- ✓ réserves foncières pour l'activité économique qu'elle soit industrielle, artisanale ou commerciale).

❖ Une politique intercommunale forte en matière d'habitat et d'accompagnement des collectivités par l'intercommunalité avec la validation du Programme Local de l'Habitat (PLH) en novembre 2016 fixe des objectifs précis en matière de production de logement, notamment à destination des populations fragiles.

Par ailleurs, la ville de Graulhet a réalisé avec succès en partenariat avec Tarn habitat la réhabilitation d'un quartier « Politique de la Ville », En Gach, et l'obtention du label écoquartier pour la Résidence du Parc.

Aujourd'hui, la commune va enclencher la rénovation d'un autre quartier prioritaire : Crins II. Il a déjà fait l'objet d'un désenclavement avec la création de la Passerelle qui le relie à divers équipements publics (cinéma, médiathèque, ...), il va maintenant bénéficier d'une réhabilitation des logements par Tarn habitat mais aussi d'un nouvel aménagement des espaces publics par la ville (voirie, place, ...).

❖ La reconduction du contrat de ville 2015-2020 basé sur trois piliers (cohésion sociale, cadre de vie et renouvellement urbain et développement économique/emploi) vient appuyer une volonté politique forte.

❖ Le niveau d'équipements publics : écoles, collège, base de loisirs..., mais aussi privés : moyennes et grandes surfaces, marché, services médicaux, maison de retraite... est important et génère de nombreux déplacements depuis les communes du bassin de vie.

❖ L'importance du tissu associatif (166 associations), et de la vie culturelle (environ 30 manifestations par an), soutenue par des équipements publics au rayonnement important (médiathèque, cinéma, forum...) vient compléter ce caractère de polarité territoriale.

- ❖ L'engagement de la commune dans une démarche qualitative en matière d'environnement et de cadre de vie contribue à faire de Graulhet une ville accueillante. Il se traduit par :
 - ✓ l'aménagement des berges en promenade qui permet aux Graulhérois de se réapproprier cet espace naturel de rivière,
 - ✓ l'aménagement d'espaces publics comme la création du Jardin de la Rivière,
 - ✓ ses espaces verts entretenus par la méthode de la gestion différenciée

 - ❖ Graulhet s'emploie aussi à la revalorisation de son centre-ville historique pour améliorer le quotidien de ses habitants mais aussi lutter contre la vacance des logements :
 - ✓ avec l'aménagement de la Place Jean Moulin (réduction de nombre de stationnement, nouvelle voirie, aire de jeux...),
 - ✓ avec le projet de requalification de l'îlot du Gouch situé dans le cœur du quartier médiéval dans un site protégé au titre des monuments historiques. Cet ensemble de maisons médiévales, fortement dégradé, fait l'objet d'une opération de restauration immobilière. Un partenariat entre la ville de Graulhet, la Communauté de Communes Tarn et Dadou et Tarn Habitat permettra de réhabiliter ce site en 8 logements sociaux et 4 maisons d'accession à la propriété et de requalifier ses abords. De plus, ce projet ambitieux a pour but d'instaurer une nouvelle mixité sociale non seulement à l'échelle de l'îlot mais aussi du centre-ville. Il vise la reconquête du centre historique par les graulhérois,
 - ✓ enfin, la mise en place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (2011-2016) a eu pour objectif de lutter contre la vacance et la dégradation des habitations dans les centres anciens de l'Intercommunalité. Elle s'est ajoutée à l'Opération Façade, financée par la ville, encourageant les propriétaires à rénover leurs façades tout en respectant les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

 - ❖ Confrontés à de nombreuses contraintes, comme la dépollution des bâtiments, la localisation en zone inondable, ...certains lieux du patrimoine industriel ont fait l'objet de toute l'attention de l'équipe municipale. Plusieurs études et projets ont été réalisés :
 - ✓ L'Inventaire Historique Urbain permettant de retrouver la traçabilité des occupations et utilisations des sites,
 - ✓ Les études environnementales sur 5 sites pollués ont établi un plan de gestion pour la dépollution de ces friches industrielles,
 - ✓ Des études de faisabilité architecturales ont confirmé toutes les difficultés de reconversion de ce patrimoine industriel. Néanmoins, plusieurs opérations de réhabilitation d'anciennes mégisseries par la commune (la médiathèque, la Passerelle, la Maison des Métiers du Cuir...) mais aussi par des porteurs de projets privés témoignent de la volonté de conserver vivant les éléments les plus emblématiques de cette époque.

 - ❖ En matière de transition énergétique, la ville est aussi support d'actions pilote qui montrent son dynamisme :
 - ✓ la chaufferie bois qui alimente une quinzaine de bâtiments publics,
 - ✓ la mise en place d'une centrale photovoltaïque et d'ombrières sur le parking du Forum,
 - ✓ demain, une gare routière en centre-ville connectée à un maillage de voies douces ainsi qu'une aire de covoiturage pour limiter les déplacements automobile.
 - ✓ les nouveaux dispositifs de rénovation énergétique auxquels la commune est associée. L'objectif principal étant d'aider les ménages techniquement et financièrement pour améliorer la consommation énergétique de leur logement.
- L'ensemble de ces politiques publiques se retrouvent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Le projet communal

Le projet communal intègre à la fois les objectifs d'attractivité mais aussi, les objectifs pour l'économie, la population, la valorisation du cadre de vie, et du renouvellement urbain.

Un objectif central sous-tend l'action de la Municipalité : favoriser le développement de Graulhet tout en assurant la qualité de vie de ses habitants.

Il s'agit de poursuivre le développement de l'attractivité de Graulhet, en développant les atouts de la ville.

Accompagner la mutation d'une ville industrielle vers une ville moderne, attractive, agréable à vivre et bien intégrée dans son environnement.

Ce projet se décline en deux orientations principales :

1. Favoriser l'accueil d'une nouvelle population et le développement des activités économiques dans leur diversité : industrielles, commerciales, agricoles et leur bonne cohabitation avec la vocation d'habitat.
2. Préserver et améliorer la qualité de vie à Graulhet, à la fois en terme d'environnement, de services, de déplacements, et de limitation des nuisances diverses (routes, risques, paysages dégradés).

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet est une opportunité de poursuivre et conforter cette volonté politique. Les élus de Graulhet ont ainsi souhaité inscrire la révision du PLU dans ce double objectif de développement et de qualité de vie.

Ce choix se traduit par une volonté affichée :

- de maintenir une capacité d'accueil et d'agrandissement d'entreprises,
- de préserver la capacité de production agricole, mais aussi d'accueil de population.

L'objectif de qualité de vie s'articule autour des questions du cadre de vie, des déplacements quotidiens, de la nature en ville, du paysage, des équipements...

Méthode d'élaboration du PADD :

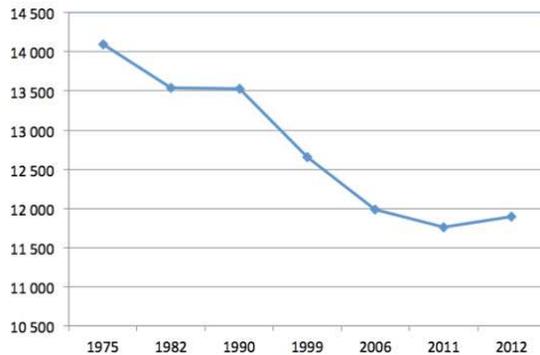
Le projet a été initialement exprimé à l'issue de deux journées de rencontres les 2 et 3 novembre 2015, lors d'ateliers de travail et de visites de terrain associant largement élus et techniciens (PETR, DDT, ABF, Communauté de Communes, Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture...).

Les axes ressortis des ateliers ont été retravaillés en commission restreintes avec un groupe d'élus lors de trois réunions thématiques. A l'issue de ces réunions qui ont associé travail cartographique, échanges et arbitrages, la structure du présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été arrêtée.

1. Accueillir plus d'habitants en consommant moins d'espace

- Favoriser l'accueil de 700 nouveaux habitants à proximité des services

Rappel du diagnostic et des enjeux :



Après une période de baisse continue depuis plusieurs décennies, les derniers chiffres d'évolution de la population montrent un rebond sensible sur la période 2007-2012. Cette tendance permet de montrer la reprise de l'attractivité de la commune. Ce renouveau attractif est basé à la fois sur un dynamisme économique réel (tissu d'entreprises, création dynamique...) et sur les efforts réalisés par la collectivité (équipements, habitat, cadre de vie...).

Parallèlement, le diagnostic a mis en avant un étalement urbain fort, notamment sur les coteaux situés au sud du centre-ville. Cet étalement urbain se traduit par des implantations sur des sites privilégiés (bonne exposition, grande taille des terrains...) et a des répercussions sur le fonctionnement général de la commune comme la consommation excessive d'espaces agricoles, l'extension de réseaux, l'encombrement des voies non dimensionnées pour ce trafic...

L'objectif d'accueil de population est fixé à 700 habitants sur les 10 prochaines années soit 70 par an en moyenne.

Ce scénario est apparu comme étant raisonnable au regard du rebond démographique observé et de l'évolution du nombre de logements autorisés (environ 50 par an depuis 2010).

La réflexion s'est appuyée sur un scénario bas basé sur la stagnation de la population (+ 0 habitant en 10 ans) et un scénario de croissance soutenu basé sur le prolongement des tendances observées dans les derniers recensements de l'Insee (+ 1350 nouveaux habitants en 10 ans).

Ainsi le Conseil Municipal a fait un choix médian qui positionne clairement Graulhet dans une dynamique d'accueil de population.

Aujourd'hui cette ambition est à la fois réaliste et légitime.

Ce projet est réaliste car l'ensemble des données disponibles montrent que la période de déclin démographique est passée. Aujourd'hui la population de Graulhet est stabilisée et tend à légèrement augmenter. Dans un contexte démographique dynamique (l'ouest du département du Tarn est fortement impacté par la dynamique métropolitaine), Graulhet redevient progressivement une ville attractive notamment du fait de son accessibilité et du faible coût du foncier.

Ce projet est légitime car la commune a réalisé de nombreux investissements tant pour la population que pour l'activité économique et c'est aujourd'hui un projet politique amorcé il y a une dizaine d'années qui vient trouver sa concrétisation dans le PLU actuel : dépollution, démolition de friches industrielles, aménagements d'espaces publics, création d'équipements publics...

La commune est aujourd'hui opérationnelle pour accueillir de la population et des activités.

- **Maîtriser spatialement l'urbanisation future**

- **Les grandes orientations d'aménagement d'équipement d'urbanisme et de paysage**

Au-delà de l'objectif de 700 habitants de plus à échéance de 10 ans, la commune souhaite favoriser le développement de l'urbanisation à proximité des principaux équipements publics.

L'objectif quantitatif global d'accueil de la population est conditionné par un objectif de maîtrise du développement urbain. Le développement de l'urbanisation de la commune répond à deux grandes orientations qui sont d'une part de favoriser une grande proximité et accessibilité entre les zones d'habitat et les services qu'ils soient marchands ou non, et d'autre part de préserver les paysages naturels et agricoles du territoire dans le but d'offrir un cadre de vie agréable aux Graulhétos.

C'est ainsi, l'image de la ville et de la qualité de vie offerte, qui est au cœur du projet urbain.

- ✓ **Faire de Graulhet de demain une ville où les déplacements quotidiens sont réduits et facilités.**
- ✓ **Faire de Graulhet une ville qui protège ses espaces agricoles, naturels et ses paysages pour une plus grande qualité de vie.**

La priorisation de l'urbanisation s'est faite dans un périmètre d'environ 1.5km de rayon autour du centre-ville ainsi que les quartiers périphériques constitués comme Nabeillou et Lestarié. Elle poursuit plusieurs objectifs.

Favoriser le développement urbain à proximité de la centralité ce qui aura des effets importants sur l'ensemble de la commune. En effet, la densification prioritaire des quartiers déjà urbanisés permet :

- D'optimiser les réseaux en favorisant l'utilisation des réseaux existants.
- De permettre les mobilités douces en limitant l'éloignement entre habitat et lieux de services/emploi.
- De limiter le grignotage des terres agricoles.

Ce périmètre schématique constitue un principe global qu'il conviendra de préciser dans le règlement graphique.

- **Organiser le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels**

La limitation de la consommation des terres agricoles est un objectif affiché par la commune. La relocalisation des potentialités de construction en tient compte.

La quantification des besoins s'est traduite par une spatialisation.

D'un point de vue spatial, il a été décidé de prioriser l'urbanisation à proximité du centre et donc des principaux services publics de la commune.

Un périmètre de principe de 1.5km de rayon est défini, auquel s'ajoutent les quartiers de Nabeillou, à l'ouest et de Lestarié, à l'est.

L'urbanisation des hameaux sera fortement limitée. Le choix de restreindre le développement des hameaux est lié à l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels et à l'éloignement des services.

Seuls les hameaux historiques pourront connaître un développement mesuré.

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

En matière de paysage, un secteur est identifié à proximité des coteaux bâtis au sud de la ville. Ce secteur intègre les deux lacs de Miquelou et de Nabeillou qui sont des espaces de détente importants pour les Graulhérois, mais aussi les espaces naturels et agricoles proches des zones urbaines. Le but de l'identification de ces espaces est d'intégrer dans le projet une large zone tampon, à dominante naturelle et agricole mais partiellement habitée. Cet espace déterminé est proche du centre urbain, le PLU veillera à protéger le cadre de vie des habitants tout en évitant les conflits avec les agriculteurs.

Ces secteurs sont pour partie constitués d'anciennes zone U du PLU de faible densité. Reclassés en zone Agricole, ils ne permettent plus de construction neuve. Partiellement habités, ces espaces ont une vocation mixte, Habitat/agricole/naturelle.

Cette zone agricole se caractérise par :

- ✓ La préservation d'un lieu de production agricole,
- ✓ La reconnaissance d'un lieu de vie et de loisirs,
- ✓ Et l'intégration limitée des possibilités de construction agricoles (taille et type d'activité).

Les paysages des autres secteurs à dominante naturelle ou agricole du territoire seront protégés par le classement en zone A ou N.

Les écarts en tant qu'habitation réalisées ces dernières années dans des espaces à dominante agricole verront leurs possibilités de construction très strictement encadrées.

De même, le développement des hameaux historiques sera limité, dans un but de préservation des paysages agricoles historiques du territoire, mais aussi de protéger l'agriculture en tant qu'activité économique.

La commune met ainsi en place une politique forte de préservation des paysages qu'ils soient agricoles et naturels ou plus urbains.

Cette politique vient appuyer la volonté de changer l'image de la ville et de favoriser l'accueil (des habitants et des entreprises) dans un cadre de qualité.

Le fort volontarisme des élus dans ce domaine se retrouve pour chaque thématique du PLU, à la fois en terme de réalisations passées mais aussi de projet.

- **Produire environ 600 à 650 logements en limitant la consommation d'espace entre 40 et 50 hectares**

D'un point de vue quantitatif, l'objectif retenu d'accueillir 700 habitants au cours de la décennie à venir se traduit par un besoin global de 600 à 650 logements.

Cet objectif d'accueil d'environ 700 nouveaux habitants sur la commune est issu d'un scénario prospectif médian entre les hypothèses les plus optimistes qui auraient pu être tirées des évolutions très récentes et les chiffres plus anciens.

En développant une offre de logement diversifiée

Le PLU intègre les objectifs du PLH en terme d'objectif de renouvellement urbain de 20% de la production neuve soit 120 logements sur la durée du PLU et de production de logement social de 170 logements locatifs sociaux sur la durée du PLU.

Les outils réglementaires du PLU seront mobilisés pour atteindre ces objectifs, notamment par le biais des OAP, mais aussi en pouvant inclure un objectif de production de logements sociaux par opération...

En accueillant les gens du voyage

Deux aires d'accueil sur le territoire de l'intercommunalité :

L'aire d'accueil de Gaillac/Lisle-sur-Tarn a été créée en 2010 et dispose de 28 places, dont 14 emplacements de passage et 14 emplacements dédiés à des familles semi-sédentarisées.

L'aire d'accueil de Graulhet est finalisée depuis le 30/07/2015 : elle compte 7 modules de 26 m² (soit 14 emplacements) et 1 module gardien.

Les deux aires sont gérées par Soliha qui effectue un accompagnement renforcé auprès des familles. Avec l'aire de Graulhet, T&D respecte donc les prescriptions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (source PLH).

Une consommation foncière en forte baisse.

Le nouveau projet s'inscrit dans une dynamique qui vise à accompagner l'accueil d'habitants par un effort important sur la densité, les formes urbaines et le renouvellement urbain, dans le but de produire plus de logements sur moins de surface.

Son objectif est de produire 600 à 650 logements. Pour l'atteindre, la commune aura besoin de 40 à 50 hectares de foncier constructible principalement situé en extension et en densification dans le foncier disponible.

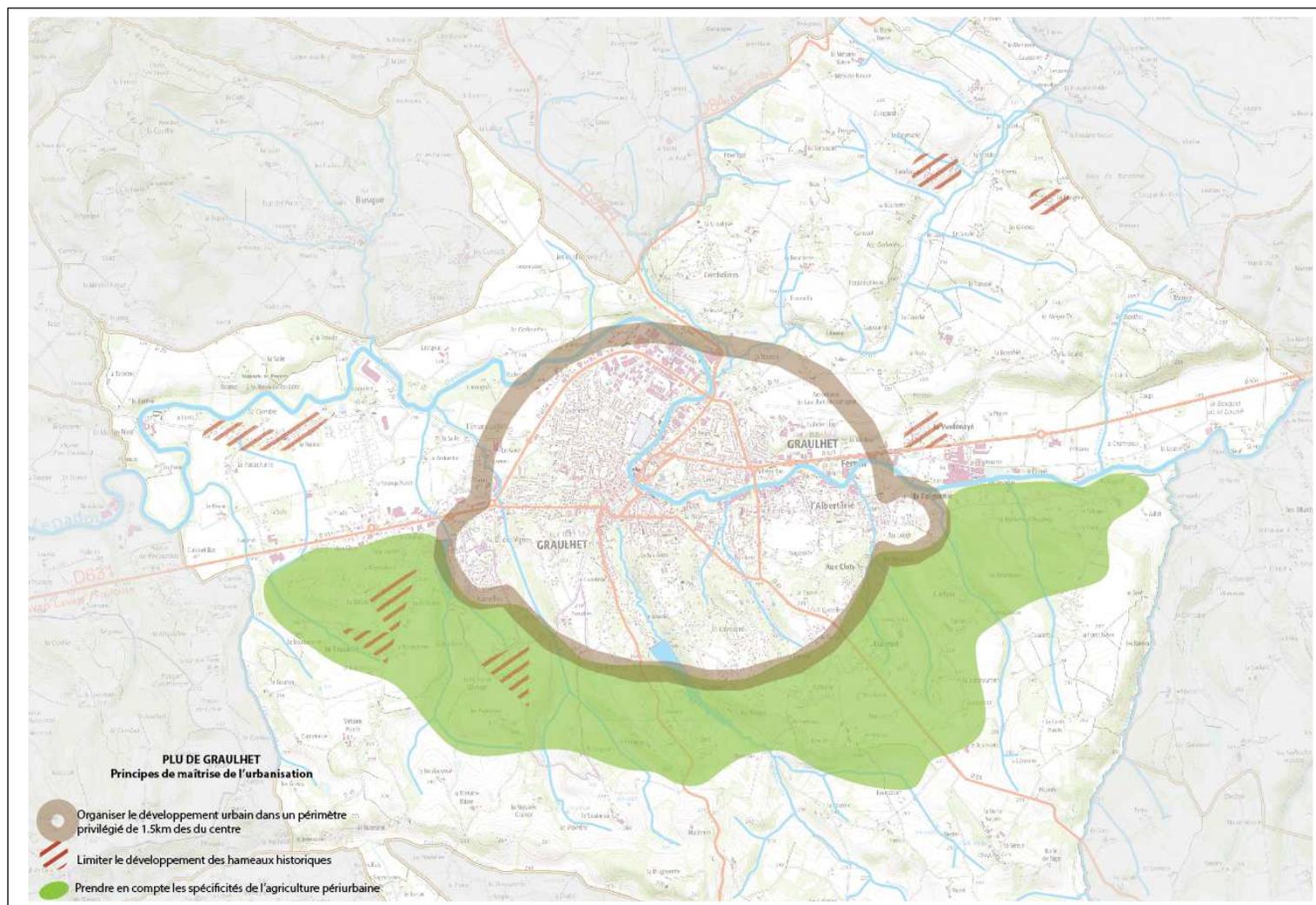
Cette enveloppe de consommation foncière dédiée à l'habitat et comprise entre 40 et 50 hectares constitue un effort important en terme de modération de l'artificialisation des sols. La commune a la volonté de diviser par deux la consommation foncière qui était la sienne sur la période 2004 – 2014.

La collectivité s'inscrit pleinement dans le cadre des dernières évolutions réglementaires et se montre particulièrement vertueuse sur ce point en "restituant" à l'agriculture de nombreux secteurs.

La ville veillera à accompagner la production d'une offre de logements diversifiée répondant aux besoins des différents publics : personnes âgées, populations sensibles, jeunes ménages... La diversité des formes urbaines sera recherchée tout en respectant l'environnement.

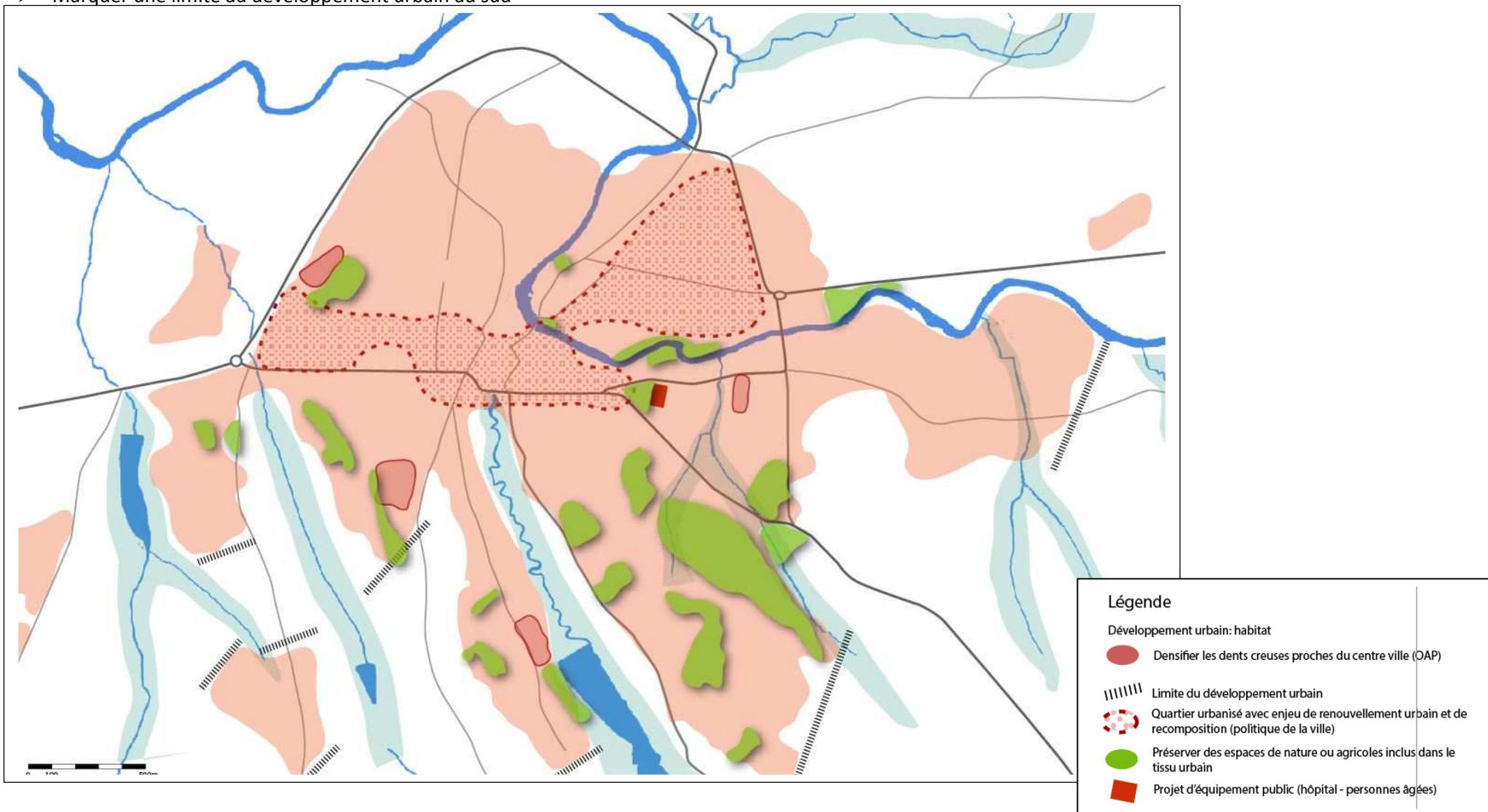
Carte de Synthèse à l'échelle de l'ensemble de la commune :

- Favoriser développement urbain à proximité des équipements et du centre-ville
- Favoriser le renouvellement urbain des quartiers existants (Crins)
- Limiter le développement des hameaux pour protéger l'agriculture et les paysages.



Carte de Synthèse à l'échelle de la zone urbaine :

- Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et du centre-ville
 - prioritairement en pied de coteau
 - secondairement dans les espaces non bâtis des coteaux
- Marquer une limite au développement urbain au sud



2. Préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises

L'activité économique constitue un des fondements de l'histoire de Graulhet et du projet politique de ses élus.

Ville à l'histoire industrielle riche, Graulhet dispose d'atouts qui permettent de poursuivre ce chemin aujourd'hui. Les infrastructures existantes comme la station de traitement des eaux usées, mais aussi l'implantation de la ville au cœur du département et à proximité de l'autoroute sont au niveau d'une ville au projet industriel ambitieux.

L'implantation du centre d'enfouissement et de valorisation des déchets (limitrophe), les industriels Weishardt et KP1 ainsi que les activités implantées en zone d'activité ou sur des sites industriels historiques constituent un tissu d'entreprises industrielles dont le développement est au cœur du projet politique de la commune.

Graulhet bénéficie à la fois d'une histoire industrielle qui perdure aujourd'hui fortement mais aussi d'infrastructures nécessaires à son développement. Ainsi le développement de l'accueil d'entreprises est largement favorisé par le PLU.

L'objectif de poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises en place est affirmé.

En terme d'opérateurs, la communauté de communes Tarn et Dadou pilote une politique économique ambitieuse au sein de laquelle Graulhet trouve toute sa place. Le récent schéma des infrastructures économiques confère à Graulhet une place spécifique, identifiant le dynamisme du territoire et les besoins en foncier.

- **Anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le Schéma Directeur des Infrastructures Economiques de Tarn & Dadou**

La commune compte plusieurs zones d'activités intercommunales.

La communauté de communes a mis en œuvre et validé à l'unanimité à l'automne 2015 un récent schéma intercommunal de développement des infrastructures économiques. Ce dernier prévoit un phasage dans le temps en termes d'équipement de commercialisation ou de requalification et de commercialisation des zones d'activités.

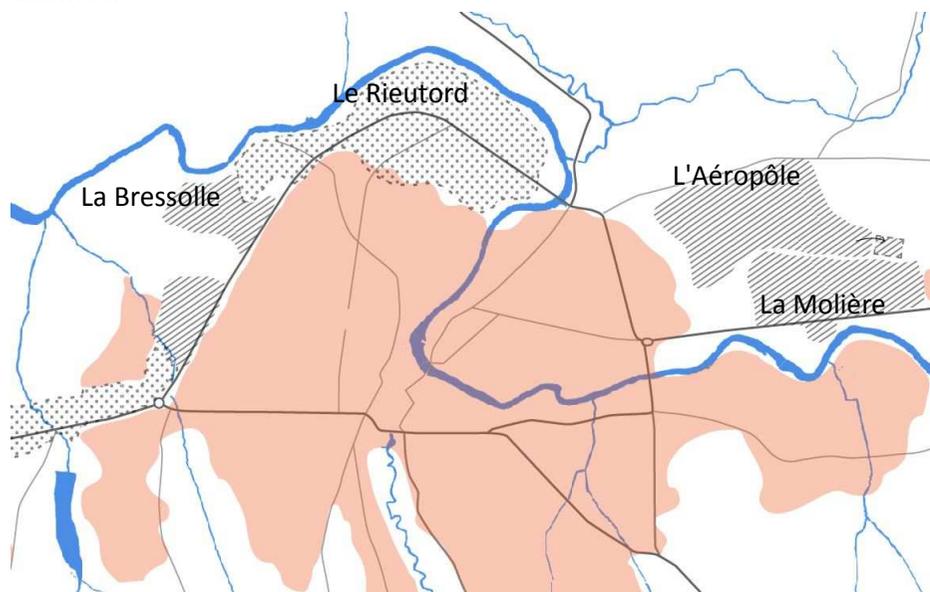
Les perspectives de développement des zones d'activités (entre 15 et 20 hectares) sont donc les suivantes :

- **L'Aéropôle** : zone spécialisée en cours de commercialisation, pas d'extension prévue au regard de la zone actuelle dont le foncier est maîtrisé par la communauté de communes.
Un projet d'allongement de la piste de l'aérodrome est porté par l'intercommunalité pour conforter l'activité économique de cette zone. Afin de respecter la réglementation de l'aviation civile liée au transport aérien, cet allongement de la piste entraînera la fermeture à la circulation d'une partie du Chemin de la Ventenayé.
- **La Molière** : réserve foncière à vocation économique, le foncier de la Molière est maîtrisé par la Communauté de communes mais non aménagé à ce jour. Sauf projet spécifique, l'aménagement de la Molière est envisagé à partir de 2020. Cette emprise de l'ordre de 12,5 hectares, située en bordure de la RD 631, constitue donc une réserve foncière à vocation économique importante à l'échelle du bassin graulhétois ; elle est desservie en termes de réseaux. Elle est dédiée à l'accueil futur d'activités économiques. Une partie de ce foncier, situé à proximité de l'aérodrome, peu accessible et séparé de la partie jouxtant la RD 631, conservera un caractère agricole et naturel, en dehors de l'emprise de l'aérodrome.
- **La Bressolle** : Cette zone mixte équipée et en cours de commercialisation n'offre plus que 3 parcelles disponibles à la commercialisation. Son extension doit être prévue dans le temps, accompagnée d'une voie de desserte articulée à partir des voies existantes et d'un rond-point dont la construction sur le D631a est prévue à court terme. Cet aménagement permettra de

sécuriser les entrées/sorties de cette zone qui se font actuellement par la route de la Bressolle de manière peu satisfaisante.

Une extension de la zone de la Bressolle est prévue, cependant les superficies qui avaient été identifiées dans l'ancien PLU pour cela ont été globalement divisées par deux.

- **Le Rieutord** : cette zone communale (intercommunale à compter du 1^{er} janvier 2017) est une zone mixte associant activités industrielles artisanales et commerciales. Cette zone ne peut être étendue, en revanche la vocation des sous-secteurs (dominante industrielle ou économique simple) sera affirmée.



Les zones en développement ou restructuration

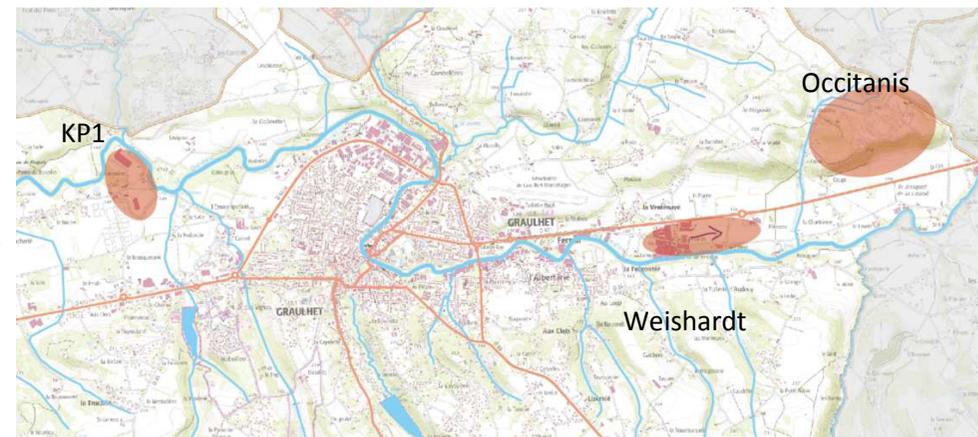
- **Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire**

L'histoire industrielle de la commune se poursuit aujourd'hui avec notamment la présence d'entreprises de niveau mondial ou national qui y sont implantées.

Ces entreprises industrielles (déchets, agroalimentaire ou construction) constituent des employeurs importants du territoire. Leur développement futur, n'est pas planifié aujourd'hui, cependant il doit être possible, d'autant que certaines entreprises ont anticipé cette possibilité en constituant des réserves foncières propres. Sous réserve que les nuisances ou les risques ne soient pas accrus pour la population Graulhétquoise, ces entreprises doivent pouvoir se développer en fonction de leurs besoins. A ce jour ces entreprises sont situées à l'écart du tissu urbain habité, il est donc prévu de permettre leur développement et de manière réciproque de limiter le développement urbain à vocation d'habitat à proximité de ces dernières.

Plusieurs entreprises importantes sont implantées sur le territoire communal hors des zones d'activités dédiées. L'évolution de ces entreprises doit être possible sur le territoire. Leurs réserves foncières actuelles et leurs besoins seront intégrés aux espaces à vocation économiques. Le développement de ces entreprises sur leur foncier propre doit se faire de manière à associer les exigences industrielles à la volonté de réduire les nuisances pour les habitants du territoire.

Enfin, le PLU veillera à permettre le développement des entreprises présentes en zones agricoles et naturelles ainsi qu'il favorisera également les activités issues de l'économie agricole (restitution de terre à l'agriculture, possibilités de création et d'extensions de locaux agricoles dans les zones prévues à cet effet,...).



Les sites industriels hors zone d'activité

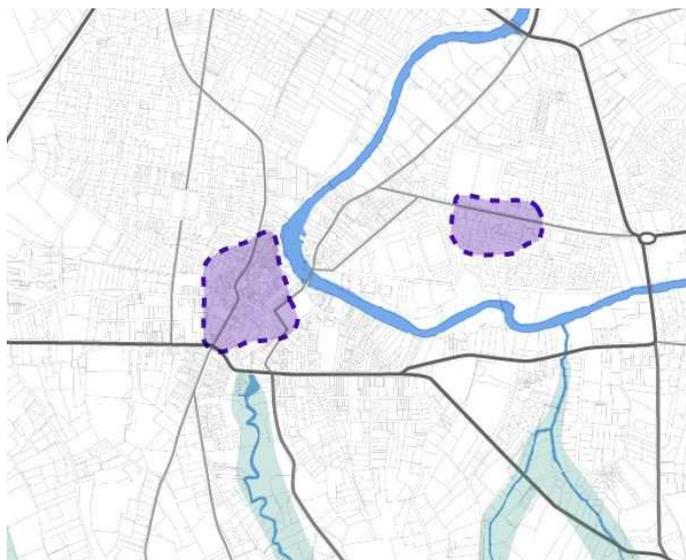
- Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes

A l'échelle de la Communauté de Communes Tarn et Dadou, l'évolution de la population est de +8% entre 2011 et 2016, l'augmentation des dépenses des ménages a augmenté de +8% depuis 2009. Les 700 établissements de commerce et de services rassemblent 2275 emplois salariés et sont utilisés par les 86 000 habitants de la zone de chalandise du territoire (Source TED).

➤ **Dans le centre-ville**

Le PLU recherche les possibilités de favoriser les activités de commerce et de service ne générant pas de nuisances en centre-ville.

Suite à une étude pilotée par l'intercommunalité concernant les commerces dans les bourgs centres du territoire, des voies ont été choisies pour faire l'objet de règles spécifiques visant au maintien de l'activité commerciale.



Secteurs prioritaires de développement du commerce en centre-ville

➤ **Sur les entrées de ville**

Le secteur de la Bousquétarié constitue une entrée de ville majeure (RD631) mais n'est pas une zone d'activité organisée en tant que telle. Il n'est pas prévu d'extension majeure de cette zone, en revanche les activités présentes devront pouvoir évoluer si des opportunités foncières existent à proximité immédiate et sans urbaniser les terres agricoles situées à l'arrière. La RD 631 (ouest) génère un trafic de plus de 13000 véhicules jours (dont 4% de poids lourds) ce qui en fait l'entrée de ville la plus fréquentée de la ville. L'attractivité pour les implantations commerciales de ce secteur est donc confirmée.

Ce secteur dispose de peu de potentiel de développement, ainsi une extension est prévue le long de la rocade afin de pouvoir poursuivre l'accueil de commerces à l'échelle du bassin de vie.

• Limiter les nuisances liées au trafic automobile

La commune située au cœur d'un réseau routier en étoile permettant de relier Gaillac (D964), Albi (D84), Castres (D83), Réalmont (D631), Toulouse via l'A68 (D631) et Puylaurens/Revel (D84). L'existence d'une voie de contournement au nord permet de desservir la zone du Rieutord et de traverser la commune sur un axe est-ouest sans passer par le centre-ville.

Les voies RD 83 et 84 impliquent de passer par le centre-ville, ce qui est générateur de nuisances. Malgré un trafic faible, la vitesse excessive sur ces voies qui ne sont pas suffisamment dimensionnées génère un risque dans ces secteurs.



Au-delà du trafic de transit le PLU s'attache à restreindre les déplacements automobiles locaux par trois biais :

- En limitant la capacité d'urbanisation à l'extérieur du pôle urbain (hameaux, écarts, quartiers éloignés). En densifiant la ville dans un périmètre restreint liée aux zones de services, l'usage de la voiture devient moins systématique.
- En développant les modes doux alternatifs principalement : voies cyclables, piétonnes.
Par ailleurs, deux projets visent à améliorer les déplacements et la sécurité sur la commune :
 1. Travailler sur un plan de circulation communal qui facilite les déplacements dans la partie sud de la ville. Ce projet pourrait envisager :
 - des sens uniques afin de faciliter la communication sur les voies principales reliant les zones d'habitat et le centre-ville,
 - la possibilité d'un bouclage afin de mettre en place un plan de circulation cohérent.
 2. Aménager les abords du collège pour sécuriser son accès pour les élèves. Ce projet sera mené par le Conseil Départemental en partenariat avec la ville.

• Préserver et développer la nature en ville

La nature est présente dans la ville, essentiellement par le Dadou qui la traverse et par les lacs de Nabeillou et de Miquélou qui sont des sites de promenade et d'accès à la nature quotidiens des Graulhétos. Les versants pentus des coteaux sud sont généralement restés peu urbanisés, le PLU vise à préserver Les espaces de nature encore présents dans ce secteur d'extension urbaine récent.

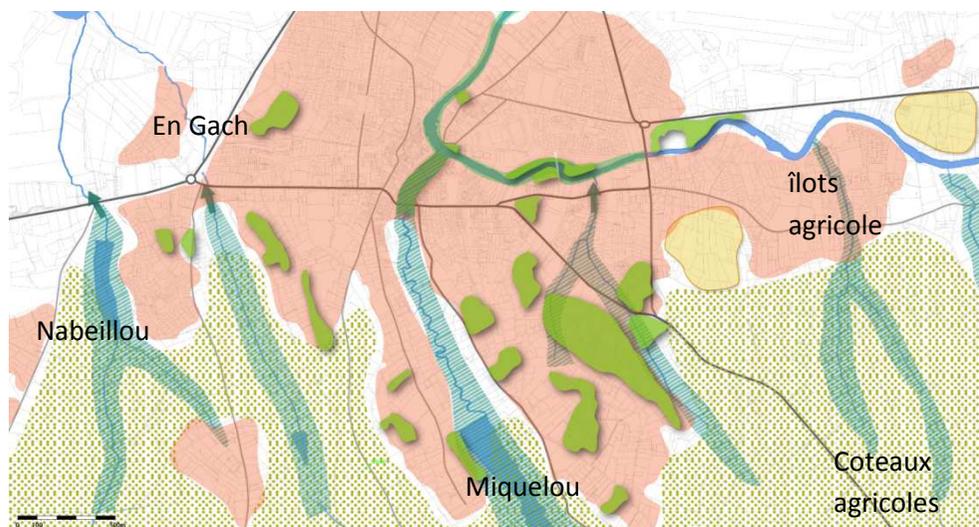
Le projet d'aménagement du Bapel-Dourliès s'inscrit dans cette dynamique de recréer des espaces de promenade et des espaces de respiration en ville. Le principe est de créer un nouveau jardin en extension du jardin de la rivière. Intégré dans le tissu urbain ce jardin aisément accessible à tous constituera un nouvel espace vert en ville.

Un second projet concerne le secteur du lac de Miquélou. L'évolution de ce site pourra s'inscrire dans la continuité écologique de la vallée du Dadou et de ses affluents.

Un dernier projet est mené en collaboration avec la Communauté de Communes Tarn et Dadou. Il concerne la chaussée du Moulin des Seigneurs et s'inscrit dans la restauration de la continuité écologique du Dadou Aval. Une rivière de contournement sera réalisée afin de respecter cette continuité.

La place de la nature en ville est un objectif du PLU dans un souci de multifonctionnalité :

- qualité des paysages,
- régulation thermique dans un but d'adaptation au changement climatique,
- espaces de nature de proximité permettant loisirs et promenades,
- maintien des continuités écologiques,
- et préservation d'une nature ordinaire dans un tissu à dominante urbaine.



- **limiter les risques de nuisances liées aux activités économiques pour les habitants**

Réduire fortement les situations de proximité entre des zones d'habitat et d'activités pouvant générer des nuisances est une des volontés fortes du Conseil Municipal. Les futures zones d'habitat et d'activités devront être spécialisées dans un but de limitation réciproque des gênes ou nuisances.

Le double objectif est de permettre le développement des activités économiques sans occasionner de préjudices aux habitants proches mais aussi, dans un souci de réciprocité, ne pas autoriser de projet d'habitat dans des secteurs impactés par des nuisances.

- **Permettre l'évolution des friches industrielles**

De nombreuses friches industrielles sont présentes sur le territoire communal. Ces bâtiments répondent à des problématiques très variées : patrimoine historique indiscutable pour certaines, menace de ruine, rénovation réalisées, réutilisation pour diverses activités (économiques, artistiques...).

De nombreuses friches sont caractérisées par une forte pollution des sols liée à l'activité passée. L'Inventaire Historique Urbain (IHU) a permis d'identifier et de qualifier l'ensemble des anciens sites industriels. Les propositions d'utilisation au regard des projets immobiliers ont été étudiées.

A ce jour cette situation complexe marque le territoire de la commune et notamment le centre-ville et les bords du Dadou.

Le PLU permettra les évolutions de ce bâti dans un souci de préservation du patrimoine, mais aussi de requalification du centre-ville.

4. Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

- **Développer les possibilités de covoiturage et de transport en commun**

Dans un but de lutte contre le changement climatique, mais aussi de qualité de vie pour les habitants (économies, temps, convivialité...) la commune souhaite favoriser les possibilités de covoiturage.

L'aménagement d'une aire de covoiturage sur du foncier communal est envisagé au bord de la RD964 (route de Gaillac), sur l'axe reliant les deux polarités principales de la communauté de communes.

Il devra à terme être complété par trois autres aires de covoiturage situées sur les axes principaux (D631 vers Toulouse, D83 vers Cartes, D631 vers Réalmont/Albi).

Cette politique de développement des possibilités de covoiturage s'accompagne d'un projet de mise en œuvre d'une gare routière. Le projet est aujourd'hui relativement avancé, le site d'implantation est prévu, là aussi sur du foncier communal.

- **Développer les modes de déplacement doux**

Le développement de possibilités de déplacement sûres et agréables à pied ou à vélo est indispensable dans une stratégie de limitation de la place de la voiture.

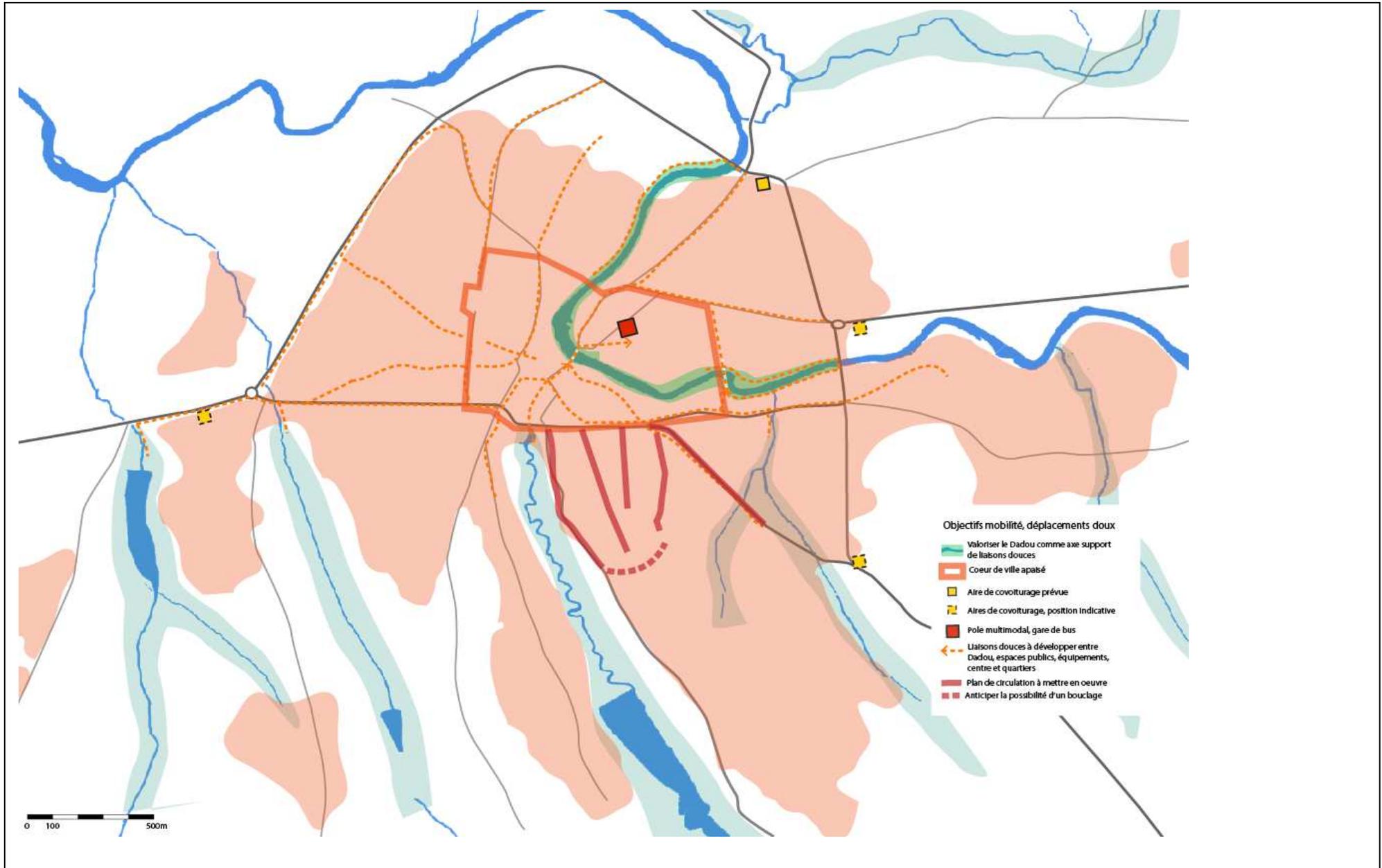
Une étude menée en 2012 sur la commune a permis de hiérarchiser le réseau des voies et de poser quelques objectifs en fonction des voies : faciliter le stationnement public des vélos et des deux-roues motorisés, réhabiliter la passerelle sur le dadou côté cimetière pour permettre un bouclage « boulevard intérieur »...

Les liens entre le centre-ville et les quartiers périphériques ont besoin d'être apaisés en terme de déplacement automobile. Le développement des modes de déplacement doux sera recherché.

- **Optimiser le stationnement**

La ville de Graulhet dispose d'une offre de stationnement suffisante sur ses espaces publics. Leur optimisation pourrait permettre de répondre à de nouveaux besoins si nécessaire et ainsi modérer ou éviter l'imperméabilisation de nouveaux espaces.

Synthèse des objectifs liés aux mobilités



5. Préserver et conforter les espaces agricoles en limitant les capacités de développement urbain

La commune de Graulhet, bien que marquée par son identité industrielle n'en reste pas moins largement agricole. La préservation de l'agriculture dans le PLU prends deux formes :

➤ A l'échelle du grand territoire :

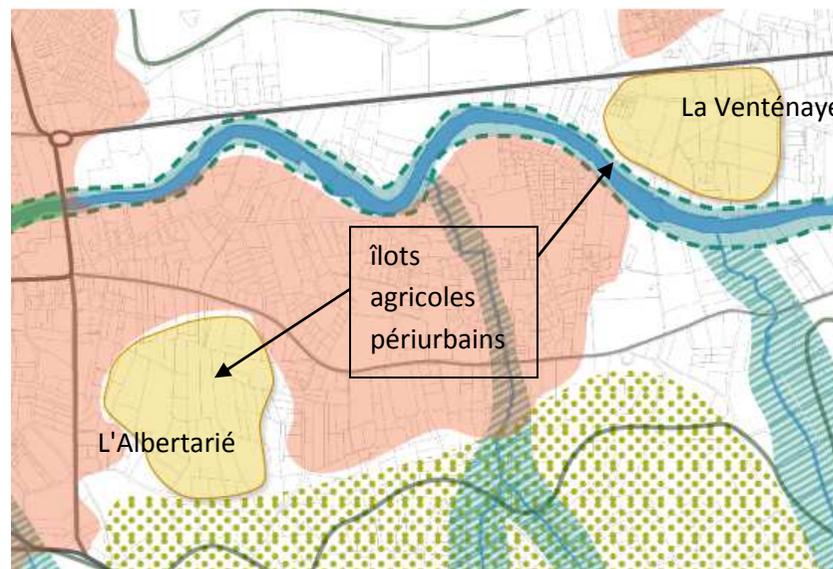
La pérennisation de l'activité agricole constitue une priorité de la commune. La priorisation de l'usage agricole et le souci d'éviter l'étalement urbain générateur de gênes mutuelles entre agriculteurs et riverains est recherchée.

Ainsi l'urbanisation est fortement limitée aux abords des hameaux, et la limite entre urbanisation et espaces urbains sera nettement marquée.

➤ A l'échelle de la zone urbanisée :

La présence de l'agriculture au plus près de la ville, parfois au sein de zones en partie habitées (agriculture périurbaine) sera favorisée dans des cas précis.

Deux secteurs pouvant faire l'objet de projets agricoles de ce type ont été identifiés.



6. Préserver les espaces de nature

- Dans un but de préservation de la biodiversité (SRCE) et dans un but de cadre de vie qualitatif

La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels (ordinaires ou reconnus), ainsi que des liens qui les rattachent les uns aux autres constituent un objectif fort du PLU.

La valorisation des berges du Dadou et des lacs de Nabeillou et de Miquélou, doit se faire dans un double but de protéger ces espaces de nature en ville, mais aussi de favoriser l'accès à la nature depuis les zones urbaines proches.

De même la présence de la nature en ville sera valorisée dans sa diversité : cœurs d'îlots, parcs, dents creuses, terrains cultivés, haies....

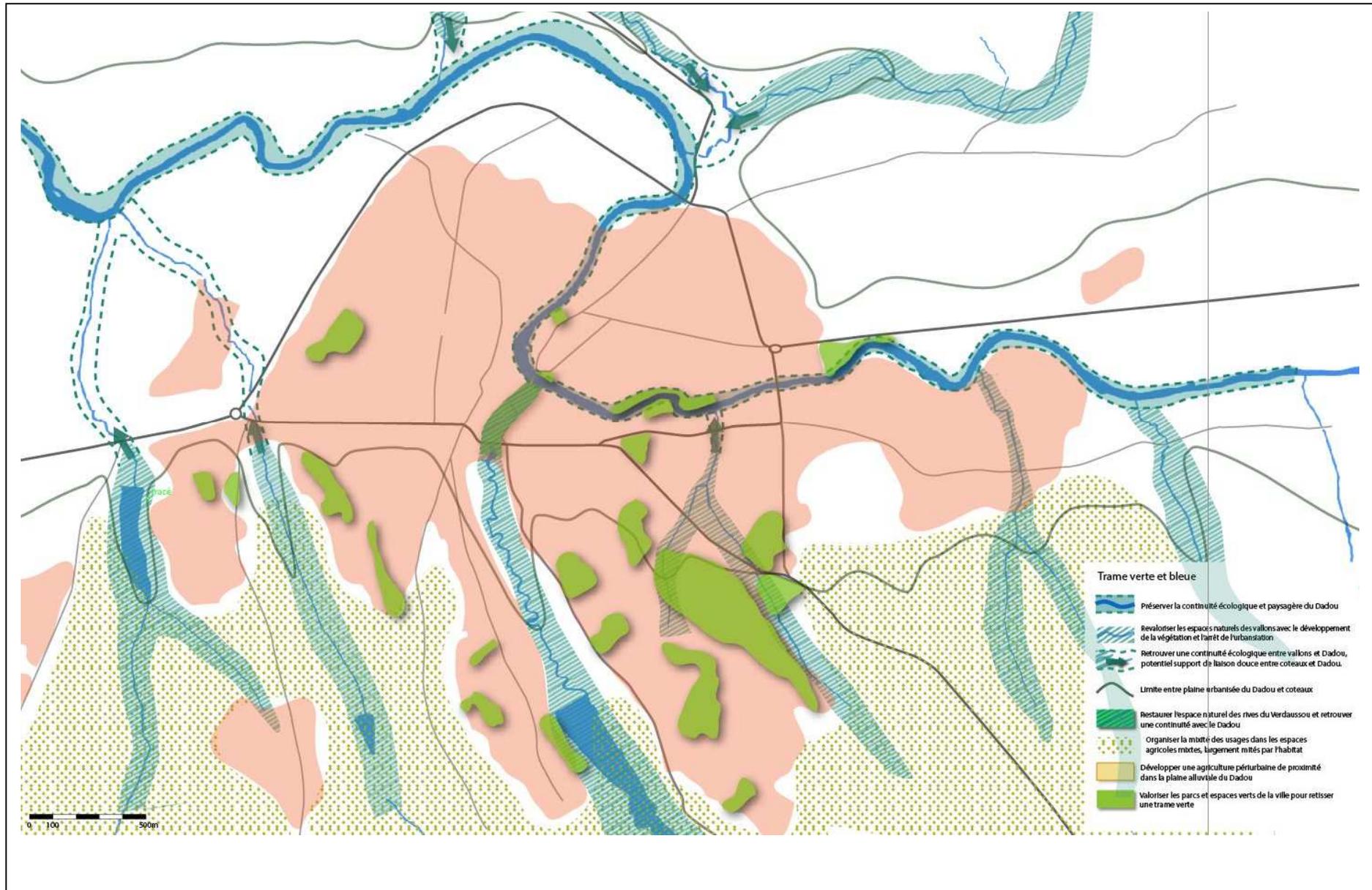
Les corridors écologiques notamment entre les coteaux et le Dadou au niveau de Graulhet sont aujourd'hui partiellement (ou en totalité) déconnectés du fait de l'extension urbaine.

Ces corridors seront quand cela est possible consolidés pour renforcer le lien écologique malgré la place de la ville. C'est dans ce cadre que le projet de restauration de la continuité écologique sur la chaussée du Moulin des Seigneurs s'inscrit.

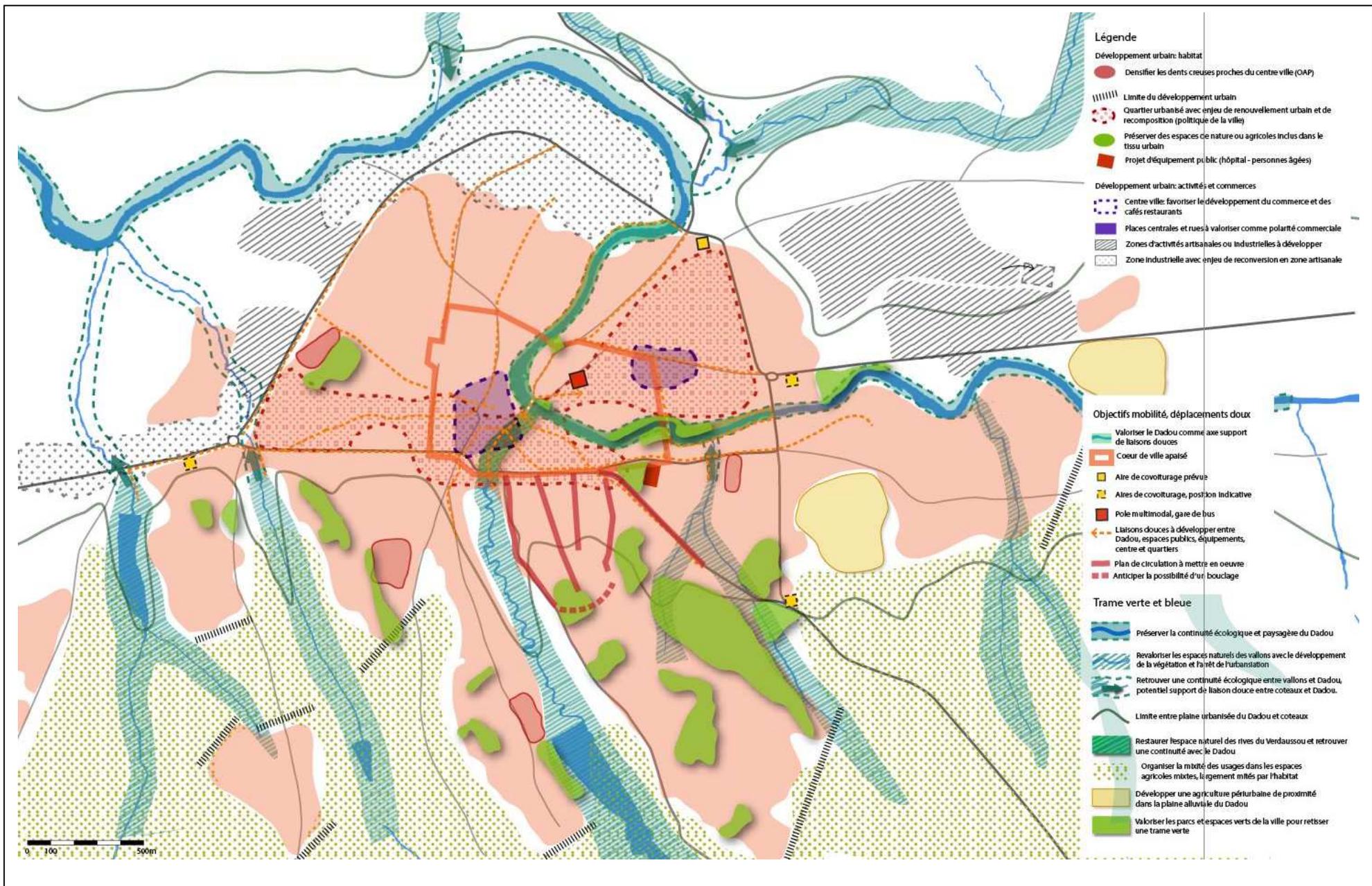
- **Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques**

- Limiter l'urbanisation de la ville, des hameaux et des activités économiques (en zone d'activité ou non) afin de limiter les obstacles et barrières à la TVB.
- Préserver et/ou remettre en état les continuités écologiques : réservoir de biodiversité du Dadou et corridors écologiques constitués par les ruisseaux, ripisylves, zones humides et les îlots boisés.
- Préserver les îlots naturels en zone urbaine (Jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte.

Synthèse des objectifs liés à l'accès à la nature, la biodiversité et l'agriculture



Synthèse graphique des objectifs du PADD à l'échelle de la zone urbaine



Synthèse graphique des objectifs du PADD à l'échelle de l'ensemble de la ville.

