

Commune de Lagrave

## Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme





# SOMMAIRE

Avant-Propos .....	3
Eléments de cadrage .....	4
La procédure de modification simplifiée du PLU de Lagrave .....	5
Les espaces concernés par la modification simplifiée .....	6
Localisation des espaces concernés par la modification simplifiée sur la commune de Lagrave .....	7
Justification de la modification simplifiée.....	9
La modification simplifiée du PLU de Lagrave.....	10
Modification de l'aménagement de la zone AU1 du PLU .....	11



# Avant-Propos



## Éléments de cadrage

### Cadre réglementaire de la procédure

Conformément aux dispositions de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation fait l'objet d'une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Extrait de l'article L 153-6 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 21 Mars 2017

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ». Extrait du Code de l'Urbanisme

L'article L 153-31 cité dans l'extrait ci-dessus concerne les révisions ayant pour objet :

- > Soit de changer les orientations du PADD,
- > Soit de réduire une zone agricole, un espace boisé classé ou zone naturelle et forestière,
- > Soit de réduire une protection édictée en raison d'une qualité du site, du paysage, du milieu naturel, ou en raison de risque de nuisance,
- > Soit d'ouvrir à l'urbanisme une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

**La présente procédure n'entre pas dans le cadre de la révision du PLU de Lagrave.**

Par ailleurs et comme précisé à l'article 153-45 du Code de l'Urbanisme (extrait ci-dessous), la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagrave fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée :

Extrait de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 21 Mars 2017

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une

erreur matérielle ».

L'article L 153-41 cité dans l'extrait ci-dessus concerne les modifications ayant pour objet :

- > Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- > Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- > Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La mention relative à l'article L 151-28 ne concerne que des majorations de droits à construire.

**La présente procédure n'entre pas dans le cadre d'une modification du PLU de Lagrave.**

L'objet de la présente procédure n'entre donc ni dans le cadre d'une révision ni dans le cadre d'une modification du PLU de Lagrave (cas exposés aux articles L153-31 et L153-41 du CU).

**La procédure de modification simplifiée est donc adaptée à l'objet visé par le présent dossier.**

### Objet de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLU de Lagrave vise à simplifier l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1 du PLU en vigueur.

Cette modification ne remet pas en cause les grands objectifs initialement prévus. Le nombre de logements estimés est conservé, ainsi que la mixité des typologies, des formes d'habitats et l'aménagement d'espaces publics, d'espaces verts et de cheminements doux sont conservés.

La présente modification simplifiée vise à simplifier la desserte viaire dans la zone AU1 et à simplifier la répartition graphique de la programmation en matière de logements. Cette modification fait suite à une étude de faisabilité (Cf. infra) ayant permis d'affiner les orientations en matière d'aménagement du site ; la présente modification n'a pas pour objet de remettre en cause l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie dans le Plan Local d'Urbanisme communal.



## Antécédents

### PLU communal

Le PLU de la commune de Lagrave a été approuvé le 27 Juin 2012. Ses différentes pièces n'ont pas fait l'objet de modification depuis.

### Le projet de lotissement de Lagrave

Le lotissement prévu dans le secteur de « Grand Champs » répond à un projet de développement urbain élargi du PLH de la Communauté de communes Tarn et Dadou. Il répond à une des orientations du PLU communal.

A l'échelle de la commune de Lagrave, ce dernier vise à proposer des logements érigés autour d'espaces publics de qualité. Il a vocation à s'inscrire dans le fonctionnement urbain actuel et à structurer l'entrée de ville sud-est de la commune. Il s'étend le long de la RD13, axe structurant de Lagrave, ce qui lui permet de parfaitement s'intégrer dans la trame urbaine actuelle. Cependant, la zone AU1 est entourée de nombreuses parcelles agricoles et de quelques constructions anciennes. Il est donc important de conserver un cadre de vie calme et agréable et de préserver la qualité paysagère rurale.

La commune cherche à favoriser les déplacements doux par le biais d'espaces de rencontre et de cheminements piétonniers. L'aménagement de ce lotissement a donc fait l'objet d'un examen minutieux afin de proposer aux futurs occupants un espace de vie de qualité, en cohérence avec les grandes orientations d'aménagements actuelles.

La modification simplifiée du PLU communal répond à un objectif final **d'aménagement de ce lotissement**.

## Etude de faisabilité d'aménagement

Une étude de faisabilité d'aménagement a été lancée fin 2016 par la commune de Lagrave afin d'évaluer les possibilités de développement du secteur de « Grand Champ ».

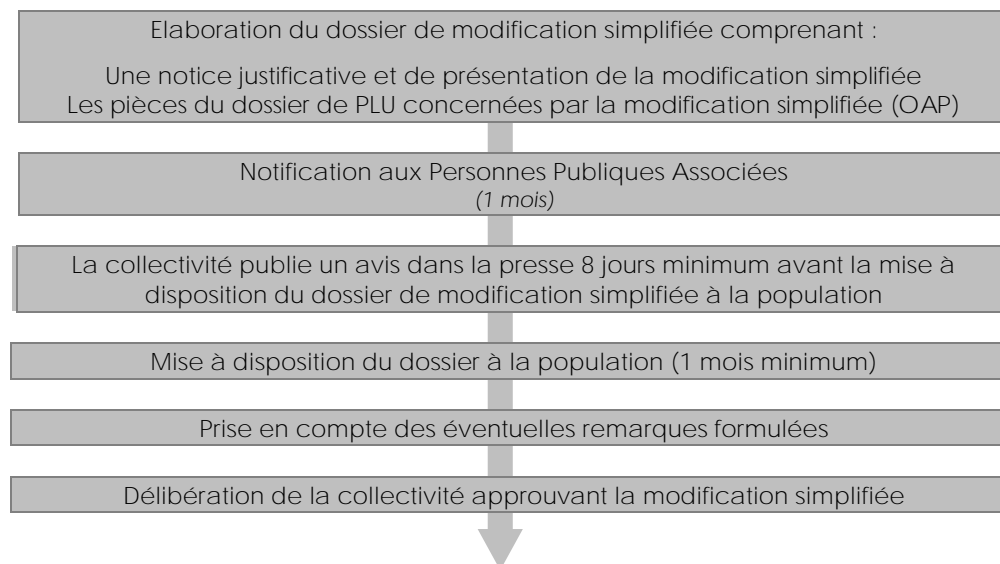
Cette étude a permis de valider les principes constructifs, paysagers, d'implantation des constructions, de desserte de la zone ainsi que les aménagements hydrauliques à prévoir pour assainir les eaux pluviales du futur secteur aménagé (au titre de la Loi sur l'Eau). Cette étude a été complétée par un avant-projet.

La finalité de cette étude consiste au montage d'un dossier de permis d'aménager en vue d'un commencement d'une première tranche de travaux entre 2017 et 2018.

## La procédure de modification simplifiée du PLU de Lagrave

Par délibération en date du 29/05/2017, la communauté d'agglomération a prescrit la modification simplifiée du PLU de la commune de Lagrave.

La collectivité engage ainsi la présente procédure selon la démarche suivante :





# Les espaces concernés par la modification simplifiée



## Localisation des espaces concernés par la modification simplifiée sur la commune de Lagrave

### Localisation de la zone AU1 sur la commune

Le lotissement en projet pour l'aménagement de la zone AU1, secteur « Grand Champs », se situe au sud du bourg de la commune de Lagrave et marque l'entrée de ville sud-est du territoire.

Il s'inscrit parfaitement dans la continuité urbaine du centre-bourg de la commune, bien qu'il soit entouré de parcelle agricole.

La modification simplifiée ne change ni la localisation, ni le périmètre de la zone à urbaniser.



Localisation de la zone AU1 sur la commune de Lagrave

La zone concernée par l'OAP est encadrée par deux routes : rue de la Causade à l'ouest, axe structurant de la commune qui s'étend le long de la zone AU1 et une route rurale à l'est, à préserver.



Rue de la Causade, à l'ouest



Route rurale, à l'est





Le secteur « Grand Champs » encadré par un axe structurant et une voie rurale peu fréquentée

## Aménagement actuellement prévu de la zone AU1 du Plan Local d'Urbanisme communal

L'OAP prévue actuellement vise l'implantation d'un lotissement, dont la diversité des typologies et formes d'habitats permettront d'atteindre une certaine mixité sociale. Il est prévu la construction d'une trentaine de logements sociaux compris dans un total de 70 à 80 logements.

Des espaces verts et des perméabilités piétonnes sont attendus pour permettre de dégager des espaces de rencontre au centre de la zone et d'y développer du lien social. Cet espace aura également une vocation hydraulique.

De plus, l'aménagement actuel de la zone AU1 prévoit du stationnement collectif et l'OAP esquisse les axes de circulation et l'implantation des différentes parcelles.

La présente modification simplifiée du PLU de Lagrave ne compte pas déroger à ces orientations, mais simplement à simplifier **l'organisation proposée** de ces différents éléments et **d'en préciser d'autres**. Cette modification intervient après **l'étude de faisabilité réalisée sur le secteur ayant permis de valider les principes d'aménagement** retenus dans le PLU communal.

## Règlement écrit associé à la zone AU1

La zone AU1 est une zone à urbaniser qui a vocation à accueillir de nouvelles habitations, de tailles variables, afin de répondre à un besoin en logement tout en garantissant une mixité urbaine et sociale.

Le règlement du PLU relatif à la zone AU1 ainsi que les grandes orientations de l'OAP ne sont pas modifiés. Les limites et la surface de la zone AU1 sont elles aussi conservées.

L'adaptation de l'OAP en vue d'aménager le lotissement respecte les préconisations du document d'urbanisme et n'interfère aucunement dans les objectifs réglementaires fixés par le projet initial.

La rédaction actuelle du règlement écrit ne remet pas en cause le projet de lotissement **et ne fera pas l'objet de modification** dans le cadre de la présente procédure.



## Justification de la modification simplifiée

La modification simplifiée du PLU de Lagrave est motivée par deux raisons principales :

- > Les prescriptions écrites de l'OAP règlementent les densités selon une programmation précise et le document graphique composant cette OAP propose une certaine implantation des logements en fonction de ces différentes densités.

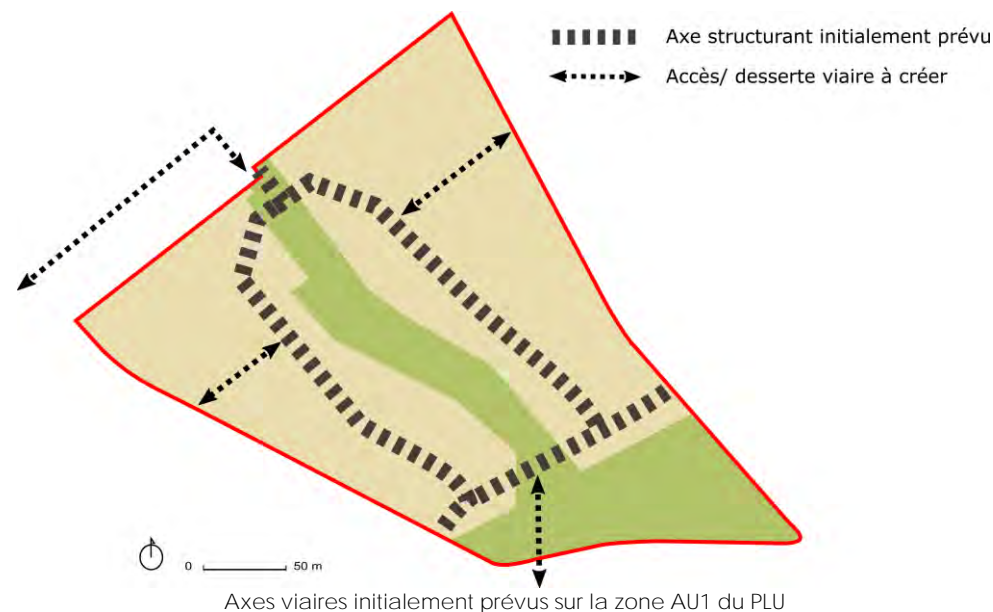
**Suite à l'étude de faisabilité réalisée, la répartition des logements sur la zone a été modifiée au regard des besoins techniques mis en exergue. La programmation n'est pas modifiée, seules les poches de densité ont été parfois déplacées.**

- > Par ailleurs le document graphique prévoit de nombreuses voiries au sein du lotissement. En plus de quelques axes structurants assurant la desserte des logements, trois connexions supplémentaires doivent être créées (Cf. ci-contre). Parmi ces connexions, une voie de desserte était prévue au sud de la zone AU1, dans une zone naturelle du PLU n'ayant pas la vocation première d'accueillir un axe viaire.

Le projet initial engendre de nombreux coûts liés à la construction de voirie qui pourront être allégés (**données vérifiées lors de l'étude de faisabilité**).

**De plus, la diminution du nombre de connexions extérieures permet d'augmenter le nombre de cheminements doux, ce qui renforcera la sécurité des futurs habitants.**

**Enfin, la suppression de l'axe viaire au sud de la zone aménagée permet de redonner son caractère naturel à la zone N du PLU communal.**





# La modification simplifiée du PLU de Lagrave







## Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AU1 après modification simplifiée

La présente modification simplifiée du PLU de Lagrave vise d'une part à simplifier la connexion viaire du site et à déplacer certaines poches de densité au sein de la zone. Le schéma en page précédente est remplacé par les deux schémas ci-dessous :



Schéma de principe simplifié



Densités à appliquer dans la zone





P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

LAGRAVE

## 2- RAPPORT DE PRESENTATION

REVISION 1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
16 mars 2011	29 Août 2011	27 septembre 2011	27 juin 2012



## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>1. LE CONTEXTE GENERAL .....</b>	<b>4</b>
<b>2. HISTORIQUE DES PROCEDURES ET ENJEUX DU P.L.U.....</b>	<b>6</b>
<b>3. PRESENTATION DE LA COMMUNE .....</b>	<b>7</b>
3.1. SITUATION ADMINISTRATIVE.....	8
3.2. INTERCOMMUNALITE .....	9
<b>4. DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>	<b>12</b>
4.1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE.....	12
4.1.1. <i>La croissance démographique</i> .....	12
4.1.2. <i>Environnement démographique de la commune</i> .....	15
4.1.3. <i>Composition de la population</i> .....	17
4.1.4. <i>La composition des ménages</i> .....	19
4.1.5. <i>La population active</i> .....	21
4.1.6. <i>Bilan</i> .....	26
4.2. L'HABITAT .....	27
4.2.1. <i>Caractéristiques du parc de logements</i> .....	27
4.2.2. <i>Bilan de la capacité d'urbanisation du Plan d'Occupation des Sols de 2006</i> .....	38
4.2.3. <i>Bilan</i> .....	42
4.3. ACTIVITE ECONOMIQUE .....	43
4.3.1. <i>Les emplois</i> .....	43
4.3.2. <i>Les entreprises</i> .....	44
4.3.3. <i>Les secteurs d'activité</i> .....	45
4.3.4. <i>Bilan</i> .....	54
4.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES .....	55
4.4.1. <i>Les équipements scolaires, périscolaires et les services à l'enfance</i> .....	56
4.4.2. <i>Les équipements et services de santé</i> .....	57
4.4.3. <i>Les équipements sportifs</i> .....	58
4.4.4. <i>Les équipements socioculturels</i> .....	59
4.4.5. <i>Les associations</i> .....	59
4.4.6. <i>Les équipements d'infrastructures et la gestion de l'environnement</i> .....	59
4.4.7. <i>Bilan</i> .....	63
4.5. LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT .....	64
4.5.1. <i>Le réseau viaire</i> .....	64
4.5.2. <i>Le stationnement</i> .....	67
4.5.3. <i>Les transports</i> .....	68
4.5.4. <i>L'accidentologie</i> .....	71
4.5.5. <i>Bilan</i> .....	72
<b>5. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>73</b>
5.1. ETUDE PHYSIQUE DU TERRITOIRE.....	73
5.1.1. <i>Caractéristiques climatiques</i> .....	73
5.1.2. <i>Caractéristiques du relief</i> .....	74
5.1.3. <i>Caractéristiques géologiques</i> .....	77
5.1.4. <i>Caractéristiques des sols et de l'hydrogéologie</i> .....	78
5.1.5. <i>Caractéristiques de l'hydrographie</i> .....	78
5.2. LE MILIEU NATUREL .....	79
5.2.1. <i>L'espace agricole et viticole</i> .....	80
5.2.2. <i>Les boisements</i> .....	82
5.2.3. <i>Les milieux sensibles et zones humides</i> .....	83
5.3. MORPHOLOGIE URBAINE .....	85



5.3.1.	<i>Développement des espaces bâtis</i> .....	85
5.3.2.	<i>Le centre Bourg</i> .....	86
5.3.3.	<i>Les hameaux</i> .....	88
5.3.4.	<i>Les extensions urbaines diffuses et le long des voies</i> .....	90
5.3.5.	<i>Les opérations d'ensemble des années 1980 – 2000</i> .....	91
5.3.6.	<i>Les espaces publics</i> .....	93
5.4.	LES PAYSAGES .....	94
5.4.1.	<i>Les entités paysagères</i> .....	94
5.4.2.	<i>Les Piémonts</i> .....	94
5.4.3.	<i>Les grands champs</i> .....	95
5.4.4.	<i>Vallon et Ruisseau</i> .....	96
5.4.5.	<i>Le Tarn encaissé</i> .....	96
5.4.6.	<i>La presqu'île</i> .....	96
5.4.7.	<i>Le centre-bourg</i> .....	97
5.4.8.	<i>L'entrée dans le centre-bourg</i> .....	98
5.5.	PRISE EN COMPTE DES PREOCCUPATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT .....	100
5.5.1.	<i>Qualité de l'eau</i> .....	100
5.5.2.	<i>Risques naturels et technologiques identifiés</i> .....	100
5.6.	SYNTHESE ET ENJEUX DU VOLET ENVIRONNEMENTAL .....	102
5.6.2.	<i>Enjeux</i> .....	102
<b>6.</b>	<b>LE PROJET DE P.L.U.</b> .....	<b>103</b>
6.1.	LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	103
6.1.1.	<i>Maîtriser l'urbanisation et la croissance de la population</i> .....	104
6.1.2.	<i>Permettre le développement de l'urbanisation tout en veillant à offrir des équipements publics de qualité</i> .....	108
6.1.3.	<i>Pérenniser le développement économique local et les services de proximité</i> .....	110
6.1.4.	<i>Améliorer et sécuriser les déplacements automobiles, promouvoir et développer les déplacements doux</i> .....	112
6.1.5.	<i>Préserver l'environnement, la qualité du cadre de vie, les espaces agricoles et valoriser le patrimoine communal</i> .....	116
6.2.	LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES .....	118
6.2.1.	<i>La délimitation des zones</i> .....	118
6.2.2.	<i>Cohérence avec les objectifs de développement</i> .....	122
6.3.	LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL .....	125
6.3.1.	<i>Généralités sur le règlement</i> .....	125
6.3.2.	<i>Le règlement</i> .....	131
6.3.3.	<i>Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics</i> .....	140
6.3.4.	<i>Les secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme</i> .....	142
6.3.5.	<i>Les éléments remarquables du paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme</i> .....	142
6.3.6.	<i>Les bâtiments repérés au titre de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme</i> .....	143
6.4.	JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT .....	145
6.4.1.	<i>Modifications du zonage</i> .....	145
6.4.2.	<i>Tableau des superficies</i> .....	153
<b>7.</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR</b> .....	<b>155</b>
7.1.	LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE .....	156
7.1.1.	<i>Effets sur la géologie et l'hydrogéologie</i> .....	156
7.1.2.	<i>Effets sur la topographie</i> .....	158
7.1.3.	<i>Effets sur l'hydrologie</i> .....	158
7.2.	LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL .....	159
7.2.1.	<i>Effets sur l'espace agricole</i> .....	159
7.2.2.	<i>Effets sur les espaces boisés et les milieux naturels sensibles</i> .....	161
7.3.	LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER .....	162
7.4.	LES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LE TRAFIC .....	163
7.5.	LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES. ....	165
7.5.1.	<i>Effets sur la qualité des eaux</i> .....	165



7.5.2.	<i>Effets sur la qualité de l'air et le bruit.....</i>	165
<b>8.</b>	<b>COHERENCE ENTRE LES DISPOSITIONS DU PLU ET LE PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT.....</b>	<b>167</b>
<b>9.</b>	<b>COMPATIBILITE DU S.C.O.T. DU PAYS DES BASTIDES, VIGNOLE DU GAILLACOIS ET VAL DADOU ET DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>169</b>
9.1.	LES ESPACES ET SITES NATURELS A PROTEGER.....	172
9.1.1.	<i>Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur.....</i>	172
9.1.2.	<i>Conforter les réseaux écologiques sur les plateaux et collines agricoles et dans les grandes vallées.....</i>	173
9.1.3.	<i>Entretien des milieux calcicoles pour préserver leur intérêt.....</i>	174
9.1.4.	<i>Préserver les zones humides et poursuivre les efforts en matière de reconquête de la qualité écologique des rivières.....</i>	174
9.2.	LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PROTECTION DES PAYSAGES, A LA MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE.....	175
9.2.1.	<i>Protéger les paysages et le patrimoine.....</i>	175
9.2.2.	<i>Mettre en valeur les routes et les entrées de ville.....</i>	177
9.2.3.	<i>Maîtriser l'organisation des vallées.....</i>	178
9.3.	LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU.....	179
9.3.1.	<i>Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable.....</i>	179
9.3.2.	<i>Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées.....</i>	180
9.4.	LES OBJECTIFS LIES A LA PREVENTION DES RISQUES.....	182
9.4.1.	<i>Prévenir le risque inondation.....</i>	182
9.4.2.	<i>Prévenir le risque feux de forêt.....</i>	183
9.4.3.	<i>Prévenir le risque mouvement de terrain.....</i>	184
9.4.4.	<i>Prévenir les risques technologiques.....</i>	184
9.5.	ASSURER LA SANTE PUBLIQUE.....	185
9.5.1.	<i>Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques.....</i>	185
9.5.2.	<i>Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores.....</i>	186
9.6.	LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER ET LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS.....	188
9.7.	LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBAINES.....	191
9.7.1.	<i>Le principe d'organisation des extensions urbaines et périurbaines.....</i>	191
9.7.2.	<i>Le principe de renforcement et de renouvellement des espaces urbains et des centres bourgs.....</i>	193
9.7.3.	<i>Le principe d'organisation qualitative du territoire.....</i>	194
9.8.	LES OBJECTIFS RELATIFS A LA COHERENCE ENTRE URBANISATION ET LOGEMENTS SOCIAUX.....	195
9.8.1.	<i>Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique.....</i>	195
9.8.2.	<i>Diversifier l'offre de logements.....</i>	196
9.8.3.	<i>Renforcer la mixité sociale.....</i>	197
9.8.4.	<i>Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines.....</i>	198
9.9.	LES OBJECTIFS RELATIFS A LA COHERENCE ENTRE URBANISATION, BESOINS EN DEPLACEMENTS, CREATION DE DESERTES EN TRANSPORTS COLLECTIFS.....	201
9.9.1.	<i>Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et les besoins en déplacements.....</i>	201
9.9.2.	<i>La prise en compte des modes de transports collectifs dans les politiques publiques et les pôles de développement.....</i>	204
9.9.3.	<i>Le développement et la promotion des déplacements cyclables.....</i>	205
9.9.4.	<i>L'amélioration et la préservation des réseaux routiers structurants du territoire.....</i>	207
9.9.5.	<i>La prise en compte des grands projets d'équipements extérieurs au SCOT, liés aux déplacements ..</i>	210
9.10.	LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES COMMERCES.....	211
9.10.1.	<i>Les zones d'activités.....</i>	211
9.10.2.	<i>L'activité commerciale.....</i>	212
9.10.3.	<i>Le tourisme.....</i>	213
9.11.	LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES.....	215
<b>10.</b>	<b>CONCLUSION.....</b>	<b>216</b>
<b>11.</b>	<b>ANNEXES : PRINCIPES D'AMENAGEMENTS DES ZONES AU0.....</b>	<b>217</b>
<b>12.</b>	<b>DIAGNOSTIC AGRICOLE.....</b>	<b>220</b>



## 1. LE CONTEXTE GENERAL

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est issu de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (S.R.U.) du 13 décembre 2000.

Ce nouveau document d'urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

A la différence du P.O.S., l'ambition du P.L.U. n'est pas seulement limitée à la définition de règles d'utilisation du sol. Le P.L.U. comprend en effet un élément nouveau : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** dont l'objet est de définir la politique urbaine d'ensemble pour le territoire communal et de préciser, si la commune le souhaite, les différents projets d'aménagement.

Le **projet d'aménagement et de développement durable** est établi à partir d'un diagnostic de territoire chargé de mettre en évidence à la fois les atouts et les faiblesses de la ville. Il constitue par conséquent le cadre général de référence et de « construction » du P.L.U.

A ce titre, le P.A.D.D. est chargé de mettre en perspective les différentes actions de la politique d'urbanisme d'ensemble qui seront conduites par la commune.

La dimension d'**aménagement durable**, désormais intégrée au P.L.U., repose sur **trois principes fondamentaux** :

- ✕ La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- ✕ L'équité et la cohésion sociale ;
- ✕ L'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

Les principes du **développement durable** à respecter par le P.L.U. sont les suivants (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme) :



- « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable » ;
  
- « la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux » ;
  
- « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».



## 2. HISTORIQUE DES PROCEDURES ET ENJEUX DU P.L.U.

La commune dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 27 septembre 1993.

Il a fait l'objet de 2 révisions simplifiées, approuvées par délibération du Conseil Municipal du 25 mai 2005 :

- la révision simplifiée n°1 qui a permis l'implantation d'une entreprise de services sur la zone d'activités de Lagrave,
- la révision simplifiée n°2 qui a permis d'étendre la zone UB au Sud du centre-bourg sur l'espace agricole dans le but de réaliser des logements communaux à caractère social.

Le Plan d'Occupation des Sols a été modifié à deux reprises :

- La première modification a été approuvée en Conseil Municipal le 5 décembre 1997.
- La seconde modification, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 16 juin 2006, concernait l'évolution du règlement de la zone NAX de la Bouissounade, à proximité de l'autoroute A68.

La révision générale du POS est aujourd'hui rendue nécessaire en raison de l'ancienneté du document actuel qui ne correspond plus à l'évolution de la commune, ni aux contraintes liées à l'urbanisation des dernières années. La révision permettra de :

- Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les espaces naturels et agricoles pour garantir des paysages de qualité ;
- Favoriser un développement harmonieux et durable du territoire en matière d'environnement, d'activité économique et de mixité sociale ;
- Maîtriser le développement de l'habitat et recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg ;
- Offrir un niveau d'équipements, de services et de commerces satisfaisant aux habitants de la commune
- Prendre en compte les risques naturels ;
- Faciliter les déplacements et promouvoir les modes doux par la création de pistes cyclables, de cheminements piétonniers.

Ainsi, par délibération du conseil municipal du 13 mai 2009, la commune de Lagrave a décidé de prescrire l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme**.



### 3. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Lagrave, située dans le département du Tarn, appartient à la Communauté de Communes Tarn et Dadou (près de 50 000 habitants en 2006). Ce territoire se trouve quasiment à mi-chemin entre **Gaillac** (10 km) et **Albi** (15km), et à 62 km de **Toulouse**. Lagrave est idéalement positionnée, au cœur de bassins d'emplois dynamiques.

La commune s'est implantée dans la Vallée du Tarn, rivière traversant la commune dans sa limite Nord. Au Sud de la commune est localisée l'autoroute A68, axe de communication majeur (un échangeur dessert Lagrave). Il s'agit d'un territoire encore rural, très plat et de plus en plus touché par le phénomène de périurbanisation.

L'altitude varie entre 203 m (dans le Sud de la commune) et 142 m (en bordure du Tarn).

Le territoire communal s'étend sur **946 ha** et compte **1 774 habitants** en 2008 (source INSEE). La densité de population sur son territoire est élevée (134,1 habitants/km<sup>2</sup> en 1999, 187,5 habitants/km<sup>2</sup> en 2008), soit près de trois fois plus élevée que la moyenne départementale (environ 63,4 habitants/km<sup>2</sup> en 2006).

Lagrave fait partie de l'aire urbaine d'Albi, ce qui explique également la forte croissance démographique de la commune.

Sur le territoire communal sont présents une dizaine de hameaux (anciens et récents), organisés autour du centre-bourg.





Situation géographique de Lagrave (source « l'atlas du Tarn »)

### 3.1. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Lagrave fait partie :

- Du canton de Gaillac ;
- De l'arrondissement d'Albi ;
- De la communauté de communes Tarn Dadou ;
- Du SMix qui gère le Scot du « vignoble Gallaicois, bastides et Val Dadou » et du Pays du même nom.



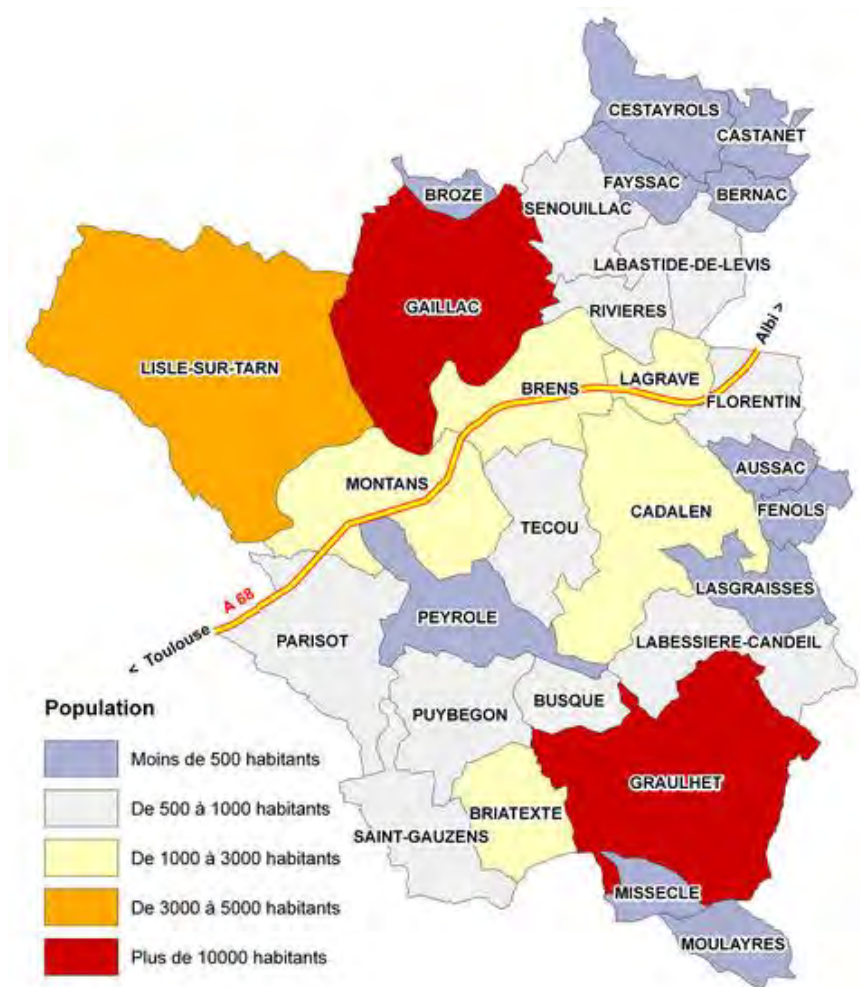
### 3.2. INTERCOMMUNALITE

La commune de Lagrave est membre des structures intercommunales suivantes :

- ✱ La commune est intégrée dans le périmètre du SCOT du Pays Vignobles Gaillac Bastides et Val Dadou qui a été approuvé le 11 mai 2009. La commune doit respecter le PADD du SCoT et le document des orientations générales, planifiant le développement de l'ensemble du territoire. Le SCoT définit les orientations suivantes :
  - ▶ En terme d'environnement et de paysages :
    - Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
    - Protéger les qualités paysagères et patrimoniales et utiliser ces qualités dans l'aménagement du territoire ;
    - Préserver la ressource naturelle en eau ;
    - Prévenir les risques majeurs et veiller à la préservation de la santé humaine ;
    - Contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.
  - ▶ En terme d'habitat et d'économie :
    - Organiser et maîtriser l'urbanisation ;
    - Créer des emplois pour alimenter la dynamique du territoire ;
    - Mettre en place les conditions nécessaires pour l'accueil des entreprises.
  - ▶ En terme de services :
    - Concevoir le développement et la répartition de l'offre de services en cohérence avec l'organisation du territoire ;
    - Anticiper l'adaptation et la mise à niveau de l'offre de services à la population.
  - ▶ En terme de déplacements :
    - Articuler les stratégies de développement urbain et les politiques de déplacements ;
    - Renforcer le rôle des réseaux collectifs pour les déplacements interurbains ;
    - Développer les réseaux cyclables et inciter au report modal vers le vélo ;
    - Renforcer le réseau routier inter-agglomérations et de contournement urbain autour du pôle gaillacois ;



- Préserver le réseau routier primaire et anticiper son amélioration pour l'adapter à l'évolution des flux.
- × La **Communauté de Communes de Tarn Dadou**, créée le 30 novembre 1992 (première intercommunalité du Tarn). Constituée à l'origine de 22 communes, elle en regroupe aujourd'hui 29 sur 4 cantons qui œuvrent ensemble sur des actions d'intérêt général, de définition et de mise en place d'une politique dynamique concernant le développement économique et l'emploi dans un espace de solidarité (faciliter l'implantation d'entreprises, développer les services publics).



*Le territoire de la communauté de communes de Tarn et Dadou*

- La communauté de communes a les compétences déléguées suivantes :
  - Compétences obligatoires :
    - Aménagement de l'espace ;
    - Actions de développement économique.



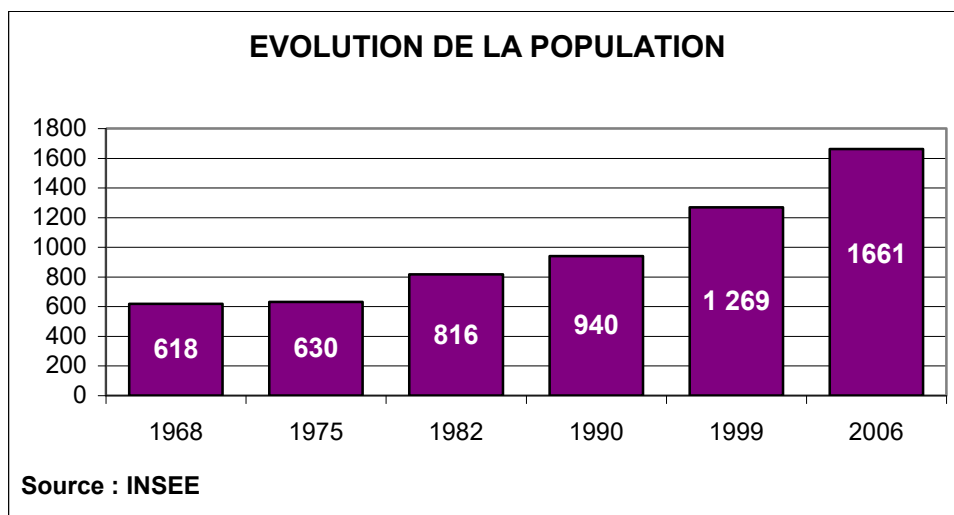
- Compétence optionnelle :
  - Politique du logement et du cadre de vie, notamment dans le cadre de l'application du Programme Local de l'Habitat en place sur le territoire depuis 2008.
- La communauté de communes a choisi la compétence facultative suivante :
  - Le développement et l'aménagement sportif de l'espace communautaire (construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire) ;
  - La protection et la mise en valeur de l'environnement communautaire ;
  - Les actions en faveur de la petite enfance, enfance et jeunesse ;
  - La construction, l'aménagement, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels d'intérêt communautaire.
- ✕ Le syndicat d'adduction en eau potable, basé à Rivière.
- ✕ Le Syndicat départemental d'électrification du Tarn.
- ✕ La gestion des déchets est assurée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 par la communauté de communes Tarn Dadou.
- ✕ Le syndicat de rivière Tarn, pour la gestion des cours d'eau.
- ✕ Le SIVOM du Gaillacois pour l'entretien des routes (ce syndicat va être transformé en SIVU).
- ✕ Le SITCAR pour la gestion du transport des passagers, hors ramassage scolaire (FEDERTEEP).
- ✕ Le Pays vignoble Gallaicois, bastides et Val Dadou.



## 4. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 4.1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

#### 4.1.1. La croissance démographique



Lagrave comptait 1 661 habitants en 2006. La population de la commune a connu une forte augmentation depuis les années 1980 : entre 1982 et 2006 la population a plus que doublé. La croissance bien que forte, reste maîtrisée et se poursuit sur l'ensemble de la période 1968-2006.

En 2008, la population est en augmentation par rapport à 2006, la commune comptant à cette date 1 774 habitants.

Après une croissance modérée jusqu'en 1982, une forte hausse de la population est observée depuis.

Cette période correspond notamment au développement de la périurbanisation autour des villes d'Albi et de Gaillac et également à l'installation d'actifs à la recherche d'une maison individuelle à prix accessible mais travaillant hors de la commune (à Albi, Gaillac et Toulouse, dans une moindre mesure).

Ce phénomène est marquant à Lagrave qui est située à l'intersection de bassins d'emplois dynamiques mais qui est également facilement accessible par la route.



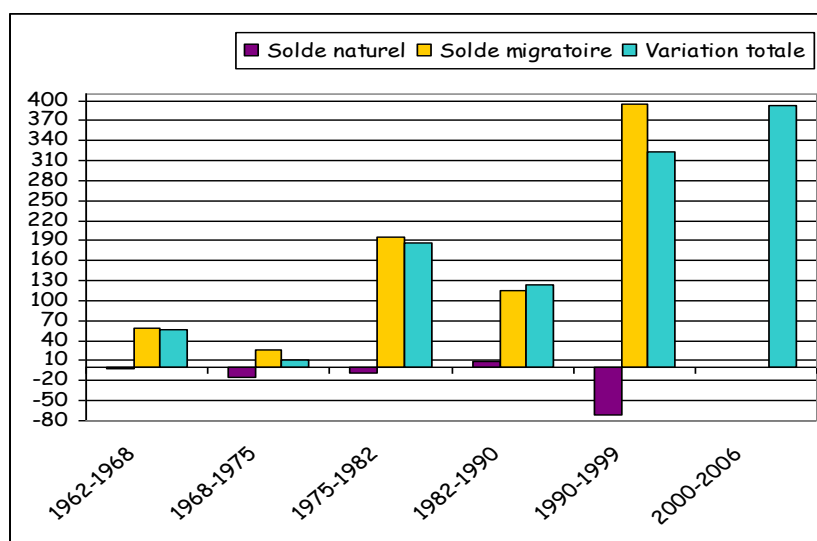
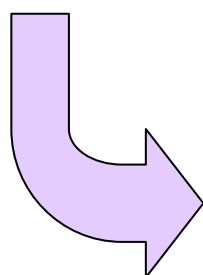
L'ouverture de l'autoroute A68 en 1997 a accéléré la croissance ; les plus forts taux de croissance sont observés depuis les années 1990.

Indicateurs démographiques (moyennes annuelles)					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
<i>Variation annuelle moyenne de la population</i>	0,3%	3,7%	1,8%	3,4%	3,9%
<i>dû au solde naturel</i>	-0,3%	-0,2%	0,1%	-0,7%	-0,7%
<i>dû au solde migratoire</i>	0,6%	3,9%	1,7%	4,1%	4,6%
<i>Taux de natalité (pour 1000)</i>	10,4	9,7	10,2	11,4	12,9
<i>Taux de mortalité (pour 1000)</i>	13,6	11,5	8,9	18,7	20,1

Source : INSEE

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE						
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	2000-2006
<b>Naissances</b>	43	45	48	71	111	
<b>Décès</b>	45	59	57	62	182	
<b>Solde naturel</b>	-2	-14	-9	9	-71	
<b>Solde migratoire</b>	59	26	195	115	395	
<b>Variation totale</b>	57	12	186	124	324	392

Source : INSEE





L'analyse des tableaux ci-dessus révèle trois périodes distinctes avec globalement deux points communs sur l'ensemble de la période : un solde naturel négatif notamment dû à la présence de la maison de retraite, et un solde migratoire positif :

- ✖ Une croissance faible entre 1962 et 1975 due à un solde naturel négatif et un faible apport migratoire. La commune gagne 69 habitants sur cette période.
- ✖ De 1975 à 1990, le solde migratoire augmente et cette période correspond à une croissance plus forte mais modérée de la population. Une forte croissance est observée notamment sur la période 1975-1982. Cette période correspond au début de la périurbanisation avec de jeunes ménages qui souhaitent acquérir un pavillon.
- ✖ Depuis 1990 la croissance de la population est très forte. Durant cette période, le phénomène de périurbanisation s'accélère sur Lagrave avec l'ouverture de l'autoroute A68 en 1997. Depuis la fin des années 1990 un phénomène nouveau apparaît, ajouté aux migrants s'installant sur la commune et travaillant à Albi ou Gaillac viennent aujourd'hui s'installer des actifs travaillant dans l'agglomération toulousaine grâce à la facilité des liaisons autoroutières avec la métropole régionale. C'est entre 1999 et 2006 que l'on enregistre les plus forts taux d'évolution (+3,9% par an).

La croissance de la commune est donc essentiellement due au solde migratoire. Ce phénomène est à relativiser du fait de la présence de la maison de retraite sur le territoire communal. En effet, le taux de natalité se maintient à des niveaux convenables sur toute la période, proche des moyennes nationales.

Les migrants, c'est-à-dire les personnes qui n'habitaient pas la commune en 2001 étaient au nombre de 439 en 2006. Près de 40% des migrants sont des actifs, c'est-à-dire âgés de 25 à 54 ans. Les migrants âgés de plus de 54 ans sont les moins nombreux en 2006.

La commune reste fortement attractive pour des actifs souvent avec enfants (27% des migrants en 2006 sont âgés de moins de 15 ans).



### 4.1.2. Environnement démographique de la commune

Evolution comparative de la population Canton de Gaillac - Arrondissement d'Albi - Département du Tarn							
Commune	1982	1990	1999	2006	Evolution 1982/1990	Evolution 1990/1999	Evolution 1999/2006
LAGRAVE	816	940	1269	1661	15,20%	35,00%	30,89%
BERNAC	146	136	159	163	-6,85%	16,91%	2,52%
BRENS	1394	1364	1599	1962	-2,15%	17,23%	22,70%
BROZE	97	85	93	107	-12,37%	9,41%	15,05%
CASTANET	147	193	198	174	31,29%	2,59%	-12,12%
CESTAYROLS	421	414	453	507	-1,66%	9,42%	11,92%
FAYSSAC	306	314	276	336	2,61%	-12,10%	21,74%
GAILLAC	10 389	10 378	11 070	12 397	-0,11%	6,67%	11,99%
LABASTIDE DE LEVIS	763	780	864	947	2,23%	10,77%	9,61%
MONTANS	903	972	1061	1218	7,64%	9,16%	14,80%
RIVIERES	537	616	723	915	14,71%	17,37%	26,56%
SENOUILLAC	788	879	838	977	11,55%	-4,66%	16,59%
TOTAL CANTON GAILLAC	16 707	17 071	18 603	21 364	2,18%	8,97%	14,84%
FLORENTIN	475	553	583	662	16,42%	5,42%	13,55%
MARSSAC	1 704	2 194	2 407	2 769	28,76%	9,71%	15,04%
ARRONDISSEMENT D'ALBI (170 COMMUNES)	161 127	162 749	165 110	177 883	1,01%	1,45%	7,74%
ALBI	45 947	46 579	46 299	48 712	1,38%	-0,60%	5,21%
Aire urbaine d'ALBI (limites 1999)	79 885	83 918	86 038	92 929	5,05%	2,53%	8,01%
DEPARTEMENT DU TARN	339 345	342 723	343 505	365 337	1,00%	0,23%	6,36%

Source: INSEE

Lagrave fait partie d'un canton très attractif qui observe des taux d'évolution plus élevés que le reste du département. Comparée aux autres communes du canton ou encore de communes limitrophes, Lagrave est une des communes les plus attractives sur l'ensemble de la période 1982-2006.

On observe une accélération de la croissance sur l'ensemble du canton mais également sur Florentin et Marssac depuis 1999. Cette forte croissance profite également à l'ensemble de l'aire urbaine albigeoise.

Les niveaux de croissance très élevés sur ce territoire traduisent la forte attractivité de ce territoire.

Seule la commune de Castanet, plus excentrée des axes de communication importants, voit sa population diminuer depuis 1999.

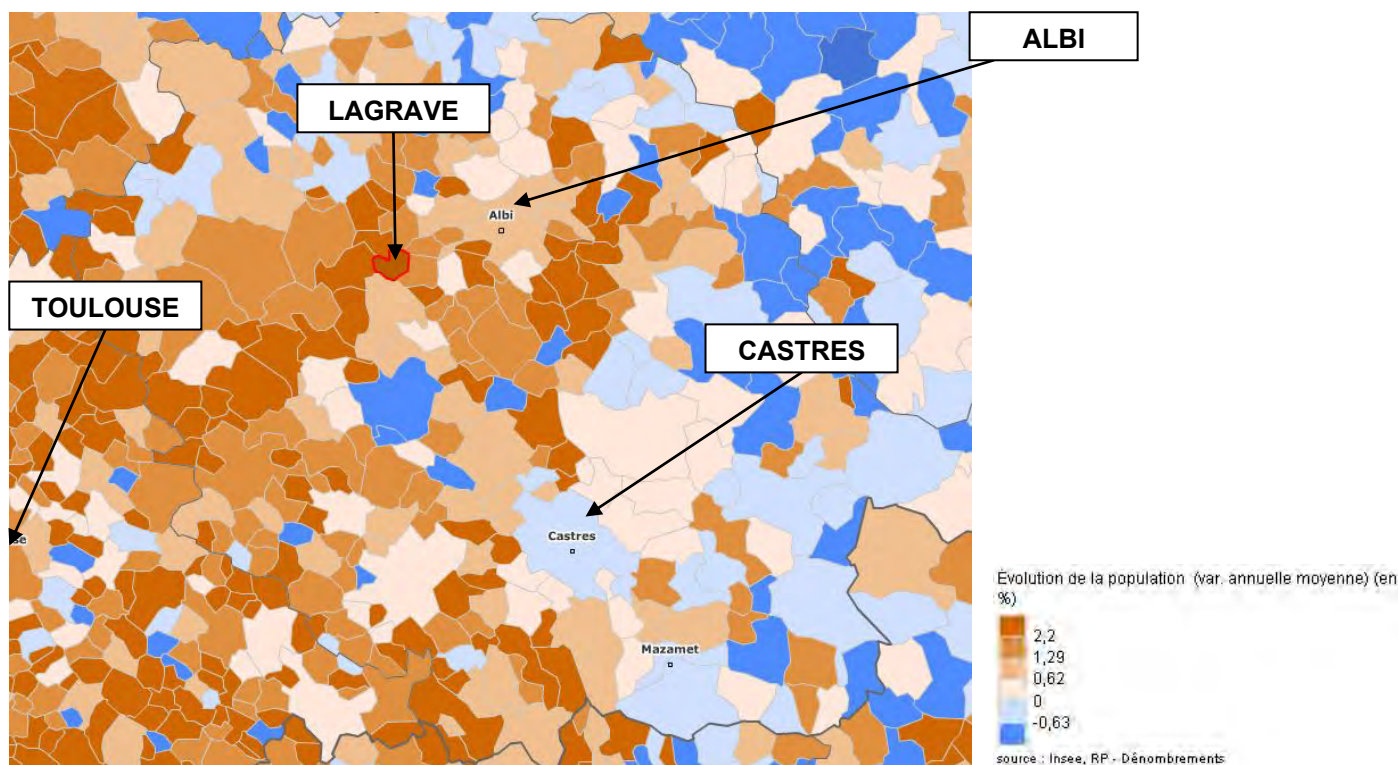
Durant la période 1999-2006, certaines communes enregistrent des évolutions importantes : Lagrave (+30,9%), Rivières (+26,6%), Brens (+22,7%) ou encore Fayssac (+21,7%).

Cette forte augmentation récente de la population s'explique notamment par l'**attrait de ces communes** aux dominantes rurales à proximité de la métropole toulousaine, dont les distances



sont aujourd'hui amoindries grâce à l'autoroute A68 et au dynamisme du bassin d'emplois albigeois.

La commune de Lagrave est située sur un axe stratégique, l'A68 permet de rejoindre Albi au Nord (15 min) et Toulouse au Sud (Lagrave est à 40 minutes de la place du Capitole).



La carte de la variation annuelle de population par commune sur le secteur entre 1999 et 2006 fait apparaître une certaine « **prégnance** » de **Toulouse** et des **principaux axes de circulation**.

En effet, sur la période 1999-2006, outre les communes situées autour de Toulouse et d'Albi, la population des secteurs traversés par les axes autoroutiers connaissent les plus fortes croissances démographiques.

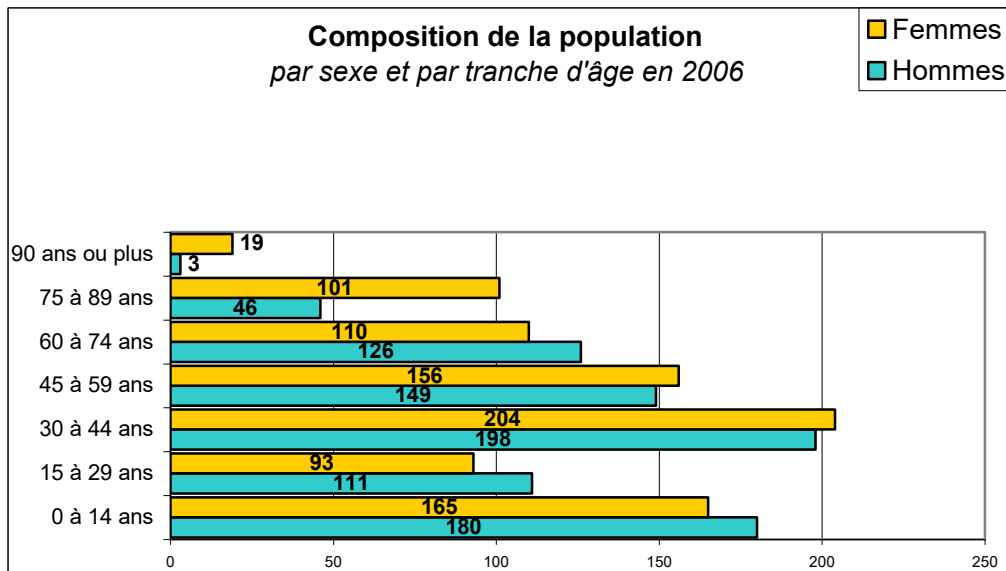
C'est toute la partie Sud et Ouest du département qui connaît de fortes évolutions démographiques.

Lagrave fait partie des zones qui se développent à la fois sous l'influence du pôle albigeois et de l'agglomération toulousaine. La commune connaît une forte croissance d'autant plus qu'elle est située dans un cadre rural, attractif pour les ménages avec enfants désirant habiter un pavillon.



#### 4.1.3. Composition de la population

La commune de Lagrave comptait 1 661 habitants en 2006 dont 813 hommes (49% de la population) et 848 femmes (51% de la population).



En 2006, la population de Lagrave était plutôt jeune puisque :

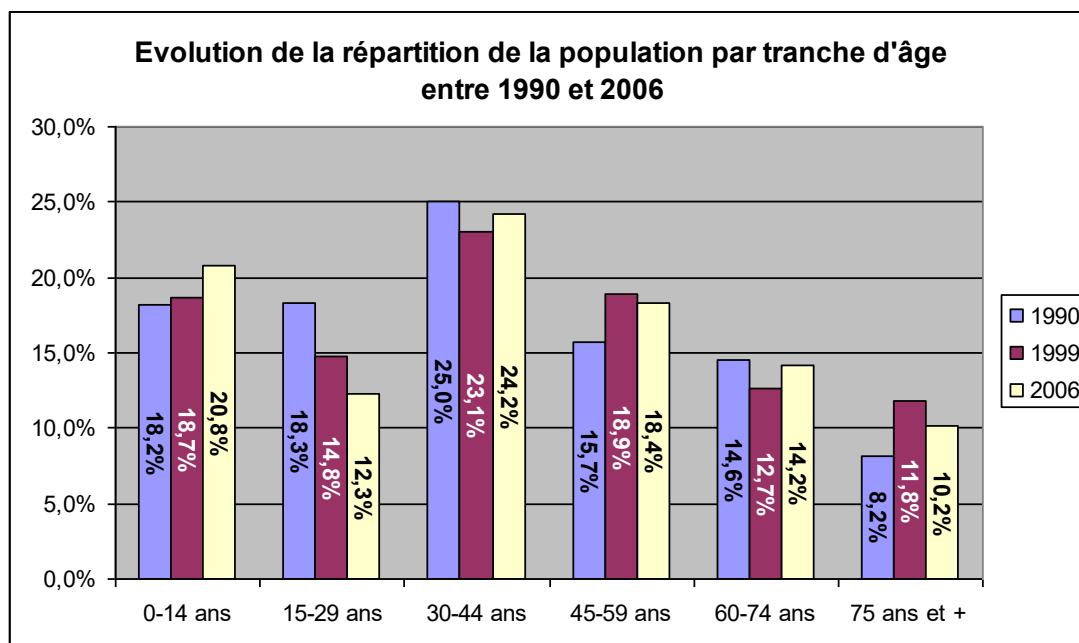
- ✖ 42,7% de la population était âgée de plus de 45 ans en 2006 (45,5% des femmes et 39,8% des hommes)
- ✖ et 57,3% de la population était âgée de moins de 45 ans en 2006.

Au sein des plus jeunes, on peut noter que :

- ✖ 24% des femmes et 24,3% des hommes ont entre 30 et 44 ans,
- ✖ 22,1% des hommes et 19,5% des femmes ont moins de 15 ans.

Les personnes âgées (plus de 75 ans) représentent plus de 10% de la population, ceci est notamment dû à la présence de la maison de retraite sur le territoire communal. On recense 19 femmes âgées de 90 ans ou plus.





En 2006, les femmes âgées de 30 à 44 ans sont les plus représentées. Les hommes âgés de 45 à 59 ans sont, quant à eux, les plus représentés.

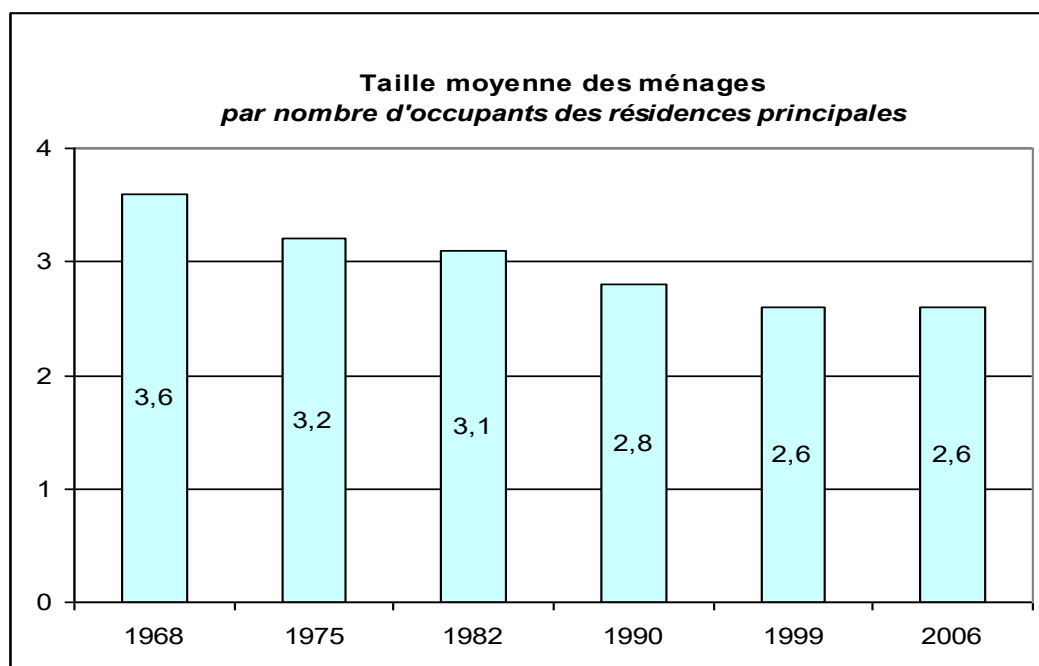
L'analyse de la structure par tranches d'âges et son évolution analysées à partir des trois derniers recensements complets de la population, permet de constater une répartition plutôt stable des tranches d'âges. Les 30-44 ans sont les mieux représentés.

Une évolution est notable sur la commune : c'est la baisse récurrente de la part des 15-29 ans comptant parmi les moins représentés sur la commune (12,3% de la population de Lagrave a entre 15 et 29 ans en 2006). Cette tranche d'âges correspond aux étudiants qui habitent dans leur ville d'étude (Albi ou Toulouse notamment) mais également à une tranche de la population encore peu attirée par l'installation sur la commune du fait d'une offre en logement quasi-exclusivement tournée vers les familles (les logements disponibles sur Lagrave sont surtout de grande taille).

La part des moins de 15 ans est en hausse depuis 1990 correspondant à l'arrivée sur la commune de jeunes couples avec enfants.

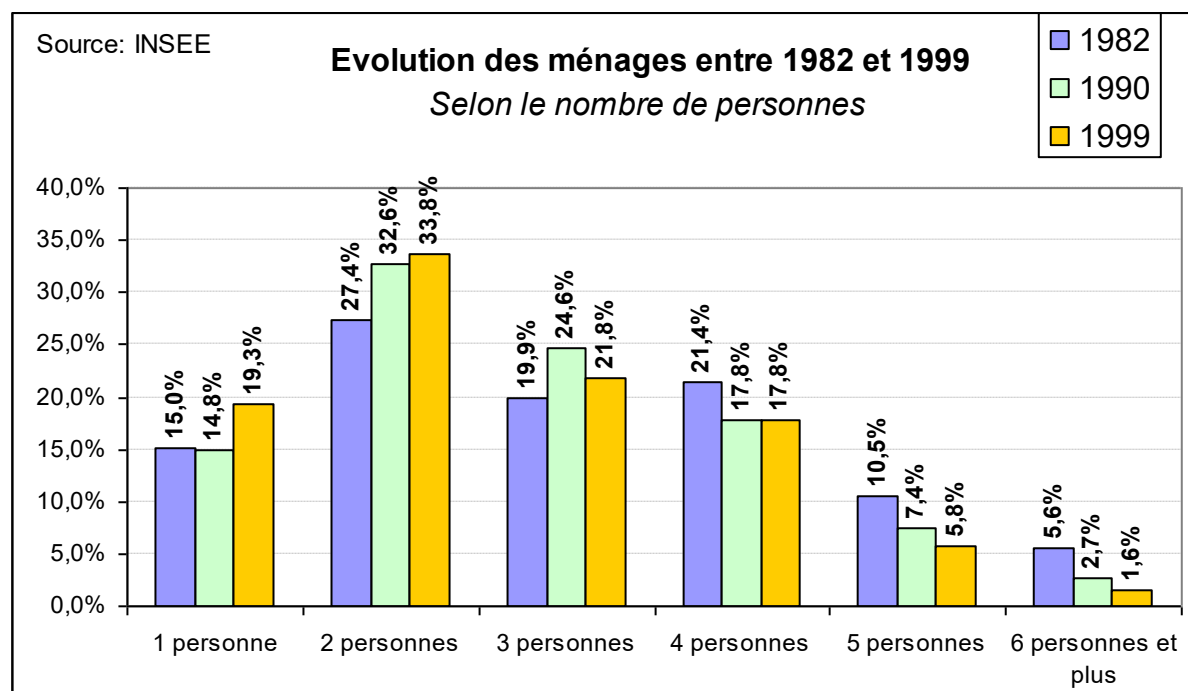


#### 4.1.4. La composition des ménages



On dénombre 604 ménages à Lagrave comptant 1 567 personnes en 2006. Depuis 1999, la commune compte 157 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 34,8%.

La taille des ménages à Lagrave s'est stabilisée depuis 1999 à 2,6 personnes par ménage. En revanche elle a fortement diminuée depuis 1968, correspondant aux tendances nationales.

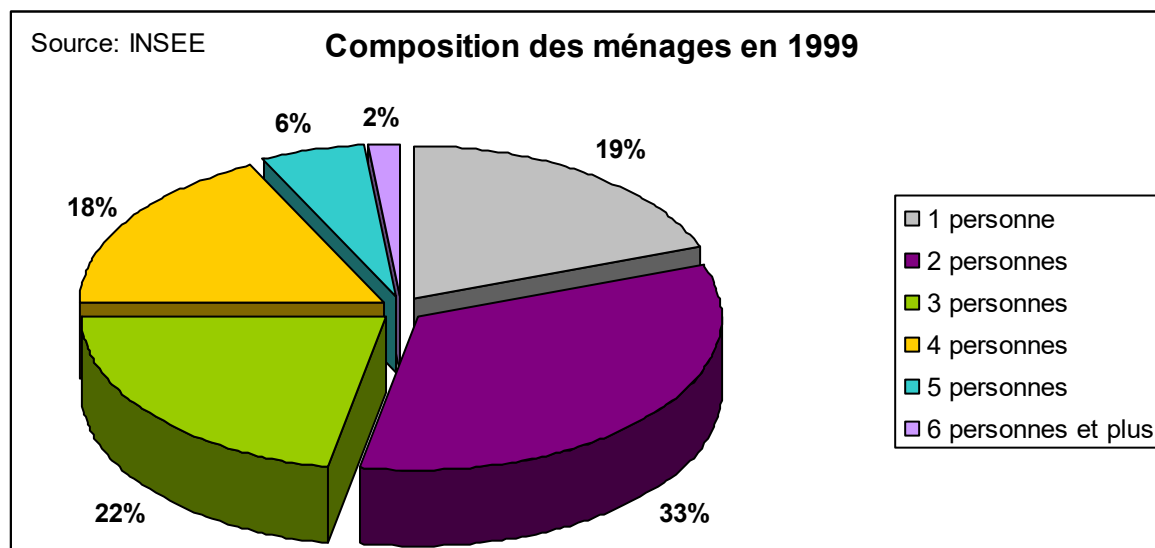




Entre 1982 et 1999, la part des grands ménages (ménages de plus de 4 personnes) est en constante diminution.

La part des ménages correspondant aux familles (4 personnes ou 3 personnes) est plutôt stable depuis 1990 (on observe tout de même une baisse de la part des ménages de 3 personnes, mais leur nombre augmente toujours, et une stabilité de la part des ménages de 4 personnes qui voient leur nombre fortement augmenter).

La part des petits ménages (une à deux personnes) est en forte hausse, les ménages de 2 personnes sont les plus représentés en 1999. La part croissante de ces petits ménages s'explique d'une part par les phénomènes d'évolutions des divorces mais également par la part importante de personnes âgées au sein de la population.



En 1999, les ménages étaient composés pour l'essentiel de 2 personnes (33%) ou 3 personnes (22%). Les ménages composés d'une personne représentaient 19% des ménages.

En 1999, la proportion de ménages de 3 personnes ou plus est légèrement moins importante qu'en France (50,6%), représentant 48% des ménages de la commune.

2% des ménages sont constitués de 6 personnes ou plus à Lagrave.

En 1999, les familles (c'est-à-dire, selon l'INSEE, une structure composée d'un couple marié ou non, ou bien une personne seule et ses enfants), sont au nombre de 356. Les familles composées d'un couple sans enfant, sont les plus représentées (49,4% des familles). Les couples avec enfant sont un peu moins représentés (44,9% des familles). Les familles monoparentales, quant à elles, représentent une part des familles inférieure à la moyenne française (5,6% de l'ensemble des familles de Lagrave contre 8,8% en France).



A noter qu'en 2006, les couples mariés représentent 54,3% des personnes âgées de 15 ans ou plus.

#### 4.1.5. La population active

En 2006, la commune compte 748 actifs (dont 703 ayant un emploi, soit 94% de la population active). Les actifs représentent 45% de la population âgée de 15 à 64 ans (ils représentent 46,4% de la population pour la France). Cette forte proportion d'actifs s'explique par la relative jeunesse de la population.

Population active par sexe						
	1982	1990	1999	2006	Evolution 1990/1999	Evolution 1999/2006
<b>Hommes</b>	208	227	297	391	30,8%	31,6%
<b>Femmes</b>	108	176	259	357	47,2%	37,8%
<b>TOTAL</b>	<b>316</b>	<b>403</b>	<b>556</b>	<b>748</b>	<b>38,0%</b>	<b>34,5%</b>

La forte croissance démographique récente que connaît Lagrave s'accompagne d'une hausse du nombre d'actifs (+34,5% entre 1999 et 2006). La population active croît au même rythme que la population totale (+30,8 % entre 1999 et 2006).

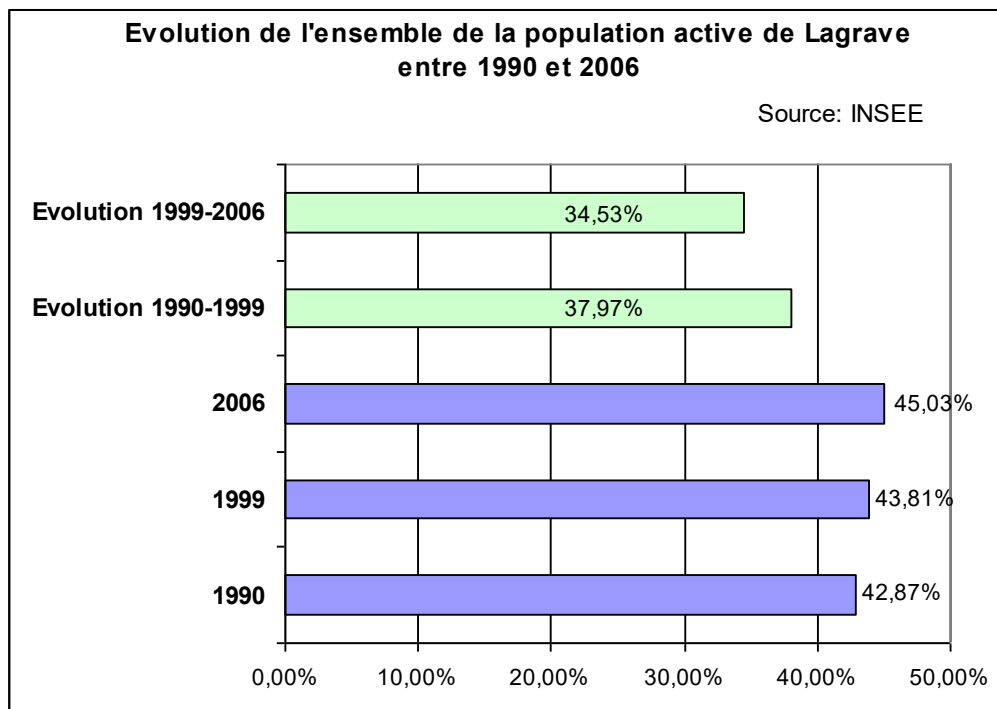
Au recensement de 2006, le taux de chômage de la commune est de 4,4%. Celui du département du Tarn est de 8,1%.

Evolution de l'ensemble des actifs (taux d'activité)				
1990	1999	2006	Evolution 1990-1999	Evolution 1999-2006
42,87%	43,81%	45,03%	37,97%	34,53%

Actifs ayant un emploi par sexe				
	1982	1990	1999	2006
<b>Hommes</b>	197	210	275	372
<b>Femmes</b>	88	146	227	332
<b>TOTAL</b>	<b>285</b>	<b>356</b>	<b>502</b>	<b>704</b>



Depuis 1982, la population active ayant un emploi augmente fortement, en corollaire de la forte croissance démographique. Le nombre d'actifs ayant un emploi a été multiplié par près de 2,5 sur cette période.



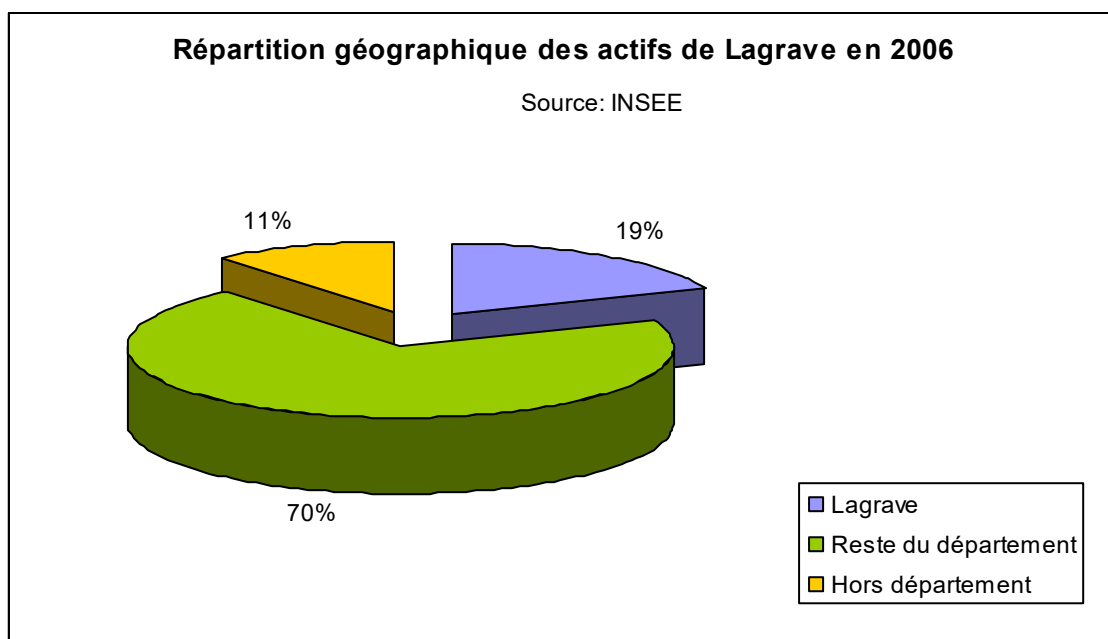
La part de la population active au sein de la population totale croît fortement depuis 1982. D'une manière générale, la croissance du nombre d'actifs est très soutenue depuis 1990.

Population active ayant un emploi par statut							
	1982	1990	1999	2006	Evolution 1982-1990	Evolution 1990-1999	Evolution 1999-2006
<b>Salariés</b>	209	297	414	598	42,1%	39,4%	44,4%
<b>Non salariés</b>	76	59	88	106	-22,4%	49,2%	20,5%
<b>dont :</b>							
<b>Indépendants</b>	40	48	28	48	20,0%	-41,7%	71,4%
<b>Employeurs</b>	12	20	48	56	66,7%	140,0%	16,7%
<b>Aides familiaux</b>	4	8	4	3	100,0%	-50,0%	-25,0%

Source : INSEE

En 2006, 84,9% des actifs ayant un emploi sont salariés, leur progression par rapport à 1999 est de 44,4%. 106 actifs occupés sont non salariés. Les non salariés progressent moins rapidement que les salariés.





En 2006, 19% des actifs occupés travaillent à Lagrave (20,7% en 1999), ce qui est relativement faible compte tenu de l'activité économique en place sur la commune. La majorité des actifs travaillent à l'extérieur de la commune, pour 70% dans le département (notamment dans les zones d'emplois d'Albi et Gaillac). 11% des actifs travaillent hors du département, dont une part importante est employée dans la zone d'emplois toulousaine.

Les actifs sont de plus en plus nombreux à travailler hors du département, ils ne représentaient que 8,8% de la population active occupée en 1999. Les actifs travaillant hors de la commune mais dans le reste du département du Tarn représentent une part stable de la population active occupée entre 1999 et 2006.

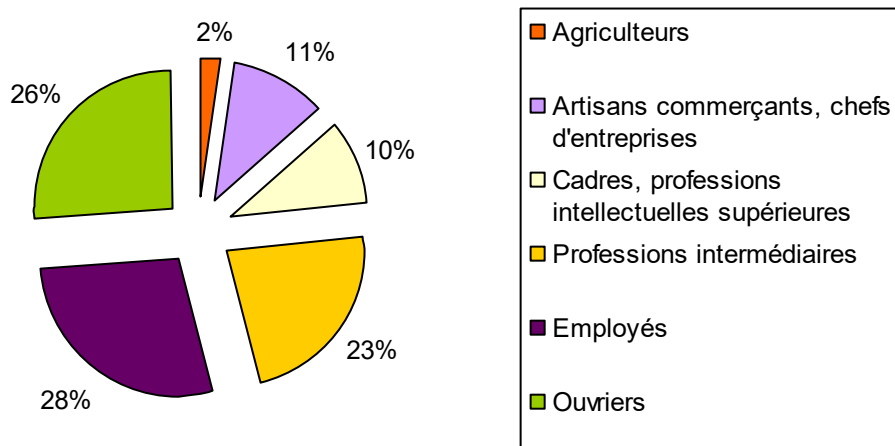
Lagrave est une commune de plus en plus attractive pour des actifs employés dans le bassin d'emplois toulousain.



Répartition de la population active par Catégorie Socio-Professionnelle en 1999			
	Valeurs absolues	%	Variation 1990-1999
<b>Agriculteurs</b>	12	2,26%	-50,0%
<b>Artisans commerçants, chefs d'entreprises</b>	60	11,28%	25,0%
<b>Cadres, professions intellectuelles supérieures</b>	52	9,77%	116,7%
<b>Professions intermédiaires</b>	120	22,56%	172,7%
<b>Employés</b>	148	27,82%	37,0%
<b>Ouvriers</b>	140	26,32%	40,0%
<b>Total</b>	532	100,00%	52,9%

Source: INSEE

Répartition de la population communale active par catégories socio-professionnelles en 1999



En 1999, la population active de Lagrave se caractérisait par une représentation majoritaire d'actifs de la classe moyenne (employés, ouvriers et professions intermédiaires). Les cadres et les artisans/commerçants sont en retrait (respectivement 10% et 11% de la population active). Les agriculteurs étaient minoritaires, le secteur n'employant que 2% des actifs de Lagrave.

Entre 1990 et 1999 ce sont les cadres et les professions intermédiaires qui connaissent la plus forte croissance avec respectivement une évolution de +116,7% et 172,7%. Les agriculteurs sont la seule catégorie socioprofessionnelle en recul en entre 1990 et 1990.



La commune de Lagrave devient de plus en plus attractive pour des catégories socioprofessionnelles supérieures.



#### 4.1.6. Bilan

##### ❑ Synthèse :

- Une croissance démographique forte et récente liée à la proximité d'Albi, de Gaillac et de Toulouse (accessibilité aisée par l'A68).
- Une structure des tranches d'âges de la population équilibrée.
- Une population active largement dépendante du bassin d'emplois albigeois, même si les emplois offerts sur la commune sont importants (356 en 2006).

##### ❑ Enjeux :

- Offrir la possibilité d'un développement et d'un renouvellement démographique équilibrés pour pérenniser les équipements de la commune.
- Maîtriser la croissance démographique.

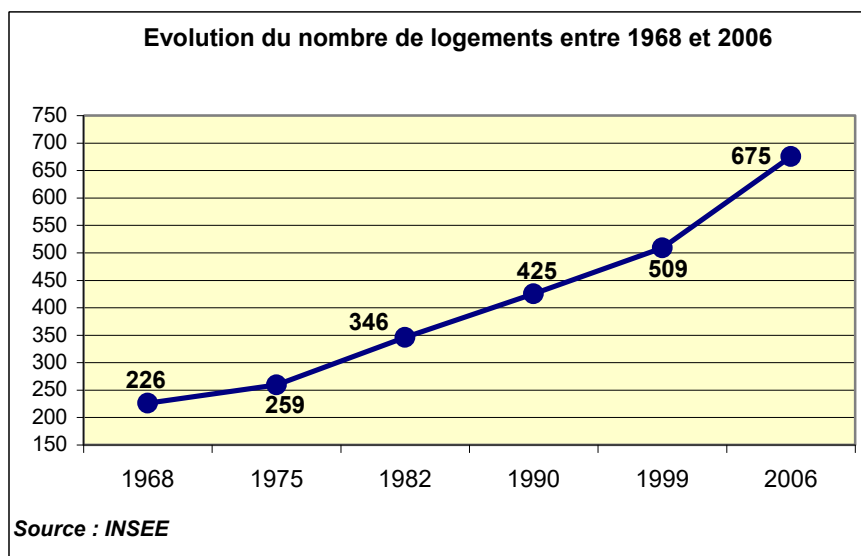


## 4.2. L'HABITAT

### 4.2.1. Caractéristiques du parc de logements

#### 4.1.1.1 Composition et évolution du parc de logements

Entre 1968 et 2006, le nombre de logements a été multiplié par 3 à Lagrave. Cette forte croissance est continue sur l'ensemble de la période avec une accélération depuis 1975.

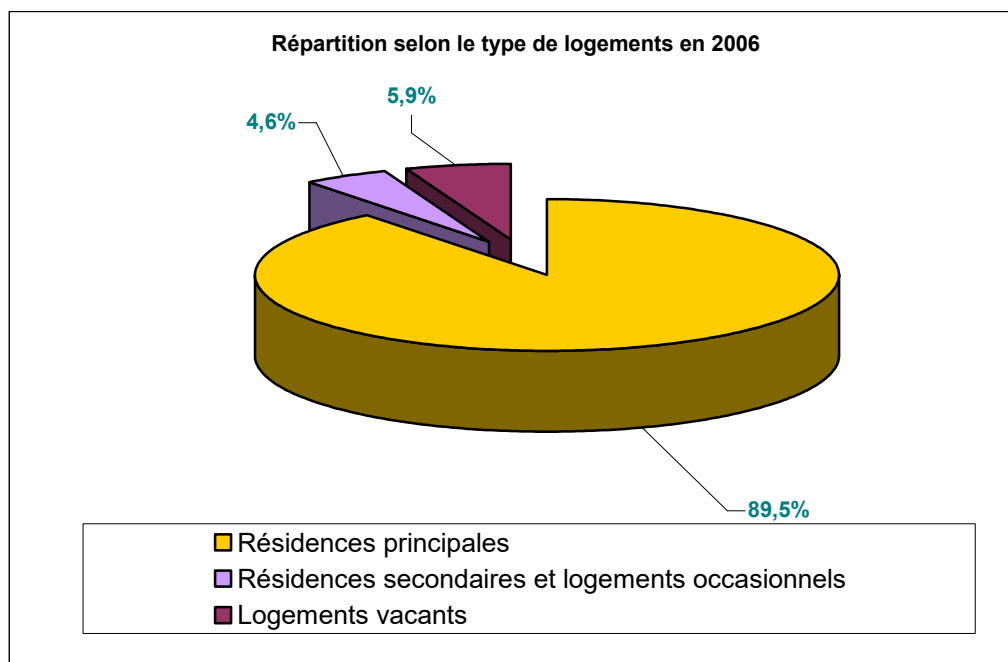


En 2006, la commune comptait 675 logements, dont 604 résidences principales, soit près de 90% du parc de logements.

Logements Selon le statut d'occupation					
Type des logements	1999		2006		Evolution de 1999 à 2006
	Nombre	%	Nombre	%	
Résidences principales	450	88,4%	604	89,5%	34,2%
Résidences secondaires et logements occasionnels	33	6,5%	31	4,6%	-6,1%
Logements vacants	26	5,1%	40	5,9%	53,8%
<b>Ensemble</b>	<b>509</b>	<b>100,0%</b>	<b>675</b>	<b>100,0%</b>	<b>32,6%</b>

Source : INSEE





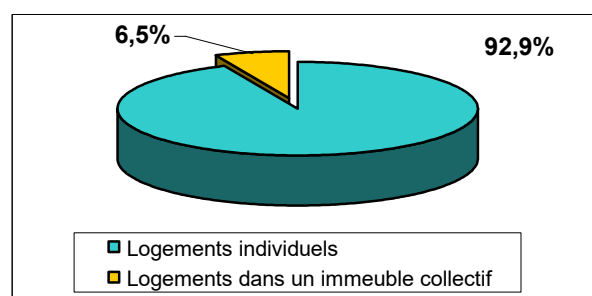
Les résidences principales représentent l'essentiel du parc de logements de la commune.

En 2006, les logements vacants représentent près de 6% des logements de Lagrave. Ce sont les logements vacants qui ont connu la plus forte évolution depuis 1999 (+53,8% entre 1999 et 2006). Cette croissance est également à rapprocher de la forte augmentation du parc de logements neufs sur la commune, contribuant à accroître le stock des logements vacants.

Les logements secondaires sont minoritaires en 2006. La commune s'apparente aujourd'hui à une commune ayant des caractéristiques périurbaines.

	2006	%	Evolution 1999-2006
Logements individuels	627	92,9%	28,5%
Logements dans un immeuble collectif	44	6,5%	340,0%

Source INSEE



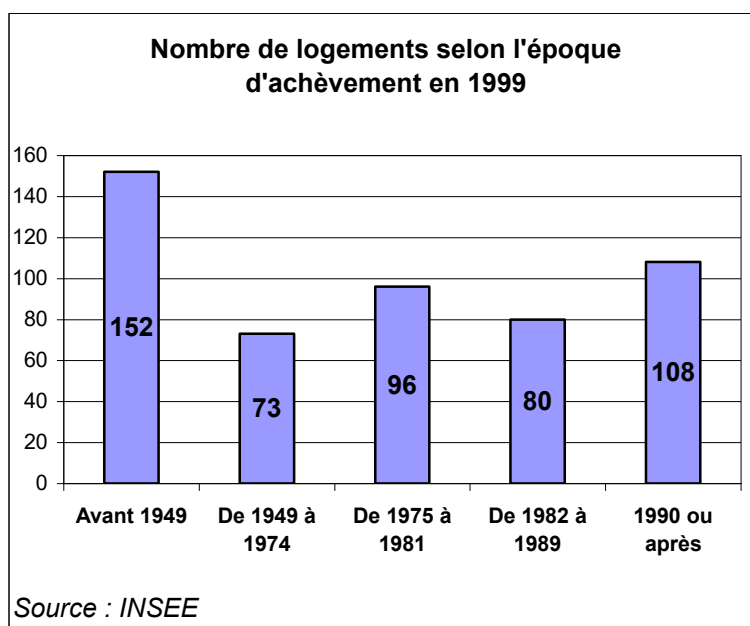
Le parc de logements était constitué en 2006 à 92,9% de logements individuels et à 6,5% de logements en immeuble collectif.

Bien que les données exploitables datent de 2006, cette monospécificité de l'habitat n'a pas évoluée, la plupart des constructions réalisées sur la commune étant de type individuel.

Comme dans la plupart des communes périurbaines, l'habitat individuel domine.



#### 4.1.1.2 L'âge du parc immobilier



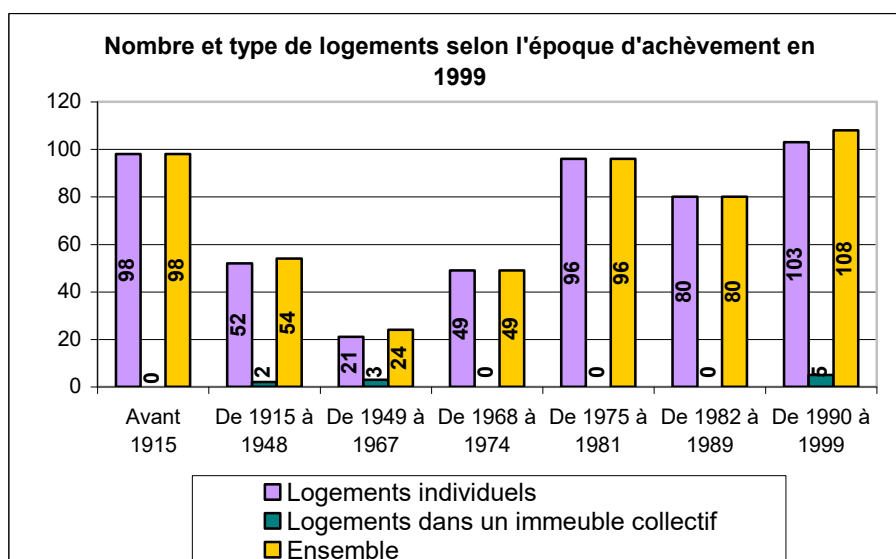
En 1999, près de 56% des logements étaient achevés après 1974, ce qui révèle que Lagrave a un parc de logements récent. 21,2% des logements avaient été construits après 1990. Ces tendances confirment la forte croissance de la commune depuis les années 1970-1980.

#### 4.1.1.3 Rythme de construction

	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1999	Ensemble
Logements individuels	98	52	21	49	96	80	103	499
Logements dans un immeuble collectif	0	2	3	0	0	0	5	10
Ensemble	98	54	24	49	96	80	108	509

Source: INSEE





En 1999, la plupart des logements individuels et collectifs avaient été construits après 1975. Entre 1975 et 1981, 14 logements sont construits par an en moyenne et, entre 1990 et 1999, 11 logements sont construits chaque année.

Ces évolutions confirment la forte croissance récente de la commune qui connaissait des rythmes de constructions plus modérés jusqu'en 1975 (entre 1949 et 1974, le rythme s'établit en moyenne à 3 logements par an).

En 1999, la moitié des logements collectifs a été achevée avant 1968. Sur la récente période, le volume des constructions est très largement voué à l'habitat individuel, seulement 4,6% des logements construits entre 1990 et 1999 sont situés dans un immeuble collectif.

#### Permis de construire délivrés entre 1999 et 2009

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Nombre de logements</b>	23	27	25	19	40	20	24	10	9	19	8

Source: Mairie

Entre 1999 et 2009, 224 permis de construire ont été délivrés sur la commune, soit en moyenne plus de 22 permis par an. Le rythme de construction s'est donc accéléré ces dernières années.

Les permis de construire délivrés intéressent pour l'essentiel des couples avec enfants. Il est intéressant de constater que la commune, à dominante périurbaine, voit se dessiner une demande atypique avec une part des permis de construire déposés par des personnes âgées



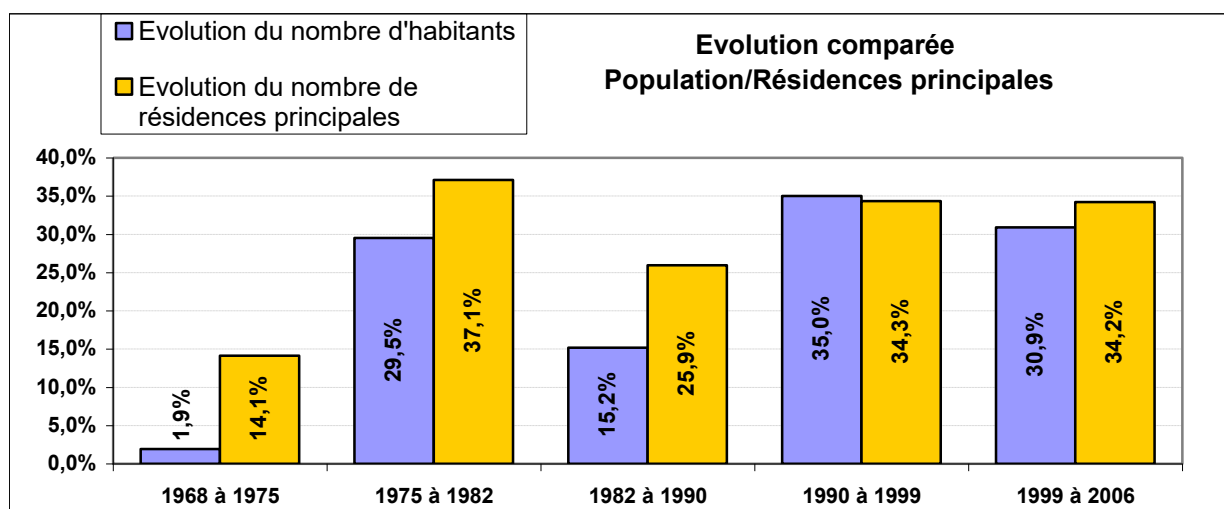
de plus de 50 ans. En effet, 12% des dépôts de permis de construire sont déposés par des personnes âgées de plus de 60 ans.

Les 30-40 ans sont toujours les plus nombreux, 62,5% des permis déposés entre 1999 et 2009 proviennent de personnes de cette tranche d'âges.

Globalement la commune est attractive pour l'ensemble des tranches d'âges de la population.

#### 4.1.1.4 Caractéristiques des résidences principales

Le parc de résidences principales de Lagrave présente toutes les caractéristiques d'une commune périurbaine : **parc récent avec une prépondérance de maisons individuelles et de propriétaires occupants.**

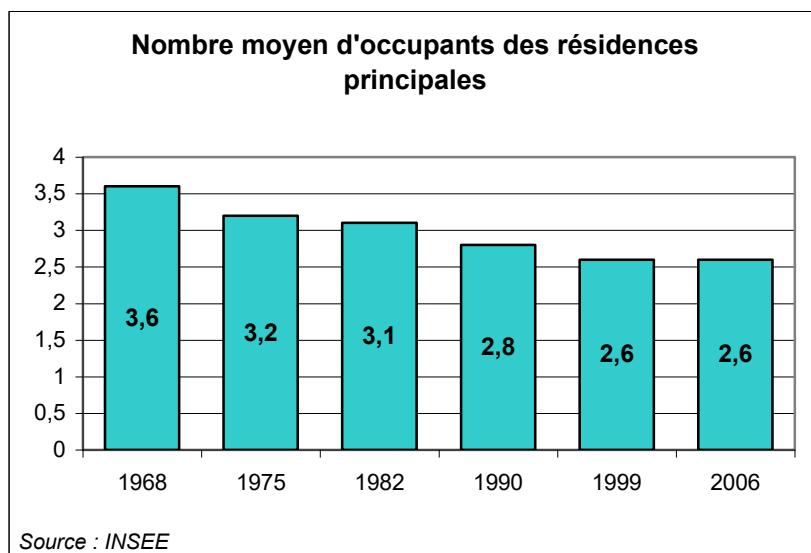


Le nombre de résidences principales évolue de la même façon que le nombre d'habitants de la commune. Toutefois, le nombre de résidences principales évolue plus rapidement que les variations de population : entre 1968 et 1975, alors que la population n'a augmenté que de 1,9%, le nombre de résidences principales a augmenté plus de sept fois plus, soit 14,1%.

Cette tendance se retrouve entre 1982 et 1990 où le nombre de logements a augmenté près de 2 fois plus vite que le nombre d'habitants.

Le parc de résidences principales continue à augmenter plus rapidement que la population, répondant aux évolutions sociales de la population (décohabitation parents/enfants, familles monoparentales, ...) qui augmentent les besoins en logements.

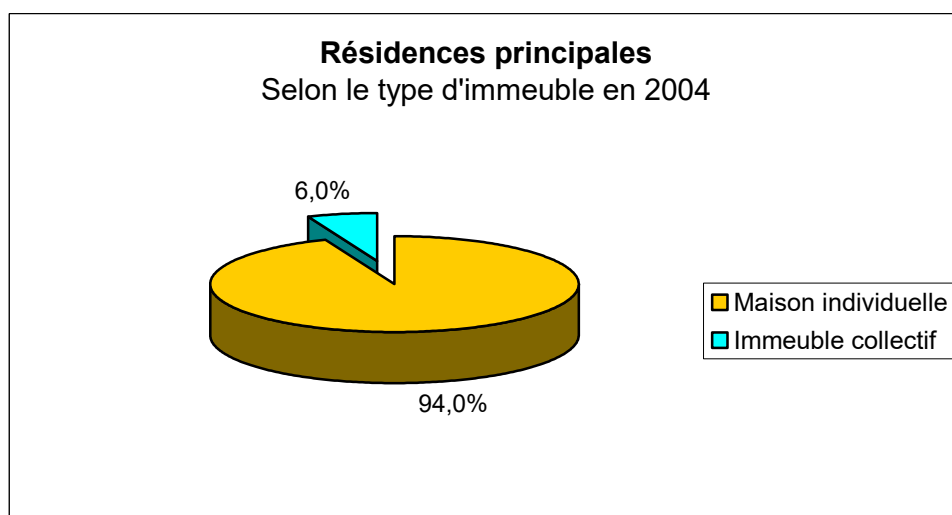




Le nombre d'occupants des résidences principales s'inscrit dans une tendance française générale à la diminution : 3,6 personnes par ménage en 1968 contre 2,6 en 2006.

Résidences principales Selon le type d'immeuble						
	1999	%	Evolution de 1990 à 1999	2004	%	Evolution de 1999 à 2004
Maison individuelle	430	95,6%	45,3%	467	94,0%	8,6%
Immeuble collectif	10	2,2%	-66,7%	30	6,0%	200,0%
Autre	10	2,2%	-9,1%	0	/	/
Ensemble	450	100,0%	33,5%	497	100,0%	10,4%

Source : INSEE



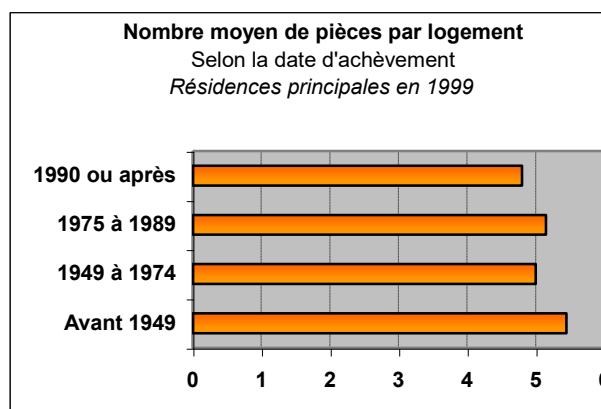
Les maisons individuelles constituent l'essentiel du parc de logements et représentent 94% des résidences principales construites avant 2004. L'habitat collectif est très faiblement représenté



avec seulement 6% du parc en 2004. Depuis 1999, l'habitat collectif connaît une forte augmentation passant de 10 en 1999 à 30 logements en collectif en 2004.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2006			
Nombre de pièces	2006	%	Evolution de 1999 à 2006
1	3	0,5%	50,0%
2	7	1,2%	-36,4%
3	38	6,3%	-19,1%
4	171	28,3%	2,4%
5 et plus	385	63,7%	72,6%
<b>Ensemble</b>	<b>604</b>	<b>100,0%</b>	<b>34,2%</b>

Source : INSEE



Les grands logements (4 pièces et plus) sont les plus nombreux et représentaient, en 2006, 92% des résidences principales. Ce sont les logements de 5 pièces et plus qui enregistrent le plus fort taux de croissance (+72,6% entre 1999 et 2006).

Les petits logements sont peu nombreux sur la commune mais des efforts de réalisation de petits logements sont en cours. En 2006, il est enregistré 7 logements de 2 pièces et 3 studios. Les logements de plus de 4 pièces sont les plus nombreux sur la commune, ils répondent à la demande des familles.

En 1999, les plus grandes résidences principales étaient des logements anciens (achevés avant 1949) alors que sur la période récente (1990-1999), des logements plus petits étaient réalisés (moins de 5 pièces).

Enfin, bien qu'en baisse, les logements de type 3 sont au nombre de 38 en 2006, ce qui permet de répondre à une nouvelle demande en logements plus petits sur la commune sous l'effet du développement des petits ménages : personnes seules, familles monoparentales, personnes âgées...



Nombre de personne du ménage (en 1999)	Nombre de pièces du logement (en 1999)						TOTAL
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	
1 personne	0,4%	1,6%	5,1%	8,2%	2,2%	1,8%	19,3%
2 personnes	0,0%	0,9%	3,8%	13,1%	10,0%	6,0%	33,8%
3 personnes	0,0%	0,0%	1,1%	8,0%	7,3%	5,3%	21,8%
4 personnes	0,0%	0,0%	0,4%	5,8%	6,9%	4,7%	17,8%
5 personnes	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%	1,3%	2,4%	5,8%
6 personnes ou plus	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	1,1%	1,5%
<b>TOTAL</b>	0,4%	2,4%	10,4%	37,1%	28,2%	21,3%	100,0%

Source : INSEE  
RGP 1999

2,8%

Logements sur  
occupés

63,7%

Logements sous-  
occupés

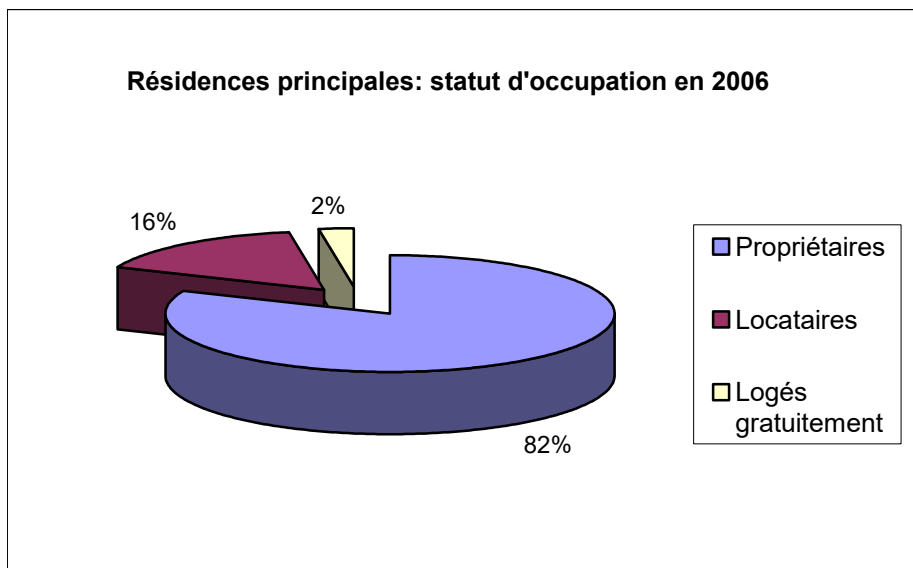
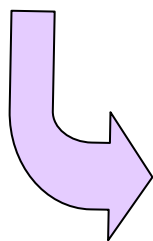
En 1999, 63,7% du parc de résidences principales était sous-occupé : près de 90% des ménages de 1 personne habitaient des logements de 3 pièces ou plus et 86,1% des ménages de 2 personnes occupaient des logements de 4 pièces ou plus. Seulement 2,8% du parc de résidences principales est sur-occupé. Ce constat (qui aura certainement peu évolué au recensement de 2006 à la vue des caractéristiques démographiques récentes de la commune) est la résultante de la présence d'une majorité de grands logements sur la commune (les plus de 4 pièces sont les plus nombreux), alors que près de 75% des ménages étaient constitués en 1999 de moins de 4 personnes.

#### • Le statut des occupants

Selon le statut d'occupation						
	Logements					
	1999		Evolution de 1990 à 1999	2006		Evolution de 1999 à 2006
	Nombre	%		Nombre	%	
<b>Ensemble</b>	<b>450</b>	<b>100,0 %</b>	<b>1,1 %</b>	<b>604</b>	<b>100,0%</b>	<b>34,2%</b>
<b>Propriétaires</b>	<b>363</b>	<b>80,7%</b>	<b>7,3 %</b>	<b>492</b>	<b>81,5%</b>	<b>35,5%</b>
<b>Locataires</b>	<b>73</b>	<b>16,2%</b>	<b>2,3 %</b>	<b>97</b>	<b>16,0%</b>	<b>32,9%</b>
dont d'un logement HLM loué vide	3	0,7%	11,1 %	0	0,0%	-
<b>Logés gratuitement</b>	<b>14</b>	<b>3,1%</b>	<b>-23,3 %</b>	<b>15</b>	<b>2,5%</b>	<b>7,1%</b>

Source : INSEE





En 2006, 82% des ménages sont propriétaires de leur logement et 16% en sont locataires.

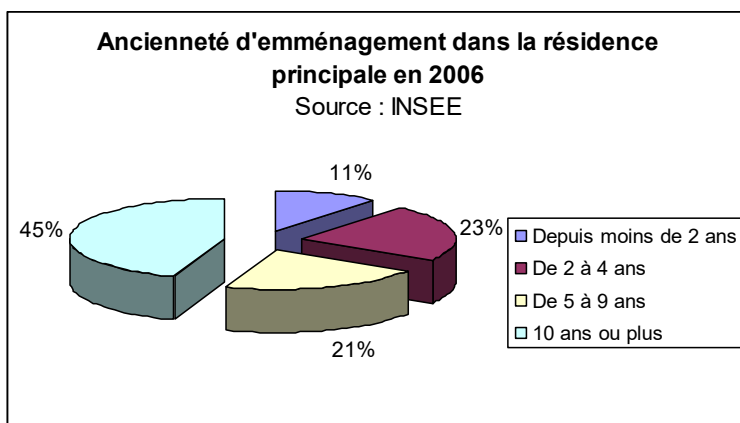
En 2006, aucun logement social n'était recensé sur la commune mais un certain nombre de logements aux caractéristiques sociales ont été réalisés sur la commune.

En effet, **des logements en « Pass Foncier » et des logements communaux** permettant de loger des ménages aux faibles revenus sont recensés. Selon les sources communales, 22 logements aux caractéristiques de logement social sont recensés en 2009 sur Lagrave, dont deux logements « PALULOS ».

Entre 1999 et 2006 les parts des propriétaires et des locataires s'accroissent au même rythme, correspondant aux évolutions de population.

La part de logements locatifs au sein de la commune est stable entre 1999 et 2006, de l'ordre de 16% des résidences principales.

- **Date d'emménagement**

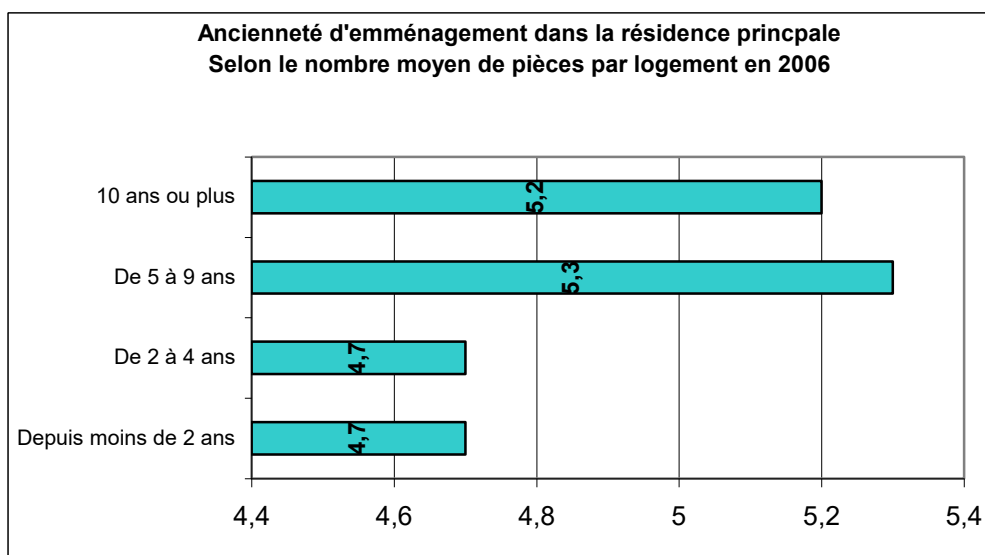




En 2006, une majorité de ménages est installée dans leur résidence principale depuis plus de 9 ans.

Les emménagements récents sont importants, 34% des ménages ont emménagé il y a moins de 5 ans dans leur résidence principale.

En 2006, l'ancienneté moyenne d'emménagement sur Lagrave est de 13 ans.

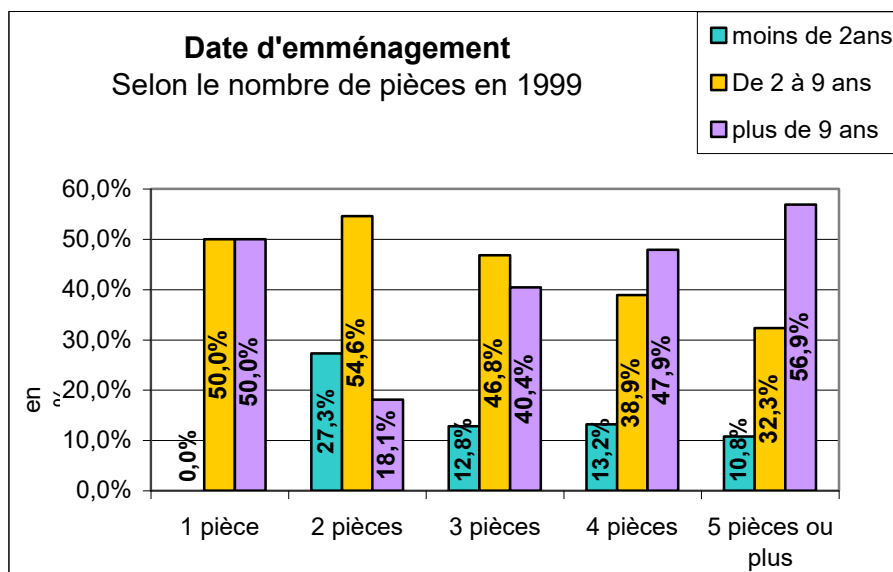


Les ménages ayant emménagé récemment dans leur logement disposent en moyenne de logements plus petits que les ménages anciennement installés sur la commune.

Les ménages installés depuis moins de 5 ans sur la commune en 2006 disposent de logements de 4,7 pièces en moyenne.

Les ménages installés depuis plus de 9 ans sur la commune disposent de très grands logements, en moyenne de plus de 5 pièces (5,2 pièces).





En 1999, ce sont les plus grands logements (4 pièces et plus) qui sont occupés par le même ménage depuis le plus longtemps (47,9% des logements de 4 pièces et 56,9% des logements de 5 pièces ou plus sont occupés depuis plus de 9 ans en 1999).

Dans les 2 et 3 pièces, les ménages avaient en majorité emménagé entre 1990 et 1997.

Ces tendances se confirment en 2006 où les ménages récemment installés sur la commune emménagent dans des logements plus petits.

#### 4.1.1.5 Caractéristiques des résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est réduit sur la commune, on en dénombre 31 en 2006, soit une part négligeable du parc total de logements (4,5%).

Leur nombre est en légère baisse depuis 1999. Lagrave s'apparente aujourd'hui à une commune résidentielle et non à un lieu de villégiature.

La part de résidences secondaire est en dessous de la moyenne départementale (7,5% en 2006).

#### 4.1.1.6 Un parc de logements vacants réduit

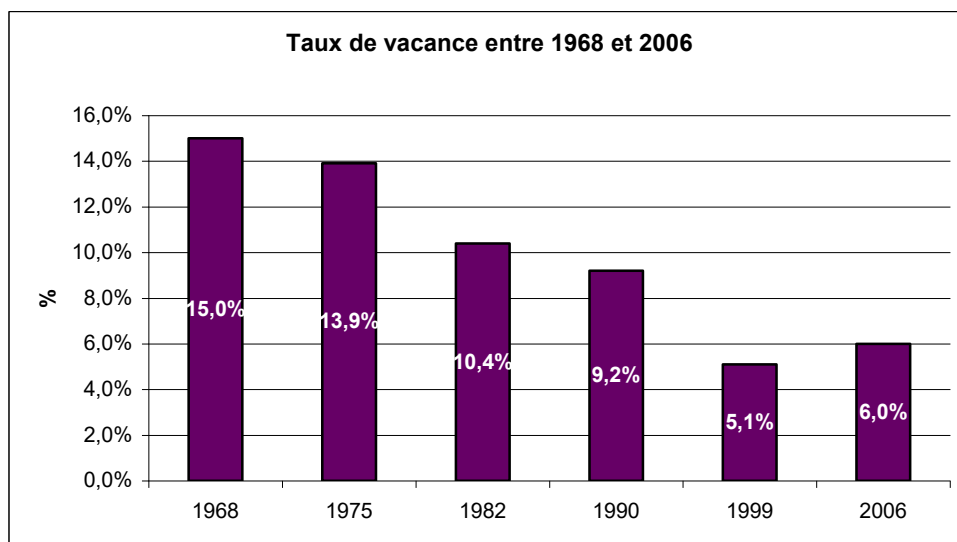
En 2006, les logements vacants représentent 6% de la totalité du parc de logements, soit 40 logements inoccupés.

La vacance semble concerner plutôt l'habitat ancien de la commune qui, de part sa configuration, ne correspond plus aux critères de confort moderne mais également au stock de logements neufs encore non habités sur la commune.

Cependant, il faut noter que ce taux de vacance est en forte baisse depuis 1968.

Le taux de vacance observé en 2006 permet de ne pas congestionner le marché immobilier sur la commune en offrant quelques disponibilités immédiates en logements.





#### 4.2.2. Bilan de la capacité d'urbanisation du Plan d'Occupation des Sols de 2006

##### CAPACITE DES ZONES URBAINES ET A URBANISER EN 2010 (en ha)

ZONAGE	SUPERFICIE AU P.O.S.	SUPERFICIE URBANISÉE OU EN COURS EN 2010	CAPACITÉ D'URBANISATION EN 2010
UA/UB	52	48	4,0
1NA	20,5	19,5	1,0
NB/NBa/NBb	108,3	94,2	14,1
<b>TOTAL HABITAT</b>	<b>180,8</b>	<b>161,7</b>	<b>19,1</b>
NAX	29,0	17,6	11,4
<b>TOTAL ACTIVITES</b>	<b>29,0</b>	<b>17,6</b>	<b>11,4</b>
Nag	3,4	0,5	2,9
<b>TOTAL LOISIRS</b>	<b>3,4</b>	<b>0,5</b>	<b>2,9</b>

En 2006, date de la dernière modification du POS de Lagrave, les zones urbaines (UA et UB) et les zones à urbaniser (NA et NAX) couvrent une superficie de près de 100 hectares.

Au sein de ces zones, peu de disponibilités foncières sont observées aujourd'hui, avec seulement 5 hectares disponibles pour l'habitat. L'essentiel de ces espaces sont en zone urbaine (dents creuses au sein du tissu ancien).

Dans le centre bourg (zone UA) aucune disponibilité foncière n'est recensée. Cependant, quelques parcelles correspondant à des jardins ou des friches peuvent être construites à l'intérieur du bourg. Un certain nombre d'espaces libres, plus ou moins importants, permettraient une évolution du centre bourg.



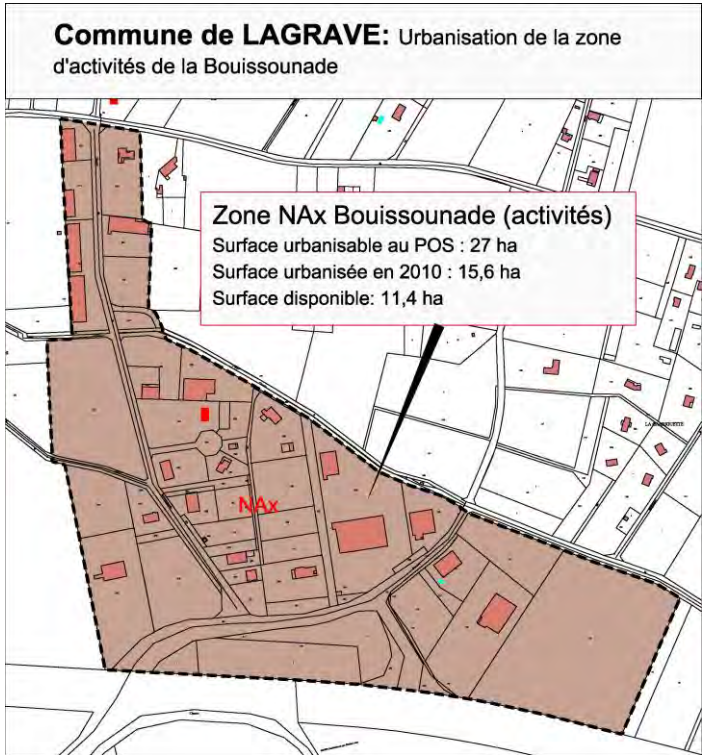
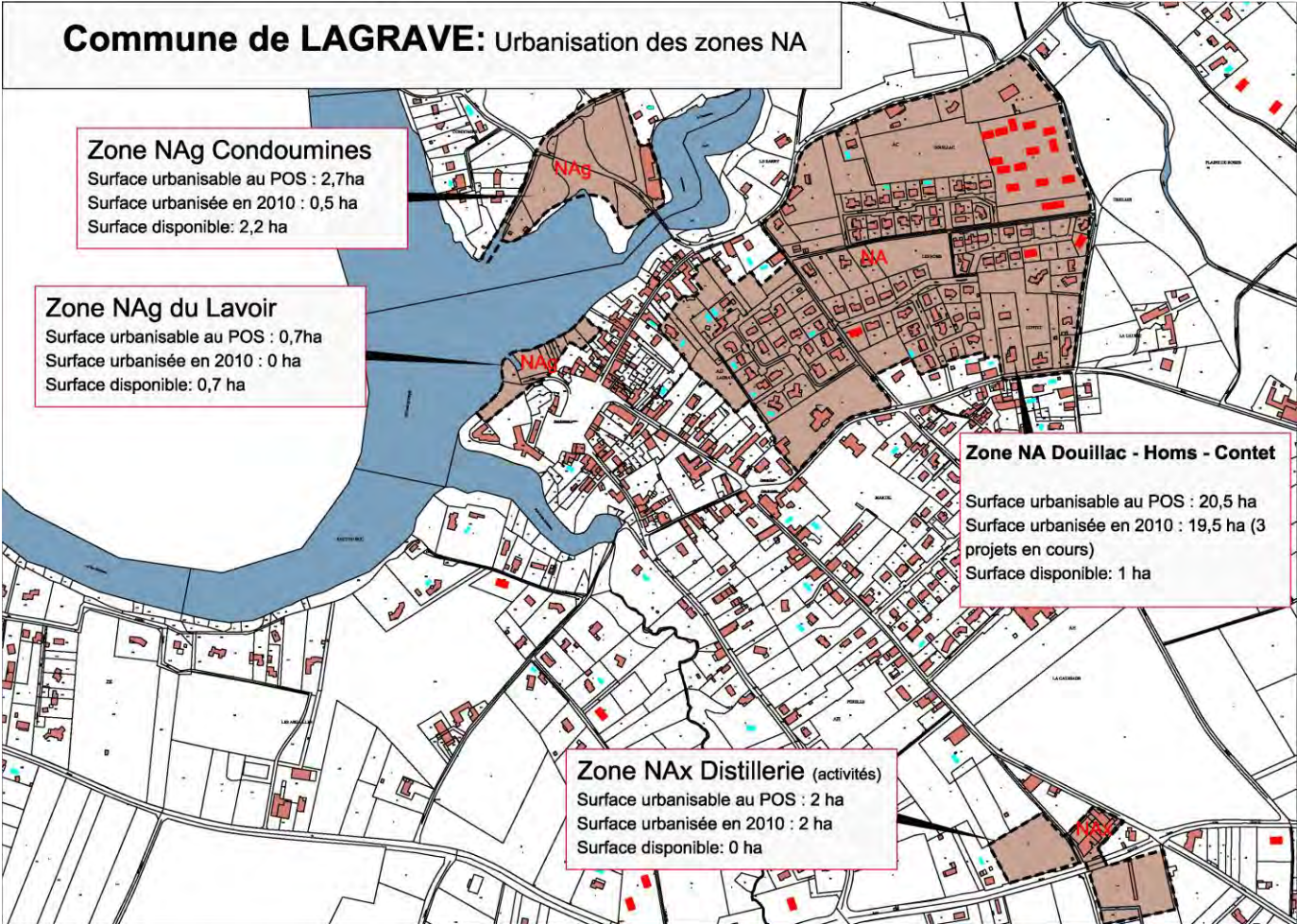
La zone d'activités (zone NAX) présente d'importantes disponibilités foncières (plus de 11ha), notamment dues à des blocages fonciers sur ce secteur.

L'essentiel des disponibilités foncières se localise dans les zones NB où 14 hectares sont disponibles. Ce sont les secteurs NB des Places, de Rosières et ceux localisés en entrée Ouest de Lagrave qui comptent la plupart des disponibilités foncières. Les terrains non bâtis de ces zones NB s'expliquent par le fait qu'ils ne sont aujourd'hui pas raccordés à l'assainissement collectif, ce qui est parfois un frein au développement.

**19,1 hectares** sont disponibles au Plan d'Occupation des Sols de la commune à usage d'habitat.

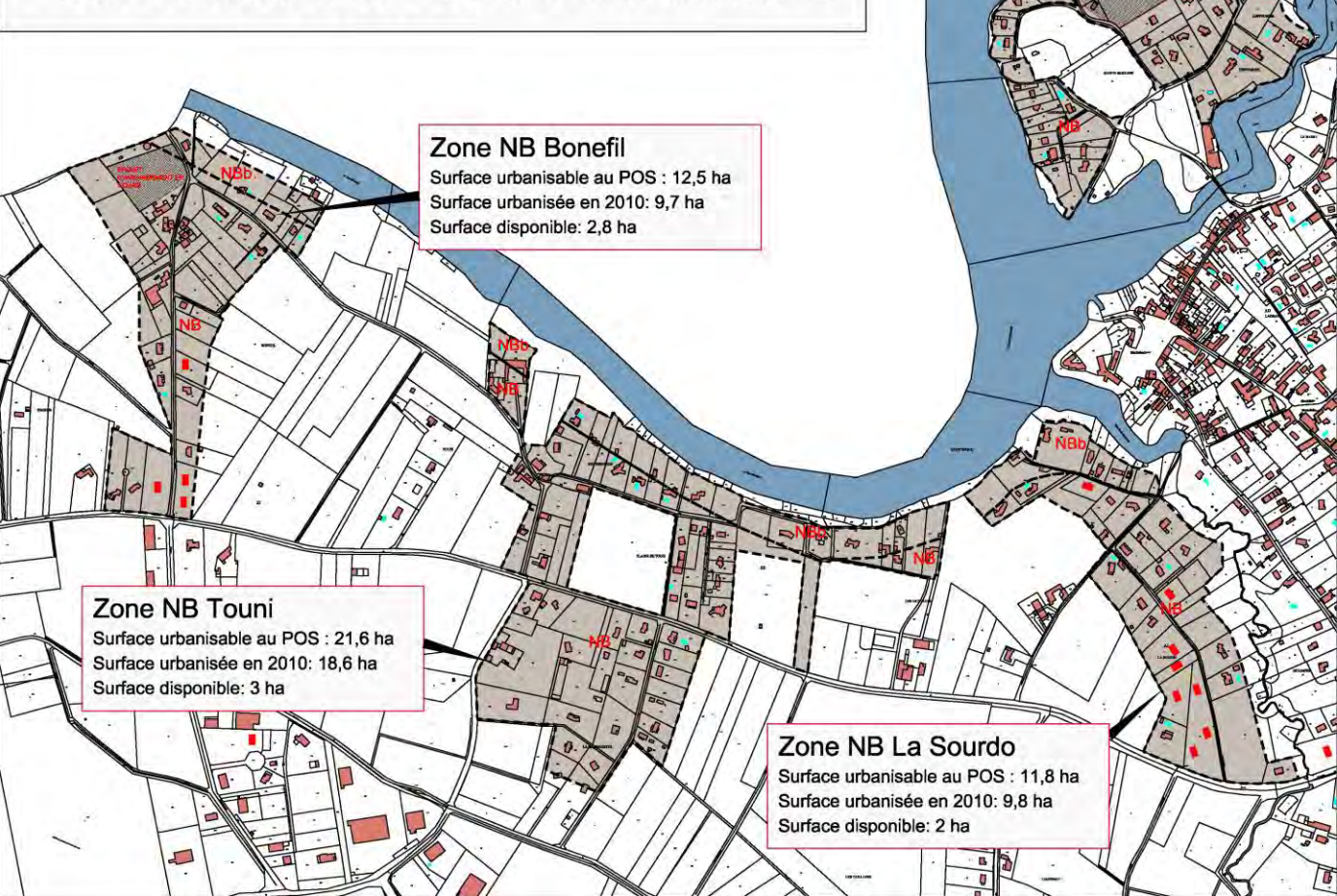


CARTOGRAPHIE DU BILAN DE LA CAPACITE D'URBANISATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

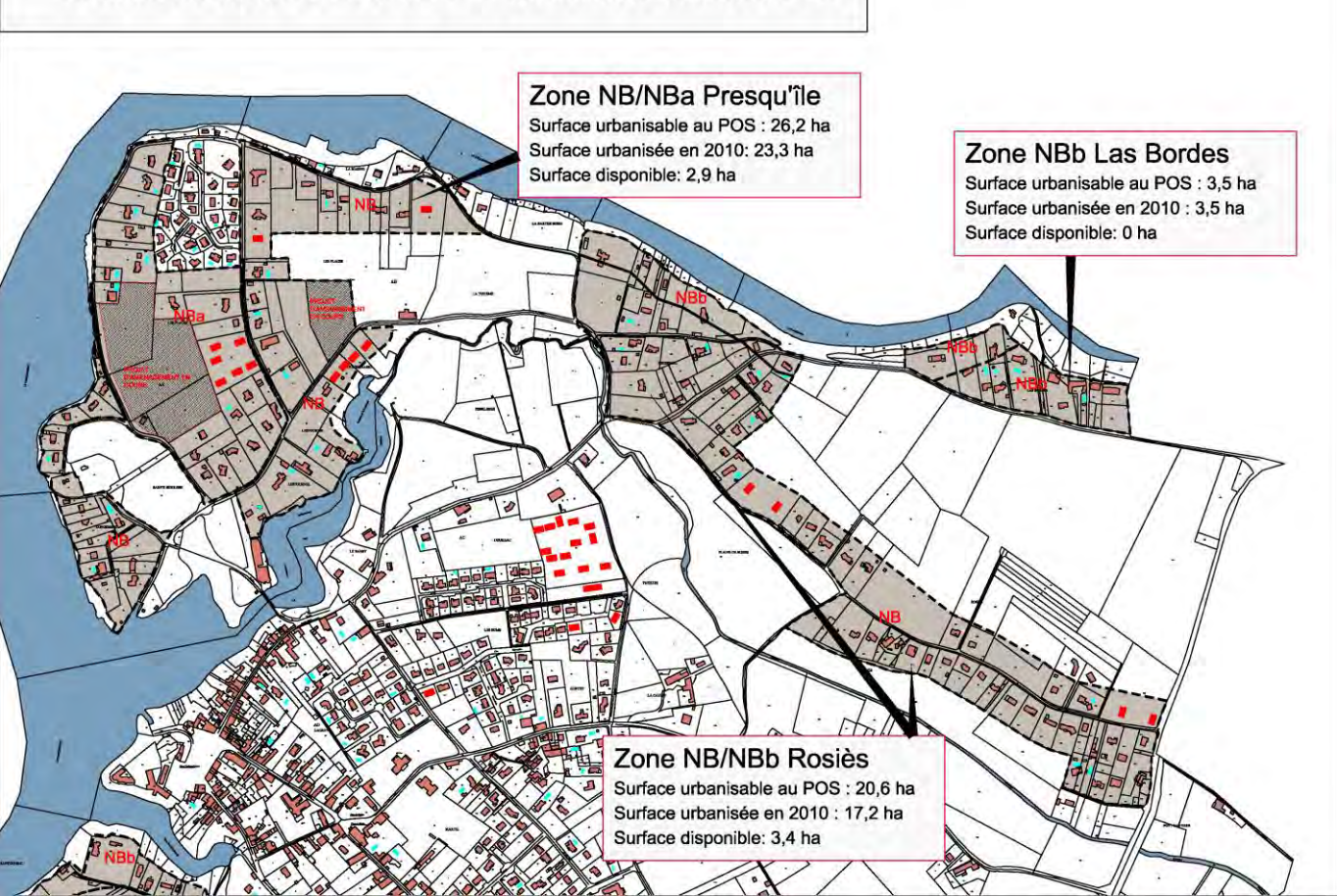




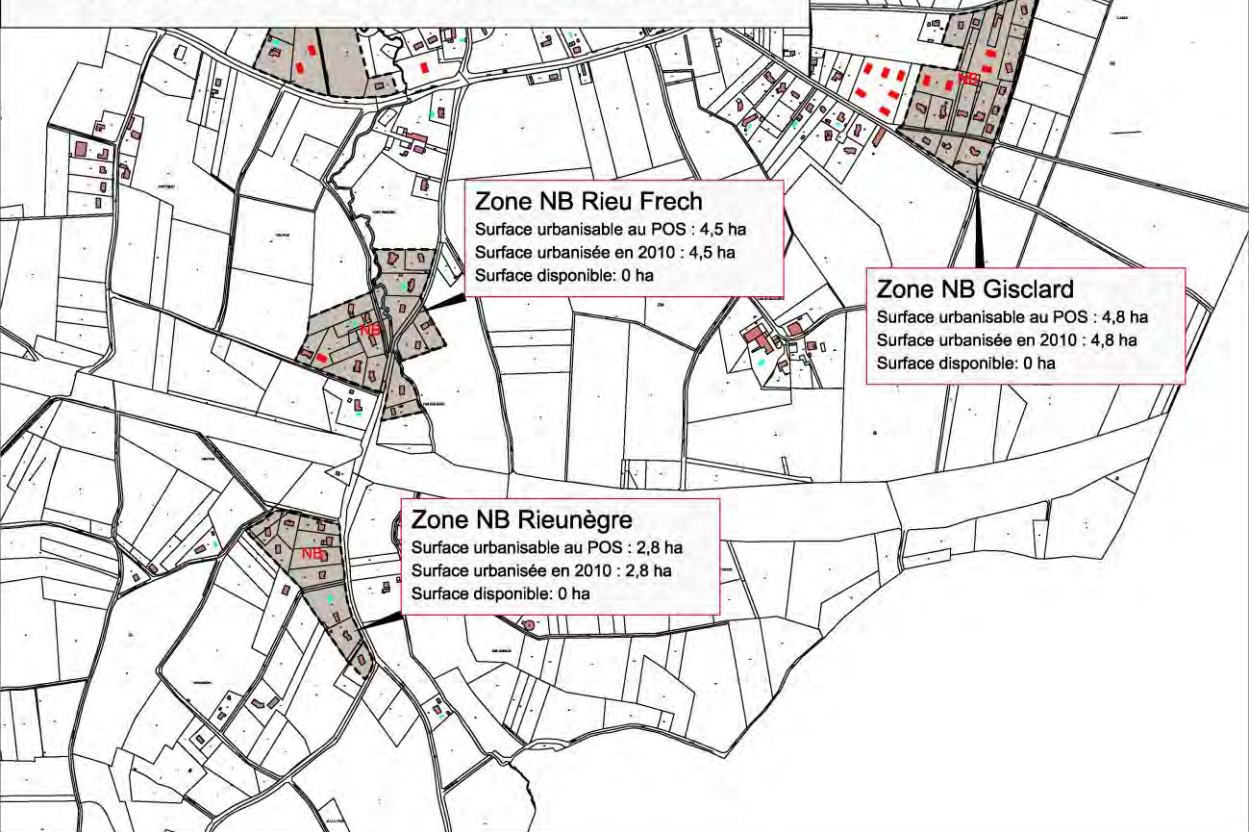
Commune de LAGRAVE: Urbanisation des zones NB



Commune de LAGRAVE: Urbanisation des zones NB



Commune de LAGRAVE: Urbanisation des zones NB





### 4.2.3. Bilan

#### ❑ Synthèse :

- Monospécificité de l'habitat : 94,3% de maisons individuelles en 2006.
- Une offre plutôt restreinte en logements locatifs (16%) en 2006.
- Une majorité de très grands logements : 63% comptent 5 pièces ou plus en 2006.
- Pas de logements sociaux recensés mais des actions communales permettant d'offrir des logements accessibles aux ménages à revenus modérés.
- Un parc de logements récents en lien avec la forte croissance démographique des années 1990.

#### ❑ Enjeux :

- Offrir la possibilité d'un développement et d'un renouvellement urbain en maîtrisant le rythme de construction.
- Continuer à développer la diversité de l'habitat et le type de logements (T1, T2, T3) pour garantir le déroulement sur place des parcours résidentiels et assurer l'accueil d'une population diversifiée.
- Continuer les actions locales permettant de promouvoir la production de logements locatifs à loyers accessibles aux jeunes et aux personnes à revenu modéré à l'échelle de la commune.



### 4.3. ACTIVITE ECONOMIQUE

#### 4.3.1. Les emplois

La part d'actifs ayant un emploi et résidant à Lagrave a diminué entre 1999 et 2006 (-2 points). La part d'actifs travaillant à l'extérieur du territoire communal est importante ; en effet 81,3% des actifs occupés travaillent à l'extérieur de Lagrave.

Le nombre d'actifs travaillant sur place est de 132 en 2006, alors qu'on en comptait 104 en 1999. Leur part est relativement réduite mais cette hausse permet de mettre en évidence l'attractivité économique de Lagrave.

En effet, 356 emplois sont offerts sur la commune en 2006, mais seulement 132 sont occupés par des actifs de la commune.

Ainsi, en 2006, les emplois sur la commune satisfont donc 18,7% des actifs ayant un emploi. Les actifs travaillant et résidant à Lagrave sont importants, au regard de la taille de la commune, mais la plupart travaillent à l'extérieur où l'offre est plus importante et plus diversifiée.

En 2006, 96% des actifs avaient un emploi. Le taux de chômage avait fortement baissé depuis 1999 puisqu'il atteignait 9,7% en 1999 alors qu'il s'établit à 6% en 2006.

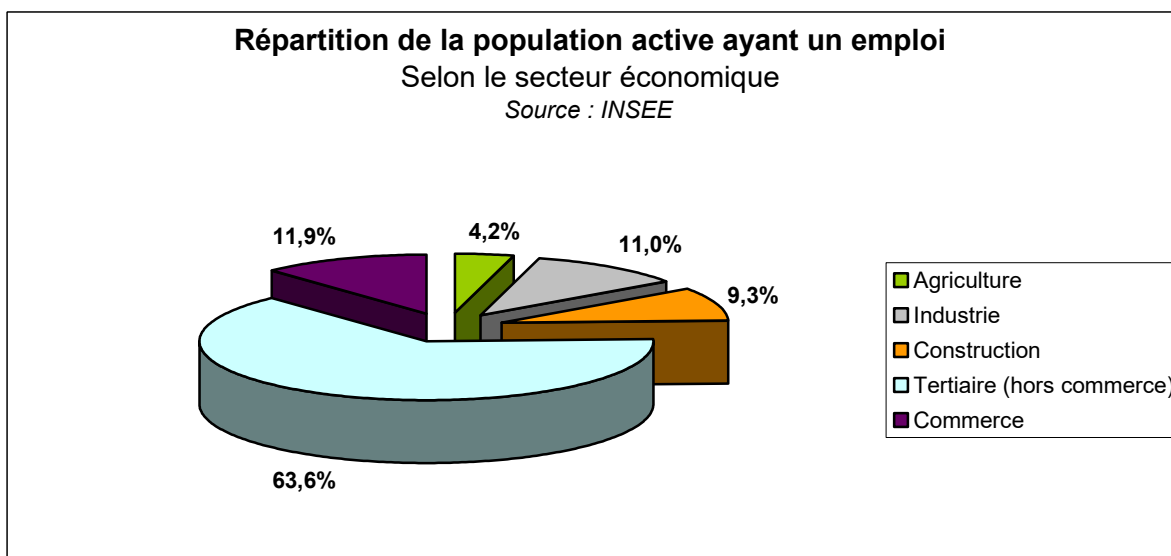
	Actifs	Actifs ayant un emploi	% d'actifs occupés	Taux de chômage
1999	556	502	90%	9,7%
2006	748	703	94%	6,0%

Source : INSEE

Le nombre d'actifs habitant sur la commune de Lagrave a augmenté de 34,5% entre 1999 à 2006, suivant les évolutions démographiques constatées sur la même période. Les nouveaux arrivants sur la commune sont également des actifs.



En 1999, les actifs de Lagrave ayant un emploi travaillaient dans l'un de ces secteurs économiques :



En 1999, le secteur agricole est celui qui emploie le moins d'actifs de Lagrave. Les caractéristiques périurbaines de la commune se confirment avec des actifs travaillant dans le secteur tertiaire.

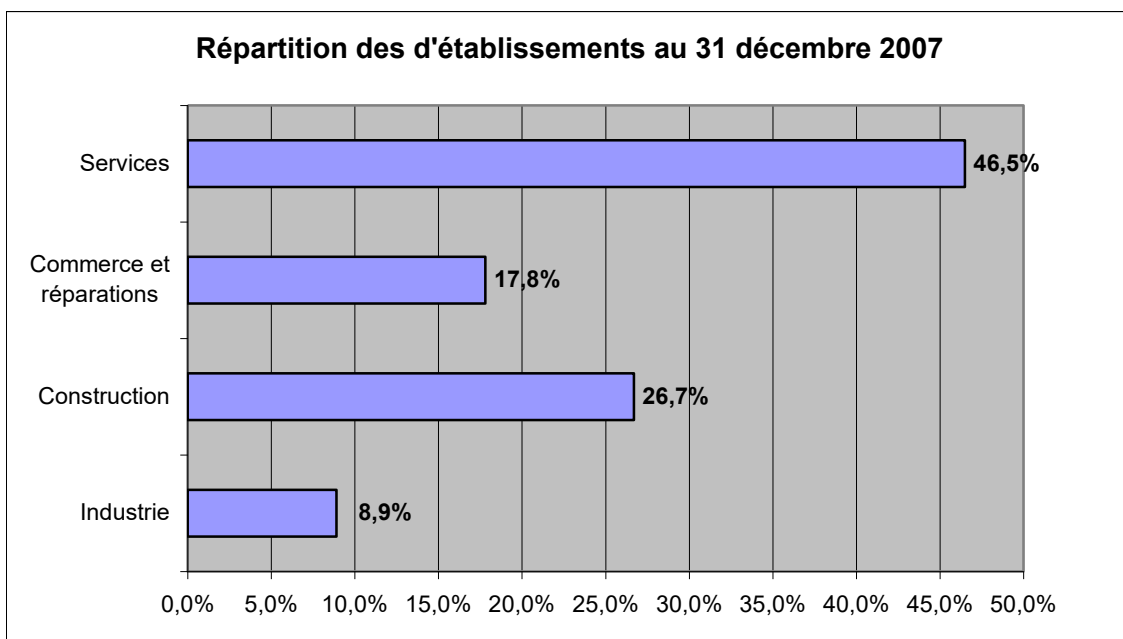
#### 4.3.2. Les entreprises

##### Etablissements actifs au 31 décembre 2007

	Nombre d'établissements						Evolution 2006-2007
	Ensemble		0 salarié ou effectif inconnu	1 à 9 salarié(s)	10 à 49 salariés	50 salariés ou plus	
	Nombre	%					
Ensemble	101	100,0%	56	40	4	1	17,4%
Industrie	9	8,9%	4	4	1	0	12,5%
Construction	27	26,7%	12	14	1	0	42,1%
Commerce et réparations	18	17,8%	9	9	0	0	0,0%
Services	47	46,5%	31	13	2	1	14,6%

Source INSEE





L'activité économique de Lagrave est essentiellement représentée par les secteurs des services et de la construction.

101 établissements actifs sont recensés à Lagrave au 31 décembre 2007 (dont 91 sièges sociaux actifs), ce qui représente une activité économique non négligeable, et emploient 285 salariés.

Le tissu économique est représenté pour l'essentiel par de petites entreprises :

- la moitié n'emploie pas de salariés ;
- 40% emploient 1 à 9 salariés ;
- 1 établissement emploie 20 à 49 salariés, correspondant à la maison de retraite en place sur la commune.

### 4.3.3. Les secteurs d'activité

#### 4.3.3.1. Agriculture

En 2000, date du dernier recensement agricole, les terrains agricoles des exploitations occupaient 483 ha de la commune (dont 309 ha de terres labourables) sur les 946 ha de la commune. Depuis 1988, la surface agricole utile a reculé de 6%.

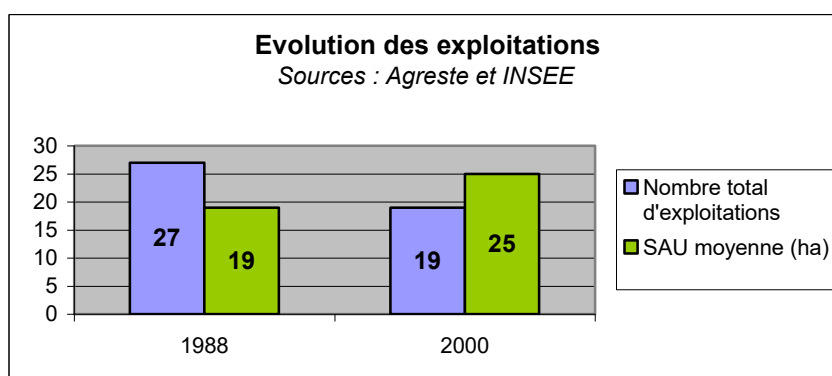


- Des exploitations qui parviennent à se maintenir pour la plupart

### EVOLUTION DES EXPLOITATIONS

	Exploitations		Superficie agricole utilisée moyenne (ha)	
	1988	2000	1988	2000
Toutes exploitations	27	19	19	25
Dont exploitations professionnelles	16	10	30	35

Sources : AGRESTE et INSEE



A l'inverse du reste de la France, le nombre d'exploitations professionnelles a faiblement diminué entre 1988 et 2000 : il est passé de 27 à 19 soit une baisse de 29,6% (la baisse est de 35% au niveau national).

Dans le même temps, entre 1988 et 2000, on note un léger recul de la superficie agricole utilisée par les exploitations de la commune. En revanche, on constate que la taille moyenne des exploitations augmente, même si globalement ce sont de petites exploitations : elle est passée de 19 ha en 1988 à 25 ha en 2000 (soit une augmentation de 31,6 %).

Néanmoins, on observe une hausse de 30% des terres déclarées à la PAC entre 2000 et 2006 (sources : *diagnostic foncier, rural et agricole* – l'intégralité du document est joint en annexe au rapport de présentation).

Ces évolutions montrent les pressions exercées sur les terres agricoles de la commune où des conflits d'usages apparaissent.

Cette pression sur les terres agricoles est d'autant plus renforcée depuis l'ouverture de l'autoroute A68.



Le diagnostic foncier, rural et agricole recense, en 2009, 10 exploitations, exploitant une SAU de 463 ha. Egalement, 40 structures travaillent une parcelle ou utilisent un bâtiment agricole à Lagrave (soit 45 exploitants et 6 personnes sans le statut d'agriculteur).

La SAU moyenne par exploitation est en 2009 de 60,5ha (toutes exploitations confondues).

Enfin, il faut noter que la majorité de la SAU communale est détenue par des exploitants ayant leur siège sur la commune.

- Une agriculture tournée vers la céréaliculture

Répartition de la SAU et des exploitations en fonction de la production				
	1988		2000	
	Exploitations	Superficie (ha)	Exploitations	Superficie (ha)
Terres labourables	22	301	15	309
dont céréales	20	134	12	131
Superficie fourragère principale	16	157	12	131
dont surface toujours en herbe	10	34	11	44
Superficie en fermage	13	79	9	156

Source : INSEE

Sur la commune on peut observer que :

- La majeure partie de l'espace agricole est allouée à des productions végétales.
- Les cultures céréalières sont largement dominantes.
- Les activités d'élevage sont devenues marginales avec une diminution des surfaces fourragères.
- Les superficies allouées au fermage ont très nettement augmentées multipliées par près de deux).

En 2000, 10 exploitations exploitent 205 ha des surfaces agricoles pour la culture des légumes, fruits et de la vigne, dont l'essentiel est voué à la viticulture. Entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations pratiquant la viticulture a diminué, passant de 16 à 10 exploitations. Entre les deux derniers recensements agricoles les surfaces agricoles des exploitations allouées à la viticulture restent stables. Alors que la quasi-totalité des autres types de cultures sont en retrait, la tradition viticole de Lagrave perdure encore aujourd'hui.



## Evolution de l'élevage

	1988		2000	
	Exploitations	Effectif	Exploitations	Effectif
Total bovins	4	173	3	190
dont vaches	4	87	3	45
Volailles	17	322	12	136

Source : INSEE

L'activité d'élevage est peu importante sur la commune. En 2000 seules 3 exploitations se partagent un cheptel de 190 bovins.

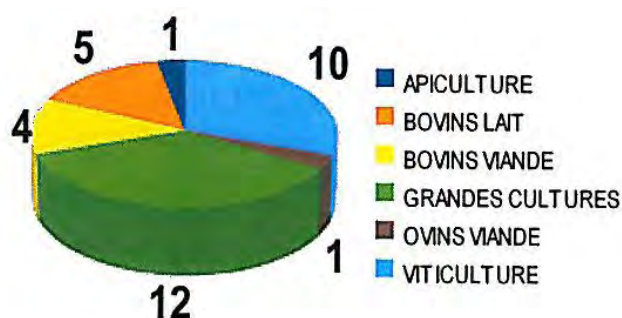
L'élevage de volailles est encore présent pour 12 exploitations en 2000. Seulement 136 volailles sont recensées ce qui en fait une exploitation marginale. Depuis 1988 la baisse de ce type d'élevage est très forte, de près de 60%.

En 2009, l'état des lieux de l'agriculture dressé dans le cadre du diagnostic foncier, rural et agricole met en évidence un espace agricole destiné à 58% à la production de céréales, oléagineux, protéagineux et à 29% à la culture de la vigne.

2/3 de la SAU de la commune fait partie de l'aire de production de l'AOC Gaillac.

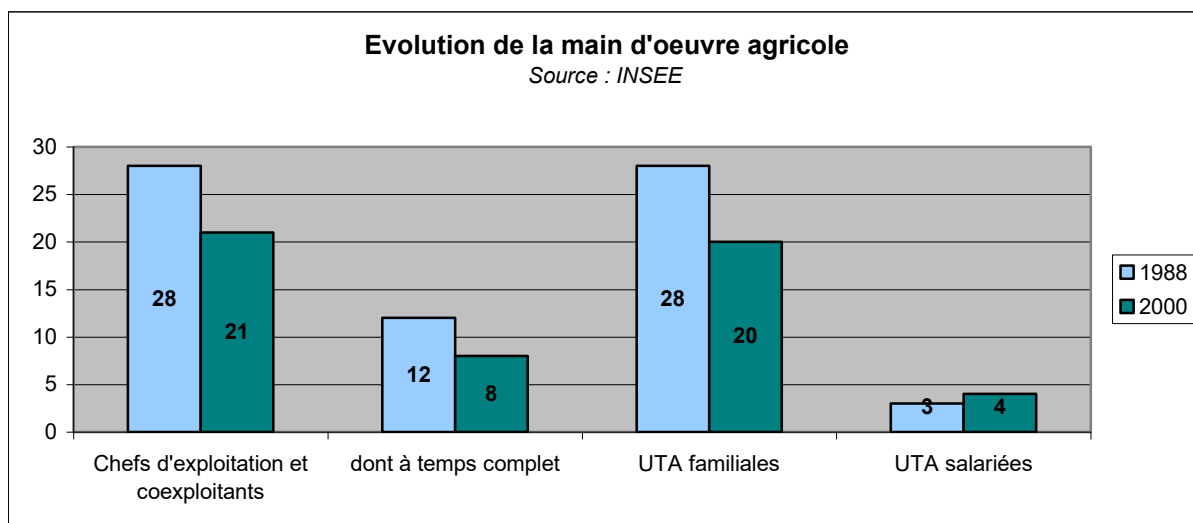
La richesse de l'agriculture lagravoise est basée sur la viticulture. Cette dernière utilise une faible part de l'aire de production AOC sur la commune avec 2/3 de la SAU communale inscrite dans l'aire de production AOC et seulement 30% de l'espace agricole destiné à la viticulture. La céréaliculture occupe encore aujourd'hui la majeure partie du territoire.

**Répartition des productions principales des exploitations (en nombre d'atelier) en 2009 (dans le cadre du diagnostic foncier, rural et agricole).**





- Des exploitants un peu moins nombreux

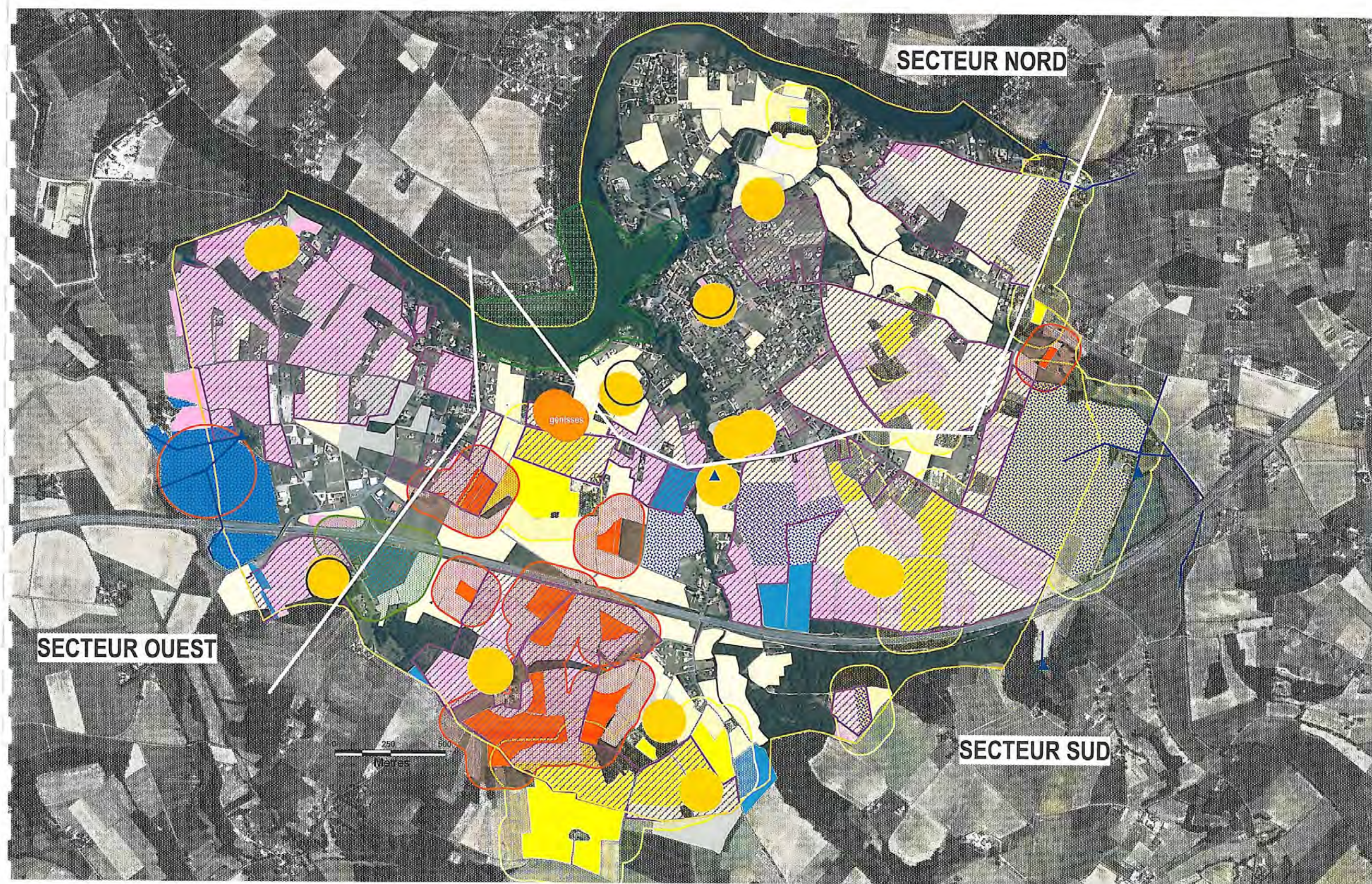


En 2000 on recense 21 chefs d'exploitation et co-exploitants à Lagrave. Comme observé au niveau national les chefs d'exploitations sont en majorité âgés (55 ans et plus).

Les exploitants n'exercent leur activité qu'à temps partiel pour la plupart, reflet d'une activité de moins en moins rémunératrice.

Entre 1988 et 2000, les UTA (unité de mesure du travail agricole) accusent une diminution de 28,6% sur la commune.





Carte 10 : Synthèse des espaces agricoles et naturels à enjeux

Diagnostic foncier,  
agricole et rural

Lagrave

Edition : Janvier 2010



© GIPAFIS 2008 www.gipafis.fr  
Les données du plan (2) ont été mises à jour  
avant leur utilisation pour les documents  
SD 01/08/10 - SD 1/08/10 - SD 1/08/10



LEGENDE

Les bâtiments d'exploitation agricole

- Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage - RSD
- Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans lien avec une activité d'élevage (stockage matériel agricole, céréales, caves,...)
- Rayon de 100 mètres autour des projets de construction

Les surfaces à enjeux pour l'agriculture

- Surface en terres labourables (totalité de l'ilot en céréales, oléo-protéagineux ou prairies temporaires)
  - Surface en vigne
  - Surface drainée (partiellement ou en totalité)
  - Surface irrigable (partiellement ou en totalité)
  - Station de pompage "privée"
  - Canalisation enterrée d'irrigation "privée"
  - Pivot d'irrigation
  - Surface recevant des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
  - Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des effluents d'élevage RSD
  - Plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture ou en cours de réalisation (ICPE)
  - Rayon de 100 mètres autour des plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture ou en cours de réalisation
  - Surface recevant des boues de stations d'épuration
  - Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des boues de stations d'épuration
- Autres informations
- Surface incluse dans l'aire de production des vins AOC Gaillac (source : INAO)
  - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF1) : Roselière de Lagrave
  - Surface agricole non répertoriée comme étant drainée, irrigable, recevant des effluents d'élevage..
  - Contour de la commune de Lagrave



#### 4.3.3.2. Artisanat, commerces et services

PRINCIPAUX COMMERCES ET ARTISANS	NOMBRE
<b>SERVICES AUTOMOBILES</b>	
<i>Garage</i>	4
<b>ARTISANS DU BATIMENT</b>	
<i>Electricien</i>	2
<i>Maçon</i>	4
<i>Menuisier, charpentier, couvreur</i>	2
<i>Plâtrier, peintre</i>	4
<i>Chauffagiste</i>	1
<b>ALIMENTATION</b>	
<i>Alimentation générale, épicerie</i>	1
<i>Boucherie, charcuterie</i>	1
<i>Boulangerie, pâtisserie</i>	1
<i>Café, débit de boissons</i>	1
<i>Restaurant</i>	1
<b>COMMERCE SPECIALISES NON ALIMENTAIRES</b>	
<i>Transport PMR</i>	1
<i>Caves</i>	5
<i>Machines agricoles</i>	1
<i>Meubles</i>	1
<i>Salon de coiffure</i>	1

On observe une bonne diversité des activités économiques. La population peut trouver sur la commune l'essentiel des services et commerces.

Les équipements commerciaux sont, quant à eux, polarisés en centre-bourg.

Les artisans sont présents sur la zone d'activités de la Bouissonnade.

Un certain nombre de réalisations ont permis une attractivité du centre-bourg avec, par exemple, l'aménagement de locaux commerciaux. Leur regroupement autour de la place centrale du village est un atout permettant une bonne fréquentation par les habitants.

La zone d'activités de la Bouissonnade a permis notamment l'installation d'artisans de la commune qui nécessitaient de grandes superficies.





**Locaux commerciaux du centre-bourg**



**Zone d'activités de la Bouissonnade**



#### 4.3.4. Bilan

##### ❑ Synthèse :

- Une agriculture encore très présente dans le paysage de la commune, couvrant la moitié du territoire communal.
- La viticulture occupe une superficie restreinte de l'espace agricole mais qui reste la richesse du territoire.
- Une commune ayant un nombre important d'emplois dont à peine un quart est occupé par des actifs de la commune.
- Une attractivité résidentielle de la commune pour des actifs travaillant à l'extérieur (essentiellement à Albi et Gaillac, et une amorce du phénomène d'attractivité de l'agglomération toulousaine).

##### ❑ Enjeux :

- Préserver l'activité agricole et les paysages en évitant toute forme d'urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels et agricoles.
- Pérenniser et continuer à promouvoir le tissu économique local.



#### 4.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

Les équipements publics et services de la commune de Lagrave sont satisfaisants. L'essentiel des équipements et services sont listés dans le tableau ci-dessous :

##### RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

EQUIPEMENTS ET SERVICES MUNICIPAUX		EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS	
<i>Cimetière</i>	1	<i>Foyer rural</i>	1
<i>Eglises</i>	1	<i>Salle des fêtes</i>	1
<i>Mairie</i>	1	<i>Médiathèque/bibliothèque</i>	1
SERVICES GENERAUX		<i>Maison des associations</i>	1
<i>Ramassage scolaire</i>	2	<i>CLAE</i>	1
<i>Distribution d'eau potable</i>	1	EQUIPEMENTS TOURISTIQUES	
<i>Poste</i>	1	<i>Base de loisir en plein air</i>	1
ENSEIGNEMENT		<i>Gîtes</i>	5
<i>Ecole maternelle publique</i>	1	<i>Aires de pêche</i>	2
<i>Ecole primaire publique</i>	1	SERVICE SANITAIRE ET SOCIAL	
EQUIPEMENTS SPORTIFS		<i>Maison de retraite</i>	1
<i>Terrain de football</i>	1	<i>ADMR</i>	1
<i>Terrain de tennis</i>	1	<i>Crèche/Halte-garderie</i>	1
<i>Terrain de basket-ball</i>	1	<i>Dentiste</i>	1
<i>Dojo</i>	1	<i>Médecin</i>	2
<i>Sentier de randonnée</i>	1	<i>Kinésithérapeute</i>	1
<i>Aire de jeux pour enfants</i>	1	<i>Esthéticienne/coiffeur</i>	1
<i>Skate-board</i>	1	<i>Sage femme</i>	1
<i>Terrain de pétanque</i>	1	<i>Infirmier</i>	1
		<i>Pharmacie</i>	1
		INFRASTRUCTURES	
		<i>Station d'épuration</i>	1
		<i>Déchetterie</i>	1

Source : Mairie

Les équipements en terme de services sont satisfaisants avec à la fois la présence de services généraux, de services à l'enfance et d'équipements socioculturels.

Les équipements en terme de service de santé sont également bien représentés, notamment en lien avec la maison de retraite en place sur la commune.

La pharmacie localisée en centre-bourg est un atout important pour les habitants qui disposent ainsi d'un large panel d'équipements sanitaires sur place.

Les équipements sportifs diversifiés sont représentatifs d'une activité associative dynamique.





**La bibliothèque et l'archéocrypte à proximité de la mairie**

#### **4.4.1. Les équipements scolaires, périscolaires et les services à l'enfance**

En matière d'enseignement, le groupe scolaire compte 205 élèves répartis en 8 classes. 76 élèves sont inscrits en maternelle et 129 en primaire.

Le groupe scolaire dispose d'une cantine de 110 couverts.

Les élèves ont accès au Centre de Loisirs Associé à l'Ecole (CLAE).

Le groupe scolaire est localisé en centre-bourg. Ce positionnement idéal doit être conservé.

Les enfants du second cycle se rendent essentiellement à Gaillac pour le collège (Albert Camus) et le lycée (Victor Hugo).





**Le groupe scolaire de Lagrave**



#### **4.4.2. Les équipements et services de santé**

Les équipements et services de santé sont d'un bon niveau. Ces équipements s'adressent à l'ensemble de la population (des jeunes aux personnes âgées). Il est recensé :

- Deux médecins généralistes ;
- Une pharmacie ;
- Un dentiste ;
- Un kinésithérapeute ;



- Une sage-femme ;
- Un infirmier ;
- Une maison de retraite.

#### **4.4.3. Les équipements sportifs**

L'offre en équipements sportifs est d'un bon niveau. Les principales structures sont :

- Deux terrains de football ;
- Un terrain de tennis ;
- Un terrain de basket-ball ;
- Un terrain de pétanque ;
- Un dojo.

De plus, la commune prévoit la rénovation des terrains de sports.



**Les terrains de football**



#### 4.4.4. Les équipements socioculturels

La commune est bien dotée en équipements socioculturels avec notamment un foyer rural, une salle des fêtes, un centre de loisirs, une bibliothèque et l'archéocrypte.

La bibliothèque et l'archéocrypte ont récemment ouverts leurs portes à proximité immédiate du centre-bourg.

#### 4.4.5. Les associations

La vie associative de Lagrave est diversifiée avec de nombreuses associations notamment dans les domaines socioculturels. Ces associations touchent un large panel de la population avec des activités prévues pour les plus jeunes comme pour les plus âgés.

PRINCIPALES ASSOCIATIONS			
ASSOCIATIONS SPORTIVES		ASSOCIATIONS SOCIOCULTURELLES	
<i>Gymnastique</i>	1	<i>Action sociale</i>	2
<i>Tennis</i>	1	<i>Anciens combattants</i>	2
<i>Chasse</i>	1	<i>Archéologie</i>	1
<i>Football</i>	2	<i>Danse, musique, chant, dessin</i>	1
		<i>Environnement</i>	1
		<i>Histoire et Patrimoine</i>	1
		<i>Loisirs seniors</i>	1
		<i>Socioéducative</i>	2

#### 4.4.6. Les équipements d'infrastructures et la gestion de l'environnement

##### 4.4.6.1. L'assainissement

La commune de Lagrave a entrepris la mise en place d'un schéma directeur d'assainissement. Ce schéma d'assainissement est en place depuis 2003 et a été mis à jour en 2012.

- L'assainissement collectif :

Un réseau d'assainissement collectif est en place sur le centre-bourg et les lotissements autour du centre.

300 foyers sont aujourd'hui raccordés à l'assainissement collectif.



La station d'épuration, qui dessert le village et ses extensions, est équipée de deux bassins de lagunage d'une capacité nominale de traitement de 600 EH, précédés d'un décanteur d'une capacité nominale de 1 600 EH.

La charge de la station est aujourd'hui estimée à 1 000 EH et chargée à 80%.

La mise à jour du schéma directeur d'assainissement indique que la station devra être étendue pour atteindre, à termes, une capacité nominale de 2 100 EH. La première tranche d'extension de la station d'épuration débutera en 2013.

- L'assainissement autonome :

192 foyers disposent d'un système d'assainissement non collectif en 2009.

Le contrôle des installations en assainissement autonome est effectué par le Service Pour l'Assainissement Non Collectif, mis en place depuis janvier 2006. Ce service est géré par la communauté de communes Tarn Dadou. Un diagnostic est actuellement en cours et s'achèvera en 2012.

#### **4.4.6.2. Les ressources en eau**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat d'Adduction en Eau Potable qui est basé à Rivière.

La principale ressource est issue du réservoir de Lagrave d'une capacité de 1 000 m<sup>3</sup>, situé au Canals. Ce réservoir dessert les communes de Lagrave et de Marssac. Il est alimenté par une station de pompage.

En 2009, la commune comptait 777 abonnés. Cette même année, 89 569 m<sup>3</sup> ont été consommés sur la commune (soit environ 115 m<sup>3</sup> par ménage et par an).

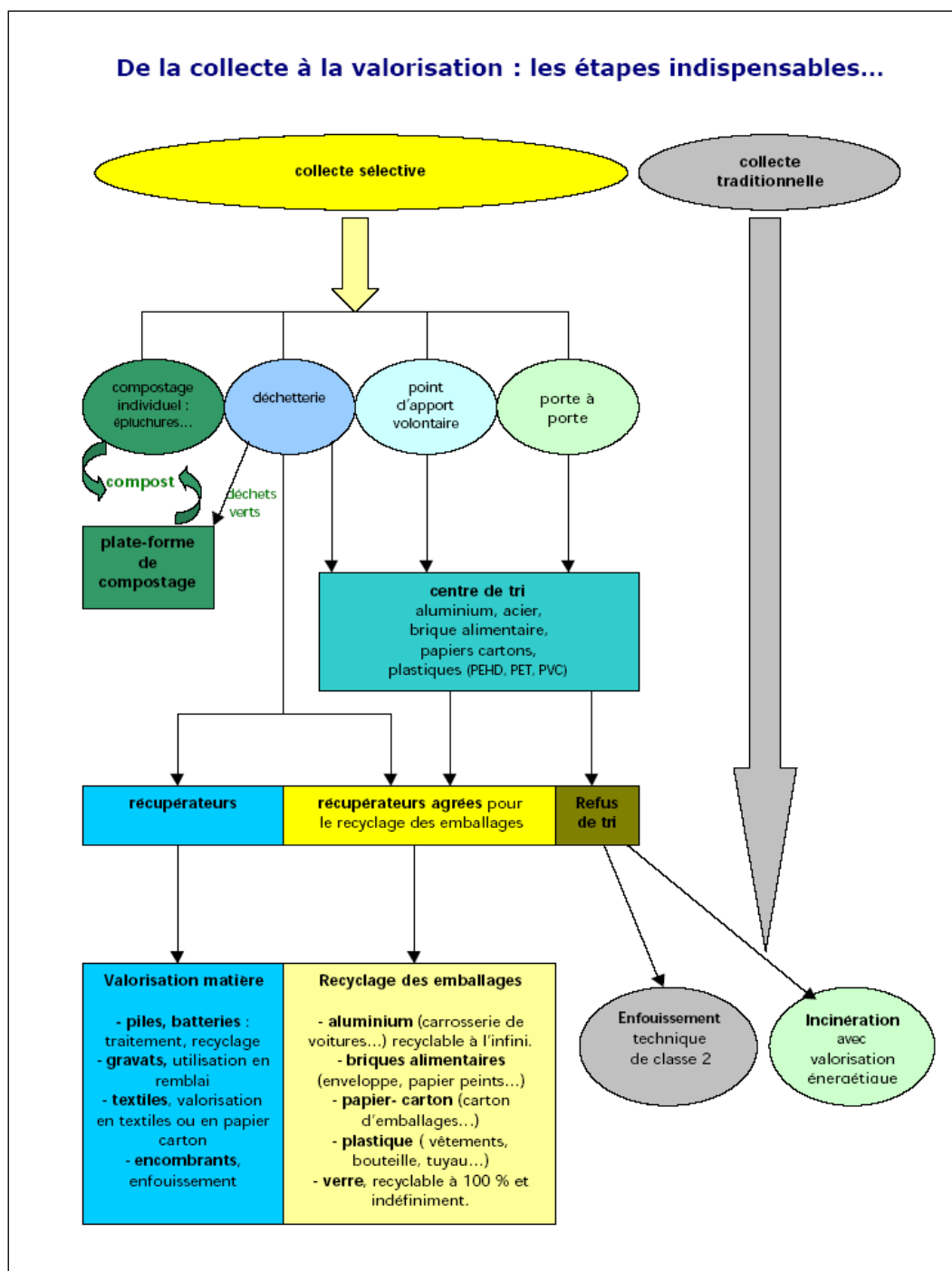
Le réseau est en cours de renouvellement. Des extensions ou des renforcements pourront être envisagés suivant les futurs besoins à satisfaire.

Certains secteurs sont aujourd'hui fragiles, notamment la partie du territoire communal située au Sud de l'autoroute, car localisée en fin de réseau (petits réseaux d'adduction).



#### 4.4.6.3. L'élimination des déchets

##### Le cheminement des déchets en Midi-Pyrénées



Source : DREAL

L'élimination des déchets de la commune de Lagrave est assurée, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, par la communauté de communes Tarn et Dadou.



Le ramassage s'effectue une fois par semaine pour le tri sélectif. La collecte sélective s'effectue en caissette jaune pour l'ensemble des produits recyclables, sauf le verre. La collecte du verre s'effectue en caissette verte.

Les ordures ménagères sont collectées deux fois par semaine sur la commune, le mardi et le vendredi.

Le SITOMA est chargé du traitement des ordures ménagères, du transfert des produits vers le site de Blaye à TRIFYL, ainsi que de la collecte du verre en apport volontaire (colonnes à verre). TRIFYL est chargé du tri de la collecte sélective et de la gestion du contrat Eco-Emballages pour la reprise des produits recyclés.

Une fois par mois la commune assure le ramassage des encombrants de la ferraille et également des déchets verts.

Une campagne de sensibilisation au tri sélectif a été menée dans la commune. Une plaquette est disponible à la mairie.



#### **4.4.7. Bilan**

##### **☐ Synthèse :**

- Un bon niveau d'équipements et de services.
- Des équipements diversifiés dans le domaine des services à la personne et de la santé.

##### **☐ Enjeux :**

- Maintenir et améliorer le niveau d'équipements et de services de la commune pour conforter son attractivité et offrir un bon niveau d'équipements aux habitants actuels et futurs.
- Adapter la croissance urbaine aux réseaux existants (eau, électricité, assainissement) ainsi qu'aux équipements collectifs en place sur la commune (écoles, équipements sportifs...).



## **4.5. LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT**

### **4.5.1. Le réseau viaire**

La commune compte un certain nombre d'axes de circulation le long desquels l'urbanisation s'est développée. L'autoroute marque fortement le paysage dans la partie Sud du territoire communal.

#### **4.5.1.1. L'autoroute**

La commune est traversée par l'autoroute A68. Cet axe permet la liaison rapide entre Toulouse et Albi. La commune de Lagrave tire profit de cet axe de circulation du fait notamment de la présence d'un échangeur desservant la commune.

Cet échangeur a entraîné la forte croissance démographique de la commune mais également l'aménagement des zones d'activités dans la partie Sud de la commune.

L'autoroute est en service sur la totalité de sa longueur depuis 1997.

#### **4.5.1.2. Les routes départementales et nationales**

Trois axes majeurs traversent la commune :

- La commune est traversée dans sa partie Sud par la RD13. Cet axe de transport longe l'autoroute A68. Cette route permet de rejoindre Gaillac à l'Ouest et Marssac à l'Est.
- La route départementale n°23 fait la liaison entre la RD 13 et la centre-bourg de Lagrave.
- La route départementale n°24 qui permet de rallier Aussac au Sud de Lagrave depuis la RD13.

La commune est implantée au Sud de la rivière Tarn et aucun pont ne traverse le cours d'eau. Peu d'échanges se font avec la rive Nord du Tarn. De même la RD988, axe majeur du département, n'est pas utilisé par les habitants de Lagrave, du fait du peu de perméabilité de la rivière le long de son tracé.



Les habitants de Lagrave empruntent soit des réseaux secondaires (RD13 notamment), soit l'autoroute pour les liaisons avec le reste du département.

#### **4.5.1.2. Les autres axes de circulation**

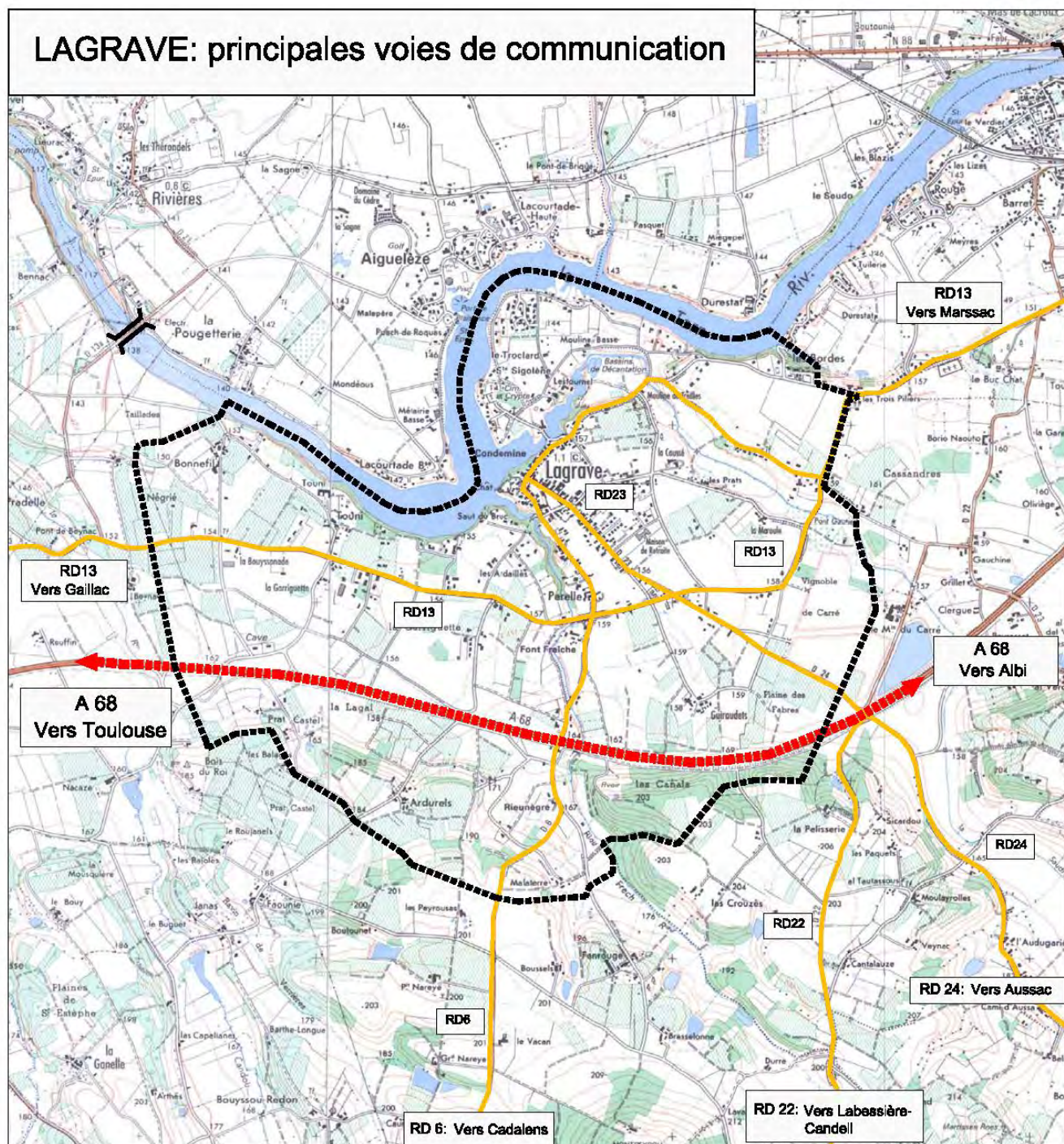
Les conditions de desserte sont correctes au niveau de la commune de Lagrave. Des voies de communication secondaires sillonnent le paysage communal. Certains axes ont été créés pour permettre la desserte des lotissements. On compte aussi des voies communales qui permettent de desservir les hameaux isolés ainsi que les hameaux au Sud de l'autoroute.

Enfin, on constate que de nombreux chemins communaux sont raccordés aux voies de circulation majeures (RD13 / RD23 / RD24) et permettent de desservir d'anciennes fermes isolées habitées et parfois encore en activité.

Le long de certaines voies communales, notamment en direction de Marssac, une urbanisation linéaire est constatée. Ce type d'urbanisation augmente la dangerosité le long de ces voies où le trafic est important. La multiplication des accès privés le long de voies à fort trafic est un facteur aggravant l'insécurité.



## LAGRAVE: principales voies de communication





#### 4.5.2. Le stationnement

L'offre en places de stationnement est plutôt satisfaisante sur la commune.

Le centre-bourg, où sont regroupés la plupart des services de la commune, comprend trois parcs de stationnement de plein air :

- une aire de stationnement est prévue à proximité de la mairie et de la bibliothèque ;
- une aire de stationnement en cours de réaménagement au niveau du groupe scolaire ;
- une aire de stationnement réservée aux commerces et appartements dans le centre-bourg (une douzaine de places).

Dans les secteurs pavillonnaires de la commune, l'offre en stationnement est plutôt réduite sur le domaine public.

La maison de retraite offre un certain nombre de places de stationnement pour les « visiteurs » et pour les employés à l'arrière du bâtiment (au Sud de la maison de retraite).

*Stationnement dans un lotissement récent du centre bourg*



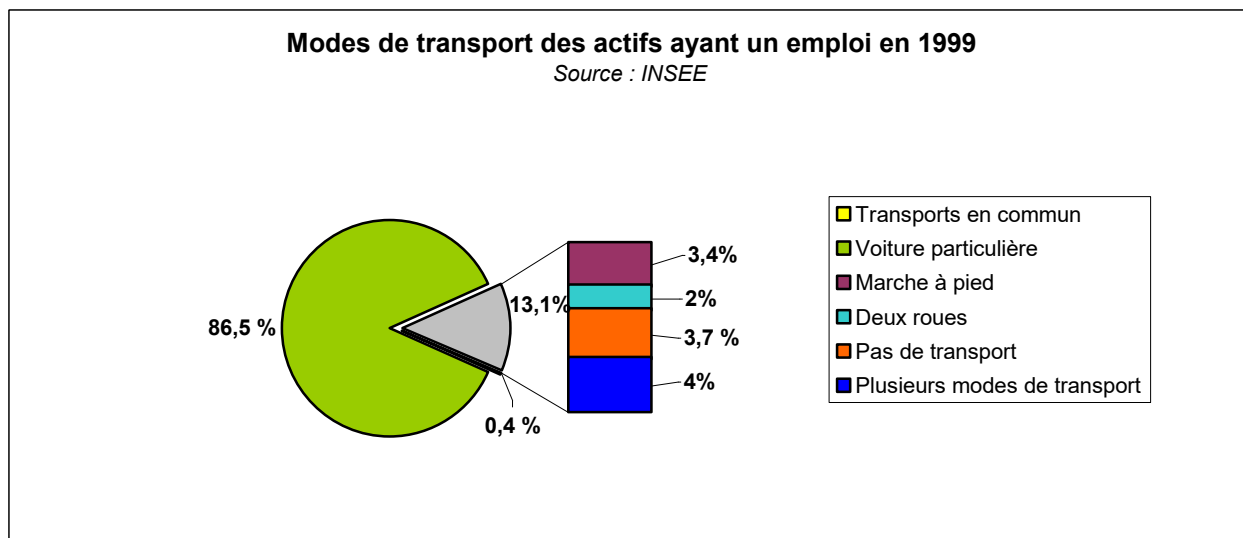
*Parc de stationnement du groupe scolaire*



*Parc de stationnement de la mairie / bibliothèque*



### 4.5.3. Les transports



Concernant les transports, on constate qu'en 1999, 86,5% des actifs ayant un emploi empruntaient leur voiture particulière. Seulement 0,4% utilisaient les transports en commun et 3,4% des modes de transport doux comme la marche à pied. Notons que 4% des actifs occupés utilisent plusieurs modes de transports.

La plupart des navettes domicile-travail se font avec Gaillac et Albi (soit respectivement seulement 10 et 14 km). Les liaisons avec ces deux villes étant aisées par le réseau viaire, l'utilisation de la voiture est prépondérante.

#### 4.5.3.1. Les transports en commun

Il existe une desserte d'autocar régulière et quotidienne sur le territoire communal. La ligne assure la liaison entre Saint Sulpice La Pointe et Albi. Il s'agit de la ligne 702 du réseau de bus départemental.

La commune est desservie par un arrêt qui assure 9 liaisons avec Albi. Le trajet dure entre 25 et 30 minutes.

La liaison avec Gaillac est également assurée par 7 trajets. Le trajet est d'environ 15 minutes.

Ces bus sont utilisés pour les scolaires (notamment pour la liaison avec Gaillac qui n'est desservie qu'à partir de 7h25 le matin)

Les lignes sont plutôt performantes, offrant des temps de trajets corrects.



Deux gares ferroviaires sont accessibles depuis Lagrave : Gaillac et Albi (la gare de Marssac offre peu de trajets). Les bus permettent de rejoindre la gare routière mais aucun ne dessert directement la gare ferroviaire depuis Lagrave.

La gare de Gaillac est desservie par le bus.

Un service de transport à la demande est également disponible sur la commune.

Des cars, mis en place par le Conseil Général, assurent le ramassage scolaire qui est organisé par la FEDERTEEP du Tarn (Fédération Départementale pour le Transport des Elèves de l'Enseignement Public) pour tous les enfants du canton.

#### **4.5.3.2. La circulation piétonne et cycliste**

La circulation des piétons est aisée en centre-bourg avec de récents réaménagements. L'ensemble des équipements publics (mairie, poste, groupe scolaire) et des commerces sont accessibles de manière sécurisée.

Des liaisons piétonnes sont en place également depuis la maison de retraite vers le centre-bourg.

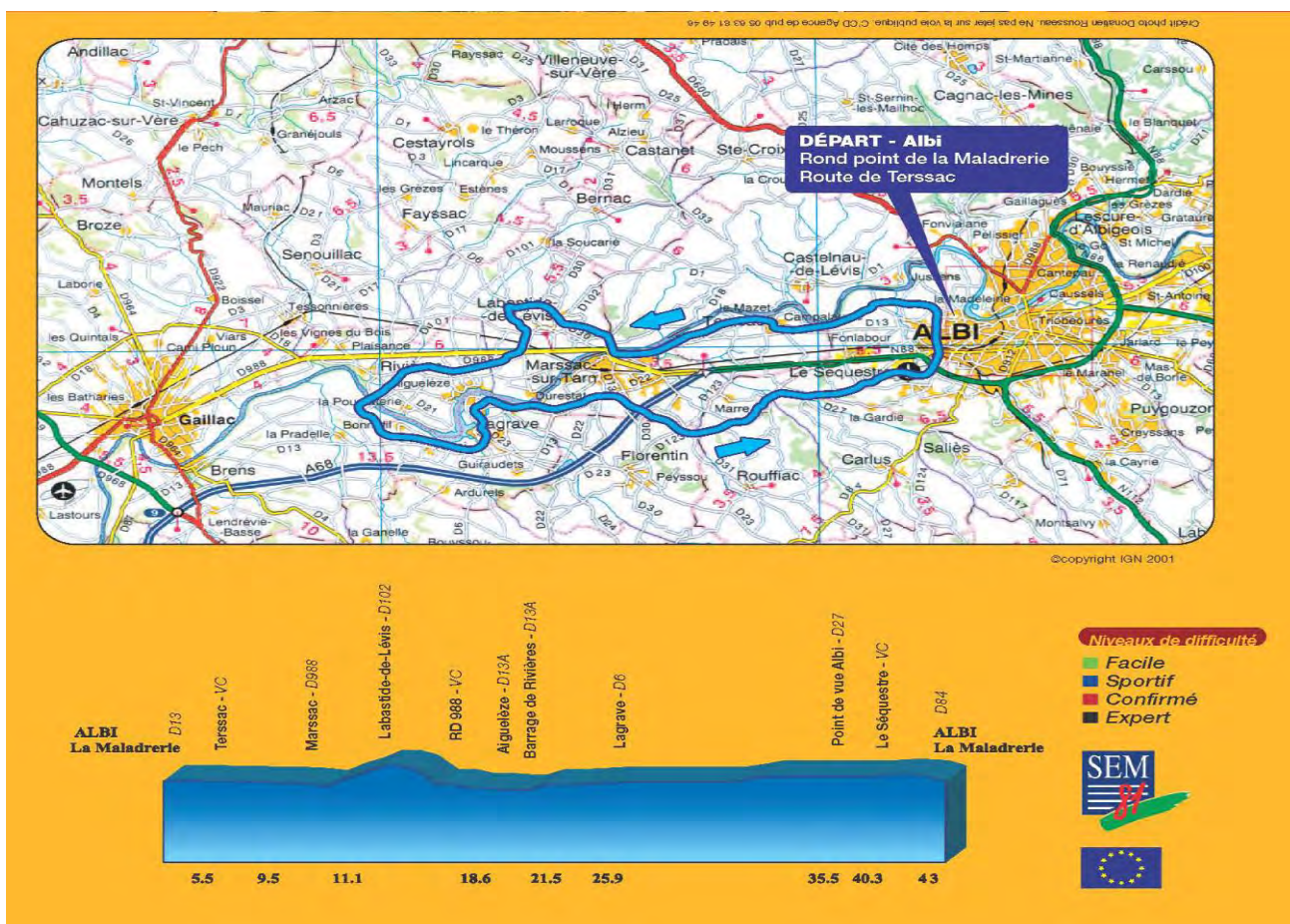
Des aménagements piétons sont également présents le long du Tarn, offrant des itinéraires de balades.

Les pistes cyclables sont inexistantes en tant que telles sur le territoire communal et parfois les cycles doivent partager la chaussée avec les automobilistes, ce qui rend parfois dangereux la circulation à vélo.

Dans les lotissements, l'aménagement de trottoirs sécurise les circulations piétonnes. Un maillage de ces itinéraires sécurisés avec ceux du centre-bourg est nécessaire pour favoriser les modes de déplacements doux.

Enfin, Lagrave fait partie du réseau « Tarn à vélo ». Un itinéraire d'une boucle de 40 km constitue un circuit de balade de niveau « sportif » entre Rivière et Albi via Lagrave.





#### 4.5.3.3. Le trafic automobile

En 1999, 86,5% des actifs occupés utilisaient leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Le recensement de 2006 montre une très forte motorisation des ménages, l'utilisation de la voiture reste donc majoritaire aujourd'hui dans les déplacements contraints (travail, études) et non contraints (loisirs, courses, ...). Cette utilisation massive de la voiture en zone périurbaine est due d'une part à la difficulté de mettre en place des transports en commun dans ces zones d'habitat peu dense et, d'autre part, à une habitude d'utilisation de la voiture, même pour des déplacements de courte durée. La mise en place d'un maillage cyclo-piéton sur la commune mais également en direction des communes limitrophes avec lesquelles les échanges sont importants (Florentin, Marssac) pourrait contribuer à minimiser les déplacements en voiture pour les déplacements non contraints.

Les axes empruntés sont l'A68 et la RD13.

La RD6 est un axe de plus en plus emprunté, le trafic sur cet axe pour l'année 2007 est de 974 véhicules/jour (dont 27 poids lourds).



Ces trafics, importants même sur des axes secondaires, entraînent une augmentation de la dangerosité et de l'insécurité sur certains carrefours, notamment aux croisements avec la RD13.

#### **4.5.4. L'accidentologie**

Le Tarn est l'un des départements français où l'on dénombre le plus grand nombre d'accidents mortels. La RD 13 est un axe dangereux du réseau secondaire du département.

Les relevés d'accidents routiers effectués par le Conseil Général du Tarn au cours de la période 2004-2008 révèlent que sur la partie de la RD13 qui traverse la commune de Lagrave, 2 accidents avec deux blessés graves ont été relevés.

Sur le reste de la commune, deux accidents sont relevés, sur la RD6 et la RD24, faisant deux blessés légers.



#### 4.5.5. Bilan

##### ☐ Synthèse :

- Une desserte locale assurée par la RD13 et l'A68. Ces voies de communication assurent une bonne desserte routière de la commune.
- Une forte dépendance à la voiture, même pour les trajets très courts.
- Une urbanisation organisée principalement autour des grands axes.
- Des cheminements piétons de qualité en centre-bourg.

##### ☐ Enjeux :

- Améliorer les liaisons douces au sein des lotissements (actuels et futurs).
- Rechercher un meilleur équilibre entre les différents modes de transport en valorisant les modes de déplacement de proximité : marche à pied et vélo (transports doux).
- Ne pas compromettre la sécurité routière, notamment lors de la création d'accès nouveaux sur certaines voies de communication.



## 5. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 5.1. ETUDE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

#### 5.1.1. Caractéristiques climatiques

(Source : Météo France)

La géographie du département lui confère une certaine originalité climatique : le Tarn est ouvert vers l'Ouest mais barré au Sud par la Montagne Noire, à l'Est par les Monts de Lacaune et d'Alban et au Nord par un plateau de basse altitude : le Ségala. Ainsi le Tarn s'inscrit dans la partie orientale du climat océanique. Cependant, la proximité du relief d'une part et de la Méditerranée d'autre part lui confère deux variantes.

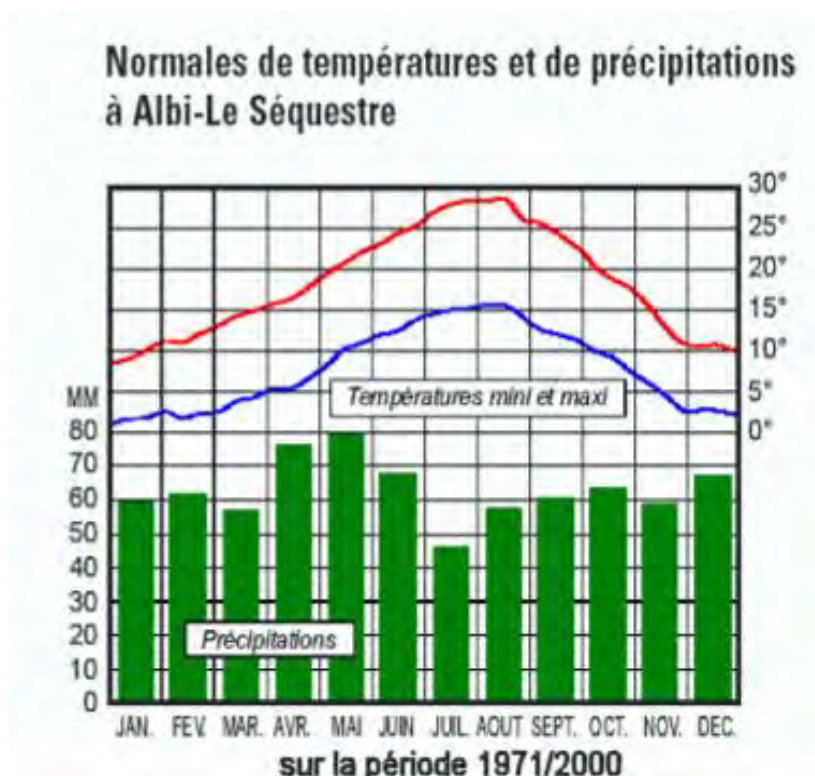
Le climat gaillacois subit de multiples influences :

La vallée du Tarn, orientée Est/Nord-est Ouest/Sud-ouest, est moins touchée par les orages de grêle que les vallées du Dadou ou de l'Agout plus au sud et le vent d'Autan y est moins violent.

Les particularités du climat sont les suivantes :

- une influence océanique dominante, marquée par des pluies d'hiver et de printemps, par la dominance de vents d'Ouest, sur le Nord du département en particulier, et par des températures relativement douces. A Albi, en moyenne annuelle, on relève 760 millimètres de pluie et une température de 13°C.
- une influence montagnarde, ressentie surtout dans l'Est du département. Elle se caractérise par l'augmentation sensible des quantités de pluie sur les contreforts du Massif Central, par la baisse des températures moyennes et par une insolation réduite. A Lacaune, en moyenne annuelle, il tombe 1 410 millimètres de pluie et il fait 9,5°C. La température y est descendue jusqu'à -22,5°C.
- une influence méditerranéenne qui explique la sécheresse et les fortes températures estivales, qui font du Tarn un des endroits les plus chauds de France les mois d'été. On a relevé 41,6°C à Burlats, près de Castres. En hiver, les pluies " cévenoles " arrosent abondamment les versants Sud du relief tarnais et provoquent les crues redoutables du Tarn et de l'Agoût. On a relevé jusqu'à 355 millimètres d'eau en 24 heures à Rouairoux, dans la vallée de Thoré.



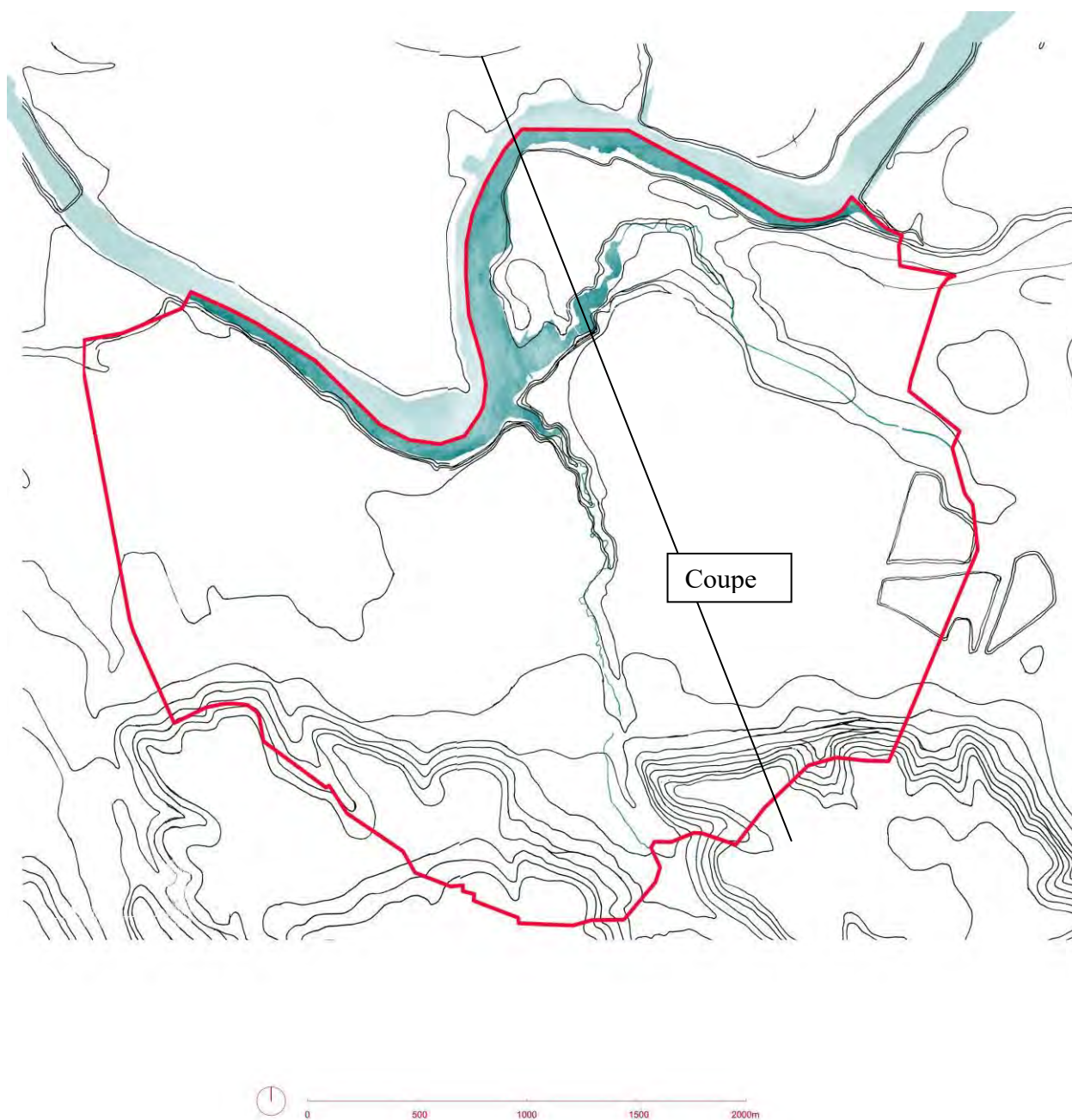


On relève, en moyenne annuelle, à Albi, 2 380 heures d'ensoleillement et une moyenne de 97 jours de pluie. Les températures extrêmes relevées sont de -20,4 le 16 janvier 1985 et 40,8 le 12 août 2003 pour une moyenne annuelle de 14,7°C.

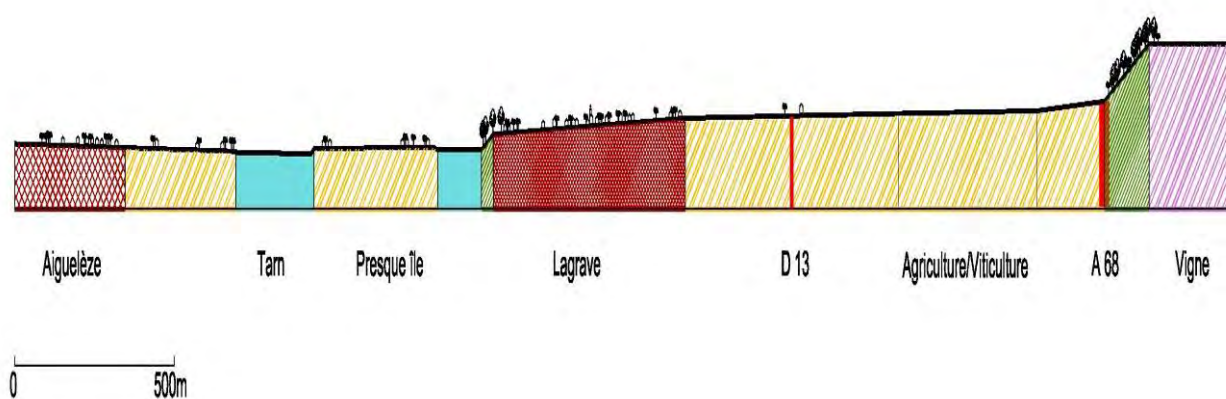
### 5.1.2. Caractéristiques du relief

Le département du Tarn, au contact du Bassin Aquitain et du Massif Central, présente l'aspect d'un « amphithéâtre » de plateaux et de collines inclinés vers le Sud-ouest. Ils sont bordés à l'Est de plateaux de faibles altitudes et au Sud-est de chaînons montagneux (monts de Lacaune, Sidobre, Montagne Noire) dont l'altitude avoisine 1300 m d'altitude. Ce relief, qui a souvent obligé les rivières à s'y frayer un passage en creusant de profondes « gorges », se mue plus en aval en une zone de collines qui assure la transition avec la plaine aquitaine. Le Tarn, tributaire de la Garonne et ses affluents l'Agout et le Dadou, traversent tout le département par trois larges vallées.









*Schéma de principe du relief lagravais.*

Le relief de la commune est globalement plat. Le territoire est découpé par deux vallons d'orientation Nord-Sud. Au Sud de l'autoroute se présente une succession de collines au relief marqué.

L'altitude de la commune varie de 142 m au Nord et 210 m au Sud.



### 5.1.3. Caractéristiques géologiques



Source : Carte Géologique au 1/50 000, Gaillac 1970

La commune de Lagrave est globalement située sur des terrains alluvionnaires et, de manière marginale, calcaires :

**Fz2** : Alluvions des basses plaines du Tarn et Dadou

**Fy2** : Alluvion des basses plaines du Tarn

**Fx2** : Alluvion des moyennes terrasses du Tarn

**FS** : Eboulis issus des terrasses alluviales

**G1c, Rose** : Calcaire d'Albi



Les divers matériaux exploités sur le territoire l'ont toujours été pour des usages locaux et limités : chaux, empièvements, « terriers d'argile » alimentant des tuileries, ballastières/gravières.

#### 5.1.4. Caractéristiques des sols et de l'hydrogéologie

(Source AOC du Gaillac)

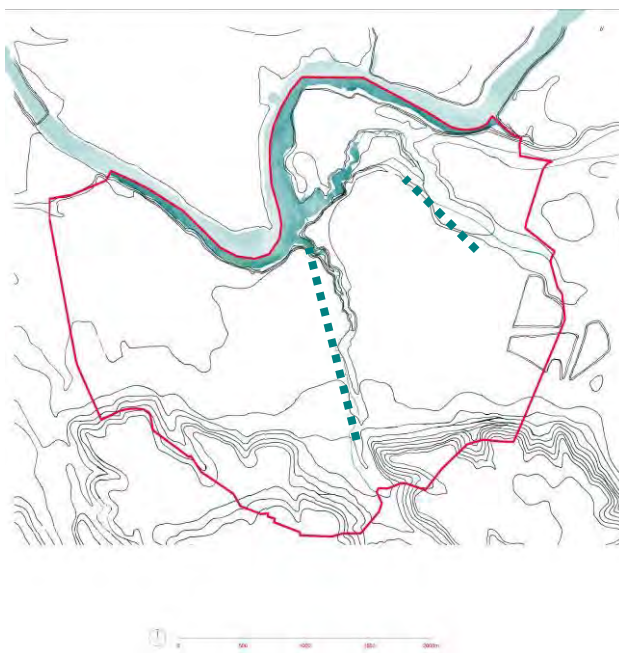
La rive gauche du Tarn est une succession de terrasses alluviales de la vallée du Tarn à sous-sol à pH plutôt acide, profond et bien drainé par la présence en profondeur de plusieurs mètres de sables et graviers appelés graves, comme à Bordeaux. Ce terroir donne des vins rouges puissants et charpentés.

Les sols de la commune sont donc peu fertiles, constitués de graviers et sables. Ces Sols poreux, avec donc une bonne circulation de l'eau et de l'air qui permet, notamment pour la vigne, de s'enraciner profondément.

Quatre nappes d'eau souterraines sont recensées sur la commune. Ces nappes d'eau superficielles sont particulièrement vulnérables à la pollution.

Le Tarn et ses affluents forment des réserves d'eau intéressantes.

#### 5.1.5. Caractéristiques de l'hydrographie





Le Tarn constitue la limite Nord de la commune. La commune est concernée par les risques d'éboulement des coteaux du Tarn sur 6, 5 km.

Deux affluents du Tarn traversent la commune :

- le Riou Frech (2,4km) ;
- la Saudronne (2,4 km).

La Saudronne est sujet à des débordements, le cours d'eau a fait l'objet d'une étude hydromorphologique dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Tarn Aval annulé. La zone concernée par le risque inondable de part et d'autre de la Saudronne grève une part importante du territoire communal.

La commune n'est pas classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. En revanche, elle est intégrée dans une zone de répartition des eaux qui se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. Les prélèvements d'eau y sont donc fortement réglementés.

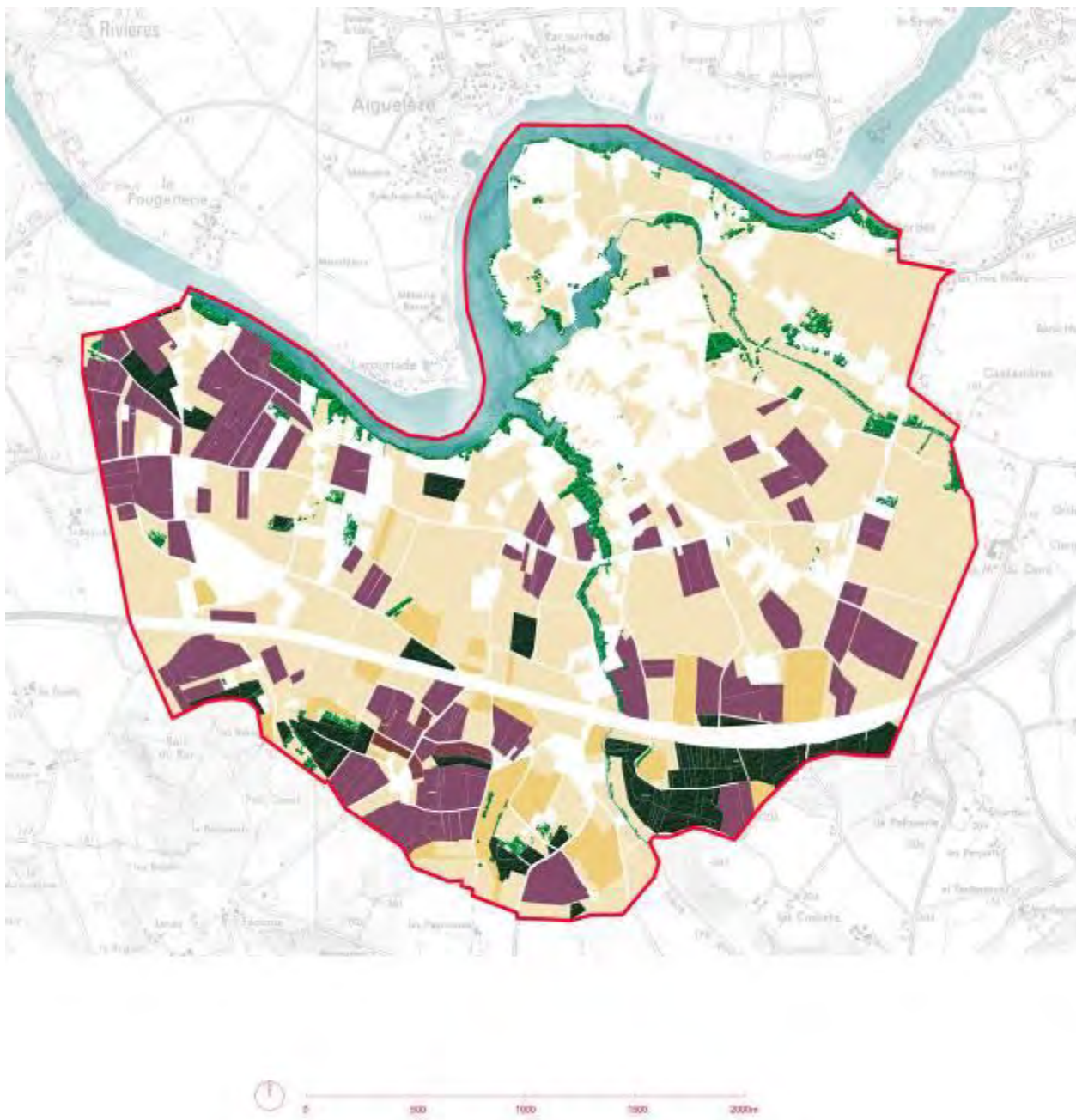
## **5.2. LE MILIEU NATUREL**

Les sites protégés sont localisés en bord de Tarn.

Le milieu naturel est constitué des cours d'eau, des bois et des espaces cultivés.



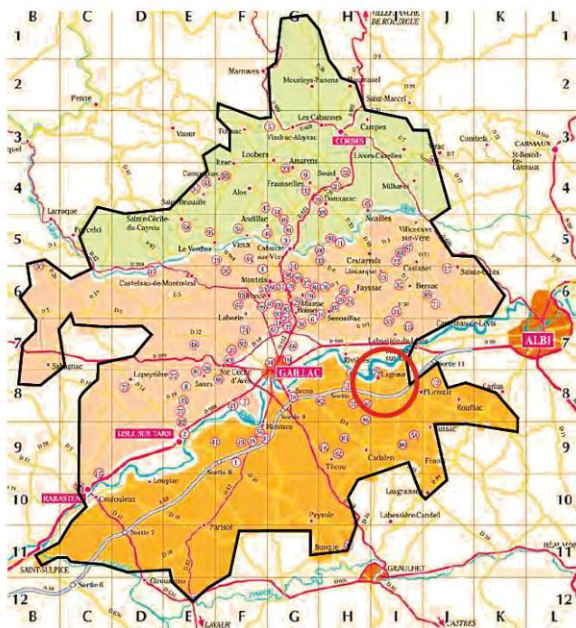
### 5.2.1. L'espace agricole et viticole



*Carte des espaces viticoles et agricoles d'après la carte au 1/25 000 IGN*

L'activité viticole de la commune est inscrite dans le territoire de l'AOC du Gaillac. Le **Gaillac est une appellation d'origine contrôlée** du vignoble du Sud-ouest de la France. Il est situé à cheval sur les deux rives du Tarn, dans la partie Nord-ouest du département. Vignoble multi-millénaire, il doit sa fondation aux Romains et son développement aux moines de l'abbaye St-Michel de Gaillac. En 2005, le gaillacois couvre environ 4 000 ha en AOC sur 9 000 ha au total, répartis sur 73 communes. La commune de Lagrave est inscrite en rive droite du Tarn en limite





de territoire de l'AOC. L'urbanisation récente du centre-bourg a réduit les surfaces de vignes. La culture de la vigne marque les paysage de la commune.

L'activité agricole de la commune est principalement tournée vers des productions céréalières occupant de larges parcelles. C'est une activité de type intensive facilitée par des terrains plats. Quelques parcelles évoluent vers une friche boisée. Les haies agricoles sont rares. Elles sont composées d'essences pionnières (robiniers, érables, frênes) et d'essences nobles (jeunes chênes, merisiers). Les espaces agricoles conservent un bâti de caractère entretenu (Pigeonniers).



*La plaine agricole*



*Vignoble dans l'espace urbain*



### 5.2.2. Les boisements



*Espaces boisés de la commune cultivés dans l'espace urbain et sur les bords de Tarn*



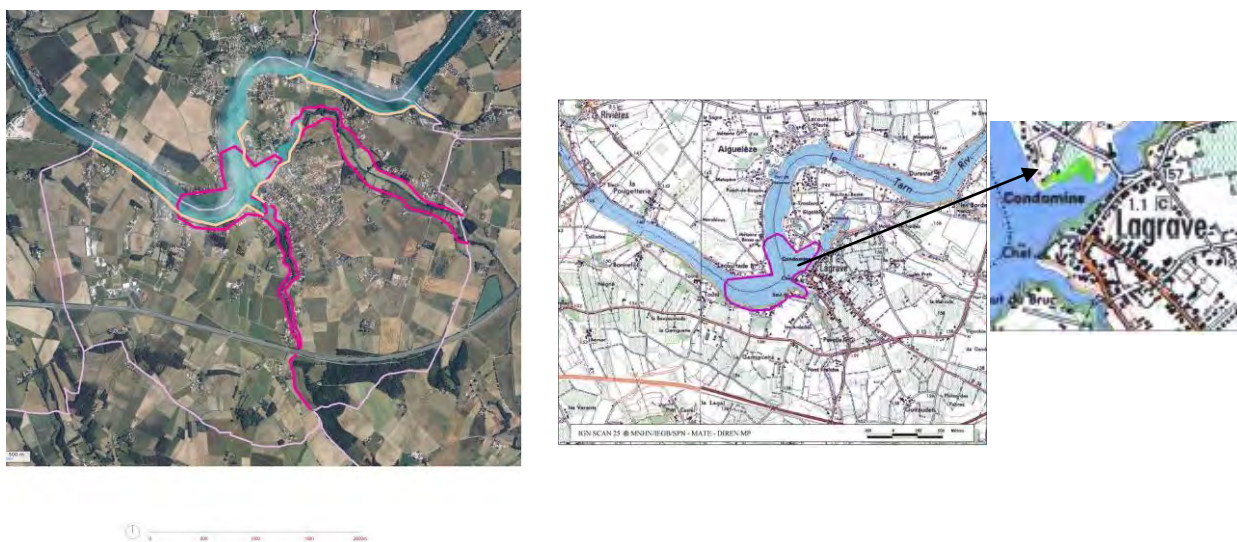
La commune compte un secteur boisé peu important (49.5 ha sont recensés), ils sont principalement localisés sur les pentes. Les bois sont composés d'essences mixtes de feuillus : chênes, frênes et robiniers.

Les bois présents le long des cours d'eau (ripisylves) occupent une douzaine d'hectares. Les boisements sont principalement composés de peupliers, frênes, et robiniers.

Les parcelles boisées de la plaine sont en moyenne de taille réduite : 1,5 ha. L'origine de ces boisements résulte de l'abandon des cultures ou l'installation de peupleraie.

L'habitat diffus et les lotissements participent à l'ambiance « boisée » de la commune. Les essences cultivées sont majoritairement des conifères : cèdres, épicéa, thuyas.

### 5.2.3. Les milieux sensibles et zones humides



Les milieux sensibles sont essentiellement composés des cours d'eau, zones humides et des coteaux en bord de Tarn.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1 est répertoriée sur la commune, il s'agit de la « roselière de Lagrave ». Les ZNIEFF de type 1, de superficie réduite (ici : 24 ha), sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ils peuvent également être des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local. La roselière de la Condomine (0,8 ha) est une portion de cet ensemble identifiée par le syndicat Mixte de Rivière Tarn. En 2008, une



opération de restauration de l'ourlet d'hélophytes a été commencée. La roselière confinée au trait de berge ne jouait plus son rôle du fait de sa faible étendue (espace tampon, limitation du batillage sur les berges, lieu de nidification pour l'avifaune, site de reproduction pour les poissons...).

La strate arborescente a un rôle majeur dans la ripisylve : tenue des berges, ombrage, nichoir pour les oiseaux.

Une autre forme de milieu se met en place dans les zones urbanisées de la commune (typique des zones périurbaines) qui participe à une forme de boisement intéressant et à encourager. Les parcelles construites de grandes tailles (< 800 m<sup>2</sup>), apportent une diversité végétale nouvelle dans la plaine agricole du Tarn. Le choix de conifères est cependant dominant : Thuya, Cèdre, Sapin et Epicéa.

- ➡ La plantation d'essences végétales sur ces parcelles permet de compenser la monotonie des grandes parcelles agricoles.
- ➡ Des espaces humides entretenus par faucardage annuel et tonte à distance des berges (4 à 5 m).
- ➡ Entretien des cours d'eau pour limiter les embâcles (tronc d'arbres en travers).



*Arrière berge tondue (décembre 2006)*

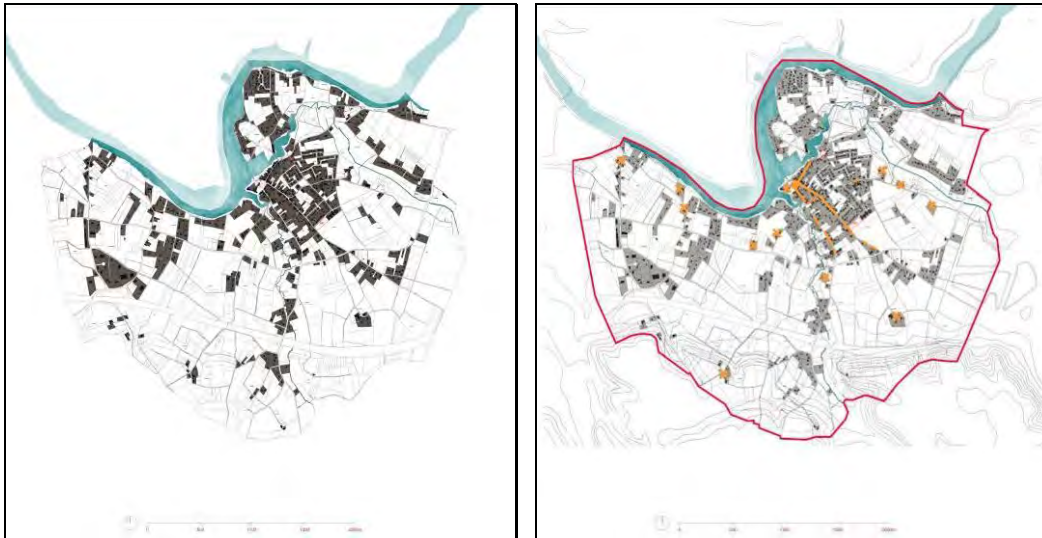


*Mégaphorbiaie et roselière (Octobre 2007)*

*Source : Syndicat Mixte de Rivière Tarn*



### 5.3. MORPHOLOGIE URBAINE



La structure urbaine de Lagrave se compose :

- Du centre-bourg, organisé autour de trois axes principaux ;
- Des hameaux ;
- D'un habitat individuel diffus le long des voies secondaires ;
- Des lotissements issus d'opérations d'ensemble de densités plus importantes.

#### 5.3.1. Développement des espaces bâtis



Lagrave

Source : geoportail.fr : Carte de Cassini 17<sup>e</sup> siècle

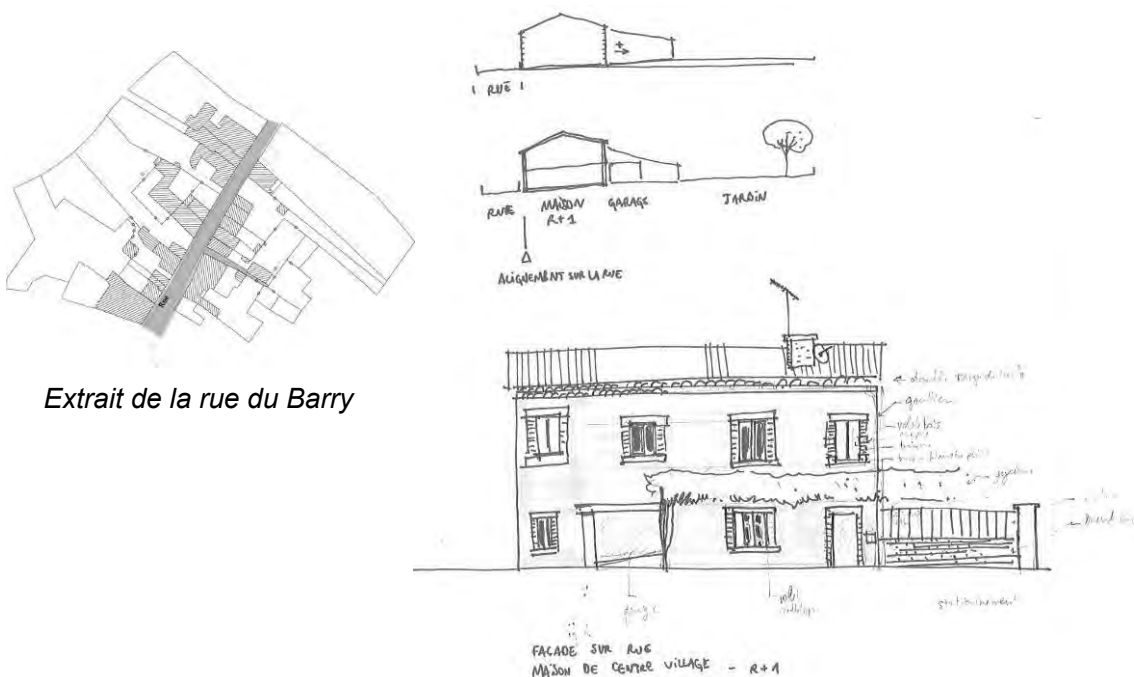


Au 17<sup>ième</sup> siècle, la commune de Lagrave est signalée par le monastère de Sainte Sigolène. C'est un territoire encore peu habité et boisé. L'histoire moyenâgeuse est connue grâce aux recherches archéologiques menées sur le site du Troclar.

➡ Une reconstitution de la crypte du VIII<sup>e</sup> siècle est visitable de manière permanente.

D'après le cadastre napoléonien, les hameaux sont nombreux et dispersés dans un territoire agricole.

### 5.3.2. Le centre Bourg



*Bâti du centre bourg de Lagrave en R+1 à R+2*

Le centre-bourg est en mutation constante, comme l'atteste l'évolution du bâti résidentiel, les équipements publics et sportifs. De grandes parcelles étroites restent inoccupées, conservant ainsi de belles ouvertures sur les paysages environnants.

L'habitat reflète l'architecture traditionnelle, avec notamment l'utilisation de matériaux locaux (brique, grès, tuiles). Dans le bâti ancien, la brique est apparente dans l'encadrement des fenêtres. Les logements sont répartis sur deux à trois niveaux, mitoyens et alignés sur la rue. Les garages sont intégrés dans le logement. Certaines façades peuvent être habillées de glycines ou vignes.



Globalement le centre-bourg est homogène, les constructions alignées sur les voies dégagant des jardins privatifs à l'arrière parfois visibles depuis la route. Ils sont généralement ceinturés par un muret rehaussé d'une grille métallique.

Le centre est identifiable à ses trottoirs en béton désactivé composé de joints de briques. Un mobilier urbain (éclairage et potelet) de « couleur lit de vin » participe à l'homogénéité du centre-bourg.

Les maisons de maître sont souvent installées en retrait des voies. Elles sont reconnaissables à leur architecture plus haute, une porte d'entrée constituée de pierre de taille, une parcelle ceinturée d'un mur en pierre. Le bâti en place fait partie du patrimoine communal, il convient de permettre sa valorisation et sa préservation.



*Architecture des maisons de maître*



*Prolongement du toit permettant l'extension du bâti*



*Rue du centre-bourg avec ses trottoirs et éclairage public.*





*Détail des maçonneries anciennes*

Les récentes opérations d'urbanisation au contact du centre-bourg respectent peu les caractéristiques anciennes.

### 5.3.3. Les hameaux



La commune compte des hameaux sur son territoire, composés d'un bâti traditionnel agricole. Les hameaux sont constitués d'un bâti hétérogène organisé autour d'une cour.

Ces hameaux correspondent à des « extensions familiales » qui se sont faites autour du corps de fermes original.

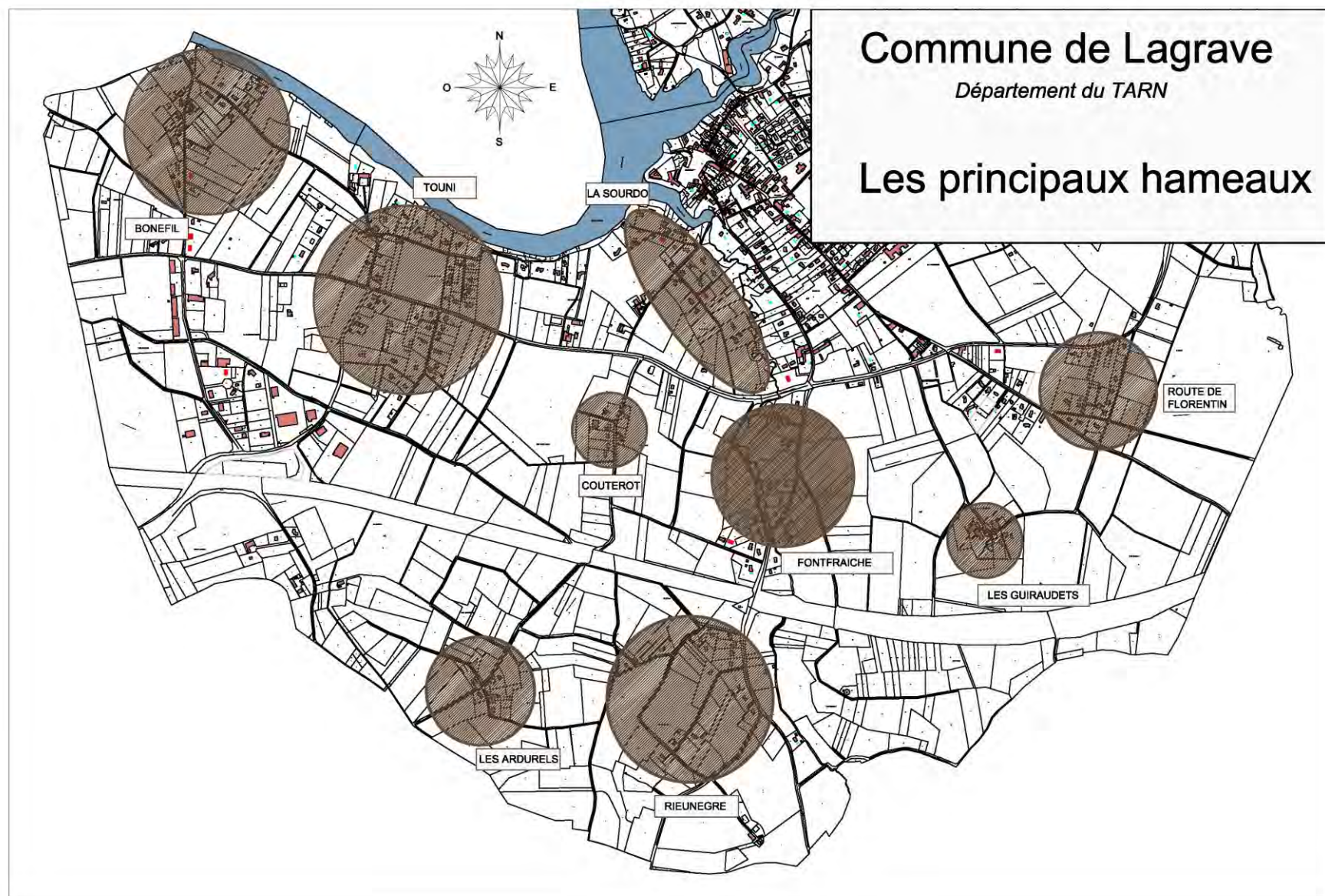
On relève 9 hameaux sur Lagrave. La quasi-totalité des hameaux est regroupée au Sud de la RD13. Certains hameaux ont connu un fort développement, entraînant une urbanisation extensive sur certains secteurs.

Ce type de développement concerne notamment les hameaux de Rieunègre, Recrenguiet ou encore Lagariguet.

Ce type d'urbanisation doit être fortement maîtrisé car il entraîne une forte consommation d'espace.

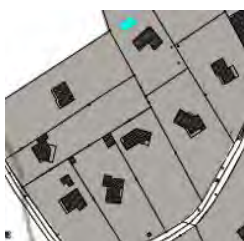
De plus, les développements de certains hameaux peuvent parfois être problématiques, notamment en terme d'accès au centre-bourg. C'est le cas de Rieunègre, éloignés du centre-bourg, les habitants sont isolés du village.







### 5.3.4. Les extensions urbaines diffuses et le long des voies



*Bâti moderne de plain pied*

La vente de parcelles agricoles (hors agglomération) pour les opérations d'habitations individuelles est observable le long des axes principaux de la commune (ex : chemin de Rosies) formant une urbanisation dite linéaire. Les sorties privées directement sur la voie génèrent des risques avec les usagers de la route, où la limitation de vitesse peut être à 90 km/h. Ces opérations d'urbanisation réalisées de manière initialement diffuses sont aujourd'hui en cours de « remplissage ».

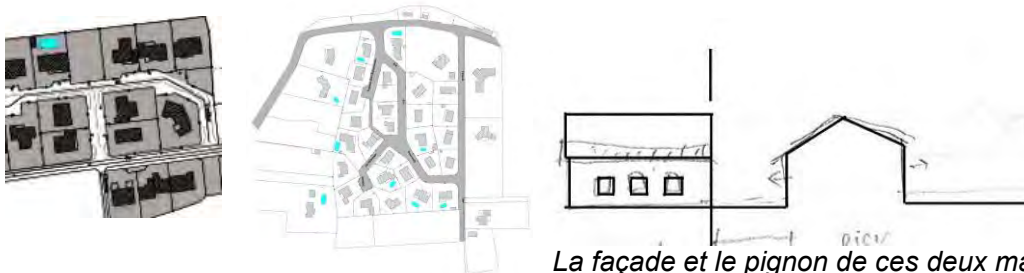
Des constructions hétérogènes et diffuses sont observables à proximité de la RD13 et sur ses embranchements. Les constructions sont généralement implantées en retrait des voies et sur les limites séparatives. Les parcelles sont de grandes tailles (> 900 m<sup>2</sup>) et les jardins sont souvent boisés avec des arbres de grandes tailles. Ce type de développement est très commun dans le Sud ouest de la France.

Les constructions sont de tailles importantes, composées de plusieurs « boîtes ». Les bâtiments sont généralement en R+1, avec des hauteurs sous plafond qui peuvent être importantes.

Afin de maintenir des espaces naturels, ce type d'urbanisation est à éviter dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.



### 5.3.5. Les opérations d'ensemble des années 1980 – 2000



*La façade et le pignon de ces deux maisons sont à moins de 3 m.*

Afin de répondre à la forte croissance démographique de la commune depuis les années 1980, de nombreuses opérations de lotissements ont vu le jour sur la commune. La plupart de ces opérations sont idéalement situées, à proximité du centre-bourg mais suivant une organisation peu en lien avec celui-ci.

Les lotissements sont aujourd'hui majoritaires. Les choix urbains et architecturaux sont représentatifs de la région tarnaise et en contraste avec les modes d'habitat traditionnel.

Dans ce type d'opération, la voirie occupe un espace important, parfois sous la forme d'impasse. L'architecture de plein pied sur un niveau répond aux exigences contemporaines : un habitat indépendant à faible coût. L'urbanisation de ces quartiers n'est pas toujours harmonieuse. La proximité des habitations est difficilement prise en compte dans les opérations.

Les lotissements participent néanmoins à l'économie d'espace, avec une urbanisation sur de petits terrains (800 m<sup>2</sup> en moyenne). La fonction « habiter » est la seule destination de ces espaces.

Le Plan Local d'Urbanisme devra s'efforcer de diminuer l'utilisation de la voiture pour les habitants de ces secteurs. En effet, la plupart sont localisés à la jonction du centre-bourg ; l'utilisation de la voiture pour se rendre en centre-bourg (pour les équipements, les services, les commerces) devrait être minoritaire. L'aménagement de liaisons piétonnes et cyclistes (dont une trame s'amorce déjà aujourd'hui) sera un des points primordial de l'aménagement de ces types d'espaces.

Le secteur de la presqu'île est concerné par cette problématique d'habitat individuel consommant un espace important et privant les habitants de Lagrave d'un paysage remarquable communal. L'attractivité de ce site nécessitera un projet d'ensemble sur le devenir des terrains encore cultivés.





*Architecture atypique*



*Maison individuelle composée de multiples éléments.*



*Constructions proches sans être mitoyennes*



*Lotissement ancien bordé de haies de conifères*



*Espaces publics d'un lotissement*



### 5.3.6. Les espaces publics

Les espaces publics sont regroupés en centre-bourg. Ils proposent des usages diversifiés :

- Jeux pour les enfants,
- larges pelouses,
- plantations arborées,
- bancs.



L'urbanisation récente sous la forme de lotissement ne génère pas d'espaces publics de qualité.



## 5.4. LES PAYSAGES

Différentes périodes historiques ont modelé le paysage de Lagrave :

- ➡ Du XVI au XVIII<sup>ème</sup> siècle, les défrichements font disparaître progressivement la forêt. L'agriculture façonne la trame spatiale.
- ➡ Par la suite et jusqu'à la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'habitat se développe encore « timidement » et occupe les principaux axes de circulation.
- ➡ Formation et développement des hameaux autour de fermes actives.
- ➡ A partir des années 1960, la population commence à croître et les maisons se multiplient le long des voies de circulation, puis sous forme de lotissement.
- ➡ L'arrivée de l'autoroute permet un très fort développement urbain de la commune, une population accueillie au cours d'opération d'ensemble et diffuse. Le bourg de Lagrave s'étoffe.

### 5.4.1. Les entités paysagères

Le paysage de la commune se compose de plusieurs entités paysagères délimitées par le Tarn au Nord et l'autoroute A68 au Sud. Six entités paysagères peuvent être identifiées :

- ➡ Les piémonts ;
- ➡ Les grands champs ;
- ➡ Les vallons ;
- ➡ Le Tarn encaissé ;
- ➡ La presqu'île (secteur des Places) ;
- ➡ Le centre bourg.

### 5.4.2. Les Piémonts

Localisé au Sud de l'autoroute A68, c'est un territoire au relief marqué qui délimite la plaine du Tarn par un coteau de 40 m de hauteur. Les pentes accueillent les principaux bois de la commune. La viticulture est l'activité dominante sur les terrains les plus plats. Les hameaux gardent un caractère traditionnel alors qu'une urbanisation au pied des pentes semble s'être installée ici sans grande économie d'espace.



Dans un souci de maintenir les espaces agricoles, il est souhaitable d'envisager la production de nouveaux logements sans étendre les limites des hameaux.



Les pentes boisées vue depuis la plaine



### 5.4.3. Les grands champs

Ce paysage est en place au Nord de l'autoroute A68 et est limité au Nord par le Tarn, le chemin de Rosiès et le centre-bourg.

C'est un vaste territoire plat, composé de parcelles agricoles labourées et viticoles. Les bois et les haies sont rares. Le regard porte loin, du fait de paysages ouverts.

Les vues sont cadrées par les piémonts boisés au Sud et la végétation des parcelles construites. L'habitat y est diffus, « bas » et se révèle dans la plaine par la présence d'arbres. Les champs se dévoilent de manière large depuis l'autoroute.



Les grands champs vus depuis l'autoroute





#### 5.4.4. Vallon et Ruisseau

Deux vallons remarquables découpent la commune : celui du Riou frech et celui de la Saudronne. Ils sont généreusement boisés et accueillent des sentiers de randonnées. Une ripisylve est en place le long du cours d'eau, cette végétation tient un rôle épurateur et de maintien des berges du cours d'eau.

L'urbanisation, qui s'est parfois fortement développée en ses bords, a conduit à une privatisation de ses accès. Cette situation peut amener, dans certains cas, à un non entretien des berges des cours d'eau.

#### 5.4.5. Le Tarn encaissé

Le Tarn du Gaillacois se heurte au relief de 10 à 20 m de coteaux abrupts. Les coteaux sont maintenus par une végétation d'arbres pionniers, principalement des acacias. Les paysages sont convoités mais dangereux du fait de la friabilité des pentes.

L'urbanisation s'est fortement développée le long de ces berges du Tarn. Peu d'espaces libres existent aujourd'hui. Ce territoire fragile doit être préservé.

#### 5.4.6. La presqu'île

Depuis le centre-bourg, l'entrée sur la presqu'île est soudaine : une route à forte pente, un simple pont et une boîte de nuit annonce le contraste avec le reste de la commune.



Cet espace a une très forte connotation paysagère ; il est un lieu en rupture avec le reste du territoire communal.



Sur ce secteur, les paysages naturels et urbains se partagent les vues sur le Tarn. L'urbanisation est aérée et récente.

Une zone de protection est recensée, en bordure du lac, ce qui annonce la fragilité de ce milieu.



#### 5.4.7. Le centre-bourg

Le centre-bourg a une position centrale dans la commune et se situe à proximité du Tarn. Il est en retrait des grands axes de circulation ce qui en préserve la tranquillité et la sécurité.

Le centre est animé par des commerces et services de proximité.

Historiquement aménagé le long de trois voies de circulation, le centre prend récemment de l'épaisseur par la réalisation de nouveaux lotissements.

Le bâti ancien, caractérisé par des constructions alignées le long de la voie, est souvent constitué de maisons mitoyennes, de matériaux issus du fleuve (galets) et de briques.

Les constructions sont généralement de hauteur R+1, exceptionnellement en R+2.

Ce milieu plutôt dense s'ouvre sur la placette commerciale, dans sa partie Nord.

Des bâtisses intéressantes, de caractère, ponctuent les paysages urbains.

Dans la partie Nord, le centre-bourg s'ouvre sur le Tarn par l'aménagement d'une plage de repos avec vue sur la presqu'île.





#### 5.4.8. L'entrée dans le centre-bourg

L'entrée dans Lagrave se fait principalement par les voies de circulations raccordées depuis le Sud sur la RD13.

Le tissu urbain de la commune apparaît dense. Le « Grand Champ », au Sud de la maison de retraite, occupe une place stratégique pour le développement futur de la commune, il permet de marquer l'entrée de ville de la commune.

Le centre-bourg, ramassé, apparaît donc de façon dense à l'automobiliste, passant de paysages agricoles ouverts, à une urbanisation dense.





*Arrivée depuis la rue de Touny*



*Arrivée en centre bourg depuis le sud*



## **5.5. PRISE EN COMPTE DES PREOCCUPATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **5.5.1. Qualité de l'eau**

Source : DIREN

La totalité du territoire communal se situe :

- en zone de répartition des eaux, ce qui impose des autorisations de prélèvement agricole collectives par l'intermédiaire d'un mandataire commun et pour une durée d'un an seulement ;
- en zone sensible à l'eutrophisation.

En revanche, la commune ne se situe pas en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme devront être compatibles avec celles du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (S.D.A.G.E.) du bassin Adour Garonne, qui a été approuvé le 16 novembre 2009.

### **5.5.2. Risques naturels et technologiques identifiés**

#### **5.5.2.1. Les risques d'inondations**

Le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par la rivière la Saudronne, affluent du Tarn, et est concerné par les risques d'inondation liés à cette rivière. Le secteur est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation Tarn aval.

Le Tarn est également concerné mais l'encaissement de la rivière permet de ne pas engendrer de débordements de celle-ci.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, en place pour la rivière Tarn est aujourd'hui annulé, à la suite d'un recours de la commune de Couffouleux. Toutefois la connaissance du risque inondation demeure sur la commune.



#### **5.5.2.2. Les risques de mouvements de terrains**

La commune est concernée par le risque mouvement de terrain lié aux retrait-gonflements d'argile.

Un plan de Prévention des risques liés à ce type de phénomène a été approuvé sur le département du Tarn le 13 Janvier 2009.

Le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte les prescriptions de ce document afin de limiter les risques liés au phénomène.

La commune est également concernée par le Plan de Prévention des Risques liés à l'effondrement des berges du Tarn en amont du barrage de Rivières, approuvé par arrêté préfectoral du 14 novembre 2000. La zone concernée par ce phénomène est localisée en bordure du Tarn, notamment sur les secteurs des « Places » ainsi qu'au Nord du centre-bourg.

#### **5.5.2.3. Les risques effondrement des berges du Tarn**

La commune est concernée par le risque d'effondrement des berges du Tarn.

Afin de pallier ce risque, un plan de Prévention des Risques « effondrement des berges du Tarn en amont du barrage de Rivières » concerne la commune et a été approuvé par arrêté Préfectoral du 14 novembre 2000.

#### **5.5.2.4. Les nuisances sonores**

Des nuisances sonores sont engendrées par la présence de l'autoroute A68, traversant la commune d'Est en Ouest.



## **5.6. SYNTHESE ET ENJEUX DU VOLET ENVIRONNEMENTAL**

### **5.6.1.1. Des contraintes environnementales et paysagères**

- ➡ Un relief de coteaux, aux pentes parfois abruptes au Sud de l'A68 ;
- ➡ Une zone inondable bordant le village au Nord ;
- ➡ Une zone humide identifiée en bord du Tarn ;
- ➡ Un espace agricole encore très présent, occupant près de la moitié du territoire communal ;
- ➡ Des risques d'éboulements en bord de Tarn.

### **5.6.1.2. Une organisation urbaine**

- ➡ Un centre-bourg organisé le long de deux voies principales, directement raccordées sur la RD13 ;
- ➡ Des extensions urbaines récentes (sous forme de lotissements) à proximité du centre-bourg ;
- ➡ Un habitat regroupé sous forme de lotissements sur les milieux fragiles de la presqu'île ;
- ➡ Un habitat diffus sur la partie Nord du territoire communal ;
- ➡ Un réseau de voies secondaires efficaces et bien maillées drainant le reste du territoire.

### **5.6.2. Enjeux**

- ➡ Protéger et valoriser les espaces naturels de la presqu'île et du vallon de la Saudronne ;
- ➡ Préserver l'identité du centre-bourg par une densification en hauteur du bâti existant ;
- ➡ S'inspirer de l'architecture traditionnelle et de son organisation pour les nouvelles opérations ;
- ➡ Maintenir les vues ouvertes depuis l'autoroute, vitrine du territoire classé en A.O.C ;
- ➡ Améliorer les déplacements des cycles et piétons.



## 6. Le projet de P.L.U.

### 6.1. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les **orientations générales** d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- ➡ La protection de l'environnement et du cadre de vie ;
- ➡ L'équité et la cohésion sociale ;
- ➡ L'efficacité économique.

Véritable expression du projet communal dans l'organisation de son territoire, le P.A.D.D. prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques la concernant pour définir les grandes orientations de la commune, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Répondant aux enjeux dégagés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement, s'appuyant sur les choix présentés et justifiés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est, à l'intérieur du dossier de P.L.U., la traduction formelle, directe et synthétique, en matière d'aménagement et d'urbanisme, du projet de la commune de Lagrave.

A la lumière des enjeux identifiés, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable se déclinent selon cinq principes directeurs :

- ➡ ***Maîtriser l'urbanisation et la croissance de la population ;***
- ➡ ***Permettre le développement de l'urbanisation tout en veillant à offrir des équipements publics de qualité ;***



- ➡ **Pérenniser le tissu économique local et les services de proximité ;**
- ➡ **Améliorer et sécuriser les déplacements automobiles, promouvoir et développer les déplacements doux ;**
- ➡ **Préserver l'environnement, la qualité du cadre de vie, les espaces agricoles et valoriser le patrimoine communal. .**

### **6.1.1. Maîtriser l'urbanisation et la croissance de la population**

La localisation privilégiée de Lagrave à proximité de Gaillac et d'Albi et correctement connectée à la métropole toulousaine entraîne des évolutions démographiques qui témoignent d'une forte attractivité résidentielle. La commune est située dans un cadre encore relativement rural, présentant des paysages de qualité, en bordure du Tarn. Lagrave est attractive pour de jeunes ménages désirant acquérir un bien immobilier.

La proximité d'Albi, de Gaillac et de Toulouse dans une moindre mesure, entraîne une forte pression foncière qui est d'autant plus renforcée que le territoire est rapidement accessible depuis Albi et Toulouse par l'autoroute A68. La commune accueille des ménages plutôt jeunes, travaillant majoritairement à l'extérieur de la commune.

Le parc de résidences principales de Lagrave est peu varié et présente toutes les caractéristiques d'une commune périurbaine : parc récent et quasi-exclusivement constitué de maisons individuelles et de propriétaires occupants. La taille des logements est de plus en plus importante (5 pièces par logement en moyenne en 2007, contre 4,7 en 1999).

Dans ce contexte, les orientations en matière de démographie et d'habitat sont les suivantes :

- ➡ **Satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants en maîtrisant l'évolution démographique et le rythme des constructions ;**
- ➡ **Prévoir la réalisation d'environ 200 nouveaux logements à l'horizon 2020 afin de réduire la consommation foncière, de permettre l'accueil de 45 à 50 nouveaux habitants par an, de pérenniser le groupe scolaire, de pérenniser les équipements et services de la commune ;**



- ➡ ***Développer la diversité de l'habitat et des types de logements pour garantir le déroulement sur place du parcours résidentiel et assurer l'accueil d'une population diversifiée.***
- ➡ ***Développer une politique de mixité sociale et de mixité de l'habitat pour répondre aux besoins de toute une population en répondant aux objectifs définis dans le PLH ;***
- ➡ ***Reconquérir le bâti du centre-bourg en réhabilitant l'habitat vacant.***

Le P.L.U. doit prévoir des capacités de construction suffisantes pour satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants tout en maîtrisant l'évolution démographique.

L'objectif de développement de 200 nouveaux logements à l'horizon 2020 nécessite d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. Environ **24 hectares** sont à rendre constructibles sur l'ensemble du territoire (superficie moyenne consommée par logement de l'ordre de 800 m<sup>2</sup>, application d'un coefficient de rétention foncière de 1,3 et mise en place d'un coefficient de 1,15 pour permettre la réalisation des voiries, espaces verts et espaces publics).

Les disponibilités foncières en place autour du centre bourg dans le cadre du POS ont été, en grande partie, consommées. De nouvelles zones à urbaniser ont donc été définies à proximité immédiate du centre-bourg ou facilement accessibles depuis celui-ci. Les nouveaux secteurs de développement se localisent à l'Est et au Sud du centre-bourg, du fait des contraintes naturelles vers l'Ouest (ruisseau de la Sourdo) et vers le Nord (rivière du Tarn). Ces zones permettront une évolution mesurée et échelonnée de la commune, sur des terrains **majoritairement de maîtrise communale**.

Afin de permettre la mise en œuvre de cet objectif de population, la municipalité s'est orientée vers une taille moyenne de terrain consommé par logement de l'ordre de 800 m<sup>2</sup>, conformément aux prescriptions du SCOT. Cette moyenne permettra de diminuer la consommation foncière sur la commune. Egalement, un coefficient de rétention foncière de 1,3 est appliqué afin de permettre de pallier aux éventuels blocages fonciers. Enfin, un coefficient de 1,15 doit être appliqué afin de prendre en compte les surfaces nécessaires à l'établissement des voiries, espaces verts et espaces publics.

Ce développement permettra de compléter les services et équipements du centre-bourg en prévoyant des services de proximité et des équipements publics sur le secteur de « Grand Champs », au Sud du bourg.

Les accès à cette zone seront sécurisés par l'aménagement d'un rond-point sur la RD13.



Cette urbanisation nouvelle se concentre en périphérie de la trame urbaine existante dans une logique de continuité urbaine. De plus, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU se fera de façon échelonnée, dans une logique de maîtrise de développement urbain, pour réguler l'arrivée des nouveaux habitants et assurer une gestion équilibrée des équipements et services.

L'objectif est aussi de favoriser la mixité sociale et la mixité de l'habitat pour répondre aux besoins de toute la population (dans le cadre des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes).

Il convient également de faciliter l'accueil des jeunes ménages actifs et d'introduire au sein des futurs programmes une part de logements à loyers modérés et de logements en accession à la propriété.

Le projet de PLU doit permettre de reconquérir le bâti du centre-bourg en réhabilitant l'habitat vacant. Cette disposition indique que le PLU doit prévoir les capacités suffisantes pour l'accueil résultant du desserrement des ménages. La réhabilitation de l'habitat vacant du centre-bourg pourra en partie pallier au phénomène de desserrement des ménages, la vacance étant faible sur la commune de Lagrave. Ainsi, des capacités d'urbanisation supplémentaires pourront être dégagées au PLU pour permettre ces logements.

■ *Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :*

- *De nouveaux espaces sont ouverts à l'urbanisation notamment en périphérie de la trame urbaine existante dans une logique de développement du secteur de « Grand Champs ». La totalité de ce secteur est classé en zone AU1, pour une urbanisation à court terme, du fait également de la maîtrise des terrains par la municipalité. Complétée des zones AU1 et U2b du chemin du Docteur Honoré Gislard (secteurs de « La maroule »), cet ensemble permettra un aménagement de qualité de l'entrée de village de Lagrave. Ces zones sont d'une superficie de 7,9 hectares et accueilleront l'essentiel de la première phase de développement de la commune.*
- *Une autre partie du développement à court terme se réalisera sur le secteur de « Rosiès ». Cette zone U2a a été définie dans la continuité « naturelle » de l'extension du bourg, la coupure entre le bourg et « Rosiès » étant naturelle (ruisseau de la Saudronne et sa zone inondable). La superficie disponible sur ce secteur U2a est de 1,8 hectare (de maîtrise communale).*
- *Les extensions de « la Maroule », une partie Sud du centre bourg et la partie Nord-est de « Rosiès » sont classés en zone AU0 pour une urbanisation à long terme. Ces zones permettront d'étoffer, dans une seconde phase, la trame urbaine de Lagrave. La superficie totale des zones AU0 représente 5,6 hectares et constituent*



*une réserve pour pallier les blocages fonciers et répondre à une éventuelle accélération de la croissance.*

- Pour garantir une mixité sociale sur la commune et la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, un secteur de mixité sociale a été institué sur la zone AU1 de « Grand Champ » au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, qui concernera tous les programmes de logements neufs. Sur ce secteur, un minimum de 30% du programme devra être affecté à la production de logements sociaux au sens des 2°, 3° et 4° de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.*
- Sur les zones AU1 et U2b de la Maroule, un secteur de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme est également en place. Il permettra d'affecter **la moitié** du programme à la production de logements sociaux au sens des 2°, 3° et 4° de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette mesure permettra de diversifier l'offre en logement sur cette entrée de bourg.*
- Afin de permettre une évolution des logements vacants du centre-bourg (peu nombreux mais existants), le règlement autorise le changement de destination sur ces zones. Les logements vacants pourront plus facilement être réutilisés pour d'autres usages (habitat, commerces, restauration, équipements, ...). Cette disposition permet également de diversifier les usages en centre-bourg.*
- Afin de prendre en compte le desserrement des ménages, le PLU dégage des capacités d'urbanisation suffisantes pour permettre la réalisation de quelques logements supplémentaires. De plus, sur certaines zones de développements, des densités plus élevées sont mises en place pour permettre d'augmenter le nombre de logements réalisée et répondre aux demandes spécifiques, notamment en petits logements.*

Le développement communal devra assurer une gestion équilibrée de l'espace et une consommation économe des sols. Afin d'atteindre ces objectifs, le Plan local d'Urbanisme doit protéger les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain.

L'urbanisation devra être densifiée et structurée à proximité du bourg, et de fait, à proximité des équipements et des axes structurants de transport.

Les hameaux seront développés de manière très modérée, dans une logique de rationalisation des « dents creuses ».



■ *Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :*

- *Les zones de développement définies au Plan Local d'Urbanisme devront intégrer une mixité des formes urbaines. A côté de grands logements, de type pavillonnaire, il conviendra, à échelle modérée, de promouvoir des maisons de ville ou encore des logements adaptés aux seniors. Ces types de logements permettront, outre une économie des sols, de garantir le déroulement sur place des parcours résidentiels.*
- *Le PLU doit permettre d'améliorer les liaisons, et notamment les liaisons douces, entre les hameaux à l'Ouest et le centre-bourg. Une passerelle piétonne est prévue pour traverser la Sourdo.*
- *L'urbanisation des hameaux se fera de manière très modérée. Cette urbanisation permettra d'achever leur développement.*

### **6.1.2. Permettre le développement de l'urbanisation tout en veillant à offrir des équipements publics de qualité**

Le développement de la commune doit être concomitant à l'aménagement et au développement d'équipements publics.

La commune développe actuellement l'assainissement collectif sur son territoire, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et afin de préserver l'environnement et de limiter les pollutions.

L'offre en équipements publics sera également étoffée dans le Plan local d'Urbanisme afin d'offrir aux nouveaux habitants et à la population résidente des équipements de qualité.

Dans ce contexte, les partis d'aménagement retenus sont les suivants :

- ➡ ***Développer l'urbanisation dans les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif ;***
- ➡ ***Développer de manière rationnelle l'assainissement collectif ;***
- ➡ ***Permettre l'aménagement d'une station d'épuration pour assainir la zone d'activités ;***
- ➡ ***Préserver la qualité des équipements structurants du territoire et maintenir, si possible, le groupe scolaire en centre-bourg ;***
- ➡ ***Développer des équipements structurants sur le secteur d'aménagement de « Grands Champs ».***



L'objectif est ici de pérenniser les équipements existants et de permettre leur développement. La municipalité s'engage également pour le développement de l'assainissement collectif sur son territoire. Le Plan Local d'Urbanisme permettra de mettre en œuvre ces projets communaux.

Il s'agira, en premier lieu, de développer prioritairement l'urbanisation à condition que les secteurs soient raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Le développement de l'urbanisation en assainissement autonome ne pourra se faire que sur des secteurs qui ne pourront être raccordés au réseau collectif d'assainissement. Le développement lagravois doit permettre également la protection de l'environnement. La mise à jour du schéma directeur d'assainissement de 2012 indique que :

- La station d'épuration de la commune est d'une capacité de 1 000 Eq/Hab
- La station d'épuration est actuellement chargée à 800 Eq/hab.
- La station d'épuration devra être étendue à court et moyen termes, pour être dimensionnée à terme pour 2 100 Eq/Hab.

Le Plan Local d'Urbanisme définit plusieurs zones de développement. Les zones urbaines et raccordables au réseau d'assainissement peuvent accueillir environ 71 nouveaux logements (zones U1 et U2), soit 170 Eq/hab. Ces secteurs pourront donc être, dans un premier temps, absorbés par la station d'épuration actuelle.

Les travaux d'extension de la station d'épuration débuteront dès 2013 et seront réalisés en deux tranches, jusqu'en 2017 (Cf. mise à jour du schéma directeur d'assainissement de 2012). Les seules zones d'aménagement d'envergure sont des zones AU1, de maîtrise communale. Leur aménagement et les délais de mise en chantier sont donc maîtrisés par la commune. Ces secteurs ne seront aménagés qu'après vérification de la possibilité d'absorber les effluents de ces zones par la station d'épuration.

Egalement, la Communauté de Communes souhaite préserver l'environnement grâce à l'assainissement de la zone d'activités de « la Bouissounade ». Cet objectif permettra d'assurer **un développement économique durable**.

Concernant les équipements, le groupe scolaire devra être conservé en centre-bourg. Le rythme de développement du Plan Local d'Urbanisme devra permettre de maintenir les effectifs du groupe scolaire.

Les nouveaux secteurs de développement, et notamment « Grands Champs », devront accueillir des équipements structurants. Le type d'équipement à mettre sera défini au fur et à mesure de l'aménagement, en fonction des besoins de la commune. Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte ces nécessités.



■ *Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :*

- *Le règlement du PLU permet le développement prioritaire de l'urbanisation sur des secteurs desservis ou devant être prochainement desservis par le réseau collectif d'assainissement. Les principales zones à urbaniser se localisent autour du centre bourg. Egalement sur certains hameaux, la municipalité développe un assainissement semi-collectif, sur des secteurs éloignés du réseau collecteur.*
- *Des emplacements ont été réservés au Plan Local d'Urbanisme afin de :*
  - *Permettre le passage du réseau d'assainissement ;*
  - *D'aménager des micro-stations d'épuration sur les hameaux des « Ardurels », de « Bonefil » et de « Touni » ;*
  - *D'aménager, au bénéfice de la Communauté de Communes, une micro station d'épuration sur la zone d'activités.*
- *Le groupe scolaire sera maintenu en centre-bourg. Néanmoins, son extension en centre-bourg n'étant plus possible, du fait du manque de disponibilités foncières, il pourra être prévu, sur des terrains communaux, de réserver des terrains pour une « annexe » au groupe scolaire du centre-bourg. La réalisation de ce type d'équipement ne se fera que dans le cas où la croissance démographique serait supérieure à celle escomptée (cette donnée n'étant pas totalement maîtrisée par la collectivité).*
- *Le secteur d'aménagement de « la Caussade », dénommé également « Grand Champs » est totalement maîtrisé par la commune. Il est classé en zone AU1, directement urbanisable dans le cadre du PLU approuvé. Le règlement de la zone permet la réalisation d'équipements publics sur la zone. Aucune zone n'est réservée à l'accueil d'équipement, en effet, la commune pourra localiser librement les équipements sur cette zone, du fait de la maîtrise publique du foncier.*
- *Les orientations d'aménagement du PLU permettent de préciser la localisation des voies, espaces publics et espaces verts dans le cadre de l'aménagement des principales zones de développement (« Rosiès », « Grands Champs », « Maroule »).*

### **6.1.3. Pérenniser le développement économique local et les services de proximité**

Les services et commerces offerts sur Lagrave sont d'un bon niveau. Les habitants trouvent sur place l'ensemble des commerces de proximité et des services. Cette offre est également élargie avec la zone d'activités de « la Bouissounade » qui accueille un large panel d'entreprises dans



des domaines diversifiés. Biscuiterie, caves et restaurants sont les principales activités de la zone.

Ces activités devront également être développées dans le Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'accueil de nouveaux habitants dans des conditions satisfaisantes et offrir à la population en place un niveau de services convenable.

Afin de pérenniser et développer les services et les activités économiques de la commune, les orientations du P.A.D.D. sont les suivantes :

- ➡ ***Pérenniser et continuer à promouvoir le tissu économique local.***
- ➡ ***Diversifier l'activité économique à proximité de l'autoroute.***
- ➡ ***Développer les services à la personne et les services de proximité en lien avec la population en place et à accueillir.***
- ➡ ***Réhabiliter la place du centre-bourg.***

L'ensemble de ces orientations permettra de pérenniser le tissu économique local et les services de proximité. La réhabilitation de la place est la continuité de l'ensemble des aménagements réalisés en centre bourg pour diversifier les services et commerces offerts aux habitants.

■ *Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :*

- *Le règlement du Plan local d'Urbanisme n'interdit pas les commerces et les changements de destination des constructions en centre-bourg.*
- *Le règlement du PLU identifie la zone de « la Bouissounade » en zone à usage principal d'activités.*
- *Le projet de réaménagement de la place du village est en cours. Le Plan Local d'Urbanisme ne compromet pas cet aménagement qui permettra une mise en valeur et une meilleure accessibilité des commerces et services du centre-bourg.*

➡ ***Permettre une mixité des fonctions entre habitat, économie et équipements.***

Cette orientation permettra de limiter les déplacements, en rapprochant lieux d'échanges et lieux d'habitat.

■ *Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :*



- *Les zones urbaines et à urbaniser permettent une mixité des fonctions (commerce, habitat, artisanat, équipements, ...), à la condition que les activités soient compatibles avec l'environnement urbain et naturel (seules les zones UX et U4 sont plus spécialisées, répondant à des particularités liées, notamment, à leur localisation géographique).*
- *La zone de centre-bourg doit devenir une centralité villageoise, que le PLU maintient par un règlement adapté à la mixité des fonctions.*

➡ **Favoriser le développement de l'activité agricole en lien avec l'Appellation d'Origine Contrôlée « Gaillac ».**

➡ **Dynamiser les activités touristiques du territoire.**

L'objectif est ici de mettre en valeur le patrimoine agricole de la commune mais également le riche patrimoine naturel de Lagrave.

■ **Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :**

- *Les zones agricoles de la commune sont préservées et classées en zone A au PLU.*
- *Le Plan Local d'Urbanisme réserve des emplacements permettant l'accès au Tarn et à la Sourdo pour dégager des plages de repos. Un emplacement est également réservé pour mettre en valeur le secteur de la « Roselière ». La découverte du territoire communal se fera également par l'aménagement de sentiers piétonniers, qui font l'objet de réserves foncières.*
- *Les boisements intéressants de la commune, notamment au Sud de l'autoroute sont classés en zone naturelle inconstructible pour permettre leur préservation.*

#### **6.1.4. Améliorer et sécuriser les déplacements automobiles, promouvoir et développer les déplacements doux**

La commune est située sur des axes majeurs de circulation (A68, RD13) permettant de rejoindre facilement les villes de Gaillac, d'Albi et de Toulouse.

Des axes secondaires de qualité maillent convenablement le territoire.

Les déplacements se font principalement en voiture, même à l'intérieur de la commune, sur de courtes distances.



Les modes doux sont en cours de valorisation sur la commune, avec notamment l'aménagement de trottoirs en centre bourg et la création de sentiers piétonniers depuis les différents hameaux.

En matière de déplacements et de transports, les orientations définies par la commune sont les suivantes :

- ➡ ***Développer les circuits pédestres et cyclables pour limiter l'usage de la voiture.***
- ➡ ***Améliorer l'accessibilité et la pratique de la marche à pied et du vélo dans les déplacements de proximité.***
- ➡ ***Améliorer l'accès du centre-bourg par les nouveaux lotissements.***
- ➡ ***Aménager les traversées Est-Ouest pour piétons et cycles entre « Rosières » et le centre-bourg.***
- ➡ ***Aménager une passerelle piétonne reliant « La Sourdo » et le centre-bourg.***
- ➡ ***Sécuriser les carrefours et les axes dangereux, notamment le long de la RD13.***
- ➡ ***Améliorer la desserte viaire des zones d'habitat et favoriser l'intermodalité.***

Ces orientations permettent de favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture. Les transports en commun sont peu développés au sein de ces zones périurbaines, les modes doux permettent une alternative intéressante aux déplacements de courtes distances. Les modes doux seront encouragés entre les hameaux et le centre-bourg, avec notamment le projet de passerelle piétonne entre la Sourdo et le bourg.

Des axes supportant des circulations importantes devront être réaménagés, notamment les carrefours avec la RD13.

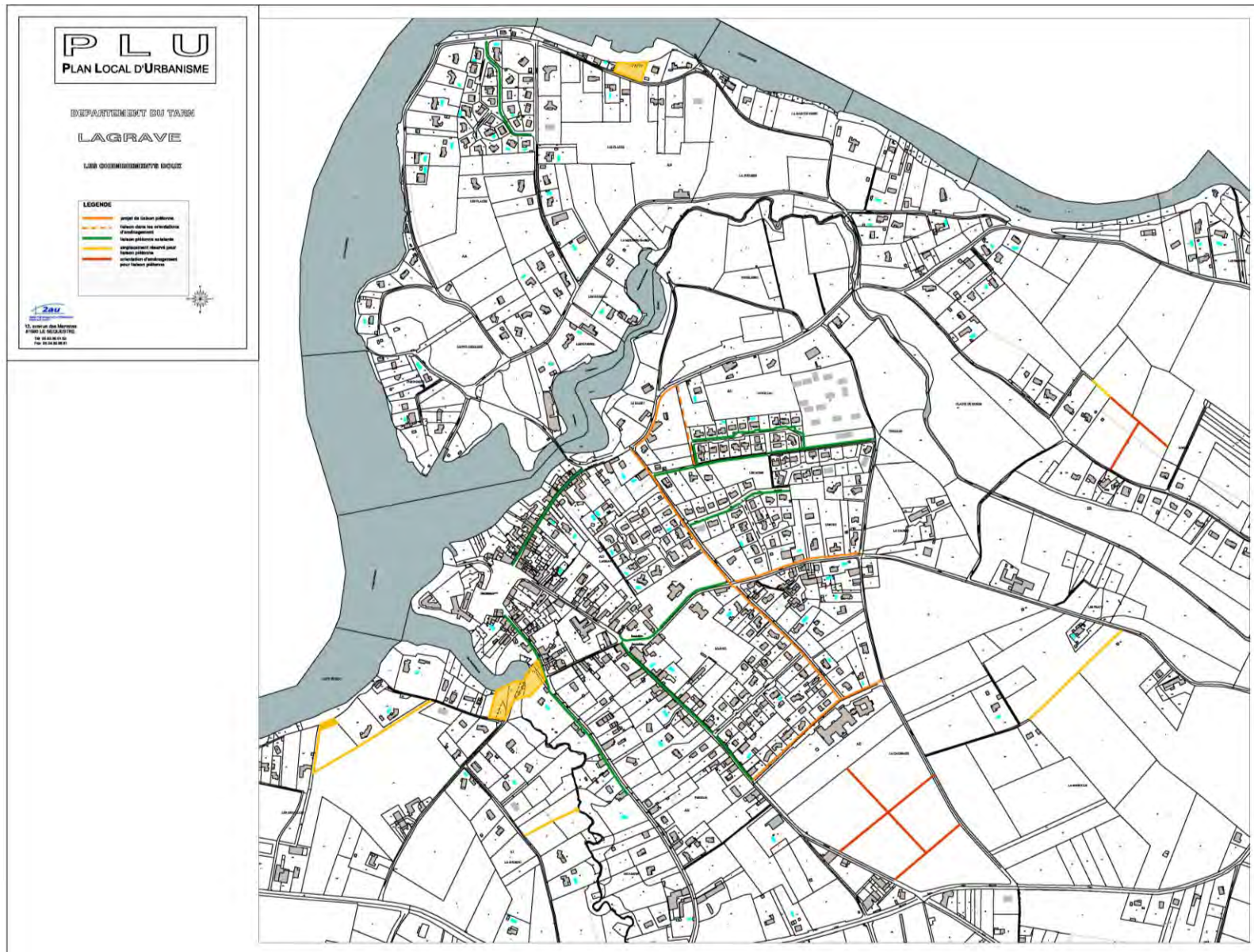
L'objectif est d'améliorer la pratique de la marche à pied et du vélo sur le territoire communal.

- ***Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :***



- *Des emplacements ont été réservés pour permettre la mise en place de cheminements doux depuis le centre-bourg vers « Rosiès », « La Sourdo », « Touni » et « Bonefil ».*
- *La traversée du centre-bourg a été récemment réaménagée en donnant une plus large place aux circulations douces et en permettant de diminuer la vitesse des automobilistes.*
- *L'accès au Sud du centre-bourg depuis la RD13 sera sécurisé dans le cadre de l'aménagement d'un rond-point sur la RD13.*
- *Des réserves foncières ont été placées afin de permettre le réaménagement du carrefour RD13 / Chemin de Bonefil.*
- *Le règlement du PLU prévoit des emprises pour voirie permettant l'aménagement de voie cycles et/ou piétonnes.*
- *Un parc de stationnement pour covoiturage sera aménagé sur la zone d'activités de « la Bouissounnade », sur des terrains appartenant à la Communauté de Communes. Cet aménagement permettra de limiter l'usage de la voiture pour des trajets domicile-travail notamment.*







### **6.1.5. Préserver l'environnement, la qualité du cadre de vie, les espaces agricoles et valoriser le patrimoine communal**

L'environnement de qualité de la commune doit être préservé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Les berges du Tarn, de la Saudronne et de la Sourdo sont des espaces naturels sensibles à protéger. La zone humide et les boisements du Sud de la commune sont également des éléments du patrimoine naturel qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Le patrimoine bâti de la commune mérite également une protection particulière, notamment avec la crypte de Sainte Sigolène sur le quartier des Places ou le bâti traditionnel hérité de l'activité agricole.

En matière de protection de l'environnement et des espaces agricoles, les orientations définies par la commune sont les suivantes :

➡ ***Préserver, entretenir et mettre en valeur les espaces naturels :***

- ✕ Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables au niveau environnemental (ZNIEFF, ripisylve, zone humide...).
- ✕ Maintenir un espace agricole performant et respectueux de pratiques productives durables.
- ✕ Valoriser les accès au Tarn.

➡ ***Améliorer le cadre de vie de la population en optimisant l'interface homme/nature.***

➡ ***Préserver les éléments patrimoniaux du territoire tant au niveau architectural que paysager.***

➡ ***Protéger la population face aux risques naturels et aux nuisances dues à l'activité humaine.***

➡ ***Prendre en compte la zone de bruit le long de l'autoroute.***

Ces orientations permettent la mise en œuvre des protections environnementales et paysagères du territoire. Les risques seront pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

■ ***Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre de cette orientation :***



- *Les espaces remarquables et sensibles ont été protégés au Plan Local d'Urbanisme, par un classement en zone naturelle (N) inconstructible au zonage. Les espaces classés en zone N sont les zones inondables et ripisylves de La Sourdo et la Saudronne, la zone humide de la commune. Le long des berges du Tarn, une protection particulière est en place grâce au Plan de Prévention des Risques d'éboulement, afin de pallier à la fragilité de ce milieu naturel.*
- *Concernant l'agriculture, le Plan Local d'Urbanisme a classé en zone agricole les terres utilisées par l'agriculture, notamment répertoriées dans le diagnostic agricole. La quasi-totalité des terres AOC de la commune sont maintenues.*
- *Les berges du Tarn sont difficilement accessibles, du fait de la fermeture de leurs accès par les propriétés privées. La commune s'engage à reconquérir ces accès afin d'entretenir et de préserver ces milieux sensibles. Des emplacements ont été réservés à cet effet.*
- *Le cadre de vie sera amélioré au Plan Local d'Urbanisme par l'aménagement d'espaces verts publics au sein des nouvelles zones de développement. Les orientations d'aménagement fixent la localisation de ces espaces. Dans les secteurs réalisés, la commune réserve des emplacements pour l'aménagement d'espaces publics.*
- *Les éléments patrimoniaux, paysagers ou urbains, sont protégés dans le cadre du PLU. Les paysages et points de vue intéressants, au Sud de la commune, sont inconstructibles (zone naturelle) afin de ne pas obstruer la visibilité de ces sites. Les éléments patrimoniaux, essentiellement constitués de l'architecture du monde agricole, sont repérés afin de permettre un changement de destination dans le cas où ils ne seraient pas utilisés par l'activité agricole. Ces bâtisses sont repérées au plan de zonage du PLU.*
- *Le PLU classe en zone inconstructible les zones sensibles, telles que les zones inondables. Le PLU fait également application, dans le règlement, du PPRN éboulement des berges du Tarn. La zone de bruit le long de l'autoroute A68 se traduit par la non constructibilité le long de celle-ci (outre l'achèvement de la zone d'activités intercommunale de « la Bouissounade » et les constructions nécessaires à l'activité agricole).*



## **6.2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES**

Le zonage retenu pour le P.L.U. résulte d'une recherche de simplification et d'adaptation aux différents types d'occupation des sols sur le territoire communal. Le règlement du Plan d'Occupation des Sols, ancien, a donc subi de nombreuses modifications et/ou simplifications. La plupart de ces évolutions étaient rendues nécessaires du fait de l'évolution du contexte législatif.

### **6.2.1. La délimitation des zones**

#### **6.2.1.1. Les zones U**

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### **La zone U1 :**

Elle est constituée du centre-bourg. Les constructions sont, pour la plupart, implantées à l'alignement des voies. C'est une zone centrale qui regroupe l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, services, commerces, équipements, artisanat, ...

Le règlement de cette zone permettra de pérenniser la diversité des fonctions et de conserver un tissu urbain dense.

La zone comprend un secteur :

- U1a, qui correspond à l'extension du centre-bourg, notamment vers le Sud sous forme de hameau. Ce secteur est moins dense que la zone U1 mais il est amené à être densifié. Le caractère moins dense sera conservé par le règlement du secteur qui prévoit de dégager des espaces libres au sol.

#### **La zone U2 :**

Elle est constituée des quartiers pavillonnaires denses en périphérie immédiate du centre-bourg. Ces zones sont raccordées au réseau collectif d'assainissement, leur développement s'est réalisé, pour l'essentiel, sous forme de lotissements.

la zone comprend le secteur suivant :

- U2a, secteur correspondant aux quartiers actuellement non raccordés au réseau collectif d'assainissement mais qui le seront dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Certaines parties du secteur U2a sont réalisées, elles correspondent à d'anciennes zones NB du Plan d'Occupation des Sols qui imposait une taille



minimale de terrain de l'ordre de 2 500 m<sup>2</sup>. Le tissu urbain est donc plus lâche sur ce secteur.

- U2b, correspondant à une extension de la zone urbaine au niveau de La Causse.

Le règlement de la zone vise à maintenir l'aspect général de ces quartiers pavillonnaires et à favoriser l'occupation des parcelles encore libres de construction.

### **La zone U3 :**

Elle est constituée des quartiers pavillonnaires non raccordés à l'assainissement collectif. La zone prend place sur les hameaux de la commune (« La Sourdo », « Touni » et « Bonefil ») ainsi que sur certains secteurs urbains localisés le long du Tarn.

Le règlement vise à maintenir l'aspect général de cette zone et à favoriser l'occupation des parcelles encore libres de construction. Il vise à limiter le développement de ces secteurs, encore non raccordés au réseau collectif d'assainissement.

### **La zone U4 :**

Cette zone a été définie en entrée Sud du centre-bourg, sur le site de l'ancienne distillerie. Cet espace doit être reconverti et aménagé. Le règlement de la zone permettra le changement d'usage de ce site pour un aménagement qualitatif de l'entrée du bourg. Les constructions à usage industriel y sont interdites.

### **La zone UE :**

Elle est constituée des terrains supportant ou pouvant supporter des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Cette zone est localisée au niveau de l'actuelle lagune, à proximité du secteur des « Places ». La zone permettra également l'extension de l'actuelle station d'épuration, prévu dès 2013. La totalité de ce secteur est en place sur des terrains communaux, quasi-entièrement aménagés.

### **La zone UX :**

Elle est constituée de la zone d'activités intercommunale de « la Bouissounade ». Le règlement de la zone vise à pérenniser les activités et à permettre leur diversification.

Le règlement doit permettre également un aménagement plus qualitatif de la zone.

#### **6.2.1.2. Les zones AU**

Les zones AU sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.



### **La zone AU1 :**

La zone AU1 est une zone naturelle peu équipée ou non équipée et située en continuité des quartiers urbanisés. Elle est destinée principalement à l'extension de l'habitat sous forme organisée.

La majeure partie des zones AU1 est maîtrisée par la commune, seuls les terrains de la zone AU1 de « Maroule » ne sont pas communaux.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble respectant les orientations d'aménagement de la zone.

### **La zone AU0 :**

La zone AU0 est une zone naturelle non équipée. Destinée à une urbanisation différée, les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du P.L.U.

Néanmoins, afin de permettre la finalité des orientations d'aménagement définies sur les secteurs U2a et AU1, des principes d'aménagement ont également été établis sur ces zones, joints en annexe du présent rapport de présentation.

#### **6.2.1.3. La zone N**

La zone N comprend des secteurs, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs suivants :

- N, secteur correspondant à des zones de risques (zones inondables de la Saudronne, La Sourdo et les berges du Tarn) ou de protection stricte des paysages, des espaces boisés et des zones sensibles (zone humide notamment), où seules les installations nécessaires aux services publics sont autorisées ;
- N1, secteur correspondant à de l'habitat diffus, non agricole, présent à proximité de zones naturelles. Ce classement permet une extension mesurée des constructions en place et la réalisation d'annexes aux constructions.

#### **6.2.1.4. La zone A**

La zone A est constituée des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs suivants :

- A1, secteur constitué de constructions diffuses en zone agricole où est autorisée l'extension mesurée des constructions existantes et leur changement de destination



- à condition qu'ils soient à usage d'habitat. Les annexes sont autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- A2, secteur de taille et de capacité limitée où une constructibilité très limitée à usage d'habitat est autorisée à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement du secteur permet une bonne intégration des nouvelles constructions dans le secteur.
  - A3, secteur où est autorisé le changement de destination des constructions existantes à condition qu'il soit à usage d'habitat et qu'il ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
  - A4, secteur identifiant une activité artisanale et/ou commerciale en zone agricole où est autorisée une constructibilité très limitée à usage d'activités à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

D'une manière générale, le règlement de la zone agricole doit permettre de protéger les zones vouées à l'agriculture sur le territoire communal.



### 6.2.1.5. Tableau des superficies

SUPERFICIE DES ZONES DU PLU			
ZONAGE	SUPERFICIE (ha)	SUPERFICIE URBANISABLE (ha)	Capacité d'urbanisation (simulation en nombre de logements réalisables)
U1	11,2		
U1a	17,6	2,6	21
U2	43,9	2,3	19,0
U2b	1,1	0,8	11,0
U2a	30,3	3,0	20,0
U3	58,2	3,8	15,0
U4	1,1		
UE	3,3		
UX	25,3	8,4	
<b>TOTAL ZONES U</b>	<b>192,0</b>	<b>20,9</b>	<b>86,0</b>
AU1	7,1	7,1	90,0
AU0	5,6	5,6	50,0
<b>TOTAL ZONES AU</b>	<b>12,7</b>	<b>12,7</b>	<b>140,0</b>
<b>Sous-total zones U et AU (à usage principal d'habitat)</b>	<b>176,1</b>	<b>25,2</b>	<b>226,0</b>
<b>Sous-total zones U à usage principal d'activités et d'équipements</b>	<b>28,6</b>	<b>8,4</b>	-
N	95,6		
N1	3,5		
<b>TOTAL ZONES N</b>	<b>99,1</b>		
A	615		
A1	23,4		
A2	2,4	0,7	2
A3	0,4		
A4	1		
<b>TOTAL ZONES A</b>	<b>642,2</b>	<b>0,7</b>	<b>2,0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>946,0</b>	<b>34,3</b>	<b>228,0</b>

### 6.2.2. Cohérence avec les objectifs de développement

La collectivité s'est prononcée pour **la réalisation d'environ 200 logements à l'horizon 2020**. Ce rythme est comparable aux tendances observées sur les 15 dernières années.

Ce développement souhaité permettra également de pérenniser des équipements, des services et des commerces de proximité sur la commune. Ce développement est un souhait communal qui est le fruit de tendances observées permettant un fonctionnement qualitatif du village.

Ce développement permettra notamment :



- de conserver le groupe scolaire en centre-bourg ;
- d'accueillir 40 à 50 nouveaux habitants par an ;
- de pérenniser les équipements et services du bourg qui permettent d'offrir une telle qualité de vie aux lagravois.

Enfin, le rythme de développement doit également entraîner une mutation par rapport aux développements observés sur les 20 dernières années : un objectif de réduction de la consommation foncière sur le territoire communal, en réduisant la taille moyenne des terrains par logement à 800m<sup>2</sup>.

Le tableau précédent indique la capacité d'urbanisation pour les zones à dominante d'habitat. Environ **12,5 hectares sont disponibles en zone U et 12,8 hectares en zone AU1 et AU0.**

Afin de répondre aux objectifs de la commune, le Plan Local d'Urbanisme se base sur les éléments suivants :

- Le maintien du groupe scolaire, garanti par les rythmes de développement observés ces 20 dernières années, à savoir l'accueil d'une vingtaine de nouveaux ménages par an en moyenne.
- Une superficie moyenne de foncier consommé par logement d'environ 800m<sup>2</sup>, prenant en compte la moyenne des surfaces nécessaires aux logements, aux voiries, aux places de stationnement, aux espaces verts et aux équipements publics. Cette disposition permet de réduire la consommation foncière sur la commune, ce qui est un objectif communal.
- L'application d'un coefficient de rétention foncière (afin de pallier aux éventuels blocages fonciers), de 1,3. Ce coefficient de rétention, moins important que celui préconisé par le SCOT, s'explique par le positionnement et la dynamique du territoire de Lagrave, ne justifiant pas un coefficient de rétention de 1,5.
- L'application d'un coefficient de 1,15 pour permettre l'aménagement d'espaces nécessaires aux voiries, espaces publics et espaces verts.
- Le Programme Local de l'Habitat indique dans ses orientations que les communes doivent prendre en compte le desserrement des ménages (décohabitation parents-enfants, divorces, familles monoparentales, veuvage, ...) qui est en diminution constante depuis les années 1960. Les objectifs de développement du PLU prennent en compte ce phénomène en fixant la réalisation de 200 logements à horizon 2020. En effet, aujourd'hui la taille moyenne des ménages s'établit à 2,6 personnes (stable depuis 1999). La diminution de la taille moyenne des ménages au cours de la prochaine décennie pourrait s'établir à 2,4, voire 2,3 personnes par



ménages. Les objectifs de production de 200 logements prennent en compte une taille moyenne des ménages en baisse, établie à 2,5 personnes. Dans l'hypothèse où le nombre moyen de personnes par ménage s'établirait à 2,3 à horizon 2020, ce sont seulement une quinzaine de logements supplémentaires qui devraient être réalisés pour pallier à ce phénomène. Ces quelques logements supplémentaires pourraient être réalisés dans le cadre des zones à urbaniser du Plan local d'Urbanisme.

Ces éléments et le zonage du Plan Local d'Urbanisme permettent de répondre à l'objectif de logements fixé dans le projet communal.

L'ensemble de ces données doit entraîner une consommation foncière de :  $800\text{m}^2$  (surface consommée par logement)  $\times$  200 logements  $\times$  1,3 (coefficient de rétention foncière)  $\times$  1,15 (coefficient permettant la réalisation de voiries, espaces publics et espaces verts) = 239 000  $\text{m}^2$ , soit environ 24 ha.

Le projet de zonage dégage environ 25,3 ha constructibles dans le cadre du PLU (zones AU1, AU0 et U). Cette superficie disponible permettra de réaliser les 200 logements nécessaires au développement de la commune à horizon 2020, soit 40 à 50 habitants par an.

Le tableau récapitulatif des superficies des zones du PLU indique que 226 logements sont réalisables dans le cadre du zonage, soit 26 logements de plus que les 200 logements demandés dans le cadre du projet communal. Ces 26 logements supplémentaires permettent de pallier au phénomène de desserrement des ménages et assureront ainsi la mise en place du projet de Plan Local d'Urbanisme.



### **6.3. LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL**

#### **6.3.1. Généralités sur le règlement**

Un certain nombre d'éléments de portée générale s'appliquent dans le cadre du règlement d'urbanisme de la commune de Lagrave.

##### **6.3.1.1. Adaptations mineures**

Le règlement du P.L.U. s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes) ;
- elle doit rester limitée ;
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

##### **6.3.1.2. Les équipements collectifs**

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique...) ;
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes...

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.



Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Les ouvrages techniques d'utilité publique (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation EDF, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, stations de traitement des eaux, lagunages, postes de refoulement etc.) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration au site.

### **6.3.1.3. Les capteurs solaires**

La pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique est interdite au sol.

La pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.

Dans le périmètre défini au titre des monuments classés, la pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique est interdite. Seuls sont autorisés, les capteurs solaires positionnés dans le plan de toiture des annexes d'habitations.

### **6.3.1.4. Les dispositions spécifiques à certains territoires**

#### **LES SECTEURS SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION :**

La commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

#### **LES SECTEURS DE MIXITE DE SOCIALE :**

Dans le secteur reporté et délimité sur le document graphique du règlement, un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme concernera tous les programmes de logements neufs. L'instauration de ce secteur vise à ce que les opérations d'ensemble soient autorisées à condition :

- qu'elles affectent 30% du programme du secteur de « Grand Champs » à la production de logements sociaux au sens des 2°, 3° et 4° de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- qu'elles affectent 50% du programme des secteurs de « la Maroule » à la production de logements sociaux au sens des 2°, 3° et 4° de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### **LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES**

Définis par arrêté préfectoral du 4 Janvier 1999, ils sont soumis à des prescriptions acoustiques définies en application de la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit



et de ses décrets d'application (n°95-20 et n°95-21 du 9 janvier 1995), ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements scolaires et 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Ces dispositions sont reprises dans les annexes. La zone d'influence de ces axes est reportée en annexe du P.L.U. Cet arrêté concerne l'autoroute A 68.

#### **6.3.1.5. Les constructions détruites par sinistre**

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction identique à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée.

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle il est implanté, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

#### **6.3.1.6. Les clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal. Elles sont de ce fait réglementées dans certaines zones.

#### **6.3.1.7. Définitions et recommandations à l'usage du règlement**

##### **MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL**

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme) :

- ✖ les constructions destinées à l'habitation ;
- ✖ les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- ✖ les constructions destinées aux bureaux ;
- ✖ les constructions destinées au commerce ;
- ✖ les constructions destinées à l'artisanat ;
- ✖ les constructions destinées à l'industrie ;
- ✖ les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- ✖ les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.



### **TERRAINS ET LIMITES SEPARATIVES**

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Une unité foncière est constituée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire (tènement unique).

Une unité foncière est limitée par des emprises publiques ou des voies privées. Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à un autre propriétaire foncier sont désignées "limites séparatives".

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.), SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS (S.D.P.C) ET COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

#### **I - Définition du C.O.S.**

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport du nombre de m<sup>2</sup> de plancher (S.P) susceptibles d'être construits par m<sup>2</sup> de terrain (article R.123-22 Code de l'Urbanisme). Il fixe, sous réserve des autres règles du P.L.U. et des servitudes grevant l'utilisation du sol, la surface maximale de surface de plancher des constructions (S.D.P.C.) constructible sur une même unité foncière.

#### **II - Définition de la Surface de Plancher Des Constructions (article R.112-2 du Code de l'Urbanisme)**

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1 : des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2 : des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3 : des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4 : des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5 : des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6 : des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;



7 : des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8 : d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas.

### **III - Application du C.O.S.**

« Le coefficient d'occupation du sol » (C.O.S.), qui détermine la densité de construction, admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité (Article R.123-10 du Code de l'Urbanisme).

### **Définition du C.E.S.**

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est le rapport de la surface bâtie au sol à la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol.

Toutefois, n'entrent pas en compte dans ce calcul :

- . les balcons sur une largeur maximale de 0,80 m, la partie éventuelle au-delà entre dans le calcul de l'emprise au sol ;
- . les avant-toits sur une largeur maximale de 1 m, la partie éventuelle au-delà entre dans le calcul de l'emprise au sol ;
- . les garages totalement enterrés ;



- . les piscines si l'emmarchement (partie de la bordure construite en élévation) est d'une hauteur inférieure à 0,60 m.

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir de tout point du sol naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit.

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique.

### **ESPACES LIBRES, STATIONNEMENT**

La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, aires de dépôt de matériaux à l'air libre (dans le cas d'activités) et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, aires de jeux, cheminements piétons, etc....

Les cheminements piétons, quel que soit leur aménagement, sont considérés comme espaces libres.

Les places de stationnement automobiles non construites sont considérées comme espaces libres. Toutefois, elles ne comptent pas dans les espaces libres de pleine terre si celles-ci sont recouvertes d'un matériau imperméabilisant.

### **STATIONNEMENT AUTOMOBILE**

Pour l'aménagement des places de stationnement, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- ✱ Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :
  - Longueur : 5 mètres ;
  - Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
  - Dégagement : 5 mètres.
  
- ✱ Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :
  - Angle par rapport à la voie : 45° ;
  - Longueur : 5 mètres ;
  - Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;



- Dégagement : 4 mètres.
- ✕ Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :
  - Longueur : 5,50 mètres ;
  - Largeur : 2 mètres ;
  - pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Les normes de stationnement sont établies dans l'article 12 des dispositions réglementaires applicables aux zones.

#### **ENTREE CHARRETIERE**

Un seul accès véhicule et une seule entrée charretière (aménagement du trottoir par un "passage bateau") sont autorisés par unité foncière.

Toutefois, un accès supplémentaire pourra être autorisé lorsque la configuration de l'unité foncière l'impose pour des raisons techniques qui devront être explicitées dans le dossier de la demande.

### **6.3.2. Le règlement**

Pour chaque zone, le règlement vise à atteindre des objectifs spécifiques :

#### **En zone U1 :**

Le règlement a pour objectif ici de respecter la morphologie dense du centre-bourg. Le règlement permet l'extension des constructions et des annexes liées à l'activité agricole afin de ne pas pénaliser les exploitations en place en centre-bourg. Néanmoins, toute nouvelle exploitation agricole reste interdite sur cette zone.

#### **En zone U2 :**

Le règlement a pour objectif ici de préserver le caractère moins dense qu'en zone U1.

#### **En zone U3 :**

Le règlement a pour objectif ici de préserver le caractère de faible densité de cette zone pavillonnaire non raccordée à l'assainissement collectif. Le règlement permet l'extension des



constructions et des annexes liées à l'activité agricole afin de ne pas pénaliser les exploitations en place en centre-bourg. Néanmoins, toute nouvelle exploitation agricole reste interdite sur cette zone.

**En zone U4 :**

Le règlement a pour objectif de permettre la reconversion du site de l'ancienne distillerie en entrée Sud du centre bourg. La vocation industrielle de ce secteur n'est plus compatible avec l'environnement du site.

**En zone UE :**

Le règlement a pour objectif ici de développer un secteur réservé aux équipements publics.

**En zone UX :**

Le règlement a pour objectif ici de préserver la caractérisation de la zone d'activités intercommunale.

**En zones AU1 et AU0 :**

Le règlement a pour objectif de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'opérations d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement.

**En zone N et A :**

Le règlement a pour objectif ici de préserver le caractère naturel dans des zones où l'habitat n'est pas la forme dominante. En zone agricole, les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation, entendu dans un rayon de 50 mètres environ autour des bâtiments.

**6.3.2.1. Les règles d'implantation**

**Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

**En zone U1 :**

Implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Ces dispositions permettront de conserver « l'esprit village » du centre bourg

Afin d'améliorer des situations particulières, d'autres implantations pourront être autorisées. Les piscines doivent observer un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.



En zone U2 :

Implantation des constructions soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 m. Cette disposition permettra de préserver le tissu urbain pavillonnaire.

Dans le secteur U2b, la façade principale des constructions doit être implantée soit à l'alignement soit à une distance maximale de 5 mètres, afin de respecter l'effet de « rue » souhaité dans l'aménagement de la zone AU1 du chemin du Docteur Honoré Gislard.

En zone U3 et U4:

Implantation des constructions soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 m. Cette disposition permettra de préserver le tissu urbain pavillonnaire existant sur ces secteurs fragiles.

En zone UE :

Implantation des constructions à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 m.

En zone UX :

Afin de permettre des stationnements et espaces verts en front de bâtiment, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 10 m de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette disposition permettra également de pérenniser les activités existantes.

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 100 m de l'axe de l'autoroute A68.

En zone AU1 :

La façade principale des constructions doit être implantée soit à l'alignement soit à une distance maximale de 5 mètres, afin de respecter l'effet de « rue » souhaité dans l'aménagement des différents quartiers et se conformer aux orientations d'aménagement définies sur ces secteurs.

En zone AU0 :

Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette disposition souple est justifiée par la nature de ces zones, inconstructibles.



En zone N et A :

Afin de prendre en compte les caractéristiques naturelles de ces zones, les constructions doivent être implantées :

- à une distance au moins égale à 100 m de l'axe de l'autoroute A68.
- à une distance au moins égale à 3 m de l'axe des autres voies.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

En zone U1 :

Implantation des constructions sur une au moins des deux limites séparatives aboutissant aux voies. Dans le cas d'une implantation sur une seule des deux limites séparatives, les constructions devront alors s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions permettront de conserver une morphologie de centre bourg dense de la zone.

En zones U2, U4, UE, AU1 et dans le secteur A4 :

Implantation des constructions en limite ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. Ces dispositions permettront de respecter la morphologie de ces secteurs et permettra un aménagement qualitatif des zones AU1.

En zone U3 :

Implantation des constructions en limite ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. Afin de ne pas gêner le passage des véhicules agricoles et de limiter les nuisances dues à l'activité agricole, les constructions à usage d'habitations devront s'implanter à une distance minimale de 5 mètres comptée à partir de la limite de la zone agricole (secteur A).

En zone N et dans les secteurs A1, A2 et A3 :

Les constructions devront s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Comme en zone U3, afin de ne pas gêner le passage des véhicules agricoles et de limiter les nuisances dues à l'activité agricole, les constructions à usage d'habitations devront s'implanter à une distance minimale de 5 mètres comptée à partir de la limite de la zone agricole (secteur A).



En zone AU0 et dans le secteur A :

Le caractère non constructible et protecteur de ces secteurs justifie des implantations peu contraignantes des constructions, à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

En zone UX :

Implantation des constructions en limite ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. Afin de ne pas contraindre les constructions existantes sur la zone, les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront se faire avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

### **6.3.2.2. Les règles de desserte des terrains**

Ces règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais également de salubrité.

#### **Article 3 : Accès et voirie.**

Accès :

- Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics) ;
- Cohabitation entre circulation automobile et modes doux ;
- Limitation du nombre des accès sur la voie publique.

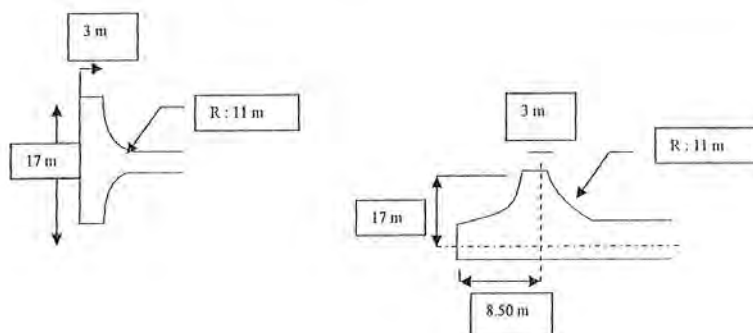
Voirie :

- Fixation de largeurs minimales à respecter (chaussée et plate-forme). La largeur minimale d'une plate-forme est fixée à 5,5 mètres, correspondant à une voie à un seul sens de circulation (soit d'une largeur de 4 mètres minimum) ainsi qu'un trottoir (ou bande cyclable) d'une largeur de 1,5 mètre.

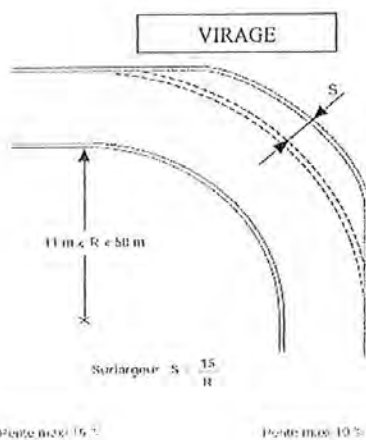
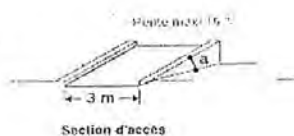
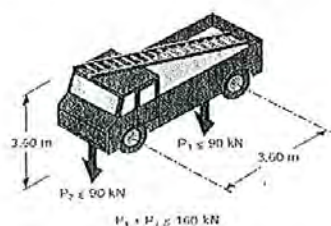
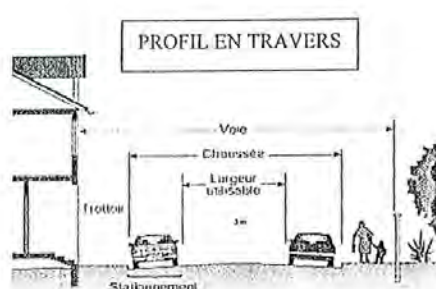
Les accès, voiries et aire de retournements doivent être conformes aux prescriptions du service d'incendie et de secours, à savoir :



**AIRES DE RETOURNEMENT**  
(Cotes données, bandes de stationnement exclues)



Largeur minimum	3 m (bandes réservées au stationnement exclues)
Résistance	Calculée pour un véhicule de 130 kilo newtons (dont 40 kN sur l'essieu Avant et 90 kN sur l'essieu Arrière, ceux-ci étant distants de 4.50 m).
Rayon intérieur minimum	11 mètres
Sur largeur dans les virages de rayon intérieur < 50 m	$S, \text{ (en mètres)} = \frac{15}{R \text{ (en mètres)}}$
Hauteur libre minimum	3.50 m
Pente	Inférieur à 15 %
Aire de retournement	Pour toute voie en impasse de longueur supérieure à 50 mètres





#### **Article 4 : Desserte par les réseaux.**

##### Eau :

- Raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable.

##### Assainissement :

- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau, dans les zones U2a, U3, UX, N et A, un dispositif d'assainissement autonome est toléré.

##### Eaux pluviales :

- Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux ;
- Obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics.

##### Electricité - Téléphone :

- Obligation d'enfouir les réseaux pour toutes les voies nouvelles dans le cadre d'opération d'ensemble afin de limiter les pollutions visuelles dues à ces réseaux lorsqu'ils sont aériens.

##### Ordures ménagères :

- Obligation d'avoir au moins un local ;
- Obligation d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public.

#### **6.3.2.3. Les règles morphologiques**

A travers les articles suivants, le règlement vise à maîtriser les formes urbaines.

#### **Article 5 : Caractéristiques des terrains.**

Aucune règle n'est imposée à l'exception des secteurs non raccordables au réseau collectif d'assainissement où les terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

#### **Article 9 : Emprise au sol.**

##### En zones U1, U2, UE et AU1 et dans le secteur U2b :

L'objectif de densité a déterminé l'absence de limite d'emprise au sol.

##### En zone U3 et dans les secteurs U2a :

La densité de ces secteurs devant être minorée, les COS permettent de limiter la SHON réalisable sur ces quartiers.



Dans le secteur U1a :

Afin de dégager des espaces libres au sol sur ce secteur d'extension du centre bourg, une emprise au sol maximale de 50% de l'unité foncière a été définie au règlement du PLU.

En zone UX :

Afin de permettre un développement des activités, tout en dégagant des espaces libres au sol, l'emprise au sol maximale des constructions ne devra pas excéder 60% de l'unité foncière.

Dans les secteurs A1, A2, A3, A4 et N1 :

L'objectif de ces secteurs est de limiter la constructibilité au sein de zones naturelles ou agricoles, l'emprise au sol maximale est fixée à 30% de la superficie du terrain.

En zone AU0 et dans les secteurs N et A :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol dans ces zones car cette règle n'y serait pas pertinente.

**Article 10 : Hauteur maximum.**

Hauteur maximum de 7 mètres (R+1) :

- ➡ Cette limitation de hauteur a pour objectif de respecter les caractéristiques actuelles des zones U1a, U2, U3, U4 et UX (uniquement pour les constructions à usage de bureaux ou d'habitation).
- ➡ Dans les zones AU1 et AU0, la limitation de hauteur permettra une harmonisation des futurs projets de développement avec le tissu urbain environnant.
- ➡ Dans les zones N et A, la hauteur maximum est également limitée à 7 mètres pour les constructions à usage d'habitat, afin de préserver leur caractère naturel en y minimisant les impacts de l'urbanisation.

Hauteur maximum de 9 m (R+2) :

Cette limitation de hauteur sur le secteur U1 permet de respecter les caractéristiques morphologiques actuelles du centre bourg.

Hauteur maximum de 10 m :

Cette limitation de hauteur en zone UX permet de respecter les caractéristiques des bâtiments à usage d'activités.

Hauteur maximum de 15 m :



Cette limitation de hauteur en zone A permet de respecter les caractéristiques des bâtiments à usage agricole.

Hauteur non réglementée :

La hauteur n'est pas réglementée dans les zones à usage d'équipements publics (UE).

**Article 11 : Aspect extérieur.**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les clôtures étant soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal, elles font l'objet de règles permettant leur insertion de manière qualitative dans leur environnement (en termes de hauteur, type de clôtures, ...).

Les toitures sont également réglementées tout en permettant l'utilisation de matériaux et énergies renouvelables dans leur constitution.

**Article 12 : Stationnement.**

Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions. Le règlement permet ainsi de pallier au manque de stationnement selon les zones. Seules les zones urbaines et à urbaniser sont concernées, les secteurs naturels ou agricoles disposent de règles plus souples.

Le règlement laisse le choix d'une réglementation en fonction de la SDPC développée ou en fonction du nombre de logements créés. Cette règle a pour but de rendre son application plus équitable dans le cas de constructions de grande superficie (maisons individuelles notamment).

**Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.**

Le règlement a fixé les impératifs suivants :

- Obligation de maintenir le maximum de végétation ;
- Obligation de respecter un certain pourcentage d'espaces libres de pleine terre ;
- Obligation de créer des espaces libres communs dans les opérations de plus de 10 unités foncières en zones U1, U2, U3, U4 et AU1 ;
- L'obligation de créer des espaces libres communs dans les opérations de plus de 10 unités foncières ne s'applique pas dans le secteur AU1 de « La Maroule » en entrée Sud de Lagrave du fait des caractéristiques de cette zone (aménagement d'un « front bâti ») où un espace libre commun n'est pas réalisable. L'aménagement de la zone AU1 de « La Maroule » devant être complété, en seconde tranche, par l'aménagement de la zone AU0, des espaces libres et aires de jeux pourront être créés sur ce secteur AU0. Les caractéristiques de cette zone AU0 permettront alors une meilleure utilisation des espaces libres ;



- Obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement ;
- Obligation de planter des arbres à racines pivotantes afin de ne pas détériorer les constructions environnantes.

#### **Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

- En zones U1, U4, UX et AU1 et dans les secteurs U2 et U2b :

Pour densifier, il n'est pas fixé de COS sur ces secteurs de la commune.

- Dans le secteur U2a :

Afin de respecter le caractère pavillonnaire de ces espaces tout en permettant des extensions des constructions existantes sur un secteur encore non raccordé au réseau collectif d'assainissement, le COS est fixé à 0,3.

- En zone U3 :

Pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, le COS est fixé à 0,20.

- En zone UE :

Il n'y a pas de COS fixé dans ces zones du fait du caractère public des opérations à y réaliser.

#### **6.3.3. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics**

La mise à jour des emplacements réservés figurant au P.O.S. a été effectuée. De nouveaux emplacements ont été réservés pour l'élargissement, la création de voiries urbaines et d'espaces publics et également pour permettre l'aménagement d'accès au Tarn ou à la Sourdo. Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des emplacements réservés au Plan Local d'Urbanisme avec, à titre indicatif, la superficie des réserves foncières.



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Création d'un réseau d'assainissement collectif - Lieu dit Rosiès	Commune	3 420
2	Elargissement de la voie à 5 m entre la rue Touny et la rue Caussade	Commune	450
3	Aménagement d'une voie (largeur plate-forme = 8 m) entre Touni et les Ardailles et création d'un cheminement piéton entre les Ardailles et le Riou Frech	Commune	4 600
4	Aménagement d'un équipement public	Commune	1 350
5	Aménagement d'un équipement public	Commune	2 400
6	Création d'une micro-station d'épuration	Communauté de Communes	1 530
7	Aménagement et entretien de la micro-station et aménagement et embellissement de l'accès au Tarn	Commune	3 700
8	Aménagement d'une passerelle piétonne	Commune	3 400
9	Aménagement d'un piétonnier	Commune	450
10	Aménagement d'un piétonnier (largeur = 3m)	Commune	160
11	Elargissement du chemin de la Marine à 8 m	Commune	4 000
12	Réalisation d'une station de refoulement	Commune	80
13	Aménagement d'un piétonnier (largeur = 3m)	Commune	840
14	Ouvrages d'aménagement des berges du cours d'eau la Saudronne	Commune	1 800
15	Aménagement d'une micro-station	Communauté de Communes	6 700
16	Aménagement d'un accès à la Sourdo	Commune	510
17	Aménagement d'une micro-station	Commune	700
18	Aménagement d'un accès au Tarn et à la Roselière	Commune	1 600
19	Aménagement d'un accès au Tarn et d'une plage de repos	Commune	1 100
20	Elargissement du chemin de Bonefil à 6 m	Commune	690
21	Elargissement du VC n°107 à 10 m	Commune	1 400
22	Elargissement à 8 m du VC n°105 de la Tuilerie à Lasbordes et élargissement à 8 m entre le carrefour avec le VC n°106 et le chemin du lotissement les Places (projet SIVOM)	Commune / SIVOM	3 300
23	Elargissement du VC n°2 de Lagrave à Lasbordes à 10 m	Commune	1 900
24	Elargissement du chemin de Rosiès à 8 m	Commune	1 800
25	Elargissement du VC n°1 de Lagrave à Pont Gauthier à 10 m	Commune	200
26	Elargissement du chemin de la Sourdo à 8m	Commune	1 300
27	Elargissement du chemin des Ardailles et chemin Saut du Buc à 8 m	Commune	600
28	Elargissement du VC n°132 à la RD13 des Ardailles à Touni à 8 m	Commune	800
29	Elargissement de la VC n°208 de Nacaze et du chemin des Ardailles à 8 m	Commune	300
30	Aménagement des accès à l'impasse de Las Bordes	Commune	200
31	Aménagement du carrefour RD13 / chemin de la Bouissounnade	Commune	310
32	Raccordement du réseau d'assainissement - voie 19 mars 1962	Commune	30
33	Aménagement du réseau pluvial (largeur = 3 m)	Commune	250
34	Aménagement d'un accès au Tarn	Commune	1 100



#### **6.3.4. Les secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme**

Pour garantir une mixité sociale, déjà amorcée sur la commune par des logements communaux ou en Pass Foncier, il est institué sur la zone AU1 de « Grands Champs » et le secteur U2b de la « Maroule » un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, qui concernera tous les programmes de logements neufs.

Sur la zone de « Grand Champs », le secteur de mixité sociale permet d'autoriser les opérations d'ensemble à condition qu'elles affectent 30% du programme à la production de logements sociaux au sens des 2°, 3° et 4° de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Sur la zone de « la Maroule », afin de diversifier l'offre en types de logements, le secteur de mixité sociale permet de n'autoriser les opérations d'ensemble qu'à condition qu'elles affectent 50% du programme à la production de logements sociaux au sens des 2°, 3° et 4° de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ces dispositions permettront l'application des objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Tarn et Dadou sur le territoire communal.

#### **6.3.5. Les éléments remarquables du paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme**

Des éléments remarquables sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U. non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une autorisation préalable.

Il s'agit du site de « Touni », maison et parc, qui doivent être protégés, constituant le patrimoine historique de la commune.

La maison de maître en entrée du village, rue de Touny Leris, est également protégée au titre des éléments de paysage. Cette bâtisse de caractère participe à la mise en valeur du bourg de Lagrave. La maison ainsi que le parc associé sont préservés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.



### **6.3.6. Les bâtiments repérés au titre de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme**

Afin de permettre une évolution de bâtiments agricoles, un repérage a été effectué au titre de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme.

Ces hangars sont identifiés au règlement graphique. L'architecture traditionnelle et le caractère de ces bâtisses sont des éléments patrimoniaux remarquables de Lagrave. Ces bâtisses doivent être conservées. Pour éviter la décrépitude des bâtisses, un changement de destination à usage d'habitat est autorisé pour certains d'entre eux.

**Lieu-dit Prat Castel, hangar repéré sur la parcelle n°96.** Une évolution du bâti doit être autorisée sur cet ensemble de qualité.



**Lieu dit Prat Castel, hangar repéré sur la parcelle n°92.** Une évolution du bâti doit être autorisée sur cet ensemble de qualité, des bâtisses de qualité sont présentes sur ce site.

L'activité agricole est en place sur ce secteur, néanmoins, le changement de destination à usage d'habitat permettra une évolution, compatible avec l'activité agricole.





Type de bâti en place sur le secteur – le changement de destination est uniquement autorisé pour le corps de ferme actuel

**Lieu-dit Les Guiraudets.** Cette zone regroupe quatre habitations, dont un siège d'exploitation. Le caractère de hameau a justifié un classement en zone A1 au PLU. Sont exclus de la zone A1 les hangars ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial (hangar en tôle notamment).

Le changement de destination autorisé pour les bâtiments localisés sur les parcelles n°211 et 56 permettra une évolution qualitative de ce secteur, dans le cadre d'une mixité des fonctions.





6.4. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

6.4.1. Modifications du zonage

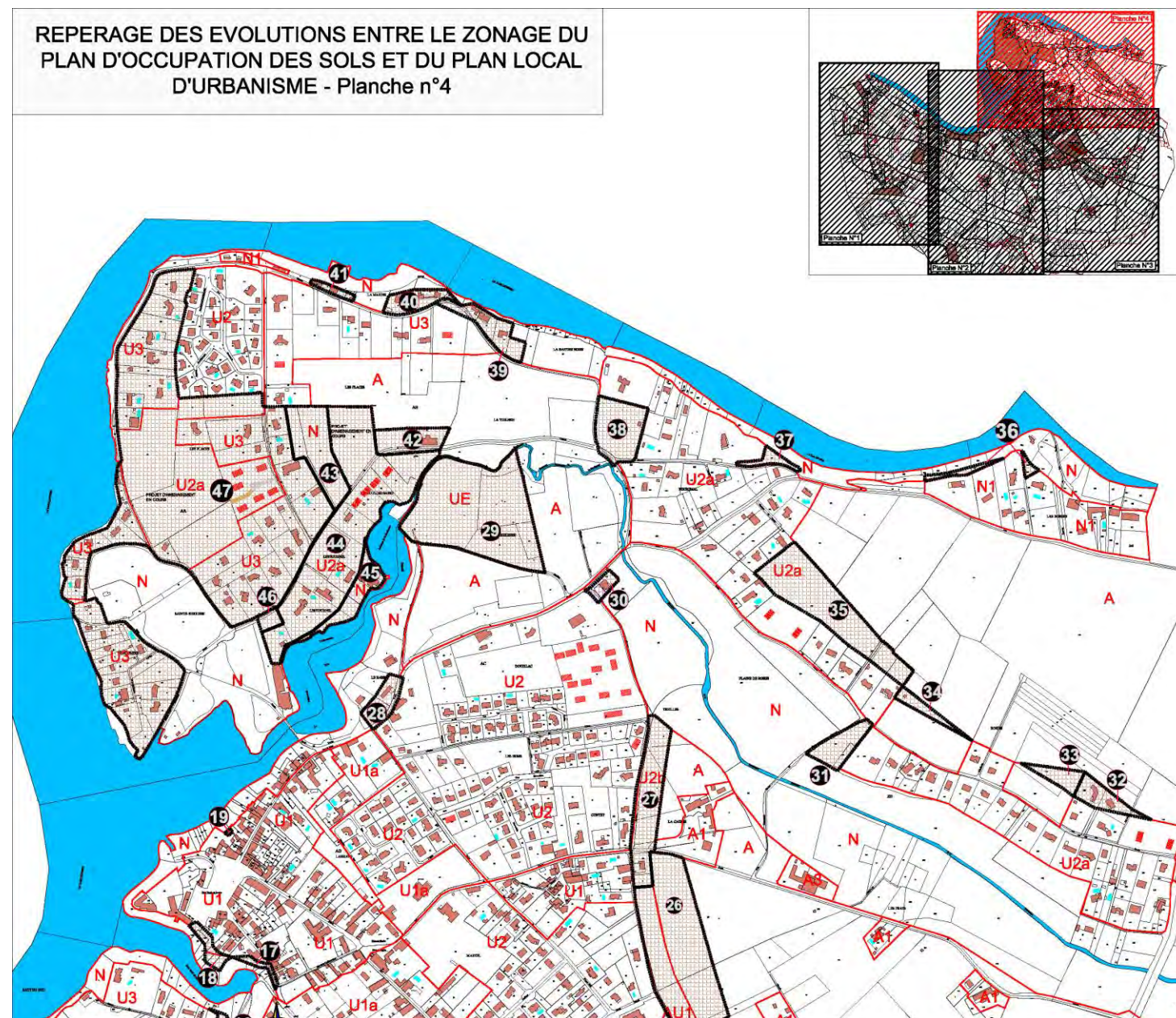




REPERAGE DES EVOLUTIONS ENTRE LE ZONAGE DU  
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME - Planche n°3



## REPERAGE DES EVOLUTIONS ENTRE LE ZONAGE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET DU PLAN LOCAL D'URBANISME - Planche n°4





Repère plan	Ancien zonage POS	Nouveau zonage PLU	Atouts - Contraintes - Vocations
1	NBb	A	Il s'agit de la parcelle n°177 classée en zone constructible au POS (NBb), intégrée à la zone agricole du PLU. Cette parcelle ne pourra, en effet, pas être construite du fait de la prise en compte du PPRN éboulement du Tarn et de la surface très réduite de la partie résiduelle de la parcelle qui pourrait être aménageable.
2	NB	A	Il s'agit des parcelles n° 19, 167 et 203 pour partie, ainsi que de la totalité de la parcelle n°202, réintégrées à la zone agricole du PLU. Ces parcelles sont, en effet, cultivées actuellement par l'exploitation située à "Bonefil".
3	NB	A	Il s'agit d'une partie cultivée de la parcelle n°170, qui n'a pas vocation à être urbanisée. Cette partie est donc intégrée à la zone agricole du PLU.
4	NB	A	Ce sont les parcelles n°213, 215 et 216 pour partie, ainsi que la parcelle n°41. Afin de ne pas étendre l'urbanisation sur le hameau de "Bonefil", une partie de ces unités foncières de grande taille a été diminuée dans le cadre du PLU et intégrée à la zone agricole du PLU.
5	NC	U3	Il s'agit d'une mise à jour du zonage, à savoir : - intégration d'une parcelle bâtie à la zone urbaine du PLU pour régularisation ; - intégration de parcelles d'une même unité foncière à la zone urbaine de "Bonefil" afin d'achever l'urbanisation du hameau.
6	Nax	A	Il s'agit des parcelles de la zone d'activités intercommunale sur lesquelles sont implantées des vignes. Afin de symboliser l'entrée de ville de Lagrave, la vigne est intégrée à la zone agricole du PLU. Ce classement est garant de sa pérennité.
7	NB	A/A1	Ce sont des parcelles cultivées et des constructions diffuses qui ne doivent pas être urbanisées ou densifiées dans le PLU afin de préserver ces espaces à vocation naturelle. Ce secteur est donc intégré à la zone agricole dans le cadre du PLU.
8	NC	U3	Il s'agit d'une mise à jour du zonage en intégrant les parcelles n°288 et 334 à la zone U3 de "Touni/Lagariguette".
9	NB/NBb	A	Il s'agit des parcelles n°282 et, 285 et 284 en partie, intégrées à la zone agricole du PLU. Une partie de ce secteur doit faire l'objet d'aménagements d'espaces publics par la commune. L'autre partie de ce secteur n'a pas vocation à être urbanisée.
10	NB/NBb	A1	Il s'agit d'un secteur urbanisé qui ne doit pas être densifié. De plus, le PPRN éboulement des berges du Tarn est applicable sur cette zone. Le caractère naturel de ce secteur fragile sera préservé dans le cadre du PLU.
11	NC	U3	C'est la partie Nord de la parcelle n°342 qui constitue une "dent creuse" entre "La Sourdo" et "Les Ardailles" qui pourra être aménagée dans le cadre du PLU. Néanmoins, afin de permettre l'accès au Tarn, un emplacement a été réservé par la commune. Cette partie de la parcelle n'est pas cultivée.
12	NBb	N	Ce secteur doit faire l'objet d'un aménagement d'une passerelle piétonne au-dessus du Riou Frech. Le classement en zone naturelle n'a pas d'incidence sur le secteur qui permettra un accès de qualité à la traversée piétonne entre "La Sourdo" et le centre bourg.
13	NB	N	Il s'agit de fonds de parcelles urbanisables dans le cadre du POS qui sont intégrés à la zone naturelle du PLU afin de : - préserver les berges du Riou Frech, - limiter les risques en cas de débordement du Riou Frech.
14	NB	A	C'est la parcelle n°30 sur laquelle est en place une activité de viticulture. Cette activité viticole sera pérenne dans le cadre du PLU, le classement en zone constructible n'était pas justifié au zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le classement en zone agricole au PLU permet de protéger l'activité en place.



Repère plan	Ancien zonage POS	Nouveau zonage PLU	Atouts - Contraintes - Vocations
15	ND	U1a	Il s'agit d'une mise à jour du zonage pour des parcelles urbanisées. Ces parcelles participent à l'urbanisation de l'entrée de ville de Lagrave, elles sont donc intégrées à la zone urbaine (secteur U1a du PLU). Le "bas" des secteurs est conservé en zone naturelle du fait de la zone inondable du Riou Frech.
16	ND	U1a	Ce sont les parties Est des parcelles n°66, 67 et 68 qui sont urbanisées et situées hors zone inondable du Riou Frech. Le PLU intègre donc ces parcelles à la zone urbaine (secteur U1a).
17	ND	U1	Il s'agit d'une partie de la parcelle n°55 qui est intégrée à la zone urbaine (secteur U1a) afin de mettre à jour le zonage du PLU.
18	NDr	U1/N	Il s'agit du secteur naturel à risque du POS qui n'existe plus dans le cadre du PLU. Ces parcelles sont intégrées : - soit à la zone urbaine du PLU dans le cas d'unités foncières construites, - soit à la zone naturelle du PLU dans le cas de parcelles non construites. Les PPRN "éboulement" et "inondation - Tarn Aval" sont toujours applicables en zones U1 et N du PLU.
19	UA	N	Il s'agit d'une mise à jour du zonage afin de prendre en compte les limites de la parcelle n°168. Cette parcelle ne peut être intégrée à la zone urbaine car elle ne dispose pas d'accès.
20	UB	A0	Il s'agit de la parcelle n°56 qui est actuellement cultivée. L'activité agricole (viticulture), étant pérenne sur cette parcelle, le PLU adopte un classement adapté au sein de la zone agricole. Le zonage A0 permettra de respecter l'activité agricole tout en préservant le site de toute construction ou installation dans le cadre du PLU.
21	UB	AU0	Ce secteur d'entrée de village n'a pas été réalisé dans le cadre du PLU. Le classement en AU0 permettra de mener une réflexion plus approfondie sur ce secteur. Des schémas de principes, matérialisant les principales voies et espaces publics, sont joints en annexe du rapport de présentation. Ces schémas sont une base de réflexion d'aménagement.
22	NAX	A0	C'est la parcelle n°51 sur laquelle est en place un site pollué par l'activité de la distillerie. Ce site ne doit pas être urbanisé dans le cadre du PLU, il est donc intégré à la zone A0 inconstructible. Une dépollution de cette zone s'impose avant tout projet d'aménagement. Le classement en zone NAX au POS n'était plus justifié.
23	UB/NAX	U4	Il s'agit des bâtiments de l'ancienne distillerie. Cet ensemble doit être restructuré. Le classement en U4 au PLU permet de préciser la destination souhaitée de cette zone qui sera à usage principal d'habitat, de commerces et services. La zone à usage d'activités spécifiée au POS est supprimée, du fait de sa localisation en entrée de bourg, qui ne participe pas à la mise en valeur du paysage. De plus, ce site est également générateur d'insécurité.
24	NAX	A	Ce sont les parcelles n°152, 154 et 158, actuellement occupées par des installations "obsoletes" de la distillerie. Classées en zone NAX au POS, ces parcelles sont intégrées à une zone non constructible du fait : - du caractère nuisible de cette installation ; - de la localisation du site au Sud de la RD13 qui n'est pas favorable à un développement urbain.
25	NC	AU1	Il s'agit de la zone de "Grand Champs". Cette parcelle communale doit accueillir l'essentiel du développement de Lagrave. Sa localisation à proximité immédiate du centre-bourg et entrée de ville permettra un aménagement de qualité. L'activité agricole en place sur cette parcelle n'est pas pérenne et permet "l'entretien" de cet espace. La qualité agronomique de la parcelle est médiocre. Cette parcelle est incluse dans l'aire de production du vin AOC de Gaillac ; cependant, celle-ci n'a pas été cultivée en vigne depuis des dizaines d'années, mais en céréales. L'urbanisation de la zone n'entraînera pas de dommages pour l'aire de production du vin AOC de Gaillac. Cette zone, dont le foncier est maîtrisé par la commune, fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui précise les types d'aménagements souhaités sur le secteur, et notamment une traversée Nord/Sud permettant d'accéder facilement au centre-bourg depuis "Grands Champs".
26	NC	AU1/AU0	Il s'agit de l'urbanisation le long de la rue du Docteur Honoré Gislard. En entrée Sud du centre-bourg, la zone a été définie comme étant un secteur favorable à l'urbanisation, à proximité du bourg et constituée de terrains plats ainsi que d'une agriculture de moins en moins performante sur ces terres. La qualité agronomique de ce secteur est médiocre, mais il est inclus dans l'aire de production du vin AOC de Gaillac. Cependant ce secteur n'est pas cultivé en vigne depuis plusieurs années, mais en céréales. La zone AU0 permet de réserver le secteur d'extension de ce quartier. Une orientation d'aménagement précise les espaces à réserver sur la zone AU1 pour permettre la desserte des arrières, complétée par des principes d'aménagements joints en annexe au rapport de présentation pour la zone AU0.



Repère plan	Ancien zonage POS	Nouveau zonage PLU	Atouts - Contraintes - Vocations
27	NC	U2b	Il s'agit de l'aménagement du secteur de la "Causse". Cette zone n'est actuellement pas cultivée, elle fait partie de la propriété en cours de rénovation sur les parcelles n°171, 172, 173 et 174. Cet aménagement permettra de compléter les réalisations sur les secteurs de "Contet" et "Douillac". Une urbanisation de type dense est souhaitée sur ce secteur. Des orientations d'aménagement permettent de réserver des espaces à la desserte possible des arrières des futures constructions. Le secteur U2b permet d'autoriser un alignement des constructions sur la voie tout en limitant le retrait de la façade principale à 5 mètres de la voie.
28	ND	U2	Ce sont les parcelles n°3 et 4, au lieu dit "Le Barry". La parcelle n°4 est actuellement construite et hors zone à risque, le PLU permet donc la mise à jour du zonage. La parcelle n°3 fait l'objet d'un projet d'aménagement, sur une partie de celle-ci située hors risque. La proximité du centre-bourg et l'aménagement du carrefour justifie son classement en zone urbaine au PLU.
29	ND	UE	Il s'agit des terrains supportant l'actuelle station d'épuration de la commune et permettant son extension. Le zonage du PLU permet de spécifier ce secteur et de mieux préciser son usage. L'ensemble des terrains classés en zone UE fait partie du foncier communal. Il n'est plus justifié de classer ces terrains en zone naturelle.
30	NC	U2	C'est la parcelle n°176 qui est aujourd'hui bâtie, le PLU permet de mettre à jour le zonage. La construction n'étant plus liée et nécessaire à l'activité agricole, son intégration à la zone urbaine est justifiée.
31	NB	N	Ce sont les parcelles n°178 et 179 qui sont boisées. Afin de préserver les espaces naturels sur le quartier de "Rosiers", ces parcelles sont protégées et intégrées à la zone naturelle de la commune.
32	NC	U2a	Il s'agit d'une mise à jour du zonage afin d'intégrer les parcelles bâties n°363 et 365. Les constructions implantées sont à usage d'habitat et actuellement non raccordées au réseau collectif d'assainissement, leur intégration en zone U2a du PLU est justifiée.
33	NC	AU0	Il s'agit d'une partie de la parcelle n°128 qui permettra un aménagement cohérent de la zone AU0 avec le front bâti des parcelles n°363 et 365. Cette zone fait l'objet de principes d'aménagement joints en annexe au rapport de présentation.
34	NC	AU0	C'est une partie de la parcelle n°362 qui a été intégrée à la zone AU0. L'activité agricole n'est pas pérenne et peu rentable (terres de mauvaise qualité agronomique). L'intégration de cette partie de parcelle permet d'aménager cette zone en cohérence avec les fronts bâtis des parcelles construites adjacentes (n°351 et 258).
35	NC	U2a	Il s'agit de parcelles communales permettant d'aménager, en deuxième rideau, le secteur de "Rosiers". Ces parcelles sont actuellement agricoles mais non cultivées. La qualité agronomique de ce secteur est médiocre mais il est inclus dans l'aire de production du vin AOC de Gaillac. Cependant, ce secteur n'est pas cultivé en vigne, tout comme la totalité du plateau de "Rosiers". La totalité du foncier de cette zone U2a du PLU est maîtrisée par la commune qui souhaite réaliser des opérations d'aménagement mixtes (pavillonnaires sur grands et petits terrains). Une orientation d'aménagement est en place sur le secteur, couplée à un règlement de la zone U2a adapté aux types d'urbanisations souhaités. L'impact sur l'activité agricole sera mineur.
36	NBb	N	Il s'agit de zones boisées en lisière du quartier des "Bordes". Afin de préserver ces espaces sensibles à proximité du Tarn, les parcelles n°211, 213, 290 et 389 sont intégrées à la zone naturelle du PLU.
37	NBb/NB	N	C'est la parcelle n°18 qui est un espace naturel ne devant pas être urbanisé du fait de la proximité de la zone sensible des berges du Tarn et de la dangerosité de la voie de circulation. Le classement en zone naturelle inconstructible au PLU est cohérent.
38	NB	A0	Il s'agit de la parcelle n°1 qui est actuellement utilisée en enclos pour chevaux. La destination de cette parcelle n'étant pas urbaine, elle est intégrée à la zone agricole protégée de la commune (zone A0), afin de préserver cet espace de toute construction ou installation.
39	NDr	U3	Il s'agit de terrains bâtis, pour partie, et de terrains constituant une "dent creuse", sur le secteur de "La Barthe Noire". Les terrains non bâtis ne sont qu'en partie concernés par le risque éboulement des berges du Tarn, ce qui permettrait d'achever l'urbanisation de ce quartier. Le règlement de la zone U3 du PLU prévoit la prise en compte du PPRN éboulement des berges du Tarn. Ces parcelles ne constituent pas une réserve naturelle de qualité et ne sont pas cultivées. L'urbanisation permettra d'achever l'aménagement de ce secteur jusqu'en limite du futur accès au Tarn (emplacement réservé n°34).



Repère plan	Ancien zonage POS	Nouveau zonage PLU	Atouts - Contraintes - Vocations
40-41	ND	N1	Il s'agit des parcelles n°3, 4, 5, 6, 9, 10 et 13 classées en zone naturelle au POS. Ces parcelles sont aujourd'hui construites. Afin de ne pas permettre une densification à proximité du secteur sensible proche du Tarn, elle sont incluses au sein de la zone N1 du PLU, où seules les extensions mesurées sont autorisées.
42	NC	U2a	C'est une partie de la parcelle n°78 qui est bâtie. Cette construction n'ayant pas de lien avec l'activité agricole, elle est incluse dans la zone U2a du PLU.
43	NB	N	Il s'agit des parcelles n°59 et 60 qui ne doivent pas être urbanisées du fait de la présence d'anciennes gravières. Ce secteur n'ayant pas été totalement sécurisé, il est intégré à la zone naturelle du PLU.
44	NB	U2a	Il s'agit des quartiers des "Tourneil" et la "Mouline Basso" qui sont aujourd'hui entièrement urbanisés (la parcelle n°61 faisant actuellement l'objet d'un projet d'aménagement). Ce quartier n'étant pas raccordé au réseau collectif d'assainissement, il est inclus au secteur U2a du PLU.
45	NB	N	Ce sont les terrains inondables des "Tourneil". Du fait de la présence de ce risque naturel, ils ont été intégrés à la zone inconstructible du PLU.
46	NB	N	C'est la partie boisée de la parcelle n°5. Afin de préserver ce boisement, à proximité de la zone humide et de la zone de loisirs, il est intégré à la zone naturelle du PLU.
47	NBa/NB	U2a/U3	C'est le secteur des "Places". Le classement NB du POS étant supprimé, la vocation urbaine du secteur est confirmée dans le PLU. La totalité de cet espace est aujourd'hui urbanisé, avec un projet en cours d'aménagement sur les parcelles n°48, 62 et 67. Le secteur des "Places" pouvant être raccordé à l'assainissement collectif (ou semi collectif par la création de micro-stations d'épuration) dans le cadre du PLU sont inclus dans le secteur U2a. Les autres secteurs, non raccordables au réseau collectif d'assainissement, sont classés en U3.
48	NC	U3	Il s'agit d'une mise à jour du zonage. La parcelle n°46 est aujourd'hui bâtie. La construction en place n'est pas à usage agricole mais d'habitat. Son classement en zone U3 est cohérent car celle-ci n'est pas raccordable au réseau collectif d'assainissement.
49	NC	U3	Il s'agit d'une partie de la parcelle n°45, au sud de la RD13 et au Nord de la route de Florentin. Il s'agit de prendre en compte l'acquisition par la commune du chemin d'accès à cette parcelle (qui ne l'était pas lors de l'arrêt du PLU), rendant pertinent le classement en zone constructible de cette dent creuse.
50	NC	U2	C'est le secteur de "Carre". Des parties de mêmes unités foncières étaient incluses à la zone agricole du POS. Le zonage du PLU permet de corriger ces erreurs matérielles en intégrant les parties des parcelles n°205, 208 et 210 à la zone U2 du PLU. Ce secteur est raccordé au réseau collectif d'assainissement.
51	UB	A	C'est une mise à jour du zonage du secteur de "Carre" qui intègre des parcelles cultivées à la zone agricole du PLU. Les parties de parcelles n°66 et 67 et la parcelle n°161 qui étaient incluses au sein de la zone UB du POS sont réintégrées à la zone A du PLU, justifié par l'usage du sol qui en est fait.
52	NC	A2	Il s'agit du hameau des "Arduels". Afin de permettre une évolution très limitée du hameau sur des parcelles non utilisées par l'activité agricole, celui-ci est classé en zone A2 au PLU. Les hangars de mauvaise qualité (type hangars en tôle) sont exclus du hameau. Seules deux parcelles pourront être urbanisées dans le cadre du PLU, de manière très limitée. Les terres disponibles en A2 ne sont plus cultivées.

Les zones NB et NBb du POS ont été confirmées en tant que zones urbaines et classées en zone U3 au PLU (du fait de l'absence de l'assainissement collectif) ou en U2a (du fait de l'arrivée prochaine de l'assainissement collectif dans le cadre du PLU).

Certains secteurs NBb, représentant un secteur à risque (inondation ou éboulement) ont été réintégrés soit à l'espace agricole, soit à l'espace naturel dès lors qu'ils n'étaient pas bâtis afin de limiter les risques pour la population. D'autres secteurs NB, non bâtis ou cultivés ont été reclassés en zone N ou A au PLU.



⇒ **Au total, ce sont 10,4 ha classés en zone NB ou NBb qui ont été intégrés aux zones naturelles et agricoles du PLU.**

Certaines zones NB sont aujourd'hui entièrement réalisées et disposent de l'ensemble des réseaux (eau potable, électricité notamment) ainsi que d'accès carrossables. Elles correspondent aux extensions directes du centre bourg ainsi qu'à des hameaux, plus éloignés du bourg.

Les hameaux, classés en zone NB/NBb au POS et intégrés à la zone U3 ou U2a du PLU sont les suivants :

- « Bonefil » ;
- « Touni/Garriguet » ;
- « La Sourdo ».

Les quartiers constitués en tant que des extensions directes du centre bourg sont les suivants :

- « Rosières », classé en zone U2a ;
- « Les Places », dont la partie raccordable à un réseau d'assainissement collectif (micro-station) est classée en zone U2a.

L'ensemble des constructions diffuses localisées en zone agricole et non liées à l'activité agricole sont classées en zone A1 afin de ne permettre leur développement que sous forme d'extension mesurée.

L'urbanisation diffuse sur le territoire communal est donc stoppée.

Néanmoins, un hameau a été identifié au PLU et classé en A2, ce qui permettra une constructibilité très limitée.



## LE HAMEAU DES ARDURELS



Le hameau des « Ardurels » est situé au sud de l'autoroute A68. Il constitue un développement urbain autour d'une ancienne exploitation agricole. Le tissu urbain resserré et dense confirme la qualité de hameau au site.

Le hameau est accessible depuis le centre bourg par un franchissement aisé de l'A68 via un passage sous l'autoroute.

Une parcelle est urbanisable sur le site, disposant d'un accès carrossable, au sein du hameau et sur une parcelle qui n'est aujourd'hui plus cultivée.

Le hameau et la parcelle disposent des principaux réseaux (eau potable en capacité suffisante, électricité) hormis le raccordement au réseau collectif d'assainissement.

La localisation de la parcelle constructible au sein du hameau n'entraînera pas de nuisances pour l'environnement immédiat.



### 6.4.2. Tableau des superficies

ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)
U1	11,2
U1a	17,6
U2	43,9
U2b	1,1
U2a	30,3
U3	58,2
U4	1,1
UE	3,3
UX	25,3
<b>TOTAL ZONES U</b>	<b>192,0</b>
AU1	7,1
AU0	5,6
<b>TOTAL ZONES AU</b>	<b>12,7</b>
N	95,6
N1	3,5
<b>TOTAL ZONES N</b>	<b>99,1</b>
A	615
A1	23,4
A2	2,4
A3	0,4
A4	1
<b>TOTAL ZONES A</b>	<b>642,2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>946,0</b>

ZONAGE POS	SUPERFICIE (ha)
UA	13,9
UB	38,2
NA	20,6
NAG	3,4
NAX	29,1
NB	83,6
NBa	11,4
NBb	13
ND	65,3
NDr	6,3
NC	661,2
<b>TOTAL</b>	<b>946</b>

L'essentiel des disponibilités foncières du POS se localisent dans les zones NB où plus de 14 hectares étaient disponibles. Ce sont les anciens secteurs NB des Places, de Rosières et ceux localisés en entrée Ouest de Lagrave qui comptent la plupart des disponibilités foncières. Les terrains non bâtis de ces zones NB s'expliquent par le fait qu'ils ne sont aujourd'hui pas raccordés à l'assainissement collectif, ce qui est parfois un frein au développement.

**Au total, 19,1 hectares à usage d'habitat** étaient disponibles dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols.



Dans le cadre du PLU, la plupart des anciennes zones NB du POS ont été classées en zone U3, où les disponibilités foncières sont moins importantes, le zonage du PLU excluant un certain nombre de parcelles non construites de la zone NB du POS de la zone constructible du PLU. Egalement, comme l'indique le tableau des superficies, la pertinence du zonage du PLU permet de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole. En effet, la superficie totale des zones naturelles (zones A et N) est de plus de 710 ha, soit 16 hectares de moins qu'au POS (726,5 ha).

La consommation foncière dans le cadre du PLU est limitée (16 ha seulement de zones agricoles ou naturelles du POS ont été incluses en zone urbaine ou à urbaniser) au regard de la population à accueillir sur le territoire communal à horizon 2020.

25 hectares étant disponibles dans le cadre du plan local d'Urbanisme, une dizaine d'hectares constructibles au PLU sont donc localisés au sein des anciennes zones urbaines ou à urbaniser du POS.



## **7. Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur**

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui les organise selon cinq thèmes :

- ➡ ***Maîtriser l'urbanisation et la croissance de la population ;***
- ➡ ***Permettre le développement de l'urbanisation tout en veillant à offrir des équipements publics de qualité ;***
- ➡ ***Pérenniser le tissu économique local et les services de proximité ;***
- ➡ ***Améliorer et sécuriser les déplacements automobiles, promouvoir et développer les déplacements doux ;***
- ➡ ***Préserver l'environnement, la qualité du cadre de vie, les espaces agricoles et valoriser le patrimoine communal.***

Ces orientations s'accompagnent d'un objectif de réalisation d'environ 200 nouveaux logements à l'horizon 2020 pour :

- Réduire la consommation foncière ;
- Permettre l'accueil de 45 à 50 nouveaux habitants par an ;
- Pérenniser le groupe scolaire ;
- Pérenniser les équipements et services de la commune.

Dans ce cadre, cette quatrième et dernière partie du rapport de présentation évalue successivement les incidences des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sur les différents aspects de l'environnement :

- Le milieu physique (la géologie, l'hydrogéologie, la pédologie, le relief et l'hydrologie) ;
- Le milieu naturel (l'espace agricole, l'espace forestier et les zones naturelles) ;



- Le patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- Les risques sanitaires (la qualité de l'eau, la qualité de l'air, le bruit et l'insalubrité).

Tous ces thèmes font l'objet d'analyses qui figurent dans l'état initial de l'environnement (deuxième partie du rapport de présentation).

Selon les thématiques, les orientations adoptées par le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences notables sur le territoire de la commune de Lagrave. Certaines d'entre-elles auront des incidences positives comme celles relatives à la mise en valeur du paysage urbain et à la protection des milieux naturels sensibles. D'autres, liées aux projets de développement d'habitat ou d'activités, auront des incidences plus fortes en matière de paysage ou d'environnement. Dans certains cas, des mesures compensatoires permettent de réduire ces impacts.

## 7.1. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

### 7.1.1. Effets sur la géologie et l'hydrogéologie

La commune de Lagrave est globalement située sur des **terrains alluvionnaires et, de manière marginale, calcaires**.

Les divers matériaux exploités sur le territoire l'ont toujours été pour des usages locaux et limités : chaux, empièvements, « terriers d'argile » alimentant des tuileries, ballastières/gravières.

La rive gauche du Tarn est une succession de terrasses alluviales de la vallée du Tarn à sous-sol à pH plutôt acide, profond et bien drainé par la présence en profondeur de plusieurs mètres de sables et graviers appelés graves, comme à Bordeaux.

**Les sols de la commune sont donc peu fertiles**, constitués de graviers et sables. Ces Sols poreux, avec donc une bonne circulation de l'eau et de l'air qui permet, notamment pour la vigne, de s'enraciner profondément.

**Quatre nappes d'eau souterraines sont recensées sur la commune**. Ces nappes d'eau superficielles sont particulièrement vulnérables à la pollution.

En ce qui concerne le « retrait – gonflement des argiles », le Plan de Prévention des Risques a été approuvé au mois de janvier 2009. Il prévoit des mesures en matière de construction. L'ensemble du territoire communal est concerné.



L'augmentation du nombre de constructions et donc de l'imperméabilisation du territoire communal pourrait modifier les conditions de réalimentation de la nappe. Les échanges locaux existants entre l'impluvium de surface et la nappe sont globalement bons, grâce à des terrains poreux sur le territoire communal. Néanmoins, les dispositions du Plan local d'Urbanisme permettront de limiter les effets de l'imperméabilisation des sols.

Plusieurs mesures réglementaires ont été prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et ses conséquences :

- L'article 4 du règlement précise que : « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation ».
- L'article 13 du règlement, relatif aux espaces libres, impose de nouvelles dispositions visant à accroître l'importance des espaces libres de pleine terre à l'occasion d'opérations nouvelles. Ces prescriptions permettent de lutter contre l'imperméabilisation des sols.
- Des emprises au sol et des coefficients d'occupation des sols permettront également de limiter la densification trop importante et de dégager des espaces libres de toute construction sur les parcelles, ce qui permettra la réalimentation de la nappe.

L'incidence potentielle du projet d'urbanisation sur les écoulements souterrains devrait donc être très limitée.



### 7.1.2. Effets sur la topographie

Le relief de la commune est globalement plat. Le territoire est découpé par deux vallons d'orientation Nord-Sud. Au Sud de l'autoroute se présente une succession de collines au relief marqué.

L'altitude de la commune varie de 142 m au Nord et 210 m au Sud.

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit aucune orientation qui soit de nature à modifier la topographie de manière significative, du fait du relief très peu pentu de la commune.

Les pentes les plus importantes de la commune sont localisées au Sud de l'autoroute, secteurs inconstructibles. Les points de vue sur le bourg de Lagrave seront d'autant plus préservés sur les pentes boisées du « Pioch », qui ne pourront recevoir aucune nouvelle construction (classement en zone naturelle).

Le PLU prend en compte les groupes d'habitations installés sur les quelques pentes du Sud de la commune en ne permettant pas une densité de ces espaces. Ces zones sont, en effet, des milieux sensibles où l'urbanisation doit rester modérée.

### 7.1.3. Effets sur l'hydrologie

Le Tarn constitue la limite Nord de la commune. La commune est concernée par les **risques d'éboulement des coteaux du Tarn** sur 6, 5 km.

Deux affluents du Tarn traversent la commune :

- le Riou Frech (2,4km) ;
- la Saudronne (2,4 km).

La Saudronne est sujet à des débordements, le cours d'eau a fait l'objet d'une étude hydromorphologique dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Tarn Aval annulé. La zone concernée par le risque inondable de part et d'autre de la Saudronne grève une part importante du territoire communal.



L'augmentation de l'imperméabilisation engendrée par l'implantation de voiries et d'habitations donne lieu à une augmentation des débits ruisselés.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme permet de gérer avec efficacité et sûreté les eaux pluviales :

- L'article 4 du règlement précise que : « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ».
- L'article 13 du règlement, relatif aux espaces libres, impose de nouvelles dispositions visant à accroître l'importance des espaces libres de pleine terre à l'occasion d'opérations nouvelles. Ces prescriptions permettent de lutter contre l'imperméabilisation des sols.
- La zone inondable de la Saudronne est inconstructible, ainsi que les abords de La Sourdo (Riou Frech). Les zones les plus vulnérables des bords du Tarn (à proximité de secteurs fortement urbanisés) sont classés en zone entièrement inconstructibles (zone N), les autres secteurs sont en zone agricole. Dans tous les cas, le Plan de Prévention des Risques du Tarn est à prendre en compte.

## **7.2. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL**

### **7.2.1. Effets sur l'espace agricole**

En 2000, lors du recensement agricole, les terrains agricoles des exploitations occupaient 483ha de la commune (dont 309 ha de terres labourables) sur les 946 ha de la commune. Depuis 1988, la surface agricole utile a reculé de 6%.

La SAU moyenne par exploitation est en 2009 de 60,5 ha (toutes exploitations confondues).

Enfin, il faut noter que la majorité de la SAU communale est détenue par des exploitants ayant leur siège sur la commune.

En 2009, selon le « diagnostic foncier, rural et agricole », l'espace agricole est destiné à 58% à la production de céréales, oléagineux, protéagineux et à 29% à la culture de la vigne.

2/3 de la SAU font parties de l'aire de production de l'AOC « Gaillac ».



Les zones à ouvrir à l'urbanisation (habitat, activités et équipements) représentent 12,7 hectares (zones AU1 et AU0). Cette consommation d'espace est indispensable au développement de la commune de Lagrave.

Toutefois, comme l'indique le tableau des superficies, la pertinence du zonage permet de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole. En effet, la superficie totale des zones naturelles (zones A et N) est de plus de 710 ha, soit une quinzaine d'hectares de moins que la surface agricole et naturelle du POS (726 ha).

L'activité agricole a été protégée sur la commune, les zones A sont d'une superficie plus importante que les terres effectivement utilisées par l'agriculture.

Les activités agricoles ne sont pas pénalisées dans le cadre du PLU.

Le zonage du PLU a permis de rendre la lecture du territoire plus pertinente, en respectant les zones effectivement cultivées, en resserrant l'urbanisation autour des hameaux existants et en permettant le développement urbain autour du centre-bourg, sur des secteurs de faible valeur agronomique.

⇒ L'arrêt de l'urbanisation diffuse (suppression de zones NB, zones A et N inconstructibles et zones U3 limitées aux poches d'urbanisation et aux hameaux existants) permettra de limiter le mitage de l'espace agricole et ainsi de le protéger.

⇒ Les terres utilisées pour le développement futur de la commune sont aujourd'hui peu ou mal exploitées (cultures céréalières, friches, terrains incultes), principalement sur les secteurs plats à proximité immédiate du bourg (zones de « Grand Champs », « Maroule » et de « Rosiès »).

⇒ Au niveau réglementaire, conformément aux orientations définies dans le P.A.D.D., dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de préservation s'est traduit par des règles de constructibilité plus adaptées à l'agriculture. Le règlement de la zone A a pour objectif de favoriser l'activité agricole et la conservation des paysages agricoles.

⇒ En zone N, la culture des terres est possible, mais la zone permet, d'une part, de protéger les paysages (secteur des Places, points de vue intéressants) et, d'autre part, de ne pas augmenter les dangers liés aux inondations de la plaine de la Saudronne et l'étroite plaine du Tarn, du fait du caractère inconstructible de ces secteurs.



### 7.2.2. Effets sur les espaces boisés et les milieux naturels sensibles

La commune compte un **secteur boisé peu important** (49,5 ha sont recensés), principalement localisé sur les pentes. Les bois sont composés d'essences mixtes de feuillus : chênes, frênes et robiniers.

Les bois présents le long des cours d'eau (ripisylves) occupent une douzaine d'hectares. Les boisements sont principalement composés de peupliers, frênes, et robiniers.

Les parcelles boisées de la plaine sont généralement de taille réduite : 1,5 ha. L'origine de ces boisements résulte de l'abandon des cultures ou l'installation de peupleraie.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme permet de protéger avec efficacité les milieux naturels sensibles :

- ➡ Les principaux espaces boisés de la commune ont été intégrés à la zone naturelle de la commune afin de permettre leur protection.
- ➡ Les ripisylves sont classées en zone naturelle afin de permettre leur protection.
- ➡ La zone humide et le secteur de la « Roselière » sont également intégrés à la zone N du Plan Local d'Urbanisme afin de protéger ces milieux.
- ➡ L'arrêt de l'urbanisation diffuse aura un impact positif sur le milieu naturel, avec un recentrage de l'urbanisation autour du bourg.

La densification des zones urbaines existantes n'aura pas d'impact sur le milieu naturel et sur les milieux sensibles.

L'impact des nouvelles zones à urbaniser sera limité : aucun secteur présentant des intérêts écologiques ou paysagers n'a été rendu constructible.

Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas localisées en zone boisée.

Les milieux naturels sensibles et de qualité seront mis en valeur dans le cadre du Plan local d'Urbanisme, notamment par l'aménagement d'accès au Tarn et à La Sourdo. Ces secteurs participeront à terme, au développeront les loisirs de proximité sur le territoire communal



### **7.3. LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER**

Les paysages de Lagrave sont composés :

- Au Nord de l'autoroute, les paysages sont relativement plats et agricoles (largement dominés par la viticulture). Ce secteur constitue l'urbanisation de la commune.
- Au Sud de l'autoroute, les paysages sont plus vallonnés, boisés. L'agriculture est également présente sur cette partie de la commune et modèle parfois les paysages. Ce secteur offre des points de vue intéressants sur la grande plaine de Lagrave.

Le patrimoine architectural est regroupé en centre-bourg et composé de quelques maisons de maître autour desquelles s'organisent des hameaux.

Le bâti agricole traditionnel constitue également une richesse patrimoniale qu'il conviendra de protéger.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait figurer dans ses orientations le souci de préserver l'environnement, la qualité du cadre de vie, les espaces agricoles et la valorisation du patrimoine communal.

Les dispositions du règlement prennent en compte la dimension de préservation de la richesse du patrimoine architectural et urbain. Les formes urbaines, les densités et les volumétries existantes seront respectées.

L'article 11 du règlement précise que : « Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...



Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 1 et 2 ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site. »

Le traitement des abords des constructions et des parkings est précisé dans le règlement (espaces libres plantés, parkings arborés).

De plus, le site de la crypte de Sainte Sigolène est classée Monument Historique, protégeant d'autant plus la bâtisse et ses abords de toute dénaturation.

Enfin, le site de Touni et la maison de maître rue de Touny en centre-bourg, sont protégés au titre des éléments de paysages à préserver au titre de l'Article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions particulières sont édictées aux articles 11 des zones concernées par ces éléments.

#### **7.4. LES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LE TRAFIC**

L'objectif de réalisation d'environ 200 logements à horizon 2020 aura des répercussions en termes de déplacement et de circulation.

Le diagnostic met en évidence la très forte proportion d'actifs utilisant leur voiture comme mode principal de déplacement. Bien que les habitudes de déplacement évoluent depuis une quinzaine d'années, le manque de transports en commun et l'éloignement des lieux d'emplois des actifs entraînera, à échéance du Plan Local d'Urbanisme, une utilisation toujours massive de la voiture pour se déplacer.

Egalement, les zones d'urbanisation nécessitent la création de nouvelles dessertes. Il sera donc créé des voies au sein des zones AU1 et AU0, qui viendront s'ajouter au réseau existant. Le réseau viaire permettra de mailler les nouveaux quartiers avec le centre-bourg, et notamment de permettre une liaison sécurisée entre le secteur de Grands Champs et le centre-bourg.

L'arrivée de nouveaux actifs va générer des déplacements domicile-travail, notamment en direction de Gaillac et de Toulouse d'une part, et, d'autre part, en direction d'Albi. Les axes empruntés sont la RD13 (notamment pour la liaison avec Gaillac) et l'autoroute A68 (notamment pour les liaisons vers Albi et Toulouse).

Ces nouveaux actifs amplifieront la circulation sur les grands axes et à l'intérieur même des quartiers, notamment aux heures de pointe (autour des commerces et autour des équipements scolaires).



Considérant en moyenne 2 véhicules par logement, cela représente environ 400 véhicules sur l'ensemble des zones à urbaniser (zones AU1 et AU0) et des « dents creuses » en zone urbaine.

Les flux attendus sont :

- le matin : des flux sortants suite aux départs des résidents vers le lieu de travail et vers les établissements scolaires de second degré ;
- le soir : des flux entrants des résidents rentrant de leur travail et de leur lieu d'étude ;
- le week-end et soirée : des flux sortants et entrants liés aux activités proposées dans les structures sportives et associations.

Le trafic s'intensifiera également aux abords du groupe scolaire, la majorité des nouveaux habitants attendus étant de jeunes ménages, souvent avec enfants. Les aménagements de sécurité autour de l'établissement et l'aménagement d'un parking sécurisé sont aujourd'hui garants d'une bonne desserte du groupe scolaire. Sa localisation en centre-bourg permet également de privilégier les modes doux pour son accès.

Enfin, l'arrivée de nouveaux habitants engendrera également une augmentation des circulations piétonnes et cyclistes. Dans le cadre du PLU ces modes de déplacements seront encouragés par l'aménagement de sentiers piétonniers et l'aménagement d'une passerelle piétonne au-dessus de la Sourdo. Cette dernière permettra une meilleure accessibilité au groupe scolaire et aux services du centre-bourg par les habitants de « Bonefil », « Touni » et « La Sourdo ».

Pour améliorer et sécuriser les déplacements, le P.L.U. propose un schéma de déplacements cohérent par rapport à la structure urbaine existante et aux futures zones d'habitat. Pour toutes les zones AU (AU1 et AU0), les orientations d'aménagement (ou principes de liaisons joins en annexe au rapport de présentation) indiquent des principes de liaisons avec les voies existantes, à créer ou à réaménager. Des cheminements piétons doivent permettre un maillage efficace entre les quartiers et avec le centre bourg.

Pour favoriser le développement des modes alternatifs à l'automobile, le P.L.U. prévoit de multiplier les liens piétonniers entre le centre-bourg, les équipements et les différents quartiers existants et futurs (orientations d'aménagement mais également emplacements réservés). Le règlement impose également des emprises de voirie relativement importantes pour inciter les futurs aménageurs à réaliser des trottoirs plus larges et éventuellement des cheminements piétons ou des pistes cyclables.



Les habitants pourront également limiter les déplacements en voiture par l'aménagement de l'aire de covoiturage sur la zone d'activités, en entrée de l'autoroute.

Enfin, la gare de Marssac sur Tarn permet l'utilisation de transports en commun grâce à son accessibilité aisée en 8 minutes.

## **7.5. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES.**

### **7.5.1. Effets sur la qualité des eaux**

Les sources de pollution éventuelle du projet peuvent provenir :

- des surfaces imperméabilisées destinées à la circulation et au stationnement de véhicules, généralement sous forme d'hydrocarbure ;
- des rejets des systèmes d'assainissement autonome ;
- des pollutions diverses dues aux activités humaines.

Les nouvelles voies routières prévues n'auront pas une ampleur suffisante pour augmenter de manière significative la charge polluante actuelle. Le règlement impose une gestion des eaux de ruissellement, notamment en limitant les impacts environnementaux lors de leurs rejets au milieu naturel.

Le projet d'urbanisation prévoit de limiter les rejets des assainissements autonomes :

- par l'extension du réseau d'assainissement collectif sur les zones déjà urbanisées et sur les zones à urbaniser (assainissement du bourg et de ses extensions, raccordement de Rosières au réseau d'assainissement collectif, raccordement des zones à urbaniser de Rosières, Maroule et Grand Champs au réseau collectif d'assainissement) ;
- par la prise en compte de l'arrivée à saturation de la station d'épuration par une extension de celle-ci engagée dès 2013 ;
- par le développement d'un assainissement regroupé dans les secteurs éloignés du bourg (hameaux notamment) ;
- en limitant l'urbanisation diffuse en assainissement autonome.

### **7.5.2. Effets sur la qualité de l'air et le bruit**

Sur la commune de Lagrave, la pollution de l'air est essentiellement due au trafic automobile. Le bruit et les nuisances qu'il engendre sont des phénomènes essentiellement urbains.



- Afin de réduire ces pollutions, les orientations du Plan Local d'Urbanisme prévoient la limitation de la circulation automobile en développant l'ensemble des modes de déplacements alternatifs.
- Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les zones de bruit, le long de l'autoroute A68, sont soumis à des normes d'isolation acoustique.



## **8. Cohérence entre les dispositions du PLU et le porter à connaissance de l'Etat**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagrave, élaboré conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et à la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003, prend en compte les dispositions des articles L121-2, R 121-1 et R 123-15 du code de l'urbanisme.

Ainsi, le PLU de Lagrave respecte :

- Le principe d'équilibre ;
- Le principe de diversité ;
- Le **principe d'économie de l'espace** et du **respect de l'environnement**.

Le Plan Local d'Urbanisme assure un équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, le PLU respecte pleinement le principe de diversité en assurant une parfaite mixité aux fonctions urbaines et sociales. En effet, les dispositions réglementaires permettent d'encourager l'implantation des commerces et des services au sein des zones résidentielles leur évitant ainsi une mono fonction.

Enfin, le PLU, par des dispositions permettant, d'une part, de densifier les zones urbaines et, d'autre part, en favorisant le raccordement systématique au réseau collectif d'assainissement, répond au besoin d'économie de l'espace et au respect de l'environnement.

Un certain nombre de documents et de servitudes d'utilité publique s'imposent par ailleurs au PLU ou lui sont liés par un rapport de compatibilité.

### **■ COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX**

Le P.L.U. est compatible avec les orientations et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Il respecte en effet les grandes orientations du SDAGE, qui sont les suivantes :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;



- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques ;
- Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
- Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

#### **■ PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

Le PLU prend en compte l'étude hydrogéomorphologique du PPR inondation du Tarn aval annulé, concernant le Tarn, le Rieu et la Saudronne avec un classement en zone naturelle des abords de ces cours d'eau concernés par le risque. Le Plan Local d'Urbanisme protège les abords de la Sourdo par un classement en zone naturelle, même si aucun risque n'a été ici identifié.

Le PLU prend en compte les prérogatives du PPRN lié aux risques de retraits et gonflements des argiles (appelé « PPR-RGA »), approuvé au mois de janvier 2009.

Le PPRN effondrement des berges du Tarn est également pris en compte par le PLU, dans ses pièces réglementaires.



## **9. COMPATIBILITE DU S.C.O.T. DU PAYS DES BASTIDES, VIGNOBLE DU GAILLACOIS ET VAL DADOU ET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le 11 mai 2009, le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du « Pays vignoble Gaillacois, bastides et Val Dadou » a été approuvé.

La commune de LAGRAVE est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Bastides, Vignoble Gaillacois et Val Dadou. A ce titre, le PLU de la commune doit être compatible avec les orientations du SCoT (Art L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Le SCoT du Pays des Bastides, Vignoble Gaillacois et Val Dadou définit des préconisations dans les domaines suivants :

### **1- LES ESPACES ET SITES NATURELS A PROTEGER**

- 1.1. Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur
- 1.2. Conforter les réseaux écologiques sur les plateaux et collines agricoles et dans les grandes vallées
- 1.3. Entretenir les milieux calcicoles pour préserver leur intérêt
- 1.4. Préserver les zones humides et poursuivre les efforts en matière de reconquête de la qualité écologique des rivières

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

- 2.1. Protéger les paysages et le patrimoine
- 2.2. Mettre en valeur les routes et les entrées de ville
- 2.3. Maîtriser l'organisation des vallées

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

- 3.1. Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable
- 3.2. Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées

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

- 4.1. Prévenir le risque inondation



- 4.2. Prévenir le risque feux de forêt
- 4.3 Prévenir le risque mouvement de terrain
- 4.4. Prévenir les risques technologiques

#### **5. ASSURER LA SANTE PUBLIQUE**

- 5.1. Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques
- 5.2. Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores

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

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

- 7.1. Le principe d'organisation des extensions urbaines et périurbaines
- 7.2. Le principe de renforcement et de renouvellement des espaces urbains et des centres bourgs.
- 7.3. Le principe d'organisation qualitative du territoire

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

- 8.1. Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique
- 8.2. Diversifier l'offre de logements
- 8.3. Renforcer la mixité sociale
- 8.4. Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines

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

- 9.1. Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et les besoins en déplacements
- 9.2. La prise en compte des modes de transports collectifs dans les politiques publiques et les pôles de développement
- 9.3. Le développement et la promotion des déplacements cyclables
- 9.4. L'amélioration et la préservation des réseaux routiers structurants du territoire
- 9.5. La prise en compte des grands projets d'équipements extérieurs au SCOT, liés aux déplacements



## **10. LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES COMMERCES ...**

- ➡ 10.1. Les zones d'activités
- ➡ 10.2. L'activité commerciale
- ➡ 10.3. Le tourisme

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

---

Le Plan Local d'Urbanisme de LAGRAVE prend en compte ces différentes thématiques, dans un souci de compatibilité avec le SCoT.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le Projet d'aménagement et de Développement Durable de la commune sont les suivantes :

- ➡ ***Maîtriser l'urbanisation et la croissance de la population.***
- ➡ ***Permettre le développement de l'urbanisation tout en veillant à offrir des équipements publics de qualité.***
- ➡ ***Pérenniser le tissu économique local et les services de proximité.***
- ➡ ***Améliorer et sécuriser les déplacements automobiles, promouvoir et développer les déplacements doux.***
- ➡ ***Préserver l'environnement, la qualité du cadre de vie, les espaces agricoles et valoriser le patrimoine.***

L'ensemble des orientations du PADD sont compatibles avec les orientations du SCOT. Celles-ci sont détaillées ci-après.



## **9.1. LES ESPACES ET SITES NATURELS A PROTEGER**

### **9.1.1. Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur**

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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

#### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le PADD de la commune prévoit de « préserver, entretenir et mettre en valeur les espaces naturels notamment les espaces remarquables au niveau environnemental, le maintien d'un espace agricole performant et respectueux des pratiques productives durables et la valorisation des accès au Tarn ».

Le document de planification prévoit également de « préserver les éléments patrimoniaux tant au niveau architectural que paysager »

Actions :

Des actions à mener sur le territoire ont été définies dans le PADD et traduites dans le règlement :

- Protéger les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain au moyen d'une planification fixant le devenir des espaces.
- Ne pas urbaniser les secteurs fragiles des berges du Tarn, classés en zone naturelle.
- Promouvoir le territoire au travers de la valorisation de la culture des vignes sur les secteurs AOC.
- Favoriser le développement de l'activité agricole en lien avec l'Appellation d'Origine Contrôlée « Gaillac »



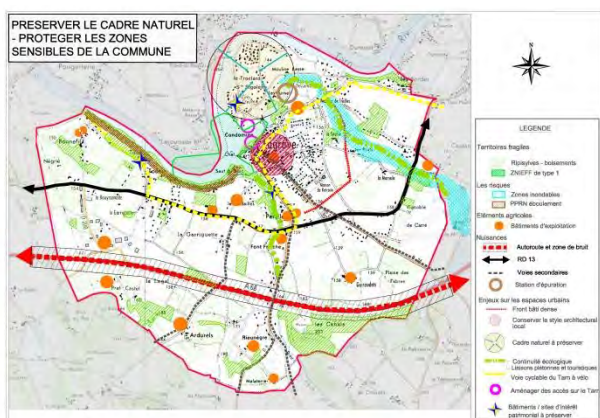
- Des emplacements réservés permettront d'aménager les accès aux sites remarquables en respectant l'environnement (rives du Tarn, points de vue...).
- Aménager des espaces de nature à proximité des habitations, notamment dans les nouveaux projets d'urbanisation.
- Privilégier des opérations d'urbanisme respectueuses de l'environnement (démarches AEU, bâtiments basse consommation, quartiers durables...).
- Permettre le changement de destination au titre de l'article R. 123-12 du Code de l'Urbanisme pour d'anciens bâtiments agricoles de caractère architectural et patrimonial.
- Repérer les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
- Eviter les constructions à proximité des zones de nuisances pour la population.
- Mener une réflexion sur une urbanisation très modérée des hameaux sans étendre leurs limites par une constructibilité des « dents creuses ».

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

#### PRESRIPTIONS DU SCOT :

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

#### ORIENTATIONS DU PLU :



Le diagnostic territorial et le PADD de la commune ont identifié au niveau de leur cartographie thématique les différents boisements, haies et éléments de la trame bocagère.

Les corridors écologiques ont été mis en évidence dans le diagnostic territorial et schématisés dans le PADD.



Actions :

Les orientations d'aménagement du territoire prévoient :

- D'aménager des espaces de nature à proximité des habitations, notamment dans les nouveaux projets d'urbanisation.
- De repérer les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
- De mettre en place des cheminements à l'intérieur du milieu urbain et dans les milieux naturels.
- De ne pas urbaniser les secteurs fragiles des berges du Tarn.

### **9.1.3. Entretenir les milieux calcicoles pour préserver leur intérêt**

Le SCoT ne met pas en place de prescription pour cet élément.

Actions :

Le PLU prend en compte les recommandations du SCOT en proposant de :

- Repérer les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
- Protéger les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain au moyen d'une planification fixant le devenir des espaces.
- Ne pas urbaniser les secteurs fragiles des berges du Tarn.

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

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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



- La transformation des zones humides par remblaiement, affouillement, dépôt devra être au maximum évitée.

### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le diagnostic de la commune recense les différentes zones humides présentes sur le territoire.

Le PADD a également identifié au niveau cartographique les éléments naturels présents aux abords du Tarn et la zone humide de la commune. Des actions ont été mises en œuvre pour « préserver et mettre en valeur les espaces remarquables au niveau environnemental (ZNIEFF, ripisylve, zone humide...) »

Actions :

- Repérer les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, tels que le site de Touni.
- Protéger les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain au moyen d'une planification fixant le devenir des espaces.
- Ne pas urbaniser les secteurs fragiles des berges du Tarn.
- La zone humide est classée en zone naturelle.
- Mettre en place des cheminements à l'intérieur du milieu urbain et dans les milieux naturels.

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

### **9.2.1. Protéger les paysages et le patrimoine**

### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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



- Les extensions urbaines devront prendre appui sur les caractéristiques des formes urbaines traditionnelles, sur la trame viaire existante et sur la trame végétale, afin de respecter les qualités paysagères des bourgs et hameaux d'une part, et des espaces agricoles, forestiers et naturels d'autre part. Dans un souci de gestion économe des espaces, ces extensions se feront prioritairement en continuité de l'urbanisation existante.

### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le diagnostic territorial a mis en évidence et identifié les caractéristiques de la morphologie urbaine sur l'intégralité du territoire communal.

Le PADD prévoit de :

- « Assurer une gestion équilibrée de l'espace et une consommation économe des sols ».
- « Protéger les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain au moyen d'une planification fixant le devenir des espaces ».
- « Densifier et structurer le développement urbain à proximité du centre-bourg, des équipements et des axes structurants de transport ».
- « Permettre un développement modéré des hameaux en rationalisant l'urbanisation des « dents creuses ».
- « Améliorer l'accès au centre bourg par les nouveaux lotissements »
- « Améliorer la desserte viaire des zones d'habitat et favoriser l'intermodalité ».
- « Développer les circuits pédestres et cyclables pour limiter l'usage de la voiture ».
- « Préserver les éléments patrimoniaux du territoire tant au niveau architectural que paysager » ;
- « Permettre un développement modéré des hameaux en rationalisant l'urbanisation des « dents creuses » ;
- « Améliorer la desserte viaire des zones d'habitat et favoriser l'intermodalité » ;
- « Améliorer le cadre de vie de la population en optimisant l'interface homme/nature ».



Actions :

Le PLU prend en compte les prescriptions du SCOT en proposant de :

- Planifier les aménagements dans une logique de mixité sociale mais également urbaine en développant l'urbanisation en périphérie du centre bourg. Favoriser la construction de petits logements (collectifs ou individuels), de types 1, 2 et 3 accessibles aux personnes à revenus modestes, aux jeunes ménages et aux seniors.
- Prévoir des maillages cycles et/ou piétons dans les nouvelles opérations et entre les lotissements, les équipements et services ; par des réserves foncières et des orientations d'aménagement.
- Aménager des espaces de nature à proximité des habitations, notamment dans les nouveaux projets d'urbanisation.
- Réserver des emplacements permettant la mise en place d'équipements favorisant l'intermodalité (parking relais, aire de covoiturage...).
- Privilégier des opérations d'urbanisme respectueuses de l'environnement (démarches AEU, bâtiments basse consommation, quartiers durables...).
- Repérer les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (le site de Touni et la maison de maître du village sont concernés par ce classement).
- Achever le développement du secteur des « Places » afin de valoriser ses potentialités environnementales de manière modérée et rationnelle.
- Achever le développement de certains hameaux par une urbanisation des « dents creuses ».

### **9.2.2. Mettre en valeur les routes et les entrées de ville**

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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



- ✕ la circulation (stationnement, contre-allées, voies cyclables, espace piétonnier,...)
- ✕ les plantations, l'éclairage, le mobilier urbain,...
- Les séquences de coupure d'urbanisation du réseau structurant entre les agglomérations sont à maintenir pour la lisibilité et l'identité du territoire, par exemple la RD 988 entre Lisle-sur-Tarn et Rabastens, la RD 631 entre Briatexte et Giroussens.
- Les principales séquences figurent sur la carte « Localisation des espaces à enjeux ». La conservation de ces séquences concerne les paysages non urbanisés, principalement agricoles, de part et d'autre de ces routes et les vues depuis ces voies.

### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le PLU ne prévoit pas d'aménagements à proximité de l'autoroute, axe classé Grande Circulation. En l'absence d'étude paysagère par dérogation à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, la bande de 100 mètres inconstructible de part et d'autre de l'axe est donc conservée dans le cadre du PLU.

### **9.2.3. Maîtriser l'organisation des vallées**

### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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

### **ORIENTATION DU PLU :**

Le PADD « prévoit la réalisation d'environ 200 nouveaux logements à l'horizon 2020 » et de « Développer la diversité de l'habitat et des types de logements pour garantir le déroulement sur place du parcours résidentiel et assurer l'accueil d'une population diversifiée ».

Le Secteur de « La Causse » sera urbanisé de manière à recréer une rue de village, d'améliorer et de sécuriser l'entrée du bourg (réduction de la vitesse). Ce projet s'inscrit dans une perspective d'urbanisation à long terme et en profondeur vers l'Est du secteur de « La Causse ». Cette nouvelle urbanisation sera mise en œuvre dans un souci de mixité sociale et d'optimisation des liaisons avec le projet à long terme (réflexion sur les cheminements piétons dès la première phase du projet). Les orientations d'aménagement et de programmation encadrent le développement de ce secteur.



Actions :

- Permettre l'extension du centre-bourg sur les secteurs de « La Causse », « la Maroule » et « Grands Champs » en zone « mixte » (pavillonnaire, logements adaptés aux seniors, maisons de ville, équipements et services).
- Planifier les aménagements dans une logique de mixité sociale mais également urbaine en développant l'urbanisation en périphérie du centre bourg. Favoriser la construction de petits logements (collectifs ou individuels), de types 1, 2 et 3 accessibles aux personnes à revenus modestes, aux jeunes ménages et aux seniors.
- Permettre un développement de l'urbanisation à condition d'être raccordé au réseau collectif d'assainissement.
- Mettre en place des cheminements pédestres à l'intérieur du tissu urbain et dans les milieux naturels.

### **9.3. LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU**

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

##### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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



### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Aucun captage n'est en place sur la commune.

Le PADD de la commune précise que le développement de l'urbanisation sera conditionné au raccordement au réseau collectif d'assainissement. Le cas échéant, l'urbanisation en assainissement autonome ne pourra être permise que dans les secteurs non raccordables au réseau d'assainissement collectif, en suivant les préconisations de la carte d'aptitude à l'assainissement autonome.

Actions :

Différentes actions à mettre en place dans le PLU permettent de prendre en compte les prescriptions du SCOT :

- Permettre un développement de l'urbanisation à condition d'être raccordé au réseau collectif d'assainissement.
- La station d'épuration actuelle sera étendue (programmation dès 2013) afin de pallier son arrivée à saturation (la station d'épuration est, en l'état actuel, chargée à 80% de sa capacité nominale. Une zone UE (zone à usage d'équipements d'intérêt collectif) est en place au PLU pour permettre son extension sur des terrains communaux.
- Ne permettre l'urbanisation en assainissement autonome que sur des secteurs non raccordables au réseau collectif d'assainissement.
- Réserver les emplacements nécessaires au développement du réseau collectif d'assainissement.
- Réserver les emplacements nécessaires à la réalisation d'une « mini-station » au bénéfice de la communauté de communes pour assainir la zone d'activités.

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

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

- En matière d'assainissement collectif :
- ✱ En premier lieu, il s'agit d'améliorer ou renouveler les ouvrages de traitement et les réseaux de collecte des eaux usées qui sont en limite de capacité et/ou qui présentent des dysfonctionnements et des rejets de qualité insatisfaisante.



- ✖ Lors de projets d'extension de l'urbanisation, les communes anticiperont et mettront en adéquation les capacités des réseaux et ouvrages d'épuration, avec les besoins de collecte et de traitement futurs estimés.
- ✖ Les extensions urbaines seront prises en compte dans les zonages d'assainissement que chaque commune doit établir ou réviser.
  - En matière d'assainissement non collectif :
- ✖ L'ensemble des collectivités locales du territoire du SCOT doivent être dotées d'un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), ou bien adhérentes à un SPANC existant, conformément à la réglementation en vigueur.

### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le diagnostic territorial a identifié les différents types d'assainissement présents sur la commune et leurs localisations.

Le PADD de la commune précise que le développement de l'urbanisation sera « conditionné au raccordement au réseau collectif d'assainissement ». Le cas échéant, « l'urbanisation en assainissement autonome ne pourra être permise que dans les secteurs non raccordables au réseau d'assainissement collectif », suivant les préconisations de la carte d'aptitude à l'assainissement autonome.

Actions :

Plusieurs actions du PLU permettront la mise en œuvre des prescriptions du SCOT :

- L'essentiel des zones ouvertes à l'urbanisation sont raccordées ou raccordables au réseau collectif d'assainissement.
- Ne permettre l'urbanisation en assainissement autonome que sur des secteurs non raccordables au réseau collectif d'assainissement.
- Le projet communal prend en compte l'extension nécessaire de la station d'épuration par un classement en UE (zone réservée aux équipements d'intérêt collectif) des terrains concernés.
- Des emplacements nécessaires au développement du réseau collectif d'assainissement sont réservés.
- Des emplacements nécessaires à la réalisation d'une « mini-station » ont été réservés au bénéfice de la communauté de communes sur le site de la zone d'activités.



## **9.4. LES OBJECTIFS LIES A LA PREVENTION DES RISQUES**

### **9.4.1. Prévenir le risque inondation**

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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

#### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le diagnostic fait apparaître les différentes données concernant les risques sur la commune.

Le PADD prévoit la protection des éléments patrimoniaux et des éléments naturels remarquables sur le territoire. En outre, il permet de « protéger la population face aux risques et aux nuisances liées à l'activité humaine », et de « prendre en compte la zone de bruit le long de l'autoroute ».

Les pièces graphiques du règlement du PLU prennent en compte les risques reconnus dans les plans de prévention des risques et les périmètres associés sont joints en annexe du Plan Local d'Urbanisme.



Actions :

- Les secteurs fragiles des berges du Tarn sont classés en zone naturelle.
- Eviter les constructions à proximité des zones de nuisances pour la population (autoroutes, zones inondables, ...).
- Prévenir le risque inondation pour les secteurs concernés par l'étude hydromorphologique du PPR Inondation Tarn aval annulé.

#### **9.4.2. Prévenir le risque feux de forêt**

##### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

- Les communes concernées mettront en place préalablement à tout projet d'urbanisation, les dispositions règlementaires visant
  - ✱ d'une part à éviter l'urbanisation dans les secteurs à risque,
  - ✱ d'autre part à sécuriser les biens et les personnes.

##### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le diagnostic fait apparaître les différentes données concernant les risques sur la commune.

Le PADD prévoit la protection des éléments patrimoniaux et des éléments naturels remarquables sur le territoire. En outre, il permet de « protéger la population face aux risques et aux nuisances liées à l'activité humaine », et de « Préserver, entretenir et mettre en valeur les espaces naturels ».

Les pièces graphiques du règlement du PLU prennent en compte les différents risques reconnus dans les Plans de prévention des risques et les périmètres liés aux nuisances recensés dans le Porter à connaissance de l'Etat. Un classement adapté est mis en place, la pièce écrite du règlement prend en compte ces risques.

Actions :

- Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables au niveau environnemental (ZNIEFF, ripisylve, zone humide...).
- Maintenir un espace agricole performant et respectueux de pratiques productives durables.



- Eviter les constructions à proximité des zones de nuisances pour la population, et notamment le long de l'autoroute, des berges du Tarn et à proximité des espaces agricoles cultivés.

### 9.4.3. Prévenir le risque mouvement de terrain

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

Aucune prescription.

#### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le diagnostic fait apparaître les différentes données concernant les risques sur la commune.

Le PADD permet de « protéger la population face aux risques et aux nuisances liées à l'activité humaine ».

Le Plan de Prévention des Risques Naturels liés au retrait-gonflement des argiles est reporté en annexe du Plan local d'Urbanisme.

Actions :

- Prise en compte du PPRN mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles approuvé le 13 janvier 2009.
- Prise en compte du PPR effondrement des berges du Tarn en amont du barrage de Rivières approuvé par arrêté Préfectoral du 14 novembre 2000.

### 9.4.4. Prévenir les risques technologiques

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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



## **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le diagnostic fait apparaître les différentes données concernant les risques sur la commune.

Le PADD prévoit la protection des éléments patrimoniaux et des éléments naturels remarquables sur le territoire. En outre, il engage à « protéger la population face aux risques et aux nuisances liées à l'activité humaine » et « permettre l'aménagement d'une station d'épuration pour assainir la zone d'activités ».

Les pièces graphiques du PLU mettent en évidence les différents zonages liés aux risques par un classement adapté. Lorsque le risque est présent en zone urbaine, le règlement du PLU permet d'encadrer la constructibilité.

Les orientations d'aménagement et le règlement du PLU prévoient une possibilité d'évolution des terrains de l'ancien établissement d'activité en entrée Sud du centre bourg afin de limiter les risques et les nuisances occasionnés à la population.

Actions :

- Eviter les constructions à proximité des zones de nuisances pour la population.
- Permettre la reconquête de friches industrielles.

## **9.5. ASSURER LA SANTE PUBLIQUE**

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

## **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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

## **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le PLU prend en compte la réduction des gaz à effet de serre dans l'intégralité des mesures qu'il met en œuvre. Il favorise le « développement des circuits pédestres et cyclables pour limiter l'usage de la voiture », engage à « l'amélioration de l'accessibilité et de la pratique de la



marche à pied et du vélo dans les déplacements quotidiens », prévoit l'amélioration de la desserte viaire et favorise l'intermodalité ».

En outre, le PADD prévoit de « densifier et de structurer le développement urbain à proximité du centre bourg, des équipements et des axes structurants de transport ».

Enfin, le PADD favorise « l'amélioration du cadre de vie de la population en optimisant l'interface homme-nature ».

Actions :

Plusieurs actions du PLU permettront la mise en place de ces mesures :

- Mettre en place des cheminements pédestres à l'intérieur du tissu urbain et dans les milieux naturels.
- La valorisation de l'accès au Tarn en réservant les emplacements nécessaires au développement d'itinéraires doux (cyclo-piétons).
- La mise en place de maillages cycles et/ou piétons dans les nouvelles opérations et entre les lotissements, les équipements et services.
- Privilégier des opérations d'urbanisme respectueuses de l'environnement (démarches AEU, bâtiments basse consommation, quartiers durables...).
- Aménager les accès aux sites remarquables en respectant l'environnement (rives du Tarn, points de vue...).
- L'aménagement d'un parking de covoiturage est prévu au règlement graphique du PLU.
- Une accessibilité aisée à la gare de Marssac sur Tarn.

### **9.5.2. Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores**

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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

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



## **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le diagnostic territorial a recensé les différentes sources de nuisances pour la population, notamment engendrées par le trafic automobile.

Le PADD a pris en considération les préconisations du SCoT. En effet, il « favorise la reconquête du centre bourg en réhabilitant l'habitat vacant », « en densifiant et en structurant le développement urbain à proximité du centre bourg, des équipements et des axes structurants de transports ».

Par ailleurs, le projet de développement communal a fixé comme enjeu de « pérenniser et de continuer à promouvoir le tissu économique local », de « diversifier l'activité économique à proximité de l'autoroute », et de « développer les services à la personne et des services de proximité en lien avec la population en place et à accueillir ».

Enfin, aucun projet de développement de l'urbanisation n'est prévu aux abords de l'autoroute A68 ou de la RD988.

Actions :

Le PLU met en œuvre plusieurs actions qui permettront de répondre aux prescriptions du SCOT :

- Permettre l'extension du centre-bourg sur les secteurs de « La Causse », « la Maroule » et « Grands Champs » en zone « mixte » (pavillonnaire, logements adaptés aux seniors, maisons de ville, équipements et services). Le règlement du PLU permet de densifier ces secteurs par des coefficients d'occupation des sols élevés.
- Développer de manière modérée le secteur de « Rosières » et achever l'urbanisation de « La Sourdo » en améliorant les liaisons avec le centre-bourg, notamment par l'aménagement d'une passerelle.
- Le PLU permettra d'achever l'urbanisation du secteur des « Places » afin de valoriser ses potentialités environnementales.
- Mener une réflexion sur une urbanisation très modérée de certains hameaux.
- Le règlement du PLU favorise l'installation de commerces et de services en centre-bourg et les changements de destination tout en veillant à leur bonne intégration au site et aux paysages urbains environnants.



- Le développement des activités économiques est favorisé à l'intérieur du tissu urbain et sur la zone d'activités intercommunale.

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

### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

- Les espaces naturels agricoles et forestiers sont qualifiés par les approches paysagères environnementale et économique, et doivent jouer un rôle d'équilibre en faisant l'objet de protection dans les PLU, PLUi et cartes communales.
- La transformation d'espaces naturels, agricoles ou viticoles pour satisfaire les nouveaux besoins fonciers liés à l'extension de l'urbanisation devra être limitée et réfléchie pour satisfaire l'un ou plusieurs des objectifs généraux suivants :
  - ✖ Favoriser les extensions urbaines en continuité ou proche de l'existant ces espaces devront être limitrophes ou proches des continuités urbaines ;
  - ✖ Permettre la diversité de l'habitat définis à l'échelle intercommunale;
  - ✖ Satisfaire les objectifs de construction de logements sociaux et de résidences principales définis dans le SCOT et dans les PLH ;
  - ✖ Contribuer au développement de zones d'activités économiques ;
  - ✖ Permettre d'accueillir un équipement public d'intérêt communautaire ou une urbanisation stratégique concertée et reconnu par l'Etablissement Public maître d'ouvrage du SCOT.
- D'une façon générale, il conviendra d'éviter que les extensions urbaines nuisent à l'organisation qualitative des activités, agricoles ou viticoles ou bien des mesures destinées à assurer la pérennité de ces activités devront être prévues.
- Quant aux bourgs et hameaux dont la qualité ou la configuration des lieux ne permettent pas des extensions en continuité, il est proposé d'organiser le développement dans un contexte intercommunal (notamment de PLU intercommunal). Dans ce cas, la stratégie communautaire de planification pourra organiser le développement de manière à ce qu'un nombre limité de pôles urbains nouveaux puissent être créés à l'échelle de la communauté de communes.
- Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les collectivités tiendront compte de la valeur agricole des parcelles notamment celles situées en zones AOC



actuelles ou potentielles et des parcelles disposant d'équipements d'irrigation ou de drainage, afin d'éviter les extensions urbaines sur ces zones.

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

### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le diagnostic territorial du PLU présente les différentes entités paysagères de la commune. Il en identifie également les caractéristiques et il explicite leurs interrelations.

Le PADD joue un rôle important dans l'articulation des différentes entités du territoire. Ce document cherche à développer et à optimiser les liaisons entre urbanisation, espaces agricoles et espaces de nature.

En outre, le développement communal sera mis en place :

- grâce à la « reconquête du bâti du centre bourg, en réhabilitant l'habitat vacant »,
- en « développant une politique de mixité sociale et de mixité de l'habitat pour répondre aux besoins de toute la population conformément aux objectifs définis dans le PLH » et la mise en place de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme,
- en « protégeant les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain au moyen d'une planification fixant le devenir des espaces »
- en « permettant un développement modéré des hameaux en rationalisant l'urbanisation des dents creuses ».



Par ailleurs, l'activité économique sera diversifiée à proximité de l'autoroute. Le PLU engage à « pérenniser et à promouvoir le tissu économique local ».

Le règlement autorise les extensions mesurées à usage agricole en zone U (centre bourg et hameaux) pour les exploitations agricoles.

Le diagnostic agricole a recensé de manière minutieuse les parcelles constituant le vignoble AOC. Le diagnostic agricole fait également état des caractéristiques territoriales en la matière. Ce document a été pris en compte et intégré dans le diagnostic territorial du PLU. Les différentes préconisations qu'il émet sont retranscrites dans le règlement du PLU qui protège ces espaces de qualité.

Le PADD communal préconise de « préserver, entretenir et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles », de « maintenir un espace agricole performant et respectueux de pratiques productives durables ».

Enfin, l'ensemble boisé présent au Sud de l'autoroute est classé en zone N au règlement graphique du PLU afin d'en assurer une protection optimale. Les espaces agricoles sont classés en zone A au PLU afin de garantir leur préservation.

Actions :

Le PLU définit un certain nombre d'actions qui permettront la mise en place des prescriptions du SCOT :

- Permettre l'extension du centre-bourg sur les secteurs de « La Causse », « la Maroule » et « La Caussade » en zone « mixte » (pavillonnaire, logements adaptés aux seniors, maisons de ville, équipements et services). Ces secteurs ne sont pas de qualité agronomique notable. Certaines parcelles classées en AOC ne sont aujourd'hui plus utilisées pour la culture de la vigne. A proximité immédiate du centre bourg, leur évolution en zone urbaine n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole.
- Développer de manière modérée le secteur de « Rosiès » et achever l'urbanisation de « La Sourdo » en améliorant les liaisons avec le centre-bourg, notamment par l'aménagement d'une passerelle.
- L'urbanisation du secteur des « Places » sera achevée afin de valoriser ses potentialités environnementales.
- Mener une réflexion sur une urbanisation très modérée de certains hameaux sans étendre leurs limites.



- Le règlement du PLU favorise l'installation de commerces et de services en centre-bourg et les changements de destination tout en veillant à leur bonne intégration au site et aux paysages urbains environnants.
- Les espaces nécessaires à l'activité agricole sont protégés par un classement en zone A au PLU.
- Les secteurs fragiles des berges du Tarn ne sont pas ouverts à l'urbanisation afin de protéger les habitants face aux risques.
- Promouvoir le territoire au travers de la valorisation de la culture des vignes sur les secteurs AOC.
- Les accès aux sites remarquables en respectant l'environnement (rives du Tarn, points de vue...) seront aménagés. Des emplacements réservés permettent l'amélioration de l'accès à ces sites.
- Des espaces de nature seront aménagés à proximité des habitations, notamment dans les nouveaux projets d'urbanisation grâce à la mise en place des orientations d'aménagement.
- Privilégier des opérations d'urbanisme respectueuses de l'environnement (démarches AEU, bâtiments basse consommation, quartiers durables...).
- Les éléments de paysage à préserver sont repérés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et classés en zone naturelle ou agricole inconstructibles.

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

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

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

- Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les principales disponibilités foncières des zones déjà urbanisées et évaluer leur potentiel.
- Les extensions urbaines devront prendre appui sur les caractéristiques des formes urbaines traditionnelles, sur la trame viaire existante et sur la trame végétale, afin de respecter les qualités paysagères des bourgs et hameaux d'une part, et des espaces agricoles, forestiers et naturels d'autre part.
- Dans un souci de gestion économe des espaces, ces extensions se feront prioritairement en continuité de l'urbanisation existante.
- Quant aux bourgs et hameaux dont la qualité ou la configuration des lieux ne permettent pas des extensions en continuité, il est proposé d'organiser le développement dans un contexte intercommunal (notamment de PLU



intercommunal). Dans ce cas, la stratégie communautaire de planification pourra organiser le développement de manière à ce qu'un nombre limité de pôles urbains nouveaux puissent être créés à l'échelle de la communauté de communes.

### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le diagnostic territorial du PLU fait un état des lieux sur les capacités d'urbanisation disponibles dans le précédent document de planification communal. Cette étude permet, d'une part, d'identifier les dents creuses d'urbanisation sur la commune et, d'autre part, d'envisager les adaptations à mettre en œuvre dans le PLU pour combler ces dents creuses et optimiser au maximum les consommations foncières.

Des orientations d'aménagement sont élaborées afin de maîtriser au mieux le devenir des espaces. Elles prennent en compte la trame urbaine et permettent une intégration de la nouvelle urbanisation dans le tissu existant. Le règlement du PLU permet également la conservation de la trame urbaine grâce à un ensemble de règles d'urbanisme élaborées en prenant en compte les caractéristiques du bâti existant.

Le PADD de la commune affiche la volonté de « reconquérir le bâti ancien du centre bourg en réhabilitant l'habitat vacant », de « protéger les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain au moyen d'une planification fixant le devenir des espaces » et de « permettre un développement modéré des hameaux en rationalisant l'urbanisation des dents creuses ». Le projet de PLU s'inscrit dans l'optique de « densifier et structurer le développement urbain à proximité du centre bourg, des équipements et des axes structurants de transport ».

Actions :

Les actions du PLU permettant la bonne mise en œuvre de ces prescriptions sont les suivantes :

- Permettre l'extension du centre-bourg sur les secteurs de « La Causse », « la Maroule » et « Grands Champs » en zone « mixte » (pavillonnaire, logements adaptés aux seniors, maisons de ville, équipements et services).
- Développer de manière modérée le secteur de « Rosières » et achever l'urbanisation de « La Sourdo » en améliorant les liaisons avec le centre-bourg, notamment par l'aménagement d'une passerelle.
- Développer de manière modérée et rationnelle le secteur des « Places » afin de valoriser ses potentialités environnementales.



- Mener une réflexion sur une urbanisation très modérée de certains hameaux sans étendre leurs limites.
- Aménager des espaces de nature à proximité des habitations, notamment dans les nouveaux projets d'urbanisation.
- Privilégier des opérations d'urbanisme respectueuses de l'environnement (démarches AEU, bâtiments basse consommation, quartiers durables...).

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

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

- Pour tendre vers l'objectif de gestion économe des espaces urbains, par la restructuration et le renouvellement des espaces déjà urbanisés, les documents de planification, notamment PLU, PLUi, PLH, devront viser à satisfaire 10 à 20% de leurs besoins par des dispositions appropriées à leur contexte (reconquête de friches, changements d'usage du bâti, densification du tissu urbain, ...).
- Cet objectif de gestion économe des sols et de renouvellement urbain doit également trouver à s'appliquer dans le cadre des stratégies de développement économique et d'équipements mises en œuvre sur le territoire, notamment à travers :
  - ✗ la reconquête des sites d'anciennes mégisseries à Graulhet,
  - ✗ de manière générale, la revalorisation des zones industrielles anciennes et la réutilisation de bâtiments d'activités délaissés.

#### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le PADD affiche une réelle volonté de préserver au maximum les disponibilités foncières. Il fixe des orientations afin de « reconquérir le bâti ancien du centre bourg en réhabilitant l'habitat vacant », de « protéger les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain au moyen d'une planification fixant le devenir des espaces » et de « permettre un développement modéré des hameaux en rationalisant l'urbanisation des dents creuses ». L'ensemble de ces actions permet, dans le cadre du zonage, de satisfaire les besoins du PLU par des dispositions appropriées au contexte (zones AU1 et AU0 pour maîtriser le développement urbain, zones A pour protéger les espaces agricoles).



La friche industrielle présente en entrée sud de la commune a été prise en compte dans le diagnostic et dans la définition des orientations du projet de développement de la commune. Une évolution de ce site est prévue à long terme dans le cadre d'un aménagement qualitatif de l'entrée de ville.

Actions :

Les actions mises en place dans le cadre du PLU pour répondre à ces objectifs sont les suivantes :

- Permettre l'extension du centre-bourg sur les secteurs de « La Causse », « la Maroule » et « Grands Champs » en zone « mixte » (pavillonnaire, logements adaptés aux seniors, maisons de ville, équipements et services).
- Développer de manière modérée le secteur de « Rosières » et achever l'urbanisation de « La Sourdo » en améliorant les liaisons avec le centre-bourg, notamment par l'aménagement d'une passerelle.
- Le secteur des « Places » a été classé en zone urbaine mais non étendu dans le cadre du PLU afin de valoriser ses potentialités environnementales.
- Mener une réflexion sur une urbanisation très modérée de certains hameaux sans étendre leurs limites.

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

#### **PRESCRIPTIONS DU SCoT :**

Aucune préconisation du SCoT.

#### **ORIENTATIONS DU PLU**

Le PADD communal privilégie l'amélioration du cadre de vie de la population en optimisant l'interface homme nature.

Actions :

Les actions permettant la mise en œuvre de cette orientation sont les suivants :

- Privilégier des opérations d'urbanisme respectueuses de l'environnement (démarches AEU, bâtiments basse consommation, quartiers durables...).



- Les secteurs fragiles des berges du Tarn en sont pas développés dans le cadre du PLU.
- Des maillages cycles et/ou piétons seront prévus dans les nouvelles opérations et entre les lotissements, les équipements et services.
- Le règlement du PLU devra favoriser l'installation de commerces et de services en centre-bourg et les changements de destination tout en veillant à leur bonne intégration au site et aux paysages urbains environnants.

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

### **9.8.1. Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique**

#### **PRESCRIPTIONS DU SCoT :**

Aucune préconisation du SCoT.

#### **ORIENTATIONS DU PLU**

Le PADD communal a été élaboré dans l'objectif de « satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants en maîtrisant l'évolution démographique et le rythme des constructions ». Il « prévoit la réalisation de 200 nouveaux logements supplémentaires à l'horizon 2020 », selon des principes de « mixité urbaine et sociale », pour répondre aux objectifs de développement démographique.

Actions :

La mise en œuvre de ces orientations dans le PLU passe par les actions suivantes :

- Des zones sont ouvertes à l'urbanisation afin de satisfaire les besoins des nouveaux arrivants et d'assurer une gestion équilibrée des équipements et des services.
- Les aménagements sont planifiés dans une logique de mixité sociale mais également urbaine en développant l'urbanisation en périphérie du centre bourg. Favoriser la construction de petits logements (collectifs ou individuels), de types 1, 2 et 3 accessibles aux personnes à revenus modestes, aux jeunes ménages et aux seniors.
- Favoriser la construction de logements locatifs aidés par la mise en place de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Le PLU prévoit un secteur de mixité sociale sur le quartier de « Grands Champs » ainsi que sur les secteurs de « La Maroule » afin de permettre la mise en place des objectifs du PLH.



### 9.8.2. Diversifier l'offre de logements

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

- Pour atteindre ces objectifs, les documents d'urbanisme, notamment PLU et PLUi, par leur règlement ou l'institution de servitudes (exemple : emplacements réservés prévus par les articles L123-1, L123-2b et L123-2d du Code de l'Urbanisme) doivent permettre la mixité sociale en autorisant la construction d'habitations diversifiées (collectives, individuelles, intermédiaires) à l'échelle des quartiers qu'ils soient nouveaux ou anciens.
- Les règlements des documents d'urbanisme, notamment PLU et PLUi devront édicter des règles qui favorisent la densification des secteurs déjà urbanisés mais également les secteurs d'extension urbaine (en tenant compte naturellement des identités paysagères). Ainsi, la réglementation du Coefficient d'Occupation des Sols, la hauteur et l'emprise au sol des constructions devront être compatibles avec les objectifs de densité définis précédemment.

#### **ORIENTATIONS DU PLU**

Le PADD a été élaboré dans l'objectif de « satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants en maîtrisant l'évolution démographique et le rythme des constructions ». Il « prévoit la réalisation de 200 nouveaux logements supplémentaires à l'horizon 2020 », selon des principes de mixité urbaine et sociale, pour répondre aux objectifs communaux de développement démographique tout en répondant aux objectifs définis dans le PLH.

Le PADD a défini des orientations pour permettre la « densification du bâti existant », « l'urbanisation des dents creuses » et « l'implantation des projets d'urbanisation en continuité du bâti existant ».

Actions :

L'ensemble de ces orientations trouvent leur traduction dans le PLU par des actions efficaces :

- Des zones devront être ouvertes à l'urbanisation afin de satisfaire les besoins des nouveaux arrivants et d'assurer une gestion équilibrée des équipements et des services.
- Planifier les aménagements dans une logique de mixité sociale mais également urbaine en développant l'urbanisation en périphérie du centre bourg. Favoriser la construction de petits



logements (collectifs ou individuels), de types 1, 2 et 3 accessibles aux personnes à revenus modestes, aux jeunes ménages et aux séniors.

- Favoriser la construction de logements locatifs aidés par la mise en place de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.
- Privilégier des opérations d'urbanisme respectueuses de l'environnement (démarches AEU, bâtiments basse consommation, quartiers durables...).
- Le règlement du PLU favorise l'installation de commerces et de services en centre-bourg et les changements de destination tout en veillant à leur bonne intégration au site et aux paysages urbains environnants.

### **9.8.3. Renforcer la mixité sociale**

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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

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

#### **ORIENTATIONS DU PLU**

Le diagnostic territorial a mis en évidence les différentes caractéristiques du parc de logement.

Le PADD a établi des principes de « mixité sociale et urbaine » en développant la « diversité de l'habitat et des types de logements pour garantir sur place le déroulement du parcours résidentiel et en assurant l'accueil d'une population diversifiée ».



En outre, le PADD engage au développement d'une politique de mixité sociale et de mixité de l'habitat pour répondre aux besoins de toute une population en répondant aux objectifs définis dans le PLH.

Actions :

Ces orientations fortes du projet communal seront mises en place par les moyens suivants :

- De nouvelles zones de développement ont été définies au PLU afin de permettre un accueil régulier de population afin de maintenir les services et équipements du centre bourg.
- Planifier les aménagements dans une logique de mixité sociale mais également urbaine en développant l'urbanisation en périphérie du centre bourg. Favoriser la construction de petits logements (collectifs ou individuels), de types 1, 2 et 3 accessibles aux personnes à revenus modestes, aux jeunes ménages et aux seniors.
- Favoriser la construction de logements locatifs aidés par la mise en place de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.
- Privilégier des opérations d'urbanisme respectueuses de l'environnement (démarches AEU, bâtiments basse consommation, quartiers durables...).

#### **9.8.4. Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines**

##### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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

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

- d'une part, en vérifiant le respect de l'enveloppe globale de consommation foncière pour l'habitat définie à l'échelle d'ensemble du SCOT,
- d'autre part, en vérifiant que les zones d'extension de l'habitat à l'échelle de chaque commune (ou intercommunalité dans le cas de PLUi ou PLH) n'excède pas ses besoins de consommation foncières, pondérés (multipliés) par un coefficient de 1,5 pour tenir compte de :
  - ✗ la fluidité du marché,
  - ✗ la mixité fonctionnelle (équipements, commerces),



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

### **ORIENTATIONS DU PLU**

Le diagnostic du PLU renseigne l'évolution des consommations foncières sur le territoire communal.

Un coefficient de rétention foncière de 1,3 a été pris en compte pour élaborer les projections démographiques nécessaires à la mise en œuvre du projet développement communal. Ce coefficient de rétention foncière est justifié par la qualité de commune périurbaine dynamique, qui induit une faible rétention foncière sur la commune.

Le PADD a été élaboré dans un souci de réduction des consommations foncières, de mixité sociale et de l'habitat, de développement et d'optimisation des déplacements tous modes confondus, d'amélioration et de développement des équipements publics et de gestion de l'environnement.

Le développement démographique de la commune sera régulé par la mise en place de zones AU0. Il s'agit de zones d'urbanisation à long terme, qui ne deviendront constructibles que suite à une modification du PLU.



Actions :

Les actions définies dans le cadre du PADD permettront la bonne mise en œuvre des prescriptions du SCOT :

- Des zones devront être ouvertes à l'urbanisation afin de satisfaire les besoins des nouveaux arrivants et d'assurer une gestion équilibrée des équipements et des services.
- Planifier les aménagements dans une logique de mixité sociale mais également urbaine en développant l'urbanisation en périphérie du centre bourg. Favoriser la construction de petits logements (collectifs ou individuels), de types 1, 2 et 3 accessibles aux personnes à revenus modestes, aux jeunes ménages et aux seniors.
- Favoriser la construction de logements locatifs aidés par la mise en place de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.
- Permettre un développement de l'urbanisation à condition d'être raccordé au réseau collectif d'assainissement.
- Ne permettre l'urbanisation en assainissement autonome que sur des secteurs non raccordables au réseau collectif d'assainissement.
- Des emplacements nécessaires sont réservés au développement du réseau collectif d'assainissement.
- Garantir la qualité des équipements au service de la population et maîtriser le développement urbain afin de conserver l'actuel groupe scolaire.
- Le règlement du PLU favorise l'installation de commerces et de services en centre-bourg et les changements de destination tout en veillant à leur bonne intégration au site et aux paysages urbains environnants.



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

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

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

Les critères à prendre en compte pour l'évaluation de cette compatibilité sont les suivants :

- Pour les projets de développement urbain, l'estimation de leur impact en termes de besoins en déplacements générés, au regard :
  - ✗ des superficies et des capacités d'accueil des secteurs d'urbanisation ou opérations concernés,
  - ✗ de la vocation du projet, notamment pour des densités résidentielles importantes, et pour des activités ou des équipements susceptibles de générer d'importants flux périodiques ou permanents (flux d'approvisionnement, de distribution, de clientèles ou d'usagers, ...).
- pour les réseaux de déplacements, les services réguliers de transport collectif existants et le réseau routier primaire identifié par le SCOT, au regard notamment :
  - ✗ de l'existence de dessertes directes du site de projet par les réseaux de transport collectif réguliers (train ou bus) ou bien par le réseau routier primaire,
  - ✗ des facilités d'accès ou de liaisons entre les sites concernés et ces réseaux de transports ou routiers,
  - ✗ de l'estimation du potentiel de fréquentation des réseaux de transport collectif ou bien des capacités routières résiduelles sur les voies primaires proches.
- Les projets de réseaux de transports collectif peuvent être pris en compte, dans la mesure où le développement urbain constitue un élément déclencheur ou facilitateur de ce projet. Dans ce cas, il sera tenu compte dans les programmes d'opérations des délais et/ou phases de réalisation du transport collectif à réaliser ou à conforter.
- Pour les projets résidentiels éloignés des zones de desserte des réseaux de transports réguliers (train ou bus), il peut être pris en compte les réseaux de transport à la demande ainsi que les réseaux cyclables existants, dès lors que ces



réseaux permettent des liaisons aisées avec les pôles de commerces, d'emploi, d'équipements ou de services susceptibles d'être pratiqués par les futurs habitants.

Pour les choix de positionnement des grands projets résidentiels, économiques ou d'équipements, il est nécessaire de prendre en compte :

- L'accessibilité à l'autoroute A68 et à la ligne ferroviaire Albi-Toulouse (y compris les gares de Marssac sur Tarn et de Saint Sulpice sur Tarn, limitrophes au SCOT), en tant que réseaux de support privilégiés des déplacements de moyenne ou longue distance,
- Les secteurs d'insuffisance actuelle de dessertes ou bien de contraintes particulières identifiés au Diagnostic, c'est-à-dire :
  - ✖ les parties Nord du Pays Rabastinois (rive nord du Tarn), compte tenu des difficultés actuelles d'accès à l'A68 et aux gares ferroviaires (franchissements urbains et de la rivière),
  - ✖ les zones rurales Nord du territoire du SCOT (secteur du Salvagnacois et de Vère Grésigne), distantes des principaux réseaux de déplacements et non desservies par les réseaux collectifs réguliers,
  - ✖ le secteur Lagrave-Rivières-Brens, accessible depuis les réseaux de déplacements structurants, mais dans lequel un renforcement des liaisons structurantes devra précéder ou être mené en parallèle de développements urbains supplémentaires importants.

### **ORIENTATIONS DU PLU**

Le diagnostic du PLU a identifié les différentes dessertes viaries et les services de transport en commun sur le territoire.

Le PADD a mis un accent important sur l'amélioration, la sécurisation et le développement de la desserte viaire tous modes confondus (transports motorisés et modes doux). Une importante part du projet a été basée sur la préservation des espaces naturels et leur accessibilité (création de cheminements piétonniers).

Les orientations d'aménagement permettent de développer les liaisons entre les nouveaux quartiers d'habitat et les constructions existantes (en modes doux notamment).



En ce qui concerne le positionnement des grands projets d'habitats, ces derniers viendront combler les dents creuses et s'installeront en continuité du bâti existant. L'accessibilité au territoire sera garanti par l'amélioration du réseau viaire et le développement des modes de transports doux, dans un objectif de respect de l'environnement. Le PADD favorise l'installation des commerces et des services à proximité des habitations dans le tissu urbain. Les équipements engendrant des nuisances ne seront pas permis à proximité des zones d'habitat.

L'amélioration du réseau est en cours sur le secteur Lagrave-Rivière-Brens afin d'améliorer les dessertes de ces secteurs densément urbanisés.

Concernant les infrastructures routières, Lagrave est accessible depuis un échangeur de l'autoroute A68. Certains hameaux seront développés de manière très modérée, dans une logique d'urbanisation des dents creuses, justifiée par leur localisation idéale à proximité de l'échangeur et de la zone d'activités.

Actions :

Le PLU définit des actions permettant la bonne mise en œuvre des prescriptions du SCOT et des orientations du PADD dans le document de PLU, à savoir :

- L'installation de services de proximité en diversifiant les usages en zones U et AU.
- La mise en place du projet de réaménagement de la place du village.
- L'aménagement de cheminements pédestres à l'intérieur du tissu urbain et dans les milieux naturels.
- La valorisation de l'accès au Tarn en réservant les emplacements nécessaires au développement d'itinéraires doux (cyclo-piétons).
- Un maillage cycles et/ou piétons dans les nouvelles opérations et entre les lotissements, les équipements et services.
- Des emplacements réservés nécessaires aux aménagements d'infrastructures.
- L'aménagement de carrefours en réservant les emprises nécessaires (notamment le long de la RD13, à l'intersection avec le chemin de Bonefil).



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

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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

#### **➡ *La commune n'est pas concernée par cette prescription.***

- Les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux veilleront à la qualité d'aménagement et à l'accessibilité des arrêts de bus du réseau départemental, des services de transport à la demande (arrêts spécifiques ou intégrés aux espaces publics des villes et bourgs) et des éventuels réseaux de transports urbains.
- Si nécessaire, des réservations ou préservations d'emprises seront prévues en coordination avec les gestionnaires de services compétents, notamment le Conseil Général, de manière à anticiper sur :
  - les besoins de création de nouveaux arrêts en corrélation avec les projets de développement urbain, pour permettre la desserte de nouveaux quartiers d'habitat, de sites économiques ou de grands équipements,
  - les éventuels besoins de relocalisation d'arrêts dans le cas où les conditions routières ou d'environnement ne permettent pas leur amélioration.
- Les politiques publiques et les documents d'urbanisme devront également intégrer les orientations suivantes :

#### **➡ *La commune n'est concernée que par la prescription suivante du DOG :***

- l'aménagement systématique et organisé de parkings de covoiturage au niveau des échangeurs de l'A68.

#### **ORIENTATIONS DU PLU**

Le PADD de la commune prévoit la mise en place d'un maillage de cheminements doux pour relier les différents espaces urbanisés et les futurs espaces construits, dans un double objectif : la préservation de l'environnement grâce à la réduction du trafic automobile ainsi que l'optimisation de l'accessibilité aux transports en commun et aux services.

Le PADD précise dans ses orientations qu'il convient d'améliorer la desserte viaire des zones d'habitat et de favoriser l'intermodalité.



Actions :

Plusieurs actions définies au PADD permettront la mise en place des prescriptions du SCOT :

- Favoriser l'installation de services de proximité en diversifiant les usages en zones U et AU.
- Mettre en place des cheminements pédestres à l'intérieur du tissu urbain et dans les milieux naturels.
- Réserver des emplacements permettant la mise en place d'équipements favorisant l'intermodalité (parking relais, aire de covoiturage...), ce qui est traduit au règlement du PLU en permettant des installations, de type aire de co-voiturage, sur des terrains communautaires de la zone d'activités de la Bouissounade.

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

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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

- Mener une réflexion portant sur les possibilités de création et/ou de renforcement de liaisons cyclables à l'échelle communale, permettant d'identifier les quartiers, sites ou équipements à desservir, les types d'aménagements et préservations d'emprises à prévoir, les raccordements à assurer avec les réseaux intercommunaux ou départemental existants ou prévus...etc.
- Cette démarche de réflexion d'ensemble pourra également être menée dans le cadre d'études spécifiques de schémas cyclables communaux ou intercommunaux.
- Prescrire des aménagements facilitant les déplacements cyclables dans les opérations résidentielles, d'activités économiques ou d'équipements significatives.
- Dans les sites d'opérations les plus importants, cela devra se traduire par la prévision d'espaces dédiés aux cyclistes (notamment des pistes sécurisées, accompagnant les voies de circulation ou détachées de celles-ci).
- Le seuil d'importance de ces opérations dite "significatives" sera ajusté en fonction des contextes communaux et des programmes concernés (habitat dense, activités commerciales à forte fréquentation potentielle, ...).
- Inciter à la réalisation d'aires de stationnement pour les deux-roues non motorisés dans les opérations d'habitat collectif, d'équipements publics et d'activités économiques.
- Prendre en compte systématiquement le réseau routier à faible circulation, servant de support aux itinéraires cyclables touristiques du Département, qui doit être



préservé pour cette vocation ou, le cas échéant, compensé par la proposition de nouveaux itinéraires.

- Prévoir des aménagements, jalonnements et/ou continuités d'itinéraires cyclables sécurisés dans les plaines du Tarn et du Dadou :
  - ✖ soit par des mesures conservatoires d'emprises traduites sous la forme de réservations, d'inconstructibilités ou de marges de reculement,
  - ✖ soit dans le cadre des projets d'aménagement et de sécurisation des RD988 et RD631,
  - ✖ soit dans le cadre de l'aménagement ou de la préservation des voies communales et départementales secondaires.

### **ORIENTATIONS DU PLU**

Le PADD de la commune prévoit la mise en place d'un maillage de cheminements doux pour relier les différents espaces urbanisés et les futurs secteurs de développement, dans un double objectif : la préservation de l'environnement grâce à la réduction du trafic automobile ainsi que l'optimisation de l'accessibilité aux transports en commun et aux services, et une amélioration de l'interface homme nature.

Les liaisons piétonnes avec les quartiers et hameaux situés à l'Ouest de la commune permettront par la même la reconquête des rives du Tarn. Les secteurs de développement à l'Est du centre bourg seront également dotés de cheminements doux vers le centre bourg.

Dans le cadre du règlement, il est imposé une obligation de créer des stationnements pour cycles à partir d'un certain seuil de SHON développée.

Actions :

Plusieurs actions permettront de mettre en œuvre les prescriptions du SCOT et les orientations du PADD :

- Favoriser l'installation de services de proximité en diversifiant les usages en zones U et AU (ce qui permettra de limiter les déplacements).
- Mettre en place des cheminements pédestres à l'intérieur du tissu urbain et dans les milieux naturels.
- Prévoir des maillages cycles et/ou piétons dans les nouvelles opérations et entre les lotissements, les équipements et services.
- Les carrefours seront aménagés en réservant les emprises nécessaires.



- Des emplacements sont réservés pour permettre la mise en place d'équipements favorisant l'intermodalité (parking relais, aire de covoiturage...).

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

##### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

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

- Rechercher le maintien ou la restauration des fluidités et de la sécurité des circulations sur ces voies dans les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme, les choix d'organisation des espaces urbains ou à urbaniser situés à proximité et les projets d'aménagement de voiries.
- Proscrire, en dehors des espaces déjà largement urbanisés le long de ces voies, la création de nouveaux accès directs aux parcelles, qu'elles soient d'habitat, d'activités ou d'équipements, sauf si la nature de l'activité ou de l'équipement concerné l'exige.
- Privilégier au maximum, dans l'organisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat ou à caractère mixte, les raccordements aux voies de desserte et aux accès existants.
- La création de nouveaux raccordements de voies reste possible s'ils s'avèrent nécessaires pour assurer la bonne desserte des secteurs concernés, mais leur nombre devra être limité au maximum.
- Le long de la RD988, entre les limites Est et Ouest du territoire du SCOT, ainsi que le long de la RD631, les linéaires de rase campagne encore existants entre les villes doivent être conservés au maximum, conformément aux orientations en matière de protection des paysages (coupures d'urbanisation, entrées de ville), d'organisation et d'extension des espaces urbains.

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

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



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

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

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

Par principe, il convient de prendre, dans les documents d'urbanisme, des dispositions pour éloigner l'urbanisation future des abords des voies principales (cf. définition du réseau primaire), notamment pour limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et pour valoriser les



paysages des abords de routes. Ces dispositions pourront être adaptées au contexte des espaces urbains existants.

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

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

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

### **ORIENTATIONS DU PLU**

Le PADD de la commune prévoit l'amélioration de la desserte viaire dans le tissu urbain existant et dans l'urbanisation future. Par ailleurs, le développement du maillage de cheminements modes doux est inscrit comme objectif dans le PLU.

Des aménagements d'accès directs sont mis en place sur la zone AU1 au lieu-dit « La Causse ». Ce projet s'inscrit dans l'optique d'un développement à long terme du centre bourg. Il s'agit de recréer une rue de village, tout en réservant des emprises nécessaires au développement en profondeur sur une temporalité plus importante. Cet aménagement de type urbain permettra d'améliorer la qualité de l'entrée du centre-bourg et de réduire la vitesse des automobilistes.

L'urbanisation future du territoire sera mise en place dans un objectif de mixité sociale et urbaine. Le PADD incite à la proximité entre commerces, services et habitats au sein des quartiers.



La zone d'activités de la Bouissounade sera valorisée et sa visibilité depuis l'autoroute sera optimisée.

Le PLU prendra en compte, conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme les distances réglementaires à proximité des voies classées à grandes circulations (autoroute A68). Aucun développement n'est prévu au PLU dans la bande de recul de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute, hors zone d'activités.

Actions :

Les actions permettant la bonne mise en œuvre des prescriptions du SCOT dans le cadre du PLU sont les suivantes :

- Favoriser l'installation de services de proximité par la diversification des usages en zones U et AU.
- Mettre en place des cheminements pédestres à l'intérieur du tissu urbain et dans les milieux naturels.
- Valoriser l'accès au Tarn en réservant les emplacements nécessaires au développement d'itinéraires doux (cyclo-piétons).
- Prévoir des maillages cycles et/ou piétons dans les nouvelles opérations et entre les lotissements, les équipements et services.
- Des emplacements nécessaires aux aménagements d'infrastructures sont réservés au PLU.
- Aménager les carrefours en réservant les emprises nécessaires.
- Valoriser la visibilité depuis l'autoroute de la zone d'activités intercommunale.

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

##### **PRESCRIPTION DU SCOT**

Le SCOT ne prévoit aucune prescription dans cet objectif.

##### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le diagnostic territorial a présenté la situation communale à différentes échelles.

Les différents aménagements prévus ont été envisagés afin d'assurer une amélioration de la situation que ce soit au niveau des déplacements, de l'urbanisation, de l'aménagement commercial et de l'accessibilité aux services.



## **9.10. LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES COMMERCES...**

### **9.10.1. Les zones d'activités**

#### **PRESCRIPTION DU SCOT**

- Chaque communauté de communes devra élaborer son propre schéma de développement économique afin de faire évoluer le schéma actuel du Pays. Ces élaborations devront se faire de manière concertée afin d'aboutir à un schéma de développement économique cohérent à l'échelle du Pays, dans le cadre des grandes orientations du SCOT.
- Les documents d'urbanisme devront préserver les surfaces nécessaires au développement ou à la réalisation de zones d'activités conformément à l'enveloppe foncière rappelée ci-dessus.
- L'implantation des zones d'activités doit faire l'objet d'une étude spécifique. Il est rappelé que les échangeurs autoroutiers constituent des lieux à enjeux forts pour le territoire dans son ensemble, notamment comme porte d'entrée du territoire. Il convient de préserver au maximum leurs abords de toute urbanisation. La localisation des zones d'activités ne pourra donc y être prévue que si la vocation de la zone et des entreprises attendues le nécessite absolument.
- Au sein des pôles urbains, l'implantation des zones d'activités devra prendre en considération :
  - ✗ les pôles d'habitat afin de limiter au maximum les déplacements domicile-travail,
  - ✗ les dessertes en transport collectif ou les modes de transport alternatifs à la voiture.

#### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques économiques du territoire.

Le PADD incite au rapprochement entre commerces, services et habitat afin de réduire les déplacements motorisés sur le territoire et d'assurer la proximité des services pour l'ensemble de la population.

En ce qui concerne la localisation de la zone d'activités sur le territoire, le PADD prévoit d'en améliorer la visibilité et de diversifier ses activités. L'urbanisation future à usage principal d'habitat est localisée sur d'autres secteurs de la commune, ces deux modes d'occupation du



sol ne pouvant pas être compatibles sur la « Bouissounade » (activités sources de nuisances pour l'habitat).

Enfin, le PADD précise dans ses orientations la création de nouveaux maillages d'infrastructures de transports doux.

## Actions

Le PADD indique une série d'actions, traduites dans le règlement, qui permettront la mise en place des prescriptions du SCOT :

- Favoriser l'installation de services de proximité en diversifiant les usages en zones U et AU.
- Mettre en place des cheminements pédestres à l'intérieur du tissu urbain et dans les milieux naturels.
- Des emplacements sont réservés pour permettre la mise en place d'équipements favorisant l'intermodalité (parking relais, aire de covoiturage...).
- Permettre l'extension du centre-bourg sur les secteurs de « La Causse », « la Maroule » et « Grands Champs » en zone « mixte » (pavillonnaire, logements adaptés aux seniors, maisons de ville, équipements et services).
- Réserver des terrains permettant l'aménagement d'équipements publics dans les nouvelles opérations à proximité du centre bourg, notamment sur le secteur de Grands Champs.
- Valoriser la visibilité depuis l'autoroute de la zone d'activités intercommunale.
- Diversifier l'activité économique à proximité de l'autoroute.

### 9.10.2. L'activité commerciale

#### **PRESCRIPTIONS DU SCOT**

Les documents d'urbanisme, notamment les PLU communaux ou intercommunaux, devront conforter :

- le développement des commerces de proximité dans les centres bourgs mais également dans les extensions urbaines,
- l'accessibilité facilitée de ces commerces.

#### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le PADD prévoit de « répondre aux besoins de la population en termes de développement économique et de préserver les services de proximité ». Il permet de « pérenniser et de



continuer à promouvoir le tissu économique local », de « diversifier l'activité économique à proximité de l'autoroute ».

Par ailleurs, le PADD incite au « développement des services à la personne et des services de proximité en lien avec la population en place et à accueillir », et à la « mixité des fonctions entre habitat, économie et équipements ». Un projet de réhabilitation et mise en valeur du centre-bourg est également une des actions à mener dans le PLU.

Actions :

L'ensemble des actions suivantes du PADD permettent la mise en place des orientations du PLU en termes d'activités commerciales :

- Favoriser l'installation de services de proximité en diversifiant les usages en zones U et AU
- Mettre en place des cheminements pédestres à l'intérieur du tissu urbain et dans les milieux naturels
- Réserver des terrains permettant l'aménagement d'équipements publics dans les nouvelles opérations à proximité du centre bourg.
- Développer l'activité économique à l'intérieur du tissu urbain et sur la zone d'activité intercommunale.
- Le réaménagement du centre bourg permettra également d'étoffer l'offre en commerces et services de proximité sur la commune.
- Le nouveau secteur de développement de Grands Champs devra également accueillir quelques commerces et services de proximité, à l'échelle du quartier, afin de garantir une offre satisfaisante aux nouveaux habitants.

### 9.10.3. Le tourisme

#### **PRESCRIPTION DU SCOT**

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

- les itinéraires thématiques : itinéraire culturel européen de la vigne et du vin, etc...



- En effet, la mise en valeur et l'explication des paysages culturels de la vigne répondent aux attentes des nouvelles clientèles identifiées. Ils vont être mis en avant par le Pays via la structuration d'itinéraires culturels européens de la vigne et du vin s'appuyant sur des points de vue remarquables.
- les sites de vues et de lecture du paysage identifiés par le Pays,
- les sentiers de randonnées balisés, notamment de Promenade Randonnée labellisés PR. Ce réseau est à préserver, il permet de découvrir une grande variété de paysages,
- les lieux engagés dans des démarches d'agrotourisme, notamment "tourisme de terroir. Une centaine de prestataires (hébergeurs, restaurateurs, viticulteurs,...) se sont engagés dans une démarche de qualité autour du label "tourisme de terroir", il est nécessaire de valoriser ce maillage.
- les itinéraires cyclables.

### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le PADD de la commune prévoit de valoriser et de « dynamiser le développement du tourisme ». Différents axes sont précisés dans le PLU, notamment sur l'amélioration des cheminements piétons et des circuits de randonnée à la découverte du territoire.

L'activité agricole sera protégée et son développement devra se faire en lien avec l'Appellation d'Origine Contrôlée.

Actions :

Les actions du PADD pour la mise en œuvre du tourisme et de l'agrotourisme sont les suivantes :

- Développer les activités de tourisme sur les sites de « La Condomine », « Sainte Sigolène », et « Le Port » et engager la « reconquête » de sites patrimoniaux.
- Mettre en place des cheminements pédestres à l'intérieur du tissu urbain et dans les milieux naturels, matérialisé par des réserves foncières pour achever le maillage dans le cadre du PLU.
- Valoriser l'accès au Tarn en réservant les emplacements nécessaires au développement d'itinéraires doux (cyclo-piétons).
- Prévoir des maillages cycles et/ou piétons dans les nouvelles opérations et entre les lotissements, les équipements et services.
- Prévoir les emplacements réservés nécessaires aux aménagements d'infrastructures



- Promouvoir le territoire au travers de la valorisation de la culture des vignes sur les secteurs AOC pour maintenir un espace agricole performant et respectueux de pratiques productives durables ; traduit par un classement en zone agricole des terres agricoles de la commune.
- Aménager des espaces de nature à proximité des habitations, notamment dans les nouveaux projets d'urbanisation.

## **9.11. LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES**

### **PRESCRIPTIONS DU SCOT :**

La localisation des équipements de compétence intercommunale et départementale, devra :

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

### **ORIENTATIONS DU PLU :**

Le PLU a déterminé des zones dédiées aux équipements. Elles pourront accueillir des infrastructures intercommunales.

Actions :

- Prévoir les emplacements réservés nécessaires aux aménagements d'infrastructures
- Réserver des terrains permettant l'aménagement d'équipements publics dans les nouvelles opérations à proximité du centre bourg.
- Une part importante des secteurs ouverts à l'urbanisation est de maîtrise communale, ces secteurs accueilleront également des équipements publics.
- Développer l'activité économique à l'intérieur du tissu urbain et sur la zone d'activité intercommunale.



## **10. CONCLUSION**

Le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de déterminer les besoins en matière de développement économique et démographique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

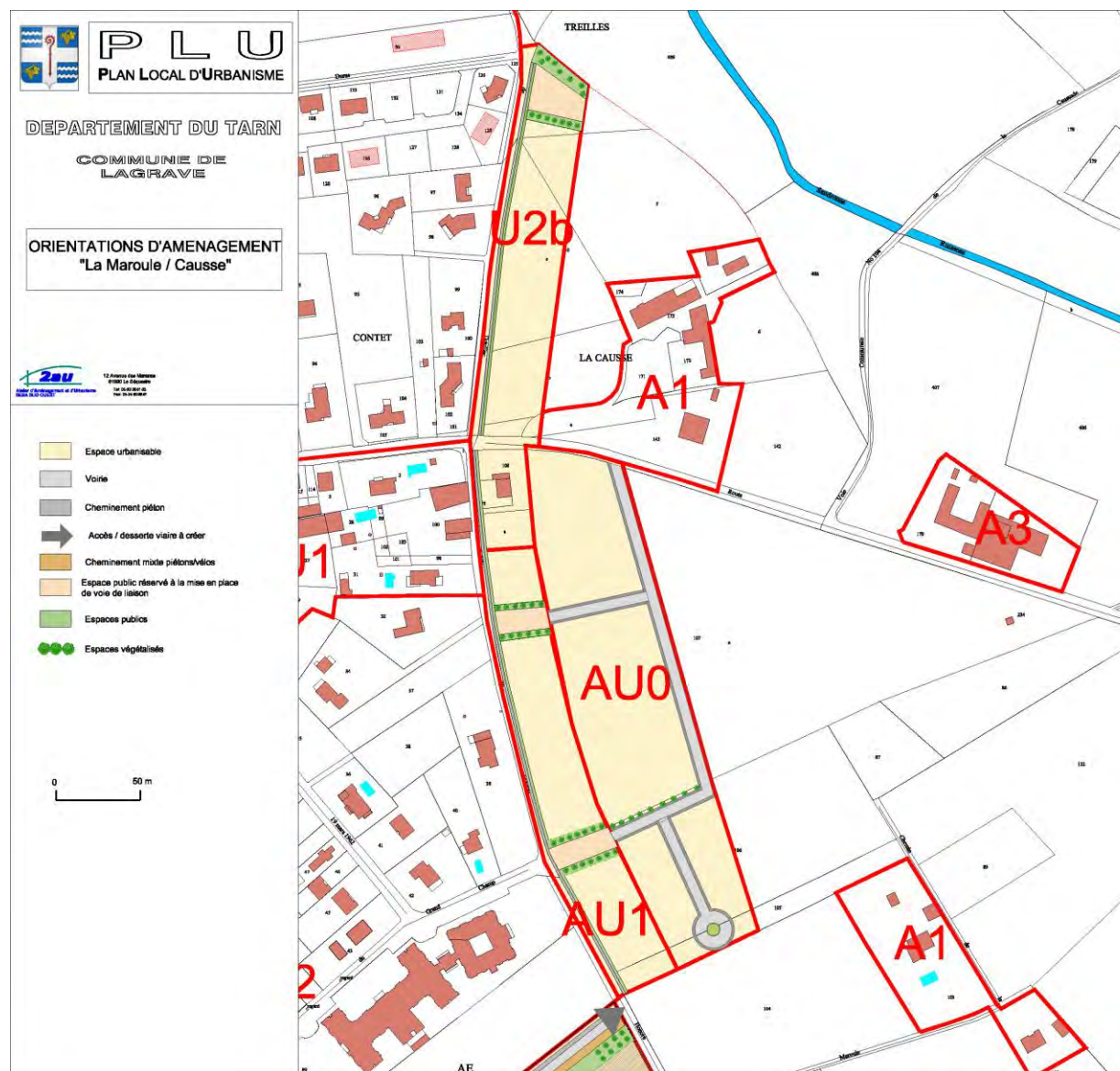
Le rapprochement des lieux d'emploi et d'habitat est encouragé, la commune développe les emplois sur son territoire (sur le bourg mais également sur la zone d'activités de « la Bouissounade ») afin de répondre en partie à une demande locale. Ces objectifs forts permettront de limiter les déplacements et les pollutions.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagrave devrait assurer un développement raisonné et durable fondé sur les équilibres entre croissance urbaine, maintien des services et respect de l'environnement.

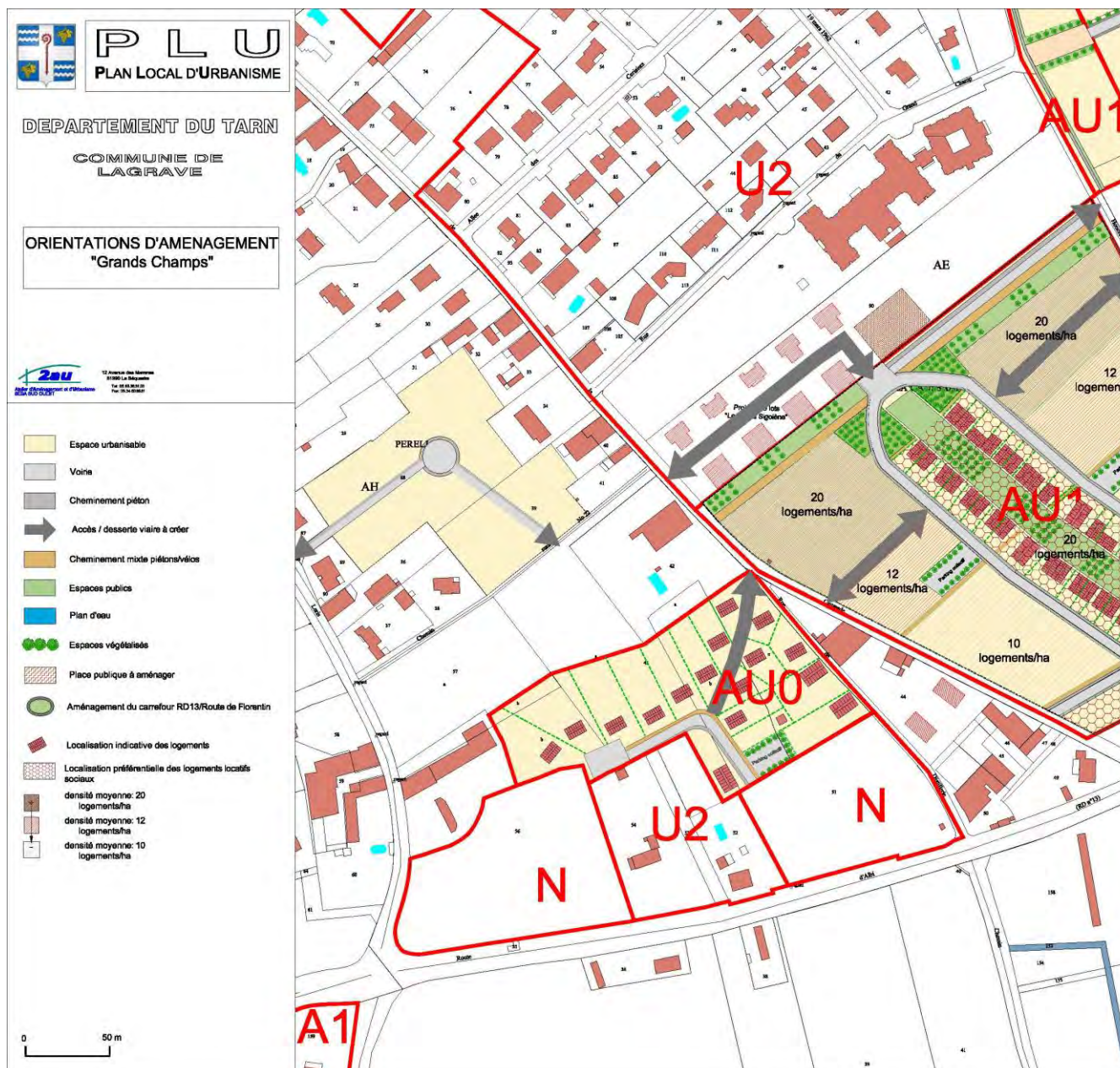
Le projet communal envisagé permet de contenir raisonnablement la forte pression foncière dans le cadre d'un développement durable de la commune.



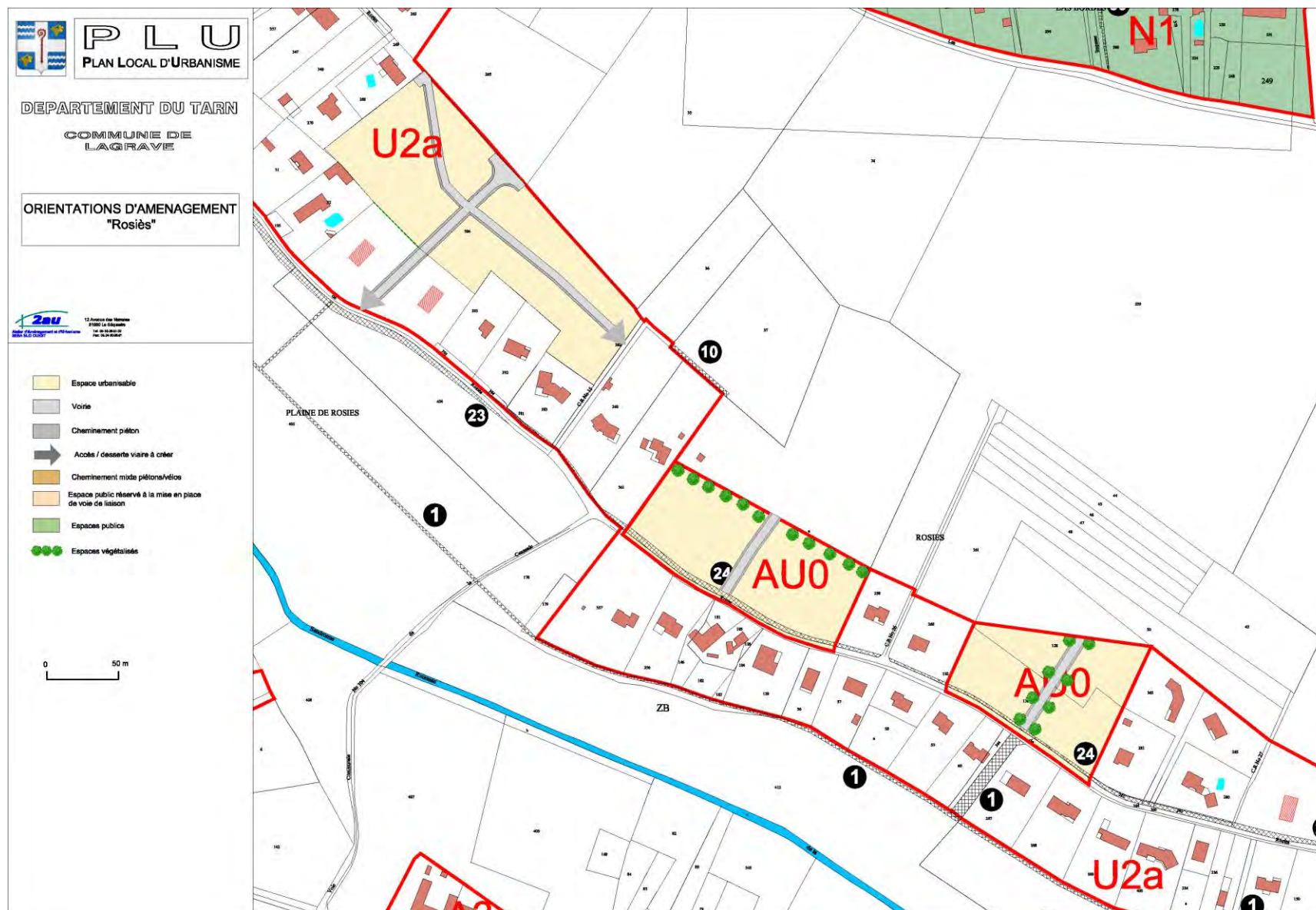
# 11. ANNEXES : principes d'aménagements des zones AU0













## **12. DIAGNOSTIC AGRICOLE**





# Diagnostic foncier, rural et agricole

Commune de  
Lagrave



Réalisé par Amélie URBAIN-BAJEUX

Février 2010





# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>METHODOLOGIE.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Lagrave .....</b>	<b>5</b>
1.1. ... entre vallées et coteaux.....	5
1.2. ... compte un site naturel avec enjeu de biodiversité.....	6
1.2.1. Qu'est-ce qu'une ZNIEFF ?.....	6
1.2.2. Effet de la prise en compte.....	6
1.2.3. Intérêt de la ZNIEFF « Roselière de Lagrave » .....	6
1.3. ... est une commune agricole et urbaine.....	7
1.3.1. Des espaces dédiés pour plus de 50 % à l'activité agricole.....	7
1.3.2. La population agricole.....	7
1.3.3. Une agriculture qui résiste face à une pression de l'urbanisation.....	7
<b>2. Les espaces agricoles et ruraux.....</b>	<b>8</b>
2.1. Les sites à vocation agricole.....	8
2.2. Les espaces à vocation agricole.....	8
2.3. L'occupation de l'espace agricole.....	9
<b>3. L'agriculture.....</b>	<b>10</b>
3.1. Des exploitations agricoles majoritairement en forme sociétaire.....	10
3.2. Plus des 2/3 des exploitations proviennent des communes avoisinantes.....	10
3.3. Un foncier agricole « éclaté » entre les exploitations agricoles.....	10
3.4. Les caractéristiques des exploitations agricoles.....	11
3.4.1. Une prédominance des productions végétales.....	11
3.4.2. Typologie des exploitations agricoles.....	12
3.5. Les caractéristiques des exploitants agricoles.....	13
3.5.1. L'emploi agricole .....	13
3.5.2. L'âge des exploitants et la succession.....	13
3.5.3. Zoom sur les exploitations ayant leur siège sur la commune .....	14
<b>4. Les contraintes liées aux sites.....</b>	<b>14</b>
4.1. Les caractéristiques des sites agricoles.....	14
4.2. Les zones de « non-constructibilité » liées aux sites.....	15
<b>5. Les espaces stratégiques pour l'activité agricole.....</b>	<b>15</b>
5.1. La valeur agronomique des espaces agricoles.....	15
5.1.1. Un potentiel agronomique « moyen à mauvais » selon les exploitants.....	15
5.1.2. Des sols à potentialités agronomiques variables : de faibles à très élevés.....	16
5.2. Les infrastructures agricoles.....	17
5.2.1. Près de 20 % de la surface a été drainée.....	17
5.2.2. Un peu plus de 10 % de surfaces irrigables.....	17
5.3. Les effluents d'élevage.....	17
5.3.1. Les surfaces recevant des effluents d'élevage.....	17
5.3.2. Les surfaces recevant des boues de stations d'épuration.....	18
5.3.3. Les zones de « non-constructibilité » liées aux effluents.....	18
<b>6. Les enjeux autour des principaux hameaux de la commune.....</b>	<b>19</b>
6.1. Le secteur OUEST.....	19
6.2. Le secteur SUD.....	19
6.3. Le secteur NORD .....	20
<b>ANNEXE 1.....</b>	<b>21</b>



# INTRODUCTION

Ce diagnostic foncier, rural et agricole a été réalisé à la demande de Monsieur le Maire de Lagrave, en préalable à la réalisation du plan local d'urbanisme.

L'étude effectuée par la Chambre d'agriculture doit permettre :

- de réaliser un état des lieux de l'utilisation des espaces agricoles et ruraux,
- d'identifier les enjeux et contraintes propres à ces espaces.



# METHODOLOGIE

Ce diagnostic foncier, rural et agricole, mené par la Chambre d'agriculture du Tarn avec la participation de l'ATASEA, a été réalisé en suivant les 4 étapes suivantes :

## **Etape 1**

La Chambre d'agriculture du Tarn a recherché les informations disponibles au sein des organisations professionnelles agricoles qui ont ensuite été complétées, actualisées par les agriculteurs.

Cette étape comporte :

- Le recensement des exploitations ayant le siège social sur la commune et celles travaillant au moins une parcelle agricole, avec l'appui d'élus et d'agriculteurs (élus ou non) de la commune. Une réunion a été organisée à la mairie de Lagrave, le 12 novembre 2009, avec quelques représentants de la commission urbanisme.
- L'organisation de l'enquête auprès des agriculteurs : il s'agit d'une enquête individualisée, réalisée en collectif lors d'une réunion sur la commune le 23 novembre 2009. Des contacts (par téléphone, sur rendez-vous) ont été pris avec les agriculteurs n'ayant pas pu participer à cette rencontre.

Les données ainsi collectées ont porté sur :

- les caractéristiques des exploitants : années de naissance et d'installation des agriculteurs, succession connue ou non, ...,
- les caractéristiques des exploitations : productions, SAU exploitée, ...,
- les caractéristiques des bâtiments agricoles : destination, type de bâti (traditionnel, standard), ...,
- les caractéristiques des îlots<sup>(1)</sup> parcellaires : couvert cultural, parcelles irrigables et / ou recevant des effluents d'élevage, ...,
- la localisation des sièges sociaux, des bâtiments agricoles et des parcelles.

<sup>(1)</sup> : un îlot est composé d'une ou plusieurs parcelles culturales exploitées par le même agriculteur et délimité par des limites physiques (routes, ruisseaux,...).

## **Etape 2**

L'ensemble des informations a été traité, analysé et organisé sous forme de notes et cartographies.

## **Etape 3**

Les premiers éléments du diagnostic foncier, rural et agricole ont été présentés aux agriculteurs ayant participé à l'étude. Cette rencontre est un moment d'échanges sur les informations et l'analyse présentée. C'est une étape de validation de cet état des lieux avec les agriculteurs. Cette réunion s'est tenue le 12 février 2010.

## **Etape 4**

Le contenu du diagnostic foncier, rural et agricole a été restitué le 17 février 2010, auprès de la Commission urbanisme de la commune et des personnes publiques associées.



## 1. Lagrave ...

### 1.1. ... entre vallées et coteaux

Cf : Cartes 0a et 0b – Lagrave sur photos aériennes et sur fond IGN scan 25

La commune de Lagrave est partagée entre deux ensembles paysagers : la **plaine du Tarn** et les **collines du centre**. Elle présente un paysage de plaine où les pentes sont faibles, ouvert et peu boisé correspondant à la vallée du Tarn, au nord de l'Autoroute A68. Au sud, le paysage est marqué par des pentes plus fortes, des coteaux, avec un boisement plus présent. L'altitude est comprise entre 135 m et 205 m. Les ruisseaux de la Saudronne et le Frech conduisent au Tarn qui constitue la limite nord de la commune (Cf. Figure 1).

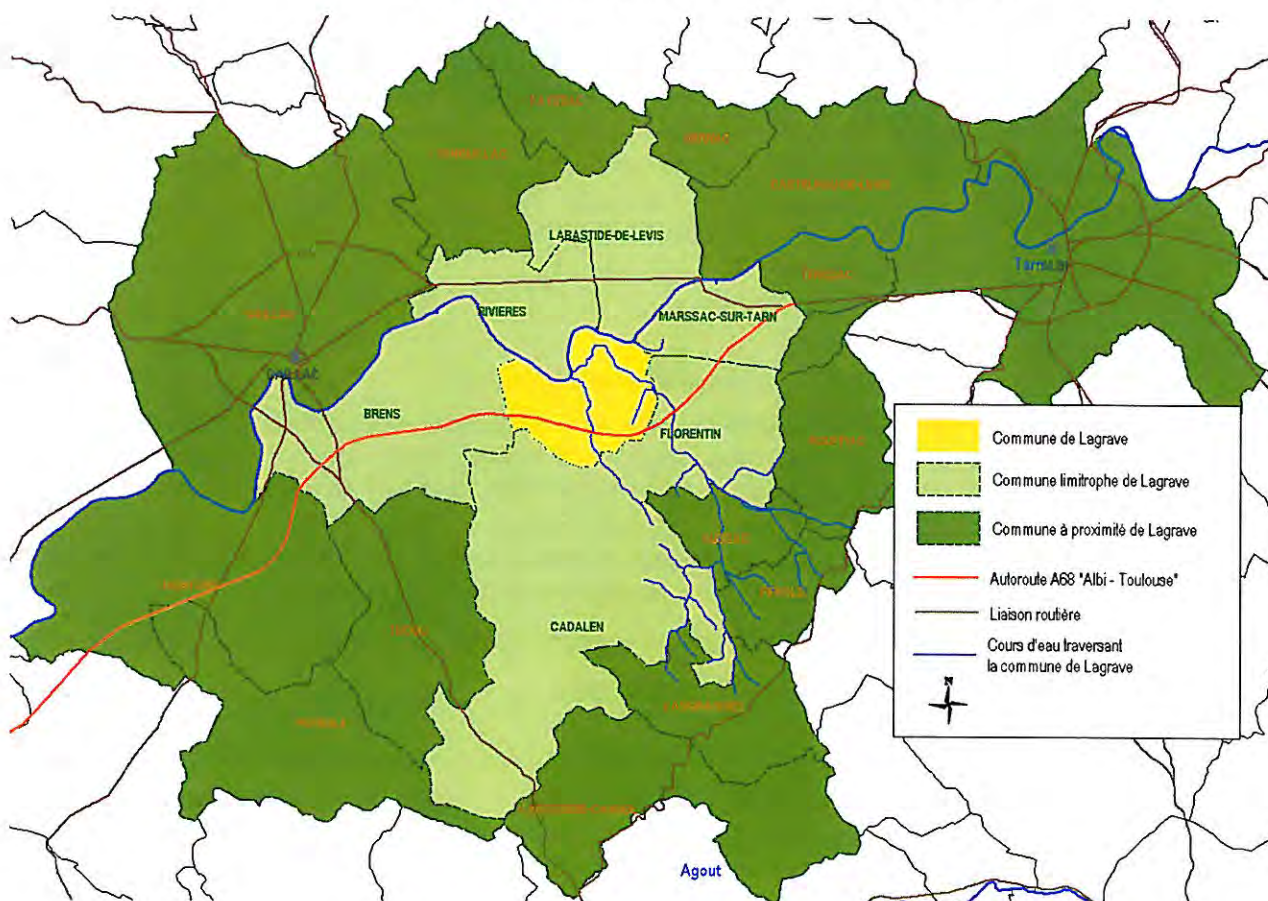
Elle est limitrophe avec 6 communes : Rivières et Labastide de Lévis au nord de la rivière Tarn, Marssac sur Tarn et Florentin à l'est, Cadalen au sud et Brens à l'ouest.

La surface totale de la commune est de **946 ha**. C'est une commune de taille très modeste au regard de la superficie moyenne d'une commune tarnaise (1 783 ha).

La commune est traversée par 4 routes principales. Lagrave est desservie par l'autoroute A68 « Albi - Toulouse » et bénéficie d'un échangeur autoroutier (n° 10) à son extrémité ouest. La RD13 traverse la commune d'ouest en est et permet de rejoindre Brens ou Marssac sur Tarn. Les RD6 et RD23 / RD24 relient le bourg de Lagrave aux communes de Cadalen et Aussac.

L'**urbanisation** est essentiellement regroupée dans la partie nord-est de la commune à proximité de la rivière Tarn et autour du bourg situé entre les ruisseaux de la Saudronne et du Frech. L'habitat est également présent le long des RD menant vers Cadalen et Aussac et au hameau « Touni » au nord-ouest. La population recensée en 1999 était de 1 264 habitants (source : Recensement de la population française mars 1999, INSEE) ; en 2007, la population légale était de 1 718 habitants, soit une évolution de population de **+ 4,5 %/an depuis 1999** (+ 1 % pour le Tarn entre 1999 et 2007). A noter que la population de Lagrave a quasiment doublé au cours des 20 dernières années (1990 – 2007). La densité de population est de **181,6 hab/km<sup>2</sup>**, ce qui est bien supérieur à la moyenne tarnaise (64,2 hab/km<sup>2</sup>).

Figure 1 : Situation générale de la commune de Lagrave





## **1.2. ... compte un site naturel avec enjeu de biodiversité**

Il s'agit de la **Roselière de Lagrave** caractérisée en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1.

*Cf : Carte 1 – Les espaces naturels à fort intérêt écologique*

### **1.2.1. Qu'est-ce qu'une ZNIEFF ?**

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Les ZNIEFF de type 1 ont une superficie en général limitée, et sont identifiées et délimitées parce qu'elles contiennent des espèces, ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

#### **■ Textes de référence**

Le programme ZNIEFF a été initié par le Ministère de l'Environnement en 1982 ; il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français.

- Aucune réglementation n'est opposable aux tiers.
- Circulaire n° 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement.
- Article 23 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques (J.O. du 9 janvier 1993).

### **1.2.2. Effet de la prise en compte**

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire.

Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme, l'inventaire ZNIEFF fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels. La loi du 8 janvier 1993 impose aux Préfets de communiquer les éléments d'information utiles relatifs aux ZNIEFF à toute commune prescrivant l'élaboration ou la révision de son document d'urbanisme.

Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. Il arrive donc que le juge sanctionne des autorisations d'ouverture de carrière, de défrichement, de classement en zone à urbaniser portant sur des espaces répertoriés ZNIEFF, comme il arrive aussi qu'il estime que la prétendue atteinte à une ZNIEFF ne révèle en fait aucune atteinte à un espace méritant d'être sauvegardé.

### **1.2.3. Intérêt de la ZNIEFF « Roselière de Lagrave » :**

- Intérêt ornithologique : Héron blongios, Grèbe castagneux, Rousserolle turdoïde, Sarcelle d'hiver nicheuse en 1978, Poule d'eau, (espèces nicheuses), Héron cendré (en hivernage), tentative de nidification de la Mésange rémiz au printemps 1986, Hirondelle de rivage nicheuse dans les berges abruptes, Râle d'eau, Bouscarle de Cetti, Faucon hobereau, Foulque, colonie de Bihoreaux (7-8 couples) en 1974, nombreux oiseaux hivernants dont plusieurs Anatidés (Sarcelle d'hiver, Canard souchet, Milouin), Grèbe huppé, escale migratoire du Balbuzard pêcheur.
- Intérêt mammalogique : présence de la Loutre en 1970 (cf. CUGNASSE).
- Intérêt batrachologique : Rainette méridionale.



### 1.3. ... est une commune agricole et urbaine

#### 1.3.1. Des espaces dédiés pour plus de 50 % à l'activité agricole

Lagrange dispose d'une superficie totale de 946 hectares répartis comme suit :

- 531 ha en **surface agricole**, soit **56 %** (source : Recensement Général de l'Agriculture 2000),
- 38 ha en **surface forestière**, soit **4 %** (source : Inventaire Forestier National),
- 377 ha dédiés aux autres espaces (dont l'urbanisation, les infrastructures, ...), soit **40 %**.

#### 1.3.2. La population agricole

Lagrange compte 1 % d'agriculteurs parmi la population (contre 2 % à l'échelle du département du Tarn), ou **2 % d'agriculteurs parmi la population active** (ce taux est de 5 % pour le Tarn) (source : Recensement de la population française mars 1999, INSEE).

#### 1.3.3. Une agriculture qui résiste face à une pression de l'urbanisation

Le nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC a augmenté de **3 exploitations (soit + 30 %)** entre 2000 et 2006 (source : Déclarations PAC 2000 et 2006, DDT), ce qui est nettement plus favorable que l'évolution départementale (- 9 %). Cf. Tableau 1.

Les surfaces déclarées à la PAC sont passées de 431 ha à 463 ha, soit une hausse de 32 ha (+ 7,4 %). Cette évolution est plus favorable que celle du département (- 1 %). Cf. Tableau 1.

L'augmentation, tant du nombre de déclarant PAC que de la surface agricole déclarée à la PAC, s'explique notamment par la volonté de nouvelles structures, des exploitations viticoles notamment, de se déclarer à la PAC.

**Tableau 1 : Évolution du nombre de déclarations PAC**

(source : Déclarations PAC 2000 et 2006, DDT)

	Nombre de déclarants PAC 2000 <sup>(1)</sup>	Nombre de déclarants PAC 2006 <sup>(1)</sup>	Evolution du nombre de déclarants PAC entre 2000 et 2006	Surface déclarée en 2000 <sup>(2)</sup> (ha)	Surface déclarée en 2006 <sup>(2)</sup> (ha)	Evolution de la SAU déclarée entre 2000 et 2006
<b>Commune</b>	10	13	30%	431	463	7,4%
<b>Département</b>	6 549	5 958	-9%	302 693	300 104	-0,9%

<sup>(1)</sup> : le nombre de déclarants PAC correspond au nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune et ayant réalisé une déclaration PAC.

<sup>(2)</sup> : la surface déclarée correspond aux parcelles de la commune déclarées à la PAC quelle que soit la localisation du siège d'exploitation.



## 2. Les espaces agricoles et ruraux

**40 structures** – dont 33 exploitations agricoles - travaillant au moins une parcelle agricole, ou utilisant un ou plusieurs bâtiment(s) sur la commune de Lagrave, ont été recensées, soit 45 exploitants agricoles et 6 personnes sans le statut d'agriculteur :

- 14 d'entre-elles sont issues de la commune :  
10 exploitations agricoles parmi lesquelles 5 EARL<sup>1</sup> sont dénombrées, soit 14 agriculteurs. En 2000, le nombre d'exploitations agricoles ayant le siège sur la commune était de 19 (source : Recensement Général de l'Agriculture 2000).  
3 personnes exploitent du foncier agricole sans avoir le statut d'agriculteur.  
A noter également la Mairie de Lagrave qui est utilisatrice de foncier.
- 26 structures proviennent des communes voisines, dont 9 sociétés (3 GAEC<sup>2</sup>, 5 EARL et 1 SCEA<sup>3</sup>), soit 31 exploitants. 3 personnes exploitent du foncier agricole sans avoir le statut d'agriculteur.

Suite à la réunion et aux rencontres individuelles (afin de joindre les exploitants n'étant pas venus à la réunion), 37 structures ont participé à l'enquête : 33 exploitations agricoles, la Mairie de Lagrave et 3 particuliers sans statut d'agriculteur. Les caractéristiques des parcelles utilisées par les 3 particuliers n'ayant pas répondu à l'enquête ont été transmises par les exploitants voisins.

Ainsi, le **diagnostic foncier**, rural et agricole sur la commune de **Lagrave** a porté sur la **totalité des structures recensées** et leur **foncier correspondant**.

### 2.1. Les sites à vocation agricole

*Cf. : Carte 2 – Localisation des sites à vocation agricole*

Lagrave compte **16 sites agricoles**<sup>4</sup> utilisés par 12 exploitations agricoles :

- 10 exploitations ont leur siège sur la commune, dont 4 ont 2 sites sur Lagrave.
- 2 ont des installations sur la commune sans y avoir le siège social.

Ces sites sont dispersés sur l'ensemble de la commune ; la moitié d'entre eux est située à proximité de la principale zone urbanisée (8 sites) de Lagrave.

**A noter également la présence d'un site supplémentaire** correspondant à la cave « Terroir de Lagrave », en bordure de l'A68.

**28 structures disposent de surfaces** mais n'utilisent pas de bâtiment sur la commune.

### 2.2. Les espaces à vocation agricole

*Cf. : Carte 3 – Identification des espaces destinés à l'agriculture*

Les calculs de surfaces ont été réalisés grâce au logiciel Mapinfo, à partir de la photo-aérienne 2006 et des Registres Parcellaires Graphiques des exploitations agricoles.

Les 40 structures enquêtées travaillent 2 419 ha **au total**, soit **une surface moyenne de près de 60,5 ha**, avec cependant de très grandes variations, entre 0,84 ha et 230 ha.

La surface exploitée **sur la commune** par ces 40 structures est de **545 ha**, soit la totalité de la **SAU communale**, répartis sur 206 îlots (soit 2,65 ha en moyenne par îlot).

Les **14 structures** issues de la commune de **Lagrave** exploitent **un peu plus de la moitié de la surface agricole** (51,9 %).

1 Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

2 Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

3 Société Civile d'Exploitation Agricole

4 Complant au moins un bâtiment



### 2.3. L'occupation de l'espace agricole

*Cf. : Carte 4 - Occupation de l'espace*

L'espace agricole est composé (Cf. Tableau 2) :

- pour **près des 2/3** de terres labourables, dont 58 % en céréales, oléagineux, protéagineux (y compris les jachères), et 6 % en prairies temporaires,
- à **29 % en vignes** ; elles sont dominantes au nord-ouest et au sud de l'A68, et plus éparées sur le reste de la commune. Lagrave fait partie de l'aire géographique de l'AOC Gaillac et des Vins de Pays des Côtes du Tarn (Cf. Figure 2). Un peu plus des 2/3 de la surface agricole correspond au parcellaire inclus dans l'aire de production de l'AOC Gaillac révisé en novembre 1999,
- à 7 % en prairies naturelles. A noter que 16,49 ha (sur les 39 ha), soit **près de la moitié de ces surfaces**, correspondent aux parcelles détenues par les particuliers sans statut d'agriculteurs.

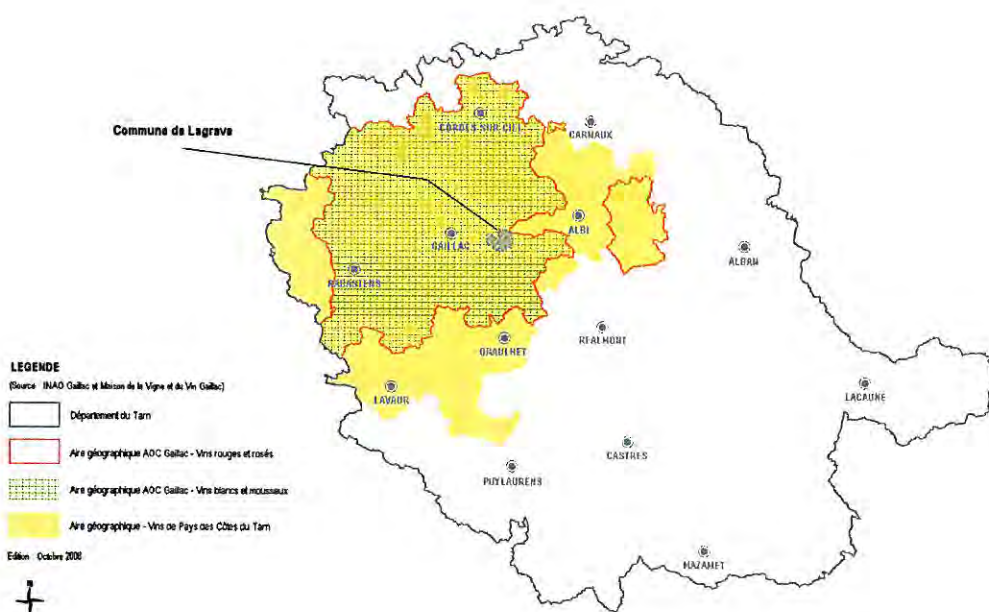
La surface agricole est principalement composée de **terres labourables** et de **vignes** et est destinée pour **près de 90 %** à la **production végétale** : cultures de vente (céréales et oléoprotéagineux) et production de vins.

### Tableau 2 : L'assolement

Type	Nombre d'îlots <sup>1</sup>	Surface concernée (ha)	%
Prairies naturelles	23	39	7
Prairies temporaires	21	33,5	6
Céréales et Oléoprotéagineux	101	316,5	58
Vignes	68	156	29
<b>Total îlots</b>		<b>545</b>	<b>100</b>

1 La somme de chaque ligne de la colonne est supérieure au nombre total d'îlots car certains îlots ont plusieurs types de couverts.

**Figure 2 : Situation de Lagrave parmi les zones de production de vins dans le Tarn**





### 3. L'agriculture

#### 3.1. Des exploitations agricoles majoritairement en forme sociétaire

Sont dénombrés :

- 19 exploitations individuelles,
- **10 EARL** : 4 unipersonnelles et 6 composées chacune de 2 associés,
- **3 GAEC** composés chacun de 3 associés,
- **1 SCEA** unipersonnelle.

**42,4 % des exploitations sont des formes sociétaires.** Ce pourcentage est de 24 % au niveau du département du Tarn (source : Déclarations PAC 2006, DDEA). Ce taux est un indicateur du dynamisme agricole du secteur.

#### 3.2. Plus des 2/3 des exploitations proviennent des communes avoisinantes

Ces 33 exploitations se répartissent de la façon suivante :

**Tableau 3 : Répartition des exploitations selon la commune du siège**

Commune du siège d'exploitation	Nombre d'exploitations	En %
LAGRAVE	10	30,5%
BRENS	6	54,5%
CADALEN	5	
FLORENTIN	4	
MARSSAC-SUR-TARN	2	
LABASTIDE-LEVIS	1	
SENOUILLAC	2	15%
TECOU	1	
LISLE-SUR-TARN	1	
LAPARROUQUIAL	1	
Tot	33	100%

Sur les 33 exploitations ayant des parcelles sur Lagrave :

- **30,5 % ont leur siège sur la commune**, soit 5 sociétés (toutes en EARL) et 5 exploitations individuelles ; elles occupent **49 % de la SAU communale** enquêtée,
- Plus de la moitié des exploitations agricoles (54,5 %) ont leur siège sur 5 des communes limitrophes à Lagrave, soit 18 exploitations, dont 5 EARL, 1 GAEC et 1 SCEA,
- 15 % ont leur siège au-delà soit 5 exploitations, dont 2 GAEC.

**Plus de la moitié de la surface agricole** sur la commune de Lagrave est exploitée par de nombreuses structures provenant de communes avoisinantes.

#### 3.3. Un foncier agricole « éclaté » entre les exploitations agricoles

La surface exploitée sur la commune présente une très grande variation d'une exploitation à l'autre, de 0,55 ha à 65,12 ha :

- **19 agriculteurs travaillent moins de 10 ha**, soit au total 16 % de la SAU communale,
- 7 autres agriculteurs exploitent une surface comprise entre 10 et 25 ha, soit au total 27,4 % de la SAU communale,
- **6 d'entre-eux ont entre 25 et 50 ha, soit 44 % de la SAU communale**,
- 1 exploitation utilise 12,5 % de la SAU communale en travaillant plus de 50 ha sur Lagrave.

La surface exploitée sur la commune représente **de 1,1 % à 100 % de la SAU totale** (toutes communes confondues) **de chacune des 33 exploitations**.

**Près des ¾ des exploitations (24/33) ont moins de 50 % de leur SAU sur la commune.** Pour un quart (27 %) des exploitations concernées (9/33), les parcelles situées sur la commune de Lagrave constituent la majeure partie de la SAU exploitée ; 3 ont la totalité de leurs parcelles sur la commune.

Les terres, travaillées par les exploitations n'ayant pas le siège social sur Lagrave, représentent, pour chacune d'entre elles, moins d'1/4 de leur SAU totale.



### 3.4. Les caractéristiques des exploitations agricoles

#### 3.4.1. Une prédominance des productions végétales

##### ■ En terme d'ateliers de production

Les 33 exploitations ont ensemble **58 ateliers de production ou « activités »** (Cf. Tableau 4), soit presque 2 ateliers en moyenne par exploitation :

- **42 ateliers liés à une production végétale :**
  - dont **22** sont des ateliers **grandes cultures**,
  - dont **17** ateliers **viticulture**,
  - dont **3** ateliers de **maraîchage / arboriculture / horticulture**,
- **12** sont liés à **l'élevage** :
  - dont **10** ateliers bovins (5 en viande et 5 en lait),
  - dont **2** élevages de brebis viande.
- **4** ateliers qualifiés de « **divers** », parmi lesquels l'élevage apicole.

**Tableau 4 : Répartition des ateliers de production des exploitations**

Production	Nombre d'ateliers
GRANDES CULTURES	22
VITICULTURE	17
BOVINS LAIT	5
BOVINS VIANDE	5
FOURRAGES	3
MARAICHAGE	2
OVINS VIANDE	2
APICULTURE	1
ARBORICULTURE	1

Total 58

Sur les 33 exploitations concernées, **13 exploitations** sont spécialisées dans une **seule production** :

- **6** en grandes cultures,
- **3** en viticulture,
- **2** en bovins lait,
- **1** en bovins viande,
- **1** élevage apicole.

**La majorité des exploitations (20) ont plusieurs ateliers de production :**

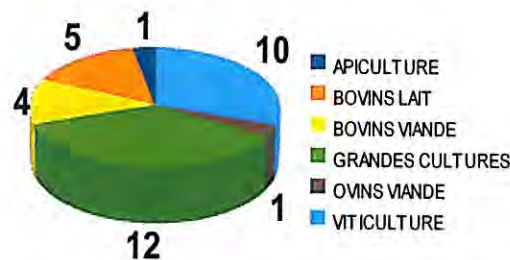
- **15** ont 2 productions. Parmi celles-ci, 5 ont des grandes cultures en association avec une production animale et 5 sont en système « viticulture - grandes cultures »,
- **5** ont 3 productions dont au moins des grandes cultures et de la viticulture.

##### ■ En terme de productions principales

La production principale correspond à l'activité dominante (chiffre d'affaires, revenu) pour une exploitation agricole.

Concernant la commune de Lagrave, 2 productions principales sont ressorties majoritairement de l'enquête menée auprès des 33 exploitations agricoles : les « grandes cultures » et la « viticulture » ; on compte en parallèle 11 productions principales qui sont des ateliers d'élevage (Cf. Figure 3).

**Figure 3 : Répartition des productions principales des exploitations**  
(nombre d'ateliers)





### 3.4.2. Typologie des exploitations agricoles

#### ■ Les exploitations avec un atelier « grandes cultures »

22 exploitations sont concernées ; c'est la production principale de 12 d'entre elles et l'unique production pour 6 exploitations.

L'ensemble des 22 exploitations a une **surface en céréales et oléoprotéagineux (SCOP) moyenne de 54 ha**, avec des variations entre 5 et 180 ha ; les **12 exploitations spécialisées** ont une SCOP moyenne de **60,5 ha** ; ce sont donc des structures économiques de taille supérieure à la moyenne.

Les principales caractéristiques de ces 22 exploitations se dissocient en 3 groupes selon la taille de la structure :

##### – Surfaces en céréales et oléoprotéagineux (SCOP) < environ 35 ha

41 % des exploitations (soit 9 exploitations) appartiennent à cette catégorie. La moyenne d'âge des exploitants est de 50,5 ans.

La taille de ces structures est trop faible pour pouvoir dégager un revenu suffisant pour une personne. Les 4 exploitations ayant cet atelier comme production principale sont plutôt dans une logique de gestion / préservation de terres de famille (gestion patrimoniale de l'exploitation), et/ou ont recours à une activité extérieure (pluriactivité). Les 5 autres exploitations ont une production principale différente des grandes cultures : 3 en viticulture avec vente directe de vins et 2 avec une production animale.

##### – Surfaces en céréales et oléoprotéagineux (SCOP) comprise environ entre 35 et 100 ha

41 % des exploitations (soit 9 exploitations) relèvent de ce groupe. La moyenne d'âge des exploitants est de 46 ans.

La taille de ces structures est trop faible pour pouvoir dégager un revenu suffisant pour une personne. Ces exploitants recherchent d'autres activités, agricoles ou non, pour assurer la viabilité de l'entreprise. Au niveau agricole, ils recherchent des opportunités pour diversifier les cultures, les productions, ou pour augmenter la valeur ajoutée des activités existantes. Le recours à l'irrigation est alors déterminant pour pouvoir diversifier les cultures (maïs semences, par exemple).

A noter : parmi les 9 exploitations, 3 ont une autre production qui correspond à l'activité principale et 3 autres ont recours à l'irrigation pour diversifier les cultures.

##### – Surfaces en céréales et oléoprotéagineux (SCOP) > environ 100 ha

18 % des exploitations (soit 4 exploitations) ont une surface agricole de plus de 100 ha. La moyenne d'âge des exploitants est de 45,5 ans.

La taille de ces structures permet de dégager un revenu suffisant pour maintenir, voire développer l'entreprise agricole. Ces exploitations ont pu diversifier les cultures en produisant par exemple du maïs ou tournesol ou colza semences grâce notamment au potentiel d'irrigation de l'exploitation.

Ces structures sont qualifiées de « dynamiques ».

#### ■ Typologie des exploitations agricoles avec un atelier « viticulture »

Les 17 exploitations concernées ont en moyenne, une surface viticole de 15,7 ha avec des variations allant de 2 à 42 ha. Il s'agit d'une production principale pour 10 exploitations ; elle est l'unique atelier pour 3 d'entre elles.

Ces exploitations ont les profils suivants :

##### - Le viticulteur « coopérateur »

Les raisins sont livrés dès la récolte auprès des caves coopératives.

8 exploitations sont des coopérateurs. Ils livrent les caves coopératives de Téco (5 sur 8) et de Labastide de Lévis. La surface viticole moyenne est de 9 ha.

Les raisins sont valorisés majoritairement en AOC Gaillac, voire en production de Vins de Pays des Côtes du Tarn.



#### - Le viticulteur « bouteillard »

Les viticulteurs procèdent à la vinification et à la commercialisation de leur production directement auprès des consommateurs ou en ayant recours à un intermédiaire.

9 exploitations (dont 6 de Lagrave) vinifient leur production de raisins et disposent, le plus souvent, d'un lieu d'accueil et de vente de leurs produits sur leur exploitation. La surface viticole moyenne est de 21 ha.

La quasi-totalité de la surface est valorisée en AOC Vins de Gaillac.

### 3.5. Les caractéristiques des exploitants agricoles

#### 3.5.1. L'emploi agricole

- Parmi les 45 exploitants :
  - 41 sont agriculteurs à titre principal,
  - 4 sont agriculteurs à titre secondaire.
- 1 personne a le statut de conjoint-collaborateur.
- 12 exploitations, dont 11 sociétés (9 EARL, 1 GAEC et 1 SCEA), emploient des salariés, correspondant à environ 14 équivalents temps plein ; il s'agit, pour la plupart, de main d'œuvre occasionnelle liée aux besoins de certaines cultures (maïs semence, tabac, viticulture, arboriculture, ...).

#### 3.5.2. L'âge des exploitants et la succession

- 40 exploitants sur les 45 concernés ont moins de 55 ans - Cf. Tableau 5.  
 Parmi les 5 exploitants de plus de 55 ans, 3 ont 60 ans ou plus, dont 1 déclare avoir une succession assurée.  
 Pour les 2 autres exploitants qui ont entre 55 et 59 ans, 1 déclare avoir une succession assurée.

Tableau 5 : Répartition par âge des 45 exploitants

Tranche d'âge	Moins de 40 ans	40 – 54 ans	55 ans et plus
Nombre	10	30	5
Moyenne d'âge	31	48	59,5

- 2/3 des exploitants appartiennent à la tranche d'âge des « 40 – 54 ans », contre 51% à l'échelle départementale. Cf. Figure 4 et Tableau 6.

Figure 4 : Répartition des exploitants agricoles par tranche d'âge et comparaison départementale

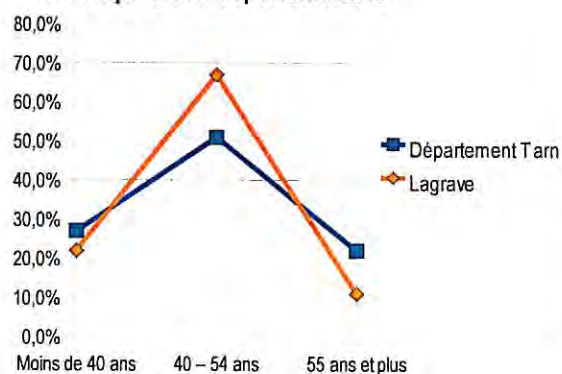


Tableau 6 : Comparaison par rapport aux données départementales (MSA 2006)

Echelon	Moins de 40 ans	40 – 54 ans	55 ans et plus
Données départementales (en %)	27%	51%	22%
Données communales (en %)	22%	67%	11%



#### ■ Installations de jeunes agriculteurs

Depuis 5 ans, un jeune agriculteur s'est installé sur la commune. Il s'agit de Benoît ARNAUD (EARL ARNAUD) qui a bénéficié de la **Dotation d'Installation aux Jeunes Agriculteurs (DJA)**. A noter que 2 jeunes se sont installés, sans la DJA, sur les communes de Sénouillac et Lisle sur Tarn. Il s'agit respectivement de Fabien PUECH et de Richard LARROQUE.

### 3.5.3. Zoom sur les exploitations ayant leur siège sur la commune

*Cf. Carte 5 - Caractérisation des exploitations agricoles ayant leur siège social sur la commune*

Parmi les 10 exploitations ayant le siège social et un site à vocation agricole sur la commune :

- **9 exploitations** où les agriculteurs exercent à **titre principal** et un agriculteur exerce à titre secondaire.
- **8 exploitations** où les agriculteurs (c'est-à-dire au moins un associé agriculteur) ont **moins de 55 ans** dont **une installation récente** ; elles sont situées sur l'ouest de la commune.
- 2 exploitations où les agriculteurs (c'est-à-dire tous les associés agriculteurs) ont 55 ans et plus. Elles sont localisées au sud de Lagrave. L'une d'entre elles a identifié un repreneur.

## 4. Les contraintes liées aux sites

*Cf. Carte 6a - Identification et vocation des sites agricoles*

### 4.1. Les caractéristiques des sites agricoles

Les structures enquêtées ont identifié **16 sites** sur Lagrave (*Cf. paragraphe 2.1*). Un même site peut englober plusieurs bâtiments ; lui-même peut avoir plusieurs vocations (exemple : élevage, stockage de foin).

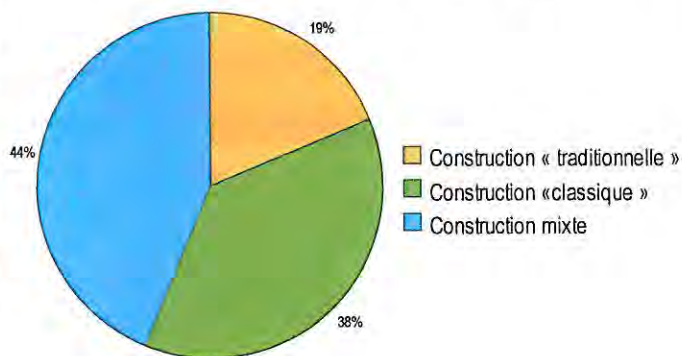
- Sur ces 16 sites, **2 sites** sont liés à un **élevage de bovins lait** en cours de cessation.

Les **14 autres sites** sont consacrés aux activités des exploitations céréalières et viticoles : stockage des céréales ou du matériel, chais de vinification, ... Ils sont dispersés sur l'ensemble de la commune.

- Il est à noter que **3 exploitations ont un projet de construction** de bâtiments agricoles destinés au développement de leurs activités : agrandissement de la cave et/ou stockage de matériel agricole.

- 13 sites (sur 16) comptent une **construction classique** (parpaings, charpente métallique, ...), érigée pour le développement de la production ou l'amélioration des conditions de travail ; 10 sites (sur 16) ont des bâtiments de **construction traditionnelle**, en pierre de pays ; ils sont présents sur les sièges d'exploitation actuels, mais aussi sur d'anciens sièges sociaux aujourd'hui loués au repreneur des terres (*Cf. Figure 5 et Carte 6b – Les types de construction agricole*).

Figure 5 : Répartition des sites agricoles selon le type de construction des bâtiments présents





## 4.2. Les zones de « non-constructibilité » liées aux sites

La loi de réciprocité autour des bâtiments d'élevage – rappelée à l'article L. 111-3 du code rural – instaure un rayon d'inconstructibilité autour de ceux-ci. La distance séparant les bâtiments agricoles des habitations de non-agriculteurs appelés « tiers », varie de 50 à 100 mètres selon le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. C'est ce critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : règlement sanitaire départemental – RSD –, ou installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE.

Afin de laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles – qui conduirait à augmenter le troupeau, à agrandir les bâtiments existants, voire à changer de régime réglementaire – il est recommandé d'appliquer un rayon de 100 mètres d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage actuels et en projet.

Diverses autres installations techniques sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole ; il peut s'agir de hangars de stockage de fourrage (foin, paille, ...), de silos, de cellules de céréales, de hangars de stockage de matériel, d'ouvrages de stockage des effluents (fumier, lisier, ...). Selon leur nature, ces installations peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières, ...) ou sont sources de risque d'incendie.

L'ensemble de ces contraintes accroît l'intérêt, tant pour l'agriculteur que pour le tiers, de préserver une zone non constructible dans un rayon de 100 mètres autour de tout bâtiment ou installation technique agricoles.

Sur la commune de Lagrave, une exploitation relève du Règlement Sanitaire Départemental. Les 11 autres exploitations ne sont pas concernées par une activité d'élevage.

Compte tenu de la localisation des sites agricoles, les zones de non-constructibilité sont dispersées sur l'ensemble du territoire communal. A noter que de nombreux sites, actuels ou futurs, sont déjà enclavés ou à proximité de la principale zone urbanisée de Lagrave.

## 5. Les espaces stratégiques pour l'activité agricole

### 5.1. La valeur agronomique des espaces agricoles

#### 5.1.1. Un potentiel agronomique « moyen à mauvais » selon les exploitants

*Cf : Carte 7 - Valeur agronomique des espaces agricoles*

Les agriculteurs enquêtés ont jugé « moyenne » la valeur agronomique de 60 % de la SAU et « mauvaise » près du ¼ de la SAU de la commune - Cf. Tableau 7.

Tableau 7 : la valeur agronomique des terres selon l'appréciation des agriculteurs

Valeur agronomique	Nombre d'îlots	Surface concernée (ha)	En %
Bonne	18	71	13
Moyenne	112	328,5	60,5
Mauvaise	69	134	24,5
Non renseigné	7	11,5	2
<b>Total</b>	<b>206</b>	<b>545</b>	<b>100</b>



## 5.1.2. Des sols à potentialités agronomiques variables : de faibles à très élevés

*Cf. Carte 7 - Valeur agronomique des espaces agricoles*

**Remarque préalable :** la carte des sols de Midi-Pyrénées de 1995, réalisée à l'échelle du 1/500 000<sup>ème</sup>, ne permet pas de représenter de façon précise les différents types de sols à l'échelle d'une commune (présentation à l'échelle d'environ 1/20 000<sup>ème</sup> environ).

Source bibliographique : Longueval C., Delaunois A., Pénalver F., Balas B. et al - 1995 - Les grands ensembles morpho-pédologiques de la région Midi-Pyrénées. Chambre Régionale d'Agriculture de Midi-Pyrénées, 2 cartes à 1/500 000<sup>ème</sup>, notices 537 p. et 30 p. Disponible aussi sur le site Internet : "[www.midipyrenees.chambagri.fr](http://www.midipyrenees.chambagri.fr)".

**La commune de Lagrave** se situe dans la vallée du Tarn. Les sols de Lagrave font tous partie de la région pédologique « Bassin Aquitain ». Ils sont limoneux, le plus souvent acides, lessivés et hydromorphes (les boubènes). La basse-plaine du Tarn se situe dans la partie basse de la commune, vers Mouline-Basse (UCS 1). Ces sols ont, en moyenne, les meilleures potentialités de la commune. La majeure partie de la commune se situe sur la basse terrasse du Tarn (UCS 3), avec des sols de faibles potentialités en moyenne. Avec le drainage et l'irrigation, leurs potentialités deviennent élevées. Sur la partie haute de la commune se trouve le talus de la moyenne terrasse du Tarn (UCS 3) avec des sols hétérogènes, en pente, de faibles potentialités. Les sols graveleux ont une potentialité élevée pour la vigne AOC de qualité, et une potentialité faible pour la plupart des autres cultures.

**Les sols des basses plaines d'alluvions récentes de la vallée du Tarn (UCS 1d)** sont des sols brunifiés, parfois lessivés, souvent acides, parfois calcaires, à texture dominante limoneuse, parfois argileuse ou graveleuse, parfois mal drainés naturellement.

Les potentialités de ces sols sont le plus souvent bonnes à très bonnes.

Ces sols sont souvent faciles à travailler. Ils ont souvent une tendance à la battance et à se reprendre en masse (perte de structure). Ils sont souvent profonds à assez profonds, avec une bonne à assez bonne tenue à la sécheresse. Les excès d'eau en hiver sont souvent nuls à modérés. Les besoins en drainage sont donc plus faibles que pour les sols des terrasses sur alluvions anciennes (UCS 3). Avec l'irrigation, leur potentialité devient très élevée.

Les sols plus caillouteux sur graves sont propices à la vigne de qualité, de type AOC.

Les pentes faibles facilitent les travaux agricoles et augmentent fortement la potentialité de ces sols.

En dessous de la Basse Plaine, en bordure du Tarn, se trouvent quelques bandes de terre parfois inondables, d'extension très réduite. Les sols y sont très jeunes, profonds, fertiles, de texture légère sablo-limoneuse. Ce sont des sols de bonnes potentialités, mais d'extension réduite, et avec des risques d'inondation.

**Les sols des terrasses planes d'alluvions anciennes de la vallée du Tarn (UCS 3d)** sont des boubènes ; des sols lessivés, à dominante limoneuse, localement graveleux, acides, le plus souvent mal drainés naturellement.

Ces sols sont faciles à travailler. Ils ont une tendance très élevée à la battance et à se reprendre en masse rapidement (perte de structure). Ils ont souvent des contraintes agronomiques fortes dues à leur faible réserve en eau (sensibilité à la sécheresse) et aux excès d'eau en hiver, ce qui leur confie souvent de faibles potentialités agronomiques naturelles en général. Avec le drainage et l'irrigation, leur potentialité devient très élevée.

Les pentes faibles facilitent les travaux agricoles et augmentent fortement leur potentialité.

**Sur la basse terrasse**, les boubènes profondes sont plus fréquentes. Leurs potentialités sont meilleures que sur la moyenne terrasse.

**Sur les bordures des terrasses (talus)**, les sols sont hétérogènes, souvent argilo-graveleux et hydromorphes, pentus, de faibles potentialités.

Les sols plus caillouteux sur graves sont propices à la vigne de qualité, de type AOC (pour l'aire d'appellation Gaillac).

*(source : A. Delaunois, Chambre d'agriculture du Tarn)*



## 5.2. Les infrastructures agricoles

*Cf. Carte 8a et 8b - Les surfaces drainées et/ou irrigables*

### 5.2.1. Près de 20 % de la surface a été drainée

A peine un îlot sur 10 est drainé (dont certains pour une partie de leur surface seulement) ; ils sont dispersés sur la moitié sud du territoire communal.

Cela correspond à une surface totale de 95 ha, soit **17,5 % de la SAU** enquêtée.

### 5.2.2. Un peu plus de 10 % de surfaces irrigables

La surface irrigable est de 72 ha, soit **13 % de la SAU** enquêtée. Ces parcelles sont situées au nord de l'A68, principalement en limite des communes limitrophes (Marssac, Florentin et Brens). Elles sont travaillées par 5 exploitations (soit 15 % des exploitations enquêtées) qui irriguent grâce aux **infrastructures « privées »** : stations de pompage et canalisations enterrées d'irrigation.

A noter la présence d'un pivot d'irrigation à l'ouest de la commune.

Ces conduites d'irrigation sont à préserver, compte tenu de l'enjeu que présente l'irrigation pour le maintien, voire le développement des entreprises agricoles, mais aussi afin d'éviter toute catastrophe aux éventuelles habitations qui seraient construites sur ces mêmes réseaux d'irrigation.

## 5.3. Les effluents d'élevage

### 5.3.1. Les surfaces recevant des effluents d'élevage

*Cf. Carte 9a - Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents*

L'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par la réglementation. Celui-ci doit se réaliser à une distance minimale des habitations, comprise entre 0 et 100 mètres, selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumier, lisier, compost), la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement – sous 12 h ou 24 h) et le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. C'est ce dernier critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : règlement sanitaire départemental – RSD – ou installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE.

**Pour la commune de Lagrave, un peu plus de 20 % de la surface agricole est nécessaire** pour l'épandage des effluents d'élevage de **8 exploitations** ; ces parcelles sont dispersées de l'est au sud de la commune de Lagrave - Cf. Tableau 8.

Le **plan d'épandage** déposé en Préfecture par une exploitation représente **moins de 5 %** de la surface. Il s'agit d'une exploitation soumise au régime déclaration au titre des ICPE (élevage bovins viande).

D'autres exploitations, au nombre de 7 et toutes au RSD, utilisent 18 % de la surface pour l'épandage des effluents d'élevage.

**Tableau 8 : Surfaces nécessaires à l'épandage des effluents d'élevage**  
(sources : enquête et plans d'épandage déposés en Préfecture)

Surface recevant ...	Nombre d'îlots	Surface concernée (ha)	En %
Des effluents d'élevage	28	116	21,5%
Issus d'élevages RSD (plans d'épandage non déposés en Préfecture)	15	96,5	18%
Issus d'élevages ICPE, avec un plan d'épandage déposé en Préfecture	13	19,5	3,5%
Aucun effluent		428	78,5%
Non-renseigné	1	1	0,0%
<b>Total</b>		<b>545</b>	<b>100</b>



### 5.3.2. Les surfaces recevant des boues de stations d'épuration

*Cf. Carte 9a - Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents*

L'épandage des boues de stations d'épuration sur les parcelles est encadré par la réglementation (Décret de 8 décembre 1997 et Arrêtés du 8 janvier 1998 et du 3 juin 1998). Celui-ci appartient au régime réglementaire des installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE - et doit se réaliser à une distance minimale des habitations, comprise entre 0 et 100 mètres, selon la nature des boues et la pratique utilisée (enfouissement ou non, délai d'enfouissement – sous 12 h ou 24 h).

**Pour la commune de Lagrave**, 1 % de la surface agricole (1 îlot) est nécessaire pour l'épandage de boues de station d'épuration issues des villes d'Albi et/ou de Gaillac.

### 5.3.3. Les zones de « non-constructibilité » liées aux effluents

*Cf. Carte 9b - Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents et leurs périmètres de protection*

La réglementation prévoit, pour les seuls élevages ICPE soumis à autorisation, l'application du principe de réciprocité ; toutes nouvelles constructions de tiers doivent tenir compte du plan d'épandage des éleveurs et s'ériger à distance des parcelles recevant des effluents d'élevage.

Pour les autres exploitations, l'arrivée d'habitations nouvelles à proximité de ces parcelles les contraint à restreindre leur plan d'épandage, et par conséquent leur activité agricole.

Afin de ne pas pénaliser l'activité des entreprises agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement de leurs exploitations, il est recommandé d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes les surfaces recevant des effluents d'élevage.

**Concernant Lagrave**, la priorité est au respect des plans d'épandage déposés en Préfecture. Les zones de « non-constructibilité » se situent notamment au sud de la commune.

Les surfaces, à l'est, recevant des effluents issus d'élevages RSD (sans plan d'épandage déposé en Préfecture) sont à préserver afin d'anticiper sur le développement futur des exploitations agricoles.



## 6. Les enjeux autour des principaux hameaux de la commune

*Cf. Carte 10 – Synthèse des espaces agricoles et naturels à enjeux*

### 6.1. Le secteur OUEST

Cette zone, située en limite de la rivière Tam au nord et de la commune de Brens à l'ouest, est traversée par la RD « Brens - Marssac » et l'autoroute A68 « Albi - Toulouse ». Elle compte un échangeur autoroutier (sortie 10) qui dessert la zone d'activités « La Bouyssonade » et permet de rejoindre la RD « Brens - Marssac », le pont au niveau du Barrage de Rivières et les lieux urbanisés sur Lagrave tels que les hameaux « Bonnefil » et « Touni ».

Les potentialités agronomiques sont « faibles » pour la culture de céréales. Les sols graveleux ont une potentialité élevée pour la vigne AOC de qualité. Ceci explique pourquoi ce secteur est majoritairement planté en vignes qui font partie de l'aire d'appellation de l'AOC Gaillac. Les parcelles peuvent obtenir un meilleur potentiel lorsqu'elles sont drainées et/ou irriguées. Ces pratiques sont présentes notamment sur les parcelles cultivées (grandes cultures).

Il y a 3 sites à vocation agricole utilisés par les 2 exploitations qui ont leur siège social sur ce secteur. L'une d'entre elle prévoit un nouveau hangar pour entreposer le matériel. Les bâtiments agricoles, actuels ou en projet, sont dédiés à l'activité viticole prépondérante sur cette partie de la commune de Lagrave.

Le parcellaire est morcelé entre 14 structures. Parmi elles, 6 exploitations, toutes avec le siège social sur Lagrave ou à proximité immédiate, travaillent la majorité des terres et sont qualifiées de « dynamiques ».

### 6.2. Le secteur SUD

Il s'agit de l'espace communal situé au sud de la RD « Brens - Marssac » et traversé par l'A68 « Albi - Toulouse ». L'urbanisation est présente dans les hameaux « les Ardurels », « Rieunègre », « la Garriguette » et le long des RD6 et RD23 / RD24 (reliant le bourg de Lagrave aux communes de Cadalen et Aussac) où l'habitat s'est développé.

Le foncier est morcelé entre 22 structures, avec une prépondérance de 5 exploitations qui disposent d'un parcellaire relativement regroupé.

Le sud de l'A68 est une zone de coteaux avec des sols à plus faible potentialité, couverts notamment par des vignes ou de la prairie naturelle.

Le nord de l'A68 correspond à une zone de plaine, à faible pente, dédiée principalement aux cultures céréalières. De nombreuses parcelles sont incluses dans l'aire AOC Gaillac et certaines sont plantées. Les sols sont de potentialités faibles à moyennes pour la culture de céréales qui peuvent être améliorées par certaines infrastructures telles que le drainage et l'irrigation. Ces pratiques existent sur quelques parcelles.

De nombreuses parcelles sont nécessaires à l'épandage des effluents issus d'élevages ou de stations d'épuration, notamment au sud (exploitations ICPE avec plan d'épandage déposé en Préfecture) et à l'est (élevages RSD sans plan d'épandage déposé en Préfecture).

Ce secteur « sud » compte 8 sites agricoles (5 sièges sociaux) liés aux activités céréalières et viticoles dominantes. Il y a un site avec un élevage au RSD.

Cette partie de la commune de Lagrave se caractérise par des systèmes de production orientés davantage vers les grandes cultures, des exploitations céréalières de taille modeste nécessitant le recours des exploitants à la pluriactivité, d'où un dynamisme moins prononcé sur ce territoire.



### 6.3. Le secteur NORD

Le secteur « nord » se trouve entre la rivière Tarn et la RD « Brens - Marssac ». Il s'agit de la zone la plus urbanisée de la commune avec un habitat dense qui s'est propagé autour du bourg allant jusqu'à la presqu'île « Les Places ».

La ZNIEFF « Roselière de Lagrave » est une zone naturelle particulière de la rivière Tarn.

Le foncier est éclaté entre 19 structures (Cf. Figure 6) ; 4 exploitations (dont 2 proviennent des communes voisines) travaillent la majorité des terres sur ce secteur.

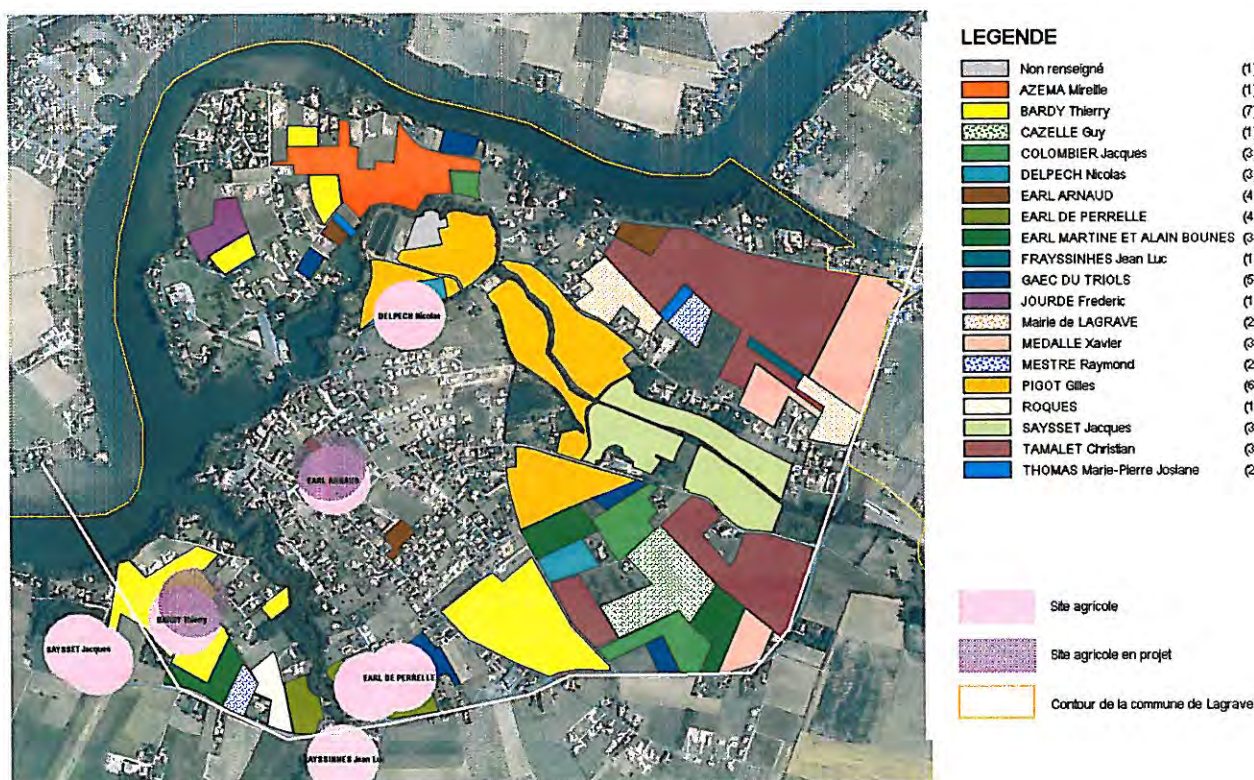
Cette zone de plaine bénéficie d'une large surface en aire AOC Gaillac. La vigne a progressivement laissé place aux grandes cultures. Les sols présentent des potentialités variables selon les secteurs : bonnes à très bonnes sur la presqu'île et moyennes ailleurs.

Quelques parcelles reçoivent des effluents d'élevage au RSD sans plan d'épandage.

Les 5 sites agricoles existants (3 sièges sociaux) sont enclavés ou à proximité de la zone urbanisée. Les bâtiments agricoles sont destinés à la vinification, au stockage de matériel agricole, ... Plusieurs projets d'agrandissement des sites actuels sont envisagés (2 projets de constructions agricoles).

Les particularités de ce territoire sont des terres à fortes potentialités agronomiques sur la presqu'île « Les Places » et un foncier utilisé par plusieurs exploitations, en phase de croisière voire en développement.

Figure 6 : Structures concernées par le secteur NORD





# ANNEXE 1

## LISTE DES EXPLOITANTS AYANT CONTRIBUÉ À LA RÉALISATION DE CE DIAGNOSTIC FONCIER, RURAL ET AGRICOLE

Nom	Commune
ALBINET Odile	LAGRAVE
AZEMA Mireille	TECOU
AZEMAR Jean Pierre	BRENS
BARDY Thierry	LAGRAVE
BOUSQUET Thierry	BRENS
CABAL Sébastien	LAGRAVE
CAZELLE Guy	FLORENTIN
CHAUVIN Yann	LAGRAVE
COLOMBIER Jacques	FLORENTIN
DELPECH Nicolas	LABASTIDE-LEVIS
EARL ARNAUD	LAGRAVE
EARL CALMET	LAGRAVE
EARL DE BAYNAC	BRENS
EARL DE FONTRouGE	CADALEN
EARL DE LAS CROUZES	FLORENTIN
EARL DE PERRELLE	LAGRAVE
EARL DOMAINE DE BONNEFIL	LAGRAVE
EARL DU PARADISIER	BRENS
EARL LAVEZE	BRENS
EARL MARTINE ET ALAIN BOUNES	LAGRAVE
FRAYSSINHES Jean Luc	LAGRAVE
GAEC DE LA NARBONNIE	LAPARROUQUIAL
GAEC DU TRIOLS	CADALEN
GAEC PUECH	SENOUILLAC
JOURDE Frederic	FLORENTIN
LARROQUE Richard	LISLE-SUR-TARN
MEDALLE Xavier	MARSSAC-SUR-TARN
PIGOT Gilles	CADALEN
RAYNAL Solange	BRENS
ROQUES Brigitte	CADALEN
ROURA Christian	LAGRAVE
SAYSSET Jacques	LAGRAVE
SCEA DE PELEGRE	FLORENTIN
TAMALET Christian	SENOUILLAC
THOMAS Marie-Thérèse	MARSSAC-SUR-TARN
VARLAIS-ROUGE Alain	CADALEN









# Diagnostic foncier, rural et agricole

## Rapport cartographique



© IGN-PARIS 2008, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
Les données ou cartes IGN contenues dans ce  
document sont issues des dernières éditions IGN  
dont les millésimes peuvent être différents  
BD Ortho®, SCAN 25® - licence d'exploitation n°9834/IGN

Commune de Lagrave


Février 2010







**LEGENDE**

 Contour de la commune de Lagrave

0 250 500  
Mètres

**Carte 0a : Lagrave sur photo aérienne**

(Source : IGN, prises de vues 2006)

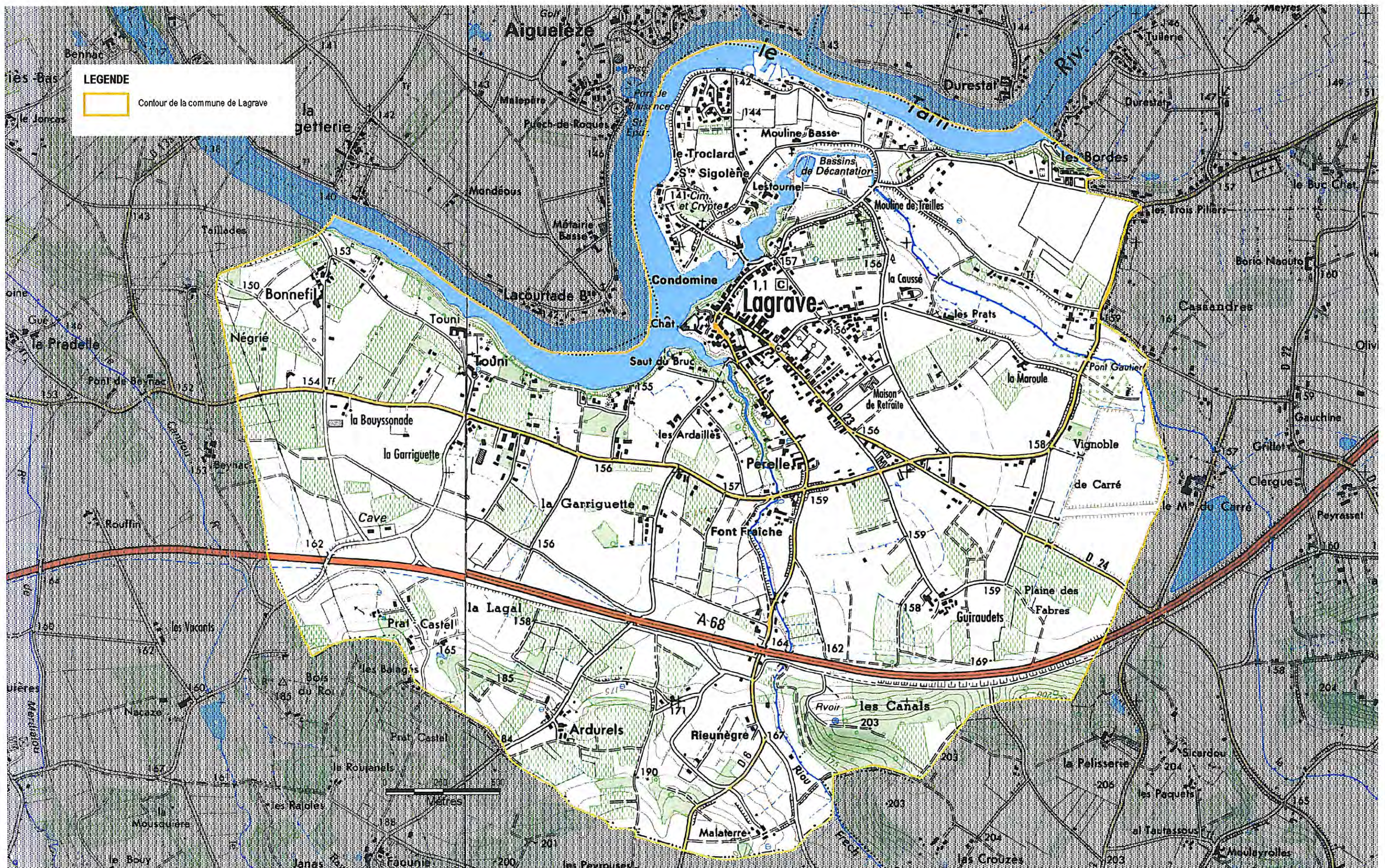
**Diagnostic foncier,  
rural et agricole**

**Lagrange**

Edition : Janvier 2010







Carte 0b : Lagrave, sur fond IGN scan25

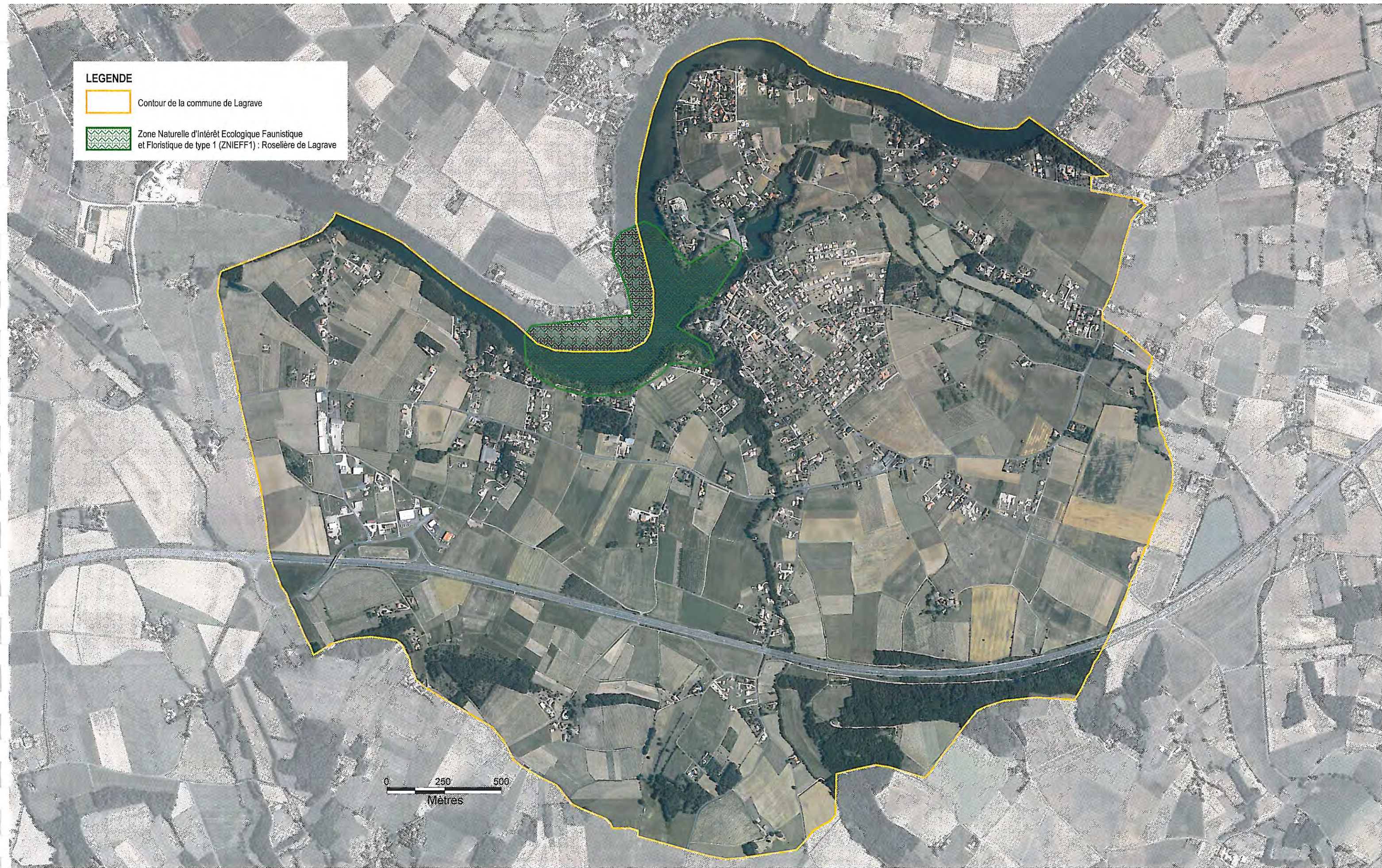
Diagnostic foncier,  
agricole et rural

Lagrove

Edition : Janvier 2010







#### LEGENDE



Contour de la commune de Lagrave



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique  
et Floristique de type 1 (ZNIEFF1) : Roselière de Lagrave

0 250 500  
Mètres



© IGN-PARIS 2008 www.ign.fr  
Les données ou cartes IGN contenues dans ce  
document sont issues des dernières éditions IGN  
dont les modalités peuvent être différentes  
BD Ortho® SCAN 250 : licence d'exploitation n°9834/IGN

### Carte 1 : Les espaces naturels à fort intérêt écologique

Diagnostic foncier,  
agricole et rural

Lagrave

Edition : Janvier 2010





## LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

-  Localisation des sièges sociaux
-  Localisation des sites utilisés par des structures ayant leur siège social sur la commune de Lagrave
-  Localisation des sites utilisés par des structures n'ayant pas leur siège social sur la commune de Lagrave
-  Contour de la commune de Lagrave
-  Localisation des sites para-agricoles
-  Numéro correspondant à une structure agricole (liste ci-après)

Les sites sont dispersés sur l'ensemble de la commune; la moitié d'entre eux est située à proximité de la principale zone urbanisée de Lagrave.

12 exploitations sur 16 sites agricoles :  
- 10 sièges sociaux sur la commune,  
dont 4 exploitations travaillant sur plusieurs sites  
- 2 sites pour 2 exploitations ayant leur siège social hors de la commune.

1 structure para-agricole.

Carte 2 : Localisation des sites à vocation agricole

Diagnostic foncier,  
rural et agricole

Lagrange

Édition : Janvier 2010







### Localisation des sièges sociaux

N_ordre	Nom_exploit	Commune_siège
1	BARDY Thierry	LAGRAVE
2	CABAL Sébastien	LAGRAVE
3	CHAUVIN Yann	LAGRAVE
4	EARL ARNAUD	LAGRAVE
5	EARL CALMET	LAGRAVE
6	EARL DE PERRELLE	LAGRAVE
7	EARL DOMAINE DE BONNEFIL	LAGRAVE
8	EARL Martine et Alain BOUNES	LAGRAVE
9	FRAYSSINHES Jean Luc	LAGRAVE
10	SAYSSET Jacques	LAGRAVE



### Localisation des sites utilisés par des structures ayant leur siège social sur la commune de Lagrave

N_ordre	Nom_exploit	Commune_siège
6	EARL DE PERRELLE	LAGRAVE
7	EARL DOMAINE DE BONNEFIL	LAGRAVE
8	EARL Martine et Alain BOUNES	LAGRAVE
10	SAYSSET Jacques	LAGRAVE



### Localisation des sites utilisés par des structures n'ayant pas leur siège social sur la commune de Lagrave

N_ordre	Nom_exploit	Commune_siège
12	DELPECH Nicolas	LABASTIDE-DE-LEVIS
13	PIGOT Gilles	CADALEN




### Localisation des sites para-agricoles


N_ordre	Nom_exploit	Commune_siège
14	TERROIR DE LAGRAVE	LAGRAVE




## LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

 Surface agricole des structures ayant répondu à l'enquête et ayant leur siège social sur Lagrave

 Surface agricole des structures ayant répondu à l'enquête et n'ayant pas leur siège social sur Lagrave

 Non renseigné

 Contour de la commune de Lagrave

40 structures ont participé à l'enquête :  
- 14 ont le siège social (ou résident) sur la commune et exploitent 52 % de la surface agricole de Lagrave,  
- 26 proviennent des communes extérieures.

La surface exploitée correspondante est de 545 ha, soit la totalité de la surface agricole de la commune.

0 250 500  
Mètres

Carte 3 : Identification des espaces destinés à l'agriculture

Diagnostic foncier,  
agricole et rural

Lagrange

Edition : Janvier 2010





## LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

- Totalité de l'ilot en prairies naturelles
- Totalité de l'ilot en terres labourables (céréales, prairies temporaires...)
- Ilot majoritairement en terres labourables
- Ilots majoritairement en vignes
- Aire de production des vins AOC Gaillac (Novembre 1999)
- Ilots majoritairement en oliviers
- Non renseigné
- Contour de la commune de Lagrave

L'espace agricole est occupé par :

- des cultures (céréales, oléagineux, protéagineux) : 58 %
- des vignes : 29 %
- des prairies temporaires : 6 %
- des prairies naturelles : 7 %

A noter, les 2/3 de la surface agricole communale font partie de l'aire de production de l'AOC Gaillac.

0 250 500  
Mètres

Carte 4 : Occupation de l'espace

Diagnostic foncier,  
agricole et rural

Lagrange

Edition : Janvier 2010





## LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

-  Exploitant agricole à titre principal
-  Exploitant agricole à titre secondaire
-  Exploitant agricole de 55 ans et plus
-  Au moins un exploitant agricole a moins de 55 ans
-  Exploitant agricole de 55 ans et plus et ayant une succession assurée
-  Exploitant agricole installé depuis moins de 5 ans et ayant moins de 40 ans à l'installation
-  Contour de la commune de Lagrave

10 exploitations avec le siège social sur la commune :

- 9 exploitations où les agriculteurs exercent à titre principal,
- 1 agriculteur exerce à titre secondaire,
- 8 exploitations où les agriculteurs ont moins de 55 ans (elles sont situées à l'ouest de Lagrave) avec 1 installation récente;
- 2 exploitations où les agriculteurs ont plus de 55 ans; (elles sont localisées au sud de Lagrave) dont 1 avec une succession connue.

**Carte 5 : Caractérisation des exploitations agricoles ayant leur siège social sur Lagrave**

Diagnostic foncier,  
agricole et rural

Lagrange

Edition : Janvier 2010





## LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

- Construction "traditionnelle" (pierre, ...)
- Construction « classique » (parpaings, charpente métallique...)
- Construction mixte
- Contour de la commune de Lagrave

Les types de construction de bâtiments agricoles rencontrés sur la commune :

- traditionnelle : sur 19 % des sites,
- classique : sur 38 % des sites,
- mixte : sur 44 % des sites,

La grande majorité des sites agricoles (82%) comprennent une construction classique érigée pour le développement de la production et l'amélioration des conditions de travail.

0 250 500  
Mètres

Carte 6b : Les types de construction agricole

Diagnostic foncier,  
agricole et rural

Lagrange




Edition : Janvier 2010





## LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

-  Rayon de 100 m autour des bâtiments liés à une activité d'élevage - RSD
-  Rayon de 100 m autour des bâtiments sans lien avec une activité d'élevage (cellules de stockage, stockage matériel agricole, cave, ...)
-  Rayon de 100 m autour des projets de construction
-  Contour de la commune de Lagrave

génisses

12 exploitations avec des bâtiments sur la commune :  
- 1 exploitation relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) sur 2 sites,  
- 11 exploitations avec des bâtiments sans lien avec une activité d'élevage sur 14 sites.

3 projets de construction de bâtiments agricoles.

Des zones de non-constructibilité liées aux bâtiments agricoles dispersées sur l'ensemble du territoire communal.  
De nombreux sites, actuels ou en projet, sont déjà enclavés ou à proximité de la principale zone urbanisée de Lagrave !

0 250 500  
Mètres

Carte 6a : Identification et vocation des sites agricoles

Diagnostic foncier,  
agricole et rural


Lagrave

Edition : Janvier 2010





LEGENDE  
(Source : A. Delaunois, Chambre d'Agriculture du Tarn)

 Contour de la commune de Lagrave

basse plaine

basse terrasse

moyenne terrasse / talus

0 250 500  
Mètres

La valeur agronomique des terres est, selon les agriculteurs :  
- moyenne pour les 60 % de la SAU,  
- mauvaise pour le 1/4 de la SAU.

Carte 7 : Valeur agronomique des espaces agricoles

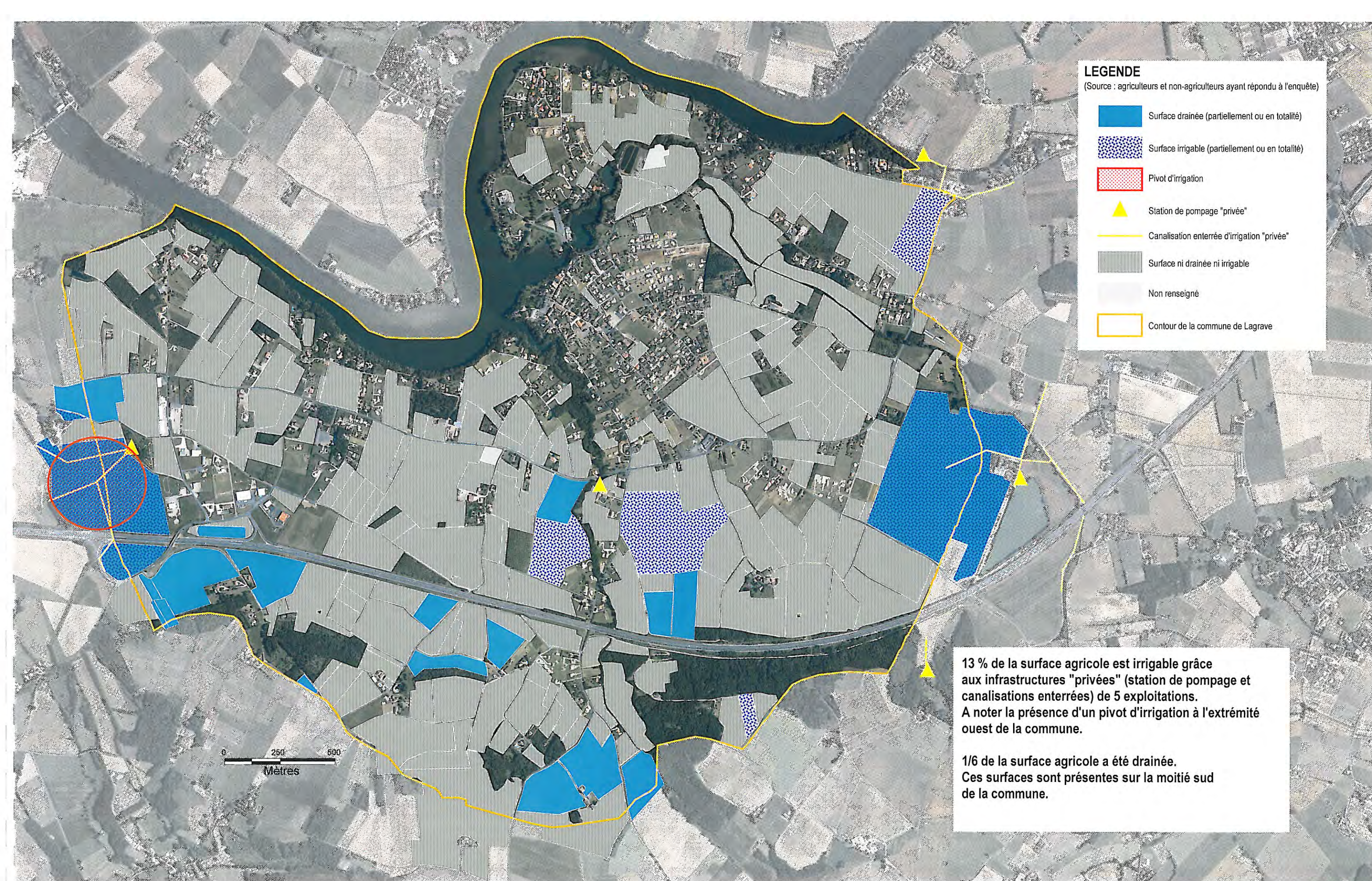
Diagnostic foncier,  
agricole et rural

Lagrave

Edition : Janvier 2010







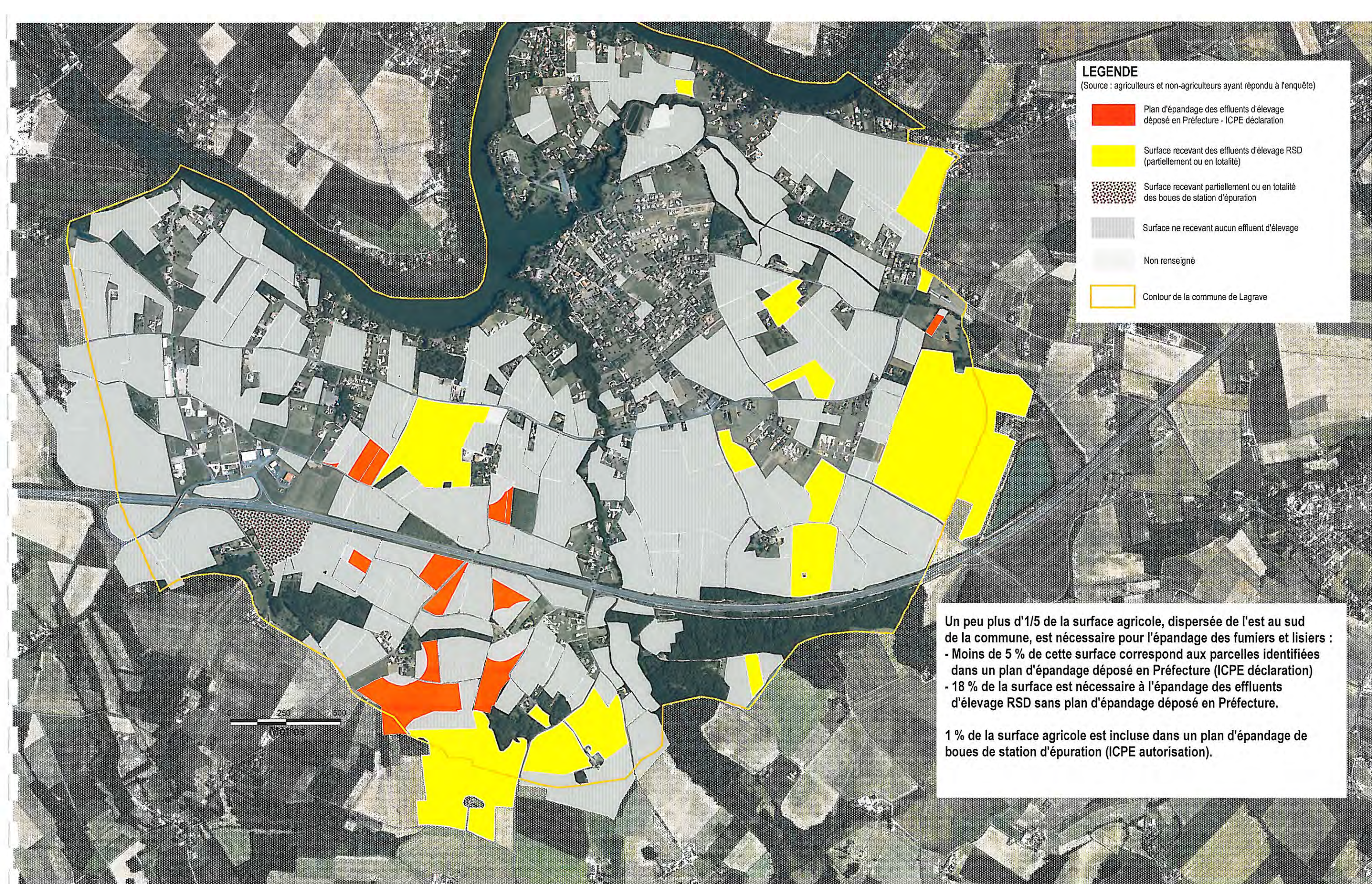
**Carte 8 : Identification des espaces stratégiques pour l'agriculture**  
**- les surfaces drainées et/ou irrigables -**

Diagnostic foncier,  
agricole et rural

**Lagrange**

Edition : Janvier 2010





**Carte 9a : Identification des espaces stratégiques pour l'agriculture**  
**- Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents -**

Diagnostic foncier,  
agricole et rural

**Lagrange**

Edition : Janvier 2010



## LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

-  Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture - ICPE déclaration
-  Rayon de 100 mètres autour des plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture - ICPE déclaration
-  Surface recevant des boues de station d'épuration (partiellement ou en totalité)
-  Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des boues de station d'épuration
-  Surface recevant des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
-  Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des effluents d'élevage RSD
-  Surface ne recevant aucun effluent d'élevage
-  Non renseigné
-  Contour de la commune de Lagrave

### Des zones de non-constructibilité liées aux effluents

sont identifiées, en majorité à l'est et au sud de la commune :

- la priorité est au respect des plans d'épandage déposés en Préfecture, notamment ceux des exploitations soumises aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ; ces plans d'épandage sont situés au sud de Lagrave,
- les surfaces recevant des effluents issus d'élevages RSD, à l'est, sont à préserver afin de laisser une marge de manoeuvre au développement des exploitations agricoles.

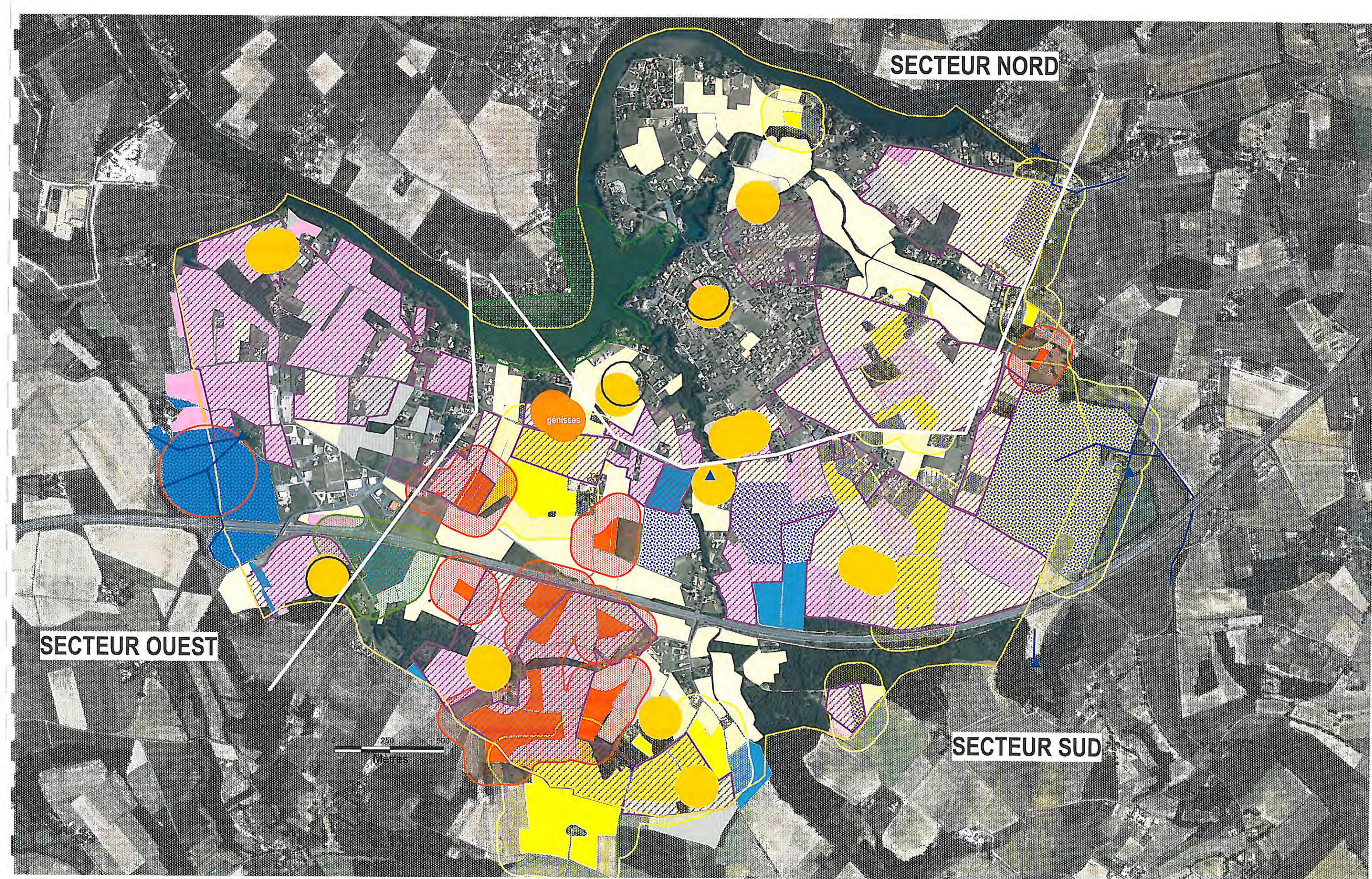
**Carte 9b : Identification des espaces stratégiques pour l'agriculture**  
**- Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents**  
**et leurs périmètres de protection -**

Diagnostic foncier,  
agricole et rural

**Lagrange**

Edition : Janvier 2010





**Carte 10 : Synthèse des espaces agricoles et naturels à enjeux**

Diagnostic foncier,  
agricole et rural

**Lagrange**

Edition : Janvier 2010






TARN













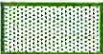


LEGENDE





Les bâtiments d'exploitation agricole

-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage - RSD
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans lien avec une activité d'élevage (stockage matériel agricole, céréales, cave,...)
-  Rayon de 100 mètres autour des projets de construction

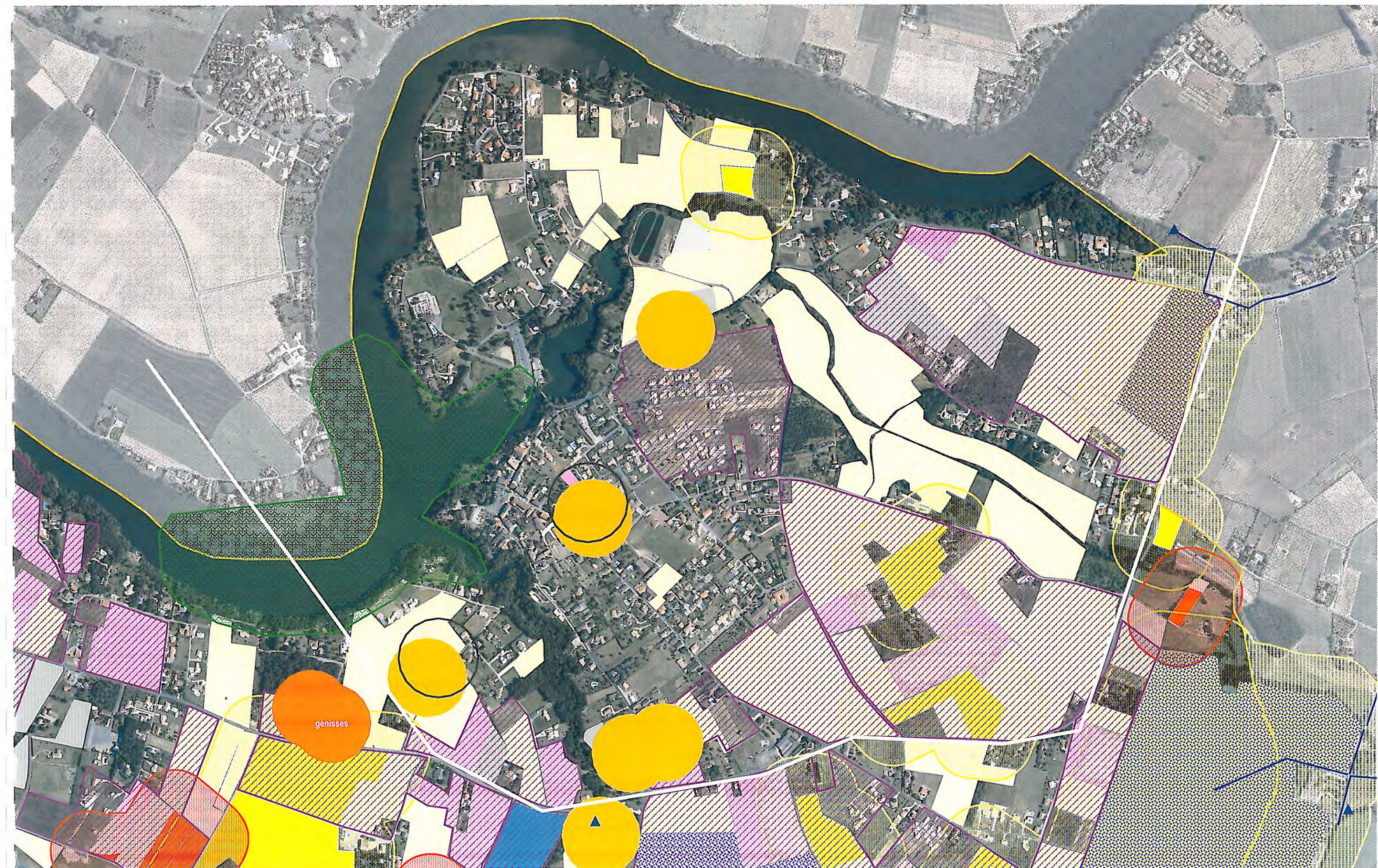
Les surfaces à enjeux pour l'agriculture

-  Surface en terres labourables (totalité de l'ilot en céréales, oléo-protéagineux ou prairies temporaires)
-  Surface en vigne
-  Surface drainée (partiellement ou en totalité)
-  Surface irrigable (partiellement ou en totalité)
-  Station de pompage "privée"
-  Canalisation enterrée d'irrigation "privée"
-  Pivot d'irrigation
-  Surface recevant des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
-  Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des effluents d'élevage RSD
-  Plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture ou en cours de réalisation (ICPE)
-  Rayon de 100 mètres autour des plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture ou en cours de réalisation
-  Surface recevant des boues de stations d'épuration
-  Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des boues de stations d'épuration

Autres informations

-  Surface incluse dans l'aire de production des vins AOC Gaillac (source : INAO)
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF1) : Roselière de Lagrave
-  Surface agricole non répertoriée comme étant drainée, irrigable, recevant des effluents d'élevage...
-  Contour de la commune de Lagrave





**Carte 10 : Synthèse des espaces agricoles et naturels à enjeux**  
**Zoom sur le secteur nord**

Diagnostic foncier,  
 agricole et rural

**Lagrange**

Edition : Janvier 2010





