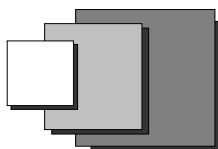


COMMUNE DE MOISSAC

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)



■ **CREHAM**

Cabinet régional d'études pour l'habitat et l'aménagement
Parc des Chevaliers - 67, rue Chevalier - 33000 Bordeaux
Tél : 05 56 44 00 25 - Fax : 05 56 52 65 88 - email : creham.bx@wanadoo.fr

Sommaire

	Pages
1. Préambule	3
2. Eléments de cadrage	4
2.1. Méthodologie	4
2.2. La commune de Moissac et les besoins de développement prévisible à l'horizon 2015	4
3. Objectifs de la commune de Moissac	5
3.1. En matière d'urbanisation et d'habitat	5
3.1.1. Un habitat en centre ville à conforter	5
3.1.2. Une première couronne d'habitat sur les coteaux à conforter et à maîtriser	5
3.1.3. Conforter de nouvelles polarités autour de certains hameaux existants des coteaux	6
3.1.4. Achever l'urbanisation des hameaux existants	7
3.1.5. Structurer un nouveau quartier au débouché de la liaison Quercy-Gascogne	7
3.1.6. Stopper l'urbanisation linéaire et le mitage des coteaux	7
3.2. En matière de déplacement	8
3.2.1. Accompagner les mutations liées au projet d'aménagement de la liaison Quercy-Gascogne	8
3.2.2. Organiser les déplacements liés au développement de l'urbanisation des coteaux	9
3.2.3. Favoriser l'accessibilité et les déplacements en centre ville pour tous les modes de déplacement	9
3.3. En matière de développement économique et de services	10
3.3.1. Une offre en commerces et services confortée en centre ville	10
3.3.2. Une activité économique recentrée sur une vocation locale dans les secteurs actuels Est de la ville	10
3.3.3. Un partenariat intercommunal renforcé	10
3.3.4. Un secteur d'enjeu de restructuration au débouché de la liaison Quercy Gascogne sur la RD 927	11
3.4. En matière agricole	12
3.4.1. Redonner à la plaine inondable du Tarn et Garonne son caractère exclusivement lié à l'activité agricole	12
3.4.2. Pérenniser la polyculture sur les coteaux	12
3.5. En matière environnementale	13
3.5.1. Préserver et renforcer la qualité des eaux	13
3.5.2. Protéger la qualité de l'écosystème et la biodiversité	13
3.5.3. Prendre en compte la qualité des sols	14
3.6. En matière de paysage et de patrimoine	15
3.6.1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal varié de la commune	15
3.6.2. Protéger, mettre en valeur et organiser les articulations entre les nombreux pôles patrimoniaux de la commune	16
3.6.3. Améliorer l'image liée aux routes	17
3.6.4. Stopper les phénomènes de mitage et d'urbanisation linéaire des coteaux	17

1. Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus par la Commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD, nouvelle pièce du document de planification urbaine, instituée par la loi du 18 décembre 2000 dite loi "Solidarité et Renouvellement Urbain", peut préciser, conformément à l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme :

- les mesures de nature à préserver les centres villes et les quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, et des espaces et ouvrages publics à conserver, modifier ou créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme,
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le PADD retenu sur Moissac, en tenant compte des dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, constitue un document d'orientation générale qui définit le projet communal mais n'est pas opposable au permis de construire.

2. Eléments de cadrage

2.1. Méthodologie

La Commune de Moissac a engagé en Mars 2003 une réflexion sur l'ensemble de son territoire visant à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) se mettant notamment en conformité avec le nouveau Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

A l'issue de la présentation d'un diagnostic partagé sur l'ensemble de la commune, une série de trois commissions thématiques a permis d'affiner les enjeux et les objectifs relatifs à :

- l'urbanisme, le développement et les déplacements,
- l'agriculture et l'environnement,
- les paysages et patrimoines.

C'est sur la base de ces éléments que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Moissac a été élaboré par les élus.

2.2. La commune de Moissac et les besoins de développement prévisible à l'horizon 2015

La commune de Moissac est située dans le Département du Tarn-et-Garonne, en amont du confluent du Tarn et de La Garonne et au Nord de l'autoroute A62.

Sa localisation dans la vallée de La Garonne en fait une commune située sur l'axe principal entre Toulouse et Bordeaux.

Elle est également située dans l'aire d'attraction des villes moyennes de Montauban (à 30 km) et d'Agen (à 40 km). La commune est limitrophe de celle de Castelsarrasin, ville d'égale importance en terme de population. Une Communauté de Communes dite de "Castelsarrasin – Moissac" a d'ailleurs été mise en place fin 1999.

La commune compte une population de plus de 12.300 habitants en 1999 et le rythme de construction observée dans la dernière décennie est d'environ 34 logements par an. De grande taille, elle a une superficie totale de 8.595 hectares répartis entre les coteaux du Bas Quercy, la plaine alluviale du Tarn et de la Garonne.

La commune s'est fixée comme objectif une légère croissance démographique. Ainsi, à l'horizon 2010, pour un objectif démographique de l'ordre de 13 000 habitants, le besoin de production d'habitat est évalué à environ 70 logements par an.

3. Objectifs de la commune de Moissac

3.1. En matière d'urbanisation et d'habitat

3.1.1. Un habitat en centre ville à conforter

- Le patrimoine bâti du centre ville possède de grandes qualités qu'il faut valoriser. Malgré tout, dans certains secteurs, l'âge du parc et le type de produits offerts nécessitent de mener **une réflexion sur l'offre à organiser en centre ville**, notamment au regard des populations spécifiques des centres villes (personnes âgées, jeunes couples, ...) et de la commune de Moissac (ouvriers spécialisés du secteur agricole).
- La **proximité des services et équipements** reste un critère particulièrement attractif où l'offre doit continuer à s'accorder aux besoins des populations.

3.1.2. Une première couronne d'habitat sur les coteaux à conforter et à maîtriser

- La réflexion sur **l'urbanisation des coteaux de la première couronne** s'est poursuivie dans la continuité de l'étude menée par le cabinet Sogexfo. Elle a pris en compte :
 - les opportunités des terrains libres,
 - les sites déjà partiellement urbanisés,
 - les contraintes physiques des sols (pentes, hydrographie, ...),
 - les contraintes naturelles et paysagères (vallées et pentes boisées des coteaux surplombant la ville),
 - les possibilités de desserte et d'assainissement des différents secteurs,
 - les limites induites par les sites agricoles marqués et ayant notamment fait l'objet d'investissement pour leur irrigation.
- Le projet de développement de cette première couronne d'habitat sur les coteaux **s'inscrit au sein d'une trame paysagère et naturelle d'espaces verts publics et privés** s'appuyant sur les pentes boisées de coteaux et sur les vallées :
 - le front boisé des coteaux surplombant la RD 927 et la RN 113,
 - les vallées de Laujol et de Malengane,
 - des espaces verts plus diffus dans le secteur du Brésidou.

Cette trame permet à la fois de répondre aux contraintes physiques et naturelles du site, mais aussi de satisfaire à la volonté d'intégration paysagère et de qualité du cadre de vie de ces nouveaux quartiers.

- **Ce développement urbain est limité :**
 - au nord par le bois de "Rau" à la confluence des vallées de Laujol et de Labeyrière,
 - à l'est et à l'ouest par des sites de valeur agricole liés à l'irrigation des terrains.
- Ce secteur d'urbanisation devra privilégier au maximum **l'assainissement collectif** et les faisabilités techniques d'assainissement et de stabilité des sols notamment devront en tout état de cause être un préalable à l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.
- Il formera ainsi la première couronne urbanisée des coteaux de Moissac et son urbanisation devra donc également intégrer les questions :
 - de structuration des espaces publics,
 - d'offre de services de proximité,
 - de gestion des transports (collectifs ?).

3.1.3. Conforter de nouvelles polarités autour de certains hameaux existants des coteaux

- 3 hameaux principaux ont été identifiés afin d'être confortés, densifiés, organisés, restructurés et étendus :
 - **Mathaly,**
 - **La Mégère,**
 - **Ste- Livrade.**

Le choix de ces sites s'appuie sur la densité du bâti existant, la présence d'équipement (école, église,...), la qualité de la constitution urbaine et des espaces publics, les potentialités de développement et de desserte de ces hameaux.

- Le projet communal vise à offrir la possibilité de **développer ces hameaux de façon maîtrisée**. L'objectif est ici, sur chacun de ces sites et en cohérence avec leur particularité :
 - **d'organiser une forme urbaine cohérente**, évitant notamment les formes d'urbanisation linéaires le long des routes de crête (sauf pour Ste-Livrade où l'on est dans une configuration de village rue), et favorisant une urbanisation en profondeur,
 - **prévoir**, conjointement à l'augmentation des populations, **des réserves foncières** afin d'accueillir d'éventuels services de proximité et de constituer ainsi des cœurs de quartier,
 - réfléchir à **l'amélioration du cadre de vie et à la restructuration des espaces publics** afin de conforter ces nouvelles polarités.
- Le projet devra également préciser le type d'habitat que l'on souhaite développer au sein de ces hameaux excentrés afin qu'il soit en cohérence avec l'environnement dans lequel il s'inscrit (accessibilité, services, cadre de vie,...).
- Les faisabilités techniques d'assainissement autonome et de stabilité des sols notamment devront être un préalable à l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

3.1.4. Achever l'urbanisation des hameaux existants

- Les hameaux de Viarose, St Julien, Montescot seront confortés par seule urbanisation des "dents creuses" restant au sein des zones urbaines existantes.

3.1.5. Structurer un nouveau quartier au débouché de la liaison Quercy-Gascogne

- Avec l'aménagement de la liaison Quercy-Gascogne, le projet communal vise à engager la mutation complète du secteur de la Croix de Lauzerte, aujourd'hui à dominante d'activités, pour y organiser un quartier mixte.
- Cette mutation se réalisera par la restructuration des espaces publics, l'engagement d'une réflexion sur la réorganisation des déplacements (voirie, cheminements doux) et le réaménagement des zones d'activités (accessibilité, stationnement), l'opportunité de réalisation d'équipements publics et de services autour de la gendarmerie (écoles, maison de quartier), l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation afin de conforter les secteurs d'habitat et de favoriser la mixité de ce futur quartier.
- Veiller à la proximité entre différents tissus dévolus à l'habitat, aux activités, aux espaces naturels, aux équipements, par la mise en place d'aménagements paysagers et de traitements spécifiques.

3.1.6. Stopper l'urbanisation linéaire et le mitage des coteaux

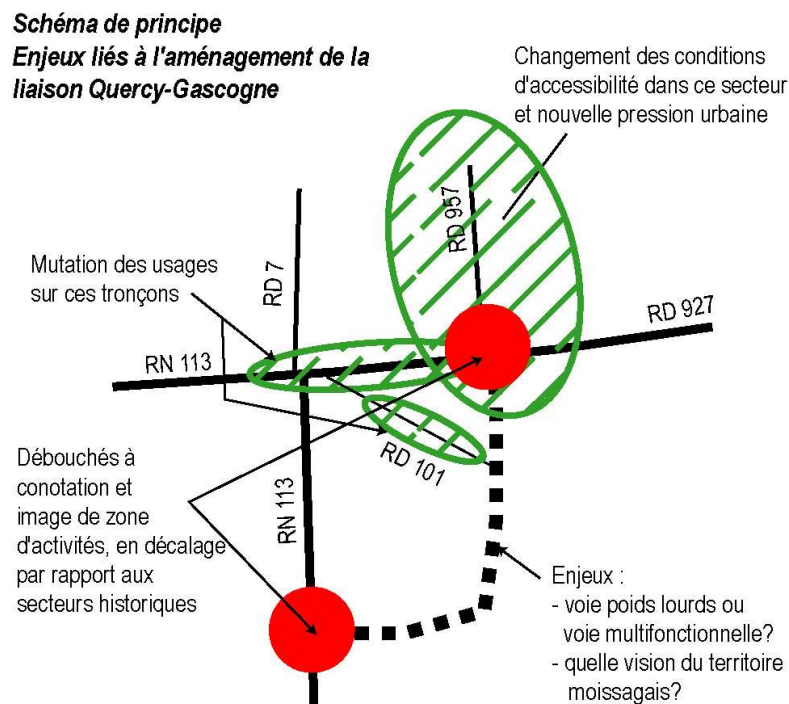
- Le mitage des coteaux par l'urbanisation diffuse se retrouve aujourd'hui dans les **170 ha de terrains libres classés NB au POS actuel**. Cette réserve foncière, bien que très large, se heurte à différents blocages fonciers.
- Le projet communal vise donc à **recentrer les secteurs d'urbanisation sur la première couronne des coteaux ainsi que sur les hameaux périphériques principaux**.

Le reste du territoire moissagais aura donc une vocation principalement agricole et naturelle afin de préserver au mieux l'identité des coteaux, son paysage, sa polyculture fortement marquée par la dominante fruitière et l'importance du périmètre AOC du Chasselas de Moissac et enfin, ces sites naturels et patrimoniaux.

3.2. En matière de déplacement

3.2.1. Accompagner les mutations liées au projet d'aménagement de la liaison Quercy-Gascogne

Le débouché de la liaison Quercy-Gascogne sur la RD 927 constitue un site d'enjeux majeur dont la restructuration est essentielle.



- En terme structurel, il s'agira de **rendre lisible, de sécuriser et d'aménager la desserte des tissus d'habitat des coteaux** (vallée de Laujol) **et des zones d'activités économiques**.
- Il faudra également **anticiper la pression foncière induite** (notamment par l'amélioration de l'accessibilité de ces quartiers) sur la vallée de Laujol et sur les sites d'activités de ce large secteur.
- Le statut unique de la RN 113 comme voie de transit entre les coteaux et l'autoroute va évoluer avec la présence de la liaison Quercy-Gascogne. La **requalification de la RN 113** entre Castelsarrasin et Moissac s'avère donc nécessaire afin de redonner à cet axe sa majesté et son caractère d'entrée de ville.
- Le **nouvel usage de la RD 927** entre le centre ville et l'est de la commune va lui aussi impliquer une réflexion sur son devenir et celui de ses abords.

3.2.2. Organiser les déplacements liés au développement de l'urbanisation des coteaux

- **Gérer les flux de circulation issus de l'habitat des coteaux** ainsi que leurs débouchés sur l'axe principal RN 113/RD 927 afin d'assurer une plus grande lisibilité et une meilleure sécurité (traitement des espaces publics).
- Evaluer l'opportunité du développement des **transports en commun**.
- Utiliser les outils à disposition (Emplacements Réservés, plans d'alignement,...) afin de modifier l'image et l'usage linéaire des **espaces publics** issus de l'urbanisation linéaire des coteaux, et chercher un nouveau mode d'appropriation de ces lieux.
- Veiller à la mise en place d'un **maillage viaire entre les quartiers** afin de :
 - gérer les flux de circulation,
 - supprimer la logique actuelle d'étalement urbain linéaire en travaillant sur l'"épaisseur" du bâti (exemple de la Côte des Lièvres notamment).

3.2.3. Favoriser l'accessibilité et les déplacements en centre ville pour tous les modes de déplacement

- Mettre en place une politique de **gestion du stationnement en synergie avec les pôles d'attraction** (emploi, équipements, sites patrimoniaux et activités sportives et scolaires) et tenant compte à la fois du rythme :
 - des déplacements pendulaires (coteaux – centre ville),
 - des flux touristiques (accueil saisonnier).
- Instaurer une réflexion sur **les transports alternatifs en centre-ville** (piétonnier, cyclable, fluvial) en corrélation avec :
 - les sites patrimoniaux,
 - les pôles d'emplois,
 - les commerces et services,

Un maillage fin à articuler avec le réseau des grands itinéraires.
- Instaurer une réflexion sur **les transports en commun** à une échelle intercommunale.
- Utiliser les outils mis à disposition dans le cadre du PLU afin de mieux gérer l'organisation des stationnements (Emplacements Réservés,...).

3.3. En matière de développement économique et de services

3.3.1. Une offre en commerces et services confortée en centre ville

- **L'offre actuelle dans le centre ville correspond aux besoins** tant locaux que touristiques, et doit à ce titre être préservée et dynamisée dans le cadre d'action d'amélioration :
 - des dessertes (tous modes de déplacement confondus),
 - des stationnements et de leur usage,
 - et de l'embellissement des espaces publics notamment.

3.3.2. Une activité économique recentrée sur une vocation locale dans les secteurs actuels Est de la ville

- **Les sites d'activité économiques actuels** que sont St-Michel, Borde-Rouge, St-Pierre et Tuc offrent aujourd'hui une grande variété de type d'activité. Ils regroupent ainsi activités commerciales, artisanales, industrielles et agricoles, dont les échelles d'activité et les images **sont extrêmement hétérogènes**.

Le projet communal vise ainsi à **recentrer la vocation de ces sites** dont l'étendue est fortement limitée par les contraintes naturelles (zones inondables du bassin Tarn et Garonne et reliefs des coteaux) **à de l'activité locale de commerces et de services** dont la proximité immédiate avec les bassins d'habitation moissagais est nécessaire.

- Dans ce cadre, la réflexion à l'échelle intercommunale (abordée dans le chapitre suivant) est essentielle afin **d'organiser les effet tiroirs entre les zones de Moissac et le Parc Fleury** visant à libérer du foncier sur la plaine non inondable de Moissac.

3.3.3. Un partenariat intercommunal renforcé

- Le Projet de **zone d'activités intercommunale du Parc Fleury permet de mettre en cohérence la réflexion communale avec les intérêts intercommunaux**. Ce projet doit ainsi être pris en compte à plus d'un titre :
 - tenir compte de l'« aspiration » d'activités qu'elle pourra générer,
 - permettre de libérer du foncier sur la commune de Moissac dans le cadre d'opérations tiroir visant à recentrer l'activité des zones communales sur une vocation plus locale.
- Il permet également de **saisir l'opportunité de renforcer l'intercommunalité** au travers :
 - de l'élaboration du SCOT,
 - de la mise en place d'une TPU intercommunale unique.

- Une entente intercommunale afin de conforter et diversifier l'offre d'équipements, en particulier sportifs, à l'échelle de la communauté de communes.

3.3.4. Un secteur d'enjeu de restructuration au débouché de la liaison Quercy Gascogne sur la RD 927

- Le secteur large situé autour du débouché de la liaison Quercy-Gascogne avec la RD 927 constitue un site d'enjeux à plusieurs titres :
 - cette nouvelle desserte aisée va induire **une pression foncière accrue** sur le secteur d'activité actuel, et les terrains libres avoisinants,
 - l'amélioration de la desserte de la vallée de Laujol va également induire une pression foncière accrue et un développement de ce quartier de coteaux à bien anticiper,
 - **la lisibilité des carrefours, la hiérarchie des voiries, les images d'entrée de ville et de sites d'activités ou d'habitat** vont devoir faire l'objet d'une attention particulière afin de préserver la sécurité, la qualité des paysages, et la lisibilité du tissu urbain,
 - le franchissement de la RD 927 par Laujol et **les questions paysagères et environnementales** qui y sont liées devront particulièrement être intégrées dans la réflexion visant à la restructuration de ce site.

L'image et la vocation des terrains libres situés dans le secteur large de ce site devront ainsi faire l'objet d'une réflexion urbaine plus précise permettant d'intégrer l'ensemble de ces contraintes et atouts.

3.4. En matière agricole

3.4.1. Redonner à la plaine inondable du Tarn et Garonne son caractère principalement lié à l'activité agricole et dominée par la fruiticulture

- **Prendre en compte de façon stricte l'ensemble des zones rouges du PPRI¹** comme zones naturelles strictement protégées et ne pouvant accueillir d'autre occupation du sol que naturelle ou agricole.

3.4.2. Pérenniser la polyculture sur les coteaux

- La délimitation des secteurs d'extension de l'urbanisation des coteaux s'est notamment appuyée sur **une protection stricte** :
 - **des secteurs agricoles ayant fait l'objet d'investissements en irrigation sur les coteaux,**
 - **du Chasselas de Moissac au sein de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée:** une part importante de la vigne liée au Chasselas doré bénéficie depuis 1971 d'un label de qualité "Chasselas de Moissac".
- **L'ensemble des coteaux moissagais a été considéré comme étant prioritairement un territoire agricole ou naturel.** Au sein de ce territoire agricole, on retrouve :
 - le secteur d'extension limité de la première couronne d'urbanisation des coteaux, à proximité directe du centre ville,
 - les 2 noyaux villageois de Mathaly et Viarose situés sur les coteaux et dont les extensions d'urbanisation sont limitées,
 - le reste de l'urbanisation actuelle des coteaux qui est considérée comme appartenant à un territoire à vocation principale agricole ou naturelle et qui n'auront pas de développement majeur.
- **Elaborer des moyens d'actions visant à supprimer les phénomènes d'enfrichement** (risque d'incendie, aspect non entretenu,...).

¹ PPRI : Plan de Prévention de Risques d'Inondation

3.5. En matière environnementale

3.5.1. Préserver et renforcer la qualité des eaux

- **Maîtriser la ressource en eau :**
 - Maîtriser le déséquilibre, accru en période estivale, entre les besoins en irrigation et la ressource disponible.
 - Protéger les secteurs de captage en eau potable au sein des zones naturelles.
- **Eviter les pollutions :**
 - Eviter une trop grande proximité entre les terrains exploités par l'agriculture et les milieux humides sensibles des berges de rivière notamment.
 - Améliorer le traitement des eaux de ruissellement en secteur urbanisé à la fois sur le plan quantitatif (maîtrise du débit) et qualitatif (pollution éventuelle du milieu récepteur).
 - Protéger la qualité des eaux souterraines en développant le réseau d'assainissement collectif conformément au développement de l'urbanisation.
- **Maîtriser les rejets dans le milieu naturel :**
 - Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs de vallée ou les secteurs sensibles déjà identifiés (Brésidou).
 - Veiller à une urbanisation harmonieuse des différents bassins versants afin de ne pas surcharger certains exutoires.
 - Réfléchir à la valorisation des déchets non ultimes (notamment les boues produites par la station d'épuration) par la mise en œuvre de plan d'épandage par exemple.

3.5.2. Protéger la qualité de l'écosystème et la biodiversité

- **Protéger strictement l'ensemble des vallées inondables ou non sur tout le territoire communal comme patrimoine naturel majeur :**
 - Protéger et préserver le cortège végétal spécifique associé aux rivières comme facteur de qualité et de biodiversité.
- **Protéger et entretenir les boisements des coteaux comme éléments identitaires et patrimoniaux :**
 - Protéger les plus grands massifs boisés existants sur la commune qui constituent des niches écologiques et des ponts à faune importants.
 - Préserver la composante boisée de la polyculture des coteaux.

- Trouver des outils adaptés aux moyens et aux besoins communaux ou intercommunaux pour entretenir ces espaces naturels et aborder la question de l'enfrichement de certains secteurs notamment des fortes pentes.
- **Protéger les sites majeurs reconnus et inventoriés au sein des espaces naturels.**
 - Protéger les sites sensibles répertoriés par la réglementation et les inventaires : ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique), Directives Habitat, ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux), Arrêtés préfectoraux de biotope,.... en reprenant notamment la réglementation spécifique de ces sites au sein du règlement d'urbanisme du PLU.

3.5.3. Prendre en compte la qualité des sols

- Protéger les espaces de forte pente contre l'urbanisation.
- Les faisabilités techniques d'assainissement et de stabilité des sols notamment devront en tout état de cause être un préalable à l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

3.6. En matière de paysage et de patrimoine

3.6.1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal varié de la commune

- **Protéger l'ensemble des vallées de la commune :**

- La large vallée inondable du Tarn et de la Garonne, berceau des paysages de verger du moissagais,
- Les îles de Beaucaire et de Bidounet qui accueillent des équipements de loisirs (camping) et proposent des activités en liaison avec le Tarn,
- La trame complexe des vallées du pied des coteaux du Bas-Quercy qui modèlent les paysages et enrichissent le patrimoine végétal local.



- **Préserver et entretenir les principaux massifs boisés constitués notamment :**

- De l'écrin végétal boisé des coteaux surplombants la ville et l'axe routier RN 113 / RD 927
- Des grands massifs boisés des pentes orientées nord dont la présence cadre le paysage de la commune, notamment dans sa partie nord, mais également à la confluence de la vallée de Laujol et de Labeyrière.

- **Protéger, aménager et mettre en valeur les espaces naturels privés et publics situés au sein de l'urbanisation de la première couronne des coteaux moissagais.** Ils doivent constituer la trame verte permettant d'intégrer et de prévoir la gestion environnementale de ces secteurs de développement urbain. Ils s'appuient sur :

- le cordon boisé des coteaux surplombants la ville,
- la vallée de Malengane,
- les espaces verts non urbanisables des quartiers et pouvant être mis en valeur comme espaces verts de proximité, éléments du cadre de vie, sites d'équipements verts légers (parcours ou liaisons piétonnes, petite aires de jeux, équipement hydraulique,...).

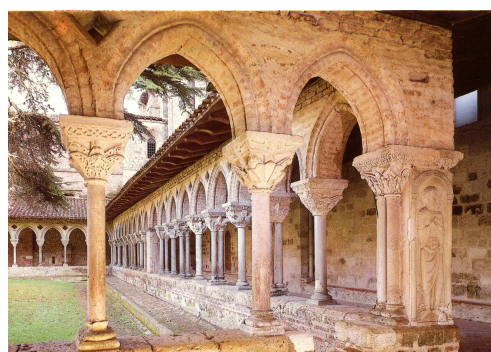
- **Protéger l'écrin végétal boisé des coteaux en surplomb de la ville.**

- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine végétal des abords de la nationale 113 et du canal.**

- **Exploiter et mettre en valeur l'image très valorisante du canal et du Tarn comme espaces publics majeurs et structurants de la ville :**
 - en association notamment avec le projet de "voie verte" pour les déplacements doux le long du canal,
 - avec une ambition de classement de ce site.
- **Continuer à valoriser et préserver l'intégrité des espaces agricoles,** vecteurs de promotion de l'image communale et régionale.

3.6.2. Protéger, mettre en valeur et organiser les articulations entre les nombreux pôles patrimoniaux de la commune

- **Protéger et mettre en valeur les nombreux éléments de patrimoine de la commune :** monuments, ensembles bâtis, ouvrages d'art tel le canal ou les ponts, espaces verts ou naturels de qualité, points de vue,... **et organiser leur éventuelle accessibilité.**
- **Développer la protection et la mise en valeur des patrimoines locaux,** notamment en centre ville sur les sites déjà identifiés (quartier des années 30 notamment).
- **Elaborer une stratégie de reconquête des bâtiments anciens** afin de les intégrer dans une nouvelle dynamique du centre ville, adaptée aux besoins des populations et aux objectifs de la municipalité.
- **Développer un projet patrimoine et cadre de vie en centre – ville** visant à créer une synergie entre les espaces et bâtiments patrimoniaux, les équipements culturels et de loisirs, les espaces publics et sites de qualité. Il s'agira notamment de travailler sur les axes Nord/Sud entre coteaux, centre ville historique, canal et Tarn, en cohérence avec le futur plan de circulations douces ainsi que le traitement des espaces publics qui y seront associés.
- **Organiser et valoriser les espaces d'accueil saisonnier** en multipliant les "point d'entrée" dans le secteurs patrimonial élargi et en fonction du type de véhicule (bus, véhicules légers,...).
- **Protéger les sites archéologiques majeurs** et les intégrer, au sein des secteurs de protection urbains ou naturels, dans la politique globale de valorisation touristique du patrimoine à l'échelle communale (réseau de découverte piétonne balisée, mise en cohérence d'une signalétique touristique sur l'ensemble des sites, ...).



3.6.3. Améliorer l'image liée aux routes

- **Restructurer le secteur Est de la ville**, afin de gérer l'articulation entre la liaison Quercy Gascogne, les quartiers d'habitat, les sites d'équipement,... et de mieux en maîtriser l'image, l'organisation urbaine et son fonctionnement.
- **Mettre en valeur l'entrée Ouest de la ville** comme entrée patrimoniale à l'échelle du territoire en s'appuyant notamment sur :
 - la présence du canal,
 - la « falaise » et le site de la briquetterie comme élément patrimonial repère du paysage.
- **Mettre en place une stratégie de reconquête et de mise en scène de l'entrée sud** de la ville, depuis Castelsarrasin jusqu'au canal, alliant requalification de l'espace public et de la voirie et politiques de reconquête de l'habitat.
- **Structurer, organiser et mettre en valeur les articulations entre les différents accès aux quartiers des coteaux et le centre ville** (politique d'espaces publics au niveau des débouchés sur l'axe Est / Ouest : RD 927 / RN 113)
- Améliorer l'image des entrées et traversées de ville en complétant le **règlement de publicité** existant.

3.6.4. Stopper les phénomènes de mitage et d'urbanisation linéaire des coteaux

- **Contenir l'étalement urbain** des coteaux et stopper l'urbanisation linéaire le long des crêtes.
- **Travailler sur l'organisation urbaine et paysagère des quartiers et hameaux** notamment au travers des espaces publics.