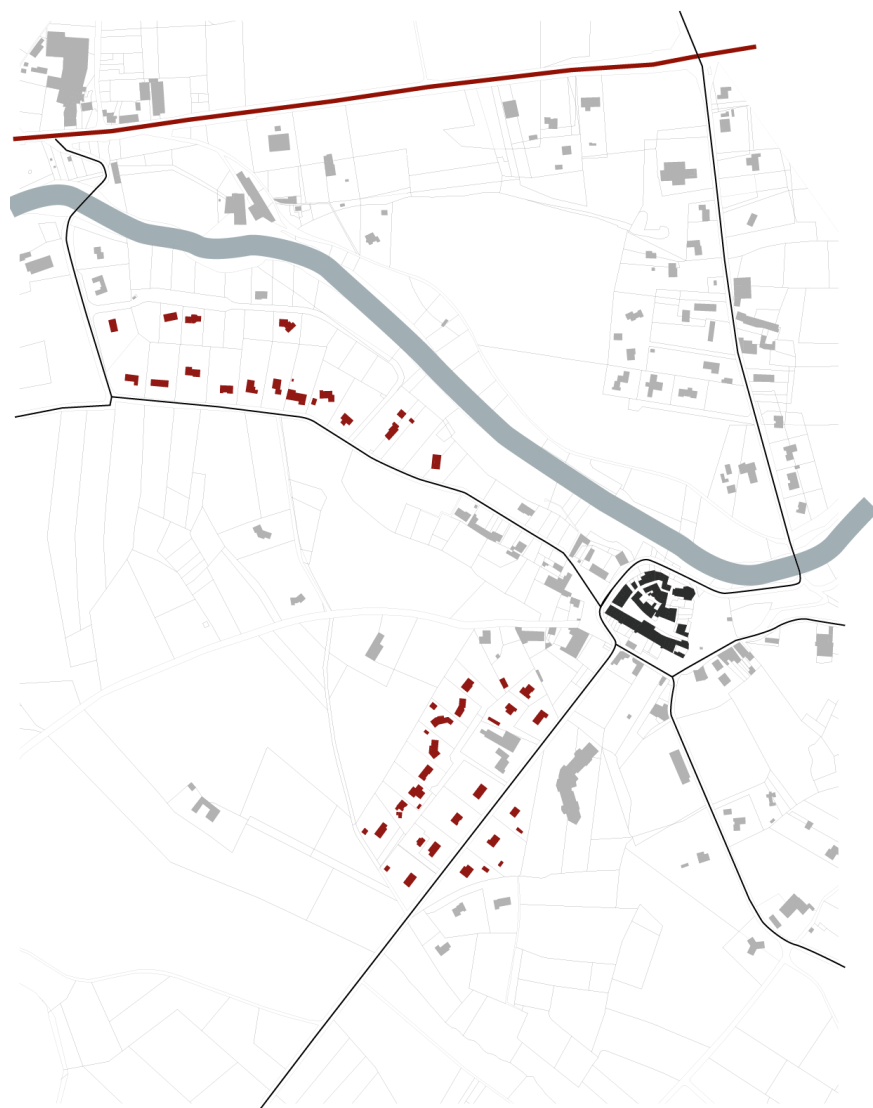


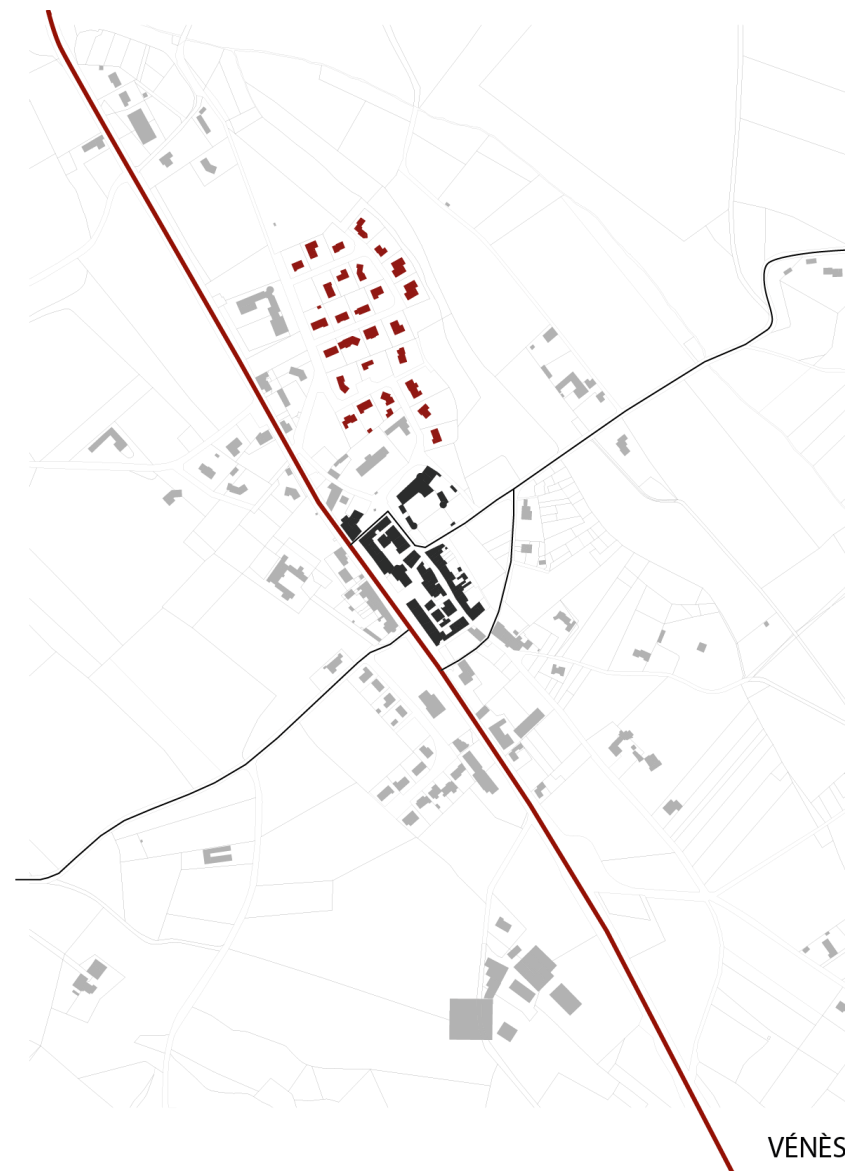


MONTDRAGON

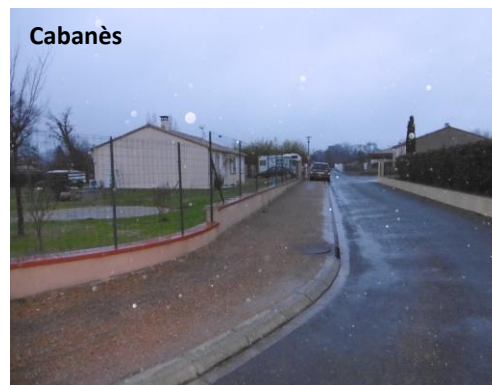
LÉGENDE

- | | |
|---|--|
| Lotissements | Le Dadou |
| Centre du village | Route principale |
| Bâti | Route secondaire |

0 1 km 



VÉNÈS



D'une manière générale, la CCLPA est un territoire très étalé et dispersé. Analyser son développement revient également à prendre en compte les constructions isolées très présentes sur le territoire au même titre que les lotissements précédemment vus.

On peut noter trois types et qualités différentes du bâti isolé :

- > Les plus anciens dont l'intégration dans la trame rurale et paysagère du territoire est respectée, avec une implantation architecturale adaptée à l'environnement et une utilisation de matériaux durables et de qualité. Par ailleurs, on retrouve souvent une végétation abondante apportant de la qualité à la construction isolée et à son environnement.
- > Les constructions isolées plus récentes (pas toute, nous allons le voir) sont clairement plus impactantes sur le paysage de la Collectivité. Pour beaucoup de ces constructions, l'implantation du bâtiment manque de réflexion, le choix des matériaux est souvent adapté au contexte territorial et la végétation est souvent inadaptée voire inexistante. Tout cela ne permet pas une intégration urbaine et paysagère de qualité et dénature indéniablement l'espace concerné.

- > Cependant les constructions isolées récentes ne sont pas toutes à bannir. Il existe sur le territoire des bâtiments très contemporains qui - parce qu'une attention particulière est apportée à l'implantation, à la forme architecturale, aux choix des matériaux et à l'intégration de végétation - sont tout comme les constructions isolées anciennes globalement bien intégrées dans le paysage environnant.

Le patrimoine architectural, qu'il soit isolé ou localisé au cœur d'un village doit être réinvesti dans la mesure du possible puisqu'il existe déjà. Quand bien même des constructions neuves seraient à édifier, une attention particulière doit être apportée à leur implantation urbaine et paysagère mais également à la qualité des matériaux employés.



Fiac : trois types de constructions isolées

Source : google street et sortie de terrain

Etat de l'espace public et des stationnements

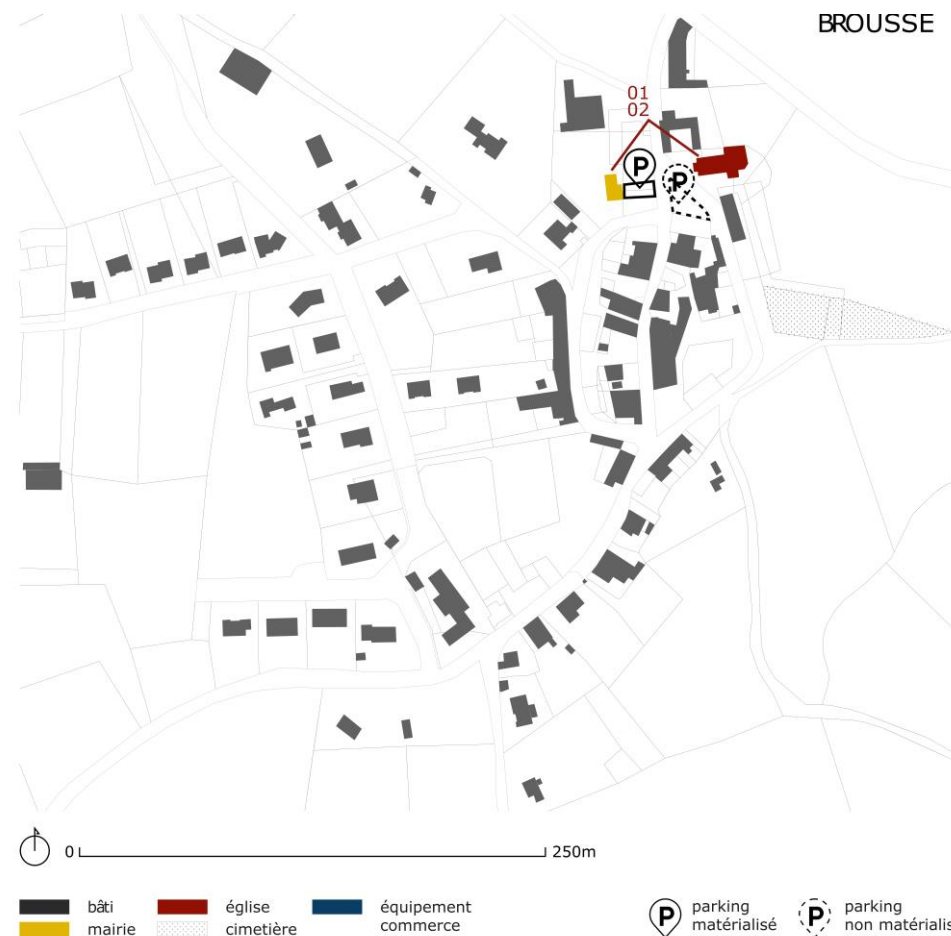
Il est impossible de parler du tissu urbain en laissant de côté l'analyse du stationnement et des espaces publics. Leur existence et qualité est primordiale afin de valoriser la vie locale et le développement d'une commune.

Dans la CCLPA, contrairement au traitement réservé au développement de la trame urbaine, l'organisation de ces espaces en termes de qualité et de quantité est globalement bien gérée. Quelques exceptions subsistent cependant et certains espaces pourraient être requalifiés, voire même créés. Dans certaines communes, la mutualisation des espaces de stationnement selon les usages (loisirs, logements, activités économiques, mutualisation entre communes, etc.) permettrait d'assurer un meilleur fonctionnement local et d'éviter le stationnement sauvage ou abusif.

La CCLPA compte une majorité de communes, de petite ou moyenne taille, dont les espaces collectifs de stationnement sont liés à un ou deux lieux significatifs (l'église et la mairie). C'est notamment le cas pour les communes de Pratviel, Peyregoux, Magrin, Prades, Laboulbène, Montpinier, Carbes, Puycalvel, Cabanès, Teyssode, Brousse, Missècle, Moulayrès, etc.

Dans ces petites communes rurales, les centres-bourgs sont généralement aménagés, ce qui permet de limiter le stationnement sauvage. Cependant, une organisation de l'espace plus marquée permettrait d'optimiser le nombre de places de stationnement et mieux de séparer l'espace piéton des espaces de stationnement. C'est notamment le cas du centre-bourg de Brousse, ci-contre, où l'on retrouve deux espaces de stationnement en lien avec l'église et la mairie. L'aménagement de cet espace pourrait être amélioré afin de faciliter la distinction entre la place publique et les espaces de stationnement. A l'inverse à Laboulbène et Montpinier (cf. page 190), l'aménagement réalisé magnifie l'espace et les équipements publics environnants.

Globalement, la taille des espaces de stationnement est proportionnelle à celle des villages et ils semblent suffisants. Dans l'optique du développement urbain intercommunal, les espaces de stationnement mutualisables ont été identifiés afin d'optimiser au mieux l'espace public selon les usages des habitants (cf. tableau en page 201).



01

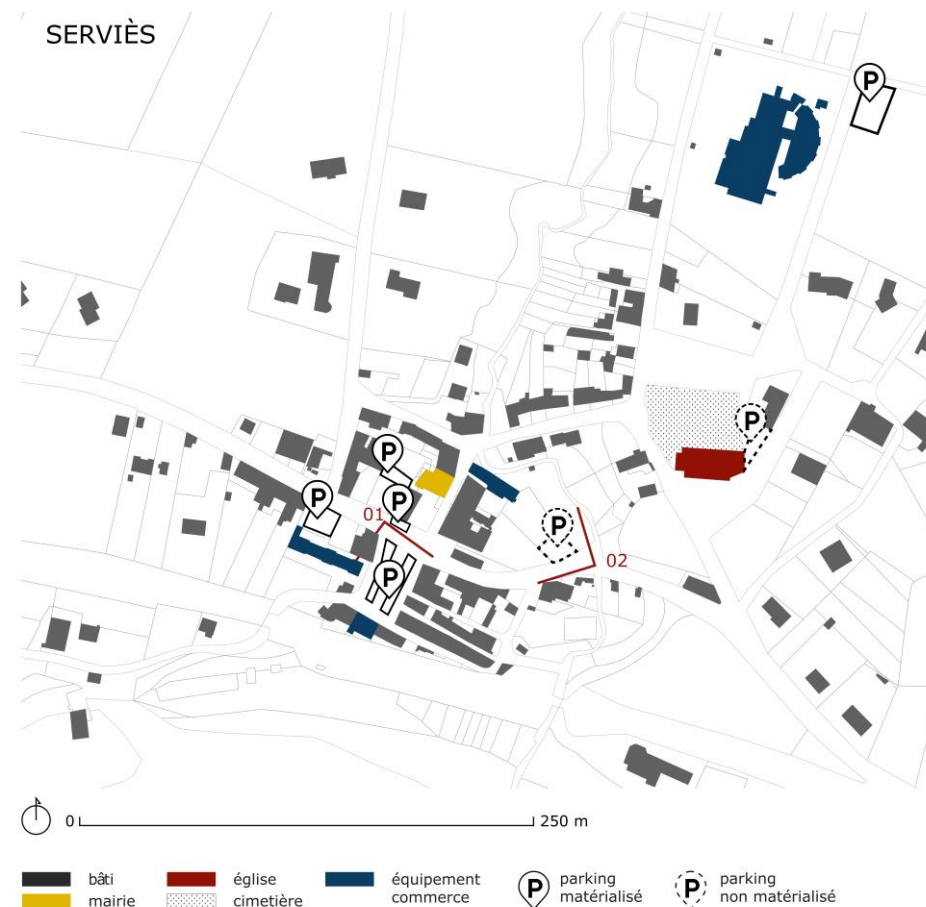


02

Dans certaines communes, et notamment les plus peuplées du territoire, telles que Vénès, Montdragon, Serviès, Guitalens-L'Albarède, Lautrec, etc. on retrouve une autre typologie d'espaces de stationnement, souvent plus petits, mais plus nombreux, notamment en lien avec une trame urbaine ancienne et dense.

Dans ces cas-là, les espaces mutualisables apparaissent peu nombreux, chaque espace de stationnement étant utilisé pour répondre aux besoins d'un équipement ou d'un lieu clé de la vie communale (mairie, église, etc.). Ces espaces, souvent au cœur de la trame urbaine, ont une double vocation : places publiques et espaces voués au stationnement.

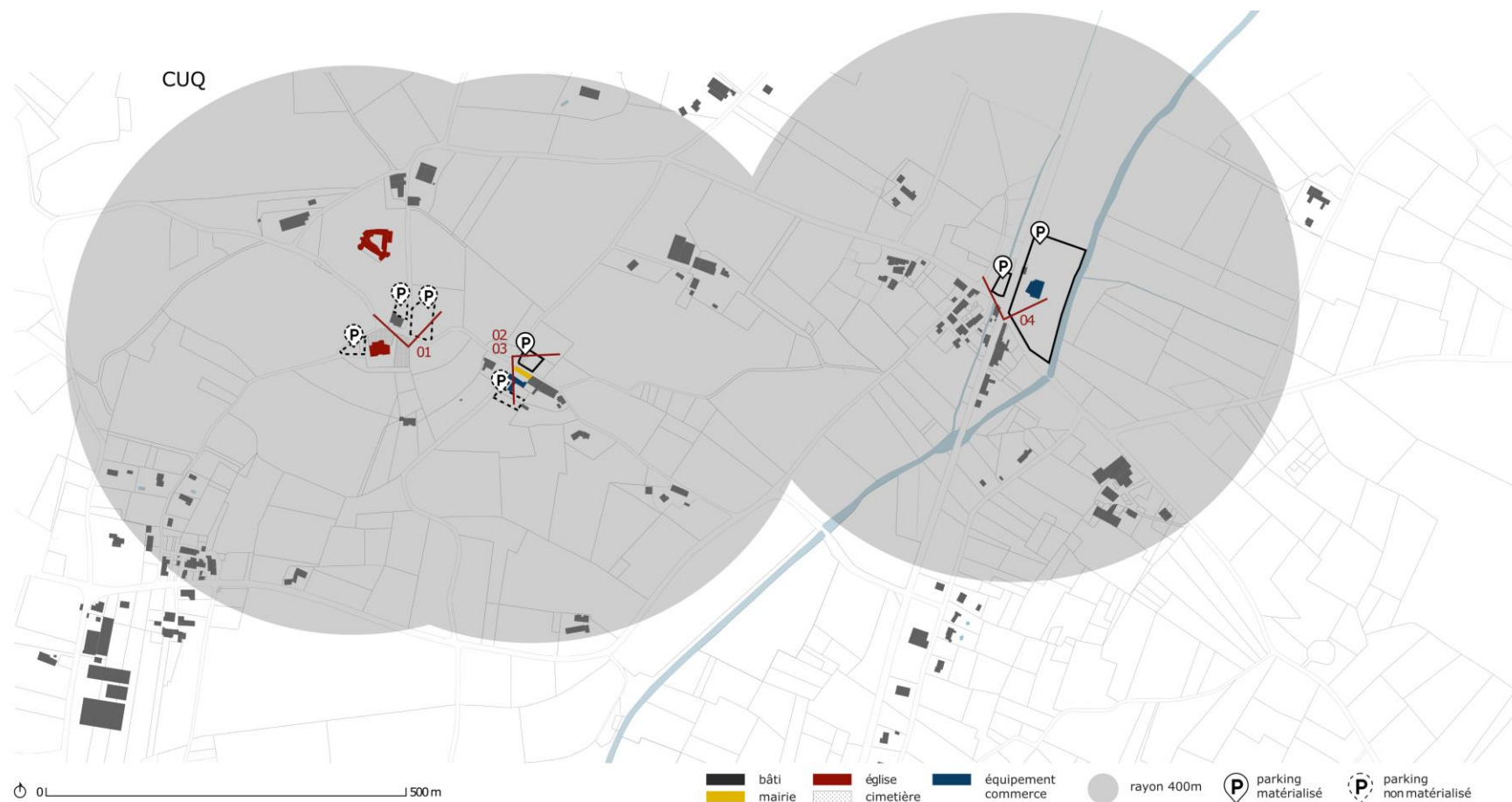
On retrouve également une démultiplication des espaces de stationnement dans des communes moins importantes mais beaucoup plus éparse, telles que Cuq, Fiac, Saint-Julien-du-Puy, Saint-Genest-de-Contest... Ici, le développement de ce type de stationnement est lié à la typologie même des communes : ces espaces sont multiples et dispersés car la trame urbaine de ces communes l'est également. La distance entre les différents parcs de stationnement permet d'estimer l'ampleur de l'étalement urbain des bourgs en question (cf. carte : rayon de 400 mètres autour des espaces de stationnement).



01



02



FIAC



0 100 m



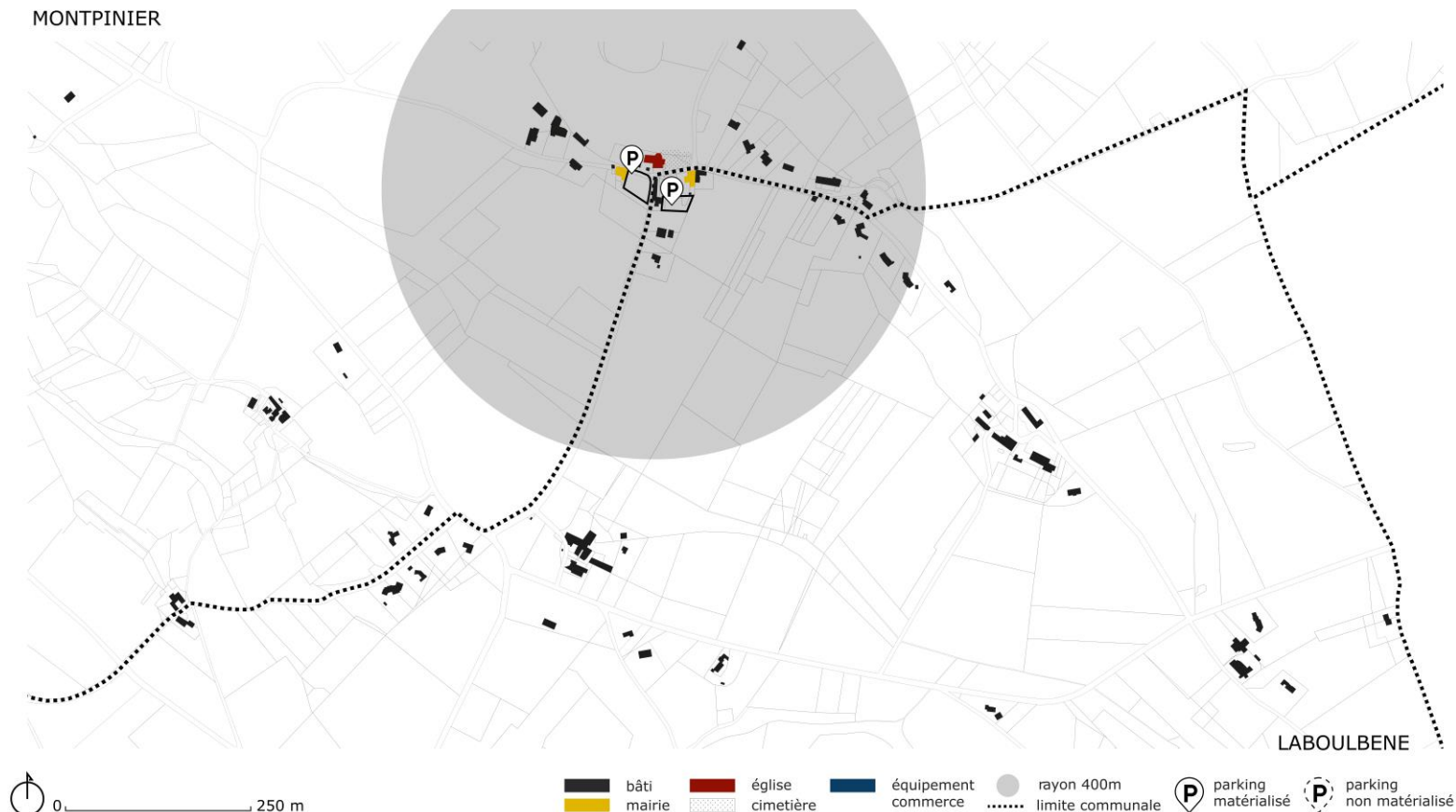
VITERBE



bâti
 mairie
 église
 équipement commerce
 cimetière
 parking matérialisé
 parking non matérialisé



Enfin, on trouve sur le territoire de la CCLPA des possibilités de mutualisation de l'espace liée à une proximité entre deux territoires. Comme vu précédemment avec l'analyse de Saint-Paul-Cap-de-Joux et Damiatte des réflexions globales en matière de fonctionnement urbain et d'aménagement de l'espace pourrait vraisemblablement permettre une amélioration de la cohésion urbaine (des pistes de mutualisation semblent importantes entre ces deux communes ; au-delà de la mutualisation de l'offre en stationnement). C'est également le cas pour des communes de plus petite taille telles que Montpinier et Laboulbène (cf. ci-contre).



L'analyse du territoire démontre que les communes les plus peuplées disposent d'un nombre plus important de parcs de stationnement, cependant, chacun de ces territoires comprend ses propres spécificités et un fonctionnement local différent. Il est donc important de prendre en compte l'organisation urbaine pour comprendre les pratiques des usagers, et ainsi anticiper les enjeux de ces territoires.

Lautrec : entre vie locale et vie touristique

Il s'agit de la commune la plus peuplée et ayant la plus grande offre de services au sein de la CCLPA. Elle est fortement pourvue en place de stationnement (plus de 600) mais celles-ci sont majoritairement tournée vers l'accueil touristique. En effet, bien que le nombre de stationnements semble élevé, sur les 640 places disponibles, 400 se situent au sein de la structure de loisirs Aquaval. De nombreux stationnements sont également situés en entrée de ville (exemple du parc de stationnement « Les Promenades ») ce qui est indubitablement corrélé à la fréquentation touristique. Le reste des stationnements se situe dans le centre-bourg, permettant l'accueil des populations sédentaires (parc de stationnement du Monuments aux morts) tel que les habitants, commerçants, artisans. Les quelques espaces de stationnement à proximité de la mairie et de la route de Castres bénéficient aussi bien à l'attraction des laurécois que des communes ou hameaux environnants.

Saint-Paul-Cap-de-Joux : la place centrale comme lieu fédérateur et partagé

La commune possède une vie locale importante axée autour de la place centrale du bourg (bordée par l'église, la mairie, la salle des fêtes et l'office de tourisme), ainsi que le long de l'axe routier D112 (où sont implantés des services de proximité (Poste, presse, tabac, boulangerie, etc.).

Bien qu'il existe de nombreux espaces de stationnement disséminés dans la trame urbaine, la place centrale concentre la grande majorité du stationnement communal. Cet espace public permet, par ailleurs, l'accueil des populations sédentaires à toute heure de la journée. Il s'agit de l'espace de rencontre majeur de la commune. En répondant à de nombreux usages, la place centrale de Saint-Paul-Cap-de-Joux constitue un espace de mutualisation modèle.

Vielmur-sur-Agout : la dispersion des services au sein de la trame urbaine

La commune possède une trame urbaine dense mais spécialisée dans l'habitat pavillonnaire ce qui a un impact direct sur la forme que prennent les stationnements. En dehors du parc de stationnement de la place de la mairie, la majorité des places sont agencées en linéaires en bordure de voirie ou à proximité des îlots pavillonnaires.

À cela s'ajoute l'éclatement des services de proximité, dispersés au sein de la trame urbaine.

Un inventaire des places de stationnement et des possibilités de mutualisation a été réalisé sur les 28 communes du territoire afin de donner une vision globale de l'offre et des potentialités de la CCLPA.



Parc de stationnement « Les Promenades » à Lautrec



Place centrale de Saint-Paul-Cap-de-Joux



Gare de Vielmur-sur-Agout

Tableau récapitulatif du nombre de stationnements au sein des communes membres de la CCLPA et des possibilités de mutualisation de ces espaces

Communes	Localisation	Nombres de places	Mutualisation possibles
Brousse (≈ 45)	Mairie et La Poste	Véhicules motorisés : 22 Vélo : 0	O
	Église Saint Sauveur	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	O
	Terrains de tennis	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	O
	École primaire	Véhicules motorisés : 3 Vélo : 0	O
	Cimetière	Véhicules motorisés : 3 Vélo : 0	-
Cabanès (≈ 30)	Mairie et église	Véhicules motorisés : 28 Vélo : 0	O
Carbes (≈ 20)	Mairie	Véhicules motorisés : 12 Vélo : 0	O
	Église Saint Martin	Véhicules motorisés : 8 Vélo : 0	-
Cuq (≈ 40)	Église Saint Étienne et cimetière	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	-
	Mairie	Véhicules motorisés : 30 Vélo : 0	O
Damiatte (≈ 75)	Mairie	Véhicules motorisés : 20 Vélo : 0	O
	École primaire Claude Nougaro	Véhicules motorisés : 14 Vélo : 0	O
	Gare de Damiatte-Saint Paul	Véhicules motorisés : 41 Vélo : 10	O
Fiac (≈ 100)	Mairie	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	-
	École primaire du figuier	Véhicules motorisés : 25 Vélo : 0	O
	Place du four	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	O
	La Poste	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	-
	Château d'eau	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	O
	Salle des fêtes	Véhicules motorisés : 8 Vélo : 0	O
	Linéaire dans la rue de l'école	Véhicules motorisés : 4 Vélo : 0	-
	Église Saint Ferréol	Véhicules motorisés : 8	O

Fréjeville (≈ 40)		Vélo : 0	
	Golf des étangs de Fiac	Véhicules motorisés : 30 Vélo : 0	-
	Église Saint Hilaire	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	-
Guitalens-L'Albarède (≈ 90)	Mairie	Véhicules motorisés : 30 Vélo : 0	O
	Église Saint Pierre	Véhicules motorisés : 23 Vélo : 0	-
	Mairie et commerces	Véhicules motorisés : 12 Vélo : 0	O
	Boulangerie Fernandes – avenue de Cocagne	Véhicules motorisés : 7 Vélo : 0	O
	Supermarché Vival	Véhicules motorisés : 8 Vélo : 0	-
	La Poste	Véhicules motorisés : 20 Vélo : 0	O
	École primaire	Véhicules motorisés : 18 Vélo : 0	-
	Salle des fêtes	Véhicules motorisés : 12 Vélo : 0	O
Jonquières (≈ 35)	Complexe sportif	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	-
	Église Notre Dame	Véhicules motorisés : 23 Vélo : 0	-
Laboulbène (≈ 15)	Mairie	Véhicules motorisés : 14 Vélo : 0	-
	Mairie	Véhicules motorisés : 17 Vélo : 0	O
Lautrec (≈ 640)	Pharmacie	Véhicules motorisés : 31 Vélo : 0	O
	Complexe sportif (terrain de tennis)	Véhicules motorisés : 20 Vélo : 0	-
	Collège Les Portanelles	Véhicules motorisés : 15 Vélo : 0	-
	Gendarmerie	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	-
	Place du monument aux morts	Véhicules motorisés : 35 Vélo : 0	O
	Place du prieuré	Véhicules motorisés : 8 Vélo : 0	-
	Parking « Les promenades »	Véhicules motorisés : 32 Vélo : 0	O
		Véhicules électriques : 2	
	Complexe Aquaval	Véhicules motorisés : 400 Vélo : 0	-
	Église Saint Pierre	Véhicules motorisés : 11	-

	d'Expertens	Vélo : 0	
	Collégiale Saint Rémy	Véhicules motorisés : 11 Vélo : 0	-
	Mairie	Véhicules motorisés : 21 Vélo : 0	0
	Rue de la Caussade	Véhicules motorisés : 9 Vélo : 0	0
	Aire de jeux et boudodrome	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	0
	Linéaire D83	Véhicules motorisés : 30 Vélo : 0	0
Magrin (≈15)	Mairie	Véhicules motorisés : 12 Vélo : 0	-
	Église Saint André	Véhicules motorisés : 4 Vélo : 0	-
Missècle (≈ 35)	Salle des fêtes	Véhicules motorisés : 39 Vélo : 0	-
Montdragon (≈ 70)	Église Saint Pierre	Véhicules motorisés : 12 Vélo : 0	-
	Monument aux morts et cimetière	Véhicules motorisés : 6 Vélo : 0	0
	Stade de football	Véhicules motorisés : 16 Vélo : 0	-
	École primaire	Véhicules motorisés : 11 Vélo : 0	-
	Mairie	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	0
	Parc de stationnement Costa dal cerisier	Véhicules motorisés : 18 Vélo : 0	0
	Place Auguste d'Hostingue	Véhicules motorisés : 6 Vélo : 0	0
	La Poste	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 1	0
Montpinier (≈ 15)	Mairie	Véhicules motorisés : 15 Vélo : 0	0
Moulayrès (≈ 10)	Mairie	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	-
	Église Saint Martin	Véhicules motorisés : 3 Vélo : 0	-
Peyregoux (≈ 15)	Mairie	Véhicules motorisés : 12 Vélo : 0	-
	Église Saint Pierre	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	-
Prades (≈ 15)	Mairie	Véhicules motorisés : 15 Vélo : 0	-
	Église Saint Alain	Véhicules motorisés : 2 Vélo : 0	-

Pratviel (≈ 20)	Église Saint Hilaire	Véhicules motorisés : 12 Vélo : 0	-
	Mairie	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	-
Puycalvel (≈ 10)	Mairie et école maternelle	Véhicules motorisés : 12 Vélo : 0	0
Saint Genest de Contest (≈ 60)	Église Saint Genest et Mairie	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	-
	Salle des fêtes	Véhicules motorisés : 55 Vélo : 0	-
Saint Julien du Puy (≈ 20)	Mairie et école	Véhicules motorisés : 18 Vélo : 0	-
	Église	Véhicules motorisés : 2 Vélo : 0	-
Saint Paul Cap de Joux (≈ 190)	Église Saint Marie et Mairie	Véhicules motorisés : 75 Vélo : 0 Véhicules électriques : 1	0
	La Poste	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	0
	Office de tourisme	Véhicules motorisés : 7 Vélo : 0	0
	Crèche	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	-
	Centre des finances publiques et cabinet médical	Véhicules motorisés : 20 Vélo : 0	0
	Linéaire rue Pinel	Véhicules motorisés : 7 Vélo : 0	-
	Linéaire route de Prades	Véhicules motorisés : 15 Vélo : 0	-
	École primaire	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	0
	Magasin Spar	Véhicules motorisés : 8 Vélo : 0	-
	Stade de football	Véhicules motorisés : 35 Vélo : 0	-
	Église Saint Jean Baptiste	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	-
Serviès (≈ 70)	Mairie et La Poste	Véhicules motorisés : 8 Vélo : 0	-
	Place du Poids Public	Véhicules motorisés : 9 Vélo : 0	0
	Complexe sportif	Véhicules motorisés : 16 Vélo : 0	-
	Place des Platanes	Véhicules motorisés : 6 Vélo : 0	0
	Siège de la CCLPA	Véhicules motorisés : 18 Vélo : 0	-

Teyssode (≈ 20)	École primaire	Véhicules motorisés : 4 Vélo : 0	-
	Mairie et école	Véhicules motorisés : 12 Vélo : 0	-
	Église Saint Pierre	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	-
Vénès (≈ 95)	Parc de stationnement rue du Poids Public	Véhicules motorisés : 21 Vélo : 0	-
	Église Saint Jean Baptiste	Véhicules motorisés : 15 Vélo : 0	-
	La Poste et rue de la forge	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	O
	Rue des bons enfants (3 parcs de stationnement)	Véhicules motorisés : 32 Vélo : 0	O
	Mairie – Place de l'amitié	Véhicules électriques : 1 Véhicules motorisés : 40 Vélo : 0	O
Vielmur-sur-Agout (≈ 260)	Église Saint Géminien	Véhicules motorisés : 15 Vélo : 0	-
	Mairie et cinéma	Véhicules motorisés : 7 Vélo : 0	O
	La Poste	Véhicules motorisés : 38 Vélo : 0	-
	Collège René Cassin	Véhicules motorisés : 9 Vélo : 0	-
	Gare de Vielmur sur Agout	Véhicules motorisés : 23 Vélo : 6	O
	École primaire	Véhicules motorisés : 27 Vélo : 0	O
	Restaurant scolaire	Véhicules motorisés : 4 Vélo : 0	-
	Parc de stationnement rue des acacias	Véhicules motorisés : 11 Vélo : 0	O
	Commerces route de Lautrec	Véhicules motorisés : 21 Vélo : 0	O
		Véhicules électriques : 2	

	Linéaire rue du Barry	Véhicules motorisés : 23 Vélo : 0	O
	Linéaire boulevard des Platanes	Véhicules motorisés : 48 Vélo : 0	O
	Linéaire rue Saint Germaine	Véhicules motorisés : 4 Vélo : 0	O
	Linéaire boulevard de l'Esplanade	Véhicules motorisés : 12 Vélo : 0	O
	Linéaire avenue Saint Germinien	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	O
	Église Saint Jean	Véhicules motorisés : 4 Vélo : 0	-
Viterbe (≈ 55)	Mairie	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	O
	Boulangerie	Véhicules motorisés : 4 Vélo : 0	-
	Restaurant « Les Marronniers »	Véhicules motorisés : 14 Vélo : 0	O
	Rue d'Al Pount	Véhicules motorisés : 3 Vélo : 0	O
	Cimetière	Véhicules motorisés : 3 Vélo : 0	-
	École	Véhicules motorisés : 15 Vélo : 0	O

O = possibilité de mutualisation

- = pas de possibilité de mutualisation

Au total, la CCLPA compte 2 120 places de stationnement pour véhicules motorisés (dont 43 places handicapées), 6 pour véhicules électriques, ainsi que 41 places de stationnement vélo.

L'inventaire des places de stationnement confirme une corrélation entre le nombre de stationnement et l'offre en commerces et services des communes. Cela permet de définir une typologie en trois catégories des communes de la CCLPA :

- **Les communes rurales proposant plusieurs services, commerces de proximité comptant entre 75 et 640 places de stationnement** : Damiatte, Lautrec, Saint-Paul-Cap-de-Joux et Vielmur-sur-Agout ;
- **Les communes rurales disposants d'au moins un service, commerce de proximité comptant entre 50 et 100 places de stationnement** : Vénès, Fiac, Guitalens-L'Albarède, Montdragon, Serviès et Viterbe ;

- **Les communes rurales isolées dépourvues de service, commerce de proximité comptant entre 10 et 60 places de stationnement** : Saint-Genest-de-Contest, Carbes, Laboulbène, Magrin, Montpinier, Moulayrès, Peyregoux, Prades, Pratviel, Puycalvel, Saint Julien du Puy, Teyssode, Brousse, Cabanès, Cuq, Fréjeville, Jonquières et Missècle.

La présence de salles des fêtes explique que certaines communes profitent d'un nombre de stationnements plus élevé. C'est notamment le cas pour Missècle et Saint Genest-de-Contest. Dans la grande majorité des cas, leurs espaces de stationnement ne sont pas mutualisables. Ils se concentrent dans le centre bourg et ne répondent pas à d'autres besoins que ceux pour lesquelles ils ont été créés.

Ce constat permet de comprendre pourquoi les communes de proximité offrent plus de possibilités quant à la mutualisation de leurs espaces de stationnement.

Si les espaces de stationnement des communes rurales dépourvues de services semblent disponibles à la mutualisation (due à la faible occupation des parcs de stationnement), ils ne répondent pas à un besoin identifié. En revanche, les communes plus urbanisées disposent d'un plus grand nombre de parcs de stationnement dans leur bourg. Bien que ces derniers répondent à un usage particulier (école, commerce, habitation, église...), leur proximité les uns aux autres facilite les déplacements piétons. La rotation des pratiques permet donc une mutualisation de ces espaces de stationnement.

Concernant les **places de stationnements pour véhicules électriques**, le territoire de la CCLPA en compte six. Elles sont implantées dans les communes disposant de commerces et de services de proximité (Saint-Paul-Cap-de-Joux, Vielmur-sur-Agout, Vénès et Lautrec). Ce sont donc les pôles de proximité qui disposent de ce type d'équipement.

De la même façon, les quelques **stationnements vélos** recensés dans le territoire se situent dans les communes les plus peuplées, à savoir au niveau des gares de Vielmur-sur-Agout et de Damiatte et des équipements sportifs et scolaires de Saint-Paul-Cap-de-Joux.

Comme dit en amont, l'aménagement des espaces publics et de stationnement sur le territoire est, à quelques exceptions près, globalement bien géré. Aujourd'hui les besoins et possibilités en matière de mutualisations d'espaces de stationnement sont

faibles au regard du développement urbain observé (coup par coup ou opérations de type lotissement).

Le développement du territoire, parallèlement à la valorisation et à la réappropriation des centres anciens, doit se faire de concert avec la gestion adaptée du stationnement sur les différentes communes de la CCLPA.

6.5 Synthèse de l'analyse urbaine

Forces	Faiblesses
Le centre historique de Lautrec, une vitrine pour la CCLPA. Gestion des espaces publics et des espaces de stationnement globalement bonnes (en quantité et qualité) dans la plupart des villages de petite et moyenne taille. Traversée du territoire par l'Agout et de Dadou. Traversée du territoire par la voie ferroviaire. Fort potentiel urbain et architectural pour une majorité des villages de la CCLPA. Quelques communes de la CCLPA se développent avec une densité moyenne élevée. 35% des communes ont une densité bâtie moyenne supérieure à 6,5 logts./ha. Les possibilités en densification sont réelles sur le territoire communautaire.	Potentiel urbain et architectural ancien non exploité pour une majorité des villages de la CCLPA. Des centres bourgs délaissés, peu développés avec une quasi-omniprésence d'urbanisation sans cohérence d'ensemble et impactante pour le paysage (au détriment de la qualité de certains centres). Une absence ou un manque d'appropriation de certains espaces publics sans réelle vocation (espaces publics/stationnement) pour certaines communes. Entrées/sorties de village à retravailler, perte de qualité pour certains villages. 29% des communes ont une densité bâtie moyenne inférieure à 4 logts./ha. Le rythme de la construction a diminué depuis 2013. Un mitage prononcé dans certaines communes ainsi que de l'étalement urbain linéaire.
Opportunités	Menaces
Se réapproprier les logements/espaces vacants dans les centres anciens. S'appuyer sur des interactions entre communes pour mutualiser des espaces de stationnement et dégager des lieux pour la vie locale. Faire reculer la place de la voiture dans les centres bourgs. Développement urbain en relation avec l'Agout. Possibilité de mutualisation et développement d'un projet commun pour les villages de Montpinier et Laboulbène, Damiatte et Saint-Paul-Cap-de-Joux. Utiliser l'armature urbaine actuelle pour densifier le tissu urbain et ce, en fonction de la typologie des communes.	Accentuation des opérations sans cohérence de type lotissement, entraînant un étalement urbain sans réflexion d'ensemble avec un abandon de certains centres de villages. Perdre l'identité rurale et urbaine et accentuation des communes d'ortoirs périurbaines. Muséification des centres de villages anciens. Continuer un développement peu dense de certaines communes du territoire en privilégiant le développement de maisons individuelles sur de grandes parcelles.

7. Architecture et Patrimoine

7.1 Bâti traditionnel et paysage



Ce mélange de matériaux se traduit dans l'architecture traditionnelle du territoire de la CCLPA.

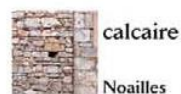
Au-delà des couleurs et des matériaux l'organisation du bâti et les formes urbaines qui en découlent, l'implantation et la typologie du bâti sont autant d'éléments qui dessinent et caractérisent le paysage.

Au cœur de la diversité paysagère l'architecture traditionnelle s'inspire de la mosaïque de paysages, de couleurs, de matériaux, de cultures, de climats et d'organisations humaines.

Beaucoup de matériaux sont employés dans les constructions traditionnelles allant de la terre, la brique à la pierre (grès calcaire, galet) et au bois.

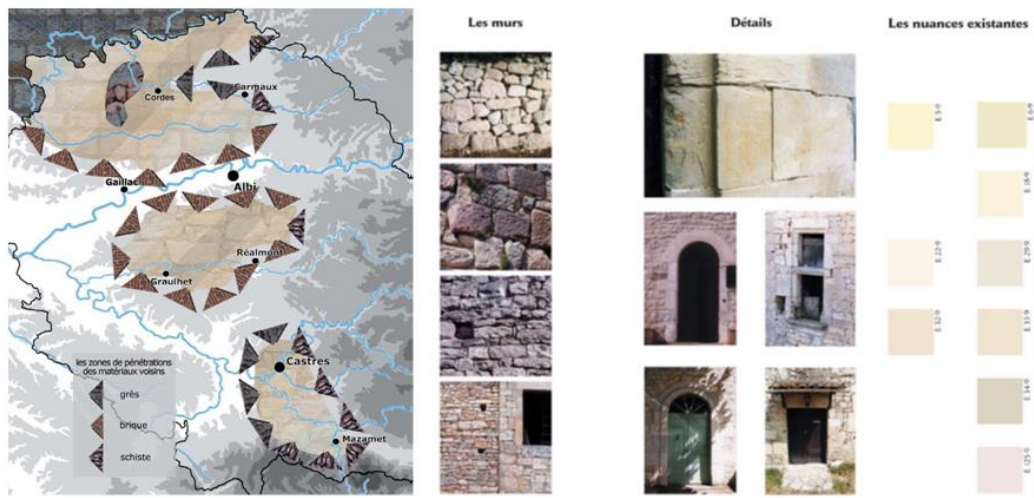
Les limites géographiques d'emploi de ces matériaux ne sont pas toujours franches suivant ainsi le croisement progressif des paysages. Le glissement entre les entités est souvent très progressif entre les paysages de collines (Les collines du Centre) et ceux de la plaine de l'Agout et du Lauragais.

Trois matériaux se retrouvent dans l'architecture traditionnelle : La brique très majoritaire, le calcaire et le grès.



7.2 Matériaux et couleurs

L'architecture traditionnelle s'est construite en utilisant les matériaux de proximité offrant une palette de couleurs s'inscrivant à l'identité du lieu :



Terre de calcaire

Les collines du centre sont composées de ces roches sédimentaires organiques mélangées à d'autres matières, argile, magnésie, silice influant sur les couleurs plus claires. Les constructions de ce territoire sont souvent jointoyées par des terres plus jaunes donnant à l'ensemble des tonalités ocre jaune.

Zone de prédominance du calcaire

Source Atlas des paysages tarnais



Zone de prédominance de la brique

Source Atlas des paysages tarnais

Terre de brique

Autour de Lautrec sur les terrasses alluvionnaires et sur les coteaux mollassiques et argilo calcaire, l'argile est utilisée majoritairement en brique cuite variant du rosé et jaune paille au rouge.

L'argile cuite est utilisée pour les toitures comme tuile canal ou plate en rive, pour les murs en brique aux multiples formats : foraine, violette, barrot, ...

L'argile crue est utilisée en brique (Adobe), en pleine masse (pisé) ou en remplissage entre colombage (torchis) mélangée pour ce dernier de paille ou de fibres végétales et d'eau.



Zone de prédominance du grès

Source Atlas des paysages tarnais

Terre de grès

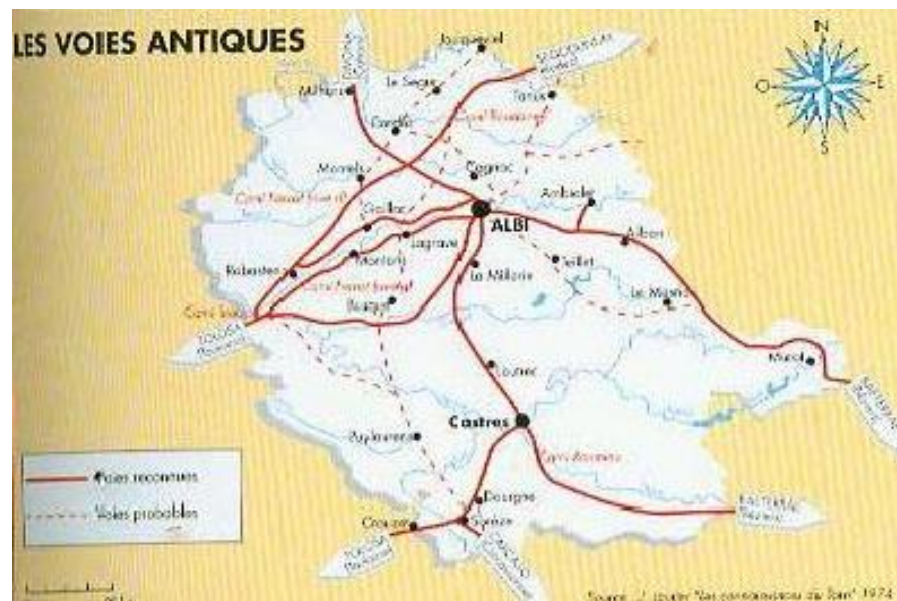
Utilisés sur quelques bâtisses comme chainage d'angle harpé dans le sud du territoire non loin des gisements de la plaine castraise, le grès est une pierre peu poreuse qui résiste au gel. La couleur du grès peut aller de l'ocre en passant par l'ocre jaune.

7.3 Histoire et évolution urbaine

A la croisée des chemins entre Narbonne, Toulouse et le Pays Arverne, le département du Tarn occupait un espace stratégique.

Le territoire de la CCLPA était traversé par la voie romaine reliant Castres à Albi, en passant par Lautrec.

Édifié près de la source de Saint Rémy, en direction de la route de Roquecourbe, sur le site où s'élevaient les constructions des premiers habitants de Lautrec, des vestiges de maisons gallo-romaine y sont répertoriés.



Carte des voies antiques

Au début du XIII^e siècle alors que les villes d'Albi et de Castres comptaient respectivement 5000 et 4000 habitants, le village médiéval de Lautrec se développe.

La porte de la Caussade est un des vestiges des fortifications et d'une des huit portes fortifiées qui contrôlaient les entrées de Lautrec au Moyen-âge.



Porte de la Caussade (XIII^e)

Vers 1338 une halle en pierre un four banal de magnifiques couverts en bois abritent le marché de la place centrale, les halles sont construites au XV^e siècle.



Cadastre napoléonien de Lautrec

Le Dadou a longtemps été la frontière entre le diocèse de Castres plutôt protestant et celui d'Albi plutôt catholique. Les témoins de cette époque sont quelques châteaux forteresse du X^e siècle, situés de part et d'autre du Dadou.

Les guerres de religions ont transformé ensuite les villes et leurs accès. Les remparts ont été ensuite démolis et les silhouettes sont celles que nous connaissons actuellement.

7.4 Organisation du bâti traditionnel et typologie

L'identification et la préservation des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, par ses formes, ses matériaux, ses techniques de constructions, dont la diversité tient à l'influence climatique qu'à la géologie est à promouvoir. Une attention particulière portée à la caractérisation des constructions et des savoir-faire permet de mieux les préserver. Les éléments architecturaux et la morphologie du bâti traditionnel dans les cœurs de village, certains hameaux et bâtisses anciennes participent à la mise en valeur des pratiques architecturales locales et identitaires.

L'habitat groupé

Le Bourg

Au cœur de l'espace vécu au quotidien, les centres-bourgs et centres-villes proposent des paysages urbains où se forge l'identité des communes.

La ville prend également forme dans des centralités historiques qu'il convient de valoriser. Au-delà des dispositions de protection, les opérations de renouvellement urbain, de (ré)aménagement d'espaces publics au bénéfice de la convivialité et des modes actifs sont à considérer comme des opportunités pour réhabiliter et mettre en valeur les constructions anciennes des bourgs et préserver les ambiances paysagères et patrimoniales locales. Ce trait d'union avec l'histoire des lieux doit inspirer les nouveaux projets architecturaux pour les extensions de villages ou quartiers.



Une rue du XV^e / XVI^e siècle

(Illustration de Robert FORT,
ancien directeur du CAUE)

Source : CAUE 81



Une rue du XIX^e siècle

(Illustration de Robert FORT,
ancien directeur du CAUE)

Source : CAUE 81

Le village médiéval de Lautrec

Les Romains, avaient su tirer profit de la situation dominante agrémentée d'une importante réserve d'eau souterraine et d'une belle douceur climatique.

Le village lui-même s'organisa vers l'an mille (en 940), autour d'une forteresse en son point le plus élevé (le Montlausin) juste au-dessus du moulin de la Salette.

Au 12^e siècle, un mur d'enceinte comprenant 8 portes fortifiées s'élevait autour du village. Quelques beaux vestiges subsistent encore aujourd'hui, avec notamment la porte « de la Caussade ».

Lautrec offre des rues de caractères avec ses maisons à colombages, ses passages étroits, son théâtre en plein-air ; sa Collégiale Saint Rémy (14^e siècle) ; sa halle couverte (15^e siècle).

La hauteur des maisons est en R+2, composant un tissu dense, Le centre du village a fait l'objet d'une AVAP (Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine).



Le centre du village de Lautrec vue du moulin



La place centrale de Lautrec (Photos office de tourisme)



Venelle et rue du village de Lautrec

Les villages ruraux

Les villages ruraux ont souvent un cœur de bourg très ancien organisé autour d'une église où l'on trouve encore quelques maisons du XV^e et XVI^e siècle à pans de bois. Les autres rues sont essentiellement constituées de maisons du XIX^e siècle dont la typologie varie peu.

Les villages qui se sont développés à la fin du XIX^e siècle avec l'ère industrielle sont essentiellement des villages rues comme Damiatte, St Paul Cap de Joux et Vielmur-sur-Agout. Les maisons ouvrent leurs façades principales sur la voie « drainante ». Elles sont généralement composées d'un étage et de combles.



Maison à pans de bois centre bourg à Lautrec



Centre Bourg à Vielmur-sur-Agout



Maison en centre bourg à Venès

Les faubourgs et l'extension des faubourgs

Maisons en bandes continues et discontinues le long de la route, souvent implantées en limite de l'espace public avec parfois des retraits pour l'installation de jardins.

Des maisons de maîtres s'organisent autour de la place de l'hôtel de ville, très souvent en retrait de la route dans un parc arboré.



Maison à Teyssode



Place et Mairie Saint-Paul-Cap-de-Joux



Mairie à Serviès



Maison à Pan de bois à Serviès

Les hameaux

Des groupes d'habitations autour d'anciennes exploitations agricoles se sont développées sur l'ensemble du territoire après la construction de routes au XVIII^e. Construits très souvent sur les coteaux ou en tête de crêtes, ils sont implantés au milieu de plantations structurantes et confèrent jusqu'au début du XX^e une grande qualité au paysage bâti.



Hameau agricole à Jonquières



Serviès

L'habitat dispersé

Les fermes isolées

Les fermes dispersées existent depuis le XVII^e avec un essor important depuis la révolution industrielle au XIX^e. La taille des exploitations et l'ensemble des corps de fermes (habitations et dépendances) forment un bâti traditionnel dont le rapport au paysage reste singulier et riche.

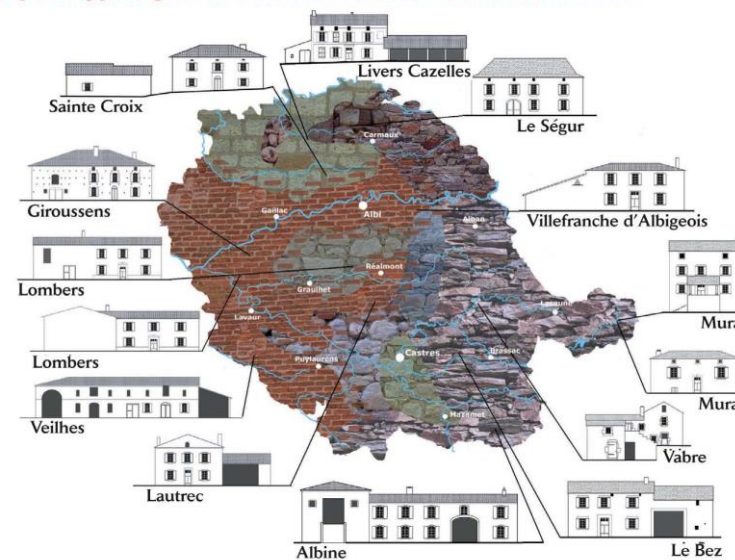


Ferme à Fiac

On distingue sur le territoire essentiellement des fermes de type allongé ou Habitat linéaire où les différentes fonctions sont organisées cote à cote sous le même toit.

Certaines sont de forme carrée de type ferme bloc, en U ou en L, organisées autour d'une cour.

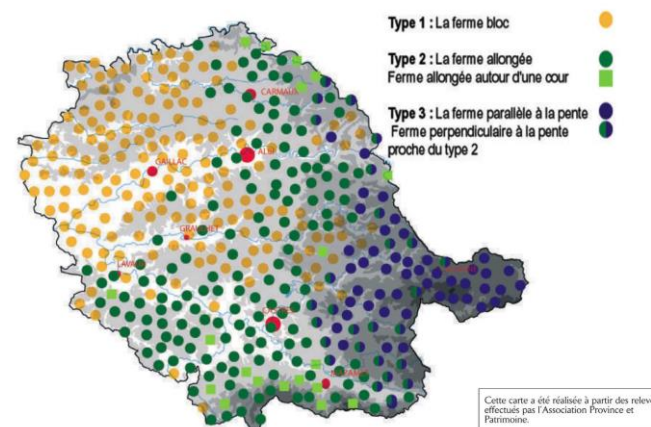
Quelques typologies architecturales du bâti traditionnel



Typologie du bâti traditionnel

Source Atlas des paysages tarnais

Répartition des principales typologies du bâti traditionnel



Les différents types de fermes

Source : Atlas des paysages tarnais



Ferme à Magrin



Corps de ferme à Saint-Genest-de-Contest



Corps de ferme à Saint-Julien-du-Puy



Ferme et espace public à Magrin

Les châteaux et édifices religieux

Des châteaux ou résidences de maîtres occupent pour certains les sommets de puech ou se sont implantés sur des endroits stratégiques.



Château Médiéval à Magrin



Eglises à Teyssode et à Viterbe



Eglise à Saint-Paul-Cap-de-Joux



Eglise et Village à Lautrec

Éléments architecturaux et petits patrimoines architecturaux de qualité

Le petit patrimoine et des paysages ordinaires, facteurs d'identité du territoire épargnés par les différentes phases d'urbanisation doit être épargné et protégé.

De petits édifices et petites constructions (pigeonniers, anciennes cabanes de vignes, ponts et ponceaux, fontaines, croix, etc...) sont parsemés sur l'ensemble du territoire et rythment la lecture de ce paysage rural de qualité comme autant de signaux et de repères visuels.

Ce petit patrimoine riche, souvent méconnu mais digne d'un réel intérêt identitaire et esthétique, témoigne du quotidien passé sur tout le territoire.



Pigeonnier à Montdragon et Moulin à Lautrec



Lavoir à Lautrec



Petit abri à Carbes



Abri agricole à Serviès

Architecture agricole et industrielle traditionnelle

Hangar agricole patrimonial

Ces bâtiments de bonne facture contribuent à la qualité des espaces en centre bourgs (ci-dessous) et sur les paysages agricoles (à droite).



Hangar agricole à Jonquières



Séchoir à ail et hangar agricole à Jonquières

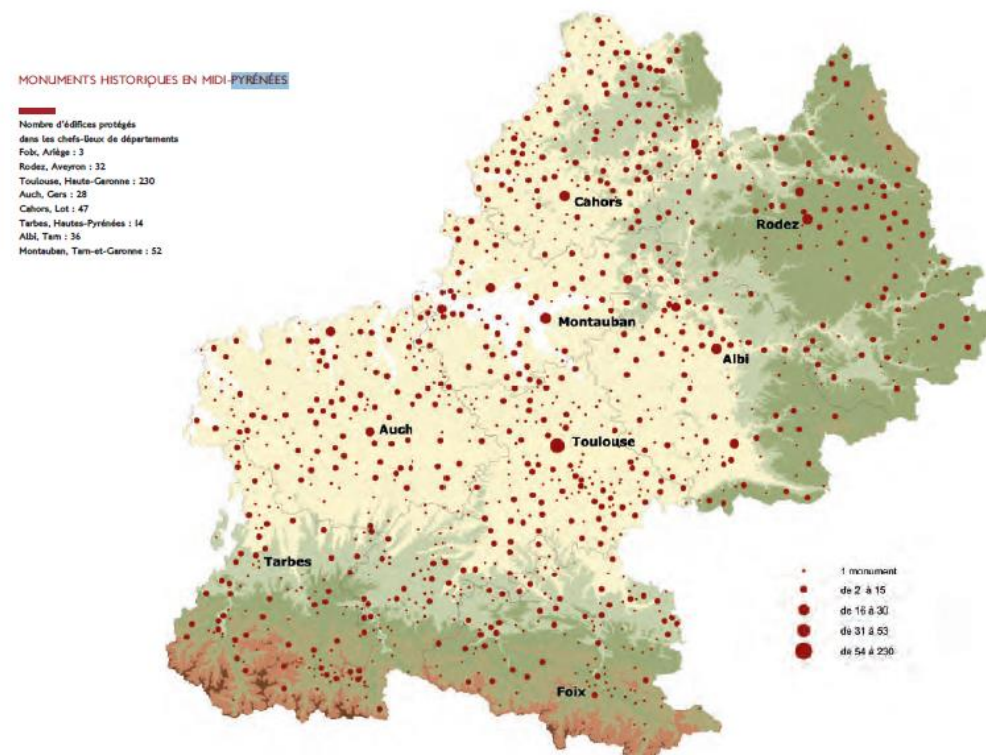
Un patrimoine local de qualité et leur servitude

La protection des immeubles de la CCLPA au titre des Monuments historiques

Damiatte	Pigeonnier de la Brunié	17e s.
Guitalens-L'Albarède	Château-Haut	19e s.
Lautrec	Eglise Saint-Rémy	14e s. - 16e s.
Lautrec	Ancienne croix du cimetière de Graissac	
Lautrec	Château de Malvignol	16e s. - 17e s.
Magrin	Eglise Saint-André	
Magrin	Château de Magrin	16e s. - 17e s.
Saint-Paul-Cap-de-Joux	Eglise paroissiale	19e s.

Sites classés

Peyregoux	Eglise paroissiale Saint-Pierre à Peyregoux	Inscription par arrêté du 20 août 2008	XII, XIV, XIX°
Lautrec	Eglise Saint-Rémy à Lautrec	Classement par arrêté du 20 décembre 1999	XIV, XVI°
Vielmur-sur-Agout	Ancienne abbaye bénédictine Notre-Dame de la Sagne à Vielmur-sur-Agout	Classement par arrêté du 28 novembre 1996	XVII, XVIII°



Recensement des MH en Midi Pyrénées

7.5 Synthèse, enjeux et orientations à venir

Le territoire dispose de nombreux atouts en matière de patrimoines (naturel, paysager, vernaculaire...), enrichissant et accompagnant les différentes fonctions de l'espace urbain. A ce titre, ils jouent un rôle important dans la perception de l'espace urbain vert et doivent ainsi être valorisés. Connectés autant que possible avec les espaces agricoles ou naturels préservés, les marqueurs naturels contribuent au maintien et au renforcement des continuités écologiques maillant l'ensemble du territoire.

Les éléments architecturaux et la morphologie du bâti dans les cœurs de villages, certains hameaux et bâtisses anciennes participent à la mise en valeur des pratiques architecturales locales et identitaires.

Un patrimoine local à identifier et à préserver

Enjeu N°1 : Protéger et valoriser les paysages et patrimoines majeurs

Le patrimoine urbain

Plusieurs bourgs et villages se distinguent au sein du territoire en raison de leur qualité architecturale et/ou de leur environnement naturel immédiat leur offrant des perspectives lointaines de grandes qualités. C'est alors la qualité d'ensemble de ces sites qui crée l'intérêt et la particularité de ces bourgs. Or ces ensembles sont parfois détachés d'une identification particulière ayant amené à un classement en tant que monument historique. Si certains éléments de protection et de mise en valeur ont parfois été mis en place à l'image de l'AVAP de Lautrec la plupart de ces bourgs ne bénéficient pas aujourd'hui d'une approche globale apte à en garantir leur devenir.

Enjeu N°2 : Accompagner la valorisation du petit patrimoine et des paysages ordinaires, facteurs d'identité du territoire

Le patrimoine vernaculaire

Le petit patrimoine riche, souvent méconnu mais digne d'un réel intérêt identitaire et esthétique, témoigne du quotidien passé sur le territoire.

L'élaboration du PLUI est l'occasion d'informer et de sensibiliser les habitants du territoire sur une architecture durable en harmonie avec le paysage et l'architecture locale. Cela concerne l'implantation des constructions sur les pentes, l'adaptation au terrain, les palettes de couleurs et de matériaux, la gestion des lisières urbaines (en ménageant des espaces

Ces éléments du patrimoine tels, lavoirs, fontaines, croix, moulins, fontaines, pigeonniers, chapelles, ponts, haies, édicules, dolmens, arbres isolés, alignement d'arbres, canaux d'irrigation, terrasses, mur en pierre sèches, clôtures en pierres plantées, etc. sont nombreux, notamment au sein des villages et des bourgs. Ils ont souvent été épargnés par les différentes phases d'urbanisation.

Ce patrimoine local, souvent méconnu, fait rarement l'objet d'un recensement ou d'une protection si ce n'est, parfois, par l'intermédiaire des documents d'urbanisme. Ces éléments du « petit patrimoine » peuvent être identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et préservés grâce à la mise en place de préconisations.

Orientations

Sur la base des valeurs identitaires, culturelles et patrimoniales partagées à l'échelle du territoire de la CCLPA, protection du patrimoine, innovation technique (nécessaire, par exemple, pour la réhabilitation des logements vacants et/ou dégradés ou liée à des préoccupations bioclimatiques), voire création plus contemporaine, doivent pouvoir être conciliées intelligemment. Se référant au bâti traditionnel et emblématique, ainsi qu'aux éléments naturels préexistants (cours d'eau, espaces boisés, espaces verts plus urbains, arbres isolés ...), les nouveaux aménagements de quartier, de bâtiment ou d'espace public auront pour objectif de valoriser qualitativement ces éléments socles, tout en contribuant à créer un nouvel espace à vivre, une nouvelle ambiance urbaine ou villageoise, propice à être investie facilement par les habitants.

Au cœur de l'espace vécu au quotidien, les centres-bourgs et centres-villes proposent ainsi des paysages urbains où se forge l'identité des communes. Au-delà des dispositions de protection, les opérations de renouvellement urbain, de (ré)aménagement d'espaces publics au bénéfice de la convivialité et des modes actifs sont à considérer comme des opportunités pour réhabiliter et mettre en valeur les constructions anciennes des bourgs et préserver les ambiances paysagères et patrimoniales locales. Ce trait d'union avec l'histoire des lieux doit inspirer les nouveaux projets architecturaux pour les extensions de villages ou quartiers.

tampons suivant les courbes de niveaux entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels environnants), la gestion des clôtures et des haies et le traitement paysagers des nouveaux quartiers (en faisant rentrer la nature dans l'aménagement urbain et ainsi créer des îlots de fraîcheurs en relation avec les espaces riverains des nombreux cours d'eau du territoire).

7.6 Synthèse du diagnostic architecture et patrimoine

Forces	Faiblesses
Une richesse patrimoniale et architecturale conséquente et protégée. Le village médiéval de Lautrec connu régionalement. Des centres bourgs anciens ayant une qualité d'implantation paysagère. Un patrimoine d'anciens bâtiments agricoles de qualité. Un passé fortement marqué par la présence des cathares, qui est également un atout touristique.	Une perte de lisibilité et de visibilité du patrimoine dans les communes du sud-est de la CCLPA du fait de la proximité de Castres.
Opportunités	Menaces
Poursuivre l'effort de mise en avant et de découverte des monuments historiques et sites exceptionnels de la CCLPA, notamment dans une ambition touristique. Profiter de l'expérience d'un « mode d'habiter » en centre-bourg intéressant pour le village de Lautrec pour s'en inspirer pour d'autres hameaux.	Une dichotomie entre savoir-faire du passé et aménagement contemporain qui peut se percevoir comme une confrontation lorsque l'impact visuel est marqué (lotissement <i>ex nihilo</i>, colorimétrie non respectée).

Diagnostic socio- économique

1. Analyse démographique de la CCLPA

L'ensemble des statistiques et des cartes – sauf indications contraires - proviennent des bases de données, 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2009, 2013 et 2014 de l'INSEE⁶ ainsi que des éléments du Porter à Connaissance de l'Etat mis à disposition en février 2017.

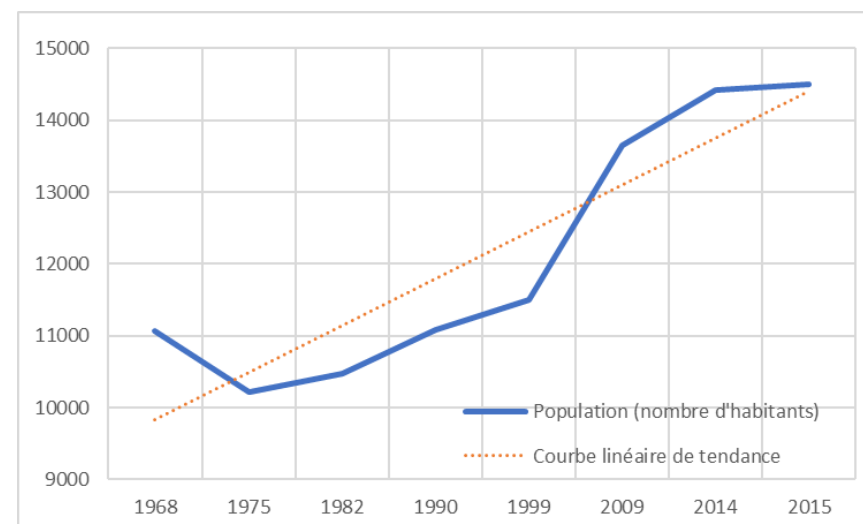
1.1 Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2015
Population	11066	10223	10479	11077	11508	13651	14416	14502
Croissance entre les périodes de recensement	-	-7,6%	2,5%	5,7%	3,9%	18,6%	5,6%	0,6%
Croissance pondérée par année entre les périodes de recensement	-	-1,1%	0,4%	0,7%	0,4%	1,9%	1,1%	0,6%

Recensement et évolution démographique dans la CCLPA, entre 1968 et 2015

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Solde naturel annuel ⁷	-0,3	-0,3	-0,2	0	0,1	0,1
Solde migratoire annuel ⁸	-0,7	0,6	0,8	0,5	1,6	1
Variation annuelle	-1	0,3	0,7	0,5	1,7	1,1

Indicateurs démographiques dans la CCLPA entre 1968 et 2014



Evolution de la population dans la CCLPA, entre 1968 et 2015

⁶ INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

⁷ Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistré sur une période.

⁸ Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties sur une période.

En 2015, la Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout (CCLPA) compte 14502 habitants répartis sur 28 communes. La densité moyenne est de 36,6 habitants au km².

En près de 50 ans, la population de la CCLPA a connu plusieurs périodes d'évolution, à savoir :

1. **Entre 1968 et 1975**, cette période est en continuité de la déprise agricole qui sévit sur le territoire. Ce sera le seul solde migratoire négatif observé et la seule baisse de population enregistrée en près d'un demi-siècle,
2. **Entre 1975 et 1999**, la CCLPA connaît une augmentation de sa population, portée par le solde migratoire, le solde naturel, toujours négatif, se stabilise entre 1990 et 1999,
3. **Entre 1999 et 2014**, la CCLPA connaît des augmentations de population encore jamais enregistrées sur le territoire. **Sa position entre Castres, Graulhet, voire Lavaur lui concède une attractivité certaine**, à tempérer en fonction notamment de la position géographique des communes.
4. **Depuis 2014**, la période précédente très dynamique démographiquement s'atténue, la croissance est similaire à celle observée entre 1982 et 1990.⁹

Il n'y a aucune ville au sein de la CCLPA, selon la définition donnée par l'INSEE¹⁰. Néanmoins, 4 communes détiennent plus de 1000 habitants en 2015, à savoir, Damiatte (1022 hab.), Saint-Paul-Cap-de-Joux (1110 hab.), Vielmur-sur-Agout (1512 hab.) et Lautrec (1776 hab.). Plus d' ¼ des communes, détiennent moins de 200 habitants. La situation est hétérogène en termes de nombre d'habitants par commune, la moyenne est de 518 habitants en 2015.

⁹ Aucune donnée sur les soldes naturel et migratoire n'est disponible et par conséquent l'analyse ne peut être plus poussée.

¹⁰ Ville ou unité urbaine, d'après l'INSEE (oct.2016) : La notion d'unité urbaine repose sur la **continuité du bâti** et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (**pas de coupure de plus de 200 mètres** entre deux constructions) qui compte **au moins 2 000 habitants**.

Cette première conclusion traduit une tendance à la fragilisation des communes les plus éloignées des pôles d'emploi et de services que sont l'agglomération de Castres et dans une moindre mesure les villes de Graulhet et Lavaur.

Le solde naturel de la CCLPA est redevenu depuis 1999, positif. Le nombre de naissances parvient, depuis, à compenser celui des décès. Le département du Tarn connaît entre 1968 et 2014, une évolution quasiment similaire du solde naturel.

Le solde migratoire annuel était bas et négatif entre 1968 et 1975, le territoire n'a pas été attractif durant ces années et par conséquent a perdu de la population comme vu précédemment. Depuis 1975, ce solde migratoire redevient positif, et permet un gain de population, atténuant le solde naturel redevenu positif seulement dans les années 2000. **Depuis 1975, et notamment depuis 1999, le solde migratoire est toujours en grande partie à l'origine de l'augmentation de la population et confirme le caractère attractif de certaines communes de la CCLPA.**

	Superficie (km ²)	Population Municipale (2014)	Population Municipale (2015) ¹¹	Densité (hab./km ²) ¹²
Brousse	14,77	413	415	28
Cabanès	8,86	278	281	31,5
Carbes	7,4	215	225	30
Cuq	14,99	494	494	33
Damiatte	31,78	1019	1022	32
Fiac	25	920	933	37,5
Fréjeville	9,48	633	636	67
Jonquières*	9,36	455	452	48,5
Laboulbène	12,2	140	141	11,5
Guitalens-L'Albarède	4,65	867	871	187,5
Lautrec*	54,64	1784	1776	32,5
Magrin	8,07	133	133	16,5
Missècle	5,77	93	93	16
Montdragon	12,19	617	618	50,5
Montpinier	7,6	186	191	25
Moulayrès	8,85	175	186	21
Peyregoux*	4,5	88	87	19,5
Prades	5,24	131	132	25

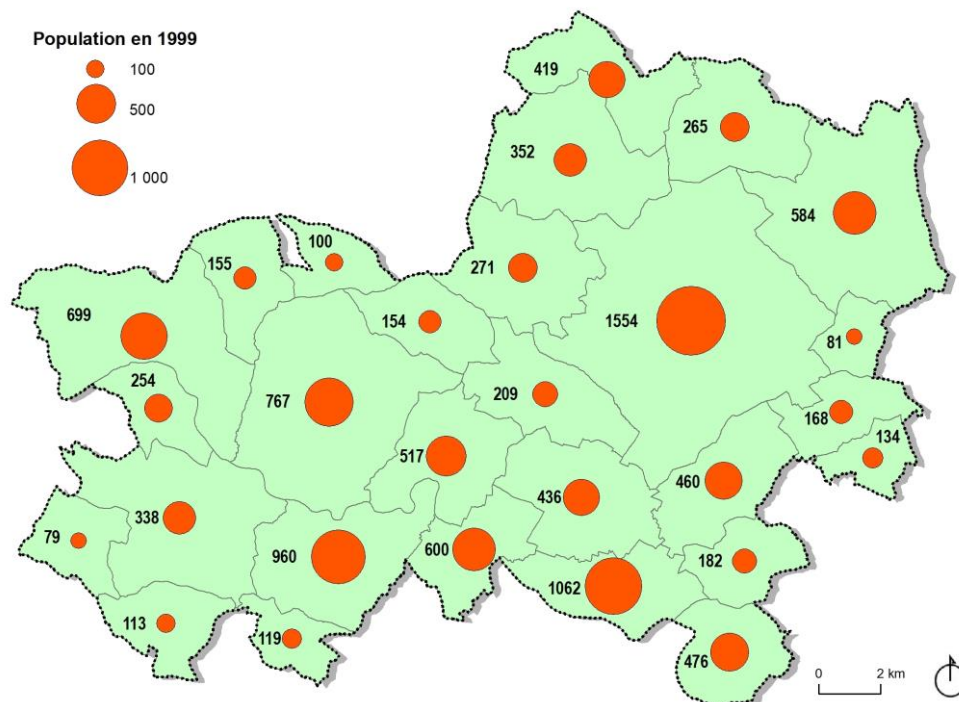
¹¹ Population municipale 2015 entrée en vigueur fin 2017. Cette statistique ne sera pas usitée dans les calculs de l'analyse démographique puisque les autres indicateurs ne sont disponibles que jusqu'en 2014.

¹² Densité (en 2015) arrondie à 0,5 près.

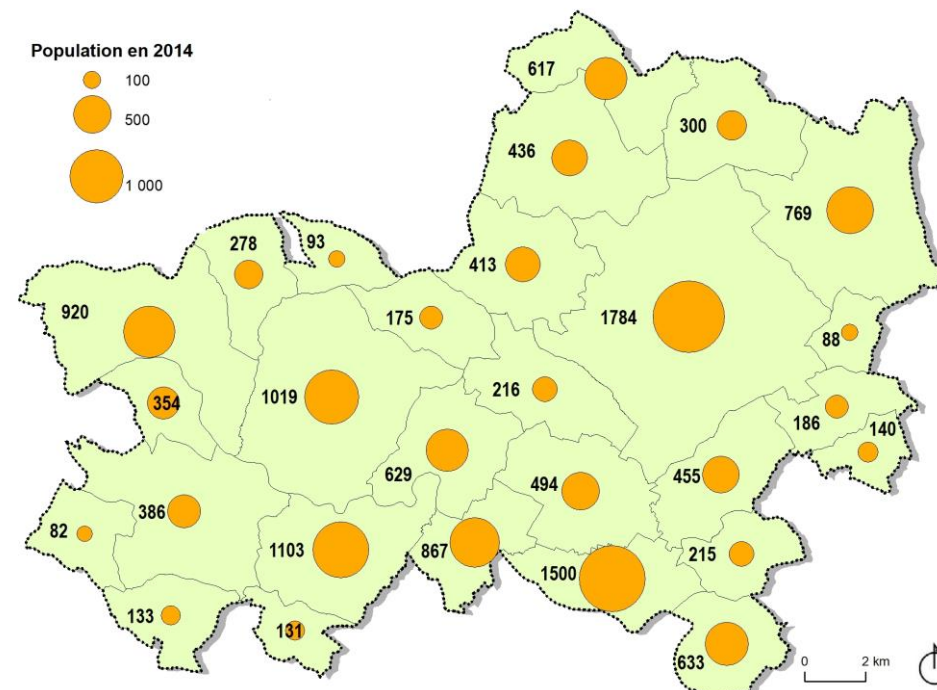
Pratviel	7,11	82	84	12
Puycalvel*	12,27	216	214	17,5
Saint-Genest-de-Contest	13,71	300	305	22
Saint-Julien-du-Puy*	19,38	436	434	22,5
Saint-Paul-Cap-de-Joux	17,01	1103	1110	65,5
Serviès	12,80	629	638	50
Teyssode*	22,88	386	380	16,5
Vénès	27,42	769	780	28,5
Vielmur-sur-Agout	11,61	1500	1512	130
Viterbe	6,51	354	359	55

Superficie, population municipale et densité des communes de la CCLPA, en 2014 et 2015¹³

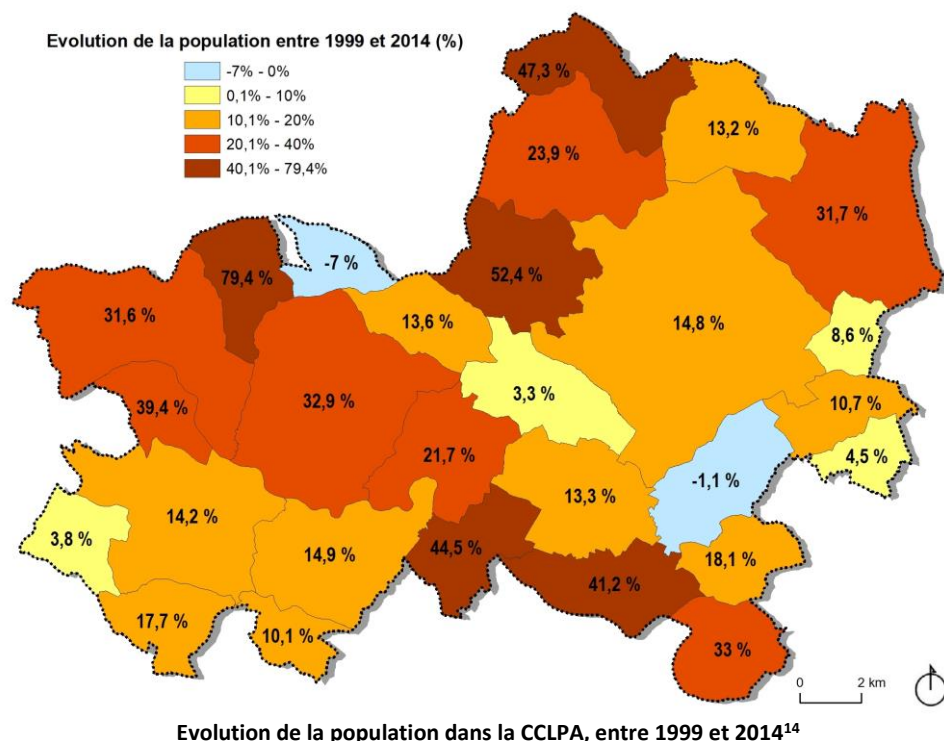
¹³ Les communes marquées d'une « * » perdent de la population entre 2014 et 2015. 6 sont concernées : Jonquières, Lautrec, Peyregoux, Puycalvel, Saint-Julien-du-Puy, et Teyssode. Néanmoins les évolutions sont minimales car calculées sur seulement une année.



Population dans la CCLPA, en 1999



Population dans la CCLPA, en 2014



¹⁴ L'analyse est effectuée entre 1999 et 2014 afin d'observer une tendance sur une période de presque 15 ans et gagner en précision et pertinence.

Les communes de l'intercommunalité connaissent des évolutions démographiques très contrastées - mais quasiment toutes, à l'exception de Moulayrès et Jonquières, positives - d'une commune à l'autre entre les recensements de 1999 et 2014. De -7% à +79,4% donnant une moyenne de croissance sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité de +22,5%¹⁵ au cours d'une période de 15 ans, soit un taux annuel moyen de +1,5%. Le Lautrécois-Pays d'Agout connaît sur la période 1999/2014, une évolution démographique presque deux fois plus élevée qu'au niveau départemental (11,96% pour un taux annuel moyen de 0,8%). Les évolutions calculées pour la CCLPA sont les suivantes :

- ✓ **Deux communes perdent de la population**, en raison d'un solde naturel timide ou négatif qui n'est pas compensé par le solde migratoire : **Missècle** (-0,5%/an sur 15 ans). **Jonquières** (-0,1%/an sur 15 ans).
- ✓ **Dix communes, gagnent de la population, avec des hausses très modérées à modérées**, celles-ci ont des soldes naturel et migratoire qui s'équilibrent à peine, elles ont sur la période 1999 à 2014, soit le solde naturel, soit le solde migratoire, négatif. Les communes concernées sont : **Puycalvel** (0,2%), **Pratviel** (0,3%), **Laboulbène** (0,3%), **Peyregoux** (0,6%), **Prades** (0,7%), **Montpinier** (0,7%), **Saint-Genest-de-Contest** (0,9%), **Cuq** (0,9%), **Moulayrès** (0,9%), **Teyssode** (0,9%).
- ✓ **Six communes ont une évolution démographique marquée, qui se situe néanmoins en dessous de la moyenne observée sur la CCLPA¹⁶ (22,5%), mais autour de la médiane¹⁷ (16,3%)**. Les soldes naturel et migratoire sont très hétérogènes entre les communes. Le solde naturel est généralement neutre ou négatif et le solde migratoire ne permet pas de soutenir convenablement la variation annuelle moyenne de la population. Serviès est un cas original puisque le solde migratoire mesuré entre 1999 et 2014 est largement au-dessus de la moyenne de la CCLPA avec un taux moyen supérieur à 3% mais qui ne compense pas le solde naturel négatifs autour de -2% sur la même période : **Saint-Paul-Cap-**

¹⁵ De fortes disparités existent dans le Lautrécois-Pays d'Agout sur l'évolution démographique entre 1999 et 2014. Ainsi la **médiane** est révélatrice du contraste puisqu'elle est de 16,3% (valeur qui sépare une série statistique en deux séries égales) lorsque la moyenne est de 22,5%. En effet, seulement deux communes sont proches de la moyenne à savoir Serviès avec 21,7 % et Saint-Julien-du-Puy avec 23,9%.

¹⁶ Sauf pour Saint-Julien-du-Puy (23,9%)

¹⁷ Médiane : Valeur qui permet de couper l'ensemble des valeurs en deux parties égales.

de-Joux (1%), Lautrec (1%), Magrin (1,2%), Carbes (1,2%), Serviès (1,4%), et Saint-Julien-du-Puy (1,6%).

- ✓ **Six communes ont une évolution démographique importante**, bien au-delà de la moyenne observée sur l'ensemble du Lautrécois-Pays d'Agout, de 22,5%. En raison de soldes naturels toujours positifs, qui grimpent jusqu'à 0,8 pour Damiatte sur la période 2009 à 2014) et de soldes migratoires également positifs¹⁸ environ 1,5 fois supérieurs à la moyenne de la CCLPA : **Vénès (2,1%), Fiac (2,1%), Damiatte (2,2%), Fréjeville (2,2%), Viterbe (2,6%), et Vielmur-sur-Agout (2,7%).**
- > **Trois communes ont une croissance démographique très importante avec une population multipliée par environ 1,5 entre 1999 et 2014.** **Guitalens-L'Albarède (3%)** avec un solde naturel positif depuis 1999 et un solde migratoire élevé mais divisé de moitié entre 2009 et 2014 (1,3%) par rapport à la période précédente 1999 à 2009 (2,8%), **Montdragon (3,2%)** avec un solde naturel redevenu négatif entre 2008 et 2013 et un solde migratoire élevé mais qui s'estompe sur la dernière période, divisé par presque 3. **Brousse (3,5%)** avec un solde naturel positif, et un solde migratoire élevé, les deux indicateurs sont en hausse sur la période 2008 à 2013.
- ✓ **Une commune, Cabanès, connaît une croissance démographique exceptionnelle, puisqu'elle double presque sa population en l'espace de 15 ans.** Le solde naturel est certes redevenu positif mais l'évolution démographique s'explique surtout au travers de l'impulsion du solde migratoire, notamment entre 2009 et 2014 où se positionne en moyenne à 4,6%/an. Ainsi, entre 1999 et 2014, le gain d'habitants est presque de 80%, soit une moyenne de 5,3%/an.

Total de communes en perte de population	2
Total de communes en stagnation de	3

¹⁸ Hormis pour Fréjeville et Viterbe qui connaissent une baisse assez marquée de leur solde migratoire entre 2009 et 2014 passe en négatif avec respectivement -0,7% et -0,2%. Un niveau non atteint depuis 3 ou 4 décennies.

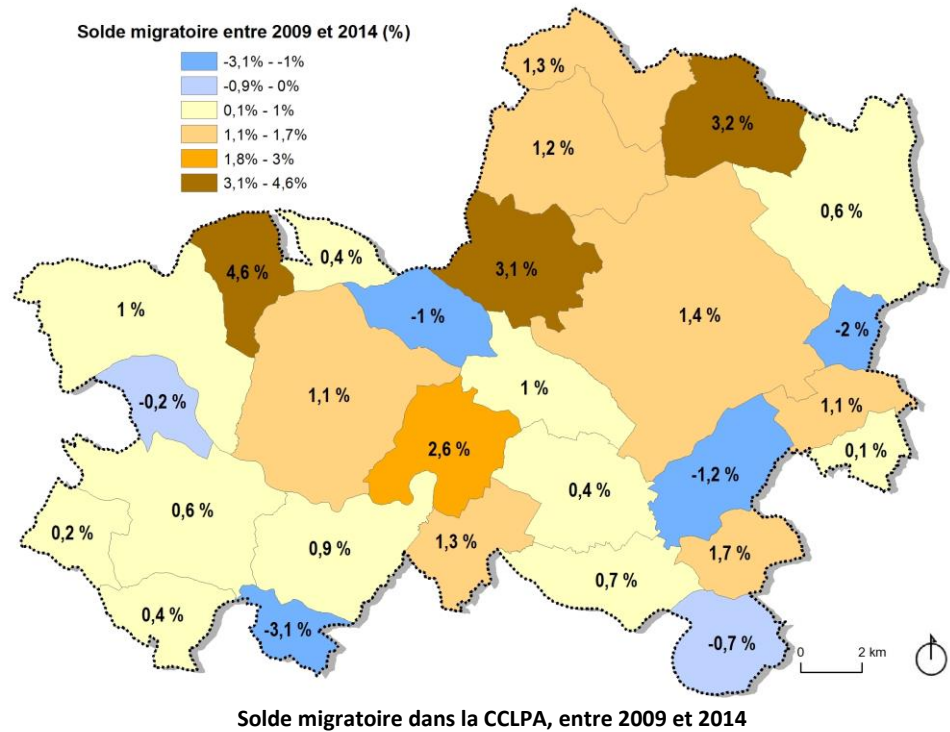
population (moins de 0,5%/an entre 1999 et 2014)	
Total de communes en progression de population	25
Ecart croissance annuelle	-0,5%/an à +5,3%/an (soit une médiane de + 1,08%/an)

Deux des communes les plus peuplées, Lautrec, 1784 habitants et Saint-Paul-Cap-de-Joux, 1103 habitants en 2014, ont une évolution démographique timide depuis le début des années 2000, avec un gain de seulement 15% de population environ contre 22,5% sur l'ensemble de la CCLPA. A contrario, les deux autres communes qui dépassent 1000 habitants que sont Damiatte, 1019 habitants en 2014, et Vielmur-sur-Agout, 1500 habitants en 2014, entretiennent un dynamisme prononcé avec un gain de 33% à 41% de population en l'espace 15 ans.

Le solde migratoire demeure l'indicateur le plus pertinent s'agissant de mesurer l'évolution démographique de la plupart des communes de la CCLPA, pourtant les cartes relatives à l'évolution de la population entre 1999 et 2014 puis le solde migratoire en 2009 et 2014 ne se corrèlent pas forcément et ce pour plusieurs raisons¹⁹.

Hormis quelques exceptions comme Saint-Genest-de-Contest, Pratiel, Jonquières, ou Laboulbène, les communes à proximité (une vingtaine de minutes ou moins via le réseau routier ou les transports en commun) d'une centralité urbaine extérieure à la CCLPA telles que Castres, Graulhet, Lavaur, Puylaurens, Réalmont voire Albi gagnent largement de la population entre 1999 et 2014. Cabanès ou Vielmur-sur-Agout sont des exemples éloquents.

¹⁹ L'utilisation des pourcentages auprès de communes faiblement peuplées est complexe, de plus de nombreuses communes telles que Viterbe ou Peyregoux détiennent des évolutions démographiques contrastées entre chaque recensement et n'affichent pas de régularité.



Scenarii de projection de population	CCLPA
Nombre d'habitants en 2015	14 502
Scénario de projection +1,13%/an ²⁰ (Nombre d'habitants en 2030)	17 186
Scénario de projection +1,5%/an ²¹ (Nombre d'habitants en 2030)	18 153
Scénario de projection + 2,88%/an ²² (Nombre d'habitants en 2030)	22 230

Recensement en 2015 et projection en 2030 dans la CCLPA

La population de la CCLPA est, au recensement actuellement disponible de 2015, de 14.520 habitants, d'après des données au 1^{er} janvier 2018.

En 2014, on relèvera que cette croissance de population est en grande partie due au solde migratoire (+1% sur le total de la variation qui est de 1,1%). Néanmoins, pour un territoire à dominante rurale et périurbain, le solde naturel est positif, avec 0,1% ; ce qui est un réel

²⁰ Taux de variation annuel constaté entre 2009 et 2014, constituant l'hypothèse basse, dite « au fil de l'eau ».

²¹ Taux de variation annuel constaté entre 1999 et 2014, constituant l'hypothèse de base.

²² Taux de variation annuel calculé sur la base des 10 communes les plus attractives entre 1999 et 2014 ayant un effet d'entraînement sur les autres communes, 6 communes ont des taux de variation annuel supérieurs à 2,5% entre 2009 et 2014, dont une à plus de 5% (Cabanès). Ce taux encore jamais constaté sur l'ensemble du Lautrécois-Pays d'Agout couplerait une hausse conjointe du solde naturel et une forte reprise du solde migratoire en baisse sur la période 2009/2014, et donc au-delà de la période 1999/2009 où il fut le plus fort en 50 ans.

point positif en comparaison à d'autres regroupements intercommunaux du même acabit. Ce dernier est neutre ou légèrement positif depuis 1990.

	Habitants	Évolution entre 2009 et 2014	Densité 2014	Taux de variation annuel moyen entre 2009 et 2014		
	2014		au km ²	Total	Dû au solde Naturel	Dû au solde Migratoire
CCLPA	14 416	764	36,6	1,1%	0,1%	1,1%
Département du Tarn	384 474	10 456	66,8	0,6%	0%	0,6%
Ancienne région Midi-Pyrénées	2 967 153	104 446	65,4	0,8%²³	0,2%	0,6%

Recensement et évolution dans la CCLPA, le département du Tarn et l'ancienne région Midi-Pyrénées entre 2009 et 2014

Entre 2009 et 2014, la CCLPA détient un solde naturel, soit 0,1%, entre celui de l'ancienne région Midi-Pyrénées (0,2%) et celui du département du Tarn, neutre. Néanmoins cette dernière détient un solde migratoire deux fois plus élevé que le département avec 1,1% contre 0,6%.

La CCLPA représente 6,7% de la superficie et 3,7% de la population du département du Tarn.

Hypothèses de développement à l'horizon 2030 :

1. Si l'on considère une hypothèse de **croissance au fil de l'eau** (environ +1,13%/an, taux observé sur la CCLPA entre 2009 et 2014), la population devrait atteindre à l'horizon 2030 l'effectif de **17 186 habitants**. Soit, entre 2015 et 2030, un gain de **2684 habitants** et un taux d'augmentation global de 18,5%,
2. Si l'on considère cependant une **possible accélération et poursuite de la croissance démographique** à partir de 2015 sur la base d'une hypothèse plus élevée (1,5%/an, taux observé sur une période plus longue empreinte d'un fort dynamisme démographique, à savoir entre 1999 et 2014), la population à l'horizon 2030 pourrait atteindre l'effectif de **18 153 habitants**. Soit, entre 2015 et 2030, un gain de **3651 habitants** et un taux d'augmentation global de 25,2%,
3. Si l'on considère, une **très forte accélération de la croissance** démographique à partir de 2015 sur la base d'une hypothèse haute encore jamais enregistrée (2,88%/an), la population à l'horizon 2030 pourrait atteindre l'effectif de **22 230 habitants**. Soit, entre 2015 et 2030, un gain de **7728 habitants** et un taux d'augmentation global de 53,3%.

²³ Statistiques sur la période 2008/2013 car non disponibles pour 2009/2014.

1.2 Structure de la population

Tranches d'âge	CCLPA			
	2009	2014	Évolution	Évolution
			val.	%
Plus de 75 ans	1451	1491	40	2,76%
de 60 à 74 ans	1831	2297	466	25,45%
de 45 à 59 ans	2941	3207	266	9,04%
de 30 à 44 ans	2852	2825	-27	-0,95%
de 15 à 29 ans	1837	1804	-33	-1,80%
de 0 à 14 ans	2497	2792	295	11,81%
Total	13 409	14 416	1007	7,51%

Répartition par tranche d'âge et évolution dans la CCLPA en 2009 et 2014

La classe d'âge comprise entre 60 et 74 ans progresse de d'1/4 entre 2009 et 2014. La classe d'âge la plus jeune, soit entre 0 et 14 ans, progresse de presque 12% sur la même période tandis que la suivante, celles des 15 à 29 ans et des 30 à 44 ans sont en léger recul avec respectivement près de 2% de moins, et près d'1% de moins. Les 45 à 59 ans, sont près de 10% plus nombreux. Pour finir, la classe d'âge au-delà de 75 ans, évolue peu.

Le vieillissement de la population s'il devait se confirmer dans les années qui viennent est une évolution à prendre en compte dans l'évaluation des besoins actuels et futurs, notamment s'agissant des équipements de soins spécialisés et des services à la personne.

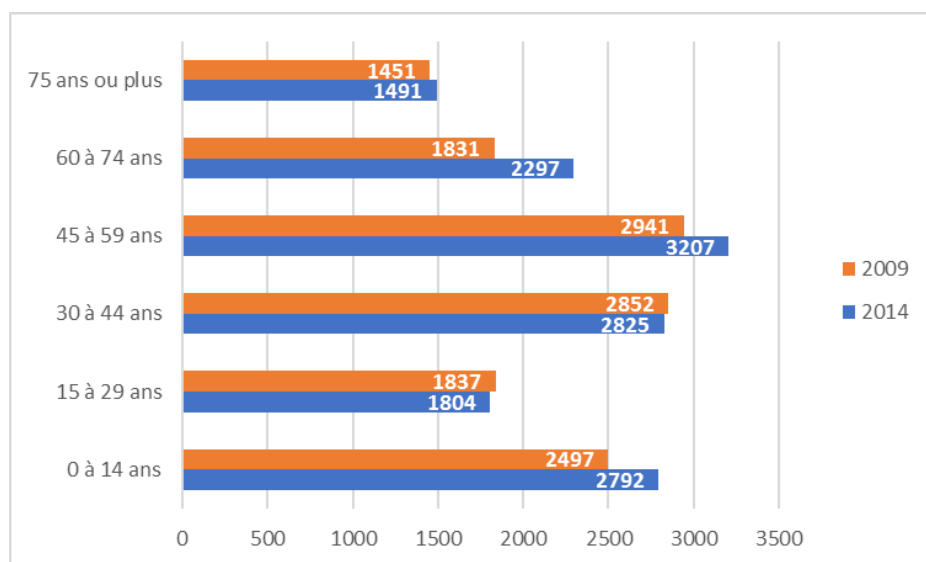
Les personnes qui ont entre 60 et 74 ans sont donc actuellement en forte progression, leur poids relatif sur la population totale est passé en l'espace de 5 ans de **13,7% à 16%**. Aussi, la classe d'âge inférieure, les 45 à 59 ans est en progression de près de 10% sur ce même laps de temps. Par conséquent, d'ici 2030, si ce modèle de répartition des tranches d'âge et si la tendance sont confirmés, le poids des plus de 75 ans augmentera significativement au regard du vieillissement de la classe d'âge qui précède à savoir les 60 à 74 ans. Il est important de noter que cette analyse se base sur des données de 2014, ainsi ce basculement vers les classes d'âges les plus âgées est en train de se réaliser depuis déjà plusieurs années.

Tranche d'âge	CCLPA	Département du Tarn	France métropolitaine
75 ans et plus	10,3%	12,7%	9,3%
60-74 ans	15,9%	17,6%	15,3%
45-59 ans	22,2%	20,8%	19,9%
30-44 ans	19,6%	17,4%	19,3%
15-29 ans	12,5%	14,6%	17,9%
0 à 14 ans	19,4%	16,9%	18,3%

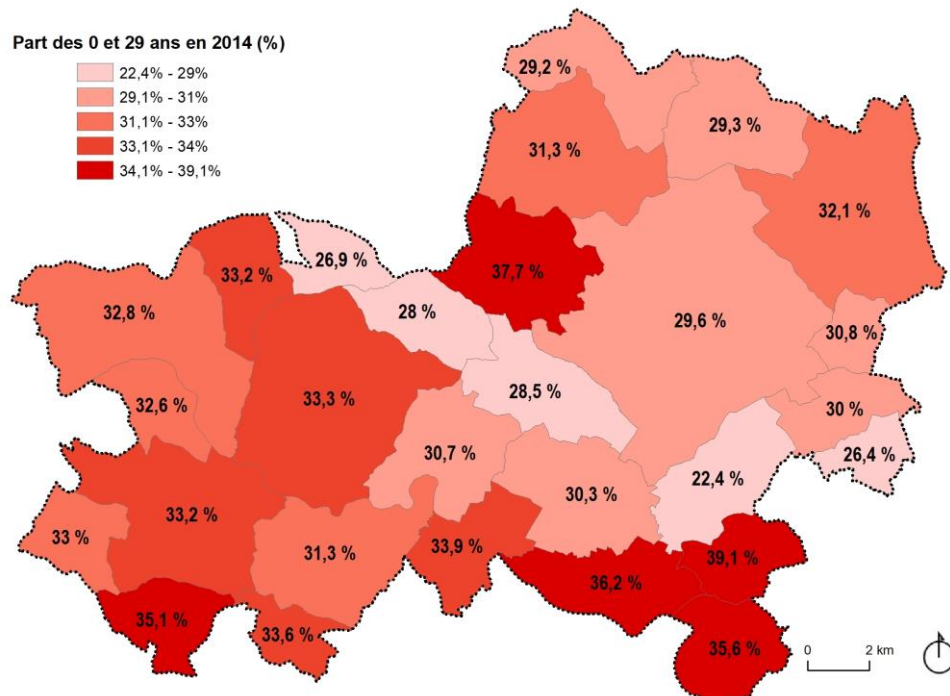
Comparatif de la répartition par tranche d'âge de la population de la CCLPA, du département du Tarn et de la France métropolitaine, en 2014

Comparativement au département, les classes d'âge supérieures à 60 ans sont pourtant sous-représentées, malgré la récente tendance à l'augmentation de celles-ci. Le Lautrécois-Pays d'Agout dispose d'une répartition des plus de 60 ans, plus similaire à celle de la France métropolitaine. Les 15-29 ans, classe d'âge dans laquelle on retrouve entre-autres les jeunes actifs, sont sous-représentés par rapport au département, qu'il l'est déjà comparativement à la France. Cette situation est révélatrice des migrations qui peuvent s'opérer entre le territoire intercommunal et l'extérieur. La CCLPA connaît en effet des difficultés à maintenir sur son territoire les étudiants et les jeunes foyers notamment en raison d'un parc immobilier non adapté et d'une pauvreté en équipements de certaines communes.

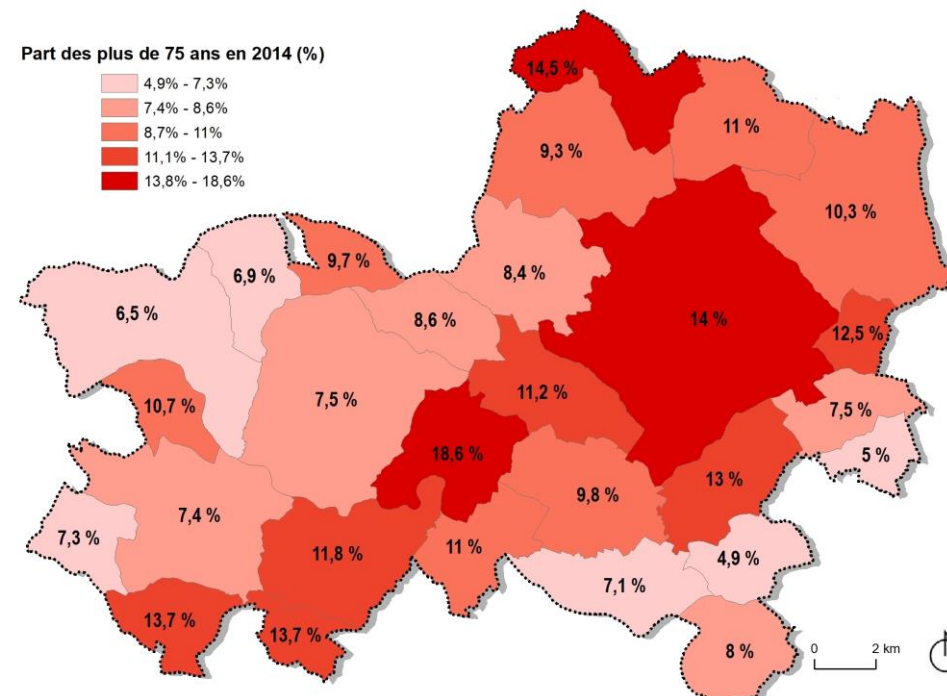
Les autres classes d'âge sont surreprésentées par rapport au département, dans l'ordre d'importance : Les 45 à 59 ans, les 30 à 44 ans et surtout les 0 à 14 ans. La nette progression, avec plus de 3 points en 5 ans, des 0 à 14 ans s'explique par un solde naturel positif sur l'intercommunalité et par la proportion plus importante des 30 à 44 ans qui atteste de l'attractivité du territoire auprès de ménages avec enfants.



Répartition de la population dans la CCLPA par tranche d'âge et évolution, entre 2009 et 2014



Population entre 0 et 29 ans dans la CCLPA, en 2014



Population de plus de 75 ans dans la CCLPA, en 2014

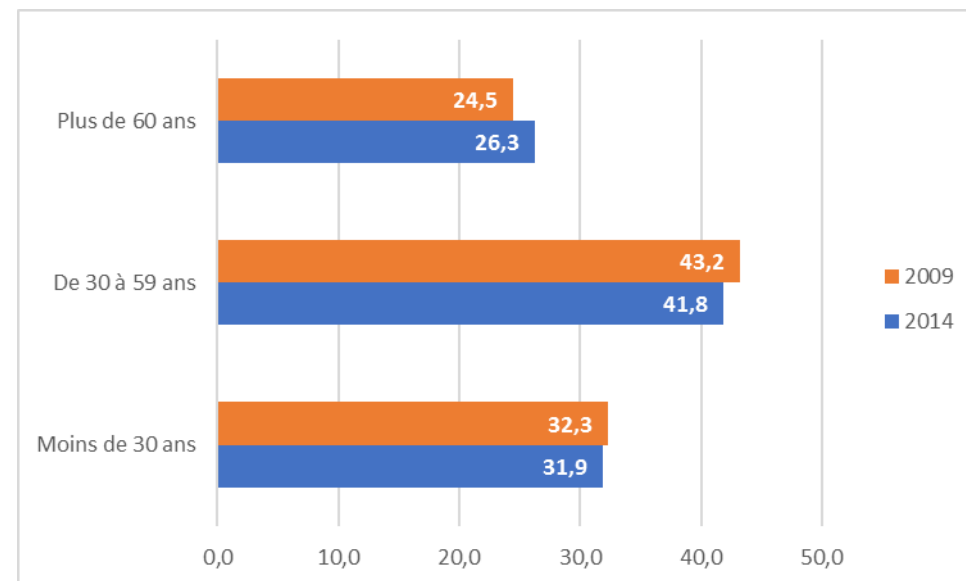
La répartition des jeunes habitants ayant entre 0 et 29 ans est assez homogène (hormis la commune de Jonquières) au sein de la CCLPA avec des taux oscillant entre 22,4 et 39,1%. Une commune a un taux bas, à savoir Jonquières avec 22,4%. Les raisons sont l'absence, ou l'éloignement d'une structure scolaire²⁴, la faible proportion de jeunes couples vivant sur la commune, voire un départ accéléré de plusieurs habitants entre 15 et 29 ans entre 2009 et 2014, en raison des perspectives de formation et d'emploi.

La moyenne sur l'ensemble de la CCLPA est de 31,9% de personnes de moins de 30 ans sur l'ensemble de la population des communes.

La répartition des personnes de plus de 75 ans révèle des écarts plus marqués au sein de la CCLPA. Les communes de Carbes et Laboulbène en accueillent respectivement 4,9% et 5%. Tandis qu'à un autre extrême, les communes de Serviès et Lautrec ont respectivement 18,6% et 14% de leur population qui est âgée de plus de 75 ans en 2014, en raison de l'existence d'EHPAD²⁵, d'autres services de santé et de commerces.

La moyenne sur l'ensemble de la CCLPA est de 10,3% de personnes de plus de 75 ans sur l'ensemble de la population des communes.

Les communes les plus isolées du territoire connaîtront dans les prochaines années un poids accru du quatrième âge si l'évolution actuelle se poursuit, à savoir un poids de plus en plus important des habitants ayant entre 60 et 74 ans.



Evolution dans la CCLPA du poids relatif (en %) des 3 grandes classes d'âge, entre 2009 et 2014

²⁴ En 2016/2017, plusieurs ensembles de communes tels que Montdragon, Guitalens-l'Albarède, Serviès, Teyssode, et Viterbe sont en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) dispersé (81% des cas en France), par conséquent les niveaux d'enseignement sont différents selon les localités et une rotation peut avoir lieu chaque année, ce qui peut complexifier les migrations quotidiennes.

²⁵ EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes

1.3 Caractéristiques des ménages

Taille des ménages et répartition selon leur composition

En 2014	CCLPA		Département du Tarn
	Nombre	%	%
Total des ménages	5645	100%	100%
Ménages d'une personne seule	1297	23%	33,4%
Couples sans enfant	1833	32,5%	31%
Couples avec enfant(s)	1918	34%	24,9%
Famille monoparentale	487	8,6%	8,6%
Autres ménages sans famille ²⁶	109	1,9%	2,2%

Caractéristiques des ménages selon leur composition dans la CCLPA²⁷ et le département du Tarn, en 2014

Comparativement au département du Tarn, en 2014, la CCLPA enregistre une répartition très différente de la composition des ménages. **Ainsi, la CCLPA détient proportionnellement beaucoup moins de ménages de personnes seules et moins de familles monoparentales, parallèlement beaucoup plus de couples, notamment avec enfant(s).** Le PAC²⁸ de 2017 rappelle l'attractivité des communes rurales en périphérie directe de villes telles que Castres, Lavaur ou Graulhet qui attire les jeunes ménages.

²⁶ Ménages composés de plusieurs personnes isolées

²⁷ Moulayrès et Missècle ne sont pas intégrés en raison d'une absence de données INSEE 2014

²⁸ PAC : Porté à connaissance (de l'Etat)

La taille des ménages de la CCLPA, de l'ordre de **2,4** est supérieure à celle du département du Tarn (2,2), **le rythme du desserrement²⁹ est néanmoins assez élevé au sein des deux entités.** Ainsi, entre 2009 et 2014, pour les deux entités, le nombre de ménages a augmenté lorsque la population des ménages a décliné avec un rythme deux fois moins marqué dans la CCLPA. Aussi, au sein de celle-ci, entre 1968 et 2014, la taille des ménages est passée de 3,7 individus par ménage à légèrement moins de 2,6 depuis 2008 (2,57). Entre 2009 et 2014, le nombre de ménages a cru de plus de 9% lorsque la population de ces derniers a augmenté d'environ 7%.

La taille des ménages au sein du Lautrécois-Pays d'Agoût était déjà largement plus élevée qu'au niveau départemental, en 1968. En effet, de l'ordre de 3,7 individus par foyer contre 3,3 pour le département du Tarn. Aussi, pour un territoire rural et périurbain, la CCLPA affiche une taille des ménages importante, à tempérer néanmoins avec la baisse, faible, mais toujours effective de ce ratio.

En 2014, la population de l'intercommunalité se caractérise par une population qui comporte moins d'hommes que de femmes :

- > 7097 hommes, soit 49,2% de la population
- > 7328 femmes, soit 50,8% de la population

²⁹ Le desserrement des ménages est la baisse de la taille des ménages. Tendance constatée dans la grande majorité des communes en France. Les causes principales concernent le vieillissement de la population et l'évolution des comportements de cohabitation (vie en couple plus tardive des jeunes ou séparations plus nombreuses par exemple), mais aussi le nombre de résidences secondaires.

1.4 Synthèse de la démographie

Forces	Faiblesses
Une intercommunalité attractive démographiquement, par le biais majoritairement du solde migratoire. Un solde naturel neutre puis positif depuis 1990. Une évolution démographique proportionnellement plus de deux fois plus importante entre 2009 et 2014 qu'au niveau départemental. Une proportion de couples, notamment avec enfant(s) largement supérieure à celle du département du Tarn. Une proportion de ménages seuls très en deçà du niveau départemental. Une taille des ménages importante par rapport au département du Tarn et à d'autres entités intercommunales à profil similaire, qui tire parti de la proportion importante de couples avec enfant(s).	Cinq communes perdent ou gagnent très peu d'habitants entre 1999 et 2014 : Missècle, Jonquières, Puycalvel, Pratviel, et Laboulbène. Six communes ont un solde migratoire en baisse entre 2009 et 2014 et par conséquent une perte d'attractivité : Prades, Peyregoux, Jonquières, Moulayrès, Fréjeville, et Viterbe. Une baisse continue et rapide de la taille des ménages, jusqu'en 2008, dorénavant moins rapide. Une population qui tend à vieillir, notamment dans les communes suivant l'axe sud-ouest / nord-est.
Opportunité	Menaces
Des communes rurales, notamment à l'ouest et au nord à profil de plus en plus périurbain dont l'attrait est à valoriser. Des communes, notamment du sud-est en direction de Castres avec une proportion importante d'habitants de moins de 30 ans qu'il est nécessaire de pérenniser au moyen d'équipements adaptés (structures scolaires, de sports/loisirs, culturelles...).	L'accentuation d'un déséquilibre de l'évolution démographique au sein du territoire de la CCLPA entre communes proches et éloignées des axes principaux de transport. La baisse de la taille moyenne des ménages. Un vieillissement des ménages prononcé et accentué dans le futur, au regard de la forte hausse entre 2009 et 2014 de la classe d'âge des 60 à 74 ans et de la hausse certes plus modérée mais effective des 45 à 59 ans.

2. Parc de logements

L'ensemble des statistiques et de la cartographie provient des bases de données 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2009 et 2014 de l'INSEE, ainsi que des éléments du Porter à Connaissance de l'Etat de février 2017. Lorsque d'autres bases de données sont utilisées telles que SITADEL³⁰ et MAJIC³¹, cela est spécifié lorsque c'est le cas. Il est à noter que les bases de données de l'INSEE et MAJIC diffèrent en raison de la prise en compte de paramètres dissemblables.

Des cartes relatives à la densité, la vacance, l'année de construction et le parc locatif sont ciblées volontairement sur 6 communes représentatives de l'ensemble des situations rencontrées au sein de la CCLPA, à savoir :

- Lautrec, commune qui se rapproche de la définition d'une ville et commune urbaine au sens de l'INSEE, à savoir une continuité du bâti sans coupures de plus de 200m et d'au moins 2000 habitants, celle-ci concentre l'essentiel des commerces et services de la CCLPA, a une croissance démographique modérée et peut être qualifiée de polarité majeure au sein des 26 communes, même si ce n'est qu'un pôle secondaire au niveau départemental,
- Saint-Paul-Cap-de-Joux, commune à profil périurbain qui s'est articulée le long d'un axe routier structurant et dont les extensions prennent place le long de celui-ci mais surtout autour des axes routiers secondaires au sud. Le tissu bâti agricole est toujours très présent dans le paysage et de nombreux hameaux et métairies structurent le territoire communal,
- Guitalens-L'Albarède, pôle secondaire également au sein de la CCLPA, elle détient contrairement à la précédente commune, une démographie beaucoup plus dynamique et une présence moindre d'hameaux et lieux-dits. Pour finir, la

³⁰ SITADEL : Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux. Ces statistiques proviennent du Ministère de la Transition écologique et solidaire, Commissariat général au Développement durable. La base exacte utilisée est « Sitadel2 (format Beyond 20/20) ».

³¹ MAJIC : Mise À Jour des Informations Cadastreales. Des statistiques proviennent de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP). Cette base de données renseigne sur les parcelles, les locaux et leurs propriétaires a une vocation fiscale : le calcul de la taxe foncière et l'envoi des avis d'imposition.

commune est un cas intéressant puisqu'elle résulte d'une fusion de deux communes en 2007, toutes deux articulées de part et d'autre du cours d'eau de l'Agout³²,

- Cabanès, la commune connaît une très forte dynamique démographique depuis plusieurs années et bascule d'une situation de commune rurale à celle d'une commune de plus en plus périurbaine, ancrée dans la couronne de Graulhet. De nombreuses extensions, notamment sous forme d'habitat individuel dit pur ont été réalisées³³,
- Fiac, commune qui a un profil similaire à Cabanès mais demeure un cas intéressant sur les thématiques du logement vacant et de l'année de construction des logements,
- Puycalvel, commune rurale peu peuplée, ne détenant pas de commerces et services, et assez éloignée des grands axes de transports³⁴.

³² Exemple de commune à situation similaire : Vielmur-sur-Agout.

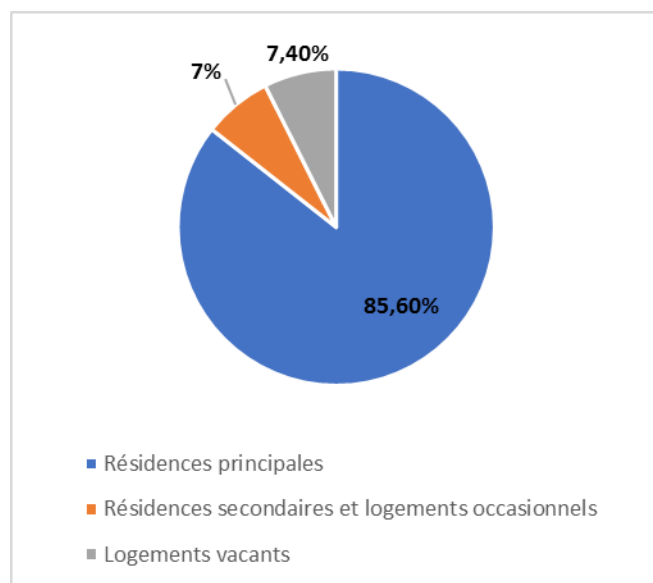
³³ Exemples de communes à situation similaire, mais une évolution démographique forcément moins impressionnante : Viterbe, Fiac, Fréjeville...

³⁴ Exemples de communes à situation similaire : Jonquières, Laboulbène, Pratviel...

2.1 Evolution du parc de logements

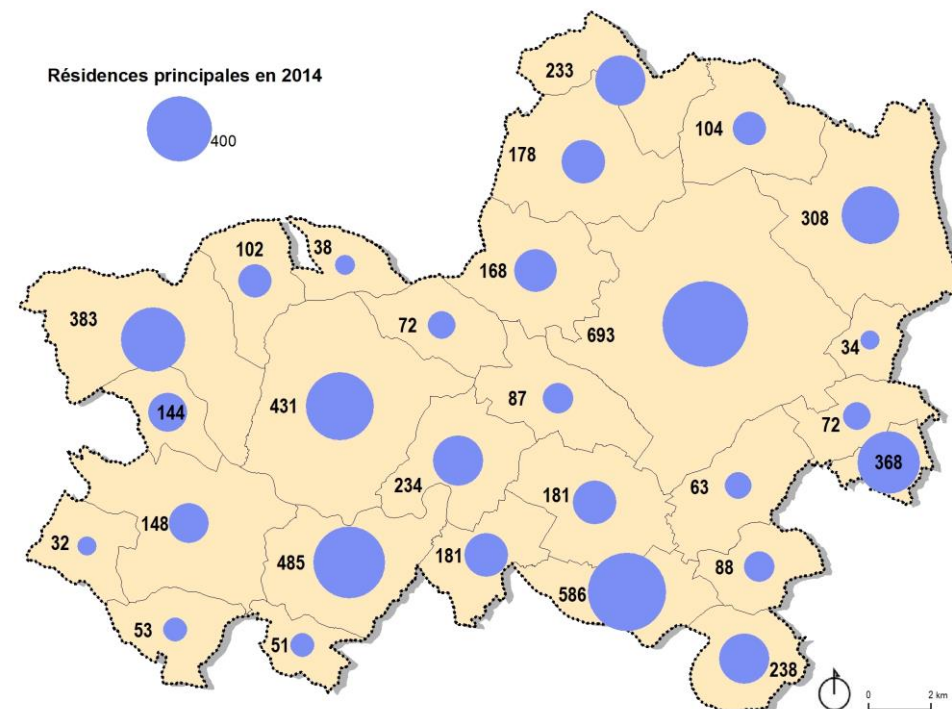
En 2014 d'après l'INSEE, l'intercommunalité du Lautrécois-Pays d'Agout compte **6723 logements** répartis de la manière suivante :

- ✓ **5755** résidences principales soit 85,6 % des logements,
- ✓ **472** résidences secondaires et logements occasionnels soit 7 % des logements,
- ✓ **496** logements vacants soit 7,4 % des logements.



Répartition des logements dans la CCLPA, en 2013

Entre 1968 et 2014, la proportion de résidences principales a progressé autant que celle des logements vacants a régressé, à savoir environ 7 points. En effet, la proportion de logements vacants était deux fois plus importante en 1968 qu'en 2014 avec 14,5%. L'augmentation du nombre de logements habités en demi-siècle tempère néanmoins cette baisse de proportion, car leur nombre est similaire à 1968, autour de 500 unités.



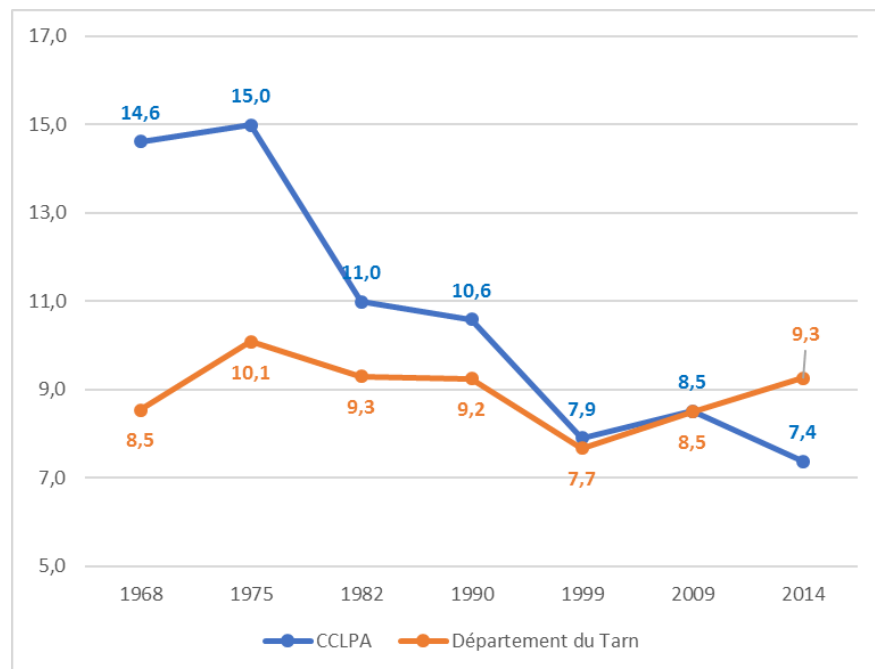
Résidences principales dans la CCLPA, en 2014

A partir de 1982, le nombre de résidences secondaires est resté stable avec une légère baisse en 2009, autour également, en 2014, de 500 unités.

En l'espace de 15 ans, entre 1999 et 2014, le parc de logements est passé de 5089 à 6723 logements (tous types confondus) soit une hausse de **32,1 %**. Ce qui est légèrement supérieur à l'évolution de la population sur la même période, 1999/2014, de l'ordre de **25%**. Lautrec est un bon exemple de ce différentiel puisque sur la même période, le gain de population est de 14,8% pour un accroissement de 28,7%, soit près du double, du parc de logements.

Le taux de vacance au sein de l'intercommunalité (**7,4%**) est inférieur à la moyenne du département (9,3%). Ce dernier, détenait en 1999, une proportion de logements vacants égale à celle mesurée en 2014 au sein de la CCLPA, les deux entités ont connu deux évolutions différentes corrélativement à l'accroissement du parc de logements, en 1999,

la CCLPA était à 7,8%. La CCLPA enregistre une baisse de la proportion des logements vacants tandis que celle du département augmente à nouveau depuis 1999 après près de 25 ans de baisse. La CCLPA est parvenue, en proportion à résorber le parc de logements vacants, qui était très supérieure au niveau départemental en 1968 avec 14,5% contre 10,1%.



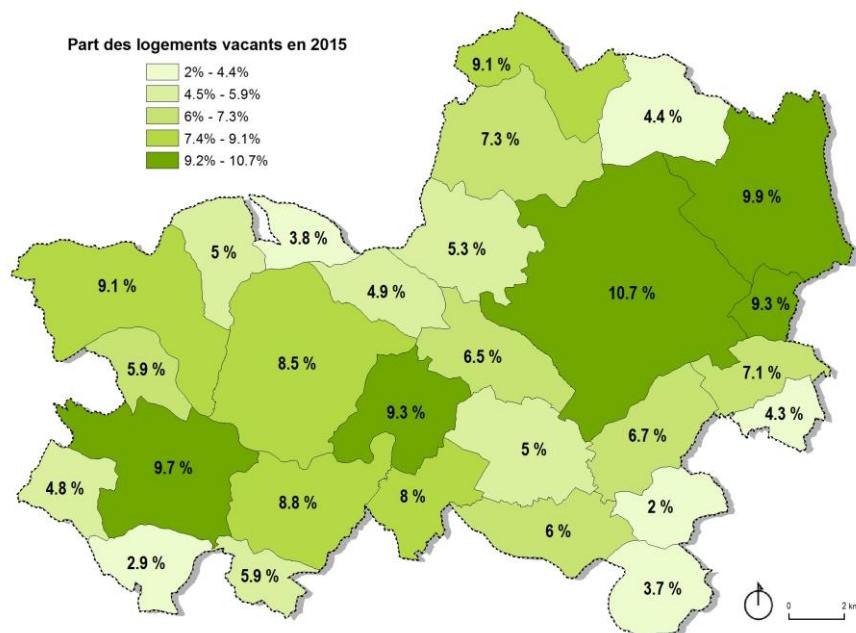
Taux de logements vacants au sein de la CCLPA et du département du Tarn, entre 1968 et 2014

En 2014, ce taux est également inférieur à la France métropolitaine (7,8%), le taux considéré comme « idéal » pour assurer une bonne rotation du parc de logements étant compris entre 6 et 7%. Il traduit une situation intermédiaire où le marché du parc immobilier n'est pas tendu ou délaissé. Un taux de vacance bas en deçà de 4% traduit généralement des tensions dans le marché de l'immobilier tandis qu'un taux supérieur à 10% traduit l'effet inverse, à savoir un délaissement du foncier. **La majorité des logements vacants se trouve dans les centres anciens des communes de la CCLPA.** Néanmoins, certains écarts sont notables comme dans les cas de Lautrec ou Saint-Paul-Cap-de-Joux ; en atteste la série de cartes qui suit. Aussi, Fiac concentre la grande

majorité de ces logements vacants hors du centre-bourg ancien, ceux-ci sont concentrés sur la deuxième centralité de la commune, créée quasiment *ex nihilo*³⁵ dès les années 1970 au sud-est, limitrophe au centre-bourg et aux extensions de Viterbe.

L'existence de logements vacants peut s'expliquer par l'inadaptation de ceux-ci aux besoins et à la demande : peu de confort, de l'insalubrité ou des prix trop élevés. Les logements vacants se retrouvent par ailleurs majoritairement dans le tissu ancien dans lequel les politiques de l'habitat devront se focaliser. Aussi, des communes ayant connu un accroissement rapide de leur population ces 15 dernières années (entre 1999 et 2014) comme Saint-Paul-Cap-de-Joux, Guitalens-L'Albarède, Montdragon, ou Damiatte détiennent des taux de vacance problématiques égaux ou supérieurs à 8%, et cela en parallèle d'un fort accroissement de la construction neuve ces dernières années, Pourtant d'autres communes qui ont connu un fort accroissement démographique comme Cabanès ou Brousse affichent des taux que l'on pourrait qualifier « d'acceptables » autour de 5% en raison d'un réinvestissement du parc immobilier vacant mais aussi de l'augmentation importante du nombre total de logements. Il n'existe pas de réel facteur déterminant à une proportion de logements vacants basse ou élevée puisque certaines communes à caractère urbain ou périurbain comme Vielmur-sur-Agout en détient peu, tout comme des communes à profil rural et/ou éloignées des axes de transports majeurs comme Viterbe, Carbes, Magrin, Prades, ou Pratviel. Peyregoux, à profil rural et avec un faible accroissement démographique a un taux de vacance problématique, au-delà d'autres situations mesurées sur la CCLPA. Lautrec, qui parallèlement connaît un accroissement démographique faible ces dernières années, concentre le plus fort taux de logements vacants avec 10,7%.

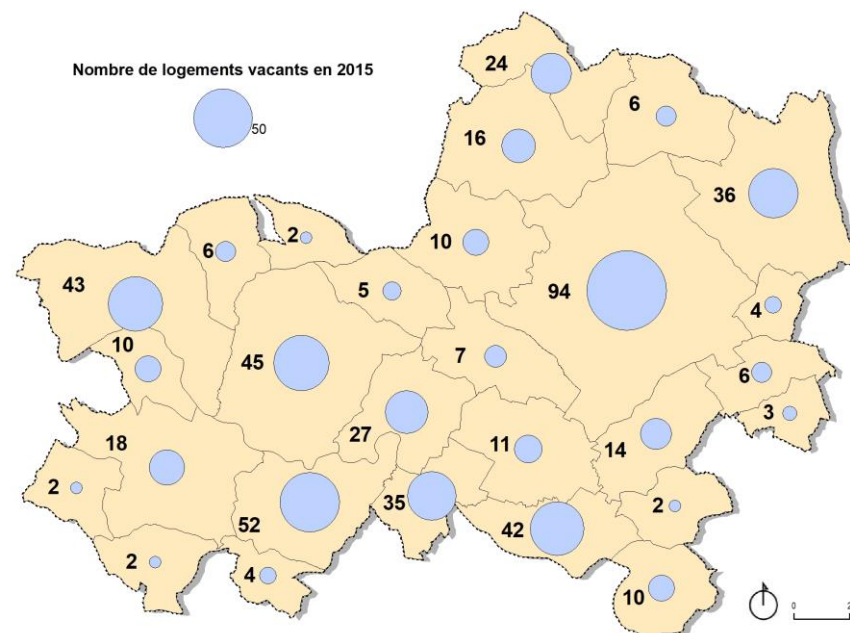
³⁵ *Ex nihilo* : A partir de rien



Part de logements vacants au sein de la CCLPA, en 2015

Source : Base MAJIC 2015

La Base MAJIC 2015 (données fournies par la Direction Générale des Finances Publiques) sur laquelle sont basées les **Erreur ! Source du renvoi introuvable. Erreur ! Source du renvoi introuvable.** indique un taux de vacance moyen sur l'ensemble de la CCLPA de 9,3%, légèrement au-dessus de celui l'INSEE qui est de 7,4%.



Nombre de logements vacants au sein de la CCLPA, en 2015

Source : Base MAJIC 2015