

6. La trame urbaine intercommunale

6.1 Le développement urbain de la CCLPA depuis 2005

Analyse de l'évolution de la trame urbaine : méthodologie employée

Afin d'analyser l'évolution de la trame urbaine (entre 2005 et 2015), les données issues de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) ont été utilisées (données MAJIC). Pour analyser la consommation d'espace de la manière la plus exhaustive possible mais surtout cohérente avec la réalité, certains points de contrôle ont été réalisés. La méthodologie suivante a été appliquée :

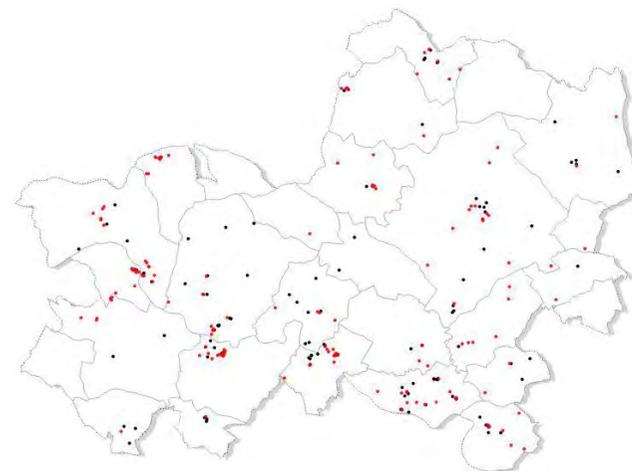
- > **Identification des constructions édifiées sur la période analysée à vocation de logements (hors réhabilitation) et quantification des parcelles concernées par les projets,**
- > **Contrôle des éléments mis en exergue afin de s'assurer :**
 - Que les surfaces de parcelles importantes correspondent bien à une surface consommée. Dans le cas contraire une actualisation de la surface réellement consommée est faite (Exemple : une construction édifiée en bordure de voirie est identifiée sous un même numéro cadastral qu'un boisement de 55 ha mais seuls 3000 m² sont réellement consommés).
 - Que les constructions correspondent bien à des logements (la source déclarative des données peut contenir des erreurs),
 - Que les constructions identifiées ne correspondent pas à des projets de réhabilitation.
- > **Actualisation des données et quantification de la consommation sur le territoire.**

Dans les cartes des pages suivantes, **les ronds rouges** correspondent aux nouvelles constructions édifiées par rapport à celles de la période précédente (**ronds noirs**).

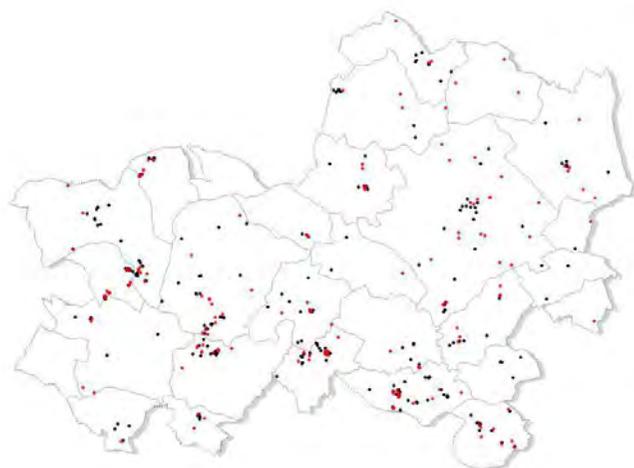
Les 3 pôles urbains majeurs sont confirmés : Lautrec, Vielmur-sur-Agout et Damiatte/Saint-Paul-Cap-de-Joux



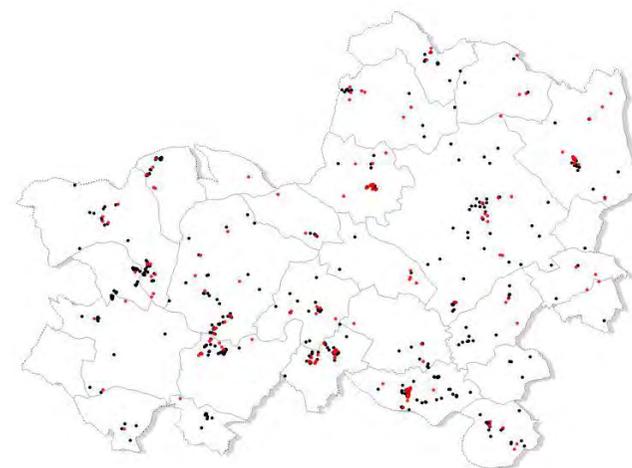
2005



2006

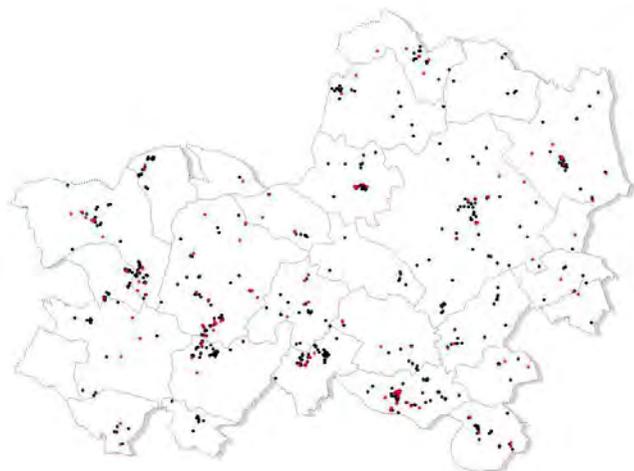


2007

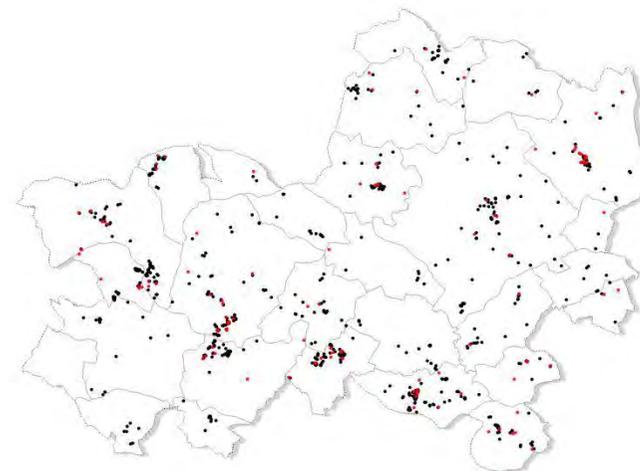


2008

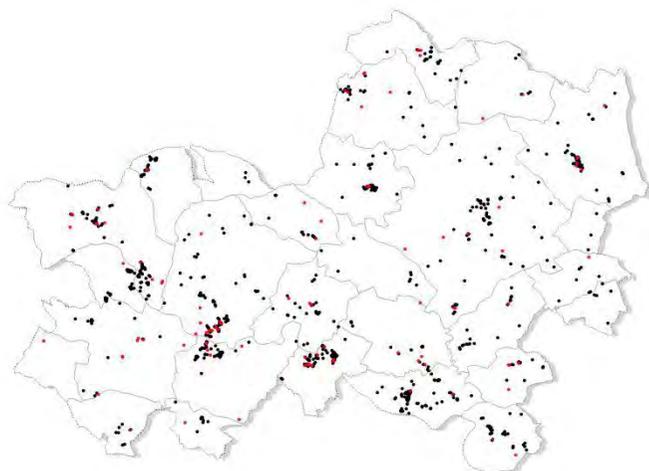
L'urbanisation dans les plus petites communes est davantage dispersée de même qu'à Lautrec et Damiatte



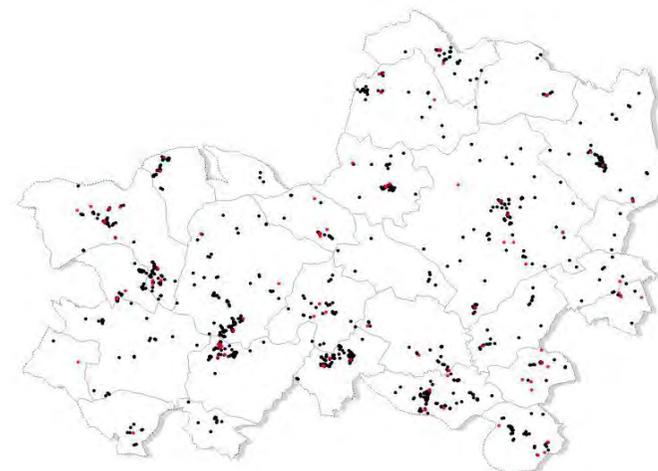
2009



2010

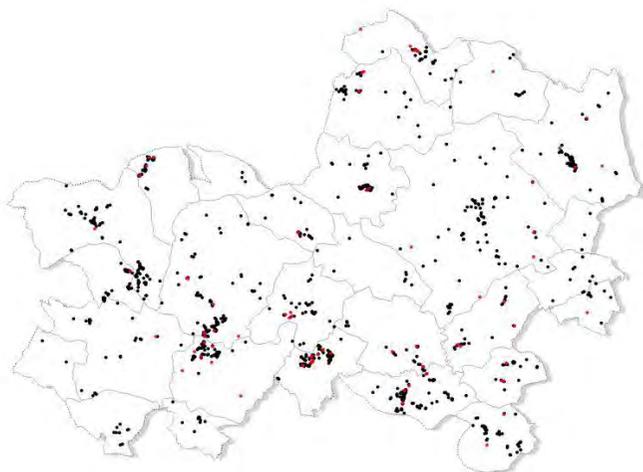


2011

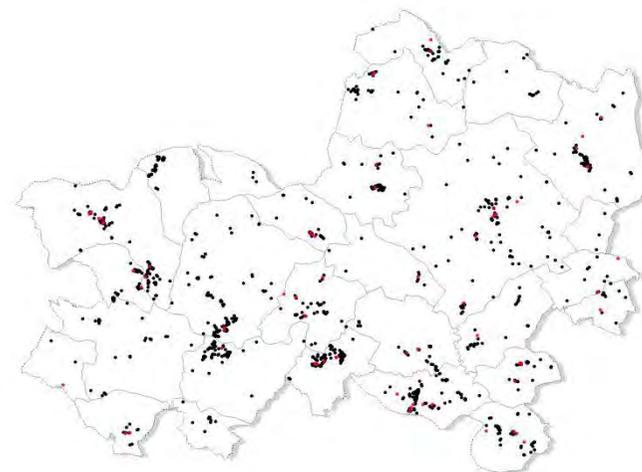


2012

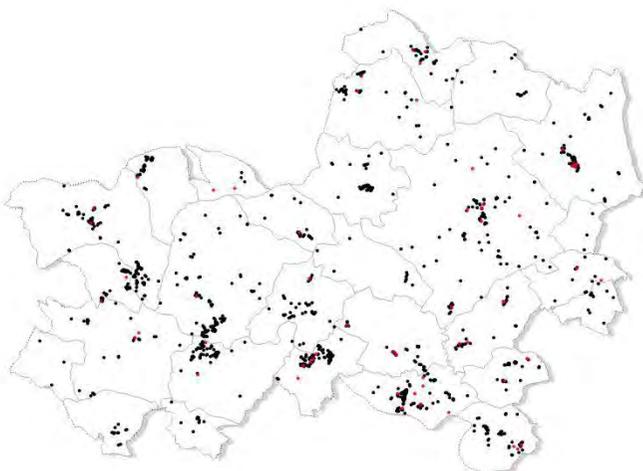
Ralentissement de l'urbanisation ces dernières années, intensification autour de l'existant



2013



2014



2015

L'urbanisation de la CCPLA est marquée par quatre phénomènes :

- > **3 pôles majeurs apparaissent sur le territoire,**
- > **Le mitage du territoire par l'urbanisation s'est poursuivi ces dernières années avec un phénomène davantage marqué sur les plus petites communes rurales mais également à Lautrec et Damiatte,**
- > **Des communes se développent par endroit de manière linéaire : Vielmur-sur-Agout, Cuq, Cabanès, Fiac, Viterbe, Montdragon, Saint-Julien-du-Puy et Brousse.**
- > **Le développement au coup par coup ou le recours aux opérations de type lotissements sont les deux principales actions de développement urbain (Cf. 5.4 Caractéristiques de la trame urbaine).**

Une consommation moyenne par logement cohérente avec le caractère rural du territoire, quelques exemples de communes denses

L'analyse de la consommation moyenne par commune sur la base des données MAJIC de la DGFIP (actualisée selon la méthodologie présentée) met en avant une consommation moyenne sur la CCLPA de 1713 m² par logement. La densité moyenne est de 5,8 logts./ha ce qui est faible mais globalement dans la moyenne des territoires ruraux.

Comme le précise la table ci-dessous, les densités sont variables d'une commune à l'autre sans réelles règles générales. Quatre grandes typologies de communes par densités bâties sont néanmoins observées :

- > Communes ayant une densité moyenne inférieure à 4 logements par hectare (parcelles supérieures à 2500 m² en moyenne) : **29%**.
- > Communes ayant une densité moyenne comprise entre 4 et 5 logements par hectare (parcelles de 2000 à 2500 m²) : **11%**.
- > Communes ayant une densité moyenne comprise entre 5 et 6,5 logements par hectare (parcelles de 1500 à 2000 m²) : **25%**.
- > Communes ayant une densité supérieure à 6,5 logements par hectare (parcelles inférieures à 1500 m²) : **35%**.

Communes	Nombre de logements (2005-2015)	Surface consommée (ha)	Taille moyenne par logement (m ²)
BROUSSE	52	7,27	1398,08
CABANES	38	5,59	1471,05
CARBES	31	10,37	3345,16
CUQ	27	2,79	1033,33
DAMIATTE	115	19,82	1723,48
FIAC	104	19,95	1918,27
FREJEVILLE	52	13,48	2592,31
JONQUIERES	22	3,01	1368,18
LABOULBENE	8	1,99	2487,50
GUIALENS-LALBAREDE	117	12,46	1064,96
LAUTREC	99	12,65	1277,78

MAGRIN	8	1,52	1900,00
MISSECLE*	5	1,48	2 960
MONTDRAGON	41	7,54	1839,02
MONTPINIER	11	2,97	2700,00
MOULAYRES	24	3,53	1470,83
PEYREGOUX	2	0,73	3650,00
PRADES	10	4,19	4190,00
PRATVIEL	3	0,72	2400,00
PUYCALVEL	9	1,3	1444,44
SAINT-GENEST-DE-CONTEST	11	3,59	3263,64
SAINT-JULIEN-DU-PUY	38	6,85	1802,63
SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	83	11,84	1426,51
SERVIES	33	6,8	2060,61
TEYSSODE	26	9,35	3596,15
VENES	70	11,76	1680,00
VIELMUR-SUR-AGOUT	120	14,18	1181,67
VITERBE	34	6,72	1976,47
TOTAL	1193	204,45	1713,74

*données issues de la DGFIP, la commune, quant à elle, ne recense qu'une seule construction neuve sur les dix années passées.

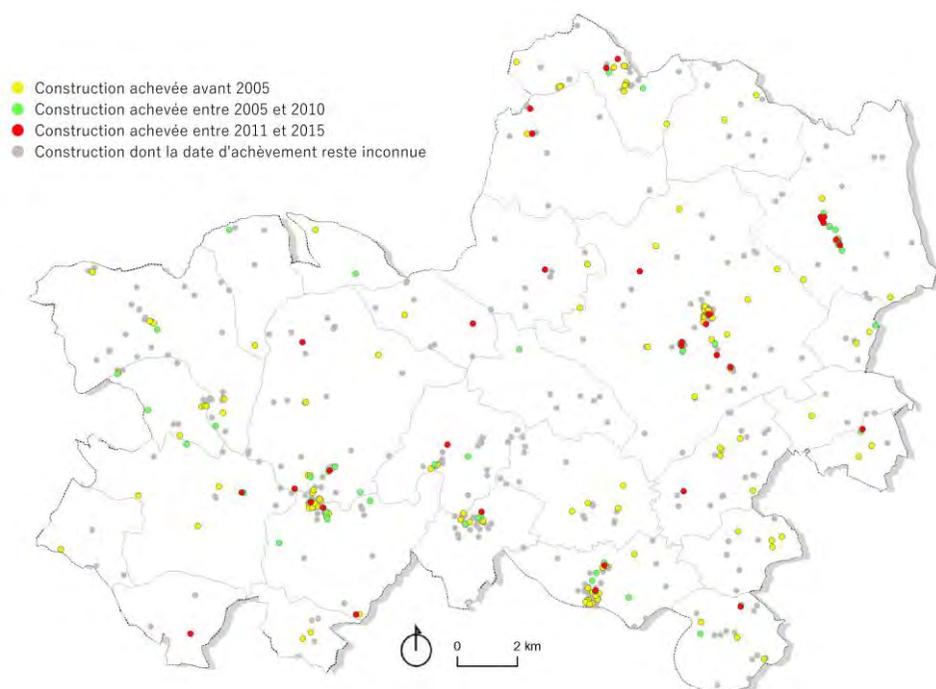
Notons une densité approchant les 10 logements par hectare pour les communes de Cuq, Guitalens-L'Albarède et Vielmur-sur-Agout.

La consommation globale liée à la construction de logements ces 10 dernières années s'élève à 204,45 ha pour une moyenne de près de 120 logements construits par an.

L'analyse des données SITADEL (Cf. diagnostic socio-économique) met en avant pour 2006-2015 une production de 90 logements/an. Cette donnée sur une période récente met bien en exergue le ralentissement de la construction depuis 2013.

La consommation d'espace liée à l'activité économique

Le développement de l'activité économique de la CCLPA se concentre naturellement au niveau des pôles de proximité (Vielmur-sur-Agout, Guitalens-L'Albarède, Lautrec, Vénès et le pôle Damiatte - Saint-Paul-Cap-de-Joux). La carte ci-dessous illustre cependant un dynamisme général du territoire. Malgré la concentration d'établissements dans les secteurs stratégiques, le reste du territoire témoigne d'une certaine activité avec de nombreuses constructions essaimées dans les différentes communes. Ces constructions peuvent concerner des activités commerciales et artisanales, l'amélioration de l'offre d'équipement, comme c'est notamment le cas dans la commune de Montdragon avec le projet d'agrandissement de l'entreprise Trifyl, ou encore des activités industrielles, telles que c'est le cas à Fréjeville et Guitalens-L'Albarède, où se sont en cours des projets d'implantation de parcs photovoltaïques.



Constructions d'établissements d'entreprise sur la période 2005-2015		
Communes	Nombre d'entreprises	Surface consommée (ha)
BROUSSE	1	0,55

CABANES	1	1,62
DAMIATTE	8	1,65
FIAC	2	0,52
FREJEVILLE	3	1
JONQUIERES	1	0,13
LABOULBENE	2	0,94
GUITALENS-LALBAREDE	5	2,26
LAUTREC	15	3,78
MAGRIN	1	0,08
MISSECLE	1	0,28
MONTDRAGON	5	0,75
MOULAYRES	1	0,23
PEYREGOUX	1	0,22
PUYCALVEL	1	1,11
SAINT-JULIEN-DU-PUY	2	0,15
SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	8	1,74
SERVIES	3	0,84
TEYSSODE	3	2,24
VENES	18	3,37
VIELMUR-SUR-AGOUT	12	5,30
VITERBE	3	0,53
TOTAL	97	29,32

Au cours des dix dernières années, la CCLPA a consommé pas moins de 29 hectares afin de développer son dynamisme économique et de garantir un cadre de vie répondant au besoin de ses habitants.

6.2 Un résiduel de densification important à prendre en compte dans le projet de PLUi

Afin de déterminer le potentiel de densification existant sur le territoire de la CCLPA la méthodologie suivante a été appliquée :

- > Pré-identification par le cabinet d'études de zones potentielles de densification,
- > Transmission aux élus afin de valider ces espaces et de retirer le cas échéant :
 - Les espaces aujourd'hui construits ou faisant l'objet de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager,
 - Les terrains constructibles à la vente fortement susceptibles d'être vendus pendant l'élaboration du PLUi (en fonction des tendances communales),
 - Les espaces accueillant des systèmes d'assainissement autonome, des jardins, des potagers ou des espaces cultivés,
 - Les espaces faisant l'objet d'une rétention foncière connue (il conviendra d'évaluer pour chacun le zonage à définir dans le cadre du PLUi).
- > Localisation finale des espaces de densification et quantification des espaces concernés sur le cadastre sous forme SIG,
- > Extraction des données et mise en place d'une table intercommunale des possibilités de densification.

compromis (enclave) ; ces espaces sont néanmoins identifiés au RPG 2017. Ces espaces seront à intégrer dans la consommation foncière liée au projet de PLUi,

Cette analyse du potentiel de densification a permis d'identifier **202 dents creuses** sur 26 des 28 communes de l'intercommunalité. Au total, **56,7 hectares** peuvent potentiellement faire l'objet d'un projet de densification au sein de la trame urbaine existante. Cette estimation comprend 16 hectares qui seraient consommateur d'espace agricole, soit 28 % de la surface totale.

Au cours de l'élaboration du PLUi, la CCLPA décidera si les espaces de dents creuses aujourd'hui identifiés au RPG (cas n°2) doivent être inscrits au projet de développement urbain au même titre que les extensions urbaines que souhaiteront les élus.

Par ailleurs, une réévaluation sera faite lors de l'élaboration du PADD et du zonage graphique du PLUi avec la prise en compte des dents creuses comblées entre la réalisation de l'Etat Initial de l'Environnement et l'élaboration du projet intercommunal.

Dans le cadre du travail d'identification ont donc été inscrits les espaces libres au sein des trames urbaines de la CCLPA y compris ceux entraînant le cas échéant des divisions parcellaires (jardins). Tout a été validé au préalable par les Maires qui connaissent leur territoire et leurs administrés.

Le travail réalisé a permis de mettre en avant deux types de zones :

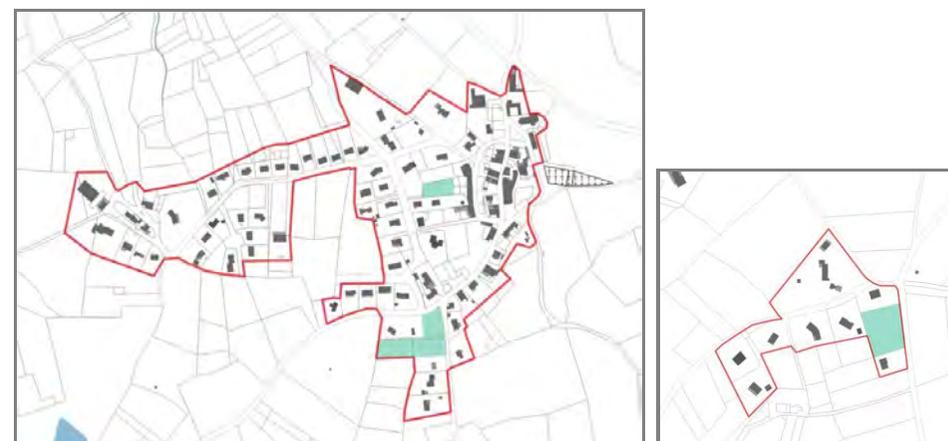
Cas n°1 : Le potentiel de densification : ces espaces sont compris dans la trame urbaine et ne consomment pas d'espace agricole (identifié au Recensement Parcellaire Graphique (RPG) de 2017 – données graphiques numérisées les plus récentes à disposition),

Cas n°2 : Le potentiel de densification consommateur d'espace agricole : ces espaces sont au cœur de la trame urbaine et le développement de l'agriculture y semble

	SURFACE (en m ²)	
	Potentiel de densification	Potentiel de densification consommateur d'espace agricole
BROUSSE	7 562	-
CABANÈS	17 749	-
CARBES	11 451	-
CUQ	17 441	5 468
DAMIATTE	15 150	3 013

FIAC	39 479	3004
FRÉJEVILLE	52 080	23 717
GUITALENS-L'ALBARÈDE	19 775	29 593
JONQUIÈRES	23 492	14 003
LABOULBÈNE	8 862	2 729
LAUTREC	7 969	14 866
MAGRIN	7 560	3 495
MISSÈCLE	-	-
MONTDRAGON	23 914	11 373
MONTPINIER	5 088	3 623
MOULAYRÈS	23 656	8057
PEYREGOUX	-	-
PRADES	2 031	304
PRATVIEL	1 726	-
PUYCALVEL	1 960	5 081
SAINT-GENEST-DE-CONSTEST	8 844	-
SAINT-JULIEN-DU-PUY	14 812	10 613
SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	36 999	12 713
SERVIÈS	21 791	3 588
TEYSSODES	-	5 216
VÈNÈS	-	-
VIELMUR-SUR-AGOUT	28 413	-
VITERBE	9 496	-
TOTAL	40,7 ha	16 ha

Potentiel de densification à Brousse



- Potentiel de densification
- Potentiel de densification consommateur d'espace agricole
- Trame urbaine

Légende valable pour tous les extraits de cartes des pages suivantes

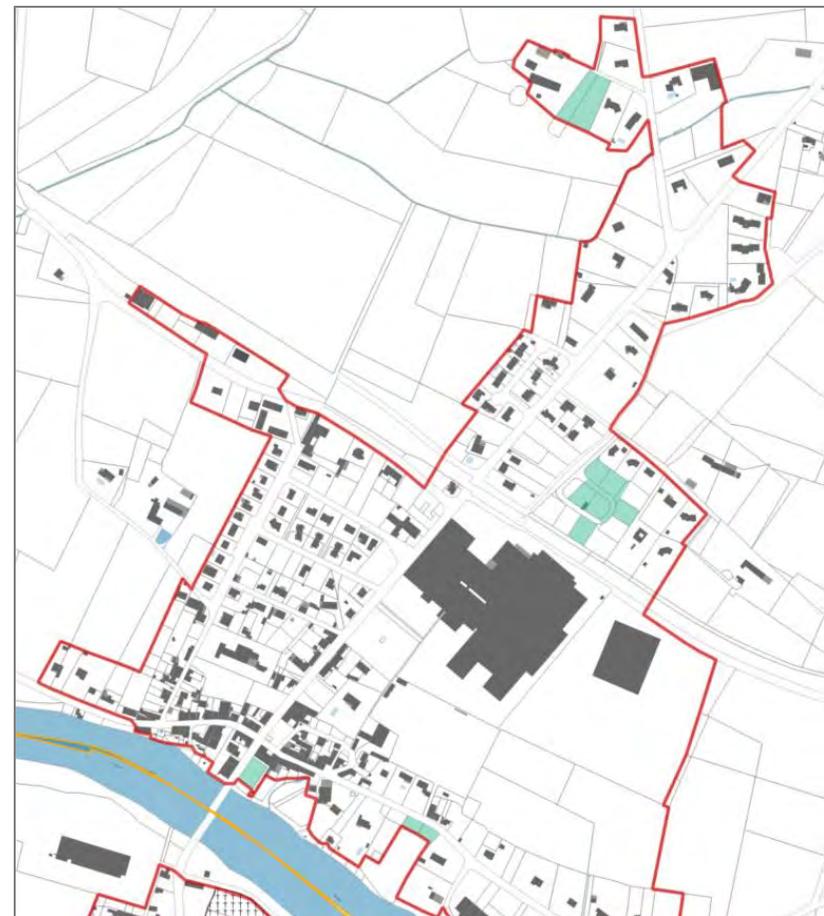
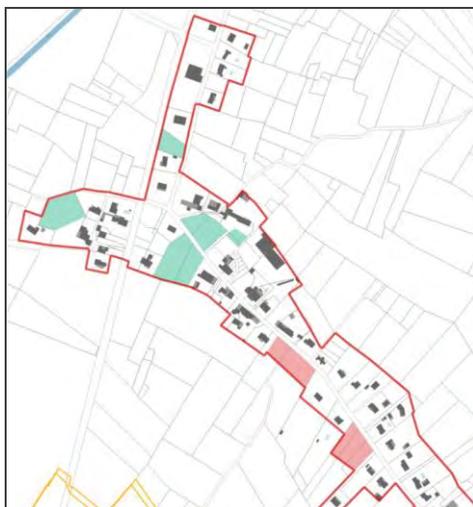
Potentiel de densification à Cabanès



Potentiel de densification à Carbes



Potentiel de densification à Cuq



Potentiel de densification à Damiatte



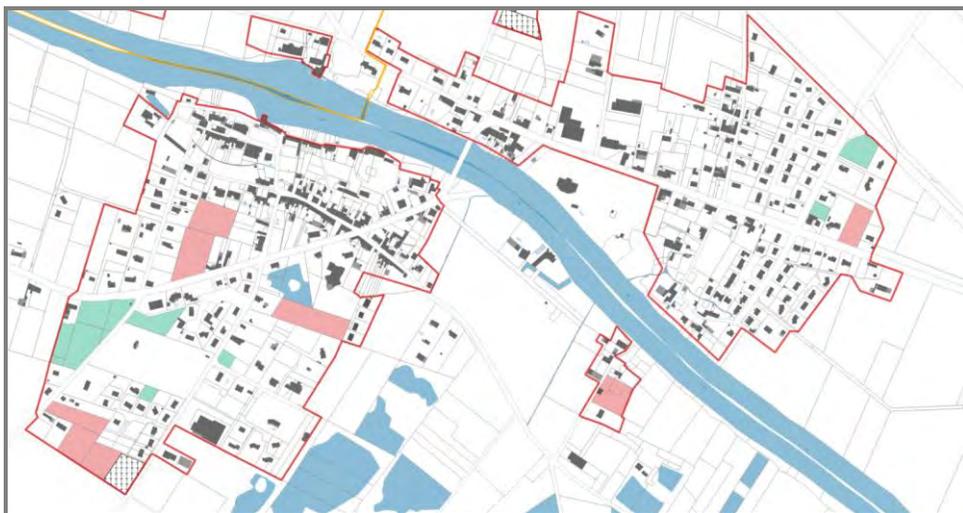
Potentiel de densification à Fiac

Potentiel de densification à Fréjeville

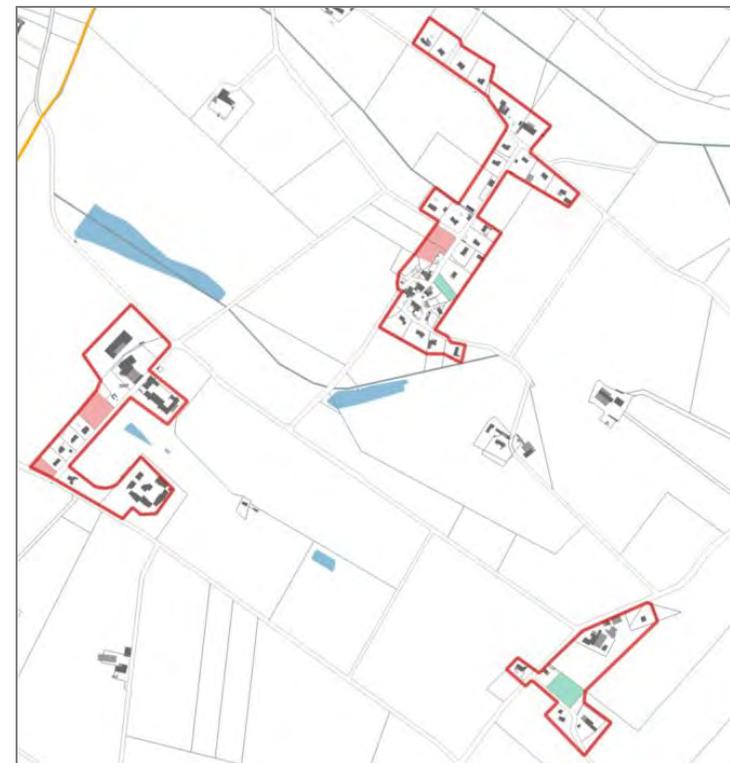




Potentiel de densification à Guitalens-L'Albarède



Potentiel de densification à Jonquières





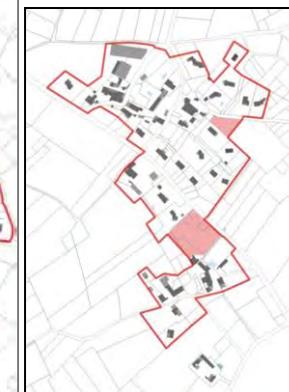
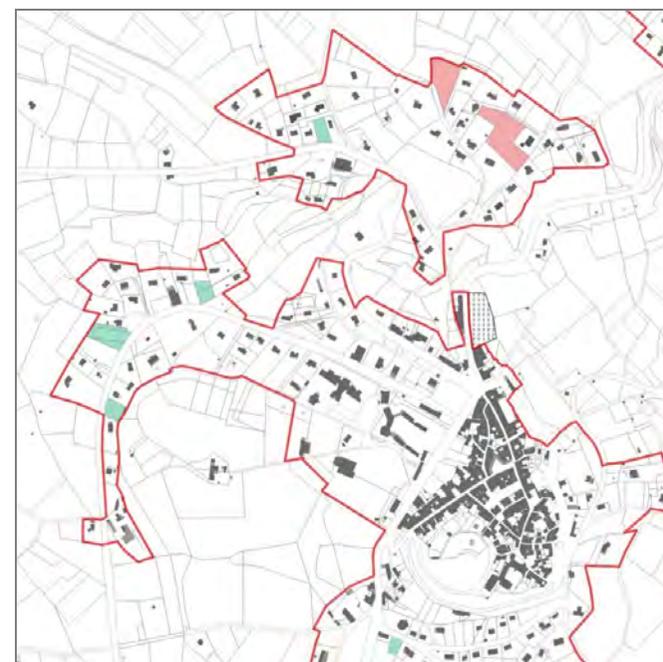
Potentiel de densification à Laboulbène



Potentiel de densification à Montpinier



Potentiel de densification à Lautrec



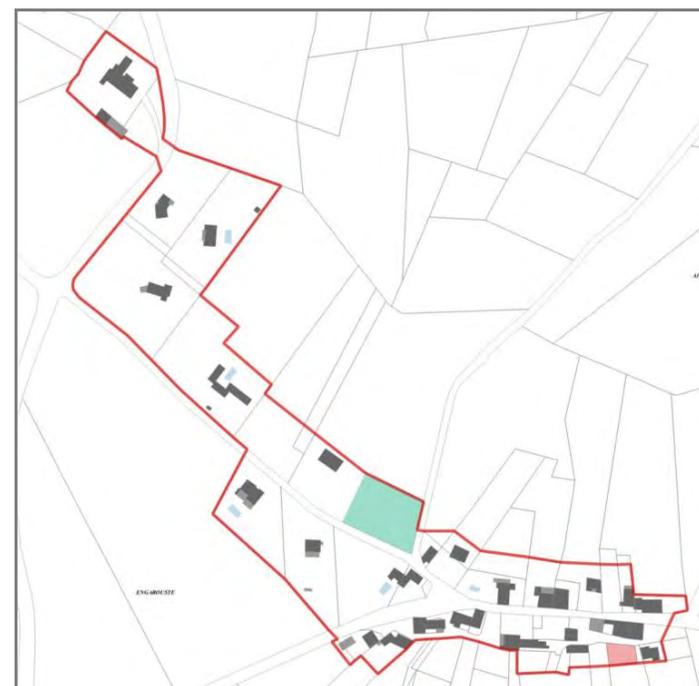
Potentiel de densification à Magrin



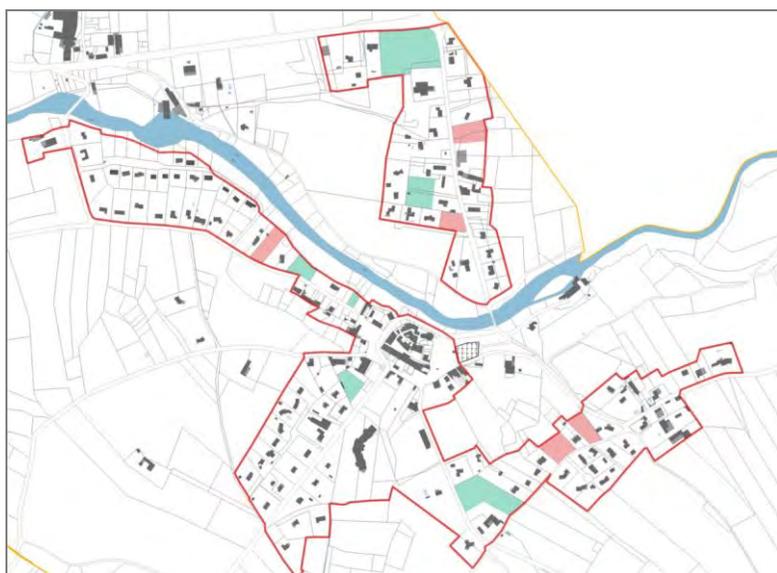
Potentiel de densification à Moulayrès



Potentiel de densification à Prades



Potentiel de densification à Montdragon



Potentiel de densification à Pratviel



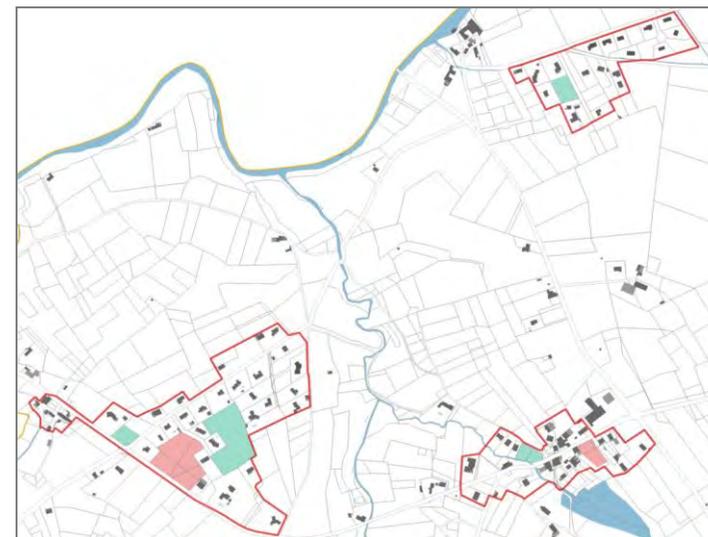
Potentiel de densification à Puycalvel



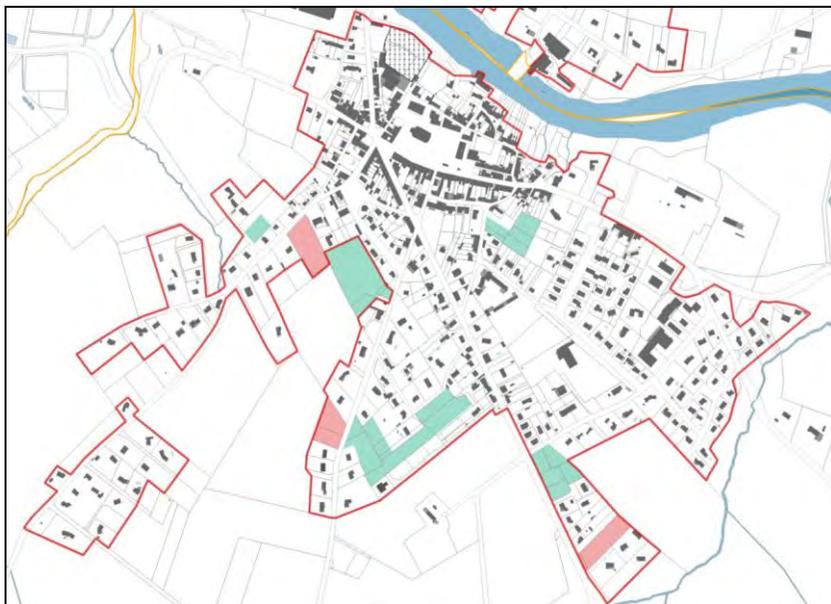
Potentiel de densification à Saint-Genest-de-Contest



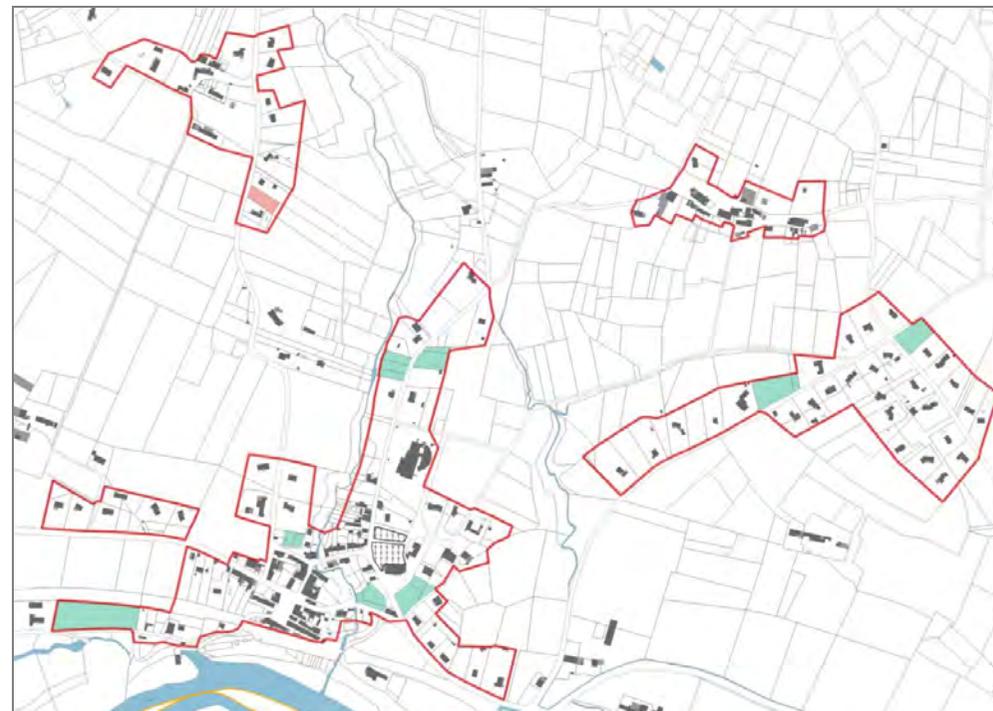
Potentiel de densification à Saint-Julien-du-Puy



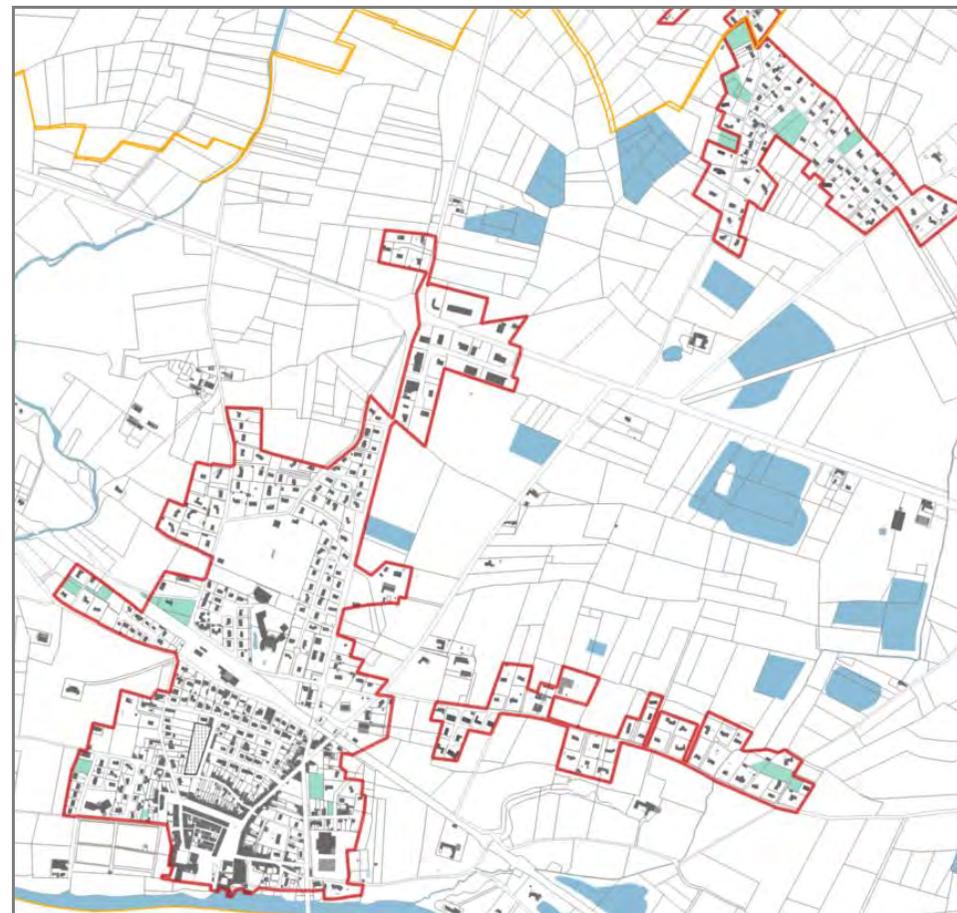
Potentiel de densification à Saint-Paul-Cap-de-Joux



Potentiel de densification à Servières

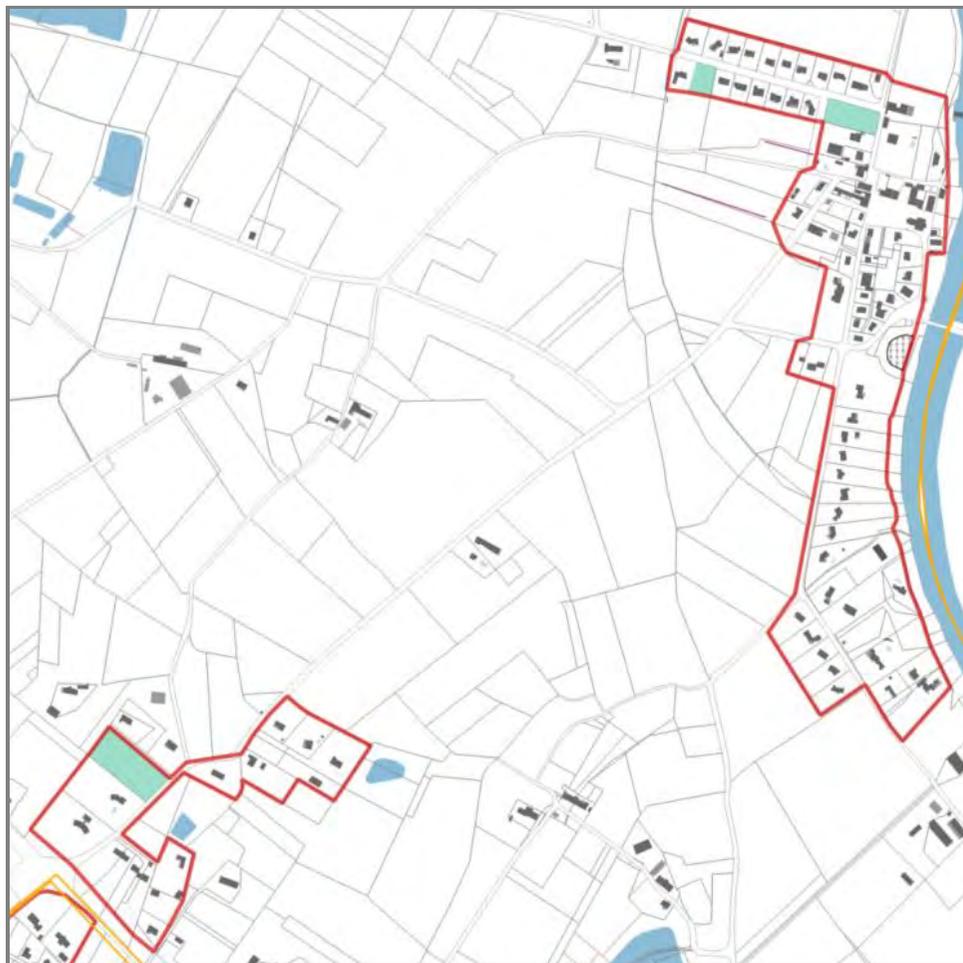


Potentiel de densification à Teyssode



Potentiel de densification à Vielmur-sur-Agout

Potentiel de densification à Viterbe



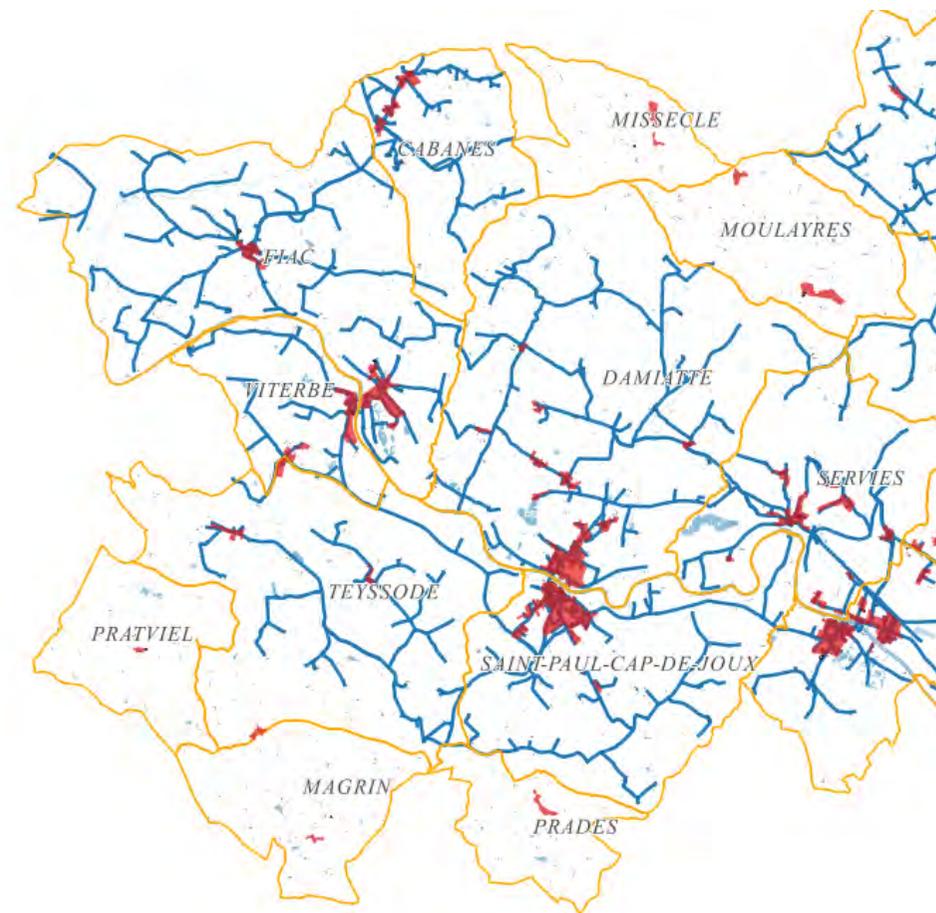
6.3 Equipements publics existants

Adduction en eau potable

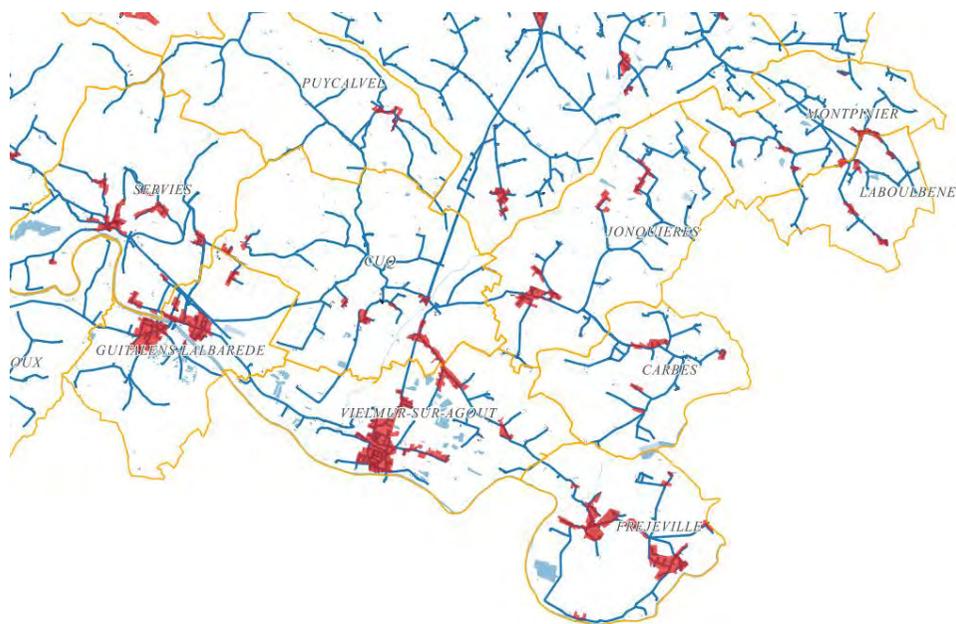
L'adduction en eau potable est organisée autour de trois syndicats (www.services.eaufrance.fr) :

SYNDICAT	DISTRIBUTION ET RESSOURCE (2017)	COMMUNES CONCERNEES
Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Vielmur Saint Paul (SIAEP)	9 008 hbts. Sans anomalie apparente sur la qualité de l'eau et sur le réseau Forage (081000212) Fonctionnement en régie	Cabanès, Brousse, Saint-Julien-du-Puy, Lautrec, Montpinier, Laboulbène, Peyregoux, Venés, Saint-Genest-de-Contest, Montdragon.
Syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique du Dadou (SIAHD)	45 940 hbts. Sans anomalie apparente sur la qualité de l'eau et sur le réseau Prises d'eau dans les plans d'eau de la Bancalié et de Rassise (081000376-081000398) Fonctionnement en délégation	Teyssode, Saint-Paul-Cap-de-Joux, Guitalens-L'Albarède, Vielmur-sur-Agout, Fréjeville, Carbes, Jonquières, Cuq, Puycalvel, Serviès, Damiatte, Viterbe, Fiac., Missècle, Moulayrès.
Syndicat intercommunal des eaux de la Montagne Noire (SIEMN)	39 150 hbts. Sans anomalie apparente sur la qualité de l'eau et sur le réseau Fonctionnement en régie	Prades, Magrin, Pratviel, Teyssode.

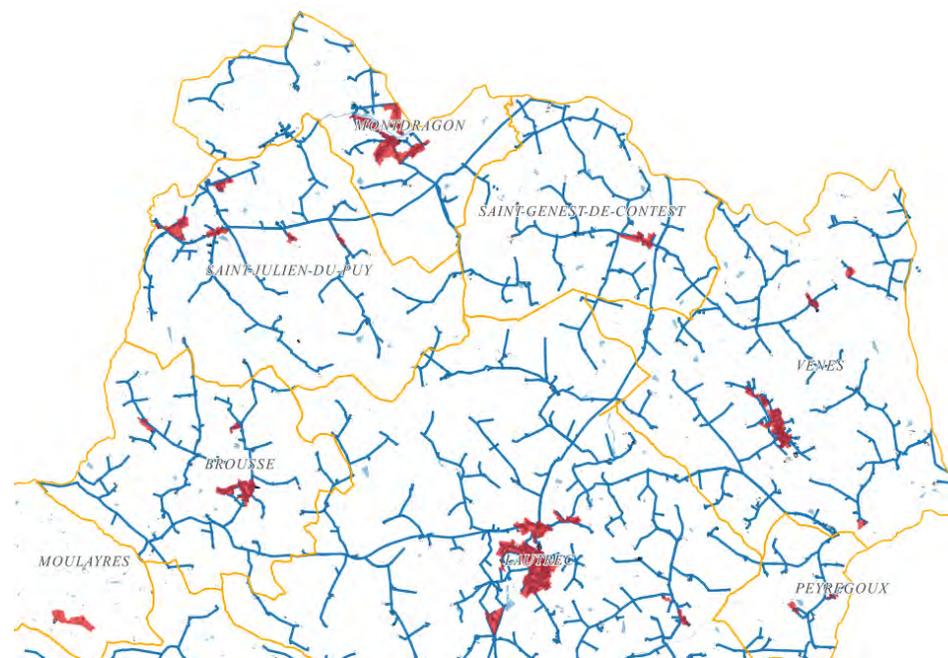
Toutes les communes et précisément les trames urbaines de ces dernières sont desservies par les différents réseaux déployés sur la CCLPA (données manquantes pour Pratviel, Magrin, Prades, Missècle et Moulayrès).



Adduction en eau potable – partie ouest du territoire



Adduction en eau potable – partie sud-est du territoire



Adduction en eau potable – partie nord du territoire

Assainissement des eaux usées

6.4 Caractéristiques de la trame urbaine

Deux grandes typologies de trame urbaine

L'analyse des formes urbaines sur le territoire de la CCLPA permet de repérer 2 typologies principales ayant des caractéristiques bien distinctes. Les villages importants en termes de population feront partie d'une analyse à part.

Les communes au « village dense »

Cette typologie définit les communes caractérisées par la présence d'un village principal structurant avec un nombre plus ou moins important de constructions isolées. On y retrouve également parfois quelques hameaux secondaires cependant le village reste l'élément identifiable de la commune qui marque le paysage lors de la traversée de son territoire.

On remarque dans cette typologie deux cas de villages denses : ceux développés linéairement et ceux développés concentriquement. La catégorisation de ces communes ne permet pourtant pas de fixer des règles générales et certaines font exception à la règle.

Le premier cas des villages denses concerne les villages organisés linéairement comme Viterbe, Prades et Vénès. Leur urbanisation est articulée autour d'un axe routier, les espaces et lieux publics sont généralement construits à proximité de cette route et le bâti principalement aligné le long de celle-ci.

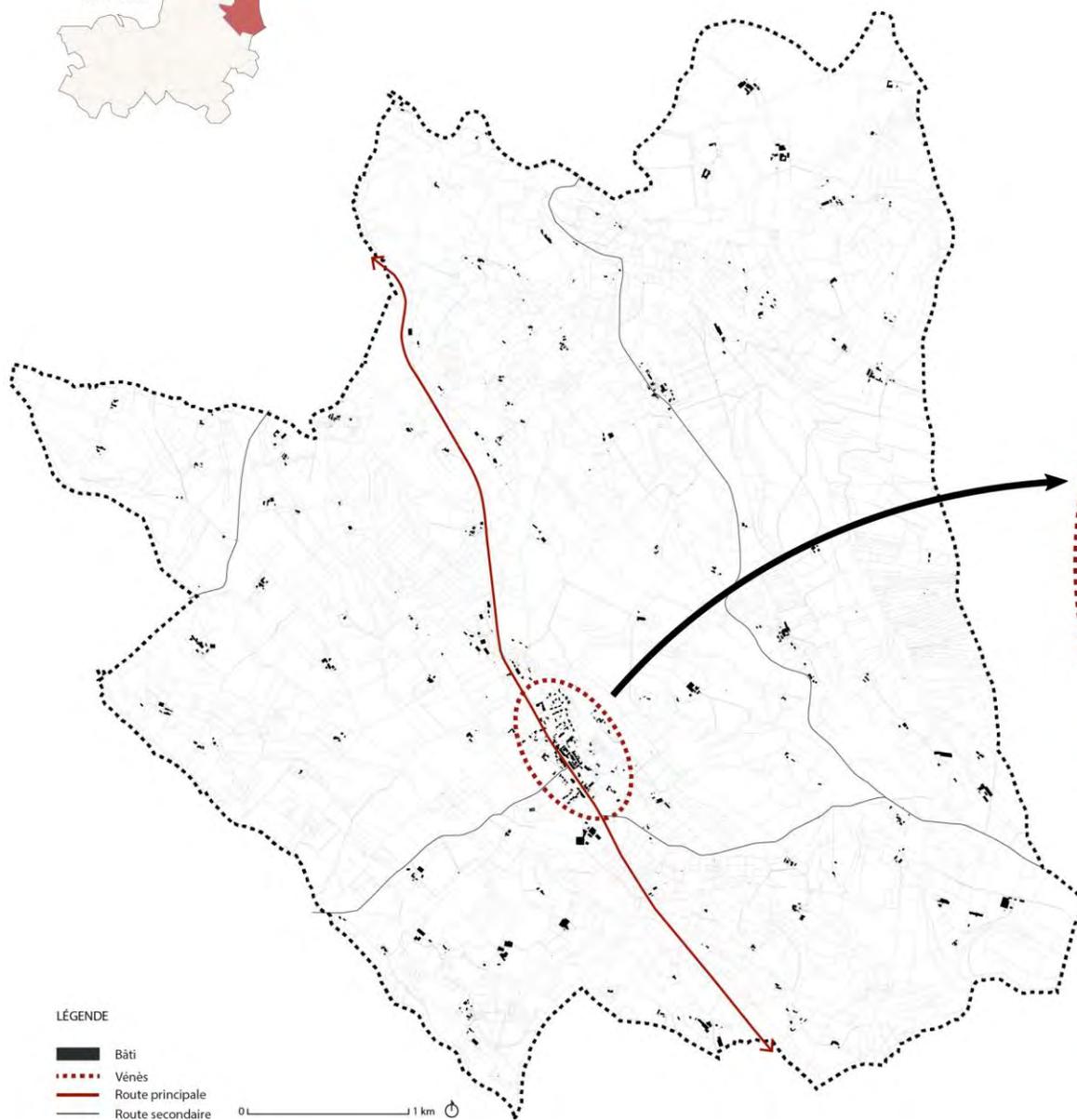
Dans le deuxième cas des villages denses, dont font partie Puycalvel, Brousse, Montdragon, Jonquières, Serviès, l'urbanisation est principalement articulée autour de l'espace public ou d'un lieu significatif tel que l'église ou la mairie.



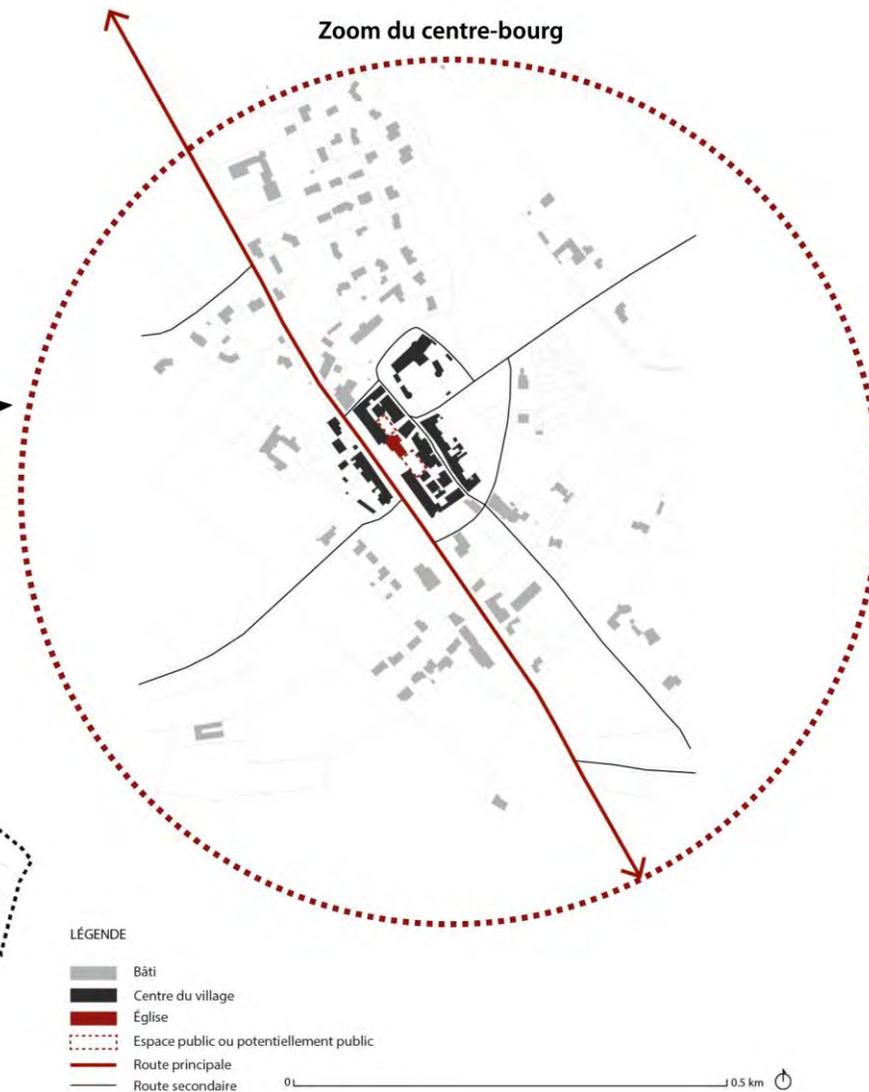
Vénès et Brousse

Source : google street

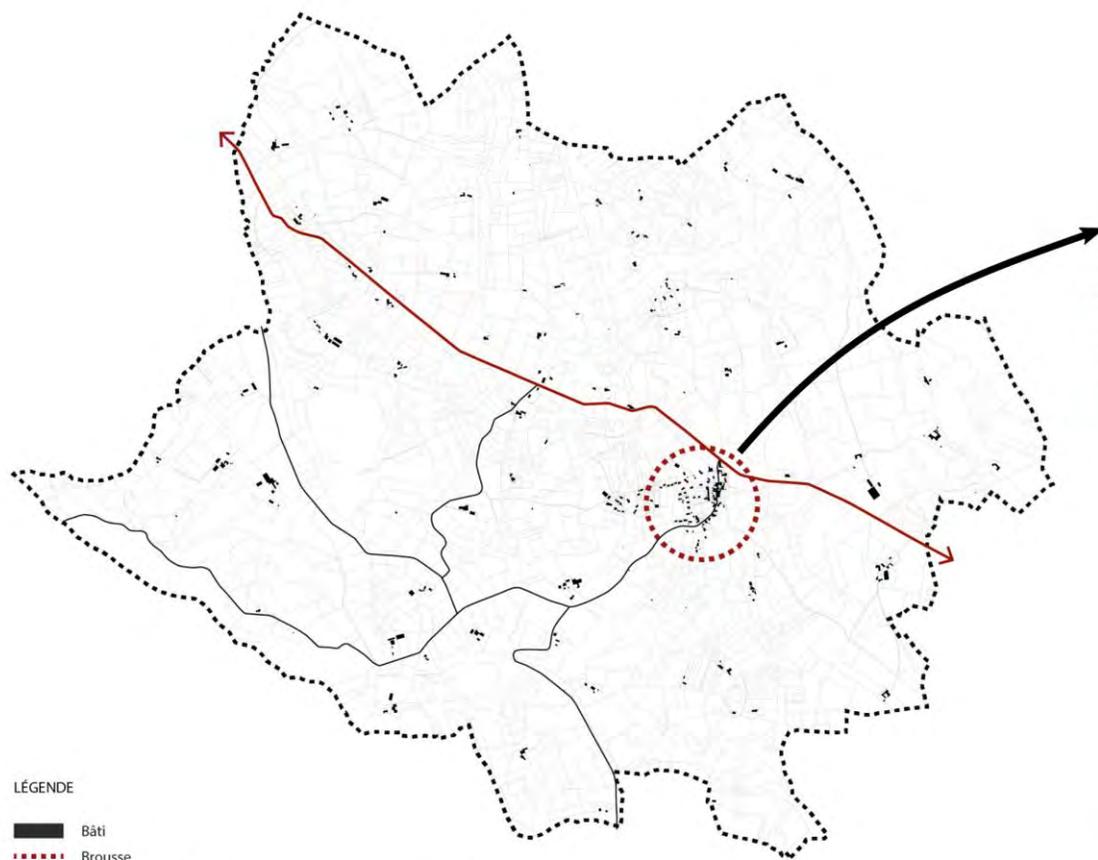
VENES



Zoom du centre-bourg



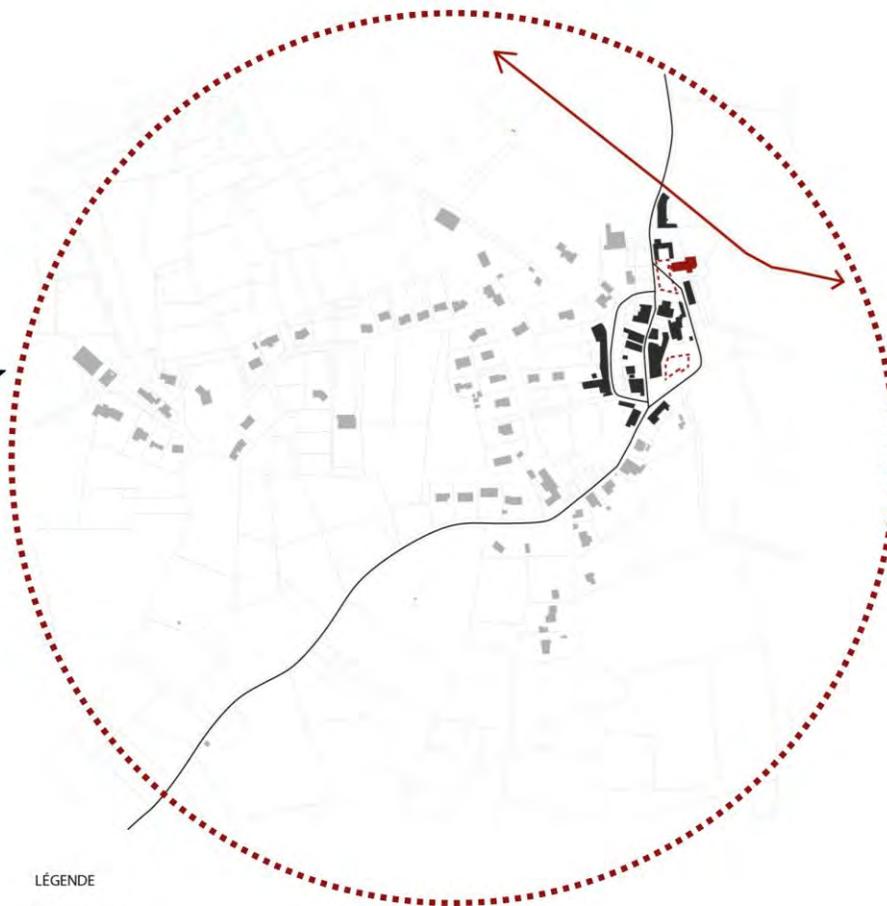
BROUSSE



LÉGENDE

- Bâti
 - Brousse
 - Route principale
 - Route secondaire
- 0 1 km

Zoom du centre-bourg



LÉGENDE

- Bâti
 - Centre du village
 - Église
 - Espace public ou potentiellement public
 - Route principale
 - Route secondaire
- 0 0.5 km

La transition urbaine / rurale est assez nette dans ces villages, le paysage se retire pour laisser place à une densité bâtie plus importante. Certaines transitions sont néanmoins plus qualitatives que d'autres : dans ces espaces le traitement urbain et paysager à apporter est important et ne doit pas être négligé. Par exemple, la transition à Prades est plus progressive et harmonieuse qu'à Vénès, notamment grâce à l'environnement des communes et à l'existence d'une trame végétale dense apportant un traitement paysager naturel.

Comme précisé en amont, certaines communes ne sont pas strictement catégorisables. C'est le cas pour Fiac et Fréjeville qui ne possèdent pas (plus) un village principal mais deux ensembles très éloignés géographiquement et urbanistiquement parlant. Le premier village assez dense et composé principalement de constructions anciennes. Il est articulé autour de l'espace public ou d'un lieu significatif tel que l'église ou la mairie. Le second, lui, ne possède pas vraiment de trame urbaine. Lorsqu'il s'agit du premier village, on retrouve une transition urbaine / rural assez nette, en revanche c'est beaucoup moins le cas dans le second, le bâti étant beaucoup plus éparé. Le village principal subsiste grâce aux équipements communaux et à la densité globale plus importante : ce sont les seuls aspects permettant de l'identifier comme tel.

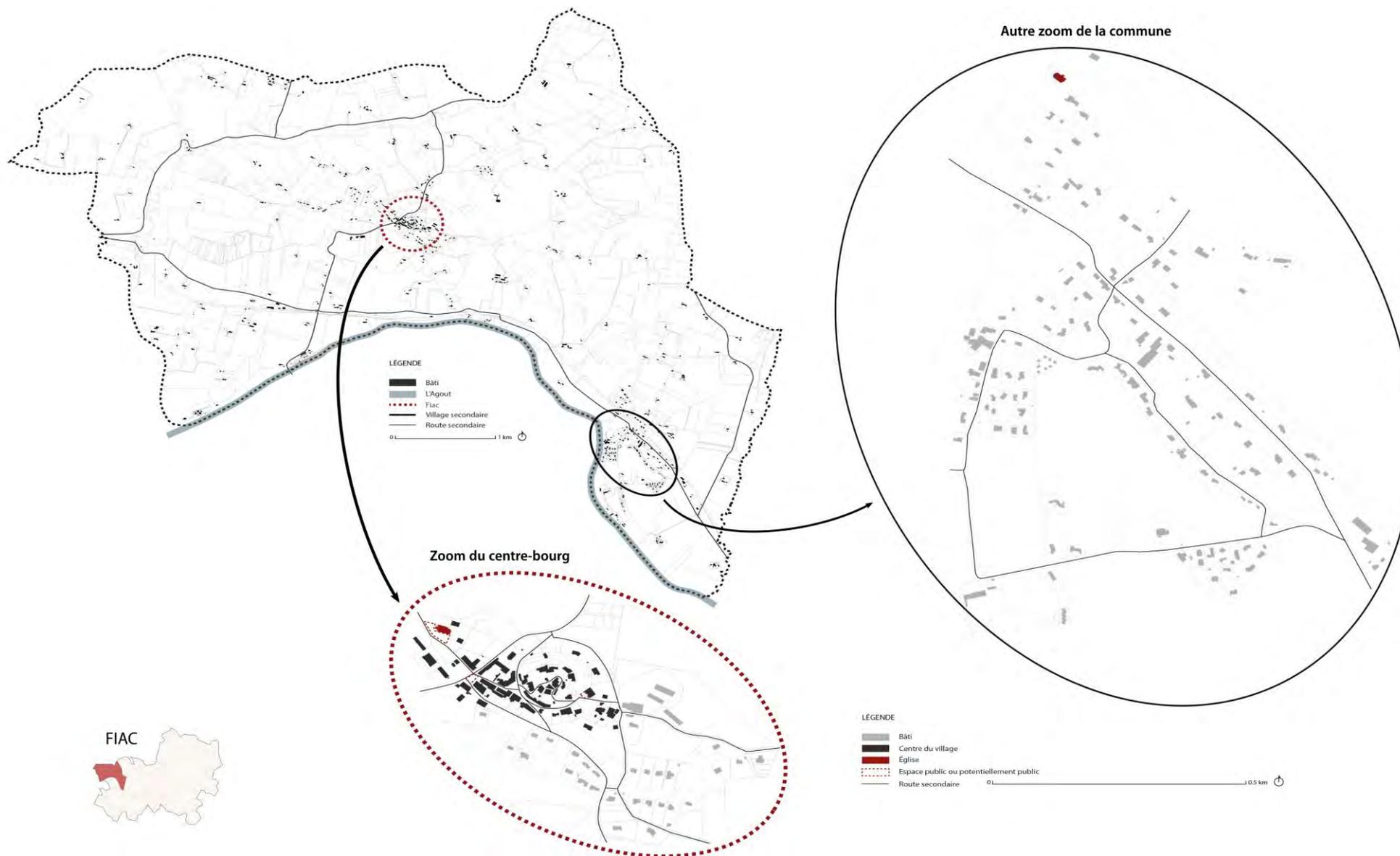
Une autre commune fait exception dans cette catégorie, celle de Guitalens-L'Albarède. L'urbanisation de cette commune scindée en deux par l'Agout est difficilement qualifiable. On retrouve d'une part sur la rive gauche, une partie concentrique organisée autour de l'église ainsi qu'une partie se développant de long de l'axe routier. Par ailleurs, sur la rive droite, une trame du village peu organisé se développe le long de la RD. La réunion des deux communes historiques explique cette situation actuelle.

D'une manière générale, la trame bâtie de cette typologie se caractérise majoritairement par un cœur de constructions anciennes avec, sur le reste du territoire, un nombre important d'extensions urbaines développées sans cohérence globale. Comme nous le verrons par la suite, les formes urbaines de ces extensions ne favorisent pas une intégration qualitative dans le paysage et permet peu de lien entre l'ancien et le récent.



Vénès (haut) et Prades (bas)

Source : google street





Fiac : village ancien (haut) et village nouveau (bas)

Source : google street

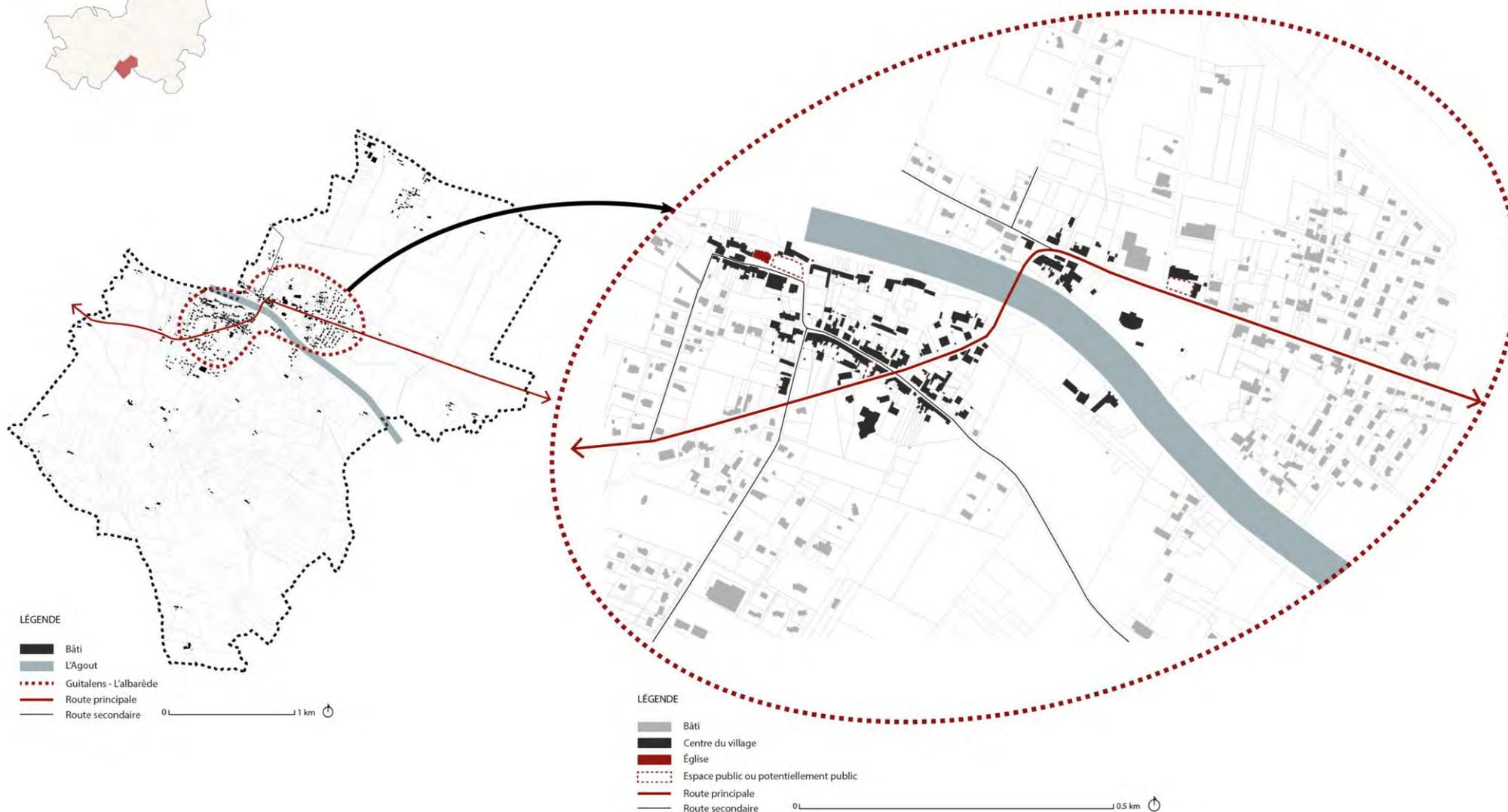
Guitalens-L'Albarède : village rive droite (haut) et rive gauche (bas)

Source : google street

GUITALENS
L'ALBAREDE



Zoom du centre-bourg



Communes « décousues » aux multiples villages et hameaux

La trame urbaine de cette typologie fait l'objet d'un étalement prononcé. Même si ces communes possèdent des caractéristiques urbaines et architecturales similaires aux « villages denses » avec un cœur de constructions anciennes (très réduit ici), la présence d'un village principal structurant n'est pas évidente.

Le territoire se donne à lire plutôt comme une multitude de petits bourgs et hameaux de tailles assez similaires, avec une présence de constructions isolées moins importante. Le village supposé principal n'est plus l'unique élément identifiable de la commune, il fait partie d'un ensemble.

La trame urbaine de ces communes étant très éparse, la transition urbaine / rurale est beaucoup moins nette.

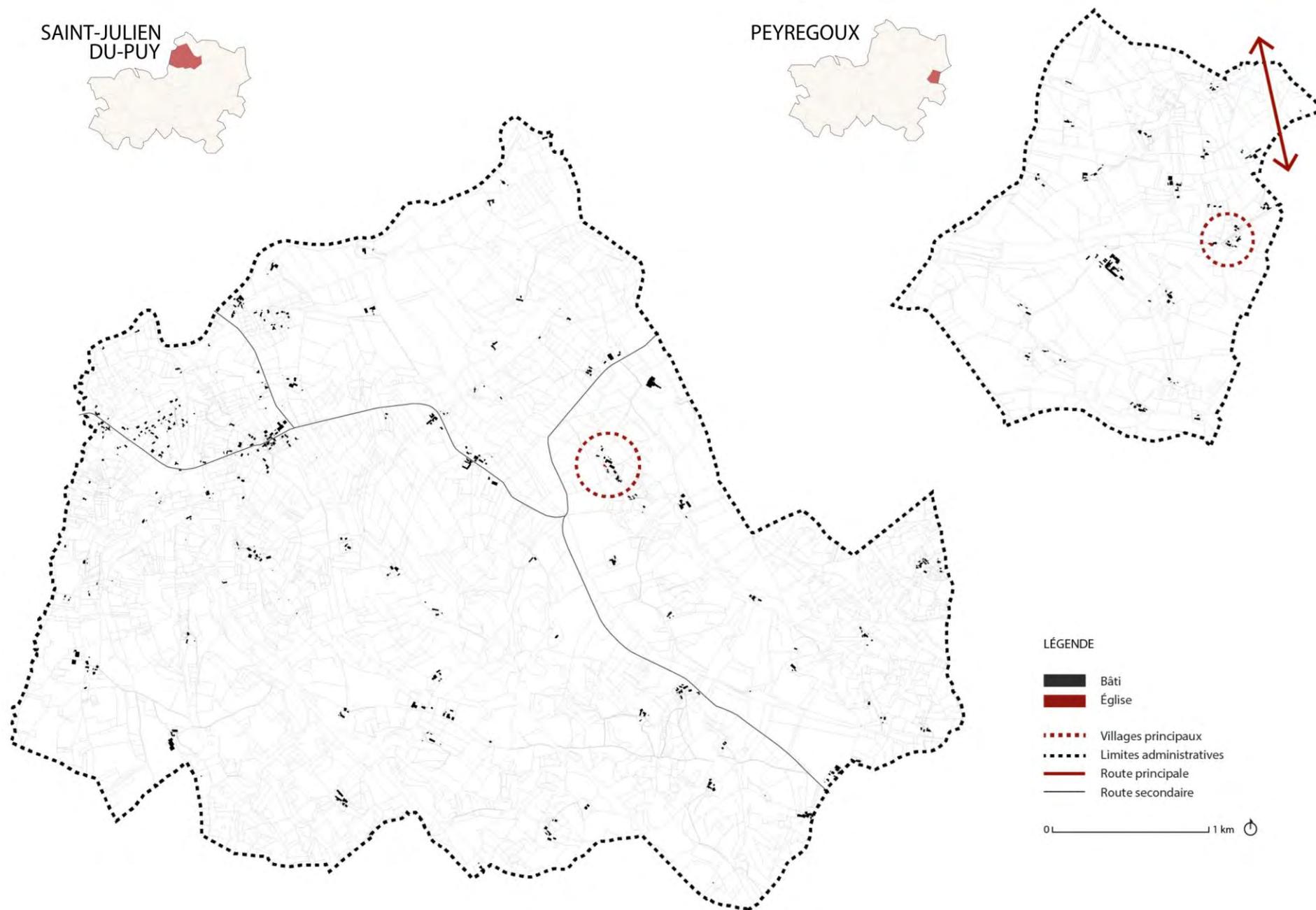
A titre d'exemple on retrouve dans cette typologie les communes de Pratiel, Cabanès, Magrin, Cuq, Saint-Julien-du-Puy, Saint-Genest-de-Contest, Peyregoux, Montpinier, Carbes, Laboulbène.

Dans le cas où un développement serait envisagé, renforcer (ou parfois créer) l'espace public rassembleur doit être le centre de la réflexion, afin de redonner au village la qualité qu'il mérite au sein de sa commune et ainsi renforcer la vie locale.



Saint-Julien-du-Puy et Peyregoux

Source : google street



Les communes importantes

Les quatre communes suivantes font partie de la catégorie des typologies « villages denses » caractérisées également par l'existence d'un village principal. La présence sur ces communes de constructions isolées et d'hameaux est également constatable.

On retrouve dans ces communes des caractéristiques urbaines similaires comme : une trame bâtie dense, des constructions en R+1 voir R+2, un alignement général à l'emprise publique ainsi qu'une importante présence de commerces et équipements nécessaires.

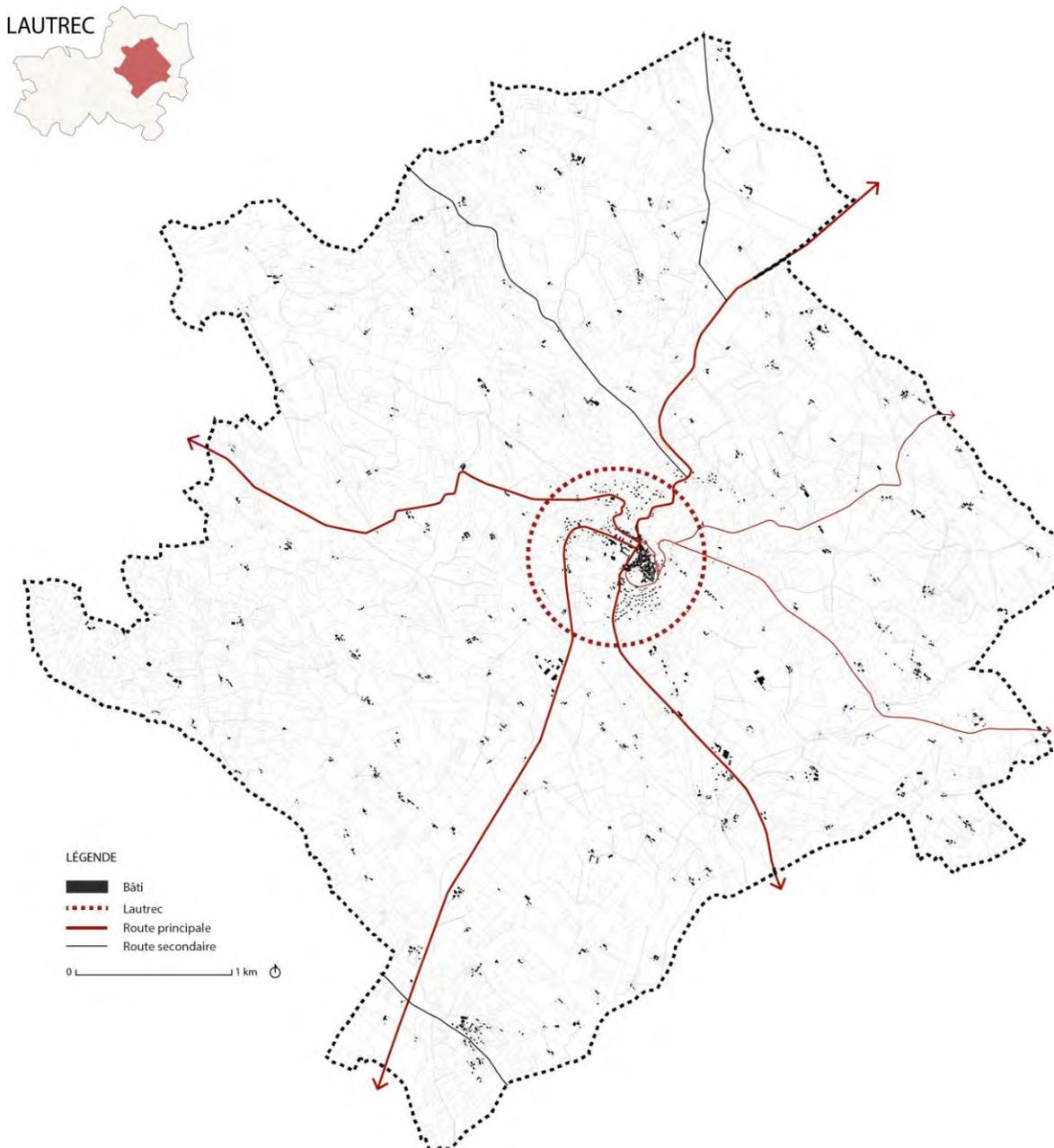
Néanmoins, Saint-Paul-Cap-de-Joux et Damiatte divergent des deux autres par leur trame urbaine. L'articulation de celle-ci se construit autour d'un axe viaire alors qu'elle se fait autour d'espaces publics ou lieux significatifs pour Vielmur-sur-Agout et Lautrec.

Lautrec (1 776 hab. en 2015)

Dans le cas du village de Lautrec, la vie est en partie concentrée au sein de son castrum, c'est-à-dire de l'espace fortifié. Sa trame urbaine et localisation géographique dominante s'apparente à celle de Fiac, à une échelle plus importante. Le village semble s'organiser autour de son église et sa place.

On retrouve au cœur de ce castrum un nombre très important de véhicules motorisés entraînant une perte certaine de la qualité du cadre de vie. Les places publiques pourtant de qualité sont utilisées au profit d'espace de stationnement, limitant ainsi les espaces de rassemblement déjà très restreints par la trame urbaine et la fortification du village. Il semble important de repenser cet équilibre entre espace de stationnement/espace public pour renforcer la qualité de ce village.

LAUTREC





Lautrec



LAUTREC

LÉGENDE

- | | | | | |
|-----------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Église | Bâti | Route principale | Espace public à requalifier | Stationnement à requalifier |
| Mairie | Lotissement | Route secondaire | Espace public existant | Stationnement matérialisé |
| Équipement commerce service | Centre du village | Voie fermée | | |
| | L'Agout | | | |

L'évolution de la trame urbaine de ce type de village (fortifié) est une question difficile qui mérite réflexion. Comment est-il possible de continuer à développer Lautrec en créant un lien cohérent entre l'histoire passée et celle du futur ? Le problème ne semble pas avoir été résolu ici car il existe une rupture marquée entre une démarche passéiste consistant à figer ce castrum et celle d'un développement actuel non qualitatif et éparés en dehors de celui-ci. Lautrec échappe à la qualification de « village muséifié » uniquement grâce aux activités et commerces présentes en son sein fortifié.

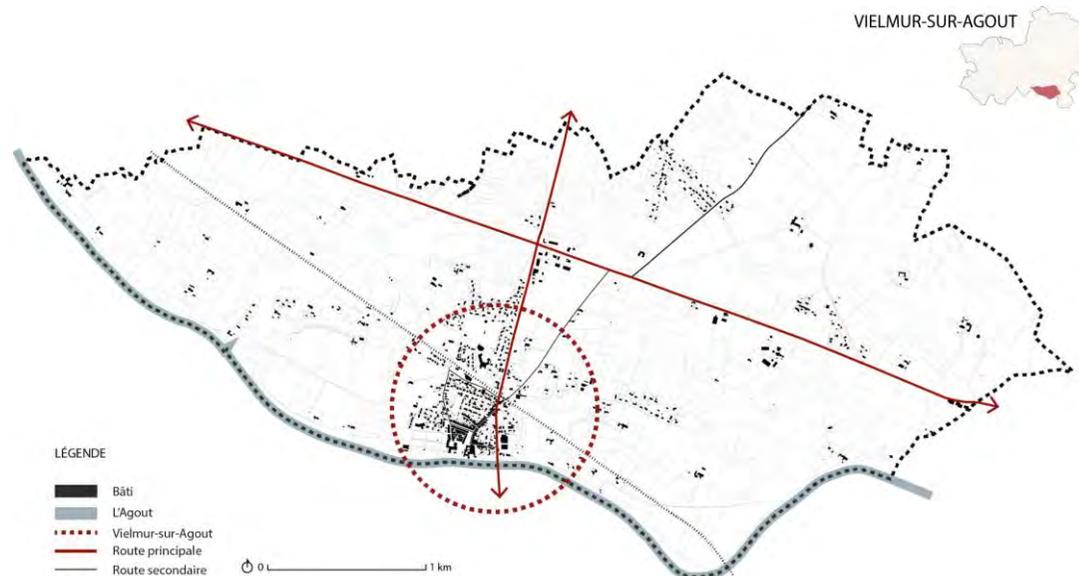
La transition urbaine / rurale est traitée de différentes manières à Lautrec. Les routes d'accès localisées au Nord sont les plus qualitatives.

L'entrée dans le village se fait de façon progressive et harmonieuse. Le paysage laisse place à une densité bâtie de plus en plus importante et qualitative. L'entrée sud par la départementale 83 est, quant à elle, beaucoup moins intéressante alors que cet accès possède pourtant une vue dégagée sur le village. Le développement très peu qualitatif de lotissements en dehors du castrum sur ce versant gâche le potentiel de cette entrée qui aurait pu être l'une des plus belles.

Un village est un ensemble d'éléments combinés et organisés, ils doivent tous être traités qualitativement et en cohérence. Du fait de son importance et sa qualité urbaine et architecturale la ville de Lautrec doit y prêter une attention particulière : c'est aujourd'hui la vitrine de la CCLPA.



VIELMUR-SUR-AGOUT



Vielmur-sur-Agout (1 512 hab. en 2015)

Le bourg du village est implanté entre l'Agout et la RD92, et est traversé par la voie ferrée. Comme pour Lautrec on retrouve au cœur du village l'église et sa petite place avec des îlots bâtis denses en arrière-plan. Ceux-ci sont construits directement à proximité de l'Agout. La majorité des commerces sont localisés autour de ce cœur de village, le long de la RD92 et autour de l'esplanade construite dans le prolongement de la mairie : c'est un véritable atout à conforter.

Le développement du village semble contraint par la RD à l'est, l'Agout au sud et la voie ferrée au nord. Comme dit précédemment, on retrouve un îlot central au cœur du village, hyper dense, avec des constructions majoritairement en R+2. En second plan, plus principalement autour des axes RD59a/RD92a, se développe une trame dite en « lanière » composée d'étroites constructions en R+1 et parfois R+2 alignées sur rue possédant de longs jardins en arrière. Cette configuration confère toujours au village une impression de densité et de qualité urbaine. En revanche, derrière la rue de la Carrierade, les opérations de lotissements commencent à émerger. C'est beaucoup plus flagrant après la voie ferrée et de part et d'autre de la RD92 et RD92a.

L'entrée du village au nord se fait par une zone commerciale ainsi qu'un étalement de lotissement, alors que l'entrée sud est beaucoup plus qualitative même si trop préservée et peu développée. Il serait pourtant intéressant de prendre en compte l'atout que représente l'Agout pour le village et de penser à l'aménager en lien avec les éléments naturels environnants. Si le développement du village tend vers cela, le développement au-delà de la voie ferrée ne semble pas incontournable et n'est pas qualitatif.

Les espaces publics dans le village sont supports d'un potentiel incroyable mais ils sont sous exploités. L'esplanade devrait retrouver sa qualité propre sans stationnement ; pour cela des espaces de stationnements doivent être créés parallèlement.



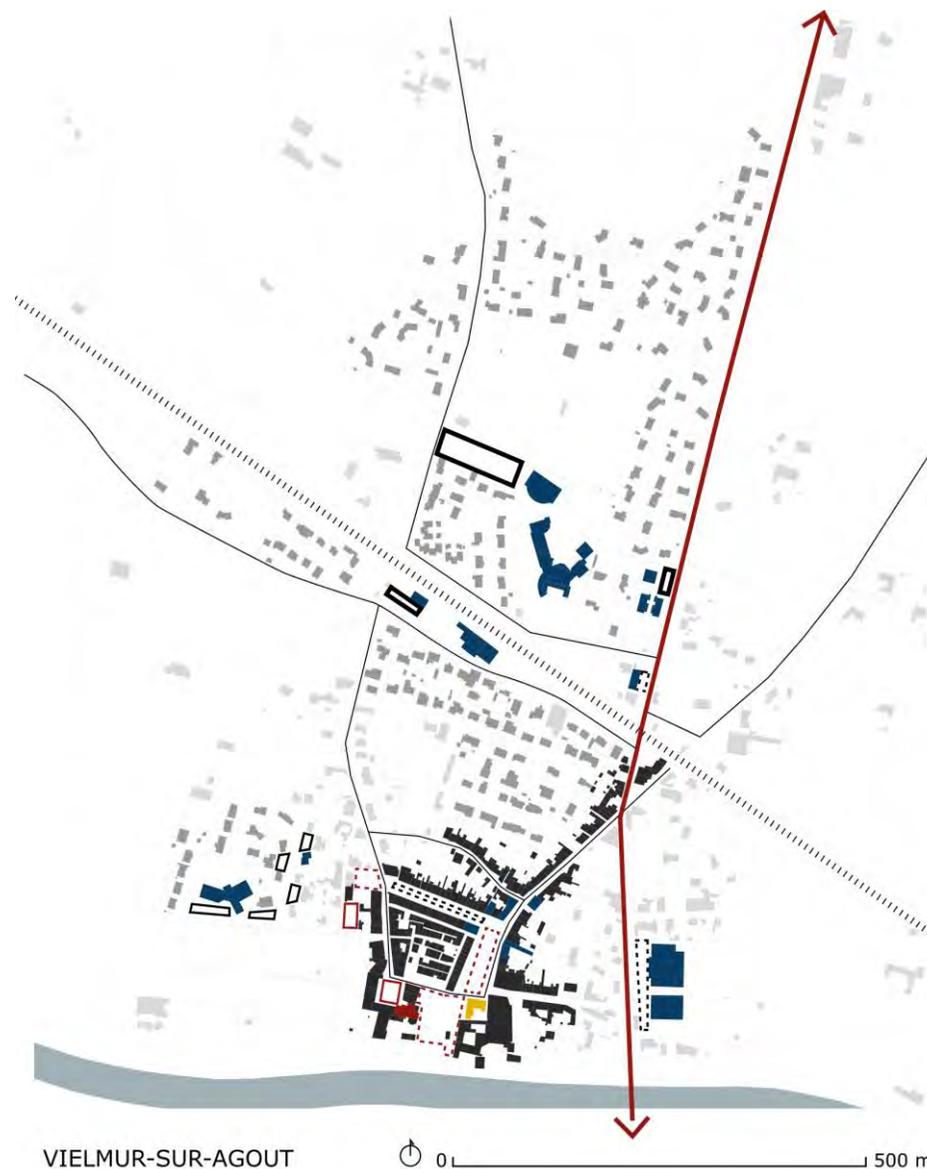
Vielmur-sur-Agout : mairie et place commerçante

Source : google street



Vielmur-sur-Agout : entrées dans le village

Source : google street et www.panoramio.com



VIELMUR-SUR-AGOUT



- | | | | | |
|-----------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Église | Bâti | Route principale | Espace public à requalifier | Stationnement à requalifier |
| Mairie | Lotissement | Route secondaire | Espace public existant | Stationnement matérialisé |
| Équipement commerce service | Centre du village | Voie ferrée | | |
| | L'Agout | | | |

**DAMIATTE ET
SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX**

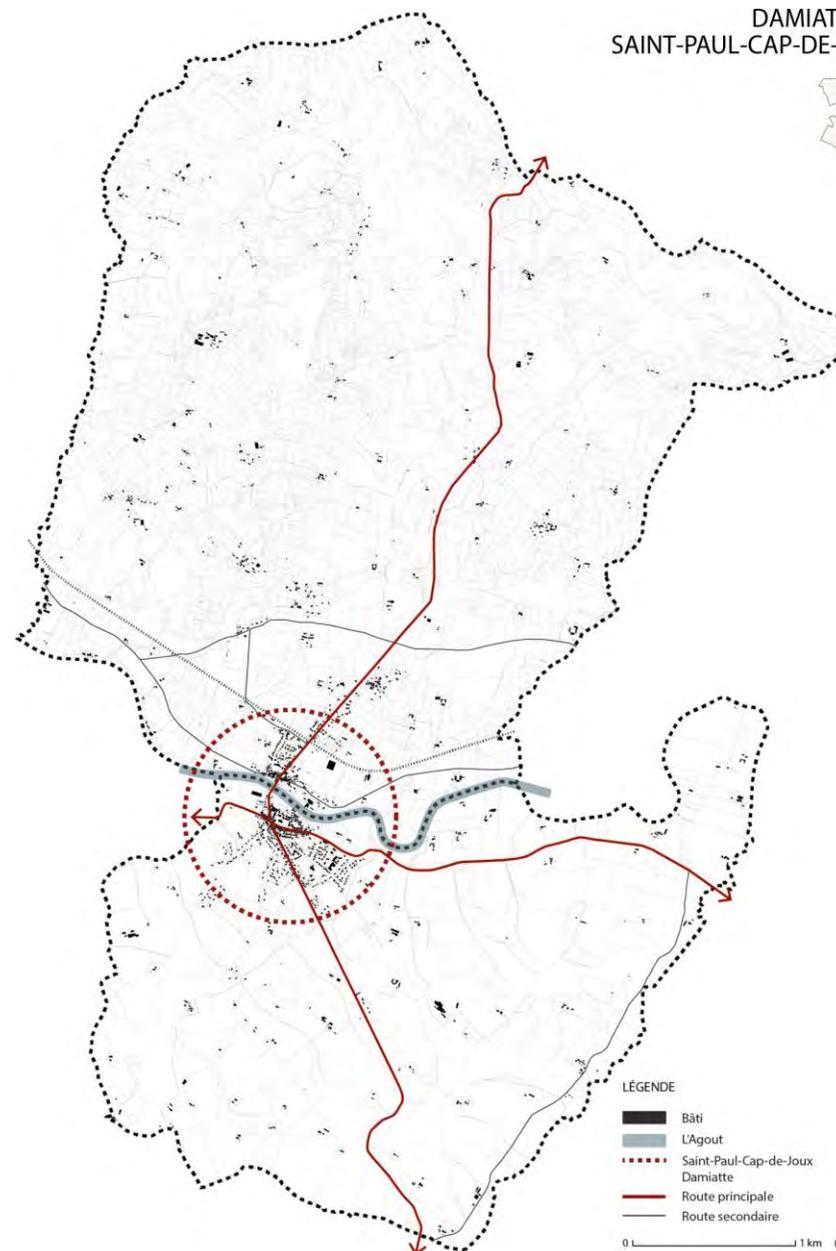
Saint-Paul-Cap-de-Joux (1 110 hab. en 2015) **et Damiatte** (1 022 hab. en 2015)

Ces deux villages, malgré une typologie « village dense », sont, contrairement au deux précédents, caractérisés par une organisation linéaire. Ils se développent principalement le long de la départementale 112 et 84. On y retrouve un trafic beaucoup plus impactant qu'à Lautrec et Vielmur-sur-Agout. Bien que ces deux villages soient construits en continuité et avec comme point de rencontre l'Agout, ils diffèrent sur bien des critères.

A Saint-Paul-Cap-de-Joux, la sensation urbaine est très marquée. En dehors des deux axes principaux très fréquentés et fournis, les rues traversées sont assez étroites avec une trame bâtie dense, alignée sur rue, édifiée en R+1 et parfois R+2. Malgré une hauteur de constructions assez similaire, cette sensation urbaine est moins prononcée à Damiatte. Les alignements sur rue ne sont pas systématiques et la trame bâtie paraît beaucoup moins dense.

Les villages ne divergent pas uniquement sur ce point, les espaces publics et le stationnement, par exemple sont traités différemment. A Saint-Paul-Cap-de-Joux, on retrouve le long de la RD112, la majorité de l'offre locale avec en face un large espace public organisé autour de l'église, constituant un vaste espace de vie locale apaisé, avec la présence de bâti dense en arrière-plan. Cette organisation confère au village une qualité qui manque à Damiatte. Ce dernier est beaucoup plus ressenti comme traversé car l'axe sur lequel se développent le village est moins fourni en commerces et les uniques espaces publics, potentiels lieux de vie et de rassemblement, servent uniquement au stationnement.

Les entrées / sorties de village sud de Saint-Paul-Cap-de-Joux et nord de Damiatte, en revanche, se ressemblent en tout point, marquées par un étalement de lotissements. Alors que ces villages sont construits en continuité l'un de l'autre avec comme point rassembleur un élément important tel que l'Agout, ils ont choisi de se développer de la même manière, c'est-à-dire à l'opposé l'un de l'autre par de larges opérations de lotissements : la perte de cohérence et malheureusement de qualité est avérée. Une réflexion autour d'un projet urbain commun mérite d'être approfondie.





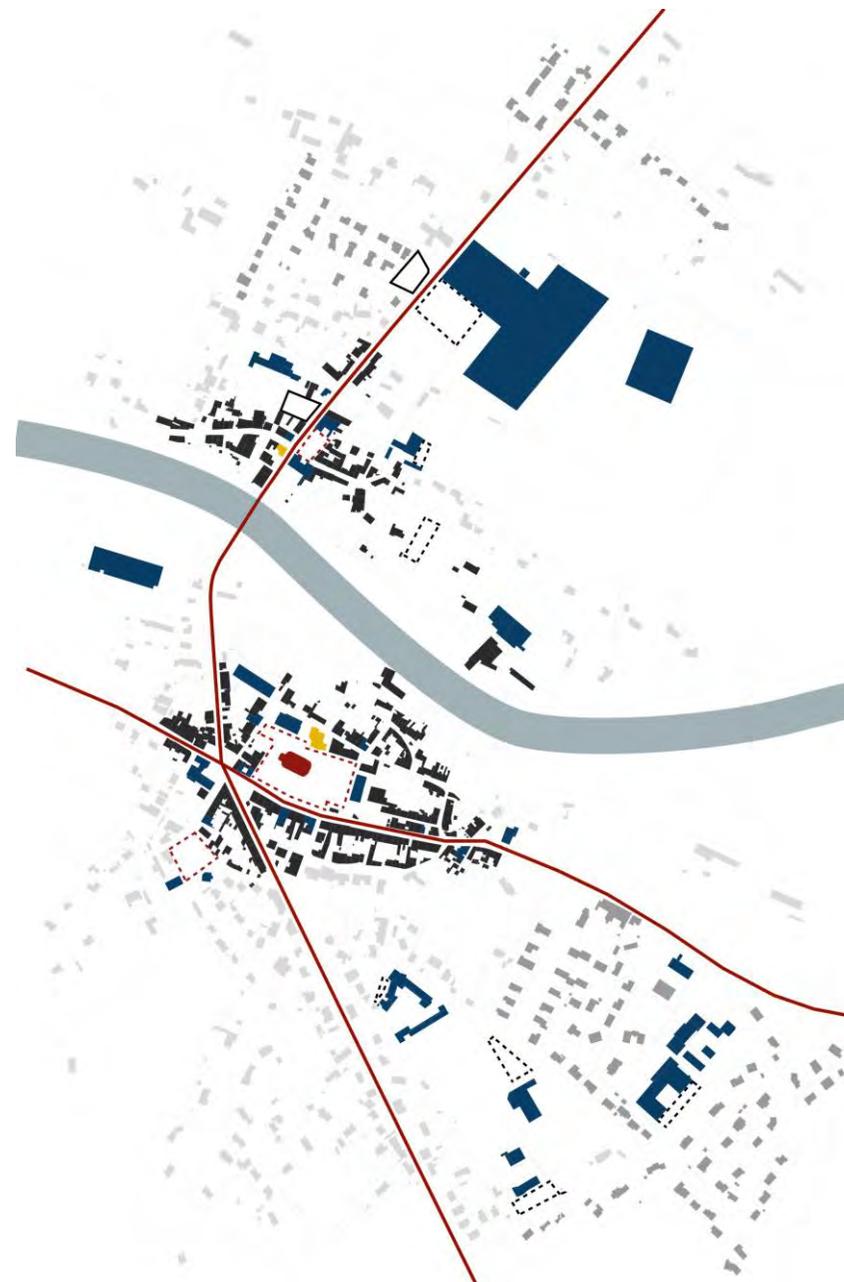
Damiatte et Saint-Paul-Cap-de-Joux, axes principaux

Source : google street

SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX / DAMIATTE 0 ————— 500 m

LÉGENDE

Église	Bâti	Route principale	Espace public à requalifier	Stationnement à requalifier
Mairie	Lotissement	Route secondaire	Espace public existant	Stationnement matérialisé
Équipement commerce service	Centre du village	Voie ferrée		
	L'Agout			





Damiatte, entrées dans le village

Saint-Paul-Cap-de-Joux, entrées dans le village

Source : google street

Source : google street

Formes de développement de l'urbanisation

D'une manière générale la plupart des communes de la CCLPA se développent en urbanisant un secteur de leur territoire en ayant recours à la construction de lotissements. Cette opération consiste selon l'article L442-1 du Code de l'Urbanisme en une « division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ».

Ce constat est sans appel sur le territoire qui possède pourtant de grandes qualités, mises en péril par ce type de développement urbain. Il est important de prendre en compte cet enjeu fort pour développer la trame urbaine de demain.

Les communes rurales excentrées de la CCLPA ont échappé à ce type d'opérations comme Pratviel, Peyregoux, Prades, Magrin, Puycalvel ou encore Montpinier (cf. ci-contre). Il est important de faire attention à leur future urbanisation afin de ne pas dénaturer le paysage rural de ces territoires. Il convient alors d'éviter un développement anarchique des constructions individuelles sur de très grandes parcelles.

Sur le papier cet outil d'aménagement ne présente pas d'inconvénient mais sur le territoire ces opérations représentent des surfaces importantes nécessitant une viabilisation en conséquence. Autre conséquence, les secteurs développés sont souvent vierges, métamorphosés et rarement en lien avec le village ancien. De plus, ces opérations sont rarement mises en œuvre par la Collectivité et la cohésion architecturale, urbaine et paysagère est souvent délaissée au profit... du profit.



Le développement récent revêt plusieurs formes selon les communes :

On le retrouve à une petite échelle sous forme d'opérations spontanées (de lotissements ou d'un développement au coup par coup) comme à Laboulbène, Carbes, Jonquières. **Sur ces communes l'urbanisation est parfois très dispersée.**

Dans des communes à la trame urbaine dispersée comme à Cuq, **le développement linéaire est marqué.**

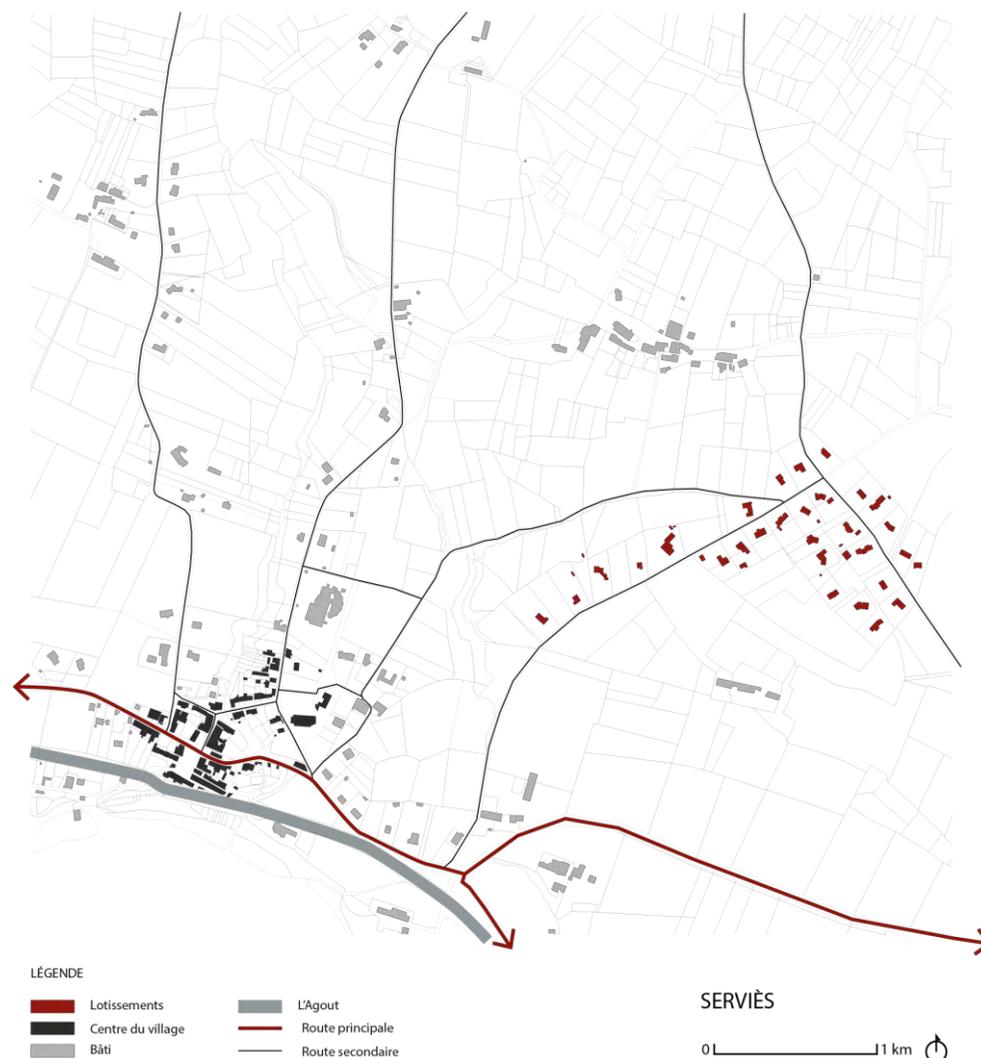
Enfin, dans certains cas comme à Teyssode, ces opérations sont davantage représentées par le nombre que par leur surface. **La dispersion urbaine est ici importante.**

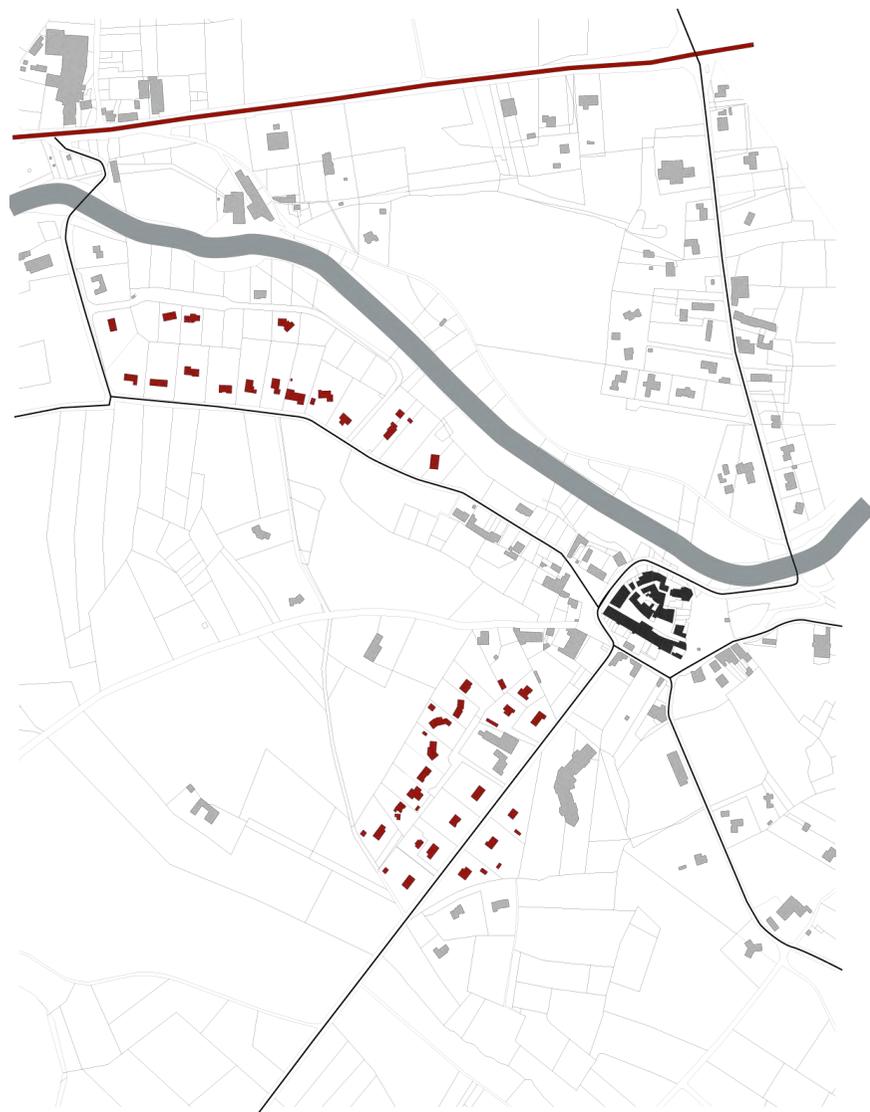
Une autre typologie du développement urbain regroupe les communes où le développement s'est fait sous forme d'opérations de type lotissements. Ce développement peut prendre deux apparences différentes :

- > Soit l'une en « continuité avec le village » comme à Montdragon, Brousse et Fréjeville où les constructions viennent se développer dans la continuité du village (dans le sens de continuité bâtie),
- > Soit en discontinuité, souvent sur un territoire vierge, sans réelle cohérence comme à Vénès ou Serviès ci-contre. **La cohérence urbaine et sociale sont ici mises à mal.**

Des communes comme Viterbe sont des cas particuliers avec une partie du développement en continuité du village et l'autre discontinuée dans une direction opposée.

Telle que développée sur le territoire l'opération de lotissement est généralement peu respectueuse du tracé urbain du village ancien et de sa qualité architecturale. Il semble important de retrouver des implantations et des formes urbaines respectueuses de l'existant afin de renforcer la structure urbaine et architecturale et les liens sociaux. Cela permettrait par ailleurs de retrouver une cohésion d'ensemble mais également conserver et mettre en valeur un patrimoine parfois de qualité.





MONTDRAGON

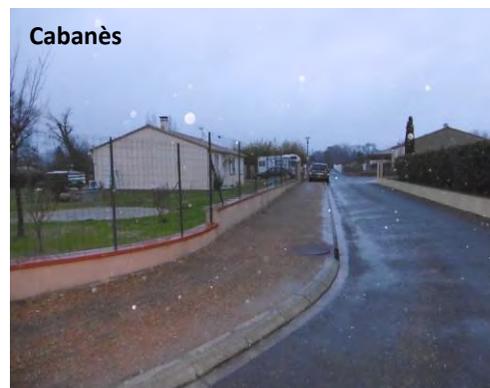


VÉNÈS

LÉGENDE

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





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

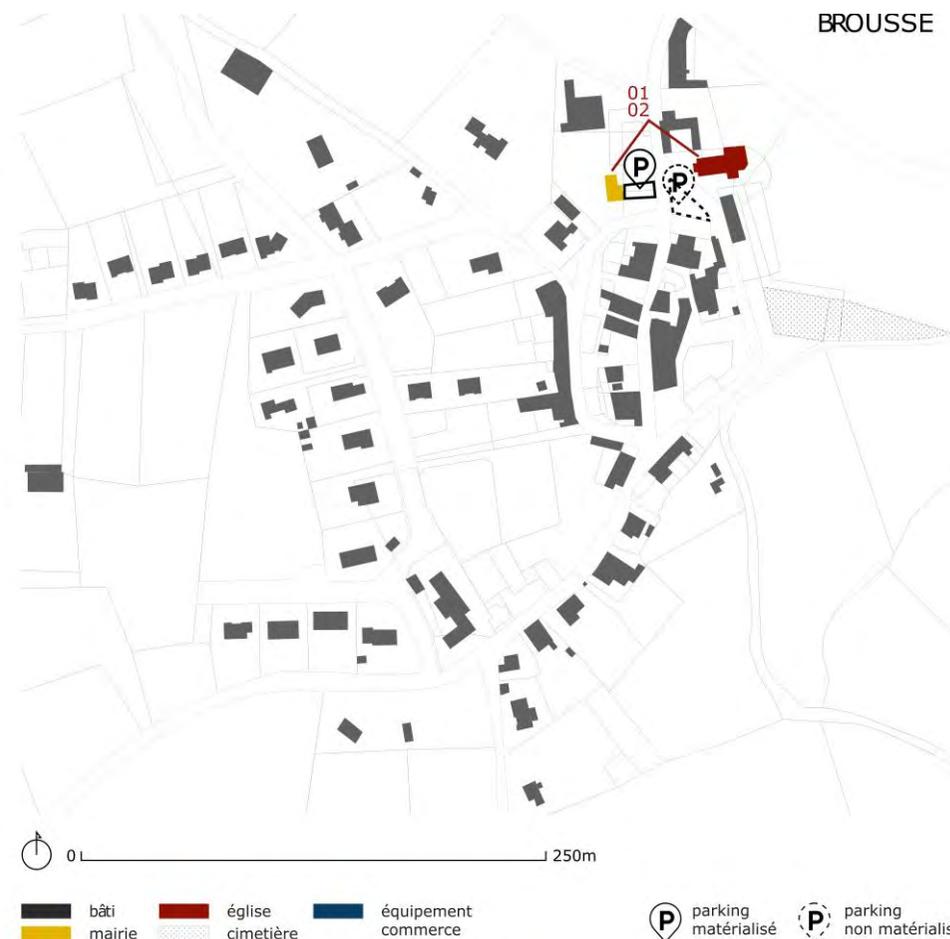
Il est impossible de parler du tissu urbain en laissant de côté l'analyse du stationnement et des espaces publics. Leur existence et qualité est primordiale afin de valoriser la vie locale et le développement d'une commune.

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 Pratiel, 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.

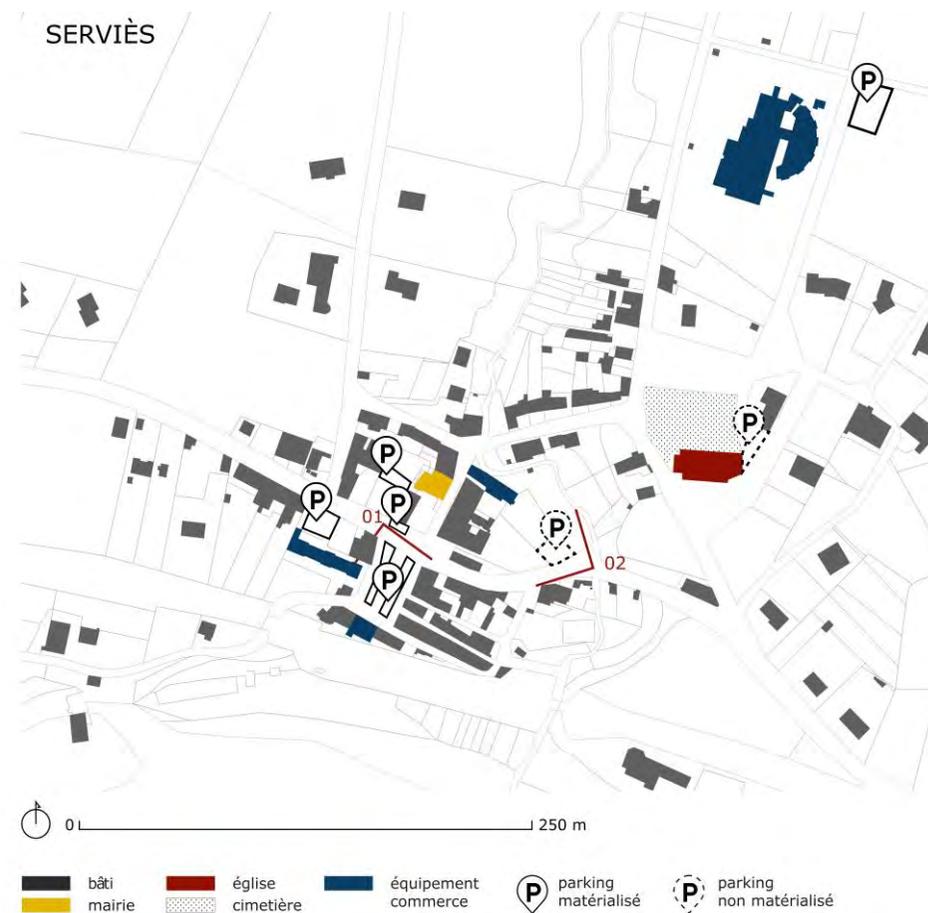
Globalement, la taille des espaces de stationnement est proportionnelle à celle des villages et ils semblent suffisants. Dans l'optique du développement urbain intercommunal, les espaces de stationnement mutualisables ont été identifiés afin d'optimiser au mieux l'espace public selon les usages des habitants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



Dans certaines communes, et notamment les plus peuplées du territoire, telles que Vénès, Mondragon, 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.

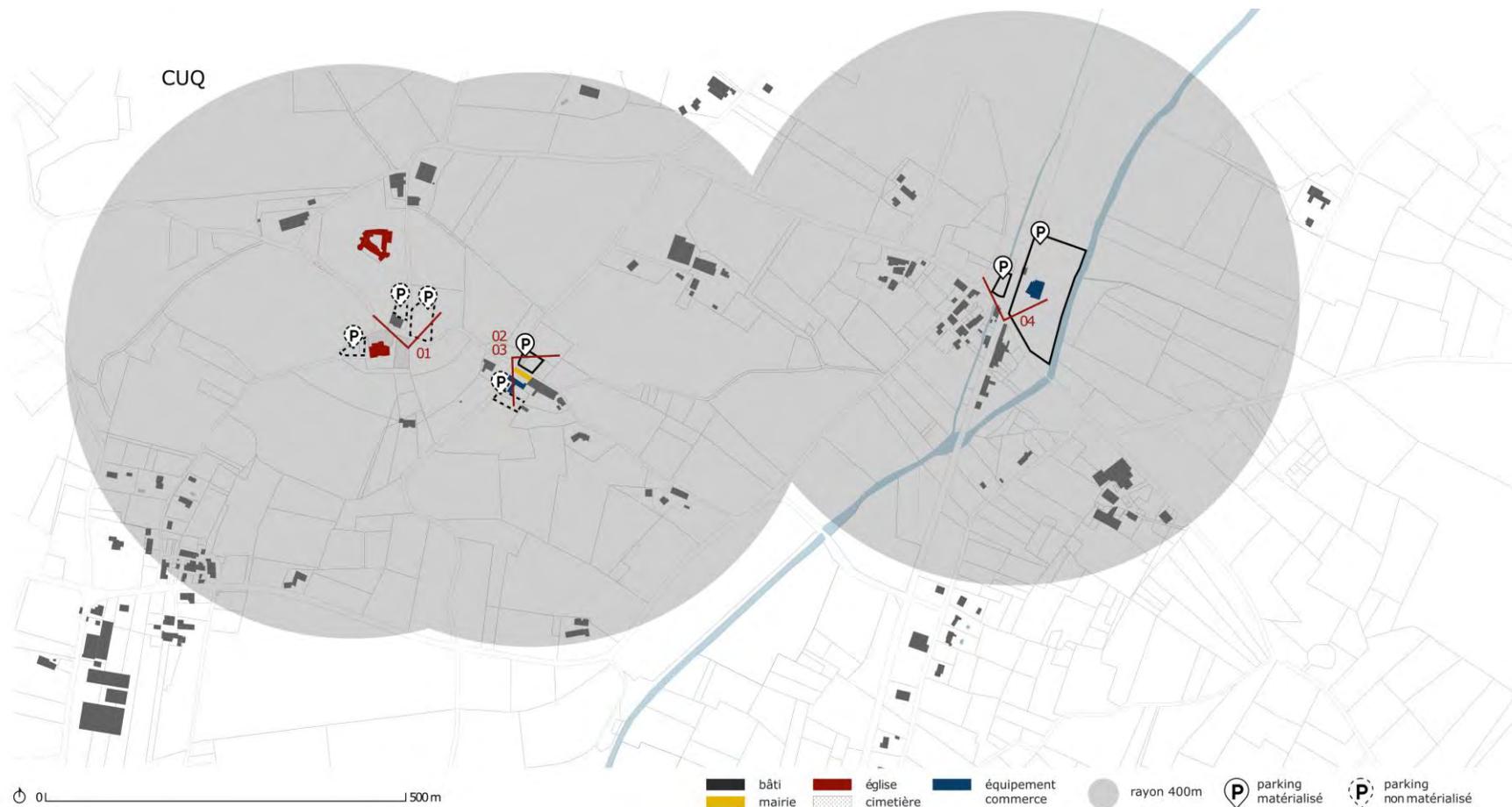
On retrouve également une démultiplication des espaces de stationnement dans des communes moins importantes mais beaucoup plus éparse, telles que Cuq, Fiac, Saint-Julien-du-Puy, Saint-Genest-de-Contest... Ici, le développement de ce type de stationnement est lié à la typologie même des communes : ces 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



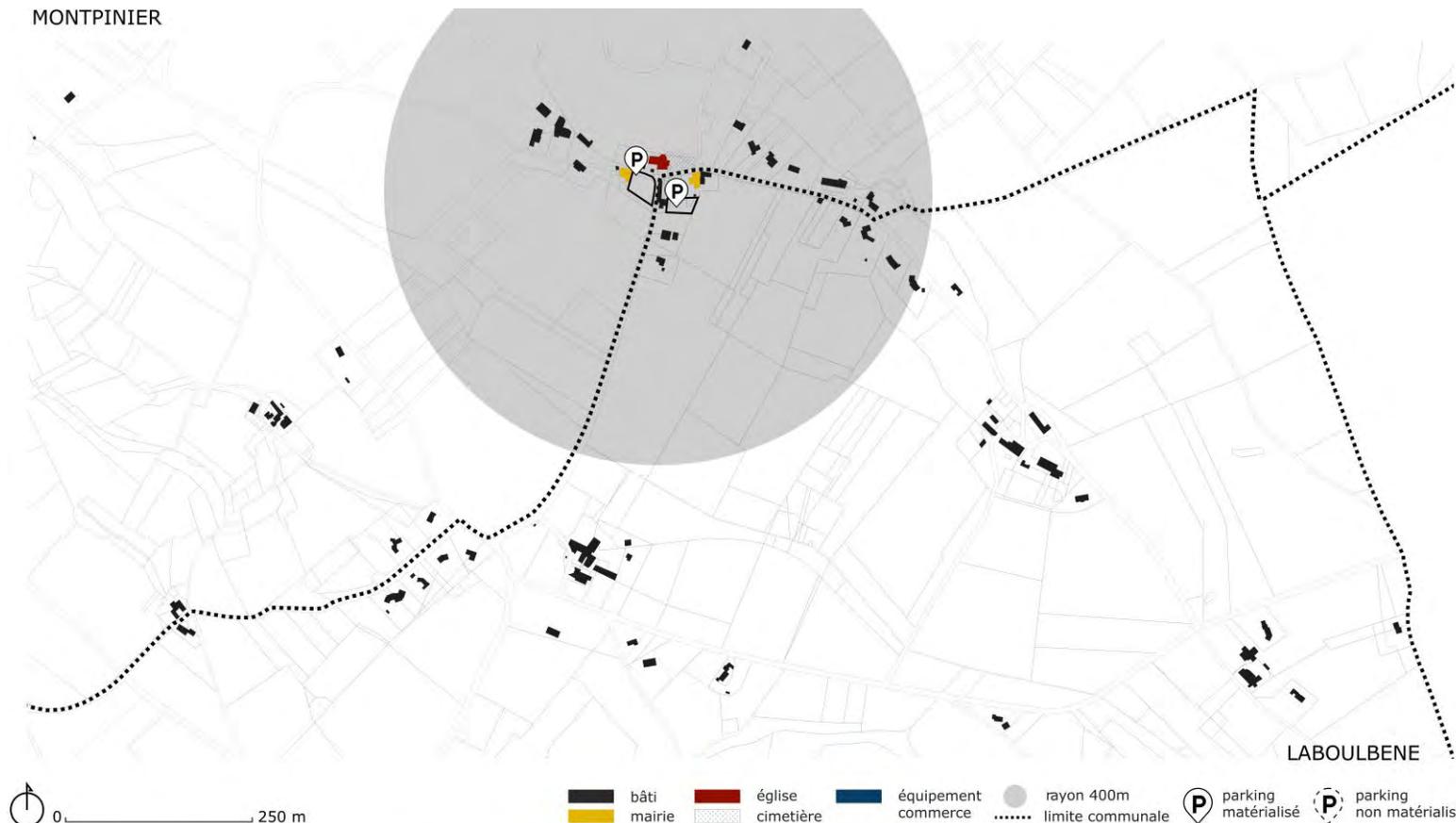
VITERBE



- bâti
- église
- équipement commerce
- parking matérialisé
- mairie
- cimetière
- 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	0
	Église Saint Sauveur	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	0
	Terrains de tennis	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	0
	École primaire	Véhicules motorisés : 3 Vélo : 0	0
	Cimetière	Véhicules motorisés : 3 Vélo : 0	-
Cabanès (≈ 30)	Mairie et église	Véhicules motorisés : 28 Vélo : 0	0
Carbes (≈ 20)	Mairie	Véhicules motorisés : 12 Vélo : 0	0
	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	0
Damiatte (≈ 75)	Mairie	Véhicules motorisés : 20 Vélo : 0	0
	École primaire Claude Nougaro	Véhicules motorisés : 14 Vélo : 0	0
	Gare de Damiatte-Saint Paul	Véhicules motorisés : 41 Vélo : 10	0
Fiac (≈ 100)	Mairie	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	-
	École primaire du figuier	Véhicules motorisés : 25 Vélo : 0	0
	Place du four	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	0
	La Poste	Véhicules motorisés : 5 Vélo : 0	-
	Château d'eau	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	0
	Salle des fêtes	Véhicules motorisés : 8 Vélo : 0	0
	Linéaire dans la rue de l'école	Véhicules motorisés : 4 Vélo : 0	-
	Église Saint Ferréol	Véhicules motorisés : 8	0

Fréjeville (≈ 40)	Golf des étangs de Fiac	Vélo : 0 Véhicules motorisés : 30	-
	Église Saint Hilaire	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	-
	Mairie	Véhicules motorisés : 30 Vélo : 0	0
Guitalens-L'Albarède (≈ 90)	Église Saint Pierre	Véhicules motorisés : 23 Vélo : 0	-
	Mairie et commerces	Véhicules motorisés : 12 Vélo : 0	0
	Boulangerie Fernandes – avenue de Cocagne	Véhicules motorisés : 7 Vélo : 0	0
	Supermarché Vival	Véhicules motorisés : 8 Vélo : 0	-
	La Poste	Véhicules motorisés : 20 Vélo : 0	0
	École primaire	Véhicules motorisés : 18 Vélo : 0	-
	Salle des fêtes	Véhicules motorisés : 12 Vélo : 0	0
Jonquières (≈ 35)	Complexe sportif	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	-
	Église Notre Dame	Véhicules motorisés : 23 Vélo : 0	-
	Mairie	Véhicules motorisés : 14 Vélo : 0	-
Laboulbène (≈ 15)	Mairie	Véhicules motorisés : 17 Vélo : 0	0
Lautrec (≈ 640)	Pharmacie	Véhicules motorisés : 31 Vélo : 0	0
	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	0
	Place du prieuré	Véhicules motorisés : 8 Vélo : 0	-
	Parking « Les promenades »	Véhicules motorisés : 32 Vélo : 0	0
	Complexe Aquaval	Véhicules électriques : 2 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 boudrome	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	-
Serviès (≈ 70)	Église Saint Jean Baptiste	Véhicules motorisés : 10 Vélo : 0	-
	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	-

	École primaire	Véhicules motorisés : 4 Vélo : 0	-
Teyssode (≈ 20)	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	0
	Rue des bons enfants (3 parcs de stationnement)	Véhicules motorisés : 32 Vélo : 0	0
	Mairie – Place de l'amitié	Véhicules motorisés : 40 Vélo : 0	0
Vielmur-sur-Agout (≈ 260)	Église Saint Géminien	Véhicules motorisés : 15 Vélo : 0	-
	Mairie et cinéma	Véhicules motorisés : 7 Vélo : 0	0
	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	0
	École primaire	Véhicules motorisés : 27 Vélo : 0	0
	Restaurant scolaire	Véhicules motorisés : 4 Vélo : 0	-
	Parc de stationnement rue des acacias	Véhicules motorisés : 11 Vélo : 0	0
	Commerces route de Lautrec	Véhicules motorisés : 21 Vélo : 0	0
			Véhicules électriques : 2

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

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
--------	------------

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

7. Architecture et Patrimoine

7.1 Bâti traditionnel et 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.



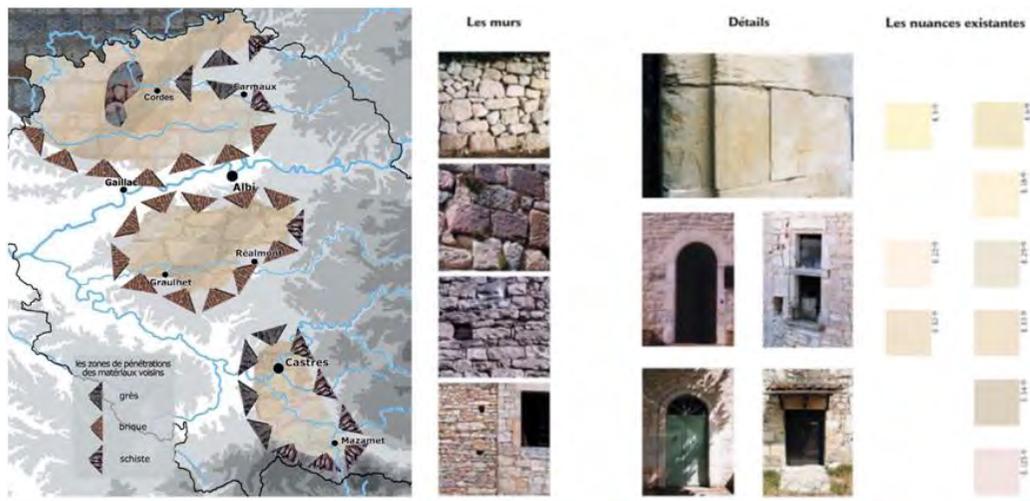
Ce mélange de matériaux se traduit dans l'architecture traditionnelle du territoire de la CCLPA.

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.



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



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 de la brique

Source Atlas des paysages tarnais



Zone de prédominance du grès

Source Atlas des paysages tarnais

Terre de grès

Utilisés sur quelques bâtisses comme chaînage 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.

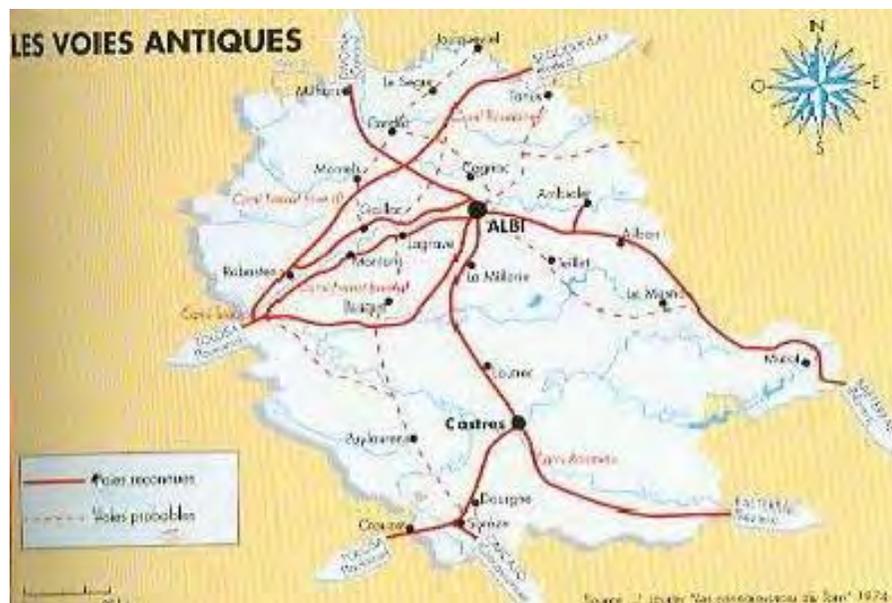
Le territoire de la CCLPA était traversé par la voie romaine reliant Castres à Albi, en passant par Lautrec.

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.



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.



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.



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'érigeait autour du village. Quelques beaux vestiges subsistent encore aujourd'hui, avec notamment la porte « de la Causade ».

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°. 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° 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.

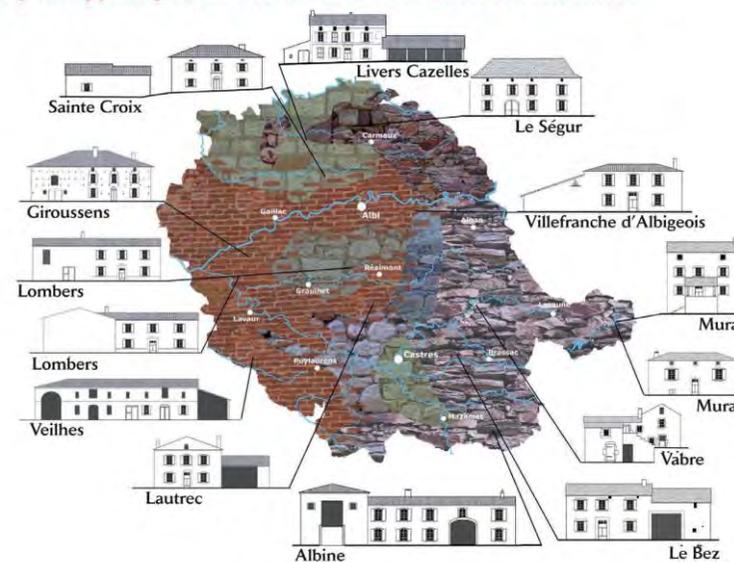


Ferme à Fiac

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.

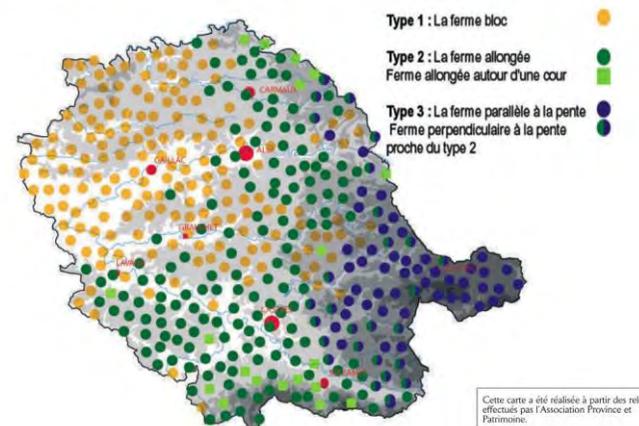
Quelques typologies architecturales du bâti traditionnel



Typologie du bâti traditionnel

Source Atlas des paysages tarnais

Répartition des principales typologies du bâti traditionnel



Les différents types de fermes

Cette carte a été réalisée à partir des relevés effectués par l'Association Province et Patrimoine.

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



Eglise à Saint-Paul-Cap-de-Joux



Eglises à Teyssode et à Viterbe



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

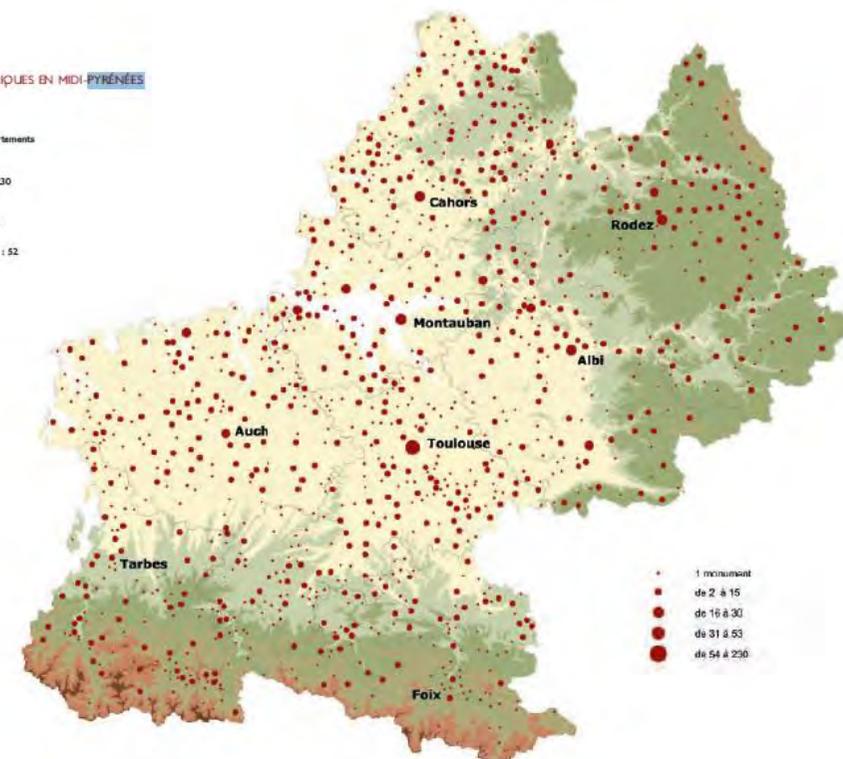
Damiatte	Pigeonnier de la Brunié	17e s.
Guitalens-L'Albarède	Château-Haut	19e s.
Lautrec	Eglise Saint-Rémy	14e s. - 16e s.
Lautrec	Ancienne croix du cimetière de Graissac	
Lautrec	Château de Malvignol	16e s. - 17e s.
Magrin	Eglise Saint-André	
Magrin	Château de Magrin	16e s. - 17e s.
Saint-Paul-Cap-de-Joux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

MONUMENTS HISTORIQUES EN MIDI-PYRÉNÉES

Nombre d'édifices protégés dans les chefs-lieux de départements
 Foz, Ariège : 3
 Rodez, Aveyron : 32
 Toulouse, Haute-Garonne : 230
 Auch, Gers : 28
 Cahors, Lot : 47
 Tarbes, Hautes-Pyrénées : 14
 Albi, Tarn : 36
 Montauban, Tarn-et-Garonne : 52



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.

tampans 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
<p>Une richesse patrimoniale et architecturale conséquente et protégée.</p> <p>Le village médiéval de Lautrec connu régionalement.</p> <p>Des centres bourgs anciens ayant une qualité d'implantation paysagère.</p> <p>Un patrimoine d'anciens bâtiments agricoles de qualité.</p> <p>Un passé fortement marqué par la présence des cathares, qui est également un atout touristique.</p>	<p>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.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Poursuivre l'effort de mise en avant et de découverte des monuments historiques et sites exceptionnels de la CCLPA, notamment dans une ambition touristique.</p> <p>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.</p>	<p>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).</p>

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 Porteur à Connaissance de l'Etat mis à disposition en février 2017.

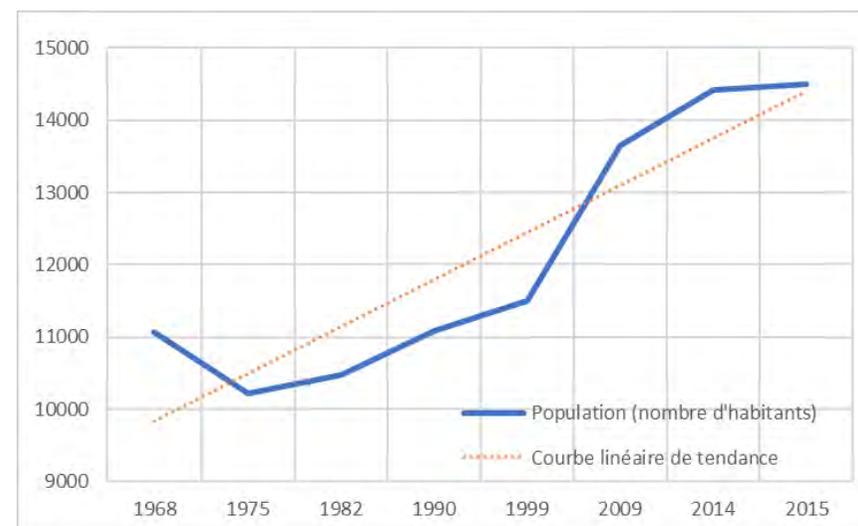
1.1 Evolution de la population

	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 Laurécois-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

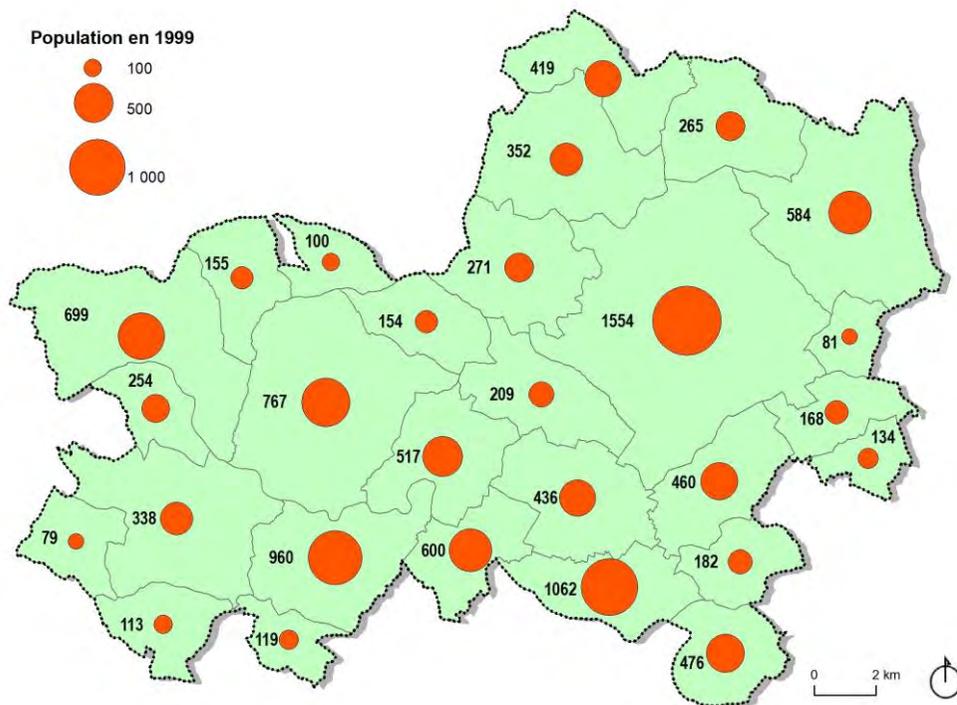
¹¹ Population municipale 2015 entrée en vigueur fin 2017. Cette statistique ne sera pas usitée dans les calculs de l'analyse démographique puisque les autres indicateurs ne sont disponibles que jusqu'en 2014.

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

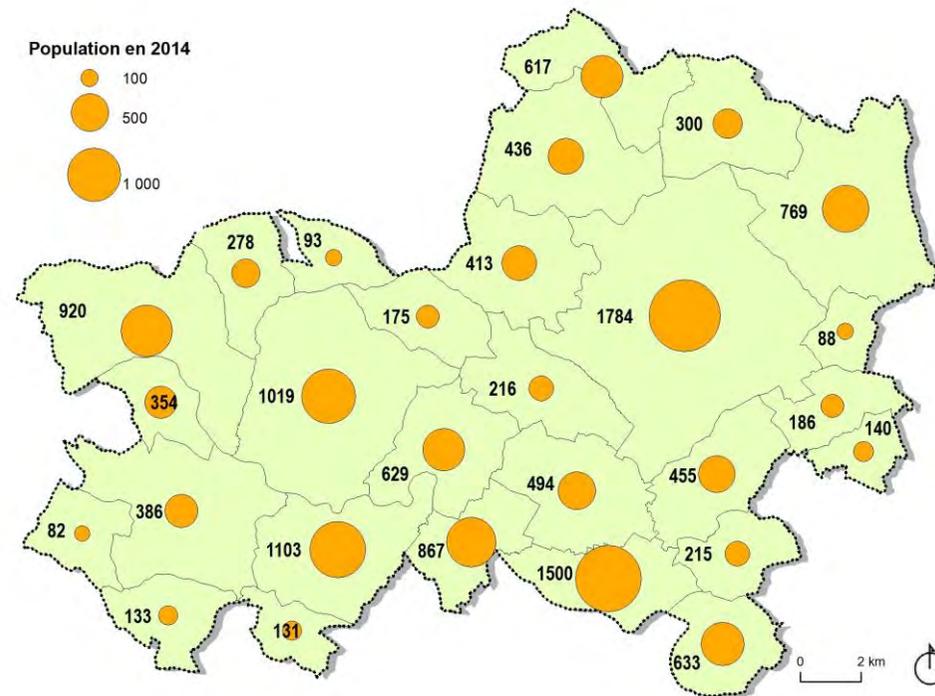
Pratviel	7,11	82	84	12
Puycalvel*	12,27	216	214	17,5
Saint-Genest-de-Contest	13,71	300	305	22
Saint-Julien-du-Puy*	19,38	436	434	22,5
Saint-Paul-Cap-de-Joux	17,01	1103	1110	65,5
Serviès	12,80	629	638	50
Teysode*	22,88	386	380	16,5
Vénès	27,42	769	780	28,5
Vielmur-sur-Agout	11,61	1500	1512	130
Viterbe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

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

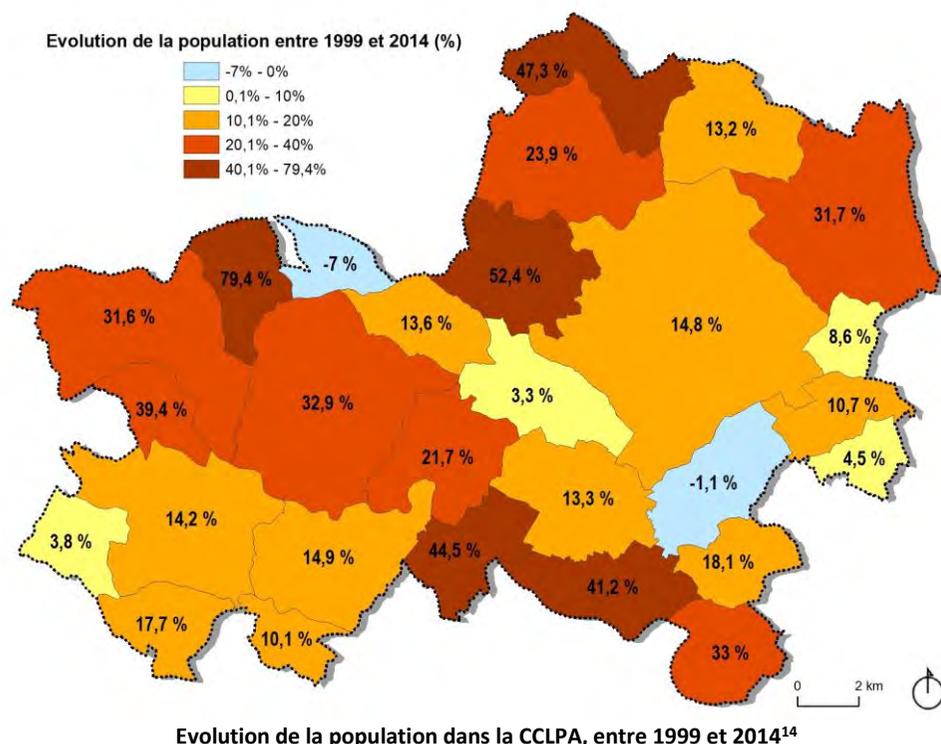
¹³ Les communes marquées d'une « * » perdent de la population entre 2014 et 2015. 6 sont concernées : Jonquières, Lautrec, Peyregoux, Puycalvel, Saint-Julien-du-Puy, et Teysode. Néanmoins les évolutions sont minimales car calculées sur seulement une année.



Population dans la CCLPA, en 1999



Population dans la CCLPA, en 2014



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 Laurécois-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%), **Teysode** (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-**

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.

¹⁵ De fortes disparités existent dans le Laurécois-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 Laurécois-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 et presque de 80%, soit une moyenne de 5,3%/an.

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.

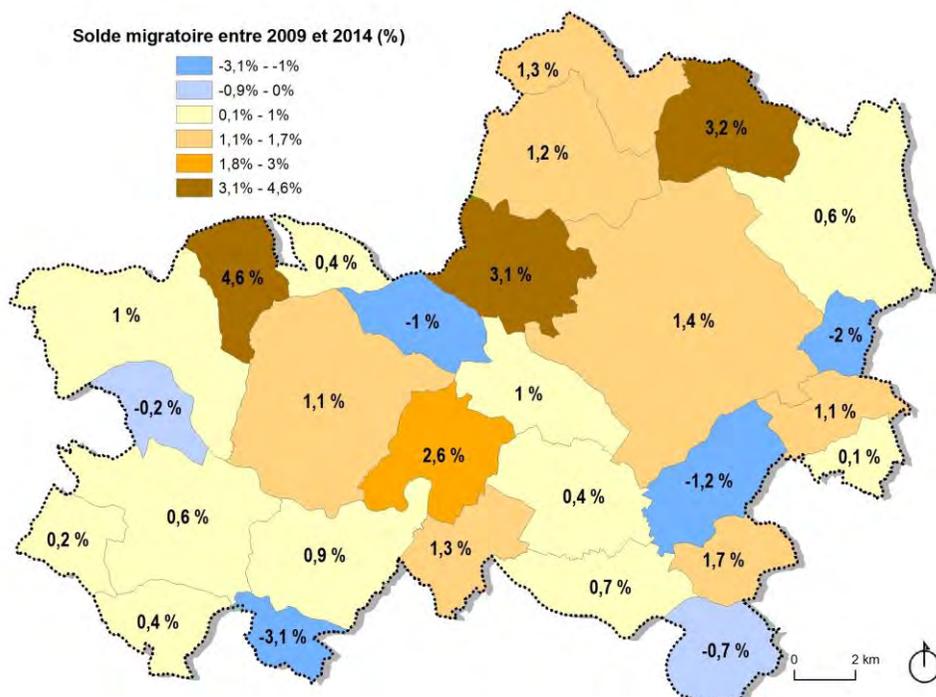
Le solde migratoire demeure l'indicateur le plus pertinent s'agissant de mesurer l'évolution démographique de la plupart des communes de la CCLPA, pourtant les cartes relatives à l'évolution de la population entre 1999 et 2014 puis le solde migratoire en 2009 et 2014 ne se corrèlent pas forcément et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

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.

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.



Solde migratoire dans la CCLPA, entre 2009 et 2014

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 relève 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

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

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

²²Taux 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.

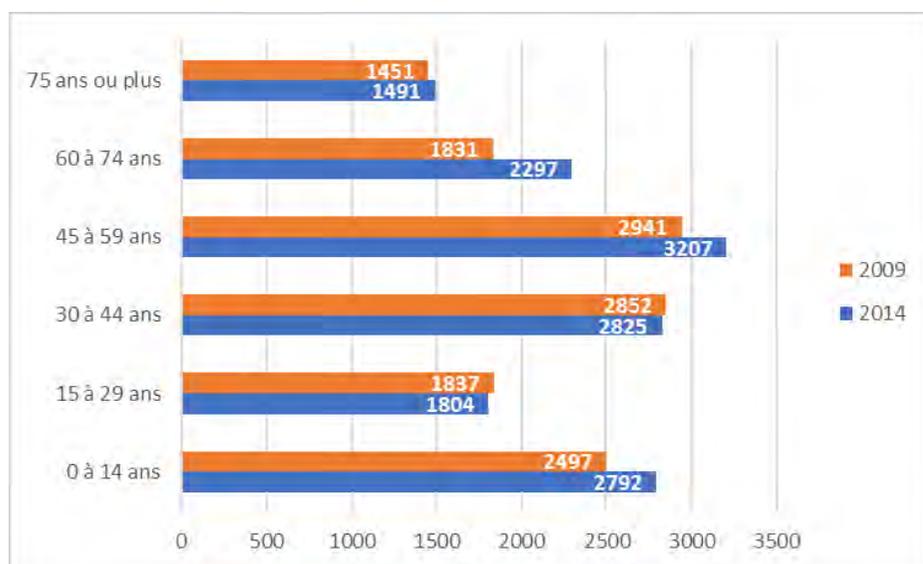
Les personnes qui ont entre 60 et 74 ans sont donc actuellement en forte progression, leur poids relatif sur la population totale est passé en l'espace de 5 ans de **13,7% à 16%**. Aussi, la classe d'âge inférieure, les 45 à 59 ans est en progression de près de 10% sur ce même laps de temps. Par conséquent, 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%

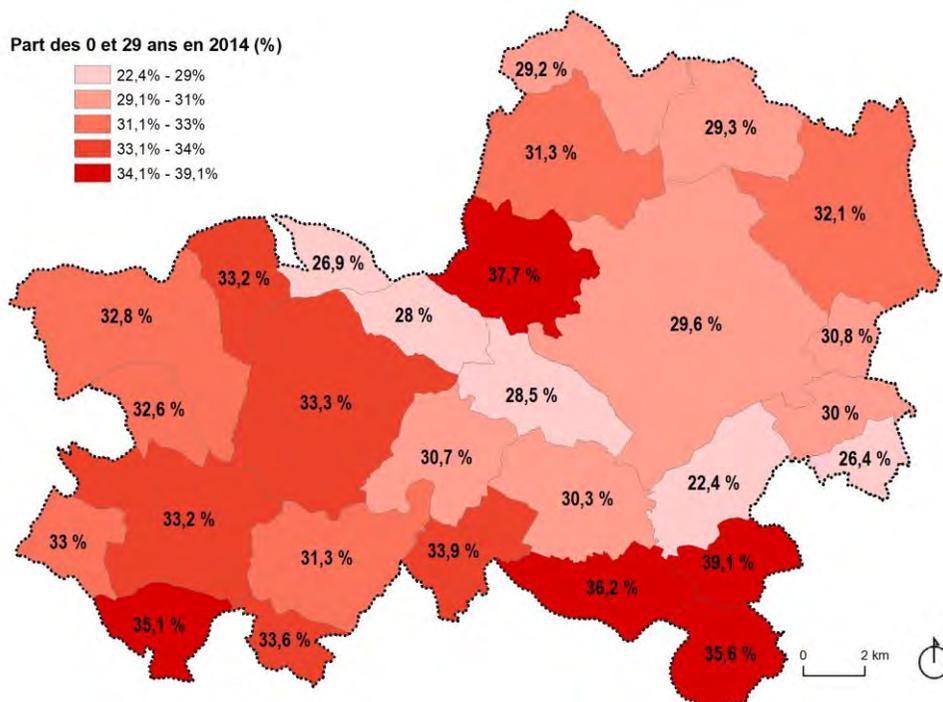
Comparatif de la répartition par tranche d'âge de la population de la CCLPA, du département du Tarn et de la France métropolitaine, en 2014

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 Laurécois-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.

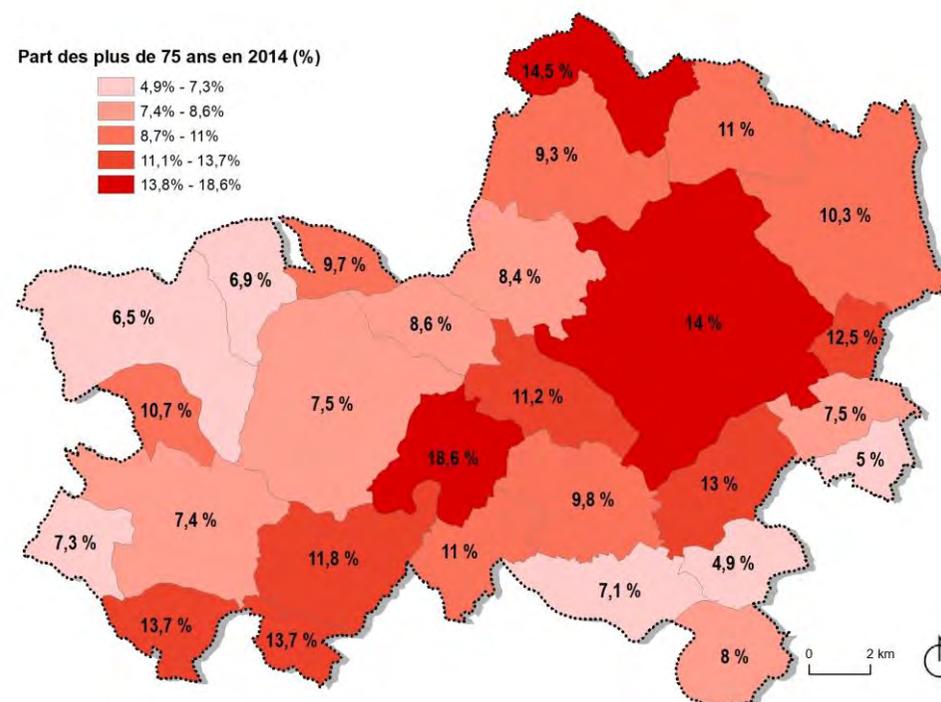
Les autres classes d'âge sont surreprésentées par rapport au département, dans l'ordre d'importance : Les 45 à 59 ans, les 30 à 44 ans et surtout les 0 à 14 ans. La nette progression, avec plus de 3 points en 5 ans, des 0 à 14 ans s'explique par un solde naturel positif sur l'intercommunalité et par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

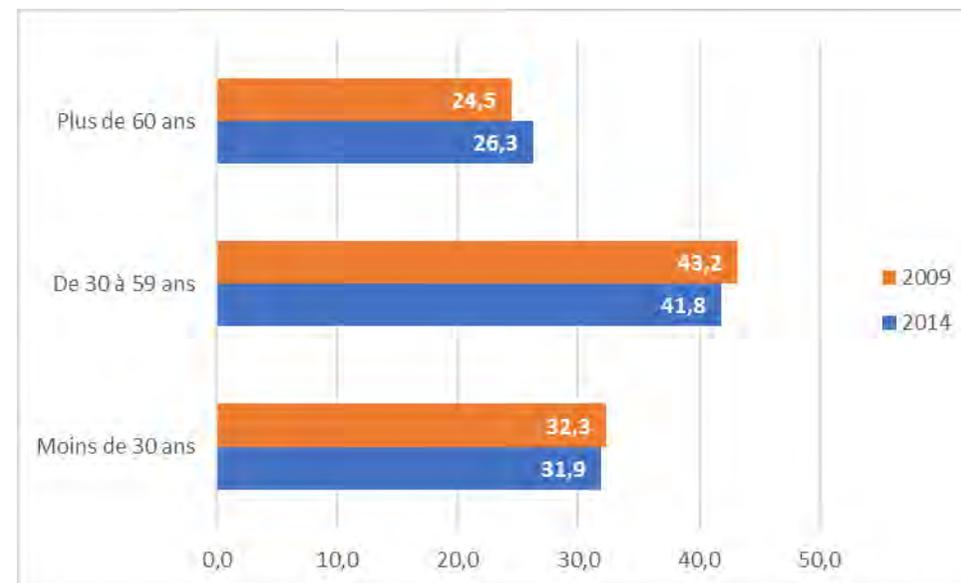
La répartition des jeunes habitants ayant entre 0 et 29 ans est assez homogène (hormis la commune de Jonquières) au sein de la CCLPA avec des taux oscillant entre 22,4 et 39,1%. Une commune a un taux bas, à savoir Jonquières avec 22,4%. Les raisons sont l'absence, ou l'éloignement d'une structure scolaire²⁴, 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 décru 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 Laurécois-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. Tendence 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
<p>Une intercommunalité attractive démographiquement, par le biais majoritairement du solde migratoire.</p> <p style="text-align: center;">Un solde naturel neutre puis positif depuis 1990.</p> <p>Une évolution démographique proportionnellement plus de deux fois plus importante entre 2009 et 2014 qu'au niveau départemental.</p> <p>Une proportion de couples, notamment avec enfant(s) largement supérieure à celle du département du Tarn.</p> <p style="text-align: center;">Une proportion de ménages seuls très en deçà du niveau départemental.</p> <p>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).</p>	<p>Cinq communes perdent ou gagnent très peu d'habitants entre 1999 et 2014 : Missècle, Jonquières, Puycalvel, Pratviel, et Laboulbène.</p> <p>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.</p> <p>Une baisse continue et rapide de la taille des ménages, jusqu'en 2008, dorénavant moins rapide.</p> <p>Une population qui tend à vieillir, notamment dans les communes suivant l'axe sud-ouest / nord-est.</p>
Opportunité	Menaces
<p>Des communes rurales, notamment à l'ouest et au nord à profil de plus en plus périurbain dont l'attrait est à valoriser.</p> <p>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...).</p>	<p>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.</p> <p style="text-align: center;">La baisse de la taille moyenne des ménages.</p> <p>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.</p>

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 usitées telles que et 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 démographique 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 usitée est « Sitadel2 (format Beyond 20/20) ».

³¹ MAJIC : Mise À Jour des Informations Cadastrales. 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.

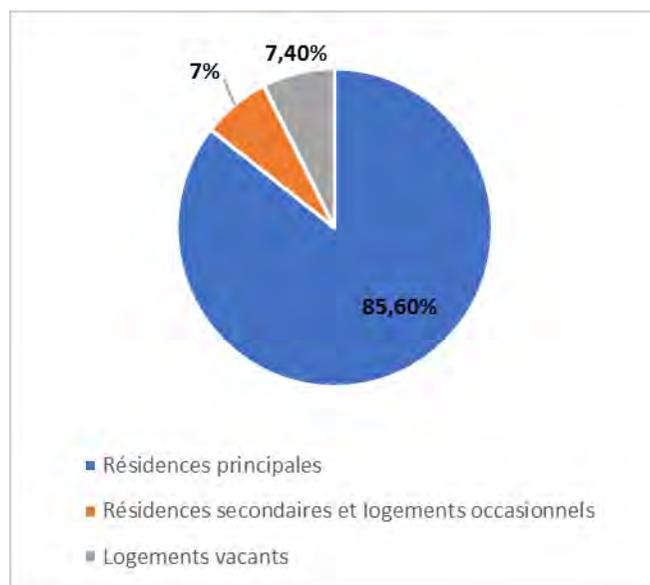
³³ Exemples de communes à situation similaire, mais une évolution démographique forcément moins impressionnante : Viterbe, Fiac, Fréjeville...

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

2.1 Evolution du parc de logements

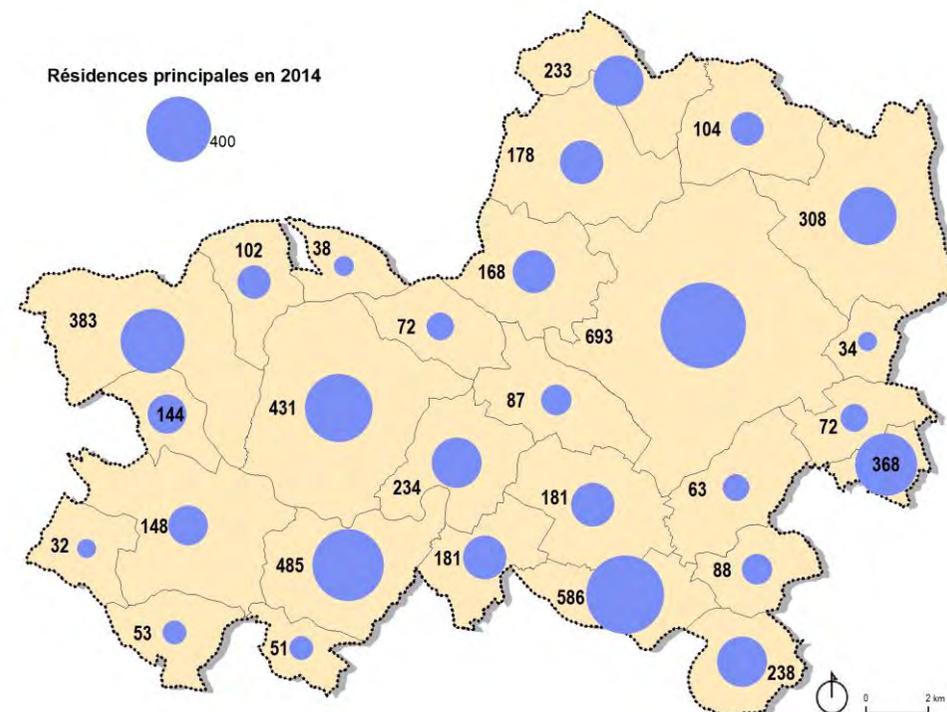
En 2014 d'après l'INSEE, l'intercommunalité du Laurécois-Pays d'Agout compte **6723 logements** répartis de la manière suivante :

- ✓ **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.



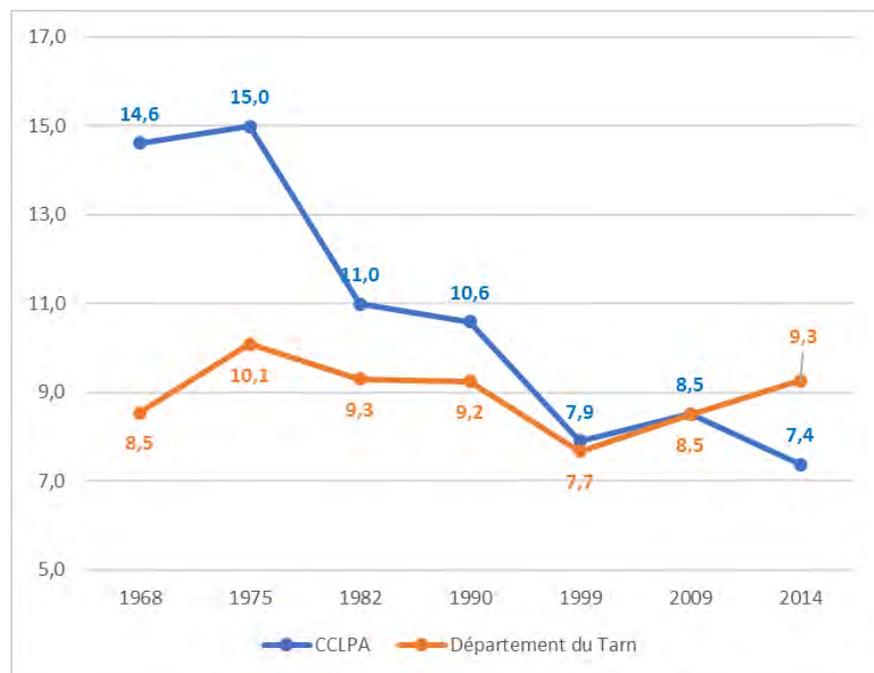
Résidences principales dans la CCLPA, en 2014

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%.



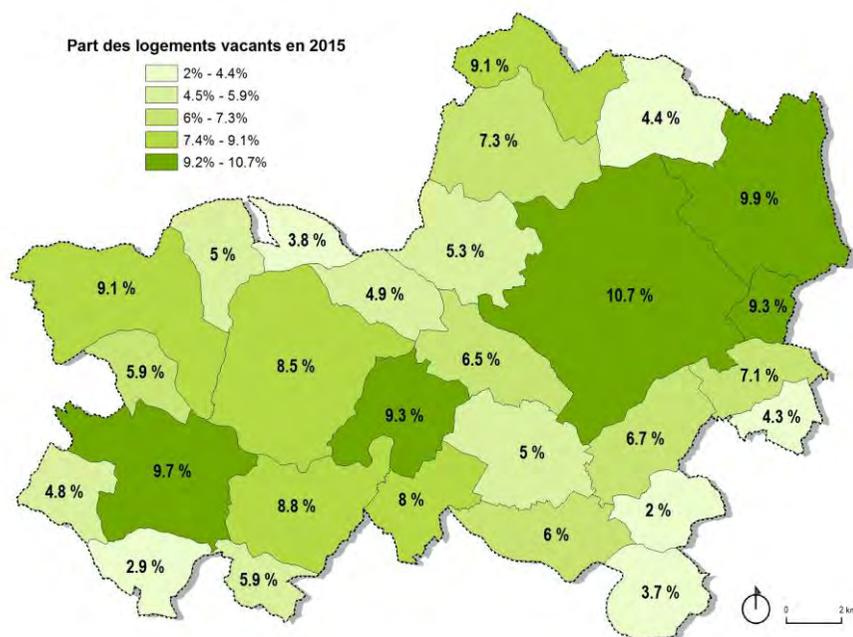
Taux de logements vacants au sein de la CCLPA et du département du Tarn, entre 1968 et 2014

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.

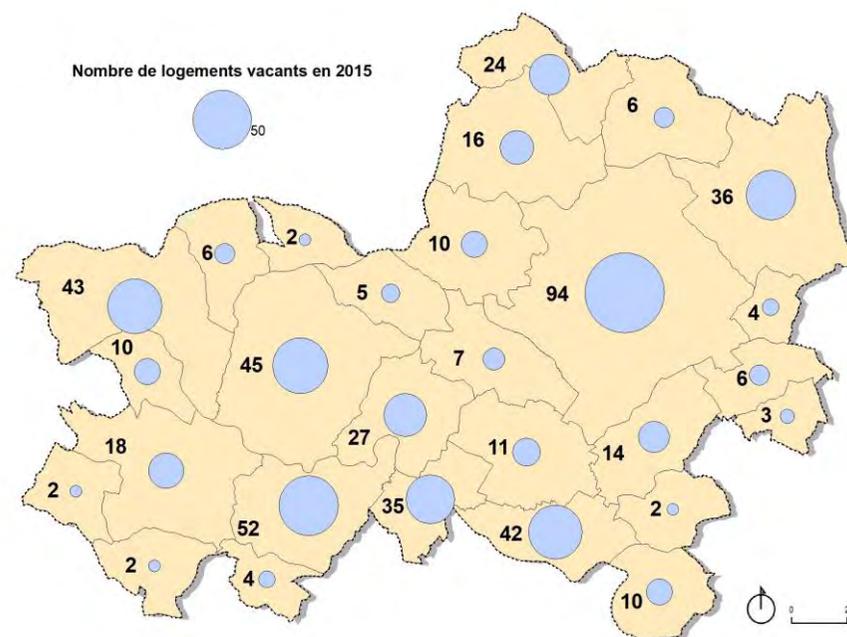
L'existence de logements vacants peut s'expliquer par l'inadaptation de ceux-ci aux besoins et à la demande : peu de confort, de l'insalubrité ou des prix trop élevés. Les logements vacants se retrouvent par ailleurs majoritairement dans le tissu ancien dans lequel les politiques de l'habitat devront 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

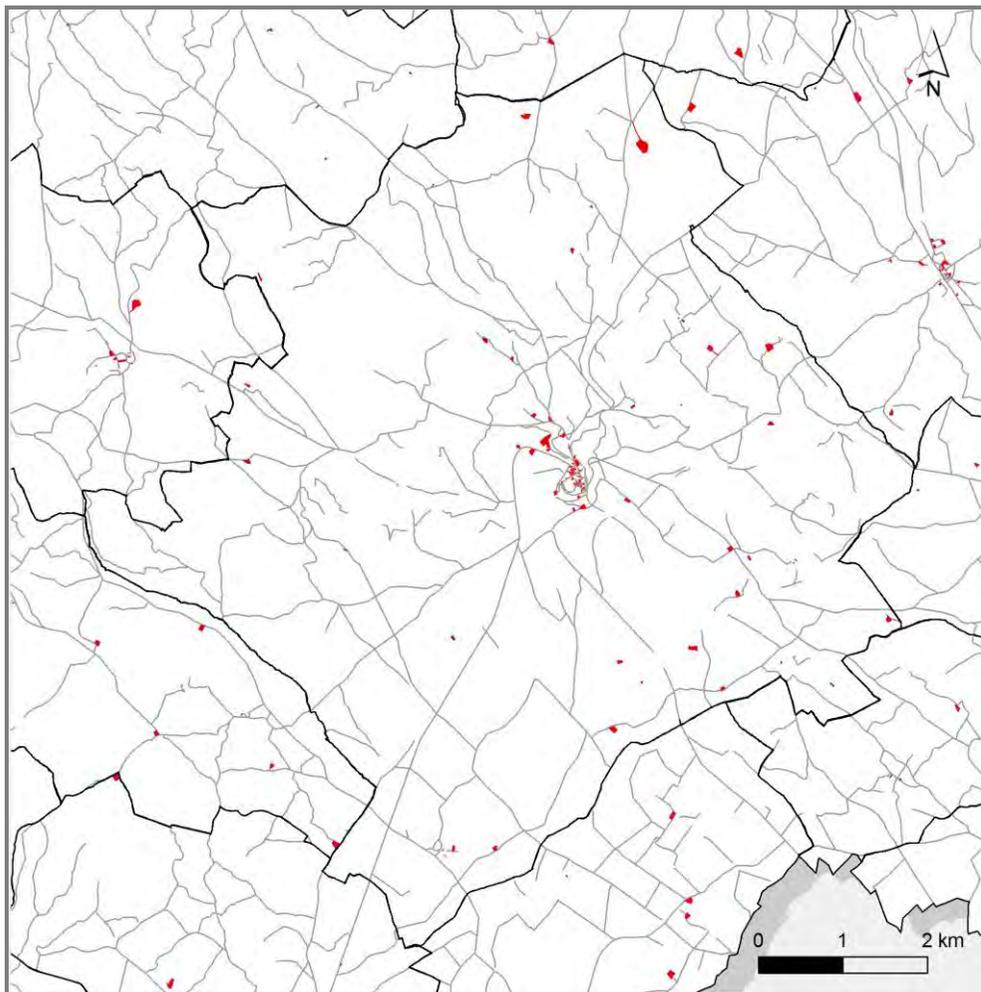


Nombre de logements vacants au sein de la CCLPA, en 2015

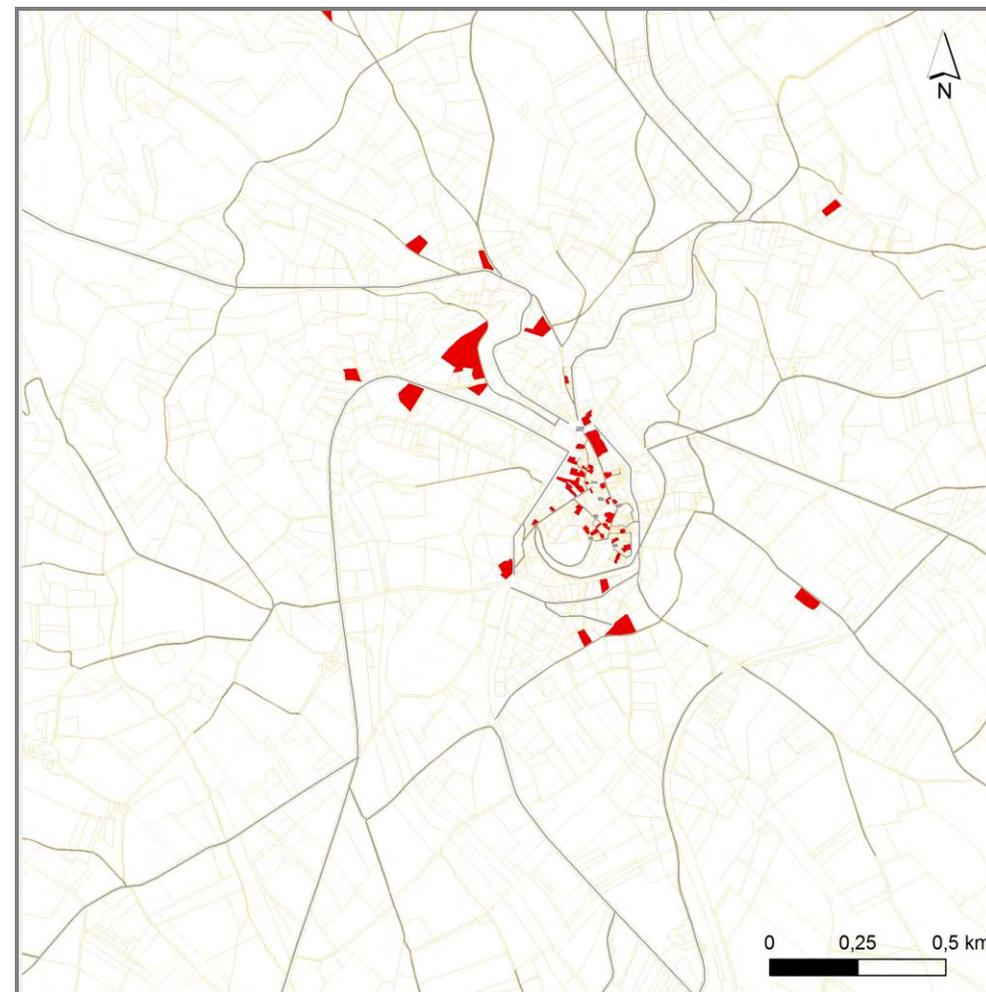
Source : Base MAJIC 2015

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%.

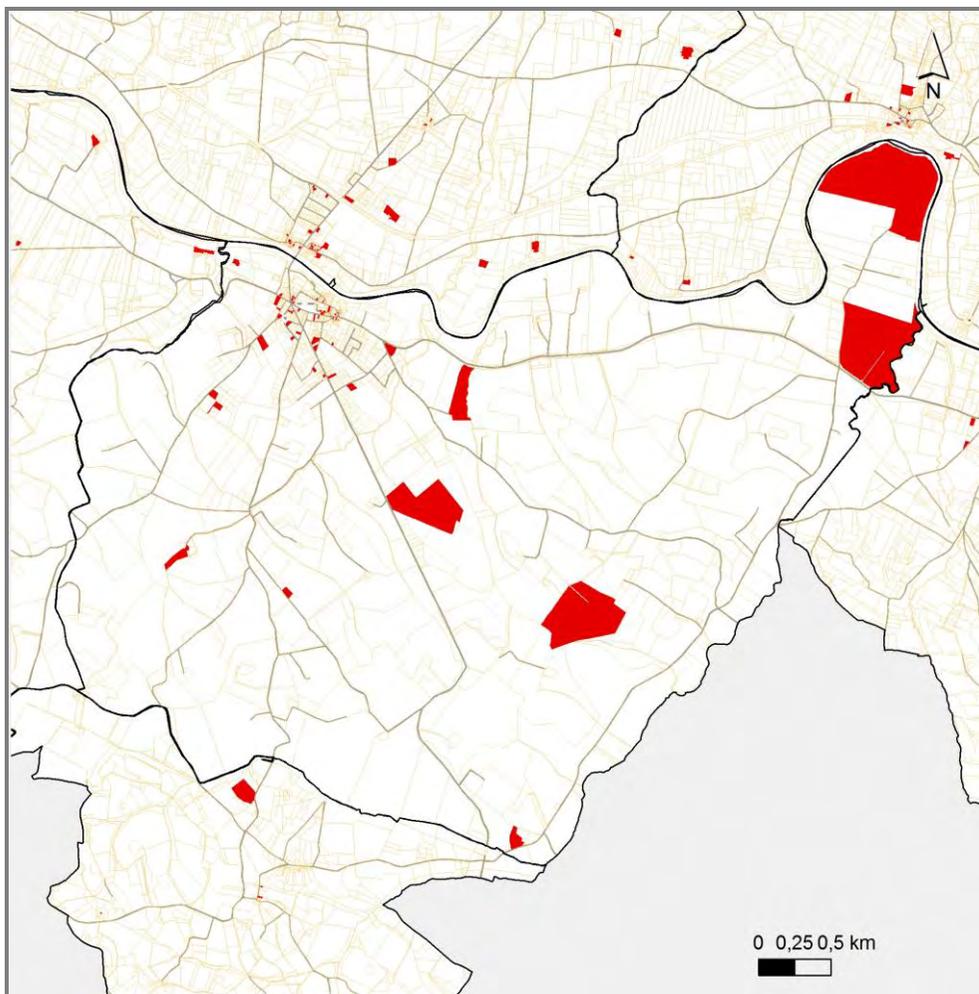
La série de cartes suivante provient de la base MAJIC et présente les parcelles, colorisées en rouge, qui contiennent au moins un logement vacant en leur sein, en 2013. Ainsi, plusieurs logements vacants peuvent être présents au sein de la même parcelle.



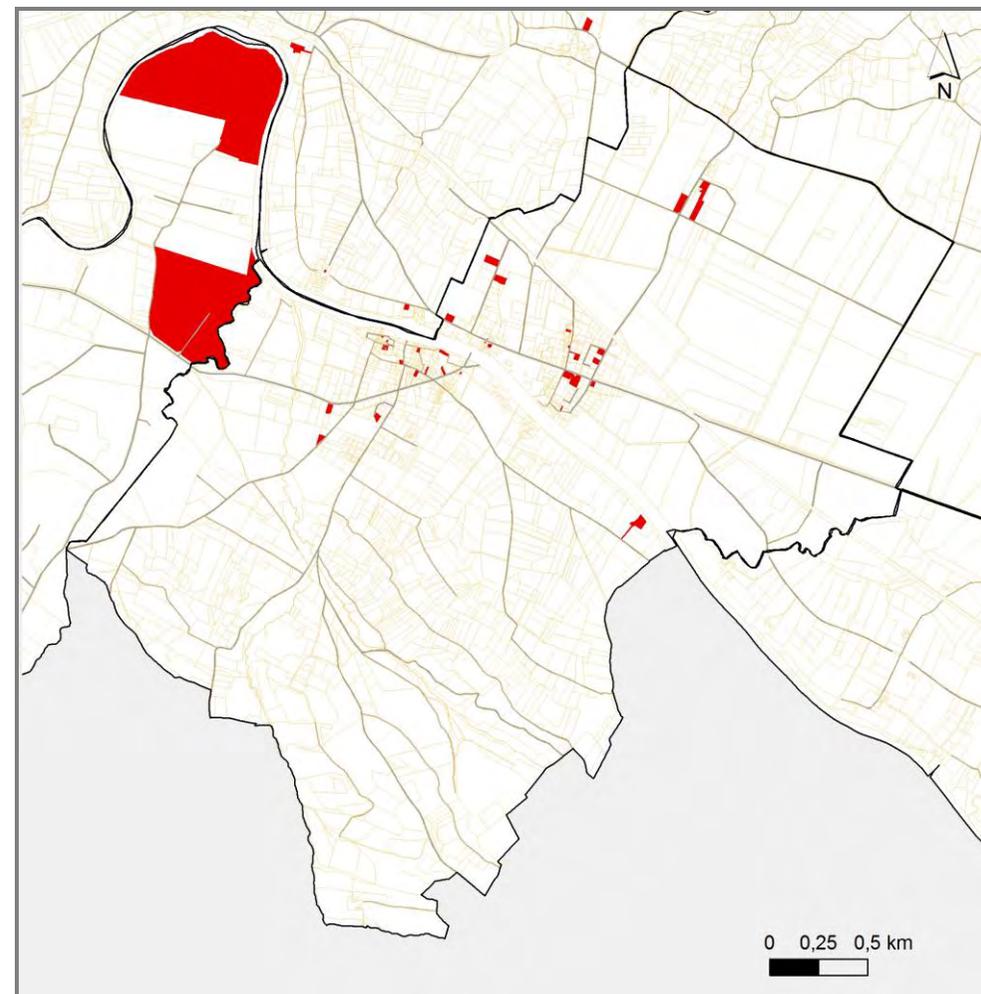
Nombre de parcelles contenant au moins un logement vacant, à Lautrec, en 2013



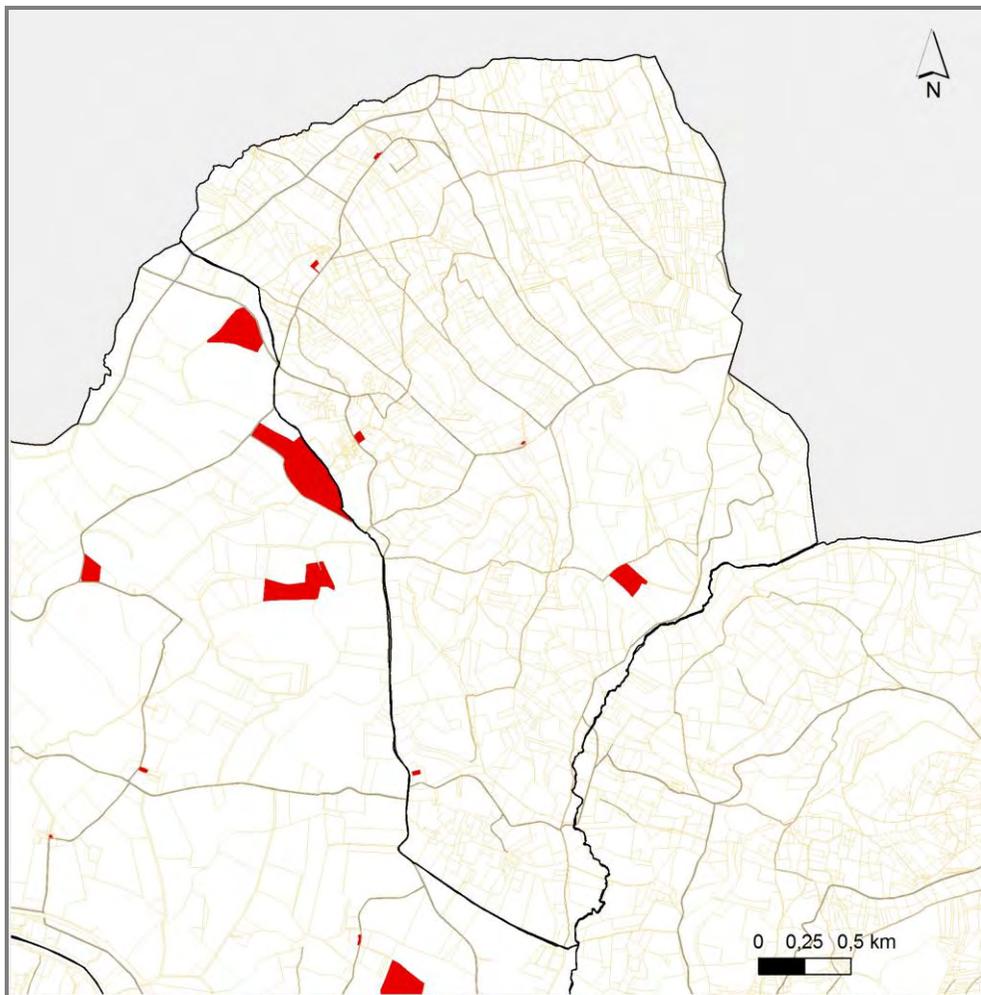
Nombre de parcelles contenant au moins un logement vacant, à Lautrec (Zoom centre-bourg), en 2013



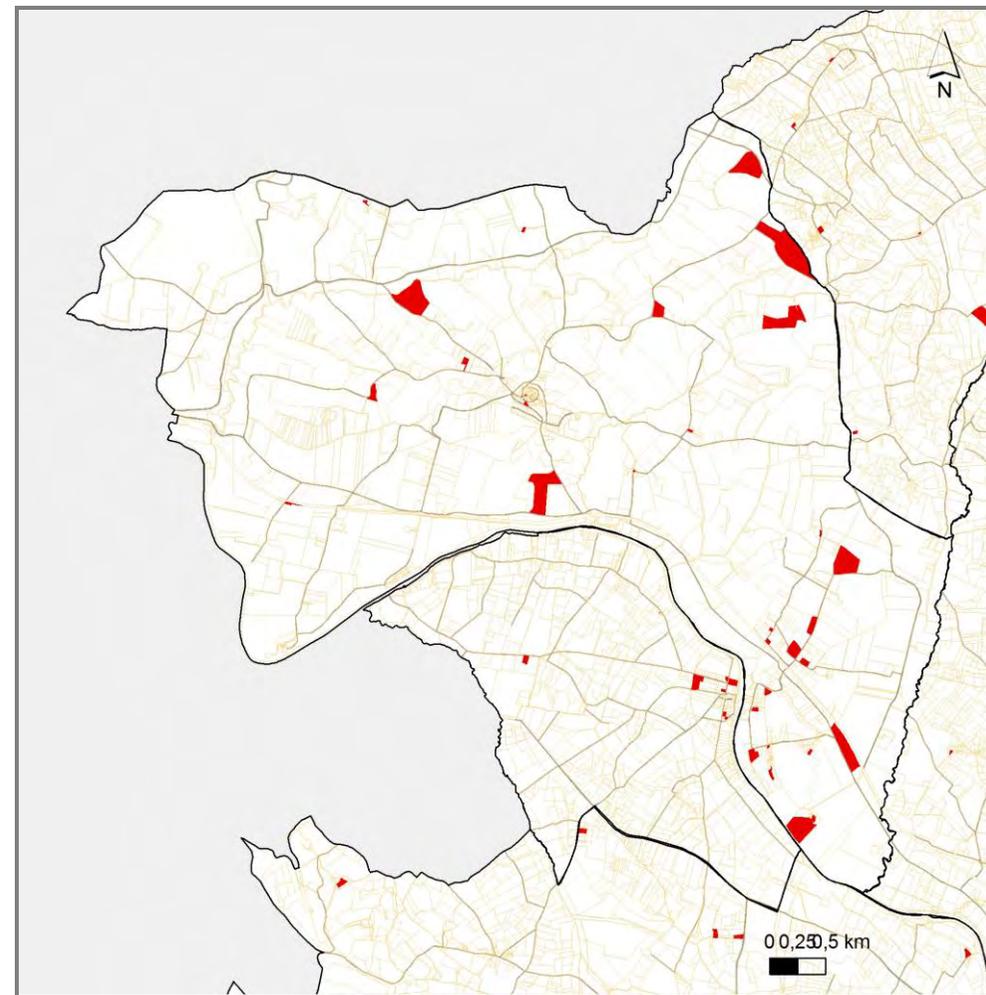
Nombre de parcelles contenant au moins un logement vacant, à Saint-Paul-Cap-de-Joux, en 2013



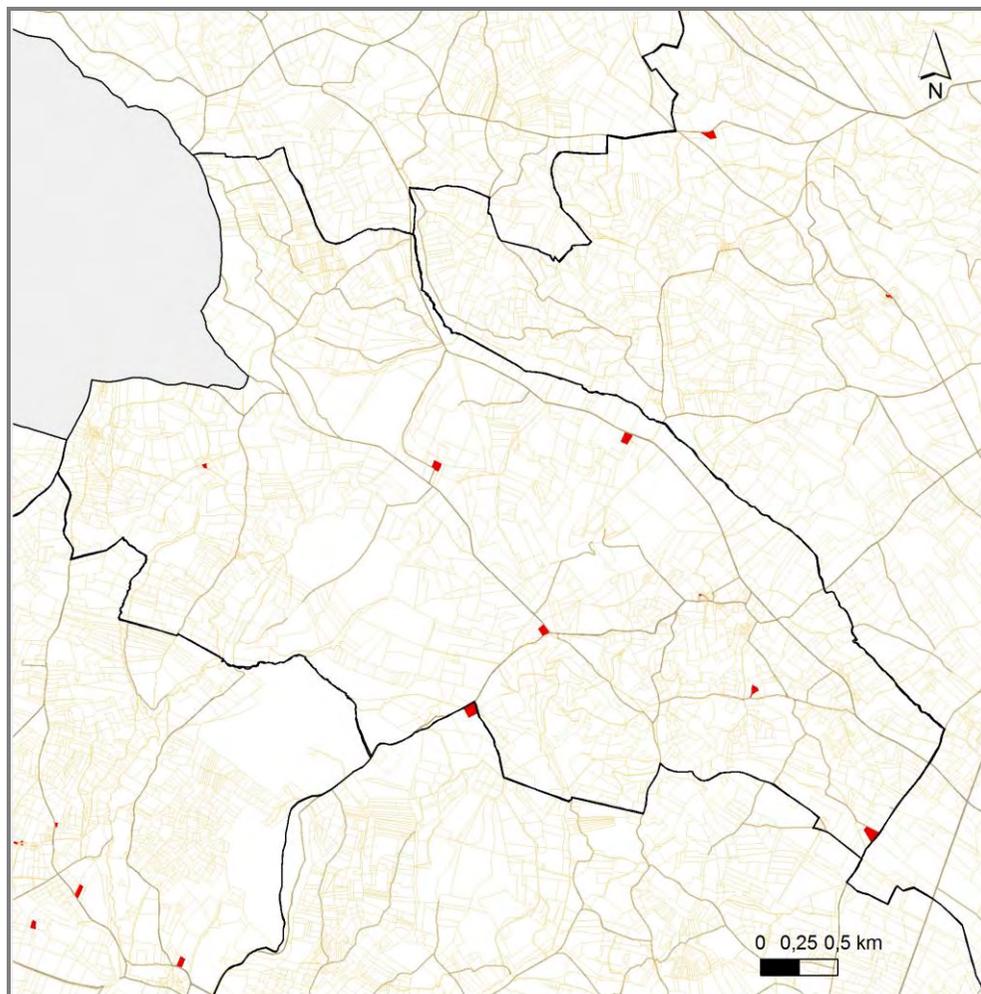
Nombre de parcelles contenant au moins un logement vacant, à Guitalens-L'Albarède, en 2013



Nombre de parcelles contenant au moins un logement vacant, à Cabanès, en 2013



Nombre de parcelles contenant au moins un logement vacant, à Fiac, en 2013



Nombre de parcelles contenant au moins un logement vacant, à Puycalvel, en 2013

Résidences principales	2920	2940	3240	3684	4211	5350	5754
Résidences secondaires et occasionnelles	253	383	453	465	476	405	472
Logements vacants	543	586	456	491	402	535	496
Total	3716	3909	4149	4640	5089	6290	6723

Evolution de la composition du parc immobilier de la CCLPA, entre 1968 et 2014

Source : INSEE

Les logements vacants restants, après mise en place de politiques publiques (PLH, PIG, OPAH³⁶), sont généralement les plus complexes à résoudre.³⁷

Le taux de résidences secondaires oscille depuis 1968 et son niveau actuel autour de 7% correspond à celui observé à la fin des années 1960 / début des années 1970. En régression entre 1999 et 2009 avec près de 2,5 points en moins, il est remonté légèrement en 2014. En 2014, le prix du foncier au m² plus important sur la partie ouest de l'intercommunalité³⁸, ne permet pas d'expliquer la répartition des résidences secondaires, qui peut s'avérer plus importante que la moyenne comme à Serviès (9,5%), Pratviel (10,5%) ou Teyssode (15,1%). Ainsi, mis à part Missècle (20,4%), Magrin (17,4%) et Teyssode (15%), peu de communes dépassent les 10% de résidences secondaires au sein du parc immobilier.

En 2014, plus de 55% des ménages de l'intercommunalité y habitent depuis plus de 10 ans et plus d'¼ ont emménagé il y a moins de 4 ans : l'attractivité est confirmée.

1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
------	------	------	------	------	------	------

³⁶ PLH : Programme Local de l'Habitat

PIG : Projet d'Intérêt Général

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

³⁷ Source : Etude de préfiguration en vue de la création d'un Etablissement Public Foncier Local (Conseil général du Tarn – 2013)

³⁸ <http://prix-immobilier.lemonde.fr/prix-immobilier/lautrec-81440/>

2.2. Typologie du logement

La répartition de l'habitat, le niveau de confort et l'ancienneté

Le logement individuel est le mode d'habitat dominant sur l'intercommunalité. Le parc de logements est représenté, en 2014, par **plus de 95%** de maisons contre moins de **5%** d'appartements seulement. Les communes récemment fusionnées à la CCLPA que sont Missècle et Moulayrès comptent 100% de maisons individuelles. Lautrec, Vielmur-sur-Agout et Saint-Paul-Cap-de-Joux concentre plus de la moitié des appartements, hormis celle-ci, les autres communes détiennent très peu d'appartements au sein de leur parc de logements. Le département du Tarn détient, en 2014, 79% de maisons contre 21% d'appartements. Le profil de la CCLPA est donc très différent.

Un aperçu du niveau de confort des logements nous est donné par deux informations :

- > Le taux d'équipement en douches et baignoires,
- > Le taux d'équipement en chauffage central.

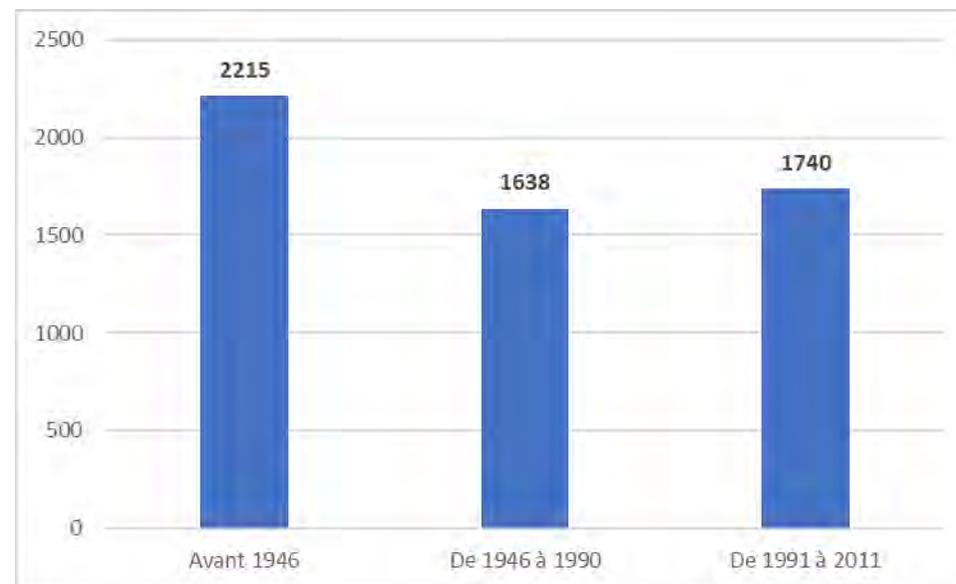
En 2014, en termes de confort, près de 97,5 % des logements de la CCLPA sont équipés de salle de bain avec baignoire ou douche, 35 % sont équipés de chauffage central individuel et 34 % de chauffage individuel « tout électrique ». Moins de 1 % des ménages utilisent le chauffage central collectif.

Comparativement au département du Tarn, le nombre de logements équipés de salle de bain avec baignoire ou douche est très légèrement inférieur (97,9%). Néanmoins, la situation est plus contrastée concernant l'équipement en chauffage avec 45,1 % de logements équipés de chauffage central individuel, 31 % de chauffage individuel « tout électrique » et 5,3 % de chauffage central collectif. **La CCLPA détient proportionnellement moins de logements équipés de chauffage central individuel et collectif. Le « tout électrique » est néanmoins plus représenté.**

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) a selon le PAC de 2017, légèrement augmenté entre 2007 et 2011 pour atteindre environ 12%³⁹. Il a néanmoins baissé en part relative du fait du poids de la construction neuve récente, nettement plus activité qu'au niveau départemental, de l'amélioration du parc ancien et de l'arrivée de classes

³⁹ Données non disponibles pour le PPPI à Missècle et Moulayrès

moyennes actives. Magrin détiendrait plus de 30% de parc privé de logements en potentiellement indigne.



Résidences principales dans la CCLPA selon la période d'achèvement, en 2011

39,6% des logements de la CCLPA ont une date d'achèvement antérieure à 1946, ce qui constitue une part élevée et plus de 31%, supérieure à 1990, en comparaison avec d'autres intercommunalités à profil similaire.

Le statut d'occupation

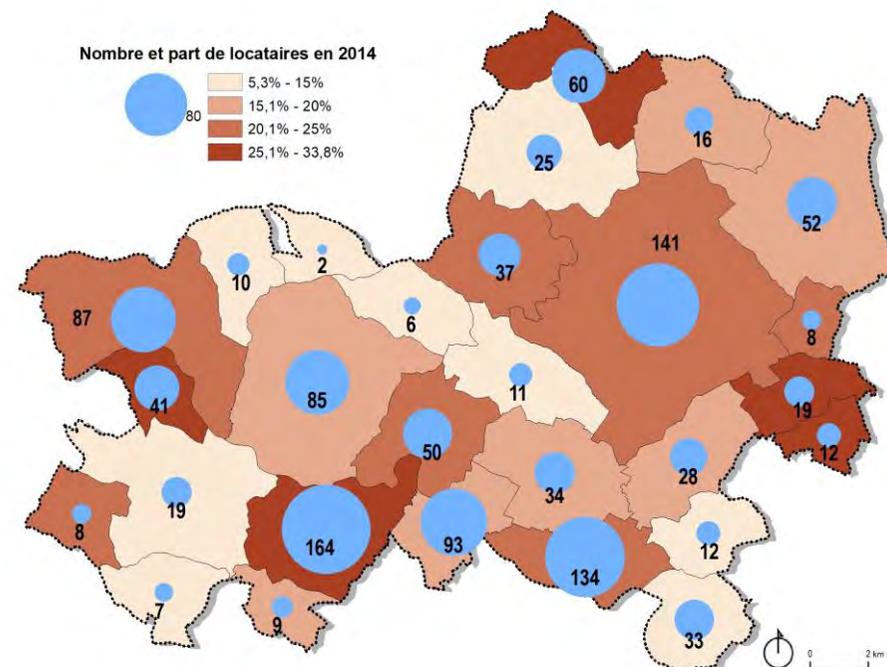
En 2014, 76,5% des habitants sont propriétaires et 20,9% sont locataires, les autres occupants sont logés à titre gratuit (2,6%). Généralement, les communes à fort développement résidentiel, à proximité des axes routiers structurants et dynamiques démographiquement, ont une proportion plus élevée de locataires, mais des exceptions existent comme Fréjeville (13,8%).

Le taux de propriétaires de la CCLPA est plus important que celui du département du Tarn (67,1%). Le parc locatif est par conséquent moins présent et favorise moins le parcours résidentiel des personnes de moins de 30 ans.

Au niveau des ménages locataires, le taux de mobilité résidentielle⁴⁰ est de 32,9%⁴¹ en 2018, au niveau du département du Tarn il est nettement plus élevé avec 37,5%. Ce taux demeure élevé et traduit un marché peu tendu. En moyenne, les locataires occupent leur logement pendant 37 mois⁴².

Le taux de variation des loyers de marché est de 1,3% entre 2000 et 2018 contre 0,5% dans le département du Tarn. Le prix moyen du loyer au m² est de 8,3€, il a baissé de 2% en 2016 pour ensuite réaugmenté depuis.

Les communes les plus rurales et éloignées des axes de transports principaux, hormis celles qui disposent d'un attrait touristique marqué, concentrent, dans la plupart des cas, une proportion moins importante de locations. Le schéma inverse s'observe logiquement pour les statistiques relatives aux propriétaires.

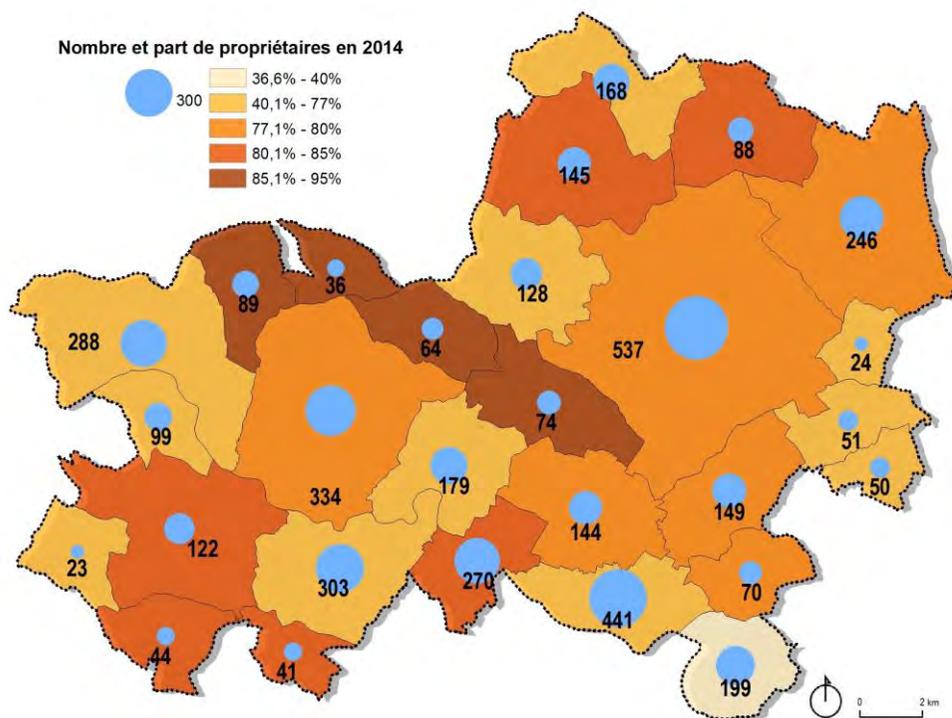


Nombre et part de locataires dans la CCLPA, en 2014

⁴⁰ Taux de mobilité résidentielle : Rapport entre les ménages locataires qui se sédentarisent et ceux qui changent de logement au cours de l'année.

⁴¹ <http://www.clameur.fr/Tendances-du-marche/Tendances-des-villes/Connaitre-sa-ville/cc-lautrecois-et-pays-d-agout> – Chiffres mis à jour en février 2018

⁴² A Paris *intra-muros*, ce taux est de 18,7%.



Nombre et part de propriétaires dans la CCLPA, en 2014

La taille des logements

On constate, en 2014, un chiffre très élevé du nombre moyen de pièces principales puisque les maisons comportent en général 5,1 pièces principales et les appartements 3,3.

Rappelons ici que la taille des ménages diminue (2,4 personnes en 2014) et donc que le parc de logement pourrait à terme ne pas être adapté à la demande de la population (presque 90% du parc de logements comporte plus de 4 pièces et plus de 60% ont 5 pièces ou plus. Environ 3% des logements comportent moins de 2 pièces). La surface moyenne des parcelles foncières est d'environ 1713 m²⁴³.

Ce phénomène, appelé le desserrement des ménages (voir Note de bas de page n°29, page 18) implique un besoin plus fort en logements, notamment de plus petite taille (studio au T3). Dans la CCLPA, entre 1990 et 2014, la taille des ménages a baissé de 0,5 individus/ménage.

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou +
Taille des résidences principales, en 2014	0,5%	2,8%	9,1%	26%	61,8%

Répartition des résidences principales par taille de logements dans la CCLPA, en 2014⁴⁴

La mixité du bâti et l'étalement urbain

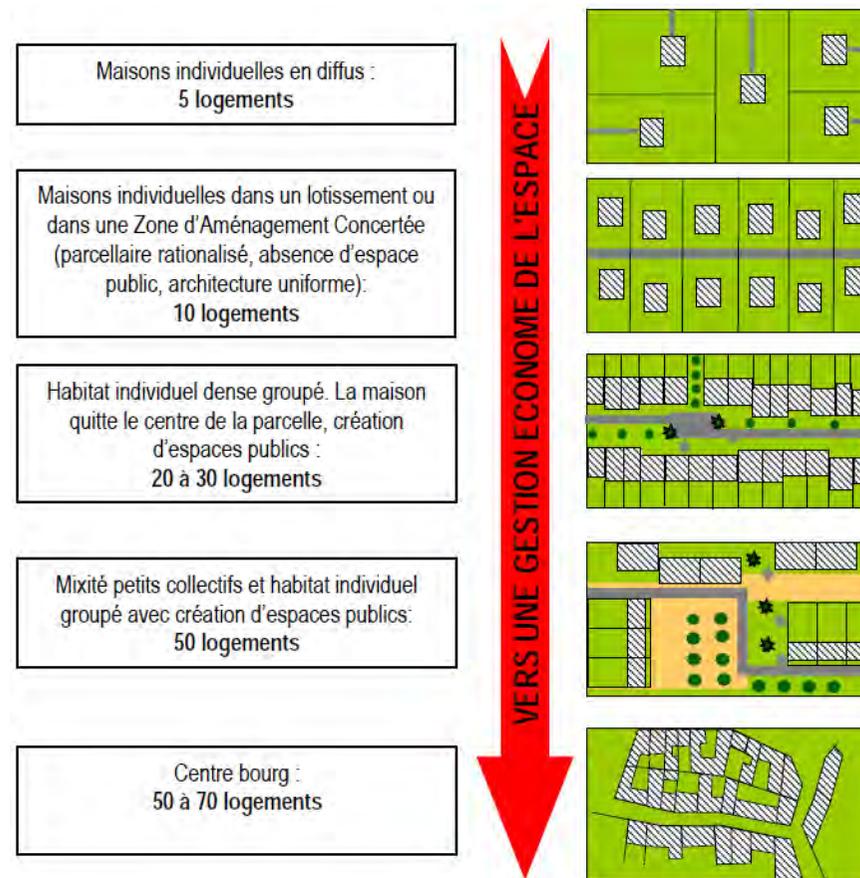
L'attractivité du territoire résulte de son image et de ses aménités rurales, - qui par ailleurs s'estompent paradoxalement à certaines endroits - autrement dit de ses paysages. Les nouveaux habitants, notamment ceux qui s'installent dans les communes les plus dynamiques démographiquement, réparties de manière hétérogène sur le territoire, sont à la recherche d'un cadre de vie qualitatif. Paradoxalement, ce dernier est amoindri par les modes d'occupation de l'espace des néo-ruraux en raison de l'impact visuel fort et des problématiques liées aux migrations pendulaires, aux espaces publics, à la porosité entre

⁴³ D'après base MAJIC, champ « p_area », tous logements confondus hors ceux vacants.

⁴⁴ Des données différentes existent entre l'INSEE et le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux dont le Porter à Connaissance tire ses données. Ce tableau présente les données qui émanent de l'INSEE.

centre ancien et nouveaux quartiers, c'est-à-dire dans les composantes « d'habiter un espace ». En effet, loin de se cantonner au logement, habiter est aussi pratiquer au quotidien son espace privatif mais aussi l'espace public au travers de multiples interactions sociales et sociétales.

Les espaces ruraux sont de nouveaux attractifs avec une recherche de calme, de tranquillité, d'un autre cadre et qualité de vie se caractérisant par un environnement préservé avec de faibles nuisances urbaines (bruit, pollution...). Si cela est toujours vrai au niveau global de la CCLPA, certaines communes demeurent plus affectées par les problématiques décrites ci-dessus qui induisent une remise en cause du cadre de vie primordialement recherché. L'étalement urbain est accentué par les modèles d'urbanisation consommateurs d'espace tels que la maison individuelle construite de manière diffuse, qui ne respecte pas les préceptes de l'urbanisme durable prôné par une série de lois votées depuis les années 2000 : SRU⁴⁵, GRENELLES 1 et 2⁴⁶, ALUR⁴⁷...



Exemples de différentes gestions d'un espace d'un hectare construit ou à construire

Source : CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) du Tarn

« L'urbanisation des communes qu'elles soient périurbaines ou rurales, se caractérise principalement par la réalisation de lotissements situés en périphérie du centre urbain et constitués de maisons individuelles. Ce type d'extension urbaine s'accompagne de besoins en services et équipement de proximité. De plus, il se révèle fortement consommateur d'espaces agricoles et naturels et ne répond pas aux exigences de développement durable : éloignement des commerces et des services, coûts élevés des infrastructures et des réseaux, utilisation de la voiture... Ce type de développement s'effectue au détriment des

⁴⁵ SRU : Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains

⁴⁶ GRENELLES 1 et 2 : Loi Grenelle I ou loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre des 268 engagements du Grenelle Environnement + Loi Grenelle II ou loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement qui en décline les objectifs en dispositions plus précises en 57 articles groupés en 6 titres pour formuler un cadre d'action pour répondre à l'urgence écologique et besoin de transition écologique.

⁴⁷ ALUR : Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

centres anciens dont les immeubles deviennent insalubres et vacants et qui perdent par conséquent de leur attractivité. »

Source : Guide de recommandations « Pour un urbanisme durable en Ariège » (Conseil départemental, version du 4 mars 2016)

La densification n'est pas propre à des situations urbaines, elle s'adapte autant à Lautrec qu'à Pratviel. La construction de logements et locaux s'est historiquement réalisée au travers d'un plan d'aménagement dense du foncier, composé d'une majorité de bâtiments contigus et d'une minorité de ceux-ci isolés du reste du tissu bâti. Revenir à un modèle plus concentrique de l'habitat et des locaux techniques et commerciaux permet de renouer avec des formes urbaines insérables dans l'urbanisation historique et relève le gradient d'urbanité ou de ruralité qui s'étiolle depuis plusieurs décennies.

Le lien social, décrit plus en amont au travers de la notion « d'habiter », est intrinsèquement lié à une forme de densification qui permet aux espaces du quotidien de retrouver avec leurs valeurs d'antan. Par le biais, par exemple, du maintien ou du redéploiement de commerces et de services traditionnels au centre-bourg des communes, qui favorisent l'atténuation des déplacements et un gain de temps alloué à la vie communale *intra-muros*⁴⁸.

⁴⁸ A l'intérieur des murs

2.3. Logements sociaux

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR ou loi Duflot II), fixe dorénavant un objectif de 25% de logements sociaux au sein du parc de logements pour les communes de plus de 3500 habitants (population municipale), membre d'un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Si ce taux de 25 % n'est pas atteint, la commune contrevenante est soumise à une amende au prorata du déficit mesuré. **La CCLPA n'est pas confrontée à ce cas de figure, puisque la commune la plus peuplée, Lautrec, compte 1784 habitants en 2014** et n'est pas concernée par une obligation de création de logements sociaux au regard des prérogatives éditées précédemment.

Sur l'ensemble de la CCLPA et d'après le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux de 2017, il existe au 1^{er} janvier 2016 : **64 logements HLM**⁴⁹.

Aucun logement social n'a été construit avant 1970.

Les 2 bailleurs sociaux présents sont l'OPH⁵⁰ du Tarn qui gère 57 logements sociaux et le PACT du Tarn qui en gère 7, en 2016.

Au niveau du bilan énergétique : 6% du parc social est en classe C (ce sont les logements les plus récents, à savoir 2013), 13% en classe D, 34% en classe E, 36% en classe F, 6% en classe G, et 5% ne sont pas classés. Les logements les plus récents sont logiquement les moins « énergivores ». Néanmoins les logements sociaux construits en 1987 obtiennent une plus mauvaise notation (la minimale : G) comparativement à ceux construits avant cette date (F pour les années 1970 et E pour 1982).

Les logements sociaux font en moyenne 74m². 1/3 sont des T4, et 1/3 sont des T3. Seulement 21% font 2 pièces ou moins.

En 2016, 19 demandes ont été faites, **aucun logement n'a été attribué**, soit un taux d'acceptation nul.

Source Infocentre NUNIQUE - Données au 17 février 2017

Nombre de logements HLM, en 2015

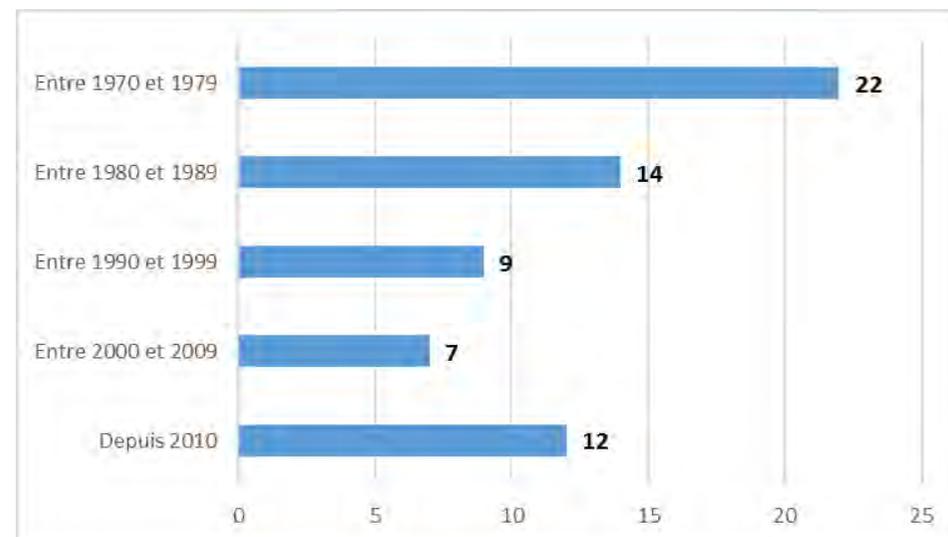
⁴⁹ Habitation à loyer modéré

⁵⁰ OPH : Office Public de l'Habitat

Vielmur-sur-Agout	20
Saint-Paul-Cap-de-Joux	19
Lautrec	12
Fiac	8
Viterbe	4
Fréjeville	1
Total	64

Répartition des logements HLM au sein de la CCLPA, au 1^{er} janvier 2017

Source : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux[2017]



Parc de logements sociaux selon la période de construction dans la CCLPA, au 1^{er} janvier 2017

Source : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux [2017]

En 2015, l'intercommunalité pèse pour **0,4% du parc immobilier social** au sein du département du Tarn. Ce taux est faible et la CCLPA est clairement sous-dotée en logements sociaux.

Comparativement au département, au sein de la CCLPA les loyers sont environ 1€ moins cher au m², en 2016 avec 5,5€/m² environ pour une maison et 6,5€/m² pour un appartement.

La loi ALUR a aussi pour objectif de réduire le coût du logement pour les locataires, de développer l'offre de logements locatifs et de permettre la gestion de copropriétés.

La poursuite de l'objectif de mixité sociale ne se limite donc pas à l'obligation d'atteindre un pourcentage de logements sociaux. C'est **l'équilibre entre les logements sociaux (publics ou privés) et les logements ordinaires qui doit être respecté**.⁵¹

Avant les années 2000, la gestion du logement social est restée sous l'influence des politiques d'urbanisme conçues pour et par le monde urbain. Cependant, certaines évolutions depuis une vingtaine d'années notamment permettent de penser que le logement social en milieu rural est un phénomène non négligeable et potentiellement amené à s'étendre.

Deux cas de figures sont présents au sein de la CCLPA :

- Pour les communes qui ne bénéficient pas de l'attractivité d'un pôle urbain, l'enjeu du logement est prioritaire et s'inscrit dans la perspective d'un maintien démographique. Il s'agit à travers la création de nouveaux logements d'installer de nouveaux habitants, de préférence avec enfants, et de préserver une vie sociale et la présence des services publics.

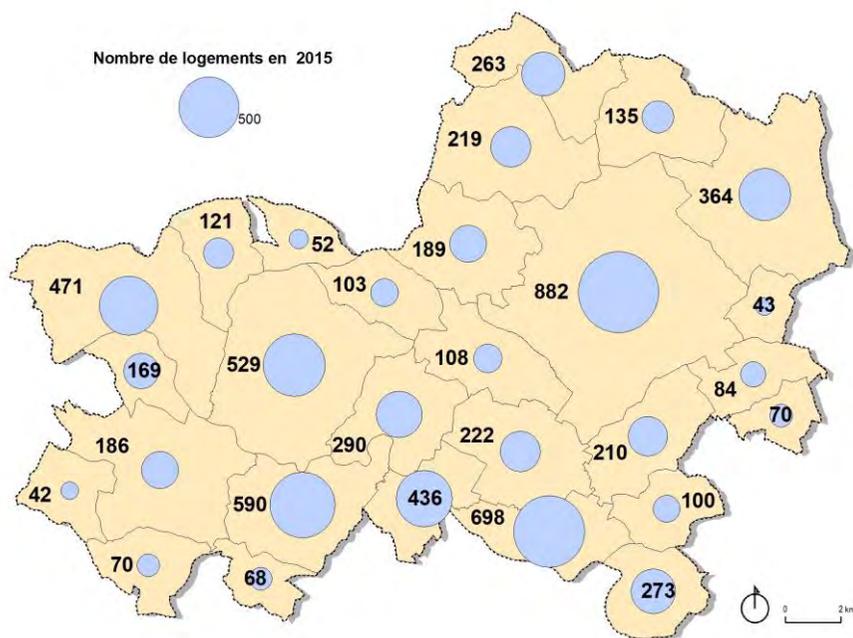
- Au contraire, pour les communes attractives et proches d'un pôle urbain, le développement du logement locatif au sein de leur commune est à considérer dans une politique globale d'aménagement et de développement du village.

Nous avons donc d'un côté des communes qui souhaitent préserver une vie sociale au village tandis que d'autres tendraient vers une diversification de l'offre de services déjà existante, au travers, par exemple du prisme du logement social.⁵²

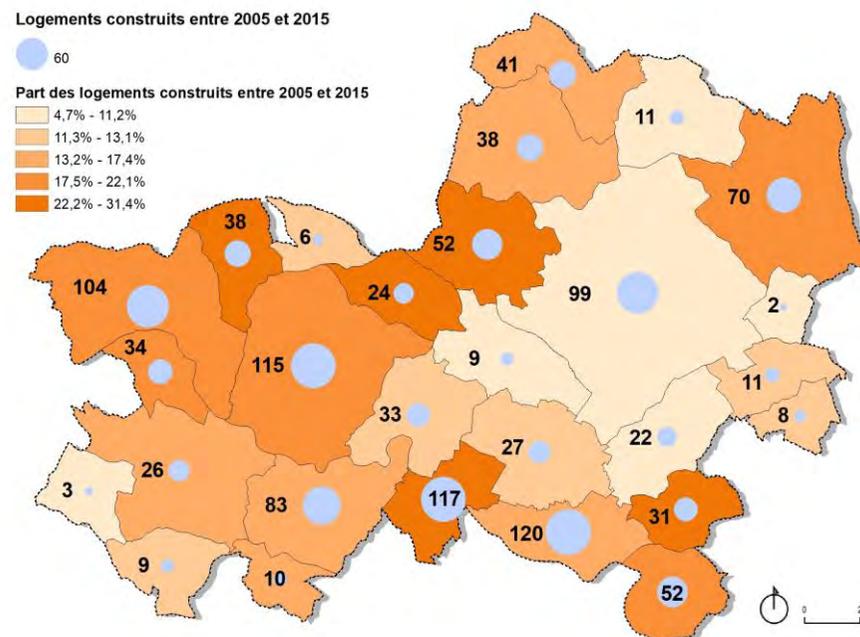
⁵¹ Source : Guide de recommandations « Pour un urbanisme durable en Ariège » (Conseil départemental, version du 4 mars 2016)

⁵² Source : Yannick Sencébé, « Le logement social dans un pays rural sous influence urbaine : une forme hybride du périurbain », Norois, 205 | 2007, 11-22.

2.4. Evolution de la construction de logements

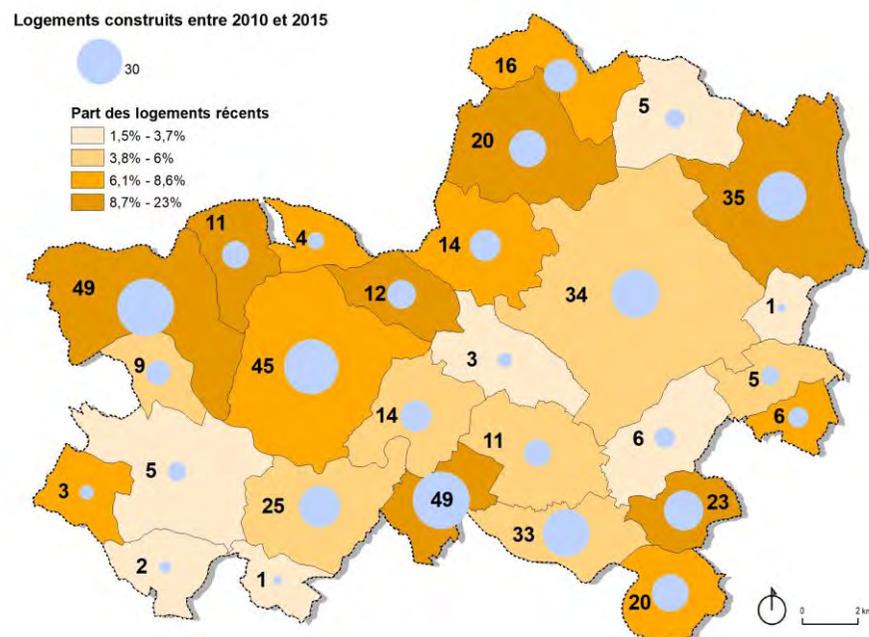


Nombre de logements dans la CCLPA, en 2015



Part et nombre de logements construits au prorata du nombre total de logements dans la CCLPA, entre 2005 et 2015

Source : MAJIC



Part de logements construits au prorata du nombre total de logements dans la CCLPA, entre 2010 et 2015

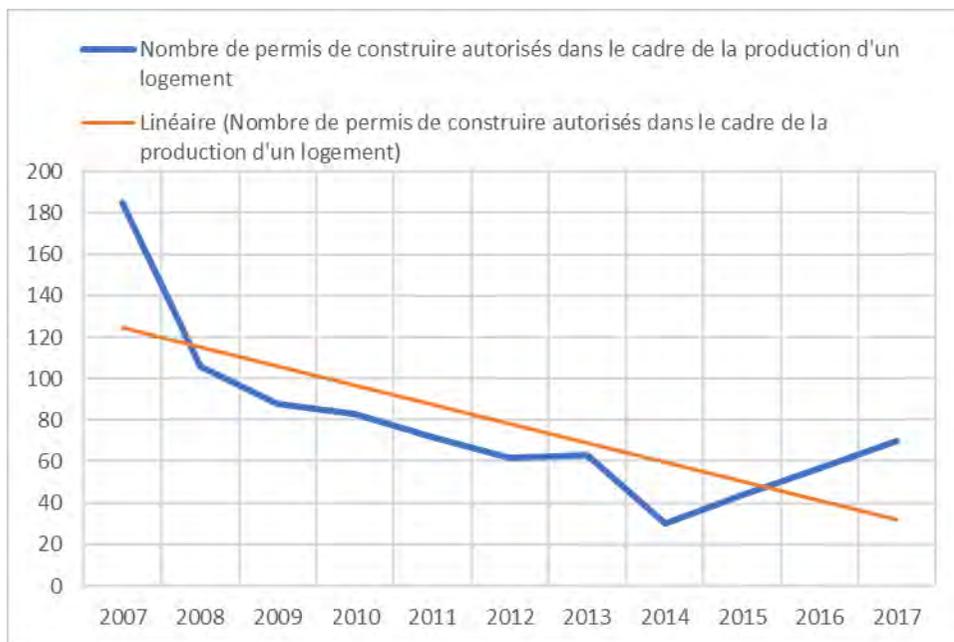
Source : MAJIC

Un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population, il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques » :

- > Remplacer les logements détruits ou désaffectés, c'est le renouvellement,
- > Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,
- > Répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages, il s'agit du desserrement (si la taille moyenne des ménages ou taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger la même population).

Entre 2009 et 2014, l'effet démographique, produit comme vu précédemment par les soldes naturel et surtout migratoire, soit la variation, sur l'ensemble de la CCLPA, nécessite 303 logements⁵³. Avec un calcul purement statistique, 43 seraient dus au solde naturel et 260 au solde migratoire. Le nombre de logements construits est de plus de 350 sur cette période.

⁵³ Calculé par rapport à la moyenne de la taille des ménages en 2009 et 2014, soit 2,53 ind./logement, et le gain de population entre ces deux dates, de 765 habitants.



Evolution de la construction neuve, tout type de logement confondu, dans la CCLPA, entre 2007 et 2017

Source : SITADEL 2007 - 2017

Le nombre de permis déposé est 6 fois moins important en 2014, niveau le plus bas sur la décennie qu'en 2007, niveau le plus haut. Entre 2007 et 2014, le nombre de permis de construire ayant pour finalité un logement est en forte baisse. Il est néanmoins important de relever qu'une reprise est amorcée depuis 2014.

La moyenne, entre 2007 et 2017, est de **86 permis/an**, représentée par la courbe de tendance en orange sur la figure ci-dessus, qui atteint cette valeur autour de 2011 en son centre. **L'individuel pur, largement prépondérant comme étudié précédemment, représente 76,7 permis/an.**

La pression de la construction neuve a été logiquement la plus forte sur les communes les plus peuplées sur la période 2007/2017. Les communes les plus dynamiques qui ont gagné des habitants entre 1999 et 2014, et positionnées de part et d'autre des axes routiers (ou à proximité) entre la CCLPA, et les pôles d'emploi enregistrent le plus grand nombre de logements construits. Les cas de Fiac, Damiatte, Guitalens-L'Albarède, et Vielmur-sur-

Agout sont évocateurs. Généralement, la construction neuve décroît avec l'éloignement des axes de transport majeurs, hormis pour des vocations touristiques avec la construction récente de résidences secondaires comme à Saint-Julien-du-Puy.

L'attractivité migratoire notamment de la couronne castraise et graulhetoise a entraîné une forte dynamique de la construction individuelle neuve jusqu'à 2007/2008, qui s'est ensuite tassée en raison de la crise économique et immobilière apparue ces années-là.

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Résidence
2007	167	16	2	0
2008	87	9	10	0
2009	79	3	6	0
2010	79	2	2	0
2011	58	14	0	0
2012	60	2	0	0
2013	58	2	3	0
2014	26	3	0	1
2015	35	3	6	0
2016	53	4	0	0
2017	65	5	0	0
Total	767	63	29	1

Type de logements autorisés, dans la CCLPA, entre 2007 et 2017⁵⁴

Source : SITADEL

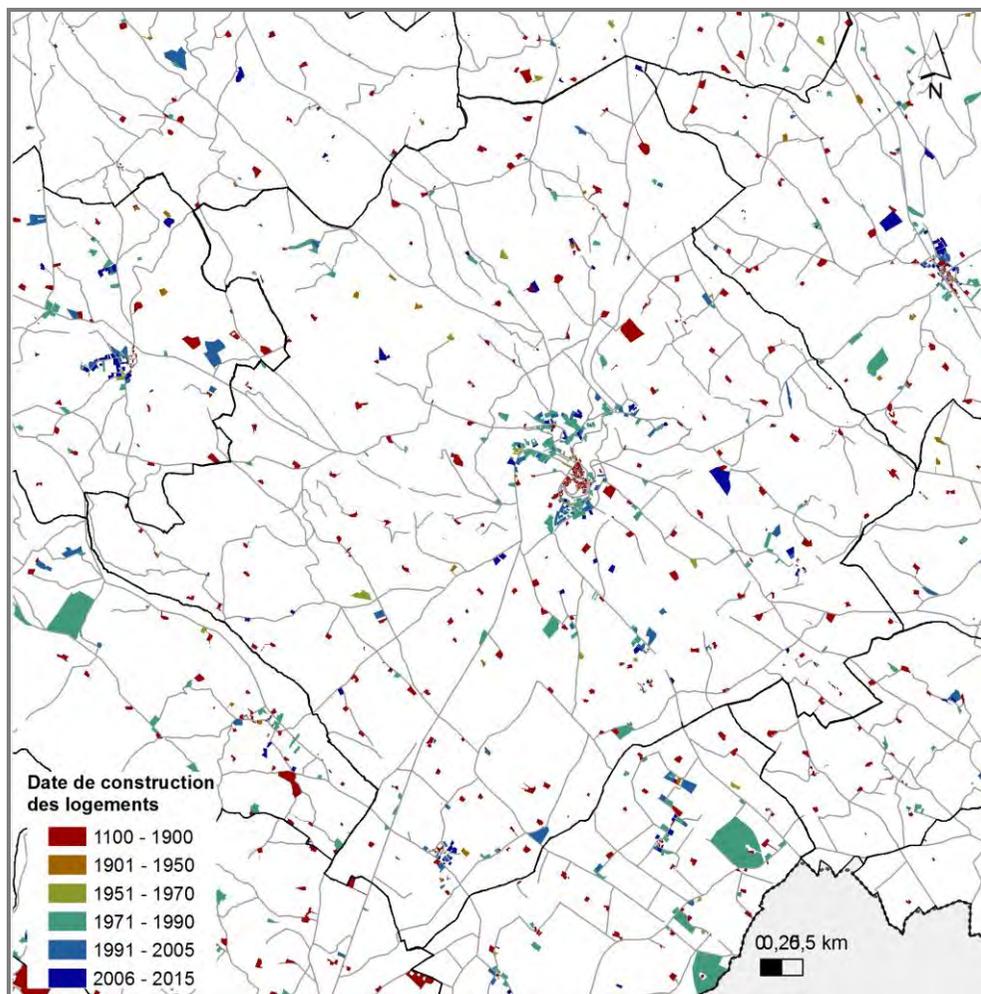
La proportion de logements en individuels purs oscille entre 96,8% (2012) et 79,5% (2015) au sein de l'ensemble de la construction neuve, produite quasi-exclusivement par le fait de particuliers. Ainsi sur 10 ans, les logements individuels représentent près des 9/10^{ème} des logements édifiés au sein de la CCLPA. Les années de baisse de sa proportion sont dues à l'avènement de projet immobiliers en individuels groupés ou en collectifs, voire à

⁵⁴ Des données manquent selon les années pour les communes de : Brousse [2014], Carbes [2006], Jonquières [2009], Laboulbène [2008 à 2011, 2014 à 2016], Magrin [2007, 2008, 2012, 2013], Missècle [2008, 2009, 2011], Montpinier [2009, 2010], Moulayrès [2014, 2016], Peyregoux [2007, 2009, 2012 à 2016], Prades [2008, 2010, 2011, 2013 à 2016], Pratviel [2007, 2008, 2011, 2012, 2014 à 2016], Puycalvel [2009 à 2011, 2013 à 2016], Saint-Genest-de-Contest [2011, 2014 à 2016], Saint-Paul-Cap-de-Joux [2013], Serviès [2014], Teyssode [2013] et Viterbe [2010, 2015].

la décroissance décrite ci-dessus du nombre de permis de construire à vocation d'habitat déposés entre 2007 et 2017.

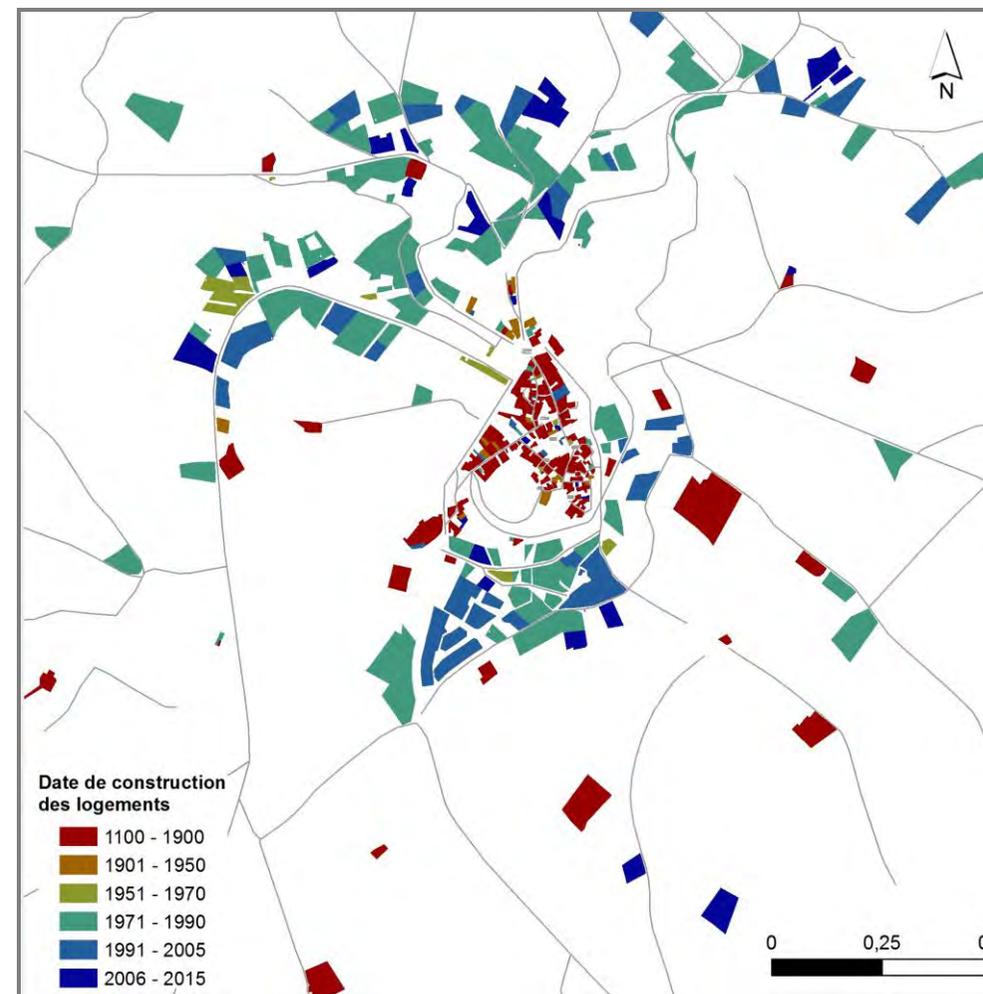
L'analyse réalisée de la construction neuve entre 2007 et 2017 fait état de la construction de 860 logements (86 logts./an) avec une moyenne de 111 m² par logement (source : données SITADEL).

L'ensemble des données analysées sont cohérentes.



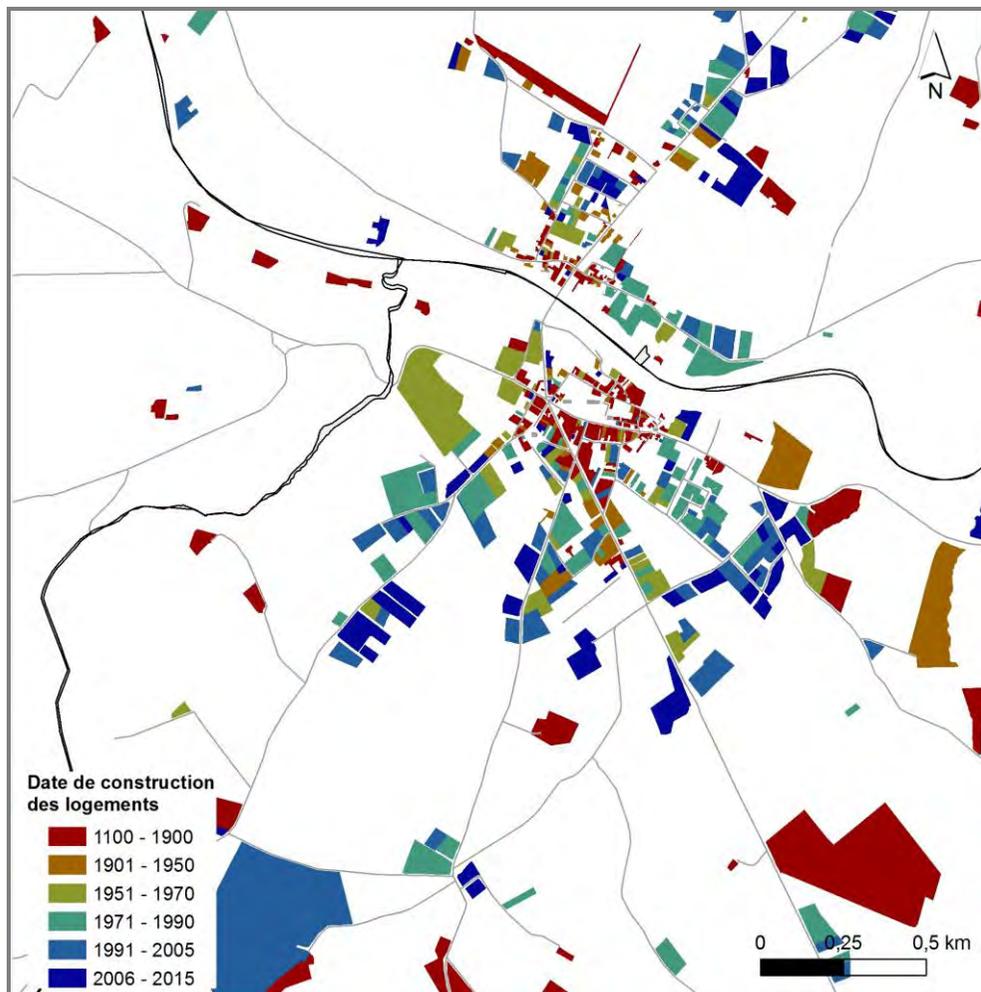
Périodes de construction des logements, à Lautrec, entre 1100 et 2015

Source : Base MAJIC 2015



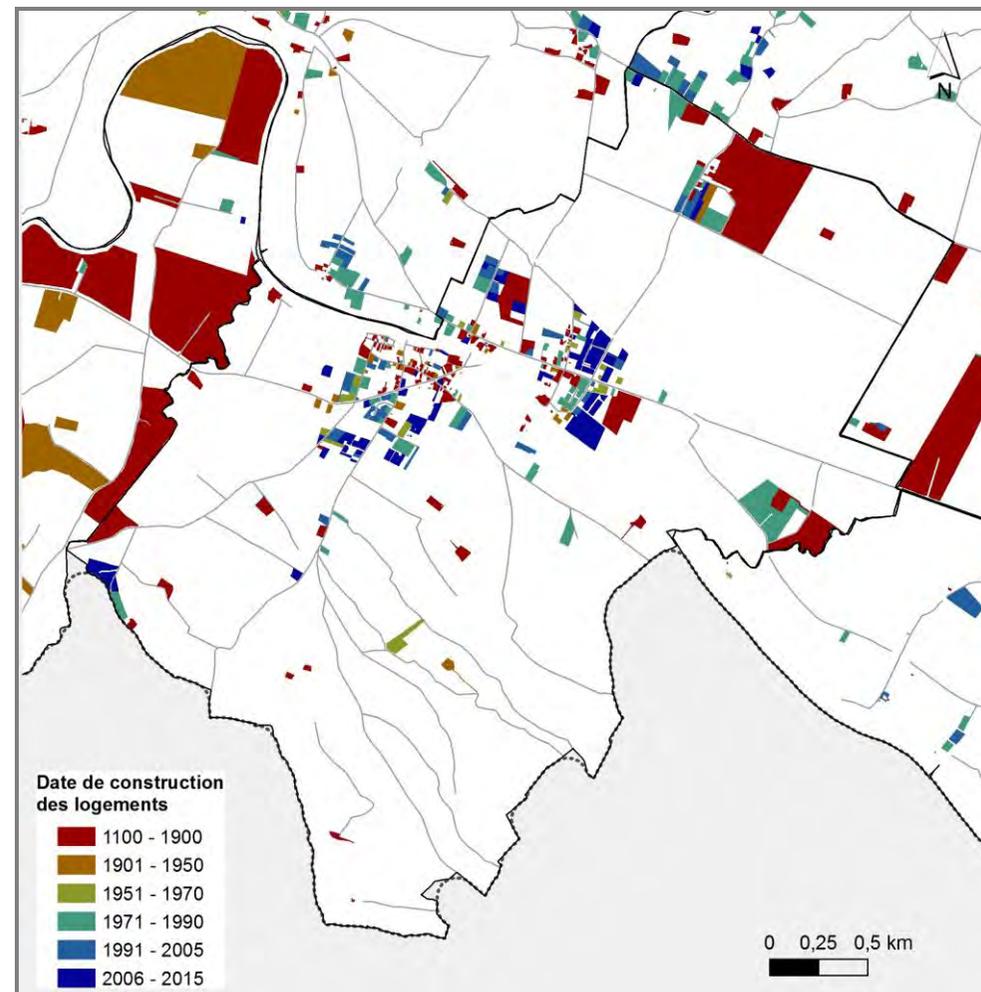
Périodes de construction des logements, à Lautrec (zoom centre-bourg), entre 1100 et 2015

Source : Base MAJIC 2015



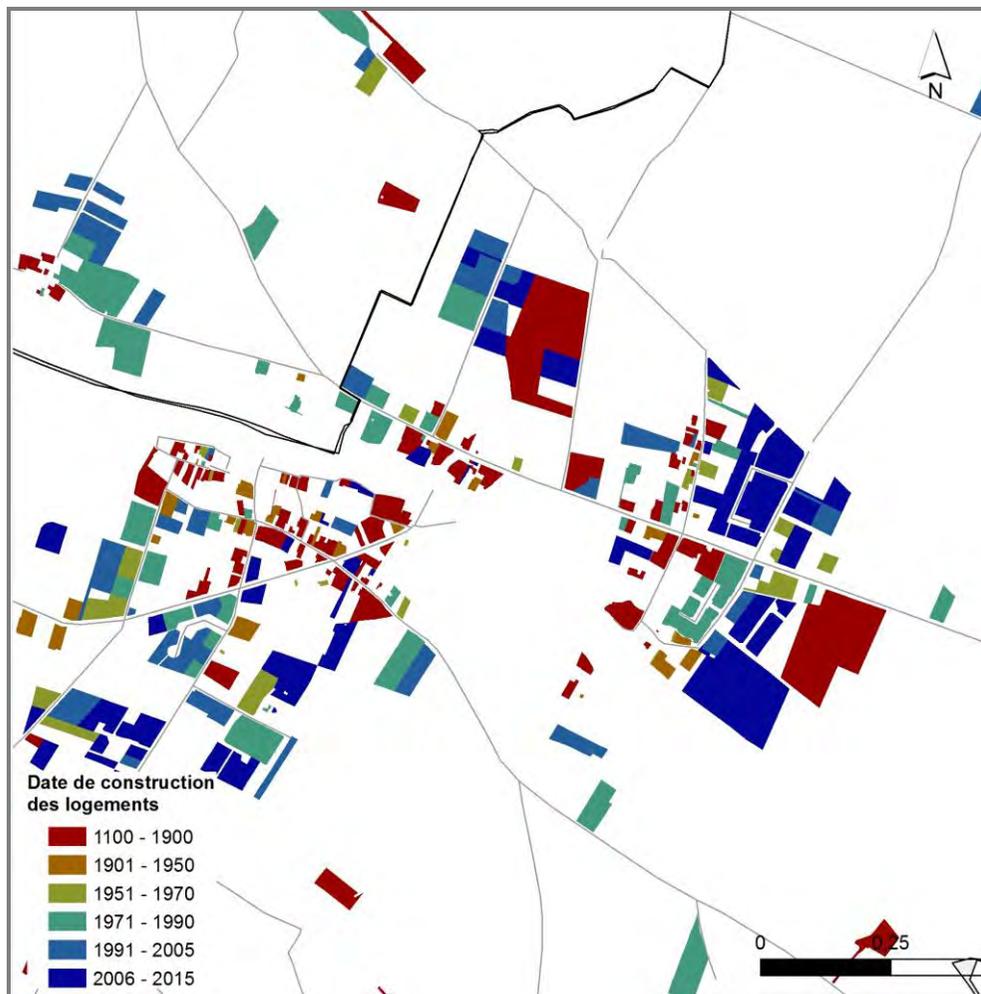
Périodes de construction des logements, à Saint-Paul-Cap-de-Joux (sud) et Damiatte (nord), entre 1100 et 2015

Source : Base MAJIC 2015



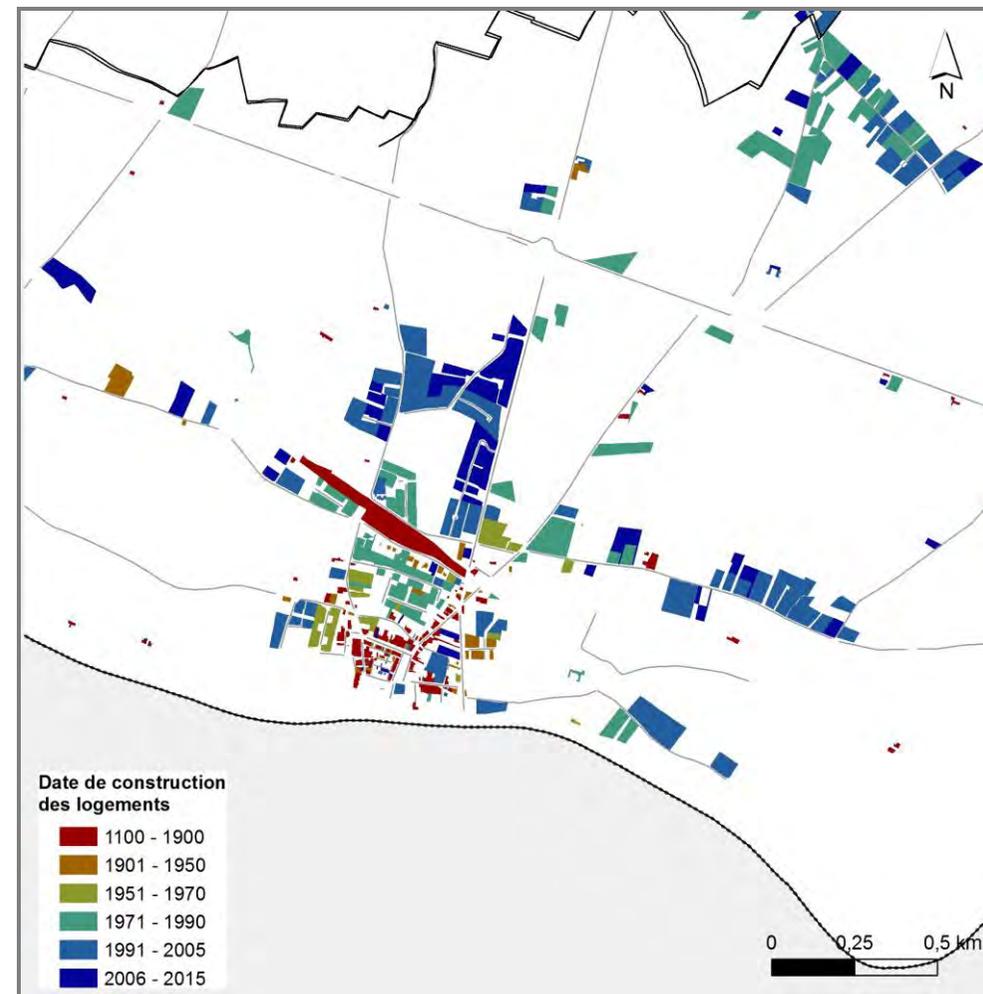
Périodes de construction des logements, à Guitalens-L'Albarède, entre 1100 et 2015

Source : Base MAJIC 2015



Périodes de construction des logements, à Guitalens-L'Albarède (zoom centre-bourg), entre 1100 et 2015

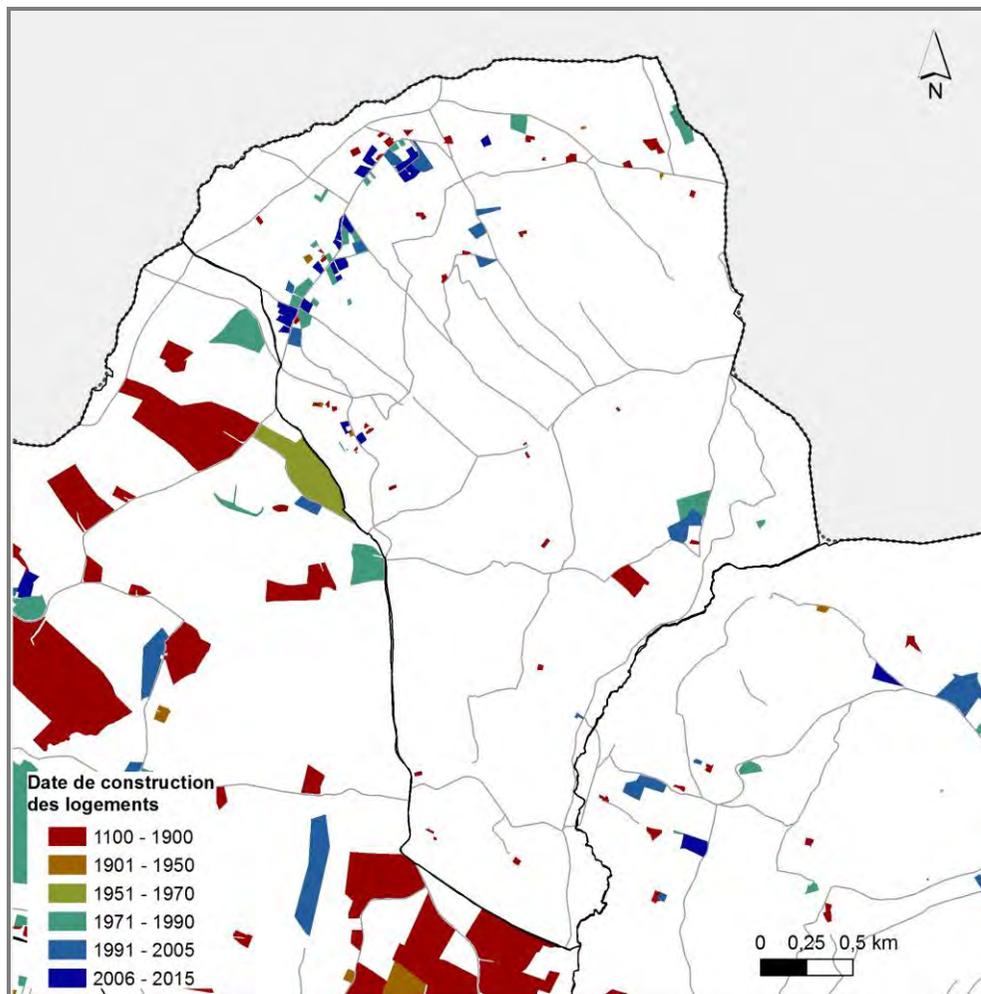
Source : Base MAJIC 2015



Périodes de construction des logements, à Vielmur-sur-Agout, entre 1100 et 2015⁵⁵

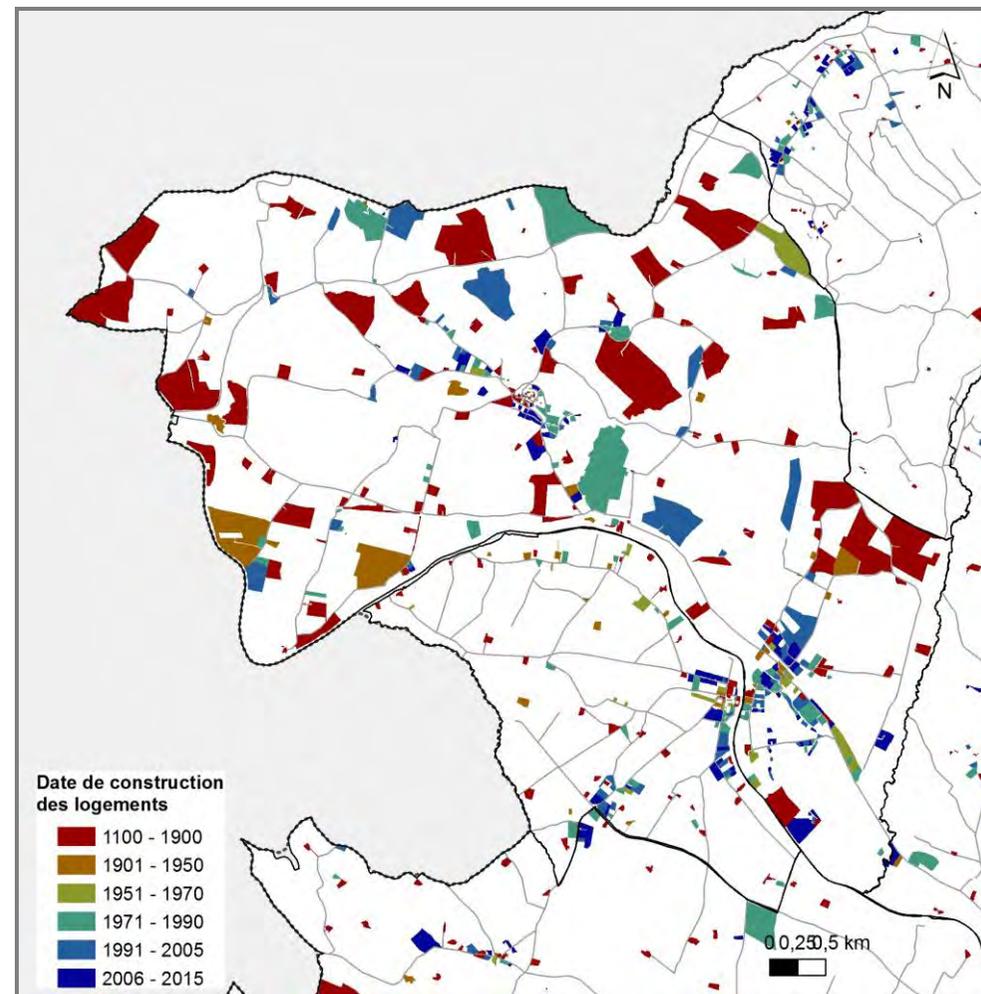
Source : Base MAJIC 2015

⁵⁵ Vielmur-sur-Agout a été ajouté à l'analyse en raison de la forte pression immobilière subie entre 2006 et 2015 qui constitue un exemple éditant d'un étirement et d'une périphérisation du centre-bourg et de la commune dans son ensemble.



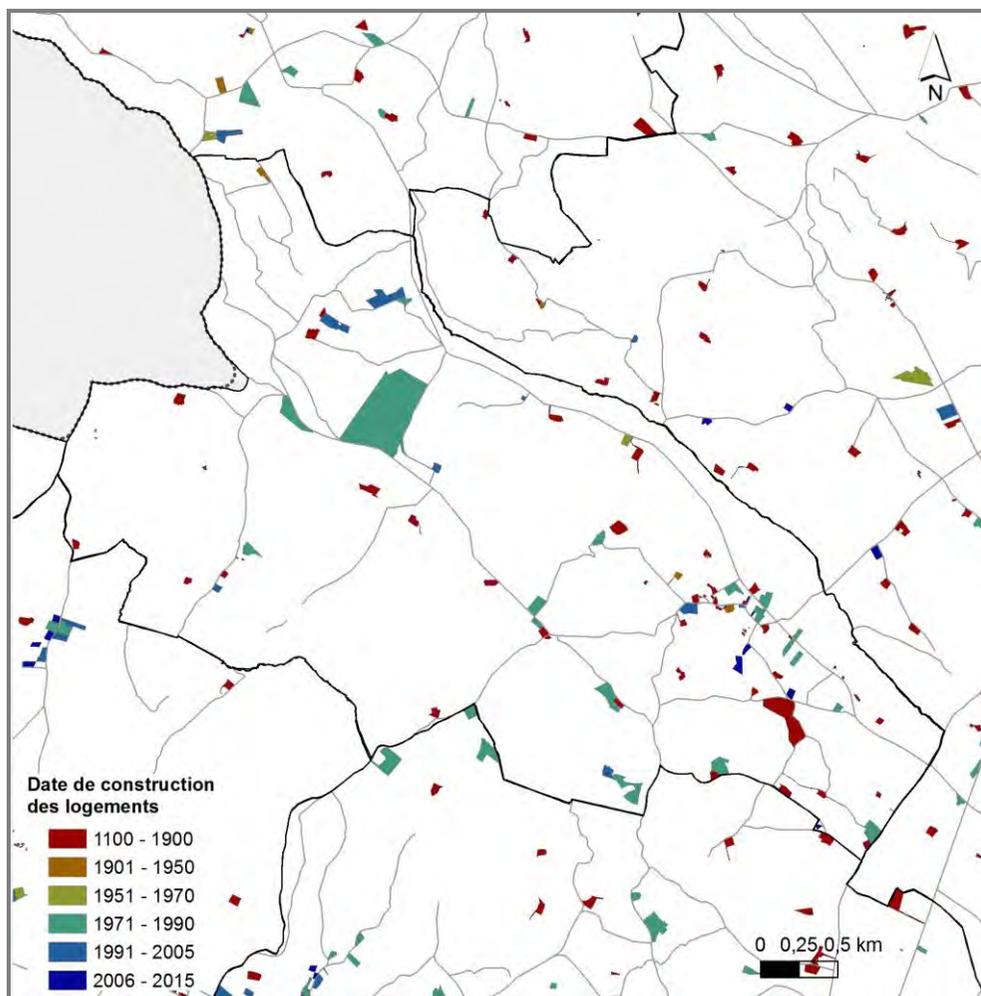
Périodes de construction des logements, à Cabanès, entre 1100 et 2015

Source : Base MAJIC 2015



Périodes de construction des logements, à Fiac, entre 1100 et 2015

Source : Base MAJIC 2015



Périodes de construction des logements, à Puycalvel, entre 1100 et 2015

Source : Base MAJIC 2015

A Lautrec, la majorité des écarts construits liés à l'activité agricole l'ont été avant 1900. La majeure partie des constructions réalisées après-guerre ont pris place le long des axes de transport (RD83 et RD92) au sud et au nord du centre-bourg concentrique. Certains hameaux, comme celui de Beauséjour, se sont développés fortement dans les années 1970 jusqu'en 2015 au travers d'équipements agricoles (hangars) et de maisons individuelles attenantes. Certaines opérations entre 1991 et 2005 ont par ailleurs permis de combler des dents creuses au sein du bâti antérieur à 1900.

Saint-Paul-Cap-de-Joux et Damiatte ont des noyaux historiques construits le long d'un axe de communication structurant (respectivement RD112/RD84 et RD14/RD84) et à proximité du cours d'eau de l'Agout, mais en zone non inondable. L'urbanisation s'est réalisée le long des axes de transport précédemment cités, ainsi que le long des routes éponymes en direction de Magrin et Prades au sud-ouest de Saint-Paul-Cap-de-Joux. Plusieurs constructions ayant débuté dans les années 1970 sont situées dorénavant en zone inondable comme la zone artisanale au sud-est de Damiatte. Enfin, quelques rares cas de dents creuses comblées existent.

Guitalens-L'Albarède issue d'une fusion de 2 communes en 2007 a par conséquent deux noyaux historiques, l'urbanisation d'avant 1900 étant plus lâche et moins concentrique que dans les deux exemples précédents, de nombreuses dents creuses ont été comblées depuis. La plupart des extensions les plus récentes sont situées en limite de secteur bâti. Aussi, un écart important situé au nord-est de la commune s'est développé au « fil de l'eau » depuis 1900.

Vielmur-sur-Agout est un cas unique au sein de la CCLPA en raison de l'ampleur de l'étalement urbain, ou plutôt périurbain que connaît la commune depuis les années 1970 mais surtout depuis les années 1990 en raison d'un fort accroissement démographique. Le noyau historique est en retrait de l'axe routier majeur qu'est la RD112 et à proximité du cours d'eau de l'Agout. Tandis que les extensions se sont réalisées jusque dans les années 1970 à l'est puis à l'ouest de celui-ci, une forte pression immobilière a donné lieu à la construction *ex nihilo* de pléthore de logements individuels le long de l'intégralité des axes routiers majeurs et secondaires, notamment sur la partie est, en direction de Castres. Une extension, également *ex nihilo*, au nord de la commune marque le paysage par un tissu linéaire de maisons individuelles partagé avec la commune de Cuq. Vielmur-sur-Agout demeure un cas classique de commune autrefois rurale qui est devenue périurbaine et est

devenue progressivement dépendante de l'attraction de la ville proche, aussi bassin d'emploi, qu'est Castres. Plus de la moitié des actifs travaillent hors de la commune malgré la construction d'une zone artisanale le long de la RD112.

Cabanès s'ajoute au septuor de communes prises en exemple puisque son cas est révélateur des effets des nombreuses extensions du bâti réalisées dans les dernières années. Commune qui a connu en proportion le plus accroissement démographique entre 1999 et 2013 au sein de la CCLPA, elle partage des similitudes avec Vielmur-sur-Agout, à son échelle, car largement moins peuplée. Celle-ci n'est pas positionnée sur un axe de communication majeur mais se trouve à proximité de la RD14 qui la met à une dizaine de minutes en voiture de Graulhet. Petite commune avec un tissu rural dispersé avant 1900, les premières extensions apparues dans les années 1970 se réalisent à proximité d'une construction existante. D'autres vagues de construction s'agglutinent notamment à partir de 2006 mais ne forme pas un ensemble bâti cohérent, car très lâche, plutôt linéaire et dispersé. Ainsi, plusieurs constructions historiques isolées et à vocation agricole sont dorénavant à proximité directe de constructions beaucoup plus récentes. La commune a dorénavant une forme éclatée et manque de cohésion.

Fiac a depuis avant 1900 une forme éclatée constituée d'un noyau historique et de nombreuses métairies et autres écarts disséminés sur la totalité de la commune. Depuis les années 1950, la commune s'est développée en 2 entités majeures, autour du noyau historique concentrique mais aussi de manière linéaire au sud-est à proximité de Viterbe. L'urbanisation n'est pas forcément linéaire, pourtant le modèle de bâti adopté ne permet pas de le qualifier de tissu construit contigu et cohérent. Même constat que Cabanès dans des proportions largement plus importantes, la commune a une forme éclatée, tout comme avant 1900 et manque de cohésion.

Puycalvel est une commune peu dynamique démographiquement et peu attractive. Son tissu bâti n'est pas contigu et les quelques récentes extensions ont été réalisées « au fil de l'eau », parfois à proximité de constructions datant d'avant 1900, voire d'après 1970, parfois *ex nihilo*. Plusieurs écarts sont observables. C'est une commune à profil encore très rural, à contrario des communes décrites précédemment.

2.5. Synthèse du parc immobilier

Forces	Faiblesses
<p>Un parc de logements anciens important et non nécessairement dégradé car attractif et entretenu.</p> <p>Une taille des ménages qui n'est pas dans la moyenne basse d'autres intercommunalités à profil rural/périurbain (2,4 ind./logement).</p> <p>Une vacance modérée depuis 1999, en dessous du niveau départemental.</p> <p>Un parc locatif représentatif pour un milieu rural et périurbain avec 1/5 des résidences principales couplé à un taux de mobilité résidentielle élevé (+ de 32%) qui favorise les parcours résidentiels.</p>	<p>Un déséquilibre entre habitat ancien dense et habitat pavillonnaire consommateur d'espace.</p> <p>Un tissu de logements orienté à près de 95% sur des maisons, très majoritairement individuelles.</p> <p>Des logements de très grandes tailles non adaptés à la taille des ménages qui décroît.</p> <p>Des loyers et des prix dans la construction neuve élevés pour un territoire rural et périurbain, notamment à l'ouest et au sud.</p> <p>Très peu de logements sociaux, aucune attribution en 2016 malgré 19 demandes et un 4^{ème} PDALPD⁵⁶ 2013-2018 qui encourage à promouvoir le logement social.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Poursuivre la dynamique de production en allant vers de nouvelles formes urbaines pour répondre aux besoins générationnels actuels (diversification des typologies d'habitat).</p> <p>Réfléchir au développement des communes en proposant une réelle structuration rurale des hameaux, ainsi qu'une porosité entre ceux-ci et le centre-ville.</p> <p>Densifier la construction notamment sur les grandes parcelles en respectant les moyennes conseillées par le PAC de 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1000 à 1500 m² en zone rural - 800 à 1200 m² en zone péri-urbaine - 500 à 1000 m² en voisine d'agglomération <p>Privilégier le renouvellement du bâti par le réinvestissement des dents creuses de la zone urbaine actuelle et des logements vacants, plutôt que la construction en extension.</p>	<p>L'émergence de communes-dortoirs pauvres en interactions entre habitants, fortement occupés par les migrations pendulaires.</p> <p>Les nombreuses constructions à proximité d'équipements agricoles peuvent contraindre les agriculteurs dans les pratiques.</p> <p>L'urbanisation linéaire, très visible sur l'axe Castres-Graulhet, est très onéreuse à moyen terme (renforcement du réseau d'eau potable, d'électricité, assainissement) et la possibilité de construire en arrière de l'existant est souvent compromise.</p> <p>En confrontation avec l'opportunité de la densification ci-contre, la surface moyenne des terrains est de 2773 m² entre 2001 et 2015.</p> <p>Certaines communes à forme éclatée comme Fiac ont accentué ce modèle au travers de l'édification de nouvelles constructions depuis l'après-guerre.</p>

⁵⁶ PDALPD : Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées

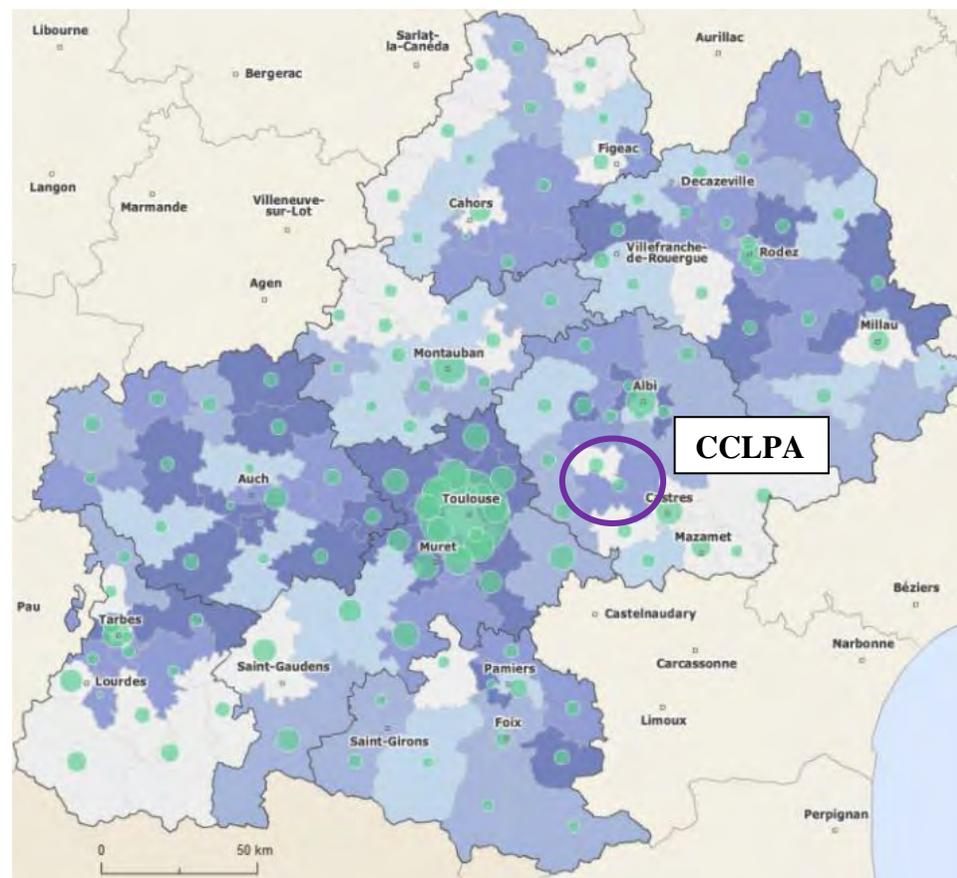
3. Activités économiques du territoire

L'ensemble des statistiques évoquées proviennent des bases de données 2008 et 2013 de l'INSEE, du Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene), ainsi que des éléments du Porter à Connaissance de l'Etat de 2016. La cartographie utilise les données de la base MAJIC. Les photographies proviennent du bureau d'études lors d'un travail de terrain en juillet 2016.

3.1 Situation socio-économique générale du territoire Tarnais dans le contexte régional Midi-Pyrénéen

Les différents éléments abordés ci-dessous permettent dans un premier temps d'apprécier globalement la situation socio-économique du territoire dans lequel évolue celui de la CCLPA et cela à deux échelles : celle du Département du Tarn et au-delà celle de l'ancienne Région Midi-Pyrénées intégrée depuis le début de l'année 2016 à la nouvelle grande région « Occitanie ».

Pour des raisons liées à l'absence à ce jour d'informations socio-économiques agglomérées à cette nouvelle échelle régionale très récente, les quelques indicateurs utilisés ci-dessous et l'analyse synthétique qui en est faite s'inscrivent dans le cadre de l'ancienne région Midi-Pyrénées.



Répartition géographique des établissements et évolution sur 3 ans (Découpage par canton au 01/06/2014)

Source : Observatoire Economique Chiffres Clés CCI (Chambre de Commerce et D'Industrie) Midi-Pyrénées, Edition 2014

L'économie de ce territoire Midi-Pyrénéen est très largement dominée par le puissant pôle urbain de Toulouse qui concentre une large part du tissu d'entreprises. Le poids de l'industrie aéronautique et des industries liées, de la recherche et des activités de pointe à forte valeur ajoutée et créatrice d'emplois est déterminant quant à la répartition des richesses en termes économiques. A ce titre le Département du Tarn comme les départements voisins de ce celui-ci, sont véritablement en marge du pôle dominant du

bassin de Toulouse mais également, et toutes proportions gardées, du pôle métropolitain de Montpellier.

Nous sommes donc ici en présence de territoires « périphériques » qui doivent rechercher des dynamiques internes s'appuyant pour se maintenir –ou tenter de se développer- sur des potentialités à la fois de savoir-faire, de ressources qui leur sont propres.

Nous relèverons aussi la difficulté de l'héritage historique, comme l'analyse fort justement le Conseil Départemental du Tarn qui a fait que la « reconversion de l'industrie –du Tarn- a été difficilement vécue » et qu'aujourd'hui encore se ressent « la déroute de secteurs qui se sont considérablement développés au XIXème siècle tels que la sidérurgie, l'exploitation charbonnière ou encore la métallurgie ».

Il convient aussi d'insister sur un élément que met à juste titre en avant le Conseil Départemental du Tarn, à savoir l'importance et le poids des potentialités agricoles qui permettent l'existence non seulement d'exploitations agricoles, mais aussi celle d'entreprises au service de ces exploitations, ce qui est particulièrement vrai pour le territoire de la CCLPA, qu'il s'agisse de la transformation de produits agricoles, de travaux agricoles, de l'approvisionnement en matériel, de son entretien.

Cette activité agricole est bien le fait, comme le décrit le Département, de la mise en valeur de ce potentiel naturel du territoire puisque « 28,4% de la surface totale du territoire départemental est allouée à l'agriculture. Cela peut paraître peu, mais c'est en vérité assez important si on y ajoute les zones d'élevage qui occupent une grande partie des espaces montagneux. 172 000 hectares sont donc utilisés pour faire pousser du colza, du blé, du maïs et de l'orge, et ce sont quelques 673 500 animaux qui vont paître tranquillement dans les vallées et sur les versants exploitables des espaces montagneux du département. Ils apportent notamment le lait nécessaire à la production du Roquefort dans les monts de Lacaune ».

Les paysages sont d'ailleurs particulièrement marquants et révélateur de cette activité agricole :



Champs cultivés à Teyssode



Champ de tournesol et bois à Magrin



Champs cultivés à Fréjeville

Autre richesse, autre ressource : Le tourisme, qui profite à l'ensemble du « secteur tertiaire », est véritablement porté par la « double influence positive de la proximité des départements côtiers et son absence de cote qui lui permet de jouer sur le tableau du tourisme vert ».

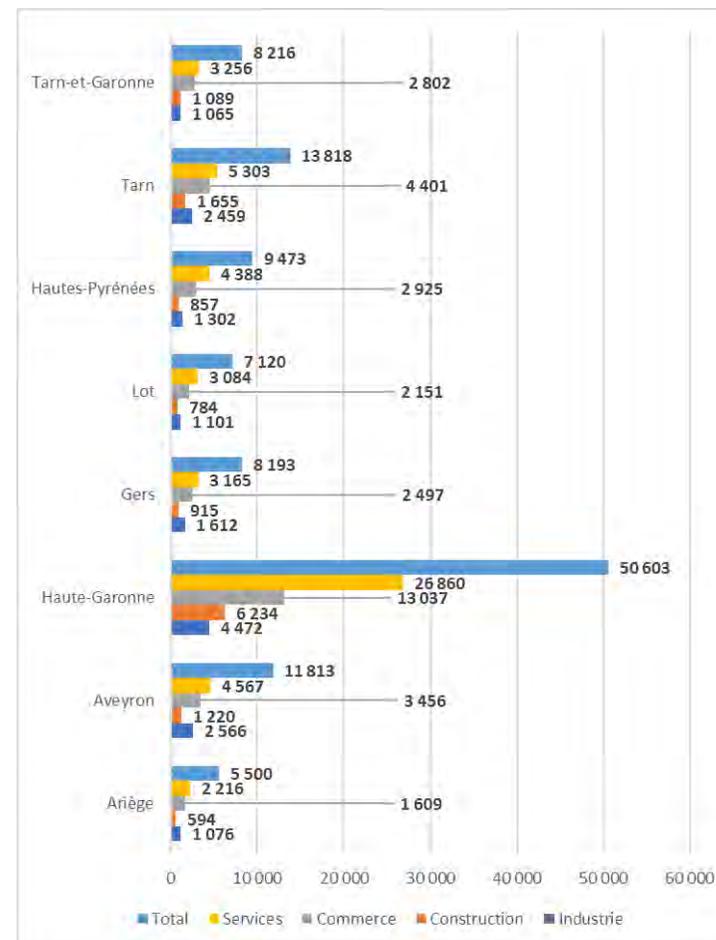
3.2 Le tissu d'entreprises du Tarn

Nombre d'établissements	Industrie	Construction	Commerce	Services	NC	Total	Evolution annuelle moyenne
Ariège	1 076	594	1 609	2 216	5	5 500	1,8%
Aveyron	2 566	1 220	3 456	4 567	4	11 813	0,7%
Haute-Garonne	4 472	6 234	13 037	26 860	-	50 603	1,2%
Gers	1 612	915	2 497	3 165	4	8 193	3,2%
Lot	1 101	784	2 151	3 084	-	7 120	-0,3%
Hautes-Pyrénées	1 302	857	2 925	4 388	1	9 473	-1,4%
Tarn	2 459	1 655	4 401	5 303		13 818	-0,1%
Tarn-et-Garonne	1 065	1 089	2 802	3 256	4	8 216	0,4%
Midi Pyrénées	15 653	13 348	32 878	52 839	18	114 736	0,8%

Nombre d'établissements inscrits au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés) par secteur

La ventilation des établissements (tableau ci-dessus et graphique ci-après) confirme s'il en était besoin la prépondérance flagrante du tissu d'entreprise de la Haute-Garonne qui domine largement le territoire Midi-Pyrénéen avec ses 50 603 établissements relevant du Registre du Commerce en regard des **13 818 établissements du Département du Tarn**. Cette situation ne devrait pas se modifier sensiblement dans les années qui viennent. Autre secteur révélateur du poids de la Haute Garonne, celui de l'**industrie** : avec ses 4472 établissements dans ce secteur, ce département est largement en tête. **Le Tarn est cependant correctement placé en la matière puisqu'il arrive en 3^{ème} position derrière l'Aveyron et la Haute-Garonne**, mais loin devant les départements du Gers, des Hautes Pyrénées, du Lot et de l'Ariège ; cette position plutôt favorable étant notamment due à des pôles Industriels et de recherche s'étant

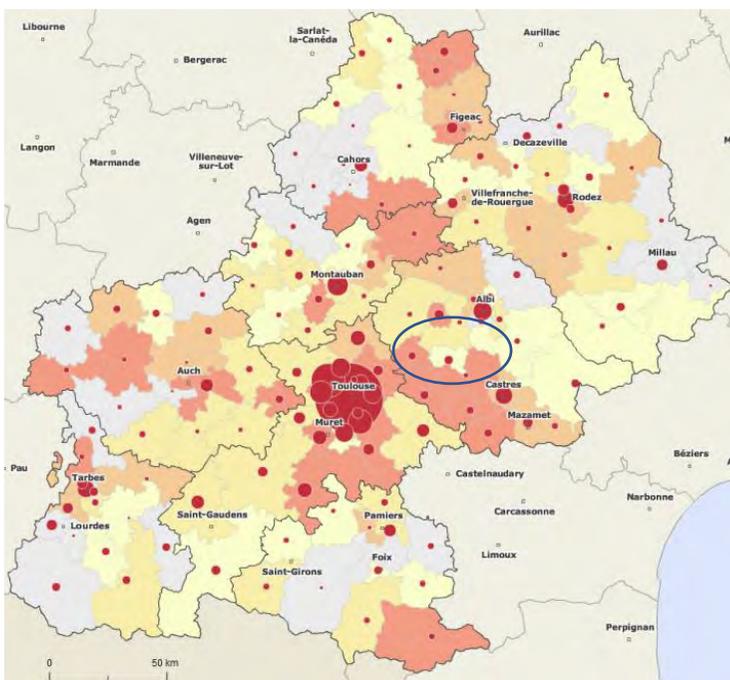
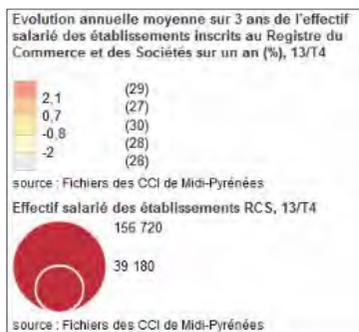
développées autour de Castres et d'Albi, cette dernière perpétrant aussi des savoir-faire tels que la verrerie avec Verrerie Ouvrière d'Albi.



Répartition des établissements par Département et par grand secteur d'activités

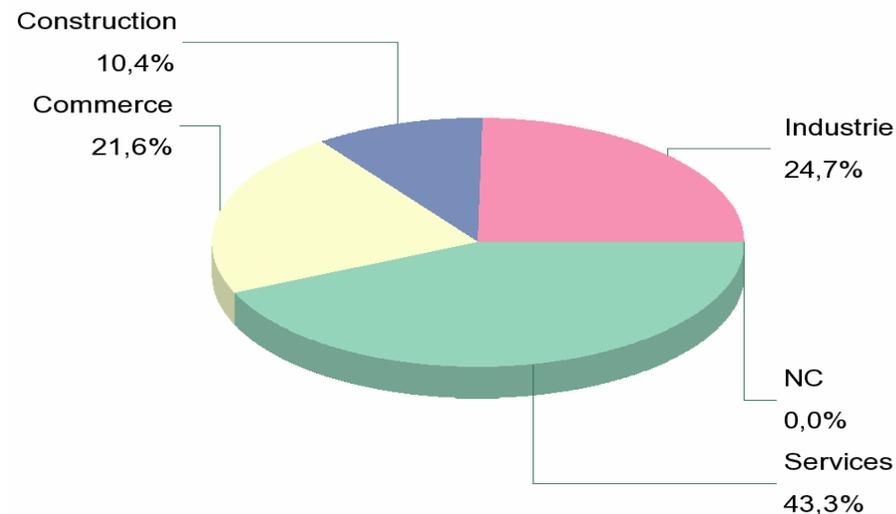
Sources : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées - Etablissements actifs au 1er janvier 2014

3.3 Situation des entreprises et de l'emploi tarnais



Répartition géographique de l'emploi et évolution sur 3 ans (Découpage par canton au 01/06/2014)

Source : Observatoire Economique Chiffres Clés CCI Midi- Pyrénées, Edition 2014



Effectifs salariés des établissements inscrits au RCS dans le Tarn

Source : Observatoire Economique Chiffres Clés CCI Midi- Pyrénées, Edition 2014

Les indicateurs des tableaux et graphiques qui suivent à savoir : Effectif salariés des établissements ; nombre d'établissements et mouvements d'établissements (inscriptions et cessations) permettent de positionner plutôt favorablement l'activité économique du Département du Tarn comparativement aux départements appartenant à ce même territoire Midi-Pyrénéen, hors celui de la Haute-Garonne, qui reste en tête de la plupart des indicateurs économiques :

En matière de répartition des effectifs salariés s'agissant des activités relevant de l'industrie ou encore de la construction, secteurs pourvoyeurs d'emplois, le Tarn occupe la 2ème place après le département leader de la Haute Garonne devant l'Aveyron et les Hautes-Pyrénées. Le Tarn « pèse » donc pour chacun de ces deux grands secteurs que sont l'industrie et la construction 11% du total des emplois du territoire Midi-Pyrénéen.

En nombre d'établissements relevant de l'Industrie inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés, le Tarn occupe la 3ème place avec ses 2106 établissements, pesant ainsi près de 16% du total des établissements du territoire Midi-Pyrénéen.

Enfin s'agissant des mouvements d'établissements, le Tarn est en 3ème position s'agissant des inscriptions avec un effectif de 248, loin devant les Départements du Gers

(158), du Tarn-et-Garonne (107), du Lot (78), des Hautes-Pyrénées (77) et enfin de l'Ariège (76). Plus décevant est le 2ème rang du Tarn en matière de Cessations d'activités : avec 203 cessations, ce Département est loin devant les autres Départements du territoire Midi Pyrénéen.

Effectifs salariés	Industrie	Construction	Commerce	Services	Total	Evolution annuelle
Ariège	6 528	2 498	5 300	6 053	20 379	-1,1%
Aveyron	14 789	5 965	12 048	13 121	45 923	-0,6%
Haute-Garonne	74 017	31 623	59 612	176 203	341 455	0,4%
Gers	6 359	2 809	8 290	7 319	24 777	2,2%
Lot	8 776	2 678	6 424	7 357	25 235	-1,3%
Hautes-Pyrénées	10 154	4 315	9 337	14 828	38 634	-1,1%
Tarn	16 250	6 380	14 950	18 173	55 753	-0,9%
Tarn-et-Garonne	7 483	4 414	10 526	10 207	32 630	-0,6%
Midi-Pyrénées	144 356	60 682	126 487	253 261	584 786	0,0%

Effectifs salariés des établissements inscrits au RCS

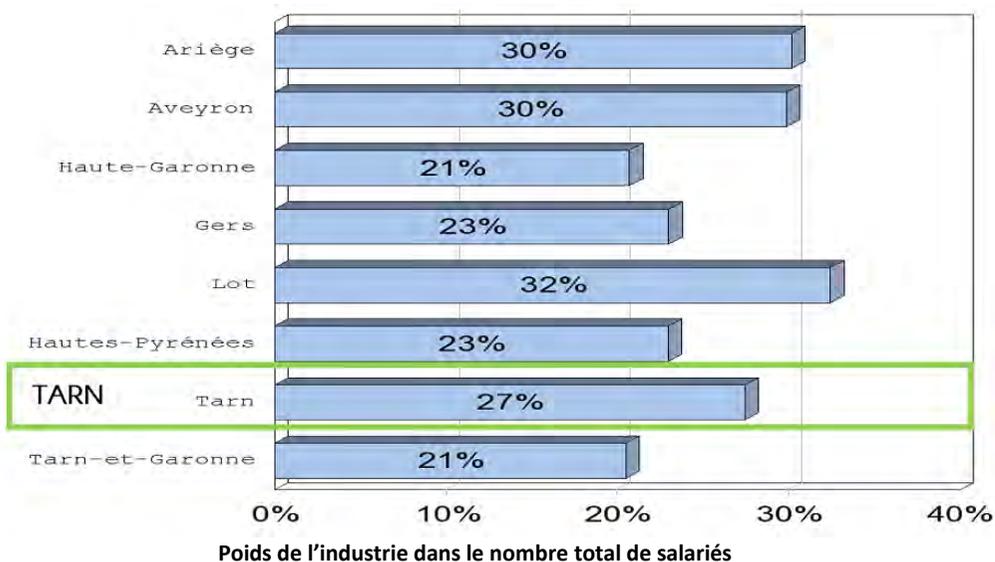
Source : Observatoire Economique Chiffres Clés CCI Midi- Pyrénées, Edition 2014

Emploi et établissements de l'Industrie

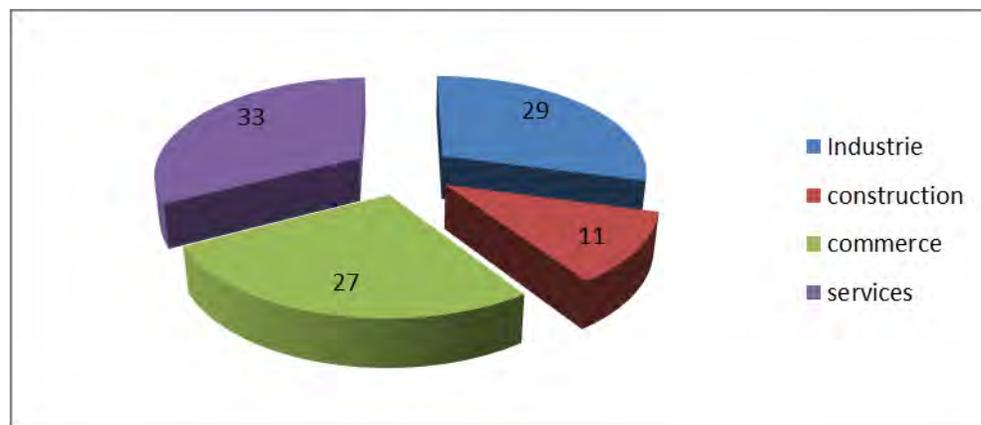
Départements	Nombre d'établissements	%	Evolution par rapport à 2013	Effectif salarié	%	Evolution par rapport à 2013
Ariège	916	6,9%	4,4%	6 184	4,5%	0,1%
Aveyron	2 316	17,4%	2,9%	13 947	10,1%	0,6%
Haute-Garonne	3 695	27,7%	1,5%	72 133	52,4%	1,4%
Gers	1 418	10,6%	-0,1%	5 831	4,2%	-3,3%
Lot	931	7,0%	1,1%	8 531	6,2%	2,5%
Hautes-Pyrénées	1 061	8,0%	-0,6%	8 845	6,4%	-0,2%
Tarn	2 106	15,8%	0,7%	15 411	11,2%	0,8%
Tarn-et-Garonne	877	6,6%	0,8%	6 869	5,0%	1,4%
Midi-Pyrénées	13 320	100%	1,4%	137 751	100%	0,9%

Nombre d'établissements inscrits au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés) par département de l'ancienne région Midi-Pyrénées et effectif salarié au 2ème trimestre 2014

Source : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées / URSSAF Midi- Pyrénées



Sources : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées / URSSAF Midi- Pyrénées



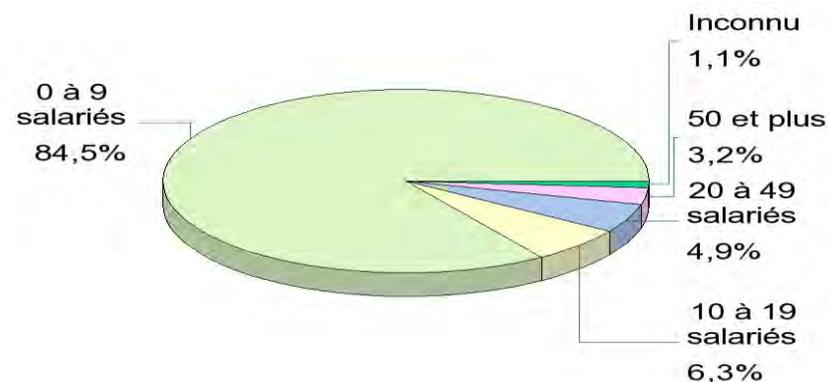
Répartition des salariés du Tarn par nature d'établissement

Ariège	76	5	25	2,5
Aveyron	276	18,2	114	11,6
Haute-Garonne	493	32,6	368	37,4
Gers	158	10,4	59	6
Lot	78	5,2	55	5,6
Hautes-Pyrénées	77	5,1	59	6
Tarn	248	16,4	203	20,6
Tarn-et-Garonne	107	7,1	101	10,3
Midi-Pyrénées	1513	100	984	100

Nombre de mouvements d'établissements en 2013

Sources : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées

Le nombre d'établissement correspond au nombre d'unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.



Répartition des établissements par tranche d'effectif en Midi-Pyrénées

Sources : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées / URSSAF Midi- Pyrénées

Départements	Inscriptions	%	Cessations	%
--------------	--------------	---	------------	---

Filières	Nombre d'établissements	Evolution par rapport à 2013	Effectif salarié	Evolution par rapport à 2013
Industrie Agro-Alimentaire	948	-0,5%	16 320	1,5%
Filière Bois	3 519	0,4%	15 569	-2,5%
Métallurgie et transformation des métaux	877	1,2%	18 342	3,1%
Industrie de l'habillement et du textile	322	-0,3%	2 358	-3,5%
Total	5 666		105 178	

Filières de l'Industrie les plus représentatives en Midi-Pyrénées

Sources : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées / URSSAF Midi-Pyrénées

Un focus sur les activités de l'Industrie en Midi Pyrénées permet d'identifier la place prépondérante de la filière bois en nombre d'établissements puisque cette activité représente près d'un établissement sur trois. Pour autant, en matière d'emplois, ce sont les filières « Métallurgie et Transformation des métaux » et celle de l'« Agro-alimentaire » qui pèsent le plus avec respectivement 17,5 et 15,5% du total des emplois de l'Industrie.

Activité	Nombre d'établissements	%	Evolution (par rapport à 2009)
Alimentaire	785	17,6%	-7,9%
Super-Hyper-Grands magasins	79	1,8%	11,3%
Equipement de la personne	531	11,9%	1,1%
Equipement de la maison	529	11,9%	-7,0%
Culture, loisirs	169	3,8%	-13,3%
Automobiles, motos	693	15,6%	8,6%
Commerces non sédentaires, vente à distance, automates	509	11,4%	-13,6%
Santé, beauté	674	15,1%	-0,9%
Services ayant un point de vente	211	4,7%	-1,9%
Divers	271	6,1%	4,6%
Total	4 451	100%	-3,1%

Nombre d'établissements par nature d'activité et évolution dans le Tarn

Source : Observatoire Economique CCI Midi Pyrénées, Département du Tarn

Emploi et établissements du commerce et des services

Activité	Effectif salariés	%	Evolution (par rapport à 2009)
Alimentaire	1 927	15,1%	3,8%
Super-Hyper-Grands magasins	3 230	25,2%	3,8%
Equipe ment de la personne	1 117	8,7%	2,6%
Equipe ment de la maison	1 532	12,0%	-2,4%
Culture, loisirs	430	3,4%	-7,3%
Automobiles, motos	2 126	16,6%	-3,3%
Commerces non sédentaires, vente à distance, automates	355	2,8%	37,6%
Santé, beauté	1 395	10,9%	-8,3%
Services ayant un point de vente	346	2,7%	5,5%
Divers	336	2,6%	15,9%
Total	12 794	100%	0,9%

Effectifs salariés par nature d'activité et évolution dans le Tarn

Source : Observatoire Economique CCI Midi Pyrénées, Département du Tarn

3.4 Situation économique générale du territoire du Laurécois Pays d'Agout

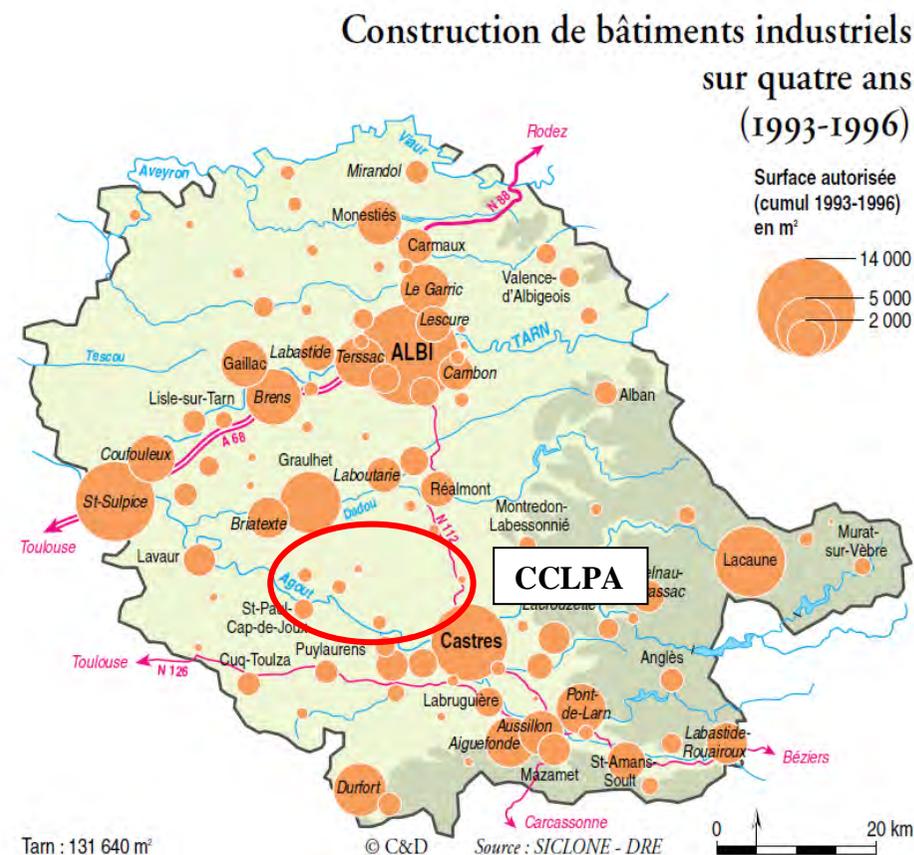
Un territoire faisant partie d'une région marquée par le déclin industriel et en marge des pôles économiques environnants

Le territoire de la CCLPA a subi les contrecoups du déclin industriel qui a profondément marqué l'ensemble du tissu socio-économique du territoire avec notamment la fermeture définitive, à partir de la fin des années 90, des mines de charbon et des activités liées.

Toutefois, ce territoire de la CCLPA n'avait pas bénéficié de l'installation de pôles industriels qu'il s'agisse du travail des métaux, de l'équipement automobile, des matériaux de construction, textile et habillement, ou encore chimie lesquels se sont surtout installés à proximité d'Albi, Castres ou plus au sud encore, Mazamet.

La CCLPA est donc restée plutôt globalement en retrait des principaux pôles économiques et vit sous l'influence et la dépendance de ceux-ci notamment en matière d'emplois.

Cette position héritée de l'histoire industrielle régionale est entre autres illustrée par la cartographie de la « construction des bâtiments industriels entre 1993 et 1996 » qui suit.

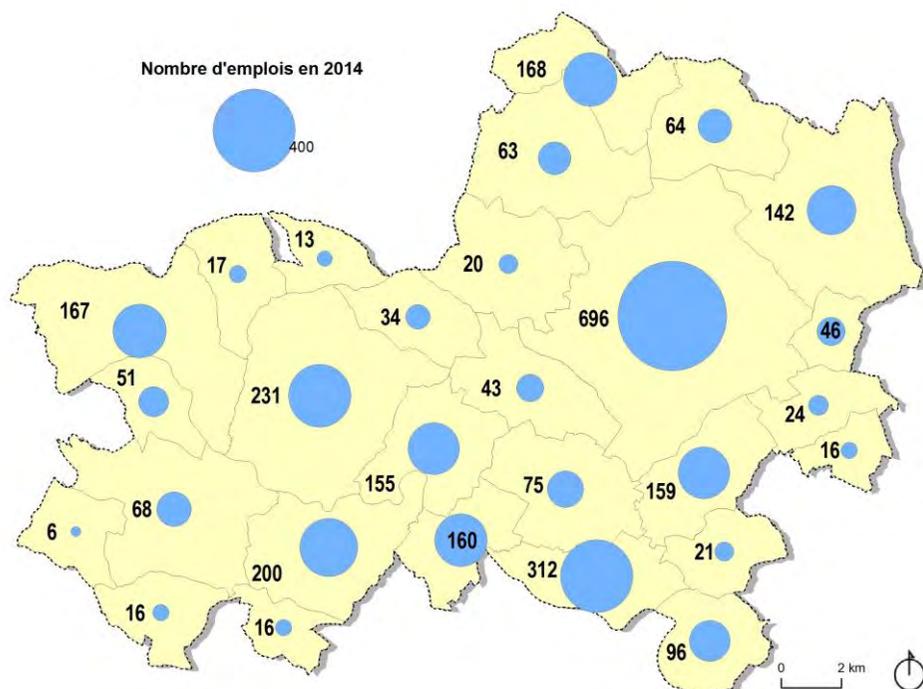


Construction de bâtiments industriels entre 1993 et 1996

Source : Article Michel COHOU, (www.tarn.fr/Fr/Documents/Territoires et Patrimoine)

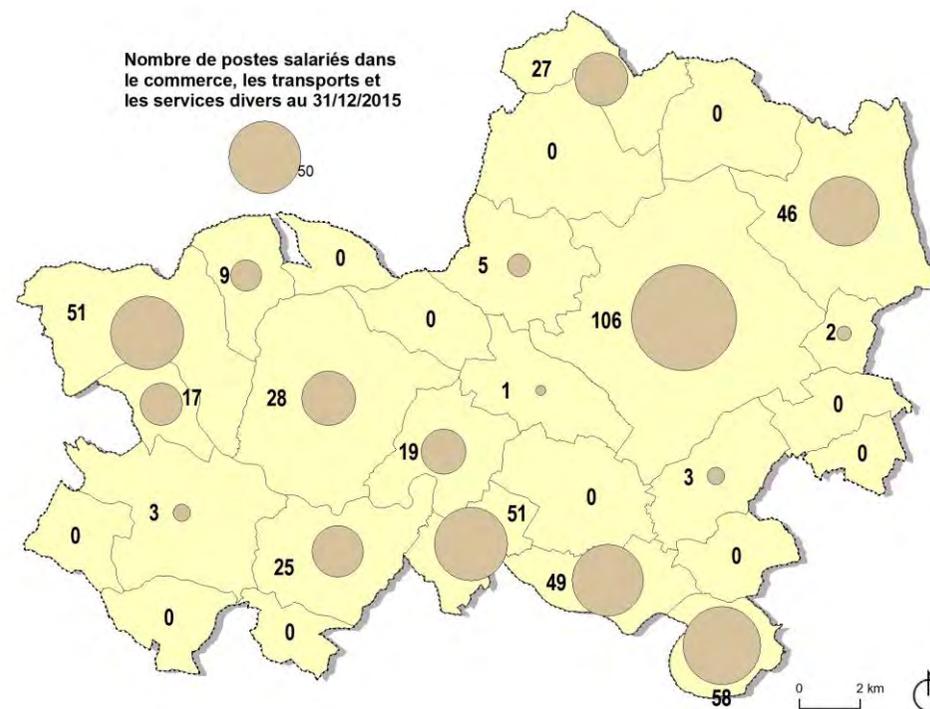
Situation en matière d'emplois : Une répartition presque homogène et le poids dominant du Bourg Centre

Les cartes qui suivent montrent essentiellement deux situations : d'une part une répartition assez homogène des emplois sur le territoire de la CCLPA même si le nombre de ces emplois reste limité, notamment pour les petites communes situées en périphérie des bourgs comme Peyregoux ou Pratviel, d'autre part la prédominance relative des bourgs tels que Lautrec, Damiatte commune siège de la Société IMERYS, ou encore St Paul Cap de Joux.



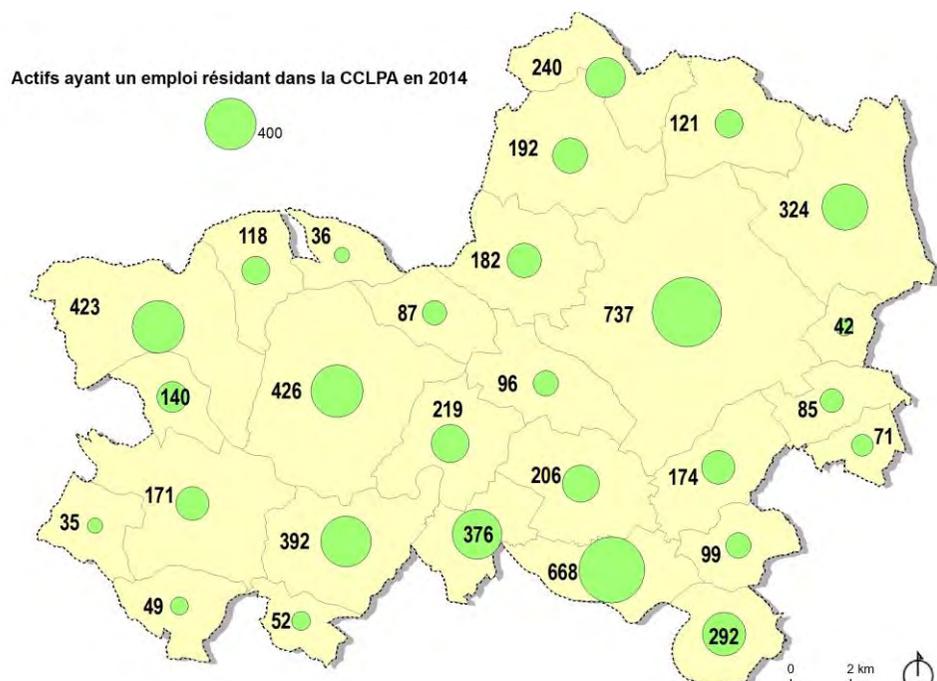
Nombre d'emplois dans la CCLPA, en 2014

La répartition est homogène en raison entre autres de la répartition des emplois de l'activité agricole.



Nombre d'emplois salariés au lieu de travail dans le commerce, les transports et les services divers, dans la CCLPA, au 31/12/2015

La répartition suit les localisations des bassins d'emplois importants liés aux activités (IMERIS, etc ...).



Actifs ayant un emploi résidant dans la zone, dans la CCLPA, en 2014

Situation du chômage et répartition de la population selon la Catégorie Socio-Professionnelle et des emplois sur le territoire

Tout d'abord la situation de la CCLPA en matière de chômage laisse apparaître une position plus favorable que celle de l'ensemble du Département du Tarn. Plus favorable également le poids des retraités ou préretraités. La part des autres inactifs est sensiblement identique à celle du Tarn.

	CCLPA	Département du Tarn
Taux de chômage en % ⁵⁷	10,5%	13,7%
Retraités ou pré-retraités	7,8%	10,1%
Autres inactifs	8,9%	8,5%

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

S'agissant ensuite de la répartition des emplois par Catégorie Socioprofessionnelle, le profil du territoire de la CCLPA accuse des différences sensibles au premier rang desquelles se trouvent les catégories « agriculteurs exploitants » comparativement bien plus présents que dans l'ensemble du Tarn. Dans une proportion moindre, les artisans, commerçants, chefs entreprise sont également mieux représentés que dans l'ensemble du Tarn. D'autres catégories comme les cadres, les professions intermédiaires ou, dans une moindre mesure les employés, sont à l'inverse moins représentées sur le territoire de la CCLPA que dans l'ensemble du Tarn. Seule la catégorie des ouvriers occupe une place identique dans les deux territoires.

⁵⁷ Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	CCLPA	Département du Tarn
Agriculteurs exploitants	14,7	4,1
Artisans, commerçants, chefs entreprise	12,4	9,2
Cadres et professions intellectuelles supérieures	8	11,1
Professions intermédiaires	16,8	24,9
Employés	27,5	30,2
Ouvriers	20,9	20,5

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en %

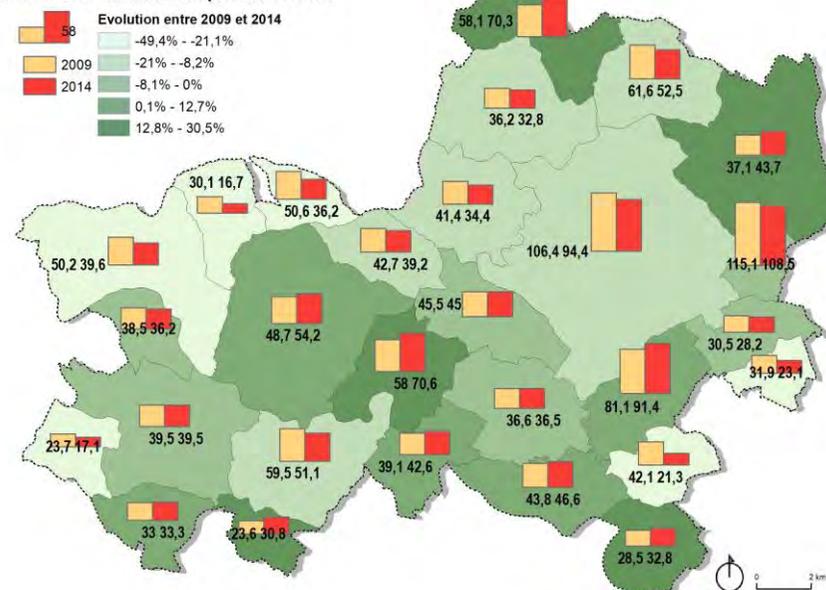
Source : Insee, RP2013 exploitation complémentaire lieu de travail

	CCLPA	Département du Tarn
Agriculture	16,3	5,8
Industrie	10,6	13,8
Construction	7,2	7,6
Commerce, transports, services, divers	29,5	37,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	36,4	35,5

Répartition des emplois en % selon le secteur d'activité

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail.

Indicateur de concentration d'emploi 2009 et 2014



Evolution des indicateurs de concentration d'emploi en 2009 et 2014, dans la CCLPA

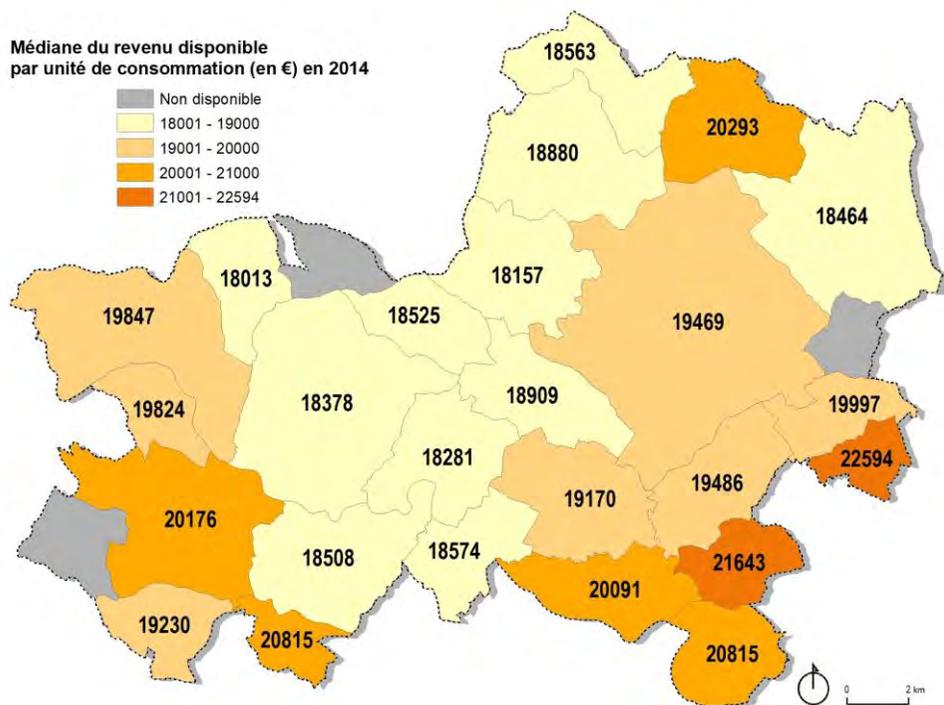
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

L'indicateur de concentration d'emploi de la CCLPA, de l'ordre de 51,7 en 2014⁵⁸, reste relativement faible ce qui témoigne de la situation de dépendance en matière d'emplois des pôles socio-économiques situés en périphérie de la CCLPA tels que Castres ou Albi. La répartition des emplois par secteur d'activité est assez semblable entre le territoire de la CCLPA et le Tarn à la différence notable et particulièrement marquante de l'agriculture qui pèse plus de 16% des emplois en CCLPA contre moins de 6% dans le Tarn.

⁵⁸ Moulayrès et Missècle ont respectivement un indicateur de concentration d'emploi de 39,2 et 36,2.

Situation des ménages en termes de revenus

La situation des ménages en termes de revenus est marquée par un niveau général faible et sensiblement inférieur à celui du Département du Tarn. Des positions défavorables sont également à souligner à l'intérieur du territoire avec les communes de Damiatte ou encore Saint Paul Cap de Joux.



Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en €), dans la CCLPA, en 2014

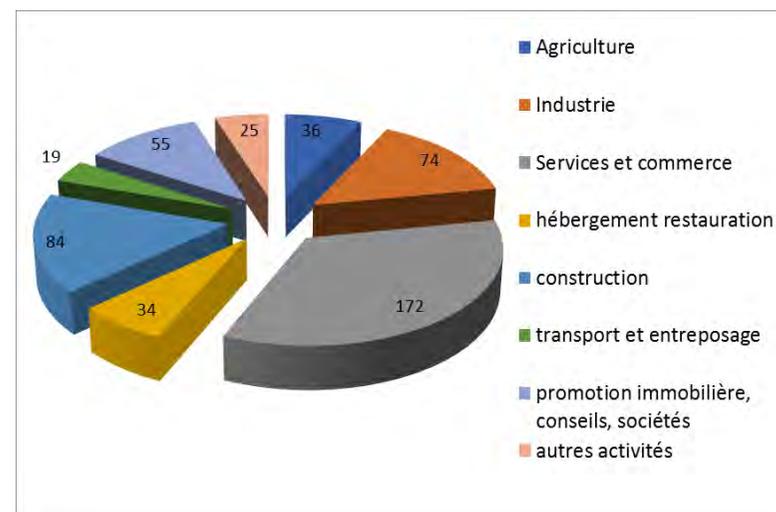
Moyenne des revenus des ménages sur les 26 communes : 19561€.

Revenu moyen des ménages de l'ensemble du Département du Tarn : 22 289 €

Répartition des établissements de la CCLPA par grands secteurs d'activités

La répartition des établissements inscrits au RCS montre le poids prépondérant des services et du commerce mais également de la construction puisque à eux deux ces deux secteurs représentent plus d'un établissement sur deux.

Dans le même temps le profil de la répartition cette fois des entreprises (graphique suivant) est assez semblable entre les deux territoires CCLPA et ensemble du Tarn.



Répartition des établissements par grands secteurs d'activités, dans la CCLPA, en 2013

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015

	CCLPA		Tarn
	Nombre	%	%
Industrie	107	13,7	10,1
Construction	143	18,4	15,5
Commerce, transport, hébergement et restauration	188	24,1	27,5
Services aux entreprises	158	20,3	21,1
Services aux particuliers	183	23,5	25,8
Total	779	100	100

Nombre d'entreprises par secteur d'activité dans la CCLPA, au 1er janvier 2015

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

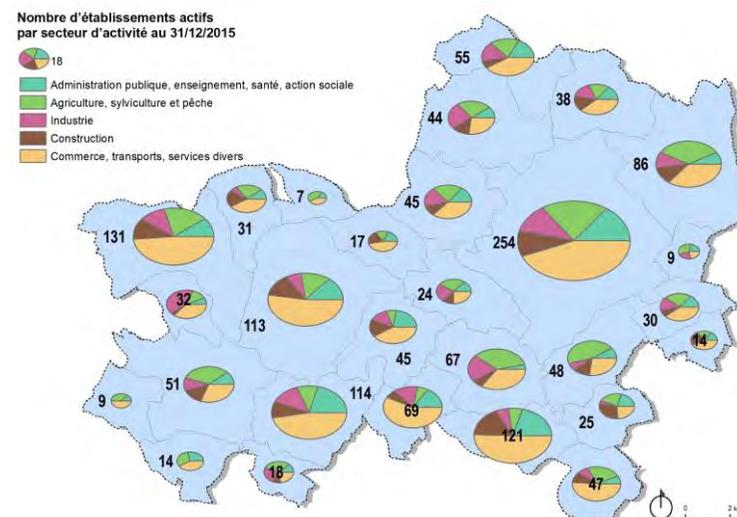
Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2015

Au chapitre de la création d'entreprises, il est notoire qu'il se crée plus d'entreprises relevant de l'industrie ainsi que du service aux entreprises dans le territoire de la CCLPA que dans le reste du Tarn. A l'inverse, la création d'entreprises dans les domaines de la construction et plus encore dans celui du service aux particuliers est nettement plus active dans l'ensemble du Tarn qu'en CCLPA.

	CCLPA		Tarn
	Nombre	%	%
Industrie	10	9,8	6,4
Construction	10	9,8	12,1
Commerce, transport, hébergement et restauration	29	28,4	27,9
Services aux entreprises	33	32,4	26
Services aux particuliers	20	19,6	27,6
Total	102	100	100

Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2015

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).



Nombre d'établissements actifs par secteur d'activité, dans la CCLPA, au 31/12/2015

Communes	Total des établissements actifs	Nombre d'établissements actifs par secteur				
		Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie	Construction	Commerce, transports, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale
Brousse	45	11	7	4	17	6
Cabanès	31	8	2	5	13	3
Carbes	25	6	1	7	6	5
Cuq	67	25	12	4	24	2
Damiatte	113	17	9	14	59	14
Fiac	131	27	15	13	64	12
Fréjeville	47	12	4	4	24	3
Jonquières	48	22	3	6	13	4
Laboulbène	14	3	0	3	6	2
Guitalens-L'Albarède	69	5	11	4	39	10
Lautrec	254	58	27	21	114	34
Magrin	14	4	0	0	6	4
Missècle	7	3	0	0	3	1
Montdragon	55	12	8	3	23	9
Montpinier	30	8	4	2	12	4
Moulayrès	17	3	0	3	8	3
Peyregoux	9	3	2	0	2	2
Prades	18	6	4	2	4	2
Pratviel	9	3	0	0	4	1

Communes	Total des établissements actifs	Nombre d'établissements actifs par secteur				
		Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie	Construction	Commerce, transports, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale
Puycalvel	24	7	5	3	6	3
Saint-Genest-de-Contest	38	7	6	5	15	5
Saint-Julien-du-Puy	44	12	10	6	12	4
Saint-Paul-Cap-de-Joux	114	13	15	9	54	23
Serviès	45	4	6	6	19	10
Teysode	51	18	5	7	16	5
Vénès	86	31	8	9	32	6
Vielmur-sur-Agout	121	9	8	19	61	24
Viterbe	32	4	13	1	12	2

Nombre d'établissements actifs par secteur d'activité, dans la CCLPA, au 31/12/2015 (traduction écrite de la Nombre d'établissements actifs par secteur d'activité, dans la CCLPA, au 31/12/2015)

Répartition des entreprises et créations

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
115	111	101	124	100	98	102	80

Evolution de la création d'entreprises dans la CCLPA, entre 2009 et 2015

L'évolution de la création sur la période 2009-2015 laisse apparaître une baisse sensible avec cependant une année plus porteuse comme 2012 et une année marquée par un effectif de création faible comme 2014.

Le poids de l'agriculture

La position de l'agriculture s'agissant du poids relatif de la part des agriculteurs exploitants est nettement plus importante en CCLPA que dans l'ensemble du Tarn.

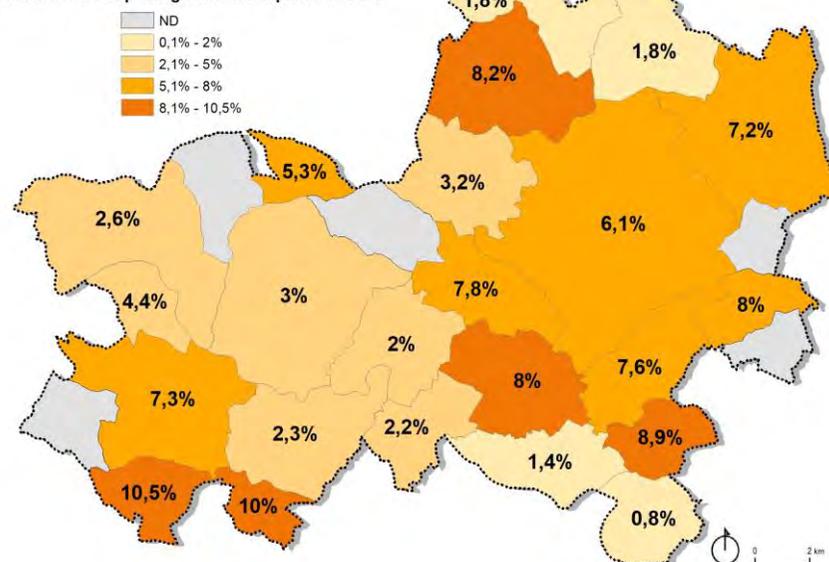
	CCLPA	Département du Tarn
Agriculteurs exploitants	14,7	4,1
Artisans, commerçants, chefs entreprise	12,4	9,2
Cadres et professions intellectuelles supérieures	8	11,1
Professions intermédiaires	16,8	24,9
Employés	27,5	30,2
Ouvriers	20,9	20,5

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en %

Source : Insee, RP2013 exploitation complémentaire lieu de travail.

S'agissant de la répartition de la part des agriculteurs sur le territoire de la CCLPA, celle-ci est assez homogène. Elle approche le seuil des 10% pour les communes de Magrin, Prades, Carbes, Cuq et Saint-Julien-du-Puy. Les agriculteurs représentent moins de 2% de la population sur les communes de Fréjeville et Vielmur-sur-Agout au sud-est, Mondragon et Saint-Genest-de-Contest au nord.

Part des 15 ans ou plus agriculteurs exploitants 2014

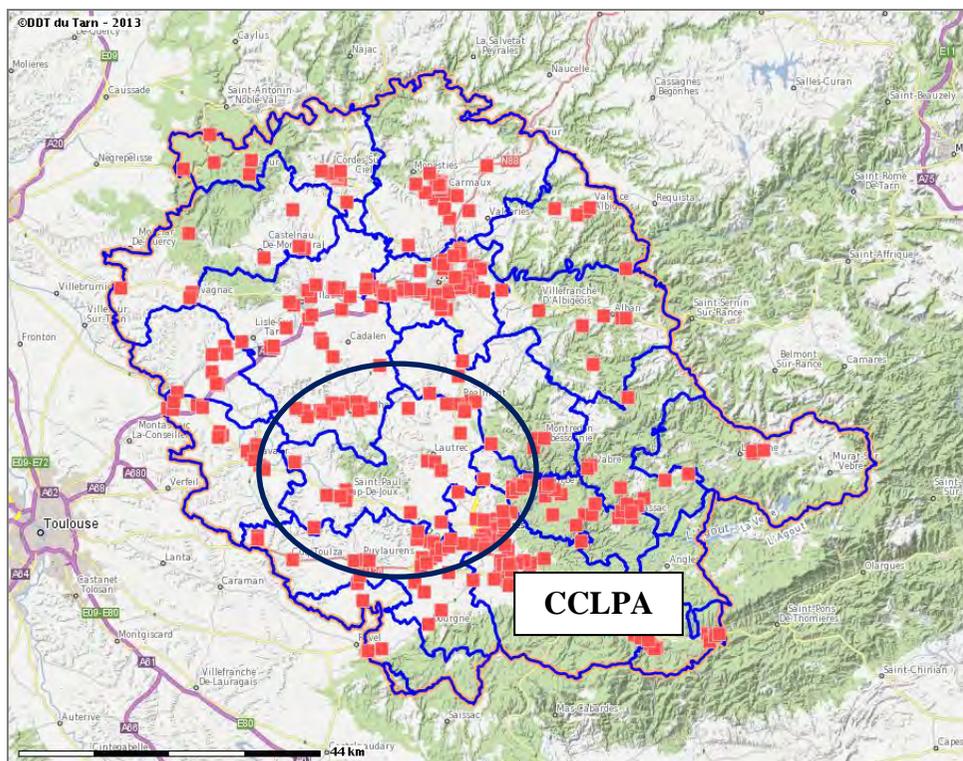


Part d'agriculteurs exploitants dans la population active, de 15 ans ou plus la CCLPA, en 2014

Situation en termes de foncier économique

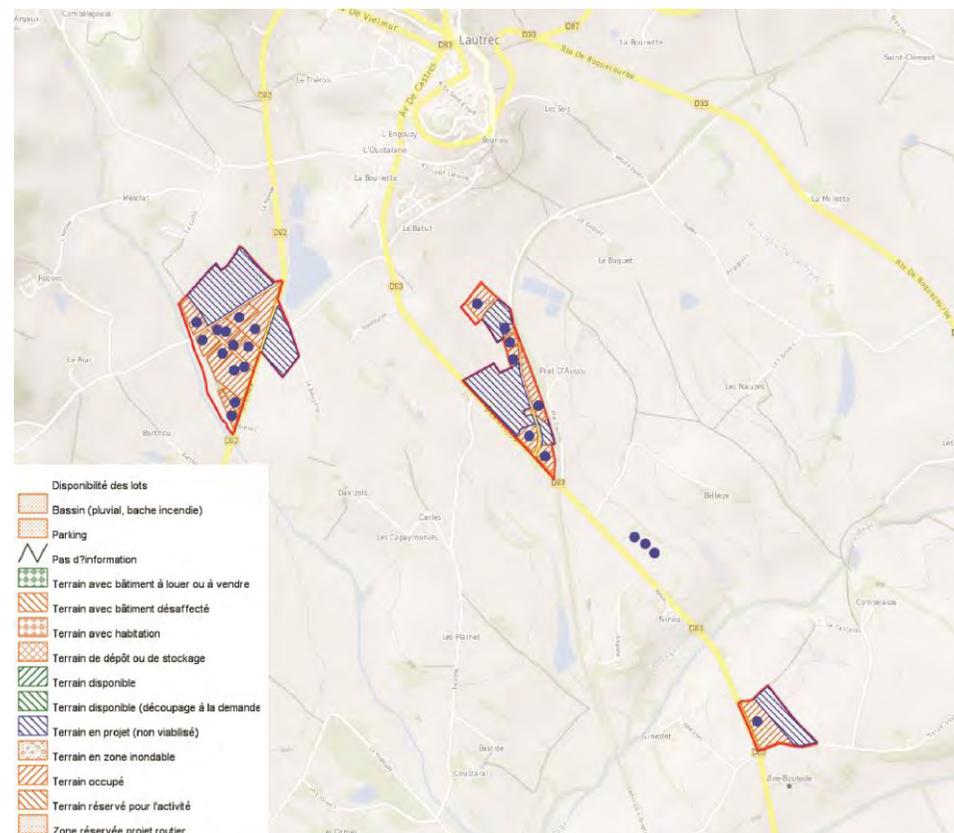
Le foncier économique fait partie des préoccupations de la Communauté de Communes. Au moment où s'écrit le PLUi, la décision a été prise de créer une Commission spécifique pour d'une part assurer le bon développement des zones d'activités devenues intercommunales pour la plupart, d'autre part pour décider de la mise en œuvre d'éventuelles nouvelles zones.

La répartition des Zones d'Activités Economiques sur le territoire tarnais laisse apparaître des espaces relativement vides. Le territoire de la Communauté de Communes Laurécois Pays d'Agout fait partie de ces espaces moins équipés en foncier à vocation spécifiquement économique mais également à l'écart des pôles économiques que constituent Castres, Albi ou encore Graulhet lesquels exercent une attraction économique sur les territoires proches.



Répartition des Zones d'Activités Economiques dans le Tarn et position de la CCLPA, au 30/11/2015⁵⁹

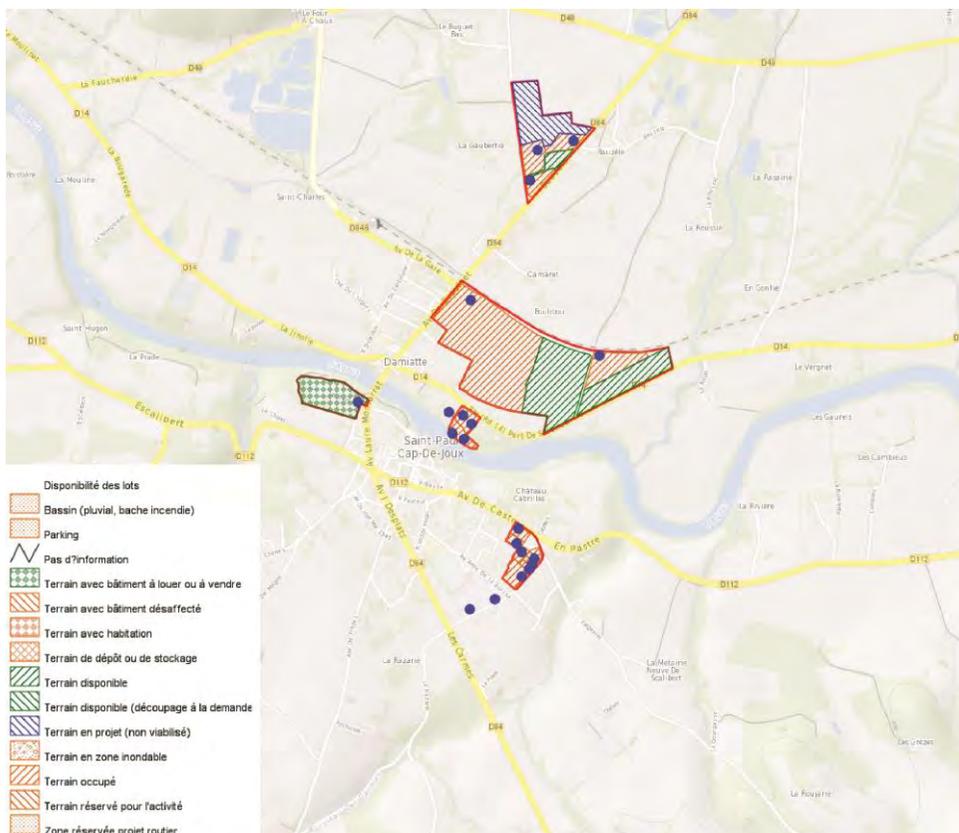
Source : CCI du Tarn



Répartition des Zones d'Activités Economiques à Lautrec, au 30/11/2015

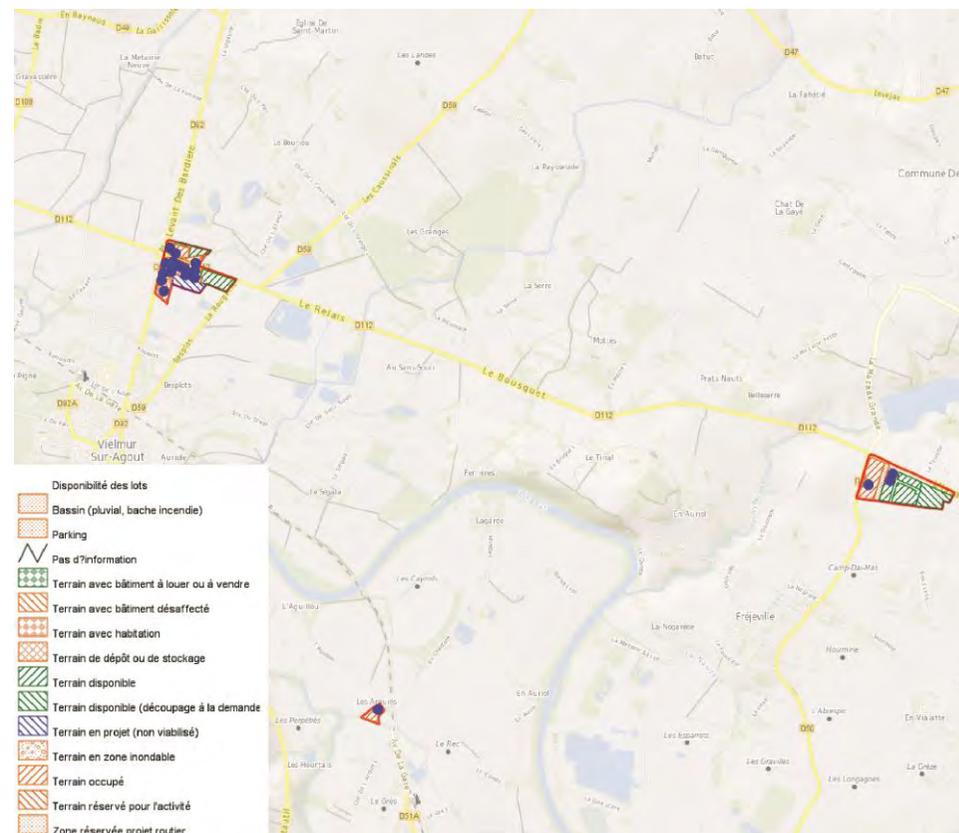
Source : CCI du Tarn

⁵⁹ Il est annoté parallèlement à la carte « Inventaire non exhaustif, ne reflétant que l'état de la connaissance actuelle. L'absence d'une zone d'activité sur un territoire donné, ne signifie pas obligatoirement que ce dernier en est dépourvu. »



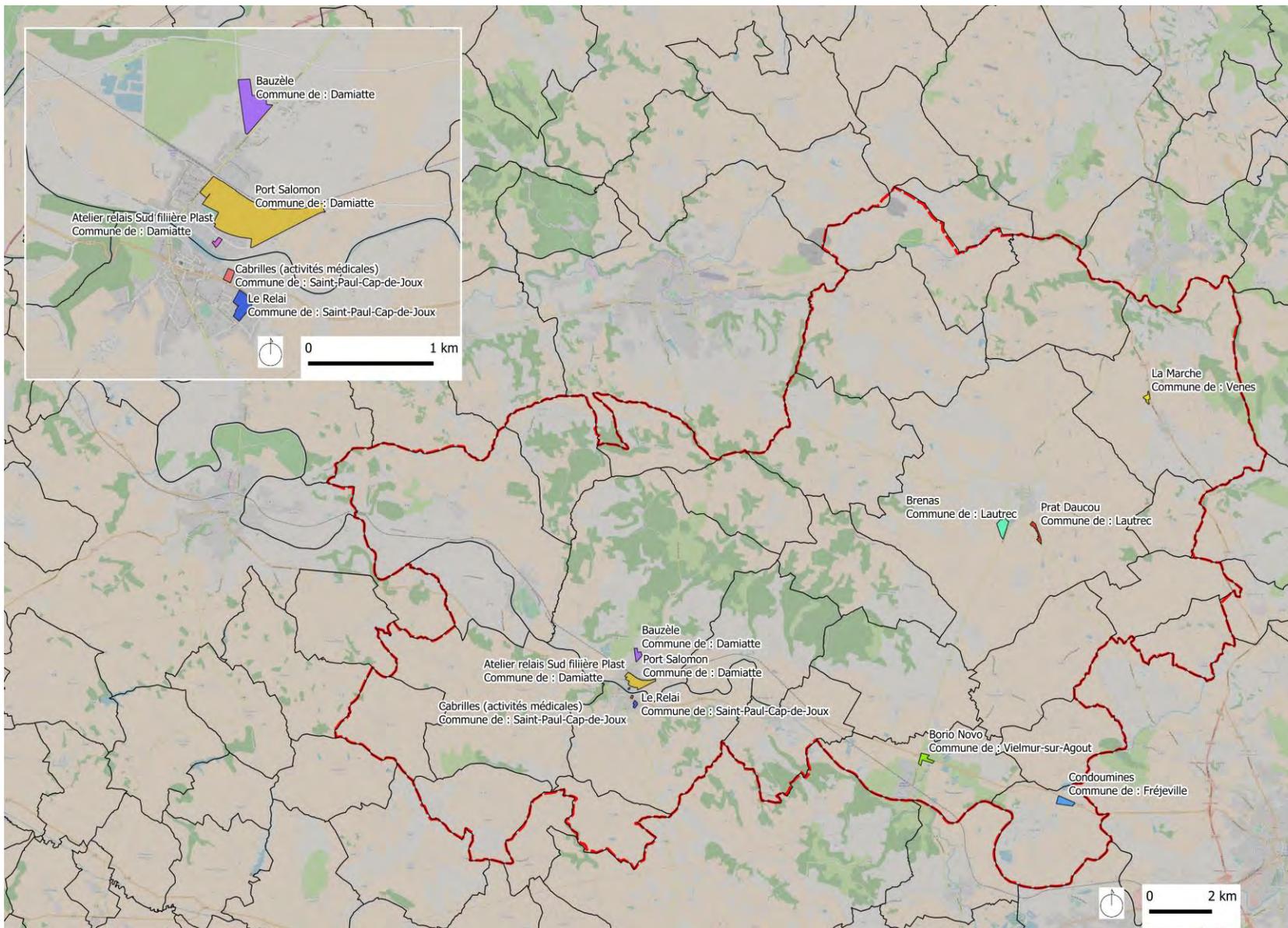
Répartition des Zones d'Activités Economiques à Saint-Paul-Cap-de-Joux et Damiatte, au 30/11/2015

Source : CCI du Tarn



Répartition des Zones d'Activités Economiques à Vielmur-sur-Agout (ouest) et Fréjeville (est), au 30/11/2015

Source : CCI du Tarn



Répartition des Zones d'Activités Economiques sur le territoire de la CCLPA

Source : Département du Tarn

Commune	Zone d'activités	Surface totale de la zone (en m ²)	Surface occupée (en m ²)	Nombre d'entreprises	Surface aménagée (en m ²)	Surface disponible (en m ²)	Surface en propriété foncière (en m ²)
Fréjeville	Condoumines	80 447	31 027	2	18 191	31 229*	31 229*
Lautrec	Brenas	131 968	74 717	9	34 346	22 905	0
	Prat Daucou	54 055	48 307	6	5 748	0	0
Vénès	La Marche	46 087	27 969	6	16 130	1 988*	1 988*
Vielmur-sur-Agout	Borio Novo	66 348	46 911	12	10 929	8 500 + 16 300 (en cours d'acquisition)	8 500 + 16 300 (en cours d'acquisition)
Saint-Paul-Cap-de-Joux	Cabrilles	5 977	500	1	731	4 746*	4 746*
	Le Relais	21 516	21 516	7	0	0	0
Damiatte	Port Salomon + Atelier relais	231 892	155 762	3	3 951	72 179	0
	Bauzèle	46 723	21 606	4	339	24 778	0

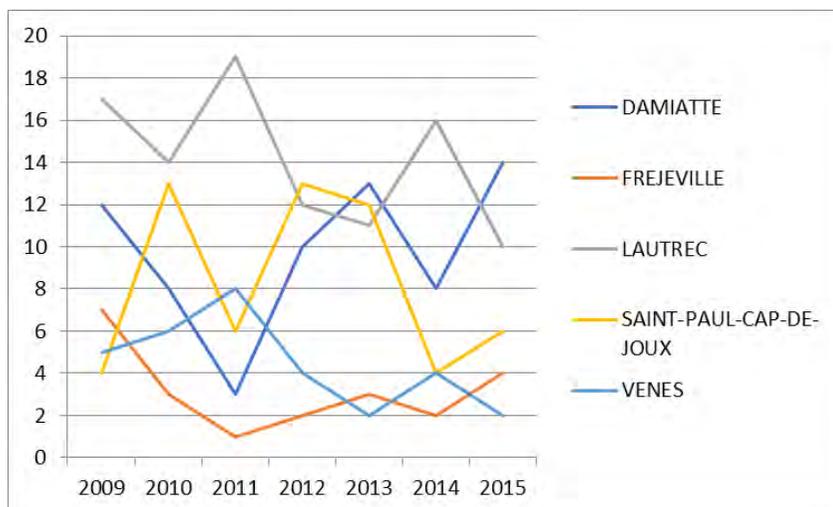
Répartition des Zones d'Activités Economiques par commune et entreprises installées

Source : Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout

La CCLPA dispose d'un foncier économique qu'il convient de développer de manière à rendre le territoire plus attractif. Les acquisitions en cours devraient permettre de renforcer cette attractivité du territoire. Il conviendra toutefois de veiller à une répartition équilibrée de ce foncier et de miser sur la complémentarité des vocations. Les acquisitions foncières et aménagements futurs se calent sur l'identification des besoins des entreprises qu'une veille permanente rend possible.

Communes	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Vénès	5	6	8	4	2	4	2
Lautrec	17	14	19	12	11	16	10
Fréjeville	7	3	1	2	3	2	4
Damiatte	12	8	3	10	13	8	14
Saint-Paul-Cap-de-Joux	4	13	6	13	12	4	6
Vielmur-sur-Agout							

Evolution des implantations d'Entreprises par zone d'activités entre 2009 et 2015



Évolution des créations d'entreprises à Damiatte, Fréjeville, Lautrec, Saint-Paul-Cap-de-Joux et Vénès, en 2013

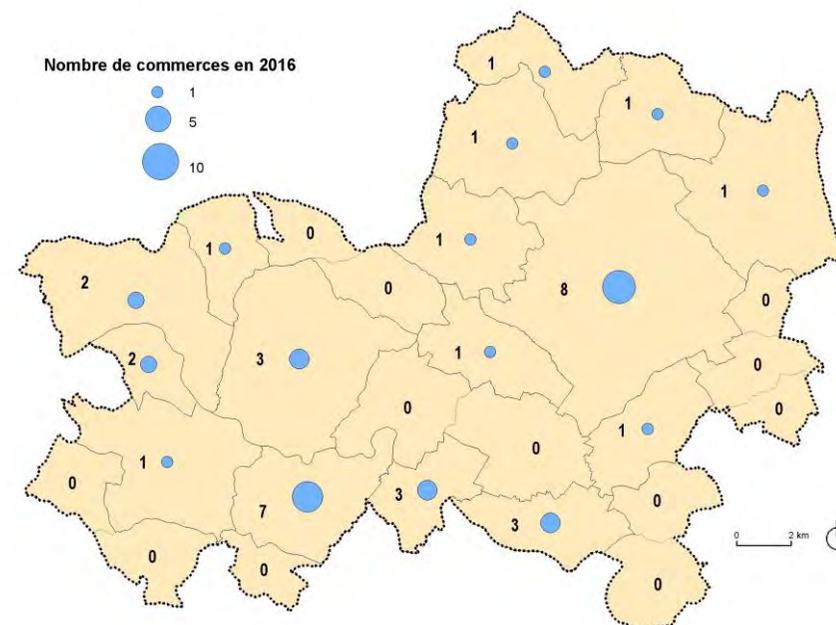
Source : Insee, RP 2013

La situation en matière de tourisme

L'offre touristique a été traitée dans la partie contexte général de la CCLPA et fonctionnement (cf. 1.4 La fonction récréative et touristique du territoire).

Situation en matière d'équipement commercial

La petite taille d'un nombre important de communes desquelles émerge seulement les bourgs de Lautrec, Damiatte, et Saint Paul cap de Joux, a une incidence sur la situation générale du territoire en matière socio-économique mais aussi sur son équipement commercial. Les services et commerces sont cependant bien représentés même si l'attractivité des pôles d'Albi, Castres et Graulhet est déterminante et attire de manière importante, notamment pour les achats exceptionnels.

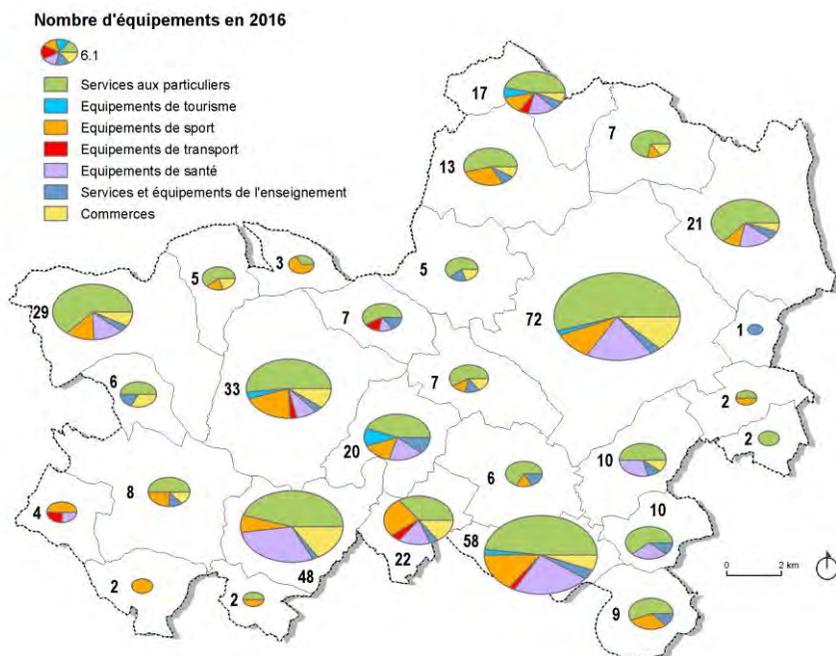


Nombre de commerces dans la CCLPA, en 2016

Source : Base MAJIC 2016

Une corrélation directe peut être réalisée entre la carte ci-dessus et les cartes **Population dans la CCLPA, en 2014**[page 245] et **Evolution des indicateurs de concentration d'emploi en 2009 et 2014, dans la CCLPA** [page 293]. L'implantation d'un commerce est tributaire d'un minimum de population ainsi que d'une intégration des habitants de la commune au mode de vie quotidien du village ou de la petite ville. En effet, un indicateur de concentration d'emploi faible requalifie différemment les manières qu'ont les habitants d'habiter et de consommer au sein de l'espace géographique dans lequel ils exercent et se déplacent.

« Le tourisme n'est pas un objet autonome et l'évolution des lieux touristiques est également influencée par des facteurs qui ne sont pas spécifiques comme l'accroissement de la mobilité et l'évolution des modes d'habiter »⁶⁰



Nombre et catégories d'équipements dans la CCLPA, en 2016

⁶⁰ Citation de Violier, P. (2008), *Dynamiques du tourisme le long des côtes atlantiques*, vol. n°206

3.5 Synthèse du volet Socio-Economique

Forces	Faiblesses
<p>Qualité de vie.</p> <p>Qualité des paysages.</p> <p>Authenticité.</p> <p>Patrimoine historique.</p> <p>Trame urbaine encore compacte préservant les paysages et les espaces naturels et agricoles.</p> <p>Qualité et diversité des animations (culturelles, de loisirs, festives...).</p> <p>Liaison ferroviaire Toulouse (1h de Toulouse).</p> <p>Terroir agricole de qualité, Appellation Ail rose, Image de marque.</p> <p>Circuit court implanté apparu avant la démocratisation d'internet, à développer.</p>	<p>Attractivité économique insuffisante</p> <p>Isolement du territoire.</p> <p>Territoire « dortoir ».</p> <p>Activités agricoles en perte de vitesse.</p> <p>Persistance des effets du déclin industriel (dans les esprits, sentiment d'impuissance).</p>
Opportunités	Menaces
<p>Agri-tourisme.</p> <p>Tourisme qualitatif (amélioration du niveau des hébergements).</p> <p>Energies renouvelables (éolien, photovoltaïque).</p> <p>Densification urbaine (créatrice de lien social et de consolidation de l'équipement commercial traditionnel).</p> <p>Croissance démographique moteur.</p>	<p>Accentuation de l'effet territoire dortoir et des ces incidences négatives (nouveaux habitants non intégrés, accentuation des déplacements, distension du lien social...).</p> <p>Insuffisance des moyens mis en œuvre pour pérenniser l'activité agricole</p> <p>Accélération de l'étalement urbain face à la demande en logements.</p>