

octobre 2022



Document de travail

Propos liminaire

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la construction du diagnostic territorial constitue une première étape primordiale pour définir les enjeux qui seront ensuite à la base des orientations stratégiques et objectifs, puis des dispositions de portée réglementaire.

Les attentes législatives quant au contenu du diagnostic sont propres au SCoT et au PLUi même si de nombreux points sont communs aux deux documents. A ce stade, un seul document unique est formalisé afin de simplifier l'appropriation du diagnostic, et de ses conclusions, par l'ensemble des élus. Dans un second temps, deux rapports distincts, l'un spécifique au SCoT, et l'autre spécifique au PLUi, seront constitués pour répondre aux attentes législatives propres à chacun.

Le présent document constitue une synthèse du diagnostic territorial en ne présentant que les principaux éléments issus du diagnostic territorial complet. Afin de prendre connaissance des données et analyses plus détaillées, il s'agit de se référer à ce document complet.

Calendrier d'élaboration du diagnostic



Printemps 2022

Visites des 59 communes avec les élus

Eté 2022

- rendu intermédiaire n°1 du diagnostic aux élus du Comité de Suivi
- retour sur le premier rendu intermédiaire par les élus du Comité de suivi
- rendu intermédiaire n°2 du diagnostic aux élus du Comité de Suivi
- retour sur le second rendu intermédiaire par les élus du Comité de suivi
- rencontres communales sur le foncier

Automne 2022:

envoi du diagnostic ajusté suite aux retours en comité de suivi à l'ensemble des élus



- Conférence maires sur le diagnostic le 7/11/2022
- envoi du diagnostic ajusté suite à la conférence des maires aux personnes publiques associées
- réunion des personnes publiques associées.

Le diagnostic du SCoT

Situé dans les annexes du SCoT, le diagnostic du territoire « présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agronomique, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique. » Les annexes comprennent également « l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma». (Article L141-15 du Code de l'Urbanisme)

Le diagnostic du SCoT se composera :

- 1. D'un diagnostic territorial stratégique, prospectif et transversal reprenant l'ensemble des thématiques et répondant aux impératifs du code de l'urbanisme.
- 2. De l'État Initial de l'Environnement,
- 3. Des éléments plus détaillés en annexe concernant :
 - o L'analyse de la consommation d'espace,
 - o Le diagnostic du Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL),
 - Le diagnostic agricole.

NB : Les principaux éléments de constats et enjeux de l'état initial de l'environnement et des documents annexes sont repris dans le diagnostic territorial

Le diagnostic du PLUi

Situé dans le rapport de présentation du PLUi, le diagnostic est « établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services. [...] Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. [...] Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. » (Article L151-4 du Code de l'Urbanisme)

Le diagnostic du PLUi se composera :

- 1. D'un diagnostic territorial stratégique, prospectif et transversal reprenant l'ensemble des thématiques et répondant aux impératifs du code de l'urbanisme.
- 2. De l'État Initial de l'Environnement,
- 3. Des éléments plus détaillés en annexe concernant :
 - o Le foncier : analyse de la consommation analyse des capacités d'espaces, densification et de mutation.
 - o L'inventaire des capacités de stationnement,
 - Le diagnostic agricole.

NB : Idem que pour le SCoT.

Sommaire

PREAMBULE : une jeune Agglomération ... mais un territoire engagé de longue date pour son aménagement /4

Une intercommunalité récente... /5

... mais des habitudes de travail en commun ancrées à l'échelle du territoire /6

De nombreux projets et réflexions menés à l'échelle de ce nouveau périmètre institutionnel /6

Un SCoT et un PLUi sur un même territoire /6

Le Projet d'Aménagement Communautaire comme socle du SCoT et du PLUi /6

Le contenu et les objectifs du diagnostic territorial /7

PARTIE 1 :Un équilibre entre les composantes territoriales /8

Un territoire rural au positionnement géographique stratégique /9

Un territoire accessible et connecté /11

Un territoire attractif aux dynamiques territoriales contrastées /13

Une armature territoriale organisée autour de bassins de vie aux composantes rurales fortes /15 Synthèse /17

PARTIE 2 : Une qualité de vie et un bienvivre pour tous /20

Des atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages / 21

Habitat : un besoin de réponses à tous les besoins / 23

L'importance des mobilités au sein du territoire / 25

Offre d'équipements et de services / 27

Synthèse /29

PARTIE 3 : Des filières économiques durables / 32

L'agriculture et la viticulture : une force économique pour le territoire / 33

Emplois, activités, filières, offre et besoins répertoriés en matière de développement économique / 35

Diagnostic commercial et logistique / 37

La Toscane Occitane : une destination touristique attractive au patrimoine riche / 39

Synthèse / 41

PARTIE 4 : La transition écologique, énergétique et numérique dans un contexte de changement / 44

Une ressource en eau au cœur des préoccupations / 45

Milieux naturels et biodiversité / 47

Air-énergies-climat-risques-nuisances / 49

Dynamiques de construction, marchés immobiliers et consommation d'espaces passée / 51

Une desserte numérique au renfort de l'attractivité du territoire / 53

Synthèse / 55

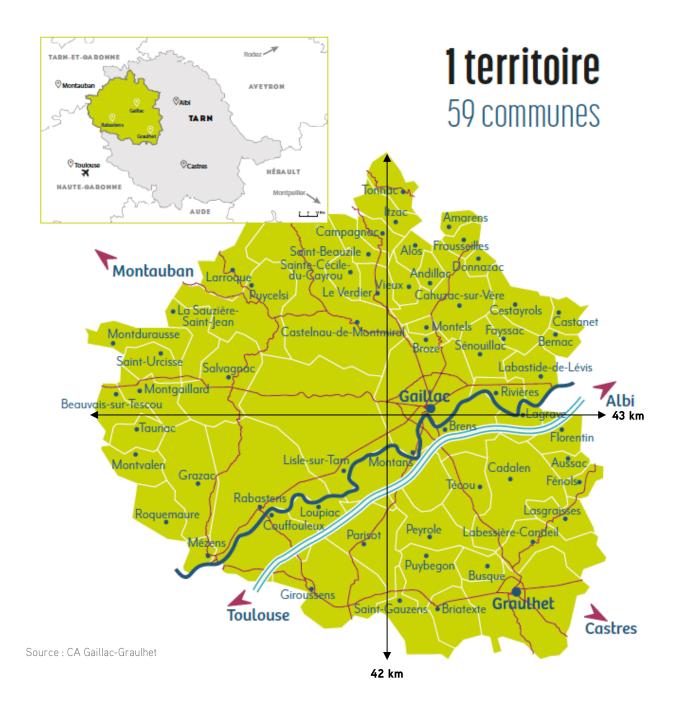


Crédit photo : Gérard Négrié

Une jeune Agglomération ... mais un territoire engagé de longue date pour son aménagement

Une intercommunalité récente...

La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet est issue de la fusion au 1er janvier 2017 de trois communautés de communes : Rabastinois, Tarn & Dadou, Vère Grésigne Pays Salvagnacois et du Syndicat Mixte du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou. Ces dernières années, l'intercommunalité a connu des modifications de son périmètre. Au 1 janvier 2022, l'Agglomération compte 59 communes, toutes situées dans le département du Tarn.









20 169 emplois en 2019 15 % des emplois tarnais

... mais des habitudes de travail en commun ancrées à l'échelle du territoire

Les élus et acteurs du territoire ont l'habitude de travailler ensemble afin de définir une stratégie commune et mettre en œuvre divers projets. Le territoire est ainsi engagé de longue date dans une politique d'aménagement communautaire.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**) **approuvé en 2009** en est la parfaite illustration. Le SCoT fut élaboré sur le périmètre de l'ex-Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, regroupant alors 63 communes en communauté de communes et une commune isolée.

Depuis 2009, le SCoT a fait l'objet de procédures de d'adaptation notamment pour territorialiser des objectifs tenant compte de spécificités locales. Ce travail a été une première étape vers une « grenellisation » du SCoT en poursuivant les efforts en vue :

- D'une diversification de l'offre en développant des formes urbaines plus denses,
- D'un renforcement de la mixité sociale avec des logements sociaux répartis de manière cohérente,
- D'une maitrise de la consommation foncière et des conditions d'urbanisation des extensions urbaines d'habitat

Une révision de ce document majeur est lancée en parallèle de l'élaboration du PLUi afin de prendre en compte les différentes législations qui sont survenues depuis son approbation.

De nombreux projets et réflexions menés à l'échelle de ce nouveau périmètre institutionnel

Les élus ont rapidement souhaité enclencher des actions concrètes à l'échelle de ce nouveau périmètre institutionnel.

Plusieurs démarches de planification sont actuellement ou ont été menées, dont le lancement coordonné est à souligner, avec notamment l'élaboration :

- d'un Programme Local de l'Habitat (PLH),
- d'un Plan de Mobilité Rurale,
- d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- d'un Plan Alimentaire Territorial (PAT),
- d'un Schéma Directeur de Développement Economique
- d'un Contrat de Transition et de Relance Ecologique (CRTE)

• ...

À cela s'ajoutent des études et réflexions sur le foncier (diagnostic et étude du potentiel de densification), le commerce ...

Le présent document s'appuie largement sur ces études.

Un SCoT et un PLUi sur un même territoire

La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a engagé la révision de son SCoT et l'élaboration de son PLUi. Les délibérations de prescriptions de ces deux documents ont été prises le 22 novembre 2021.

L'élaboration du SCoT et du PLUI en parallèle permet de réaliser les deux documents de planification en cohérence l'un avec l'autre et, d'assurer de fait la compatibilité du PLUI avec le SCoT.

Le Projet d'Aménagement Communautaire comme socle du SCoT et du PLUi

Ces différentes démarches d'élaboration de documents d'urbanisme reposent sur une **réflexion stratégique** : le Projet d'Aménagement Communautaire. Il s'agit d'un socle de la réflexion politique, pour affirmer l'identité communautaire et poser l'armature du territoire.

Mené entre 2020 et 2021, le Projet d'Aménagement Communautaire a constitué une réelle **démarche** collaborative en mobilisant fortement les élus du territoire. Quatre temps forts d'échanges politiques ont mobilisé en moyenne chacun plus de 50 élus :



Séminaire de lancement



Rencontres thématiques



3 rencontres territoriales

Atelier pédagogique gestion économe de l'espace



La forte participation des élus a permis de faire émerger 4 grands défis pour le territoire et leur déclinaison en objectifs :

Défi > Un équilibre entre les composantes territoriales

- Affirmer le positionnement régional de l'Agglomération en complémentarité des territoires voisins
- Valoriser l'accessibilité et la desserte du territoire

- Viser un équilibre entre accueil de populations et sociologies nouvelles et la capacité du territoire à offrir emplois, équipements et services dans un cadre de vie de qualité
- Permettre à chacune des communes de jouer un rôle dans un aménagement équilibré et solidaire du territoire de l'Agglomération

Défi > Une qualité de vie et un bien-vivre pour tous

- Préserver et mettre en valeur les atouts majeurs liés à au cadre de vie et aux paysages
- S'inscrire dans la continuité des orientations du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération 2020-2025 (approuvé en 2019)
- S'inscrire dans la poursuite des actions du Plan de Mobilité de l'Agglomération 2018-2023 (approuvé en 2019)
- Proposer une offre en équipements et services de qualité au plus près des différents besoins

Défi > Des filières économiques durables

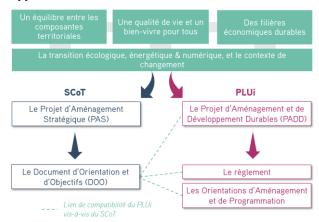
- Accompagner et renforcer l'agriculture et la viticulture, forces économiques majeures dans leurs rôles multiples
- Produire et consommer local

- Impulser une stratégie dynamique, solidaire et équilibrée pour renforcer l'attractivité économique de l'Agglomération
- · Favoriser une économie diversifiée et innovante en s'appuyant sur les filières historiques et de nouveaux potentiels à valoriser
- Affirmer et valoriser le fort potentiel touristique, élément fédérateur du territoire

Défi > La transition écologique, énergétique et numérique dans un contexte de changement

- Pérenniser les ressources naturelles : ressource en eau, ressource forestière, ...
- Anticiper le changement climatique en inscrivant notamment les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglomération au sein du SCoT
- Contribuer à une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols en renforçant une culture de la sobriété foncière
- Valoriser les opportunités liées à une desserte numérique de qualité à l'horizon 2022
- Anticiper les incidences possibles de la crise de la COVID-19 sur l'Agglomération
- Informer et concerter habitants et acteurs locaux dans la construction des futurs SCoT et PLUi

Ces défis et objectifs seront à la base des orientations stratégiques à définir dans le SCoT et le PLUi et au final traduits dans les pièces règlementaires et opposables.



Le contenu et les objectifs du diagnostic territorial

Le diagnostic territorial s'appuie d'ores-et-déjà sur la structure du Projet d'Aménagement Communautaire.

Ce diagnostic, qui se veut synthétique et stratégique, propose un **regard** sur le territoire pour mettre en exergue les grandes spécificités et dynamiques observées sur l'Agglomération.

Pour ce faire, le diagnostic :

- Valorise les principaux constats, enjeux et éléments de stratégie validés dans les études récentes mentionnées en page précédente,
- Intègre des paroles d'élus pour illustrer le vécu du territoire sur les différentes parties du diagnostic ...
- ... et s'appuie sur les visites des 59 communes organisées en février et mars 2022,
- Vise à repositionner l'Agglomération au sein de « grands territoires » (environnement territorial élargi, bassins de vie, espace régional, ...) et au regard de territoire « équivalents » par le biais d'éléments de comparaison,
- Indique des éléments de définition afin de donner une portée pédagogique à ce document,
- Propose une synthèse en fin de chacune des 4 grandes parties en soulignant les points forts, points de vigilance, enjeux et en spatialisant les éléments majeurs.



Un équilibre entre les composantes territoriales

Véritable mosaïque, le territoire propose une grande diversité de caractéristiques et d'enjeux sur les 59 communes qui le composent. Chacune d'entre elle présente ses particularités propres. Des contrastes sont mis en avant entre secteurs ruraux et urbains, petites communes et polarités structurantes, secteurs de plaine et secteurs de coteaux, secteurs de briques rouges et secteurs de pierres blanches, secteurs agricoles ouverts et secteurs forestiers, ...

Toutefois, plusieurs composantes apparaissent comme fédératrices à l'échelle de l'ensemble du territoire : une ruralité forte autour de petites villes et villages inscrits dans leurs bassins de vie de proximité, l'agriculture et la viticulture, le terroir et ses produits locaux, la qualité des paysages et du patrimoine, des espaces naturels préservés, la qualité d'accueil ...

Ce sont des facteurs d'attractivité primordiaux pour l'Agglomération qui, articulés à la bonne desserte du territoire, contribuent à sa notoriété et à son développement (résidentiel et économique). De par leur histoire et leurs caractéristiques (dynamiques, configuration, fonctionnement, occupation du sol, habitants, activités, ressources naturelles ..., chaque commune a un rôle à jouer dans l'aménagement du territoire communautaire.

A/ Un territoire rural au positionnement géographique stratégique



Quelques données et chiffres clés

Aire d'attraction de Toulouse 1,45 millions hab. en 2019

+1.3% habitants/an entre 2014 et 2019

> CA Gaillac-Graulhet 74 286 hab. en

+0.8% habitants/an entre 2014 et 2019

Région Occitanie

5,9 millions hab. en 2019

+0.7% habitants/an entre 2014 et 2019

Département Tarn 389 800 hab. en 2019

+0.3% habitants/an entre 2014 et 2019

Les points forts

Les points de vigilance

- Une situation géographique stratégique entre Toulouse, Albi, Montauban et Castres ...
- ... qui contribue à une attractivité démographique soutenue (dynamique liée à l'aire métropolitaine toulousaine + dynamique d'axe Toulouse-Albi)
- Gaillac et Graulhet génèrent leur propre aire d'attraction depuis 2010
- Un territoire engagé dans une coopération extraterritoriale (Contrat territorial Région-Département-Agglomération, Inter-SCoT, SRADDET, ...)
- Des aires d'attraction des polarités voisines (Toulouse, Albi, Montauban et Castres) dont les périmètres tendent à augmenter en direction et sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération ...
- ... induisant une pression (foncière, immobilière) sur certains secteurs et un risque de perte d'identité et/ou d'une fonction résidentielle trop importante

15 communes de l'Agglomération situées dans l'aire d'attraction de Gaillac **INSEE 2020**

7 communes situées dans l'aire d'attraction de Graulhet, dont 4 hors de l'Agglomération **INSEE 2020**

16 communes situées dans l'aire d'attraction de Toulouse **INSEE 2020**

> 19 communes situées dans l'aire d'attraction d'Albi **INSEE 2020**



Aire d'attraction : de quoi

ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre.

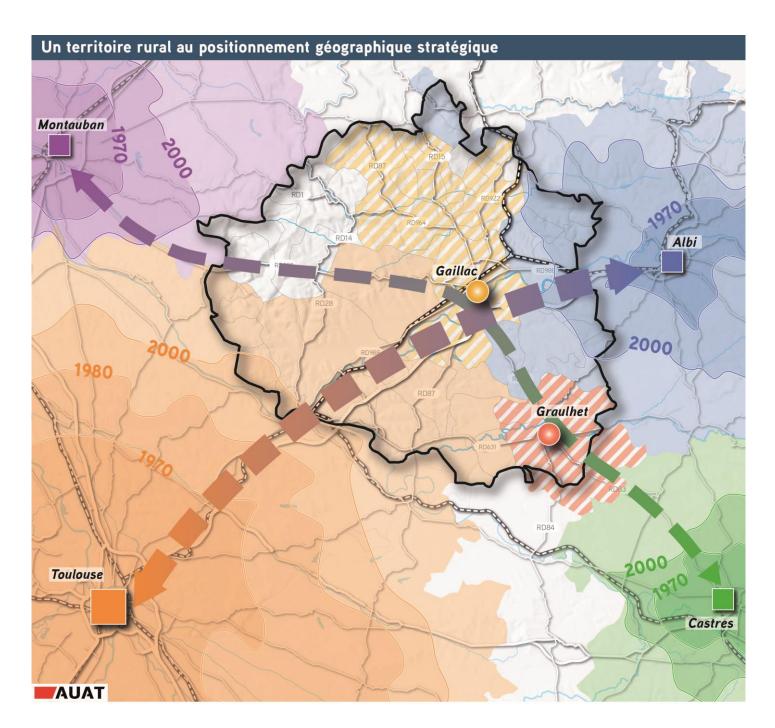
Les enjeux

LE POSITIONNEMENT REGIONAL DE L'AGGLOMERATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES **VOISINS**

- ⇒ L'attractivité de l'Agglomération en lien avec son positionnement géographique stratégique
- ⇒ La définition du(des) rôle(s) à jouer par l'Agglomération aux échelles départementale et régionale
- ⇒ La poursuite des coopérations avec les territoires voisins, et à une échelle plus large (départemental, régionale) dans une logique de complémentarité

Paroles d'élus :

- « La proximité des métropoles et aires d'attractions plus qualitatif entre cité et ruralité. »
- - « S'inscrire dans une complémentarité entre les



UN TERRITOIRE SITUE AU CARREFOUR DE PLUSIEURS AIRES D'ATTRACTION (au sens INSEE, 2020)

Aire d'attraction de Toulouse



Aire d'attraction d'Albi



Aire d'attraction de Montauban



Aire d'attraction de Castres



Une situation de l'Agglomération de Gaillac-Graulhet comme « trait d'union » entre Toulouse-Albi et Castres-Montauban

DES AIRES D'ATTRACTION VOISINES DONT LE PERIMETRE S'ETEND EN DIRECTION ET SUR LE TERRITOIRE DE L'AGGLOMERATION DEPUIS LES ANNEES 1960

—1970— Périmètre des aires d'attraction en 1970

--- 1980--- Périmètre des aires d'attraction en 1980

—2000— Périmètre des aires d'attraction en 2000

DES POLARITES DE GRAULHET ET GAILLAC QUI GENERENT LEUR PROPRE AIRE D'ATTRACTION DEPUIS 2010

(au sens INSEE, 2020)



Aire d'attraction de Graulhet en 2020



Aire d'attraction de Gaillac en 2020

B/ Un territoire accessible et connecté



Quelques données et chiffres clés



4 gares sur le territoire et **3** situées à proximité immédiate de l'Agglomération (Saint-Sulpice, Marssac, Vindrac-Cordes)

Gaillac



Rabastens-Coufouleux



Lisle-sur-Tarn



Tessonières





A68 Toulouse-Albi avec :

4 échangeurs sur le territoire et **2** à proximité immédiate (Saint-Sulpice et Marssac)



1 réseau routier départemental structurant ...

... avec notamment les RD988, RD999, RD631, RD964, RD83, ...



2 aérodromes à Gaillac et Graulhet



1 Véloroute et Voie Verte de la Vallée du Tarn

2 projets majeurs d'infrastructures à proximité du territoire de l'Agglomération



A69 Toulouse-Castres au Sud du Territoire



LGV Bordeaux-Toulouse

avec une future desserte à Montauban-Bressols

Les points forts

- Les points de vigilance
- Une desserte de qualité : A68, réseau routier départemental, TER, desserte LIO ...
- Une desserte ferroviaire cadencée et des gares au rôle structurant pour le territoire
- Une majorité du territoire située à moins de 15 minutes d'une gare
- La vallée du Tarn : un couloir de mobilités majeur pour les liaisons Est-Ouest
- Un axe routier Nord-Sud au rôle structurant: Montauban-Gaillac-Graulhet-Castres
- Deux aérodromes accueillant des activités de loisirs et économiques sur Graulhet et Gaillac
- La véloroute de la Vallée du Tarn : une porte d'entrée et un axe de découverte du territoire

- Les gares (et leurs abords): des sites stratégiques sur lesquels porter une attention particulière dans les choix en matière d'urbanisme
- Des projets majeurs d'infrastructures situés à proximité à prendre en compte en raison des incidences qu'ils auront pour le territoire: mise en service à l'horizon 2024 de l'autoroute Toulouse-Castres, future ligne LGV Bordeaux-Toulouse qui desservira Toulouse et la future gare de Montauban-Bressols

Les enjeux

L'ACCESSIBILITE ET LA DESSERTE DU TERRITOIRE

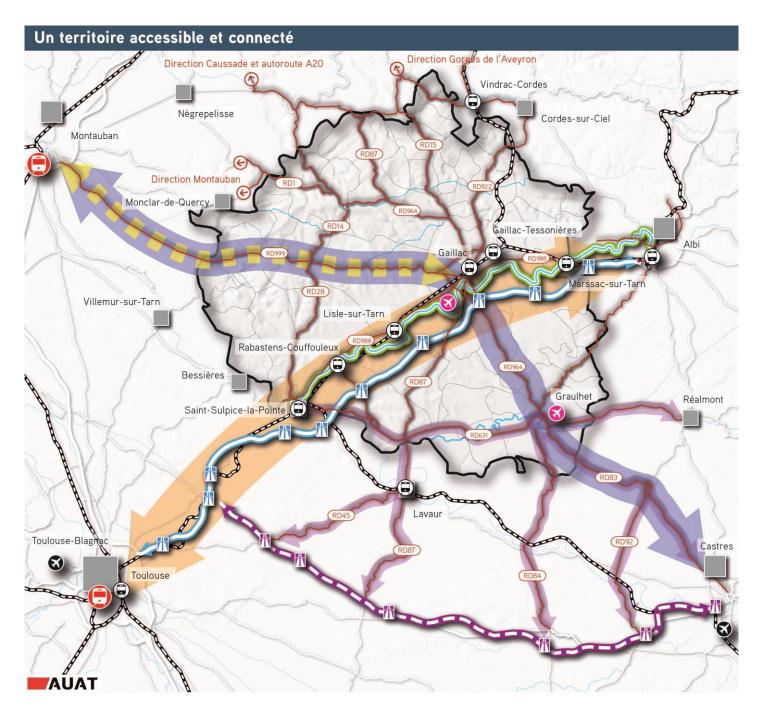
- ⇒ La valorisation d'une desserte ferroviaire de qualité
- ⇒ La prise en compte des projets d'infrastructures extérieurs au territoire (A69, LGV) et ...
- ⇒ ... les liens de l'Agglomération vers ces projets (RD999, RD631, ...)
- ⇒ L'anticipation de l'augmentation à venir de l'aire d'influence de Montauban sur le territoire en lien avec sa future desserte LGV

Paroles d'élus :

« Prendre en compte les problématiques différentes entre les axes Est-Ouest et Nord-Sud en lien avec les infrastructures »

« l'aérodrome de Graulhet est un atout pour le territoire de l'Agglo, un potentiel pour la ville »

« Intégrer les incidences potentielles du projet autoroutier Toulouse-Castres, de la future LGV et le rôle de la RD999 (axe Albi-Montauban via Gaillac) dans l'organisation du territoire »



UNE BONNE ACCESSIBILITE GLOBALE LIEE AUX INFRASTRUCTURES



Autoroute A68 et ses échangeurs



Réseau routier structurant



Voie ferrée et gares (y compris extérieures) jouant un rôle dans le fonctionnement du territoire



Aéroports voisins offrant des lignes régulières



Aérodromes de Gaillac et Graulhet acceuillant des activités de loisirs et économiques



La Véloroute de la Vallée du Tarn : un porte d'entrée depuis l'extérieur

DES AXES DE MOBILITES STRUCTURANTS



La vallée du Tarn : un couloir de mobilités majeur regroupant les principales infrastructures routières et ferroviaires de l'Agglomération



Un axe routier Nord-Sud structurant reliant Montauban, Gaillac, Graulhet et Castres

DES PROJETS A VENIR QUI CONFORTERONT LA POSITION STRATEGIQUE DE L'AGGLOMERATION



Le projet d'autoroute A69 Toulouse-Castres et ses échangeurs



Le rôle majeur de la RD631 à conforter pour l'irrigation des parties sud du territoire avec des liaisons directes vers le projet d'autoroute A69



La future desserte LGV à Toulouse-Matabiau et Montauban-Bressols



L'enjeu de liaison vers la future gare LGV de Montauban-Bressols par la RD999 (desserte routière, LIO)

C/ Un territoire attractif aux dynamiques territoriales contrastées



Quelques données et chiffres clés



74 286 habitants INSEE 2019



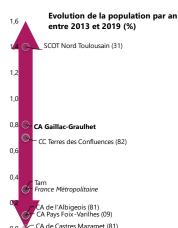
entre 2009 et 2019 INSEE 2019



3,

2,

+ 848 emplois entre 2009 et 2019 INSEE 2019



Nombre d'habitants pour un emploi en 2019



CC Terres des Confluences (82) (82)



3,7 habitants pour un emploi

INSEE 2019



A de Castres Mazamet (81)

CA de l'Albigeois (81)

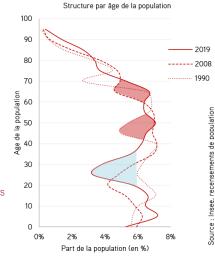
... mais **9,5** habitants accueillis pour un emploi créé entre 2009 et 2019 INSEE 2019

30 % d'habitants de

plus de 60 ans INSEE 2019



2,3 personnes par ménage INSEE 2019





20 590 euros, le revenu médian INSEF 2019



6 ménages sur 10 éligibles à un logement social standard
INSEE 2019

Les points forts

Une dynamique démographique soutenue...

- ... qui porte le développement résidentiel et économique du territoire
- Un attractivité démographique liée au solde migratoire: nouveaux arrivants de territoires voisins, solde positif pour les 30-55 ans et les jeunes retraités
- Une stratégie d'accueil définie dans le PLH
- Un cadre de vie recherché

Les points de vigilance

- Un territoire rural dans ses composantes mais densément peuplé au sein de ses espaces artificialisés
- Une attractivité démographique contrastée des situations fragiles sur certaines communes
- Un impact de la COVID-19 sur l'attractivité du territoire: pression accrue sur certains secteurs et retour d'une dynamique positive sur d'autres
- Un creux inquiétant, et qui s'accentue, dans la tranche d'âge 20-35 ans : difficulté à retenir les jeunes actifs et étudiants et solde migratoire négatif pour les 15-25 ans
- Un vieillissement global de la population sur l'ensemble du territoire, mais qui est plus marqué sur le nord de l'Agglomération
- Une dynamique partiellement dépendante d'agglomérations extérieures ...
- ... avec un écart qui se creuse entre croissance démographique et économique donnant une fonction de plus en plus résidentielle au territoire
- Des revenus dans la moyenne nationale, malgré des disparités territoriales
- Un territoire qui attire de plus en plus de cadres, même s'il est encore loin des moyennes nationales en rapport cadres/ouvriers.

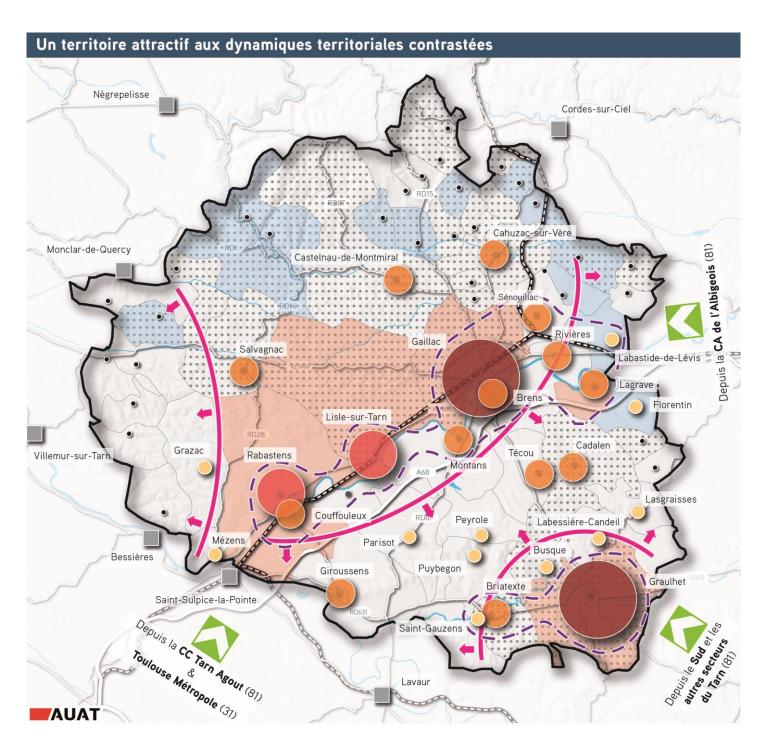
Les enjeux

L'EQUILIBRE ENTRE ACCUEIL DE POPULATION, SOCIOLOGIES NOUVELLES ET LA CAPACITE DU TERRITOIRE A OFFRIR EMPLOI, EQUIPEMENTS ET SERVICES DANS UN CADRE DE VIE DE QUALITE

- ⇒ La maitrise de l'attractivité du territoire
- ⇒ L'équilibre entre la dynamique résidentielle et la dynamique économique du territoire
- ⇒ La réponse au « creux » démographique des 20-35 ans et la capacité du territoire à retenir les étudiants et jeunes actifs
- ⇒ La prise en compte du vieillissement de la population dans les besoins notamment en matière de logements, d'équipements et de services

Paroles d'élus :

- « Être vigilant quant à l'équilibre entre l'accueil de population et la capacité du territoire à offrir des emplois, des équipements et des services »
 - « Maitriser notre développement », « ne pas devenir une agglomération « dortoir » »
 - « Avec la COVID-19. les gens sont revenus »
- « Mieux comprendre la sociologie des nouveaux habitants venant s'installer sur le territoire face à un écart se creusant entre le monde agricole et la nouvelle population aux modes de vie différents »
 - « Maintenir nos jeunes sur le territoire », « Penser à nos ainés, ne pas les oublier et permettre le maintien intergénérationnel sur nos territoires »





D/ Une armature territoriale organisée autour de bassins de vie aux composantes rurales fortes



Quelques données et chiffres clés

6 bassins de vie qui structurent l'Agglomération ... D'après croisement INSEE, questionnaires élus et CODEV, visites communales , analyses AUAT



... regroupant au total **2 619** équipements et

Base permanente des équipements INSEE 2021

+ **274** équipements et services entre 2014 et 2021 Base permanente des équipements INSEE 2021



1 maillage de polarités d'équipements et services et de communes plus rurales qui structurent le fonctionnement de chaque bassin de vie Base permanente des équipements INSEE 2021

12 pôles d'équipements et services de proximité

4 pôles d'équipements et services intermédiaires

2 pôles d'équipements et services supérieurs



17 zones d'activités économiques intercommunales

Schéma Directeur de Développement économique de l'Agglomération



Près de **90 %** de surfaces non artificialisées sur le territoire intercommunal



Gamme d'équipements de l'INSEE : de quoi s'agit-il ?

L'INSEE regroupe les équipements et services selon les gammes suivantes :

- proximité (28 types d'équipements et services) : commerces de bouche, médecin, pharmacie, service postal et bancaire, ...
- intermédiaire (37 types d'équipements et services)
 : magasins spécialisés, supermarché, gendarmerie,
 équipements sportifs, ...
- supérieure (47 types d'équipements et services) : spécialités médicales, hypermarchés, pôle emploi, cinéma, ...

Une commune est considérée comme pôle de proximité, intermédiaire ou supérieur lorsqu'elle propose au moins la moitié de chaque gamme sur son territoire

Les points forts

Les points de vigilance

- Six bassins de vie de proximité qui marquent les pratiques du quotidien sur l'Agglomération
- Un territoire structuré autour de deux pôles principaux Gaillac et Graulhet, relayés par Rabastens, Lisle-sur-Tarn et un ensemble de pôles ruraux qui maillent le territoire et répondent aux besoins des habitants
- Une croissance démographique qui s'est accompagnée d'un renforcement de l'offre en équipements et services
- Un maillage en zones d'activités et un schéma de développement économique élaboré à l'échelle de l'Agglomération
- 9 hectares sur 10 sur le territoire de l'Agglomération de Gaillac – Graulhet sont non artificialisés: activités agricoles et viticoles omniprésentes, massifs boisés de la Grésigne, Sivens, Giroussens, réseau hydrographique ...
- Une concentration des équipements et services dans la vallée du Tarn et dans le bassin Graulhétois
- Des difficultés de maintien des équipements, commerces et services, notamment sur les territoires ruraux
- Un éparpillement du bâti fragmente les espaces agricoles et naturels

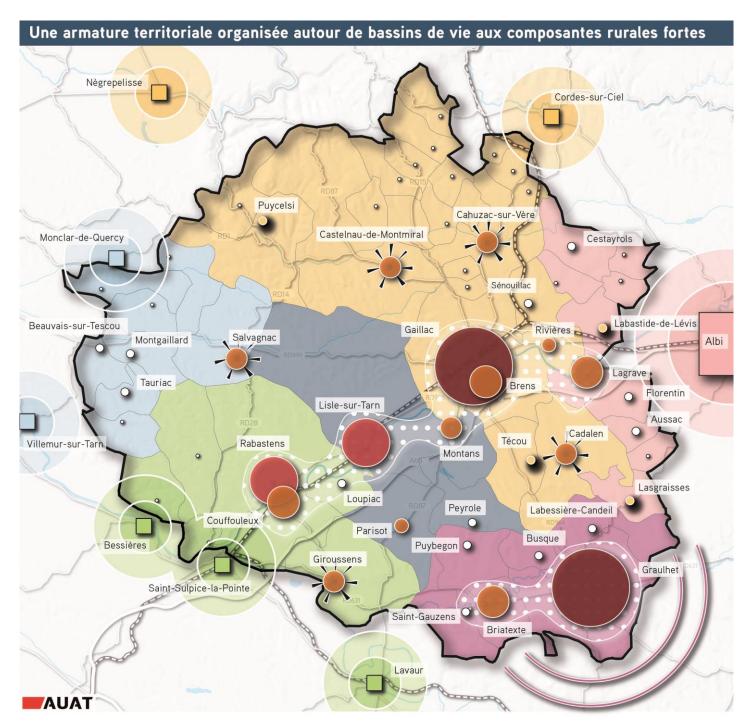
Les enjeux

UN ROLE A JOUER PAR CHAQUE COMMUNE DANS UN AMENAGEMENT COMPLEMENTAIRE ET SOLIDAIRE DU TERRITOIRE

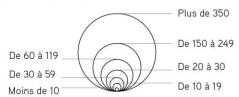
- La prise en compte des différents bassins de vie organisés autour de centralités et de communes partagées entre plusieurs bassins de vie
- ⇒ La complémentarité entre les bassins de vie de l'Agglomération et à l'échelle de chaque bassin de vie entre polarités et communes plus petites
- Le rôle crucial joué par les polarités dans leur bassin de vie respectif, y compris pour l'attractivité et la qualité de vie des habitants des communes situées autour
- ⇒ La prise en compte des liens avec des polarités voisines : Albi, Cordessur-Ciel, Lavaur, Saint-Sulpice, Bessières, Villemur, Monclar, ...
- ⇒ La complémentarité dans les réflexions d'aménagement entre communes situées à proximité ou partageant des enjeux en commun (Gaillac-Brens, Rabastens-Couffouleux ...).
- ⇒ Le maintien des composantes rurales de l'Agglomération et la réduction de l'artificialisation des sols.

Paroles d'élus :

- « Trouver le bon equilibre territorial pour repondre aux pesoins de maintenir les effectifs dans les écoles, faire vivre les commerces... »
- « Prendre en compte la réalité des bassins de vie organisés autour de centralités et de communes partagées entre plusieurs bassins de vie »
- « Arriver à organiser un projet qui permette à chaque commune de trouver sa place et surtout de faire comprendre que toutes ont une place même si elle est différente »
- « La complémentarité entre bassins de vie et à l'échelle de chaque bassin de vie. »



Nombre d'équipements et de services de proximité, intermédiaires et superieurs (source : BPE INSEE 2021)



Polarités d'équipements et de services (source : BPE INSEE 2021)

- Pôle supérieur
- Pôle intermédiaire
- Pôle de proximité
- Commune présentant une offre et une diversité d'équipements et services proche d'un pôle de proximité
- Une concentration de polarités d'équipements et services dans la vallée du Tarn et dans le Graulhétois

Des polarités d'équipements et services au rôle structurant dans l'espace rural

- Communes pouvant disposer d'équipements et services de 0 proximité et, dont la population et les entreprises contribuent au maintien de l'offre de services sur les polarités, en particulier dans l'espace rural
- Les bassins de vie :



Partie 1 / UN EQUILILIBRE ENTRE LES COMPOSANTES TERRITORIALES Synthèse des enjeux

A/ Un territoire rural au positionnement géographique stratégique

LE POSITIONNEMENT REGIONAL DE L'AGGLOMERATION EN LIEN AVEC LES **TERRITOIRES VOISINS**

- ⇒ L'attractivité de l'Agglomération en lien avec son positionnement géographique stratégique
- ⇒ La définition du(des) rôle(s) à jouer par l'Agglomération aux échelles départementale et régionale
- ⇒ La poursuite des coopérations avec les territoires voisins, et à une échelle plus large (départemental, régionale) dans une logique de complémentarité



B/ Un territoire accessible et connecté

L'ACCESSIBILITE ET LA DESSERTE DU TERRITOIRE

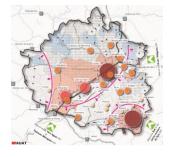
- ⇒ La valorisation d'une desserte ferroviaire de qualité
- ⇒ La prise en compte des projets d'infrastructures extérieurs au territoire (A69, LGV) et ...
- ⇒ ... les liens de l'Agglomération vers ces projets (RD999, RD631, ...)
- ⇒ L'anticipation de l'augmentation à venir de l'aire d'influence de Montauban sur le territoire en lien avec sa future desserte LGV



C/ Un territoire attractif aux dynamiques territoriales contrastées

L'EQUILIBRE ENTRE ACCUEIL DE POPULATION, SOCIOLOGIES NOUVELLES ET LA CAPACITE DU TERRITOIRE A OFFRIR EMPLOI, EQUIPEMENTS ET SERVICES DANS **UN CADRE DE VIE DE QUALITE**

- ⇒ La maitrise de l'attractivité du territoire
- ⇒ L'équilibre entre la dynamique résidentielle et la dynamique économique du territoire
- ⇒ La réponse au « creux » démographique des 20-35 ans et la capacité du territoire à retenir les étudiants et jeunes actifs
- ⇒ La prise en compte du vieillissement de la population dans les besoins notamment en matière de logements, d'équipements et de services

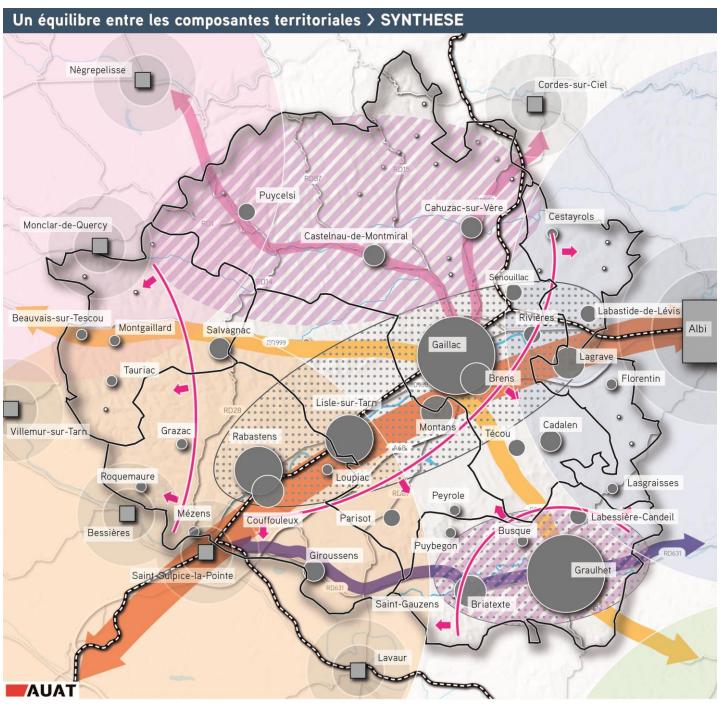


D/ Une armature territoriale organisée autour de bassins de vie aux composantes rurales fortes

UN ROLE A JOUER PAR CHAQUE COMMUNE DANS UN AMENAGEMENT COMPLEMENTAIRE ET SOLIDAIRE DU TERRITOIRE

- ⇒ La prise en compte des différents bassins de vie organisés autour de centralités et de communes partagées entre plusieurs bassins de vie
- ⇒ La complémentarité entre les bassins de vie de l'Agglomération et à l'échelle de chaque bassin de vie entre polarités et communes plus petites
- ⇒ Le rôle crucial joué par les polarités dans leur bassin de vie respectif, y compris pour l'attractivité et la qualité de vie des habitants des communes situées autour
- ⇒ La prise en compte des liens avec des polarités voisines : Albi, Cordes-sur-Ciel, Lavaur, Saint-Sulpice, Bessières, Villemur, Monclar, ...
- ⇒ La complémentarité dans les réflexions d'aménagement entre communes situées à proximité ou partageant des enjeux en commun (Gaillac-Brens, Rabastens-Couffouleux
- ⇒ Le maintien des composantes rurales de l'Agglomération et la réduction de l'artificialisation des sols.





Un territoire situé au carrefour de plusieurs aires d'attraction dont le rayonnement s'étend en direction du territoire(source : BPE INSEE 2021)



La vallée du Tarn : un couloir de mobilités majeur regroupant les principales infrastructures routières et ferroviaires de l'Agglomération

Un axe routier Nord-Sud structurant reliant Montauban, Gaillac, Graulhet et Castres avec des enjeux de liaisons via la RD999 vers Montauban et sa future desserte LGV

Le rôle majeur de la RD631 à conforter pour l'irrigation des parties sud du territoire avec des liaisons directes vers le projet d'autoroute A69

Des axes structurants pour les déplacements Nord Sud (notamment pour les flux touristiques)

Un maillage ferroviaire primordial dans l'organisation du territoire



Secteurs présentant une fonction résidentielle plus forte avec un nombre de personnes par ménage plus élevé et les revenus médians les plus hauts du territoire



Vallée du Tarn et Graulhétois : secteurs présentant les plus fortes densités de population, une concentration des principales polarités et ayant acceuilli une part importante de la croissance de population de l'Agglomération



Nord Gaillacois, Grésigne et le Graulhétois : secteurs connaissant un vieillissement de population plus prononcé



Des bassins de vie qui structurent le fonctionnement du territoire ...



... autour d'une armature de commune allant de la polarité principale à la commune rurale : un enjeu d'équilibre et de complémentarité pour offrir un rôle à chaque commune



Des polarités voisines de l'Agglomération présentant des liens avec certaines parties du territoire intercommunal



Le territoire de la Communauté d'Agglomération est particulièrement attractif ces dernières années et de nombreux habitants font le choix de venir s'y installer. La qualité paysagère et le cadre de vie offerts sont des éléments favorisant l'implantation des habitants sur l'Agglomération.

En parallèle, cette proximité de Toulouse, Albi et Montauban, avec ses opportunités, génère aussi des menaces comme: les extensions urbaines pouvant contribuer à la disparition de terres agricoles, la hausse des prix du foncier et de l'immobilier, la manque de diversité de l'offre de logements et l'inadéquation par rapport aux différents besoins, un risque de perte d'identité du territoire, les besoins grandissant en matière de services et de transports...

Il apparait primordial d'assurer la qualité de vie, en la partageant à tous, en anticipant tous les besoins futurs pour continuer à offrir cette qualité d'accueil (cadre de vie, proximité équipements et services, mobilités) de manière à créer les conditions d'une attractivité pérenne, qu'elle soit résidentielle, économique et touristique.

A/ Des atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages



Quelques données et chiffres clés



6 unités paysagères présentes sur l'Agglomération Atlas des Paysages Tarnais, CAUE 81













Source : Office de tourisme Bastides & Vignobles de Gaillac



45 sites inscrits ou classés



55 Monuments Historiques



1 Classement UNESCO au titre des Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle



5 Sites Patrimoniaux Remarquables et **2** en cours d'élaboration



2 Plus Beaux Villages de France



1 Ville d'Art et d'Histoire



1 Petite Cité de Caractère



1 Ville et Métiers d'Art

Les points forts

Les points de vigilance

- Des paysages de coteaux et vallées cultivés et boisés offrant un cadre de vie de qualité
- une richesse patrimoniale qui témoigne de l'histoire du territoire et contribue à affirmer son identité
- Des points de vue remarquables offrant des vues plongeantes sur les atouts paysagers du territoire

Une forte influence des activités humaines sur les paysages de la plaine du Tarn :

- un développement urbain et périurbain rapide marqué par la prolifération de zones pavillonnaires et industrielles
- une forte prégnance des réseaux de communication
- une forte influence des formes modernisées de l'agriculture et un parcellaire agricole empêchant les accès publics à la rivière
- Une pression urbaine également présente sur les collines au sud de la plaine du Tarn
- Une tendance à la régression des structures bocagères sur le plateau cordais

Des dispositifs de protection du patrimoine qui, localement, constituent une contrainte à l'urbanisation

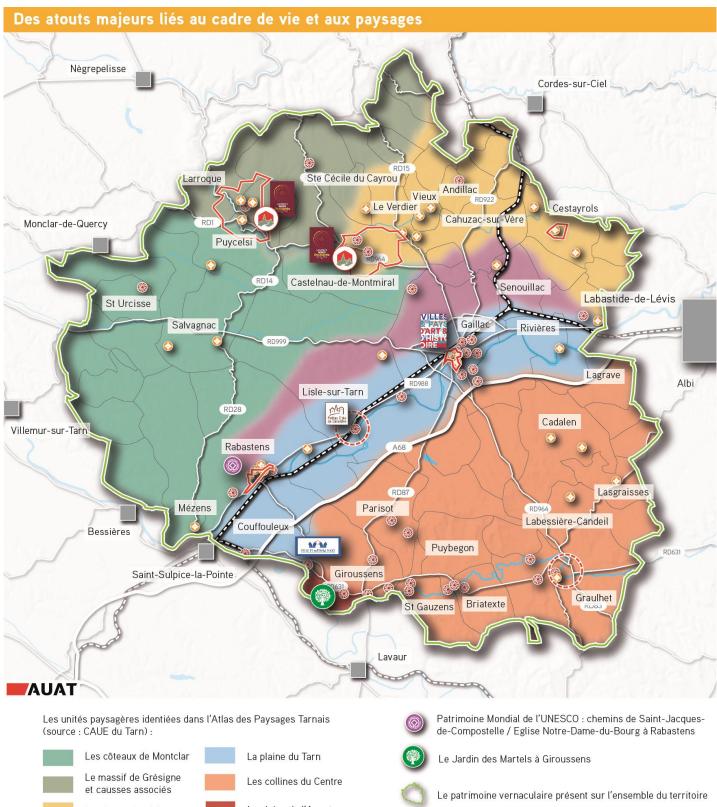
Les enjeux

LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ATOUTS MAJEURS LIES AU CADRE DE VIE ET AUX PAYSAGES

- ⇒ La maitrise de l'urbanisation pour préserver les atouts paysagers du territoire
- ⇒ Des pratiques agricoles identitaires à maintenir face au développement de formes plus modernes synonymes de dégradation des paysages
- Un patrimoine paysager et culturel à préserver et à valoriser, sans pour autant geler le développement du territoire
- ⇒ Des points de vue remarquables à conserver, notamment en évitant les covisibilités dégradantes

Paroles d'élus :

- « Pérenniser les atouts qui font notre qualité de vie s
- « Il faut maitriser l'urbanisation pour préserver les beaux paysages et les beaux points de vue qui font la qualité de vie du territoire »
 - « Nos paysages sont notre principal atout et un moyen d'attractivité puissant par rapport aux aires urbaines voisines »
 - « Préserver le cadre de vie des habitants »
 - « Revaloriser notre patrimoine bâti, industriel & rural »
- « Un territoire ancré par son Histoire, son patrimoine, son économie viticole et agricole, où il fait bon vivre, à tout âge, toute l'année »
 - « Il y a un attrait pour la pierre »
- « L'important pour nous est de préserver le patrimoine »
- « Il faut préserver le patrimoine, mais nous ne voulons pas un village musée »





Les Sites Patrimoniaux Remarquables en cours d'élaboration



B/ Un besoin de réponses aux différents besoins en matière d'habitat



Quelques données et chiffres clés



37 573 logements INSEE 2019



70,6 % de propriétaires occupants INSEE 2019

5,3 % de logements sociaux RPLS 2019



8,5 % de logements vacants INSEE 2019

3 191 logements vacants INSEE 2019

- **204** logements vacants entre 2013 et 2019

INSEE 2019

+ 1 015 logements vacants entre 1999 et 2019

INSEE 1999 & 2019



5,6 % de résidences secondaires INSEF 2019

2 106 résidences secondaires INSEE 2019

Les points forts

- Un territoire attractif sur le plan résidentiel, un cadre de vie recherché
- Un développement endogène du territoire
- Une diversité de ménages et un accueil de familles
- Le nord du territoire touristique et attractif
- L'intérêt patrimonial des cœurs historiques
- Un potentiel de mutation dans l'ensemble des centres anciens
- Un territoire plus abordable financièrement pour les primo-accédants
- Des besoins d'adaptation des logements pour les personnes âgées qui commencent à être pris en compte

Eléments extraits du PLH et du CRTE

Les points de vigilance

- Des modalités de déplacements qui renchérissent le coût du logement
- Un marché trop peu diversifié pour faire face aux évolutions des besoins
- Un vieillissement prononcé à prendre en compte
- La vacance d'une partie du parc de logements
- Un besoin en logements locatifs sur l'ensemble du territoire
- L'obligation de 20% de logements sociaux sur les Gaillac, Graulhet, Lisle et Rabastens, et potentiellement Couffouleux d'ici quelques années
- Un manque de réponses pour les personnes en difficultés face au logement et une méconnaissance des dispositifs facilitateurs
- Un déficit d'opérateurs et un manque de coordination avec les différents acteurs des politiques de l'habitat
- Des contraintes techniques et réglementaires de traitement du bâti
- Un risque d'exclusion de certains ménages faute d'offre adaptée à leurs besoins
- Des risques d'accroissement de la dégradation et de la dévalorisation des centres anciens
- L'augmentation des prix du foncier et les coûts des déplacements pourraient freiner le caractère d'accueil du territoire pour les primo-accédants
- Un déficit d'opérateurs qui pénalisent la réalisation de projets sur le territoire

Eléments extraits du PLH et du CRTE

•••

Paroles d'élus :

« Maitriser qualitativement et quantitativement la production de l'habitat. »

« Développer l'habitat pour tous les besoins.

« les prix de l'immobilier étant très mportant, les jeunes du Pays ne peuven

« répondre à la demande en logements locatifs, notamment sociaux, dans les centralités mais également sur des

« Poursuivre la politique d'intervention sur l'habitat vacant (impact sur l'image du territoire) »

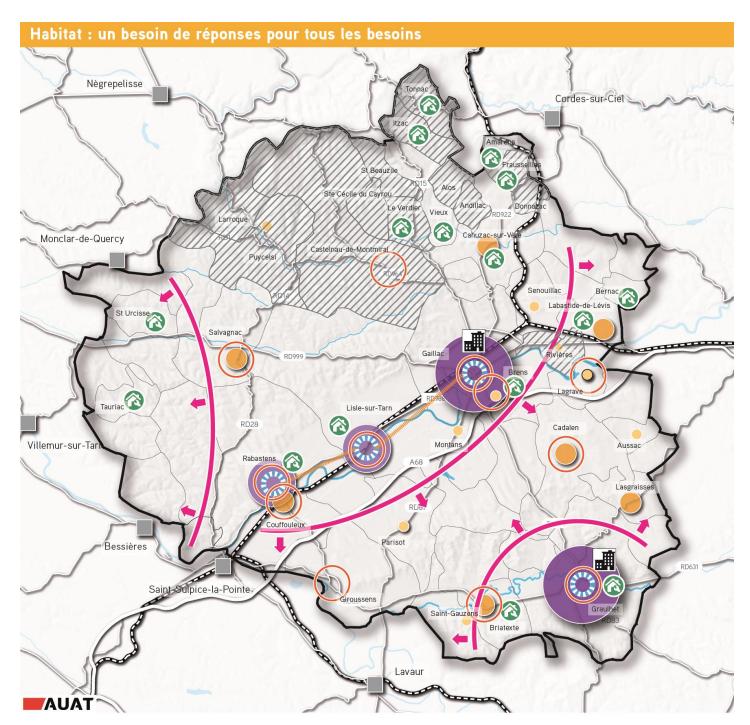
Les enjeux

UNE STRATEGIE EN MATIERE D'HABITAT REPONDANT AUX DIFFERENTS BESOINS

- ⇒ La maitrise de la croissance résidentielle en cohérence avec les enjeux de développement durable
- ⇒ La dynamisation des centres anciens et des polarités du territoire et la reconquête des bâtis anciens
- ⇒ La diversification de l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins locaux, à l'évolution de la structure des ménages et à tous les parcours résidentiels et générationnels
- ⇒ Le développement du locatif, notamment social, sur l'ensemble du territoire ...
- ⇒ ... et la réponse aux obligations spécifiques liées à la loi SRU sur Gaillac, Graulhet, Rabastens et Lisle-sur-Tarn et potentiellement Couffouleux d'ici quelques années

Eléments extraits du PLH







Secteurs avec part de maisons et grands logements élevée (plus de 85% du parc de logements est en T4, T5 et plus)



- Communes de plus de 3 500 habitants soumises à l'article 55 de la loi SRU : obligation de 20 % de logements sociaux
- Communes Petites Villes de Demain (Gaillac-Lisle-Rabastens et Graulhet)

Nombre de logements locatifs sociaux (source : RPLS 2020)





Les Quartiers prioritaires politique de la ville (QPV) : Lentajou-Catalanis à Gaillac et Crins En Gach à Graulhet



Bourgs-Centres Occitanie



Communes dont la part des logements vacants est supérieure à 9% du parc de logements



Communes dont la part de résidences secondaires est supérieure à 20% du parc de logements

C/ L'importance des mobilités au sein du territoire



Quelques données et chiffres clés



300 000 déplacements quotidiens réalisés par les habitants de l'Agglomération ... Plan de Mobilité Rural



.... Dont **75 %** sont internes au territoire

Plan de Mobilité Rural



91 % de ménages ayant une voiture INSEE 2018

72 % des déplacements quotidiens réalisés en voiture Plan de Mobilité Rural



20 % des déplacements quotidiens réalisés à la marche Plan de Mobilité Rural

7 communes desservis par **4** réseaux de transports urbains CA Gaillac-Graulhet



- **9** lignes régionales de bus desservant **19** communes de l'Agglomération Région
- **8** zones de Transport à la Demande CA Gaillac-Graulhet



8 aires de covoiturage et **1** en projet à Beauvais-sur-Tescou CA Gaillac-Graulhet



Paroles d'élus :

Les points forts

- Des alternatives à la voiture qui se développement et une volonté de poursuivre dans ce sens à travers des réflexions et projets: plan de mobilités rural, plan Vélo communautaire, développement du maillage piétons/cycles dans de nombreuses communes, aires de covoiturage ...
- Un important maillage en sentiers, randonnées, et un territoire propice à l'utilisation des modes doux (surtout dans le Sud).
- Des réseaux de transports collectifs : transports urbains gratuits sur 7 communes, desserte Lio, Transport à la demande organisé en 8 zones
- Un territoire bien maillé par les axes routiers structurants
- Des réflexions engagées ou mises en œuvre localement pour améliorer des difficultés: congestion, sécurisation, franchissements du Tarn ...
- La possibilité de capter les flux touristiques

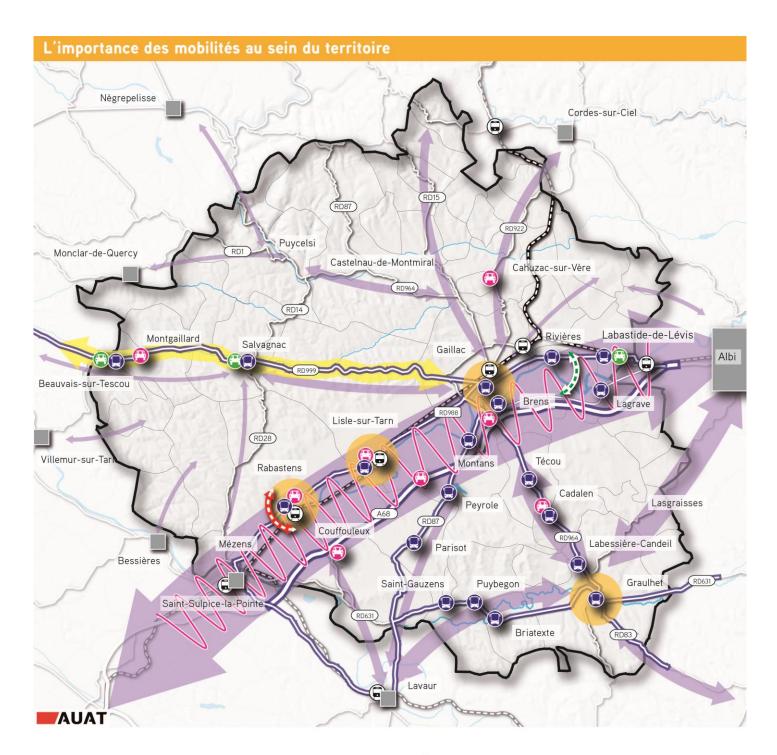
Les points de vigilance

- Trois quarts des déplacements quotidiens effectués en voiture, souvent par nécessité ...
- ... face à des couts de déplacements qui augmentent
- De nombreux déplacements déplacements-domicile travail en moyenne plus longs qu'à l'échelle du Tarn et qui augmentent
- Un effet barrière lié aux infrastructures dans la plaine du Tarn et des difficultés de franchissement du Tarn (en particulier entre Rabastens et Couffouleux) ...
- ... et des enjeux localisés de réorganisation des déplacements, de sécurisation, de gestion du trafic, ou de congestion du stationnement (centres anciens, réponses aux besoins résidentiels et touristiques).
- L'augmentation du trafic routier sur certains axes
- Un secteur nord du territoire à l'écart des axes de transports en commun, hormis pour le Transport à la Demande
- Des infrastructures pour les modes actifs peu nombreuses et de qualité relative.

Les enjeux

DES MOBILITES ET DES ALTERNATIVES A LA VOITURE A FACILITER POUR TOUTES ET TOUS

- ⇒ Le développement d'alternatives à la voiture individuelle et la maitrise des déplacements : transports collectifs, transport à la demande, covoiturage, intermodalité, modes actifs, « non » déplacements, ...
- ⇒ La poursuite des réflexions sur l'organisation des mobilités dans la poursuite des démarches engagées : Plan de Mobilités Rural, Plan Vélo Communautaire, ...
- ⇒ La prise en compte du rôle majeur des mobilités dans le fonctionnement des lieux d'activités et de vie, dans les liens inter-quartiers, dans l'accessibilité sécurisée aux équipements, aux arrêts de transports en commun ou encore en matière de lien social.
- ⇒ L'organisation et l'optimisation d'une offre de mobilité et d'intermodalité comme vecteur de cohésion territoriale et sociale tout en favorisant la diminution des gaz à effet de serre
- ⇒ Des réponses à apporter pour améliorer des difficultés de circulation : congestion, sécurisation, franchissements du Tarn, stationnement ...
- ⇒ Le développement et la sécurisation des modes actifs
- « Des mobilités pour tous », « développer les facilités de transports et tout moyen permettant l'échange entre tout le territoire »
 - « Prendre en compte dans les choix d'aménagement les difficultés de circulations nouvant être provoquées »
- « Il y a un manque de transports collectifs et les bus circulent à vide, c'est dommage. », « Valoriser davantage la desserte régionale LIO »
- « Répondre aux enjeux de mobilités à destination des jeunes et des personnes âgées par des transports organisés (y compris dans les secteurs ruraux) et mieux communiquer dessus », « Répondre aux besoins de mobilités, notamment douces, à destination des jeunes pour leur permettre de se rendre par exemple sur les infrastructures sportives et de loisirs. »
- « Des difficultés de développement des mobilités douces dans les cœurs de ville et village avec des rues étroites qui rendent difficiles les aménagements. », « il pourrait être pratique de se déplacer à vélo, mais le risque d'accident est important », « Des mobilités douces comme support de lien social entre les villages »





RD... Principaux axes routiers



Un effet « barrière » des infrastructures majeures (autoroute, voie ferrée, RD988) et peu de franchissements du Tarn



Des difficultés de traversée du Tarn et des enjeux partagés en matière d'organisation des déplacements entre Rabastens et Couffouleux



Un projet de création de voie de jonction entre la RD988 et le barrage de Rivières



Aires de covoiturage existantes



Aires de covoiturage en projet ou en réflexion



La desserte en transports en commun routiers interurbains LIO et ses arrêts



Voie ferrée et gares



Principaux pôles générateurs de déplacements, ayant un rôle multimodal et proposant des modes alternatifs à la voiture



Principaux axes de déplacements domicile-travail



Un rôle structurant de la RD999 (desserte routière, LIO)

D/ Offre d'équipements et de services



Quelques données et chiffres clés

Equipements sanitaires et sociaux



65 médecins généralistes

1 médecin pour 511 habitants

Diagnostic du CRTE

Diagnostic du CRTE

13 EHPAD PLH 2020-2025 **1 100** places d'hébergement pour personnes âgées Diagnostic du CRTE

Equipements scolaires et liés à la petite enfance



4 lycées

7 collèges

59 écoles $\cap \Delta$

16 structures d'accueil petite enfance C.A

Les points forts

Les points de vigilance

- Un bon niveau d'équipements et services
- Des équipements sanitaires implantés de manière relativement homogène sur le territoire
- Un maillage sur l'ensemble du territoire de structure scolaire
- De nombreux équipements culturels et sportifs qui constituent des points d'appui au développement et à la structuration d'une offre variée
- Un nombre important de musées sur le territoire

- L'équilibre entre l'accueil de population et la capacité du territoire à offrir des emplois, des équipements et des services
- L'éloignement aux équipements sanitaires d'une partie de la population
- Le vieillissement de la population sur le territoire qui nécessite de répondre à leurs besoins (logements, services, équipements et accessibilité notamment)
- Le manque de certains équipements sportifs sur le territoire (notamment des piscines)

Equipements de sport, loisirs et culture



- 3 cinémas
- 3 bases de loisirs



- 13 médiathèques 2 centres culturels*
 - CA
 - *Archéosite de Montans, centre Céramique Giroussens

Les enjeux

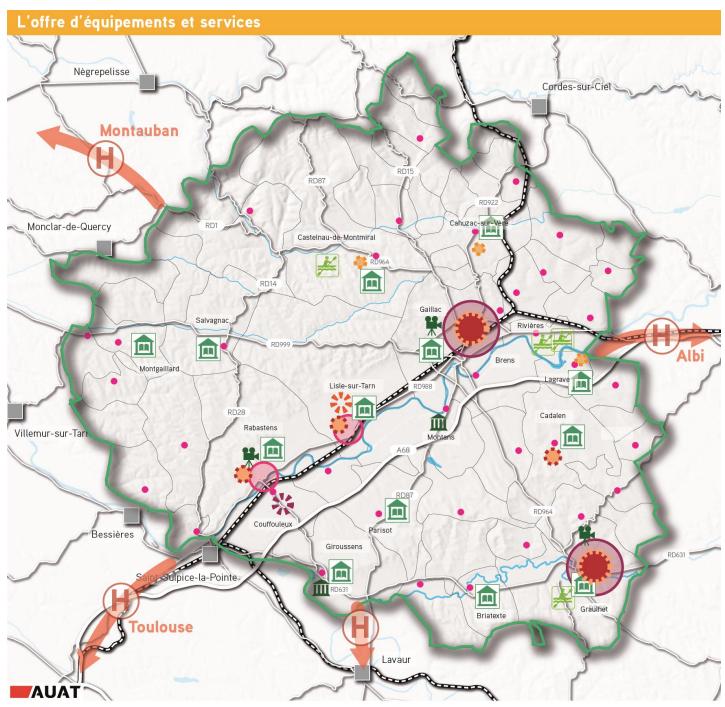
UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE AU PLUS PRES DES DIFFERENTS BESOINS

- ⇒ Le renforcement du niveau d'équipements et de services sur le territoire,
- ⇒ La prise en compte du vieillissement de la population dans les besoins en équipements du territoire,
- ⇒ Le maintien des effectifs et équipements scolaires à l'échelle de chaque bassin de vie
- ⇒ L'offre de services à destination des actifs et des entreprises pour favoriser l'attractivité du territoire

Paroles d'élus :

- « Rendre heureux les gens qu'on accueille », « Développer le bien vivre et la solidarité », « Développer le lien social »

 - - - - « Développer les services et l'offre de proximité à destination de la jeunesse »
- « « La construction de la nouvelle école sur Montgaillard (avec Tauriac et Beauvais) avec cuisine centrale pour d'autres



- (H) Centres hospitaliers à proximité de la CAGG
- Principales communes avec des équipements sanitaires et ayant un centre hospitalier
- Principales communes avec des équipements sanitaires
- Communes relais en matière d'équipements sanitaires (présence de centres ou de maisons de santé)
- 🌗 Maison de Santé en projet à Lisle-sur-Tarn
- Pole principal en matière d'équipement scolaire (présence d'un lycée, d'un collège, d'une école primaire et d'une crèche)
- Pole secondaire en matière d'équipement scolaire (présence d'un collège, d'une école primaire et d'une crèche)
- Pôle de proximité en matière d'équipement scolaire (présence d'une école à minima et d'une crèche sur certaines communes)
- Projet de collège à Coufouleux

- Cinémas (Gaillac, Graulhet et Rabastens)
- Médiathèques
- 血 Centres culturels (Montans et Giroussens)
 - Base de loisirs (Aqua Parc d'Aiguelèze et base de loisirs d'Aiguelèze à Rivières, Nabeillou à Graulhet et Vère-Grésigne à Castelnau de Montmiral)
- Équipements sportifs sur tous le territoire

Partie 2 / UNE QUALITE DE VIE ET UN BIEN-VIVRE POUR TOUS

Synthèse des enjeux

A/ Des atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages

LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ATOUTS MAJEURS LIES AU CADRE DE **VIE ET AUX PAYSAGES**

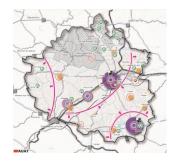
- ⇒ Une urbanisation à maitriser pour préserver les atouts paysagers du territoire
- ⇒ Des pratiques agricoles identitaires à maintenir face au développement de formes plus modernes synonymes de dégradation des paysages
- ⇒ Un patrimoine paysager et culturel à préserver et à valoriser, sans pour autant geler le développement du territoire
- ⇒ Des points de vue remarquables à conserver, notamment en évitant les covisibilités dégradantes



B/ Habitat : un besoin de réponses pour tous les besoins

UNE STRATEGIE EN MATIERE D'HABITAT REPONDANT AUX DIFFERENTS BESOINS

- ⇒ La maitrise de la croissance résidentielle en cohérence avec les enjeux de développement durable
- ⇒ La dynamisation des centres anciens et des polarités du territoire et la reconquête des bâtis anciens
- ⇒ La diversification de l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins locaux, à l'évolution de la structure des ménages et à tous les parcours résidentiels et générationnels
- ⇒ Le développement du locatif, notamment social, sur l'ensemble du territoire ...
- ⇒ ... et la réponse aux obligations spécifiques liées à la loi SRU sur Gaillac, Graulhet, Rabastens et Lisle-sur-Tarn et potentiellement Couffouleux d'ici quelques années



C/ L'importance des mobilités au sein du territoire

DES MOBILITES ET DES ALTERNATIVES A LA VOITURE A FACILITER POUR TOUTES ET TOUS

- ⇒ Le développement d'alternatives à la voiture individuelle et la maitrise des déplacements : transports collectifs, transport à la demande, covoiturage, intermodalité, modes actifs, « non » déplacements, ...
- ⇒ La poursuite des réflexions sur l'organisation des mobilités dans la poursuite des démarches engagées : Plan de Mobilités Rural, Plan Vélo Communautaire, ..
- ⇒ La prise en compte du rôle majeur des mobilités dans le fonctionnement des lieux d'activités et de vie, dans les liens inter-quartiers, dans l'accessibilité sécurisée aux équipements, aux arrêts de transports en commun ou encore en matière de lien social.
- ⇒ L'organisation et l'optimisation d'une offre de mobilité et d'intermodalité comme vecteur de cohésion territoriale et sociale tout en favorisant la diminution des gaz à effet de serre.
- ⇒ Des réponses à apporter pour améliorer des difficultés de circulation : congestion, sécurisation, franchissements du Tarn, stationnement ...
- ⇒ Le développement et la sécurisation des modes actifs

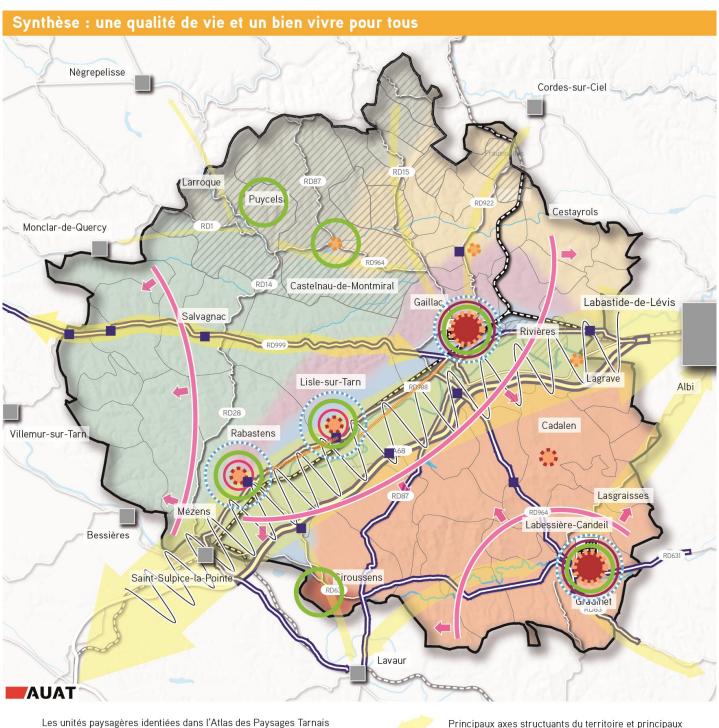


D/ Offre d'équipements et de services

UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE AU PLUS PRES DES **DIFFERENTS BESOINS**

- ⇒ Le renforcement du niveau d'équipements et de services sur le territoire,
- ⇒ La prise en compte du vieillissement de la population dans les besoins en équipements du
- ⇒ Le maintien des effectifs et équipements scolaires à l'échelle de chaque bassin de vie
- ⇒ L'offre de services à destination des actifs et des entreprises pour favoriser l'attractivité du territoire





Les côteaux de Montclar La plaine du Tarn Le massif de Grésigne Les collines du Centre et causses associés La plaine de l'Agout Le plateau Cordais Le Gaillacois Communes concernées par un label sur le territoire pour les richesses patrimoniales remarquables Secteurs avec part de maisons et grands logements élevée

(source : CAUE du Tarn) :

(plus de 85% du parc de logements est en T4, T5 et plus)

- Communes de plus de 3 500 habitants soumises à l'article 55 de la loi SRU: obligation de 20 % de logements sociaux

- Communes Petites Villes de Demain (Gaillac-Lisle-Rabastens et Graulhet)

Communes dont la part de résidences secondaires est supérieure à 20% du parc de logements



Principaux axes structuants du territoire et principaux axes pour les déplacements domicile-travail



du Tarn

La desserte en transports en commun routiers interurbains



Aires de covoiturage existantes, en projet ou en réflexion Un effet « barrière » des infrastructures majeures (autoroute, voie ferrée, RD988) et peu de franchissements



Principales communes avec des équipements sanitaires et ayant un centre hospitalier



Principales communes avec des équipements sanitaires



Communes relais en matière d'équipements sanitaires (présence de centres ou de maisons de santé)



Pole principal en matière d'équipement scolaire (présence d'un lycée, d'un collège, d'une école primaire et d'une crèche)



Pole secondaire en matière d'équipement scolaire (présence d'un collège, d'une école primaire et d'une crèche)



L'économie du territoire est particulièrement diversifiée avec des secteurs d'activités pluriels tels que l'agriculture, la viticulture, le tourisme, l'industrie, le commerce etc. L'activité économique est un levier majeur qui participe à l'attractivité et au dynamisme du territoire avec notamment la création de nouveaux emplois et améliore le cadre de vie des habitants.

La proximité de Toulouse et Albi pousse la Communauté d'Agglomération à se démarquer de ces territoires voisins pour créer de l'emploi et attirer des entreprises sur le territoire et ainsi assurer un meilleur équilibre entre emploi et démographie.

Le devenir économique du territoire passe par la diversité, l'innovation des filières existantes mais aussi le développement de nouvelles filières durables, la promotion du territoire et de ses richesses.

Pour ces raisons, l'Agglomération s'est engagée dans la réalisation de plusieurs documents stratégiques : Schéma Directeur de Développement Economique, Plan Alimentaire Territorial, ...

A/ L'agriculture et la viticulture : une force économique pour le territoire



Source : diagnostic de la Chambre d'Agriculture du Tarn



66% de la surface intercommunale est agricole, soit 78 000 ha



1 052 exploitations agricoles en 2019 contre 1285 exploitations en 2010



80% du vignoble de Gaillac est sur le territoire de la CAGG (PàC 2018)



3600 ha en AOC (Vins Gaillac)



80% des forêts sont des propriétés privées



Paroles d'élus :

Les points forts

- Diversité des entités pédo-paysagères avec un contexte pédo-climatique favorable à la diversité des cultures.
- Bon potentiel agronomique dans certains secteurs (vallées du Tarn, du Dadou de l'Agout, de la Vère et du Tescou) et pour des zones à plus faible potentiel où l'accès à l'eau (lorsque cela est possible), permet de conserver un potentiel de production agricole.
- Faible diminution des surfaces agricoles (600 ha soit 1% en 10 ans).
- Dynamisme des installations : un territoire où l'on installe plus que la moyenne départementale
- Un territoire de polyculture-élevage et de cultures spécialisées : augmentation de 13% des effectifs en bovins viande.
- Progression du maraichage et des granivores
- Des organismes économiques agricoles présents et des structurations collectives pour accompagner la valorisation et ou le développement de production
- Présence très importante des démarches qualité avec plusieurs aires de productions
- Un territoire identifié par l'AOP Gaillac, avec un fort potentiel touristique et d'œnotourisme
- Un territoire historiquement tourné vers la production bio et les démarches de qualités avec un mode de commercialisation tourné malgré tout vers les circuits courts
- Le maillage des marchés de plein vent sont un lieu important de vente pour des producteurs en vente directe
- Entretien des espaces, valorisation du patrimoine et maintien de la biodiversité.

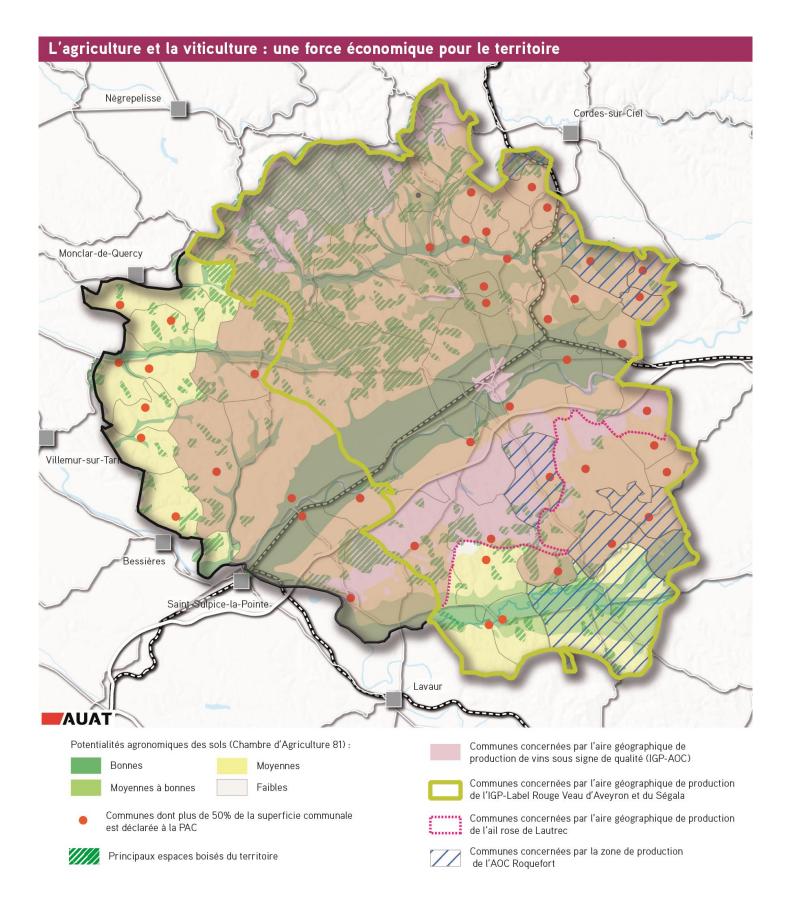
Les points de vigilance

- Potentiel agronomique moyen dans l'ensemble et notamment sur certains coteaux.
- Le nord-ouest du territoire en risque de déprise agricole
- Une tendance à la végétalisation des « productions » et à la disparition de l'élevage, hors volailles et porcs
- Tendance à l'augmentation du boisement et des haies : risque de déprise agricole de plus en plus fort sur certains secteurs.
- Diminution de 37% des effectifs ovins, 22% des bovins lait en 10 ans.
- Des exploitations avec des surfaces inférieures à la moyenne départementale.
- Vieillissement de la population agricole & difficulté de transmission des exploitations agricoles.
- Un accès à l'eau limité qui freine la mise en place de certains projets de cultures (maraichage...) et qui ne permet pas de sécuriser la culture dans des périodes clés
- La pression foncière et son impact sur les prix des terres et l'installation
- Des phénomènes de concurrence des usages (sol, eau, ...).
- Diminution du nombre de structures agricoles et du nombre d'agriculteurs.
- Un revenu agricole fragile. Et des exploitations très dépendantes aux énergies fossiles
- Difficulté de cohabitation avec le voisinage.
- Des producteurs en vente directe et ou circuits courts dépendants du comportement du consommateur.
- Une connaissance limitée des entreprises locales (hors agricole) par les agriculteurs, et un maillage économique limité

Les enjeux

UNE AGRICULTURE DURABLE QUI NOURRIT LA POPULATION, DEVELOPPE L'ECONOMIE TOUT EN DIMINUANT L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

- ⇒ La protection des moyens de productions : foncier, eau, énergies, ...
- ⇒ La reprise / transmission des exploitations agricoles
- ⇒ Les liens entre agriculture, viticulture et tourisme
- ⇒ Le consommer local et l'approvisionnement local de la restauration collective
- \Rightarrow La gestion durable des espaces forestiers du territoire.
- « Garder l'outil de l'agriculture, la terre, enjeu majeur à l'échelle de l'Agglomération, et tenir compte des terroirs (AOC,
- « L'agriculture est une force économique et un enjeu commun à tous. Elle entretient le paysage offre des emplois de proximité à maintenir et nourrit la
- « Prendre en compte les enjeux agricoles propres à chaque filière et secteur géographique de notre Agglomération »
 - « Répondre aux besoins et attentes alimentaires qui émergent : bio, agriculture raisonnée, consommer local ... », « Réfléchir une stratégie locale permettant de tendre vers une autonomie et une sécurité alimentaires »,
 - « Valoriser localement nos productions agricoles en développant nos capacités de transformation »
 - « Répondre aux enjeux de reprises/transmissions des exploitations :
- « Avec son rayonnement, la viticulture contribue à l'identité du territoire et à son économie, c'est un atout historique à défendre »



B/ Emplois, activités, filières, offre et besoins répertoriés en matière de développement économique



Quelques données et chiffres clés

20 169 emplois en 2019

INSEE

6 306 établissements pour **5083** entreprises en 2019 INSEE

+ 848 emplois entre 2009 et 2019 ... soit un rythme globalement 10 fois inférieur à la croissance démographique sur la même période

38 % des établissement économiques regroupés sur Gaillac et Graulhet ...

> ... mais **deux tiers** des créations d'entreprises on eu lieu hors de Gaillac et Graulhet entre 2016 et 2020

78 % d'établissement sans salariés (75 en France)

34 % des dirigeants qui ont plus de 55 ans (similaire Occitanie)

10 employeurs privés comptant plus de 100 employés

Entre 2016 et 2020, une cinquantaine d'entreprises créées ont plus de 10 salariés

... 17 zones d'activités économiques intercommunales regroupant 19% des emplois de l'Agglomération

Schéma Directeur de Développement économique de l'Agglomération

Paroles d'élus :

et immobilière globale et solidaire »

« Développer les activités en lien avec les énergies

Les points forts

Les points de vigilance

- Environ 5 000 entreprises et plus de 20 000 emplois
- Des caractéristiques plutôt conformes aux normes nationales et régionales en terme de taille (beaucoup de TPE) et d'âge des dirigeants (enjeu de transmission/reprise pour près d'un tiers d'entre elles)
- Particularité sur la répartition par taille : beaucoup d'entreprises de plus de 50 salariés (plus de 50).
- Peu de gros mastodontes. Le premier employeur = Leclerc.
- Des dynamiques de création plutôt fortes, avec la particularité que les communes hors Gaillac et Graulhet portent aussi cette dynamique.
- Créations d'entreprises dans le commerce, un nombre d'établissement qui chute (plus de destructions que de création...), et un nombre d'emplois qui augmente.
- Une sphère productive qui reste un peu plus « forte » qu'en France et en Région.
- Plus de 56 % des projets de recrutement (contre 43% dans la région)
- Pas de économie axée sur une seule filière, qui pèse très fortement sur l'emploi à ce jour ... mais plutôt une multitude de filières, des plus ancrées sur le territoire aux plus récentes
- La filière cuir à Graulhet : seule filière complète en France
- Une offre d'accueil et d'accompagnement : exemple des pépinières Granilia
- Une stratégie à 20 ans définie dans le cadre du Schéma Directeur de Développement Economique de la CA

Source : d'après Schéma Directeur de Développement Economique de la CA

- Un espace multipolarisé, et sous influences de facteurs extérieurs
- Une faible dynamique de création d'emplois comparativement à la dynamique démographique
- ... avec des actifs qui travaillent de plus en plus en dehors du territoire ...
- ... et des flux domicile travail sortants deux fois plus importants que les flux entrants
- Peu de créations d'entreprises de plus de 10 salariés sur les 5 dernières années
- Phénomène de « tertiarisation de l'économie
- 1/3 des demandeurs d'emploi sont des demandeurs d'emploi de longue durée
- Hausse de l'emploi précaire derrière la baisse la demande d'emploi en général (-1%)
- Des difficultés de recrutement, pour des raisons diverses en fonction de l'activité et de l'implantation géographique
- Peu de notoriété économique
- Un manque de services dans les zones économiques

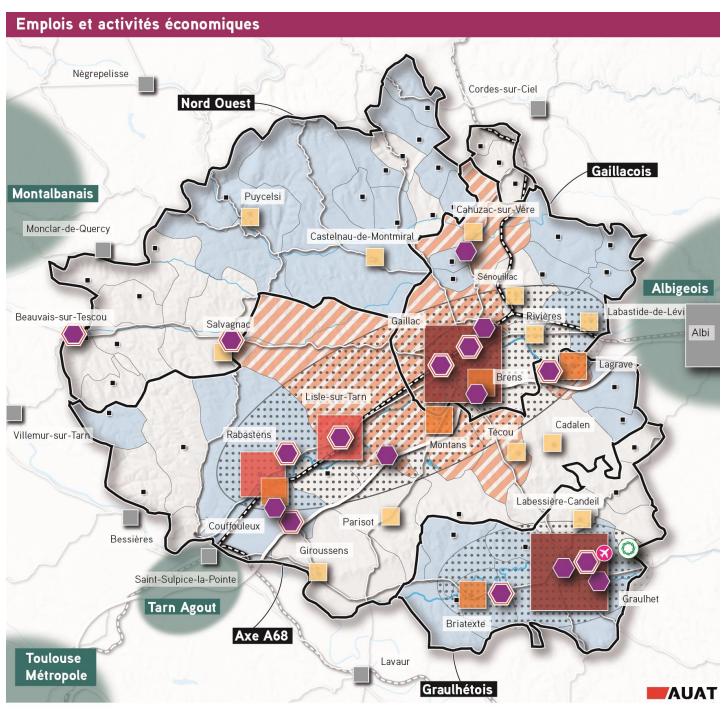
Source : d'après Schéma Directeur de Développement Economique de la CA

Les enjeux

UNE STRATEGIE ECONOMIQUE VOLONTARISTE ET COMPLEMENTAIRE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION DANS SON ENSEMBLE

- ⇒ Un positionnement basé sur un « mix » de 4 thèmes forts : le territoire circulaire, le territoire expérimental, le territoire résidentiel, le territoire aux opportunités géographiques
- ⇒ La nécessité de territorialiser en partie l'action
- ⇒ Un besoin de renforcer les services d'accueil et d'ancrage des entreprises
- ⇒ Des conditions au développement économique à assurer

Source : d'après Schéma Directeur de Développement Economique de la CA





C/ Diagnostic commercial et logistique



Quelques données et chiffres clés

Données générales

diagnostic Terres d'Avance et CCI dans le cadre du Schéma de Développement économique



1 001 commerces et services pour 2 885 salariés



65 % des dépenses effectuées dans les grandes surfaces par les ménages du territoire



6 % des dépenses effectuées dans la vente en ligne



5 % des dépenses au sein des marchés de plein vent

19 projets commerciaux autorisés en CDAC depuis 2009 soit 42 000 m² de surface de vente cumulée



20 % d'évasion commerciale pour l'alimentaire / **48 %** sur le non alimentaire



Armature commerciale

2 centralités majeures / 2 centralités intermédiaires

Ces **4** centralités urbaines sont inscrites dans le dispositif « Petites villes de Demain » : Gaillac, Graulhet, Rabastens et Lisle-sur-Tarn avec **450** locaux commerciaux présents dans ces centralités dont 23 % sont vacants

7 centralités de proximité avec une offre étoffée (4 à 7 activités)

7 centralités du quotidien avec une offre de proximité réduite (2 à 4 activités)

8 activités de proximité

Alimentation générale / Supérettes
Multiservices / Primeur
Banque
Bar / Café
Boucherie / Charcuterie
Boulangerie / Pâtisserie
Librairie / Presse / Tabac
Pharmacie
Station service

2 pôles périphériques majeurs / **2** pôles périphériques intermédiaires

Près de **70 %** de la surface des unités foncières occupées par des grandes surfaces au sein des pôles périphériques n'est pas bâtie

Les points forts

- Un poids économique conséquent à considérer dans les réflexions sur les équilibres territoriaux
- Le dispositif Petites Villes de Demain comme un moyen d'améliorer la dynamique commerciale des centralités urbaines
- La présence de formes de commerces alternatifs pour répondre aux besoins quotidiens en zone rurale (circuits courts, commerces itinérants, marchés...)
- Des espaces de parking très importants qui offre des possibilités d'optimisation

Les points de vigilance

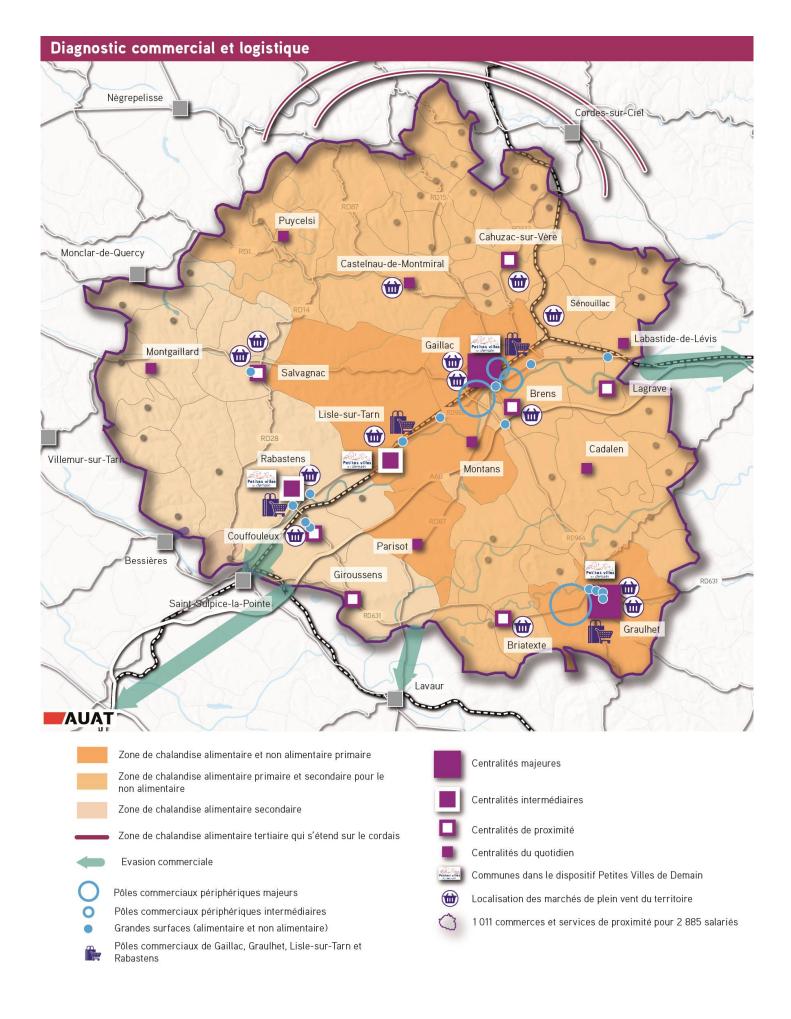
- Une vacance importante sur les centralités urbaines de l'agglomération malgré des résultats contrastés;
- Des freins importants à la résorption de la vacance (locaux inadaptés, rétention...);
- La nécessité de densifier les emprises foncières dédiées aux commerces de périphéries;
- Une qualité architecturale et paysagère des commerces de périphéries très inégale;
- Une consommation d'espace importante pour le développement du commerce;

Les enjeux

- ⇒ La rétention commerciale à améliorer
- ⇒ Un équilibre à trouver entre le commerce alimentaire et non alimentaire
- ⇒ Le commerce au sein des centralités urbaines : enjeu transversal pour l'habitat, l'équipement, l'accessibilité etc.
- ⇒ Le maintien des activités de proximité au sein des centralités urbaines
- ⇒ Le maintien de la diversité commerciale
- ⇒ L'appui sur l'armature commerciale existante pour accueillir de nouveaux commerces de proximité
- ⇒ Les synergies à encourager entre l'implantation de l'offre en équipements et l'offre commerciale de proximité
- ⇒ L'optimisation des espaces de parking très importants
- ⇒ La densification des emprises foncières dédiées aux commerces de périphéries
- ⇒ Le traitement qualitatif des aménagements commerciaux
- ⇒ La désimperméabilisation et la végétalisation des espaces dédiés au stationnement
- Une accessibilité des commerces par les modes doux et en transport en commun à développer.

Paroles d'élus :

- « Inciter à l'achat local, enjeu essentiel pour l'avenir de notre territoire et de notre tissu commercial de proximité »
 - « Favoriser la mise en œuvre de locaux commerciaux éphémères ou d'essai »
- « Maintenir, susciter, développer des commerces itinérants auprès des populations âgées et des habitants qui le souhaitent. »
- « Les commerces dans les petits villages disparaissent »
- « Pour nous (élu d'une commune à proximité de Rabastens), développer les commerces de proximité sur Rabastens, c'est très important. Notre qualité de vie dépend aussi de



D/ La Toscane Occitane : une destination touristique attractive au patrimoine riche



Quelques données et chiffres clés



1 Office de Tourisme déployé sur 9 sites de la **Toscane Occitane**, dont 6 sur le territoire de l'Agglomération La-toscane-occitane.com



75 sites touristiques Comité Départemental du Tourisme 81



Jardin des Martels à Giroussens, **6ème** site touristique du Tarn en nombre de visiteurs



La présence de nombreux musées, dont certains labellisés « Musée de France »



1 Classement UNESCO au titre des Chemins de Saint-Jacques



2 Plus Beaux Villages de France



1 Ville d'Art et d'Histoire



1 Petite Cité de Caractère



2 communes identifiées comme cœur emblématiques du Grand Site Occitanie « Cordes-sur-Ciel et Cités Médiévales »



1 Ville et Métiers d'Art



1 700 manifestations évènementielles sur l'année



11 hôtels, pour 171 chambres



13 campings, pour **571** emplacements et **290** lits



26 lits pour 100 habitants (68 en Occitanie)

Les points forts

Les points de vigilance

- Une richesse naturelle, culturelle et patrimoniale du territoire,
- La valorisation du vignoble sous l'angle touristique,
- Une offre en hébergement diversifiée

• Des touristes qui restent peu sur le territoire

Les enjeux

UN FORT POTENTIEL TOURISTIQUE A AFFIRMER ET VALORISER COMME ELEMENT FEDERATEUR A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

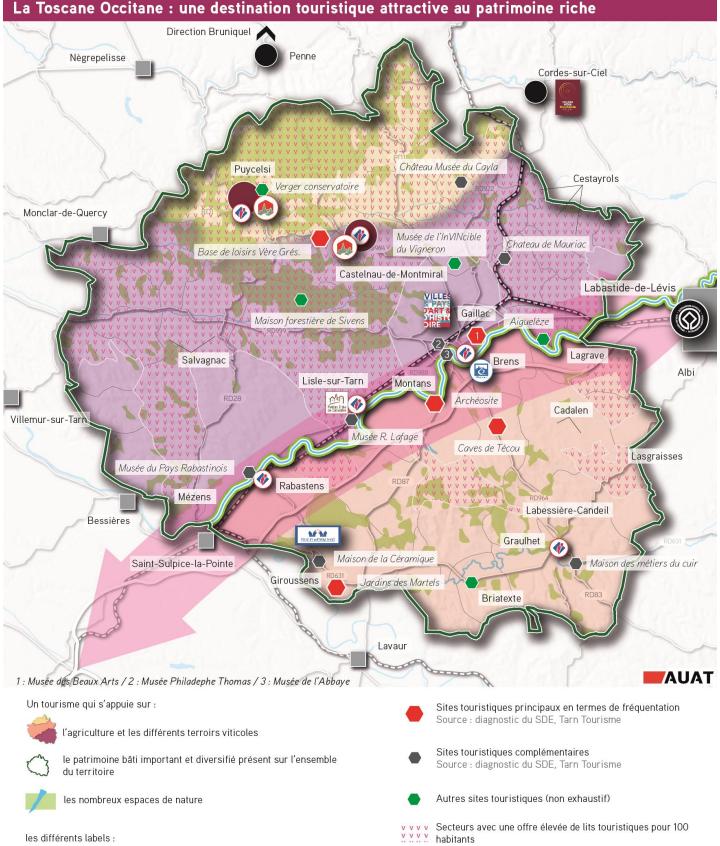
- ⇒ Le maintien des richesses du territoire,
- ⇒ Le renforcement de l'hébergement touristique
- ⇒ Le développement de l'économie touristique autour de la valorisation des ressources patrimoniales
- ⇒ Le référencement de la destination et l'accroissement de sa notoriété
- \Rightarrow L'animation de la destination et de ses acteurs « ambassadeurs »



Paroles d'élus :

- « Asseoir notre potentiel touristique en captant et diffusant sur l'ensemble de notre territoire »
- « Le tourisme est important. Pour autant, il ne doit pas être développé sans prendre en compte les impacts négatifs potentiels (perte en propreté, trafic routier ...) pouvant gâcher des éléments valorisés »

95



Ville et Métiers d'Art

de Cordes sur Ciel et

Grands Sites Occitanie

Ville d'Art et d'Histoire

Petite cité de caractère



Plus Beaux Villages de France

Castelnau de Montmiral)

Patrimoine mondial de l'UNESCO : Chemins de Saint-Jacques

Maillage en office de tourisme de é Village étape la Toscane Occitane

L'Agglomération : un territoire ...

situé sur l'axe touristique allant de Toulouse ...



... à proximité d'autres sites touristiques d'envergure

... et traversée par la Véloroute de la Vallée du Tarn

Partie 3/ Des filières économiques durables

Synthèse des enjeux

A/ L'agriculture et la viticulture : une force économique pour le territoire

UNE AGRICULTURE DURABLE QUI NOURRIT LA POPULATION. DEVELOPPE L'ECONOMIE TOUT EN DIMINUANT L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

- ⇒ La protection des moyens de productions : foncier, eau, énergies, ...
- ⇒ La reprise / transmission des exploitations agricoles
- ⇒ Les liens entre agriculture, viticulture et tourisme
- ⇒ Le consommer local et l'approvisionnement local de la restauration collective
- ⇒ La gestion durable des espaces forestiers du territoire.



B/ Emplois, activités, filières et offre et besoins répertoriés en matière de développement économique

UNE STRATEGIE ECONOMIQUE VOLONTARISTE ET COMPLEMENTAIRE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION DANS SON ENSEMBLE

- ⇒ Un positionnement basé sur un « mix » de 4 thèmes forts : le territoire circulaire, le territoire expérimental, le territoire résidentiel, le territoire aux opportunités géographiques
- ⇒ La nécessité de territorialiser en partie l'action
- ⇒ Un besoin de renforcer les services d'accueil et d'ancrage des entreprises
- ⇒ Des conditions au développement économique à assurer

C/ Diagnostic commercial et logistique

- ⇒ La rétention commerciale à améliorer
- ⇒ Un équilibre à trouver entre le commerce alimentaire et non alimentaire
- ⇒ Le commerce au sein des centralités urbaines : enjeu transversal pour l'habitat, l'équipement, l'accessibilité etc.
- ⇒ Le maintien des activités de proximité au sein des centralités urbaines
- ⇒ Le maintien de la diversité commerciale
- ⇒ L'appui sur l'armature commerciale existante pour accueillir de nouveaux commerces de proximité
- ⇒ Les synergies à encourager entre l'implantation de l'offre en équipements et l'offre commerciale de proximité
- ⇒ L'optimisation des espaces de parking très importants
- ⇒ La densification des emprises foncières dédiées aux commerces de périphéries
- ⇒ Le traitement qualitatif des aménagements commerciaux
- ⇒ La désimperméabilisation et la végétalisation des espaces dédiés au stationnement
- ⇒ Une accessibilité des commerces par les modes doux et en transport en commun à développer.

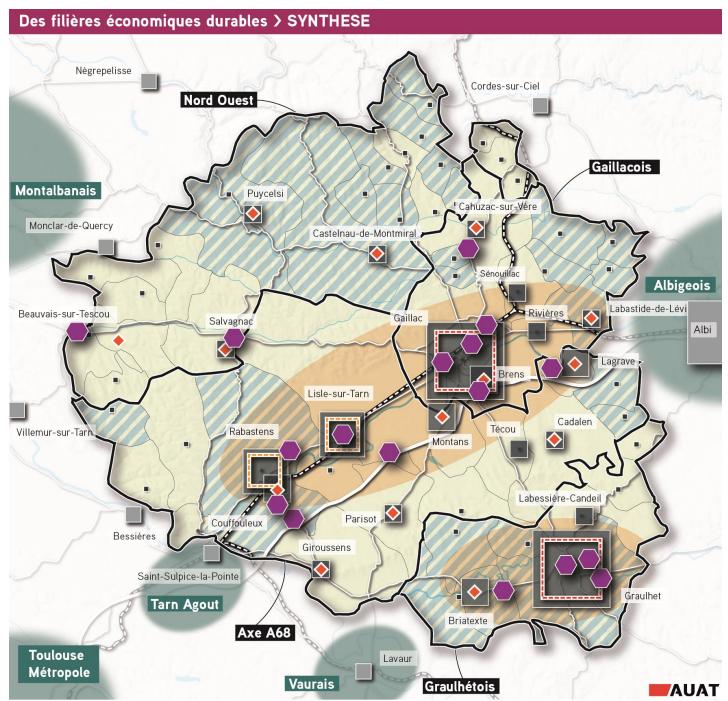


D/ Une destination touristique attractive au patrimoine riche

UN FORT POTENTIEL TOURISTIQUE A AFFIRMER ET VALORISER COMME **ELEMENT FEDERATEUR A L'ECHELLE DU TERRITOIRE**

- ⇒ Le maintien des richesses du territoire,
- ⇒ Le renforcement de l'hébergement touristique
- ⇒ Le développement de l'économie touristique autour de la valorisation des ressources
- ⇒ Le référencement de la destination et l'accroissement de sa notoriété
- ⇒ L'animation de la destination et de ses acteurs « ambassadeurs »







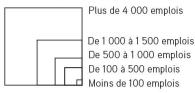
Une Toscane Occitane caractérisée par :

Des filières agricoles et viticoles à soutenir comme forces économiques majeures tout en jouant des rôles multiples : entretien de l'espace et des paysages, fonction nourricière, tourisme, lien social, ...

Un important potentiel touristique

Une économie présentielle dominante et qui progresse

Nombre d'emplois en 2019 (source : INSEE)





Diminution du nombre d'emplois observée entre 2009 et 2019



Un maillage territorial en zones d'activités économiques conforté dans le Schéma Directeur de Développement Economique de l'Agglomération



Des secteurs de la vallée du Tarn et du Graulhétois regroupant une part importante des emplois, activités et infrastructures économiques, ainsi que les terres agricoles au potentiel agronomique le plus élevé : un équilibre à trouver pour concilier tous les enjeux



Une organisation territoriale autour de quatre espaces économiques caractérisés par des enjeux propres à chacun (source Schéma Directeur de Développement Economique de l'Agglomération)



Centralités commerciales majeures



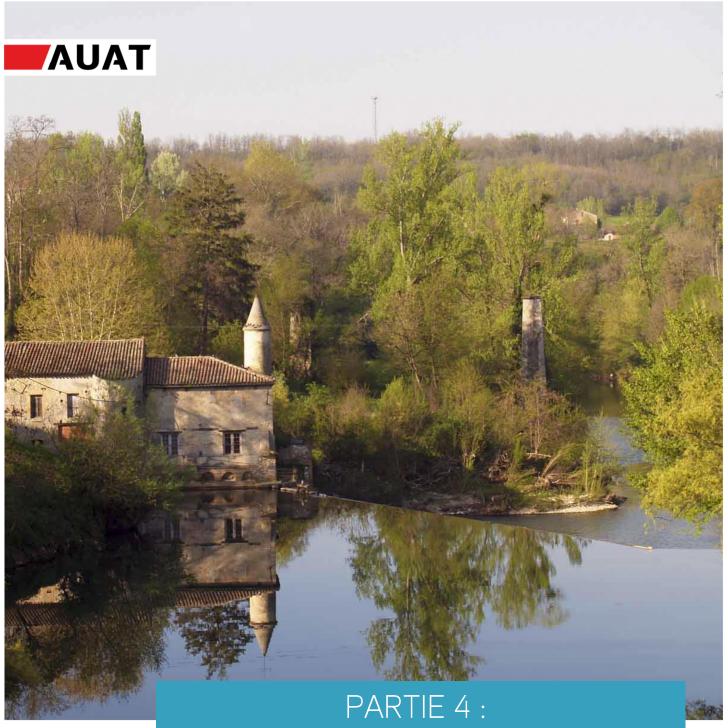
Centralités commerciales intermédiaires



Centralités commerciales de proximité et du quotidien



Principales offres économiques voisines et principales destinations en matière d'évasion commerciale



La transition écologique, énergétique et numérique dans un contexte

A/ Une ressource en eau au cœur des préoccupations

Source: Etat initial de l'environnement, Ectare



Quelques données et chiffres clés

5 bassins hydrographiques : Tarn, Vère, Dadou, Tescou, Agout



88% des rivières en mauvais état écologique



5/7 nappes souterraines en bon état quantitatif



88% des rivières et **6/7** nappes souterraines en bon état chimique



3/3 sites de baignade avec une qualité de l'eau « Excellente »

- 4 gestionnaires de l'eau potable
- 10 captages AEP mis à profit dont 6 sur le territoire



13,6 millions de m 3 prélevés pour l'irrigation en 2020



5,2 millions de m 3 pour l'alimentation en eau potable en 2020



1,6 millions de m 3 pour l'industrie en 2020

54 unités de traitement des eaux usées sur le territoire, desservant **42 798 habitants** :



- o 2 de capacité > 10 000 équivalenthabitants - EH (Graulhet et Gaillac)
- o 2 de capacité [2 000 à 10 000 EH]
- o 21 de capacité < 2000 EH
- o 29 de capacité < 200 EH

Les points forts

Les points de vigilance

- Un réseau hydrographique dense et bien réparti sur l'ensemble du territoire
- Des eaux superficielles et souterraines globalement en bon état chimique
- Des eaux de baignade de qualité
- Des zones humides principalement concentrées dans les vallées de la Vère et du Tarn assurant un rôle régulateur et épurateur
- Une problématique majeure de répartition des eaux en période d'étiage, notamment sur le bassin du Tescou
- Des fortes pressions agricoles et industrielles, qui affectent le bon état des cours d'eau et des nappes alluviales

Les enjeux

- ⇒ Une tension sur la ressource en eau qui implique de concevoir une gestion raisonnée, dans un contexte déjà tangible de raréfaction de la ressource
- ⇒ Une nécessaire conciliation des usages et un modèle agricole à repenser pour satisfaire les besoins prioritaires de façon pérenne
- ⇒ Des zones humides à préserver pour leurs diverses fonctionnalités

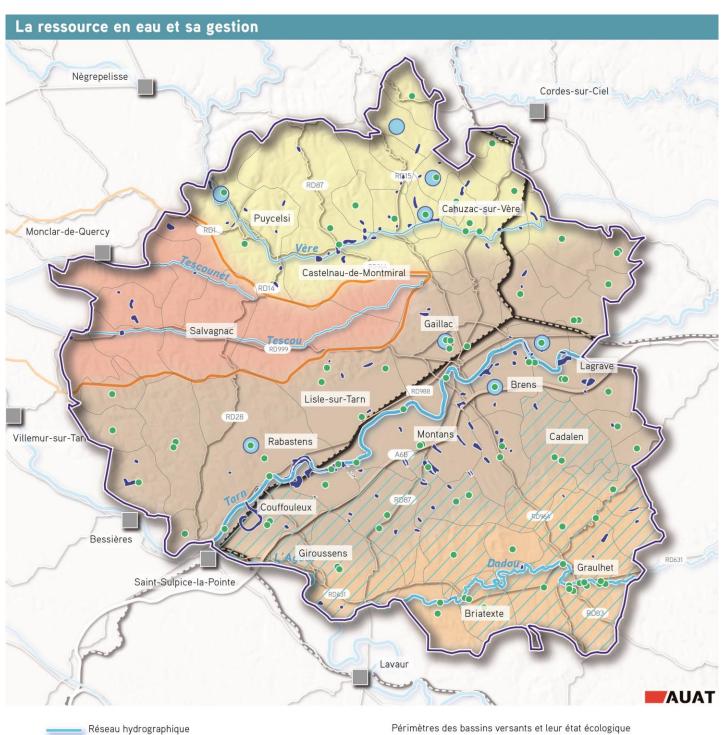


Paroles d'élus :

- « Faire tout notre possible pour réduire notre impact climatique face à une tendance au réchauffement et des manques d'eau qui augmentent chaque année »
- « Des rivières et cours d'eau comme lien sur le territoire »
- « Intégrer dans les réflexions le projet de développement du bassin versant du Tescou avec la question centrale de l'eau et des enjeux majeurs pour l'agriculture et ses pratiques »
 - « une gestion qualitative et quantitative de l'eau »

44% des installations d'assainissement non collectif jugées conformes

| 5| } | @





- Hautes eaux hivernales ; périodes estivales à l'étiage - Zone de Répartition des Eaux sur l'ensemble du territoire
- Territoire concerné par le SDAGE Adour-Garonne



Zones humides



Communes concernées par le SAGE Agout

Prélèvements d'eau pour des besoins industriels et agricoles

Prélèvements en eau potable

Périmètres des bassins versants et leur état écologique



Projet de Territoire pour la gestion des eaux du bassin-versant du Tescou

B/ Milieux naturels et biodiversité

Source : Etat initial de l'environnement, Ectare



Quelques données et chiffres clés

Plus de 21 % de la superficie du territoire identifié en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)



5 ZNIEFF de type II 18 ZNIEFF de type I



4 sites protégés au titre du réseau Natura 2000



sites gérés par le département au titre de sa politique sur les espaces naturels sensibles (ENS)

1 Réserve Biologique Dirigée (RBD) : La réserve de Montoulieu

Les points forts

Les points de vigilance

- Une grande richesse écologique concentrée en premier lieu sur les forêts de Grésigne et Sivens
- Une trame boisée et des milieux thermophiles également présents dans le sud du territoire
- Une trame bleue extrêmement contrainte par les ouvrages hydrauliques
- Une trame bocagère localisée et discontinue
- Un réseau routier et autoroutier formant des obstacles aux continuités écologiques terrestres
- Des espaces urbanisés dans la plaine du Tarn et autour de Graulhet, également facteurs d'interruption des continuités terrestres et de la trame noire

Les enjeux

- ⇒ Une grande richesse écologique à préserver et à valoriser
- ⇒ Des continuités écologiques à préserver, restaurer, voire recréer
- ⇒ Une pollution lumineuse potentiellement impactante pour les espèces nocturnes à prendre en compte

Une Trame Verte composée de 3 types de milieux : boisés, bocagers et thermophiles

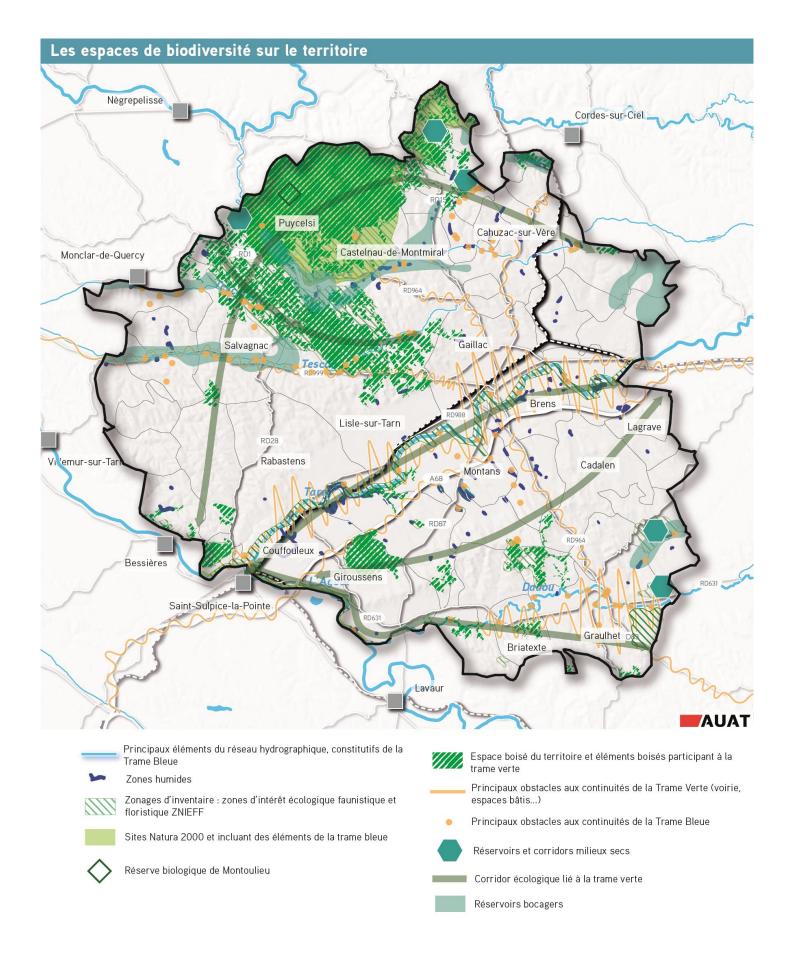
Une **Trame Bleue** composée de **2** types de milieux : aquatiques et humides

Une **Trame Noire** en cours d'élaboration, sur la base de la carte de pollution lumineuse.



Paroles d'élus :

manques d'eau qui augmentent chaque année »



C/ Air, énergies, climat, risque et nuisances

Source: Etat initial de l'environnement, Ectare



Quelques données et chiffres clés



48 communes soumises à un risque inondation

- 5 Plans (inondation
- 2 PPR effondrement de berges
- 1 PPR multirisques sur la commune de Giroussens
- 1 PPR Sécheresse à l'échelle départementale



159 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur le territoire



16 communes concernées par un risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) par la route



9 communes soumises à un risque de rupture de barrage (barrages de Rivières et Raviège)

1 807 GWh/an consommés sur le territoire, soit 24,7 MWh/hab/an

- 35% des consommations liées au secteur résidentiel
- 32% des consommations liées aux transports routiers
- 21% des consommations liées à l'industrie

Une production d'énergie estimée à 417 GWh/an, soit 23% de la consommation du territoire

- 43% de la production issue de la filière hydroélectrique; 12 installations hydroélectriques réparties dans les bassins du Tarn et du Dadou
- **30%** de la production issue de la filière bois
- **18%** de la production issue de la méthanisation ; **1** installation de traitement des déchets ménagers (Trifyl) et 2 installations agricoles
- 9% de la production issue de la filière solaire photovoltaïque ; 1160 installations en toiture ou au sol recensées en 2017

Les points forts

- Une protection des personnes et des biens assurés par 9 plans de prévention des risques naturels
- Une qualité de l'air globalement bien préservée
- Des ressources naturelles permettant la production d'énergies renouvelables (hydroélectrique, boisénergie, photovoltaïque)
- Un important dispositif de méthanisation implanté sur le territoire
- Un plan climat air énergie territorial (PCAET) en cours de finalisation, qui fixe des objectifs permettant au territoire de Gaillac-Graulhet de s'inscrire dans une démarche de Territoire à Energie Positive (TEPOS)

Les points de vigilance

- Un territoire soumis à de multiples aléas naturels
- Des pratiques agricoles aggravantes en termes d'érosion des sols
- Des plans de prévention des risques contraignant pour l'urbanisation
- Une activité industrielle importante, qui implique des nuisances mais aussi des risques pour la santé humaine et l'environnement
- Des infrastructures de transport à la fois sources de nuisances et de risque
- Une activité hydroélectrique également source de risque
- Une consommation d'énergie supérieure à la moyenne régionale, liée à la fois au résidentiel, aux transports et à l'industrie
- Des enjeux paysagers et patrimoniaux susceptibles de limiter le développement des énergies renouvelables dans certains secteurs

Les enjeux

- ⇒ Un cadre règlementaire traduit par 9 PPRN à prendre en compte dans le projet de développement territorial
- ⇒ Une nécessaire anticipation en contexte d'intensification des aléas sous l'effet du changement climatique
- ⇒ Des activités, notamment industrielles, à concilier avec la préservation d'un cadre de vie qualitatif et attractif
- ⇒ Une nécessaire maitrise des consommations d'énergie via des efforts à fournir en matière de sobriété et efficacité énergétiques
- ⇒ Un développement des énergies renouvelables à axez sur trois filières prioritaires : méthanisation, photovoltaïque et bois-énergie

•••

Paroles d'élus :

« Prendre en compte l'urgence climatique »

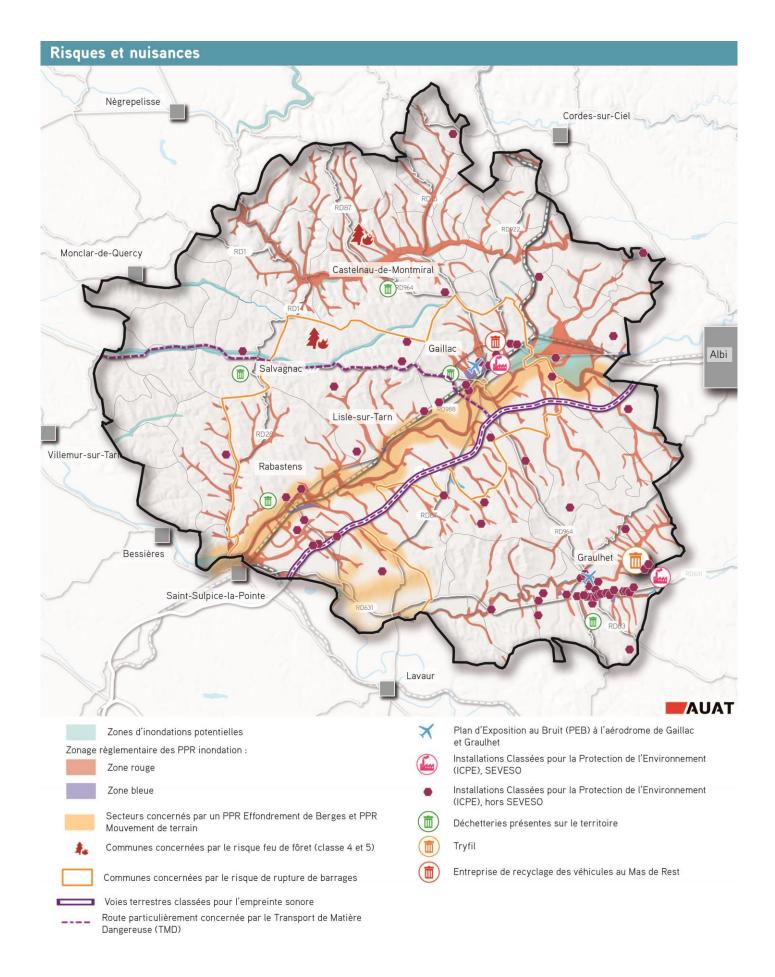
« intégrer la transition écologique : rénovation des bâtiments, nouveaux modes de déplacements, de production d'énergies renouvelables »

« intégrer les contraintes climatiques dans les choix »

« Définir une stratégie globale pour une cohérence d'implantation des installations de production d'énergie renouvelable intégrant des critères qualitatifs »

« Lutter contre la précarité énergétique »

« économiser la planète »



D/ Dynamiques de construction, marchés immobiliers et consommation d'espaces passée



12 473 ventes en cumulé au cours des dix dernières années (2011-2020), dont 1 441 en 2020

191,7 millions d'euros (volume financier échangé en 2020)

202 300 € pour acquérir une maison neuve de 97 m² en 2020 (prix médian) contre **166 000 € pour** une maison dans l'ancien (101 m²)

Aux alentours de 1 270 € pour l'achat d'un appartement du T1 au T3 dans l'ancien en 2020, 1 000 € pour les T4/T5

- 462 ha consommés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2010 et 2020
- 47 ha dédiés aux activités agricoles dont 37 ha pour les bâtiments agricoles
- 32 ha dédiés fermes photovoltaïques au sol

Une consommation d'espace observée principalement sur le bassin de vie du Gaillacois et dans une moindre mesure sur le Rabastinois

350 logements commencés en moyenne chaque année entre 2011 et 2020 Source SITADEL

407 logements commencés en 2020, soit le retour d'un rythme de production observé au début des années 2010

75 % des logements commencés sont des logements individuels purs Source SITADEL

25% des logements commencés correspondent à de l'individuel mitoyen, des logements collectifs et en résidences

Source SITADEL

Source SITADEL

25% des logements commencés entre 2011 et 2020 localisés sur la seule commune de Gaillac Source SITADEL

Les points forts

Les points de vigilance

- Une reprise des ventes, amorcée en 2015 à l'instar d'autres territoires périphériques de la Métropole toulousaine
- Des marchés immobiliers (maisons et appartements) dominés par l'ancien
- Une baisse de la taille médiane des terrains
- Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers relativement faible au regard de la superficie de ces espaces sur le territoire
- Un développement des ENR qui accompagne les mutations du territoire

- Une quasi absence de vente /offre d'appartement dans le neuf depuis 2015 (diversification du parc)
- Des prix médians pour les maisons qui atteignent des records en 2020
- Une hausse des volumes financiers malgré une baisse des ventes de terrains
- Des développements urbains linéaires le long des axes de communication (dilution de l'urbanisation, éloignement des aménités...)
- Un mitage des espaces agro-naturels
- Le développement des ENR (notamment photovoltaïque dans un cadre législatif en évolution): corrélation avec le maintien d'une activité agricole ou la préservation des sols

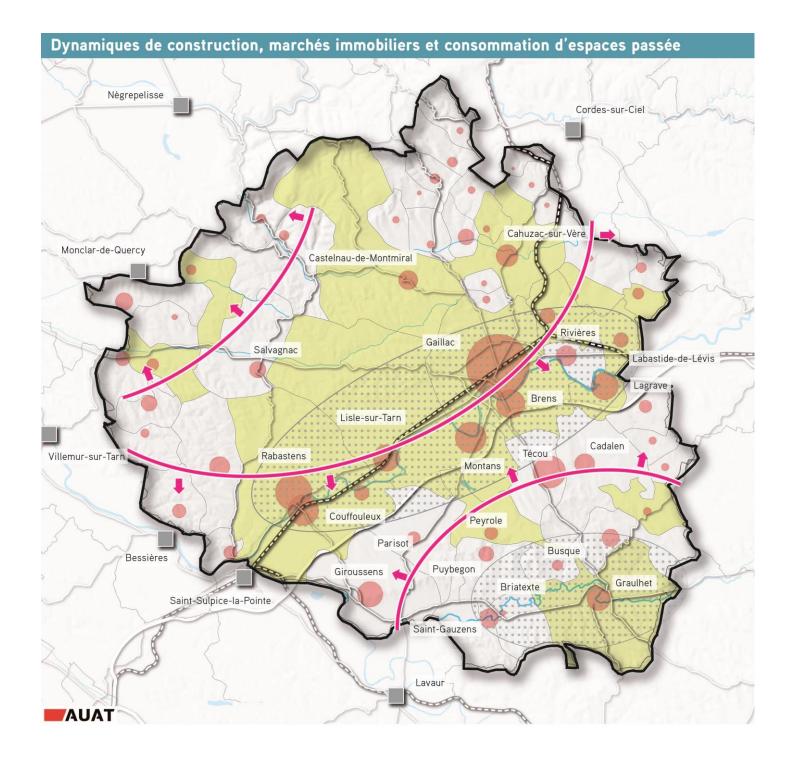
Les enjeux

UNE GESTION ECONOME DE L'ESPACE REDUISANT L'ARTIFICIALISATION **DES SOLS**

- ⇒ Mise en place d'une véritable politique foncière sur le territoire
- ⇒ Développement de politiques de revitalisation des centres-bourgs / centresvilles (résorption de la vacance, de l'habitat vétuste, réinvestissement par les populations, services et équipements, redynamisation commerciale, rapprochement des fonctions habitat / emploi...)
- ⇒ Enrayement de la dilution des espaces urbanisés et bâtis
- ⇒ Priorisation du réinvestissement des espaces urbains (réhabilitation des logements et locaux existants, réinvestissement des friches, des bâtiments agricoles abandonnés...)
- ⇒ Limiter le mitage par les espaces bâtis et urbanisés (habitat diffus) mais également par les bâtiments agricoles
- ⇒ Délimitation de limite franche entre espaces urbanisés et espaces agronaturels

Paroles d'élus :

- cadre de vie »
- « Favoriser un développement urbain et villageois qualitatif par une intégration cohérente et réfléchie des constructions nouvelles dans leur paysage bâti et naturel, leur









Secteurs regroupant au global les trois quarts des logements commencés sur l'Agglomération entre 2011 et 2020 Source : données SITADEL



Communes observant au moins 10 % de la production de logements commencés sur des produits autre (maisons mitoyennes, collectif, résidence) que de l'habitat individuel pur. Source : données SITADEL



Secteurs présentant les prix du foncier constructible les plus élevés de l'Agglomération (au moins 40 euros le m²) entre 2016 et 2021

E/ Une desserte numérique au renfort de l'attractivité territoriale





La téléphonie mobile

99,5 % du territoire couvert en 4G Source : Observatoire ARCEP

5 communes avec un taux de couverture moins élevé Source : Observatoire ARCEP



La desserte en Internet Très Haut

26 % de locaux raccordables à la fibre à l'échelle de l'Agglomération en 2021, contre **0,4 %** en 2019

Source: Observatoire ARCEP

65 % de locaux raccordables à la fibre à l'échelle nationale en 2021

Source: Observatoire ARCEP

5 zones d'activités économiques présentant de plus faibles débits

Source : Observatoire ARCEP, débits à l'adresse

1 déploiement en cours de la Fibre Optique sur l'ensemble du territoire dans le cadre de la stratégie numérique départementale pour une couverture complète au plus tard en 2024 Source : tarnfibre.fr

Les points forts

- Un déploiement en cours de la desserte en Internet Très Haut Débit pour une couverture complète du territoire d'ici peu
- Des effets du déploiement en cours d'ores-et-déjà perceptibles traduits par un regain d'attractivité de certaines communes
- Des espaces de coworking / tiers lieu qui se développent

Les points de vigilance

- Une couverture en téléphonie mobile inégale
- Actuellement une part de locaux raccordables à la fibre sur la communauté d'agglomération largement inférieure à la moyenne nationale ...
- ... et des disparités territoriales quant à la desserte actuelle en très haut débit
- Certaines zones d'activités économiques présentant aujourd'hui des difficultés en termes de desserte numérique

Les enjeux

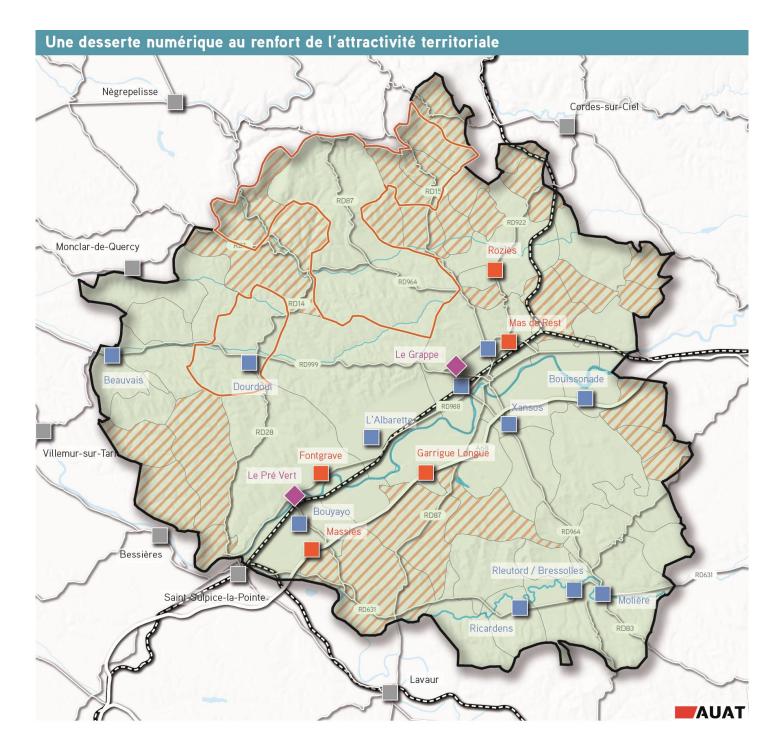
LA VALORISATION DES OPPORTUNITES LIEES A UNE DESSERTE NUMERIQUE DE QUALITE A VENIR

- ⇒ L'amélioration de la desserte numérique du territoire : condition nécessaire à l'attractivité économique et résidentielle dans son ensemble
- ⇒ La valorisation de la desserte en très haut débit : une opportunité à court terme pour favoriser le télétravail, la télémédecine, et répondre aux différents usages, besoins et attentes.



Paroles d'élus :

- « Le numérique, aujourd'hui perçu comme une faiblesse, sera une opportunité à court terme pour favoriser le télétravail, la télémédecine, et répondre aux différents usages, besoins et attentes. »
 - « Digitalisation des commerces de proximité »
- « L'intérêt pour notre ruralité, dont le caractère de petite ville rurale, sera d'autant plus affirmée par le développement de la fibre optique et du télétravail »
- « Eviter que des personnes ne quittent le territoire en leur permettant de rester pour leur travail par une desserte numérique de qualité »
- « Si à terme la fibre est proposée sur l'ensemble des territoires, ce ne sera pas un avantage concurrentiel par rapport à d'autres territoires pour attirer. Par contre, cela sera bénéfique pour les personnes et entreprises déjà présentes »



LES POINTS FORTS DU NUMERIQUE



Zones d'activités économiques bien desservie en THD en mars 2022 (source : ARCEP)



Espaces de co-working / Tiers-lieu (source : CA Gaillac Graulhet)



Un déploiement du Très Haut Débit (THD) en cours (dans le cadre de la stratégie numérique départementale) pour couvrir l'ensemble du territoire au plus tard d'ici 2024

DES FRAGILITES NUMERIQUES OBSERVEES



Communes présentant en 2021 la part de surface couverte en 4G la moins élevée du territoire (entre 90 et 95% contre 99,5% à l'échelle de l'Agglomération)



Moins de 25% locaux raccordables au THD en 2021



Zones d'activités économiques avec peu ou pas de THD en mars 2022 : débits maximums de 25 Mbit/s (source : ARCEP)

Partie 4 / La transition écologique, énergétique et numérique dans un contexte de changement

A/ Une ressource en eau au cœur des préoccupations

- ⇒ Une tension sur la ressource en eau qui implique de concevoir une gestion raisonnée, dans un contexte déjà tangible de raréfaction de la ressource
- ⇒ Une nécessaire conciliation des usages et un modèle agricole à repenser pour satisfaire les besoins prioritaires de façon pérenne
- ⇒ Des zones humides à préserver pour leurs diverses fonctionnalités

B/ Une richesse écologique reconnue par différents dispositifs d'inventaire et de protection

- ⇒ Une grande richesse écologique à préserver et à valoriser
- ⇒ Des continuités écologiques à préserver, restaurer, voire recréer
- ⇒ Une pollution lumineuse potentiellement impactante pour les espèces nocturnes à prendre en compte

C/ Air-énergies-climat-risques-nuisances

- ⇒ Un cadre règlementaire traduit par 9 PPRN à prendre en compte dans le projet de développement territorial
- ⇒ Une nécessaire anticipation en contexte d'intensification des aléas sous l'effet du changement climatique
- ⇒ Des activités, notamment industrielles, à concilier avec la préservation d'un cadre de vie qualitatif et attractif
- ⇒ Une nécessaire maitrise des consommations d'énergie via des efforts à fournir en matière de sobriété et efficacité énergétiques
- \Rightarrow Un développement des énergies renouvelables à axez sur trois filières prioritaires : méthanisation, photovoltaïque et bois-énergie



D/ Marchés immobiliers et foncier et Gestion économe de l'espace

UNE GESTION ECONOME DE L'ESPACE REDUISANT L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

- ⇒ Mise en place d'une véritable politique foncière sur le territoire
- ⇒ Développement de politiques de revitalisation des centres-bourgs / centres-villes (résorption de la vacance, de l'habitat vétuste, réinvestissement par les populations, services et équipements, redynamisation commerciale, rapprochement des fonctions habitat / emploi...)
- ⇒ Enrayement de la dilution des espaces urbanisés et bâtis
- ⇒ Priorisation du réinvestissement des espaces urbains (réhabilitation des logements et locaux existants, réinvestissement des friches, des bâtiments agricoles abandonnés...)
- ⇒ Limiter le mitage par les espaces bâtis et urbanisés (habitat diffus) mais également par les bâtiments agricoles
- Délimitation de limite franche entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels



E/ Une desserte numérique en cours de déploiement

LA VALORISATION DES OPPORTUNITES LIEES A UNE DESSERTE NUMERIQUE **DE QUALITE A VENIR**

- ⇒ L'amélioration de la desserte numérique du territoire : condition nécessaire à l'attractivité économique et résidentielle dans son ensemble
- \Rightarrow La valorisation de la desserte en très haut débit : une opportunité à court terme pour favoriser le télétravail, la télémédecine, et répondre aux différents usages, besoins et attentes.



