

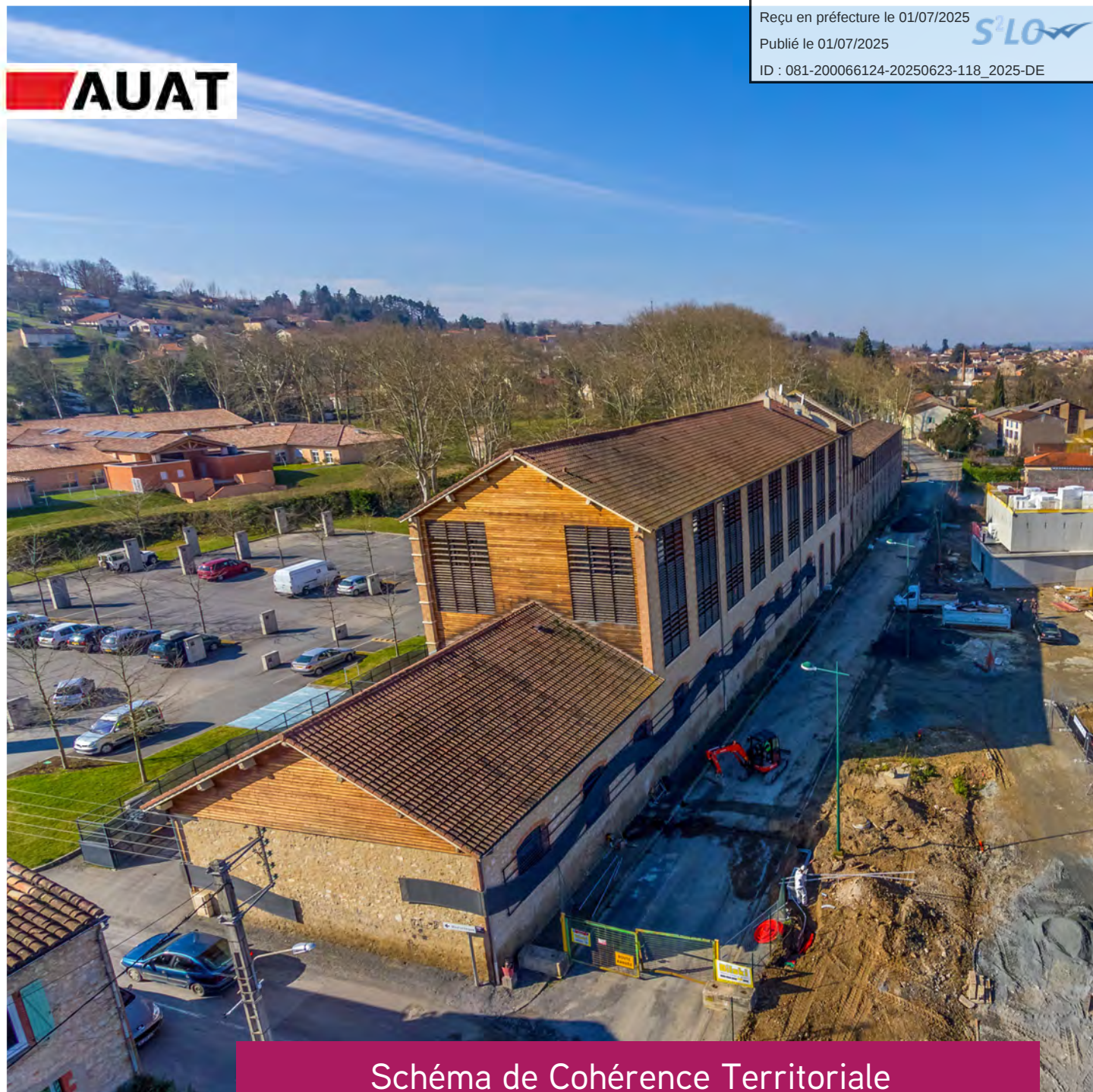


Schéma de Cohérence Territoriale

DIAGNOSTIC



Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025



ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

Sommaire

PREAMBULE / 5

Le SCoT : : un document de référence pour l'aménagement du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet / 6

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet / 6

Les documents du SCoT et leur contenu / 7

Les plans et projet auxquels s'impose le SCoT / 7

Mode d'emploi du diagnostic de territoire / 9

Qu'est-ce que le diagnostic du territoire / 9

De nombreux projets et réflexions menés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet qui alimentent le diagnostic du territoire / 9

Le Projet d'Aménagement Communautaire comme socle du SCoT / 9

Organisation du document / 11

PARTIE 1 : Des filières économiques durables / 13

L'agriculture et la viticulture : une force économique pour le territoire / 14

Un potentiel agronomique très variable sur le territoire intercommunal / 14

L'agriculture une activité majeure de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet / 14

La viticulture un marqueur identitaire du territoire / 17

Une ressource forestière fortement gérée / 17

Synthèse / 18

Emplois, activités, filières, offre et besoins répertoriés en matière de développement économique / 20

Emploi et démographie, deux vitesses de croissance / 20

Le tissu économique local / 21

L'emploi et la formation / 24

Focus sur certaines filières / 25

L'offre d'accueil et d'accompagnement / 28

Synthèse / 30

Diagnostic commercial et logistique / 32

La demande sur le territoire / 32

L'offre commerciale de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet / 36

Une offre de grandes surfaces conséquente / 39

Synthèse / 42

Une destination touristique attractive au patrimoine riche / 44

Un tourisme qui s'appuie sur un patrimoine territorial riche / 44

Une destination touristique attractive au fort potentiel / 45

Synthèse / 46

Des filières économiques durables > Synthèse / 48

PARTIE 2 : Un équilibre entre les composantes territoriales / 51

Un territoire rural au positionnement géographique stratégique / 52

Un territoire situé dans les aires d'influence de la métropole toulousaine et d'Albi / 52

Une coopération extraterritoriale engagée / 53

Synthèse / 54

Un territoire accessible et connecté / 56

Synthèse / 58

Un territoire attractif aux dynamiques territoriales contrastées / 60

Une population principalement concentrée dans les communes urbaines et le long des grands axes de déplacements / 60

Une croissance démographique portée par le solde migratoire / 61

Une attractivité qui atténue le vieillissement d'une population aux revenus modestes / 66

Synthèse / 70

Une armature territoriale qui structure des territoires vécus* aux composantes rurales fortes / 72

Des polarités d'équipements au rôle majeur / 72

Une armature économique diversifiée / 73

Une armature territoriale... / 74

... qui structure des territoires vécus endogènes et en lien avec des polarités voisines / 76

Occupation du Sol : Un territoire agricole marqué par la dilution des espaces urbanisés / 80

Synthèse / 90

Un équilibre entre les composantes territoriales > Synthèse / 92

PARTIE 3 : Une qualité de vie et un bien-vivre pour tous / 95

Des atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages / 96

Le relief et composition du sols et du sous-sols / 96

Des paysages variés de qualité / 97

Un territoire aux richesses patrimoniales remarquables / 101

Différents labels qui reconnaissent la qualité des patrimoines et de l'histoire locale / 103

Synthèse / 104

Habitat : une attente de réponses aux différents besoins / 106

Un parc de logements qui augmente en lien avec la dynamique démographique / 106

Une large majorité de maisons dans les résidences principales du territoire / 107

Accession au marché du logement, parc locatif, et locatif social / 108

Des enjeux particuliers liés aux quartiers Politique de la Ville / 110

Des fragilités présentes sur le parc de logements / 111

Des résidences secondaires concentrées au Nord de l'Agglomération / 113

Synthèse / 114

L'importance des mobilités au sein du territoire / 116

De grands axes routiers et des voies secondaires peu larges / 116

Une utilisation de la voiture particulièrement importante / 117

De nombreux déplacements de populations au sein de l'Agglomération / 119

Des problématiques de stationnement dans plusieurs communes / 121

Synthèse / 122

Offre d'équipements et de services / 124

Des services sanitaires et sociaux à renforcer pour un accès plus homogène / 124

Une bonne répartition des équipements et services éducatifs, pour l'enfance et la jeunesse / 125

Un maillage territorial des services et équipements de sport, loisirs et culture relativement bon / 126

Synthèse / 128

Une qualité de vie et un bien-vivre pour tous > Synthèse / 130

PARTIE 4 : La transition écologique, énergétique et numérique dans un contexte de changement / 133

Une ressource en eau au cœur des préoccupations / 134

L'écoulement des eaux / 134

La qualité des masses d'eau et des cours d'eau sur le territoire / 135

L'alimentation en eau potable et autres usages de la ressource / 136

L'assainissement / 137

Synthèse / 138

Une richesse écologique reconnue par différents dispositifs d'inventaire et de protection / 140

Les zonages d'intérêt écologique / 140

La Trame Verte et Bleue / 142

La Trame Noire / 145

Synthèse / 146

Air-énergies-climat-risques et nuisances / 148

Le climat / 148

La qualité de l'air / 148

Les énergies / 149

La gestion des déchets / 150

Les risques et nuisances / 152

Synthèse / 156

Dynamiques de construction, marchés immobiliers et fonciers et analyse de la consommation d'espaces passée / 158

Logements commencés / 158

Marchés immobiliers et fonciers / 160

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) / 163

Mesure de l'artificialisation des sols sur les 10 ans avant la loi Climat et Résilience / 166

Synthèse / 168

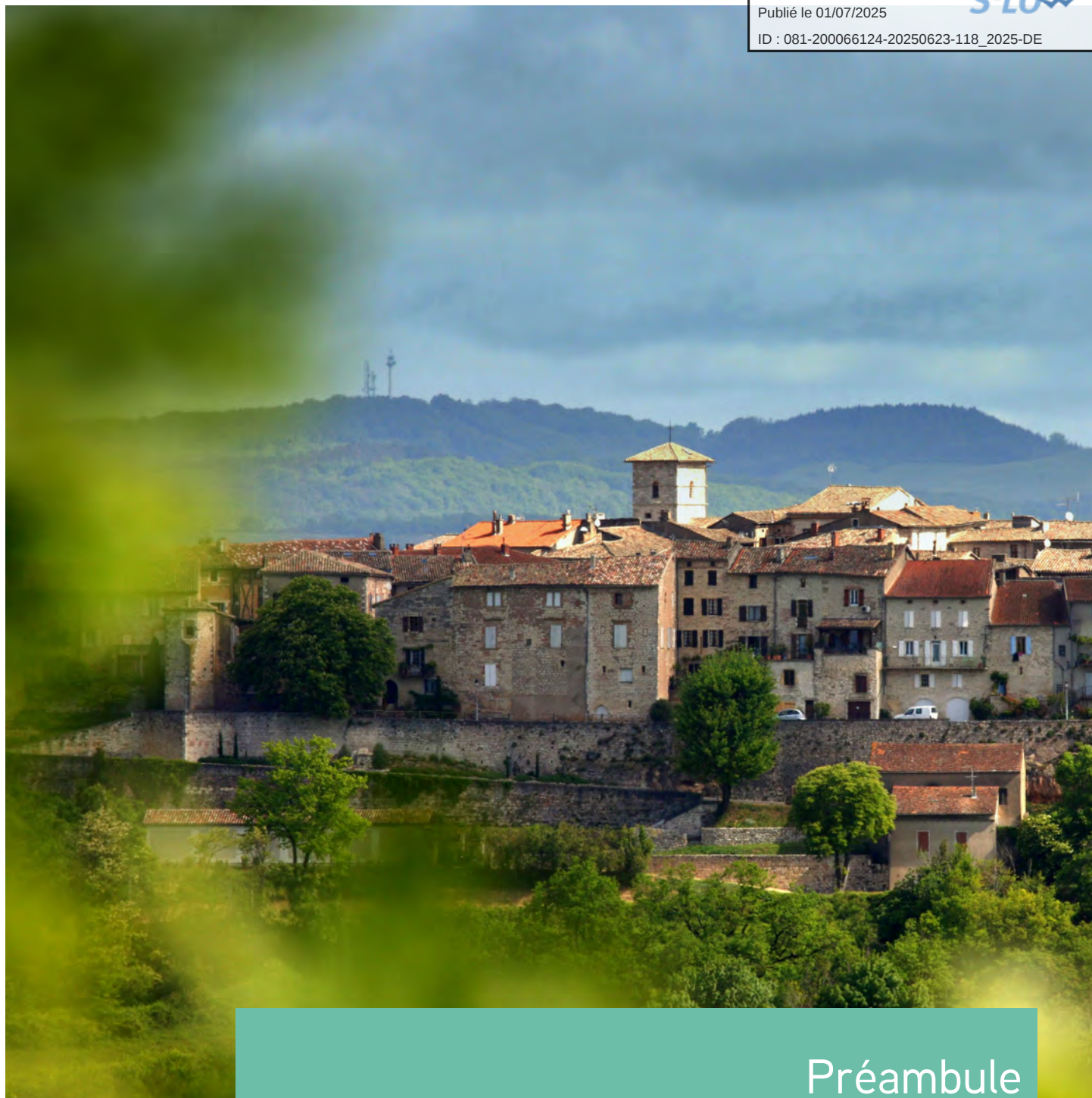
Une desserte numérique au renfort de l'attractivité territoriale / 170

Téléphonie mobile / 170

La desserte en Internet Très Haut Débit (THD) / 170

Synthèse / 172

La transition écologique, énergétique et numérique dans un contexte de changement > Synthèse / 174



Préambule

Le SCoT* : un document de référence pour l'aménagement du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est issue de la fusion au 1^{er} 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^{er} janvier 2024, l'Agglomération compte 56 communes, toutes situées dans le département du Tarn.



1 territoire
56 communes



Source : CA Gaillac-Graulhet



1 149 km²

20% de la superficie
du Tarn



75 329 habitants en 2021

19,1% de la population du Tarn



20 593 emplois en 2021

15% des emplois tarnais

Les documents du SCoT* et leur contenu

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT*) est un document cadre, qui projette l'aménagement du territoire à un horizon de 20 ans. Il se compose de plusieurs documents, articulés entre eux, dont le contenu est fixé précisément par le Code de l'Urbanisme :

➤ **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS*)** qui fixe une ambition politique pour le devenir du territoire à travers les grands choix stratégiques et les orientations en matière d'aménagement, d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements... Il ne s'impose pas juridiquement aux documents de rang inférieur, mais fonde le DOO* qui en décline les orientations.

➤ **Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO*)** qui traduit concrètement les ambitions du PAS* en objectifs et orientations opposables. Il détermine les conditions d'application du PAS*. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. Il peut décliner toute orientation nécessaire à la traduction du PAS*. Le DOO* comprend un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL*) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux. Par souci de lisibilité, les orientations du DAACL* sont intégrées dans le DOO* (partie commerce) tout en restant identifiables par le jeu de la mise en page.

➤ **Les annexes** ont pour objet de présenter :

- Le **diagnostic du territoire** ;
- L'évaluation environnementale ;
- La justification des choix retenus pour établir le PAS* et le DOO* ;
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* au cours des dix dernières années précédant le projet de SCoT et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO*.



Les annexes constituent à la fois un outil de connaissance du territoire et de ses enjeux, et un outil de prospective et d'évaluation environnementale. La justification des choix permet de comprendre les différentes options examinées et ce qui a conduit aux choix opérés par les élus.

Les plans et projet auxquels s'impose le SCoT*

Avec les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE*), Urbanisme et Habitat (UH*) et de Modernisation de l'Economie (LME*), le SCoT* est devenu la "clé de voûte" des documents de planification en France et l'outil privilégié pour lutter contre l'étalement urbain et le changement climatique tout en préservant la biodiversité.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR*) et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF*) ont confirmé cette orientation de fond et ont renforcé le rôle du SCoT* en tant que **document intégrateur** des différentes politiques nationales et régionales. Il est devenu l'unique document intégrant les documents de rang supérieur pour la planification locale.

Le **rapport de compatibilité*** et le **rapport de prise en compte*** qui lient le SCoT* aux plans et projets auxquels il s'impose sont des notions encadrées par des textes de loi, appuyées par la jurisprudence.

Les plans et projets qui doivent se référer au SCoT* disposent donc d'une marge d'appréciation et de déclinaison du SCoT* dans la mesure où ils contribuent à la réalisation du SCoT* et ne contreviennent ni à ses objectifs, ni à ses orientations. Il s'agit de respecter a minima un principe de non-**contrariété à l'atteinte des objectifs et orientations du SCoT***.

Il est attendu des plans et projets devant se référer au SCoT* par voie de compatibilité* ou de prise en compte* qu'ils aient une lecture d'ensemble du SCoT*. La compatibilité* au SCoT* mérite ainsi d'être expliquée et justifiée par les porteurs de plans et projets afin d'apprécier l'ensemble des leviers mis en œuvre pour s'inscrire dans les trajectoires du SCoT* et concourir à l'atteinte de ses objectifs.

Par ailleurs, les modalités et leviers d'actions ne relèvent pas des prérogatives du SCoT* mais bien des porteurs de plans et projets.

**Politiques
nationales et
régionales**

Lois Montagne et Littoral, SRADDET* Occitanie, chartes de PNR* et PN*, SDAGE*, SAGE*, PDGRI*, zones de bruit des aéroports, SRC*, SRCE*, SRHH*, directives de protection et de mise en valeur des paysages, les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales* et des établissements et services publics



Un **SCoT*** « **intégrateur** » mettant en place un dialogue qui s'inscrit dans un rapport de compatibilité* respectant le principe de libre administration des collectivités (art. 72 de la Constitution)

hormis pour le PCAET qui doit « prendre en compte » le SCoT*

Avec un caractère opposable :

**A qui s'adresse le SCoT* de la Communauté
d'Agglomération de Gaillac-Graulhet ?**

- Aux documents de planification locale *art. L131-4 code urbanisme*
Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)
Carte communale
- Aux politiques sectorielles *art. L142-1 code urbanisme*
Programme Local de l'Habitat
Plan de mobilité
Plan Climat-Air-Energie Territorial*
- Aux opérations d'aménagement *art. R142-1 code urbanisme*
Zones d'Aménagement Concerté
Opération de plus de 5 000 m² de surface plancher*
- Aux opérations foncières *art. R142-1 code urbanisme*
Zone d'Aménagement Différé
Réserve foncière de plus de 5 hectares
- Aux autorisations d'exploitation commerciale *art. L752-6 code commerce*
Commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente* (à partir de 300 m² sur demande du maire)

Mode d'emploi du diagnostic du territoire

Qu'est-ce que le diagnostic du territoire ?

Article L141-15 du Code de l'Urbanisme

« Les annexes ont pour objet de présenter :

1° Le diagnostic du territoire, qui 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*. [...]

4° L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* au cours des dix années précédant le projet de schéma [...]

En outre, peuvent figurer dans les annexes tous documents, analyses, évaluations et autres éléments utilisés pour élaborer le schéma que l'établissement public estime nécessaire de présenter à titre indicatif [...]. »



De nombreux projets et réflexions menés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet qui alimentent le diagnostic du territoire

Suite à la création de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, 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 :

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH*) ;
- Le Plan de Mobilité Rurale ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET*) ;
- Le Projet Alimentaire Territorial (PAT*) ;
- Le Schéma Directeur de Développement Economique (SDE*) ;

- Le Schéma Territorial Éducation-Famille (STEF*) ;
- Le Contrat de Transition et de Relance Ecologique (CRTE*) ;
- Les démarches de Petites Villes de Demain (PVD*) ;
- Le Schéma du Développement Touristique ;
- ...

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.

Le Projet d'Aménagement Communautaire comme socle du SCoT*

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
lancementRencontres
thématiques

3 rencontres territoriales

Atelier
pédagogique
gestion
économie de
l'espace

La forte participation des élus a permis de faire émerger 4 grands défis pour le territoire et leur déclinaison en objectifs (voir ci-contre).

Ces défis et objectifs seront à la base des orientations stratégiques à définir dans le Projet d'Aménagement Stratégique et au final traduits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Défi > Des filières économiques durables

Objectifs

- **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 dans son ensemble**
- **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 > Un équilibre entre les composantes territoriales

Objectifs

- **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

Objectifs

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

Objectifs

- **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**
- **Informier et concerter habitants et acteurs locaux dans la construction des futurs SCoT et PLUi**

Organisation du document

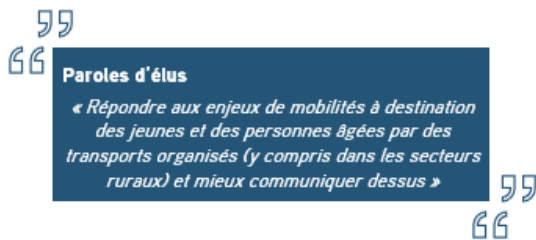
Le diagnostic du territoire développé en suivant s'appuie d'ores-et-déjà sur la structure du Projet d'Aménagement Communautaire.

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...

Exemple :



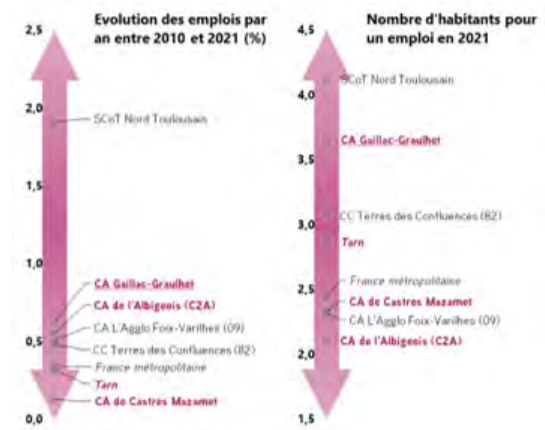
- ... et s'appuie sur les visites des 56 communes organisées en février et mars 2022 ;
- Met en avant les chiffres et tendances clés sur le territoire et vise à repositionner la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet au sein de « grands territoires » (environnement territorial élargi, bassins de vie*, espace régional...) et au regard de territoire « équivalents » par le biais d'éléments de comparaison ;

Exemple :



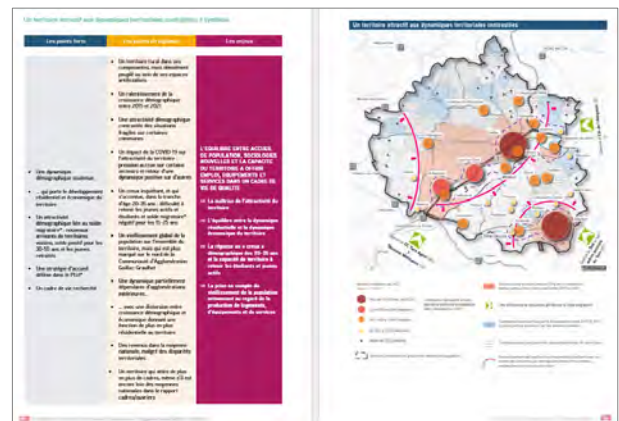
20 593 emplois
INSEE 2021

69,3 : l'indicateur de
concentration d'emploi
INSEE 2021



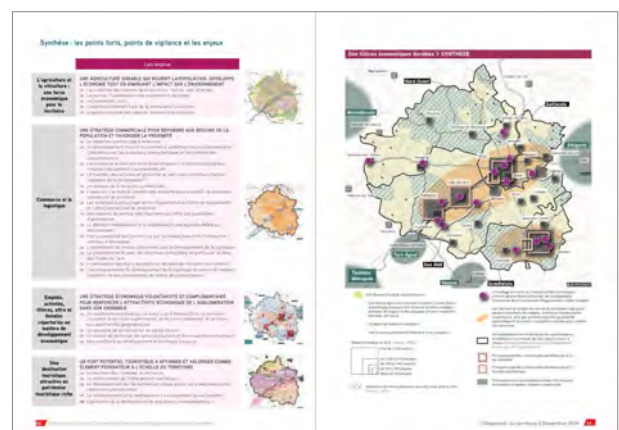
- Indique par un astérisque (*) les éléments de définition présents dans le glossaire ;
- Propose une double-page de synthèse en fin de chaque chapitre avec les points forts, points de vigilance, enjeux et une cartographie de synthèse ;

Exemple :



- Conclut chacune des 4 grandes parties par une double page-page mettant en regard les enjeux et une cartographie de synthèse.

Exemple :





PARTIE 1

Des filières économiques durables

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 Gaillac-Graulhet 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, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet s'est engagée dans la réalisation de plusieurs documents stratégiques : Schéma Directeur de Développement Economique, Plan Alimentaire Territorial...

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

La plupart des éléments présentés dans cette partie est issue du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn.

L'agriculture, si elle est diversifiée par ses différentes filières, constitue un lien entre toutes les communes et un enjeu partagé. Véritables forces économiques du territoire, l'agriculture et la viticulture façonnent les paysages, entretiennent l'espace, contribuent fortement au lien social sur l'ensemble du territoire et nourrissent les habitants.

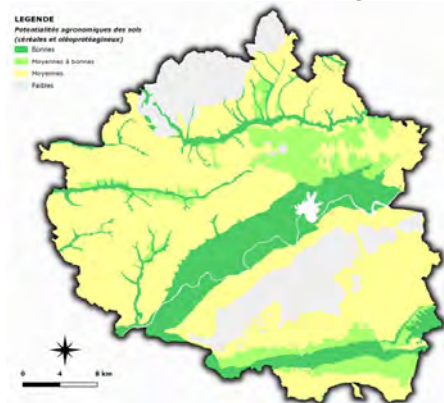
Un potentiel agronomique très variable sur le territoire intercommunal

Le territoire intercommunal s'étend sur 115 528 ha dont 66% sont des surfaces agricoles, soit près de 76 000 ha. Il se situe à cheval sur plusieurs petites régions agricoles :

- Les coteaux molassiques et la plaine de l'albigeois à l'Est et du castrais au Sud montrent un paysage de plaine avec une agriculture tournée vers la culture de céréales principalement ;
- Le gaillacois au centre se caractérise par un coteau où se situe le vignoble gaillacois, et dans la vallée, par la plaine des alluvions du Tarn qui permet la pratique d'une agriculture tournée vers les grandes cultures ;
- Quelques communes au Nord dans les Causses du Quercy (Larroque, Puyelsi, Itzac et Tonnac) : espace marqué par le relief de coteaux très boisés avec en fond de vallée des pelouses sèches, quelques cultures de céréales principalement destinées aux animaux.

Cette diversité de situations culturelles et, par conséquent, de paysages, allient des paysages de Causse plutôt contraints et peu fertiles aux plaines riches et arables du Tarn.

Potentialités agronomiques des sols (périmètre de 2022)
Sources : Terralio et Chambre d'Agriculture du Tarn



La typologie des paysages et des sols permet de réaliser une cartographie des potentiels agronomiques pour les productions céréalières et oléoprotéagineuses (sans améliorations de type drainage ou irrigation). Au regard de la carte précédente, il apparaît que le territoire est divers en matière de potentiels agronomiques avec notamment des terres agricoles qualifiées de « bonnes » à proximité des cours d'eau, notamment le Tarn et le Dadou et une partie nord peu propices à une activité agricole de « Grandes cultures ».

Les différents types de sols (causses, vallées, plaines, terrasses) offrent une gamme de terroirs et de production variée (vignes, cultures céréalières, élevage, cultures fruitières, boisements).

La Superficie Agricole Utilisée (SAU*) est en diminution en partie en raison de l'urbanisation qui grignote progressivement les espaces agricoles* et en lien avec un enrichissement progressif par abandon de cultures.

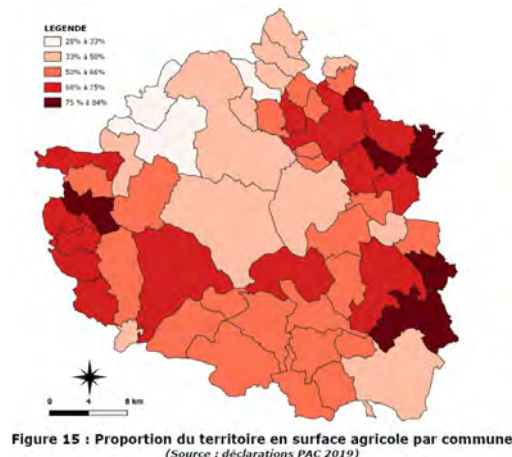
Paroles d'élus

« Garder l'outil de l'agriculture, la terre, enjeu majeur à l'échelle de l'Agglomération, et tenir compte des terroirs (AOC*, AOP*...) »

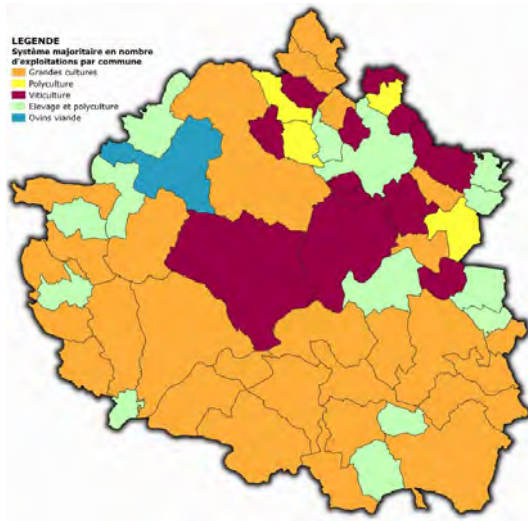
L'agriculture une activité majeure de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

L'agriculture représente un poids considérable dans l'économie du territoire : il est supérieur à la moyenne départementale (24,3% des établissements* contre 19,8% dans le Tarn). Les 1 100 exploitations agricoles professionnelles génèrent 2 000 emplois directs.

Les deux tiers du territoire sont occupés par l'agriculture (sur la base des déclarations PAC* 2019) avec des proportions très différentes en fonction des communes comme le souligne la carte ci-dessous :



Le Nord-Ouest du territoire compte une proportion moindre d'espaces agricoles* que sur le reste de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en raison de la forte présence de la forêt de la Grésigne. L'ensemble du territoire reste fortement occupé par l'activité agricole, notamment pour les communes plus rurales à l'est et à l'ouest de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.



Une grande part des communes (28) est spécialisée dans les « Grandes Cultures », notamment au Sud du territoire. La part d'élevage et polyculture est également importante sur le territoire avec 14 communes ayant ce système majoritaire d'exploitation. La viticulture est le système dominant sur 10 communes.

Une agriculture de « Grandes cultures »

La carte ci-dessous extraite du Registre Parcellaire Graphique (RPG*) de la PAC* 2020 permet de mettre en lumière les typologies de cultures sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

La part de productions céréalières reste majoritaire au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et est principalement localisée dans sa partie Sud. La partie Nord est majoritairement dédiée à des prairies. Enfin, le centre du territoire s'oriente vers une production viticole.



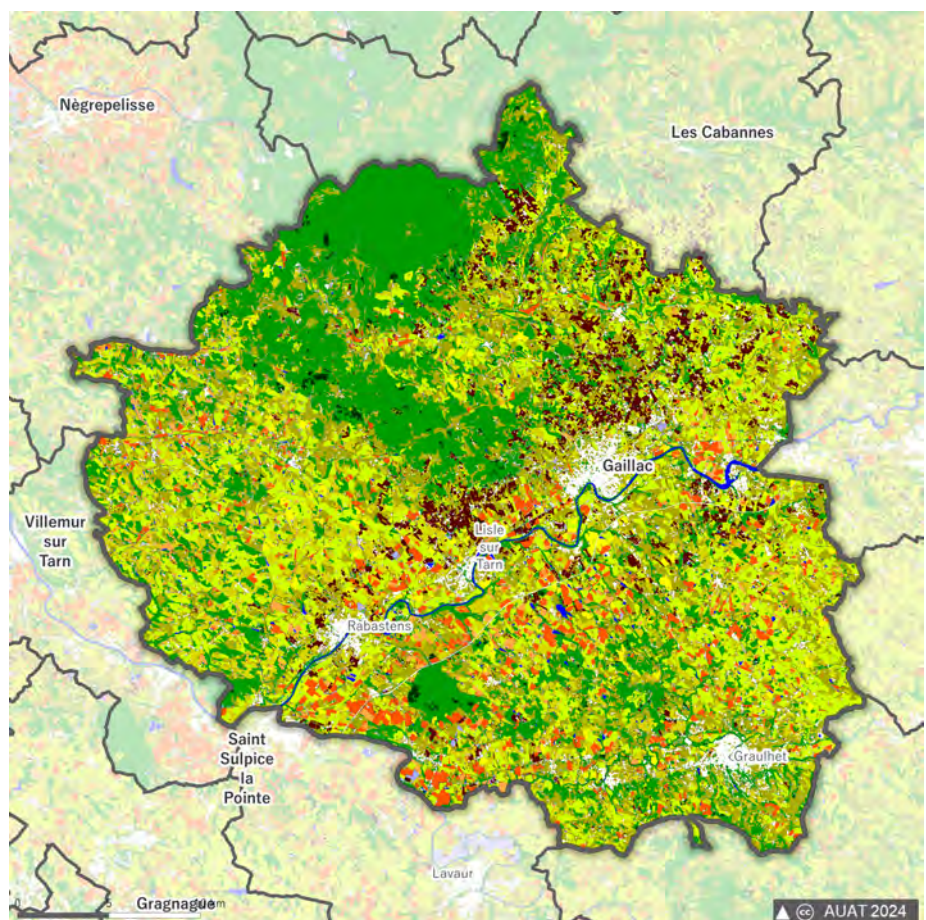
Paroles d'élus

« 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 population »

« Valoriser localement nos productions agricoles en développant nos capacités de transformation »

« Prendre en compte les enjeux agricoles propres à chaque filière et secteur géographique de notre Agglomération »

« L'agriculture est une filière économique à part entière »



Sources : OSO Théia, millésime 2020 - IGN AdminExpress 2022

Une mutation des systèmes de production sur le territoire intercommunal

Les données recueillies dans le cadre du diagnostic agricole mettent en lumière une mutation des systèmes de production au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. En 10 ans (entre 2010 et 2019), la production laitière et ovine a diminué tout comme les ateliers viticoles et céréaliers. A l'inverse, les productions telles que le maraîchage et l'élevage de volaille ont augmenté sur le territoire.

Zoom sur ... l'Essor Maraîcher

La progression du maraîchage sur le territoire est en partie à lier au dispositif conçu et porté par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet : l'Essor Maraîcher. Il permet de bénéficier d'un outil de production et d'un appui délivré par un réseau de partenaires. L'Essor maraîcher accueille des néo-maraîchers, qui viennent tester en grande nature leur projet professionnel sur une durée de 1 à 3 ans. L'outil de production opérationnel et l'appui proposé permettent d'accompagner les premières productions des porteurs de projets. Afin de proposer localement du foncier à l'issue de la phase de test, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a constitué avec les communes un réseau local de personnes référentes et signé une convention avec la SAFER*. Depuis 2012, une vingtaine de maraîchers ont bénéficié de ce dispositif.

Toutefois, malgré l'appui des acteurs locaux, les demandes d'installations, qui sont réelles, sont parfois difficiles à concrétiser.

En matière d'élevage, la Chambre d'Agriculture en lien avec l'Établissement de l'Élevage a produit des données en 2018 mettant en exergue que 27% des exploitations du territoire font de l'élevage avec à la fois des élevages bovins lait et viande, ovins lait et viande ainsi que des élevages caprins lait, équin, porcins et volailles. Entre 2011 et 2018 il est constaté :

Une diminution de 37% du nombre de brebis viande, avec un cheptel aujourd'hui de 5 000 brebis viande ;

Une diminution de 22% des vaches laitières avec un cheptel aujourd'hui de 2 250 vaches ;

Une augmentation de 13% de vaches allaitantes, soit 4 700 vaches ;

Une augmentation de 26% des porcs naisseurs (1 400) et de 32% engraissement (6 100) ;

En matière de démarche qualité, le territoire est concerné par plusieurs signes officiels de qualité.

En lien avec l'élevage, l'Est de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est concernée par l'Indication Géographique Protégée (IGP*) - Label Rouge Veau d'Aveyron et du Ségala. Quelques communes sont également concernées par la zone de production de l'AOC* Roquefort avec notamment la production de lait de brebis.

Le Sud-Est du territoire est concerné par une démarche qualité, l'Indication Géographique Protégée (IGP) de l'ail rose de Lautrec.

Ces différents labels participent à la valorisation et la promotion du territoire.

La démarche de certification en Agriculture Biologique et la conversion des exploitations sont en hausse. Cette tendance s'inscrit dans la dynamique à la fois du département mais également de la région.

Paroles d'élus

« S'appuyer sur la chance d'avoir à proximité beaucoup de producteurs locaux et une qualité des terroirs »



Paroles d'élus

« 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 »

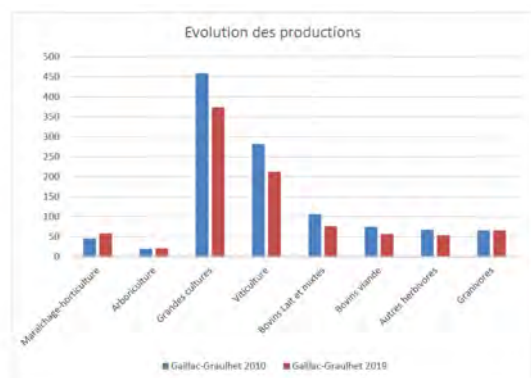


Figure 25 : Evolution des ateliers de production agricole entre 2010 et 2019

(Source MSA-chambre régionale d'agriculture)

Des exploitations agricoles en diminution

Le territoire connaît une baisse du nombre d'exploitations agricoles en 10 ans, passant de 1 285 exploitations agricoles en 2010 à 1 052 en 2019. Cette baisse s'inscrit dans la dynamique observée à l'échelle du département et de la région. A l'inverse, les surfaces moyennes des exploitations ont augmenté entre ces deux dates de 14%, en raison de la reprise des terres par des exploitations existantes qui s'agrandissent.

En parallèle, des difficultés d'installation de jeunes agriculteurs s'observent sur le territoire, que ce soit dans le cadre de reprise/transmission d'une exploitation cessant son activité ou d'une installation nouvelle.

Paroles d'élus

« Répondre aux eux de reprises/transmissions des exploitations »



La viticulture un marqueur identitaire du territoire



80% du vignoble de Gaillac est sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet
(PàC 2018)



3 600 ha en AOC*
(Vins Gaillac)

Une activité viticole valorisée

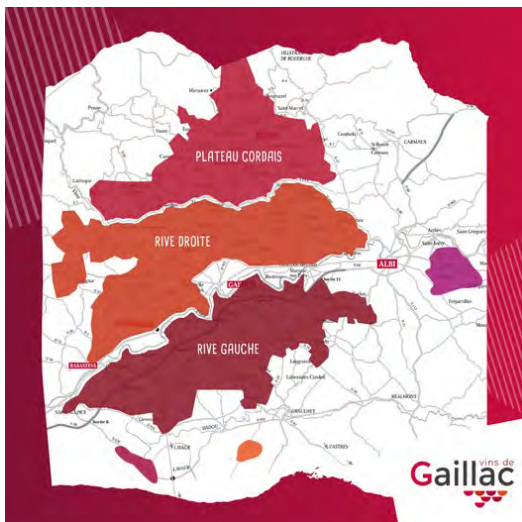
Le vignoble de Gaillac, a un poids identitaire très fort mais aussi un réel poids économique. Il s'étend sur les deux rives du Tarn et vers le nord du département jusqu'à Cordes sur Ciel.

L'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée regroupe 73 communes autour de Gaillac. Elle couvre 9 000 hectares dont 3 600 en AOC*. Le vignoble a dominé la vie économique locale jusque dans les années 1980, période durant laquelle l'économie s'est diversifiée vers d'autres activités non agricoles. Il constitue toujours la principale filière de production agricole du Pays Gaillacois mais les surfaces du vignoble de Gaillac, n'ont cessé de diminuer principalement hors du territoire de l'AOC*.

Le territoire concentre 80% de la production totale du vignoble de Gaillac sur environ 7 000 hectares de vignes. Malgré une diminution des surfaces (due à l'arrachage), le chiffre d'affaires du vignoble de Gaillac a globalement progressé depuis 10 ans, en raison de l'orientation de la filière vers des vins de qualité : vins de pays et surtout d'appellation. La viticulture génère environ 4 000 emplois directs et indirects, non délocalisables, dont 3 000 dans le Gaillacois, soit près d'un quart des emplois permanents du Tarn sur ce secteur.

Trois catégories de terroirs se distinguent : des terrasses qui recouvrent les plaines alluviales acides du Sud du vignoble, des coteaux molassiques aux sols argilo-calcaires au centre, et un plateau calcaire pour la partie Nord. Cette diversité permet d'offrir des vins variés.

Carte du vignoble gaillacois et de ses trois terroirs
Source : vins de Gaillac



Autour du vignoble se structurent : le Centre de recherche-développement V'Innopôle à Peyrole qui abrite la station régionale de l'Institut Français du Vin (IFV* Sud-Ouest) et le Laboratoire Œnologique Départemental, situé à Gaillac, mis au service du développement de la viticulture tarnaise mais aussi de Fronton, Marcillac, Lrouleguy et de Jurançon.

Paroles d'élus

« Avec son rayonnement, la viticulture contribue à l'identité du territoire et à son économie, c'est un atout historique à défendre »

Une ressource forestière fortement gérée

Le territoire comprend la plus grande forêt domaniale du département, le massif forestier de la Grésigne géré par l'ONF*.

Les grands massifs forestiers (Grésigne, Sivens, Giroussens...) ont longtemps constitué les principales ressources forestières de la région et ont connu de nombreuses utilisations pour le bois de construction et le bois de chauffage. Ils constituent aujourd'hui des lieux attractifs, notamment en matière de loisirs ou de tourisme. Le territoire est occupé à 21,5% par des forêts, soit 25 000 ha et dont 80% sont des propriétés privées. Les forêts publiques sont au nombre de trois sur le territoire : la forêt départementale de Sivens, la forêt domaniale de Grésigne ainsi que la forêt communale de Tonnac.



Figure 11 : Les forêts publiques et privées sur Gaillac-Graulhet

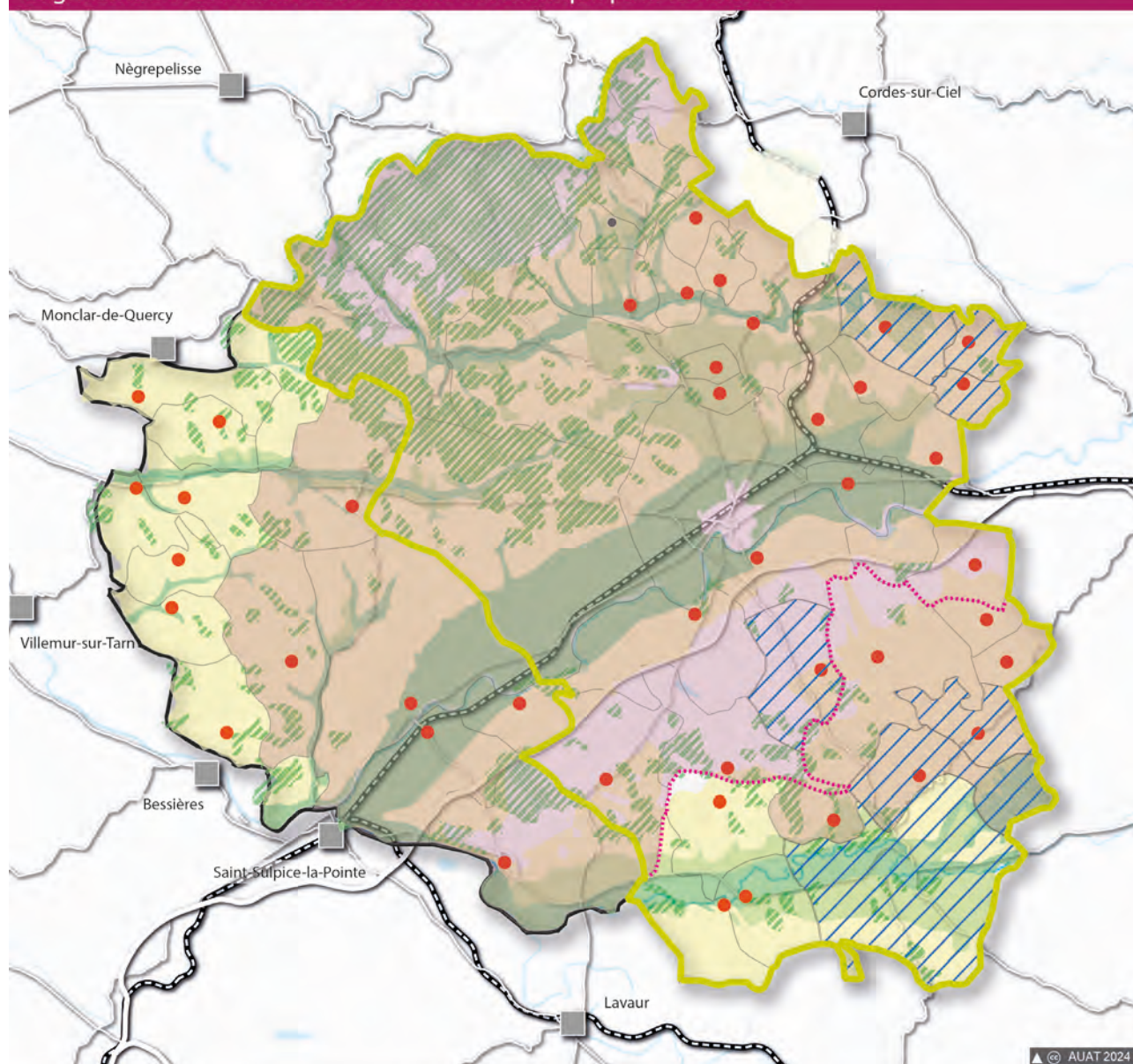
A retenir

- Une agriculture diversifiée sur le territoire ;
- Une mutation des systèmes de productions agricoles qui modifient la filière agricole et l'économie du territoire ;
- Des exploitations agricoles qui diminuent, tout comme les surfaces à vocation agricole du fait de l'enrichissement et du mitage du territoire ;
- Des démarches qualités qui mettent en valeur le territoire ;
- Des boisements particulièrement présents et importants.

L'agriculture et la viticulture : des forces économiques pour le territoire > synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
- 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 maraîchage 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 est un lieu important de vente pour des producteurs en vente directe - Entretien des espaces, valorisation du patrimoine et maintien de la biodiversité <i>Source : Chambre d'Agriculture</i>	- 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 - Vieillesse 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 (maraîchage...) 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 <i>Source : Chambre d'Agriculture</i>	L'ACCOMPAGNEMENT ET LE RENFORCEMENT DE L'AGRICULTURE ET DE LA VITICULTURE, FORCES ECONOMIQUES MAJEURES DANS LEURS RÔLES MULTIPLES ⇒ 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

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



Potentialités agronomiques des sols (Chambre d'Agriculture 81) :

- Bonnes
- Moyennes
- Moyennes à bonnes
- Faibles

- Communes dont plus de 50% de la superficie communale est déclarée à la PAC

- Principaux espaces boisés du territoire

- Communes concernées par l'aire géographique de production de vins sous signe de qualité (IGP-AOC)

- Communes concernées par l'aire géographique de production de l'IGP-Label Rouge Veau d'Aveyron et du Ségala

- Communes concernées par l'aire géographique de production de l'ail rose de Lautrec

- Communes concernées par la zone de production de l'AOC Roquefort

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

Les éléments développés dans cette partie sont en majorité issus du diagnostic réalisé par le cabinet Terre d'Avance et la CCI* du Tarn dans le cadre du Schéma Directeur de Développement Economique de la Communauté d'Agglomération.

Emploi et démographie, deux vitesses de croissance



20 593 emplois
INSEE* 2021

69,3 : l'indicateur de
concentration d'emploi*
INSEE* 2021



+ 6,9% d'augmentation du nombre d'emplois
entre 2010 et 2021
INSEE* 2021

En 2021, 20 593 emplois étaient comptabilisés au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Si ce chiffre a augmenté de près de 7% en 11 ans, la dynamique d'emplois reste plus faible que la dynamique démographiques (+13% sur la même période).

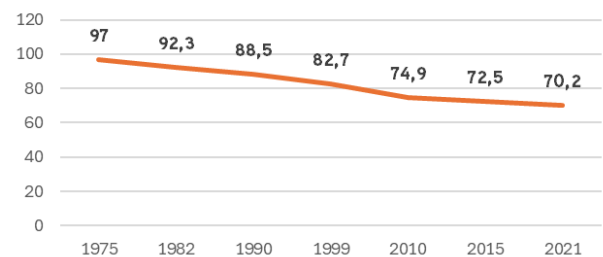
Les emplois sont majoritairement localisés sur deux communes (Gaillac et Graulhet) qui regroupent à elles seules 54% des emplois de l'Agglomération.

La population active du territoire a augmenté deux fois plus rapidement que le nombre d'emplois entre 2010 et 2021 (+13% contre +7%).

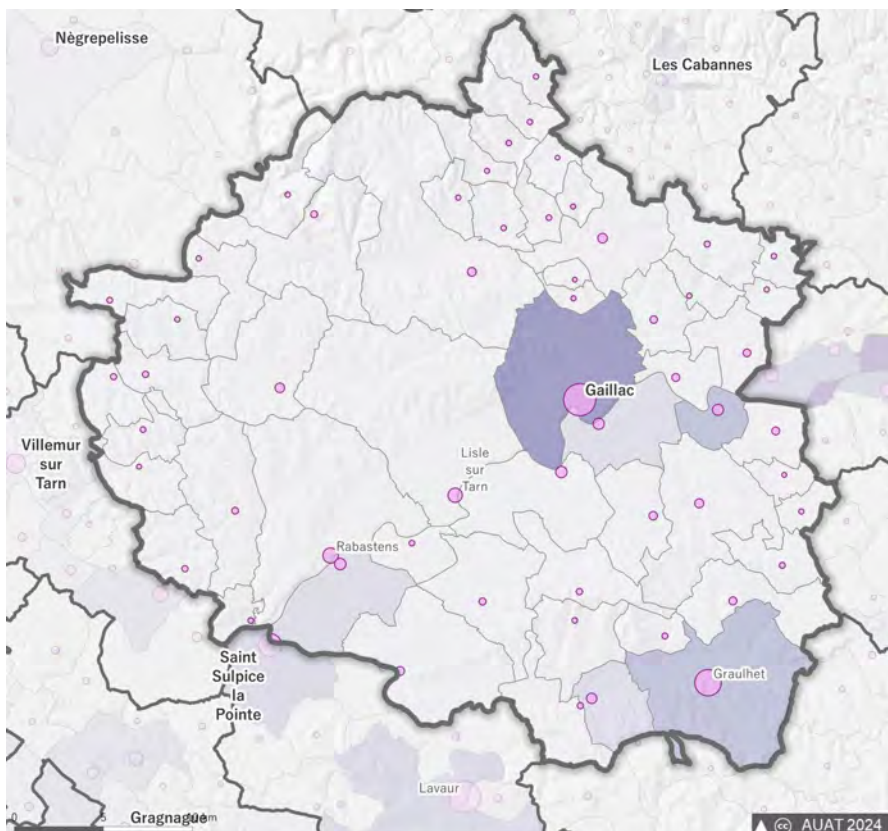
La partie 2 du diagnostic mettra en évidence un écart se creusant entre croissance de l'emploi et croissance démographique. Ce constat se confirme par l'analyse de l'évolution de l'indice de concentration d'emplois*.

L'indice de concentration de l'emploi* connaît une forte diminution de 28 points entre 1975 et 2021 : le territoire est de plus en plus dépendant des communes limitrophes en matière d'emploi et voit sa fonction résidentielle augmenter fortement face à ce lien qui se distant entre emploi et démographie.

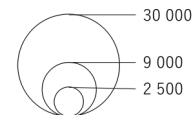
Evolution de la concentration de l'emploi entre 1975 et 2021 - CA Gaillac-Graulhet



Source : données INSEE* 2021



Nb d'emplois en 2021 (au lieu de travail)



Densité d'emploi à la commune en 2021 (nb. d'emplois/km²)



Sources : INSEE RP 2021 - IGN AdminExpress 2022

Le tissu économique local

Une économie productive*, de moins en moins agricole et industrielle et qui se développe



6 976 établissements*
INSEE* 2021

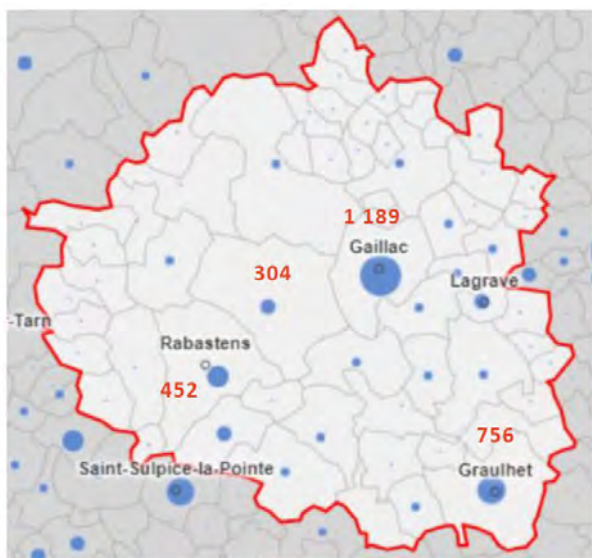
6 430 entreprises*
INSEE* 2021

En 2021, 6 976 établissements* sont recensés sur le territoire pour 6 430 entreprises*.

Le tiers de ces entreprises* sont localisées sur Gaillac et Graulhet.

Les établissements* sans salariés représentent 78% des entreprises* (contre 75% en France).

Nombre d'entreprises* actives en (source : SDE*, INSEE* 2018)

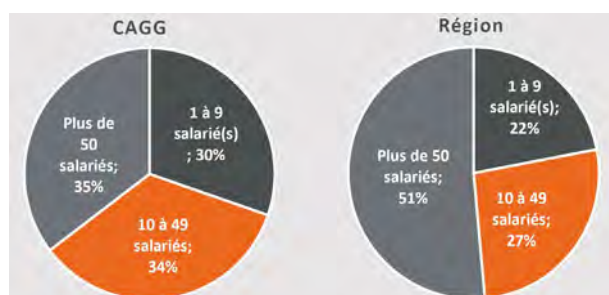


L'âge des dirigeants : un enjeu particulier ?

34,1% des dirigeants ont plus de 55 ans contre 33,8% en Occitanie (données CCI 2022 - établissements* inscrits au registre du commerce et des sociétés)

Une répartition homogène de l'emploi par taille d'entreprise*

Répartition de l'emploi par taille d'établissement* : SDE*, INSEE* 2018



Comparativement à la région (mais aussi à la CC Tarn Agout ou à Albi), le territoire présente une répartition des emplois par taille d'entreprise* plus homogène, avec

moins d'emplois dans les entreprises* de plus de 50 salariés.

C'est d'autant plus visible sur certains secteurs comme l'industrie, dont 60% de l'emploi provient des entreprises* de plus de 50 salariés en région contre 37% sur le territoire. Cela montre que le tissu industriel, qui représente 18% de l'emploi total contre 11% en région, repose plutôt sur les entreprises* de 10 à 50 salariés sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Sur les commerces, une forte représentation des emplois s'observe dans les entreprises* de moins de 10 salariés : 47% de l'emploi dans le commerce contre 32% en Occitanie.

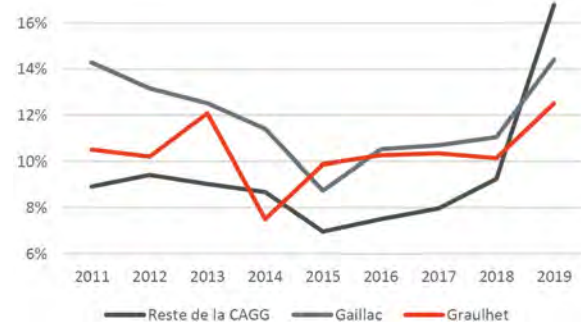
Une dynamique de créations d'entreprises* loin d'être portée uniquement par les deux villes principales

A l'échelle nationale, une tendance de rebond de la création d'établissements* s'observe à partir de 2015.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet se situait entre le reste du Tarn et Albi en termes de dynamique de création, mais connaît une progression forte de créations sur les dernières années, avant la crise sanitaire.

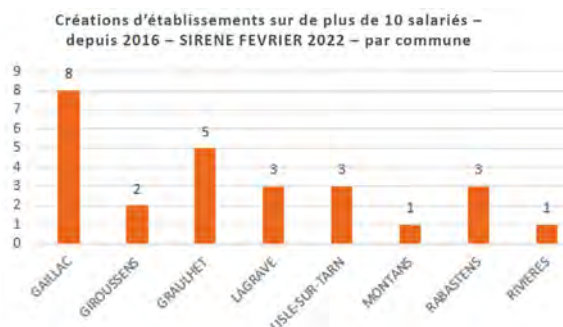
Cette croissance est moins portée par Gaillac ou Graulhet que par le reste du territoire comme l'illustre le graphique ci-dessous.

Evolution du taux de création - internes à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet : SDE*, INSEE* 2019



De 2016 à 2020, près de deux tiers des créations d'entreprises* se sont réalisées en dehors de Gaillac et Graulhet, traduisant le dynamisme du territoire.

Sur cette période, 26 créations d'établissements* de plus de 10 salariés s'observent sur Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. La santé (Pharmacie à Graulhet, Synlab Occitanie à Gaillac...), le cuir (B.F.M. et Les ateliers Cordiz à Graulhet, Adeline Maraval SAS à Lisle-sur-Tarn...) et le commerce, en particulier alimentaire, sont fortement représentés. La majorité des établissements* de plus de 10 salariés créés (80%) comptent de 10 à 19 salariés. Quatre établissements* créés comptent de 20 à 49 salariés et un seul en recense de 50 à 99 (Amarenco Construction à Lagrave).



Les dynamiques de créations d'établissements par secteurs d'activités

Sur 2016-2020, l'industrie, le commerce et les activités de services aux entreprises* connaissent plus de création sur l'Agglomération que dans le reste du Tarn.

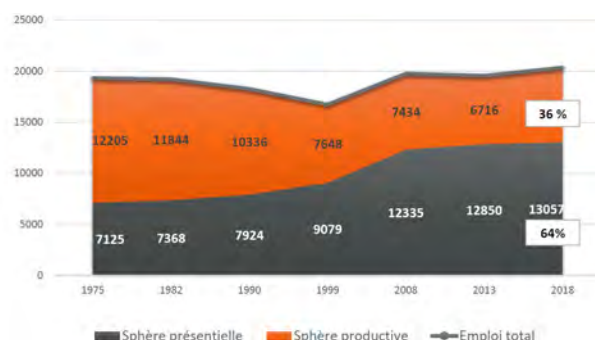
A l'inverse, le secteur public, la santé et le social connaissent environ deux fois moins de créations que dans le reste du département.

Le commerce, où il y a le plus de création sur cette période, repose majoritairement sur Gaillac (29% des créations) et Graulhet (20%).

Sur l'industrie, le reste du territoire capte plus de créations (72%), 16% pour Gaillac et 11% pour Graulhet.

Une sphère présentielle* en croissance

L'emploi salarié selon les sphères de l'économie - SDE*, INSEE* 2018



Une très légère augmentation de l'emploi salarié est constatée entre 1975 et 2018 (+5%) avec :

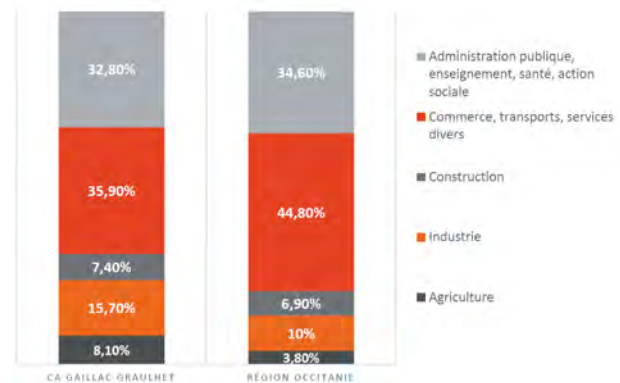
- Une forte progression de la sphère présentielle* (+83% entre 1975 et 2018) ;
- Une diminution importante de la sphère productive*, qui tend cependant à stagner depuis les années 2000.

La sphère présentielle* représente deux tiers de l'emploi en 2018 et la sphère productive* un tiers. Le rapport était inverse en 1975.

Le territoire s'inscrit dans une tendance nationale, avec une moyenne qui reste tout de même supérieure de 5% sur la sphère productive*.

Les secteurs forts du territoire - une plus grande diversité

L'emploi par secteur d'activité - SDE*, INSEE* 2018



Le commerce, les transports et services divers ainsi que l'administration publique représentent respectivement 36% et 33% de l'emploi du territoire. Il s'agit des deux secteurs employant le plus de salariés sur le territoire.

Ces deux secteurs sont toutefois sous-représentés par rapport à l'Occitanie où le commerce et l'administration publique représentent 45% et 35% de l'emploi.

A contrario, l'industrie et l'agriculture sont deux secteurs surreprésentés au sein de l'Agglomération car ils emploient respectivement 16% et 8% des salariés du territoire contre 10% et 4% dans la région.

Cf. encadré en page de droite pour une analyse spatiale.

Un tissu économique global qui révèle peu de spécificités par rapport à l'Occitanie

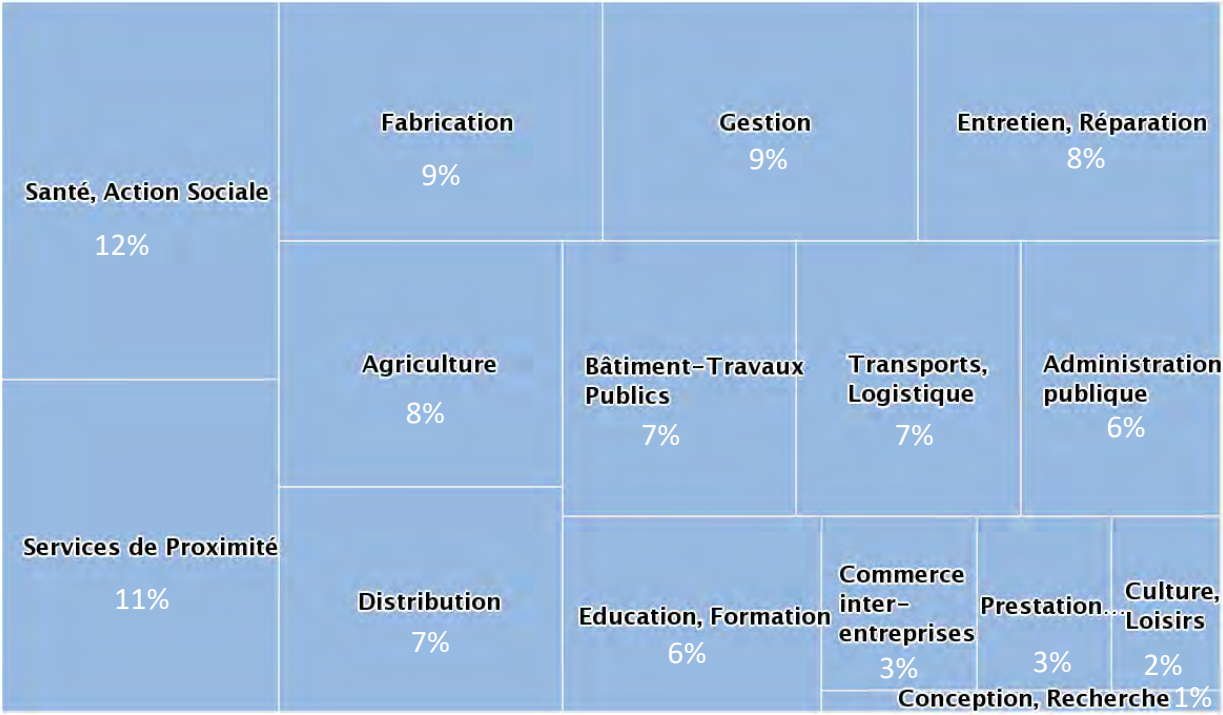
Les secteurs les plus représentés en nombre d'établissements* sont le commerce, la construction ainsi que les activités scientifiques et les autres activités de services.

Bien que l'information et la communication, l'hébergement et la restauration ainsi que les activités financières ne représentent qu'une part minime des entreprises* du territoire, ces secteurs sont en forte expansion depuis 2010.

A contrario, les administrations publiques, la fabrication de matériels de transport connaissent une diminution du nombre d'entreprises* implantées sur le territoire, contrairement à la dynamique régionale.

Répartition des emplois par fonctions économiques - AUAT*

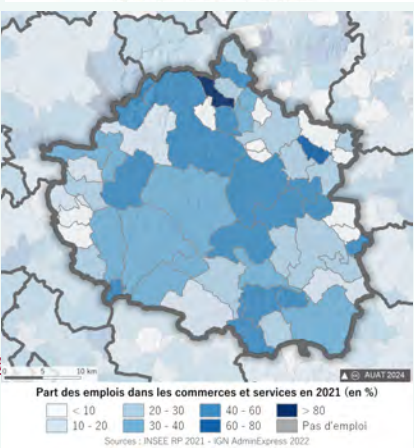
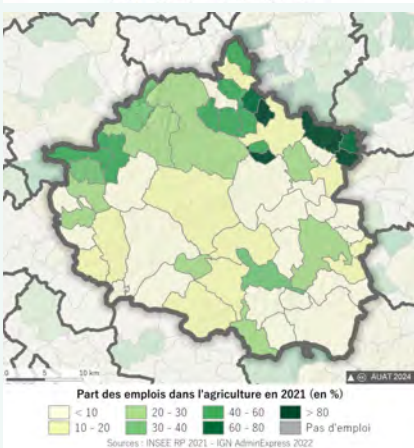
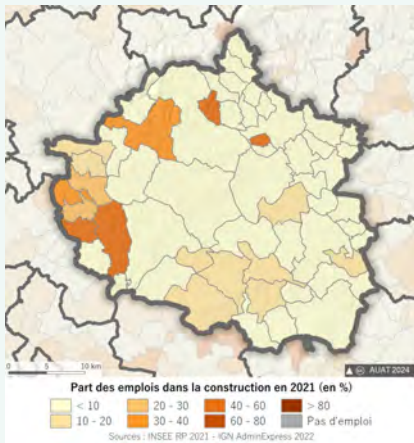
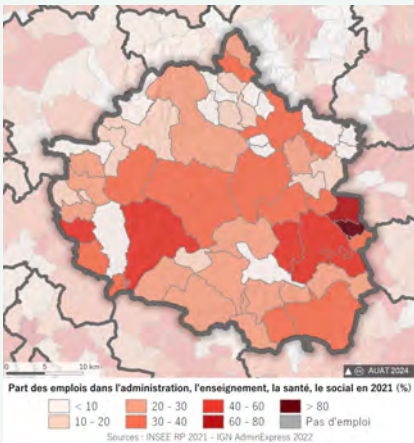
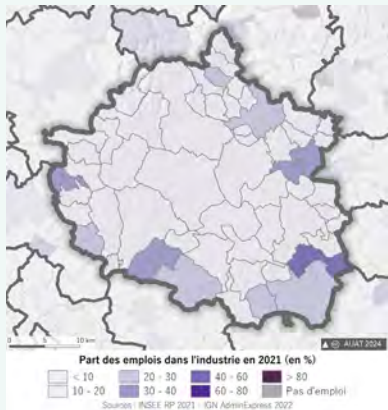
Les données sur les fonctions économiques sont issues du recensement de la population de l'INSEE* et couvrent l'ensemble des emplois selon un découpage en 15 grandes fonctions. Les fonctions résultent d'un croisement entre l'activité de l'entreprise* et les métiers exercés par les personnes. En cela, elles représentent un angle d'approche intéressant dépassant les découpages sectoriels de l'économie. Ces fonctions donnent à voir sur les « compétences » des territoires.



Part des emplois par secteur d'activités par commune – AUAT

Quelques logiques territoriales sont à mettre en avant :

- Une part plus élevée d'emplois industriels par exemple dans le bassin graulhétols, à Labessière-Candeil (Tryfil), Coufouleux (Freysinet...), Cahuzac-sur-Vère (Infaco), ou plus ponctuellement sur des communes rurales* comme Roquemaure (Socotec) ;
- Une part d'emplois dans la construction plus élevée sur l'Ouest ;
- Une part plus élevée d'emplois agricoles au Nord du territoire et au Sud de l'autoroute dans une moindre mesure.



Le commerce représente une part importante de l'emploi sur le territoire et caractérise une certaine spécialisation. Les activités scientifiques et techniques représentent la plus forte croissance en emploi mais ne sont représentatives d'une spécialisation du territoire dans ce domaine.

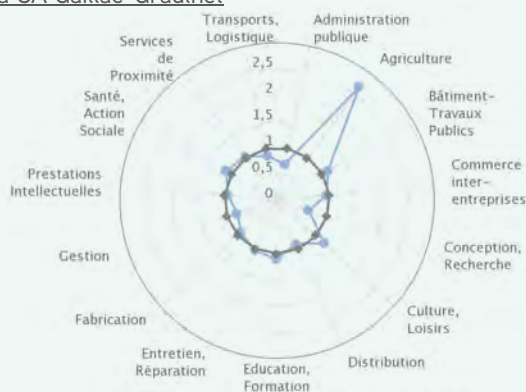
Le secteur de l'hébergement et de la restauration a connu une croissance relativement importante et sa spécificité territoriale reste dans la moyenne régionale.

L'indice de spécificité des fonctions économiques - AUAT*

A l'échelle des EPCI d'Occitanie, cet indice rapport le poids d'une fonction économique au sein d'un EPCI sur le poids de cette même fonction pour son groupe de référence. Le groupe de référence de la CA Gaillac-Graulhet est celui des EPCI regroupant de 20 000 à 50 000 emplois.

Cet indice oscille autour de 1. Plus il est supérieur à cette valeur, plus la fonction est spécifique à l'EPCI (c'est-à-dire surreprésentée par rapport à son groupe de référence) et inversement quand il est inférieur à 1. Lorsqu'il est égal à 1, la fonction n'est pas spécifique au territoire.

L'indice de spécificité des fonctions économiques de la CA Gaillac-Graulhet



L'agriculture ressort de manière très claire comme étant la spécificité économique de l'Agglomération en comparaison aux autres EPCI régionaux de 20 000 à 50 000 emplois. Dans une moindre mesure, la culture et le secteur sanitaire et social caractérisent également la CA. A contrario, l'administration et la conception/recherche sont sous-représentées.

Les principaux employeurs privés

Le plus important employeur du territoire dans le secteur marchand est Gaillac Distribution (hypermarchés Leclerc), dont le nombre d'emploi, bien qu'en baisse, reste relativement important (possible effet Covid).

Le territoire compte aussi plusieurs industriels qui emploient un nombre important de personnes, les plus importants étant Labo Robopharm du Groupe Pierre Fabre Pharmaceutic à Gaillac, KP1 et Weishardt à Graulhet,

Infaco à Cahuzac-sur-Verre et Guille à Bratex. Toutefois, le nombre d'emplois dans les industries identifiées est en baisse sur la période.

Le territoire est doté de plusieurs entreprises* de la filière transport, dont le Groupe Maurel Transport parmi les importantes en termes d'effectifs.

Le médico-social compte également parmi les principaux employeurs du territoire par Ages sans Frontières à Salvagnac et AGAPEI à Florentin.

Localisation des 10 principaux employeurs privés



L'emploi et la formation

Les caractéristiques de l'emploi salarié

Que ce soit au sein de l'intercommunalité ou de la région Occitanie, la part des femmes à temps partiel est largement supérieure à celle des hommes. Plus de 32% des femmes salariées du territoire exercent un emploi à temps partiel (contre 8,6% des hommes). C'est également le cas pour 29,6% des femmes au sein de la région Occitanie (contre 9,3% des hommes).

Cette tendance est visible à l'échelle nationale mais de manière moins importante : 26,5% des femmes salariées sont à temps partiel en France en 2018.

Les emplois sont globalement légèrement plus précaires au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet comparés à la moyenne régionale.

Les secteurs recruteurs et les niveaux de qualification recherchés

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet se caractérise par une part importante des offres d'emploi dans le secteur industriel (13% contre 6% en Région).

Le commerce est le secteur qui a connu la plus forte croissance d'offres d'emploi (+25%) et représente 16% de la part totale (contre 11% en région).

La part des offres d'emploi en intérim est moins importante dans le territoire qu'en Région (9% contre 20%).

Dans le territoire, 44% des contrats de travail concernent des employés qualifiés (contre 38% en région).

Les contrats pour les postes de cadres ou d'ouvriers qualifiés ont une part moins importante sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet qu'en région. En revanche, le niveau de qualification est en proportion plus important qu'en région pour les employés.

Métiers recherchés et difficultés de recrutement

En 2021, les entreprises* du territoire faisaient part de 3 570 projets de recrutements. 34,5% de ces projets étaient jugés comme difficiles (contre 42,8% en région). 56,3% de ces projets concernent des emplois saisonniers (contre 43,3% en région).

Taux de chômage et évolution de la demande d'emploi

La part de demandeurs d'emplois connaît une diminution depuis 2018 et se stabilise à 7,9% au 3^{ème} trimestre 2021. Elle est inférieure à la part régionale.

La demande d'emploi est caractérisée par une majorité de femmes, peu de jeunes de moins de 26 ans et une part de demandeurs d'emploi de plus de 50 ans importante.

L'offre de formation

Le territoire compte :

- Enseignement secondaire : 3 lycées, dont 1 professionnel, regroupant 10 formations ;
- Enseignement supérieur : 2 établissements* pour 12 formations ;
- Des domaines variés d'apprentissage : commerce, agriculture, social, photographie, bijouterie, mécanique...

Ces offres sont situées à Gaillac (lycées généraux et centre de formation), Graulhet (lycée professionnel) et Brens (Inéopole formation).

- 11 structures d'insertion par l'activité économique, dont 3 entreprises* d'insertion, 5 ateliers et chantier d'insertion, 2 entreprises* de travail temporaire d'insertion, 1 association intermédiaire.

Paroles d'élus

« Transmettre nos savoir-faire »
« Créer les conditions pour retenir nos jeunes formés et diplômés sur le territoire »

Focus sur certaines filières

Le territoire ne recense pas de filière spécifique pesant très fortement sur l'emploi à ce jour, excepté le cuir à Graulhet qui constitue une réelle filière (seule filière complète en France, emplois + nombres d'acteurs concentrés). Au contraire, il existe plutôt une multitude de filières, des plus ancrées sur le territoire au plus récentes.

Les filières productives* avérées



Cuir

Une association « Cuir de Graulhet » a été créée, et permet de mettre en réseau les entreprises* locales pour travailler avec la collectivité et les partenaires dans l'objectif d'établir des formations, des coopérations plus ambitieuses, et de promouvoir le savoir-faire autour du cuir. Le poids du cuir dans l'emploi salarié marchand du territoire représente 3% environ (Urssaf) :

- 12 entreprises* de plus de 10 salariés ;
- Pas de filière plus large sur la fabrication de vêtements, de chaussures ou le textile.

Paroles d'élus

« Pérenniser et développer la filière cuir sur le bassin graulhetois, seule filière industrielle complète en France »

Chimie et pharmaceutique

Cette filière représente peu d'établissements* mais plus de 300 emplois avec Weishardt et Pierre Fabre.

Paroles d'élus

« Développer la filière liée à la plante-industrie pharmaceutique »

Mécanique et électronique

Cette filière fonctionne souvent en lien avec l'aéronautique : Belmann mécanique de précision, B&D technologies, RCP Mecanics, établissements Vargas,

Usitech, établissements Mortelette, Idéal PVC, Foxel, Mecaform, Alphacan...

- Il y a peut-être des liens à construire sur les réseaux de chaleur, en lien avec le recyclage et l'agriculture.

Paroles d'élus

« Conforter les activités industrielles : tissu industriel solide et diversifié (plasturgie, mécanique...) »

« Réintégrer une partie de l'industrie pour produire local »

« Maintenir et développer la filière aéronautique »

Agroalimentaire

Le secteur pèse 3% de la sphère marchande, en deçà du niveau régional (avec l'embouteillage).

Les filières environnementales



LES FILIÈRES ENVIRONNEMENTALES EN DÉVELOPPEMENT

- ENR
- Economie circulaire / Déchets

Transversal –
Evaluation à
220/250 emplois sur
quelques leaders
locaux

Il existe une filière « économie circulaire* ou économie verte » sur le territoire. Encore embryonnaire, elle s'avère difficile à mesurer "statistiquement". Des acteurs clés se distinguent néanmoins :

Recyclage

- Trifyl : environ 100 à 130 postes ;
- Cler Verts qui ne compte que 2 emplois à ce jour mais devrait se développer ;
- Briques TECH, qui serait intéressé pour valoriser la terre ou autres matériaux pour ses matériaux de construction (15 employés) ;
- Surplus AUTO qui apparaît comme Garage Automobile mais qui appartient bien à la filière économie circulaire* : recyclage de pièces (70 à 80 employés).

Paroles d'élus

« Devenir un territoire d'attractivité sur la filière des déchets et de la chimie verte »

Energies renouvelables (ENR*)

- Amarengo sur les ENR* (40 salariés) ;

Paroles d'élus

« Développer les activités en lien avec les énergies renouvelables »

La ou les filières de la construction

LA FILIÈRE CONSTRUCTION, DE L'AMONT VERS L'AVANT

- Extraction
- Matériaux de construction
- Travaux
- Promotion / Services immobiliers
- Ameublement

CAGG : 15,4%
Occitanie : 11,2%
359 Etablissements



Une filière construction-matériaux se situe entre l'économie productive* et présentielle*, de l'extraction à la commercialisation :

- La filière représente 4,6% de l'emploi marchand contre 1,3% en région ;
- La fabrication de matériaux représente la majorité des emplois : 341 et 19 entreprises* ;
- L'ameublement compte 11 entreprises* pour une cinquantaine d'emplois salariés ;
- La dynamique n'est pas très favorable pour les matériaux mais positive pour la construction.

La filière du transport et de la logistique

LA FILIÈRE TRANSPORT LOGISTIQUE

- Transport Logistique
- Fabrication Emballage / condition

CAGG : 7,6%
Occitanie : 6,6%
50 établissements



La filière transport et logistique désigne l'ensemble du processus de conception et de gestion de la chaîne d'approvisionnement, de la fourniture de matières premières nécessaires à la fabrication et au transport. A cela s'ajoute les autres activités de transport de personnes.

La proximité de Toulouse et l'axe A68 expliquent la bonne dynamique du secteur : +10% entre 2014 et 2019

- 46 entreprises* sur le territoire ;
- Une spécificité naissante : 7,6% des emplois salariés marchands soit 1 point de plus qu'en région ;
- Trois quarts des emplois du secteur du territoire sont référencés dans le transport.

Les autres activités de l'économie présentielle* qui pèsent



LES AUTRES ACTIVITÉS DE L'ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE QUI PÈSENT

- Médico social
- Commerce
- Associatif / Action sociale / culture
-

Hors commerce :
CAGG : 15,7%
Occitanie : 14,8%
230 Etablissements

La résidentialisation du territoire et le développement de la sphère présentielle* font apparaître 3 principaux secteurs :

- Le commerce (voir chapitre suivant) ;
- Le Médico-Social

Il est néanmoins surprenant de voir que le médico-social connaît une baisse des effectifs salariés de 1% sur la période alors qu'il augmente de 6% en région. Le secteur demeure plus présent dans l'économie locale qu'en région avec 13,3% des emplois salariés marchands ;

- La Culture

2,4% des emplois de la sphère marchande se situent dans la culture qui connaît une baisse de 12% contre 4% en région.

Paroles d'élus

« Accompagner et asseoir le secteur de la Culture »

»

«



La répartition des emplois salariés du privé par filières économiques - AUAT*

Les emplois que concentrent ces filières sont rapportés à l'emploi total et comparés au profil du groupe de référence de la CA Gaillac-Graulhet (EPCI de la région Occitanie comptant de 20 000 à 50 000 emplois).

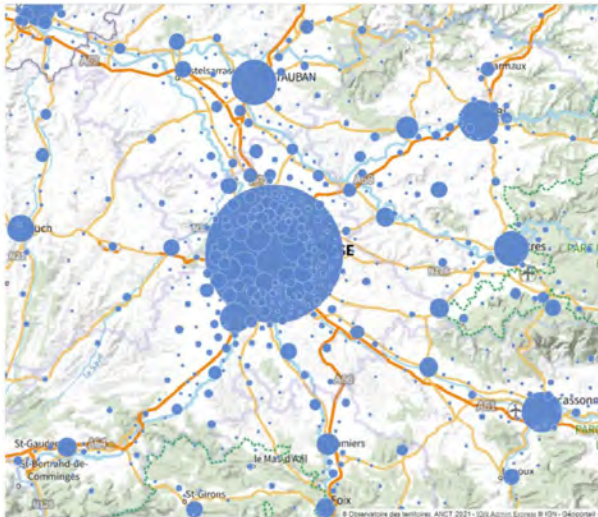
Comparativement avec ce groupe de référence, il ressort que ces filières apparaissent moins bien représentées sur la CA Gaillac-Graulhet, hormis pour ce qui concerne les secteurs de la logistique et de la santé humaine.



A grande échelle, plusieurs phénomènes s'observent autour de la métropole Toulousaine :

- Une ultra concentration à Toulouse et les communes voisines ;
- Un poids des villes moyennes en « étoile » ;
- Un étalement d'activités le long de certains axes - A62, A61 et A64 en premier lieu, puis A68 et RN124 dans une deuxième mesure.

Localisation des entreprises* en 2019 (SDE*)



Plus l'entreprise* est « importante » et plus les fonctions urbaines* sont recherchées (proximité axes, pôles urbains en métropole ou villes moyennes).

Les principales offres concurrentes

Dans le périmètre de concurrence de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet, peuvent être mis en avant :

- La CA de l'Albigeois avec Eco2 Rieumas à Marssac, le Technopôle Innoprod à Albi ou Albi Pôle à (Terssac) qui présentent du foncier disponible ;
- La CC Tarn Agout avec les Portes du Tarn et les Caudas à Saint-Sulpice avec d'importantes capacités foncières ;
- Toulouse Métropole avec une offre de « locaux d'activités » sectorisée pouvant être considérée comme « attractive » pour des entreprises* du secteur Gaillac-Graulhet qui pourraient être tentées de se développer (sorties de pépinières, entreprises* à l'étroit).

Paroles d'élus

« Mieux connaître ceux qui nous entoure (vis-à-vis de ce que l'on fait ici et des besoins qui émergent de l'extérieur) pour savoir qui attirer »

La caractérisation de la demande locale

De 2010 et 2020, la construction de locaux d'activités en artisanat, bureaux, commerces, entrepôts, et industries représente environ 200 000 m² de surface de plancher*. Les commerces constituent plus du tiers de cette production (35%), les entrepôts plus du quart (27%), les industries (20%).

La construction de locaux d'activités ne faiblit pas avec une moyenne de 18 000 m² de surface de plancher* par an.

A l'échelle régionale, l'agence AD'OCC* permet d'apporter des éclairages sur les tendances pour les territoires autour de la métropole toulousaine :

- 64% des projets sollicitent une offre immobilière plutôt que foncière ;
- Des petites surfaces sont la plupart du temps demandées : immobilier de 300 à 1 000 m² et terrains inférieurs à 1 ha ;
- Des dossiers perdus faute d'offre : logistique/industries pour des raisons variées : disponibilité non immédiate, raccordement EDF impliquant des surcoûts...

L'offre d'implantation

Paroles d'élus

« Mettre en œuvre et planifier une stratégie foncière et immobilière globale et solidaire »

La CA de Gaillac-Graulhet recense 17 zones d'activités intercommunales représentant 645 entreprises* pour 3 708 emplois. Environ 19% des emplois du territoire sont ainsi localisés dans les ZAE* de l'agglomération.

Localisation des zones d'activités



L'implantation privilégiée de ces infrastructures s'observe sur Gaillac, Graulhet et le long des principaux axes de communication pour bénéficier de la desserte et de l'effet vitrine, en appui de polarités : vallée et A68, RD999 vers Montauban, RD vers Cordes/Ciel.

Avec une densité* moyenne d'environ 10 emplois par ha occupés (cessible), ce chiffre est relativement bas par rapport aux valeurs de référence comparables.

L'offre d'accompagnement et de services

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet propose plusieurs structures d'accompagnement : 1 pépinière-hôtel d'entreprises*, Granilia, implantée sur 2 sites à Gaillac et Graulhet et 2 espaces de coworking, La Grappe à Gaillac et l'AquariOm à Rabastens.

Les grands champs d'actions d'accompagnement du service Economie de l'Agglomération concernent pour le moment :

- L'aide à la recherche foncier, gestion des ZAE* publiques ;
- L'animation des pépinières ;
- L'accueil et l'orientation des porteurs de projets vers un réseau de partenaires accompagnateurs.

Paroles d'élus

« Créer une dynamique en impulsant le développement économique et l'accueil d'entreprises*, au-delà d'un rôle d'accompagnement »

« Conforter l'Agglomération dans son rôle de facilitateur »

Besoins estimés et perspectives

Il y aurait un besoin de 70 ha (cessibles) à horizon de 20/25 ans, si les tendances d'implantations se poursuivaient à l'identique (en termes d'activités, de densification*, de modes de construire et d'utiliser du foncier économique). Un travail de mise en marché de parcelles publiques, privées, et d'optimisation de parcelles existantes doit être mené. Cependant, le taux de rétention foncière est reste important sur le territoire.

Si le ratio d'emploi à l'hectare est conservé, cela signifierait 600 à 650 emplois de plus sur 20/25 ans (en emplois directs) et entre 1200 et 1800 emplois si l'on veut estimer des emplois induits (coefficient multiplicateur de 2 à 3) –soit 9% de plus d'emplois sur 20 ans dans la meilleure des hypothèses, soit une croissance annuelle de 80/90 emplois/an.

Si 1 entreprise* sur 10 embauchait au moins une personne tous les ans, ce sont 160 emplois par an qui seraient créés sans forcément dégager un seul hectare de foncier économique.

La stratégie définie dans le cadre du Schéma Directeur de Développement Economique de la Communauté d'Agglomération

Elaboré en 2022, le schéma veille à définir une stratégie en trois temps :

- Une stratégie de positionnement, c'est-à-dire de choix sur les domaines d'activités porteurs pour le territoire, et qu'il s'agit de consolider et/ou de diversifier ;
- Une stratégie de spatialisation : où et comment articuler le développement économique ? ;
- Une stratégie d'intervention : par rapport au positionnement des structures faisant déjà du développement économique : quelle peut être la posture de l'EPCI ?

Stratégie de positionnement

Quatre traits complémentaires de l'identité économique du territoire sont à consolider :

- Un territoire circulaire : créer des richesses à partir des ressources captées, produites et/ou réutilisées localement ;
- Un territoire expérimental : miser sur des grandes expérimentations technologiques et sociales pour faire face à des enjeux de société ;
- Un territoire résidentiel : faire en sorte que l'attractivité démographique bénéficie au maximum à l'économie locale ;
- Un territoire d'opportunités géographiques : capter du développement par « opportunité » en ayant l'offre d'accueil bien placée, au bon endroit, au bon moment.

Stratégie de spatialisation

- Agir en tenant compte des enjeux de sobriété foncière en mettant en place une stratégie volontariste d'accueil tout en limitant la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers* ;
- Phaser / prioriser pour disposer de foncier d'ici fin 2023 (pour couvrir les besoins pendant 2 à 4 ans), d'ici fin 2027 (pour couvrir les besoins d'ici 2035), d'ici fin 2032 (pour couvrir les besoins d'ici 2042 ;
- Territorialiser en s'appuyant sur des sites d'intérêt à conforter ou créer et en tenant compte des enjeux par secteurs géographiques de l'Agglomération.

Stratégie d'intervention

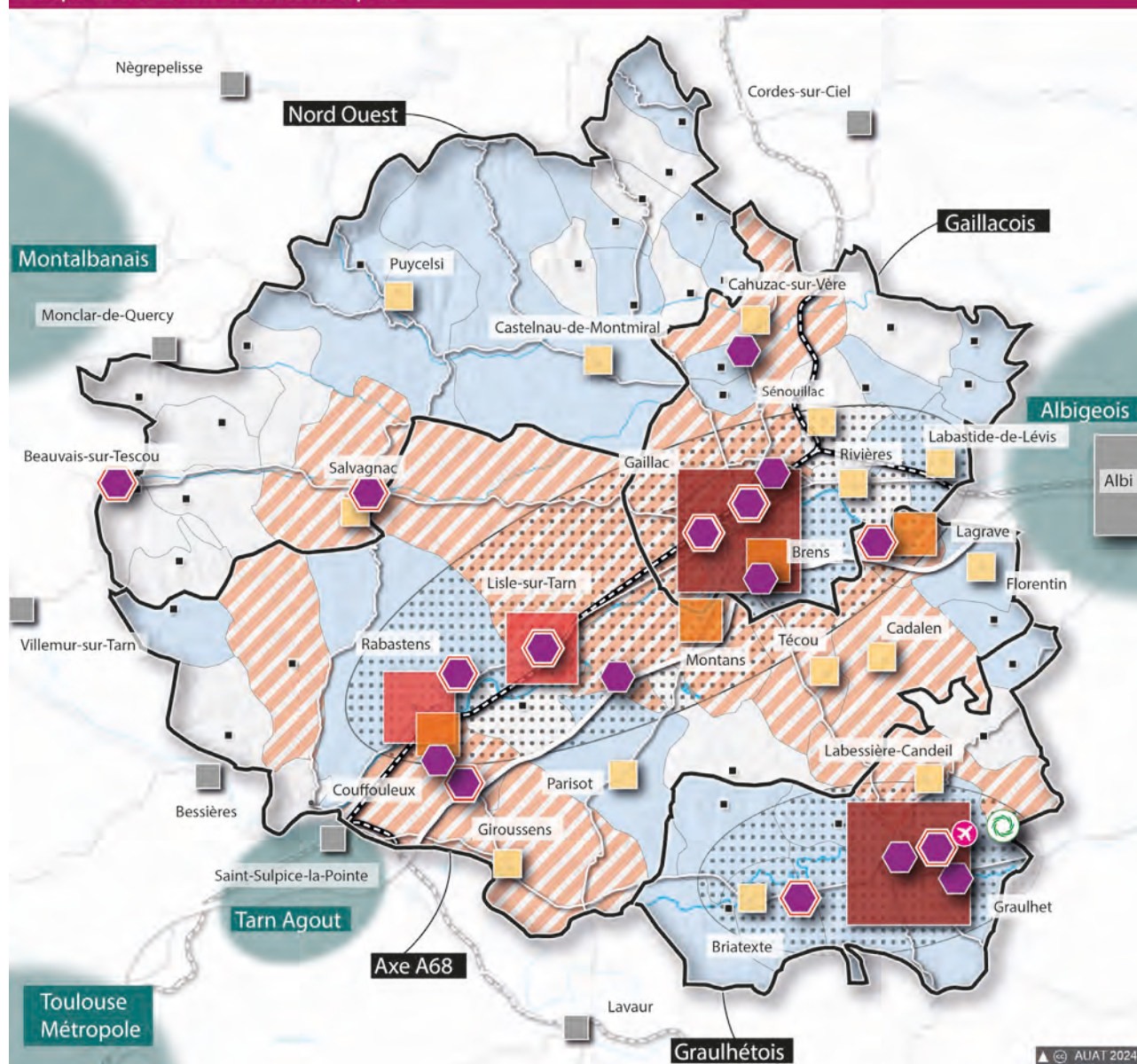
Elle vise à décliner un plan d'actions :

- Tenant compte des choix de positionnement ;
- Reprenant notamment le volet foncier/immobilier pour l'inclure dans un plan d'actions global ;
- Complétant par d'autres actions d'animation du tissu économique et d'accompagnement des entreprises*.

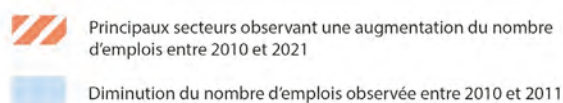
Emplois et activités > synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
• Environ 6 400 entreprises*, dont seulement un tiers sur Gaillac et Graulhet • Des caractéristiques plutôt conformes aux normes nationales et régionales en termes 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 : de nombreuses entreprises* de plus de 50 salariés. L'emploi n'est finalement qu'à 35% dans les entreprises de plus de 50 et est sur-représenté sur les 10 à 49 et moins de 10 salariés • Le premier employeur = E. 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 mieux représenté qu'aux échelles nationales et régionales • Pas d'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 le Schéma Directeur de Développement Economique de la CA	• Un espace multipolarisé, et sous influences de facteurs extérieurs (dynamique métropolitaine + dynamique d'axe Toulouse / Albi, Montauban) • 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 : 70 emplois pour 100 actifs occupés, soit une chute de 28 points en 45 ans... • ... 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 » : 64% d'emplois dans la sphère présentielle* (soit un rapport inversé en 40 ans, et conforme aux tendances nationales) • 1/3 des demandeurs d'emploi sont des demandeurs d'emploi de longue durée > 2 ans • Hausse de l'emploi précaire (catégorie B et C) 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 le Schéma Directeur de Développement Economique de la CA	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* ⇒ Développement des entreprises* en place ⇒ Qualité d'accueil et de services dans les zones existantes ⇒ Sobriété foncière et optimisation de l'existant ⇒ Des conditions au développement économique à assurer ⇒ L'offre de mobilité et la desserte des différents lieux de travail ⇒ L'adaptation de l'offre de logements à la main d'œuvre locale ⇒ La qualité et la dynamique des cœurs de ville et village ⇒ La notoriété économique du territoire Source : d'après le Schéma Directeur de Développement Economique de la CA

Emplois et activités économiques



Nombre d'emplois en 2021
(source : INSEE)



Une organisation territoriale autour de quatre espaces
(source Schéma Directeur de Développement Economique de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet)

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

Des zones à enjeux de requalification et de densification (source : Schéma Directeur de Développement Economique)

Des sites à enjeux économiques hors zones d'activités (non exhaustif)

Aéropôle de Graulhet

Tryfil

Secteurs regroupant une part importante des emplois, activités et infrastructures économiques

Principales offres économiques voisines du territoire

Diagnostic commercial et logistique

Vecteur de richesse, le commerce remplit une fonction économique majeure sur le territoire (activités, emplois) et joue également un rôle dans le fonctionnement urbain. Qu'il soit de centre-ville, de centre-bourg ou de périphérie, il influe sur l'attractivité du territoire, sur les flux de personnes, sur la qualité de vie et l'animation des quartiers et des communes.

Etroitement lié à l'histoire des villes, qu'il a depuis longtemps façonné, le commerce est le témoin des mutations territoriales contemporaines. Révélateur d'un dynamisme né au cœur des villes et des villages (places centrales, halles, marchés, rues commerçantes...), l'essor des grandes surfaces commerciales a, depuis plusieurs décennies, déplacé l'épicentre de l'activité commerciale en périphérie des tissus historiques.

Ces changements, perceptibles sur les principales communes de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, ont eu de multiples conséquences sur le fonctionnement des villes : déprise et vacance des commerces de centre-bourg, expansion des commerces de périphérie et banalisation des formes urbaines, étalement urbain, multiplication des flux de personnes et de marchandises et allongement des distances, émissions de gaz à effet de serre...

Le commerce, par la complexité de ses liens avec les dynamiques territoriales, revêt un caractère particulier, relevant à la fois du Code du Commerce et de celui de l'Urbanisme. Si le premier régit les procédures d'autorisations commerciales en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC*) et en Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC*), le second s'attache à réglementer l'intégration des locaux commerciaux dans leur environnement urbain. En particulier, il enjoint les Schémas de Cohérence Territoriale à travers les DAACL* à jouer un rôle majeur dans la répartition des activités commerciales et logistiques sur le territoire. Ces prérogatives renforcées visent également à tendre vers un développement plus vertueux du commerce (préservation de la vitalité des centres-villes, non consommation d'espaces, amélioration de la qualité paysagère et architecturale...).

La plupart des éléments présentés dans ce chapitre sont issus du diagnostic réalisé par Terre d'Avance et la CCI du Tarn dans le cadre du Schéma Directeur de Développement Economique (SDE*) de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Les résultats de ce diagnostic ont été constitués sur le périmètre de la collectivité effectif en 2020.*

La demande sur le territoire



430 millions d'euros de potentiel de consommation sur la zone de chalandise*

Source : CCI*

316 millions d'euros de niveau d'activités* pour les commerces du territoire.

Source : CCI*

Une consommation prépondérante dans les grandes surfaces*

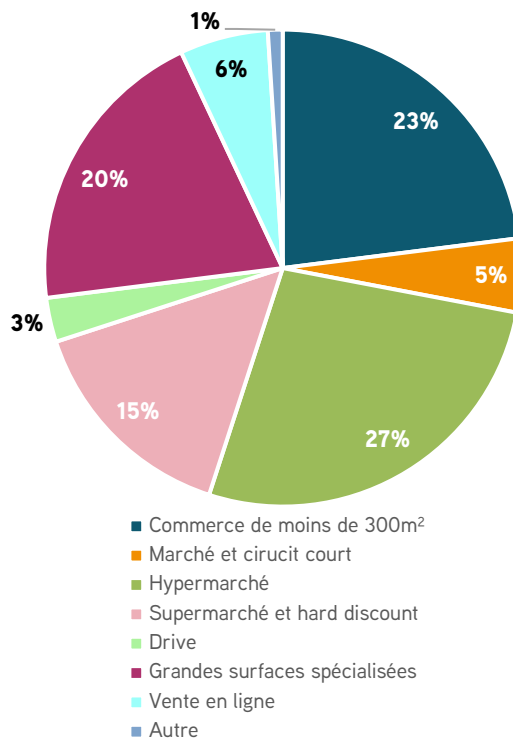
Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, le potentiel de consommation est de 430 millions d'euros. Cette donnée correspond au budget de consommation des ménages résidant sur le territoire.

Aujourd'hui, les habitants consomment principalement dans les grandes surfaces (hypermarché, supermarché, grandes surfaces spécialisées, drives), pour 65% de leurs dépenses comme le souligne le graphique ci-contre. Ces chiffres restent importants sur le territoire bien qu'ils s'inscrivent dans une tendance de baisse sur le long terme du poids des grandes surfaces dans la consommation. Cette évolution s'observe également à l'échelle nationale. Ce choix des consommateurs, hérité de la généralisation de la consommation dans les enseignes de la grande distribution à l'œuvre depuis les années 1970, peut s'expliquer par la praticité de fréquenter ces points de vente implantés en périphérie mais également pour des raisons financières, les produits achetés étant généralement moins onéreux que dans les magasins spécialisés (commerce de proximité, vente directe, etc.).

En parallèle, le poids des drives et du e-commerce a augmenté au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Cette tendance est caractéristique du changement des modes de consommation et notamment de l'utilisation d'internet avec un souhait de gagner du temps.

Les circuits de distribution fréquentés par les ménages de la zone de chalandise*

Sources : Insee Recensement 2019, Diagnostic Commerce SDE Communauté d'Agglomération Gaillac



Le recours aux circuits courts augmente également avec une nouvelle appétence des consommateurs pour les produits locaux et de qualité. Les marchés de plein vent, très fréquentés depuis des décennies sur le territoire perdurent aujourd'hui et bénéficient de cette dynamique. Ce mode de consommation, associé au commerce itinérant, est structurant pour répondre aux besoins quotidiens de consommation et maintenir des populations en zone rurale, notamment vieillissantes. Cette forme de consommation reste malgré tout modeste et ne représente que 5% des dépenses des ménages du territoire.

La vente en ligne s'établit à 6% des dépenses des ménages résidant sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Ce chiffre est en deçà des niveaux constatés à l'échelle nationale, bien que la tendance soit à l'accélération du recours au e-commerce.

Aujourd'hui, la complexification des parcours d'achats est à l'œuvre, avec notamment des habitants qui se rendent dans plusieurs lieux pour effectuer leurs dépenses alimentaires. La crise sanitaire a accéléré cette tendance.

Paroles d'élus

« Inculquer le consommer local à nos usagers autour d'une solidarité prenant ici tout son sens. »

« Inciter à l'achat local, enjeu essentiel pour l'avenir de notre territoire et de notre tissu commercial de proximité »

Une population qui augmente plus vite que la consommation dans les commerces du territoire

Le niveau d'activité* est de 316 millions d'euros. Ce chiffre a augmenté de 3% entre 2014 et 2020 soit un rythme moins élevé que la population qui a cru de 6% sur la même période. Ce phénomène traduit la difficulté des commerces présents sur le territoire à capter les dépenses de consommation des habitants.

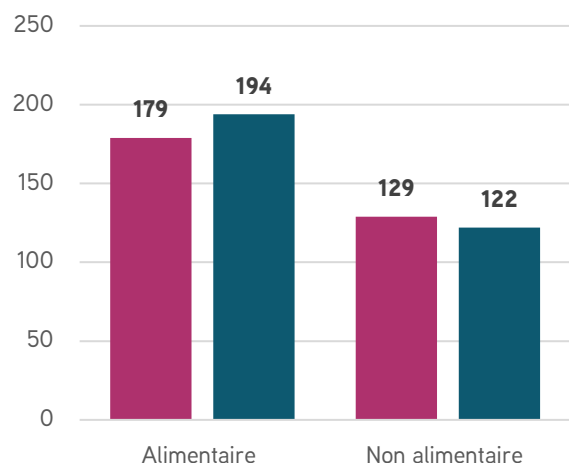
Entre 2014 et 2020, le niveau d'activité* des commerces a augmenté pour les produits alimentaires avec une hausse de 8% entre ces deux dates.

A l'inverse, le niveau d'activité* a diminué pour les biens non alimentaires avec 5% de moins en 6 ans. Cela signifie que les commerces alimentaires du territoire ont une plus grande propension à capter les dépenses de consommation des habitants du territoire que les commerces non alimentaires. Ce constat peut s'expliquer de plusieurs manières : une offre commerciale moins développée sur certains types d'activités, un impact plus fort du e-commerce... Dans le même temps le développement de l'offre commerciale a été conséquent puisque depuis 2009, 25 projets ont été autorisés en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC*) pour une surface de 42 700 m² de surface de vente* soit une moyenne de 2 700 m²/an. Ces projets sont principalement localisés sur les communes de Gaillac et Graulhet.

En parallèle, l'offre commerciale de proximité de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a également progressé de manière importante depuis 2015. Avec une croissance de près de 20% ce qui représente 160 points de vente supplémentaires, la dynamique témoigne de la vitalité économique et commerciale du territoire en accompagnement de la croissance démographique.

Évolution du niveau d'activité par catégorie de produits (en millions d'euros)

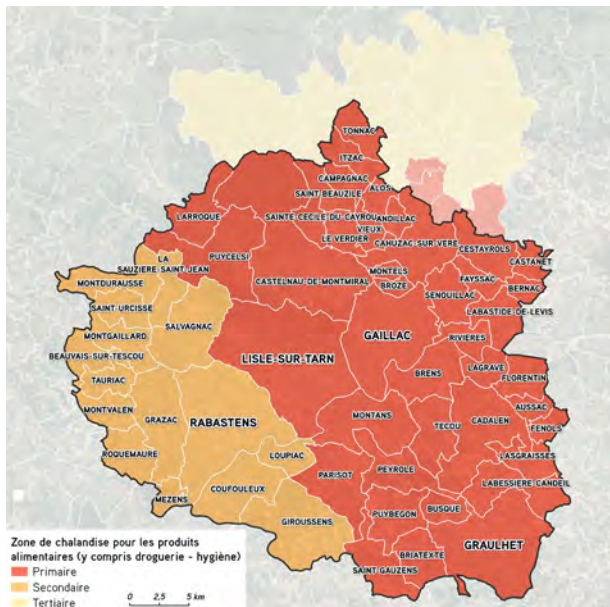
Source : OBSéco - Observatoire économique des CCI Occitanie / Enquête flux de consommation des ménages 2014 et 2019



■ 2014 ■ 2020

Une attraction commerciale forte pour l'alimentaire, plus limitée pour l'offre non alimentaire

La zone de chalandise* pour les produits alimentaires correspond au périmètre de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Elle s'étend également sur les communes au nord, hors de l'agglomération, sur le Communauté de Communes du Cordais et du Causse.



La zone de chalandise* pour les biens non alimentaires reprend également le périmètre de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet avec deux polarités bien distinctes qui ressortent sur la carte ci-dessous, à savoir Gaillac et Graulhet.



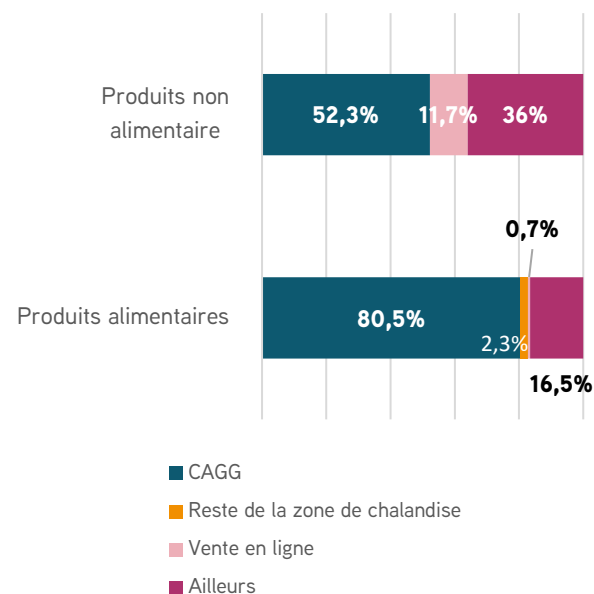
Une évvasion commerciale faible pour l'alimentaire mais beaucoup plus importante pour les biens non alimentaires

L'analyse de la zone de chalandise* alimentaire précédente met en lumière que les commerces alimentaires au sein du territoire, répondent aux besoins des habitants puisque seulement 20% d'évasion commerciale est constatée.

En revanche, l'évasion commerciale est plus importante pour les achats de biens non alimentaires avec 48% d'évasion commerciale (dont 12% pour le commerce en ligne), comme le souligne le graphique ci-dessous. Les achats en ligne pour le non alimentaire occupent une place importante avec 11,7% des consommations. A l'horizon temporel du SCoT, les gains de part de marché du e-commerce doivent être considérés pour la « menace » qu'ils représentent pour le commerce physique existant ou en projet.

Flux d'évasion commerciale de la zone de chalandise* de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en 2019

Source : OBSéco CCI Occitanie - Étude comportements d'achat des ménages en Occitanie, 2020



Cette évvasion se traduit par des dépenses réalisées par les habitants de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sur les territoires voisins, à hauteur de 33% de l'ensemble des achats. Les principaux pôles commerciaux qui attirent les consommateurs de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet sont Albi/Le Séquestre, Toulouse et Saint-Sulpice.

L'évasion commerciale est « causée » par les achats d'équipements du foyer et de biens culturels, de loisirs, de jouets, et de sport en dehors de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Cette dynamique peut s'expliquer par

- L'absence d'offre sur le territoire (mais présente dans les trois pôles commerciaux Albi, Toulouse et Saint Sulpice par exemple), et notamment l'absence de certaines activités commerciales (électroménager, ameublement...);
- La difficulté des commerces présents sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à répondre aux besoins de la population (qualité, services, diversité...);
- La forte proportion des actifs qui travaillent à l'extérieur du territoire et qui ont ainsi la facilité de consommer à proximité de leur lieu de travail.

A retenir

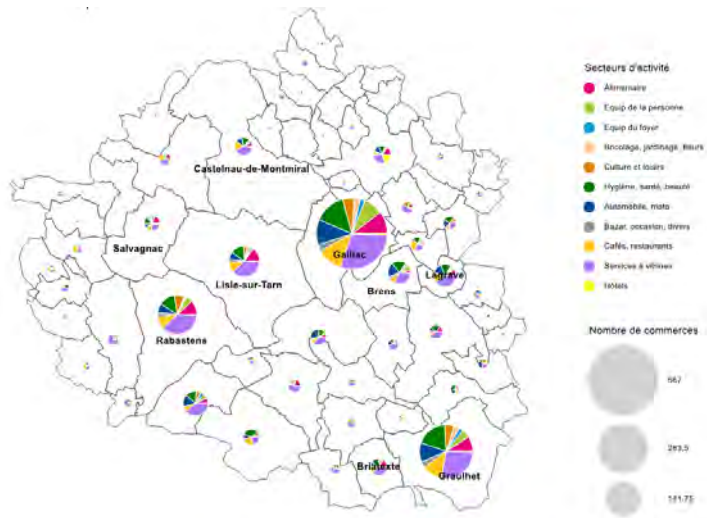
- La demande est encore très largement orientée vers l'offre de grandes surfaces ;
- Des résultats contrastés entre l'alimentaire et le non alimentaire sur lequel une attention particulière doit être portée ;
- Un territoire bien doté pour l'alimentaire avec une évasion commerciale faible ;
- Une évasion commerciale importante pour les biens non alimentaires ;
- Un développement de la vente en ligne qui vient en concurrence du commerce physique pour certaines activités commerciales ;
- Des nouvelles appétences des consommateurs pour les formes alternatives de commerces : circuits courts, marchés de plein vent, commerces itinérants, etc.

L'offre commerciale de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Le territoire compte 1 011 commerces et services de proximité sur le territoire, répartis dans les communes de la manière suivante :

Répartition des commerces par famille de commerces et par commune

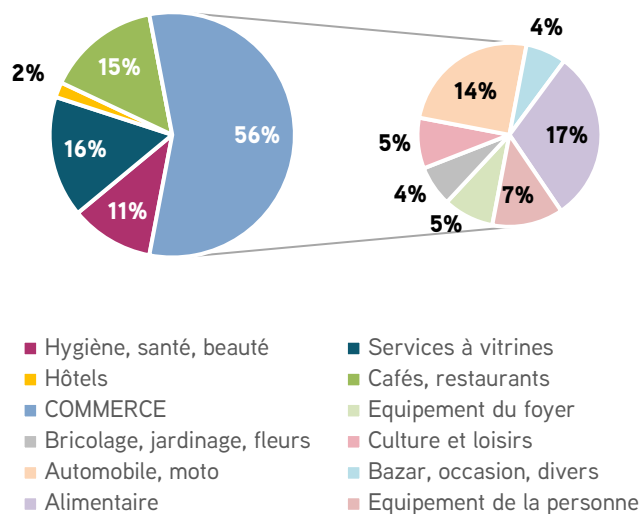
Sources : Diagnostic Commerce SDE* - Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, 2022



De nombreuses communes sur le territoire comptent des commerces. Le graphique ci-dessous répartit les familles de produits sur le territoire. Les cafés et restaurants ainsi que les services à vitrine* occupent une place importante, tout comme les commerces alimentaires et les commerces automobiles/motos.

Répartition du nombre de commerces et services de proximité par famille de produits

Sources : Diagnostic Commerce SDE - Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, 2022



Le dispositif Petites villes de Demain pour redynamiser le commerce

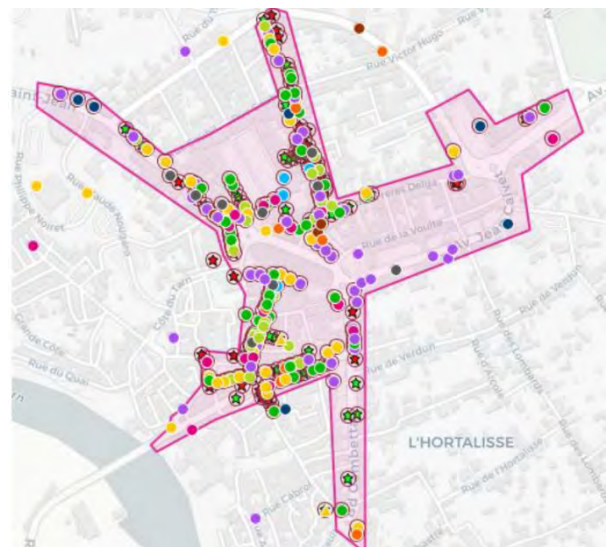
Parmi ces centralités commerciales*, le territoire compte quatre centralités urbaines* qui bénéficient du dispositif Petite Ville de Demain (PVD*) pour améliorer l'attractivité des centres villes. Les enjeux commerciaux s'insèrent dans la dynamique globale

Les communes concernées par ce dispositif sont Gaillac, Graulhet, Rabastens et Lisle-sur-Tarn.

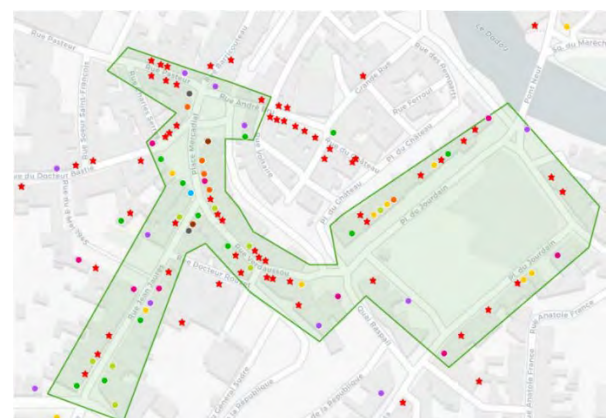
La CCI* du Tarn a mené un recensement à partir d'un périmètre commercial sur les quatre centres anciens concernés par le programme PVD*.

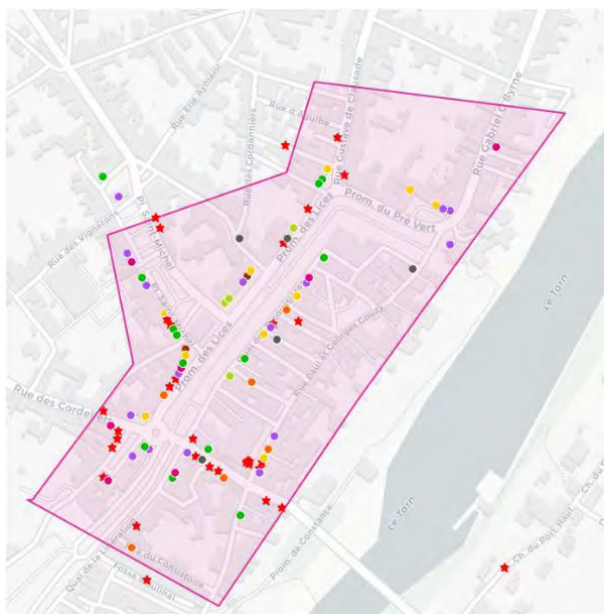


Gaillac



Graulhet



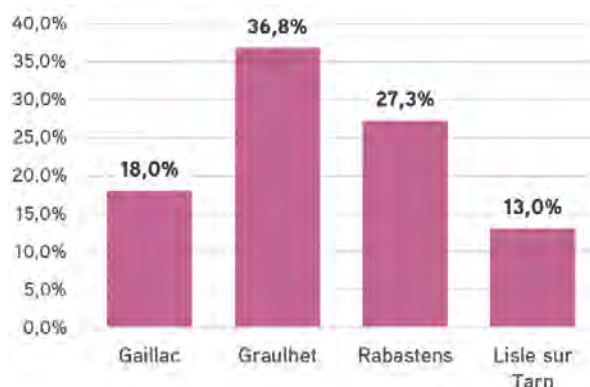
Lisle-sur-Tarn**Rabastens**

Au total, ce sont 457 locaux commerciaux qui ont été recensés sur le territoire dont 351 occupés par un commerce. Dans ce périmètre, le taux de vacance* commerciale est de 23,2%.

Dans les périmètres de centralité, la part des locaux commerciaux vacants est la plus importante sur la commune de Graulhet avec un taux de 36,8% (soit 35 locaux commerciaux). Rabastens a un taux de vacance* de 27,3% (soit 24 locaux commerciaux vacants) tandis que Gaillac compte 18% de vacances commerciales (41 locaux vacants). Enfin, Lisle-sur-Tarn compte 6 commerces vacants soit l'équivalent de 13% du parc de commerces.

Taux de vacance* des centralités urbaines*

Sources : Diagnostic Commerce SDE* - Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet



Le type de commerces présent dans ces centres-villes* correspond à 13% à des commerces alimentaires de proximité, à 60% à des activités tertiaires (des services commerciaux de type banques, agences immobilières...) et 17% à des restaurants. La diversité commerciale est importante et une vigilance doit être portée sur la mono-activité ainsi que sur la localisation des locaux. En effet, les banques et agences immobilières ont tendance à s'implanter dans les locaux premium, aux endroits les mieux placés sans participer à l'animation commerciale des centres-villes.

Un maillage efficient de centralité commerciale*

Afin de définir les communes polarisantes en matière de commerces sur le territoire, une sélection est faite sur les activités commerciales du quotidien qui structurent notamment les flux de consommation des habitants. En effet, disposer au sein de chaque bassin de vie des commerces et services qui répondent aux besoins élémentaires de consommation des habitants est un enjeu majeur pour le territoire. Le recensement de ces activités de proximité du quotidien se fait au travers de 8 types de commerces différents, à savoir : *L'alimentation générale, supérettes, multiservices et primeur ; Banque ; Bar et café ; Boucherie et charcuterie ; Boulangerie et pâtisserie ; Librairie, presse et tabac ; Pharmacie ; Station-service.*

Dans cette sélection, 290 commerces ont été recensés sur 26 communes du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Paroles d'élus

« 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 »

« Travailler la visibilité de nos producteurs et commerçants (animer avec le tissu commercial pour donner envie de consommer local) »

« 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 Rabastens »



A retenir

- Le commerce au sein des centralités urbaines* est un enjeu transversal qui doit être pensé en cohérence avec l'habitat, l'équipement, l'accessibilité, etc. ;
- Le dispositif PVD* peut permettre d'améliorer la dynamique commerciale des centralités urbaines* ;
- Un poids économique conséquent à considérer dans les réflexions sur les équilibres territoriaux ;
- Des périmètres à réétudier au regard de la dynamique commerciale des centralités urbaines* ;
- 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...) ;
- Le maintien des activités de proximité au sein des centralités urbaines* (vigilance de la tertiarisation*) ;
- Le maintien de la diversité commerciale ;
- Une armature commerciale existante pour accueillir de nouveaux commerces de proximité.

Une offre de grandes surfaces conséquente

Aujourd'hui sur le territoire, les grandes surfaces (commerces de plus de 300 m² de surface de vente*) occupent une surface de 84 600 m². Ces commerces rayonnent sur l'ensemble du territoire et répondent aux besoins hebdomadaires et occasionnels de consommation des habitants.

Le ratio entre la surface cumulée de vente en grandes surfaces et le nombre d'habitants au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est légèrement supérieure à la moyenne nationale.

Entre 2009 et 2024, plusieurs années se démarquent en matière d'autorisations, notamment 2011 où plusieurs projets ont été autorisés dont le Retail Park de Piquerouge à Gaillac (9 000m²) ou encore Styleco, également à Gaillac, sur une surface de vente* de plus de 4 000 m².

Aujourd'hui, il reste 600 m² de surface de vente* autorisées en CDAC*, qui ne sont pas encore en activité, soit 0,7% de l'offre existante. Cette surface correspond à deux cellules commerciales adossées au Grand Frais de Gaillac.

Plusieurs projets commerciaux privés ou publics sont aujourd'hui en réflexion sur la commune de Graulhet :

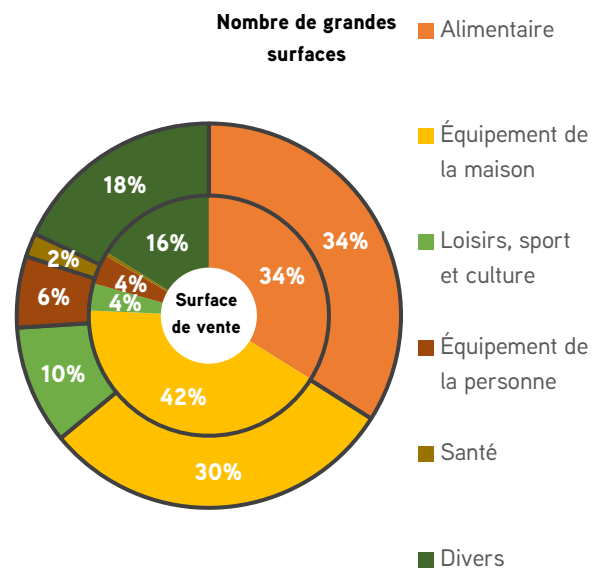
- OAP commerciale permettant la création de 8 cellules commerciales ;
- Le projet d'extension d'Aldi.

Les commerces d'équipement de la maison sont majoritaires avec 42% des surfaces de ventes. Cette catégorie prend notamment en compte les commerces de bricolage et de jardinage très consommateurs en surface (bien volumineux, gros espace de stockage, ...). L'équipement de la maison a également la part la plus importante en nombre de points de vente.

Les commerces alimentaires sont également très présents sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet avec 34% des surfaces de vente et 34% des grandes surfaces.

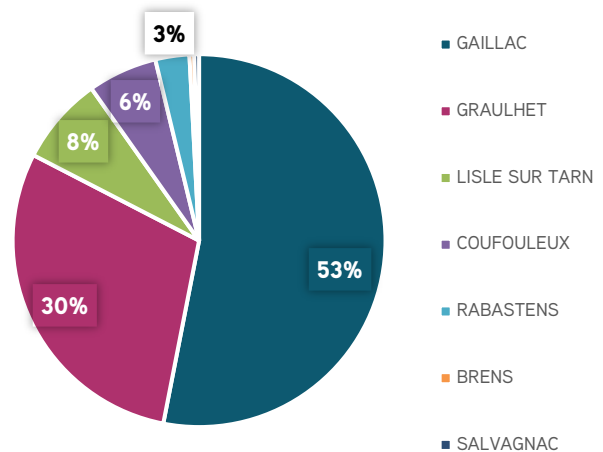
Part du nombre de grandes surfaces par type d'activité commerciale

Source : Nielsen Trade Dimensions 2024, Traitement AUAT*



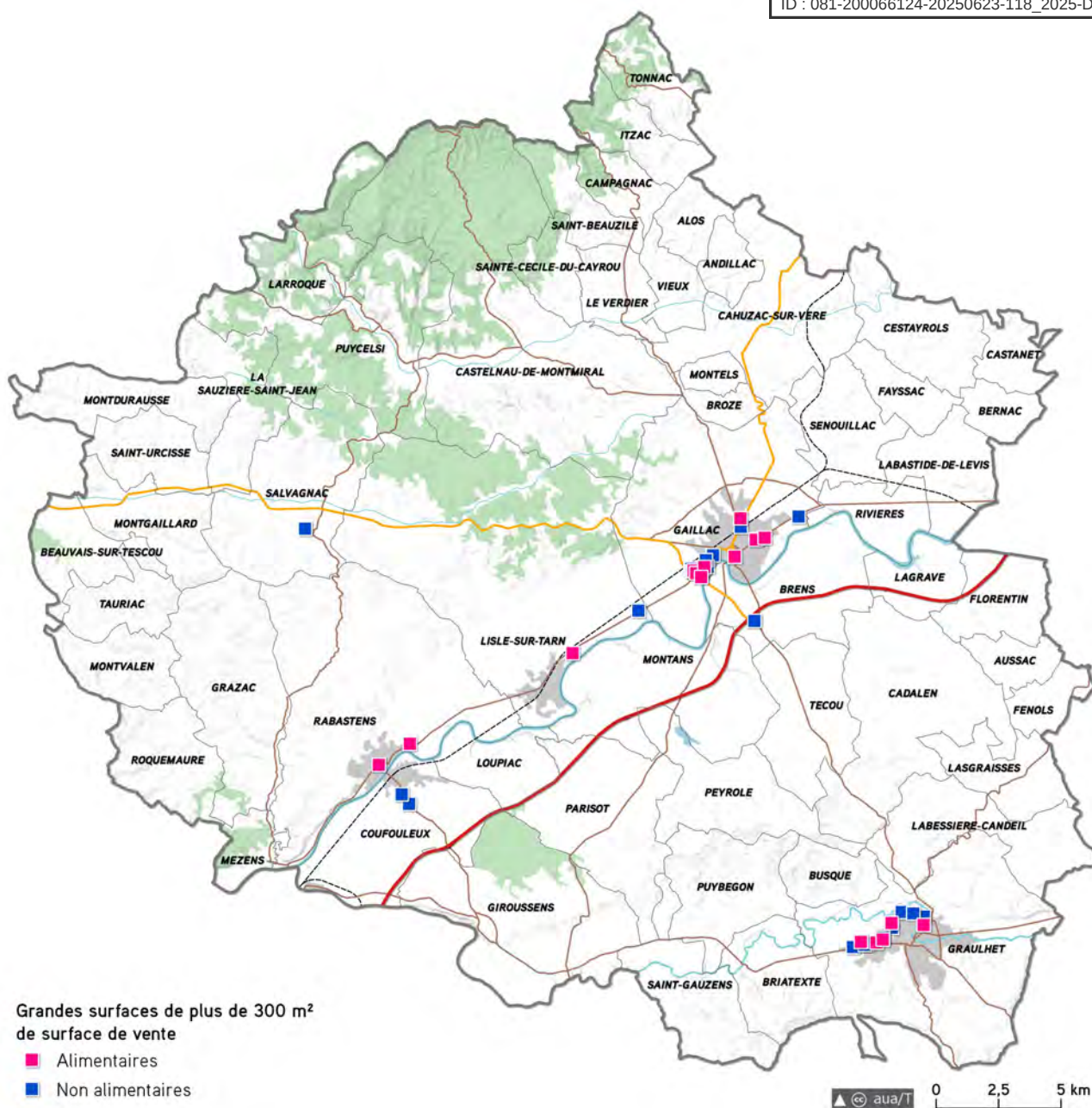
Les grandes surfaces* se situent principalement sur les communes de Gaillac et Graulhet comme en témoigne le graphique ci-dessous :

Source : Nielsen Trade Dimensions 2024, Traitement AUAT*



Localisation des grandes surfaces du territoire

Source : Nielsen Trade Dimensions 2024, Traitement AUAT*



Un foncier commercial à mobiliser

La Loi Climat et Résilience durcit les règles d'autorisations en CDAC* notamment en actant l'interdiction de toute consommation d'espace liée au développement du commerce lors de l'examen des projets commerciaux. Des exceptions sont faites pour les commerces qui seraient implantés à l'intérieur d'un Quartier Politique de la Ville (QPV*) ou d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT*), s'il y a une compensation.

Ainsi, le développement du commerce devra se faire sur des espaces d'ores-et-déjà artificialisés.

Dans un premier temps, le réinvestissement des locaux vacants pourrait être une priorité. Le territoire compte une dizaine de grandes surfaces* vacantes au sein des pôles commerciaux périphériques*.



Cette vacance témoigne de différents phénomènes : le turnover de certains commerces avec l'attente d'un potentiel repreneur, des locaux neufs sans preneur ou encore des fermetures définitives qui peuvent devenir à terme des friches*.

Dans un second temps, les zones commerciales de périphérie pourraient être optimisées, notamment sur des surfaces commerciales aujourd'hui inoccupées. Sur le territoire, près de 70% de la surface des unités foncières occupées par des grandes surfaces* au sein des pôles périphériques ne sont pas bâties et pourraient ainsi être réinterrogées pour de la densification*.

Exemple d'emprise au sol des grandes surfaces* sur des pôles périphériques de l'agglomération qui pourraient être réinterroger pour accueillir de nouveaux commerces.



surdimensionnés au regard de la fréquentation comme en témoigne les photographies suivantes :



Néanmoins, sur plusieurs espaces de stationnement du territoire, des panneaux photovoltaïques ont été installés et permettent ainsi une production d'énergie renouvelable.



En matière de paysage, les espaces sont très peu aménagés et les sols sont particulièrement artificialisés.

A noter que sur certaines zones commerciales, un aménagement qualitatif des espaces publics a été fait avec des plantations d'arbres, de la signalétique comme c'est le cas dans la zone d'activité de Piquetrouge à Gaillac



Une attention particulière pourrait également être portée sur les enseignes* lumineuses dans les espaces commerciaux de périphérie ainsi que dans les centres anciens.

Des pôles périphériques en manque de qualité urbaine et paysagère

Les secteurs commerciaux se situent donc en périphérie des communes. Ces espaces sont généralement les portes d'entrées sur un territoire et sont la première image donnée de la commune. Aussi, l'aspect paysager, urbain et architectural est majeur.

Aujourd'hui, sur le territoire le moyen de transport privilégié est la voiture individuelle. Les cheminements piétons et cyclables sont très peu présents dans ces secteurs.



Autour de ces commerces, les espaces de stationnement occupent une grande place et sont généralement

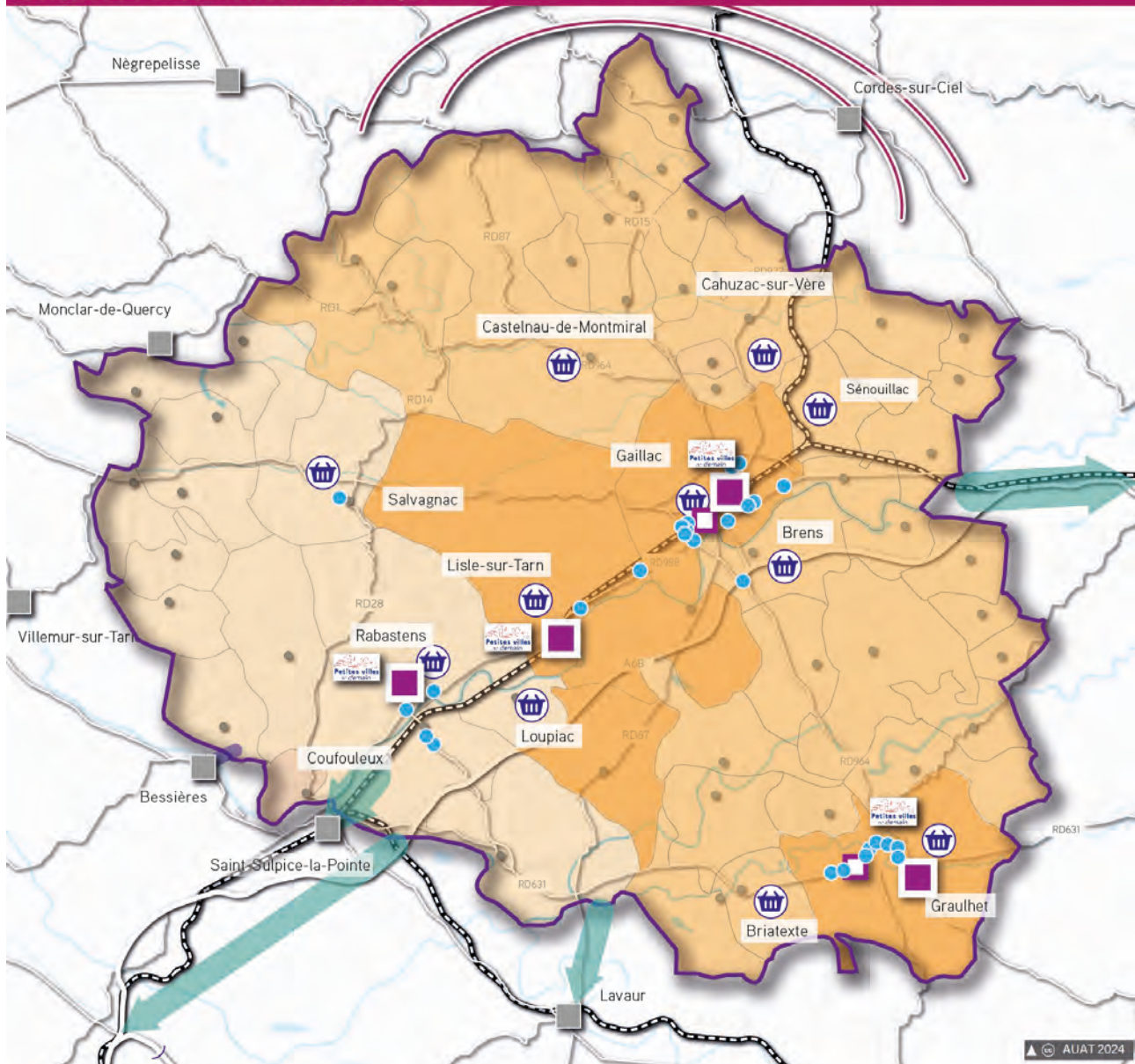
A retenir

- Une consommation d'espaces importante sur la décennie passée ;
- La nécessité de densifier les emprises foncières dédiées aux commerces de périphéries ;
- La désimperméabilisation et la végétalisation des espaces dédiés au stationnement à développer ;
- Une qualité architecturale et paysagère des commerces de périphéries très inégales ;
- Des efforts constatés en matière de production d'énergie renouvelable à l'œuvre sur le territoire ;
- Des espaces de parking très importants qui offre des possibilités d'optimisation.

Diagnostic commercial et logistique > synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
• Un poids économique conséquent à considérer dans les réflexions sur les équilibres territoriaux • Le dispositif Petites Villes de Demain (PVD*) 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	• Une évasion commerciale importante sur la consommation non alimentaire • Une vacance importante sur les centralités urbaines* de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet 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	⇒ La rétention commerciale à améliorer ⇒ Un développement mesuré du commerce alimentaire et non alimentaire en cohérence avec les évolutions démographiques et les attentes des consommateurs ⇒ 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* (vigilance de la tertiarisation*) ⇒ 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 ⇒ Des espaces de parking très importants qui offre des possibilités d'optimisation ⇒ 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 ⇒ L'optimisation du foncier consommé pour le développement de la logistique ⇒ La complémentarité avec les territoires limitrophes, en particulier la zone des Portes du Tarn ⇒ L'optimisation des flux s'appuyant sur les axes de transport structurants ⇒ L'accompagnement du développement de la logistique de proximité (dernier kilomètre) lié aux changements de modes de consommation

Diagnostic commercial et logistique



- Zone de chalandise alimentaire et non-alimentaire primaire
- Zone de chalandise alimentaire primaire et secondaire pour le non-alimentaire
- Zone de chalandise alimentaire secondaire
- Zone de chalandise alimentaire tertiaire qui s'étend sur le cordais
- Evasion commerciale
- Grandes surfaces (alimentaire et non-alimentaire)

- Principales polarités commerciales identifiées par la CCI : les centralités
- Principales polarités commerciales identifiées par la CCI : les pôles périphériques
- Communes dans le dispositif Petites Villes de Demain (PVD*)
- Localisation des marchés de plein vent du territoire
- 1 011 commerces et services de proximité pour 2 900 salariés

Une destination touristique attractive au patrimoine riche



1 Office de tourisme et 8 antennes



75 Sites touristiques

(CDT Tarn)

Un tourisme qui s'appuie sur un patrimoine territorial riche

La partie 3 du diagnostic mettra en évidence les nombreuses et diverses richesses patrimoniales du territoire. De ce fait, le territoire jouit d'un dynamisme touristique important. C'est une terre de vignoble millénaire, avec une histoire marquée par un patrimoine matériel et immatériel riche : le vin avec son Appellation d'origine contrôlée (AOC*), les paysages de coteaux et vallées, les bastides et villages perchés, des monuments et sites classés...

Culture et patrimoine

De nombreux sites classés, sur et à proximité du territoire, attirent les touristes tout au long de l'année. Parmi ceux-ci figurent les trois sites classés au patrimoine de l'Unesco : la cité épiscopale d'Albi, la voûte Vauban / rigole de la montagne noire et l'église Notre-Dame du Bourg à Rabastens au titre des chemins de Saint-Jacques de Compostelle (cette dernière se situant sur le territoire de la communauté d'agglomération).

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte deux villages possédant le label « les plus beaux villages de France » : Castelnau-de-Montmiral et Puycelsi. Le bourg de Cordes sur Ciel, également « Plus beaux villages de France », à proximité immédiate, présente également une attractivité touristique débordant sur le territoire, traversée par plusieurs des voies d'accès à Cordes-sur-Ciel. Les communes de Puycelsi et Castelnau-de-Montmiral ont d'ailleurs été identifiées comme cœurs emblématiques du Grand Site Occitanie « Cordes-sur-Ciel et Cités médiévales » formant avec Cordes sur Ciel, Penne et Bruniquel une destination touristique vécue (circuit des bastides notamment). Face à ces enjeux patrimoniaux, plusieurs communes se sont engagées dans des procédures de « Sites Patrimoniaux Remarquables » (Castelnau-de-Montmiral, Puycelsi-Larroque, Rabastens, Gaillac, Lisle-sur-Tarn) afin d'accompagner la transformation du patrimoine en veillant à permettre des aménagements et des choses nouvelles, tout en les inscrivant dans un cadre de règles travaillées. Les paysages remarquables et diversifiés, et les points de vue, ainsi que le patrimoine naturel (notamment la forêt de Grésigne... et de Sivals) sont un facteur important d'attractivité touristique, sur lequel s'appuie une offre de randonnées et de loisirs (par exemple le Jardin des

Martels à Giroussens, 1^{er} site touristique du Tarn en fréquentation après Albi).

L'Agglomération compte également un nombre important de musées (dont certains labellisés « musée de France ») et centres d'interprétation à Gaillac (3 musées à Gaillac dont le Musée d'histoire naturelle Philadelphie Tomas, le 2^{ème} en ex-Midi-Pyrénées), Graulhet, Rabastens, Lisle-sur-Tarn, Giroussens, etc. L'Archéosite de Montans, « musée de France », communautaire, est pour l'agglomération le point d'appui d'actions éducatives, culturelles, touristiques, et scientifiques (Centre de conservation et d'études attachant) autour du patrimoine archéologique de l'ensemble du territoire.

Tourisme viticole

Depuis 2010, le vignoble de Gaillac considéré comme l'un des plus vieux vignobles de France est labellisé « Vignoble et Découvertes ». Ce label témoigne de l'implication de l'ensemble des acteurs (vignerons, hébergeurs, restaurateurs, offices de tourisme...) à œuvrer ensemble pour le développement d'une offre touristique de qualité autour de la culture de la vigne, alliant les aspects de découverte, d'accueil et d'événementiels.



Sites naturels et loisirs de pleine nature

Le territoire compte de nombreuses activités de pleine nature. Les activités sportives sont variées avec notamment les chemins de randonnées qui permettent la randonnées pédestre, équestre, cycliste, le trail ou encore les loisirs motorisés mais aussi d'autres activités en lien avec la présence de grands espaces naturels telles que le parapente, l'ULM ou encore la montgolfière. La présence de nombreux cours d'eau sur le territoire offre la possibilité de pratiquer le canoë-kayak, l'aviron ou encore la voile. Enfin, la pratique de la spéléologie est également possible sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

De nouveaux itinéraires ont été inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) en 2019 sur les communes de Montans, Lisle-sur-Tarn, Florentin, Rivières et Saint-Gauzens.

Artisanat et terroir

Des artisans et créateurs proposent un savoir-faire au cœur des villages. Il est possible de visiter ateliers et expositions. Notamment à Graulhet, ville réputée pour l'industrie du cuir.

Une destination touristique attractive au fort potentiel

L'étude des clientèles touristiques, menée en 2013 par le département du Tarn, montre une connaissance des potentialités touristiques de l'aire d'étude. Un nombre important des lieux cités par les touristes interrogés se situe au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet : Gaillac, Lisle-sur-Tarn, Castelnau-de-Montmiral, Rabastens, Giroussens, forêt de la Grésigne, forêt de Sivals, vignoble de Gaillac, caves de Rabastens, caves de Técou...

En matière d'économie touristique, le territoire bénéficie d'une offre classée deuxième du Tarn après Albi. La destination « Bastides et Vignobles » représente un chiffre d'affaires annuel de 60,4 millions d'euros, 1,291 millions de nuitées, 4 500 emplois, dont 75% sont pérennes, plaçant le tourisme en 3^{ème} position des secteurs d'activités en nombre d'emploi, après l'agriculture et les services. La politique touristique s'appuie sur un office de tourisme structuré longtemps (2010) à l'échelle de la destination et très impliqué dans la stratégie départementale et régionale. L'office de tourisme est classé catégorie I et labellisé « Qualité tourisme ».

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet bénéficie également d'une attractivité touristique portée par une situation géographique favorable (proximité de Toulouse et Albi), la proximité de « grands sites » et de sites UNESCO. La notoriété des sites touristiques à proximité participe à son attractivité. Bien que le territoire dispose de nombreux atouts, la fréquentation touristique correspond à un transit à la journée, avec pour objectif de rejoindre Albi ou Toulouse pour y séjourner pour la grande majorité des touristes. Il existe un enjeu d'allongement des durées de séjour sur le territoire.

L'offre s'articule autour des thématiques suivantes :

- Le développement des filières Œnotourisme (disposant d'une reconnaissance nationale avec le label Vignoble et découvertes®) ;
- L'agro-tourisme ;
- L'offre de pleine nature en lien avec les paysages (randonnées, VTT, équestre à l'échelle du pays) ;
- Le patrimoine culturel (en devenir qui prend appui sur le patrimoine bâti et muséal) ;
- La présence d'itinéraires culturels du Conseil de l'Europe « Iter vitis - les chemins de la vigne » et des « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle ».

Evènementiel

L'évènementiel joue un rôle important en termes d'attraction touristique. Le territoire propose une offre évènementielle de qualité et se caractérise par un tissu associatif particulièrement dense et dynamique, entraînant plus de 1 700 manifestations et évènements

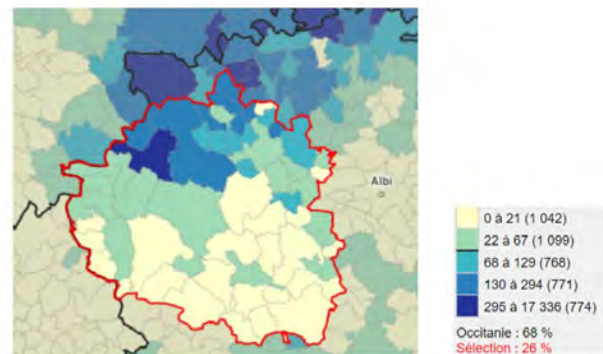
qui jalonnent l'année. Le Festival des Arts Scenics, le festival Rues d'été... Le Festival des Lanternes, même s'il n'est plus organisé sur le territoire, a attiré 430 000 visiteurs sur 3 éditions, et permis de renforcer la notoriété de la destination.

Hébergement

En matière d'hébergement, 11 hôtels (soit 14% des hébergements de ce type à l'échelle du Tarn), 13 campings (soit 22% des hébergements de ce type à l'échelle du Tarn) et 2 résidences de tourisme et hébergements assimilés sont recensés sur le territoire au 1^{er} janvier 2022 selon les données de l'INSEE*. Ces différentes capacités d'hébergements représentent 171 chambres d'hôtels, 571 emplacements de camping et 290 lits.

Le territoire compte en moyenne une capacité d'accueil de 26 lits pour 100 habitants permanents ce qui signifie qu'il peut multiplier par 1,26 sa population en période touristique mais ce taux est plus élevé au nord avec des taux qui dépassent les 60% et les 130% ce qui signifie que ces communes peuvent doubler ou même tripler leur population en saison.

Indicateur d'intensité touristique -
source INSEE 2020



Source : Dreal Occitanie – traitement Terre d'Avance

Paroles d'élus

« Assoir 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 »

A retenir

- Des richesses territoriales comme axe majeur pour le développement touristique ;
- Une promotion tournée vers la valorisation des patrimoines locaux ;
- Une offre d'hébergement diversifiée sur le territoire.

Une destination touristique attractive au patrimoine riche > synthèse

Les points forts

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

Les points de vigilance

- Des touristes qui restent peu sur le territoire

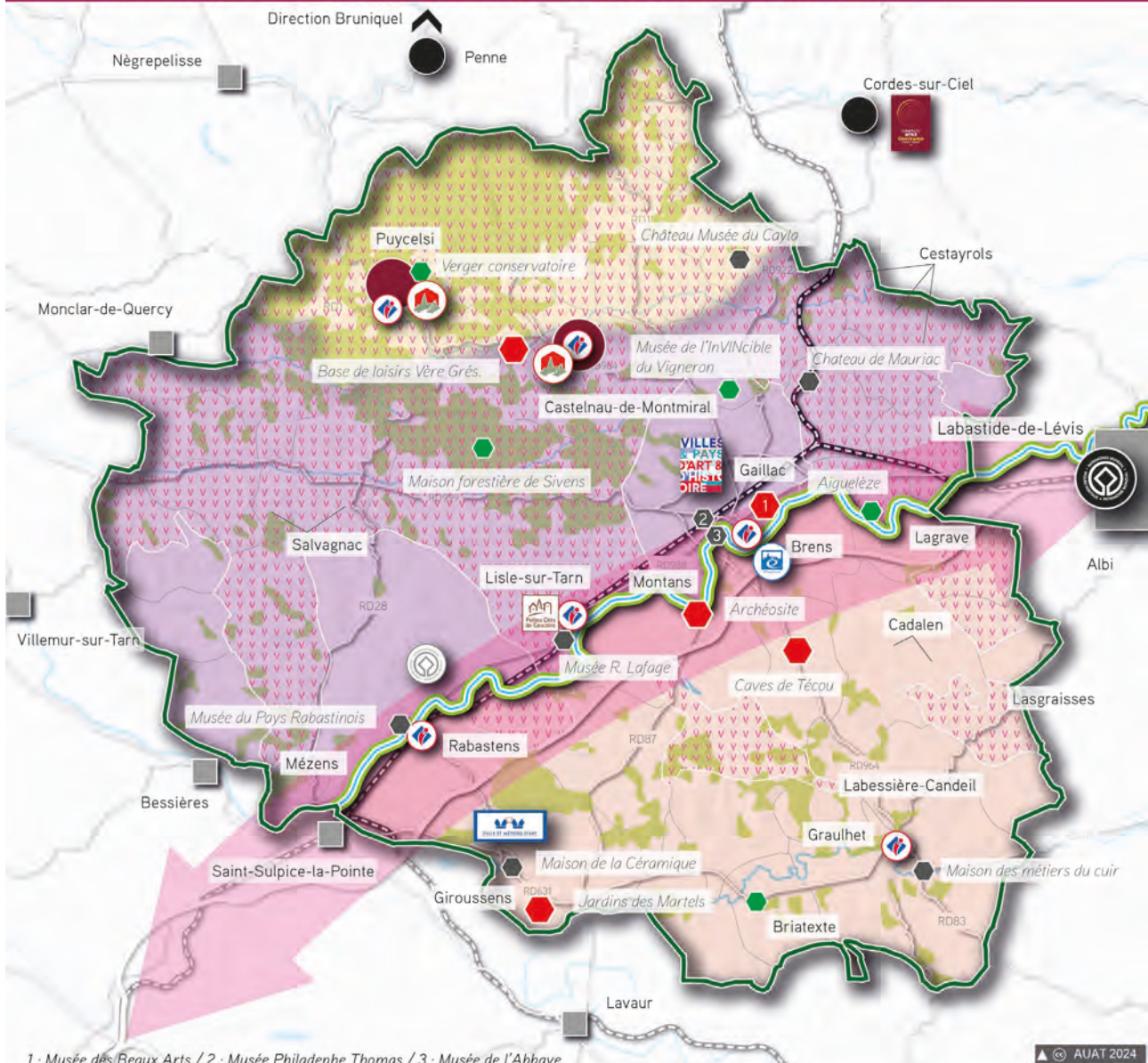
Les enjeux

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
- ⇒ L'animation de la destination et de ses acteurs « ambassadeurs »



La Toscane Occitane : une destination touristique attractive au patrimoine riche



Un tourisme qui s'appuie sur :

- l'agriculture et les différents terroirs viticoles
- le patrimoine bâti important et diversifié présent sur l'ensemble du territoire
- les nombreux espaces de nature

les différents labels :

- Ville et Métiers d'Art
- Petite cité de caractère
- Village d'Art et d'Histoire
- Plus Beaux Villages de France
- Patrimoine mondial de l'UNESCO : Chemins de Saint-Jacques
- Grands Sites Occitane de Cordes sur Ciel et ...
- ... ses Cités médiévales (Puycelsi, Castelnau de Montmiral)

Sites touristiques principaux en termes de fréquentation
Source : diagnostic du SDE, Tarn Tourisme

Sites touristiques complémentaires
Source : diagnostic du SDE, Tarn Tourisme

Autres sites touristiques (non exhaustif)

Secteurs avec une offre élevée de lits touristiques pour 100 habitants

Village étape Maillage en office de tourisme de la Toscane Occitane

L'Agglomération : un territoire ...

... situé sur l'axe touristique allant de Toulouse à Albi : site UNESCO ...

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

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

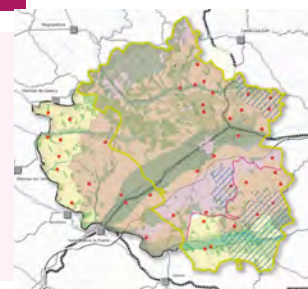
Synthèse : les points forts, points de vigilance et les enjeux

Les enjeux

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, énergie...
- ⇒ La reprise / transmission des exploitations agricoles
- ⇒ Le consommateur local
- ⇒ L'approvisionnement local de la restauration collective
- ⇒ La gestion durable des espaces forestiers du territoire



Emplois, activités, filières, 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



Diagnostic Commercial et logistique

UNE STRATÉGIE COMMERCIALE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ET FAVORISER LA PROXIMITÉ

- ⇒ La rétention commerciale à améliorer
- ⇒ Un développement mesuré du commerce alimentaire et non alimentaire en cohérence avec les évolutions démographiques et les attentes des consommateurs
- ⇒ 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* (vigilance de la tertiarisation*)
- ⇒ 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
- ⇒ Des espaces de parking très importants qui offre des possibilités d'optimisation
- ⇒ 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
- ⇒ L'optimisation du foncier consommé pour le développement de la logistique
- ⇒ La complémentarité avec les territoires limitrophes, en particulier la zone des Portes du Tarn
- ⇒ L'optimisation des flux s'appuyant sur les axes de transport structurants
- ⇒ L'accompagnement du développement de la logistique de proximité (dernier kilomètre) lié aux changements de modes de consommation



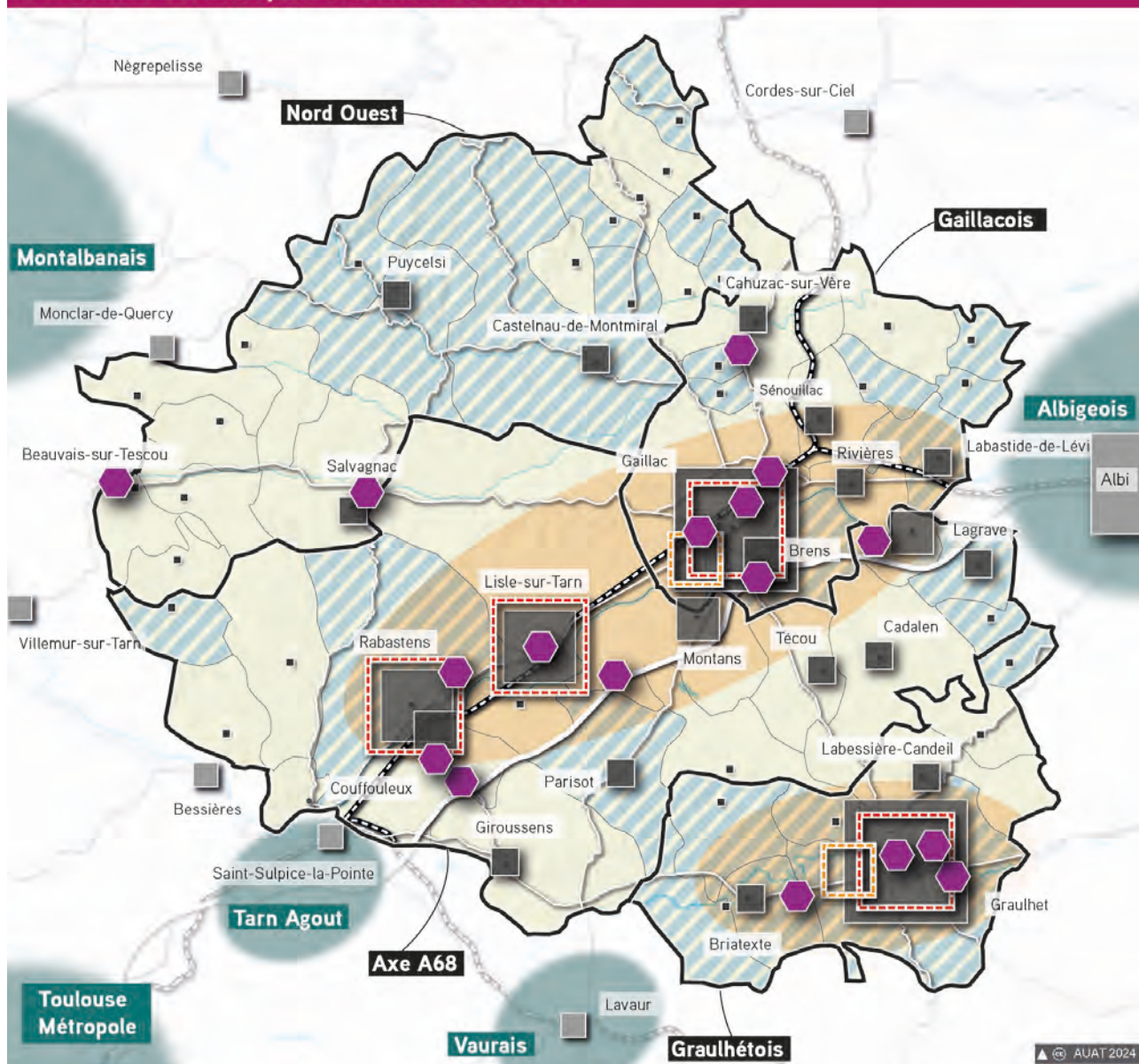
Une destination touristique attractive au patrimoine riche

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 patrimoniales
- ⇒ Le référencement de la destination et l'accroissement de sa notoriété
- ⇒ L'animation de la destination et de ses acteurs « ambassadeurs »



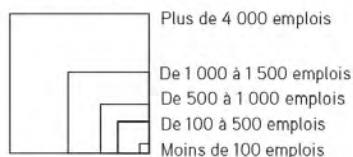
Des filières économiques durables > SYNTHÈSE



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 2021 (source : INSEE)



Diminution du nombre d'emplois observée entre 2010 et 2021 (source : INSEE)

Un maillage territorial en zones d'activités économiques conforté dans le Schéma Directeur de Développement Economique de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

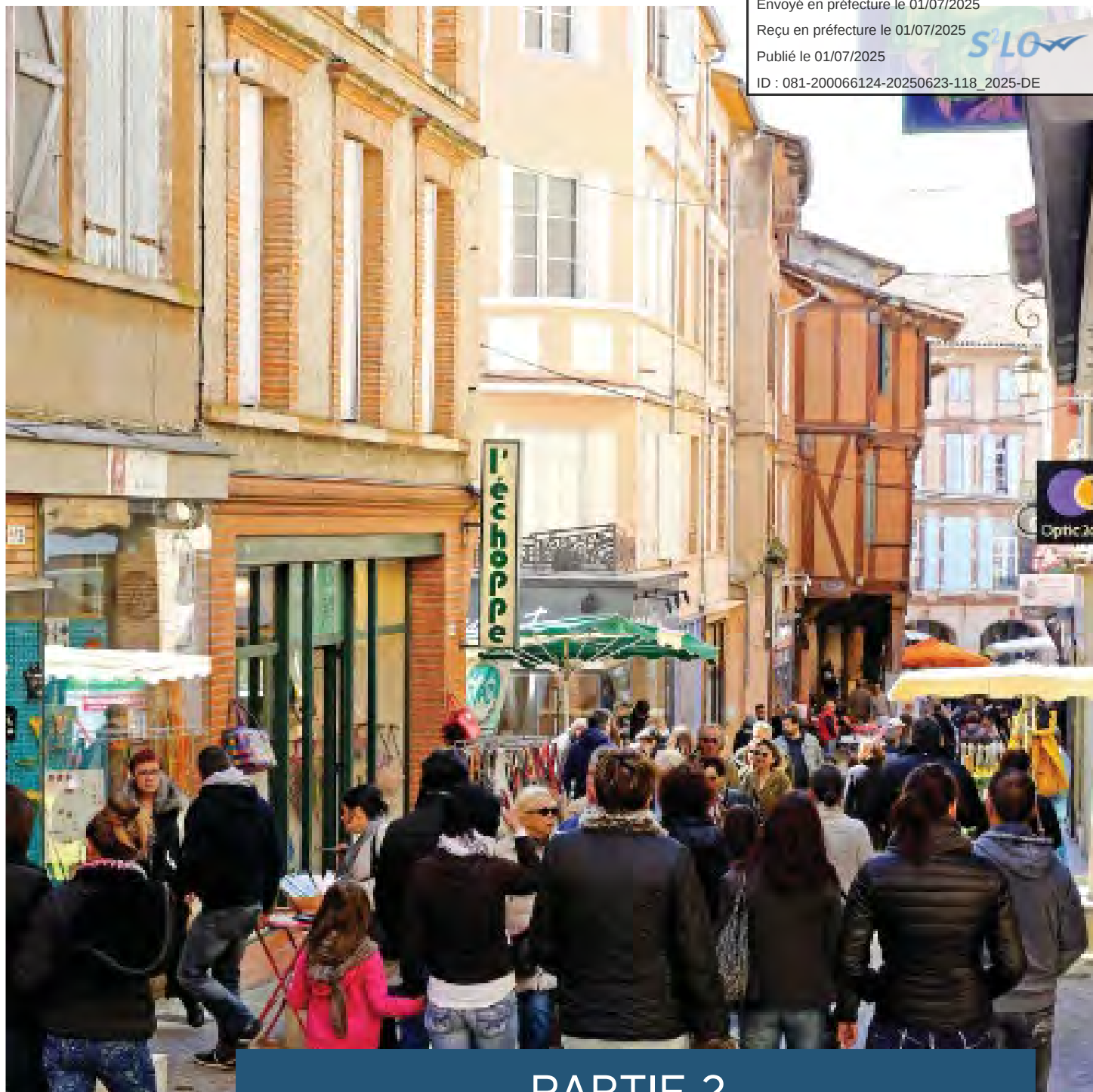
Des secteurs de la vallée du Tarn et du Graulhétois regroupant une part importante des emplois, activités et infrastructures économiques, ainsi que les terres agricoles au potentiel agronomique le plus élevé : un équilibre à trouver pour concilier tous les enjeux

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

Principales polarités commerciales identifiées par la CCI : les centralités

Principales polarités commerciales identifiées par la CCI : les pôles périphériques

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



PARTIE 2

Un équilibre entre les composantes

Véritable mosaïque, le territoire propose une grande diversité de caractéristiques et d'enjeux sur les 56 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 territoires vécus* 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 pour la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet 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.

Un territoire rural au positionnement géographique stratégique

Un territoire situé dans les aires d'influence de la métropole toulousaine et d'Albi

Territoire à dominante rurale, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est située en pivot entre quatre entités urbaines majeures (Albi, Castres-Mazamet, Montauban et Toulouse), dont la métropole Toulousaine, qui connaît une forte dynamique démographique et économique. Avec 794 habitants supplémentaires chaque année, soit une croissance de 1,2% par an entre 2010 et 2021 (0,65% par an entre 2015 et 2021), la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet connaît parmi les plus fortes dynamiques démographiques dans ce grand territoire bien qu'un ralentissement de la croissance s'observe depuis 2015.

Avec plus de 75 000 habitants, le territoire représente 1,2% de la population et 1,6% de la superficie régionales. Traversée par l'A68, et structurée par la rivière Tarn au centre, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet constitue un territoire attractif « trait d'union » entre Toulouse et Albi.



+0,7% habitants/an entre 2015 et 2021



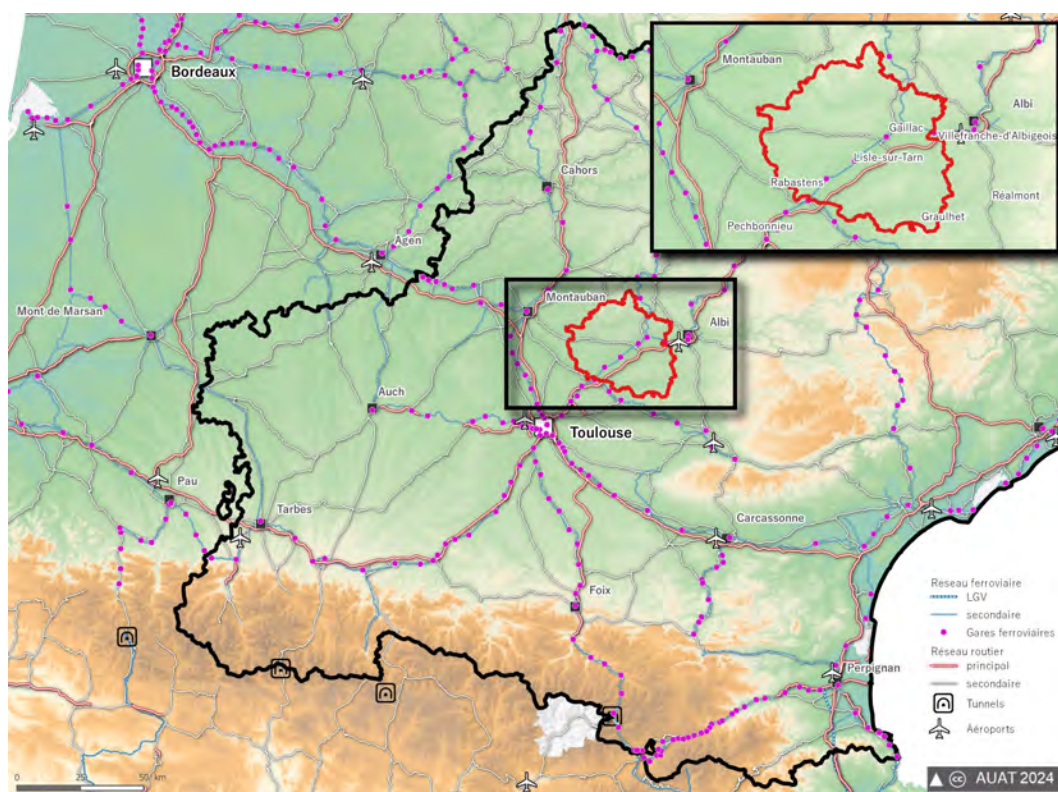
+1,2% habitants/an entre 2015 et 2021



+0,3% habitants/an entre 2015 et 2021



+0,65% habitants/an entre 2015 et 2021



Paroles d'élus

« La proximité des métropoles et aires d'attractions* voisines doit permettre au territoire d'apporter un plus qualitatif entre cité et ruralité »

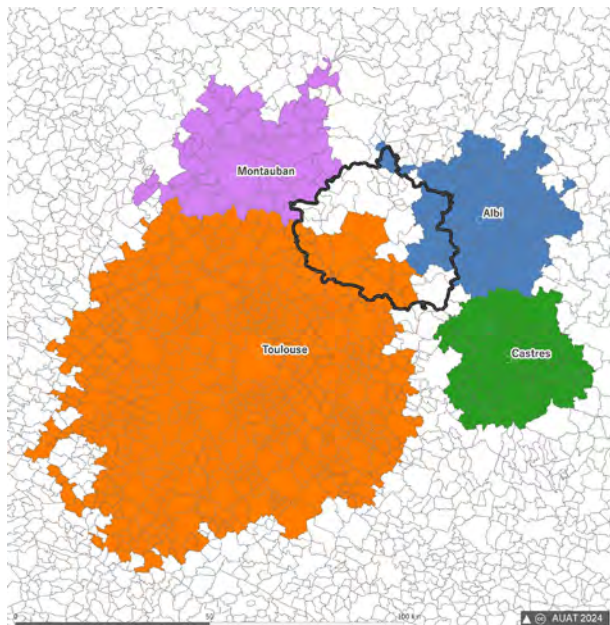
« Nos paysages sont notre principal atout et moyen d'attractivité puissant par rapport aux aires d'attraction* voisines »



Le positionnement et le fonctionnement territorial de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet s'inscrivent dans un contexte élargi lié, en partie, aux aires d'attraction* de ces polarités régionales et départementales voisines et à leurs dynamiques.

Les aires d'attraction* liées à des pôles situés autour de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet

Sources : INSEE*, AUAT*



A l'Ouest, **Toulouse**, dont le rayonnement s'est diffusé depuis les années 60. Roquemaure et Mézens étaient inscrites au périmètre de l'aire toulousaine dès 1999 (premiers effets perceptibles de l'autoroute). Aujourd'hui, cette influence s'exerce jusqu'à Lisle-sur-Tarn.

A l'Est, l'aire d'attraction* d'**Albi** concerne, dès 1990, certaines communes de l'Est du territoire. Depuis, elle s'étend jusqu'à proximité de Gaillac, qui génère néanmoins sa propre aire d'attraction* depuis 2010.

Montauban : si d'un point de vue statistique, l'aire d'attraction* de Montauban ne concerne aucune commune de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, elle en est désormais limitrophe et les liens avec le Montalbanais sont réels pour l'Ouest du territoire.

Castres : si l'aire d'attraction* de Castres s'est étendue depuis les années 1960, elle apparaît néanmoins plus en retrait du territoire intercommunal.

Paroles d'élus

« S'inscrire dans une complémentarité entre les trois grandes agglomérations tarnaises »

Une coopération extraterritoriale engagée

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a contractualisé en 2018 avec la Région Occitanie et le Département du Tarn un « contrat territorial » pour la période 2018-2021. Ce contrat avait pour objectif de créer une synergie entre ces trois institutions afin d'agir pour le développement du territoire.

A l'échelle régionale, le SRADDET* (Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Égalité des Territoires), adopté en juin 2022, et en cours de modification, constitue un document cadre dont il faut tenir compte dans le cadre des documents d'urbanisme.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est membre de l'inter-SCoT du Grand Bassin Toulousain. Il apparaît important de prendre en compte les travaux initiés à l'échelle de ce territoire pour intégrer l'enjeu de cohérence et de complémentarité territoriales qui en résulte.

Plusieurs SCoT et PLUi sont également en vigueur ou en cours de définition sur les territoires voisins. Une coordination avec ces différentes démarches sera à rechercher pour potentiellement mettre en œuvre des synergies sur des thématiques dépassant les limites administratives de l'intercommunalité.

Les SCoT et PLUi voisins de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Les SCoT voisins :

- SCoT du Pays Midi-Quercy ;
- SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais ;
- SCoT du Grand Albigeois ;
- SCoT du Vaurais ;
- SCoT du Nord Toulousain.

Les PLUi voisins :

- PLUi de la CA Grand Albigeois ;
- PLUi de la CC Centre Tarn ;

A retenir

- Une situation géographique stratégique entre Toulouse, Albi, Montauban et Castres ;
- Une dynamique démographique soutenue, malgré un ralentissement depuis 2015 ;
- Un territoire en interactions étroites avec les polarités départementales et régionales voisines
- Une coopération extraterritoriale engagée ;
- Les relations avec les aires urbaines voisines sont perçues de manière partagée. S'il s'agit d'un point fort, car leur proximité fait de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet un territoire attractif pour les nouveaux arrivants, cette proximité peut également être considérée comme un point de vigilance au regard de la pression (foncière, immobilière) induite sur certains secteurs et du risque de perte d'identité ou d'une très forte vocation résidentielle.

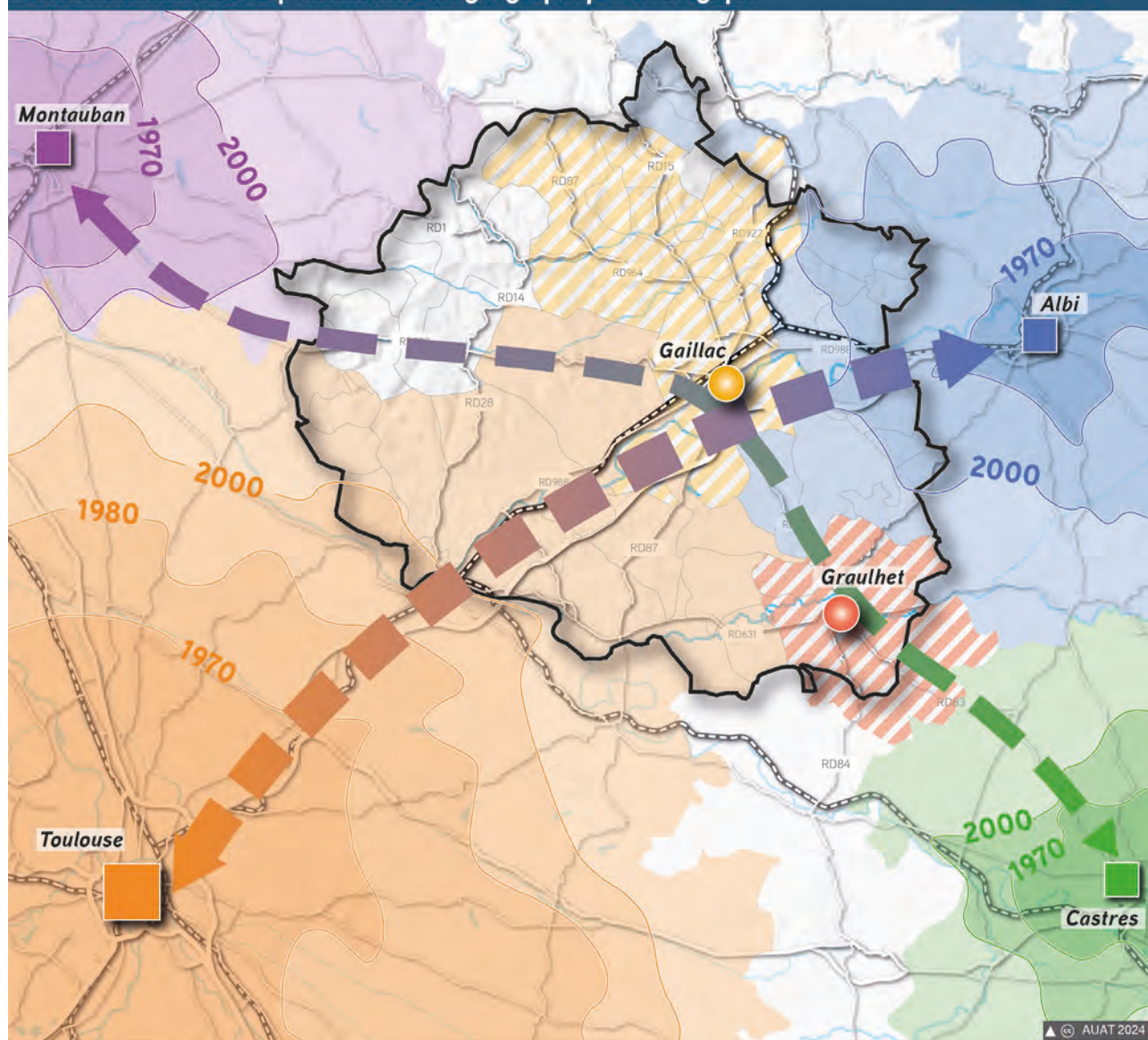
Un territoire au positionnement rural stratégique > Synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
• Une situation géographique stratégique entre Toulouse, Albi, Montauban et Castres... • ... qui contribue à une attractivité démographique soutenue (dynamique liée à l'aire métropolitaine toulousaine et à la dynamique de l'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, SRADET*...)	• 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 Gaillac-Graulhet... • ... induisant une pression (foncière, immobilière) sur certains secteurs et un risque de perte d'identité et/ou d'une fonction résidentielle trop importante	LE POSITIONNEMENT REGIONAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS ⇒ L'attractivité de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en lien avec son positionnement géographique stratégique ⇒ La définition du(des) rôle(s) à jouer par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet 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

Source : Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet



Un territoire rural au positionnement géographique stratégique

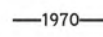
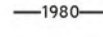
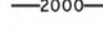


UN TERRITOIRE SITUÉ AU CARREFOUR DE PLUSIEURS AIRES D'ATTRACTION (au sens INSEE, 2020)

-  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 PERIMÈTRE S'ÉTEND EN DIRECTION ET SUR LE TERRITOIRE DE L'AGGLOMÉRATION DEPUIS LES ANNÉES 1960

-  —1970— Périomètre des aires d'attraction en 1970
-  —1980— Périomètre des aires d'attraction en 1980
-  —2000— Périomètre des aires d'attraction en 2000

DES POLARITES DE GRAULHET ET GAILLAC QUI GÉNÈRENT 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

Un territoire accessible et connecté

Depuis l'extérieur, le territoire bénéficie globalement d'une bonne accessibilité du fait de son positionnement géographique stratégique, de son maillage par des axes de communication et de sa bonne armature territoriale* constituée de polarités. La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est bien desservie par les infrastructures :

- Routières : A68 (reliant Toulouse à Albi), D988 (reliant Marssac-sur-Tarn à Lisle-sur-Tarn), D999 (reliant Montauban à Gaillac), D83 (reliant Graulhet à Castres), D631 (reliant St-Sulpice-la-Pointe à Graulhet), D694 (reliant Caussade à Gaillac)...

- Ferroviaires : Train Express Régional (TER*) Toulouse - Albi - Rodez et TER Toulouse - Figeac - Aurillac.

Depuis le début des années 1990, les liens avec la métropole toulousaine se sont renforcés et les temps de parcours ont été réduits par :

- L'arrivée de l'A68 en 1992, avec quatre échangeurs sur le territoire (1 tous les 10 kms) et deux en limite (sortie « St-Sulpice Centre » et « Marssac ») ;
- La desserte par les TER en 2002 (plan État-Région 2000-2006 ayant permis une augmentation du service ferroviaire sur le territoire).

Le territoire est également relié aux autres villes moyennes du Tarn et du Tarn-et-Garonne :

- Albi via l'A68 (Gaillac : 25 min, Graulhet : 30 min) ;
- Castres via la D83 (Gaillac : 50 min, Graulhet : 30 min) ;
- Montauban via la D999 (Gaillac : 45 min, Graulhet : 1h).

Le projet de liaison autoroutière Toulouse-Castres (mise en service prévue pour 2025) est situé au Sud du territoire. Bien que localisé hors de l'intercommunalité, ce projet n'est pas sans enjeu pour le territoire et pose d'autant plus le caractère structurant de l'axe routier Nord-Sud reliant Montauban, Gaillac, Graulhet et Castres, en préservant le rôle majeur de la RD631 pour l'irrigation

des parties Sud du territoire avec des liaisons directes vers le projet autoroutier.

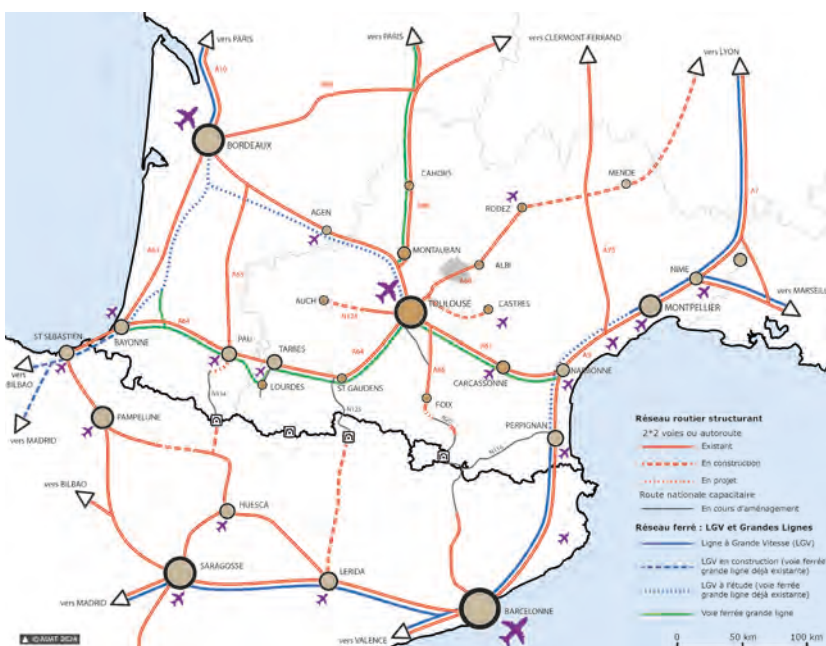
L'aéroport de Toulouse-Blagnac se situe à 45 minutes de Gaillac et 55 min de Graulhet, offrant une large desserte aérienne. Ces deux communes disposent chacune d'un aérodrome qui accueille des activités de loisirs et/ou économiques. Des enjeux en termes d'activités économiques sont notamment présents sur l'équipement Graulhetois.

La Véloroute de la Vallée du Tarn (63 kms), créée en 2004 entre Albi et St-Sulpice, constitue également une porte d'entrée du territoire depuis l'extérieur.

L'offre ferroviaire permet des liaisons efficaces vers la métropole toulousaine et les préfectures voisines (Albi, Rodez, Aurillac).

Quatre gares sont présentes : Gaillac, Lisle-sur-Tarn, Rabastens-Coufouleux et Tessonnières. Elles bénéficient de 2 lignes : Toulouse - Albi - Rodez/Carmaux et Toulouse - Aurillac/Figeac. Toutes les gares et destinations n'ont pas la même fréquence, Gaillac et Lisle-sur-Tarn bénéficiant de la meilleure desserte avec environ 45 trains en lien avec Toulouse et plus de 30 avec Albi. A l'inverse, la gare de Tessonnières a une desserte très réduite.

Toutes les gares sont localisées dans le secteur central de la vallée. La majorité des communes sont situées à moins de 15 minutes d'une gare, hormis celles du Nord-Ouest en limite Tarn-et-Garonnaise et au Sud sur le bassin Graulhetois. Au Sud-Ouest, la proximité de la gare de Saint-Sulpice (proposant un cadencement élevé vers Toulouse) est attractive pour certains habitants du territoire. Ces éléments ont été confirmés par les réponses au questionnaire dans le cadre du Projet d'Aménagement Communautaire (cf. Préambule) qui ont permis de mettre en relief le rayonnement de chacune des gares qui jouent un rôle structurant dans l'armature territoriale*.

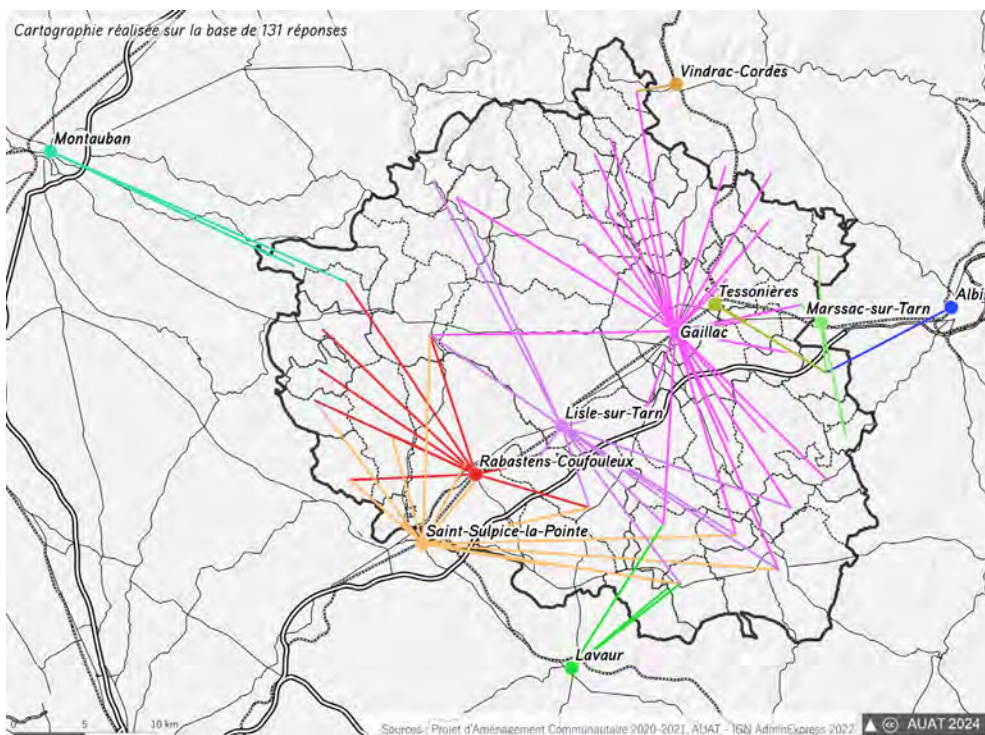


Paroles d'élus

- « Prendre en compte les problématiques différentes entre les axes Est-Ouest et Nord-Sud en lien avec les infrastructures »
- « L'autoroute Toulouse-Castres pourrait ne pas trop impacter le territoire, mais pourrait alléger la pression foncière en drainant au Sud du département des gens qui quitteraient Toulouse »
- « Mener une réflexion communautaire pour éviter que les gens ne sortent trop facilement du territoire »
- « L'aérodrome de Graulhet est un atout pour le territoire de l'Agglo, un potentiel pour la ville »

Extrait questionnaire :

« Un habitant de votre commune prend le train tous les jours pour travailler à l'extérieur de l'Agglomération : dans quelle gare prend-il son train ? »



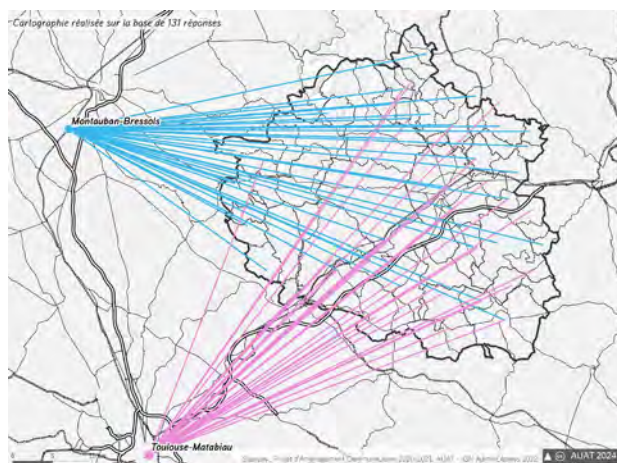
Les sites des gares constituent des lieux stratégiques en matière d'aménagement du territoire. La création d'un pôle multimodal à Lisle-sur-Tarn en lien avec la fréquentation ferroviaire en hausse en est une illustration.

La réalisation, à terme, de la Ligne Grande Vitesse (LGV*) Paris-Toulouse permettra d'améliorer l'accessibilité du territoire tarnais et de relier la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à Bordeaux et Paris. Les liens vers Toulouse apparaîtront ainsi d'autant plus importants, tout comme les liens vers la future gare LGV* de Montauban-Bressols dont la proximité pourrait être attractive pour une partie du territoire. L'aire d'influence montalbanaise pourrait ainsi s'étendre sur l'Ouest de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

A travers les réponses au questionnaire, il ressort que la gare de Montauban-Bressols deviendrait le lieu de départ privilégié pour une grande partie du territoire.

Extrait questionnaire :

« La Ligne ferroviaire à Grande Vitesse (LGV*) Toulouse-Bordeaux-Paris est en service. Vous souhaitez vous rendre sur Paris depuis votre commune : dans quelle gare allez-vous prendre votre train ? »



Paroles d'élus

« Des difficultés de trafic sur l'autoroute et aux abords aux heures de pointe : réfléchir à développer l'offre de trains et la ligne TER ? »

« 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 »

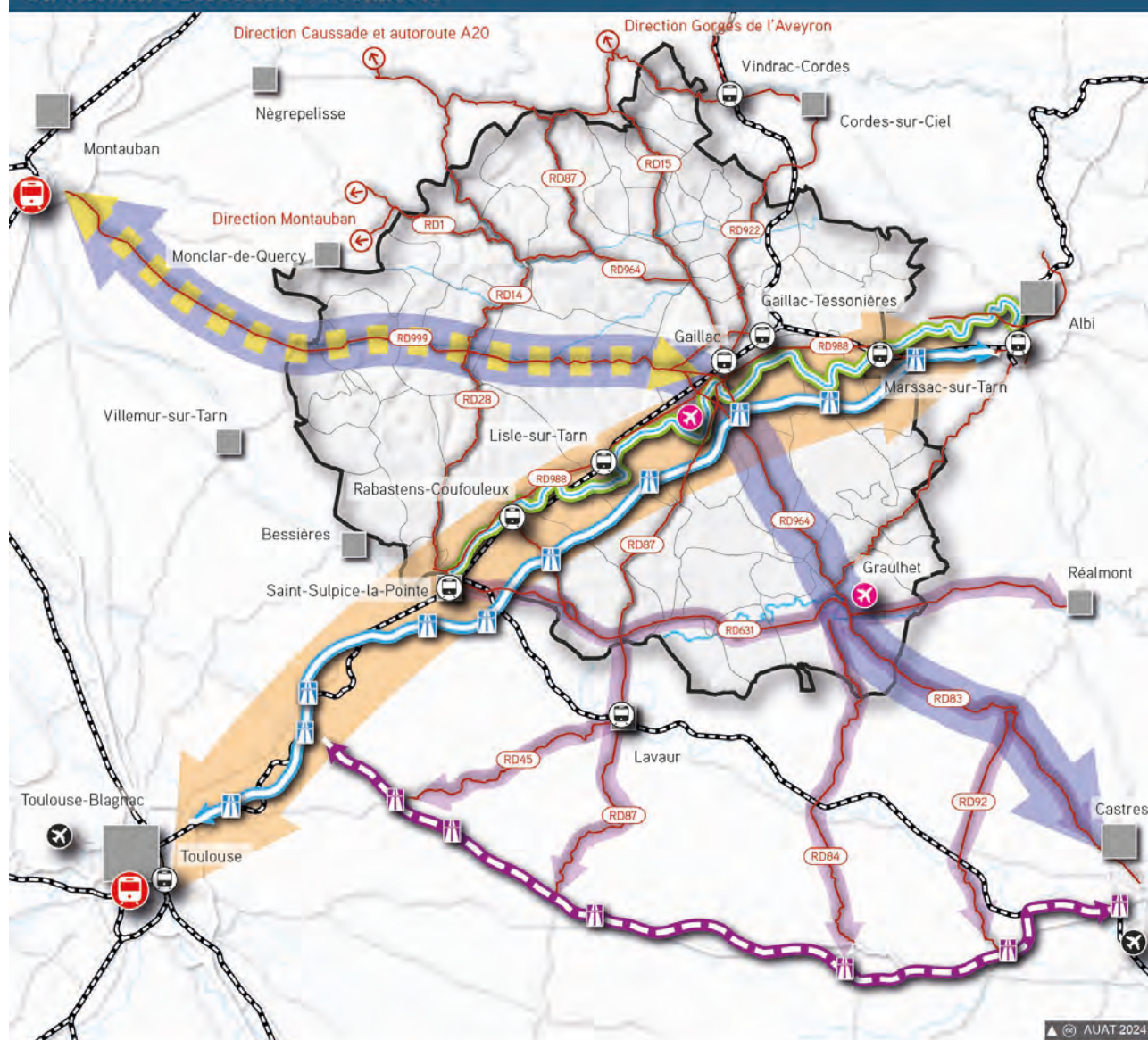
A retenir

- Un territoire avec un réseau de transport varié et efficient ;
- Une desserte ferroviaire cadencée et des gares au rôle structurant pour le territoire ;
- Des projets futurs structurants qui conforteront la position stratégique du territoire.

Un territoire accessible et connecté > Synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
• 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 aéroports accueillant des activités de loisirs et/ou économiques sur Gaillac et Graulhet, avec notamment un enjeu de développement économique sur l'équipement graulhétois • 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 2025 de l'autoroute Toulouse-Castres, future ligne LGV* Bordeaux-Toulouse qui desservira Toulouse et la future gare de Montauban-Bressols	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 la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet vers ces projets (RD9999, 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*

Un territoire accessible et connecté



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 accueillant 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

-  L'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)

Un territoire attractif aux dynamiques territoriales contrastées

Une population principalement concentrée dans les communes urbaines et le long des grands axes de déplacements

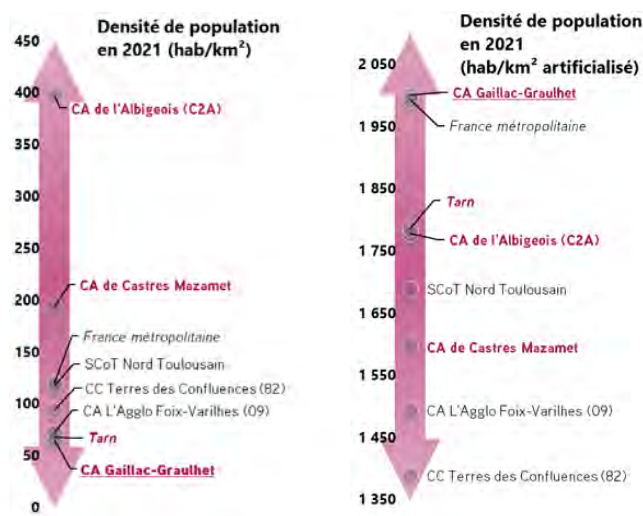
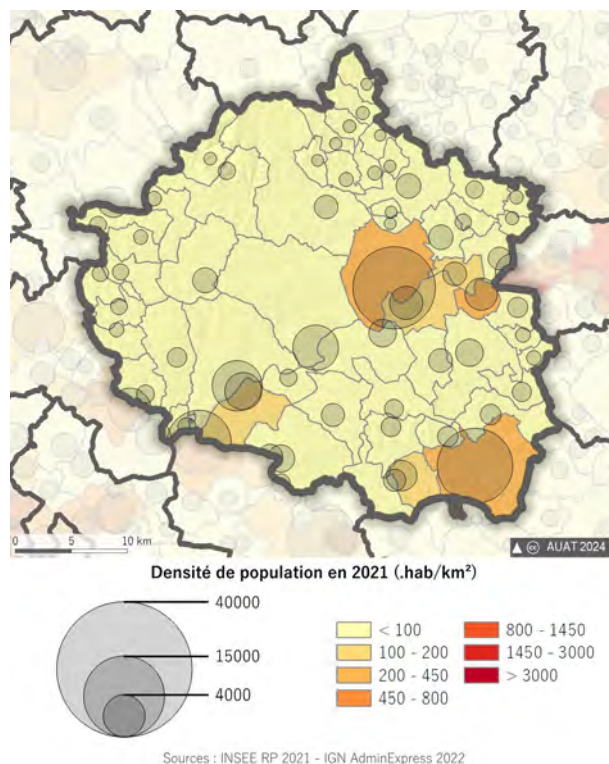


Plus de la moitié de la population de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet se concentre sur les quatre communes urbaines que sont Gaillac, Graulhet, Rabastens et Lisle-sur-Tarn. Une concentration de population est également plus marquée entre les deux grandes polarités, Gaillac, Graulhet et les communes autour, et le long de la vallée du Tarn et de ses infrastructures de mobilités majeures.

Le maillage démographique propose une grande diversité de situations avec des communes de plus de 2 000 habitants comme Lagrave ou Briatexte, autour de 1 000 habitants comme Salvagnac ou Cahuzac-sur-Vère, de 500 habitants tel que Puycelsi ou Mézens et, des communes de moins de 100 habitants comme Alos et Tonnac (les communes du territoire comptant le moins d'habitants).

La densité* globale d'habitants par km² est globalement plus faible sur le territoire que dans les communautés d'agglomération de l'Albigeois (400 hab/km²) et de Castres-Mazamet (200 hab/km²) en raison de la dimension rurale plus forte et de la superficie plus étendue de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Néanmoins, la densité* en habitants par km² artificialisé¹ est quant à elle bien supérieure sur le territoire (2 000 hab/km² artificialisé¹ contre 1 800 sur l'Albigeois et 1 600 sur Castres-Mazamet). La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est donc plus rurale dans ses composantes, mais aussi plus densément peuplée au sein de ses espaces artificialisés¹.



¹ « artificialisé » est entendu ici au sens de la donnée Corine Land Cover et non au sens de la nomenclature des sols

artificialisés et non artificialisés dont il est fait mention à l'article L101-2-1 du Code de l'Urbanisme.

Une croissance démographique portée par le solde migratoire*

Une croissance démographique importante entamée à la fin des années 90...

Alors que le territoire avait gagné un peu moins de 8 000 habitants sur les 40 années précédentes, les années 2000 marquent un tournant dans la dynamique démographique du territoire, puisque c'est près de 17 500 habitants supplémentaires que le territoire a accueillis en deux décennies (1999-2021).

La croissance démographique est continue depuis, cela coïncide aussi avec la mise en service de l'A68 en 1992. La population du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a été multipliée par 1,5 depuis le début des années 1960.

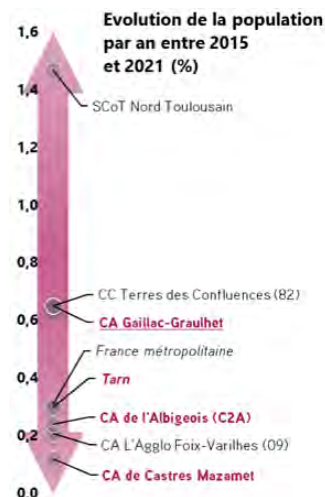


+794 hab/an
entre 2010 et
2021

INSEE 2021

+482 hab/an
entre 2015 et
2021

INSEE 2021



... marqué néanmoins par un ralentissement ces dernières années

Cette dynamique de croissance démographique s'est poursuivie depuis les années 2000. Près de 800 habitants supplémentaires sont recensés en moyenne chaque année sur le territoire entre 1999 et 2021, soit un taux de croissance annuel moyen de +1,2%.

Ce taux décroît néanmoins légèrement entre les périodes 1999-2010 (+1,3% par an) et 2010-2021 (+1,1% par an).

Ce ralentissement s'observe plus particulièrement entre 2015 et 2021 avec moins de 500 habitants supplémentaires chaque année en moyenne (482) pour un taux de croissance annuel moyen de +0,65% par an.

Mis à part le territoire du SCoT Nord Toulousain, ce taux de croissance ralentit place toujours la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet parmi les territoires les plus dynamiques au sein des territoires de comparaison (voir graphique plus haut).

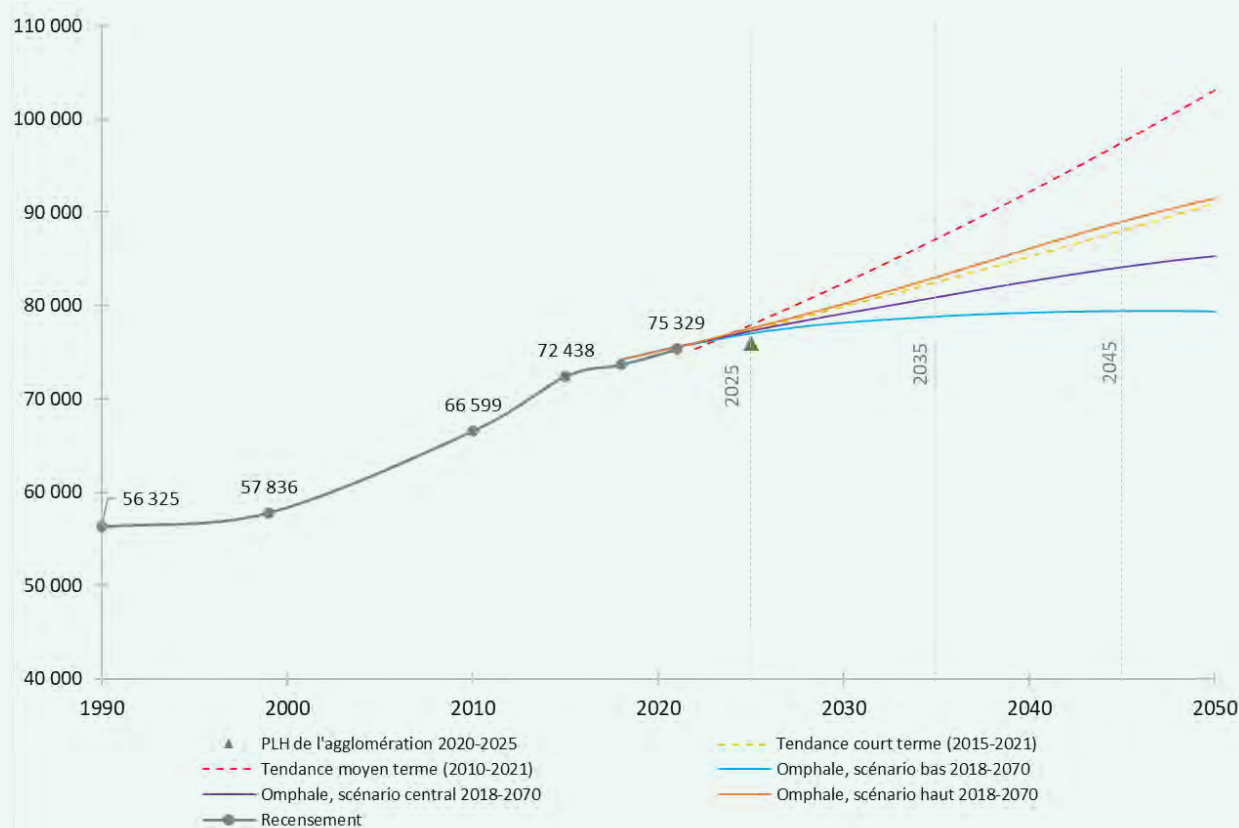
Les choix opérés dans le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet s'inscrivent dans cette dynamique démographique ralentie observée depuis 2015 (voir encadré ci-contre) et dans les projections démographiques proposées par le modèle Omphale de l'INSEE* (voir encadré en page suivante).

La stratégie définie dans ... le PLH* 2020-2025

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet « a fait le choix de se positionner sur une hypothèse qui confirme la fonction d'accueil du territoire dans un contexte de poursuite de la périurbanisation de la métropole toulousaine et de l'agglomération albigeoise, tout en intégrant le ralentissement de la démographique à l'échelle régionale. Ainsi, l'objectif serait de maintenir une croissance démographique à +0,60% par an ». La population s'établirait à 76 000 habitants environ en 2025.

Cette « tendance apparaît la plus adaptée comme perspective de développement pour les prochaines années puisqu'elle répondrait à la fois à une croissance démographique plus faible, plus réaliste et en phase avec les tendances sociologiques nationales et départementales, et aux besoins générés par le desserrement des ménages. »

Source : PLH* 2020-2025 de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Quelques projections démographiques à l'horizon 2045 (horizon du SCoT en cours) :

- **Scénario haut Omphale de l'INSEE** : dans cette hypothèse, le territoire compterait 89 000 habitants en 2045, soit 13 500 habitants de plus qu'en 2021. Le scénario « population haute » combine des hypothèses hautes de fécondité, de migrations avec l'étranger et d'espérance de vie.
- **Scénario central Omphale de l'INSEE** : dans cette hypothèse, le territoire compterait 84 000 habitants en 2045, soit 8 500 habitants de plus qu'en 2021. Le scénario central décline localement les évolutions nationales observées sur le passé récent (hors pandémie de Covid-19) : solde migratoire* de la France avec l'étranger, fécondité stable à partir de 2023 et gains d'espérance de vie.
- **Scénario bas Omphale de l'INSEE** : dans cette hypothèse, le territoire compterait 79 500 habitants en 2045, soit 3 800 habitants de plus qu'en 2021. Il s'agirait du pic de population du territoire avant de connaître une légère baisse. Le scénario « population basse » combine les hypothèses basses symétriques.
- **Prolongement de la tendance observée entre 2010 et 2021** : dans cette hypothèse (+1,1%/an), le territoire compterait 98 500 habitants en 2045, soit 23 200 habitants de plus qu'en 2021. Ce scénario de reconduction des tendances reste très théorique et quasi inatteignable, car il ne prend pas en compte le vieillissement de la population qui est déjà à l'œuvre sur le territoire et qui va s'amplifier dans les prochaines années. Ce phénomène va venir amortir les rythmes de croissance sous l'effet d'une plus forte mortalité à venir et du ralentissement de la natalité, car moins de personnes en âge de faire des enfants.
- **Prolongement de la tendance observée entre 2015 et 2021** : dans cette hypothèse (+0,65%/an), le territoire compterait 88 000 habitants en 2045, soit 12 800 habitants de plus qu'en 2021. Ce scénario se rapproche du scénario haut Omphale de l'INSEE.
- **Prolongement des ambitions du Programme Local de l'Habitat 2020-2025** : dans cette hypothèse (+0,6%/an), le territoire compterait un peu plus de 85 000 habitants en 2045, soit 9 800 habitants de plus qu'en 2021. Ce scénario se rapprocherait du scénario central Omphale de l'INSEE.

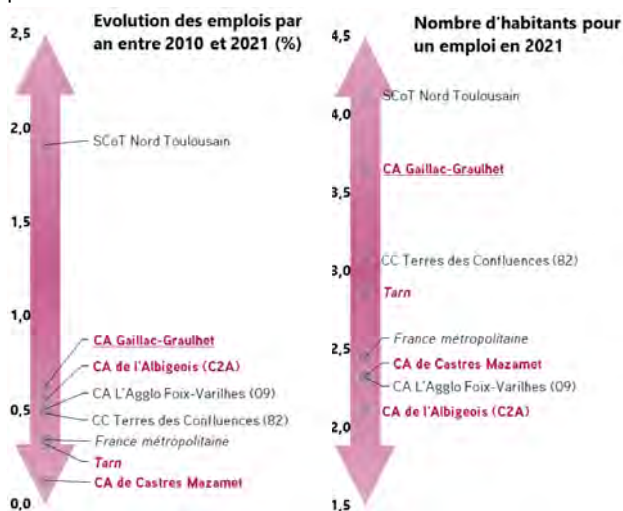
Le modèle de projection Omphale de l'Insee est le modèle national de référence et le plus utilisé dans les documents de planification. Les projections sont construites à partir de l'observation des tendances passées sur les trois composantes de l'évolution de la population : naissances, décès et attractivité résidentielle. Le modèle propose plusieurs scénarios basés sur différentes hypothèses sur ces trois composantes. Le scénario Central est celui qui fait référence à l'échelle nationale. Le scénario haut est également présenté ici, car il se rapproche de la tendance observée sur le territoire entre 2015 et 2021.

Un écart qui se creuse entre croissance de l'emploi et croissance démographique



Si elle est réelle, la dynamique économique n'est pas aussi prononcée que la dynamique résidentielle, avec un accroissement de l'emploi de 0,6% par an entre 2010 et 2021. Ceci place le territoire dans une situation quasi-similaire à l'agglomération albigeoise, plus favorable que celle du département du Tarn, mais en deçà de la dynamique régionale.

Entre 2010 et 2021, le taux de croissance annuel moyen de l'emploi sur le territoire apparaît près de 2 fois inférieur à celui du nombre d'habitants (1,1%/an) sur la même période.



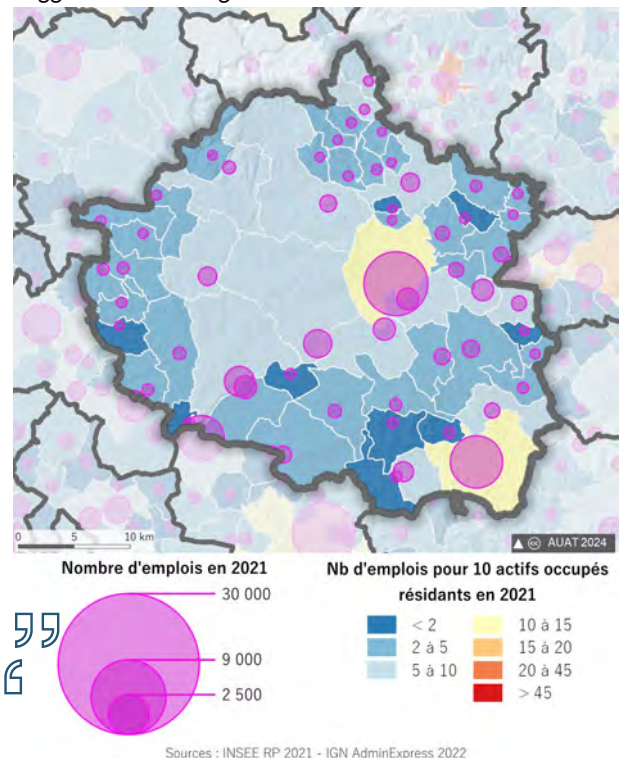
7 habitants pour un emploi supplémentaire entre 2010 et 2021. Cette tendance contribue à augmenter ce ratio désormais à 3,7 habitants pour un emploi et met en avant un phénomène de résidentialisation à l'œuvre sur le territoire. Mis à part le territoire du SCoT Nord Toulousain, ce ratio est le plus élevé parmi tous les territoires de comparaison.

Cette fonction résidentielle tend à se poursuivre. Néanmoins, entre 2015 et 2021, le ralentissement de la croissance démographique a été plus marqué que le ralentissement de la croissance de l'emploi ce qui a conduit à légèrement resserrer l'écart constaté entre croissance démographique et économique (5 habitants pour un emploi supplémentaire entre 2015 et 2021).

L'évolution de l'indice d'attractivité économique* confirme cette tendance avec un nombre d'actifs résidents* qui a

augmenté deux fois plus vite que le nombre d'emplois. La croissance du territoire est principalement liée au « débordement » des territoires voisins. L'attractivité résidentielle n'engendre pas une création d'emplois proportionnelle. Cela confirme les distances et durées importantes des déplacements domicile-travail (cf chapitre spécifique).

L'indice est de 69 sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet contre 90 à l'échelle du Tarn. Seuls Gaillac et Graulhet présentent un indice supérieur à 100 sans toutefois permettre de satisfaire les besoins d'emplois des résidents. L'indice est ensuite inférieur à 50 à l'Ouest (influence de Villemur, Bessières, Montauban, Toulouse...), à l'Est (Albi), et au Sud de l'axe autoroutier (Toulouse, Albi, Gaillac, Graulhet). Ce caractère résidentiel est ainsi davantage marqué à proximité du bassin haut-garonnais, de la desserte autoroutière et de l'agglomération albigeoise.



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 »

« Maîtriser notre développement »

« Attirer sans abîmer »

« Ne pas devenir une agglomération « dortoir » »

« Être une ville à la campagne, OUI, mais une banlieue de Toulouse ou une ville dortoir, NON »

« Trouver le bon équilibre, notamment territorial, pour répondre aux besoins de maintenir les effectifs dans les écoles, faire vivre les commerces... »

« Avoir une évolution de population pour conserver l'école »

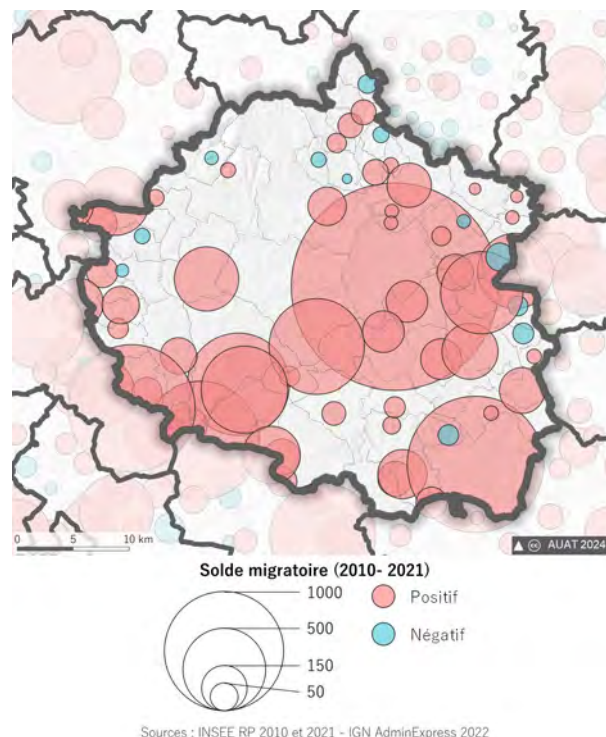
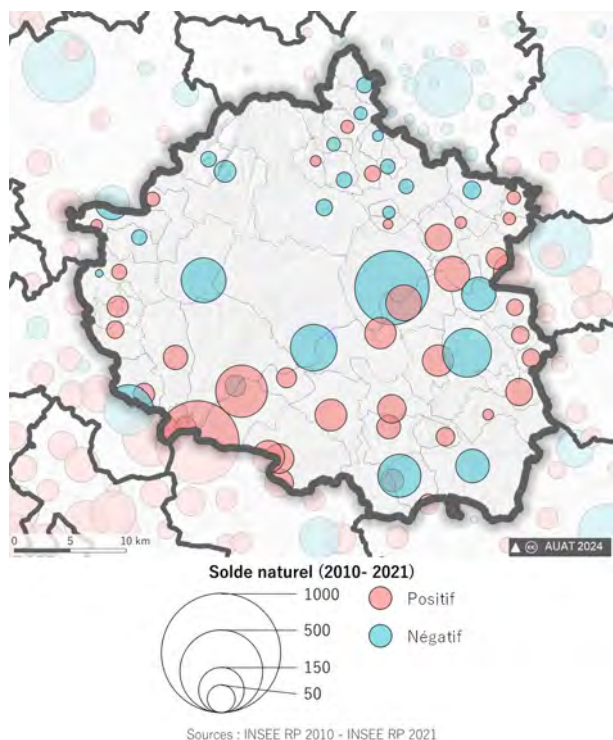
« La limite fondamentale à l'accueil d'habitants, c'est la question de l'emploi »

Une croissance portée uniquement par le solde migratoire*, marque de l'attractivité du territoire

+/- 0%
Solde Naturel* 10-21

+ 1,1%
Solde Migratoire*

Cette croissance démographique prononcée est le seul fait du solde migratoire*. Le solde naturel* flirte à l'équilibre après une période où il a été légèrement négatif.

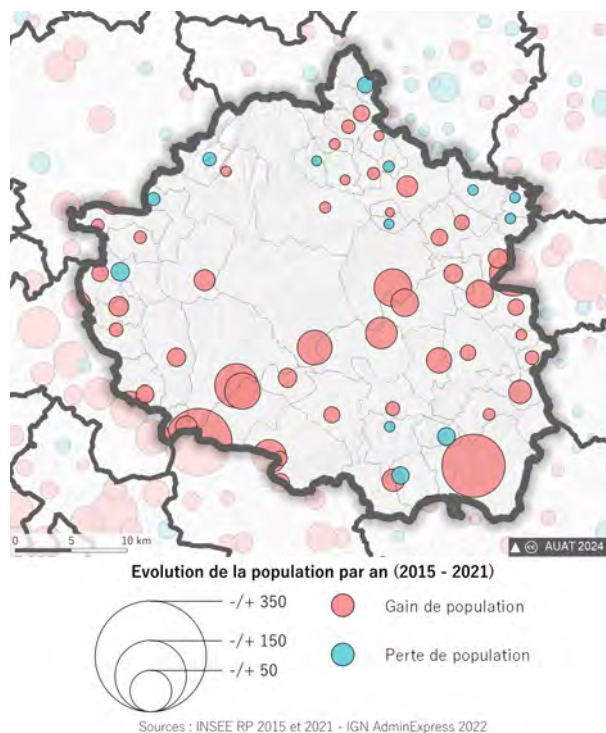


Une attractivité en lien avec l'A68 et, de fait, contrastée entre les communes

L'attractivité n'est pas uniforme sur le territoire et est très visiblement liée à la desserte du territoire par l'A68. C'est bien dans ce faisceau que les apports migratoires sont les plus importants, contribuant largement à l'augmentation de population des communes.

A l'inverse la partie Nord est moins attractive. Certaines de ces communes connaissent des pertes d'habitants liées à la fois à un solde naturel* et à un solde migratoire* négatif.

Toutefois, ce constat est à nuancer depuis ces dernières années et la crise de la COVID-19. De nombreuses communes ont vu un nombre de demandes d'installations en hausse, tant sur de la réhabilitation* que de la construction neuve. Certaines communes qui rencontraient des difficultés à vendre des terrains aménagés ces dernières années les ont vu se vendre en quelques mois (Saint-Urcisse, La Sauzière-Saint-Jean...).



Paroles d'élus

« Avec la COVID-19, les gens sont revenus »

Des échanges migratoires importants avec les territoires voisins

En lien avec cette situation d'interface entre la métropole toulousaine et l'Albigeois, ce sont avec les territoires voisins et, en lien avec l'A68, que les échanges sont les plus importants.

Ainsi, en 2021, les nouveaux arrivants viennent principalement de territoires proches (15% de Toulouse Métropole, 12% de l'Albigeois, 8% de la Communauté de Communes Tarn-Agout, 13% du reste du Tarn). Le territoire est également attractif à l'échelle de la France métropolitaine.

Trois flux d'échanges résidentiels majeurs irriguent le territoire :

- Un flux déficitaire avec l'agglomération albigeoise (514 départs contre 439 arrivées) ;
- Un flux excédentaire avec la métropole toulousaine (414 départs contre 565 arrivées) : installation notamment de ménages bi-actifs partagés entre les pôles d'emplois albigeois et toulousains ;
- Un flux excédentaire avec la CC Tarn Agout (260 départs contre 326 arrivées) : installation de ménages fuyant le marché immobilier saturé et onéreux de la frange ouest du Tarn au contact direct de la métropole toulousaine.

En termes de tranches d'âges, le solde migratoire est positif en particulier pour les 30-55 ans, mais aussi pour les jeunes retraités. A l'inverse le solde est déficitaire pour les 15-20 ans, et surtout les 20-25 ans, signe que les jeunes, étudiants ou actifs, ont tendance à partir au début de leur parcours de vie. L'attractivité contribue aussi dans une certaine mesure au vieillissement de la population.

Mobilités résidentielles 2021
(entrants, internes, sortants)



Paroles d'élus

« 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 »

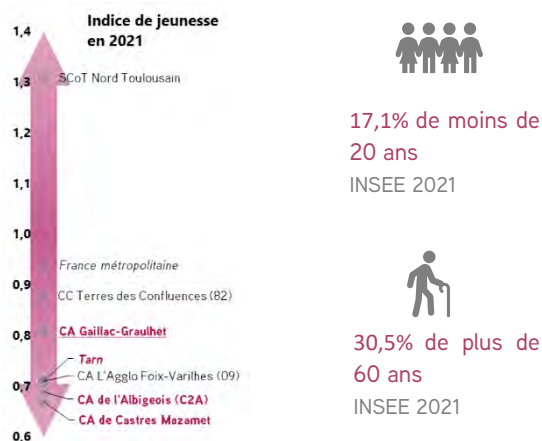
Portrait des ménages qui se sont installés sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en 2021

En 2021, 919 ménages (pour 3 802 personnes), se sont installés sur le territoire (Source : fichier des migrations résidentielles, entrants, 2021, INSEE).

- **Classes d'âge** : une population majoritairement en âge de travailler : 38% de 25-39 ans, 28% de 40-54 ans, 13% de 55-64 ans contre 9% de moins de 25 ans et 9% de plus de 65 ans ;
- **Sexe** : 53% de femmes et 47% d'hommes ;
- **Catégories socio-professionnelles** : une part importante de personnes sans activité professionnelle (44% dont 13% de retraités et 31% d'autres personnes sans activité professionnelle). Les professions intermédiaires (17%), employés (15%), ouvriers (11%) sont représentés en part quasiment équivalente. Les cadres représentent 8% des entrants et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise* 4%. Les agriculteurs ne sont presque pas représentés ;
- **Activité** : une majorité d'inactifs ou actifs sans emploi : 45% d'actifs ayant un emploi, 11% de demandeurs d'emploi, 44% d'inactifs (retraités ou préretraités, moins de 14 ans, femmes ou hommes au foyer, élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, autres inactifs) ;
- **Emploi** : une majorité d'emplois sans limite de durée (CDI*, titulaires de la fonction publique) parmi les actifs ayant un emploi (63% des actifs ayant un emploi, mais 29% sur la totalité des entrants, inactifs et demandeurs d'emploi inclus). Les CDD*, contrats courts, saisonniers, vacataires, etc, représentant 16% des actifs ayant un emploi, les contrats d'apprentissage et de professionnalisation (5%), l'intérim (2%) et les emplois aidés (1%). Les non-salariés (indépendants et employeurs) représentent 13% des actifs ayant un emploi ;
- **Lieu de naissance** : une part dominante de personnes nées en Occitanie et dans le Tarn (45%, dont 23% dans le Tarn et 13% en Haute-Garonne), 43% des personnes sont nées dans une autre région française et 11% nées à l'étranger ;
- **Lieu de résidence antérieur** : un poids dominant des personnes venant d'une commune tarnaise située hors de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (34% des entrants). Plus du tiers (36%) viennent d'un autre département d'Occitanie (dont 24% du 31, 25% d'une autre région française et 6% de l'étranger) ;
- **Ménages** : les ménages de 2 personnes sont les plus représentés (près du tiers des ménages entrants). Les ménages de 3 personnes (20%), de 1 personne (17%) et de 4 personnes et plus (29%) complètent ce panorama. En moyenne, ce sont 4,1 personnes par ménage nouvellement installé sur l'Agglomération ;
- **Types de ménages** : plus d'un quart de familles composées d'un couple de deux actifs ayant un emploi (29%). 26% des ménages sont des couples où un seul a le statut d'actif ayant un emploi. 9% sont des ménages composés d'un couple où aucun n'est actif ayant un emploi. Les familles monoparentales représentent 13% des ménages entrants (dont 10% de femmes). Les hommes ou femmes vivant seul représentent 17% des ménages entrants ;
- **Statut d'occupation du logement** : une majorité de locataires avec 57% de ménages entrants (dont 4% au sein d'habitation à loyer modéré et 5% de logés gratuitement).

Une attractivité qui atténue le vieillissement d'une population aux revenus modestes

Un vieillissement de population à l'œuvre, bien que contenu par les apports migratoires soutenus depuis une vingtaine d'année



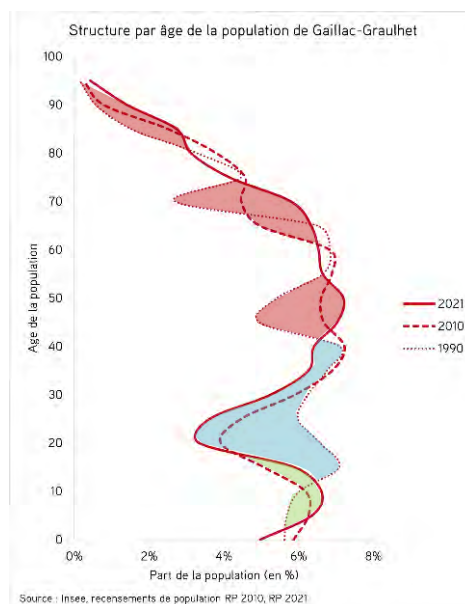
Avec un indice de jeunesse* bas de 0,8, le territoire fait face à un vieillissement de sa population. Pour autant, l'analyse de l'évolution de cet indice démontre un effet d'amortissement du phénomène à partir des années 2000 du fait des apports migratoires.

La comparaison avec d'autres territoires de référence atteste d'autant plus de cet amortissement. Bien que la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet fasse partie des plus dynamiques démographiquement, elle possède un indice de jeunesse* négatif à l'instar de territoires bien moins dynamiques.

Le vieillissement est amené à être alimenté par les classes d'âges correspondant aux apports migratoires des familles à partir de la fin des années 1990.

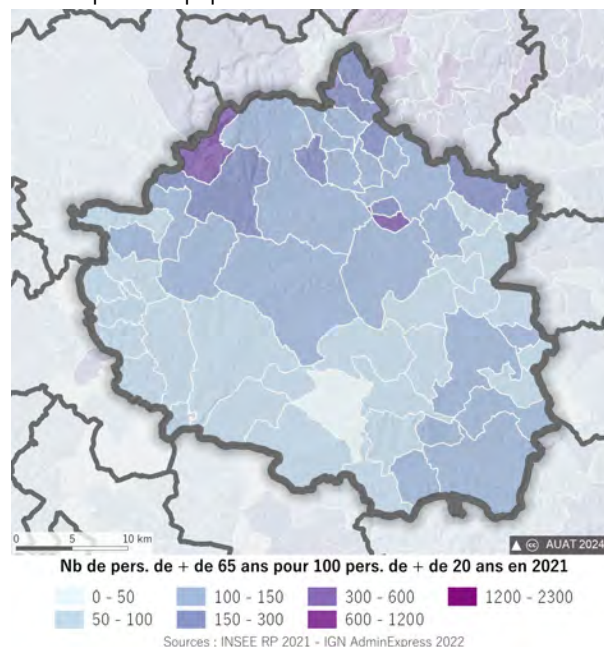
Un constat majeur est à mettre en avant. Un important « creux » démographique s'est créé dans la population âgée de 20 à 35 ans (visible en **bleu** sur la pyramide des âges ci-contre) alors que les tranches d'âges supérieures tendent à prendre plus d'importance (en **rouge**).

En particulier, les 20-29 ans sont moins représentés sur le territoire et leur part dans la population ne cesse de diminuer depuis 1990. La proximité de Toulouse et Albi pour les études supérieures ainsi que le manque d'emploi, localement, peut-être une des raisons principales de la diminution de cette tranche d'âges. Le manque de logements peut également être un frein au maintien des jeunes sur le territoire. Globalement, cette tendance s'observe également à l'échelle du Tarn, bien qu'elle soit moins prononcée que sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Néanmoins, les moins de 20 ans (en **vert**) voient leur part augmenter à nouveau depuis 2010 et l'enjeu sera de créer les conditions pour retenir cette population sur le territoire.



Un vieillissement hétérogène avec les différences d'attractivité du territoire

Le vieillissement de la population étant, sur le territoire, en lien direct avec les apports migratoires, des différences marquées existent entre la partie Nord, la frange Ouest et le fuseau de l'A68. A noter que les communes urbaines sont également concernées, du fait de leur poids démographique, mais ce sont aussi les plus dotées en équipements. Le vieillissement est amené à s'accroître dans le Nord du territoire, ce qui impliquera de nouveaux besoins pour les populations.



Paroles d'élus

« Maintenir nos jeunes sur le territoire »
 « Nous avons besoin de la jeunesse, il faut la garder »
 « Penser à nos aînés, ne pas les oublier et permettre le maintien intergénérationnel sur nos territoires »
 « Si l'on veut garder nos papis et mamies sur la commune, il va falloir faire des logements adaptés »

Une taille moyenne des ménages traduisant l'attractivité auprès des familles, mais ne reflétant pas les diversités territoriales



51,7% de personnes
seules contre 29,3%
en 2015
INSEE* 2015 & 2021

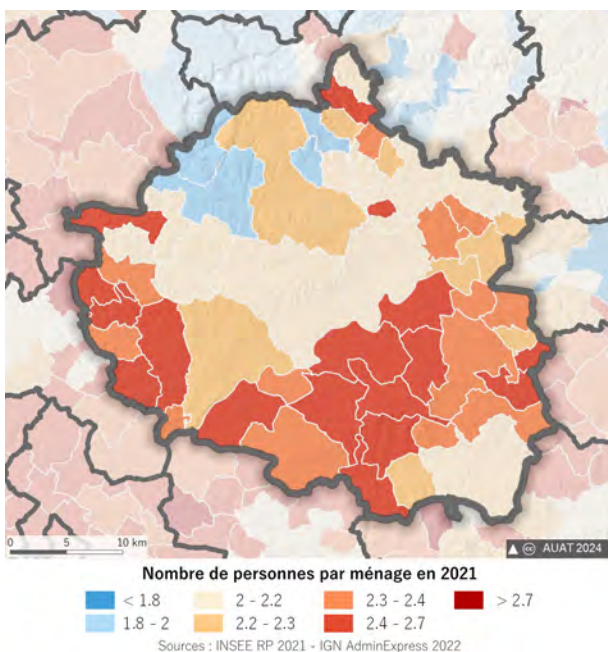
La moyenne de 2,24 personnes par ménage sur le territoire est supérieure à celles de la Région et du Département. Si elle a beaucoup diminué ces dernières décennies, elle semble se stabiliser. Ce chiffre varie en fonction de la commune (voir carte ci-dessous). Cette tendance peut être expliquée par l'attractivité de certaines communes et notamment par l'arrivée de jeunes ménages avec enfants ou encore la légère augmentation du nombre de familles monoparentales sur le territoire.

L'évolution du nombre d'habitants par ménage peut orienter les besoins en matière de logements à créer sur le territoire et doit être prise en compte. Sur certaines communes, la production de logements imaginée dans les PLU s'est effectivement réalisée, mais n'a pas permis d'atteindre l'ambition démographique souhaitée en satisfaisant uniquement les besoins des habitants déjà présents sur le territoire (décohabitation des jeunes, divorces...).

Une part importante des ménages correspond à des ménages d'une personne, dont près de la moitié ont plus de 65 ans. Ces personnes vivant seules se concentrent principalement dans les centres urbains, mais également sur la partie Nord, plus rurale, où les problématiques d'isolement et de vieillissement cumulés ne sont pas toujours compensées par une offre d'équipements et services de proximité.



36,5% de familles
avec enfant(s)
INSEE* 2021



Un revenu médian inférieur à celui du département et de la région, avec un gradient croissant des zones rurales et vieillissantes vers les secteurs attractifs



45% de ménages
fiscaux imposés
INSEE* 2021



21 780 euros, le
revenu médian
INSEE* 2021



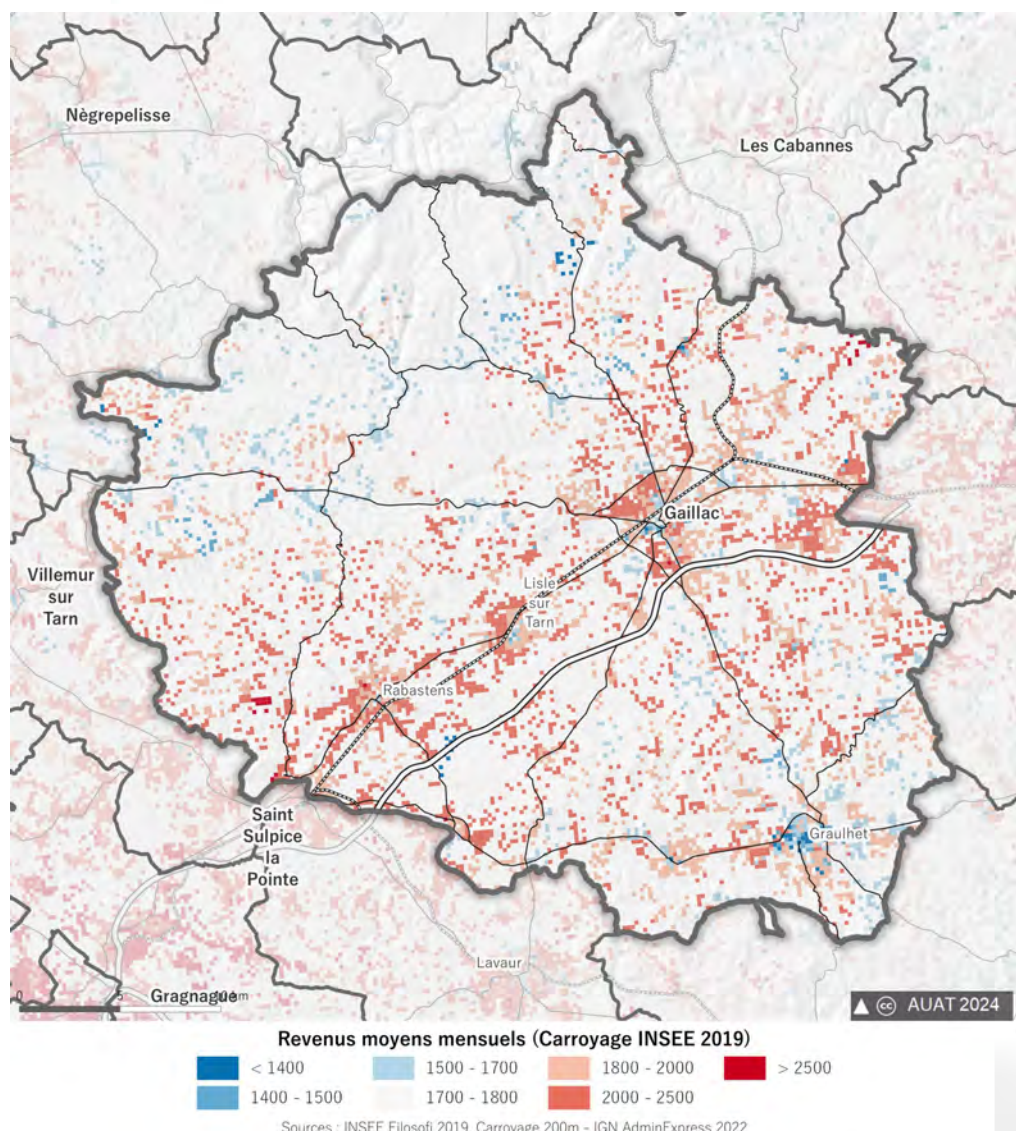
15,2%, le taux
de pauvreté*
INSEE* 2021



7 ménages sur 10, éligibles à
un logement social standard
INSEE* 2021



Le revenu médian du territoire (21 780€), masque une répartition inégale sur le territoire. Les revenus les plus bas se retrouvent sur la partie Nord du territoire, le Graulhéttois ainsi que dans le centre de Gaillac où se situe notamment les résidences seniors et les lieux regroupant une population plus vieillissante. Les revenus les plus élevés se concentrent sur les zones les plus attractives sous influence métropolitaine et Albigeoise. La même répartition se retrouve pour le taux de pauvreté* : des poches de pauvreté sont visibles dans les communes urbaines (quartiers d'habitat social et centres-villes*, dont notamment des Quartier Politique de la Ville) mais aussi en milieu rural avec des situations qui sont diffuses (faibles retraites agricoles).



En comparaison avec d'autres territoires, le revenu médian de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet apparaît être sensiblement le même que celui du département du Tarn (21 730 euros). Les revenus médians sont entre ceux de la Communauté d'Agglomération du Grand Albigeois et de la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet. Par ailleurs, l'écart est peu important entre les hauts et bas revenus.

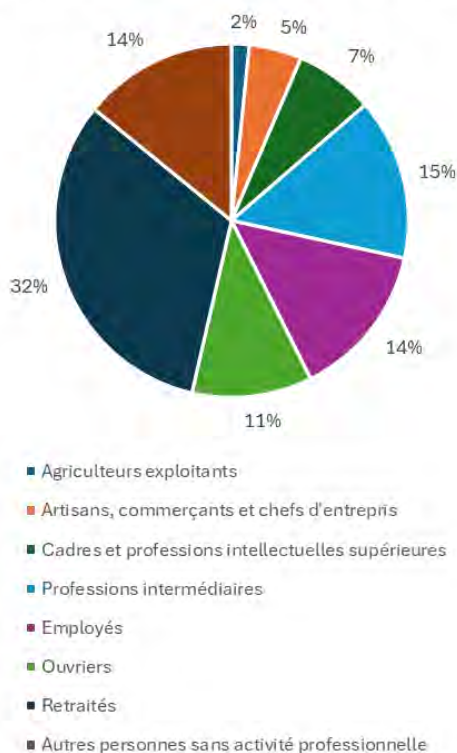
Le taux de pauvreté* (15,2%) apparaît un peu plus faible que sur le département (15,7%) ou la région (17,5%). Ce taux est proportionnellement plus représenté parmi les locataires et moins de 30 ans.

Au global, 7 ménages sur 10 sont éligibles à un logement social standard (le chiffre est comparable à celui du Tarn). 45% des ménages fiscaux sont imposés, ce qui est comparable là aussi au Tarn (45,3%).

Les villes de Gaillac et Graulhet présentent une part de demandeurs d'emploi plus élevée que la moyenne du territoire.

Une population de cadres et professions intermédiaires qui augmente fortement

Répartition de la population intercommunale de 15 ans et plus par catégories socio-professionnelles en 2021



La répartition des catégories socio-professionnelles, sur celle du département, avec une surreprésentation des retraités (32% de la population de 15 ans et plus), et une moindre représentation des catégories dites « supérieures ».

Les professions intermédiaires ont connu une augmentation importante entre 2015 et 2021, passant de 7 982 à 9 144 habitants. Les cadres et professions intellectuelles supérieures ont également augmenté, ainsi que les artisans, commerçants et chefs d'entreprises* (mais dans une moindre mesure).

A l'inverse, les ouvriers (111 individus en moins entre 2015 et 2021) et les agriculteurs (145 individus en moins entre 2015 et 2021) ont connu une diminution, témoignant de l'affaiblissement de l'emploi dans la sphère productive*. Néanmoins, une faible proportion de cadres s'observe par rapport au nombre d'ouvriers (65,6 cadres pour 100 ouvriers en 2021 contre 87,2 à l'échelle nationale). Ce ratio était de 54 cadres pour 100 ouvriers en 2015 ce qui signifie une progression des cadres même si elle est moins rapide qu'en France (73,7 cadres pour 100 ouvriers en 2015).

La part des employés (14%) reste importante sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet bien que leur nombre soit en diminution (de 9 217 personnes en 2015 à 8 799 en 2021).

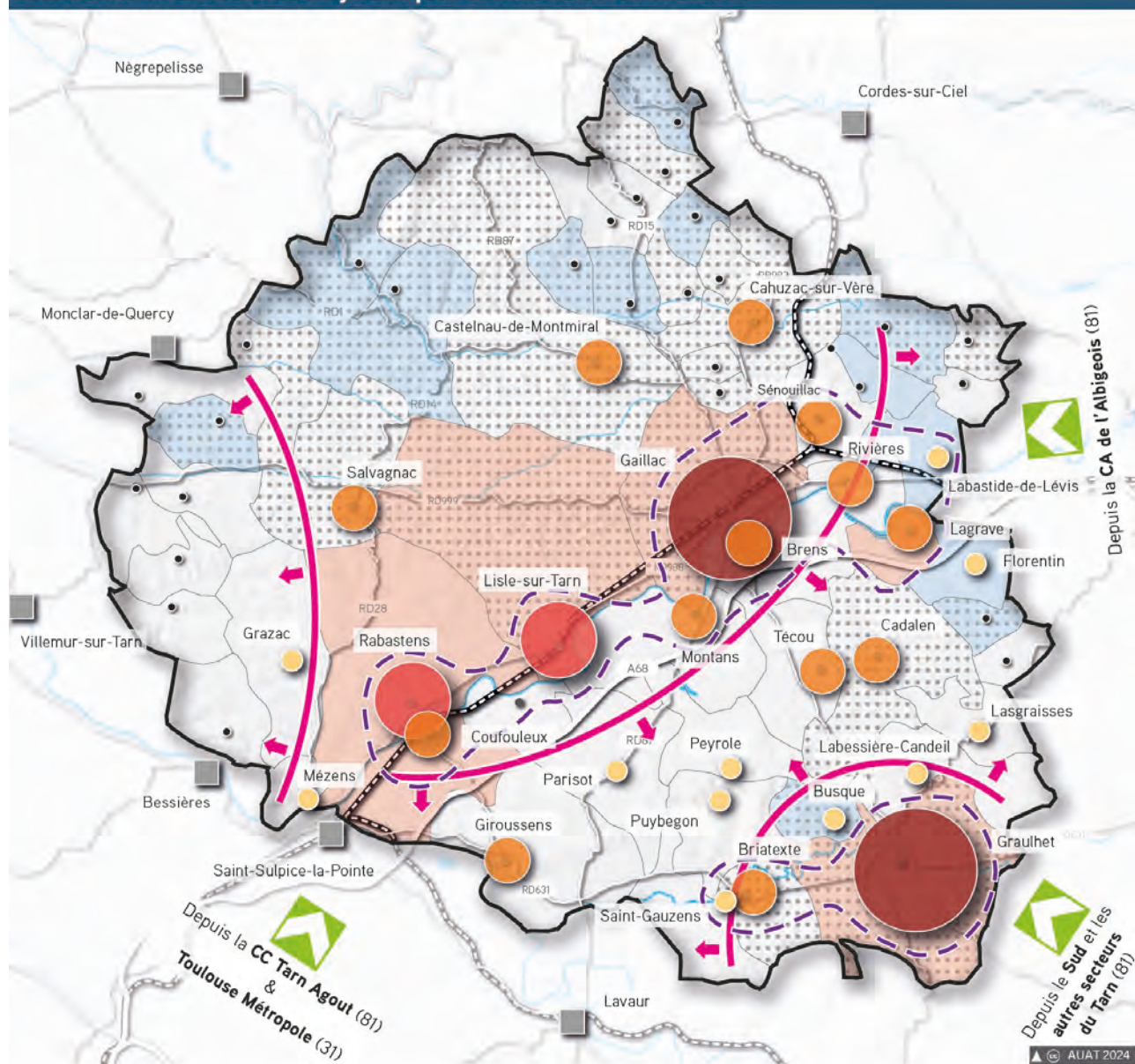
Les personnes sans activité professionnelle représentant 46% de la population de 15 ans et plus. Bien que cette proportion soit stable entre 2015 et 2021, cela représente 1 575 personnes de plus sur la période.

La population du territoire tend à occuper des emplois de plus en plus « qualifiés » avec un nombre de cadres et professions intermédiaires qui augmente.

Un territoire attractif aux dynamiques territoriales contrastées > **synthèse**

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
• Une dynamique démographique soutenue... • ... qui porte le développement résidentiel et économique du territoire • Une 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	• Un territoire rural dans ses composantes, mais densément peuplé au sein de ses espaces artificialisés • Un ralentissement de la croissance démographique entre 2015 et 2021 • 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'accroît, 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 la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet • Une dynamique partiellement dépendante d'agglomérations extérieures... • ... avec une distorsion 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 dans le rapport cadres/ouvriers	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 maîtrise 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 notamment au regard de la production de logements, d'équipements et de services

Un territoire attractif aux dynamiques territoriales contrastées



Nombre d'habitants en 2021
(source : INSEE)

- Plus de 10 000 hab. en 2021
 - De 4 500 à 6 000 habitants
 - De 1 000 à 3 000 habitants
 - De 500 à 1 000 habitants
 - Moins de 500 habitants
- Communes regroupant un peu plus de la moitié de la population intercommunale en 2021

Secteurs présentant les plus fortes densités de population

Secteur ayant accueilli près de 70 % de la croissance démographique intercommunale entre 2010 et 2021

Une croissance de population portée par le solde migratoire

Communes observant une perte de population entre 2010 et 2021 (constat parfois à nuancer sur les dernières années)

Communes avec une plus forte représentativité des 65 ans et plus

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

Une armature territoriale* qui structure des territoires vides aux compétences rurales fortes

Des polarités d'équipements au rôle majeur

Les principales polarités d'équipements et de services se concentrent le long de la vallée du Tarn (Gaillac, Brens, Rabastens, Coufouleux, Lisle-sur-Tarn, Lagrave, Montans), autour du Graulhetois (Graulhet, Briatexte) et dans l'espace rural (Salvagnac, Cadalen, Cahuzac, Castelnau, Giroussens...).

Si le développement résidentiel s'accompagne d'un développement de l'offre de base dans plusieurs communes (Técou, Rivières, Sénouillac...), près de la moitié des communes ne disposent que de quelques services et dépendent de ces pôles plus ou moins éloignés pour la satisfaction de leurs besoins quotidiens*. Le rôle de polarités situées dans l'espace rural, notamment au Nord (Salvagnac, Castelnau-Montmiral, Puyelsi, Cahuzac-sur-Vère), apparaît d'autant plus primordial et structurant.

Le développement du territoire s'appuie sur un bon niveau d'équipements et services, notamment la petite enfance et

les équipements sportifs. Malgré cela, les perspectives en termes d'accueil de population engendrent des besoins grandissants en équipements et services de proximité, santé, loisirs et culture.

Les grandes agglomérations extérieures mieux dotées en équipements et services, exercent en outre, un pouvoir d'attraction qui pourrait générer des déséquilibres sur le territoire.

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

L'INSEE* regroupe les équipements et services selon la hiérarchie suivante :

- Gamme de proximité : commerces de bouche, médecin, pharmacie, service postal et bancaire... ;
- Gamme intermédiaire : magasins spécialisés, supermarché, gendarmerie, équipements sportifs... ;
- Gamme supérieure : spécialités médicales, hypermarchés, pôle emploi, cinéma...

Paroles d'élus

« Trouver le bon équilibre territorial pour répondre aux besoins de maintenir les effectifs dans les écoles, faire vivre les commerces... »

« Valoriser et préserver les services et commerces de proximité de qualité »

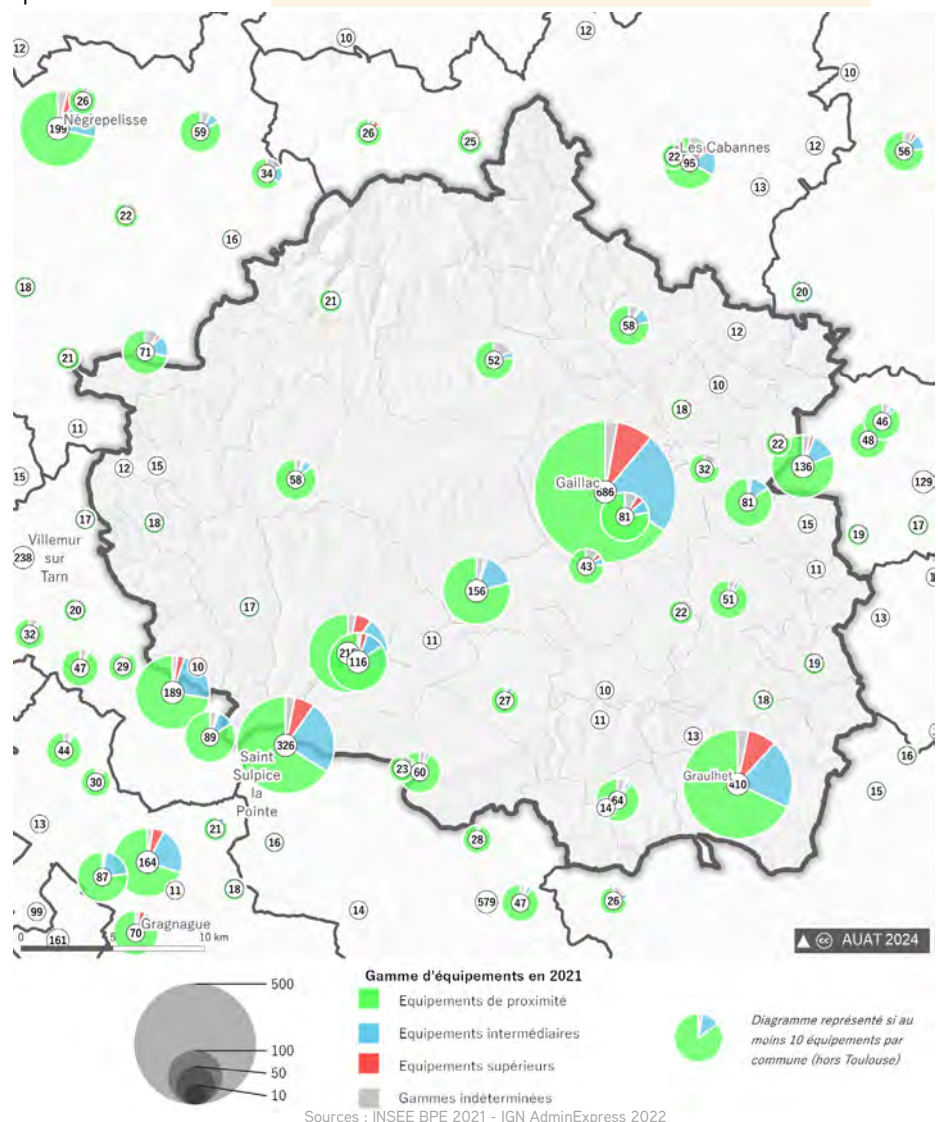
« Maintenir nos équipements et services existants en milieu rural »

« Pour se développer les commerces et services de proximité sur Rabastens, c'est important. Notre qualité de vie dépend aussi de Rabastens »

« Proposer des services de qualité, élément essentiel pour notre bassin de vie* »

« Prendre en compte la particularité du territoire qui s'organise autour de Gaillac, Graulhet et l'Ouest du territoire »

« Salvagnac est une vraie polarité de services pour les communes autour »

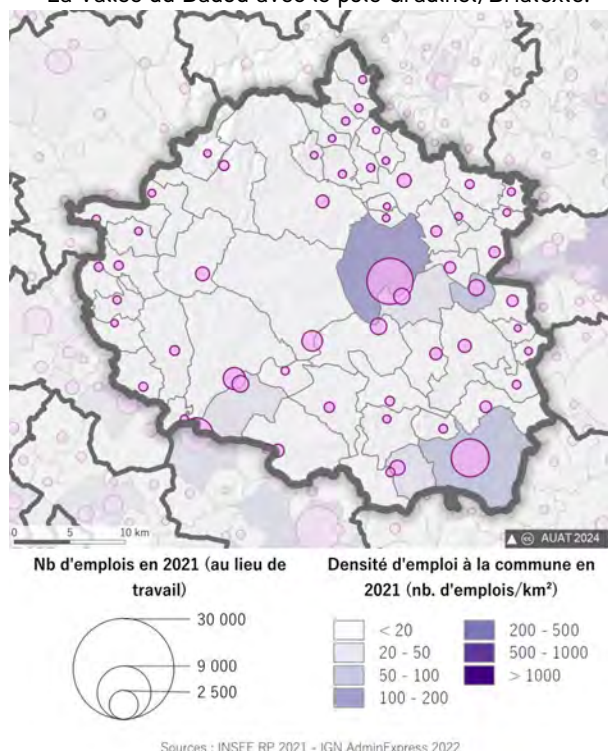


Une armature économique diversifiée

Une organisation territoriale économique structurée autour de quatre espaces

Plusieurs secteurs concentrent des établissements* économiques et de l'emploi. Ces secteurs reflètent une armature économique et sont en cohérence avec les secteurs les plus peuplés :

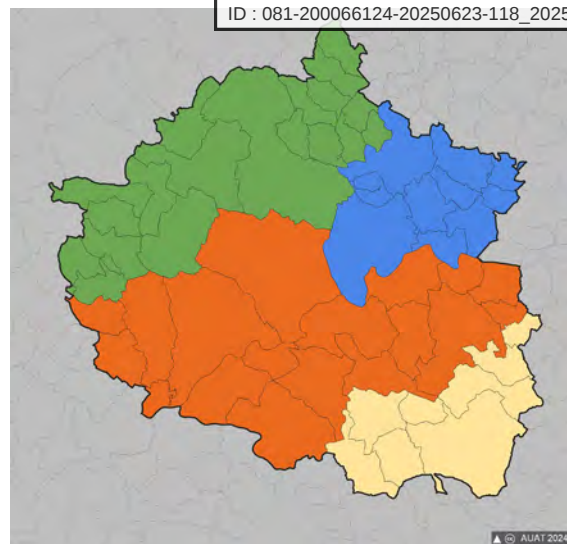
- La Vallée du Tarn avec d'Ouest en Est, 4 pôles disjoints : Rabastens/Coufouleux, Lisle-sur-Tarn, Gaillac/Brens, Rivière/Lagrange ;
- La Vallée du Dadou avec le pôle Graulhet/Briatexte.



Dans l'espace à dominante rurale, quelques grands établissements* apparaissent à Salvagnac et Cahuzac sur Vère (Infaco en particulier).

L'organisation économique se structure ainsi autour de quatre principaux espaces mis en évidence dans le diagnostic du Schéma de Développement Economique :

- Un **secteur Ouest et Nord** avec une économie de proximité (commerces, artisanat), économie touristique, économie agricole et agro-alimentaire ;
- Un **secteur de vallée** en lien avec les infrastructures des pôles de centralité : Lisle-sur-Tarn et Rabastens notamment ;
- Un **secteur Graulhétien** avec le pôle de centralité économique de Graulhet et son bassin, un pôle historique industriel en cours de diversification ;
- Un **secteur Gaillacois** avec le pôle de centralité économique de Gaillac et une économie événementielle et touristique, agricole, viticole et agro-alimentaire.



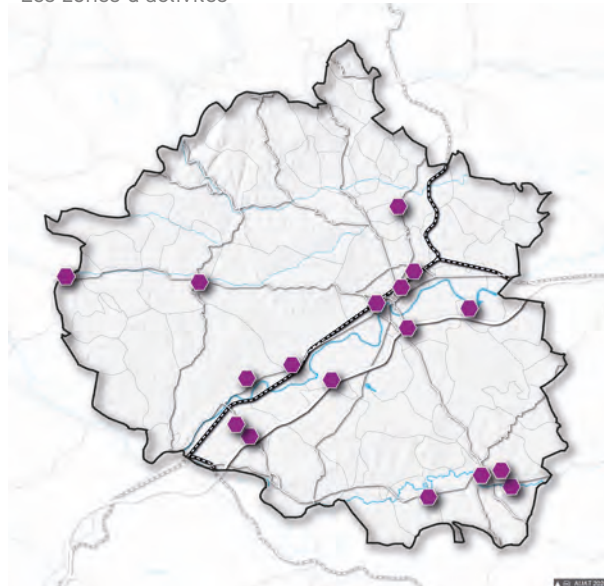
Un maillage territorial en infrastructures économiques

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet recense 17 zones d'activités économiques* (regroupant 318 entreprises* et 3 400 emplois) à la suite de la fusion des communautés de communes et de structures d'accompagnement : 1 pépinière-hôtel d'entreprises*, Granilia, implantée sur 2 sites à Gaillac et Graulhet et 2 espaces de coworking, La Grappe à Gaillac et l'AquariOm à Rabastens.

L'implantation privilégiée de ces infrastructures s'observe sur Gaillac, Graulhet et le long des principaux axes de communication pour bénéficier de la desserte et de l'effet vitrine, en appui de polarités : vallée et A68, RD999 vers Montauban, RD vers Cordes-sur-Ciel.

L'offre foncière restante dans les zones d'activités économiques* est à adapter aux besoins, notamment dans sa localisation. Elles souffrent notamment d'un déficit d'image, de visibilité, d'accès aux services, d'une requalification environnementale et paysagère. Un Schéma de Développement Economique a été élaboré pour définir la stratégie d'accueil sur les 20 prochaines années (cf. partie 1 du diagnostic).

Les zones d'activités



Une armature territoriale*...

L'armature territoriale* est mise en évidence après le croisement de différents indicateurs thématiques et territoriaux développés dans le diagnostic :

- Démographie et habitat : nombre d'habitants, de logements, obligation de production de logements sociaux... ;
- Économie : nombre d'emplois, zones d'activités économiques*, nombre d'habitants pour un emploi... ;
- Équipements et services : nombre d'équipements des gammes de proximité, intermédiaires et supérieurs, diversité des types d'équipements en présence, équipements scolaires... ;
- Commerces : centralités et pôles commerciaux (cf. DAACL) ;
- Mobilités : réseau de transport urbain, desserte Lio, gares, aires de covoiturage...

Il ressort de l'analyse, l'armature territoriale* suivante au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet :



Les polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet*

Il s'agit de Gaillac et Graulhet qui constituent les « moteurs » du territoire et concentrent une grande partie de la population, des emplois, des équipements et services supérieurs. Elles répondent ainsi aux besoins des populations et des entreprises* de l'ensemble de l'intercommunalité, parfois même au-delà. Elles recensent des pôles commerciaux périphériques*. L'offre scolaire y est complète jusqu'au lycée. L'offre de santé est étoffée avec notamment des centres hospitaliers. Une offre en transports collectifs y est présente : gare et/ou réseau de transports urbains, réseau régional Lio.

Enfin, Gaillac et Graulhet sont concernés par les obligations de productions de logements sociaux au titre de la Loi SRU*.



Les polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu*

Il s'agit de Lisle-sur-Tarn et Rabastens qui structurent leur territoire vécu* en proposant un niveau de services, d'équipements et de centralités commerciales* relativement étoffés pour répondre aux besoins journaliers* ou hebdomadaires* des populations. Ces communes offrent une concentration d'activités économiques et d'emplois drainant de nombreux actifs du territoire vécu* dans lequel la polarité se situe. L'offre

scolaire y est complète jusqu'au collège. L'offre en transports collectifs se compose de gares, réseaux de transports urbains, et réseau régional Lio.

A l'instar de Gaillac et Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens sont concernés par les obligations de productions de logements sociaux au titre de la Loi SRU*. Coufouleux pourrait prochainement atteindre le seuil de 3 500 habitants qui rendrait également la commune assujettie à ces obligations.

Coufouleux, dans une logique de complémentarité avec Rabastens, dans la perspective de l'implantation future d'un collège et du franchissement potentiel du seuil de 3 500 habitants (obligation de production de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU*) pourrait être prochainement identifié dans ce niveau de l'armature territoriale*.



Les polarités intermédiaires

Il s'agit de polarités venant en appui des polarités principales* dans une logique de complémentarité : Brens, Briatexte, Coufouleux, Lagrave, Montans. Ces communes constituent des pôles de proximité d'équipements et de services (scolaires, santé...). Une offre en emploi y est développée et ces communes s'inscrivent dans le cadre de l'armature économique en zones d'activités intercommunales.

Ces polarités disposent d'une gare (sur la commune ou à proximité immédiate), ou d'un réseau de transports urbains en lien avec les polarités principales*.



Les bourgs ruraux structurants*

Il s'agit des communes de Cadalen, Cahuzac-sur-Vère, Castelnau-de-Montmiral, Giroussens et Salvagnac. Situés dans l'espace rural, ces bourgs* jouent un rôle structurant pour la satisfaction des besoins de la vie quotidienne des habitants des communes situées autour. Ces bourgs* constituent ainsi des pôles de proximité* au sens de l'INSEE*. Ils disposent de centralités urbaines* en lien avec le commerce de proximité ou du quotidien, d'une offre scolaire primaire et d'équipements de santé.



Les communes rurales relais*

Il s'agit des communes de Labastide-de-Lévis, Labessière-Candeil, Parisot, Puyelsi, Rivières, Sénouillac et Técou. Le niveau d'équipements et de services apparaît inférieur à celui des bourgs ruraux*. Il répond toutefois aux besoins de proximité de la population communale et à une partie de celle des communes rurales* limitrophes. Une offre scolaire primaire y est présente.

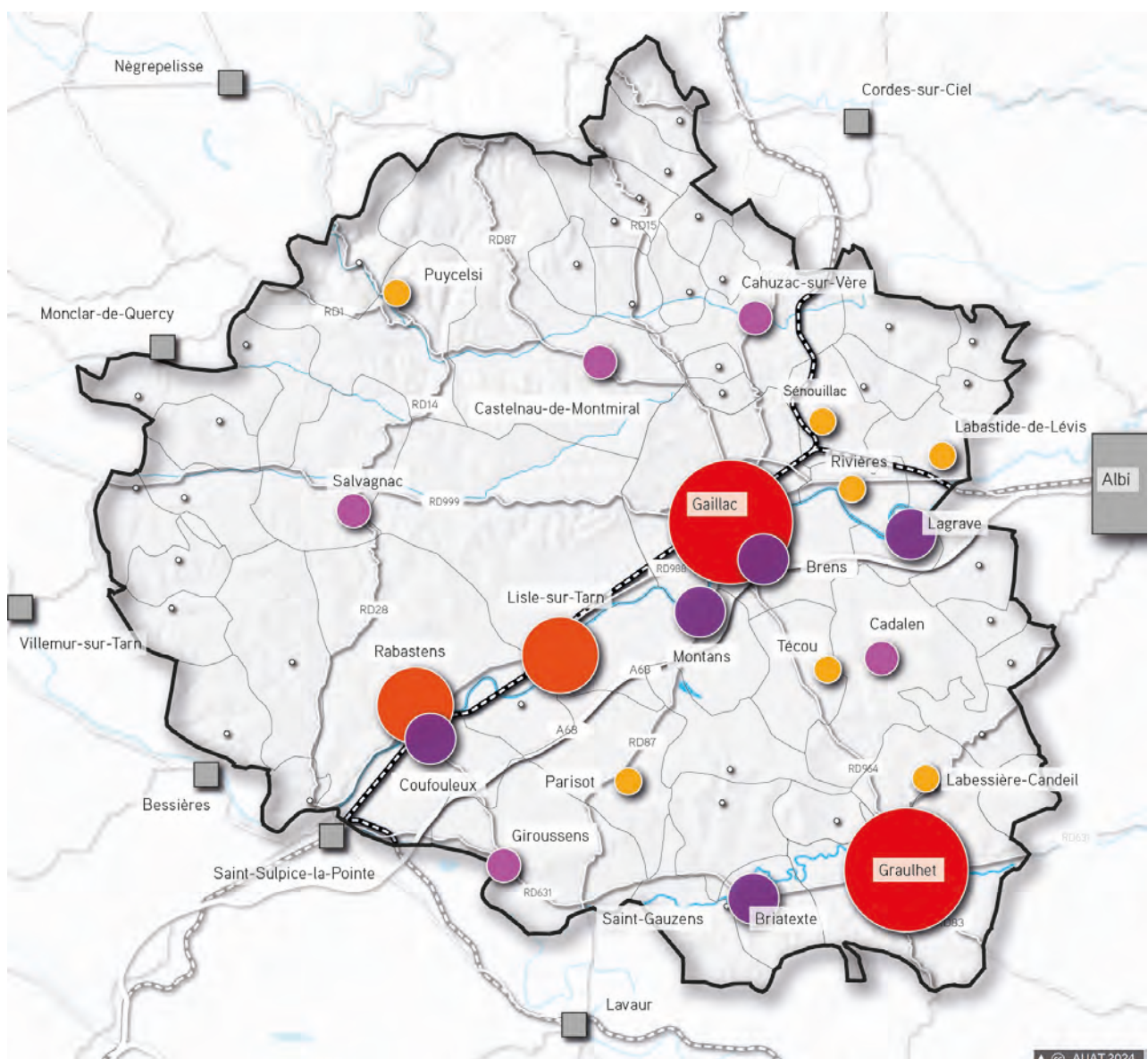
Beauvais-sur-Tescou, en lien avec la stratégie économique du territoire, son positionnement comme porte d'entrée de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et du Tarn sur l'axe de la RD999, ainsi que de la proximité de la future LGV* à Montauban-Bressols, pourrait être prochainement identifié dans ce niveau de l'armature territoriale*.

○ Les communes rurales*

Il s'agit des communes de Alos, Andillac, Aussac, Bernac, Beauvais-sur-Tescou, Broze, Busque, Campagnac, Castanet, Cestayrols, Fayssac, Fénols, Florentin, Grazac, Itzac, Larroque, Lasgraïsses, Loupiac, Mézens, Montdurausse, Montels, Montgaillard, Montvalen, Peyrole,

Puybegon, Roquemaure, Saint-Beauzile, Sainte-Cécile-du-Cayrou, Saint-Gauzens, Saint-Urcisse, La Sauzière-Saint-Jean, Tauriac, Tonnac, Le Verdier et Vieux.

Une commune rurale* peut disposer ponctuellement d'équipements (notamment scolaires) et de services essentiels aux besoins de proximité. La population et les entreprises* de ces communes contribuent au maintien de l'offre de services sur les polarités et bourgs structurants*, en particulier au sein de l'espace rural. Avec 35 communes rurales sur les 56 communes de l'intercommunalité, il s'agit d'un maillon essentiel de l'armature territoriale*.



... qui structure des territoires vécus* endogènes et en lien avec des polarités voisines

Cette armature territoriale* contribue à une organisation du territoire intercommunal en territoires vécus*.

Afin d'identifier ces territoires vécus*, la première étape a été de mobiliser les données produites par l'INSEE* concernant les bassins de vie*.

Pour l'INSEE*, le territoire se structure autour de bassins de vie* liés à ses principales polarités :

- Gaillac, dont le rayonnement concerne une large partie Est ;
- Graulhet, au Sud, dont le bassin s'étend sur les communes périphériques situées dans le Lautrécois ;
- Rabastens, auquel Lisle-sur-Tarn est rattaché.

En périphérie du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, les liens avec des polarités extérieures sont mises en avant par la structuration des bassins de vie* :

- Albi, à l'Ouest ;

- Villemur-sur-Tarn et Bessières à l'Ouest (polarités d'équilibre identifiées dans le SCoT Nord Toulousain) ;
- Saint-Sulpice au Sud-Ouest ;
- Carmaux au Nord, en lien avec Cordes-sur-Ciel ;
- Nègrepelisse à l'Ouest, en lien avec Monclar-de-Quercy.

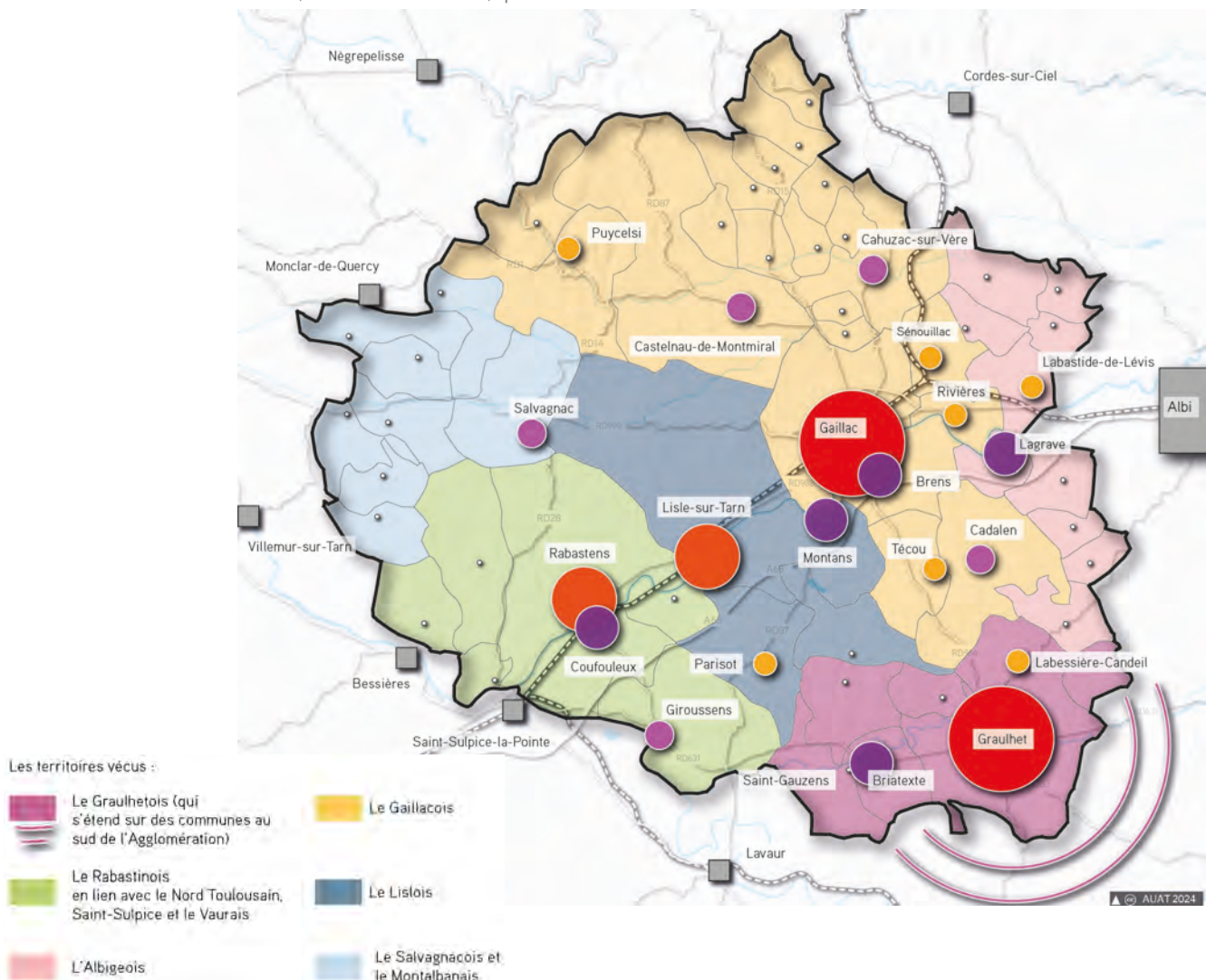
Dans un second temps, cette approche statistique de l'INSEE* a été affinée afin de répondre au mieux aux réalités du territoire et au vécu quotidien en s'appuyant sur :

- Les questionnaires menés au stade du Projet d'Aménagement Communautaire : un recueil de la perception des élus et membres du Conseil de Développement (CODEV*) quant aux bassins de vie* ;
- Les visites communales réalisées dans le cadre du SCoT qui ont permis d'affiner le contour des bassins de vie*, la prise en compte de la mutualisation de réflexions (scolaire, santé, mobilités...).

Ces différents compléments d'analyse aboutissent sur l'identification de six territoires vécus* sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

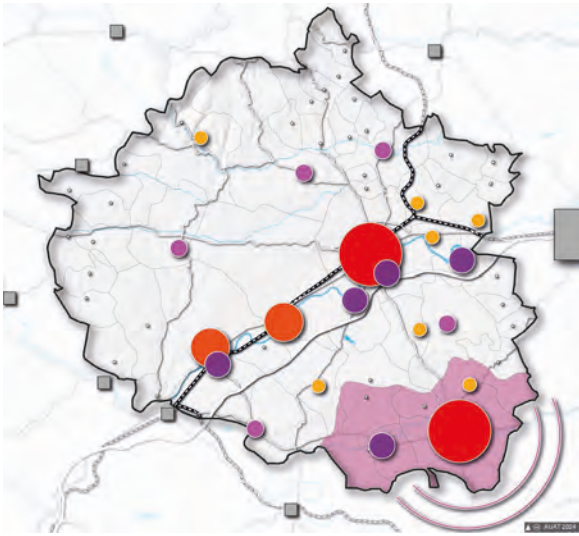
Les territoires vécus* identifiés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Sources : croisement INSEE*, visites communales, questionnaires élus et CODEV*



Le Graulhetois

Composition : Briatexte - Busque - Graulhet - Labessière-Candeil - Puybegon - Saint-Gauzens



Le territoire vécu* est organisé autour de Graulhet, polarité principale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet*, et dépasse les limites administratives au Sud du territoire sur des communes de Saint-Julien-du-Puy, Brousse, Moulayrès...

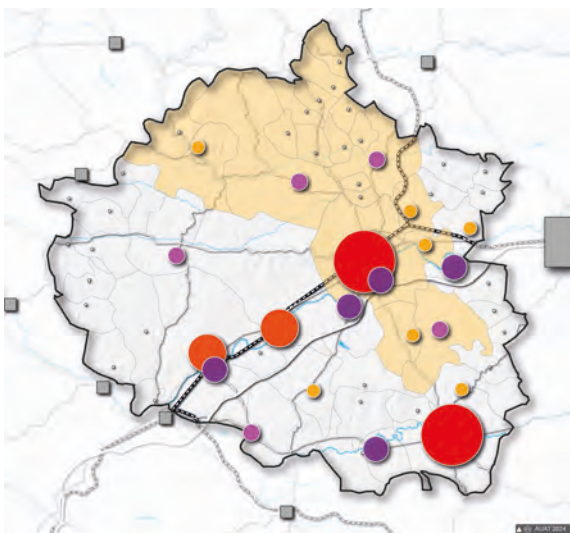
La polarité intermédiaire* de Briatexte est complémentaire à Graulhet en termes d'offre d'équipements et de services.

Ce territoire vécu* comprend le RPI* Puybegon-Briatexte-Saint-Gauzens.

La commune de Saint-Gauzens est aussi en partie liée au Vaurais

Le Gaillacois

Composition : Alos - Andillac - Brens - Broze - Cadalen - Cahuzac-sur-Vère - Campagnac - Castelnau-de-Montmiral - Gaillac - Itzac - Larroque - Montels - Puycelsi - Rivières - Saint-Beauzile - Sainte-Cécile-du-Cayroux - Sénouillac - Téco - Tonnac - Le Verdier - Vieux



Le territoire vécu* s'organise autour de Gaillac, polarité principale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet*. Gaillac et Brens (polarité intermédiaire*), apparaissent complémentaires au regard de leur fonctionnement territorial.

Plusieurs autres communes constituent des bourgs ruraux structurants* :

- Au Nord, Castelnau-de-Montmiral et Cahuzac-sur-Vère jouent un rôle essentiel pour les communes situées autour. Puycelsi constitue une commune rurale relais*, notamment en lien avec sa vocation touristique ;
- Au Sud, Cadalen constitue une polarité d'équipements et de services pour certaines communes situées à proximité.

Les communes au Nord du bassin de vie* de Gaillac observent des liens avec le territoire vécu* du Cordais.

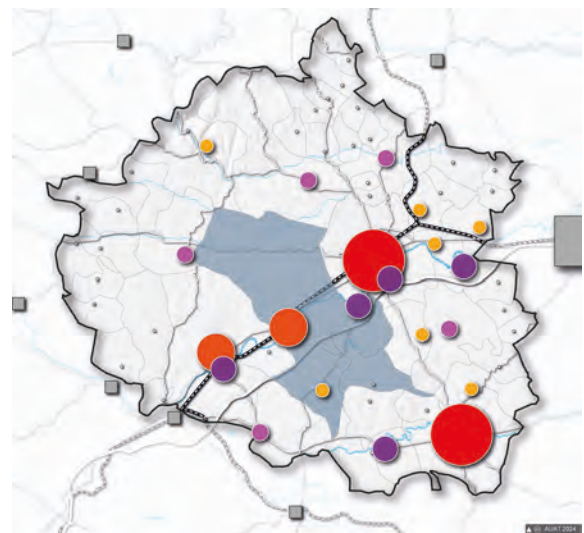
Larroque et Puycelsi sont aussi pour partie liées au territoire vécu* Tarn-et-Garonnais, et fonctionnent étroitement avec Castelnau-de-Montmiral. Des démarches mutualisées en termes de patrimoine (SPR*) sont en cours entre ces territoires.

Des communes telles que Rivières et Sénouillac sont aussi liées pour partie à l'Albigeois.

Les communes de Téco et Cadalen fonctionnent également en partie avec le Graulhetois et l'Albigeois en se situant entre ces secteurs.

Le Lislois

Composition : Lisle-sur-Tarn - Montans - Parisot - Peyrole



Le territoire vécu* s'organise autour de sa polarité principale* : Lisle-sur-Tarn.

Sa définition s'appuie sur les mutualisations d'équipements notamment la création d'une maison de santé, d'équipements scolaires (RPI* Parisot-Peyrole, collège de Lisle-sur-Tarn) et sur le rôle structurant

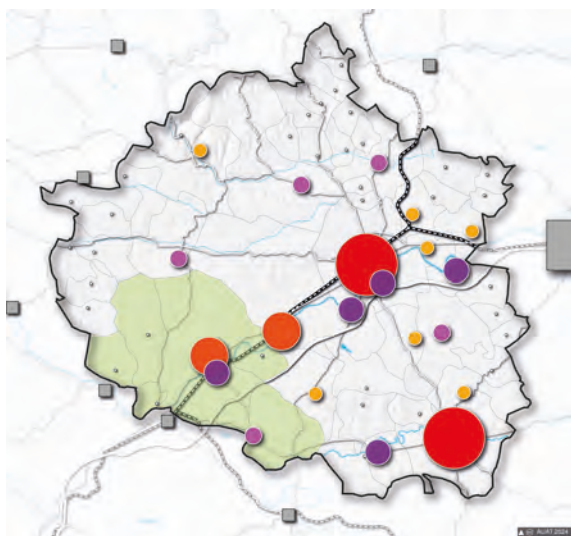
joué par les transports : gare de Lisle-sur-Tarn et navette entre Parisot et Peyrole.

Des enjeux de complémentarité existent également entre Lisle-sur-Tarn et Montans (Hameau de La Périé) en termes de patrimoine (SPR* de Lisle-sur-Tarn).

Ce territoire vécu* est en interaction avec ceux du Gaillacois, du Rabastinois et du Graulhetois (Peyrole et Parisot sont pour partie liés à ce dernier territoire vécu*). L'influence du Vaurais se fait ressentir jusque dans la partie Sud du territoire.

Le Rabastinois

Composition : Coufouleux - Giroussens - Grazac - Loupiac - Mézens - Rabastens - Roquemaure



Le Rabastinois se compose des communes de : Coufouleux, Giroussens, Grazac, Loupiac, Mézens, Rabastens et Roquemaure.

Ce territoire vécu* se structure autour des polarités principales* de Rabastens et Coufouleux.

Des enjeux forts de complémentarité existent entre ces deux communes, en particulier sur la thématique des mobilités, de l'assainissement...

L'ensemble des communes sont situées dans l'aire d'attraction* de Toulouse identifiée par l'INSEE*.

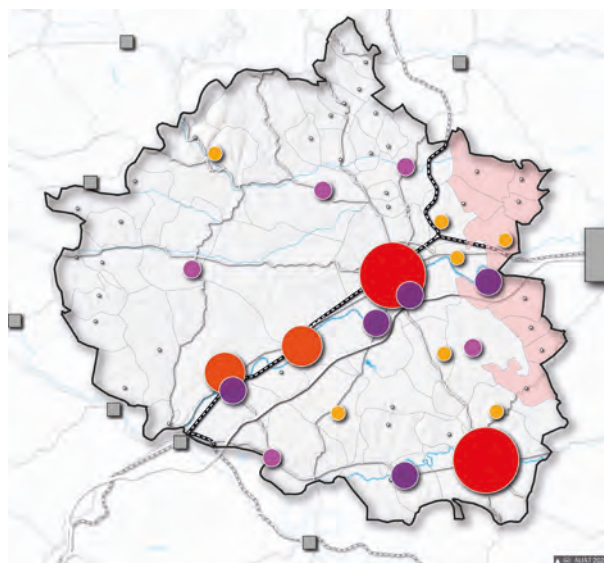
Ce territoire est aussi pour partie en interaction avec Gaillac et Lisle-sur-Tarn.

Plusieurs communes sont sous influence de polarités extérieures au territoire : Roquemaure et Grazac vers Saint-Sulpice et Bessières sur Tarn (31), Mézens vers Saint-Sulpice et Giroussens qui est très liée au secteur du Vaurais.

Un enjeu d'importance est lié à l'implantation du futur collège de Coufouleux pour ce territoire vécu*.

L'Albigeois

Composition : Aussac - Bernac - Castanet - Cestayrols - Fayssac - Fénols - Florentin - Labastide-de-Lévis - Lagrave - Lasgrais



Ce territoire s'organise autour de la polarité d'Albi, limitrophe dans sa partie Est de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Il s'appuie également sur les mutualisations d'équipements en particulier scolaires :

- Le RPI* Bernac-Castanet. Les deux autres communes de ce RPI* (Villeneuve et Sainte-Croix) sont situées hors de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.
- Le RPI* Cestayrols-Fayssac
- Le RPI* Fénols, Lasgrais (et Orban situé également hors Agglomération).

Lagrave constitue une polarité intermédiaire*.

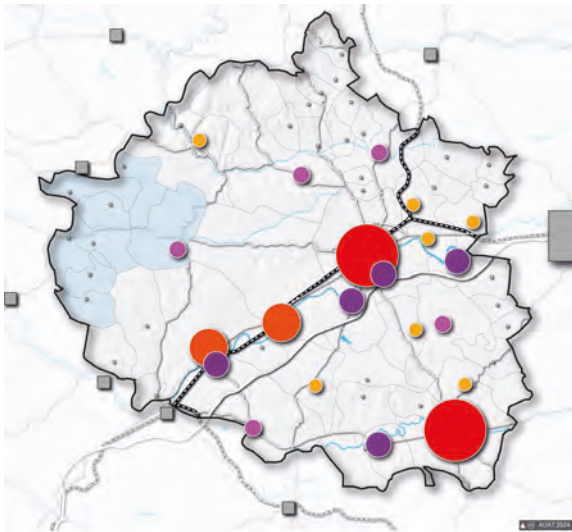
Au Nord, certaines communes sont en partie liées au Cordais et à Gaillac.

Le bourg rural structurant* de Cadalen (Gaillacois) joue notamment un rôle pour certaines communes situées au Sud, comme le Graulhetois.



Le Salvagnacois et le Montalbanais

Composition : Beauvais-sur-Tescou - Montgaillard - Montdurausse - Montvalen - Saint-Urcisse - Salvagnac - La Sauzière-Saint-Jean - Tauriac



Le territoire s'organise autour de polarités situées sur des départements voisins : Monclar-de-Quercy, Saint-Nauphary et Montauban (82) et Villemur-sur-Tarn (31).

Même si l'aire d'attraction* INSEE* de Montauban s'arrête aux limites administratives de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, elle semble s'élargir sur ce secteur. La future gare Ligne à Grande Vitesse (LGV*) de Montauban-Bressols constitue un enjeu allant dans ce sens.

Le bourg rural structurant* de Salvagnac joue un rôle important pour les communes situées aux alentours. Par sa localisation, Salvagnac se situe à la charnière entre les territoires vécus* de Rabastens, Lisle-sur-Tarn, Gaillac, et des bassins de vie* de Montauban, et Villemur-sur-Tarn.

Il constitue une porte d'entrée importante du département et de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet via la RD999 (axe Montauban-Gaillac).

Le territoire vécu* appelle également sur les mutualisations d'équipements en particulier scolaires : nouvelle école de Montgaillard avec Tauriac et Beauvais-sur-Tescou.

Paroles d'élus

« Proposer des services de qualité, élément essentiel pour que notre bassin de vie* vive »

« Prendre en compte les enjeux des différents bassins de vie* pour trouver un équilibre, une équité et une complémentarité territoriale »

« 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* »

« La complémentarité ce n'est pas raisonner en centralité/périphérie, mais c'est permettre à chaque commune de contribuer à la cohésion »

« Le maintien des effectifs et équipements scolaires à l'échelle de chaque bassin de vie* »

« Il faudra veiller à ce que les petites communes ne soient pas oubliées, car elles sont complémentaires aux plus grandes »

« Les habitants n'habitent pas une commune, mais un bassin de vie*. Ils dorment sur la commune, mais les enfants vont à l'école dans la commune voisine, on fait les courses à quelques kilomètres... cela dépasse le cadre communal »

A retenir

- Il apparaît nécessaire de prendre en compte les différents territoires vécus* de proximité composant le territoire intercommunal. Le rôle joué par les polarités à l'échelle de leur territoire vécu* respectif (Graulhet, Briatexte, Gaillac, Brens, Lisle-sur-Tarn, Rabastens, Coufouleux, Cahuzac-sur-Vère, Cadalen, Castelnau-de-Montmiral, Giroussens, Salvagnac, Lagrave...) apparaît crucial, y compris pour l'attractivité et la qualité de vie des habitants des communes situées autour. La complémentarité entre territoires vécus*, entre polarités et communes plus rurales, apparaît dès lors primordiale ;
- Il est important de prendre en compte les interrelations avec des polarités et bassins de vie* / d'emplois voisins (l'Albigeois, le Cordais, le Vaurais, la Haute-Garonne, le Tarn-et-Garonne...). Si ces influences ne sont pas les mêmes sur l'ensemble du territoire, cette réalité de fonctionnement a toute légitimité à trouver sa place dans la définition des orientations et objectifs qui seront retenus dans le SCoT et le PLUi ;
- Les communes à proximité de l'A68 fonctionnent en lien avec Toulouse et Albi, y compris sur des besoins quotidiens* et hebdomadaires*. Néanmoins, bien que plusieurs infrastructures majeures (Est-Ouest) jouent un rôle structurant pour le territoire, les bassins de vie* du territoire s'organisent de part et d'autre de la vallée, dans un fonctionnement Nord-Sud.

Occupation du sol* : un territoire agricole marqué par la dilution des espaces urbanisés

Une nomenclature pour distinguer les différents types d'espaces

L'analyse de l'occupation des sols*, étape majeure dans la connaissance du territoire, fait référence à un portrait établi à un instant « T ». Cette observation sur le territoire du SCoT*, s'appuie sur une analyse des données de l'Occupation des Sols à Grande Echelle Enrichie (OCS G2E*) produites en 2023 (millésime 2022).

La donnée OCS GE* fournit pour chacun des objets qui le compose, deux « dimensions », c'est-à-dire deux informations : la couverture biophysique du sol (ce que l'on voit) et l'usage du sol (à quoi cela sert). Chacun est décliné selon une nomenclature emboîtée sur plusieurs niveaux. Pris un par un, ces niveaux ne permettent pas de déterminer ce qui relève d'un espace urbanisé, naturel, agricole et forestier, sauf à croiser ces informations de couverture et d'usage. Il est ainsi possible de classer la totalité des objets selon les types d'espaces recherchés grâce à certaines règles établies en 2015 par un Comité Régional d'Utilisateur de l'OCS GE (CORU*²).

Ces règles ont été actualisées par l'Agence d'urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine et la DDT* de Haute-Garonne en 2023³, pour prendre en compte les apports de la loi Climat et Résilience d'août 2021 et les travaux de doctrine de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN*⁴) sur la notion de consommation d'Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers.

Sont ainsi déclinés :

- Les espaces agro-naturels dans lesquels sont répertoriées :

Les espaces agricoles

Il s'agit d'espaces à usage ou vocation agricole, au sens d'une production réelle ou potentielle. Les espaces agricoles comprennent ainsi les terres arables, vergers, vignes, prairies, estives, serres souples, bassins de pisciculture, mais également les jachères. Ils ne comprennent pas en revanche les retenues collinaires. Le bâti agricole et les serres en dur ont été intégrés dans cette classification, à la suite des travaux de la (DGALN*) en 2022.

Il est important de rappeler que cette définition est plus large que la notion de Surface Agricole Utile (SAU*) et est indépendante du classement des terrains en zone agricole des PLU/i.

Les espaces naturels

Ils regroupent tous les espaces non urbanisés et non agricoles. Ils comprennent les formations arborées et arbustives, et tous les autres espaces naturels sans usage économique (landes, sols nus, etc.). Par cette approche, les espaces forestiers sont inclus dans les espaces naturels. Les secteurs à usage d'activité d'extraction font également partie de cette classification, à la suite des travaux de la DGALN* en 2022. Cette définition est toutefois indépendante du classement des terrains en zone naturelle du PLU.

Les surfaces en eau

Il s'agit des fleuves et rivières, retenues collinaires...

- Les espaces urbanisés, c'est-à-dire tous les espaces non naturels, agricoles et forestiers de sorte que toute construction ne génère pas de consommation d'ENAF* au sein de leur emprise.

Ces espaces peuvent être subdivisés en trois classes :

 Espaces bâtis : espace urbanisé dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).

 Espaces non-bâtis : espace urbanisé dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles (routes, parkings, terrain de tennis...) ou partiellement ou totalement perméables du fait de l'utilisation de matériaux minéraux stabilisés et compactés (voies ferrées, chantiers, chemins empierrés...).

- Espaces végétalisés liés aux espaces urbanisés : il s'agit d'espace, dont les sols sont support de végétation (jardins, parcs, pelouses, délaissés de voiries...).

² Fiche d'utilisation de l'OCS GE* rédigée par le CORU* sur l'identification des espaces naturels, agricoles, Artificialisés et urbanisés :

https://www.pictooccitanie.fr/upload/gedit/1/ocsge_occitanie/FicheGuide_groupeC_v3.3.pdf

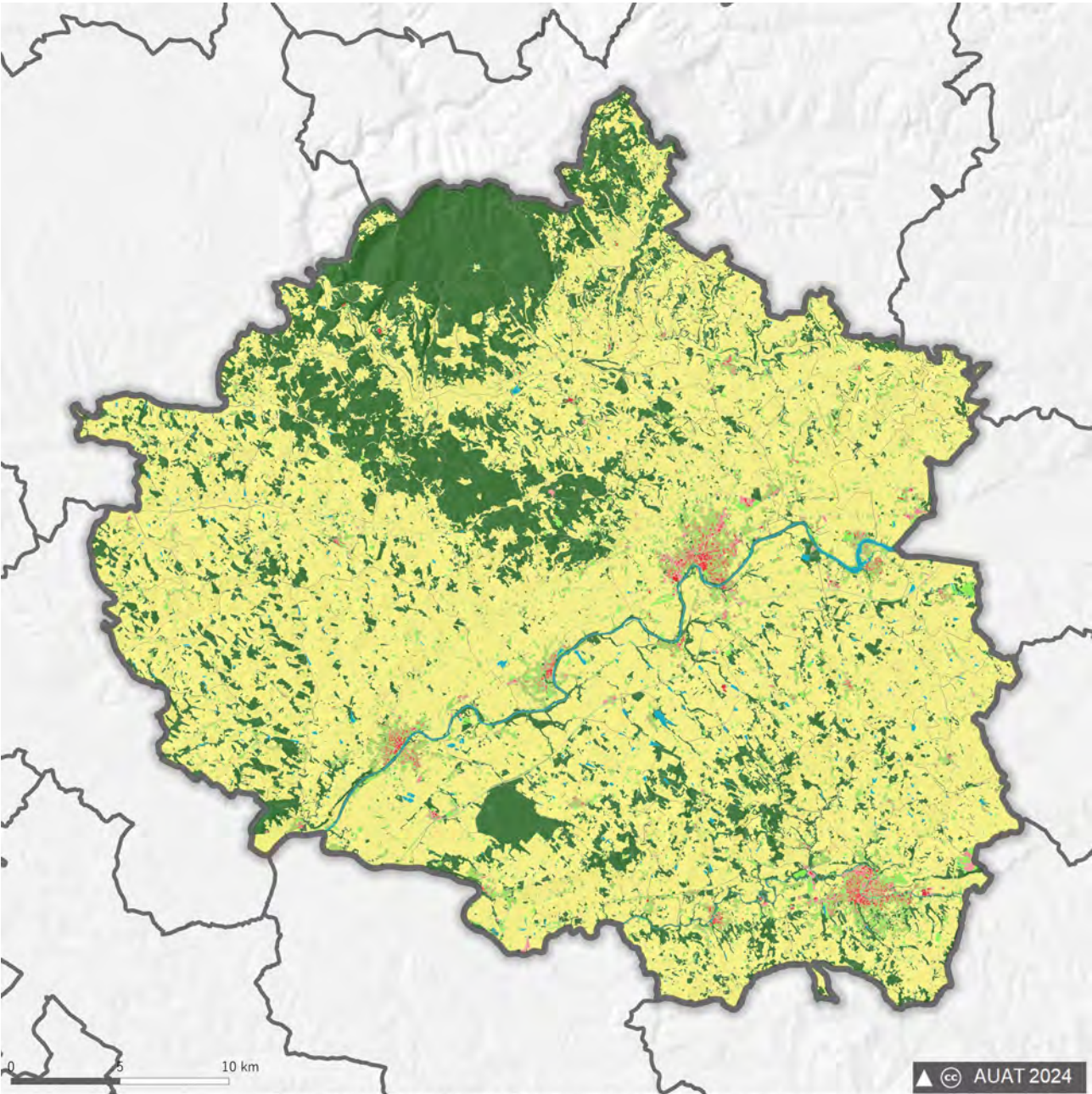
³ Utilisation de l'OCS GE* à l'échelle locale - Fiche 2 (AUAT*/DDT* 31) : <https://www.aua->

toulouse.org/wpcontent/uploads/2024/01/OCS-GE-Identifier-les-ENAF-fiche-2.pdf

⁴ Fascicule 1 du Guide ZAN* :

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/ZAN_Fascicule1.pdf

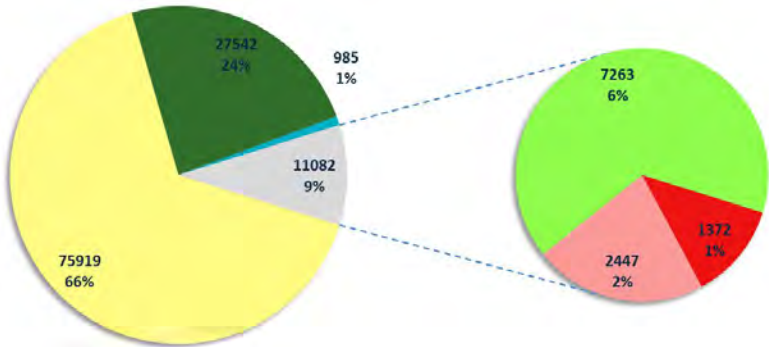
Répartition, en 2022, des différents types d'espaces au sein du territoire de la Communauté d'Agglomération
Gaillac-Graulhet



Occupation du sol en 2022 : Catégorisation en 6 classes



Sources : OCS G2E 2022, AUAT - IGN AdminExpress 2022



L'outil utilisé pour observer l'occupation du sol* et suivre son évolution

L'observation de l'occupation des sols* et de ses évolutions sur le SCoT de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet s'appuie sur une analyse des données de l'**Occupation du Sol à Grande Echelle Enrichie** (OCS G2E*) issues de la photo-interprétation manuelle d'images aériennes produites par l'Institut Géographique National (IGN).

Cette base de données cartographique vectorielle **est un enrichissement de l'OCS GE* IGN traditionnelle** utilisée historiquement sur l'ancienne région Midi-Pyrénées depuis 2015. Elle **repose sur les mêmes spécifications minimales que l'OCS GE* Socle** réalisée par Intelligence artificielle **en cours de développement à l'échelle nationale** et qui servira de donnée d'entrée à la mesure de l'artificialisation* à partir de 2031. Pour répondre aux besoins d'analyse en matière de consommation de l'espace, elle est néanmoins plus affinée thématiquement que l'OCS GE* Socle sur plusieurs postes prévus dans les prescriptions nationales du Conseil national de l'information géolocalisée (CNIG*).

Conscient de l'intérêt de cette donnée, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a acquis en 2023 quatre millésimes d'OCS G2E* (2010, 2013, 2020 et 2022) pour effectuer l'analyse de l'occupation du sol* et de la consommation d'espace et de l'artificialisation*.

Des activités agricoles et viticoles omniprésentes sur le territoire

Les espaces agricoles couvrent une superficie de 75 919 ha, soit deux tiers du territoire, révélant l'empreinte de ce secteur d'activité (économie, paysages, lien social, alimentation...). Présentes sur la totalité des communes, elles s'étirent de la plaine du Tarn, aux collines environnantes, jusqu'aux plateaux du Cordais.

Le poids communal des espaces agricoles vient étayer ce constat, malgré des disparités sur le territoire. Ainsi, Aussac et Bernac disposent des plus grandes parts de surfaces agricoles (89%). Une dizaine de communes compte un taux supérieur à 80% (Fénols et Lasgrais : 87% ; Castanet : 85% ; Fayssac : 84% ; Labessière-Candail, Montgaillard, Sénouillac et Vieux : 82% ; Rabastens : 81% ; Labastide-de-Lévis : 80%). Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn, parmi les polarités majeures du territoire, disposent respectivement de 62%, 59% et 59% de surfaces agricoles.

Seules six communes (sur 56) recensent moins de 50% d'espaces agricoles, principalement liée à la présence de boisements d'importance (Tonnac : 48%,

Saint-Beauzile : 48%, Rzac et Castelnau de Montmiral : 38%, Puycelis : 35%, Larroque : 31%).

La situation géographique du territoire, entre la Métropole toulousaine et l'agglomération d'Albi engendre une pression foncière conséquente sur une partie de ces surfaces, le développement de l'urbanisation s'effectuant majoritairement au détriment des espaces agricoles.

Des espaces boisés d'envergure, marqueur du territoire

Les espaces boisés représentent la grande majorité des espaces naturels identifiés sur le territoire. Ces surfaces se dessinent sur 27 542 hectares, soit 23,8% de la superficie de l'Agglomération dans lesquelles se découvrent des peuplements de feuillus, conifères, ripisylves, formations arbustives....

La couverture forestière représente 99% des espaces naturels, mais varie en fonction de la configuration des sites. Quasiment absente de la vallée du Tarn, où les grandes cultures dominent (Bernac : 3% ; Labastide-de-Lévis : 4%, Rivières : 6%...), elle apparaît morcelée sur les collines Sud (Briatexte : 23%, Peyrole : 28%...) et Est (Saint-Urcisse : 23%, Grazac : 24%), ainsi qu'en direction des plateaux du Cordais.

La présence d'entités majeures (forêt domaniale de Grésigne, forêt de Sivens / forêt domaniale de Lisle-sur-Tarn, forêt de Giroussens), laisse toutefois une place prépondérante dans le paysage local aux massifs forestiers.

Les surfaces herbacées complètent la diversité des milieux naturels rencontrée au sein de l'Agglomération. Elles dessinent des milieux ouverts qui présentent un intérêt pour la faune et la flore et également des surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation. Ces surfaces recouvrent une superficie de 410 hectares, soit moins de 1% du territoire.

L'ensemble de ces surfaces naturelles participent à la qualité des paysages et des écosystèmes et constituent un habitat privilégié pour de nombreuses espèces floristiques et faunistiques.

Un réseau hydrographique structuré autour de trois cours d'eau principaux

Les surfaces en eau représentent 985 hectares, soit 0,9% de la superficie intercommunale.

Le chevelu hydrographique qui irrigue le territoire est marqué par la présence de trois cours d'eau majeurs (Tarn, Dadou, Vère), dont les méandres serpentent selon un axe Ouest-Est. Ces cours d'eau structurent le

territoire, leur ripisylve participant de l'armature végétale repérée sur l'Agglomération.

Le Tarn fait l'objet d'aménagement hydroélectrique notamment sur les communes de Brens et Rivières avec le Barrage-poids de Rivières dont la surface de retenue couvre une superficie de l'ordre de 306 hectares (cf. Comité français des barrages et réservoirs - Crbf⁵).

S'ajoute au réseau hydrographique, des retenues collinaires et plans d'eau : le lac Bellevue - Lisle-sur-Tarn ; le lac des Auzerals - Rabastens ; les lacs de Nabeillou et de Miquelou - Graulhet...

Un mitage important des espaces agro-naturels par l'urbanisation

Les espaces urbanisés représentent 9,6% de la superficie du territoire. Sur les 11 082 hectares, les espaces bâtis hors bâtis agricoles ne constituent que 12% de ces espaces, soit 1 372 hectares (1,2% de l'Agglomération). Ils représentent 5% du territoire communal de Gaillac et 4% sur les communes de Graulhet et Lagrave. Peu urbanisée, l'Agglomération se caractérise toutefois par la prégnance de la dispersion des constructions. Outre les bâtis agricoles, les hameaux, etc., au plus près des espaces cultivés / exploités, le développement de lotissements, d'habitat pavillonnaire le long des axes de communications, la dispersion des lieux de vie étire l'urbanisation dans un phénomène de « tache d'huile », qui banalise les paysages de l'Agglomération.

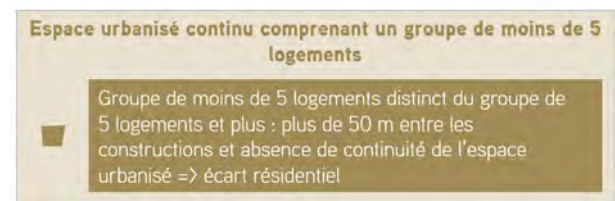
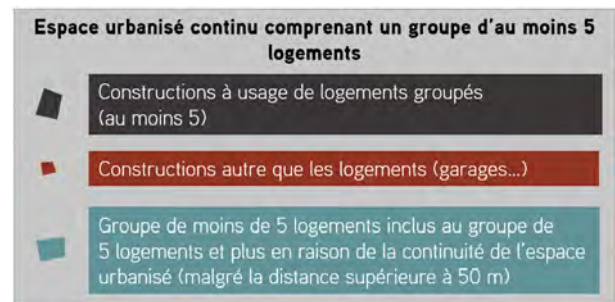
Outre les espaces bâtis, la part prise par les espaces non bâtis (routes, parcs de stationnement, places...), participe de l'imperméabilisation des sols. Ces espaces couvrent 2 447 ha à l'échelle du territoire.

Les communes les plus imperméabilisées (cumul des espaces bâtis et non bâtis) sont celles de Gaillac (11,2%), Lagrave (9,9%), Graulhet (8,8%), Brens (5,8%), Rivières (6%), Briatexte (4,9%), Coufouleux (5,3%), Labastide-de-Lévis (4,7%)...

Les espaces végétalisés liés aux espaces urbanisés comme les jardins d'agrément des habitations, très présents, les parcs urbains (Parc de Foucaud - Gaillac, jardin de la Rivière - Graulhet...), les délaissés de voiries..., marquent l'empreinte urbaine d'éléments de nature. Leur superficie représente quatre fois celle des espaces bâtis, soit 7 263 hectares (6,3% du territoire) et sont caractéristiques des tissus urbains aérés et peu dense.

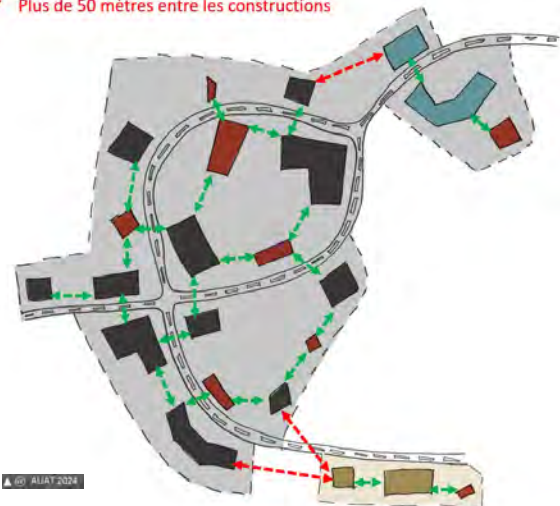
Une typologie d'espaces urbanisés qui structure le territoire

Les espaces urbanisés mentionnés au paragraphe précédent se distinguent de la manière suivante :



Moins de 50 mètres entre les constructions

Plus de 50 mètres entre les constructions



■ Les espaces urbanisés regroupant moins de 5 logements

Il s'agit des espaces urbanisés continus, comportant moins de 5 logements caractérisés par des distances entre les constructions (habitations, annexes, dépendances...) de moins de 50 mètres.

Ces espaces urbanisés correspondent à des écarts* et des habitations isolées* (cf. définitions plus bas).

■ Les espaces urbanisés regroupant 5 logements ou plus.

⁵ <https://www.barrages-cfbr.eu/Rivieres.html>

Il s'agit des espaces urbanisés continus, comportant a minima un groupe de 5 logements⁶, ou plus et caractérisés par des distances entre les constructions (habitations, annexes, dépendances...) des unes des autres de moins de 50 mètres.

D'autres logements ou groupes de logements situés à plus de 50 mètres peuvent être intégrés dans le périmètre du secteur uniquement en cas de continuité avérée de l'espace urbanisé (même si ces groupes de logements comptent moins de 5 logements). Cette continuité ne peut être justifiée du seul fait d'une voirie. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, près de 500 espaces urbanisés de 5 logements et plus ont ainsi été identifiés en croisant les espaces urbanisés mis en évidence par l'exploitation du millésime 2022 de l'OCS-G2E* avec le nombre de logements en présence à partir des fichiers fonciers du même millésime.

Chaque espace urbanisé de 5 logements et plus a ensuite été qualifié en intégrant des critères thématiques mettant en évidence la présence ou non de :

- Bâti ancien (avant 1945) ;
- Bâti remarquable (église, château...) ;
- Enjeux patrimoniaux (Sites Patrimoniaux Remarquables, périmètres de Monuments Historiques, sites inscrits et classés) ;
- Logements vacants depuis plus de 2 ans ;

- Équipements (écoles...) ;
- Commerces et services ;
- Zone d'activité économique ;
- Activités agricoles ;
- Desserte en transport collectifs : transport urbain, Lio, gares...

Cette analyse a permis de mettre en évidence sept types d'espaces urbanisés de 5 logements et plus :

- Les villes* (5 entités) ;
- Les bourgs* (9 entités) ;
- Les villages* (41 entités) ;
- Les hameaux structurants* (45 entités) ;
- Les hameaux* (134 entités) ;
- Les hameaux agricoles* (21 entités) ;
- Les secteurs résidentiels diffus* (232 entités).

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet présente une grande diversité de situations selon les communes.

Une commune peut être composée soit d'un bourg*, soit d'un village* et de hameaux*, soit d'un ou plusieurs hameaux*, selon la taille de la commune, sa configuration et son niveau d'équipements.

Sainte-Cécile-du-Cayrou est la seule commune sans village*.

Certains espaces urbanisés concernent plusieurs communes (ex : le secteur des Barrières situé sur 3 communes : Salvagnac, Lisle-sur-Tarn et Puycelsi).



⁶ Seuil de logements s'appuyant sur les principes inscrits dans la Charte en matière d'Urbanisme du Tarn co-signée par

l'Association des Maires et des Elus locaux du Tarn, la Préfecture du Tarn et la Chambre d'Agriculture du Tarn.

La ville*

Une ville* est un des principaux espaces urbanisés* de centralité* à l'échelle du territoire. Elle compte un poids important de population et une forte densité* d'équipements, d'activités, de commerces et services. Il s'agit des pôles majeurs d'emplois et principaux pôles générateurs de déplacements du territoire. Une offre en transports collectifs y est présente : gare et/ou réseau de transports urbains, réseau régional Lio.

Le périmètre des villes* se compose de la centralité urbaine* (le centre-ville*) et des extensions situées en continuité.



- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Cathédrale / Eglise | Zone d'activités |
| Equipements | Parc ou jardin public |
| Centralités commerciales | Réseau de transport collectifs |

Le bourg*

Un bourg* constitue toute unité de vie structurée généralement autour d'une église paroissiale et d'équipements ou d'espaces de rencontre animant la vie locale. Les bourgs* comportent une administration locale, une mairie, des services publics. Leur niveau d'équipements, de commerces, de services et d'activités permet a minima la satisfaction des besoins courants de leurs habitants, et, en partie, à ceux des habitants des communes voisines.

Un bourg* est un espace urbanisé plus petit qu'une ville*.

Le périmètre des bourgs* se compose de la centralité urbaine* (le centre-bourg*) et des extensions situées en continuité.

Le bourg* constitue la centralité urbaine* principale de la commune.



- | |
|------------------------|
| Eglise |
| Equipements |
| Commerces de proximité |
| Zone d'activités |
| Arrêts de bus |

Le village*

Le village* est structuré généralement autour d'une église paroissiale et d'équipements ou d'espaces de rencontre animant la vie locale (même si dans certains cas, ces équipements ne sont plus utilisés).

Un village* comporte la mairie et peut, dans certains cas, disposer d'une école, de quelques commerces, de services ou encore de la présence d'artisans. Leur niveau d'équipement ne permet toutefois pas la pleine satisfaction des besoins courants de leurs habitants. Le rayonnement d'un village* est moindre que celui d'un bourg* en termes d'activités, d'équipements et de services.

Le périmètre des villages* se compose de la centralité urbaine* (centre du village*) et des éventuelles extensions situées en continuité.



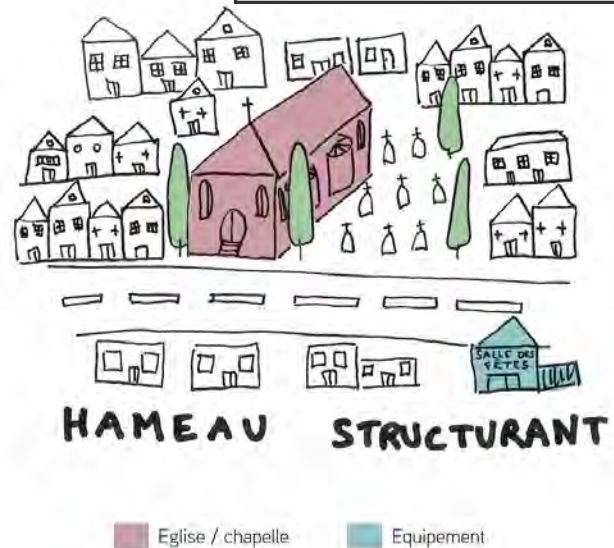
- | | | | |
|--------|-------------|----------|---------|
| Eglise | Equipements | Commerce | Artisan |
|--------|-------------|----------|---------|

Le hameau structurant*

Le hameau structurant* se différencie du hameau* par son organisation le plus fréquemment autour d'espaces collectifs publics, d'une église et par la présence d'équipements et / ou sa localisation sur un axe important de circulation. De plus, il se différencie du hameau* également par sa taille (nombre de logements).

Le hameau structurant* ne constitue pas la centralité administrative de la commune (pas de mairie). Toutefois, il peut être plus important (en nombre de logements ou d'équipements par exemple) que le village* de la commune.

Le périmètre des hameaux* structurant se compose du noyau historique* et des éventuelles extensions situées en continuité.



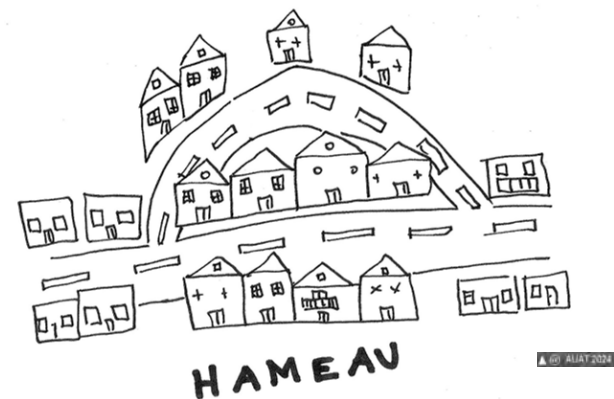
Le hameau*

Le hameau* comporte un noyau historique* pouvant s'organiser autour d'espaces publics ou fédérateurs (placette, parvis, patus...).

Le hameau* est distinct géographiquement des villes*, bourgs* ou villages*.

Certains hameaux* ont connu un développement, plus ou moins important, de constructions récentes, dont l'implantation est souvent en rupture avec la structure originelle du noyau historique* du hameau*.

Ponctuellement, le hameau* peut être concerné par la présence d'activités agricoles, commerciales, artisanales et / ou touristiques.

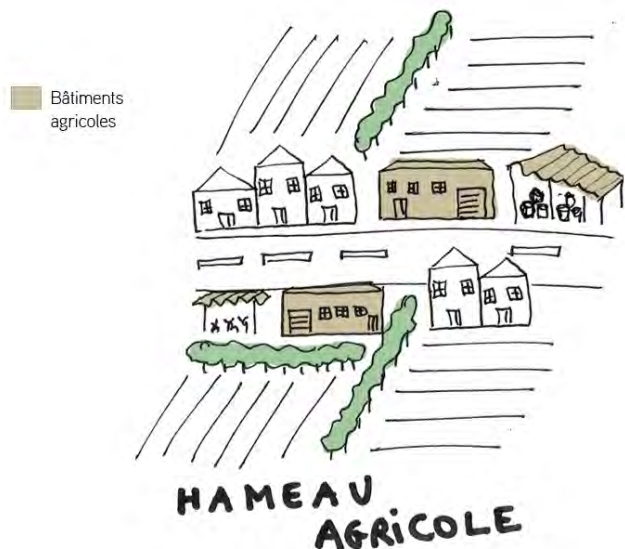


Le hameau agricole*

Le hameau agricole* s'organise autour d'un noyau historique*, pouvant correspondre au corps de ferme ou au domaine viticole historique* (granges, étables, chais...).

Tout ou partie des habitations sont liées à l'exploitation ou aux exploitations agricoles présentes.

Des bâtiments agricoles sont fréquemment localisés en périphérie du noyau historique* (notamment pour les bâtiments les plus imposants), ou parfois localisés dans le noyau historique* (cas d'une grange traditionnelle par exemple).



Les secteurs résidentiels diffus*

Contrairement au hameau*, un secteur résidentiel diffus* ne s'est pas développé à partir d'un noyau historique* existant.

Le développement s'est opéré au coup par coup, sans réflexion d'ensemble.

Ces secteurs se présentent fréquemment sous forme d'habitat individuel, de faible densité*, le long des voies de communications, avec des implantations des constructions en retrait des voies (parfois en milieu de parcelle) et sans lien à l'espace public, généralement absent.

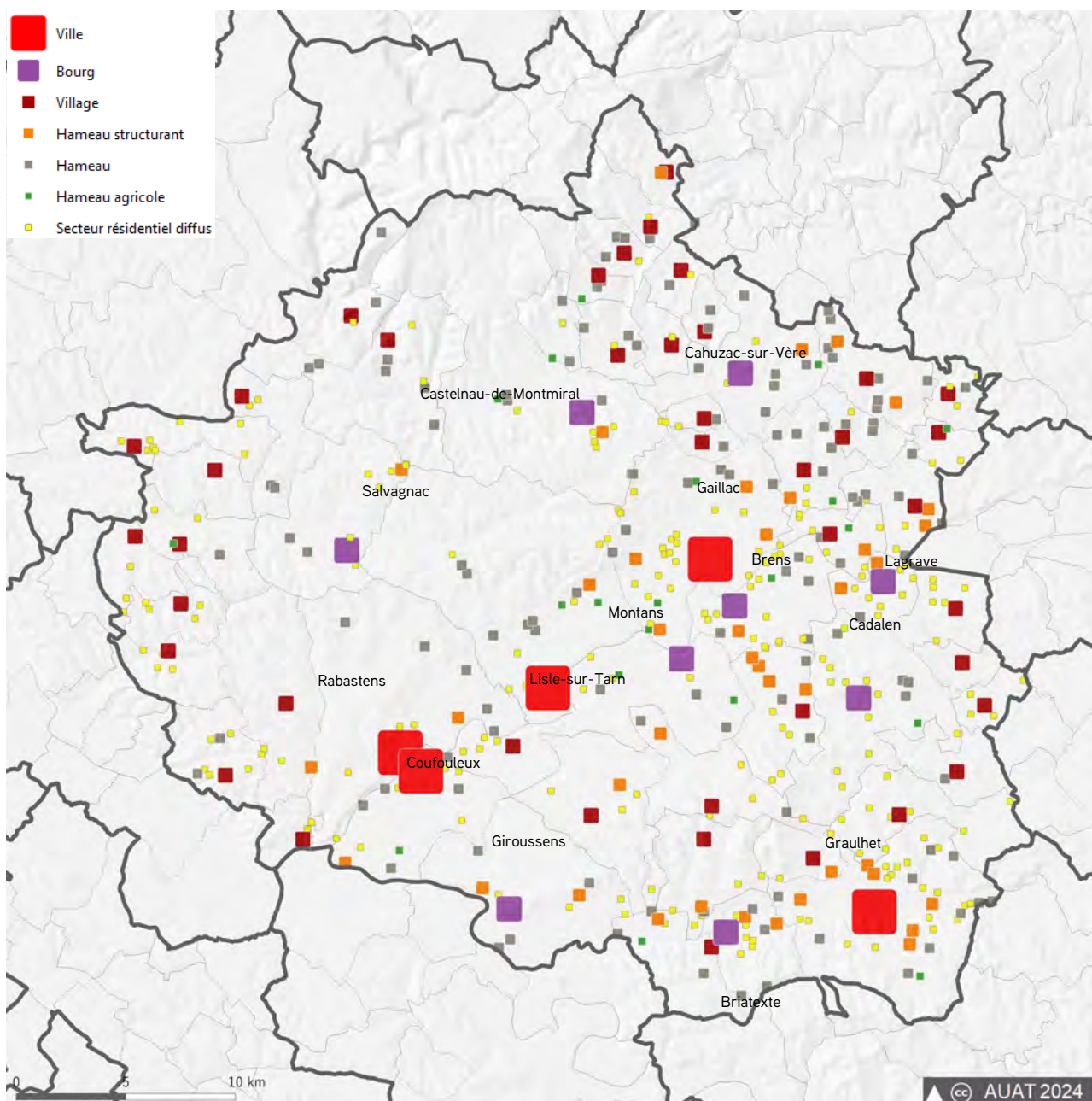


**SECTEUR RÉSIDENTIEL
DIFFUS**

▲ © AUAT 2024

Localisation des espaces urbanisés de 5 logements et plus au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en 2022

Source : OSC G2E 2022, AUAT* - IGN AdminExpress 2022



▲ © AUAT 2024

Les écarts*

Un écart* est défini comme un espace urbanisé* continu composé de 2 à 4 logements regroupés.

Un écart* peut être constitué autour d'une exploitation agricole, en activité ou non. Il s'agit d'un ensemble bâti constitutif initialement d'une seule ferme, mais dont les besoins d'exploitation ou l'évolution des modes de vie a entraîné la construction de nouveaux bâtiments (ancienne ferme, nouvelle habitation plus récente, granges, dépendances...).

Les habitations isolées*

Une habitation isolée* est définie comme un espace urbanisé* comportant un seul logement pouvant être, le cas échéant, composé de plusieurs constructions (habitation, annexes, dépendances...).

ÉCART
RÉSIDENTIEL

100 AUAT 2024



HABITATION
ISOLÉE

100 AUAT 2024

Un premier aperçu de l'artificialisation*

La nomenclature issue des derniers décrets d'application de la Loi Climat et Résilience (décret de décembre 2023) définit une matrice de croisement des deux dimensions de l'OCS GE* et donc de l'OCS G2E* pour caractériser le territoire en deux catégories de surfaces :

- **Les surfaces artificialisées** comprennent les surfaces :
 - o Bâties ;
 - o Imperméables non bâties ;
 - o Partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés, mais aussi les surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique dont les sols sont couverts par une végétation herbacée et les surfaces en chantier ou en état d'abandon.

- **Les surfaces non artificialisées** comprennent les surfaces définies comme :
 - o Naturelles (sols nus, eau) ;
 - o Arables ou végétalisées à usage de culture (agriculture) ;
 - o Végétalisées à usage de sylviculture ;
 - o Ou encore végétalisées contribuant à un état naturel et autres.

Il est à noter que la mesure de l'artificialisation se basent aussi sur des méthodes géomatiques publiées sur le portail de l'artificialisation par la DGALN et le CEREMA*. Celles-ci étant encore provisoires, les chiffres présentés dans le document se basent sur les dernières mises à jour en date, à savoir celles du 25/05/2024.*

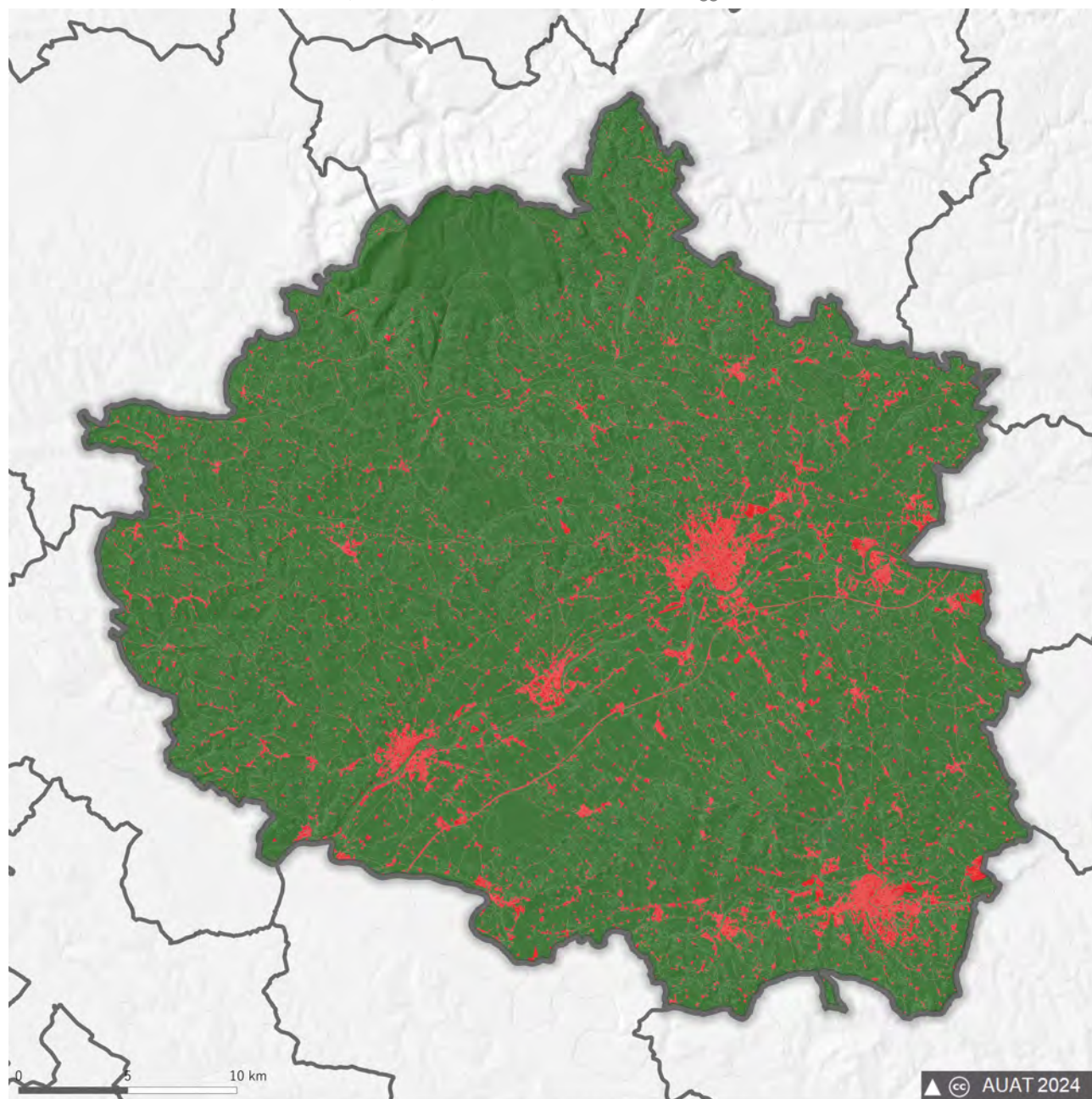
Surfaces artificialisées / non artificialisées au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en 2022

Source : OCS G2E* 2022, AUAT*



■ Surfaces artificialisées ■ Surfaces non artificialisées

Surfaces artificialisées / non artificialisées, en 2022, au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet



Occupation du sol en 2022 : Artificialisation

Artificialisé Non artificialisé

Sources : OCS G2E 2022, AUAT - IGN AdminExpress 2022

Paroles d'élus

- « La diversité, c'est l'atout et l'identité de notre territoire »
- « Des rivières et cours d'eau comme liens sur le territoire »
- « Une attractivité liée aux espaces naturels »
- « Garder l'agriculture, la terre, enjeu majeur à l'échelle de l'Agglomération »

A retenir

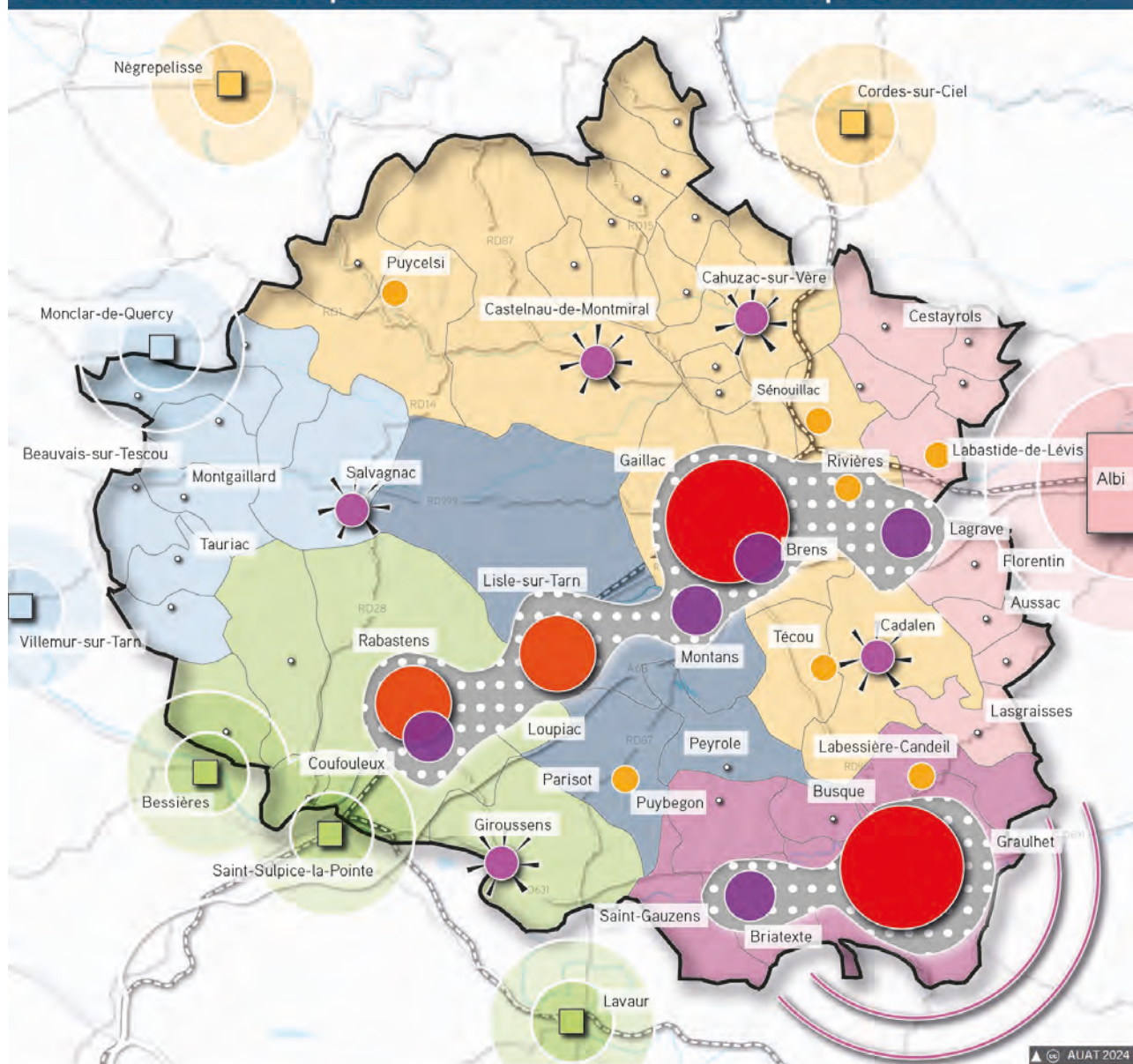
- 9 hectares sur 10 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sont non artificialisés. L'éparpillement du bâti fragmente les espaces agro-naturels pouvant conduire à une déprise agricole ;
- Le maintien des composantes rurales est un enjeu fort.

Une armature territoriale* qui structure des territoires vécus* aux composantes rurales fortes

> Synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
- Six territoires vécus* qui marquent les pratiques du quotidien sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet - 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 de zones d'activités et un Schéma de Développement Économique élaboré à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet 9 hectares sur 10 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération 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 Graulhétien - Des difficultés de maintien des équipements, commerces et services, notamment sur les territoires ruraux - Le positionnement futur de Coufouleux et Beauvais-sur-Tescou au sein de l'armature territoriale* au regard des enjeux et perspectives présentes sur ces deux communes - Un éparpillement du bâti fragmente les espaces agricoles* et naturels	UN RÔLE À JOUER PAR CHAQUE COMMUNE DANS UN AMÉNAGEMENT COMPLÉMENTAIRE ET SOLIDAIRE DU TERRITOIRE ⇒ La prise en compte des différents territoires vécus* organisés autour de centralités et de communes partagées entre plusieurs territoires vécus ⇒ La complémentarité entre territoires vécus* et à l'échelle de chaque territoire vécu* entre polarités et communes plus petites ⇒ Le rôle crucial joué par les polarités dans leur territoire vécu* 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 ⇒ Le maintien des composantes rurales de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et la réduction de l'artificialisation des sols*

Une armature territoriale qui structure des territoires vécus aux composantes rurales fortes



Une armature territoriale ...

- Polarités principales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- Polarités principales à l'échelle de leur territoire vécu
- Polarités intermédiaires
- Bourgs ruraux ...



... au rôle structurant dans l'espace rural



Communes rurales relais



Communes rurales pouvant disposer d'équipements et services de 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



Une concentration de polarités d'équipements et services dans la vallée du Tarn et dans le Graulhetois

... qui structure des territoires vécus aux composantes rurales fortes

 Le Gaillacois

 Le Graulhetois (qui s'étend sur des communes au sud de la Communauté d'Agglomération)

 Le Rabastinois en lien avec le Nord Toulousain, Saint-Sulpice et le Vaurais

 Le Lislois

 L'Albigeois

 Le Salvagnacois et le Montalbanais



Liens avec des polarités voisines

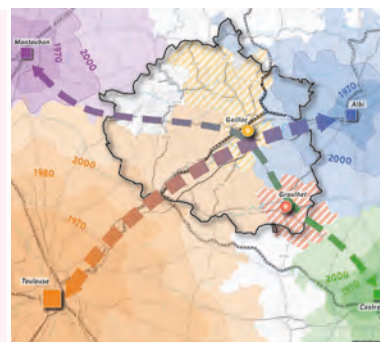
Un équilibre entre les composantes territoriales > synthèse

Les enjeux

Un territoire rural au positionnement géographique stratégique

LE POSITIONNEMENT REGIONAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

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



Un territoire accessible et connecté

L'ACCESSIBILITE ET LA DESSERTE DU TERRITOIRE

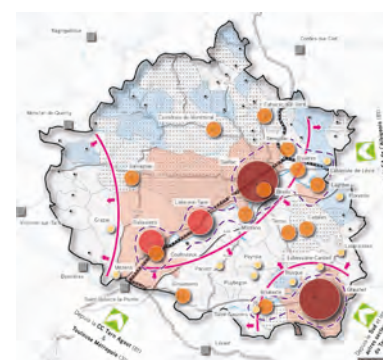
- ⇒ La valorisation d'une desserte ferroviaire de qualité
- ⇒ La prise en compte des projets d'infrastructures extérieurs au territoire (A69, LGV*) et...
- ⇒ ... les liens de la Communauté d'Agglomération vers ces projets (RD9999, RD631...)
- ⇒ L'anticipation de l'augmentation à venir de l'aire d'influence de Montauban sur le territoire en lien avec sa future desserte LGV*



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

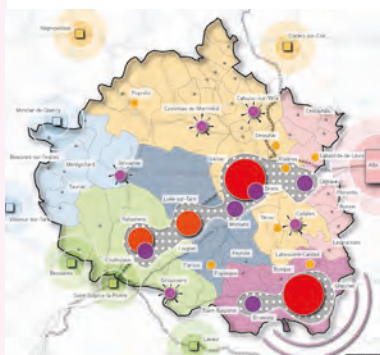
- ⇒ La maîtrise de l'attractivité du territoire
- ⇒ L'équilibre entre la dynamique résidentielle et la dynamique économique du territoire
- ⇒ La réponse au « creux » démographique des 20-35 ans et la capacité du territoire à retenir les étudiants et jeunes actifs
- ⇒ La prise en compte du vieillissement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



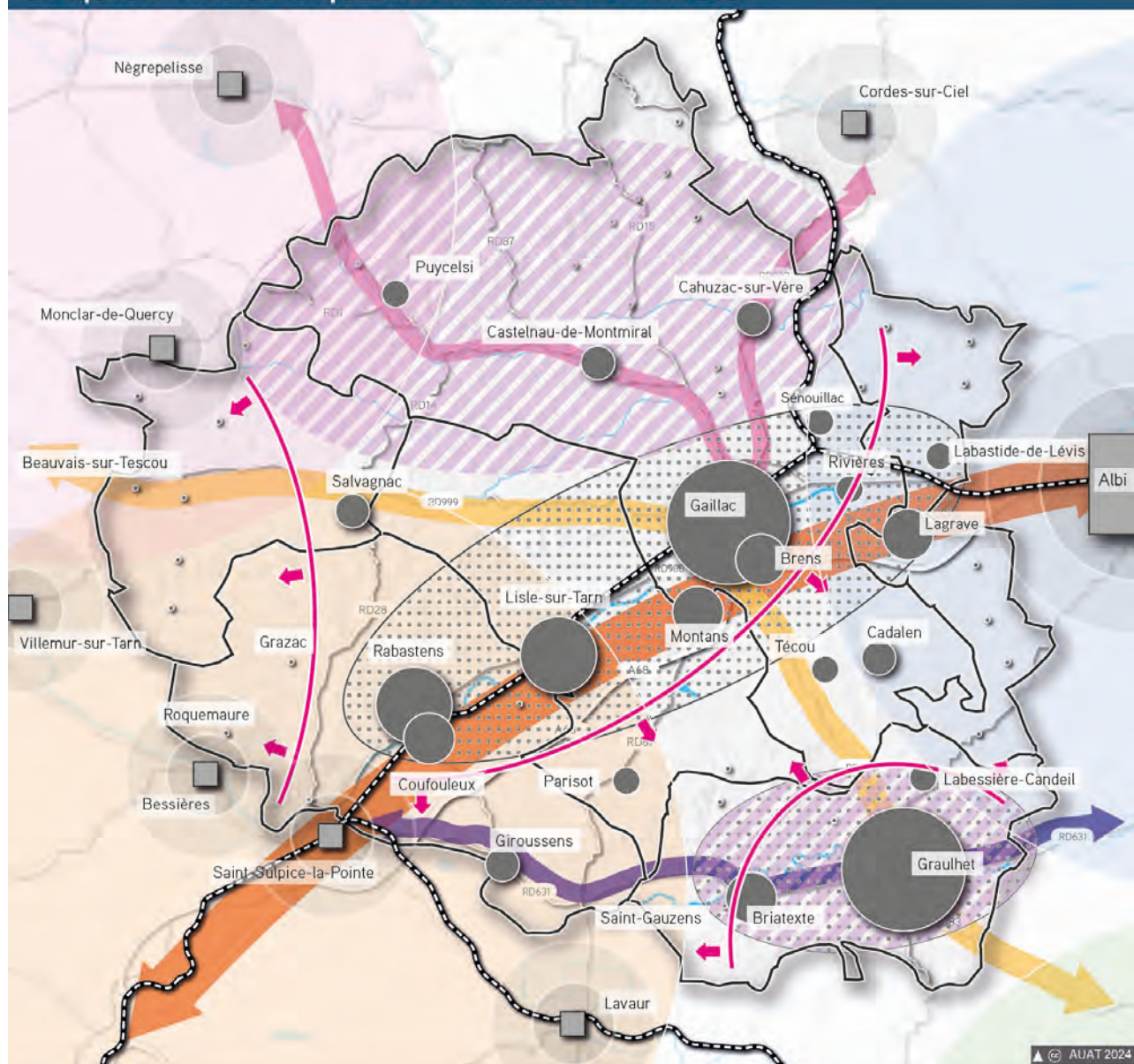
Une armature territoriale* qui structure des territoires vécus* aux composantes rurales fortes

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

- ⇒ La prise en compte des différents territoires vécus* organisés autour de centralités et de communes partagées entre plusieurs territoires vécus*
- ⇒ La complémentarité entre territoires vécus* et à l'échelle de chaque territoire vécu* entre polarités et communes plus petites
- ⇒ Le rôle crucial joué par les polarités dans leur territoire vécu* 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
- ⇒ Le maintien des composantes rurales du territoire et la réduction de l'artificialisation des sols*



Un équilibre entre les composantes territoriales > SYNTHÈSE



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

Toulouse Albi Montauban Castres

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 Graulhétos : secteurs présentant les plus fortes densités de population, une concentration des principales polarités et ayant accueilli une part importante de la croissance de population de l'Agglomération

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

Des territoires vécus structurés ...

... 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 la Communauté Agglomération présentant des liens avec certaines parties du territoire intercommunal



Crédit photo : Pierre Grand

PARTIE 3

Une qualité de vie et un bien-vivre pour tous

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet 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 le territoire.

La proximité de Toulouse, Albi et Montauban, avec ses opportunités, peut générer également des contraintes pour le territoire tels que : des extensions urbaines pouvant contribuer à la disparition de terres agricoles, la hausse des prix du foncier et de l'immobilier, le manque de diversité de l'offre de logements et l'inadéquation par rapport aux différents besoins, un risque de perte d'identité du territoire, des besoins grandissant en matière de services et de transports...

Il apparaît dès lors essentiel d'assurer une qualité de vie pour tous, en anticipant tous les besoins futurs en termes d'accueil (cadre de vie, proximité des équipements et services, mobilités), de manière à créer les conditions d'une attractivité pérenne, qu'elle soit résidentielle, économique et touristique.

Des atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages

NB : Ce chapitre reprend les principaux éléments de l'Etat initial de l'environnement réalisé par Ectare. Pour plus d'informations, se référer au document complet.

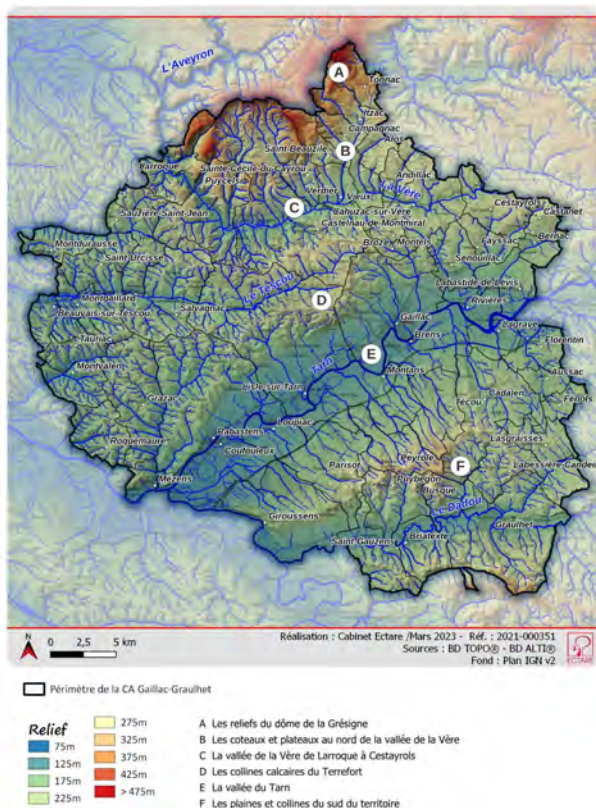
Le relief et composition du sol et du sous-sol

Situé dans le Bassin Aquitain et en limite des contreforts du Massif Central, le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est principalement constitué de plateaux et de coteaux, incisés par différentes vallées dont les plus évidentes sont celles du Tarn (large de 3 km à plus de 10 km en aval de Gaillac), du Dadou, de la Vère et du Tescou.

Les reliefs les plus hauts se trouvent au nord du territoire, où se déploie le dôme de la Grésigne, appendice du Massif Central (point culminant à 500 m NGF*). Les points les plus bas se trouvent dans la vallée du Tarn, qui traverse le territoire sur un axe NE-SO (environ 110 m NGF*). À l'extrémité sud du territoire, la vallée du Dadou se décline sur plusieurs niveaux de terrasses.

Relief du territoire

Source : Cabinet Ectare

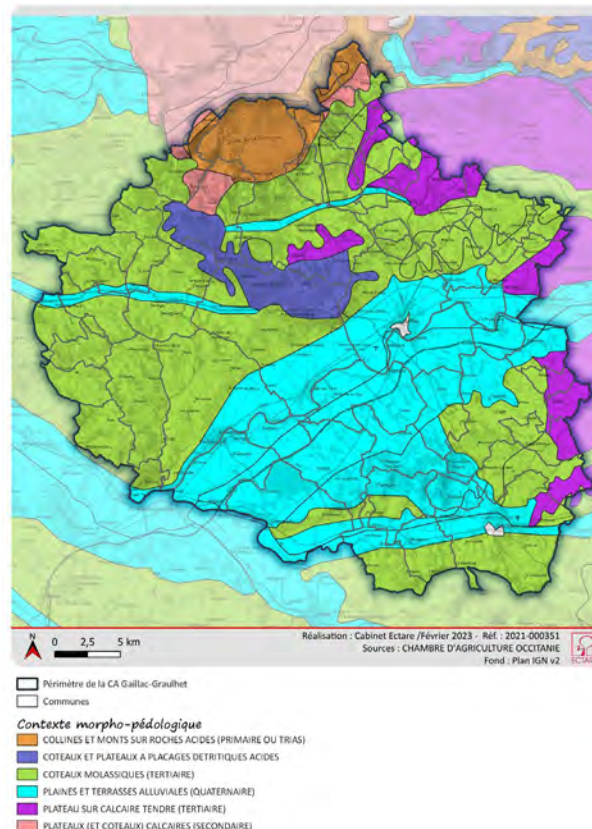


Sur le plan géologique, marnes et dépôts alluvionnaires sont majoritaires. Le dôme de la Grésigne constitue un secteur original, marqué par des formations de schistes et de grès rouge du Permien, qui constitue un élément reconnu du patrimoine géologique français.

Dans son ensemble, le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet présente une grande diversité de sols (47 types de sols recensés), aux potentiels agronomiques variables. Les plus fortes potentialités agronomiques se trouvent dans les vallées des principaux cours d'eau (sols des plaines et terrasses alluviales), notamment dans la vallée du Tarn. Les secteurs où les potentialités agronomiques sont les plus faibles se trouvent à l'extrémité nord du territoire (sols à argiles rouges et piémont du dôme de la Grésigne) et sur les coteaux de l'interfluve entre le Tarn et le Dadou (fortes pentes et réserve en eau limitée).

Contexte morpho-pédologique

Source : Cabinet Ectare



Des paysages variés de qualité

Les grandes unités paysagères

L'Atlas des Paysages Tarnais réalisé par le CAUE du Tarn en 2004, identifie des entités paysagères à l'échelle du département. L'interaction entre le territoire, ses fondements (géomorphologie, climat, végétation, hydrographie, temps...) et son occupation humaine permet de distinguer plusieurs grandes entités paysagères :

Le massif de la Grésigne et les causses associés (nord-ouest du territoire)



Sa partie centrale est recouverte par la grande forêt de Grésigne, qui s'étend sur des collines gréseuses. Au nord, à la retombée du massif les pelouses sèches caussenardes se succèdent aux friches et aux boisements. Au sud, en redescendant vers la plaine, la polyculture et la viticulture créent un paysage plus ouvert.



Le plateau Cordais (nord-est du territoire)



Les nombreux ruisseaux et rivières ont sculpté un relief de collines aux surfaces faiblement ondulées. L'agriculture traditionnelle, les prairies et petits bosquets ordonnent ce paysage vallonné. L'agriculture intensive gomme progressivement les anciennes structures bocagères offrant un paysage plus ouvert. Le bâti, souvent construit de pierre blanche s'implante en position de belvédère.

Les coteaux de Monclar (est du territoire)



Les coteaux de Monclar sont organisés autour de la vallée du Tescou qui traverse le territoire d'Est en Ouest. L'agriculture traditionnelle bocagère cohabite avec une agriculture remembrée où les grandes parcelles ouvrent les paysages. La forêt, rare, s'implante sur les pentes les plus escarpées. La forêt de Sivens constitue une poche boisée importante.

L'habitat est, dans cette entité, très dispersé. La terre cuite, crue et la pierre sont utilisées pour l'architecture traditionnelle.

Le Gaillacois (centre du territoire)



L'entité paysagère du Gaillacois se distingue immédiatement par les parcelles de vignes qui dessinent et structurent le paysage. Les chais sont repérables grâce aux majestueux cyprès et pins parasols qui encadrent la maison. La multitude de propriétés viticoles engendre un paysage morcelé, même si la mécanisation tend aujourd'hui à redessiner la géométrie.

La plaine du Tarn (traverse d'est en ouest le territoire)



Dans la plaine alluviale, le cours de la rivière est encaissé de plusieurs mètres, son usage et son accessibilité y sont ainsi plus limités. Le reste de la plaine est un vaste espace ouvert qui accueille un bon nombre d'axes de transports (autoroute A 68, RN, voie ferrée). Les villes sont nombreuses et suivent en linéaire ces axes dans la plaine (Rabastens, Lisle-sur-Tarn, Gaillac, Marssac...).

Les collines du centre (sud du territoire)



Les grandes cultures se succèdent sur les pentes douces et argileuses des collines. Les parties sommitales, composées de sols plus pauvres, sont utilisées par l'élevage ou s'enrichissent progressivement. Côté urbanisation, les fermes s'implantent à mi-pente. La pression urbaine engendre un mitage très sensible et les petits bourgs* s'étalent en tache d'huile avec la multiplication de constructions nouvelles.

Source des illustrations : Office de tourisme Bastides & Vignobles de Gaillac

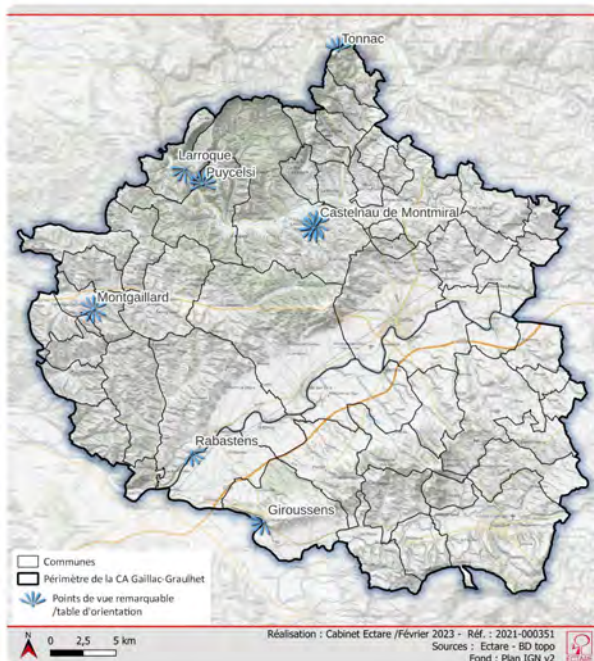


Les points de vue remarquables

Au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, l'IGN identifie huit points de vue remarquables qui s'inscrivent plus particulièrement sur la moitié nord du territoire, à Montgaillard, Puycelsi, Larroque, Castelnau-de-Montmiral et Tonnac, mais aussi à Giroussens et Rabastens plus au sud.

Points de vue remarquables

Source : Cabinet Ectare

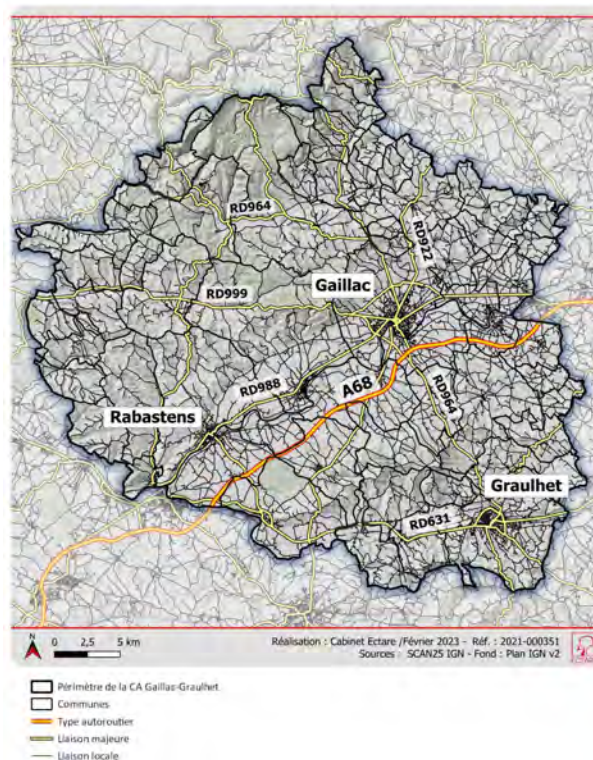


Les perceptions depuis le réseau routier

Les principaux axes de communication (A68, RD999/RD968 et RD922) présentent sur la majorité de leurs portions des vues larges et variées sur le paysage. Toutefois, dans la partie sud du territoire, les entrées de ville sont souvent marquées par la présence de quartiers pavillonnaires et/ou de zones commerciales ou d'activités. Dans la moitié nord, les entrées de villes sont majoritairement préservées. Depuis les axes routiers, le contexte paysager reste majoritairement naturel.

Principaux axes de communication

Source : Cabinet Ectare



Un territoire aux richesses patrimoniales remarquables

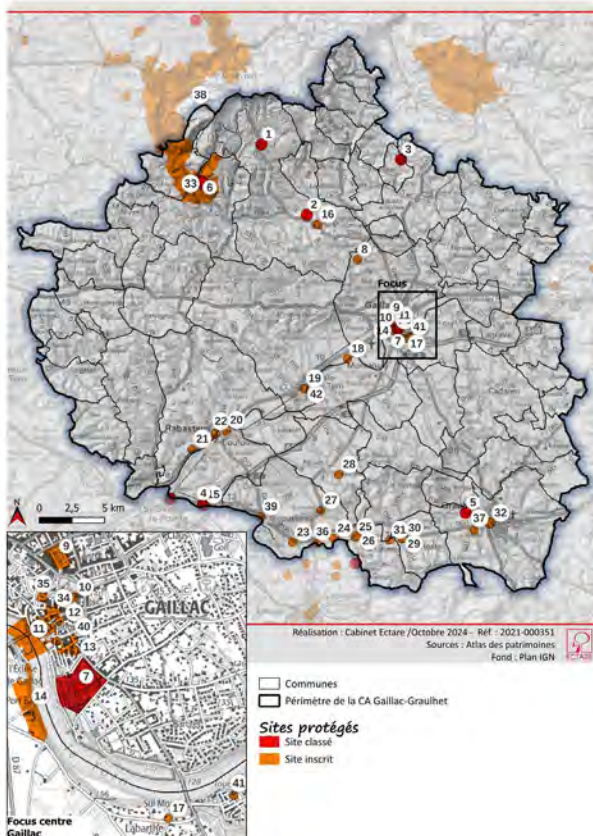
Les éléments du patrimoine remarquable

Le territoire dispose d'une richesse patrimoniale, qui constitue un réel atout en termes de cadre de vie, mais qui peut aussi être perçue comme une contrainte au développement territorial du fait des nombreux dispositifs de protection en place :

- Patrimoine mondial de l'Unesco avec l'église Notre-Dame du Bourg à Rabastens au titre des chemins de Saint-Jacques de Compostelle ;
- 42 sites inscrits ou classés, principalement localisés près du dôme de la Grésigne, le long de la vallée du Tarn et dans celle du Dadou ;

Les sites classés ou inscrits

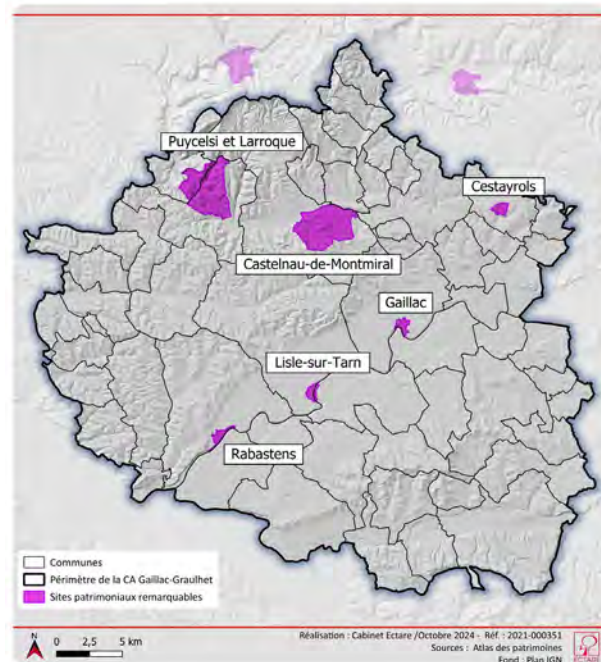
Source : Cabinet Ectare



- 6 sites patrimoniaux remarquables (SPR*) existants (Castelnau-de-Montmirail, Cestayrols, Gaillac, Puycelsi/Larroque, Rabastens et Lisle-sur-Tarn/Montans) et 1 en cours de classement (Graulhet) ;

Les Sites Patrimoniaux Remarquables

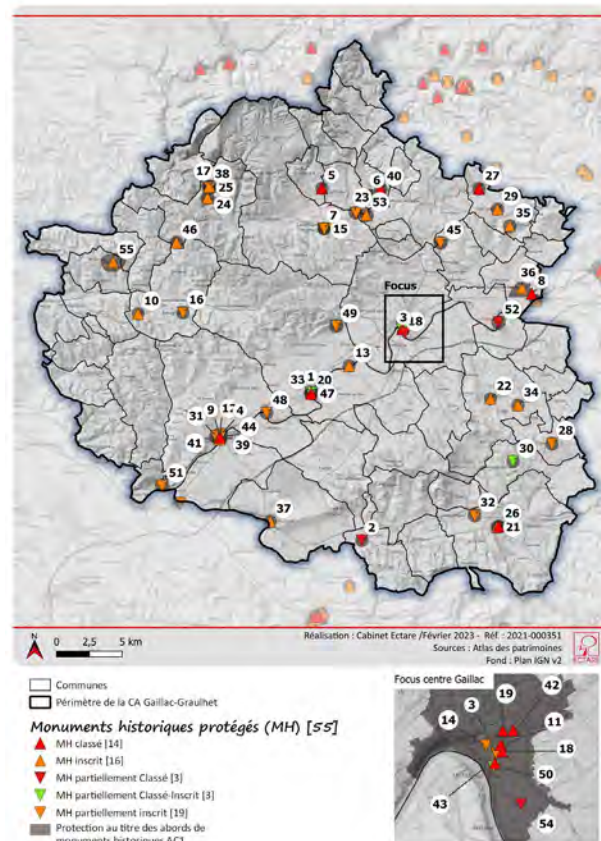
Source : Cabinet Ectare



- 55 monuments historiques, notamment dans les bourgs* de Gaillac, Lisle-sur-Tarn, Puycelsi et Rabastens ;

Les monuments historiques

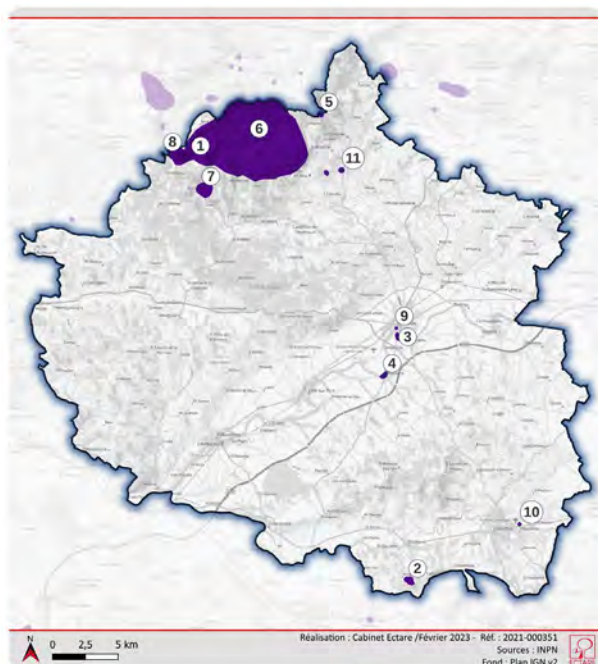
Source : Cabinet Ectare



- 12 zones de présomption de prescriptions archéologiques réparties sur trois communes du territoire, principalement sur Montans et Lagrave ;
- 12 sites de l'inventaire national du patrimoine géologique, principalement situés au nord du territoire (dôme de la Grésigne).

Inventaire national du patrimoine géologique

Source : Cabinet Ectare



N°	Site
1	Gypse et pailles du Permien supérieur de la Grésigne à Lamoignon
2	Gisement paléontologique chertien du Puy - Saint-Martin à Saint-Causiers
3	Gisement paléontologique supérieur du Port de Caillac à Brens
4	Gisement paléontologique supérieur de Montans
5	Calcaires à Stromatolites siliceux de Saint-Salvy à Campagnac
6	Anticlinel alpin du Massif de la Grésigne
7	Bulles d'air préhistoriques de Puyet
8	Écailles alpines de la Vère et conglomérats syntectoniques de la Grésigne à Lamoignon
9	Muséum d'histoire naturelle Philadelphe Thomas à Gaillac
10	Mouillère de grès rutilien de la Molène à Graulhet
11	Silicification pliocène du Verdier

Les patrimoines vernaculaires (industriel, pigeonniers...)

Des petites constructions désignées sous le terme de « petit patrimoine », témoignent de la vie quotidienne passée du territoire. Ces éléments, ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection (hormis pour partie dans les plans locaux d'urbanisme), sont néanmoins importants pour témoigner de l'histoire, des modes de vie et de l'identité sociale, culturelle, industrielle et paysagère du territoire. À l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, ils peuvent se composer de puits, lavoirs, pigeonniers, ponts, etc.

Ces nombreux éléments du petit patrimoine sont répartis sur l'ensemble du territoire.

Paroles d'élus

« 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 »

« Le principal patrimoine de notre commune, ce sont ses bâtiments en pierre blanche »

« On ne souhaite pas que notre patrimoine soit la Belle aux bois dormant »

« Il faut préserver le patrimoine, mais nous ne voulons pas un village musée »

« C'est une carte postale, mais on a aussi des habitants qui vivent sur la commune et qu'il ne faut pas oublier dans le fonctionnement »

« Le territoire agricole, c'est aussi le patrimoine »

« Le centre du village* est très beau, mais c'est un musée »

De nombreux espaces urbanisés concernés par des enjeux patrimoniaux

La deuxième partie du diagnostic de territoire a mis en évidence les espaces urbanisés du territoire, notamment ceux comprenant cinq logements et plus.

Une analyse de l'âge des constructions présentes au sein de ces espaces a été menée à partir des fichiers fonciers. Elle permet de mettre en évidence près de 90 espaces urbanisés (soit environ 20% à l'échelle intercommunale) qui présentent une quasi-totalité de bâtis anciens (antérieurs à 1945). Cela leur confère un caractère patrimonial affirmé par la présence presque exclusive de bâti traditionnel.

Si ce type d'espaces urbanisés se localise sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, une forte concentration d'espaces urbanisés à caractère patrimonial s'observe plus particulièrement

au nord du Tarn, sur les entités paysagères liées au Gaillacois, au plateau Cordais et au Massif de la Grésigne et causses associés.

Les espaces urbanisés de 5 logements et plus présentant une exclusivité ou presque de bâtis anciens (antérieurs à 1945)

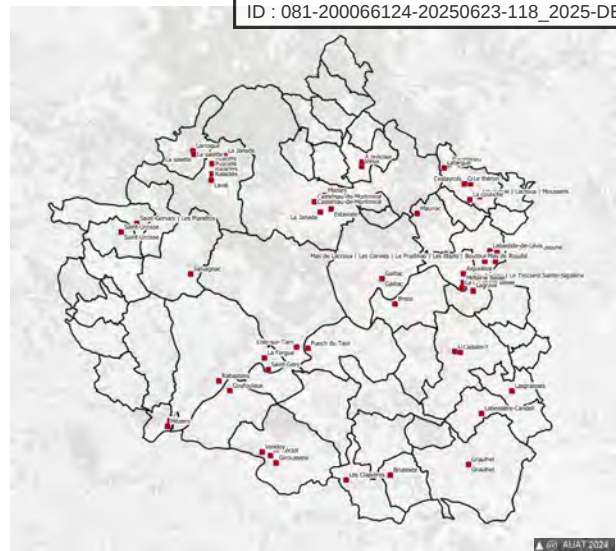
Source : traitement AUAT*, OCS-G2E* (millésime 2022), fichiers fonciers 2022



Par ailleurs, une cinquantaine d'espaces urbanisés de 5 logements et plus (soit 10% des espaces urbanisés) sont concernés, en tout ou partie, des éléments de patrimoine remarquables (cf. paragraphes précédents) et leurs périmètres de protections associés : Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR*), Sites Inscrits / Sites Classés, Monuments Historiques.

Les espaces urbanisés de 5 logements et plus concernés, en tout ou partie, par des périmètres de protection liés à des Sites Patrimoniaux Remarquables, Monuments Historiques, Sites Inscrits / Sites Classés

Source : traitement AUAT*, OCS-G2E* (millésime 2022), Atlas des Patrimoines



Différents labels qui reconnaissent la qualité des patrimoines et de l'histoire locale

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte :

- Deux villages possédant le label « les plus beaux villages de France » : Castelnaud-de-Montmiral et Puycelsi ;
- Les communes de Puycelsi et Castelnaud-de-Montmiral ont également été identifiées comme cœurs emblématiques du Grand Site Occitanie « Cordes-sur-Ciel et Cités médiévales » formant avec Cordes sur Ciel, Penne et Bruniquel une destination touristique majeure (circuit des bastides notamment) ;
- Ville d'Art et d'Histoire (Gaillac) ;
- Ville et Métiers d'Art (Giroussens) ;
- Petite Cité de Caractère (Lisle-sur-Tarn).

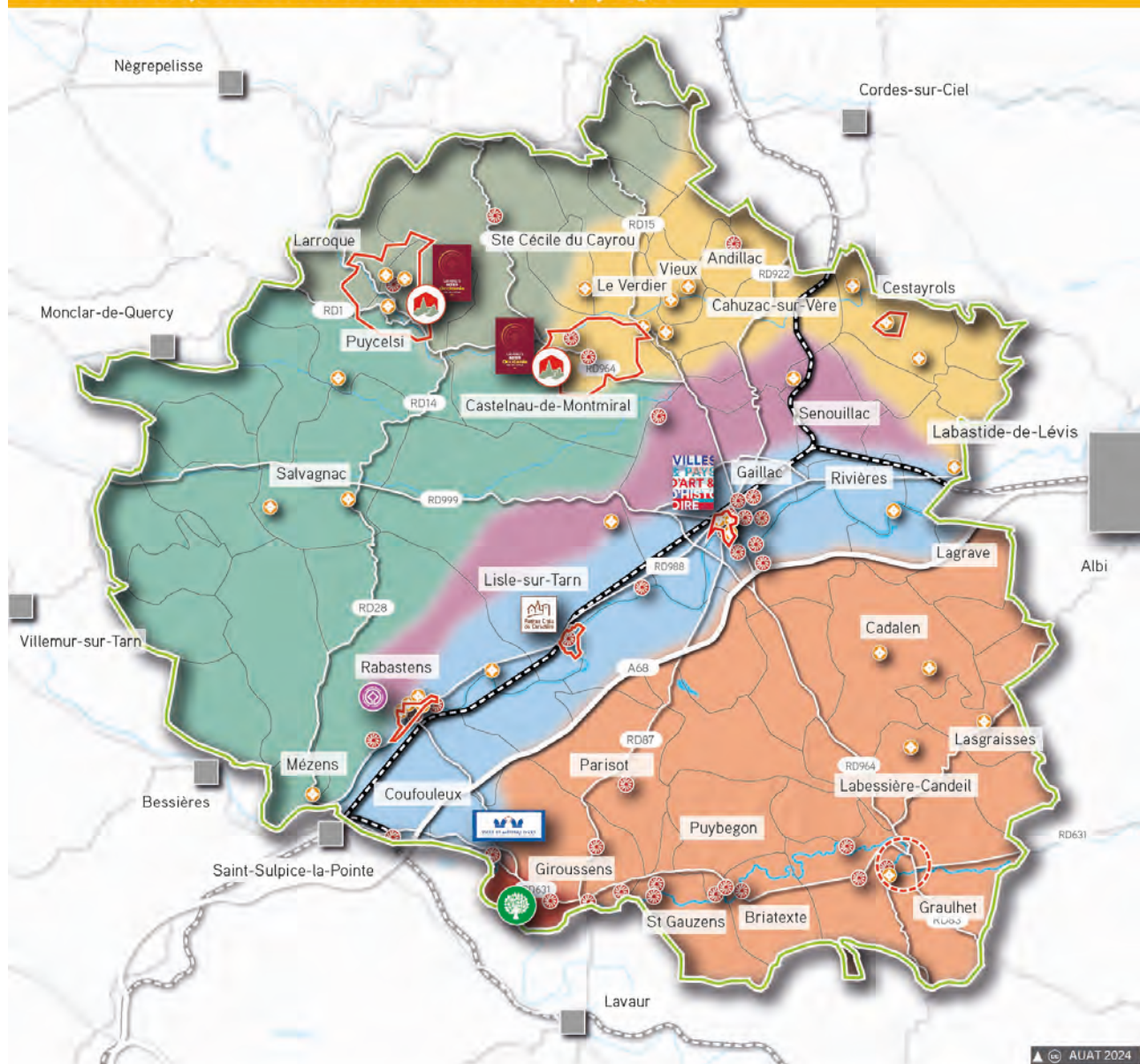
Des atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages > synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
<i>Eléments extraits de l'Etat initial de l'environnement</i> • 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 • Des démarches de protection engagées par certaines collectivités pour accompagner l'urbanisation ou la réhabilitation* dans les secteurs présentant des enjeux forts : sites patrimoniaux remarquables	<i>Eléments extraits de l'Etat initial de l'environnement</i> • Une forte influence des activités humaines sur les paysages de la plaine du Tarn : - o Un développement urbain et périurbain rapide marqué par la prolifération de zones pavillonnaires et industrielles - o Une forte prégnance des réseaux de communication - o 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, constitue une contrainte pour l'urbanisation ou le réinvestissement du tissu bâti existant	<i>Eléments extraits de l'état initial de l'environnement</i> LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ATOUTS MAJEURS LIÉS AU CADRE DE VIE ET AUX PAYSAGES ⇒ La maîtrise 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

Crédit photo : Pierre Grand



Des atouts majeurs liés au cadre de vie et aux paysages



Les unités paysagères identifiées dans l'Atlas des Paysages Tarnais (source : CAUE du Tarn) :

- | | |
|---|--|
|  Les côteaux de Montclar |  La plaine du Tarn |
|  Le massif de Grésigne et causses associés |  Les collines du Centre |
|  Le plateau Cordais |  La plaine de l'Agout |
|  Le Gaillacois | |

 Monuments Historiques  Sites inscrits ou classés

 Les Sites Patrimoniaux Remarquables en vigueur

 Les Sites Patrimoniaux Remarquables en cours d'élaboration

 Patrimoine Mondial de l'UNESCO : chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle / Eglise Notre-Dame-du-Bourg à Rabastens

 Le Jardin des Martels à Giroussens

 Le patrimoine vernaculaire présent sur l'ensemble du territoire

Les différents labels sur le territoire :

 Ville et Métiers d'Art

 Ville d'Art et d'Histoire

 Petite cité de caractère

 Plus Beaux Villages de France

 Grands Sites Occitanie de Cordes sur Ciel et Cités médiévales

Habitat : une attente de réponses aux différents besoins

La stratégie définie dans... le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

La Communauté d'Agglomération met en place sa politique de l'habitat à travers un document stratégique : le PLH* élaboré pour la période 2020-2025.

Adopté en décembre 2019, le PLH* retient 4 grandes orientations et 14 actions qui structurent son programme, répondant aux enjeux identifiés sur le territoire :

- Produire une offre nouvelle, adaptée aux besoins, et durable ;
- Dynamiser les centres anciens et mener une action forte de réhabilitation* du bâti ancien ;
- Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins locaux et à leur évolution ;
- Organiser et animer la politique de l'habitat à la nouvelle échelle du territoire, dans un esprit d'innovation et de partage avec l'ensemble des acteurs.

Un parc de logements qui augmente en lien avec la dynamique démographique



38 175 logements
INSEE* 2021



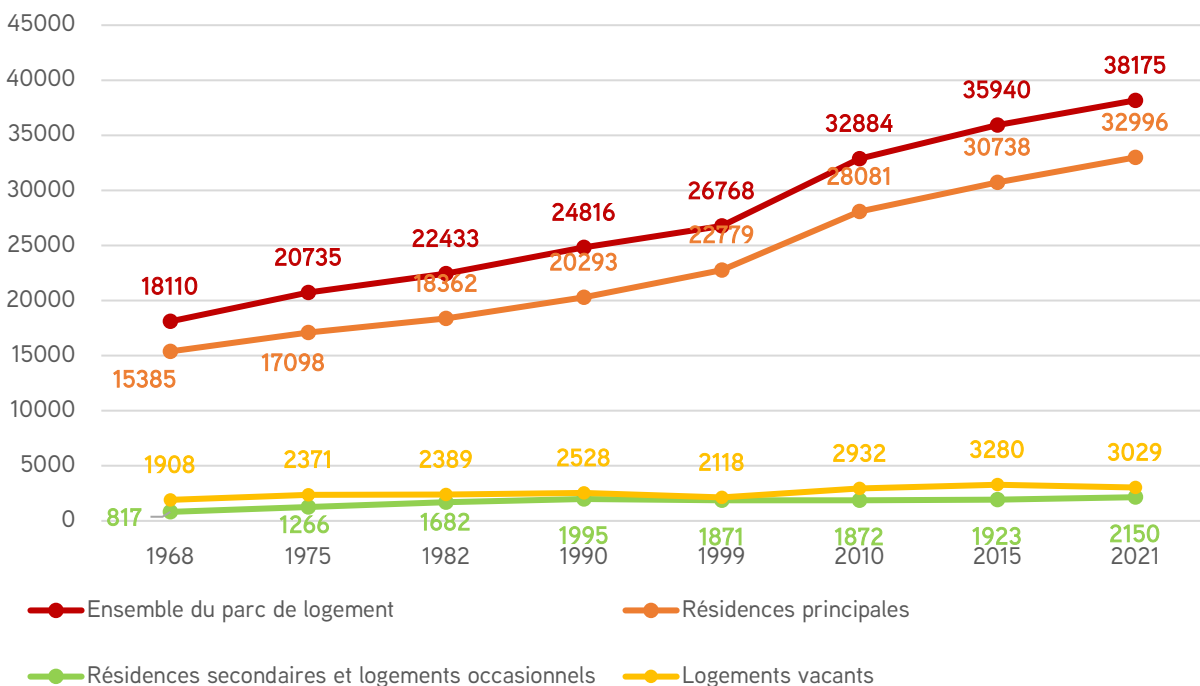
70,9% de propriétaires occupants
INSEE* 2021

5,4% de logements sociaux
RPLS* 2021

Le parc de logements du territoire compte en 2021, 38 175 logements (données INSEE*). Les résidences principales constituent la majorité de ce parc avec 86,4% du parc total.

Evolution de la structure du parc de logements à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Sources : INSEE* AUAT*



Comme expliqué en deuxième partie du document, la population intercommunale n'a cessé de s'accroître ces dernières années et en corrélation, le nombre de nouveaux logements porté principalement par des résidences principales (cf. graphique ci-dessous). Ceci illustre en partie la vocation résidentielle croissante du territoire.

Paroles d'élus

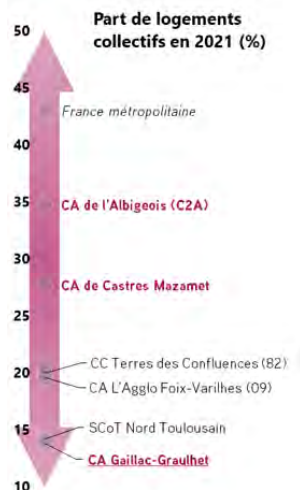
« Maitriser qualitativement et quantitativement la production de l'habitat »

« Développer l'habitat pour tous les besoins »

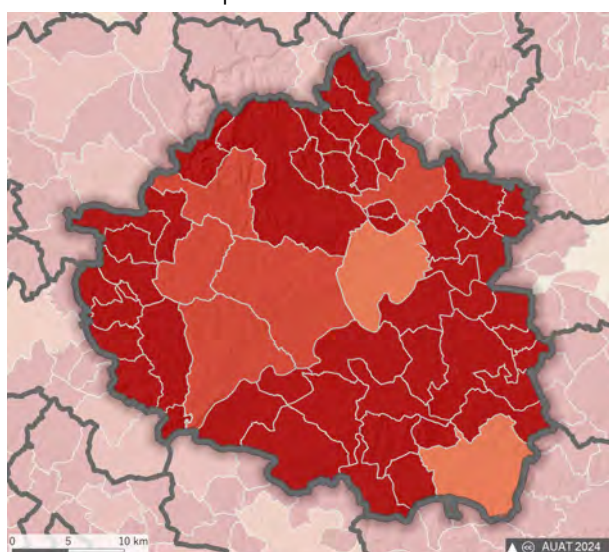
NB : la dynamique de construction est abordée dans la partie 4 du diagnostic en lien avec l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers*.

Une large majorité de maisons dans les résidences principales du territoire

Le parc de résidences principales est globalement mono-typé et l'offre est peu diversifiée avec la présence majoritaire de maisons individuelles. Les logements collectifs (appartements) représentent une part limitée de ce parc. En 2021, plus de 85% du parc de logements est composé de maisons contre moins de 15% d'appartements. Cette tendance reste stable entre 2011 et 2021, bien que le nombre d'appartements créé sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ait tendance à s'accroître.



Ce manque de diversification dans le parc de résidences principales ressort comparativement à d'autres territoires. La part de logements collectifs apparaît beaucoup plus faible sur le territoire que sur les Communautés d'Agglomération de l'Albigeois (35%) et de Castres-Mazamet (28%). La composante rurale plus marquée sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet explique en partie ce constat. Toutefois, cette part est également inférieure à celle observée en moyenne à l'échelle du Tarn (plus de 21%).



Rabastens, Lisle-sur-Tarn, Salvagnac ou Candazac sur Vère).

En lien avec la prédominance des maisons au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, les résidences principales comptent un nombre de pièces élevé puisque 79% d'entre elles ont plus de 4 pièces en 2021. Cette tendance est à la diminution depuis 2008, mais les chiffres restent tout de même particulièrement importants. Le territoire compte en moyenne 4,6 pièces par logement en 2021.

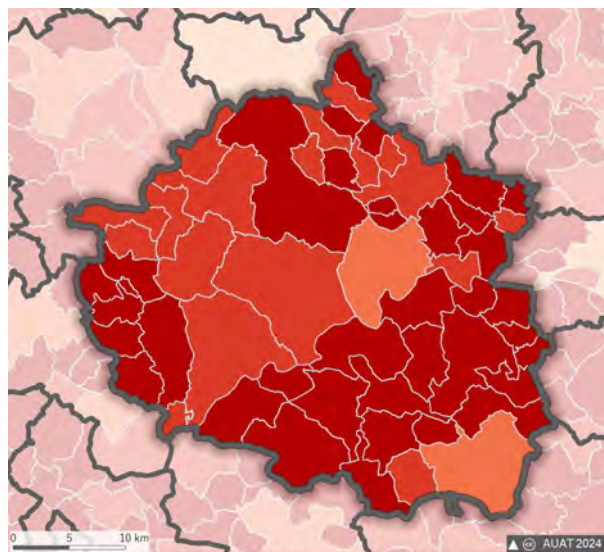
Des phénomènes de sous-occupation des logements

Source: INSEE 2015



Graphique extrait du PLH* 2020-2025

Le diagnostic du PLH* met en évidence une sous-occupation de ces grands logements : 60% des résidences principales de 4 pièces et plus sont occupées par des ménages d'une ou deux personnes. Ce constat est à mettre en lien avec la diminution du nombre de personnes par ménage, précisé dans la deuxième partie du document. La création d'appartements dans le bâti existant semble être une filière à renforcer. Ce sont des opérations néanmoins complexes qui rendent indispensable l'utilisation de dispositifs de type OPAH* pour atteindre l'équilibre financier.



La carte précédente souligne la répartition des grands logements sur le territoire, avec notamment une part plus forte de grands logements sur les communes desservies et au Sud de l'autoroute, ou sur les franges est et ouest en lien avec l'accueil de familles.

Le territoire accueille beaucoup de familles, mais ne propose pas suffisamment de petits logements permettant de répondre à l'accueil de personnes seules ou bien à l'accueil de jeunes ménages par exemple.

L'offre est toutefois plus diversifiée à Gaillac et à Graulhet (et dans une moindre mesure Rabastens, Lisle-sur-Tarn, et certaines polarités rurales comme Salvagnac et Cahuzac-sur-Vère) avec la présence d'habitats collectifs, d'un parc locatif privé et social ainsi que de petits logements plus marqués que sur le reste du territoire.

Accession au marché du logement, parc locatif, et locatif social

Des situations de tensions immobilières

Des situations de tensions immobilières s'observent (fortes demandes pour peu d'offres). Le besoin d'une offre de logements à destination des jeunes actifs et ménages semble d'autant plus fort que les coûts de l'immobilier augmentent, notamment à la suite de la COVID-19. Cela complique l'installation de jeunes ménages et les possibilités pour les jeunes du territoire de se loger. Il est également important de prendre en compte les phénomènes de décohabitation des jeunes, les divorces qui induisent généralement des besoins en logements différents.

Sur les secteurs touristiques, l'attractivité entraîne l'apparition de nombreux locatifs saisonniers, ne permettant pas aux habitants de trouver des locations à des prix abordables. Les constructions qui se vendent sont généralement pour un usage touristique avec la création de nombreux gîtes et chambres d'hôtes.

Les agriculteurs connaissent également de fortes difficultés pour installer leur siège d'exploitation.

Zoom sur la capacité d'accession à la propriété des ménages du territoire

En 2023, l'analyse des transactions réalisées (source : données DV3F) sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet met en évidence :

- Cas n°1, Achat de maisons dans l'ancien : une surface médiane de 98 m² pour un prix médian de 182 000 euros (hors frais de notaire), soit 195 650 euros frais de notaire inclus (hors enveloppe financière pour travaux éventuels) ;
- Cas n°2, Achat de maisons en neuf : une surface médiane de 100 m² pour un prix médian de 208 312 euros (hors frais de notaire), soit 213 520 euros frais de notaire inclus ;
- Cas n°3, Achat d'appartements dans l'ancien : une surface médiane de 84 m² pour un prix médian de 124 040 euros (hors frais de notaire), soit 133 343 euros frais de notaire inclus (hors enveloppe financière pour travaux éventuels).

La simulation d'accession à la propriété prend en compte les éléments suivants :

- Un apport de 10% du montant du prix d'achat ;
- Des taux d'intérêt de 4% sur 25 ans ;
- Un taux d'effort maximal de 33%.

Simulation d'accession à la propriété :

- Cas n°1, achat d'une maison dans l'ancien pour une enveloppe totale d'achat de 195 650 euros (hors travaux éventuels) : 33 460 euros de revenus annuels sont nécessaires ;
- Cas n°2, achat d'une maison en neuf pour une enveloppe totale d'achat de 213 520 euros : 40 570 euros de revenus annuels sont nécessaires ;
- Cas n°3, achat d'un appartement dans l'ancien pour une enveloppe totale d'achat de 133 343 euros (hors travaux éventuels) : 25 344 euros de revenus annuels sont nécessaires.

Au regard du revenu médian des ménages du territoire en 2021 (21 780 euros), cela met en évidence les difficultés qui peuvent exister pour les ménages du territoire d'accéder à la propriété.

Des résidences principales occupées en grande partie par des propriétaires occupants

Les résidences principales sont occupées, en 2021, par des propriétaires occupants à hauteur de 70,9%. Ce chiffre est supérieur à celui du département (66,9%). La part de locatif est ainsi en deçà des chiffres du département avec 30,9% des résidences principales en location à l'échelle du Tarn, contre 26,7% sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en 2021.

Paroles d'élus

« Développer l'habitat pour tous les besoins »

« Les prix de l'immobilier étant très important, les jeunes du Pays ne peuvent pas rester »

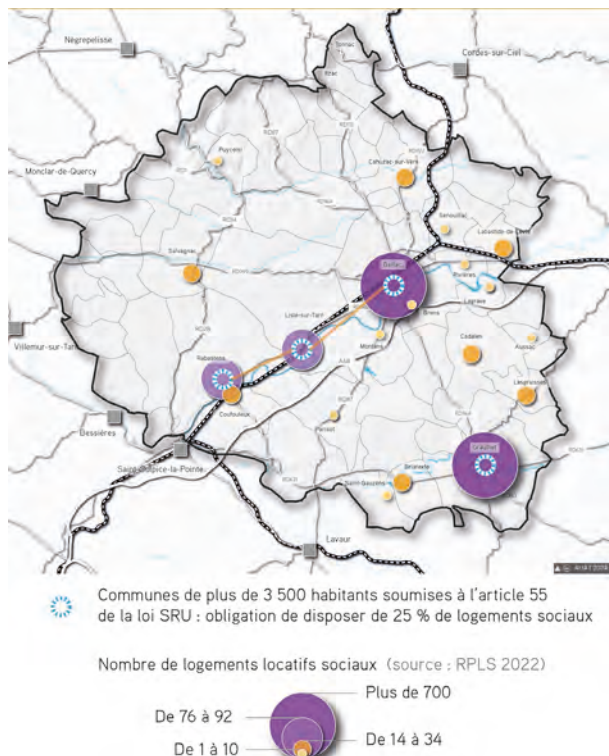
« Répondre à la demande en logements locatifs, notamment sociaux, dans les centralités, mais également sur des communes plus rurales »

Un parc locatif social à conforter

Le territoire compte 1 782 logements sociaux en 2022 (données RPLS* - Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux), localisés à 80% sur les communes de Gaillac (721 logements sociaux) et Graulhet (702). Les Quartiers Politiques de la Ville situées sur ces deux communes comptent plus de la moitié de ces logements sociaux (voir en pages suivantes). Les communes de Lisle-sur-Tarn (92), Rabastens (76), Coufouleux (34), Lasgrais (27), Briatexte (26), Salvagnac et Cadalen (22), Cahuzac (19), Labastide-de-Lévis (14), Parisot (10), Lagrave (6) complètent cette offre sur une majorité des polarités du territoire. Ponctuellement, quelques logements sont recensés sur des communes plus rurales. Une offre en logements communaux vient compléter l'offre en logements locatifs sociaux (LLS*). Le parc de logements locatifs sociaux a augmenté de 283 unités entre 2011 et 2022, soit une hausse de 19% sur cette période.

Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2022

Sources : données RPLS* 2022



Les communes situées le long de l'A68 (Coufouleux, Rabastens, Lisle-sur-Tarn, Montans, Gaillac, Brens et Lagrave) font partie de la zone identifiée comme « tendue » à l'échelle départementale. Ce secteur est donc identifié par l'État comme prioritaire pour la programmation de financement.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU* par la présence de la commune de Gaillac sur le territoire qui

compte plus de 15 000 habitants. Par conséquent, les communes ayant une population supérieure à 3 500 habitants doivent désormais comprendre 25% de LLS* dans les résidences principales au regard du taux de tension à l'échelle de l'intercommunalité (précédemment, l'objectif était de 20%). Les quatre communes concernées sont Gaillac, Graulhet, Rabastens et Lisle-sur-Tarn.

Le territoire reste en deçà des taux de LLS* envisagés au 1^{er} janvier 2022. Avec 2 090 logements entrant dans le décompte SRU* (pour un objectif de 4 530 LLS*, la Communauté d'Agglomération avait un déficit net de près de 2 440 LLS* sur ces 4 communes avec des disparités entre elles :

- 13,17% de LLS* à Gaillac, déficit de 870 LLS* ;
- 14,38% de LLS* à Graulhet, déficit de 630 LLS* ;
- 4,96% de LLS* à Rabastens, déficit de 533 LLS* ;
- 6,29% de LLS* à Lisle-sur-Tarn, déficit de 405 LLS*.

La production de LLS* devra se poursuivre dans les prochaines années pour atteindre les objectifs de production. Sur la base d'un taux de rattrapage du déficit de 15% à atteindre en 3 ans, 365 LLS* sont à produire sur 2023-2025 dont :

- 130 à Gaillac ;
- 94 à Graulhet ;
- 61 à Rabastens ;
- 80 à Lisle-sur-Tarn.

Certaines opérations en cours, telle que la ZAC* du Rivalou à Lisle-sur-Tarn, vont contribuer à rattraper une partie de ce retard.

Coufouleux pourrait atteindre le seuil de 3 500 habitants d'ici quelques années et être soumise à ces obligations.

Un besoin en logements locatifs qui concerne l'ensemble du territoire



Les besoins en logements locatifs et locatifs sociaux ne concernent pas uniquement les principales polarités du territoire. Il existe un enjeu majeur de réponse aux besoins en logements locatifs sur l'ensemble du territoire, qu'il s'agisse de communes urbaines ou rurales. Ces besoins en locatifs concernent, en outre, toutes les générations. De nombreuses communes se sont emparées de cet enjeu, parfois depuis de nombreuses années, en étant propriétaires d'une offre de logements locatifs

communaux, qu'ils soient sociaux ou non. Cette action des collectivités permet de pallier pour partie le manque de logements locatifs, notamment sociaux. C'est par exemple le cas sur les secteurs ruraux où les bailleurs ne sont pas ou peu présents malgré les besoins identifiés. Une partie importante des logements communaux n'est pas conventionnée (cas de Lagrave par exemple), de ce fait, ils ne peuvent pas être comptabilisés dans l'inventaire SRU*, alors que ces logements jouent un rôle de logement social.

Les besoins en logements locatifs restent néanmoins importants et la thématique du logement social est un enjeu partagé. L'offre locative privée est, à ce jour, limitée et tendue sur le territoire, en particulier concernant les maisons individuelles.

Le rôle du logement locatif apparaît fort pour contribuer au maintien des effectifs scolaires, et des services de façon générale, au sein de chaque bassin de vie* de proximité.

Le vieillissement de la population est aussi un enjeu majeur pour tout le territoire. L'offre de logements et d'équipements adaptés aux personnes âgées indépendantes constitue un besoin pour leur permettre de rester vivre sur le territoire. De multiples projets de logements adaptés ou de maisons partagées existent, ou sont en cours de réflexion sur le territoire.



Des enjeux particuliers liés aux quartiers Politiques de la Ville

Gaillac et Graulhet sont les deux communes de la Communauté d'Agglomération avec des Quartiers Prioritaires. A Gaillac, il s'agit du quartier Lentajou-Catalanis, composé des deux cités du même nom. A Graulhet, il s'agit du quartier Crins-En-Gach, composé des deux quartiers du même nom.

Les quartiers prioritaires de Lentajou et Catalanis à Gaillac sont habités par 1 370 habitants au revenu annuel médian de 9 500€ (source : diagnostic du CRTE* et Contrat de Ville). Les quartiers comprennent 333 logements, très majoritairement individuels. A Lentajou, le taux de chômage est de 29% et le tiers des ménages ont comme principale ressource un minima social en 2012. A Catalanis, le taux de chômage est de 15%, et donc

équivalent au reste de la commune, et 20% des ménages ont comme ressource principale un minima social. Ces logements sont également marqués par le vieillissement important de leur population, plus rapide qu'à l'échelle communale. Les personnes seules y sont nombreuses, représentant 50% des ménages.

Le quartier prioritaire de Crins-En Gach à Graulhet est habité par 3 070 habitants au revenu annuel médian de 9 700€ (source : Diagnostic du CRTE* et Contrat de Ville Gaillac et Graulhet). Le quartier compte 535 logements sociaux. Le taux de pauvreté* est de 41% contre 23% à l'échelle de la commune, et le revenu médian par unité de consommation est très faible : 13 442€ par an contre 16 749€ par an à l'échelle de la ville. Les résidents du centre ancien sont assez âgés, tandis que les ménages logés dans les ensembles sociaux des années 1960 sont plus familiaux.

La stratégie définie sur... les Quartiers Prioritaires au titre de la Politique de la Ville Gaillac

Les principales orientations :

- Cohésion sociale : enfance, jeunesse, éducation et parentalité ; prévention de la délinquance et tranquillité publique ; santé et accès aux soins ; accès aux droits ;
- Cadre de vie et renouvellement urbain* ;
- Développement économique et de l'emploi.

Projets prévus :

Le quartier de Lentajou fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine avec un volet sur l'habitat social (démolition de logements et rénovation de logements) porté par le bailleur social Tarn Habitat, un volet équipements publics (construction d'une nouvelle école maternelle par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et rénovation de l'ancienne école pour en faire une Maison de quartier par la commune), un volet aménagement et requalification des espaces publics en co-maîtrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération/commune.

Graulhet

Les principales orientations :

- Cohésion sociale : réussite éducative et citoyenneté, santé, accès aux soins, actions de prévention, prévention de la délinquance et accès aux droits ;
- Cadre de vie et renouvellement urbain* : aménagement et renouvellement urbain*, les habitants au cœur du Contrat de Ville ;
- Développement économique et emploi : parcours d'inclusion sociale et professionnelle, parcours vers la création d'activités.

Projets prévus :

Le quartier d'En Gach a fait l'objet d'une opération de rénovation urbaine et a été labellisé Ecoquartier en 2021. Le quartier de Crins II a lui aussi fait l'objet d'une opération de rénovation avec un volet habitat également porté par Tarn Habitat (démolition et rénovation de logements) et un volet aménagement et requalification des espaces publics en co-maîtrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération/commune, ces travaux sont terminés depuis mai 2021.

Des fragilités présentes sur le parc de logements

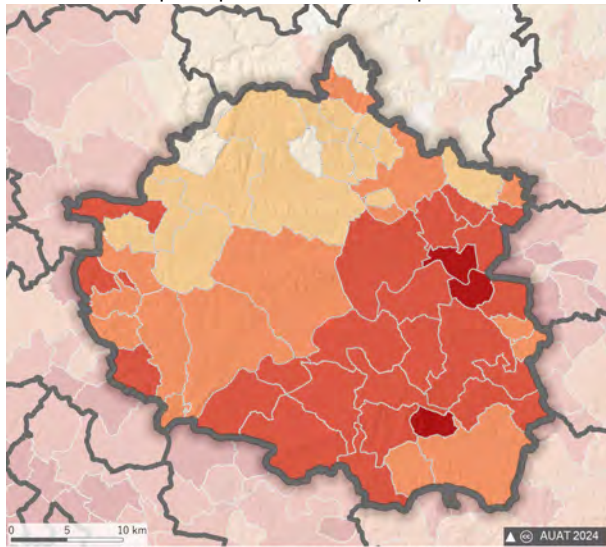
Un parc de logements ancien...

D'un côté, le parc de résidences principales peut apparaître relativement récent en proportion car plus de 57,5% des résidences principales ont été construites après 1970 (source données INSEE*).

La carte ci-dessous illustre la répartition des résidences principales sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Trois communes se démarquent avec des constructions relativement récentes : Lagrave, Rivières et Busque avec plus de 75% de leurs résidences principales construites après 1970. Sur Rivières, le développement du secteur d'Aiguelèze explique cette particularité.

De nombreuses communes ont vu le nombre de résidences principales augmenter fortement depuis 1970, entre 60 et 75% de résidences principales créées, comme en témoigne la carte ci-dessous. Ce phénomène peut s'expliquer par le desserrement de la métropole toulousaine et de l'agglomération albigeoise, en lien notamment avec la présence de l'autoroute.

Le parc de résidences principales apparaît plus ancien au Nord-Ouest de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet avec plusieurs communes ayant moins de 45% de résidences principales construites après 1970.



Part des résidences principales construites après 1970 en 2021 (en %)

< 30
 30 - 45
 45 - 60
 60 - 75
 > 75

Sources : INSEE RP 2021 - IGN AdminExpress 2022

D'un autre côté, en s'intéressant à la totalité du parc privé, ce dernier présente des fragilités, notamment par son ancienneté avec 57% des logements construits avant la première réglementation thermique de 1974 et 35% datant d'avant 1915. Ces logements sont situés essentiellement dans les centres anciens. Ce parc peut présenter des besoins en matière de rénovation énergétique. Ce constat est accentué par le fait que 19% des ménages du territoire consacrent au moins 8% de leur revenu au chauffage de leur habitation (soit 1,5 points de plus que la moyenne nationale). Le volume de dossiers traités dans le cadre des

OPAH* menées sur le territoire correspond à des besoins en rénovation thermique des logements mais aussi dans les centres anciens qui offrent un fort potentiel pour répondre aux multiples parcours résidentiels des ménages.

Des fragilités dans certaines copropriétés ont aussi été identifiées par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH*) : 121 en tout dont 30 classées comme particulièrement fragiles. Concernant le parc privé, 22 452 logements sont classés en catégorie 6-7 ou 8. Ces deux dernières catégories représentent 10,6% du total des logements du territoire. Gaillac et Graulhet concentrent davantage de logements potentiellement indignes (11,4% et 13,7%).

Catégories de locaux d'habitation et des locaux à usage professionnel : de quoi s'agit-il ?

L'article 324 H de l'annexe III du Code général des impôts prévoit la classification des locaux d'habitation et des locaux à usage professionnel ordinaires en 8 catégories allant d'une qualité de construction « excellent » (catégorie 1) à « courante » (catégorie 6), « médiocre » (catégorie 7) et « particulièrement défectueuse » (catégorie 8).

Le croisement de ces données avec les revenus des ménages permet d'identifier par exemple le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI*).

Par ailleurs, deux dispositifs accompagnent le renouvellement de l'habitat à savoir le programme RENOAM à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et le PIG* départemental pour l'adaptation et la résorption de l'habitat indigne. Une cinquantaine de situations d'habitat indigne parviennent annuellement au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, principalement sur les communes de Rabastens, Lisle-sur-Tarn, Gaillac et Graulhet. Le programme RENOAM peut contribuer à améliorer ce point.

Une étude OPAH* est en cours et viendra renforcer l'action sur la réhabilitation* du parc privé.

... et des enjeux en matière d'attractivité des centres-villes* et cœurs de village

De nombreuses actions et réflexions ont été réalisées, sont menées, ou à mener, pour renforcer l'attractivité des centres-villes* et des cœurs de village du territoire : aménagement d'espaces publics, de rues, d'espaces piétons ou partagés, organisation des mobilités et du stationnement, réhabilitation* de bâtiments, de logements, îlots dégradés, actions en faveur du commerce de proximité, enfouissement des réseaux, projet de halles, création de centralités, etc. En ce sens, le caractère transversal de cette politique d'attractivité des centres-villes* et cœurs de village est primordial.

Ces actions visent à redonner de l'attractivité au bâti existant et au cadre de vie de ces lieux et s'articulent le cas échéant avec les dispositifs Petites Villes de Demain (d'une part, Graulhet, d'autre part, Gaillac, Lisle-sur-Tarn, Rabastens), Village d'Avenir (Cadalen, Puycelis, Larroque et Castelnau-de-Montmiral) et/ou Bourg Centre Occitanie.

Un parc de logements concerné par une vacance de longue durée



7,9% de logements
vacants

INSEE* 2021

3 029 logements
vacants

INSEE* 2021

+ 853 logements
vacants entre 1999 et
2021

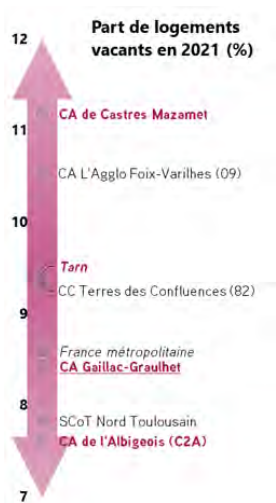
INSEE* 1999 & 2021

- 251 logements
vacants entre 2015
et 2021

INSEE* 2015 & 2021

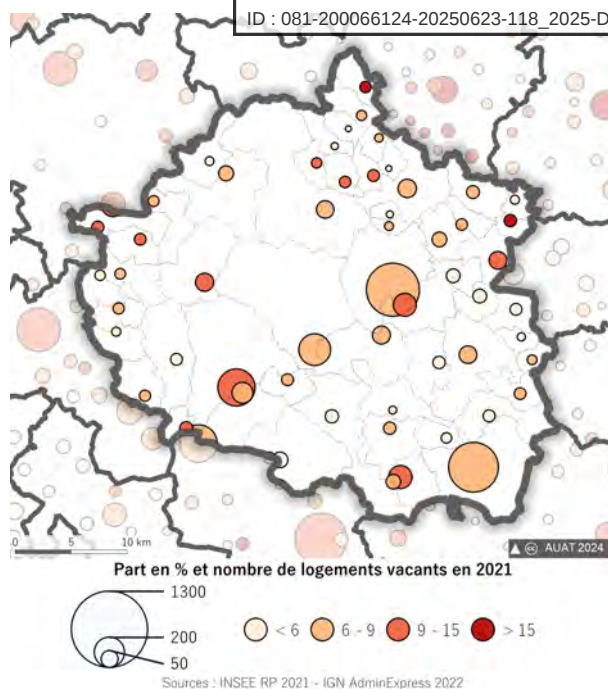
D'après les données INSEE*, la vacance des logements est relativement importante sur le territoire avec un peu plus de 3 000 logements vacants en 2021, soit un taux de vacance* de 7,9% de l'ensemble du parc de logements.

La part de logements vacants sur le territoire apparaît inférieure à la moyenne nationale, départementale et à l'Agglomération de Castres Mazamet, mais supérieure aux données observées sur la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.



Il s'agit souvent d'un bâti vétuste, voire dégradé, nécessitant d'importants travaux de remise en état avant de pouvoir être de nouveau occupé, ou ne correspondant définitivement plus aux attentes des ménages. Parallèlement, les ménages se détournent des logements construits sur la période 1949-1974, c'est-à-dire avant les premières réglementations thermiques.

Le taux de vacance* est inégal entre communes du territoire dont le taux de vacance* avoisine les 10% sur Rabastens, Salvagnac, Brens ou Briatexte par exemple et certaines communes rurales* (Tonnac et Bernac) dont les taux sont supérieurs à 15% du parc logement en 2021.



Si ces chiffres bruts doivent être pris avec précaution, la dynamique est quant à elle intéressante à analyser plus finement. De 1999 à 2013, le nombre et la part des logements inoccupés n'ont cessé de croître passant de 2 176 logements (8,1% du parc) à 3 395 logements (9,7% du parc). Or, depuis 2013, la tendance s'est inversée avec une diminution du nombre et de la part de logements vacants avec 3 029 logements vacants (7,9% du parc) en 2021. Cette tendance récente positive est à mettre en lien avec les actions menées en matière de politique de l'habitat (OPAH*...) et souligne l'attractivité du territoire, notamment pour son patrimoine bâti historique. La poursuite des actions pour affirmer cette dynamique constitue un enjeu fort pour le territoire.

Ce regain d'attractivité pour la « vieille pierre » se ressent particulièrement depuis la crise de la COVID-19. A titre d'exemple, sur Lisle-sur-Tarn, beaucoup de réhabilitation* ont eu lieu ces derniers temps sur des immeubles que la collectivité pensait perdus. A Cestayrols, la commune observe plus de demandes pour de la réhabilitation* que pour de la construction neuve.

Cette dynamique s'articule dans certains cas avec l'action des collectivités. Castelnau-de-Montmiral intervient sur la réhabilitation* du patrimoine bâti vacant et la mise en location de logements avec, par exemple, un projet sur les deux maisons riveraines de la Porte du Garric.

Toutefois, certaines difficultés se posent parfois à la suite de rénovations. Par exemple, sur Itzac ou Tonnac, les bâtiments du territoire ont été rénovés et les prix de ces biens sont désormais élevés, à tel point que les populations jeunes qui souhaitent s'installer sur la commune n'ont pas les moyens de s'y loger.

Une analyse complémentaire de la vacance en cours : le fichier LOVAC

Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants.

Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adapté aux propriétaires concernés.

Le millésime 2021 de LOVAC est issu d'un croisement de fichiers réalisé par le CEREMA, s'appuyant notamment sur les fichiers fonciers (données fiscales).

Les données LOVAC semblent cohérentes avec celles de l'INSEE en venant les préciser :

- 3 207 logements vacants du parc privé en 2021, soit 8,6% du parc total ;
- 1 780 logements vacants depuis moins de deux ans, soit 4,8% du parc total et 56% des logements vacants ;
- 1 427 logements vacants depuis deux ans et plus, soit 3,8% du parc total et 44% des logements vacants.

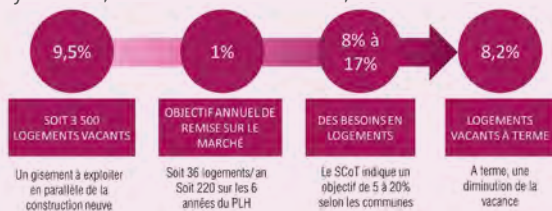
Après une vérification de la donnée LOVAC par les communes, il ressort que 1 179 logements apparaîtraient réellement vacants depuis plus de deux ans sur le territoire intercommunal.

La stratégie définie dans... le PLH* 2020-2025

La feuille de route du PLH* inscrit une remobilisation équivalente à 10% des besoins satisfaits par la remise en marché de logements vacants.

Le PLH* vise à remettre en marché 1% des logements vacants chaque année, soit environ 36 logements par an, 220 sur les 6 années du PLH* selon les communes cela représente 8 à 17% des besoins en logements.

Cet objectif permettrait le retour à un niveau de vacance moyen de 8,2% en 2025 (contre 9,5 en 2015).



Paroles d'élus

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

« Toutes les maisons se restaurent petit à petit »

« Renforcer l'attractivité de l'habitat ancien »

« Envisager les interventions sur le parc existant dans le cadre d'une approche globale et stratégique intégrant sociologie, habitat, espaces publics, déplacements »

Des résidences secondaires concentrées au nord du territoire



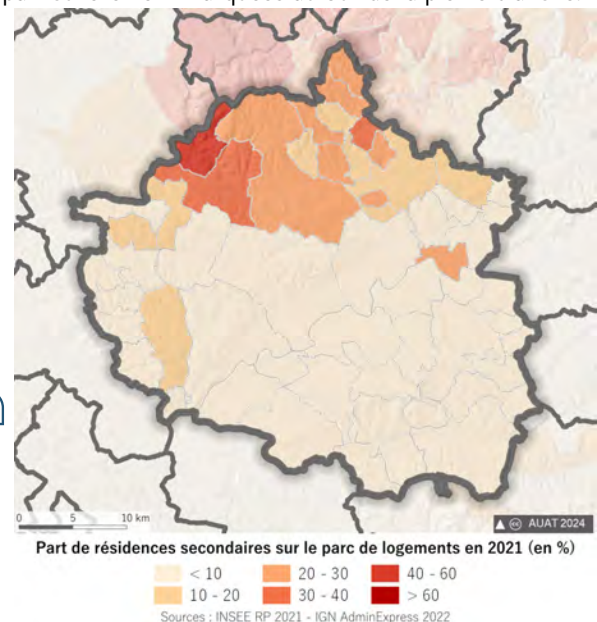
5,6% de résidences secondaires*
INSEE* 2021

2 150 résidences secondaires*
INSEE* 2021

La part de résidences secondaires* est relativement faible avec seulement 5,6% du parc de logements en 2021.

Si le nombre de résidences secondaires* est en légère augmentation : 1 885 unités en 1999 contre 2 150 en 2021, leur représentation dans le parc total de logements est quant à elle en diminution, passant de 7% du parc à 5,6% en 2021. Si certaines résidences secondaires* ont pu devenir des résidences principales, cette dynamique met là encore en relief la dynamique d'augmentation du parc de résidences principales.

Les résidences secondaires* structurent davantage la composition du parc de logements au nord de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Larroque, Alos ou Puycelis dénombrent respectivement 43%, 30,2% et 34,5% de résidences secondaires* en 2021. Cette disparité entre le nord et le sud du territoire s'explique notamment par la présence d'une vocation touristique plus prégnante, avec un attrait pour les richesses patrimoniales et architecturales particulièrement marquées autour de la pierre blanche.

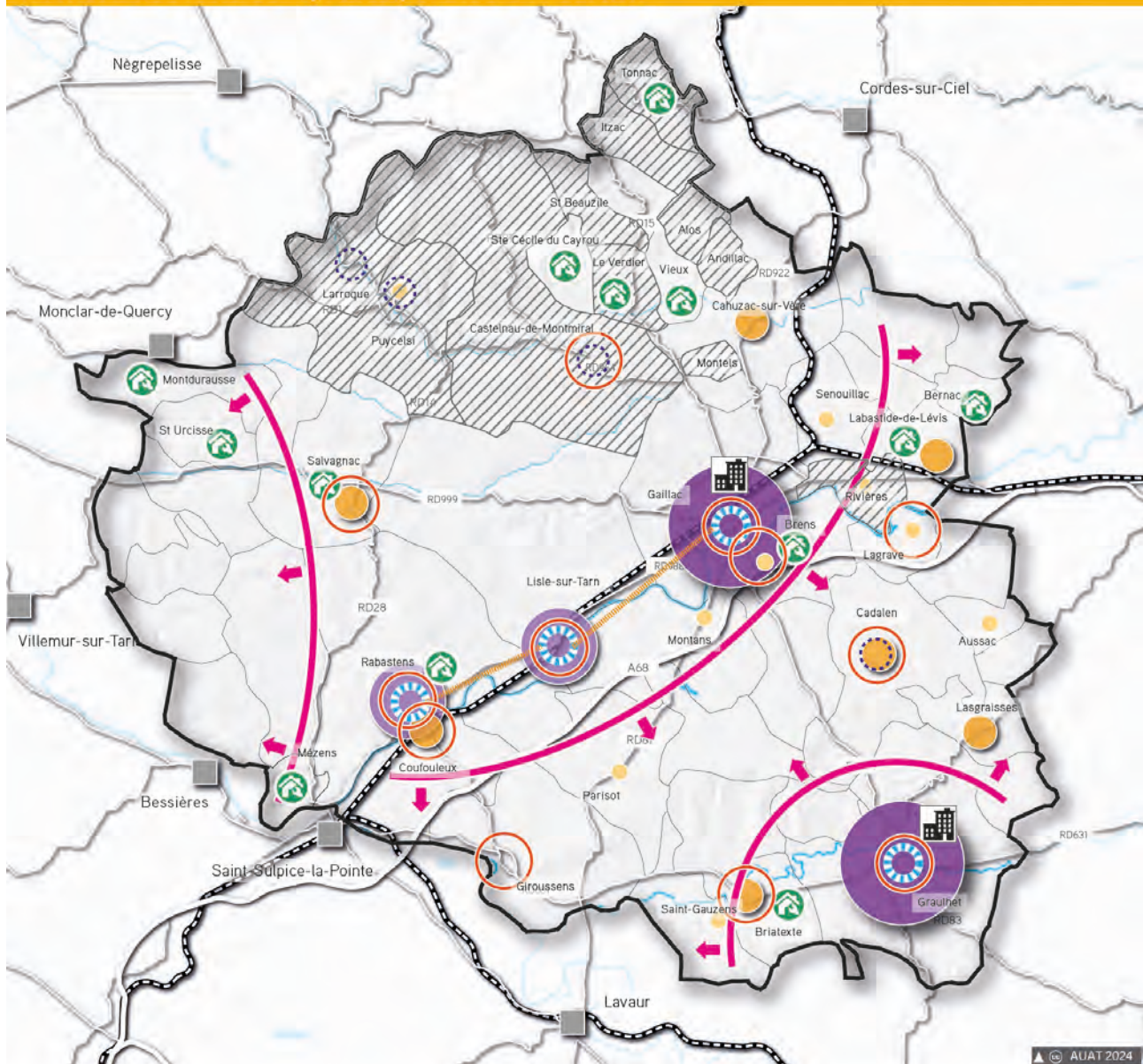


Des difficultés s'observent sur les communes avec une proportion importante de résidences secondaires* ou d'activités touristiques. La présence des locatifs saisonniers pose parfois des difficultés pour l'accès aux logements pour les jeunes ménages du territoire.

Une attente de réponses aux différents besoins en matière d'habitat / synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
- 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 <i>Éléments extraits du PLH* et du CRTE*</i>	- 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 25% de logements sociaux sur Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens, et potentiellement Coufouleux d'ici quelques années - Un manque de réponses pour les personnes en difficultés en matière de 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 <i>Éléments extraits du PLH* et du CRTE*</i>	UNE STRATEGIE EN MATIERE D'HABITAT REpondant AUX DIFFERENTS BESOINS ⇒ La maîtrise 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 Coufouleux d'ici quelques années

Habitat : un besoin de réponses pour tous les besoins

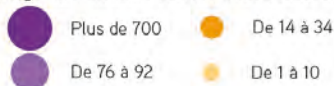


 Secteurs avec part de maisons et grands logements élevée (plus de 85% du parc de logements est en T4, T5 et plus)



- Communes de plus de 3 500 habitants soumises à l'article 55 de la loi SRU : obligation de 25 % de logements sociaux
- Communes Petites Villes de Demain (Gaillac-Lisle-Rabastens et Graulhet)

Nombre de logements locatifs sociaux (source : RPLS 2022)



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



Villages d'Avenir

L'importance des mobilités au sein du territoire

De grands axes routiers et des voies secondaires peu larges

Grâce à l'A68 qui dessert le territoire sur l'axe Toulouse-Albi, et un réseau de routes départementales structurées en étoile à partir de Gaillac et Graulhet, le territoire est bien maillé.

Parmi les grands axes routiers, sont à mettre à avant :

- L'autoroute A68 entre Toulouse et Albi (liaison Toulouse - Lyon et Toulouse - Clermont-Ferrand par le Massif Central) ;
- La RD988 (ex RN88) reliant Toulouse à Albi (liaison Toulouse - Lyon par le Massif Central) ;
- La RD999 : lien Montauban - Castres - Albi ;
- La RD631 entre Montauban, St-Sulpice et Graulhet ;
- La RD964 connectant Caussade (A20), Gaillac et Graulhet...

Certains de ces axes sont parmi ceux regroupant le plus d'accidents sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en raison notamment de l'important trafic qu'ils supportent.

Outre ces axes principaux, le territoire est traversé par de multiples voies secondaires peu larges, souvent sinueuses et en crête, reliant les bourgs*. Historiquement, il s'agissait d'anciens chemins agricoles qui aujourd'hui connaissent parfois un trafic soutenu et une multiplication d'accès résidentiels en lien avec le développement de constructions.

Dès lors, plusieurs communes, de toutes typologies, urbaines comme rurales, sont concernées par des enjeux de réorganisation des déplacements, des problématiques de congestion, de stationnement ou de sécurité routière. Des réflexions sont engagées sur les sens de circulation, la mise en sens unique de certaines rues, la création de

voie nouvelle, la traversées de villages...

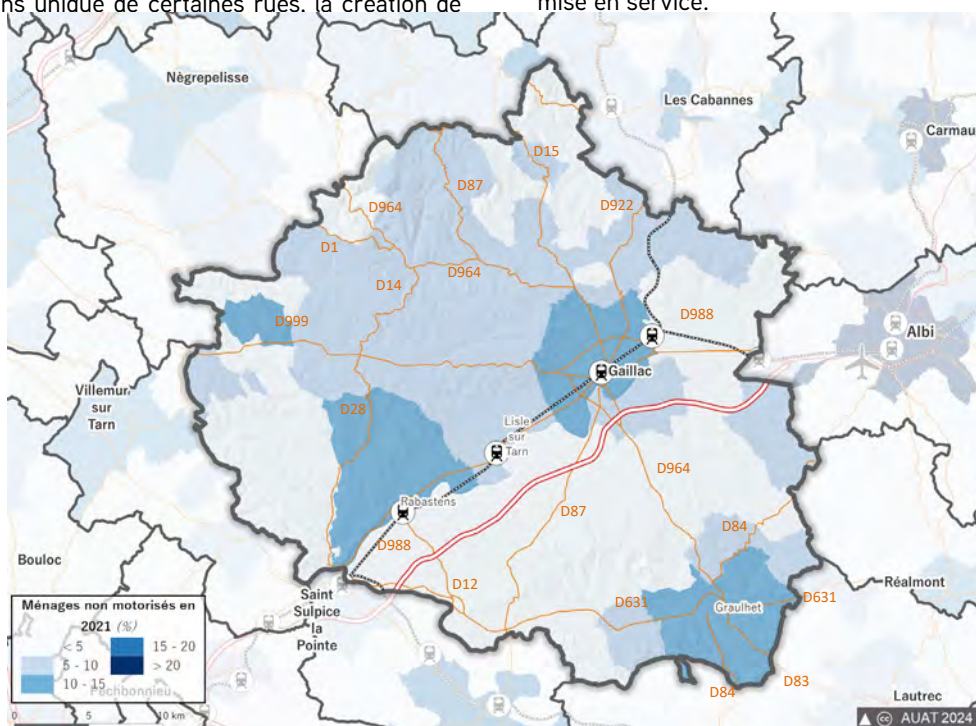
C'est le cas par exemple sur Fayssac (RD6) ou Grazac en matière de sécurisation.

Rabastens et Coufouleux, qui partagent de nombreux enjeux en matière de mobilités (traversées du Tarn et des centres-villes*, mobilités douces, stationnement...) réfléchissent à l'organisation des déplacements de manière coordonnée.

Le long de la RD999, qui joue un rôle structurant dans l'organisation du territoire, des aménagements sont amenés à être réalisés pour sécuriser les mobilités et notamment les accès aux transports en commun ou l'aménagement d'aires de covoiturages (Salvagnac, Beauvais-sur-Tescou). L'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse (LGV*) à proximité du territoire est à anticiper tant en termes d'augmentation potentielle du trafic sur la RD999 que d'attractivité du territoire.

Dans la vallée du Tarn, la RD988, la voie ferrée et la rivière Tarn constituent une « barrière » en termes de fonctionnement pour les communes traversées en allant de Rabastens/jusqu'à Labastide-de-Lévis/Rivières. Les traversées du Tarn représentent une difficulté sur certains secteurs (Rabastens-Coufouleux...) et amener des trafics importants sur des axes secondaires situés à proximité de ponts (peu nombreux). Sur ce point, la création d'une voie de jonction entre la RD988 et la RD200 (au niveau de la traversée du Tarn via le barrage de Rivières) est en projet par le Conseil Départemental du Tarn sur la commune de Rivières ce qui permettra d'améliorer le lien entre les communes situées au Nord Est de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et l'autoroute A68 en évitant la traversée du village de Rivières.

Au sud du territoire, la future autoroute Toulouse-Castres est prévue pour 2025, dont l'influence sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sera à suivre après sa mise en service.



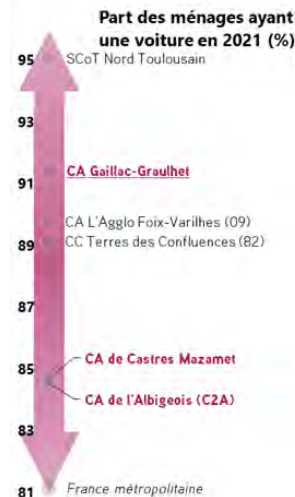
Une utilisation de la voiture particulièrement importante



91,5% de ménages
ayant une voiture
INSEE* 2021

72% des
déplacements
quotidiens réalisés en
voiture

Plan de Mobilité Rural



La cartographie en bas de page précédente souligne la part importante de ménages motorisés sur le territoire. 91,5% des ménages de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet disposent au moins d'une voiture en 2021 (INSEE*), ce qui est supérieur à la moyenne départementale ou aux Communautés d'Agglomérations de Castres-Mazamet et de l'Albigeois. La forte dimension rurale du territoire explique en partie la nécessité de disposer d'une voiture pour se déplacer au regard du manque d'alternatives.

Dans les communes rurales*, moins de 5% de la population n'est pas motorisée. A contrario, plusieurs communes se démarquent avec une part de ménages non motorisés plus importante, comme Gaillac, Lisle-sur-Tarn, Rabastens ou encore Graulhet. Cette distinction peut s'expliquer notamment par la desserte ferroviaire, par les axes routiers structurants, faisant l'objet de transports en commun, de transports collectifs urbains (voir plus loin) ou la proximité domicile/lieux d'emplois.

La répartition modale des déplacements

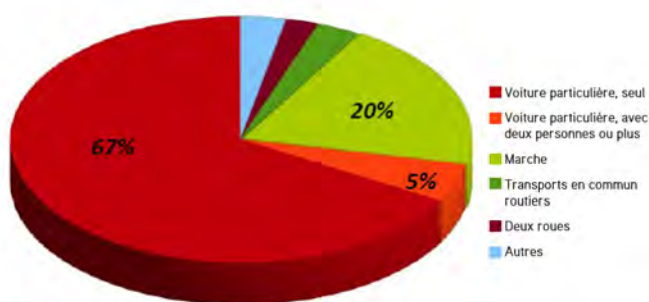


Figure 13: répartition modale des déplacements (ED 2017).

modale sur le territoire et la marche à pied (20%). Le covoiturage est une pratique répandue, estimée à 7,3% des déplacements en voiture, en différence avec l'utilisation des transports en commun dont la pratique reste relativement faible sur le territoire. La pratique de l'intermodalité* est quasiment inexistante sur le territoire (seulement 2,2% des déplacements).

La voiture particulière est le mode de déplacement privilégié même si plusieurs services sont mis en place sur le territoire intercommunal en faveur des transports en commun ou pour faciliter le covoiturage. La réponse aux besoins de mobilités dans les secteurs ruraux est un enjeu fort pour les populations jeunes et plus âgées qui sont dépendantes pour se déplacer.

Une offre de réseaux urbains structurée pour les déplacements domicile-écoles

L'offre de transports en commun urbains se concentre en quatre réseaux urbains présents dans sept communes : la Navette de Gaillac et Brens, la Navette de Graulhet, le Passe Pont à Coufouleux et Rabastens, Lislénbus, réseau urbain à Lisle-sur-Tarn et Montans (depuis la rentrée 2022). Ces réseaux sont gratuits pour tous les usagers. L'exploitation de l'ensemble du réseau, dénommée « Sillonne », a été confiée à la Société Publique Locale « D'un point à l'Autre ».

Un réseau de bus interurbains davantage développé sur le Sud du territoire

Le territoire est concerné par 9 lignes de cars régionaux Lio, dont 7 anciennement « Tarnbus ». Ces lignes permettent notamment de rallier Toulouse, Albi, Castres et Montauban. Elles ne desservent que le Sud du territoire, avec plusieurs arrêts le long de l'A68, de la RD988, RD999, RD964 ou RD631. Cette couverture complète l'offre ferroviaire régionale.

La desserte Lio sur la RD999 en direction de Montauban est un service à enjeux, notamment dans la perspective de la future desserte LGV* projetée sur Montauban-Bressols.

Paroles d'élus

« Il y a un manque de transports collectifs et les bus circulent à vide, c'est dommage »

« Valoriser davantage la desserte régionale Lio notamment pour se rendre à terme vers la future gare LGV* de Montauban-Bressols (axe RD999) »

Une offre de Transport à la Demande (TAD*)

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet propose un service de TAD* réparti en huit zones sur tout le territoire. Le transport à la demande fonctionne sur réservation téléphonique. La montée et la descente s'effectuent à des points d'arrêts déterminés et le service fonctionne de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30. Pour les plus de 75 ans, la prise en charge se fait à domicile.

Paroles d'élus

« 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 »

Une offre de covoiturage organisée qui s'étoffe

Dix aires de covoiturage sont aménagées, dont 3 à proximité immédiate d'échangeurs de l'A68 (Brens/Les Xansos, Lisle-sur-Tarn et Coufouleux). Elles fonctionnent comme des parkings-relais. Les autres aires sont implantées à Montgaillard, Beauvais-sur-Tescou et Gaillac (RD999), à Cadalen (RD964), à Lisle-sur-Tarn et Rabastens (RD988) et à Cahuzac-sur-Vère (RD922).

Les aires à proximité des échangeurs accueillent un succès manifeste, ce qui illustre la problématique des coûts de déplacements en voiture pour les ménages. Cette

pratique est en développement, avec une part des déplacements effectués de 7,3%, soit 4,3 points plus élevé que la moyenne nationale.

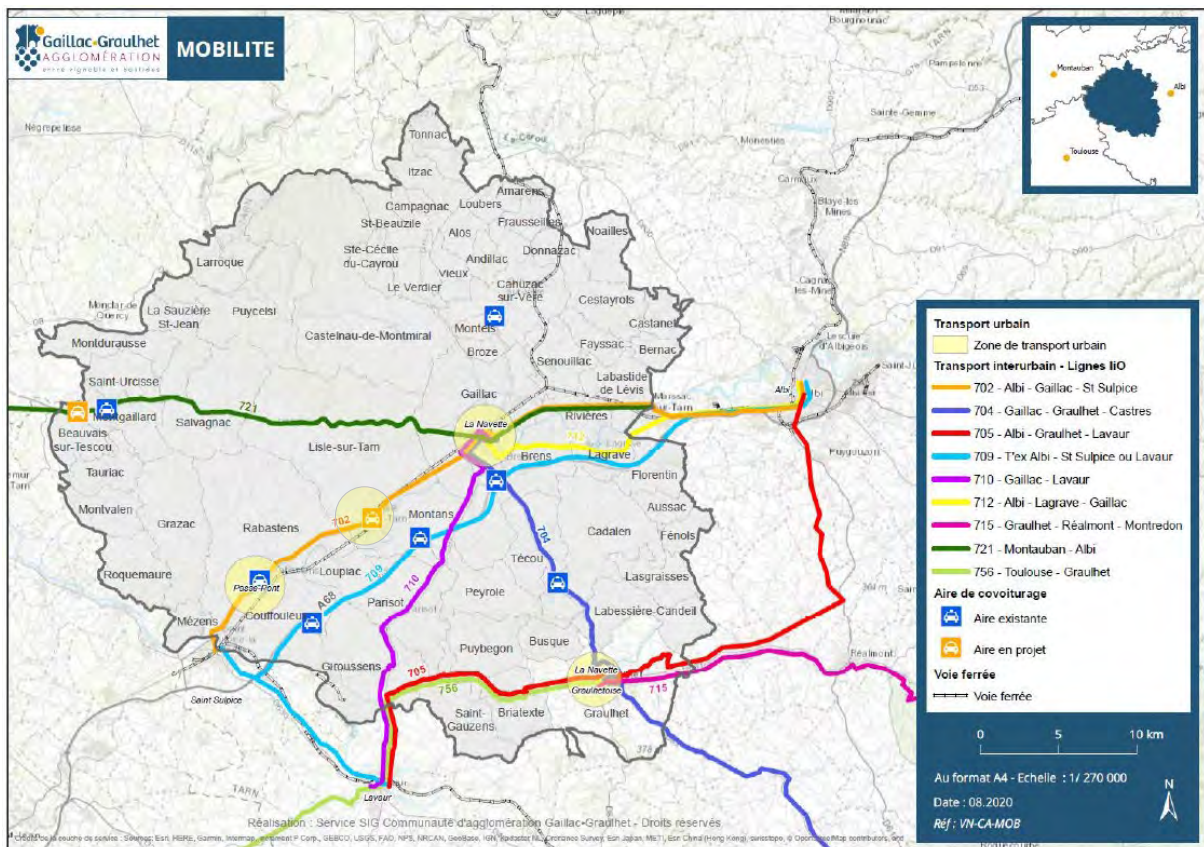
A Labastide-de-Lévis des réflexions existent quant à la réalisation d'une aire multimodale à proximité de la RD988, sur l'actuel terrain de foot, afin de créer un espace cohérent autour de cet axe structurant.

Un enjeu d'organisation multimodale existe aussi à Salvagnac au niveau de la base de loisirs de Sirigous sur la RD999 pour aménager et sécuriser du stationnement en lien avec l'arrêt de bus et le lien piéton allant au village.

Paroles d'élus

« Aller beaucoup plus loin dans les dynamiques de covoiturage et dans l'imagination en la matière »

« Sécuriser des aires de covoiturage, développer davantage l'installation de bornes de recharges »

**Un fort potentiel pour le développement du vélo et de la marche**

Les mobilités douces (piétons, cycles) jouent un rôle majeur 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.

D'une manière générale, une faible prise en compte des besoins en itinéraires cyclables s'observe aux échelles

communales ou intercommunales. Les infrastructures vélo, pour les déplacements du quotidien, sont de qualité moyenne et peu nombreuses.

Le territoire de Gaillac-Graulhet est traversé par un axe structurant du réseau national véloroutes et voies vertes (VVV) : la véloroute V85 « Vallée du Tarn-Causse-Sud Cévennes » (63 kms), créée en 2004 entre Albi et Saint-Sulpice. Elle traverse Lagrave, Rivières, Brens, Gaillac, Loupiac, Montans, Lisle-sur-Tarn, Coufouleux, Rabastens,

Lagrange. Elle constitue, en outre, une porte d'entrée et un axe « vitrine » de traversée du territoire.

Trois itinéraires « Tarn à vélo » sont également présents (Sainte-Cécile vignoble Gaillacois, Vignobles et bastides, autour de la Grésigne et des Gorges de l'Aveyron).

Ces circuits sont surtout destinés au loisir, et il y a parallèlement des itinéraires pour les déplacements du quotidien dans quatre communes : Gaillac, Graulhet et Rabastens/Coufouleux. Ce réseau de pistes cyclables ne présente cependant pas de continuité ni de cohérence, sur le territoire en général, ainsi qu'au sein des communes. De plus, malgré la volonté des communes développant les pistes cyclables, ces infrastructures ne sont pas toujours adaptées à l'utilisation du vélo (marquage dégradé, revêtement peu qualitatif, présences d'obstacles, proximité immédiate des habitations, etc.). 27 consignes comportant 64 places de stationnement vélos, sécurisées, fermées, sont mises à disposition par la SNCF et la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, dans les gares de Rabastens/Coufouleux, Lisle-sur-Tarn et Gaillac. Depuis 2019, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet travaille à la création d'un Plan Vélo Communautaire : création de pistes cyclables, aires de stationnement sécurisées, prêts de vélo à assistance électrique (flotte de 17 vélos mis à disposition), ateliers d'apprentissage en milieu scolaire (480 élèves de cours moyen concernés en 2021).

Paroles d'élus

« Il n'y a pas de mobilités douces entre Gaillac et Brens »

« 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 »

« 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 »

En ce qui concerne les aménagements pour la marche, le territoire présente les travers des régions plutôt rurales avec de petits villages. Les trottoirs sont d'une faible largeur, semblent parfois peu entretenus, s'arrêtent en limite de commune et ne permettent pas de faire le lien entre les communes très proches.

Toutefois, sur de nombreuses communes, des liaisons existent ou sont en projet pour conforter le maillage (Parisot, Labastide-de-Lévis, Mézens...), relier par exemple des villages, hameaux et quartiers (Lasgrais entre les Hauts de Ferrières et le village, Saint-Gauzens entre l'église et la Baillé, Lisle-sur-Tarn entre le centre-ancien et le quartier de Rivalou...), des secteurs résidentiels à des équipements ou des arrêts de transports en commun (Salvagnac...), avec par exemple la réalisation (ou des projets) de passerelles pour les modes doux (Graulhet, Lagrange, Busque, Briatexte...).

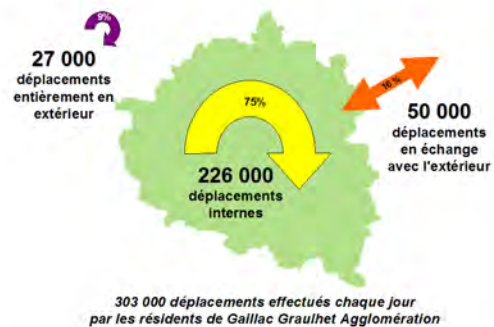
En complément de l'important maillage en chemins de randonnée, des projets de liaisons douces sont aussi réfléchis entre communes (la création d'une liaison douce entre Graulhet et Giroussens, réflexion sur l'aménagement d'une passerelle entre Coufouleux et Rabastens...).

La sécurisation des modes actifs* apparaît comme prioritaire pour favoriser la pratique de ces modes de déplacements.

De nombreux déplacements de populations au sein de l'Agglomération

Les déplacements tout motif

Un peu plus de 300 000 déplacements sont effectués chaque jour par les résidents de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (source : ED 2017).



Les déplacements de population sont en grande majorité des déplacements internes (220 000 déplacements journaliers internes, soit trois quarts du total des déplacements).

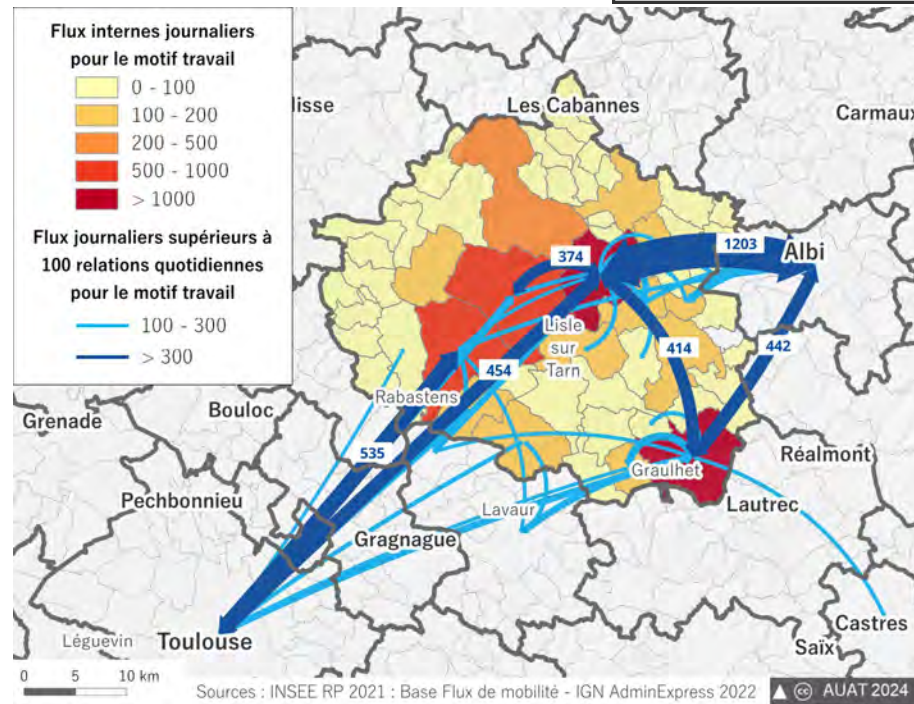
La majorité des déplacements « tout motif » qui se font au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet sont des déplacements courts. Les principaux pôles générateurs de déplacements sont Gaillac, Graulhet, Rabastens, Toulouse et Albi.

Globalement, la population de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a une forte mobilité. Selon l'enquête déplacements de 2017, chaque personne effectue en moyenne 4,6 déplacements par jour (contre 3,9 pour la moyenne nationale). La population du Sud du territoire se déplace plus que celle du Nord (en partie du fait de l'âge de la population).

Les déplacements Domicile-Travail

19,1 minutes : durée moyenne de déplacement domicile-travail (contre 16,5 dans le Tarn)
Porter A Connaissance de l'État

26 kms : distance moyenne de déplacement domicile-travail (contre 21 dans le Tarn)
Porter A Connaissance de l'État



Selon l'Enquête Ménage Déplacement de 2017, les flux pour le motif « travail » représentent environ 20% de tous les déplacements, ce qui est dans l'ordre de grandeur habituel. Ces déplacements sont ceux qui se font de la manière la plus régulière.

La majorité des actifs se rendent directement sur leur lieu de travail. Si les actifs effectuent une chaîne de déplacements, c'est pour se rendre dans des lieux de scolarité. Les autres déplacements mutualisés sont généralement pour effectuer des achats dans des commerces de proximité.

Au regard de la carte ci-dessus produite à partir des chiffres de l'INSEE* 2021, les relations domicile-travail les plus importantes sont observées entre les principales polarités de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, Albi et Toulouse. 3 401 habitants du territoire travaillent à Albi et 3 082 à Toulouse.

Les relations domicile-travail les plus importantes sont :

- Gaillac-Albi (1 203 déplacements) ;
- Rabastens-Toulouse (535 déplacements) ;
- Gaillac-Toulouse (454 déplacements) ;
- Graulhet-Albi (442 déplacements).

Au sein du territoire, Gaillac présente une forte attractivité en termes d'emplois et elle génère au quotidien des flux très importants depuis les autres communes :

- 2 255 déplacements domicile-travail avec les autres communes de la communauté d'Agglomération ;
- 1 675 déplacements avec des communes à l'extérieur du territoire.

Gaillac compte également des flux domicile-travail en interne important avec 2 691 déplacements. D'autres communes se démarquent avec des flux internes : Graulhet avec 2 206 déplacements, Rabastens avec 749

déplacements ou encore Lisle-sur-Tarn avec 531 déplacements internes.

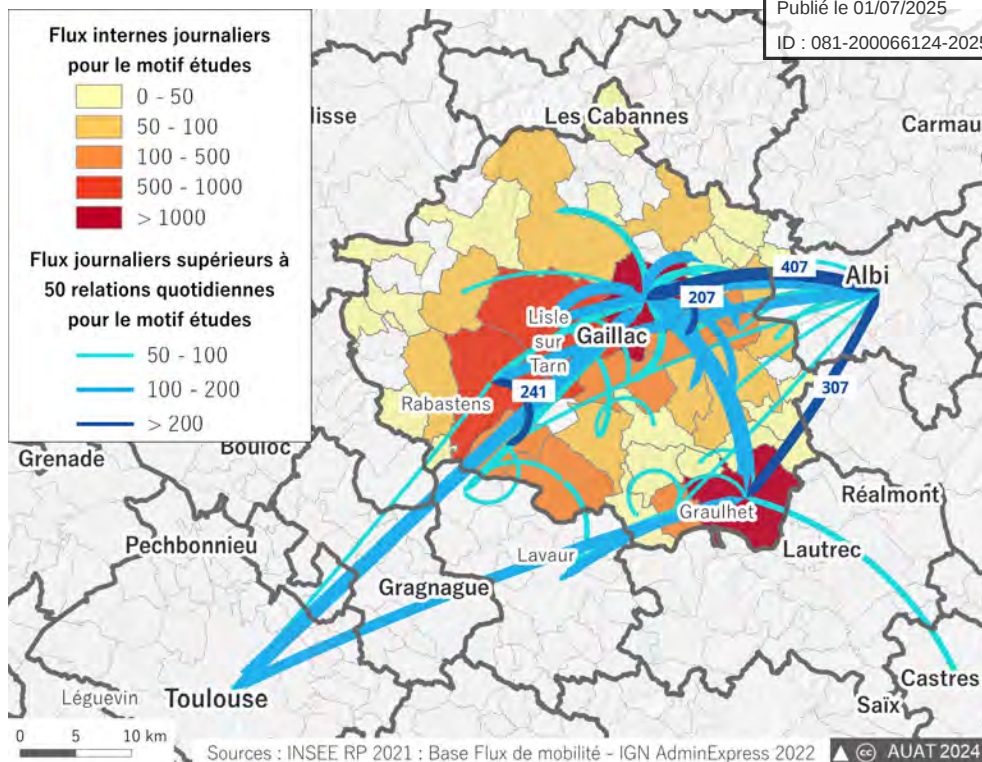
Ces flux domicile-travail ont augmenté entre 2015 et 2021 ont été multipliés par deux ou plus pour certains trajets :

- Gaillac-Albi, de 556 à 1 203 déplacements ;
- Graulhet-Albi, de 231 à 442 déplacements ;
- Gaillac-Graulhet, de 146 à 414 déplacements ;
- Gaillac-St Sulpice, de 106 à 217 déplacements.

Les déplacements domicile-études

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est compétente sur son territoire pour transporter les élèves du point d'arrêt le plus proche de leur domicile vers leur établissement* scolaire (trajet aller/retour). La gestion du transport scolaire a été déléguée à la FEDERTEEP* (Fédération Départementale pour le Transport des Elèves de l'Enseignement Public).

La part la plus importante des flux pour le motif « études » s'exerce à l'intérieur de chaque commune (écoles élémentaires). À l'intérieur du territoire, les communes attirant le plus d'élèves sont Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens, qui possèdent un collège, et Gaillac qui possède à la fois un lycée et un collège. À l'extérieur, la ville d'Albi, qui possède collèges, lycées et université, attire le plus d'étudiants. Lavar, Saint-Sulpice-la-Pointe, Cordes-sur-Ciel et Toulouse attirent également quelques collégiens, lycéens ou étudiants. Sur le territoire, quelques élèves ou étudiants sont scolarisés dans d'autres établissements* situés hors du territoire intercommunal, parfois lointains, pour des raisons pratiques ou en lien avec des filières particulières. En accord avec la FEDERTEEP* (convention Région/FEDERTEEP*), leurs déplacements domicile-lieu d'études peuvent se faire par train.



Des problématiques de stationnement dans plusieurs communes

Dans de nombreuses communes, le stationnement constitue une véritable problématique dans les centres-villes* ou cœurs de bourg* historiques.

Le tissu bâti, souvent très dense (les bastides par exemple), offre peu de marges de manœuvre pour l'offre de stationnement résidentiel et/ou liés aux commerces le cas échéant. Sur les communes très touristiques, avec une fréquentation estivale plus élevée, la problématique est toute particulière, devant répondre à la fois aux besoins résidentiels et touristiques. Quelques exemples illustrent ces problématiques et/ou les réponses pouvant être apportées :

- Dans la bastide de Lisle-sur-Tarn, il existe peu d'espace libre pour du stationnement, ce qui est une réelle difficulté ;
- Une réflexion est menée sur les espaces publics dans le centre de Montans, notamment avec l'ouverture du parc paysager, mais aussi le réaménagement de la place avec des modifications apportées en matière de stationnement ;
- Un réaménagement des espaces dédiés au stationnement est en réflexion sur Mézens ;
- A Puyelsi, la question du stationnement pour les résidents est impactée par la présence de nombreux touristes l'été. La commune a le projet de créer un espace de stationnement à destination des touristes pour en limiter les flux ;
- A Itzac, le stationnement dans le centre ancien est difficile lors de manifestations ;

- A Alos, un espace public a été aménagé dans le centre pour répondre au besoin en matière de stationnement.

L'implantation des bornes de recharge électrique est également un enjeu majeur au sein de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, dont le déploiement doit se poursuivre dans les années futures.

La stratégie définie dans... le Plan de Mobilité Rural de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a souhaité déterminer sa stratégie de mobilité, pour les années à venir afin d'exercer pleinement sa compétence. Dans ce cadre, elle a demandé l'assistance du Cerema pour l'aider à élaborer, mettre en œuvre et évaluer un plan de mobilité, démarche intégrée incluant tous les modes de déplacements et aussi d'autres leviers.

Les objectifs du plan d'actions du Plan Mobilité :

- Proposer des déplacements alternatifs, sécurisés, confortables et compétitifs ;
- Renforcer le lien social grâce à la mobilité ;

Paroles d'élus

« Des mobilités pour tous »

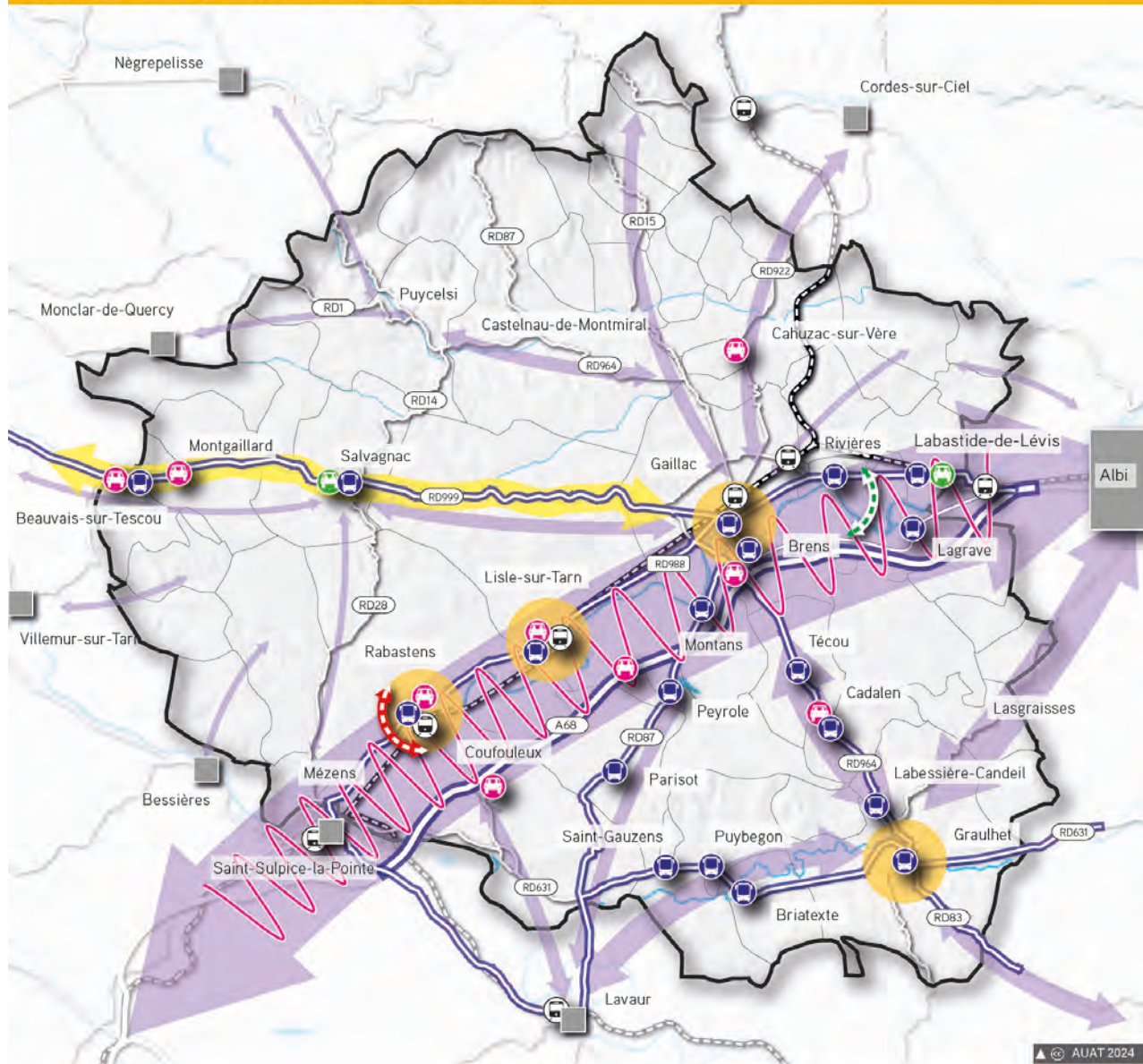
« Développer les facilités de transports et tout moyen permettant l'échange entre tout le territoire »

« Prendre en compte dans les choix d'aménagement les difficultés de circulations pouvant être provoquées »

L'importance des mobilités au sein du territoire > synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
- Des alternatives à la voiture qui se développent et une volonté de poursuivre dans ce sens à travers des réflexions et projets : plan de mobilité rural, plan Vélo communautaire, développement du maillage piétons/cycles dans de nombreuses communes, aires de covoiturage... - Un important maillage de 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	- Trois quarts des déplacements quotidiens effectués en voiture, souvent par nécessité... ... face à des coûts de déplacements qui augmentent - De nombreux 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 Coufouleux)... ... 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	DES MOBILITES ET DES ALTERNATIVES A LA VOITURE A FACILITER POUR TOUS ⇒ Le développement d'alternatives à la voiture individuelle et la maîtrise 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 Mobilité 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*

L'importance des mobilités au sein du territoire



Principaux axes routiers

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

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

Voie ferrée et gares

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

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

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

Principaux axes de déplacements domicile-travail

Aires de covoiturage existantes

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

Aires de covoiturage en projet ou en réflexion

Offre d'équipements et de services

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet s'appuie globalement sur un bon niveau d'équipements et services, notamment concernant la petite enfance et les équipements sportifs. Malgré cela, les perspectives en termes de population engendrent des besoins grandissants en équipements de services de proximité, santé, loisirs et culture.

Il apparaît important d'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.

L'offre d'équipements et de services renvoie à la notion de proximité en écho aux bassins de vies* évoqués dans la partie « Un équilibre entre les composantes territoriales » du présent document et constitue également un facteur d'attractivité pour des entreprises*.

Paroles d'élus

« Protégeons la vie de proximité dans un cadre global d'intérêt communautaire »

« Garder une qualité de vie rurale, en améliorant les services »

« Pérenniser la qualité de vie, en la partageant à tous, et en anticipant les besoins futurs pour continuer à offrir cette qualité d'accueil (cadre de vie, proximité équipements et services, mobilités) »

« Maintenir nos équipements et services existants en milieu rural »

« Proposer des services de qualité, élément essentiel pour que notre bassin de vie* vive »

« Rendre heureux les gens qu'on accueille »

Des services sanitaires et sociaux à renforcer pour un accès plus homogène



65 médecins généralistes

Diagnostic du CRTE*

1 médecin pour 511 habitants

Diagnostic du CRTE*



13 EHPAD*

PLH* 2020-2025

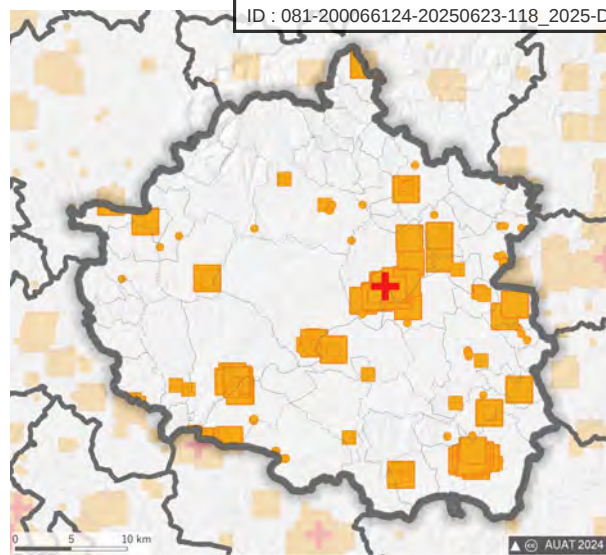
1 100 places d'hébergement

pour personnes âgées

Diagnostic du CRTE*

Un maillage des équipements relativement homogène

Les équipements sanitaires (centres médico-psychologiques pour Adultes ou Infanto-Juveniles, Centres hospitaliers, Maisons de Santé, Cliniques) sont localisés dans les principales communes (Gaillac, Graulhet, Rabastens, Lisle-sur-Tarn, Cadalen). Par ailleurs, le territoire bénéficie de la proximité des centres hospitaliers albigeois, vauréens et toulousains. Le territoire compte une Maison de Santé Pluri-professionnelle (MSP*) à Graulhet, une MSP* multi-sites (Lagrave et Cadalen), des centres de santé à Castelnau de Montmiral, à Cahuzac-sur-Vère, ainsi que des projets de nouveaux équipements, dont une maison de santé mutualisée entre les communes de Lisle-sur-Tarn, Montans, Parisot et Peyrole.



Etablissements de santé par Gamme en 2021

supérieure intermédiaire proximité Hopitaux

Sources : INSEE BPE 2021 - Contributeurs OpenStreetMap 2024 - IGN AdminExpress 2022

La maison de santé de Cadalen

(Source : AUAT*)



A ces équipements de santé s'ajoutent des équipements médico-sociaux divers :

- 3 Maisons d'Enfants à Caractère Social (MECS*) à Gaillac, Graulhet et Tonnac ;
- L'Institut Médico-Éducatif de Florentin ;
-

L'Etablissement de Service et d'Aide par le Travail (ESAT) de Gaillac ;

- Le centre médico-psychologique pour enfants et adolescents (CMPEA*) de Gaillac qui s'adresse aux enfants et aux adolescents de la zone géographique. Le Sud du territoire se tourne vers le Centre Médico-Psychologique de Lavaur si nécessaire.

L'enjeu du maintien des professionnels de santé sur le territoire

Le territoire est moins doté en médecins généralistes que le département du Tarn et la région Occitanie avec respectivement un médecin pour 511 habitants (Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet), 390 (Tarn) et 425 (Occitanie). Concernant les autres professionnels de santé, le nombre de praticiens sur le territoire a augmenté de 8,9% entre 2015 et 2020. Une baisse du nombre de médecins généralistes (-7,1%) et une hausse du nombre de kinésithérapeutes (+11,1%) s'observent sur la même période. Les médecins généralistes sont concentrés à Gaillac, Graulhet et Rabastens et certaines zones sont éloignées d'un cabinet de médecine généraliste. L'accessibilité potentielle aux médecins décroît de manière plus sensible au sein des

communes les plus isolées du Nord (moins de médecins, besoins plus importants liés au vieillissement et accès routier plus contraignant).

L'enjeu du renouvellement des professionnels de santé est important à court et moyen terme, surtout pour les médecins généralistes. Près d'un tiers ont 60 ans et plus et plus de la moitié ont plus de 50 ans. Cependant, l'âge moyen des médecins du territoire tend à rajeunir.

Il existe deux CPTS* (Communautés Professionnelles Territoriales de Santé) sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet : la CPTS* du Grand Gaillacois et la CPTS* du Tarn-Centre. Ces CPTS* regroupent les acteurs de la santé autour d'un projet de santé.

Paroles d'élus

« Anticiper dès à présent pour ne pas être un désert médical futur »

« Coordonner et mobiliser les professionnels de santé pour créer des pôles techniques au plus près de nos habitants »

La prise en charge des seniors

La part de la population de plus de 75 ans sur le territoire a légèrement augmenté entre 1999 et 2021 (+2 points) et se situe au-dessus de la moyenne nationale. Les problématiques sociales et de santé autour du vieillissement sont un enjeu pour le territoire. Les politiques mises en place sont d'une part l'accompagnement et les aides pour un maintien à domicile (2 602 personnes de plus de 75 ans concernées en 2017), et d'autre part la présence de structures d'accueil des personnes âgées. Avec plus de 1 100 places d'hébergement de personnes âgées, le territoire dispose d'une couverture d'accueil nettement plus importante qu'à l'échelle départementale. Les capacités théoriques ne reflètent pas pour autant des disponibilités.

Le vieillissement de la population peut constituer une menace ou une fragilité, car il s'agit d'être en capacité de répondre aux différents besoins induits pour accompagner ce phénomène en matière de logements, de services, équipements, et d'accessibilité.

Des communes se sont engagées dans des projets de maisons partagées et adaptées aux personnes âgées : Loupiac, Briatexte, Giroussens... Des projets de résidences seniors existent (par exemple à Gaillac).

Paroles d'élus

« Penser à nos aînés, ne pas les oublier et permettre le maintien intergénérationnel sur nos territoires »

« Si l'on veut garder nos papis et mamies sur la commune, il va falloir faire des logements adaptés »

« Répondre aux différents besoins et problématiques adaptés aux personnes âgées »

Une bonne répartition des équipements et services éducatifs, pour l'enfance et la jeunesse



4 lycées
CAGG 2020

7 collèges
CAGG 2020



59 écoles
CAGG 2020

16 structures d'accueil
petite enfance
CAGG 2020

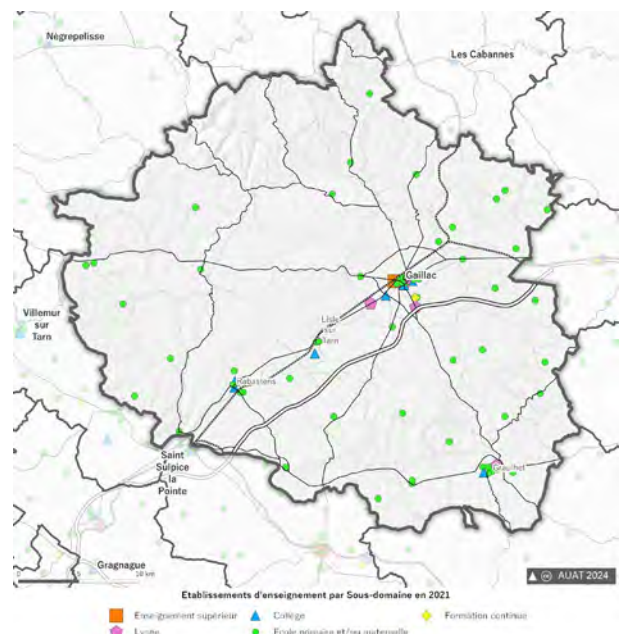
La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a fait le choix d'exercer la compétence Enfance-Jeunesse à l'échelle communautaire. Pour répondre aux enjeux éducatifs d'aujourd'hui et de demain, un projet éducatif communautaire (PEC*) a été élaboré.

Le territoire compte :

- 59 écoles majoritairement publiques (7 écoles privées) pour un effectif de 7 116 élèves ;
- 7 collèges (3 à Gaillac, 2 à Rabastens, 1 à Lisle-sur-Tarn et 1 à Graulhet) pour 3 357 collégiens ;
- 4 lycées pour 1 576 lycéens avec le lycée général et technologique Victor Hugo de Gaillac, le lycée privé Saint-Joseph de Gaillac et le lycée professionnel Clément de Pémillie de Graulhet. A Gaillac, la structure Bel Aspect, offre également une formation professionnelle.

Au total, environ 12 000 enfants sont scolarisés sur le territoire. La croissance démographique s'est accompagnée par une progression des équipements scolaires, en particulier sur les communes proches de l'A68.

La présence de réseaux d'écoles (regroupements pédagogiques intercommunaux, RP*) apporte une réponse aux besoins spécifiques des écoles rurales permettant d'optimiser leur fonctionnement et leur maintien malgré des difficultés pour maintenir les effectifs. L'enjeu du maintien des effectifs et équipements scolaires à l'échelle de chaque bassin de vie* est fort.



Plusieurs projets sont en cours :

- Une école est construite sur la commune de Montgaillard avec les villages de Beauvais-sur-Tescou et Tauriac ;
- La construction d'un collège d'une capacité de 600 élèves est en cours sur la commune de Coufouleux, équipement structurant à l'échelle du bassin de vie*.

Paroles d'élus

- « Maintenir nos jeunes sur le territoire »
- « Nous avons besoin de la jeunesse, il faut la garder »
- « Développer les services et l'offre de proximité à destination de la jeunesse »
- « Assurer la pérennité de l'école »
- « Avoir une évolution de population permettant de conserver l'école »
- « L'objectif est d'accueillir de nouveaux habitants pour sauver l'école »
- « La construction de la nouvelle école sur Montgaillard (avec Tauriac et Beauvais) avec cuisine centrale pour d'autres communes, est un enjeu majeur pour le territoire et son bassin de vie* »
- « Répondre aux besoins en logements permettant de maintenir les effectifs scolaires du RPI* »
- « Maintenir l'école en classe unique, c'est la chose pour laquelle on se bat »

Concernant l'enseignement supérieur, le territoire dispose de plusieurs formations de BTS* : « Management des Unités Commerciales » du lycée Victor Hugo, le Diplôme des métiers d'arts au lycée Clément de Pémillie et plusieurs BTS* en commerce, agriculture et économie sociale et familiale à Inéopole à Brens. Inéopole propose également des baccalauréats professionnels, des brevets d'Etat et une licence professionnelle dans ces domaines. Toutefois, peu de formations étant présentes, cela oblige souvent le départ des étudiants du territoire vers Albi, Castres ou Toulouse.

Pour la petite enfance, le territoire compte :

- 16 lieux d'accueil communautaires et associatifs pour 380 places en accueil collectif accueillant 893 enfants de moins de 6 ans avec une moyenne de 2,5 enfants par place ;
- En matière d'accueil individuel, 225 assistantes maternelles agréées proposant 744 places accueillant 605 enfants ;
- Un Relais Petite Enfance afin d'accompagner et d'informer les parents en recherche d'un mode d'accueil pour leur jeune enfant.

En matière de soutien à la fonction parentale, le territoire compte 2 Lieux d'Accueil Enfants Parents (LAEP*).

Des projets de MAM (Maison d'Assistants Maternels) existent à Labastide-de-Lévis, Florentin (en lien avec une maison de services)...

Les places de crèche et la qualité des services enfance sont des plus qui pourraient être mis en avant comme facteur d'attractivité pour des entreprises* avec des salariés jeunes et à faible revenu.

Paroles d'élus

- « Les actifs recherchent une offre complète sur la journée pour les enfants »

Un maillage territorial des services et équipements de sport, loisirs et culture relativement bon



3 cinémas
CAGG 2020

4 bases de loisirs
CAGG 2020

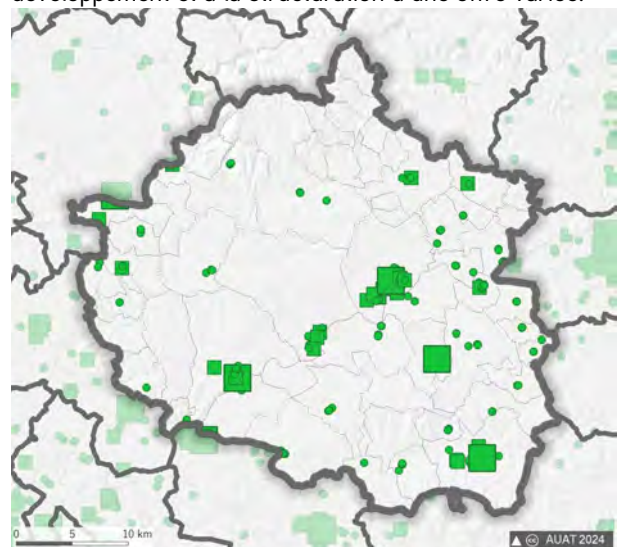


11 médiathèques
CAGG 2020

2 centres culturels*
CAGG 2020

*Archéosite de Montans,
centre Céramique
Giroussens

Le territoire présente de nombreux équipements culturels et sportifs qui constituent des points d'appui au développement et à la structuration d'une offre variée.



Equipements de Sports et Loisirs par Gamme en 2021

■ supérieure ■ intermédiaire ● proximité

Sources : INSEE BPE 2021 - IGN AdminExpress 2022

La vie culturelle et associative est riche avec :

- 7 Maison des Jeunes et de la Culture (MJC*) ;
- Un réseau en faveur de la lecture publique (médiathèque intercommunale comprenant 11 sites) ;
- 3 cinémas (dont 2 appartenant à l'intercommunalité et gérés par délégation de service public) ;
- Plusieurs cafés associatifs à Gaillac, Rabastens, Graulhet, Florentin et Salvagnac ;
- Une salle communale multi-culturelle à Téco.

Le projet territorial d'accès à la lecture publique se poursuit avec notamment la médiathèque mobile et les bornes de livres dans les villages qui permettent de multiplier les actions hors les murs.

La vie associative est marquée par des compagnies de spectacle vivant présentes sur le territoire graulhetois, dont une compagnie internationalement reconnue : « Les Plasticiens Volants ». Certaines, accompagnées dans le cadre du projet culturel de territoire contractualisé avec la Région, ont pu structurer et professionnaliser leurs actions et s'ancrer à l'échelle intercommunale.

Les associations sportives sont nombreuses et profitent des équipements suivants :

- 4 piscines ;
- 4 bases de loisirs / espaces nautiques (sur Aiguelèze à Rivières, la base de loisirs Vère-Grésigne, le lac de Nabeillou à Graulhet) ;
- 2 complexes sportifs / salles multi-sports communautaires à Rabastens et à Lisle-sur-Tarn.

Le secteur d'Aiguelèze à Rivières est très touristique, mais compte également des activités de loisirs, des équipements, de l'habitat secondaire et permanent. Aujourd'hui des réflexions doivent être menées sur le devenir de la zone et sur sa ou ses vocations.

Le maintien et développement du tissu associatif sont des enjeux importants sur le territoire pour le cadre de vie des habitants. Néanmoins, la disparité de l'offre associative dans ses moyens et son rayonnement, et le manque de visibilité et de partenariats entre les différents acteurs sportifs et culturels, constituent une entrave à sa pérennité. Par ailleurs, la crise de la COVID-19 a parfois fortement fragilisé ce tissu.

Les salles des fêtes communales constituent des points d'appui importants et certaines d'entre elles ont fait l'objet de travaux de modernisation : Itzac...

Concernant les équipements sportifs, le territoire est relativement bien desservi avec un total de 435 équipements sportifs et de loisirs. Une forte concentration de structures s'observe dans les villes plus peuplées, comme Gaillac et Graulhet. Certaines communes rurales* sont bien loties en termes d'équipements sportifs, telles que Castelnau-de-Montmiral, Rabastens, Puycelis, Cahuzac-sur-Vère, Lisle-sur-Tarn ou encore Cadalen. Les terrains de football et les courts de tennis sont les équipements sportifs les plus courants et représentent 28% des équipements sportifs de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Concernant les aires de loisirs, le skate Park de Pichery à Gaillac remplit sa fonction de mixité intergénérationnelle et suscite un vif engouement, ainsi que les aires de jeu du parc Foucaud à Gaillac et celle de Lisle-sur-Tarn, près du lac de Bellevue. Des aménagements de city-stades se multiplient sur le territoire : Cadalen, Brens, Cahuzac, Saint-Gauzens...

Le city-stade de Cahuzac sur Vère (source : AUAT*)



De manière générale, le maillage territorial des équipements est un enjeu pour le territoire. La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet présente un déficit de certains équipements sportifs notamment les piscines pour la question de l'apprentissage de la natation (4 piscines de Gaillac, Graulhet, Rabastens et Lisle-sur-Tarn confrontés à d'importants besoins de travaux).

Les paysages remarquables et diversifiés, et les points de vue, ainsi que le patrimoine naturel (notamment les forêts de Grésigne, de Sivens...) sont un facteur important d'attractivité touristique, sur lequel s'appuie une offre de randonnée et de loisirs. Les coteaux viticoles sont à préserver pour le paysage, mais aussi pour le cadre de vie : de nombreux promeneurs pratiquent ces lieux le week-end.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte également un nombre important de musées (dont certains labellisés « musée de France ») et centres d'interprétation à Gaillac (3 musées sur la commune, dont le Musée d'histoire naturelle Philadelphie Tomas), Graulhet, Rabastens, Lisle-sur-Tarn, Giroussens, etc. L'Archéosite de Montans, « Musée de France », communautaire, est pour la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet le point d'appui d'actions éducatives, culturelles, touristiques, et scientifiques (Centre de conservation et d'études attenantes) autour du patrimoine archéologique de l'ensemble du territoire.

Paroles d'élus

« Développer le bien vivre et la solidarité »,

« Développer le lien social »

« Développer l'accès à la culture »

« Une réflexion doit être pensée sur le devenir du secteur d'Aiguelèze »

« Comblé le déficit en offre de loisirs au niveau de l'Agglomération en s'appuyant sur son potentiel »

« Soutenir et accompagner le monde culturel, atout de notre Agglomération », « développer l'accès à la culture », « Conserver nos médiathèques, élément de rencontre et de structuration »



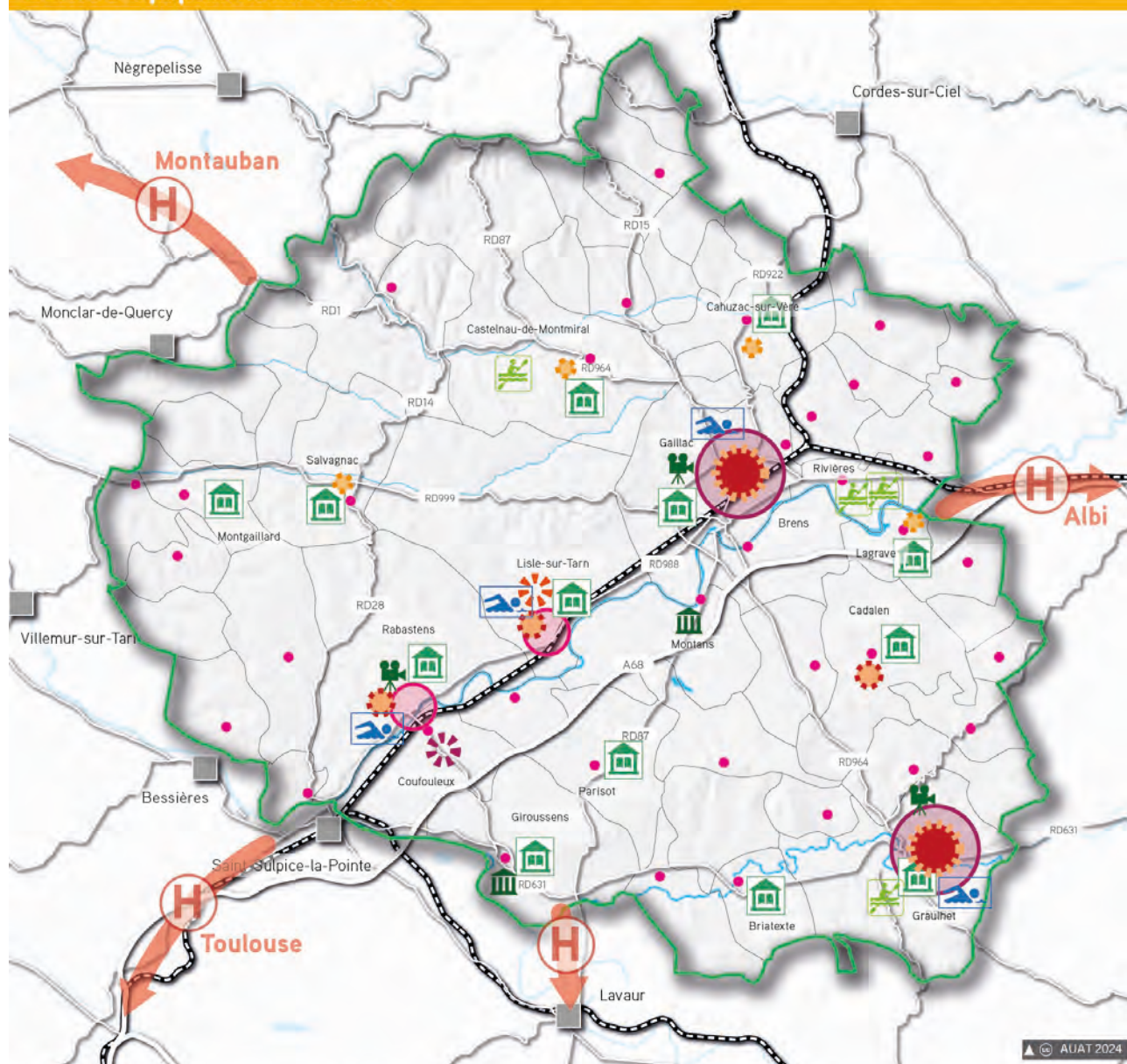
Offre d'équipements et de services > synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
• 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)	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 territoire vécu* ⇒ L'offre de services à destination des actifs et des entreprises* pour favoriser l'attractivité du territoire



Source photos : Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

L'offre d'équipements et services



Centres hospitaliers à proximité de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

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, de maisons de santé...)

Maison de Santé en projet à Lisle-sur-Tarn

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

Pôle 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

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)

Piscines

Équipements sportifs sur tous le territoire

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

Les enjeux

Des atouts majeurs liés aux paysages et cadre de vie

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

- ⇒ La maîtrise 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

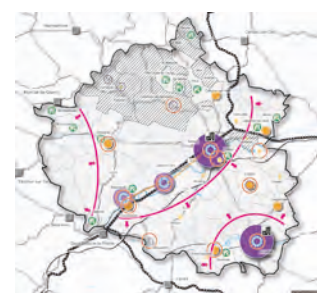
Éléments extraits de l'état initial de l'environnement



Habitat : un besoin de réponses pour tous les besoins

UNE STRATEGIE EN MATIERE D'HABITAT REpondant AUX DIFFERENTS BESOINS

- ⇒ La maîtrise 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 Coufouleux d'ici quelques années



L'importance des mobilités au sein du territoire

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

- ⇒ Le développement d'alternatives à la voiture individuelle et la maîtrise 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 Mobilité 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*



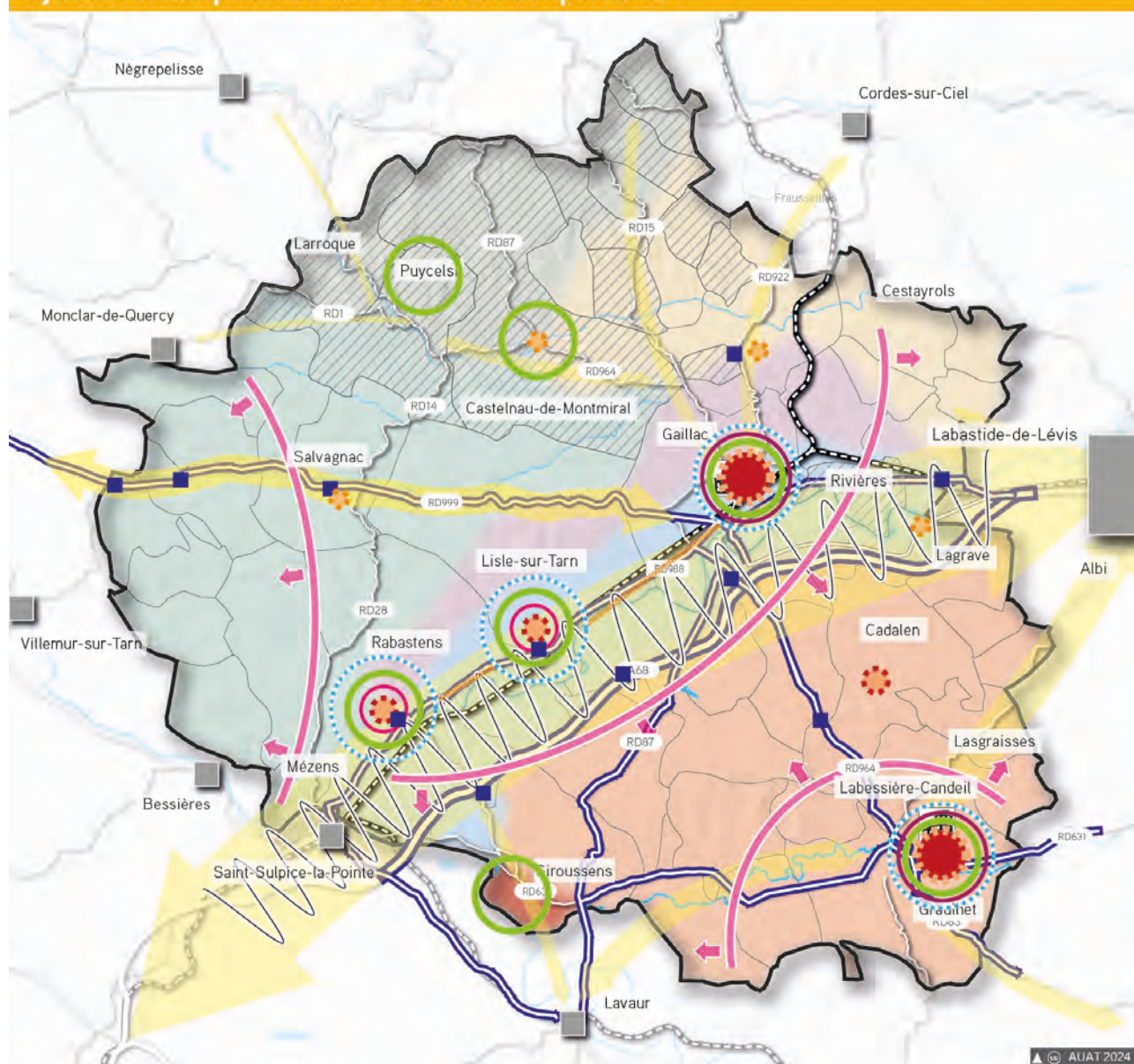
Offre d'équipements et de services

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 territoire
- ⇒ Le maintien des effectifs et équipements scolaires à l'échelle de chaque territoire vécu*
- ⇒ L'offre de services à destination des actifs et des entreprises* pour favoriser l'attractivité du territoire



Synthèse : une qualité de vie et un bien vivre pour tous



Les unités paysagères identifiées dans l'Atlas des Paysages Tarnais (source : CAUE du Tarn) :

- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |

Communes concernées par un label sur le territoire pour les richesses patrimoniales remarquables

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 25 % 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

La desserte en transports en commun routiers interurbains LIO

Aires de covoiturage existantes, en projet ou en réflexion

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

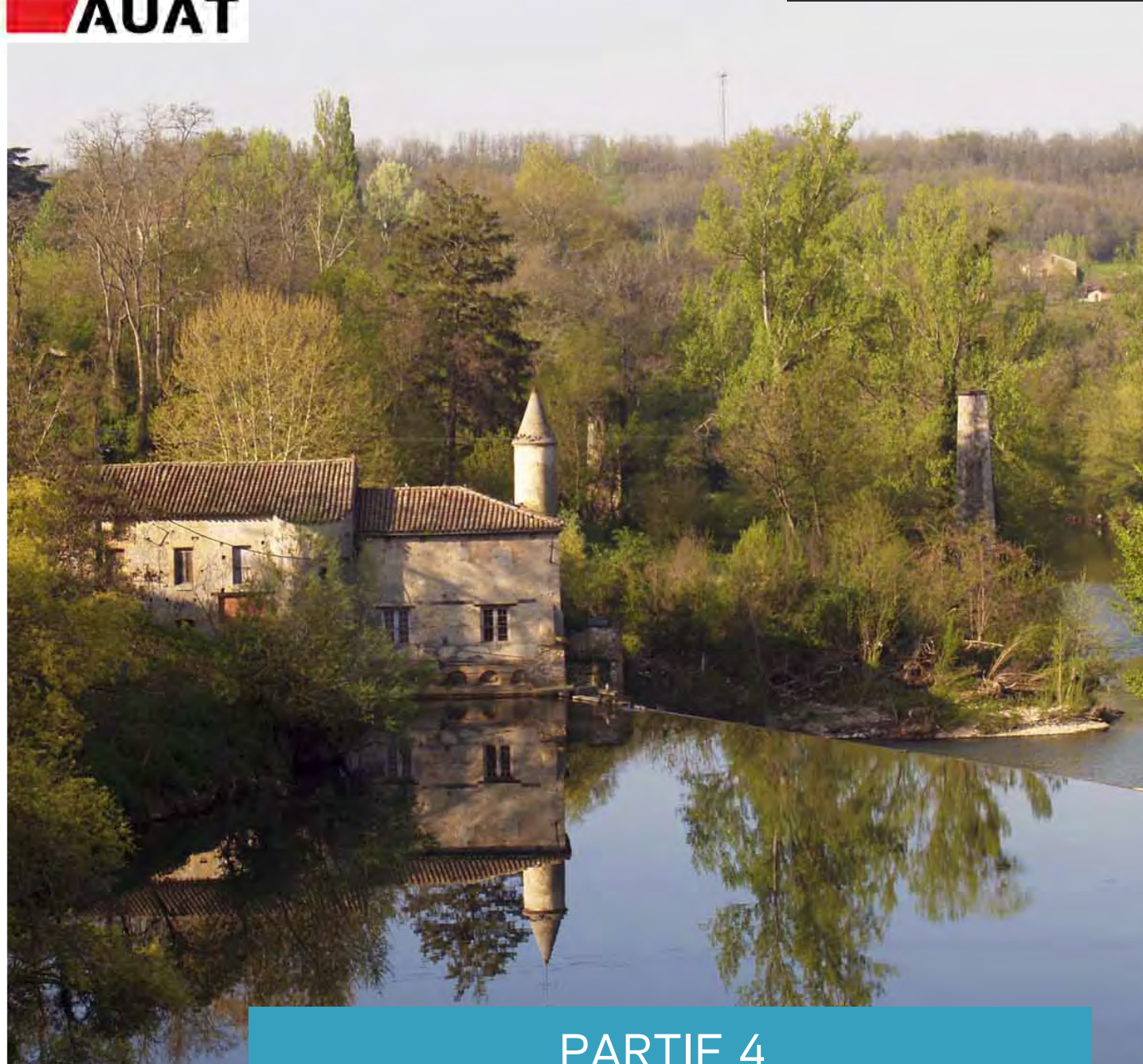
Principales communes avec des équipements sanitaires et ayant un centre hospitalier

Principales communes avec des équipements sanitaires

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

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

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



PARTIE 4

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

Une ressource en eau au cœur des préoccupations

NB : ce chapitre reprend les principaux éléments de l'Etat Initial de l'Environnement réalisé par le Cabinet Ectare. Pour plus d'informations, et consulter les cartes en grand format, se référer à ce document.

L'écoulement des eaux

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

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est entièrement situé dans le bassin versant du Tarn. Il est structuré par sa vallée, qui traverse le périmètre sur un linéaire de 40 km selon un axe Est/Sud-Ouest. Les autres cours d'eau principaux sont : la Vère (affluent de l'Aveyron au nord du territoire), le Tescou (affluent direct du Tarn en rive droite), le Dadou (affluent de l'Agout) et l'Agout (affluent direct du Tarn à l'extrémité sud du territoire).

Dans leur ensemble, les cours d'eau du bassin du Tarn présentent un régime hydrologique contrasté, avec des hautes eaux en hiver (plus hautes eaux en février) et un étiage* en période estivale.

Deux principaux types de perturbations pluvieuses sont génératrices de crues : les averses atlantiques, couvrant de vastes espaces pendant plusieurs jours, et les épisodes méditerranéens, plus rares mais aussi plus violents. Les petits cours d'eau du bassin peuvent également être impactés par des orages de saison chaude et des grosses averses localisées.

Les périodes d'étiage* sont irrégulières d'une année sur l'autre. Elles peuvent être très intenses, ce qui engendre des situations conflictuelles entre les différents usagers de l'eau. Cette thématique constitue d'ores et déjà un enjeu majeur sur le territoire, qui promet de s'intensifier dans les décennies à venir sous l'effet du changement climatique.

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 »

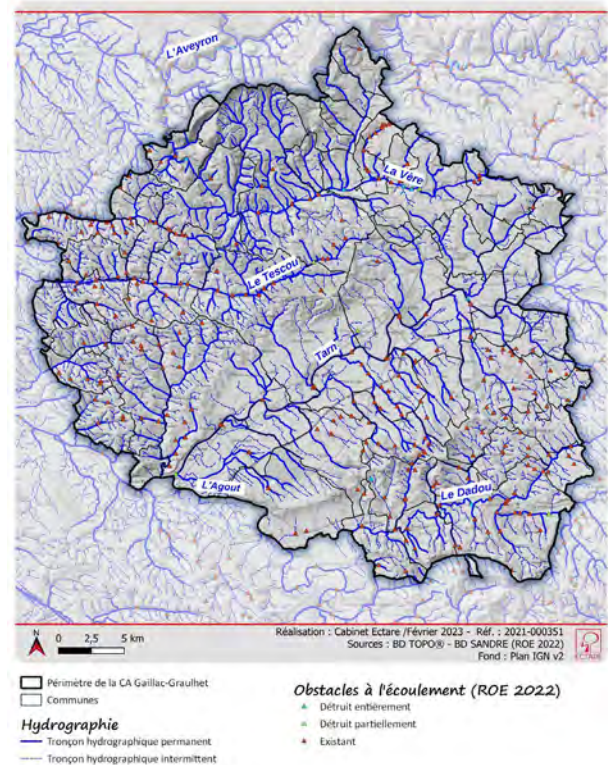
« Des rivières et cours d'eau comme lien sur le territoire »

« 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 »

Le réseau hydrographique

Source : Cabinet Ectare



Zoom sur ... le Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE*)

Dans le cadre du Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE*) du bassin du Tescou, **l'étude de la DDT* 81 sur la territorialisation des besoins agricoles en eau sur le bassin versant du Tescou a permis d'évaluer les besoins en eau agricoles actuels et futurs** (avec projections de 5 à 7 ans) entre le secteur de la plaine et celui des coteaux : les besoins restants à satisfaire pour la zone du Tescou non réalimenté sont d'environ 475 000 m³. Ce projet a permis de **définir des objectifs en cohérence avec ceux du SDAGE*** et notamment **le Débit d'Objectifs Étiage (DOE*)** :

- « Objectif de débit d'étiage* de 40 l/s correspond globalement à restaurer un régime de débit naturel d'étiage* quinquennal sur le Tescou amont au niveau du confluent Tescou/Tescounet ;
- Viser la continuité hydraulique de l'amont vers l'aval dans un contexte où en période de réalimentation, le débit sera plus élevé en amont qu'en aval en raison des pompages agricoles ;
- Construire un dispositif qui garantisse le maintien d'un écoulement y compris en amont immédiat de dispositif de réalimentation intermédiaire. »

La qualité des masses d'eau et des cours d'eau sur le territoire



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



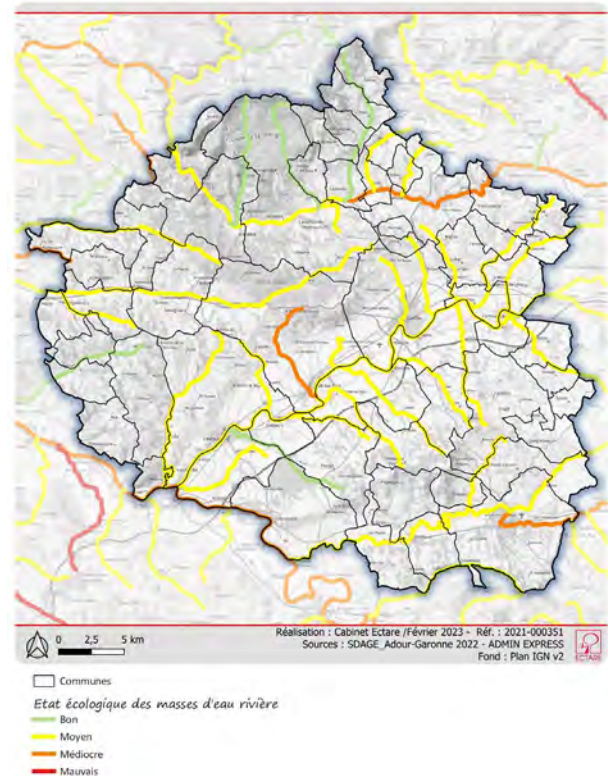
3/3 sites de baignade avec une qualité de l'eau « Excellente »

Pour chaque cours d'eau identifié en tant que « masse d'eau », les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE*) qualifient l'état chimique et l'état écologique des eaux, et fixent un objectif d'atteinte du « bon état ». Selon le SDAGE* Adour-Garonne 2022-2027, les cours d'eau du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet présentent un bon état chimique à l'exception de quelques tronçons localisés (le Tarn en amont de Gaillac et son affluent la Saudronne, le Dadou en amont de Graulhet et l'Agout sur tout son linéaire en limite sud de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet).

En revanche, l'état écologique des cours d'eau apparaît majoritairement dégradé. Le territoire est soumis à de multiples pressions susceptibles de contribuer à la dégradation des eaux de surface, à savoir une forte altération hydromorphologique des cours d'eau, des pollutions diffuses liées à l'azote d'origine agricole et à l'usage de pesticides, des perturbations liées aux rejets des stations d'épuration collectives et une forte sollicitation de la ressource par les prélèvements pour l'irrigation. Ainsi, pour la plupart des cours d'eau du territoire, l'atteinte du bon état en 2027 est considérée comme non-envisageable. L'objectif fixé est donc d'atteindre un état « moins strict que bon » à cette date.

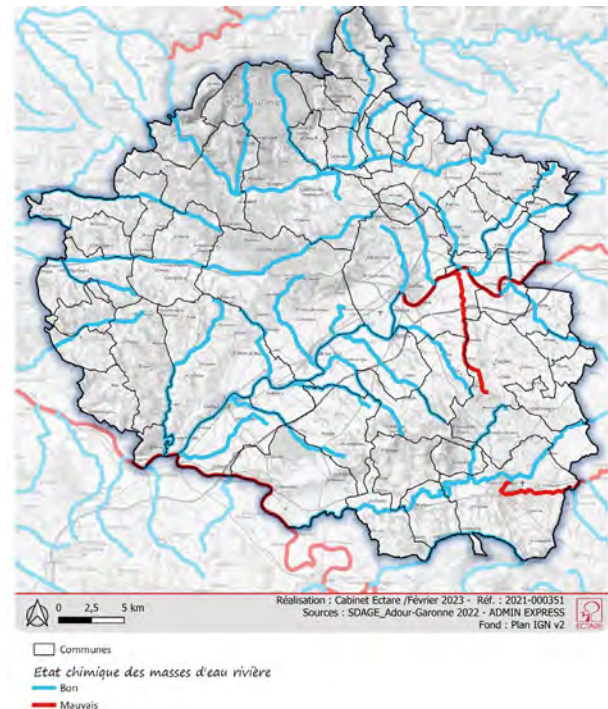
État écologique des masses d'eau superficielles « rivières »

Source : Cabinet Ectare



État chimique des masses d'eaux superficielles « rivières »

Source : Cabinet Ectare



De la même façon que pour les masses d'eau superficielles, les SDAGE* caractérisent l'état des masses d'eau souterraines et fixent un objectif d'atteinte du « bon état ». Dans le cas des eaux souterraines, ce bon état dépend de critères chimiques et quantitatifs.

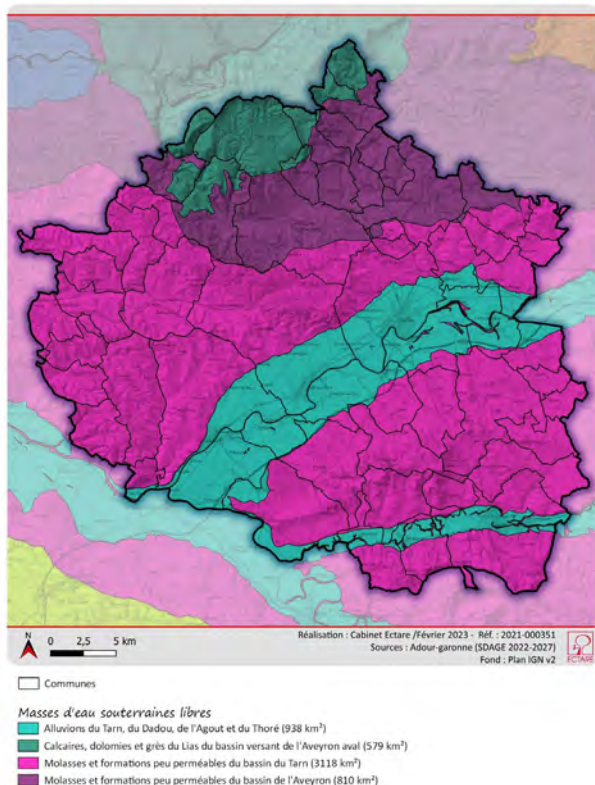
Les masses d'eau libres du territoire (nappes peu profondes directement alimentées par les pluies) révèlent un bon état global à l'exception de la nappe présente dans les alluvions du Tarn, du Dadou et de l'Agout (FRFG021), qui affiche un mauvais état chimique en raison de substances d'origine agricole (nitrates et métolachlore ESA*).

Plus en profondeur, la nappe la plus couvrante présente un bon état chimique, mais un état quantitatif fortement dégradé. Les prélèvements effectués dans cette nappe sont essentiellement dédiés à l'industrie.

Pour chacune des masses d'eau souterraine n'ayant pas atteint le bon état global, l'objectif fixé par le SDAGE* Adour-Garonne 2022-2027 est d'atteindre un état « moins strict que bon » d'ici 2027.

Masses d'eau souterraines libres

Source : Cabinet Ectare



Par ailleurs, le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compte 3 sites de baignade : deux sur le Tarn (à Rivières et Rabastens) et un en bordure de la Vère (retenue d'eau de Castelnau-de-Montmiral). Un classement des eaux de baignade est effectué chaque année par l'Agence Régionale de la Santé (ARS*) à la fin de la saison balnéaire de l'année en cours. Sur les deux dernières saisons évaluées (2020 et 2021), les trois sites ont été classés « excellent » au regard de la qualité des eaux.

L'alimentation en eau potable et autres usages de la ressource

4 gestionnaires de l'eau potable

10 captages AEP mis à profit dont 6 sur le territoire



13,6 millions de m³
prélevés pour l'irrigation en 2020



5,2 millions de m³
pour l'alimentation en eau potable en 2020



1,6 millions de m³
pour l'industrie en 2020

Le traitement et la fourniture de l'eau potable sont des compétences de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. La gestion est assurée par des opérateurs historiques sur le territoire :

- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP*) du Gaillacois assure l'alimentation en eau potable sur la majeure partie du territoire (23 communes) ;
- VEOLIA CGE assure la production et la distribution de l'eau potable sur la commune de Gaillac ;
- Le syndicat d'Aménagement Hydraulique du Dadou alimente le secteur sud du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Les communes exactes sont détaillées en suivant ;
- Le SIAEP* de la région de Monclar de Quercy-Saint Nauphary apporte l'eau potable à la commune de Montdurausse et une partie de la commune de Saint-Urcisse, au nord du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Gestionnaires de l'eau potable

Source : Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet



Les prélèvements sont effectués à partir de 10 captages, dont 6 sont situés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et 4 hors territoire. Au regard des ratios volumes autorisés / volumes prélevés en 2019, les capacités résiduelles de ces captages sont de l'ordre de 45% à 90%. Ainsi, selon ce seul indicateur, le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet semble en capacité d'accueillir de nouveaux habitants.

Néanmoins, l'alimentation en eau potable ne représente que 25% des eaux prélevées sur le territoire. En 2020, 5,2 millions de m³ ont été prélevés à cet usage, contre 13,6 millions de m³ pour l'irrigation (67%) et 1,6 millions de m³ pour l'industrie (8%). Les points de prélèvements pour l'irrigation et les retenues collinaires sont très nombreux sur le territoire (cf. EIE).

L'accès à la ressource en eau constitue donc un enjeu majeur, qui est marqué par des déficits en eau importants, notamment en période d'étiage*. Différentes démarches ont été engagées pour faire face à cette problématique : SAGE* Agout, Zones de Répartition des Eaux (ZRE*), PTGE* du bassin du Tescou.

L'assainissement

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



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

44% des installations d'assainissement non collectif jugées conformes

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet dispose de 54 unités d'assainissement collectif, qui permettent d'assurer le traitement des eaux usées pour plus de 53 000 habitants. Les principaux équipements en termes de capacité de traitement sont implantés sur les communes de Graulhet (220 000 EH – permettant de traiter à la fois les effluents domestiques et les effluents industriels), Gaillac (31 167 EH), Rabastens-Coufouleux (8 000 EH) et Lisle-sur-Tarn (2 500 EH). Les autres stations du territoire sont de taille plus modeste, avec 21 installations de capacité comprise entre 200 et 2 000 EH et 29 de capacité très réduite (< à 200 EH).

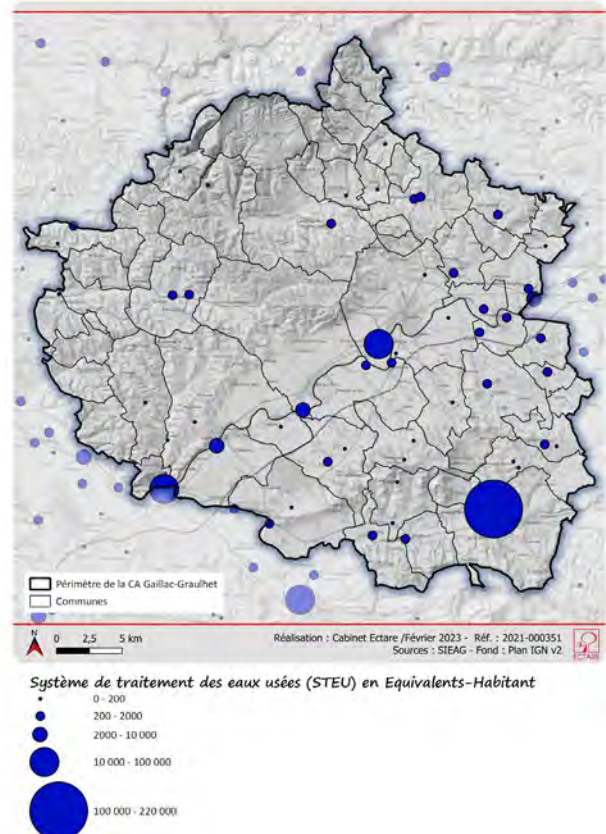
Au regard des données disponibles pour l'année 2020, la majeure partie de ces équipements apparaît conforme aux

normes européennes et convenablement dimensionnée pour assurer le traitement des eaux usées au droit des secteurs raccordés. Quelques exceptions sont néanmoins à souligner : la station de Lisle-sur-Tarn a fait l'objet de dépassements de sa charge nominale sur 3 années consécutives ; la station de Salvagnac présente des résultats de conformité non-satisfaisants. Il convient également de noter que les données disponibles sont lacunaires, notamment concernant les plus petites stations. Deux projets de nouvelles installations sont à l'étude sur les communes de Mézens (mise en service prévue pour 2023) et Saint-Urcisse.

Dans les secteurs où le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas possible (secteurs les plus isolés), des dispositifs d'assainissement non- collectif sont mis en place. Les données les plus récentes concernant l'assainissement autonome sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet datent de 2019. Pour cette année, le nombre d'habitants desservi est de 42 798. Bien que les nouveaux dispositifs soient de plus en plus performants, le taux d'installations d'assainissement non-collectif conforme est de seulement 44%.

Systèmes d'épuration des eaux usées

Source : Cabinet Ectare



Une ressource en eau au cœur des préoccupations > synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
• 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 Source : Etat Initial de l'Environnement	• 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 Source : Etat Initial de l'Environnement	⇒ Une tension sur la ressource « eau » qui implique de concevoir une gestion raisonnée, dans un contexte déjà tangible de raréfaction de la ressource ⇒ Une nécessaire conciliation des usages pour satisfaire les besoins prioritaires de façon pérenne ⇒ Des milieux humides* à préserver pour leurs diverses fonctionnalités Source : Etat Initial de l'Environnement

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

NB : ce chapitre reprend les principaux éléments de l'Etat Initial de l'Environnement réalisé par le Cabinet Ectare. Pour plus d'informations, et consulter les cartes en grand format, se référer à ce document.

Les ZNIEFF*

L'ensemble de ces zonages couvre plus de 21% de la superficie totale du territoire. Ils ciblent en particulier les forêts de Grésigne et Sivals au nord de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, ainsi que les vallées du Tarn et de l'Agout. Néanmoins, des sites plus marginaux sont également ciblés à l'extrémité nord du territoire (coteaux secs de Clayrac, la Blanquié et Maraval) et dans la moitié sud (coteaux secs de Gaulhet et Lasgrais, bois de Combal et de la Chaupertié, forêt de Giroussens...). En outre, de nombreuses zones humides sont recensées sur le territoire, notamment sur les coteaux en rive gauche du Tarn et dans la vallée de la Vère.

Zonages d'inventaires (ZNIEFF*) recouvrant le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

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 »

« Une attractivité liée aux espaces naturels »

« Une nature préservée »

« Faciliter l'accueil de populations ou activités nouvelles dans le respect de notre environnement »

Les zonages d'intérêt écologique

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
17 ZNIEFF* de type I

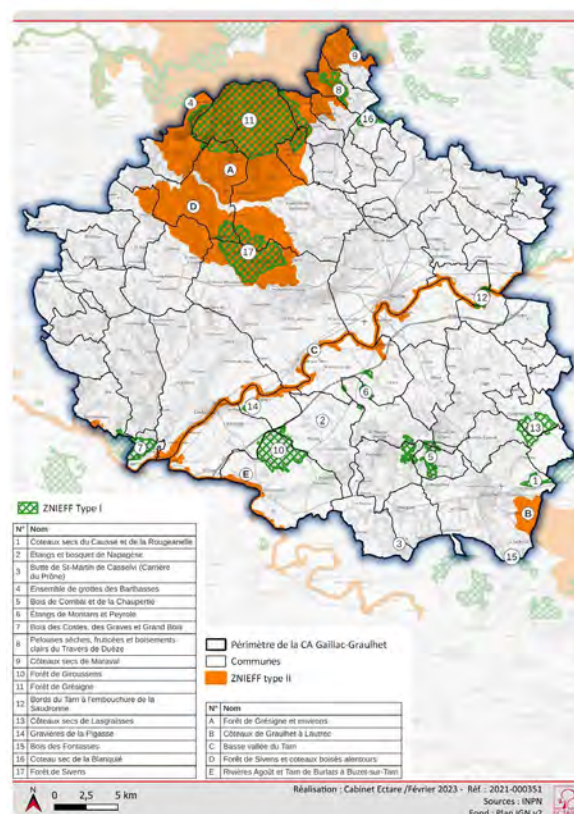


4 sites protégés au titre du réseau Natura 2000*



9 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



Source : Cabinet Ectare

Les protections réglementaires (Natura 2000*...)

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est concernée par **4 sites** du réseau Natura 2000*, qui couvrent **13%** du territoire (cf. carte et fiches en pages suivantes) :

- « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR7301631) ;
- « Gorges de l'Aveyron, causses proches et vallée de la Vère » (FR7300952) ;
- « Forêt de la Grésigne » (FR7300951) ;
- « Forêt de Grésigne et environs » (FR7312011).

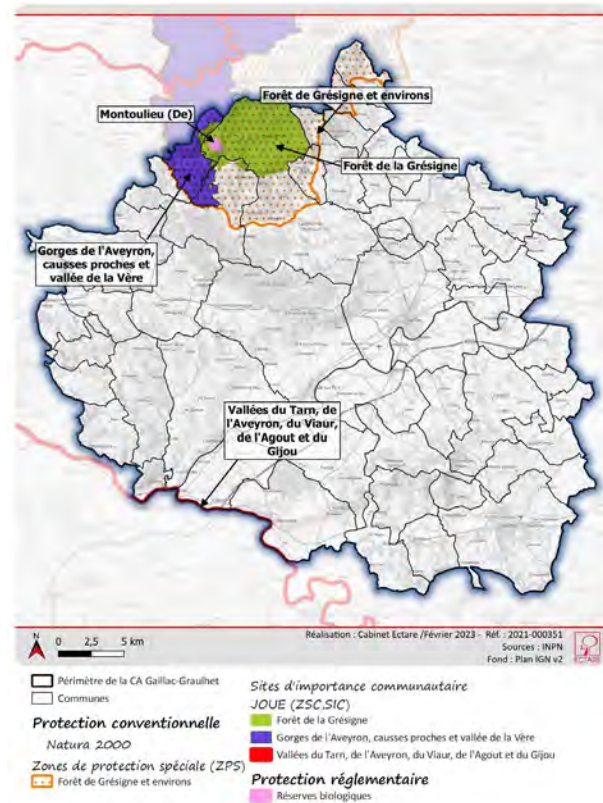
Les réserves biologiques et espaces naturels sensibles

En complément des ZNIEFF* et sites Natura 2000*, plusieurs dispositifs de protection et de gestion ont été mis en place au fil du temps, à savoir :

- **La création d'une réserve biologique dirigée (RBD*) au droit du site de Montoulieu** (commune de Castelnau-sur-Montmiral), qui implique une gestion conservatoire spécifique ;
- **La gestion par le conseil départemental du Tarn de 9 sites au titre de sa politique sur les espaces naturels sensibles (ENS*)**, dont les plus importants en termes de superficie se situent au niveau des forêts de Grésigne, Sivals et Giroussens.

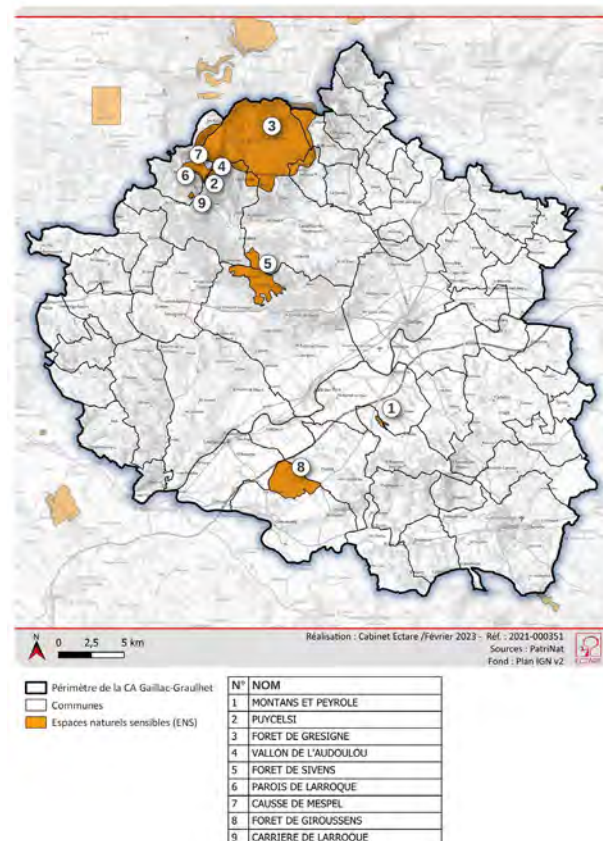
Site du réseau Natura 2000 et réserve biologique

Source : Cabinet Ectare



Espaces Naturels Sensibles (ENS*)

Source : Cabinet Ectare



La Trame Verte et Bleue*

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE*)

Les continuités écologiques* identifiées dans le cadre du SRCE* de l'ex-région Midi-Pyrénées sont présentées sur la carte ci-après. La Trame verte* y est déclinée en deux sous-trames, correspondant aux milieux boisés de plaine et milieux ouverts* de plaine. La Trame bleue* rassemble des éléments linéaires (réservoirs et corridors*) correspondant au réseau hydrographique, ainsi que quelques corridors* surfaciques. De nombreux obstacles ponctuels à la circulation des espèces sont également identifiés.

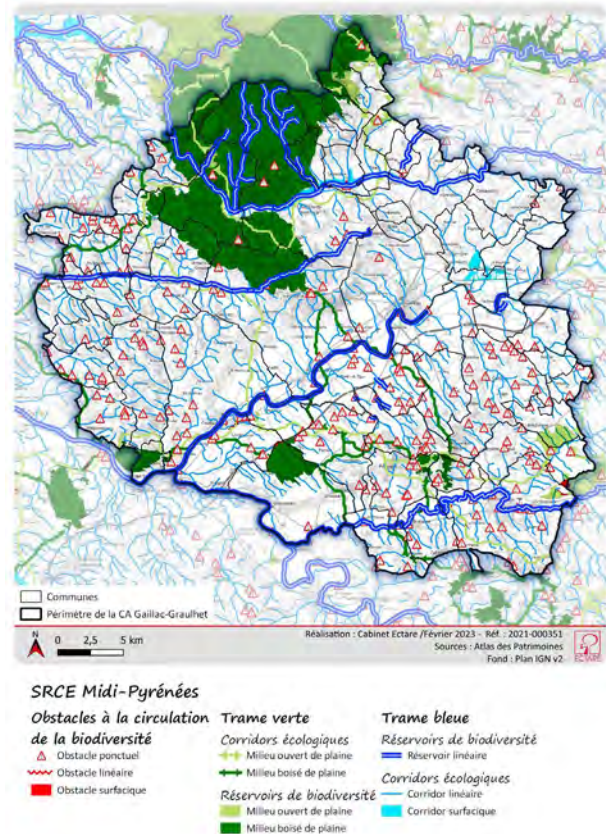
Zoom sur ... les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET*) d'Occitanie, adopté le 30 juin 2022, fixe pour objectif de « **Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité** » (Objectif 2.7). Cet objectif se traduit notamment par :

- « **La définition, préservation, et restauration de la Trame Verte et Bleue*** » ;
- « **L'intégration de la Trame Noire* à l'objectif de préservation de la biodiversité** ».

Pour définir la TVB* et intégrer la Trame Noire* à l'échelle locale, le **SRADDET* d'Occitanie recommande de se reporter aux anciens Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE*)** qui « **constituent des bases fiables et partagées concernant l'état des continuités écologiques* et leurs objectifs de maintien, de préservation, de gestion, et de restauration à l'échelle des deux anciennes régions.** »

Trame Verte et Bleue
Cohérence Écologique (SRCE*) de Midi-Pyrénées
Source : Cabinet Ectare



La Trame Bleue*

La sous-trame des milieux aquatiques est composée de plusieurs réservoirs de biodiversité linéaires au nord du territoire, correspondant à des affluents de la Vère, et quelques réservoirs surfaciques en rive gauche du Tarn, correspondant à des lacs et étangs.

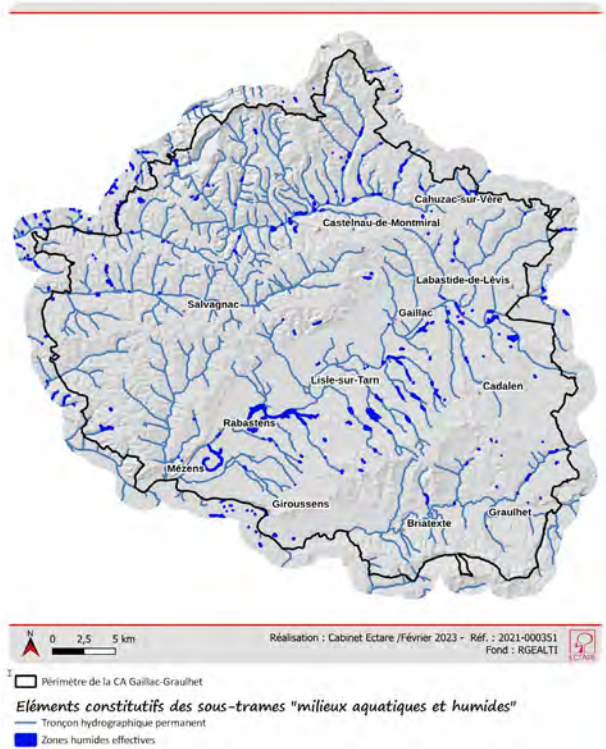
Les réservoirs de la sous-trame des milieux humides* sont répartis de façon plus éparse, principalement autour de la Vère et du Tarn.

Le réseau hydrographique permanent, qui forme les corridors* de la trame bleue*, est relativement dense sur le territoire, permettant de connecter une majorité des réservoirs de cette trame. La basse vallée du Tarn, en particulier, forme un excellent corridor* entre les étangs, lacs et zones humides associées.

Néanmoins, de nombreux obstacles à la continuité aquatique sont présents. Le Tescou en particulier, est interrompu par de nombreux barrages. Il en va de même pour les affluents de rive gauche du Tarn. Les espaces urbanisés peuvent également être considérés comme des obstacles, leur expansion pouvant mettre en danger les quelques zones humides présentes sur le territoire. Ces éléments de fragmentation sont à ne pas négliger dans le cadre de la préservation des continuités écologiques* aquatiques et humides locales.

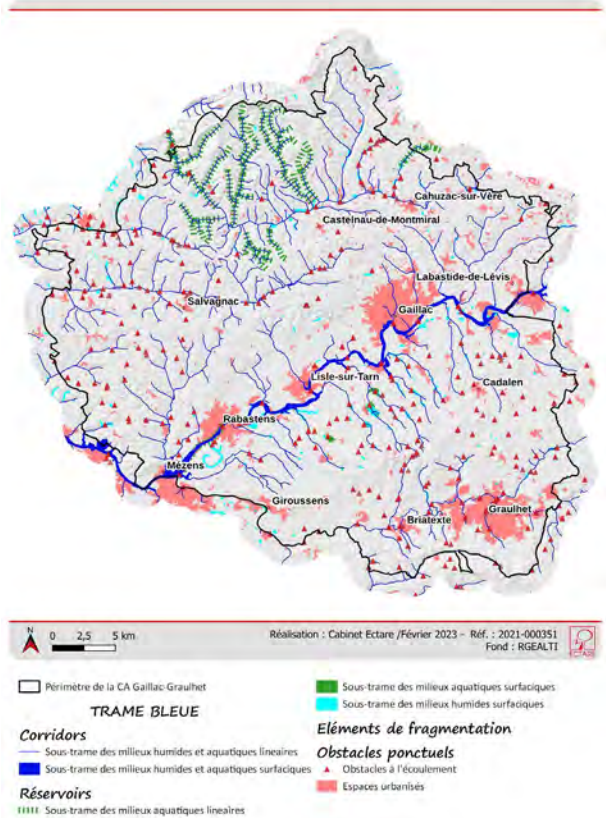
Éléments constitutifs des sous-trames « milieux aquatiques et humides »

Source : Cabinet Ectare



Trame Bleue* de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Source : Cabinet Ectare

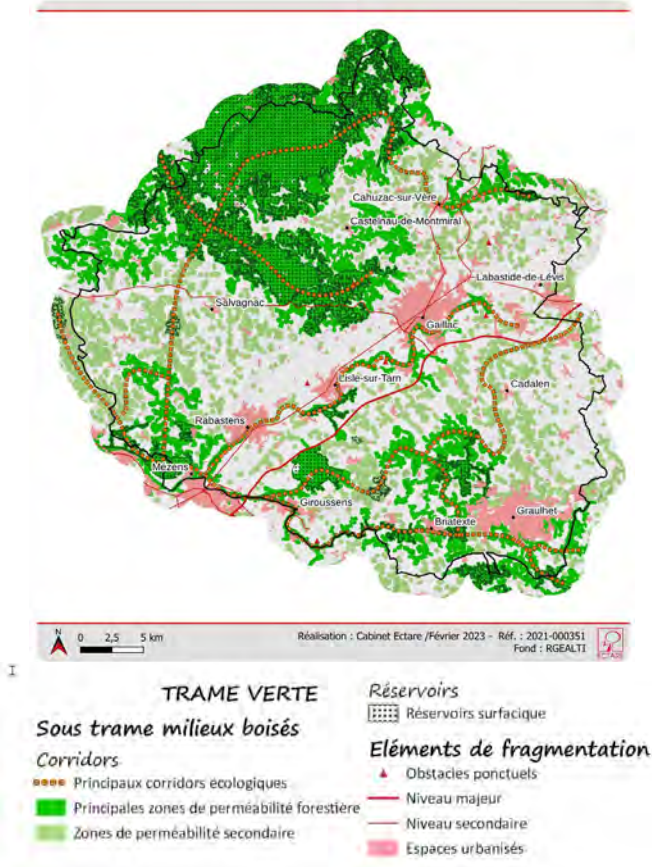


La Trame Verte*

La sous-trame des milieux boisés est constituée de nombreux réservoirs de biodiversité, les plus vastes étant situés en partie nord du territoire (forêts de Grésigne et de Sivens). Le sud-ouest est également composé de quelques réservoirs liés à la présence de massifs forestiers. Deux corridors* principaux sont présents, en partie nord et partie sud du territoire. La vallée du Tarn près de Mézens peut également permettre une connexion entre ces deux secteurs. Les zones de perméabilité forestière secondaire permettent quant à elles de lier les boisements en partie ouest du territoire ainsi que ceux situés à l'est.

TVB* de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet : sous-trame des milieux boisés

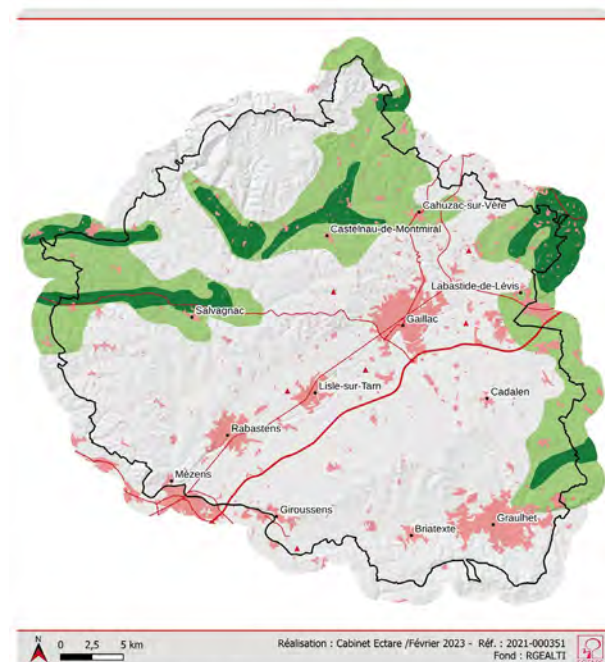
Source : Cabinet Ectare



Les réservoirs de la sous-trame des milieux bocagers sont répartis sur plusieurs secteurs : dans les vallées du Tescou (nord-ouest) et de la Vère (nord), sur les coteaux de Castanet (nord-est) et Labessière-Candeil (sud-est). Les corridors* surfaciques permettent de relier certains de ces réservoirs. En revanche, les milieux bocagers sont totalement absents en partie centrale et sud du territoire, notamment en raison de la prédominance des cultures intensives. L'enjeu de maintenir les cultures extensives, qui permettent la présence du réseau bocager, est donc important et à privilégier pour assurer l'existence de cette sous-trame.

TVB* de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet :
sous-trame des milieux bocagers

Source : Cabinet Ectare

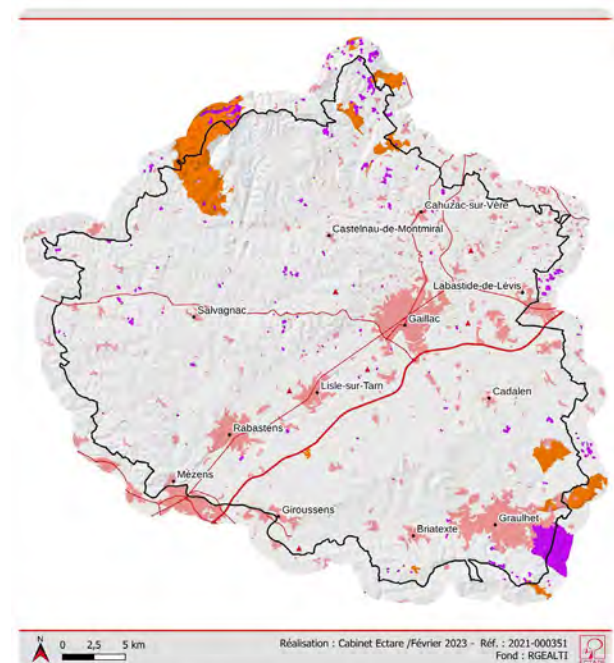


La sous-trame des milieux ouverts à semi-ouverts* thermophiles semble peu développée sur le territoire. Les réservoirs sont présents de façon éparse, sans connectivité locale. Les quelques corridors* présents ne permettent pas une connexion pérenne entre ces réservoirs. L'enjeu d'améliorer les connaissances sur le territoire concernant ces types de milieu est donc fort.

TVB* de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet :

sous-trame des milieux thermophiles

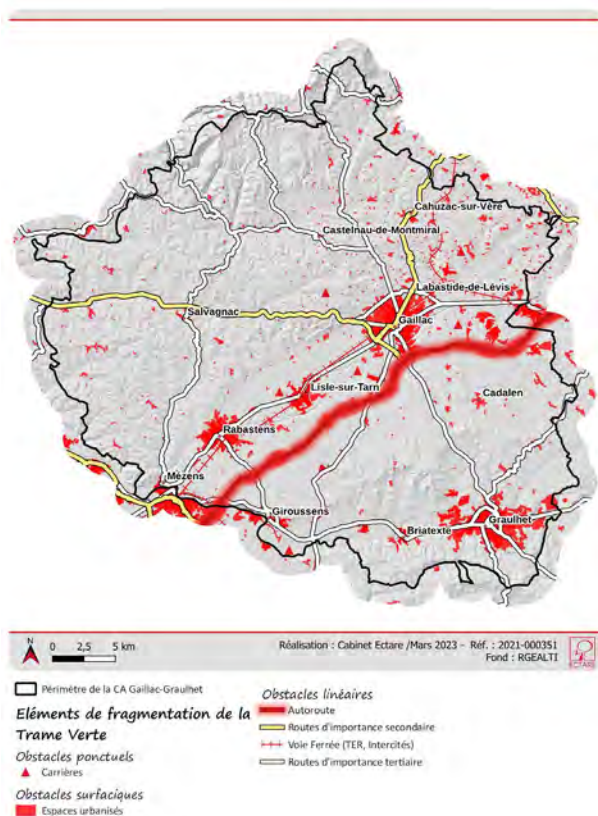
Source : Cabinet Ectare



Les obstacles à la continuité écologique* des milieux terrestres sont surtout linéaires, et constituent une coupure* importante, rendant les liaisons nord-sud pratiquement impossibles. Les espaces urbanisés autour de ces axes accentuent leur effet fragmentant. Les routes départementales en partie ouest et nord-est peuvent également limiter les déplacements au sein de réservoirs de biodiversité des milieux boisés et bocagers.

Éléments de fragmentation de la Trame Verte*

Source : Cabinet Ectare



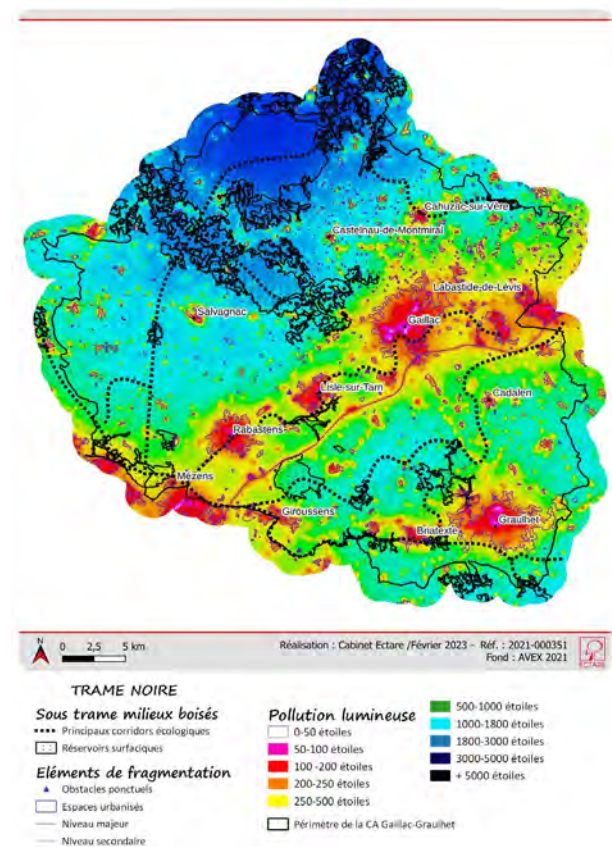
Par ailleurs, le territoire est maillé de petits ensembles bâtis isolés, qui bien que ne représentant pas des obstacles notables pour les espèces, induisent une desserte par la route. Ce réseau viaire secondaire morcelé de manière prononcée le territoire et constitue, notamment en zone bocagère, une source de mortalité non-négligeable pour les Amphibiens durant l'automne ou la période de sortie d'hivernage.

La Trame Noire*

La Trame Noire* du territoire se caractérise par une forte contrainte liée aux éclairages nocturnes dans la vallée du Tarn et dans le secteur sud Gaillac-Briatexte-Giroussens. Dans la vallée du Tarn, cette contrainte vient s'ajouter aux obstacles liés à l'urbanisation. Ainsi, elle est susceptible de renforcer l'effet barrière de cette zone. Le rôle de corridor* du Tarn est également susceptible d'en être affaibli, notamment en ce qui concerne les chiroptères et les migrations nocturnes des espèces aviaires.

Trame noire* de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet : sous-trame des milieux boisés

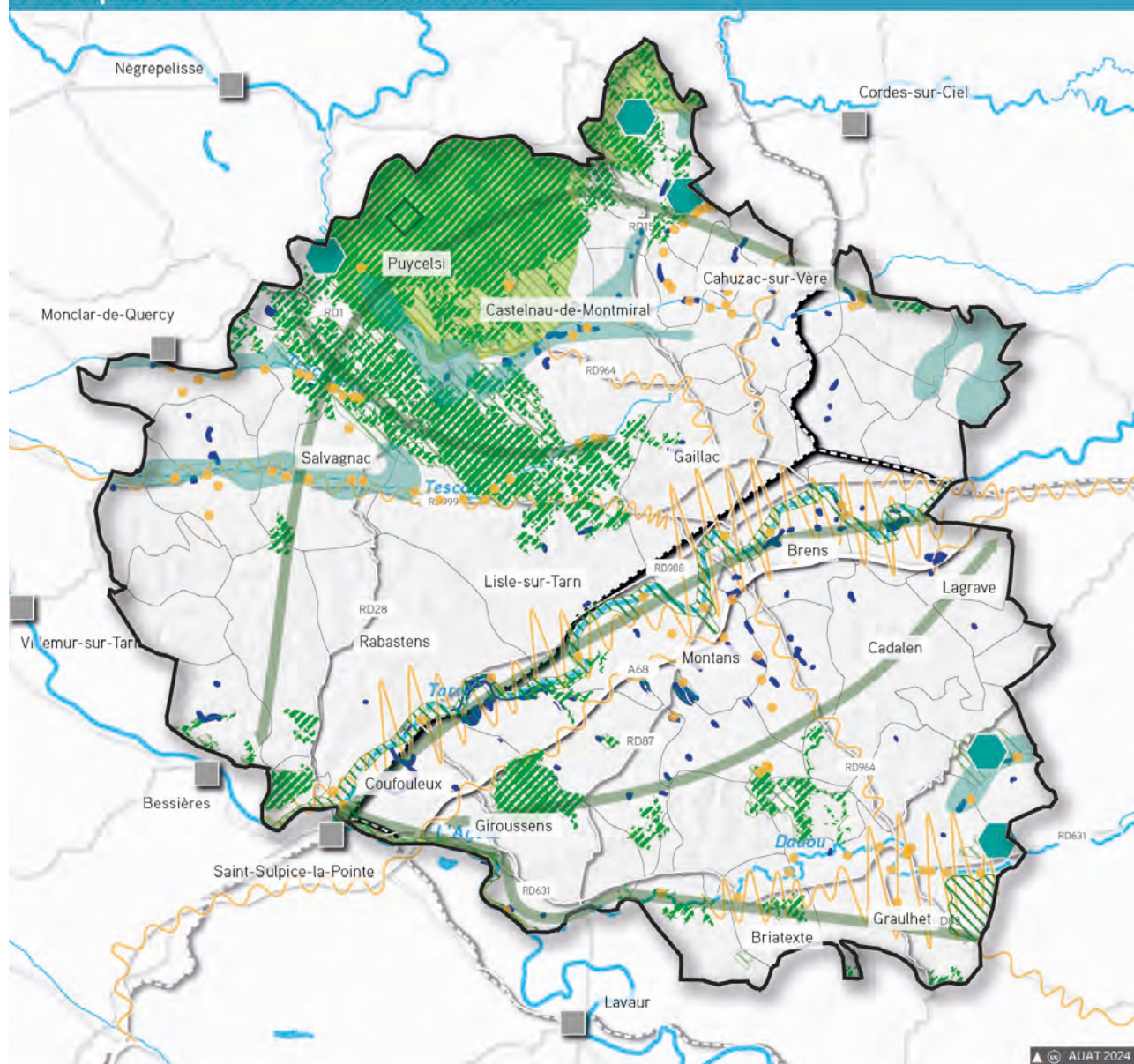
Source : Cabinet Ectare



Une richesse écologique reconnue par différents dispositifs d'intendance et de protection / synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
• 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 Source : Etat Initial de l'Environnement	• 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* Source : Etat Initial de l'Environnement	⇒ 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 Source : Etat Initial de l'Environnement

Les espaces de biodiversité sur le territoire



— Principaux éléments du réseau hydrographique, constitutifs de la Trame Bleue

— Zones humides

— Zonages d'inventaire : zones d'intérêt écologique faunistique et floristique ZNIEFF

— Sites Natura 2000 et incluant des éléments de la trame bleue

— Réserve biologique de Montoulieu

— Espace boisé du territoire et éléments boisés participant à la trame verte

— Principaux obstacles aux continuités de la Trame Verte (voirie, espaces bâtis...)

— Principaux obstacles aux continuités de la Trame Bleue

— Réservoirs et corridors milieux secs

— Corridor écologique lié à la trame verte

— Réservoirs bocagers

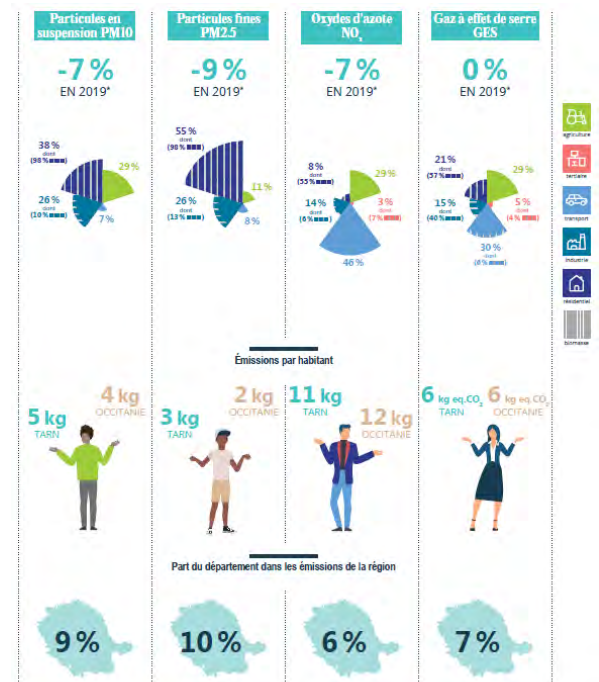
▲ © AUT 2024

Air-énergies-climat

NB : ce chapitre reprend les principaux éléments de l'Etat Initial de l'Environnement réalisé par le Cabinet Ectare, ainsi que les éléments produits dans le cadre du PCAET* de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Sources de pollution d

Source : « Bilan de la qualité de l'air et des émissions de polluants atmosphériques dans le Tarn - 2021 »



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 nos 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 »

Le climat

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, le contexte climatique, d'influence océanique, ne montre pas de sensibilité majeure. En outre, il confère au territoire un bon potentiel de production d'énergie renouvelable à partir des ressources solaire et éolienne. Néanmoins, le territoire peut ponctuellement être soumis à des vents violents, des épisodes pluvieux intenses ou encore des canicules. De plus, le changement climatique - phénomène d'ampleur planétaire - constitue un enjeu supra-territorial majeur pour les décennies à venir, se traduisant par une hausse des températures, une intensification* des épisodes de canicule et une amplification des sécheresses, avec des retombées significatives sur les systèmes naturels et humains.

La qualité de l'air

Au regard des données disponibles, aucune problématique majeure liée à la qualité de l'air n'impacte le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Les indicateurs suivis au niveau départemental présentent des valeurs équivalentes aux moyennes régionales et respectent les seuils réglementaires, à l'exception d'un taux élevé en ozone (généralisé sur l'ensemble de la région) et de quelques épisodes ponctuels de pollution aux particules en suspension.

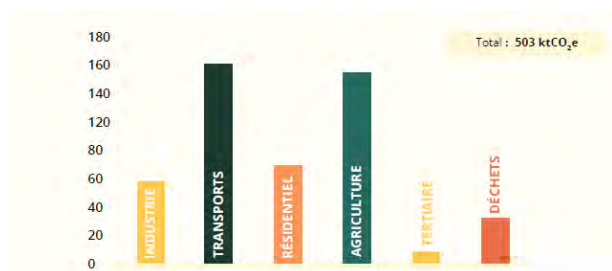
Le diagnostic réalisé à l'échelle du territoire intercommunal montre néanmoins que certains secteurs constituent des leviers d'action pour améliorer la qualité de l'air et lutter contre le réchauffement climatique :

- Le secteur résidentiel contribue de façon majoritaire aux émissions de dioxyde de soufre (SO₂*), composés organiques volatiles (COV*) et particules fines (PM_{2.5}*), qui constituent des substances dangereuses pour la santé humaine (irritation voire altération profonde des voies respiratoires). Les causes sont notamment les systèmes de chauffage au bois non-performants ;
- Le secteur des transports contribue de façon majoritaire aux émissions d'oxydes d'azote (Nox*), également dommageables pour la santé humaine, ainsi qu'aux émissions de gaz à effet de serre (GES*), responsables du phénomène de réchauffement climatique. L'usage de la voiture individuelle, prépondérant sur le territoire, est le principal facteur mis en cause ;
- Le secteur agricole est également responsable d'émissions de substances dangereuses pour la santé humaine (notamment ammoniac - NH₃* - et particules en suspension - PM₁₀*) et de GES*. Certaines initiatives telles que le développement de l'agriculture biologique pourrait limiter les émissions de ce secteur.

Par ailleurs, il convient de noter que le territoire dispose d'un potentiel de stockage du carbone dans le système sols-plantes, équivalent à environ 30% des émissions de CO₂* d'origine anthropique. Cette séquestration du carbone* constitue elle aussi un levier d'action pour lutter contre le réchauffement climatique.

Émissions de GES* (directes) du territoire par secteur d'activité en 2014 (en kteq CO₂*)

Source : PCAET* Gaillac-Graulhet



Les énergies

Selon le diagnostic établi dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET*) de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, les consommations énergétiques du territoire s'élèvent à 1 807 GWh/an, soit 24,7 MWh/hab/an. Ces consommations apparaissent supérieures à la moyenne régionale, qui est de 20,7 MWh/hab/an. Les secteurs les plus consommateurs sont le résidentiel (35%), les transports routiers (32%) et l'industrie (21%). Les produits pétroliers et l'électricité constituent la majeure partie du mix énergétique*.

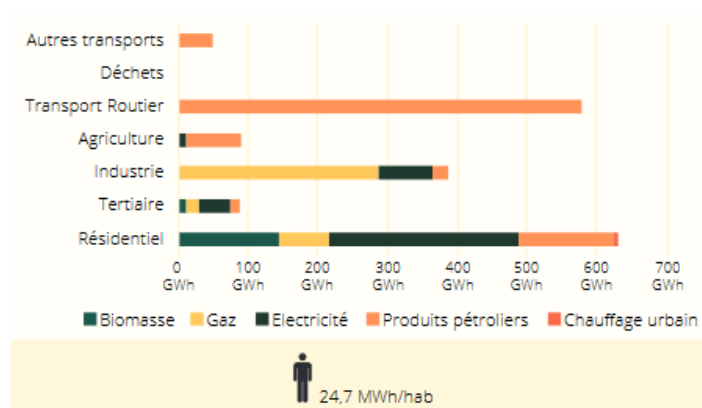
La production d'énergie renouvelable locale s'élève à 417 GWh/an, soit seulement 23% des consommations du territoire. Les filières les plus productives sont l'hydroélectricité (43%), la biomasse* / le bois-énergie (30%) et la méthanisation (18%).

La stratégie portée par le PCAET* repose sur un équilibre entre la réduction des consommations énergétiques et l'augmentation de la production d'énergie renouvelable. Elle cible une réduction de 59% des consommations énergétiques globales à l'horizon 2050, avec une concentration des efforts sur les secteurs les plus énergivores (le résidentiel et les transports de personnes) et sur l'ensemble des consommations d'énergie fossile. En parallèle, la trajectoire volontariste de développement massif des énergies renouvelables s'appuie sur 3 principales filières : la méthanisation, le bois-énergie, le solaire photovoltaïque. Elle cible une multiplication par 3 de la production totale à l'horizon 2050, soit un dépassement de l'autonomie énergétique du territoire.



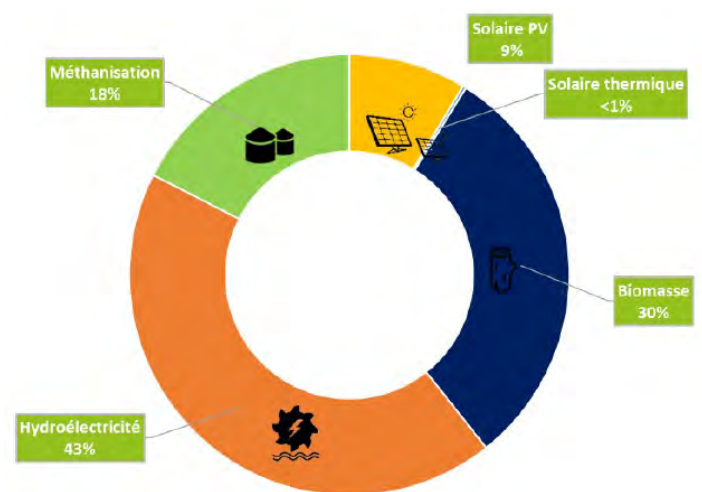
Inventaire des consommations d'énergie en 2015

Source : PCAET* Gaillac Graulhet



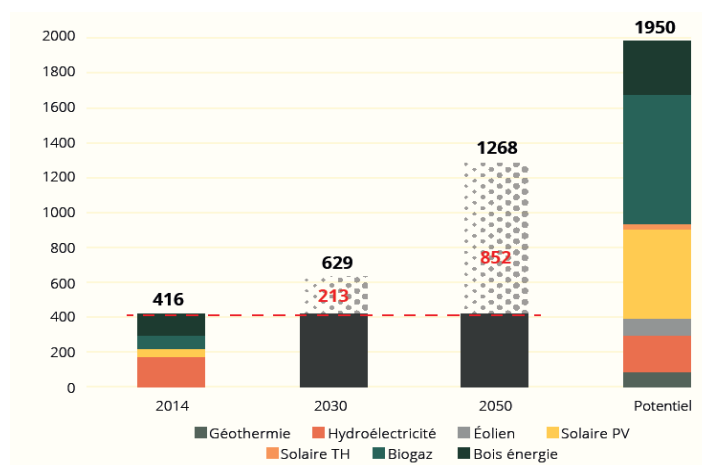
Répartition de la production actuelle d'énergies renouvelables

Source : PCAET* Gaillac Graulhet



Évolution de la production d'énergies renouvelables à l'horizon 2050

Source : PCAET* Gaillac Graulhet



La gestion des déchets

Sur la quasi-totalité du territoire intercommunal (sauf Coufouleux et Giroussens), la collecte des déchets est assurée par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Le rythme et le format du ramassage varient selon les communes et zones de collecte. Le traitement des déchets dits « résiduels » est assuré par l'établissement* public Tryfil, au sein du pôle de traitement de déchets non-dangereux situé sur les communes de Labessière-Candeil, Montdragon et Graulhet. Les déchets y sont valorisés en biogaz (production directe d'énergie) ; les lixiviats* issus de ce traitement sont réinjectés dans des systèmes de méthanisation.

Sur les communes de Coufouleux et Giroussens, à l'extrémité Sud-Ouest du territoire, la collecte des déchets est assurée par le Syndicat Mixte de Collecte et Tri des Ordures Ménagères (SMICTOM*) de Lavar. Le ramassage des ordures ménagères se fait une fois par semaine. Les ordures ménagères collectées sont traitées par enfouissement au centre des Bruges à Lavar.

Sur l'année 2020, les volumes de déchets produits sur le territoire géré par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (hors déchetteries) s'élèvent à 20 833 tonnes, soit 294 kg/hab. Ceux produits sur le territoire du SMICTOM* de Lavar s'élèvent à 11 805 tonnes, soit 319 kg/hab. Ces tonnages sont inférieurs aux moyennes régionale (360 kg/hab) et nationale (340 kg/hab). Néanmoins, des efforts de sobriété et d'amélioration de la gestion des déchets produits restent à faire pour atteindre les objectifs fixés par le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD*) à l'horizon 2025.

A person wearing a blue jacket and yellow gloves is sorting through a large pile of discarded newspapers and magazines on a table. The background shows a window and another person working.

Les risques & nuisances

NB : ce chapitre reprend les principaux éléments de l'Etat Initial de l'Environnement réalisé par la Cabinet Ectare. Pour plus d'informations, et consulter les cartes en grand format, se référer à ce document.

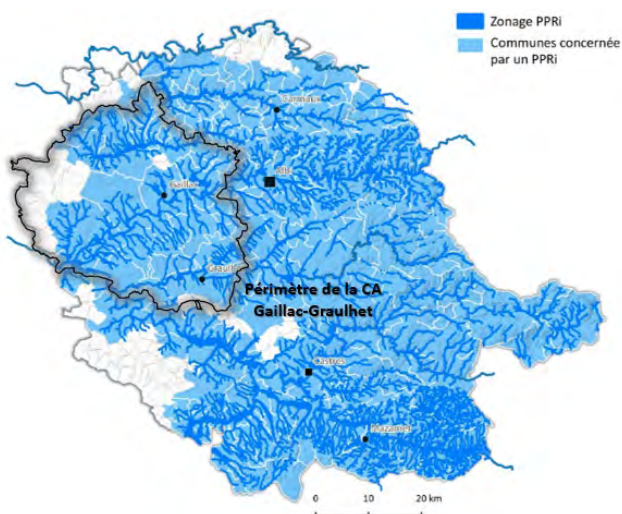
La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est confrontée à plusieurs risques naturels.

Le risque inondation

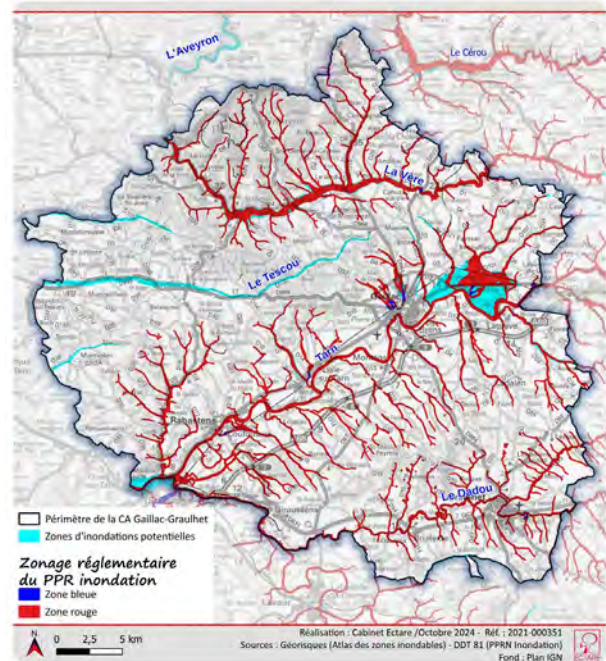
Le risque inondation constitue un risque majeur sur le territoire. Surtout présent dans les principales vallées, il est essentiellement dû au débordement des cours d'eau en réponse à différents types d'épisodes météorologiques. Il peut également dépendre de phénomènes de remontée de nappe et/ou du ruissellement des eaux pluviales. En réponse à ce risque, 5 plans de prévention sont définis sur le territoire (PPRI* Tarn aval, Vère, Dadou, Agout aval et Cérrou), qui protègent les biens et les personnes en imposant des règles d'urbanisation.

Communes concernées par des plans de prévention du risque inondation - PPRI*

Source : dossier Départemental des Risques Majeurs (81)

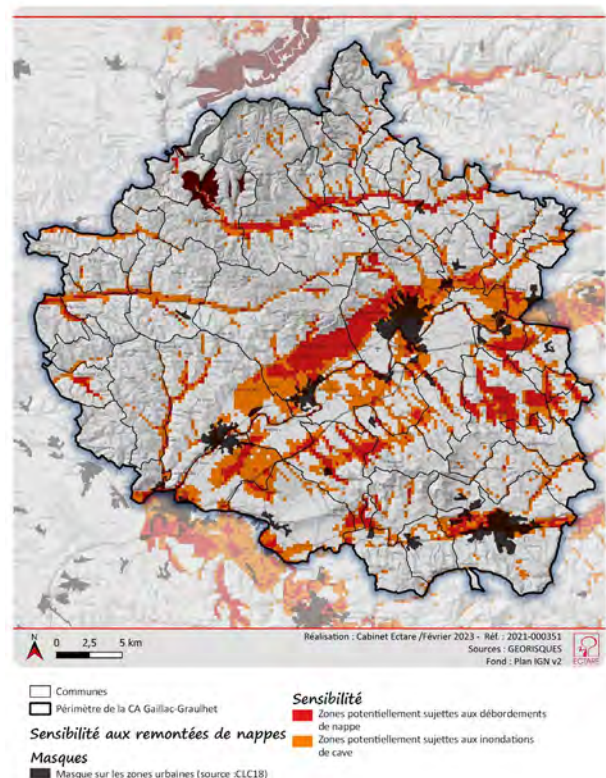


Zonages des plans de
Source : Cabinet Ectare



Sensibilité aux remontées de nappe

Source : Cabinet Ectare



Le risque mouvement de terrain

Le risque de mouvement de terrain est également très présent. Cette notion englobe plusieurs aléas, notamment :

- L'effondrement des berges, qui fait l'objet de PPR* ciblant le linéaire du Tarn dans toute sa traversée du territoire ;

- Les glissements de berges, les glissements de terrain sur coteaux et les effondrements de cavités souterraines, qui font l'objet d'un PPR* ciblé sur la commune de Giroussens ;

en lien avec l'aggravation des phénomènes, sous l'effet du changement climatique ;

Aléa retrait-gonflement des argiles, autres mouvements de terrain et cavités souterraines

Source : Cabinet Ectare

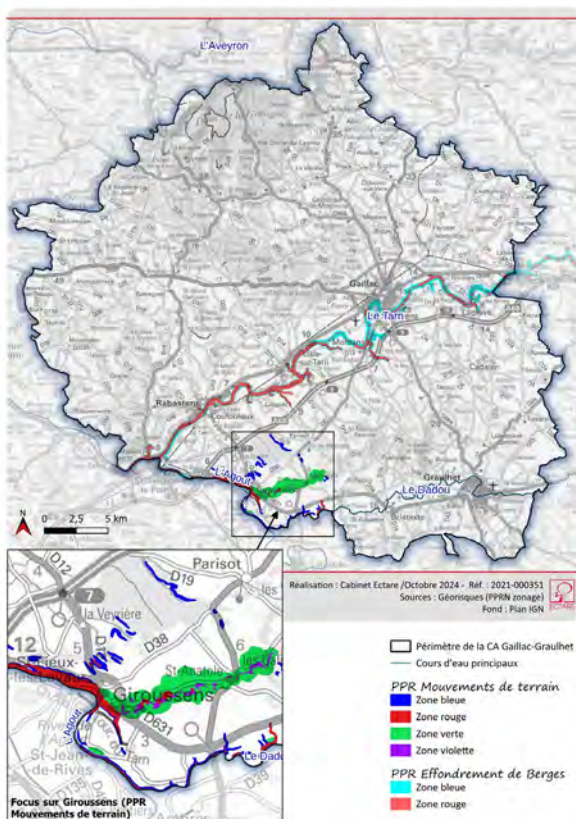
Communes concernées par des plans de préventions des risques (PPR*) mouvement de terrain

Source : DDRM* 81

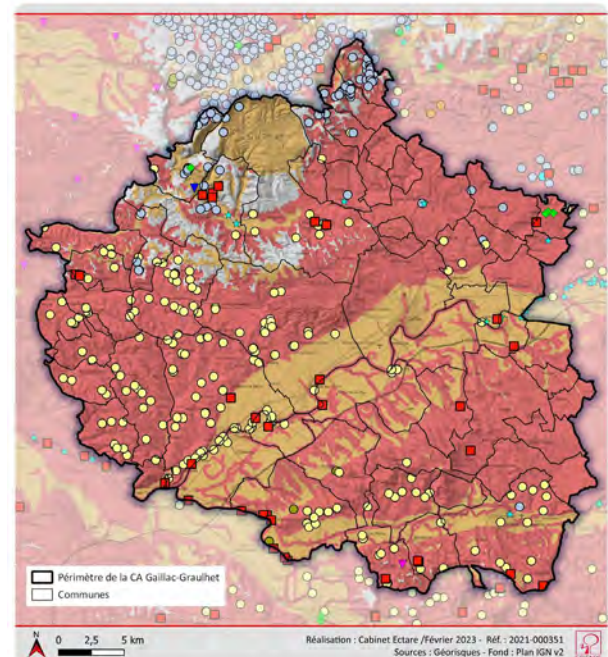


Zonages des plans de prévention des risques (PPR*) de mouvements de terrain

Source : Cabinet Ectare



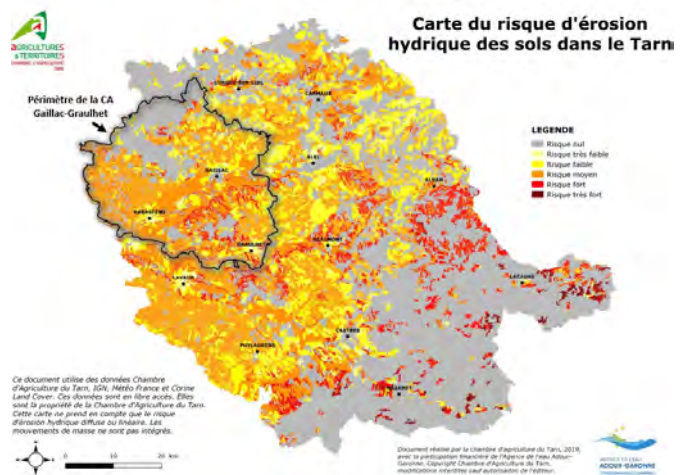
- Le retrait-gonflement des argiles, qui fait l'objet d'un PPR* couvrant la totalité des communes du département du Tarn, et qui constitue un enjeu fort dans la mesure où ce phénomène tend à s'intensifier



- L'érosion des sols, phénomène largement aggravé par certaines techniques agricoles, et particulièrement fort dans la moitié sud du territoire, notamment dans les vallées des petits affluents de rive gauche du Tarn.

Risque d'érosion hydrique des sols

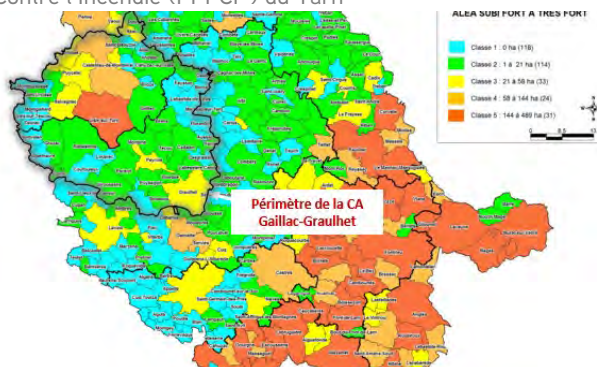
Source : Chambre d'Agriculture 81



Le risque feu de forêt

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est également concernée par un risque de feu de forêt. Un aléa subi fort à très fort est identifié sur de grandes superficies dans la partie nord du territoire, qui est occupée par les forêts de Grésigne et Sivens. Le Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PPFCI*) du Tarn propose 11 actions pour protéger les forêts contre les incendies. Les communes sont directement concernées par l'action n° 4 visant à « renforcer et cibler l'information du public ».

Risque feu de forêt selon le Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PPFCI*) du Tarn



Comme l'ensemble du département, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet peut également connaître des événements météorologiques violents, tels que des vents violents, des épisodes pluvieux intenses ou encore des canicules. Les phénomènes de canicule sont les plus susceptibles de s'intensifier dans les décennies à venir sous l'effet du changement climatique.

Enfin, la partie Nord du territoire est confrontée à un risque d'exposition au radon fort. Directement lié au contexte géologique, ce risque nécessite des précautions en termes de construction.

Concernant le risque sismique, le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet se trouve en zone de sismicité 1 (très faible). Aucune règle de protection particulière n'est à appliquer pour les constructions.

Pollutions et risques technologiques

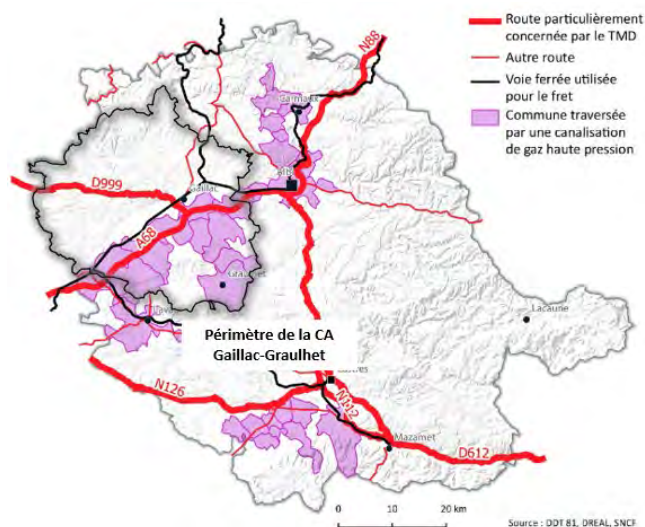
La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est concernée par plusieurs installations pouvant occasionner des aléas technologiques susceptibles d'affecter des biens et/ou des personnes :

- 159 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE*) sont présentes sur le territoire, dont 1 établissement* classé SEVESO seuil haut (SA OCCITANIS, à Graulhet), 1 établissement* classé SEVESO seuil bas (PIERRE FABRE MEDICAMENT, à Gaillac) et 61 établissements* soumis à autorisation, non SEVESO.

- 700 anciens sites industriels et sources de services sont identifiés dans la base de données nationale BASIAS, ainsi que 17 sites sur lesquels une pollution suspectée ou avérée a fait l'objet d'actions concrètes (diagnostics, mesures de gestions...);
- 16 communes sont concernées par un risque lié au transport de matière dangereuse (TMD*) par la route (A68 et D999) ; 10 communes sont concernées par un risque TMD* lié au réseau ferroviaire ; 11 communes sont concernées par un risque TMD* lié à des canalisations de gaz.

Localisation des principales voies concernées par le risque Transports de Matières Dangereuses (TMD*)

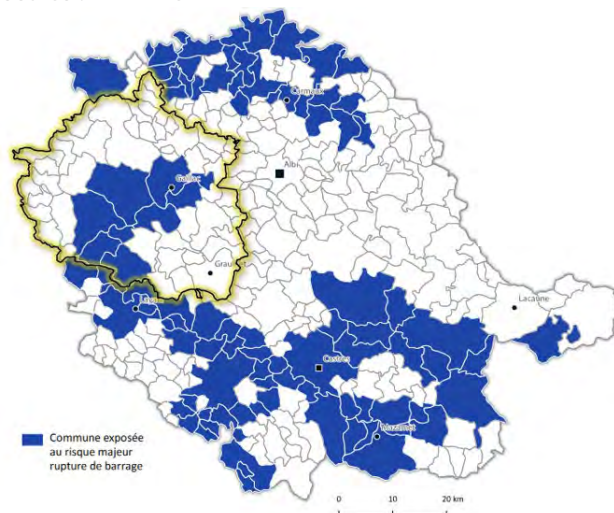
Source : DDRM* 81



- 9 communes sont situées dans l'onde de submersion des barrages de Rivières sur le Tarn ou Raviège sur l'Agout, et sont ainsi exposées à un risque de rupture de barrage.

Communes exposées au risque de rupture de barrage

Source : DDRM* 81



- Un nombre important de cavités d'origine humaine suscite un risque d'effondrement.

L'extrémité Sud du territoire constitue un secteur particulièrement sensible aux risques technologiques avec : 61 ICPE* dont 1 SEVESO, plus de 300 sites BASIAS* et 13 sites pollués faisant l'objet d'une action concrète concentrés sur la seule commune de Graulhet ; un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT*) hors territoire, dont le périmètre s'étend sur les communes de Labessière-Candeil et Graulhet (EPC FRANCE, à Montdragon).

Il convient de noter qu'un arrêté préfectoral défini pour le département du Tarn interdit tout bruit anormalement intense causer sans nécessité ou dû à un défaut de précaution, de jour comme de nuit. Cet arrêté formule également des règles spécifiques, notamment pour les lieux publics, les activités professionnelles, les propriétés privées ou encore les chantiers.

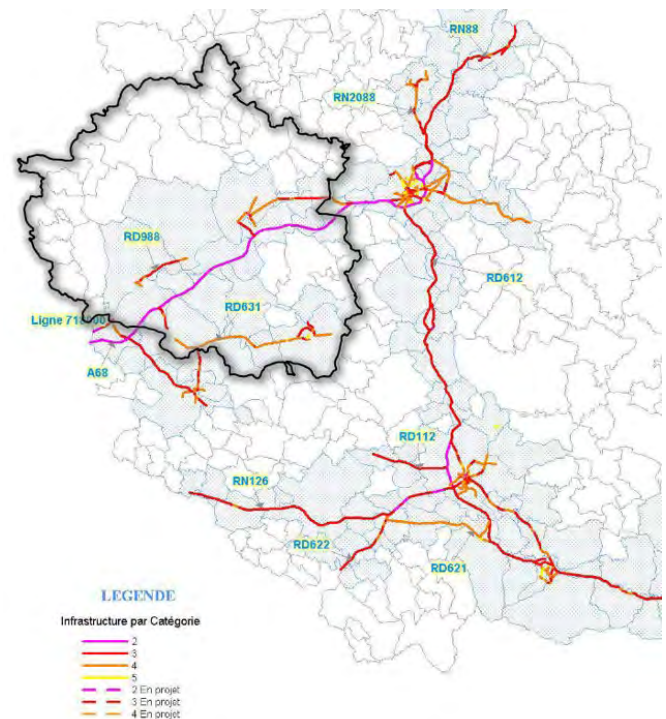
Les nuisances sonores

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet bénéficie d'un contexte à dominante rurale, relativement peu affecté par le bruit. Trois sources principales de nuisance sont néanmoins présentes :

- Les infrastructures de transport terrestre : 38 tronçons de route et 1 tronçon de voie ferrée (à Coufouleux) font l'objet d'un classement sonore, impliquant des normes d'isolement acoustique de façade pour la construction de nouveaux bâtiments en zone affectée par le bruit. L'autoroute A68 constitue l'infrastructure la plus bruyante. Elle traverse le territoire sur un axe Est / Sud-Ouest et concerne 9 communes. Le secteur affecté par le bruit de cette infrastructure s'étend sur 250 m de part et d'autre (catégorie 2) ;
- L'aérodrome de Gaillac-Lisle-sur-Tarn : cette infrastructure fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB*). Seule la commune de Gaillac est concernée par ce PEB*. La zone affectée est classée en zone C : « zone de bruit modéré », sans conséquence majeure pour l'urbanisation ;
- Le voisinage : A l'image de n'importe quel territoire urbanisé, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet peut être soumise à des bruits de voisinage.

Localisation des voies terrestres classées pour l'empreinte sonore

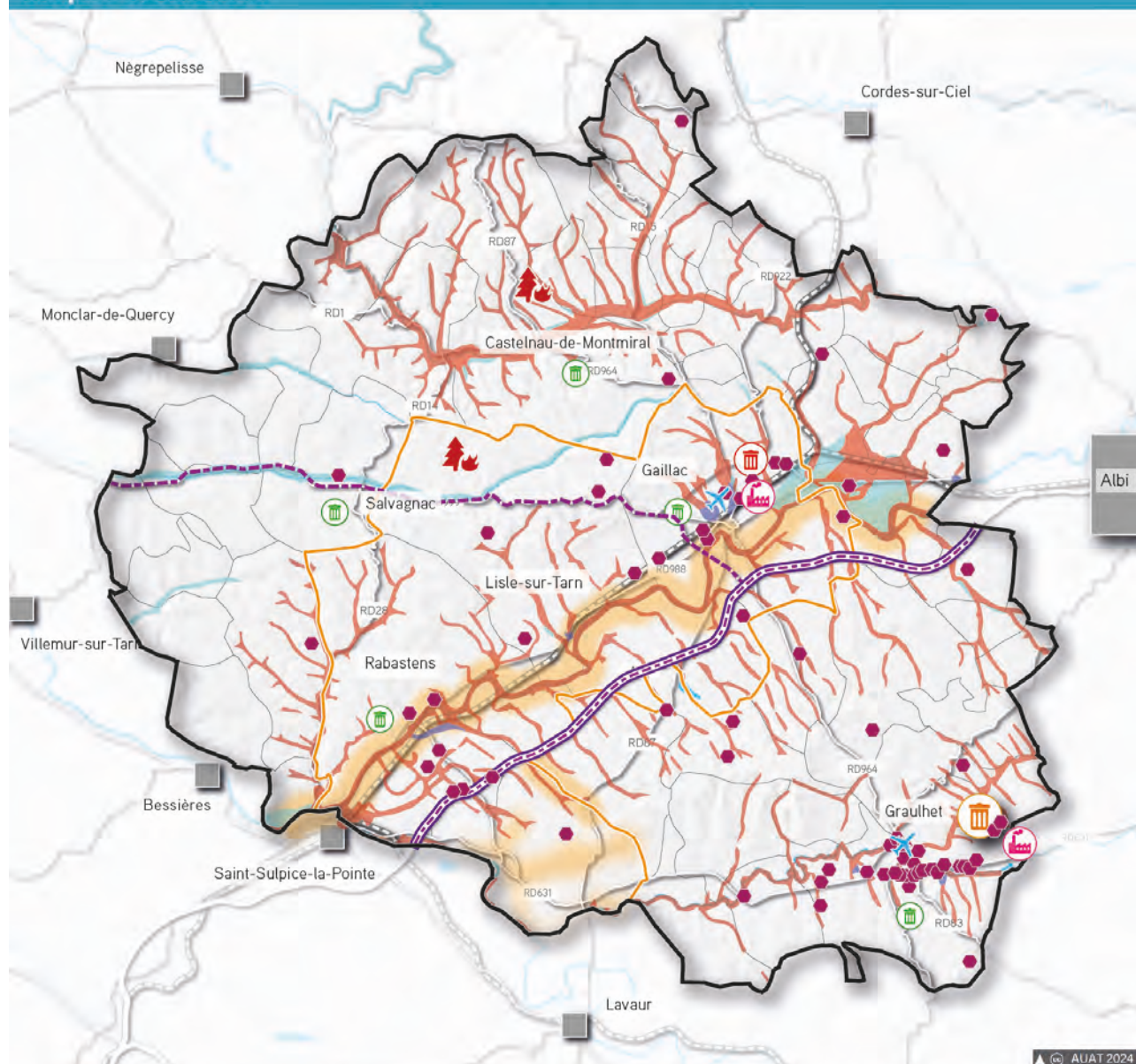
Source : DDT* 81



Air, Energies, climat, risques et nuisances > synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
• 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, bois-énergie, photovoltaïque) • Un important dispositif de méthanisation implanté sur le territoire • Un plan climat air énergie territorial (PCAET*) fixe des objectifs permettant à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet de s'inscrire dans une démarche de Territoire à Energie Positive (TEPOS*)	• 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 risques • 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	⇒ Un cadre réglementaire 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 maîtrise des consommations d'énergie via des efforts à fournir en matière de sobriété et efficacité énergétiques ⇒ Un développement des énergies renouvelables à axer sur trois filières prioritaires : méthanisation, photovoltaïque et bois-énergie

Risques et nuisances



Zones d'inondations potentielles

Zonage réglementaire des PPR inondation :

Zone rouge

Zone bleue

Secteurs concernés par un PPR Effondrement de Berges et PPR Mouvement de terrain

Communes concernées par le risque feu de forêt (classe 4 et 5)

Communes concernées par le risque de rupture de barrages

Voies terrestres classées pour l'empreinte sonore

Route particulièrement concernée par le Transport de Matière Dangereuse (TMD)

Plan d'Exposition au Bruit (PEB) à l'aérodrome de Gaillac et Graulhet

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), SEVESO

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), hors SEVESO

Déchetteries présentes sur le territoire

Tryfil

Entreprise de recyclage des véhicules au Mas de Rest

AUAT 2024

Dynamiques de construction, marchés immobiliers et fonciers et analyse de la consommation d'espaces* passée

À la suite de la promulgation de la Loi Climat et Résilience en août 2021, les enjeux en matière de développement urbain sont aujourd'hui recentrés sur l'existant et le renouvellement de la ville sur elle-même. Le modèle de développement axé sur l'extension urbaine au détriment des espaces agro-naturels devient une exception au regard de l'objectif d'atteinte du Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050.

Paroles d'élus

« Ne pas se faire déborder par l'urbanisation et préserver le 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 environnement et leur contexte agricole »

« Favoriser une réhabilitation* des friches* industrielles et la remise sur le marché de logements vacants »

« Réfléchir au devenir d'anciens corps de fermes et aux possibilités de changements de destination* »

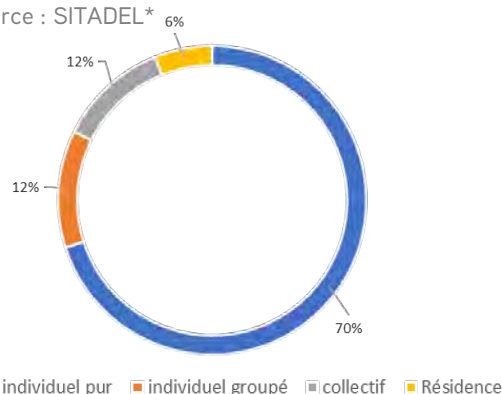
Logements commencés

Sur la période 2011 et 2022, 4 451 logements ont été commencés sur le territoire, soit 371 logements en moyenne chaque année (source : SITADEL*).

La production apparaît particulièrement mono-typée à l'image de la structure du parc de logements évoquée en partie 3. 70% des logements produits (3 118 logements) ont été des logements individuels purs, contre 12% de logements individuels groupés (547 logements), 12% de logements collectifs (516 logements) et 6% de logements en résidence (270 logements). La production de logements tend néanmoins à se diversifier ces dernières années : entre 2020 et 2022, 45% de la production n'est pas de l'habitat individuel pur.

Répartition des logements commencés sur 2011-2022

Source : SITADEL*



La production apparaît davantage diversifiée sur certaines parties du territoire entre 2011 et 2022 :

- Certaines communes ont vu 20% ou plus de leur production dans des logements autres qu'individuels purs : Andillac (67%), Bernac (20%), Brens (30%), Cahuzac (42%), Castelnau (66%), Coufouleux (25%), Gaillac (45%), Graulhet (38%), Labastide-de-Lévis (30%),

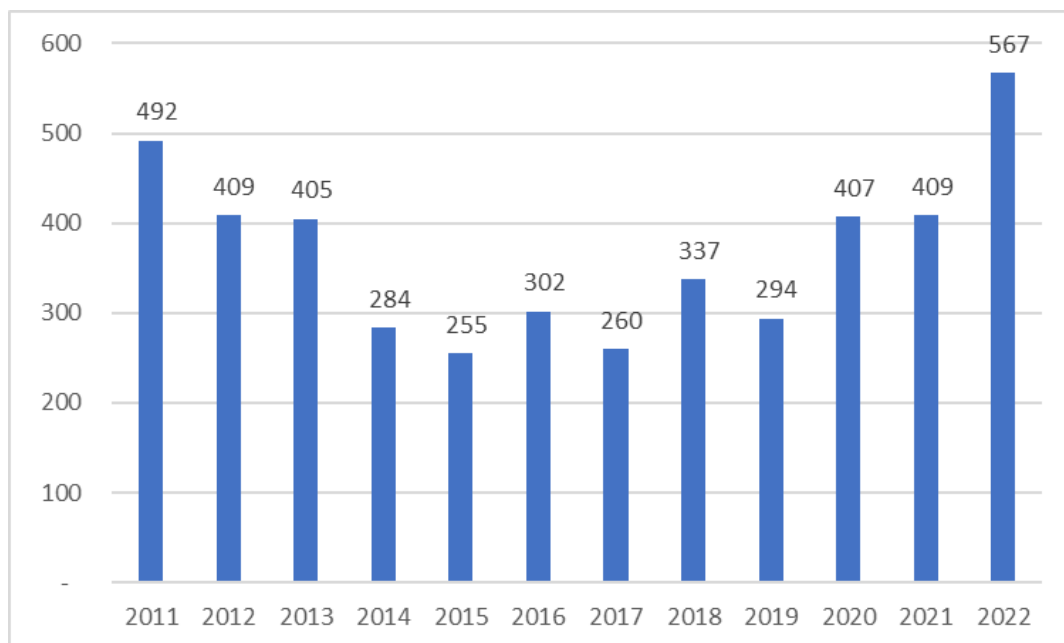
Lasgraises (55%), Lisle-sur-Tarn (57%), Loupiac (29%), Montgaillard (22%), Rabastens (20%), Sénouillac (21%). Cette diversification ne s'observe donc pas uniquement sur les principales polarités du territoire, mais également sur des communes plus rurales ;

- Dans une moindre mesure, quelques communes ont vu entre 10% et 20% de leur production hors individuel pur : Briatexte (12%), Fayssac (13%), Lagrave (10%), Peyrole (13%), Puybegon (19%), La Sauzière-Saint-Jean (13%).

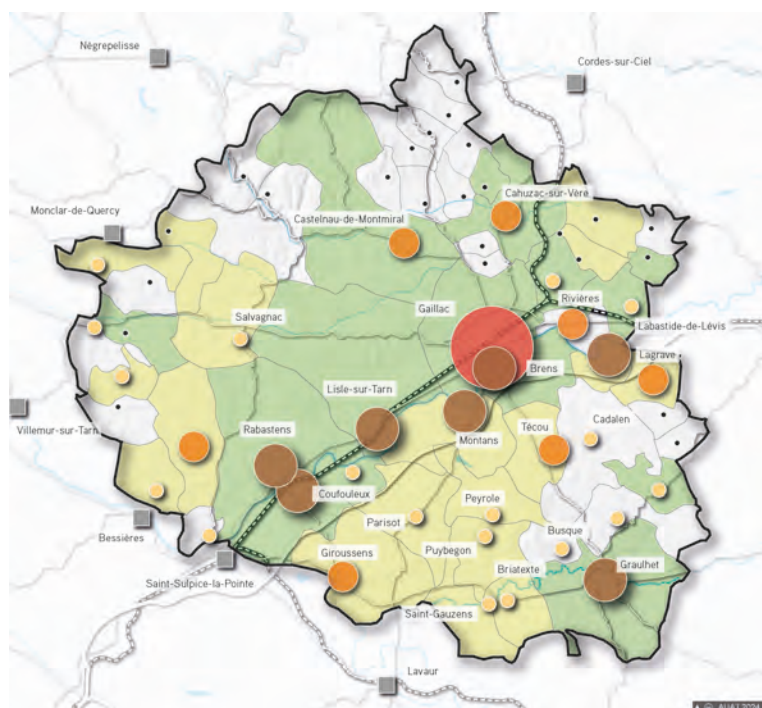
Avec 1 147 logements commencés sur la période, Gaillac regroupe à elle seule plus du quart de la production locale, soit près de 100 logements produits chaque année en moyenne. L'écart apparaît important avec d'autres communes ayant une production élevée sur le territoire. Graulhet constitue la deuxième commune du territoire en nombre de logements commencés avec 354 unités, soit 3 fois moins que Gaillac. Suivent Lisle-sur-Tarn (342), Coufouleux (326), Rabastens (318), Lagrave (232) et Brens (182). Toutes les communes recensent au moins un logement commencé sur la période de référence.

Après avoir progressivement diminué entre 2011 et 2015, le nombre de logements commencés chaque année représente environ 300 unités par an jusqu'en 2019. En 2020-2021, suite à la pandémie, le nombre de logements commencés retrouve son niveau de 2012-2013. En 2022, il dépasse même le niveau de 2011. Ces dernières années correspondent également avec une plus grande diversification de l'offre produite.

Nombre de logements commencés sur 2011-2022
 Source : SITADEL *



Production de logements entre 2011 et 2022
 Source : SITADEL *



Source photos : Communauté
 d'Agglomération Gaillac-Graulhet



Nombre de logements commencés chaque année
 en moyenne sur la période 2011-2022

- Plus de 90 logements par an en moyenne
- De 10 à 30 logements par an en moyenne
- De 5 à 10 logements par an en moyenne
- De 2 à 5 logements par an en moyenne
- Moins de 2 logements par an en moyenne

Source : données SITADEL

Diversification du parc de logement :
 Part des logements commencés entre 2011-2022 correspondant à
 des produits autres que de l'habitat individuel pur : habitat
 individuel groupé, collectif, résidence

- Plus de 20 % de la production des logements commencés
- De 10 à 20 % de la production des logements commencés
- Moins de 10 % de la production des logements commencés

Source : données SITADEL

Marchés immobiliers et fonciers

Une reprise des ventes, amorcée en 2015 à l'instar d'autres territoires périphériques de la Métropole toulousaine

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a connu entre 2013 et 2021 un accroissement de population de l'ordre de 5 900 habitants supplémentaires.

Sur cette même période près de 2 550 logements ont été commencés, période marquée par une production quasi-exclusive de logements individuels (83%).

Les ventes globales de biens bâtis et non bâtis (terrains) représentent près de 14 600 ventes sur la dernière décennie. Caractérisées par une légère hausse depuis le milieu des années 2010, l'année 2021 marque un sommet dans les transactions (1 665 ventes). L'année 2022 constitue quant à elle un record en termes de volume financier échangé (230,2 millions d'€), notamment portées par les ventes de biens immobiliers⁷ (959 ventes).

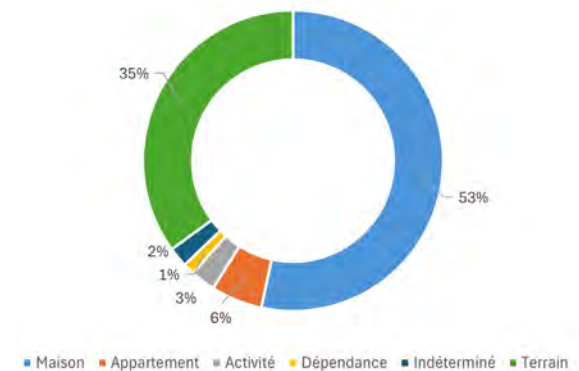
A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, au cours des cinq dernières années, les maisons représentent 91% des ventes, contre 9% pour les appartements. Cette proportion est quasi identique lorsque les marchés anciens et neufs⁸ sont comparés.

Territoire au caractère rural, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet voit le marché des terrains représenter 35% des ventes cumulées (2 635 ventes) sur cette période récente. Pour autant, en considérant l'évolution sur ce temps long, une inflexion des ventes concernant les biens non bâtis apparaît dès 2013 par rapport aux ventes de biens bâtis.

Second marché en nombre de ventes, après celui des maisons (53%), ils représentent à eux deux, neuf ventes sur dix sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Suivent ensuite les ventes d'appartement (6%, 415 ventes), celles liées aux locaux d'activité (3%, 202 ventes), les 3% restants se répartissant entre les dépendances (1%) et des bâtis indéterminés pour 2%.

Nombre de ventes selon le type de bien vendu, entre 2019 et 2023, sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Source : DV3F V8*, DGFiP*, 2019-2023 AUAT*



L'analyse des marchés immobiliers et des terrains non bâtis est réalisée à partir de la Base de Données (DV3F V8*) issue des actes notariés et des informations cadastrales restituées par le service DVF* (Demande de Valeurs Foncières) concernant l'intégralité des mutations foncières et immobilières intervenues sur la période de 2010 à 2023 (incomplet toutefois pour l'année 2023).

Les statistiques sont calculées à partir des ventes non-complexes, c'est-à-dire, supérieures à 1 euro, hors échanges, adjudications, licitations, et expropriations.

Par ailleurs, il est à noter que le secret statistique interdit la diffusion de résultats si le nombre de ventes est inférieur à 11.

Source : Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

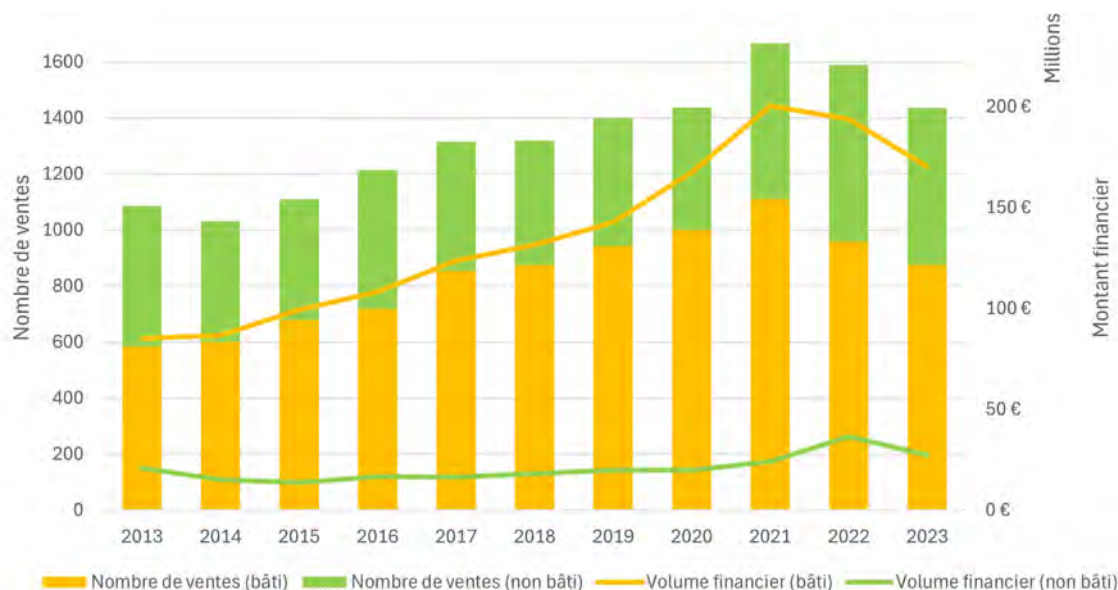


⁷ Biens immobiliers : maisons, appartements, dépendances, locaux d'activités.

⁸ Marché neuf / ancien : l'ancienneté d'un local est appréciée à partir de son année de construction, récupérée depuis la source de données MAJIC*. Si elle est antérieure à 5 ans au moment de la vente alors le local est considéré comme « ancien », dans le cas contraire, il sera considéré comme « neuf ». Si l'année de construction n'a pu être déterminée, son ancienneté est « non déterminée ».

Evolution du nombre de ventes (bâti et non bâti) et des volumes financiers, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet entre 2013 et 2023

Source : DV3F V8, DGFIP, 2013-2023, AUAT*



Le marché des maisons dominé par l'ancien

Le marché des maisons individuelles est le plus actif du territoire. Sur les 8 495 ventes de maisons réalisées sur la dernière décennie, 7 771 concernent des achats dans l'ancien (91%) contre 504 dans le neuf (6%). 220 restent, à ce jour, non déterminées dans les données statistiques, soit 3% du total des ventes sur la période.

Le prix médian pour l'achat d'une maison dans l'ancien à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est, en 2023, de 182 000 € (pour 98 m²) contre 208 312 € (pour 100 m²) dans le neuf. Stable au milieu des années 2010, le prix médian dans l'ancien connaît une hausse significative depuis 2017 passant de 140 000 € à 182 000 € à surface médiane équivalente, réduisant ainsi l'écart entre ce type de biens et le neuf (197 440 € en 2017 contre 208 312 € en 2022). Sur la dernière période de cinq années, huit communes concentrent plus des deux tiers des ventes de maisons dans l'ancien : Gaillac (826 ventes, 23%), Graulhet (733 ventes, 20%), Rabastens (277 ventes, 8%), Lisle-sur-Tarn (238 ventes, 7%), Coufouleux (124 ventes, 3%), Brens (119 ventes, 3%), Briatexte (118 ventes, 3%), et Lagrave (105 ventes, 3%).

Les prix médians au m² pour ce type de bien apparaissent très contrastés, pouvant varier quasiment du simple au double entre communes : de

1 250 €/m² sur Graulhet, à 1 317 €/m² sur Briatexte, aux alentours de 1 715 €/m² sur Lisle-sur-Tarn et Gaillac, pour atteindre 1 797 €/m² sur Brens, 1 917 €/m² sur Lagrave, voire 2 000 €/m² sur Rabastens et culminer à 2 098 €/m² sur Coufouleux. Ces variations de prix se rencontrent également sur le reste du territoire : 1 108 €/m² sur Saint-Urcisse (5 ventes), 1 291 €/m² au Verdier (9 ventes), 1 500 €/m² sur Cahuzac-sur-Vère (57 ventes), 1 750 €/m² sur Rivières (55 ventes), 2 000 €/m² sur Parisot (43 ventes), 2 289 €/m² sur Montvalen (7 ventes).

Pour autant, ils restent inférieurs dans leur grande majorité aux prix médians observés dans le neuf positionnant le marché de seconde main dans des ordres de prix plus abordables pour les ménages.

Sur les cinq dernières années, les prix de vente médians dans le neuf s'effectuent aux alentours de 1 454 €/m² pour Graulhet, 1 968 €/m² pour Rabastens, 2 066 €/m² pour Gaillac, 2 162 €/m² pour Brens, 2 409 €/m² pour Coufouleux et 2 539 €/m² pour Lisle-sur-Tarn. Ponctuellement apparaissent sur un nombre de ventes, relativement restreint, des prix médians supérieurs à 2 500 €/m² : Giroussens (2 527 €/m²), Téco (2 597 €/m²), Vieux (2 754 €/m²), Mézens (2 788 €/m²) et Castelnau-de-Montmiral (5 149 €/m²).

Le marché des appartements, un marché de niche sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Au cours des cinq dernières années, les ventes d'appartement bien que représentant le troisième marché sur le territoire avec 6% des transactions sont près de douze fois moins importantes que celles des maisons individuelles.

L'année 2015 (39 ventes) marque toutefois une reprise dans les ventes (+ 44% par rapport à l'année 2014).

La dernière information concernant ce marché indique qu'il représente 90 ventes, dont 48 sur la commune de Gaillac, soit la moitié des ventes totales sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Sur cette dernière année, 23% des ventes d'appartements n'ont pas de date de construction. Il s'agit le plus souvent de biens récents dont les informations de constructions seront complétées ultérieurement dans la base de données utilisée.

Comme pour la maison individuelle, au cours de la dernière décennie, ce marché est largement dominé par les transactions dans l'ancien (89%). Porté principalement par la commune de Gaillac (69% ; 440 des ventes), les communes de Graulhet (18% ; 113 ventes), de Lisle-sur-Tarn (6% : 39 ventes) et de Rabastens (4% ; 17 ventes) complètent la production de ce type de bien. Une quinzaine d'autres transactions sont répertoriées sur le territoire et concernent les communes de (Brens, Cadalen, Lagrave, Saint-Urcisse, Rivières, Giroussens et Coufouleux). Sur les cinq dernières années par rapport aux cinq précédentes une augmentation significative du nombre de ventes dans l'ancien s'observe sur Gaillac (x 1,5), Graulhet (x 3) et Lisle-sur-Tarn (x 3,5) ce qui témoigne de l'attractivité pour les centralités en lien avec des actions de reconquêtes mises en œuvre par les collectivités, ainsi que des tarifs plus abordables pour les populations compte tenu de leurs revenus. Sur Rabastens, peu d'évolution s'observe entre les deux périodes quinquennales.

Bien que les prix médians oscillent à l'échelle du territoire, ils restent stables par rapport à la période quinquennale précédente sur Lisle-sur-Tarn autour de 1 500 €/m². Ils progressent à Gaillac (1 400 €/m² contre 1 176 €/m² précédemment), à Graulhet (969

contre 800 €/m²), ou à Rabastens (1 761 contre 1 406 €/m²).

Le faible nombre de transactions dans le neuf (moins de 50 sur dix ans) sur le territoire ne permet pas d'apprécier les évolutions de prix médians sur ce segment de marché.

La vente d'appartement de type T2 / T3 est majoritaire sur le territoire (85% des ventes). Le prix médian de ce type de bien s'établit aujourd'hui autour de 1 380 €/m², en hausse régulière au cours de la dernière décennie. Des prix supérieurs sont également référencés pour les T1 (1 762 €/m²).

Marqués par d'importantes variations d'une année sur l'autre, les prix médians sont néanmoins à nuancer (31 ventes de T1 entre 2010 et 2022). Les prix médians des grands appartements (T4 et T5) restent également peu représentatifs, sujet à des fluctuations importantes, ils s'établissent toutefois aux alentours de 1 866 €/m.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, les prix des appartements restent en dessous des prix médians observés sur le marché de la maison individuelle, et apparaissent plus abordables pour des ménages primo-accédants.

Le marché des terrains non bâti, un marché majeur sur le territoire

Au cours des cinq dernières années le marché des terrains représente avec 35% des ventes, le second marché du territoire en volume de transaction. Objet de 5 398 ventes sur dix ans, 53% d'entre elles (2 859 pour une superficie de 4 671 ha) constituent des terrains non constructibles, marqueurs de l'empreinte rurale du territoire. 38% des ventes sur ce marché (2 040 ventes pour une superficie de 306 ha) se concentrent sur des terrains constructibles (terrains à bâtir et terrains artificialisés). Le delta, soit 9% du total des ventes (499 ventes, 1 543 ha), désignent des transactions de terrains à caractère indéterminé.

Les données récentes (5 ans) affichent, sur la majorité des communes, des prix médians inférieurs à 4 €/m², représentatif des transactions de terres arables. Des prix médians plus élevés sont révélés notamment sur des secteurs de cultures pérennes (vignobles...) : Beauvais-sur-Tescou (14 ventes de terrain, 14 €/m²), Coufouleux (63 ventes de terrain, 28 €/m²), Gaillac (136 ventes de terrain, 16 €/m²),

Fénols (8 ventes de terrain, 46 €/m²), Florentin (6 ventes de terrain, 19 €/m²), Lagrave (40 ventes de terrain, 30 €/m²), Montans (40 ventes de terrain, 45 €/m²).

Au cours des cinq dernières années, les ventes de terrains constructibles se situent principalement sur les communes de Gaillac (21% des ventes, 191 transactions), de Graulhet (9%, 84 transactions), Rabastens, Lagrave, Brens et Lisle-sur-Tarn (6%, respectivement 59 ; 55 ; 54 et 54 transactions), Coufouleux et Técoü (4%, respectivement 39 et 36 transactions). Les prix médians sont les plus élevés à Rabastens (90 €/m²), Mézens (90 €/m²), Labastide-de-Lévis (92 €/m²), Coufouleux (95 €/m²), Puycelsi (101 €/m²), Vieux (101 €/m²), et Brens (105 €/m²).

Sur cette même période, la surface médiane des terrains constructibles a également diminué pour atteindre, 615 m², en 2023. Cette même année, à l'échelle de l'intercommunalité, le prix médian des terrains constructibles s'affiche à 67 €/m² pour des terrains de moins de 500 m² (avec une baisse à noter par rapport à 2022 (118 €/m²), à 93 €/m² pour des terrains compris entre 500 et 1 000 m² et à 51 €/m² pour des terrains supérieurs à 1 000 m². Ces prix connaissent globalement une significative hausse sur la dernière décennie.

Analyse de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF*)

De manière générale, les méthodes proposées pour établir la consommation d'espaces sur les dix années précédant l'arrêt d'un SCoT* doivent s'efforcer de présenter des références temporelles qui se situent le plus près possible des dates réglementaires.

La méthode utilisée dans le cadre du présent SCoT* se base sur l'utilisation des données d'Occupation des Sols à Grande Echelle Enrichie (OCS G2E*) disponibles. Les millésimes 2013 et 2022 permettent en ce sens de définir une référence temporelle la plus proche de l'arrêt du document. Pour autant, afin d'obtenir une couverture sur les dix années attendues, une extrapolation sera nécessaire pour considérer l'année 2023.

45 hectares prélevés en moyenne sur les ENAF*

La consommation d'ENAF* ne s'est pas faite de manière uniforme dans le temps. L'observation des rythmes annuels moyens de consommation d'espaces* laisse entrevoir une période plus intense (2010-2013) en matière de prélèvements avec près de 73 ha/an. Cette consommation moyenne annuelle a fortement diminué sur la période suivante (2013-2020) avec 46 ha/an prélevés, pour atteindre 42 ha/an entre 2020-2022 dans une période marquée par la crise COVID et l'arrêt de la construction neuve en 2020 et 2021.

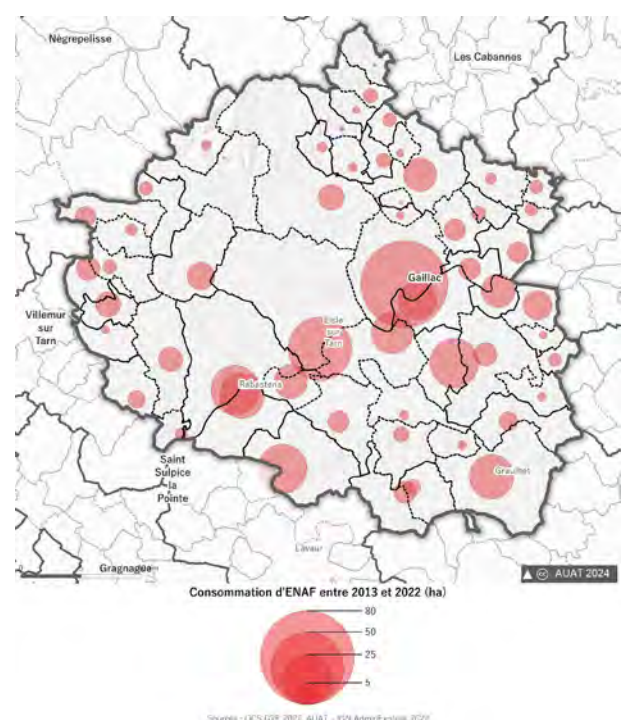
Entre 2013 et 2022, près de 408 hectares ont été soustraits aux espaces agro-naturels, soit une moyenne annuelle de 45,3 hectares à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Sur cette période, des disparités se font jour à l'échelle des territoires vécus*. Le territoire vécu* du Gaillacois est le secteur qui connaît, avec près de 154 ha consommés à des fins d'urbanisation, les plus importants prélèvements sur les espaces agro-naturels (38% de la consommation d'espaces* totale du territoire). Le territoire du Rabastinois affiche des consommations de l'ordre de 91 ha (22%). Ces deux secteurs concentrent les

deux-tiers de la consommation d'ENAF* de l'intercommunalité. Dans une moindre mesure, le territoire vécu* du Lisois (62 ha consommés) représente 15% des prélèvements sur les espaces agro-naturels. Enfin, apparaissent les territoires vécus* du Graulhetois (35 ha), de l'Albigeois (34,8 ha) et celui du Salvagnacois et Montalbanais (30,7 ha prélevés).

A une échelle plus locale, les disparitions d'ENAF* s'observent principalement sur les communes de Gaillac (70,1 ha, 17% de la consommation d'ENAF* du territoire), Lisle-sur-Tarn (39,3 ha, soit 10%), Giroussens (24,4 ha, soit 6%), Rabastens (24,1 ha, soit 6%), Técois (24,1 ha, soit 6%), Graulhet (20,1 ha, soit 5%), Coufouleux (20,1 ha, soit 5%), Montans (17,7 ha, soit 4%), Brens (15,3 ha, soit 4%), Lagrave (11,8 ha, soit 3%), Cahuzac-sur-Vère (11,7 ha, soit 3%) et Loupiac (11,6 ha soit 3%).

La proximité de la métropole toulousaine au Sud-Ouest et de la ville d'Albi au Nord-Est, ainsi que le long du principal axe de communication du territoire, l'A68, notamment pour les communes qui bénéficient d'un échangeur sur leur territoire : Coufouleux, Lagrave... peuvent expliquer des prélèvements d'ENAF* importants. Le maillage secondaire constitue également un axe important de développements urbains et par conséquent de consommation d'espaces*. C'est notamment le cas des routes départementales : D96 - Gaillac, D964 - Técois, D12 - Giroussens...).



Les espaces résidentiels, principaux contributeurs des prélèvements sur les espaces agro-naturels

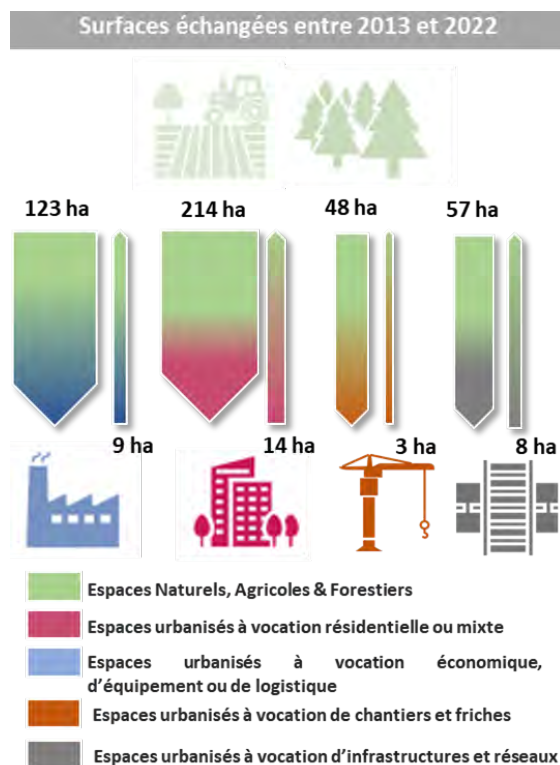
La dilution des espaces urbanisés intéresse une grande majorité des communes du territoire par l'extension de zones d'habitat, de zones économiques qui contribuent à la disparition et au mitage de terres nourricières et d'espaces naturels.

Au cours de la période 2013-2022, les consommations d'espaces* à vocation résidentielle ou mixte représentent 48% (214 ha) des prélèvements globaux sur les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Ces prélèvements concernent majoritairement des logements individuels en lotissement, mais également des constructions dans le diffus.

La part dédiée aux consommations d'espaces* à vocation économique et d'équipement intéresse 28% des nouveaux espaces urbanisés, soit 123 ha sur la période étudiée.

Les infrastructures de transport concentrent quant à elles 13% des prélèvements, soit 57 ha.

Les 11% restant étant dus aux chantiers et aux friches (48 ha).



450 ha de consommé sur 10 ans entre 2013 et 2023

L'analyse effectuée sur la période d'observation disponible 2013-2022 la plus proche des dix ans avant l'arrêt du document montre un rythme annuel moyen de 45,3 ha à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet.

Cette consommation ne s'étant pas faite de manière uniforme dans le temps, la projection des phénomènes constatés sur les périodes disponibles vers la période 2013-2023 s'effectue par la somme de la consommation observée sur la période 2013-2020 et sur la reconduction d'une année du rythme annuel moyen calculé sur la période 2020-2022, période la moins consommatrice d'espaces afin de ne pas surévaluer l'impact de l'année extrapolée.

Ainsi, l'extrapolation sur l'année 2022-2023 à partir du rythme annuel moyen de la dernière période d'observation disponible (42,3 ha/an sur 2020-2022), laisse entrevoir une consommation de l'ordre de 450 ha (408 ha + 42 ha) sur la période de 10 ans, entre 2013 et 2023.

L'Occupation des Sols à Grande Echelle Enrichie (OCS G2E*)

Cette donnée est disponible pour les années 2010, 2013, 2020 et 2022.

Multifonctionnelles, elles ont permis entre autres d'établir le portrait du territoire en matière d'occupation des sols*, du présent diagnostic. Elles permettent également de définir les espaces urbanisés sur lesquelles mener l'analyse des potentiels de densification* et de mutation et de contribuer ainsi à la définition de la Trame Verte et Bleue*.

L'analyse s'effectue sur la période d'observation disponible 2013-2022 la plus proche des dix ans avant l'arrêt du document. Une mesure est aussi effectuée sur la période 2010-2020 afin de répondre à l'objectif d'une observation de dix ans avant la promulgation de la loi Climat & Résilience.

Il est important de rappeler que l'observation concerne la consommation effective d'espaces agro-naturels* sur le territoire et en aucune manière une observation de l'évolution des règlements graphiques (plan de zonage) des documents d'urbanisme locaux.

Consommations d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers* sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet entre 2013 et 2022



Flux de consommation ENAF entre 2013 et 2022

- | | |
|---|---|
|  Espaces prélevés entre 2013 et 2022 |  Espaces urbanisés en 2013 |
|  Espaces rendus entre 2013 et 2022 |  Espaces NAF |

Sources : OCS G2E 2022, AUAT - IGN AdminExpress 2022

Maisons partagées à Brens (source : AUAT*)



ZAE* de la Bressolle, Graulhet (source : AUAT*)



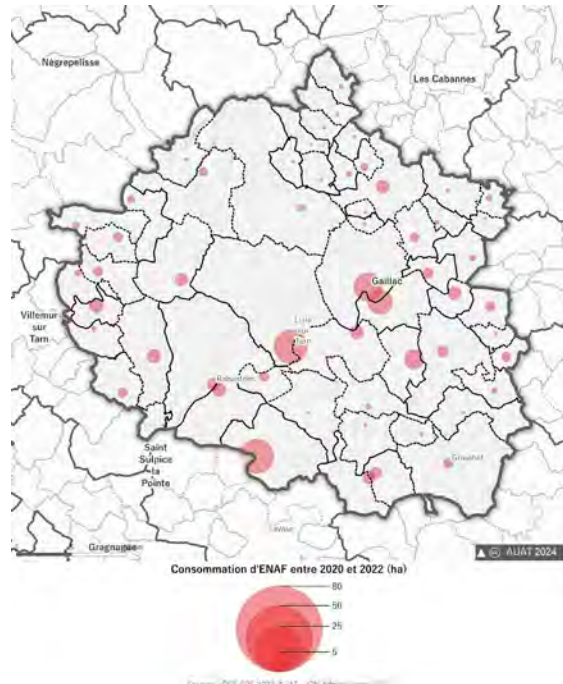
Mesure de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers* valant artificialisation* au regard des temporalités réglementaires

Pour établir cette observation, les données OCS G2E* ont également été mobilisées. Réalisée à partir de comparaison de photographies aériennes d'août 2010 et d'août 2020, il a été convenu avec les services de l'Etat du Tarn (DDT* 81) qu'il était préférable d'utiliser une information distante de cinq mois des années 2011 et 2021, plutôt que de créer de nouvelles données extrapolées, potentiellement moins fiables.

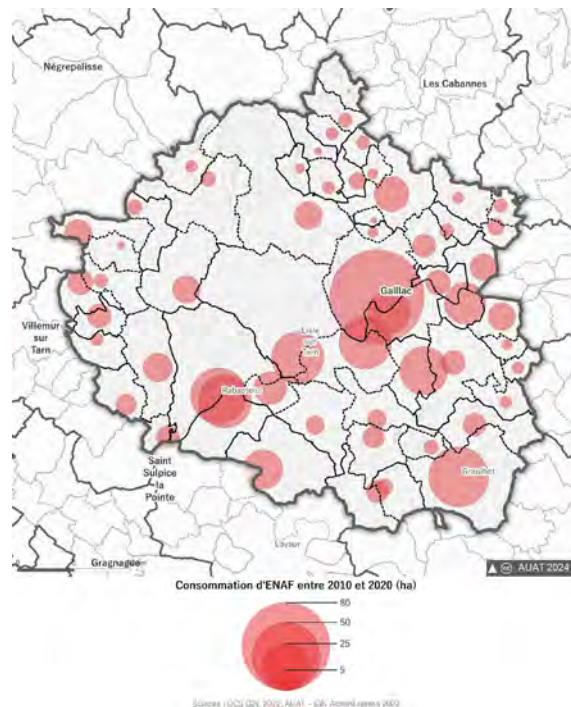
Ainsi, l'analyse de la consommation d'espaces* 2010-2020, permet de répondre aux attendus d'une observation sur la période de référence posée par le législateur.

Sur la période des 10 ans avant la promulgation de la loi Climat et Résilience, les données disponibles permettent d'observer que près de 543 hectares ont été soustraits aux Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, soit une moyenne annuelle de 54,3 hectares à l'échelle du SCoT.

Le rythme de consommation a néanmoins considérablement baissé entre les deux périodes d'observation disponibles avec près de 220 ha consommé sur les 3 premières années (2010-2013), soit 73 ha/an et 323 ha consommé sur les 7 dernières années (2013 et 2020), soit 46 ha/an.



Rappelons que cette tendance à la baisse se confirme après 2020 avec environ 85 ha de consommés en 2 ans, soit 42 ha/an.



La mesure de l'artificialisation sur les 10 ans avant la loi Climat et Résilience

Le territoire du SCoT étant déjà couvert localement par un outil (OCS G2E) ayant les mêmes spécifications que celui retenu par l'Etat pour mesurer l'artificialisation sur l'ensemble du territoire français, il est d'ores et déjà possible d'avoir un aperçu de l'artificialisation sur le pas de temps de référence de 10 ans 2011-2021.

Ainsi, près de 697 ha ont été artificialisés pour 92 ha de renaturés. Cela donne une artificialisation nette de 605 ha soit une moyenne annuelle de 60,5 hectares à l'échelle du SCoT.

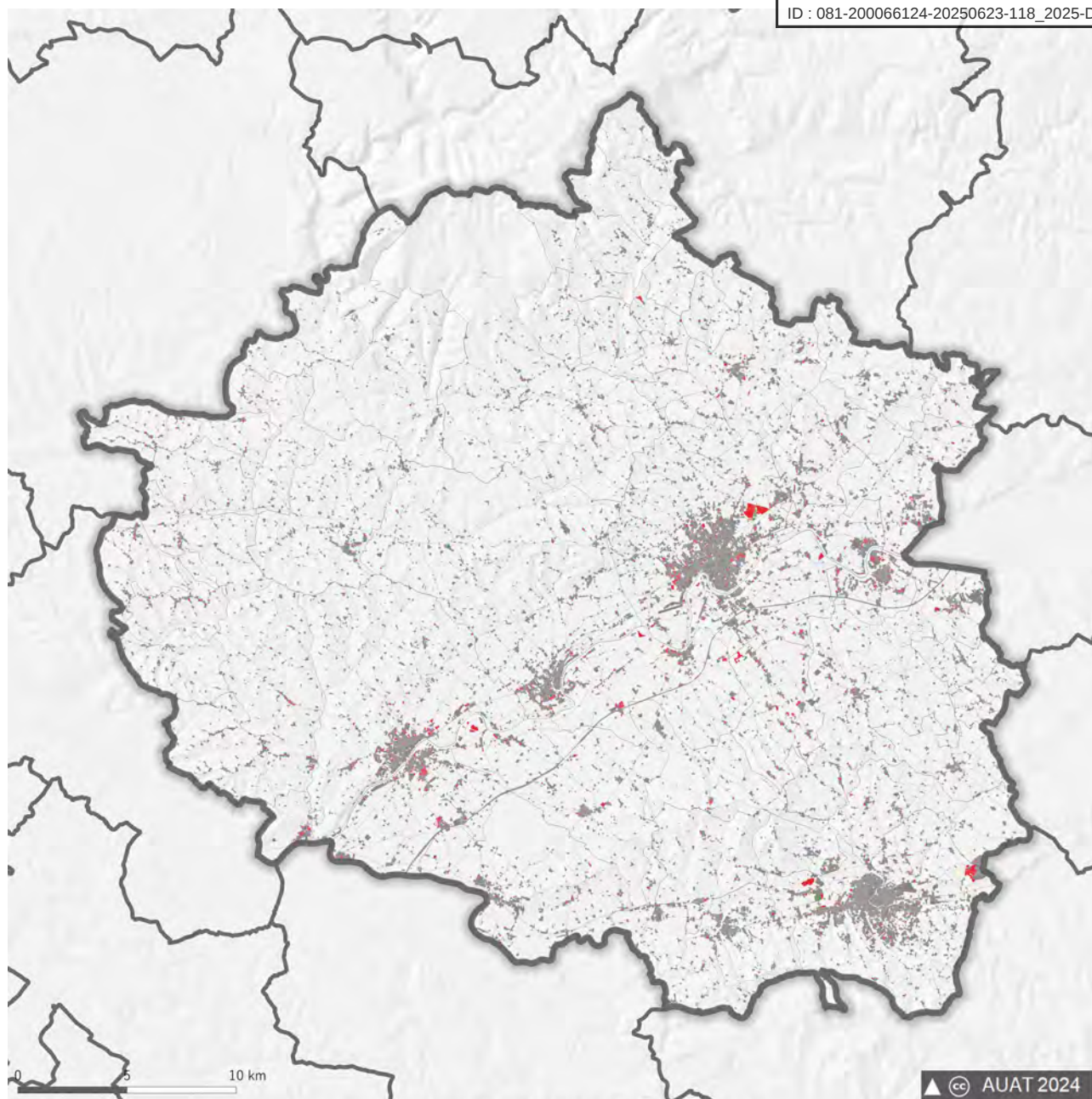
A l'instar de l'observation des rythmes moyens annuels relevés, ceux de l'artificialisation sont similaires sur la période 2010-2013 (73 ha/an) et se portent sur 55 ha/an entre 2013 et 2020.

Néanmoins, ces chiffres peuvent être amenés à évoluer à la marge, car les outils de suivi de l'occupation des sols comme l'OCS GE* ne sont qu'une donnée d'entrée permettant de caractériser les surfaces artificialisées*.

Cette donnée doit en effet aussi être couplée avec une donnée sur les parcs et jardins publics et sur les projets photovoltaïques non-disponibles à ce jour.

Chiffres-clés de l'artificialisation* 2010-2020

Surface artificialisée* en 2010	10 373 ha
Artificialisation brute*	697 ha
Renaturation*	92 ha
Artificialisation Nette*	605 ha
Surface artificialisée* en 2020	10 978 ha



Flux d'artificialisation entre 2010 et 2020

- Espaces artificialisés entre 2010 et 2020
- Espaces déjà artificialisés en 2010
- Espaces renaturés entre 2010 et 2020

Sources : OCS G2E 2022, AUAT - IGN AdminExpress 2022

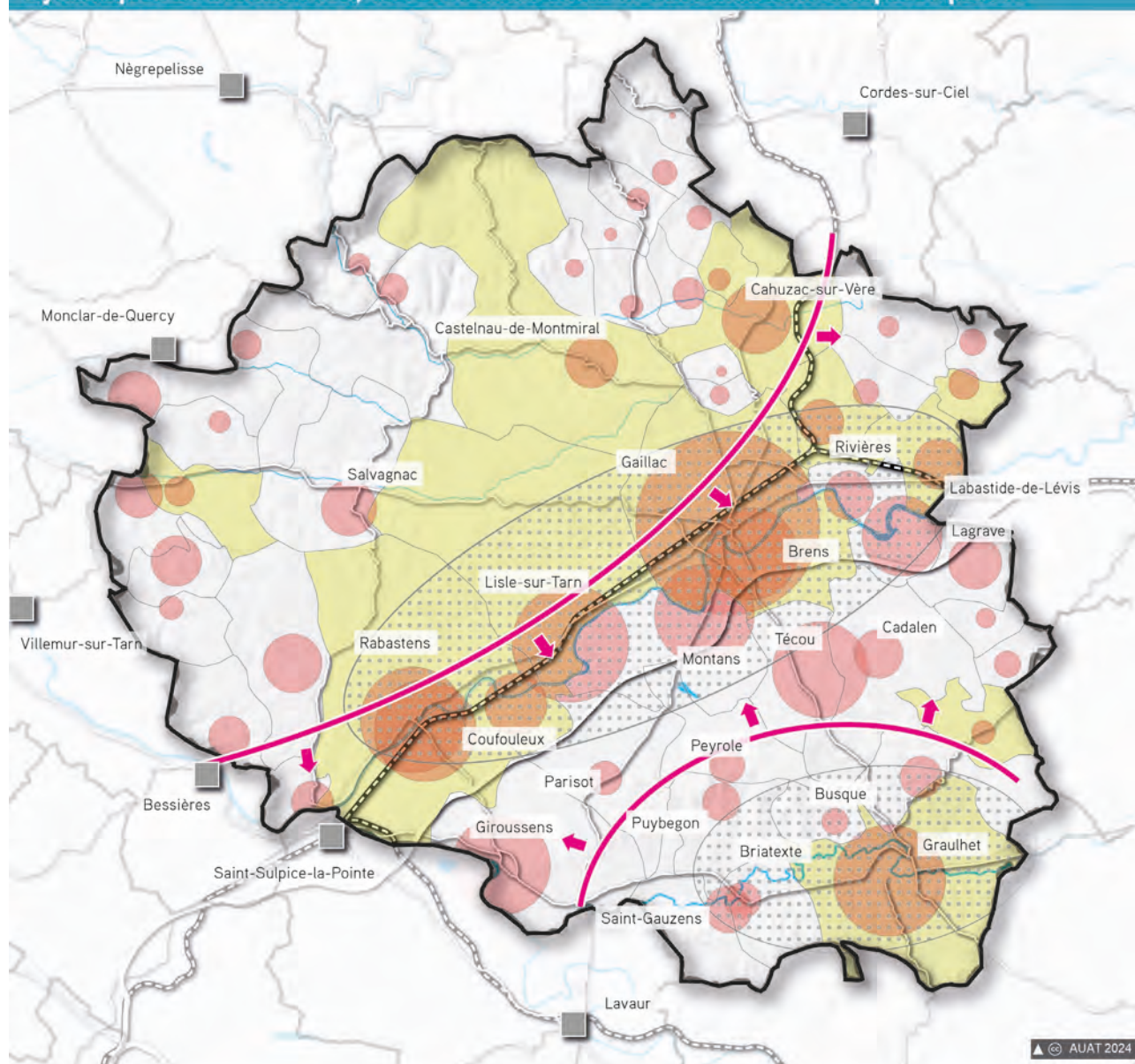
A retenir

- Un marché immobilier dominé par la maison individuelle ;
- Un marché de seconde main attractif ;
- Peu de diversification du parc de logements ;
- Un marché des terrains constructibles, actif, dont les surfaces médianes sont en recul ;
- Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* relativement faible au regard de la superficie de ces espaces sur le territoire ;
- Des consommations d'espaces* importantes sur les principales polarités du territoire ;

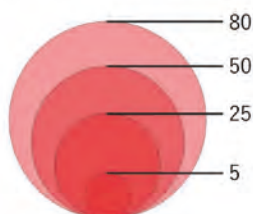
Dynamiques de construction, marchés immobiliers et fonciers et d'espaces* passée > synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
• Une diversification dans l'offre de logements produite qui s'intensifie depuis 2020 • 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	UNE GESTION ECONOMIQUE 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

Dynamiques de construction, marchés immobiliers et consommation d'espaces passés



Surfaces d'espaces naturels agricoles et forestiers consommées entre 2010 et 2022 (en ha)
(Source : OCS-GE millésimes 2010 et 2022)



Secteurs regroupant au global les trois quarts des logements commencés sur l'Agglomération entre 2011 et 2022
Source : données SITADEL



Communes observant au moins 20 % 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 2018 et 2023
Source : données DV3F



▲ © AUAT 2024

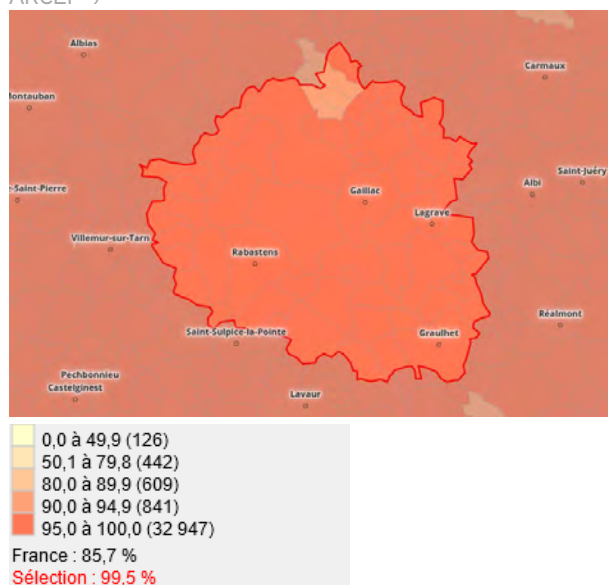
Une desserte numérique au renfort de l'attractivité territoriale

L'amélioration de la desserte numérique du territoire (internet & téléphonie) constitue une condition nécessaire à l'attractivité économique et résidentielle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet dans son ensemble et par exemple à l'accompagnement du vieillissement de la population (besoin de débits pour la domotique notamment).

Téléphonie mobile

Si de manière officielle les cartographies en téléphonie mobile produites par les opérateurs mettent en avant une très bonne couverture (99,5% en 2022, source ARCEP*), la réalité est à nuancer. Localement, en fonction des équipements en présence et des contraintes de relief, des difficultés peuvent exister, notamment au Nord du territoire. Quelques communes (Saint-Beauzile, Campagnac et Itzac) présentent une desserte moins bonne qu'à l'échelle du reste du territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Part de la surface couverte en 4G par au minima un opérateur (%) en 2021 (Source : ARCEP*)



La desserte en Internet Très Haut Débit

Zoom sur ... la stratégie numérique départementale

Après avoir adopté le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN*), le Département du Tarn s'est lancé dans l'élaboration d'un réseau d'initiative publique (RIP*) afin d'amener la fibre optique à toute la population. Cette action s'inscrit dans le cadre du Plan France Très Haut Débit adopté en mai 2013.

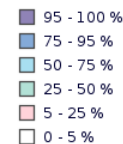
Ce plan prévoit la couverture de tout le territoire départemental (à l'exception des zones d'initiative privée : les Communautés d'agglomérations de l'Albigeois et Castres-Mazamet) par de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH*) d'ici à fin 2024.

Fin 2023, 84% des locaux étaient raccordés au très haut débit (30 Mbit/s et plus) à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet selon l'observatoire de l'ARCEP*. En raison du déploiement à l'œuvre, ce taux de couverture est en augmentation. Toutefois, la part de locaux desservis reste actuellement bien inférieure à la couverture régionale (90,8%) et nationale (88,9%) à la même date.

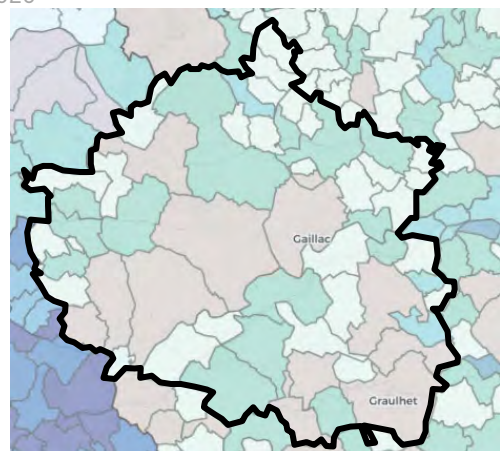
Part des locaux raccordables au très haut débit (%) en 2020 et 2023 (source :

<https://cartefibre.arcep.fr>)

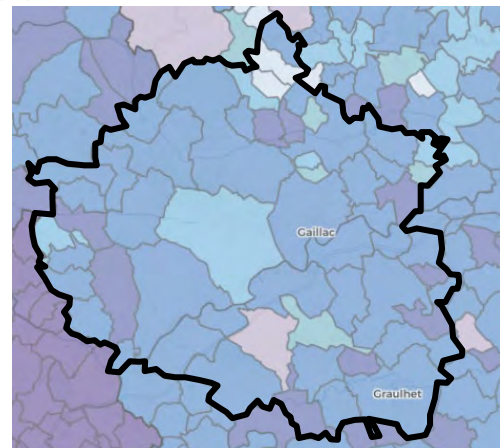
Taux de locaux éligibles - 30 Mbit/s et plus (hors satellite)



Fin 2020



Fin 2023



En lien avec les travaux de déploiement planifiés et réalisés ces dernières années, la couverture en très haut débit s'est nettement améliorée sur le territoire. La majorité des communes de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet présentent une couverture supérieure à 80% fin 2023. Sur huit communes, la couverture est de 50 à 80% : Beauvais-sur-Tescou, Cahuzac-sur-Vère, Castanet, Lisle-sur-Tarn, Montels, Montgaillard, Parisot, et Rivières. Sur 4 communes, le taux de locaux raccordables est de 25 à 50% : Andillac, Bernac, Broze et Parisot.

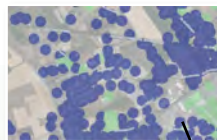
Les effets du déploiement en cours sont d'ores-et-déjà perceptibles. Le développement du numérique et notamment de la fibre, en lien avec la crise de la covid-19, a entraîné un regain d'attractivité sur certaines communes entraînant une augmentation des prix des logements.

L'observatoire de l'ARCEP* propose une cartographie plus détaillée des débits maximum à l'adresse. Il ressort que fin 2023 la majorité des zones d'activités économiques (ZAE*) sont correctement desservies en THD*. Le constat est néanmoins plus nuancé sur certaines zones : Albarette, Clergous, Dourdoul, Les Massiès, Roziès, Garrigue Longue, Mas de Rest, où des débits maximums de 25 Mbit/s sont plus fortement présents.

Débit maximum en réception (hors satellite)

- 1 Gbit/s et plus
- 100 Mbit/s à 1 Gbit/s
- 20 Mbit/s à 100 Mbit/s
- 6 Mbit/s à 25 Mbit/s
- 2 Mbit/s à 10 Mbit/s
- 0,5 Mbit/s à 4 Mbit/s
- Inéligible HD

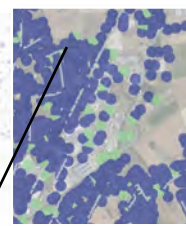
ZAE de Roumagnac



ZAE de Roziès



ZAE de Clergous



ZAE de Mas de Rest



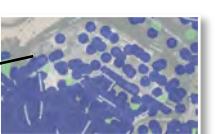
ZAE de Bouissonade



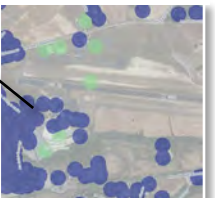
ZAE de Xansos



ZAE de Bressolles / Rieutord



ZAE de Molière et Aéroport



ZAE de Beauvais/Tescou



ZAE de l'Albarette



ZAE de Fontgrave



ZAE de Bouyayo



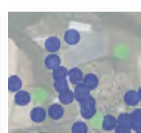
ZAE de Dourdoul



ZAE des Massiès



ZAE de Garrigue Longue



ZAE de Ricardens

Paroles d'élus

« Le numérique, aujourd'hui perçu comme une faiblesse, sera une opportunité à court terme pour favoriser le télétravail, la télémedecine, 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 affirmé par le développement de la fibre optique et du télétravail »

« Éviter 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. En revanche, cela sera bénéfique pour les personnes et entreprises* déjà présentes »

»

Une desserte numérique au renfort de l'attractivité territoriale > synthèse

Les points forts	Les points de vigilance	Les enjeux
• 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	• Une couverture en téléphonie mobile inégale • Actuellement une part de locaux raccordables à la fibre sur la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet 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	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 télémedecine, et répondre aux différents usages, besoins et attentes



Source photo : Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

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

Les enjeux

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

Source : Etat Initial de l'Environnement



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

Source : Etat Initial de l'Environnement



Air-Energies-Climat-risques-nuissances

- ⇒ Un cadre réglementaire 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 maîtrise des consommations d'énergie via des efforts à fournir en matière de sobriété et efficacité énergétiques
- ⇒ Un développement des énergies renouvelables à axer sur trois filières prioritaires : méthanisation, photovoltaïque et bois-énergie

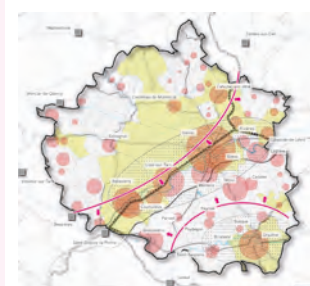
Source : Etat Initial de l'Environnement



Dynamiques de construction, marchés immobiliers et fonciers et analyse de la consommation d'espaces* passée

UNE GESTION ECONOMIQUE 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



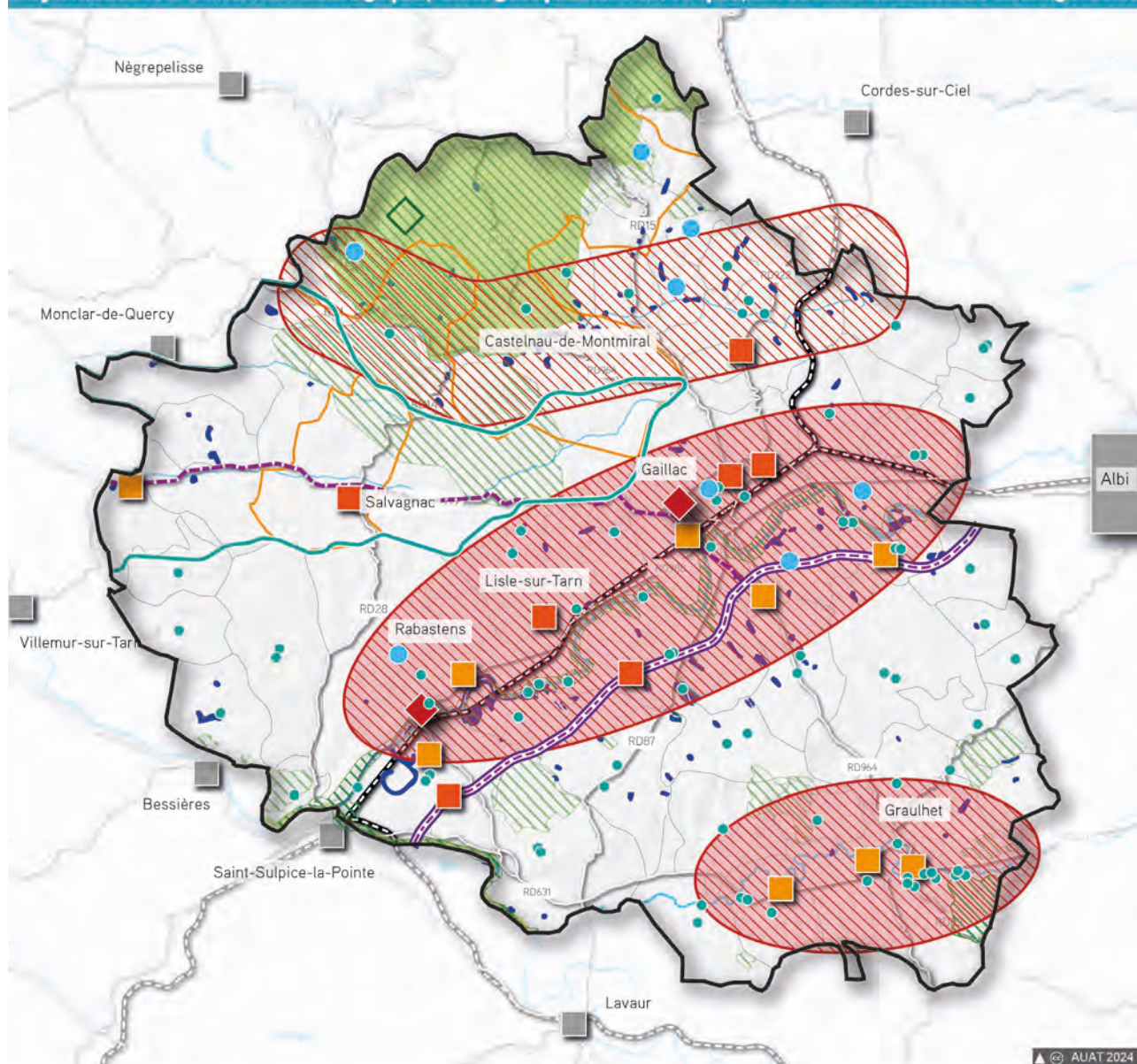
Une desserte numérique au renfort de l'attractivité territoriale

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 télé médecine, et répondre aux différents usages, besoins et attentes



Synthèse : la transition écologique, énergétique et numérique, dans un contexte de changement



- Secteurs fortement concernés par des risques naturels et faisant l'objet de Plan de Prévention des Risques Naturels (inondation, mouvement de terrain et rupture de barrage)
- Voies terrestres classées pour l'empreinte sonore
- Route particulièrement concernée par le Transport de Matière Dangereuse (TMD)
- Secteurs regroupant les trois quarts des logements commencés sur la Communauté d'Agglomération entre 2011 et 2022
- Réserve biologique de Montoulieu
- Zones humides
- Zonages d'inventaire : zones d'intérêt écologique faunistique et floristique ZNIEFF
- Sites Natura 2000 et incluant des éléments de la trame bleue

- 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 la Communauté d'Agglomération)
- Zones d'activités économiques avec peu ou pas de THD en fin 2023 : débits maximums de 25 Mbit/s (source : ARCEP)
- Zones d'activités économiques bien desservies en THD fin 2023 (source : ARCEP)
- Espaces de co-working / Tiers-lieu (source : Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet)
- Prélèvements d'eau pour des besoins industriels et agricoles
- Prélèvements en eau potable
- Projet de Territoire pour la gestion des eaux du bassin-versant du Tescou

▲ © AUAT 2024

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 081-200066124-20250623-118_2025-DE

