



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU TARN

Direction départementale des territoires  
Service connaissance des territoires et urbanisme  
Pôle urbanisme / Bureau doctrine urbanisme  
19, rue de Ciron  
81013 ALBI cedex 09  
téléphone : 0.581.275.910  
télécopie : 0.581.275.006  
e-mail : [stephane.bonnaud@tarn.gouv.fr](mailto:stephane.bonnaud@tarn.gouv.fr)

---

# **Communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout**

## **Élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal**

---

### **Porter à connaissance et enjeux identifiés**

---

#### **3 – Données socio-économiques**

---

# SOMMAIRE

<b>1 - Espace, territoire et gouvernance</b> .....	4
1.1 - Occupation du sol.....	4
1.2 - Densité.....	5
1.3 - Aires urbaines.....	6
1.4 - Gouvernance et bassins de vie.....	8
<b>2 - Habiter le territoire</b> .....	9
2.1 - Évolution démographique.....	9
2.2 - Les migrations résidentielles.....	13
2.3 - Structure de la population.....	16
2.4 - Les ménages.....	18
2.5 - Le parc de logements.....	20
2.5.1 -Structure du parc de logements.....	20
2.5.2 -Le parc de résidences principales.....	23
2.5.3 -Le parc locatif social.....	24
2.6 - Dynamique des marchés immobiliers.....	27
2.6.1 -Le marché locatif privé.....	27
2.6.2 -Le marché de l'ancien.....	28
2.6.3 -La construction neuve.....	29
2.7 - Précarité et disparité.....	31
2.7.1 -Les revenus des ménages.....	31
2.7.2 -Le parc de logement fragile.....	33
<b>3 - Travailler sur et en dehors du territoire</b> .....	34
3.1 - Se rendre à son travail : les mobilités domicile-travail.....	34
3.2 - Les pôles d'emplois locaux.....	36
3.3 - Activités et catégories socio-professionnelles.....	37
3.4 - L'activité agricole.....	38
3.4.1 -L'espace agricole.....	38
3.4.2 -Les agriculteurs et leur exploitation.....	38
3.4.3 -Les productions et leurs valorisations.....	40
3.4.4 -La forêt.....	42
3.5 - Les filières économiques.....	43
3.6 - Estimations de la production.....	46
<b>4 - Consommer (sur) le territoire</b> .....	47
4.1 - Approche du cycle des revenus.....	47
4.2 - Bouger sur le territoire : les services publics de transport en commun.....	48
4.3 - L'offre d'équipements et de services.....	49
4.4 - Se soigner sur le territoire : l'offre de santé.....	51
4.5 - Accueillir aux âges extrêmes de la vie.....	54

4.6 - Consommer du foncier résidentiel et économique.....	56
4.7 - Impact environnemental.....	59
4.7.1 -Consommations énergétiques.....	59
4.7.2 -Émissions de gaz à effet de serre.....	60
<b>5 - Perspectives : Territoires 2040.....</b>	<b>61</b>
5.1 - Le corridor.....	61
5.2 - La nébuleuse.....	61
5.3 - Le rivage.....	62
5.4 - La synapse.....	62
5.5 - La réserve.....	63

# 1 - Espace, territoire et gouvernance

## 1.1 - Occupation du sol

Le territoire s'inscrit dans un espace de transition. Sa limite extrême orientale marque en effet la fin des derniers contreforts du Massif Central avec son relief en creux et son plateau montant (Figure 1). Le Laurécois annonce un paysage de collines mollassiques typique des franges orientales du Bassin Aquitain. Ce relief peu festonné se marque de quelques lignes de crête en front de cuesta ponctuées de buttes témoins dont celle de Lautrec. Ces collines sont coupées par la vallée de l'Agout selon un axe sud-est/nord-ouest relativement large et humide à sa sortie du Castrais, puis qui se rétrécit et présente des berges plus encaissées vers l'ouest et le Vaurais.

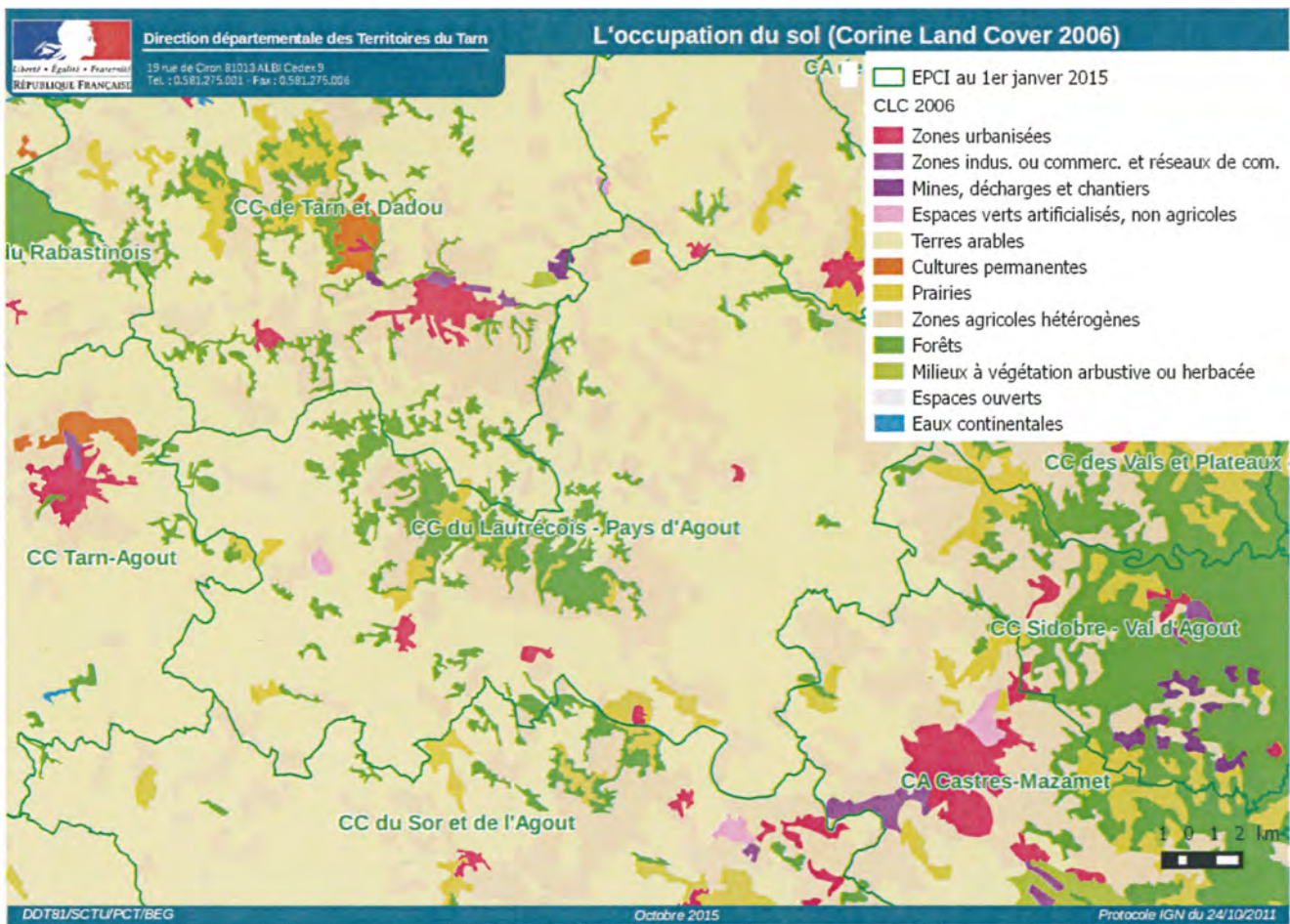


Figure 1: L'occupation du sol (source CLC 2006)

## 1.2 - Densité

Avec près de 14 000 habitants sur 380 km<sup>2</sup>, le territoire affiche une densité moyenne de 37 hab./km<sup>2</sup> en 2012. Là encore, il se situe dans un espace de transition entre les faibles densités de l'espace rural de l'est tarnais et les densités urbaines des deux agglomérations de taille moyenne du département (Figure 2). En interne, même si les écarts peuvent paraître importants entre Pratviel (11 hab./km<sup>2</sup>) et Vielmur-sur-Agout (127 hab./km<sup>2</sup>), la disparité reste relativement faible du fait que les communes les plus peuplées du territoire sont aussi plus étendues : c'est notamment le cas de Lautrec qui a hérité des limites anciennes de la vicomté historique.

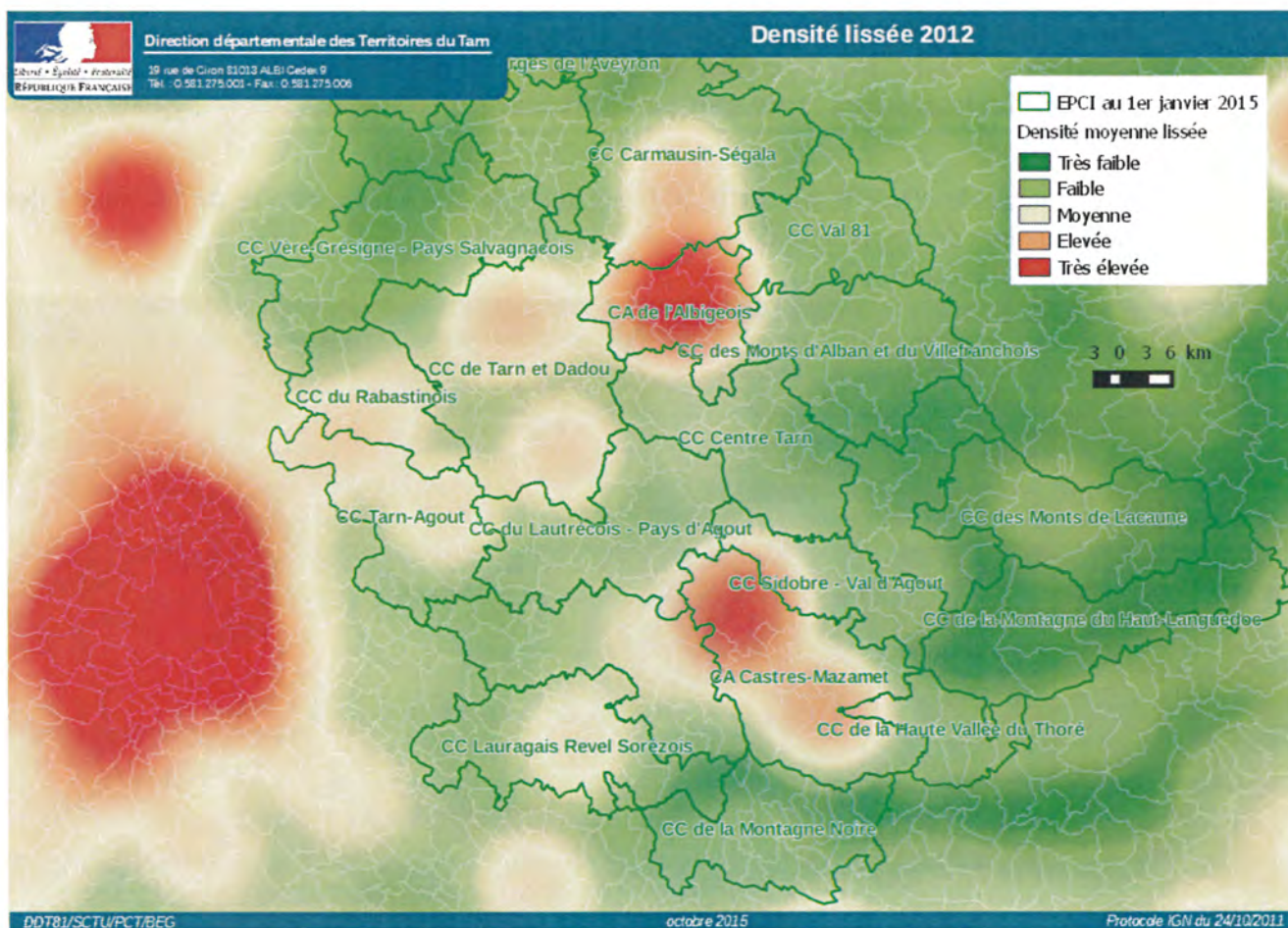


Figure 2: Densité lissée de population en 2012 (source INSEE)

### 1.3 - Aires urbaines

Toutes les communes du territoire sont soumises à une influence urbaine selon des degrés différents (Figure 3) :

- au sud-est, huit communes, de Laboubène à Guitalens-L'Albarède, appartiennent à la couronne péri-urbaine de l'aire urbaine castraise ;
- quatre communes, dont Lautrec, subissent des influences croisées des aires urbaines castraise et albigeoise (Vénès, Peyregoux, Serviès) ;
- à l'ouest, une commune appartient à l'aire urbaine vauraise (Pratviel) ;
- les autres communes du territoire sont, quant à elles, multi-polarisées par les aires urbaines de taille très différentes qui entourent le territoire (Albi, Castres, Graulhet, Lavaur, Toulouse) dont trois sont particulièrement dynamiques sur la période récente (Tableau 1).

Selon le zonage de l'INSEE, en 2010, plus aucune commune du territoire ne fait partie des communes isolées de l'espace rural.

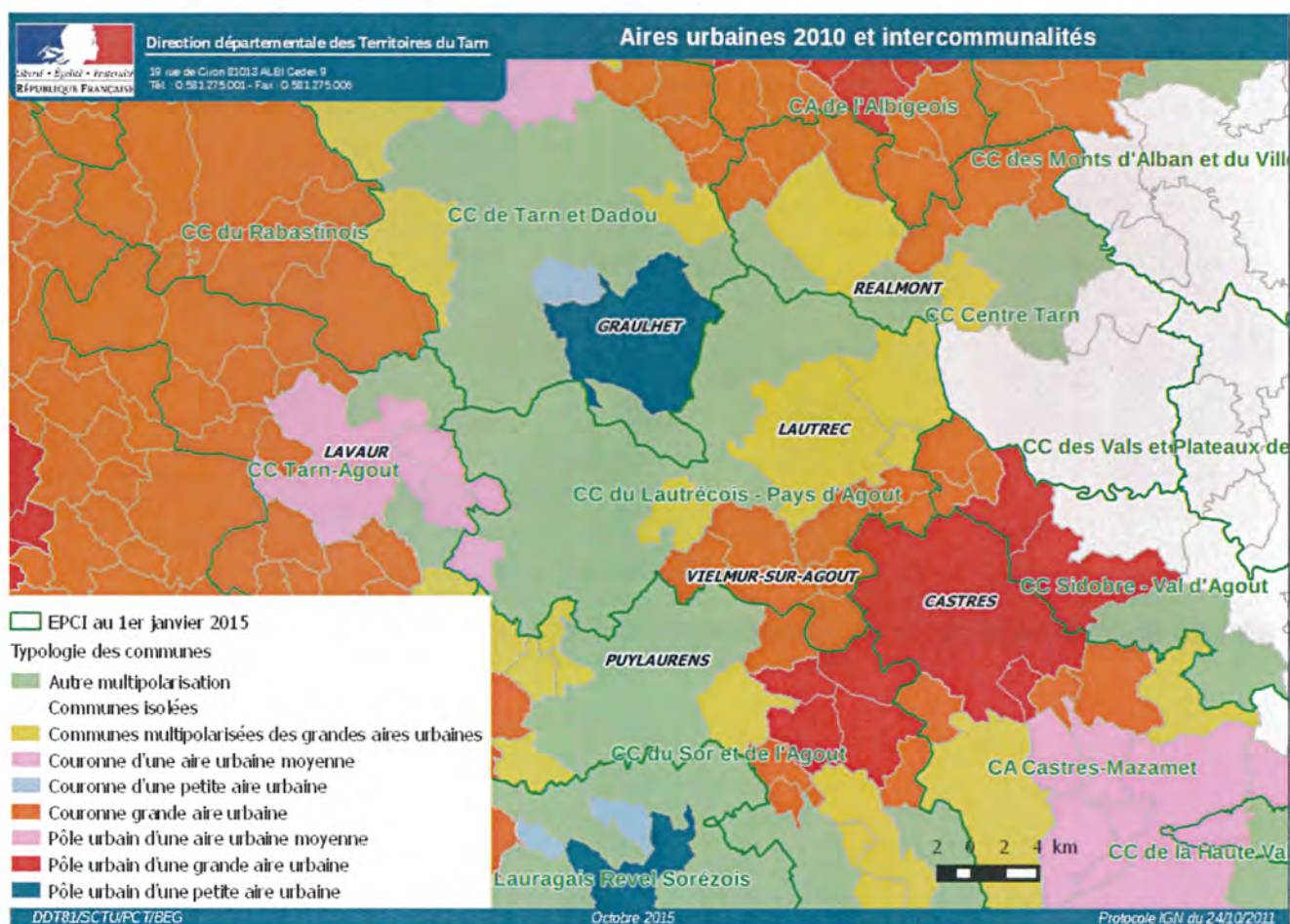


Figure 3: Aires urbaines 2010 (source INSEE)

	Population			Taux d'évolution annuel 2007-2012		
	1999	2007	2012	Global	Solde naturel	Solde migratoire
Toulouse	1 021 374	1 187 686	1 270 760	+1,36 %	+0,66 %	+0,70 %
Albi	87 034	94 932	97 667	+0,57 %	+0,02 %	+0,54 %
Castres	65 773	67 484	67 153	-0,10 %	+0,22 %	-0,32 %
Mazamet	26 216	25 888	25 532	-0,28 %	-0,28 %	+0,00 %
Carmaux	17 324	17 467	17 166	-0,35 %	-0,40 %	+0,06 %
Gaillac	13 506	15 999	17 127	+1,37 %	+0,10 %	+1,27 %
Graulhet	13 242	12 708	12 635	-0,12 %	+0,26 %	-0,37 %
Lavaur	10 028	12 013	12 554	+0,88 %	+0,17 %	+0,71 %
Lacaune	3 403	3 230	2 985	-1,57 %	-0,62 %	-0,95 %

Tableau 1: Évolution récente des aires urbaines du département du Tarn (source INSEE)

<b>Définition</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une <b>aire urbaine</b> ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne péri-urbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.</li> <li>• Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également : <ul style="list-style-type: none"> <li>× les « <b>moyennes aires</b> », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.</li> <li>× les « <b>petites aires</b> », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.</li> </ul> </li> </ul>
-------------------	--

## 1.4 - Gouvernance et bassins de vie

Le territoire de l'EPCI est à cheval sur cinq bassins de vie tout en n'accueillant aucun pôle de bassin (Figure 4). À l'ouest, cinq communes dépendent du bassin de vie de Lavaur. Sur la périphérie nord du territoire, quatre communes se tournent plutôt vers le pôle graulhétois. Le pôle castrais attire sept communes du sud-est du territoire alors que Réalmont exerce son influence sur cinq communes du nord-est. Enfin, cinq communes centrales sont tournées préférentiellement vers Puylaurens pour la satisfaction de leurs besoins quotidiens.

<b>Définition</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le découpage de la France « en bassins de vie » a été réalisé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine. Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines :             <ul style="list-style-type: none"> <li>x services aux particuliers,</li> <li>x commerce,</li> <li>x enseignement,</li> <li>x santé,</li> <li>x sports, loisirs et culture,</li> <li>x transports.</li> </ul> </li> </ul>
-------------------	--

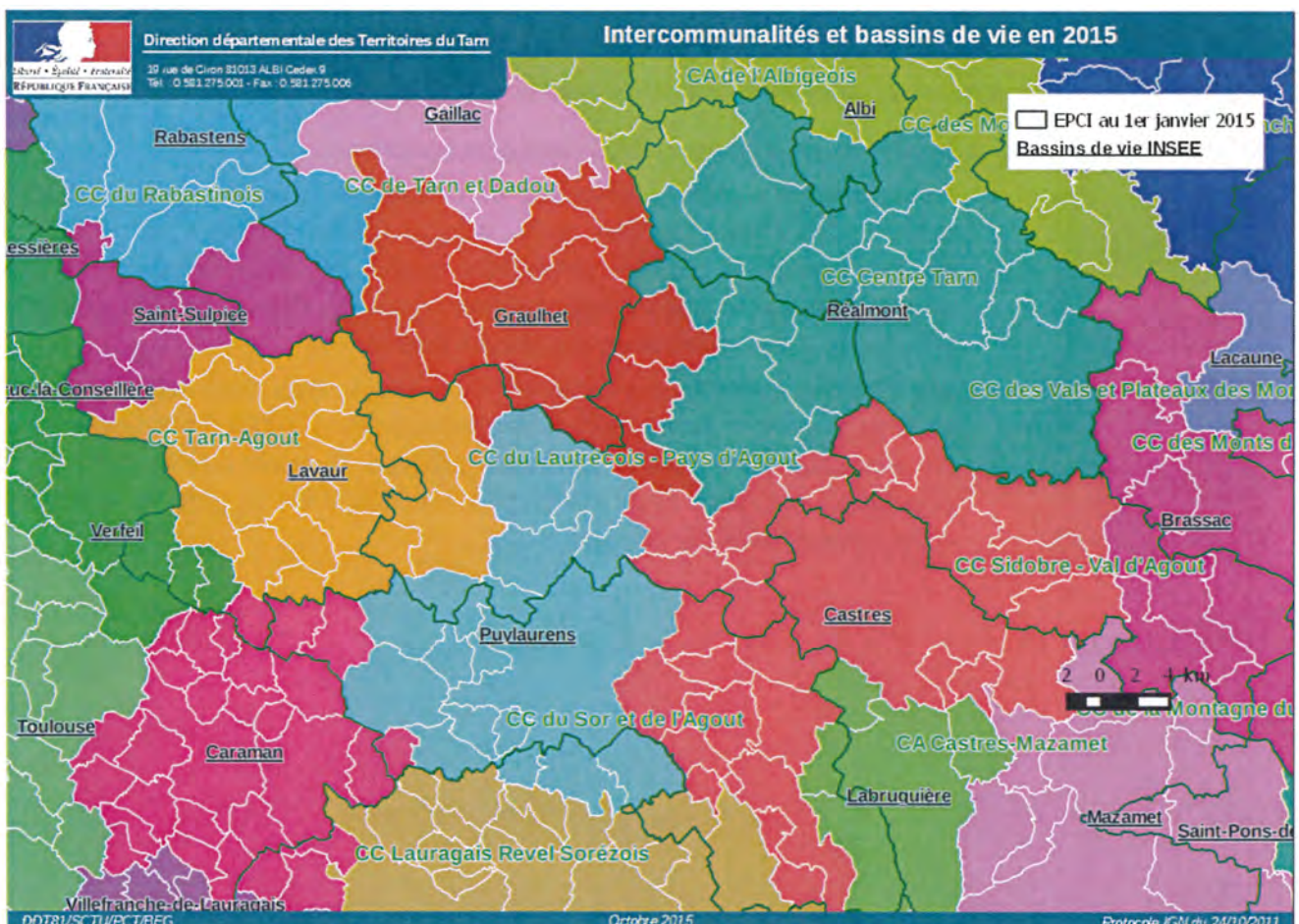


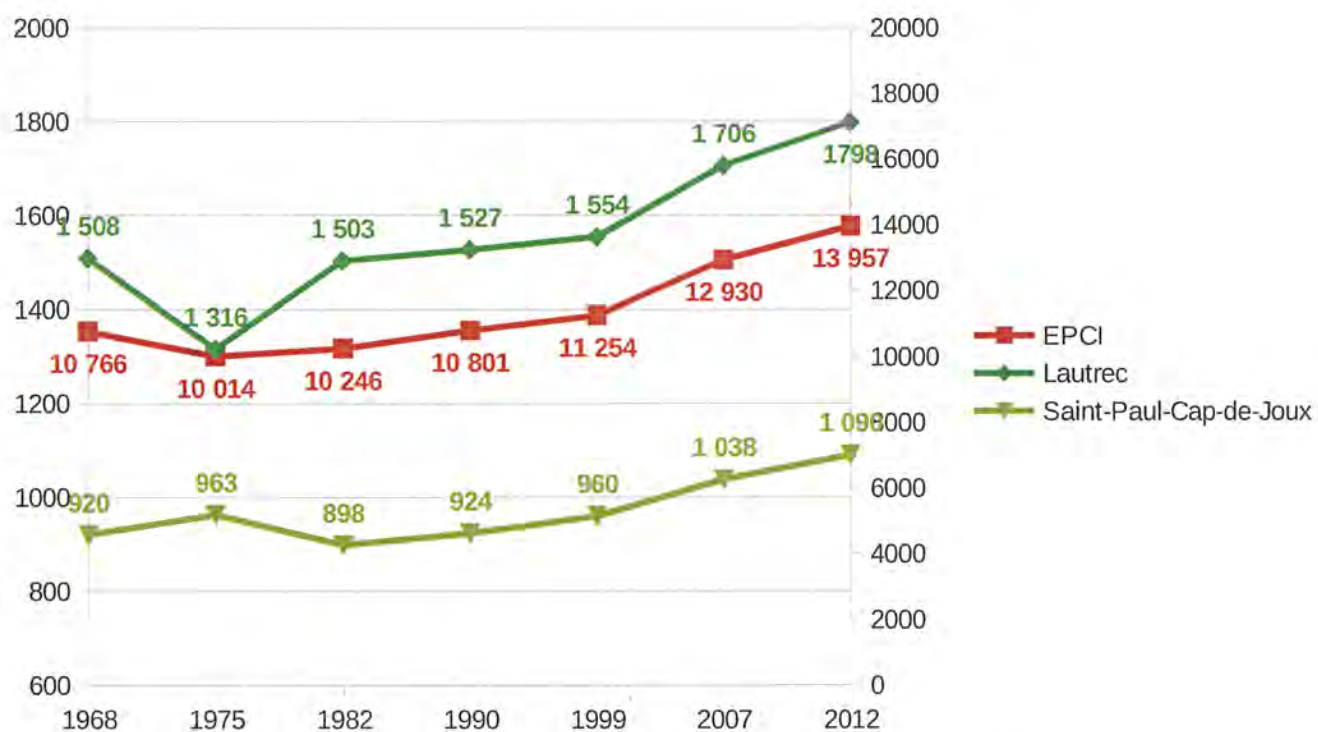
Figure 4: Gouvernance et bassins de vie en 2015 (source DDT 81 et INSEE)



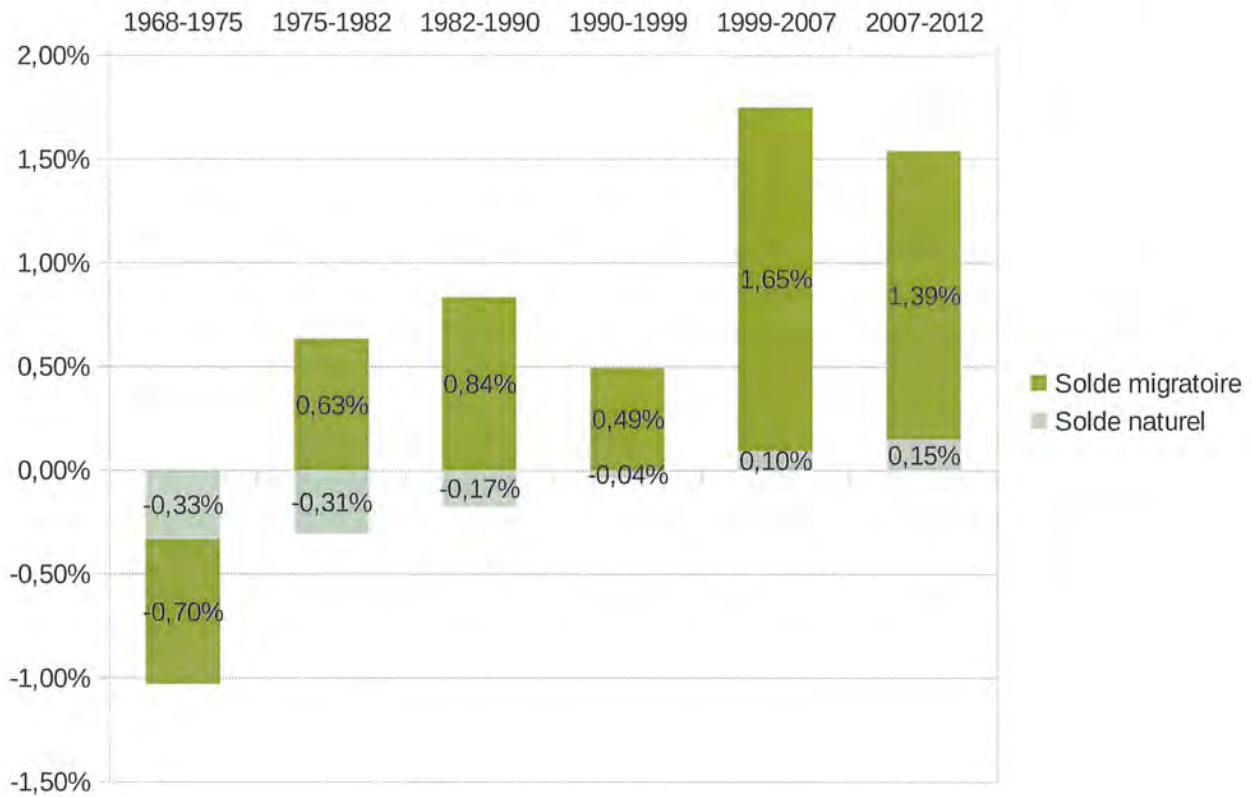
## 2 - Habiter le territoire

### 2.1 - Évolution démographique

Dans ses limites actuelles, le territoire connaît une croissance démographique continue depuis près de quarante ans même si celle-ci s'est accélérée sur la période récente (Graphique 1). En effet jusqu'à la fin des années 1960, le territoire perd de la population à un rythme soutenu. Au vieillissement d'un territoire alors très rural s'ajoute une fuite des populations jeunes vers les villes moyennes qui explique les deux-tiers des pertes de population au cours des années 1960 (Graphique 2). À partir des années 1970, le mouvement migratoire s'inverse complètement. Le territoire redevient attractif et compense largement le vieillissement. Le solde naturel s'améliore ainsi progressivement sous la pression migratoire de jeunes ménages venus s'installer dans ces périphéries rurales proches des villes de Castres, Lavaur et Graulhet. Si le rythme de l'attractivité migratoire ralentit un peu au cours des années 1990, il explose au cours des années 2000 s'ajoutant à un mouvement naturel redevenu légèrement excédentaire. Le territoire gagne ainsi plus de 2 500 habitants en moins de quinze ans.



Graphique 1: Évolution de la population municipale (source INSEE)



Graphique 2: Modalités de l'évolution de la population (source INSEE)

Dans la première moitié des années 2000, seules trois communes du territoire perdent encore de la population par rapport à la période de recensement précédente (Figure 5) : Saint-Genest-de-Contest, Montpinier et Puycalvel. Deux axes concentrent la croissance : Castres-Lavaur via la vallée de l'Agout et Lautrec-Albi via le Réalmontais.

Dans la deuxième moitié des années 2000 en revanche, six communes perdent de la population dont quatre se situent dans la périphérie immédiate de l'agglomération castraise (Figure 6) : Peyregoux, Laboubène, Jonquières et Carbes. Les principales polarités du territoire poursuivent cependant leur croissance à un rythme plus soutenue pour Lautrec, Vielmur-sur-Agout et Saint-Paul-Cap-De-Joux.

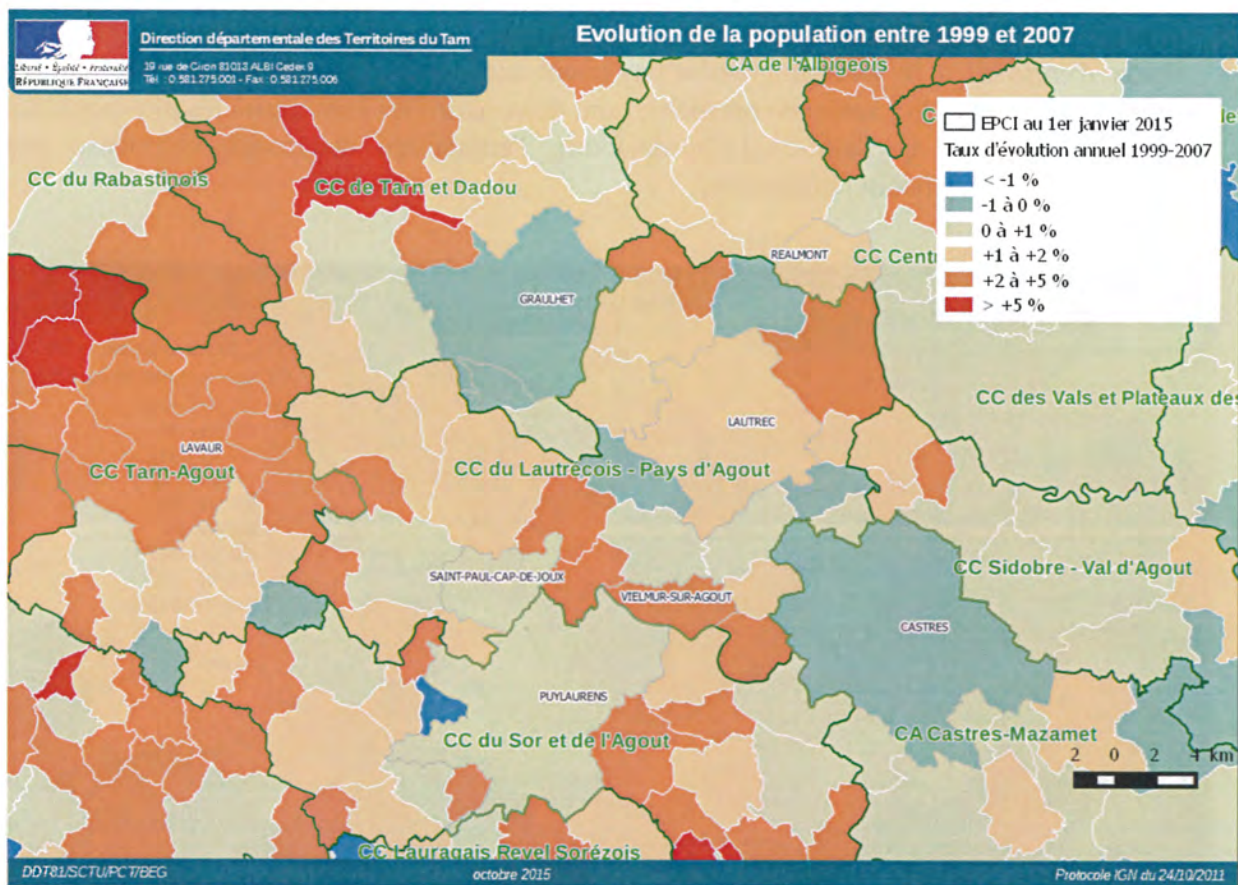


Figure 5: Évolution démographique entre 1999 et 2007 (source INSEE)

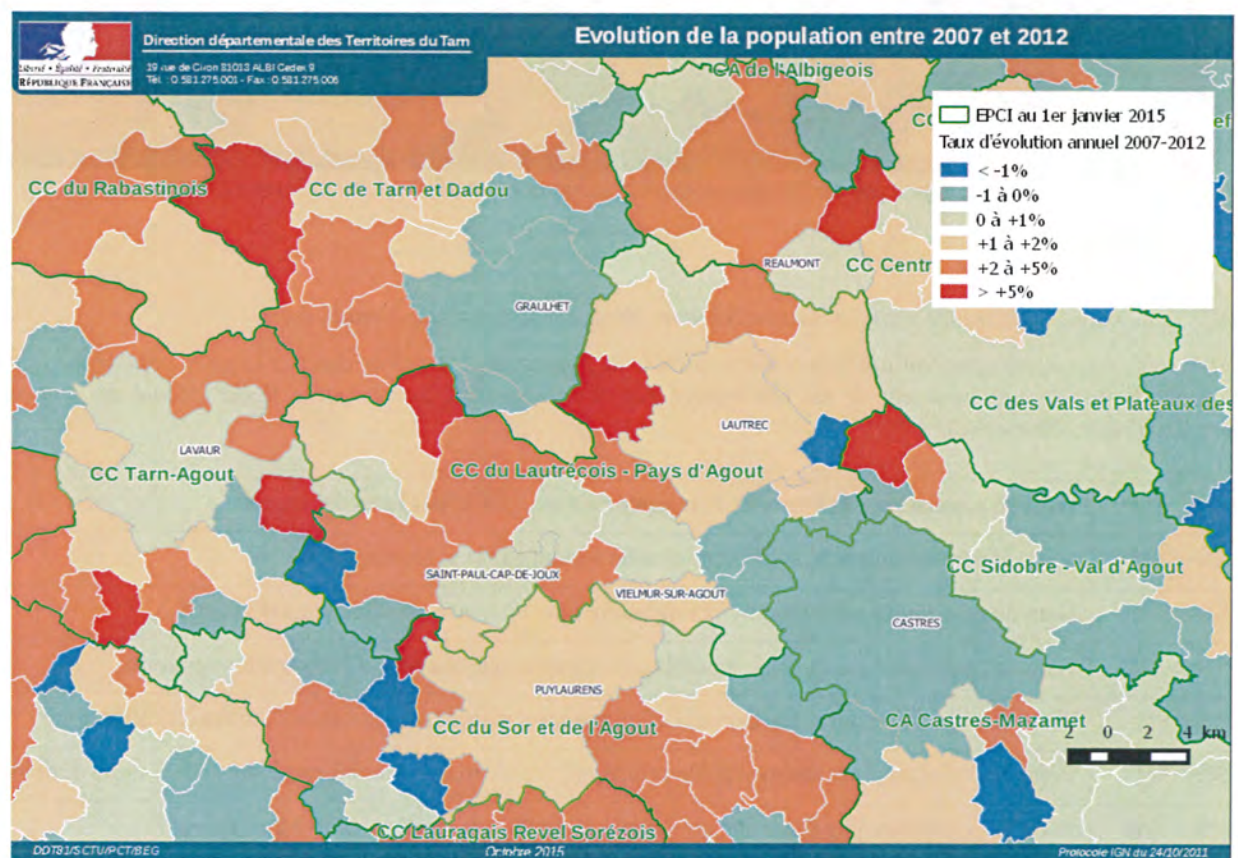


Figure 6: Évolution démographique entre 2007 et 2012 (source INSEE)

Pour la très grande majorité des communes, la croissance démographique est fortement dépendante de l'attractivité migratoire dans une pure logique péri-urbaine (Figure 7). Pour douze d'entre elles, le solde migratoire largement excédentaire s'ajoute à un solde naturel lui aussi positif. Pour cinq autres en revanche, dont deux parmi les communes les plus peuplées du territoire (Lautrec et Saint-Paul-Cap-de-Joux), l'attractivité migratoire compense encore largement un solde naturel déficitaire.

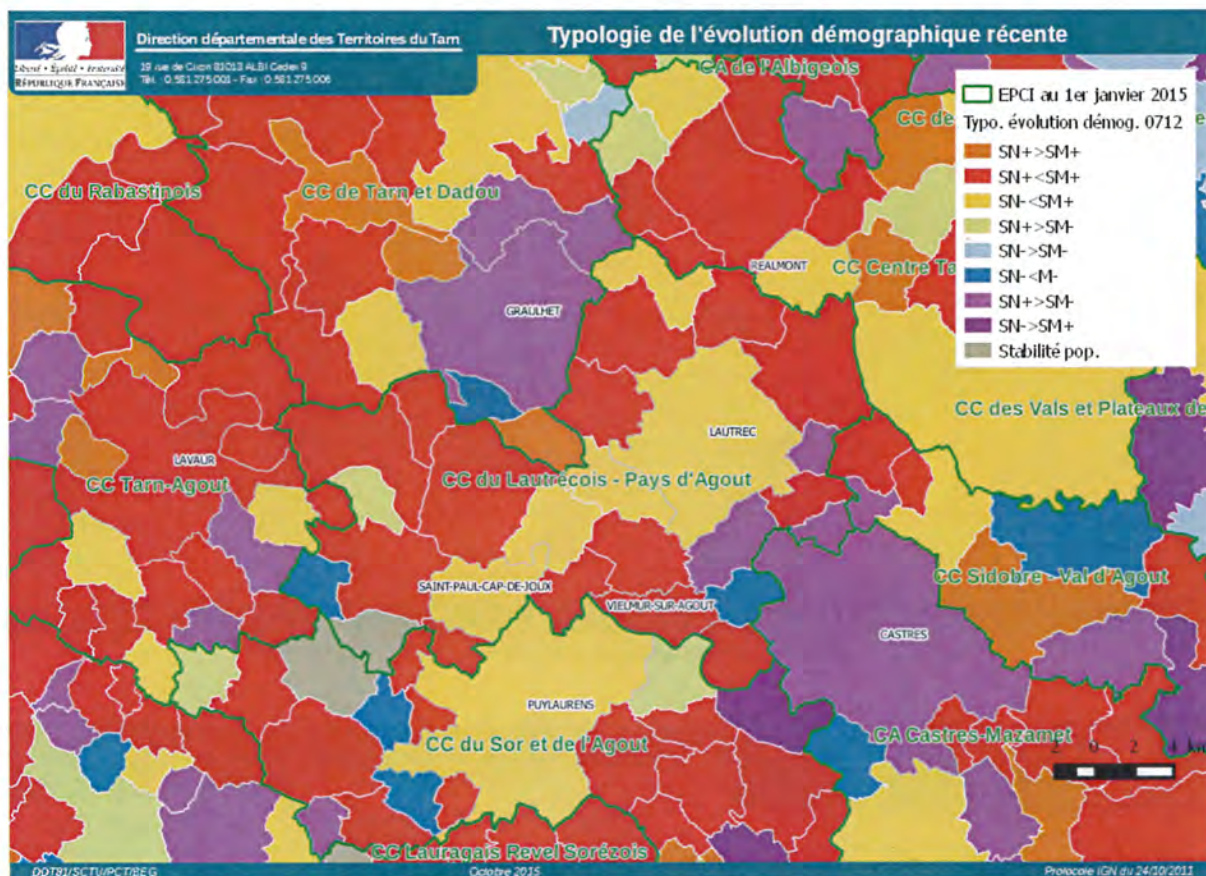


Figure 7: Typologie de l'évolution démographique entre 2007 et 2012 (source INSEE)

SN = solde naturel (différence entre les naissances et les décès sur une période considérée)

SM = solde migratoire apparent (différence entre le solde de population entre deux dates et le solde naturel sur la même période. Il est dit apparent car il ne correspond pas à une mesure directe mais il est déduit du mouvement démographique observable)

SN+>SM+	Gain de population par l'attractivité migratoire mais surtout par le solde naturel
SN+<SM+	Gain de population par le solde naturel mais surtout par le solde migratoire
SN-<SM+	Gain de population par l'attractivité migratoire qui compense un solde naturel négatif
SN+>SM-	Gain de population par le solde naturel qui compense une absence d'attractivité migratoire
SN->SM-	Perte de population par solde naturel déficitaire mais surtout par l'absence d'attractivité migratoire
SN-<SM-	Perte de population par absence d'attractivité migratoire mais surtout à cause du solde naturel déficitaire
SN+>SM-	Perte de population par absence d'attractivité migratoire malgré un solde naturel positif
SN->SM+	Perte de population à cause du solde naturel déficitaire malgré une attractivité migratoire

## 2.2 - Les migrations résidentielles

L'analyse des migrations résidentielles montre clairement la logique péri-urbaine d'attractivité du territoire en direction ou en provenance de territoires limitrophes (Figure 8). Le flux principal d'arrivants provient de l'agglomération castro-mazamétaine et est deux fois plus important sur la période considérée que le flux inverse de départ vers l'agglomération. La communauté de communes Tarn Agout constitue le deuxième flux d'arrivée de ménages sur le territoire : il est quatre fois plus important que le flux sortant. Les échanges sont en revanche très équilibrés avec Tarn et Dadou de même qu'avec la métropole toulousaine. Les ménages provenant de Sor et Agout ont été trois fois plus nombreux que ceux effectuant la migration inverse.

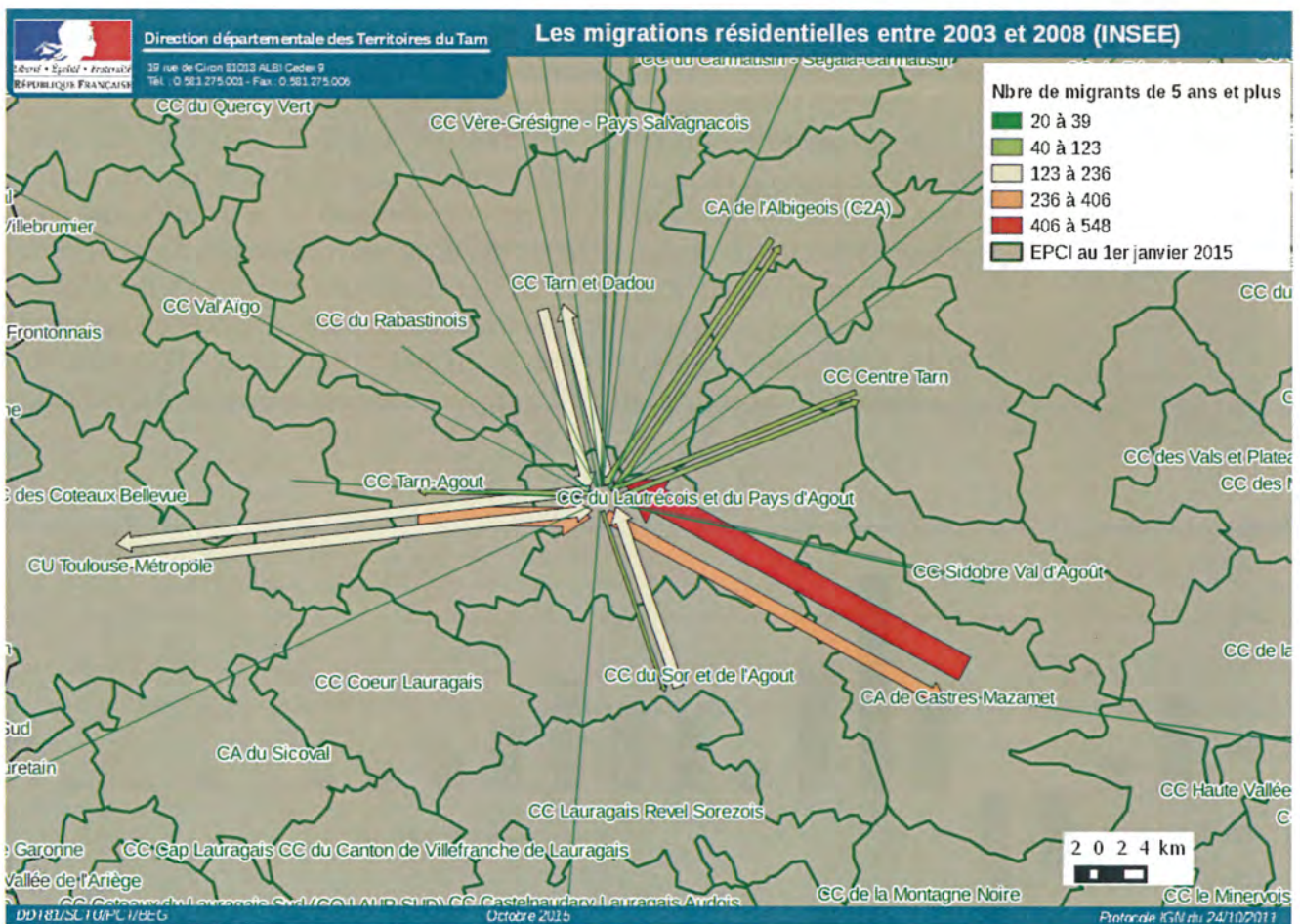
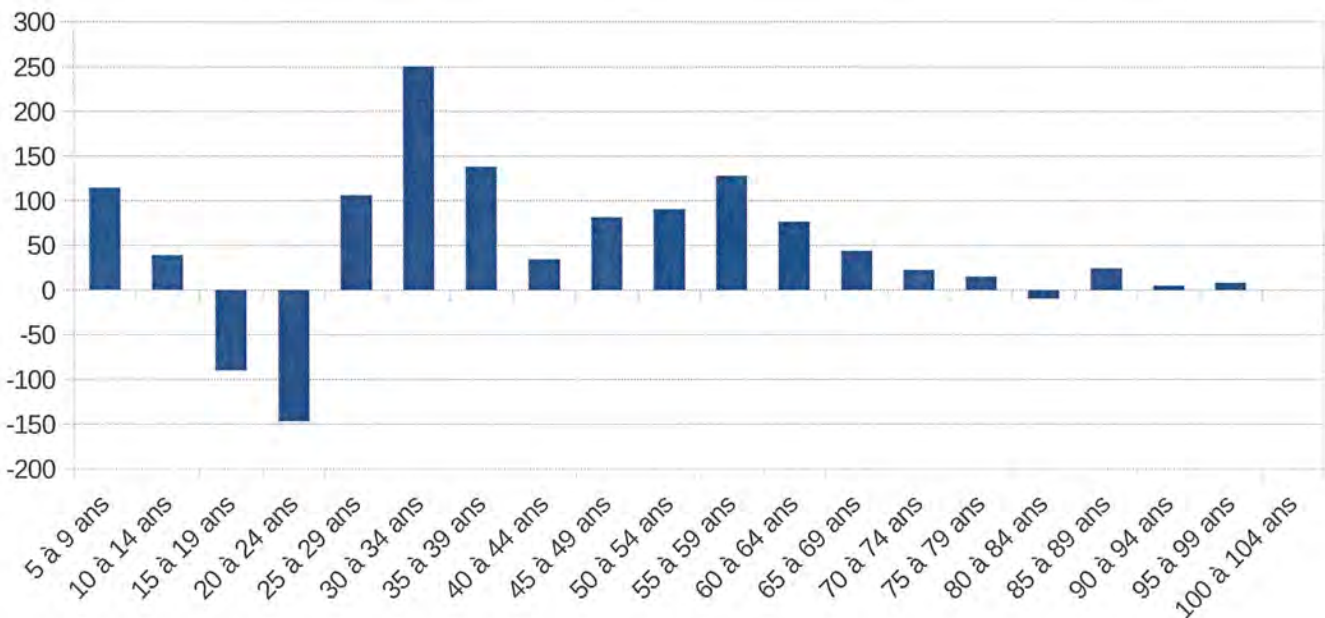


Figure 8: Principaux flux de migrations résidentielles au départ et à l'arrivée de l'EPCI (source INSEE)

### Définition

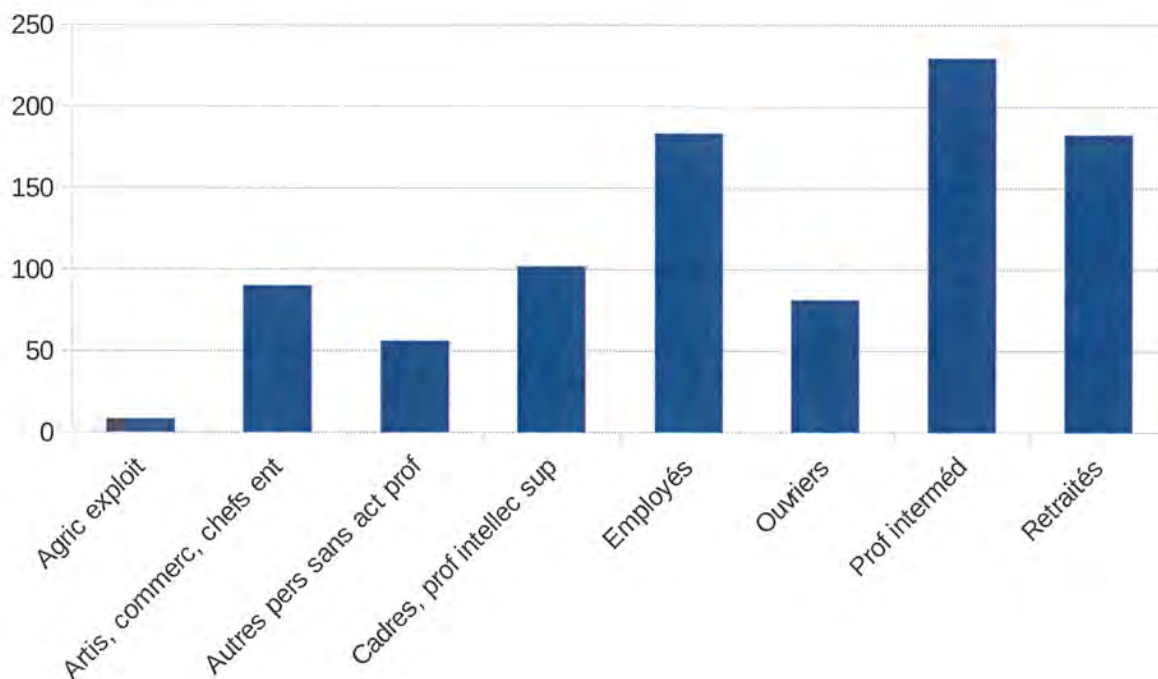
On appelle **migrations résidentielles** les changements de lieu de résidence. Dans le passé, la résidence antérieure était celle au 1<sup>er</sup> janvier de l'année du précédent recensement ; les deux dernières périodes inter-censitaires, 1982-1990 et 1990-1999, étaient respectivement de 8 ans et de 9 ans. Désormais, la résidence antérieure est celle au 1<sup>er</sup> janvier cinq ans auparavant. Cela a plusieurs conséquences. La période observée est plus courte donc elle permet de « coller » de plus près aux migrations. En effet, le recensement ne saisit pas les migrations intermédiaires. En particulier, une personne qui habite la même commune aux deux dates peut très bien avoir changé de commune de résidence entre-temps. La probabilité d'un tel événement ou d'enchaîner plusieurs migrations est plus forte sur une période de huit ou neuf ans que sur une période de cinq ans. On peut penser aussi que, la question faisant référence à une situation moins ancienne, la déclaration est plus fiable. La durée de la période considérée changeant, les flux de migrants, entrants ou sortants, ne sont pas directement comparables avec ceux de la période 1990-1999. En effet, les flux mesurés ne sont pas proportionnels à la durée de la période car les migrations intermédiaires sont plus nombreuses si la période est plus longue. En revanche, les soldes migratoires (arrivées moins départs) sont, eux, proportionnels à la durée de la période (les arrivées et les départs intermédiaires s'annulent) et peuvent être comparés aisément en calculant des soldes annuels. Suite à une modification dans le questionnaire, les dernières données disponibles à ce jour concernent la période 2003-2008.



Graphique 3: Solde par tranche d'âge des migrations entrantes et sortantes (source INSEE)

Les échanges sont fortement positifs pour les classes d'âge de la primo-accession à la propriété (30 à 40 ans) ainsi que les classes d'âge proches de la retraite (Graphique 3). En revanche, il est classiquement déficitaire sur les classes d'âge de 15 à 25 ans (départ pour les études et/ou le premier emploi en direction des pôles d'emplois et universitaires).

Si toutes les catégories socio-professionnelles ont un solde migratoire excédentaire, ce dernier est particulièrement net pour les professions intermédiaires, les employés et les retraités (Graphique 4). Un indice révélateur d'une double vocation résidentielle : d'une part, un territoire d'accession à la propriété pour les classes moyennes et, d'autre part, un territoire de résidence pour les jeunes retraités (retour au pays).



Graphique 4: Solde par CSP 8 postes des migrations entrantes et sortantes (source INSEE)

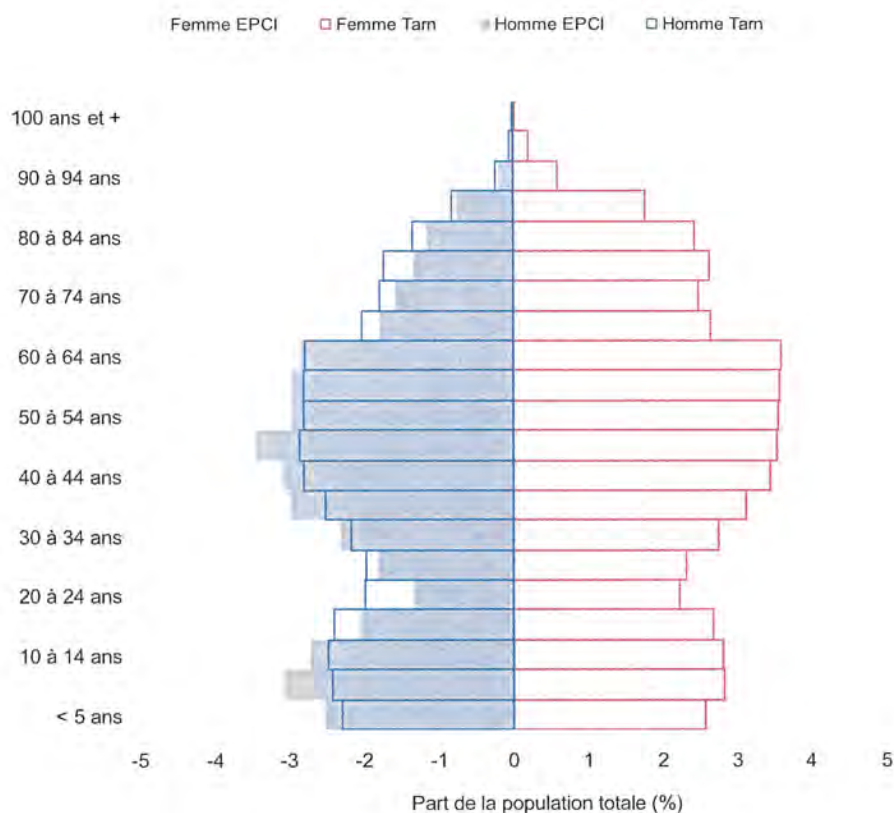
## 2.3 - Structure de la population

L'attractivité migratoire soutenue de ces deux dernières décennies a rajeuni la structure démographique générale du territoire (Tableau 2). L'indice de vieillissement est ainsi largement inférieur à la moyenne départementale. De même, le poids des personnes âgées de plus de 85 ans est inférieur à la moyenne tarnaise sauf sur les communes les plus peuplées du territoire notamment Lautrec (rapprochement des personnes âgées des pôles les plus équipées du territoire et présence de maison de retraite).

	Indice de vieillissement en 2012 <sup>1</sup>	Poids des 85 ans et + en 2012	Indice de vieillissement attendu <sup>2</sup>
Lautrec	93	4,70%	185
St Paul Cap de Joux	85	3,50%	237
<b>Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout</b>	<b>75</b>	<b>3,40%</b>	<b>201</b>
<i>Tarn</i>	<i>101</i>	<i>4,10%</i>	<i>211</i>

Tableau 2: Indicateurs de vieillissement (source INSEE)

La pyramide des âges confirme ce rajeunissement : l'attractivité de jeunes ménages avec enfants ou en âge de procréer entraîne un poids plus important des 30-45 ans et des 0-15 ans par rapport à la moyenne départementale (Graphique 5). En revanche, le départ pour les études ou le premier emploi creuse le profil de la pyramide chez les 15-30 ans alors que le poids des plus de 65 ans est aussi moins élevé que sur l'ensemble du département.



Graphique 5: Pyramide des âges en 2012 (source INSEE)

- 1 Rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans
- 2 Rapport entre les personnes âgées de 75 à 84 ans et celles âgées de 85 ans et plus.



Seules quatre communes du territoire ont un nombre de personnes âgées de plus de 65 ans supérieur à celui des moins de 20 ans (indice de vieillissement supérieur à 100) mais sur des volumes de population globalement faibles : Prades, Serviès, Puycalvel et Jonquières (Figure 9).

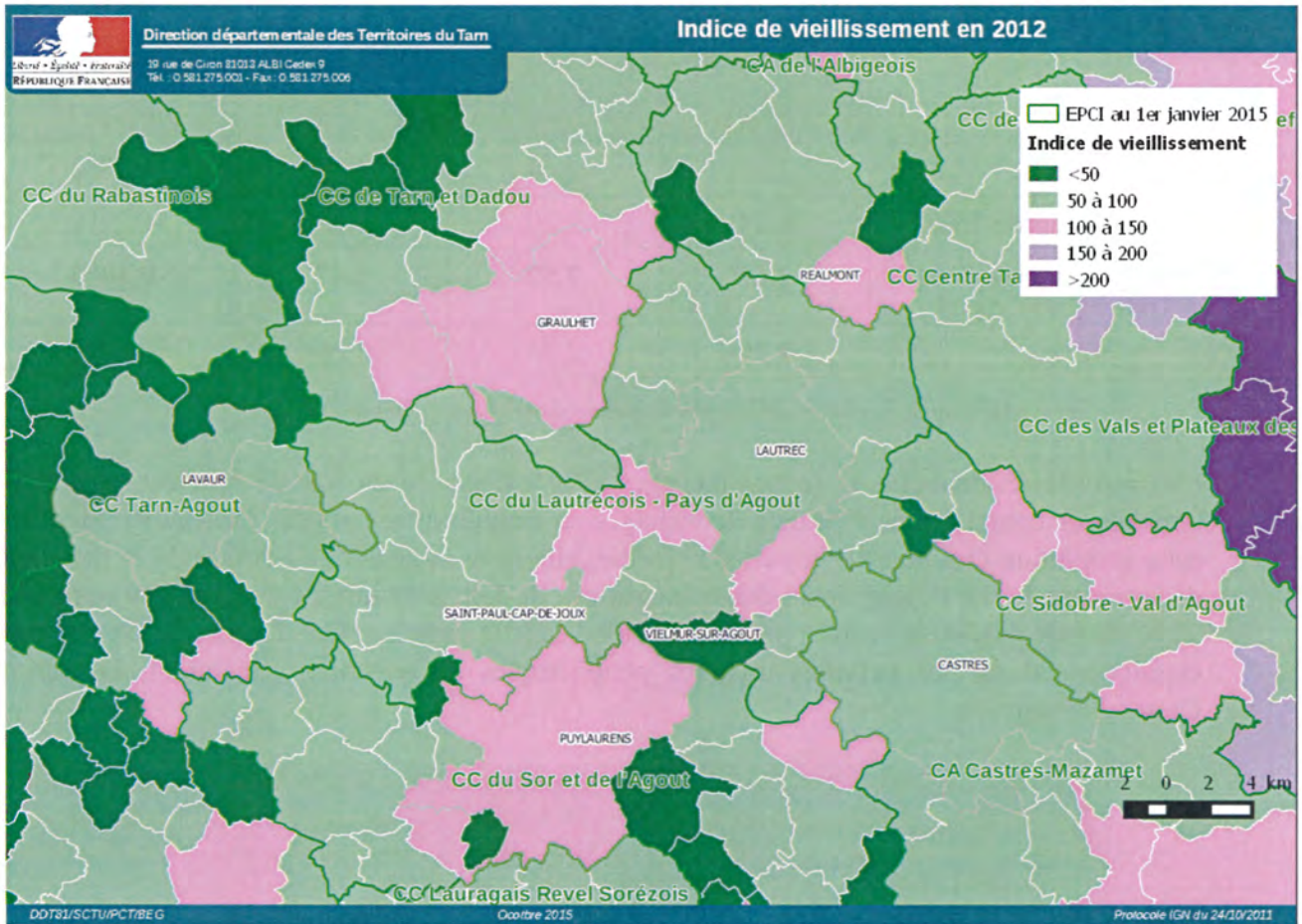


Figure 9: L'indice de vieillissement en 2012 (source INSEE)

## 2.4 - Les ménages

La taille moyenne des ménages du territoire reste nettement au-dessus de la moyenne départementale (Tableau 3). De même, son rythme de baisse est moins intense que sur l'ensemble du Tarn.

	Taille moyenne des ménages			Évolution/an
	1999	2007	2012	2007-2012
Lautrec	2,58	2,49	2,45	-0,28%
Saint-Paul-Cap-de-Joux	2,44	2,30	2,27	-0,28%
<b>Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout</b>	<b>2,65</b>	<b>2,52</b>	<b>2,47</b>	<b>-0,38%</b>
<i>Tarn</i>	2,39	2,25	2,20	-0,47%

Tableau 3: Évolution de la taille moyenne des ménages (source INSEE)

L'attractivité résidentielle de jeunes ménages avec enfants ou en âge de procréer permet au territoire de compter près d'un tiers de ménages en couples avec enfants (Tableau 4). Même si cette proportion diminue sur la période récente, elle reste largement au-dessus de la moyenne départementale. Le desserrement des ménages est, de fait, plus limitée avec un peu moins de 22 % de ménages isolés contre près de 32 % à l'échelle tarnaise. Ces derniers se concentrent classiquement sur les polarités urbaines périphériques au territoire : Réalmont, Lavaur et Castres (Figure 11).

	Ménages isolés		Couples sans enfants		Couples avec enfant(s)		Famille monoparentale		Autres sans famille	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Lautrec	20,7%	22,5%	29,9%	27,5%	31,7%	32,0%	9,1%	9,0%	8,5%	9,0%
Saint-Paul	27,4%	30,4%	31,0%	25,6%	25,7%	26,4%	8,0%	8,8%	8,0%	8,8%
<b>Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout</b>	<b>20,9%</b>	<b>21,8%</b>	<b>33,1%</b>	<b>32,1%</b>	<b>34,3%</b>	<b>33,0%</b>	<b>6,4%</b>	<b>7,3%</b>	<b>5,2%</b>	<b>5,9%</b>
<i>Tarn</i>	29,9%	31,6%	30,9%	30,7%	26,3%	24,6%	7,6%	8,1%	5,4%	5,1%

Tableau 4: Évolution de la typologie des ménages (source INSEE)

Ce moindre desserrement marque une vraie rupture spatiale avec les territoires ruraux de l'est du département où le poids du vieillissement entraîne une baisse sensible de la taille des ménages (Figure 10).

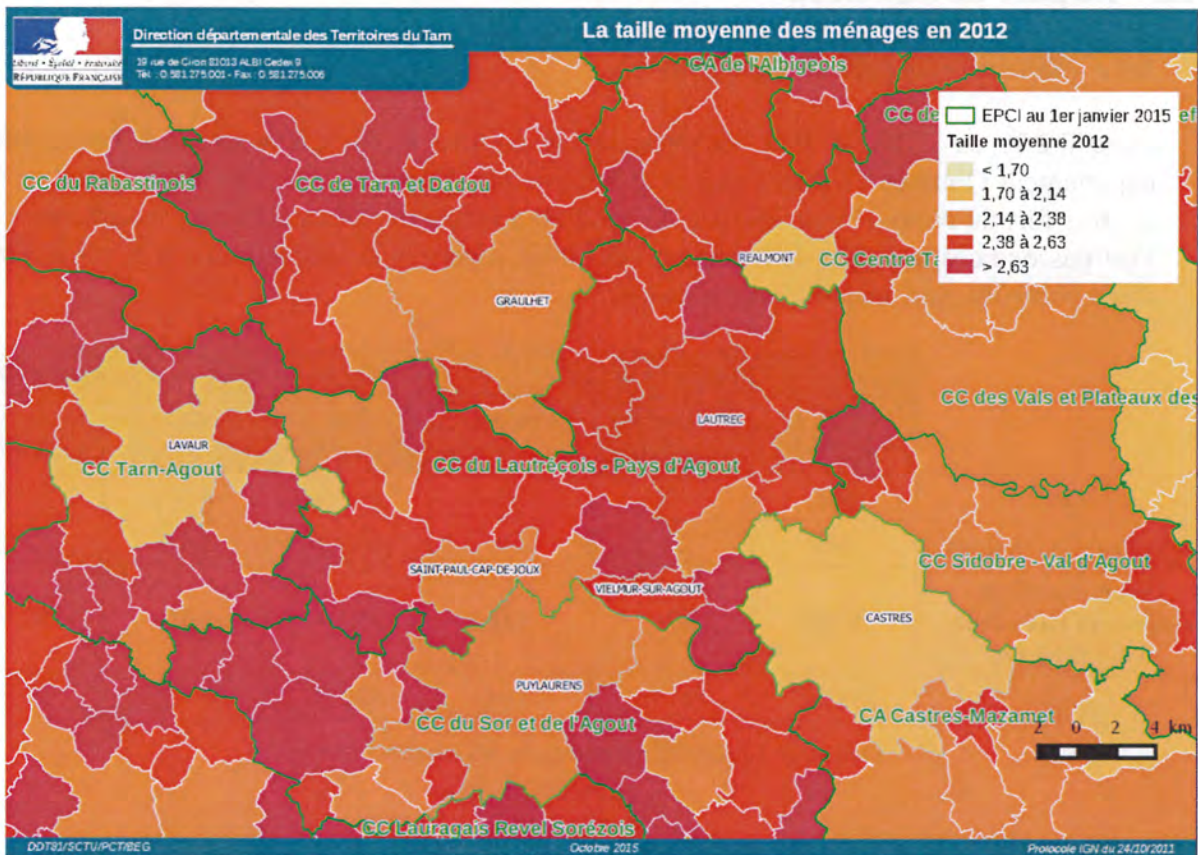


Figure 10: Taille moyenne des ménages en 2012 (source INSEE)

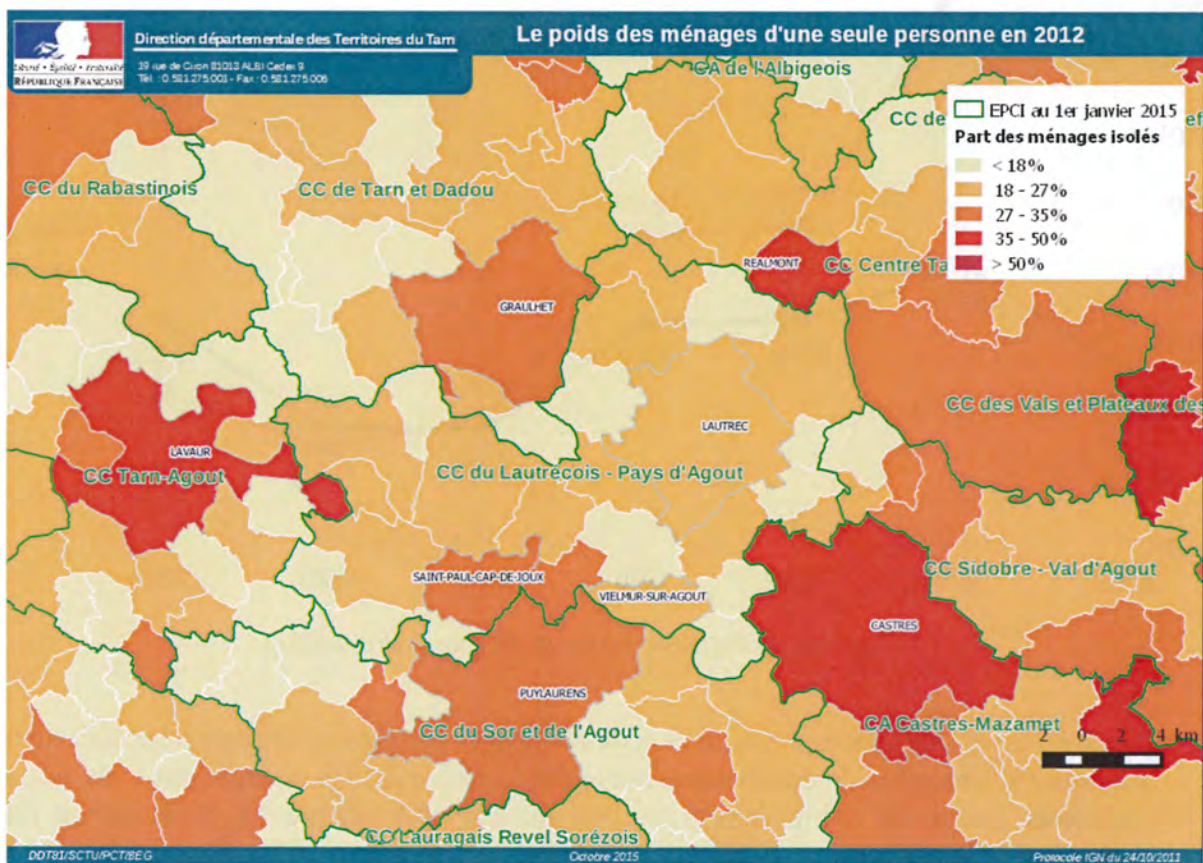


Figure 11: Les ménages d'une seule personne en 2012 (source INSEE)

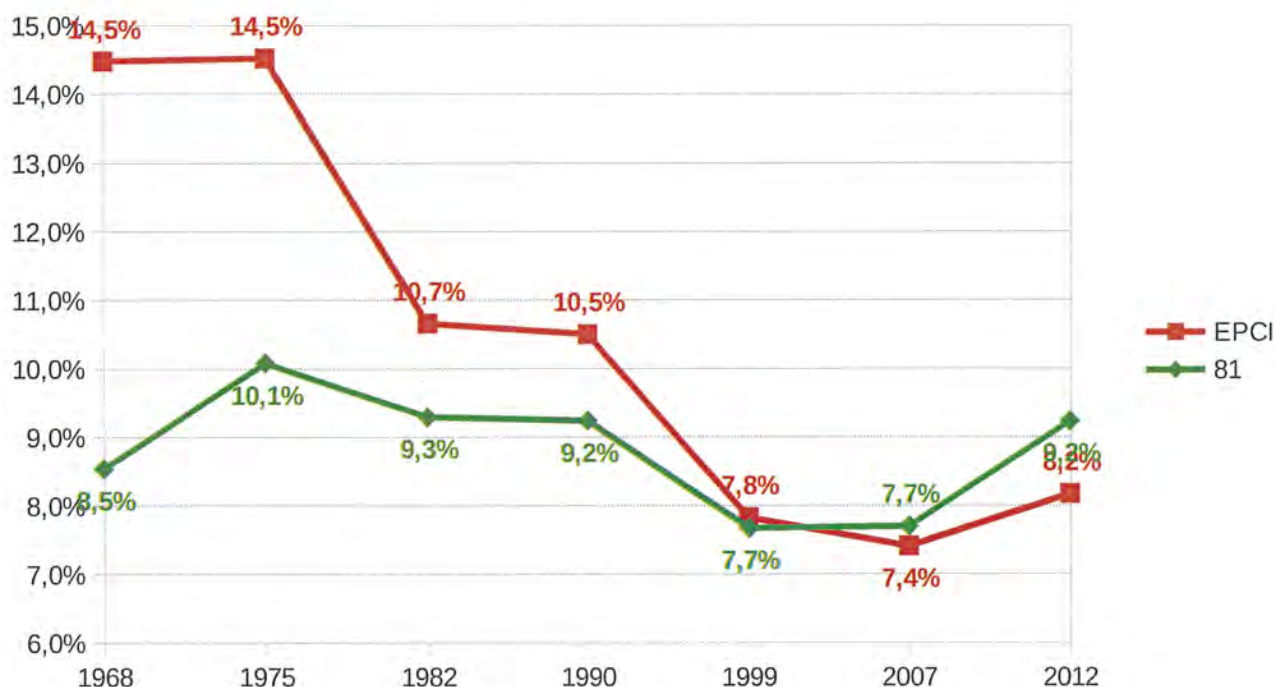
## 2.5 - Le parc de logements

### 2.5.1 - Structure du parc de logements

Avec 8,2 % en 2012, le taux de vacance est un peu moins élevé que sur l'ensemble du département (Tableau 5). Alors qu'il était 1,5 fois plus important dans les années 1960 et 1970 au plus fort du recul démographique, la vacance a reculé avec l'attractivité péri-urbaine qui ne s'est pas exercée que dans le logement neuf mais a permis la récupération et la réhabilitation d'une partie du parc ancien (Graphique 6).

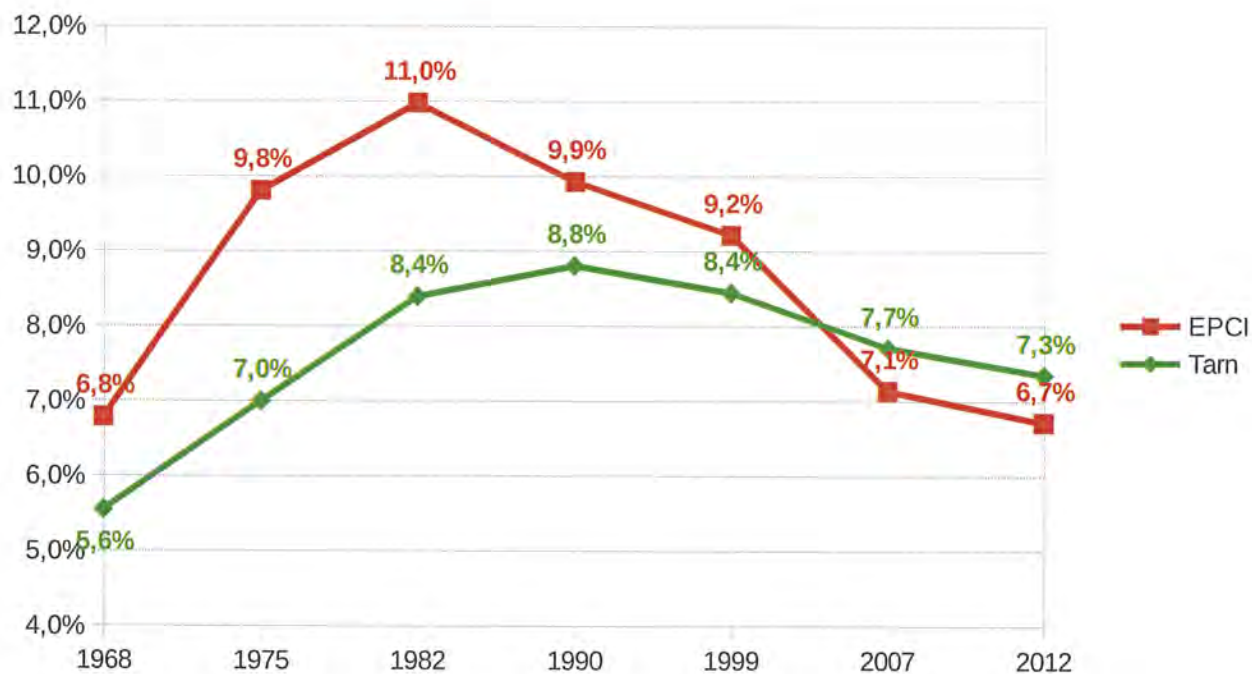
	Nombre en 2012			Part au sein du parc de logements		
	Rés. Principales	Rés. Secondaires	Logts vacants	Rés. Principales	Rés. Secondaires	Logts vacants
Lautrec	686	72	82	81,7 %	8,6 %	9,7 %
Saint-Paul-Cap-de-Joux	480	28	50	86,1 %	4,9 %	9,0 %
<b>Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout</b>	<b>5 526</b>	<b>436</b>	<b>531</b>	<b>85,1%</b>	<b>6,7%</b>	<b>8,2%</b>
<i>Tarn</i>	<i>167 507</i>	<i>14 756</i>	<i>18 543</i>	<i>83,5 %</i>	<i>7,3 %</i>	<i>9,2 %</i>

Tableau 5: Le parc de logements en 2012 (source INSEE)



Graphique 6: Évolution du taux de vacance (source INSEE)

Jusqu'au début des années 2000, le taux de résidences secondaires du territoire était nettement supérieur à l'ensemble du département sans toutefois atteindre les niveaux observés au sein des territoires ruraux de faible densité de l'est du Tarn (Graphique 7). Si la baisse du taux commence dès les années 1980, elle s'accélère fortement au cours des années 2000 pour devenir inférieure à la moyenne départementale.



Graphique 7: Évolution du taux de résidences secondaires (source INSEE)

Ce faible taux de résidences secondaires concerne la plupart des communes du territoire même les moins attractives. Il s'inscrit globalement dans la tendance des territoires de l'ouest du département (Figure 12).

Les plus faibles taux de vacance apparaissent en 2012 au sein des communes proches de l'agglomération castraise ayant bénéficié plus anciennement de l'attractivité péri-urbaine ainsi que celles proches du Vaurais (Figure 13). Seules deux communes présentent un taux important supérieur à 15 % mais les volumes concernés sont faibles.

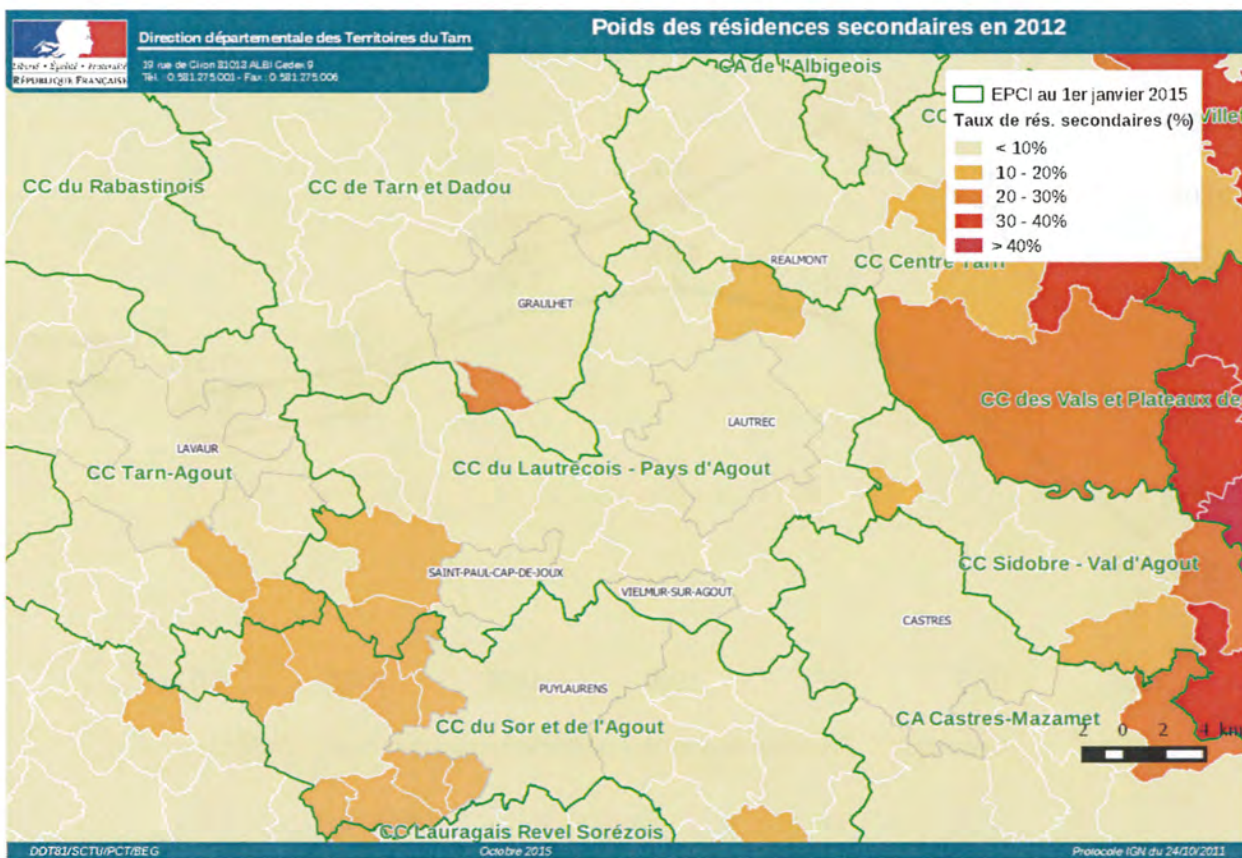


Figure 12: Poids des résidences secondaires en 2012 (source INSEE)

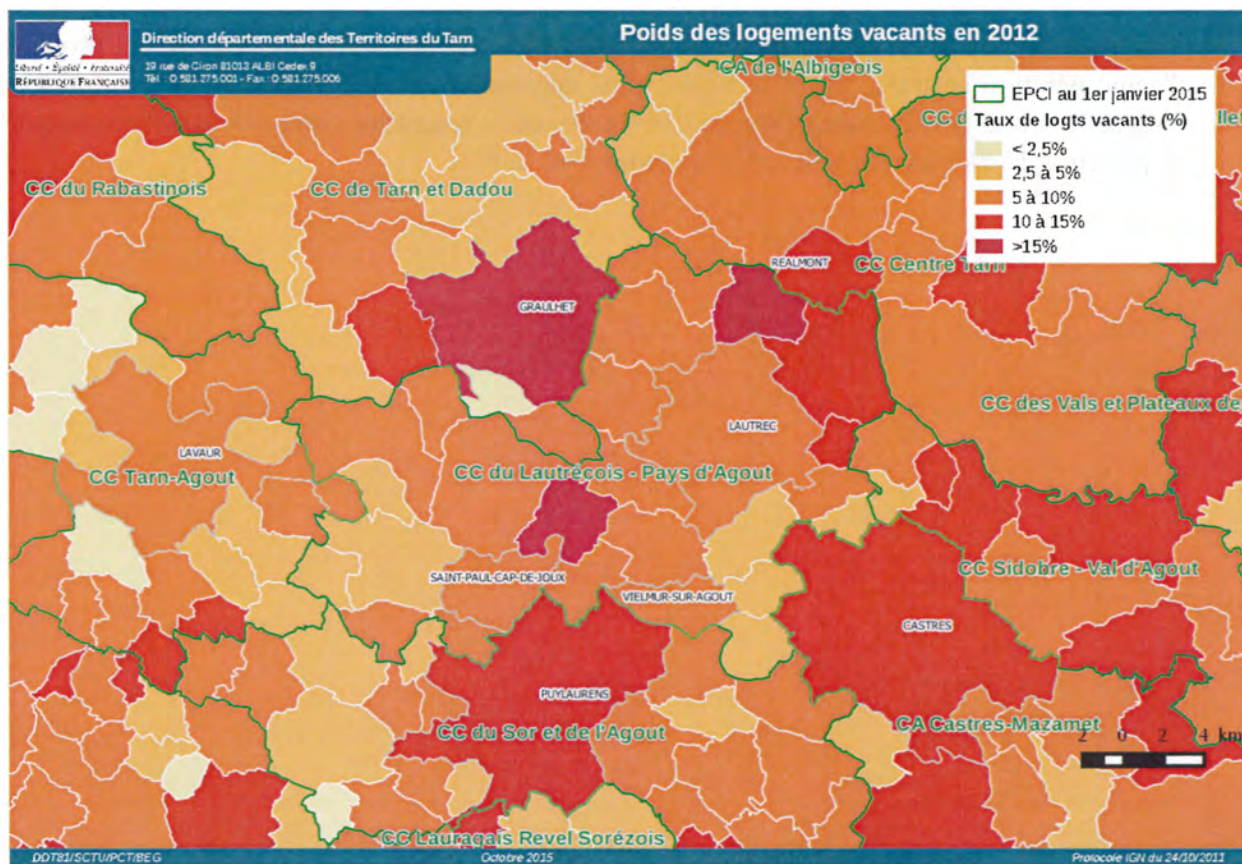


Figure 13: Le poids de la vacance en 2012 (source INSEE)

## 2.5.2 - Le parc de résidences principales

Les trois-quarts des résidences principales du territoire sont occupés par leurs propriétaires, soit neuf points de plus que la moyenne départementale (Tableau 6). Alors que ce taux de propriétaires occupants stagne à l'échelle tarnaise au cours des années 2000, il augmente de plus de trois points sur le territoire. Si le taux de locataires du parc privé est inférieur de plus de deux points à la moyenne du département, il est tout de même relativement important pour un territoire péri-urbain de ce type.

	Propriétaires occupants		Locataires du parc privé		Locataires HLM		Autres	
	2003	2013	2003	2013	2003	2013	2003	2013
<b>EPCI</b>	<b>72,2%</b>	<b>75,5%</b>	<b>20,4%</b>	<b>20,8%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,0%</b>	<b>6,1%</b>	<b>2,8%</b>
<i>Tarn</i>	<i>66,2%</i>	<i>66,8%</i>	<i>22,2%</i>	<i>23,2%</i>	<i>7,8%</i>	<i>7,1%</i>	<i>3,9%</i>	<i>2,9%</i>

Tableau 6: Le parc de résidences principales par statut d'occupation (source FILOCOM)

Au cours des années 2000, la part des T4 a augmenté de manière sensible au détriment des plus petites typologies témoignant de la diffusion du modèle pavillonnaire standard dans les pratiques péri-urbaines (Tableau 7).

	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et +	
	2003	2013	2003	2013	2003	2013	2003	2013	2003	2013	2003	2013
<b>EPCI</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,4%</b>	<b>6,6%</b>	<b>5,6%</b>	<b>18,2%</b>	<b>16,3%</b>	<b>34,7%</b>	<b>37,3%</b>	<b>24,7%</b>	<b>25,6%</b>	<b>13,8%</b>	<b>13,8%</b>
<i>Tarn</i>	<i>4,5%</i>	<i>4,1%</i>	<i>9,3%</i>	<i>9,1%</i>	<i>20,0%</i>	<i>19,1%</i>	<i>32,2%</i>	<i>33,5%</i>	<i>23,4%</i>	<i>23,3%</i>	<i>10,6%</i>	<i>10,8%</i>

Tableau 7: Le parc de résidences principales par nombre de pièces (source FILOCOM)

Quatre résidences principales sur dix ont été originellement construites avant la première Guerre Mondiale, période de maximum démographique avant l'exode rural (Tableau 8). Mais près du quart du parc date de ces quinze dernières années contre 18 % à l'échelle départementale, signe de la pression péri-urbaine récente dans le neuf.

	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1998	Après 1999
<b>EPCI</b>	<b>40,2%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,4%</b>	<b>4,9%</b>	<b>8,4%</b>	<b>8,4%</b>	<b>6,9%</b>	<b>24,0%</b>
<i>Tarn</i>	<i>28,1%</i>	<i>5,4%</i>	<i>12,1%</i>	<i>10,0%</i>	<i>10,4%</i>	<i>8,7%</i>	<i>7,3%</i>	<i>18,1%</i>

Tableau 8: Date d'achèvement des résidences principales en 2013 (source FILOCOM)

### 2.5.3 - Le parc locatif social

#### Le parc HLM

Avec un peu plus de 60 logements en 2014, le parc HLM du territoire représente seulement 1 % des résidences principales (Tableau 9). Constitué très majoritairement de logements collectifs, il ne connaît pas de vacance significative depuis plusieurs années.

	Nbre logts HLM	Collectif	Individuel	En ZUS	Taux de vacance		Taux de mobilité	
					2013	2014	2013	2014
EPCI	64	81,3%	18,8%	0,0%	3,3%	0,0%	3,3%	11,7%
Tarn	14900	82,8%	17,2%	27,2%	6,4%	6,2%	12,8%	12,9%

Tableau 9: Chiffres-clés du parc HLM en 2014 (source RPLS)

Si le parc HLM est présent sur cinq communes du territoire, il se concentre toutefois au sein des trois polarités de Lautrec, Saint-Paul-Cap-de-Joux et Vielmur-sur-Agout (Figure 14).

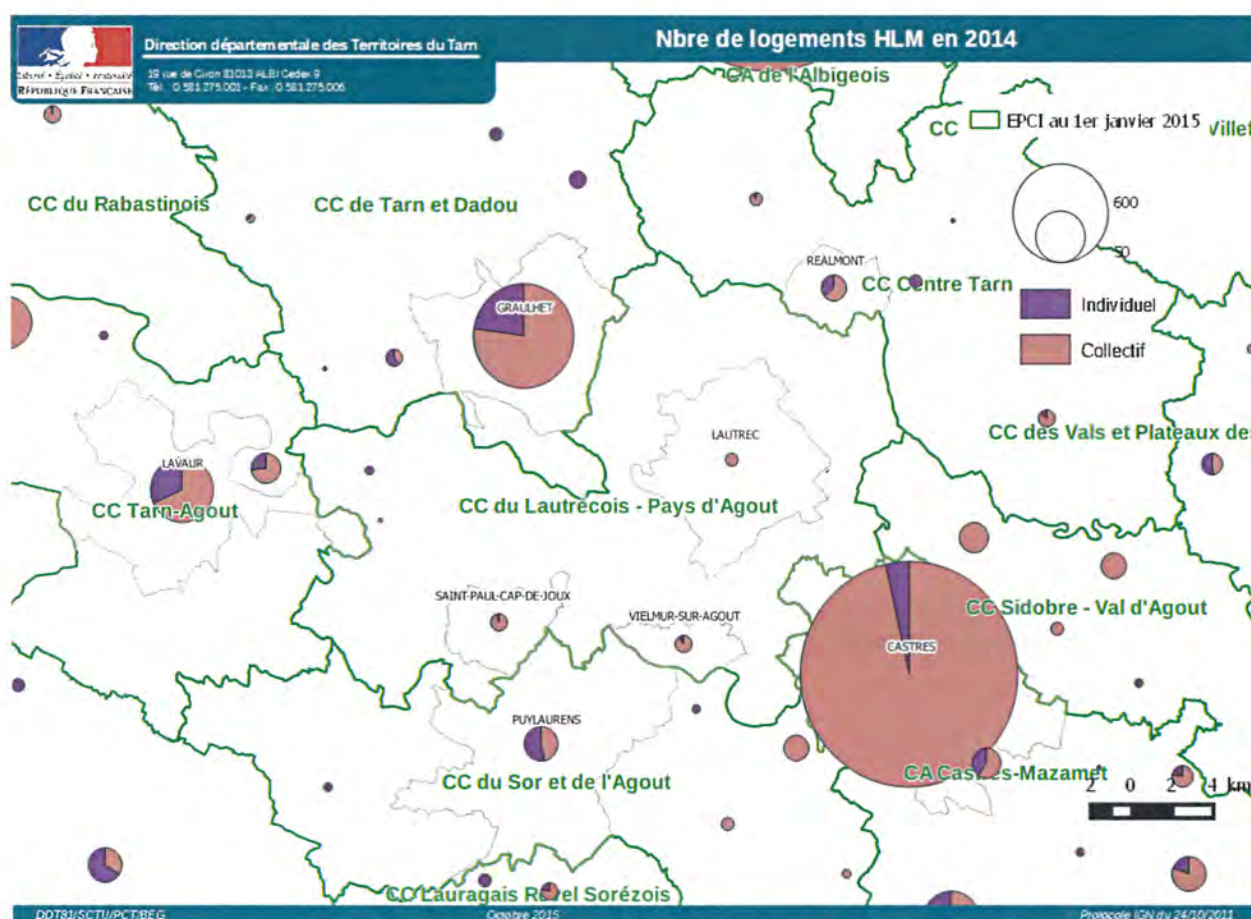


Figure 14: Le parc HLM en 2014 (source RPLS)

Ce parc reste dominé par les logements de taille moyenne de type 3 et 4 (70 % du parc).

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièce. et +
EPCI	0,0%	20,3%	35,9%	35,9%	6,3%	1,6%
Tarn	4,2%	14,5%	36,2%	34,7%	9,6%	0,7%

Tableau 10: Le parc HLM en 2014 par nombre de pièces (source RPLS)



Cette typologie est l'héritage de la période majoritaire de construction de ce parc au cours des années 1970 et 1980. Cependant, un rajeunissement du parc est à l'œuvre depuis deux décennies : 20 % des logements ont été construits depuis 2000 (14 % sur l'ensemble du département).

	Avant 1950	1950 à 1969	1970 à 1989	1990 à 1999	2000 à 2009	Depuis 2010
<b>EPCI</b>	<b>10,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>56,3%</b>	<b>12,5%</b>	<b>7,8%</b>	<b>12,5%</b>
<i>Tarn</i>	7,2%	36,6%	37,5%	4,9%	7,9%	5,9%

Tableau 11: Le parc HLM en 2014 par date de construction (source RPLS)

Cependant, ce parc HLM le plus ancien pèse sur les performances énergétiques des logements : les 3/4 ont une classe de consommation énergétique médiocre de type E et F contre un tiers à l'échelle tarnaise (Tableau 12).

	Classe A	Classe B	Classe C	Classe D	Classe E	Classe F	Classe G
<b>EPCI</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>6,6 %</b>	<b>13,1 %</b>	<b>36,1 %</b>	<b>37,7 %</b>	<b>6,6 %</b>
<i>Tarn</i>	0,3%	2,4%	14,4%	46,2%	27,4%	7,1%	2,1%

Tableau 12: Le parc HLM en 2014 par classe de consommation énergétique (source RPLS)

### La demande locative sociale

Si, avec 18 dossiers en attente fin 2014, la demande locative sociale peut paraître faible sur le territoire, elle exerce toutefois une pression notable eu égard à l'absence de vacance et à la faible mobilité au sein du parc existant (Tableau 13).

	Au 31/12/2012 (dont mutation <sup>3</sup> )	Au 31/12/2013 (dont mutation <sup>4</sup> )	Au 31/12/2014 (dont mutation <sup>5</sup> )	Évol. 2013/2014
<b>EPCI</b>	<b>14 (1)</b>	<b>13 (2)</b>	<b>18 (5)</b>	<b>+38 %</b>
<i>Tarn</i>	3 806 (1 262)	3 686 (1 456)	3 805 (1 435)	3,2%
<i>Midi-Pyrénées</i>	48 865 (13 617)	50 463 (15 102)	53 095 (16 495)	5,2%

Tableau 13: Demandes HLM en attente (source Numéro Unique)

### Le parc conventionné privé

Avec une vingtaine de logements actifs, le parc conventionné privé ne peut compléter de manière efficace l'offre locative sociale publique (Tableau 14). Beaucoup plus diffus que le parc HLM, il est présent sur neuf communes du territoire (Figure 15).

	Logts avec convention État	Logts avec convention ANAH	Logts avec convention totaux	Logts avec fin de convention dans les 3 ans	
<b>EPCI</b>	<b>3</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>30%</b>
<i>Tarn</i>	200	302	502	258	51%

Tableau 14: Le parc conventionné privé en 2013 (source ANAH)

3 Demandeurs déjà logés dans le parc HLM.

4 Demandeurs déjà logés dans le parc HLM.

5 Demandeurs déjà logés dans le parc HLM.

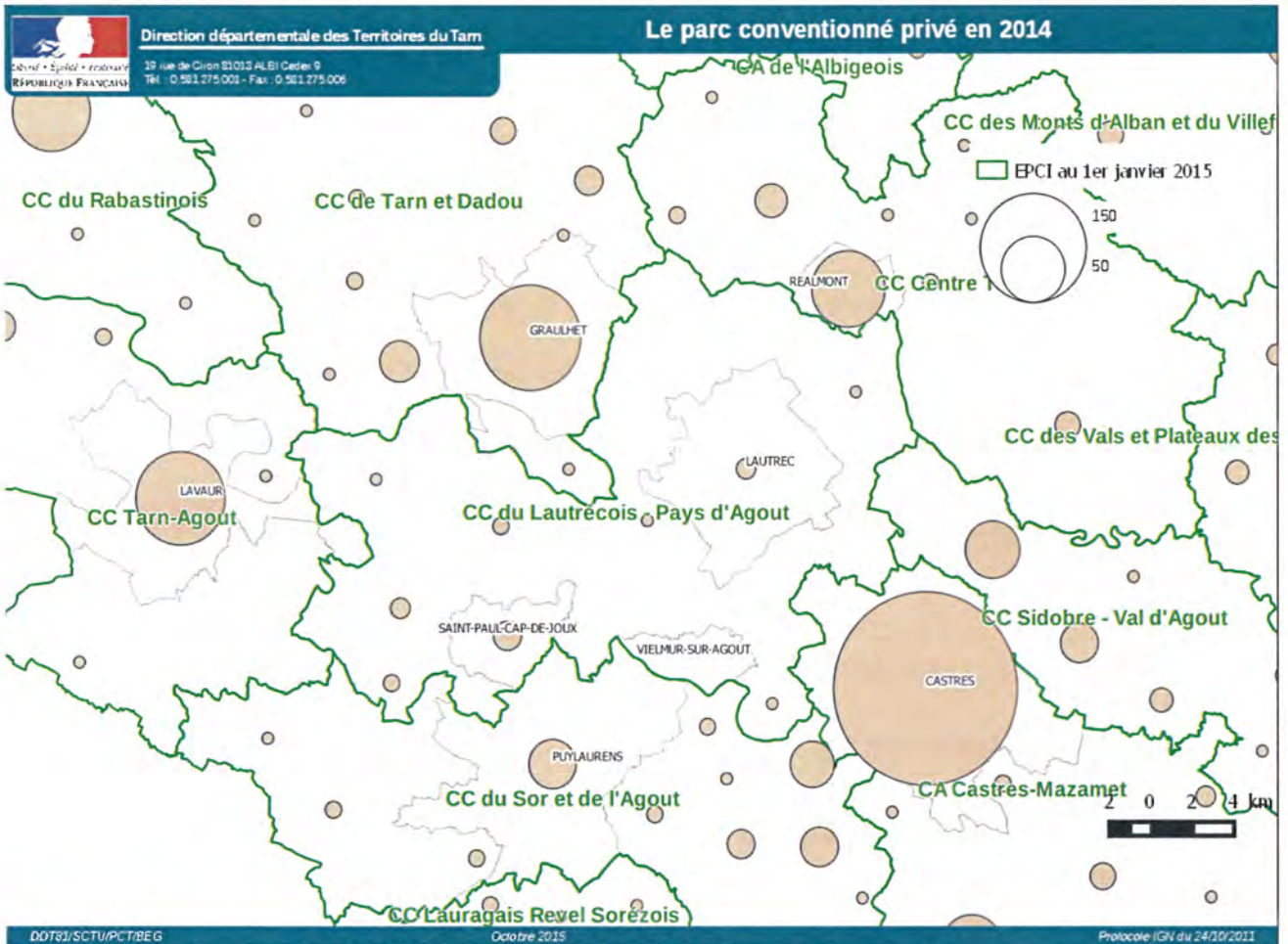


Figure 15: Le parc conventionné privé en 2013 (source ANAH)

## 2.6 - Dynamique des marchés immobiliers

### 2.6.1 - Le marché locatif privé

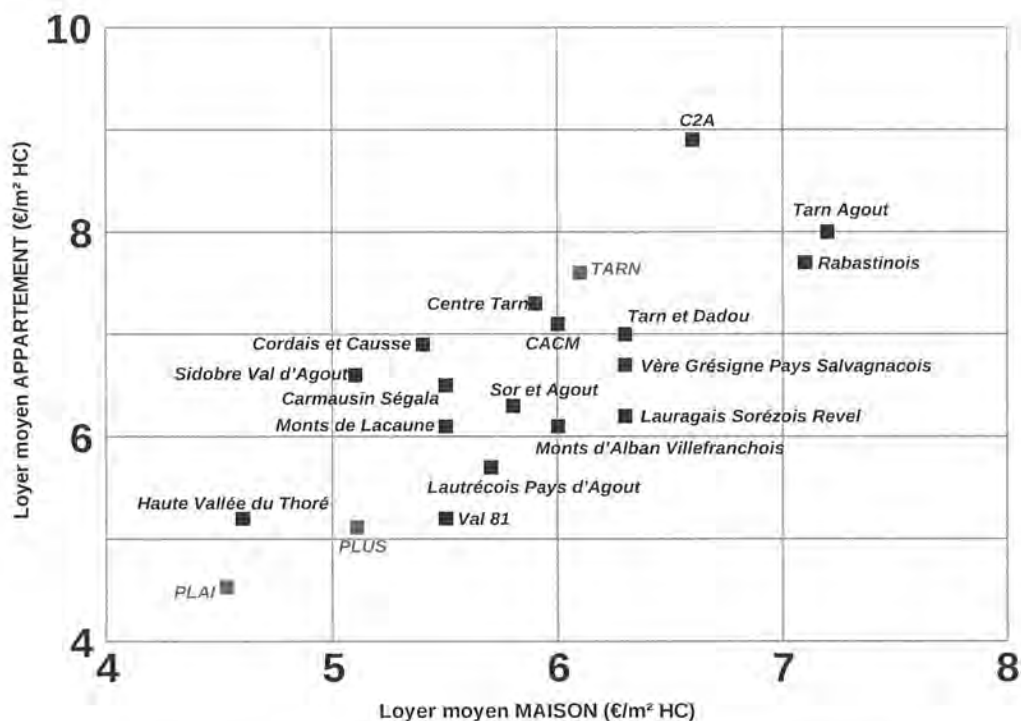
Le marché locatif est relativement actif avec une offre plus conséquente que dans d'autres territoires péri-urbains identiques. Constitué majoritairement de maisons individuelles et de maisons de village, il est attractif pour les ménages.

La demande est portée par deux types de ménages :

- les besoins des ménages locaux (décohabitation) qui vivent et travaillent sur le territoire. Avec des revenus faibles à modérés, ils cherchent une location peu onéreuse à proximité de leur lieu d'emploi ;
- l'arrivée de ménages castrais de plus en plus nombreux au cours des années 2000. Même si l'agglomération castraise n'a pas connu une tension sur le marché locatif privé comparable à l'Albigeois ou à l'Ouest tarnais, les ménages de la ville moyenne ont élargi leur rayon de recherche de bien locatif afin de trouver un bien individuel dans un environnement plus rural tout en restant à proximité du pôle d'emploi castrais. De par sa situation à moins de 20 minutes en moyenne de l'agglomération, le Laurécois est devenu un axe privilégié de recherche.

L'offre est alimentée ces dernières années par des maisons de village sans sortie ou des appartements dans les principaux centres-bourgs qui ont bénéficié d'une réhabilitation mais qui demeurent soumis aux contraintes de la vie en centre-bourg (isolation, luminosité, etc). Parallèlement, des pavillons issus des premières vagues de péri-urbanisation des années 1970-1980 sont rénovés et proposés sur le marché le long de l'axe Castres-Lautrec-Graulhet. Enfin, quelques villas neuves ont été construites à fin de location au cours des années 2000 mais cet investissement reste limité (cf ci-après) et il cherche à capter une clientèle plus aisée.

Cette dynamique n'a toutefois pas entraîné de fortes tensions sur les niveaux de loyers : en 2014, les loyers de marché observés faisaient du territoire un des moins onéreux du département (Erreur : source de la référence non trouvée).



Graphique 8: Les loyers de marché dans le Tarn en 2014 (source DDT 81)

### 2.6.2 - Le marché de l'ancien

Le marché de l'ancien connaît une dynamique soutenue depuis la fin des années 1990. Si, jusqu'alors, il était essentiellement tourné vers la satisfaction d'une demande locale, la nature de la demande change progressivement au cours des années 2000. Le desserrement de l'agglomération castraise touche rapidement ce territoire situé à proximité du pôle d'emploi et relativement bien desservi. Cette accessibilité se renforce avec la mise en service progressive de la rocade castraise. Des ménages actifs élargissent leur rayon de recherche sur ce quart nord-ouest. Si le cœur de l'agglomération n'a pas subi des tensions comparables à celui de l'agglomération albigeoise, il n'en demeure pas moins que la montée des prix de l'ancien sur le Castrais et la raréfaction de certains types de biens entraînent un déplacement des acheteurs vers les territoires périphériques. S'y est ajoutée progressivement, au cours des années 2000, une clientèle de ménages vaurais qui ont fui leur marché d'origine devenu trop tendu dans une logique de chaises musicales (cf page 13 : flux de migrations résidentielles).

Ces ménages exogènes recherchent des maisons de grand volume avec un terrain conséquent et souhaitent profiter des aménités de ce territoire rural aux portes du pôle d'emploi. Si les plus aisés d'entre eux portent leur attention sur des biens de caractère, la majorité des ménages cependant reste dans des budgets de primo-accession de classe moyenne. Leur arrivée progressive contribue à une hausse régulière et soutenue des prix dès la fin des années 1990. À cette demande exogène de type péri-urbaine, est apparue une clientèle étrangère. Leur recherche porte principalement sur des biens ruraux de caractère, rénovés ou à rénover, en vue d'en faire une résidence secondaire pour les ménages actifs ou une résidence principale pour les ménages retraités. Maisons de village, bâtiments agricoles en pierre à restaurer sont autant de

produits qui bénéficient de leur attention. Bien que cette clientèle ait été moins nombreuse en volume que celle venue de l'agglomération castraise et qu'elle ne s'exprimait pas exactement sur les mêmes segments, il n'en demeure pas moins qu'elle a contribué au cours des années 2000 à la hausse des prix en alimentant une spéculation locale et en raréfiant les biens anciens. Cette demande s'est cependant tarie depuis la fin des années 2000.

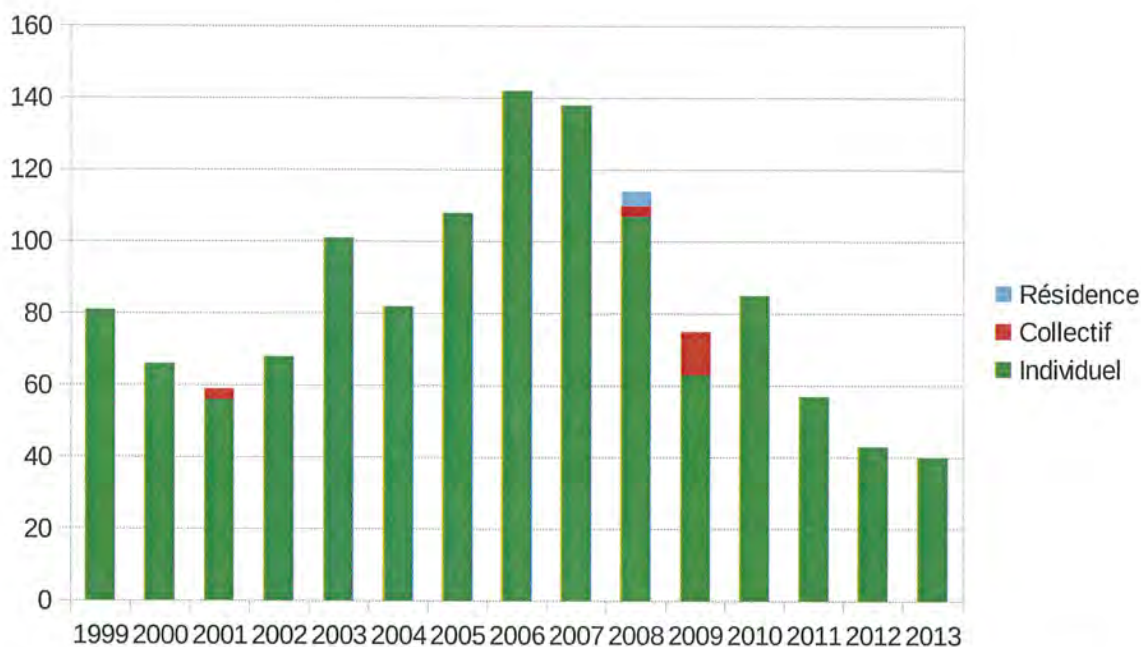
### 2.6.3 - La construction neuve

Avec un peu plus de 80 logements neufs mis en chantier en moyenne chaque année depuis 15 ans (quasi-exclusivement du logement individuel), le territoire affiche un taux de construction neuve supérieur de quatre points à l'ensemble du département (Tableau 15).

	Individuel	Collectif	Résidence	Total	Moyenne/an	Taux de construction neuve <sup>6</sup>
<b>EPCI</b>	<b>1 237</b>	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>1 259</b>	<b>84</b>	<b>23,1%</b>
<i>Tarn</i>	<i>25 656</i>	<i>5 363</i>	<i>926</i>	<i>31 945</i>	<i>2 130</i>	<i>19,2%</i>

Tableau 15: Les logements neufs mis en chantier sur 15 ans - 2000 à 2013 (source SITADEL)

Si la pression de la construction neuve dans une logique d'attractivité résidentielle a débuté dès les années 1970 notamment en périphérie de l'agglomération castraise, elle s'accélère fortement au cours des années 2000 avec des pics de production entre 2005 et 2008 (Figure 16). Le déclenchement de la crise financière, immobilière puis économique entraîne comme ailleurs un fort ralentissement dès 2009 avec un niveau de production depuis 2012 des deux-tiers inférieur aux maximum du milieu des années 2000.



Graphique 9: Les logements neufs mis en chantier entre 1999 et 2013 au sein de l'EPCI (source SITADEL)

<sup>6</sup> Rapport entre le nombre de logements neufs construits depuis 15 ans et le nombre de résidences principales en fin de période (INSEE 2011)

La production neuve est nettement orientée vers l'accession à la propriété : moins de 12 % des logements produits ces quinze dernières années étaient destinés en première utilisation à un investissement contre 35 % sur l'ensemble du département (Tableau 16).

	Mode d'occupation		Mode d'utilisation		
	Rés. Principales	Rés. Secondaires	Location	Occupation personnelle	Vente
<b>EPCI</b>	<b>98,4%</b>	<b>1,6%</b>	<b>10,3%</b>	<b>88,3%</b>	<b>1,4%</b>
<i>Tarn</i>	<i>98,5%</i>	<i>1,5%</i>	<i>18,0%</i>	<i>64,5%</i>	<i>17,5%</i>

Tableau 16: Les logements neufs depuis 15 ans par mode (source SITADEL)

En conséquence, cette production est quasi-exclusivement le fait de particuliers (Tableau 17). Le poids des investisseurs tant privés que publics y est très faible.

	Particuliers	Promoteurs	Bailleurs sociaux	État et collec. Terr.	Autres et non renseigné
<b>EPCI</b>	<b>97,6%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,2%</b>	<b>1,0%</b>
<i>Tarn</i>	<i>76,3%</i>	<i>14,3%</i>	<i>5,3%</i>	<i>0,5%</i>	<i>3,6%</i>

Tableau 17: Les logements neufs depuis 15 ans par catégorie de maître d'ouvrage (source SITADEL)

Si cette poussée de la construction neuve a concerné peu ou prou l'ensemble des communes du territoire, elle a été toutefois plus nette sur l'axe Castres-Lavaur le long de la vallée de l'Agout (Figure 16).

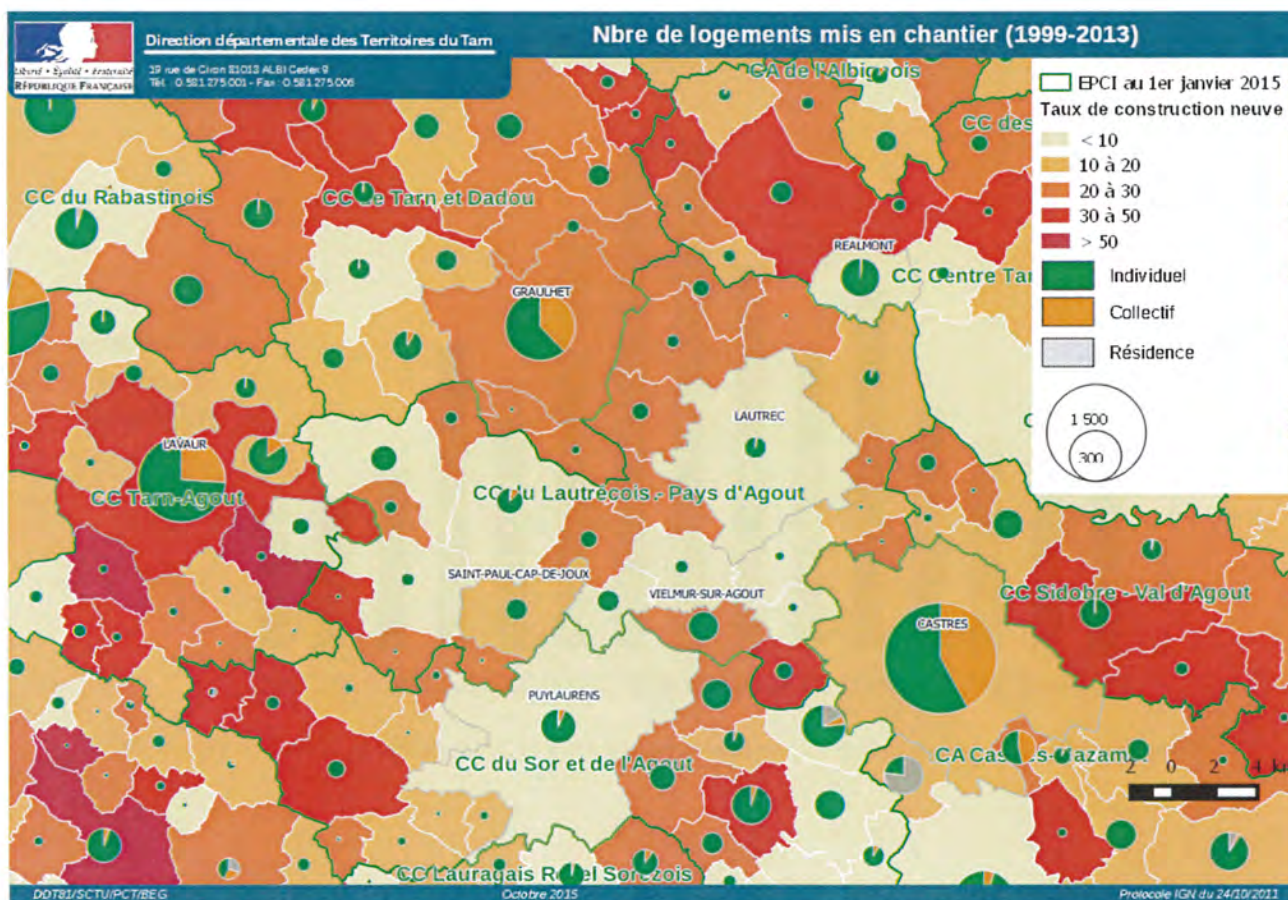


Figure 16: La construction neuve de logements sur 15 ans (source SITADEL et INSEE)

## 2.7 - Précarité et disparité

### 2.7.1 - Les revenus des ménages

Sur la question des revenus, le territoire fait là encore office d'espace de transition entre les ménages à faibles revenus des territoires ruraux à faible densité de l'est et les péri-urbains de l'ouest tarnais venus de l'agglomération toulousaine (Figure 17).

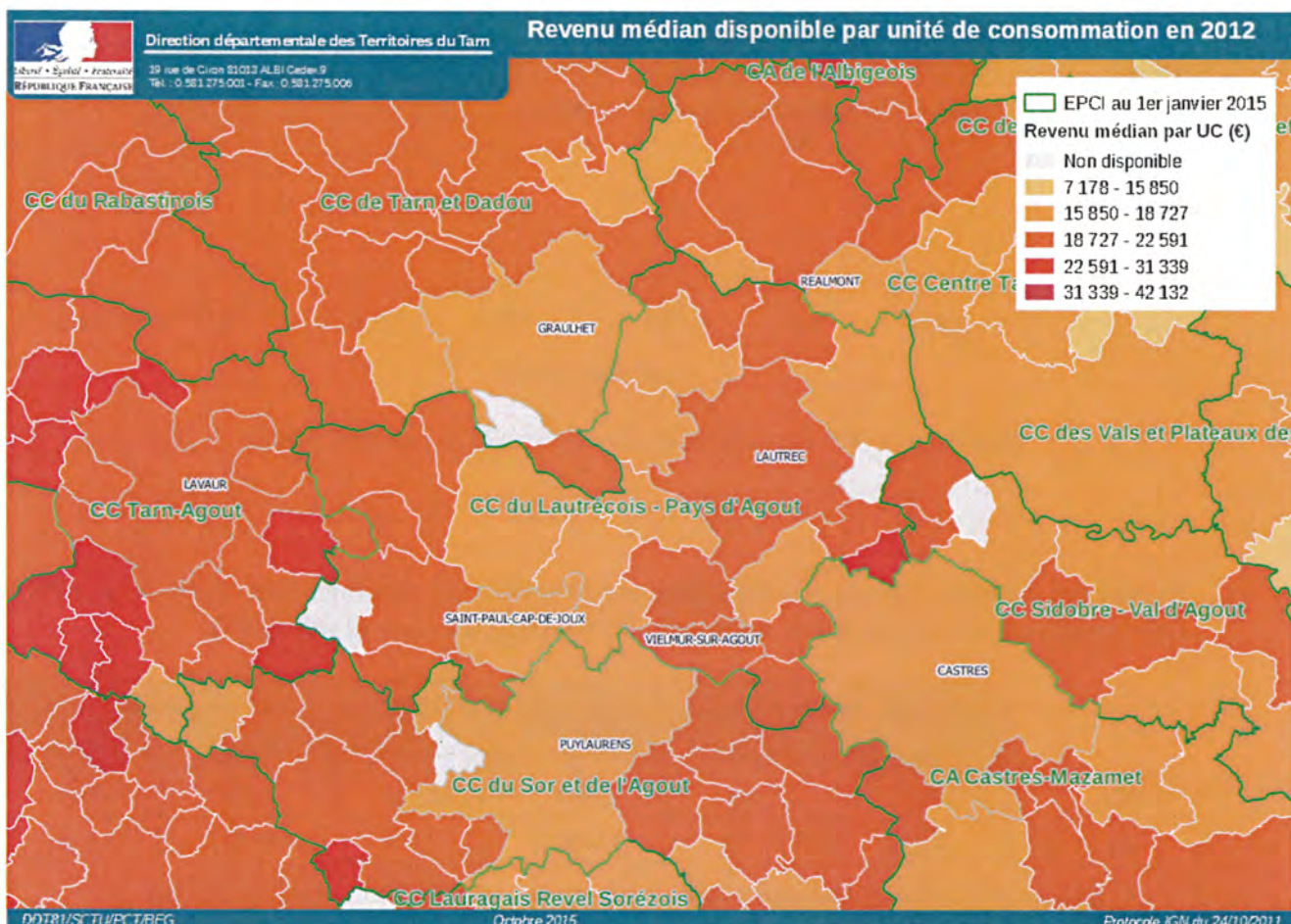
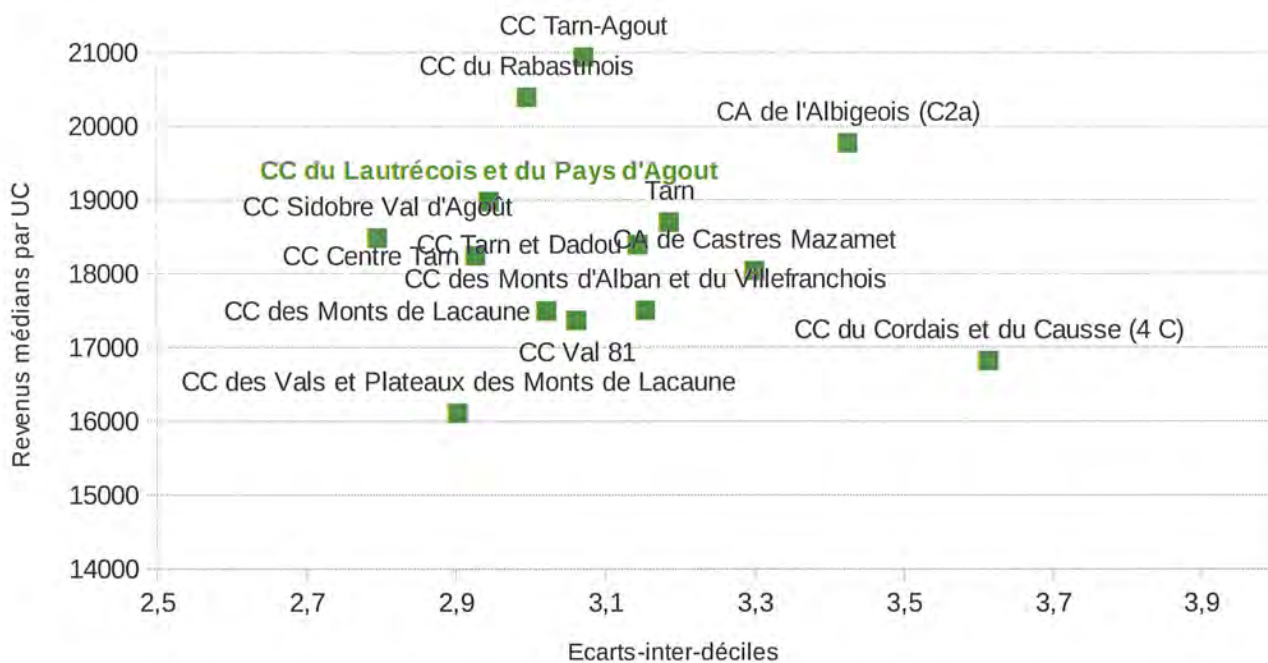


Figure 17: Les revenus des ménages en 2012 (source INSEE)

De fait, l'attractivité résidentielle de ménages actifs de classes moyennes a entraîné une hausse du revenu médian qui dépasse la moyenne tarnaise. Dans le même temps, la disparité interne s'est réduite grâce à une homogénéisation du profil des nouveaux ménages, notamment ceux accédant à la propriété (Graphique 10). Les revenus médians y sont les plus élevés des territoires péri-urbains tarnais après ceux du Vaurais et du Rabastinois.



Graphique 10: Revenus médians et disparité en 2012 (source INSEE-RFM)

La part des ménages à revenus compatibles avec l'attribution d'un logement HLM de type PLAI (très social) est ainsi deux points inférieure à la moyenne tarnaise (Tableau 18).

	< 30% plafond HLM		<60% plafond HLM		<100% plafond HLM	
	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux
<b>EPCI</b>	<b>527</b>	<b>9,4%</b>	<b>2 997</b>	<b>30,9%</b>	<b>3 524</b>	<b>62,8%</b>
<i>Tarn</i>	19 122	11,3%	53 841	31,9%	106 645	63,0%

Tableau 18: Revenus des ménages en fonction du plafond HLM en 2013 (source FILOCOM)

Alors que le nombre de ménages pauvres a augmenté de près de 6 % en dix ans sur l'ensemble du département, il a stagné sur le territoire au cours de la même période (Tableau 19). Leur poids relatif a même fortement diminué du fait de l'arrivée régulière de ménages plus aisés.

	2003		2013	
	Nbre	Taux	Nbre	Taux
<b>EPCI</b>	<b>1 054</b>	<b>23,5%</b>	<b>1 056</b>	<b>18,8%</b>
<i>Tarn</i>	32 282	21,9%	34 214	20,3%

Tableau 19: Les ménages sous le seuil de pauvreté (source FILOCOM)



## 2.7.2 - Le parc de logement fragile

Si le nombre de logements potentiellement indignes a légèrement augmenté entre 2007 et 2011, il a baissé en part relative du fait du poids de la construction neuve récente, de l'amélioration du parc ancien et de l'arrivée de classes moyennes actives (Tableau 20).

	2007		2011	
	Nbre	Taux	Nbre	Taux
Communauté de Communes du Laurécinois	260	13,7%	236	11,6%
Communauté de Communes du Pays d'Agout	389	13,7%	422	12,5%
Tarn	15 449	10,5%	14 851	9,4%

Tableau 20: Le parc privé potentiellement indigne (source ANAH)  
Données non disponibles sur le périmètre actuel de la communauté de communes

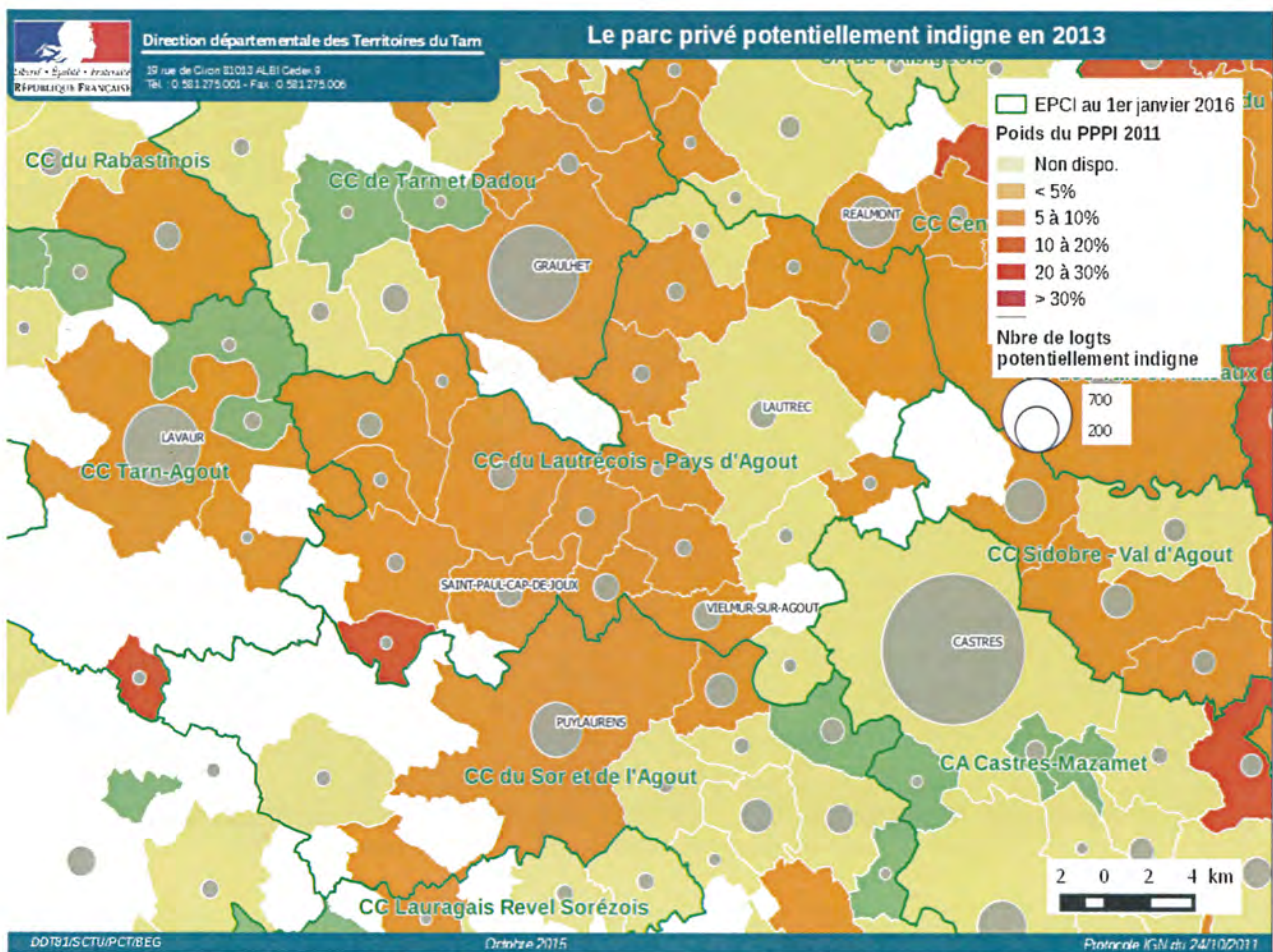


Figure 18: Le poids du parc privé potentiellement indigne en 2011 – Midi-Pyrénées uniquement (source ANAH)

### 3 - Travailler sur et en dehors du territoire

#### 3.1 - Se rendre à son travail : les mobilités domicile-travail

La vocation péri-urbaine du territoire transparaît nettement dans l'analyse des déplacements domicile-travail. Un tiers seulement des actifs résidant sur le territoire y travaille (Tableau 21). Les deux-tiers restant quittent le territoire pour se rendre à leur travail sur les territoires limitrophes en grande majorité. L'agglomération castraise polarise un tiers de ces sortants (Figure 19), suivie par Tarn Agout (15 % des sortants). Deux territoires non limitrophes absorbent, chacun, un peu moins de 10 % des flux : l'agglomération albigeoise et la métropole toulousaine. Les actifs attirés par la communauté de communes du Laurécois-Pays d'Agout pour venir y travailler sont trois fois moins nombreux que les sortants.

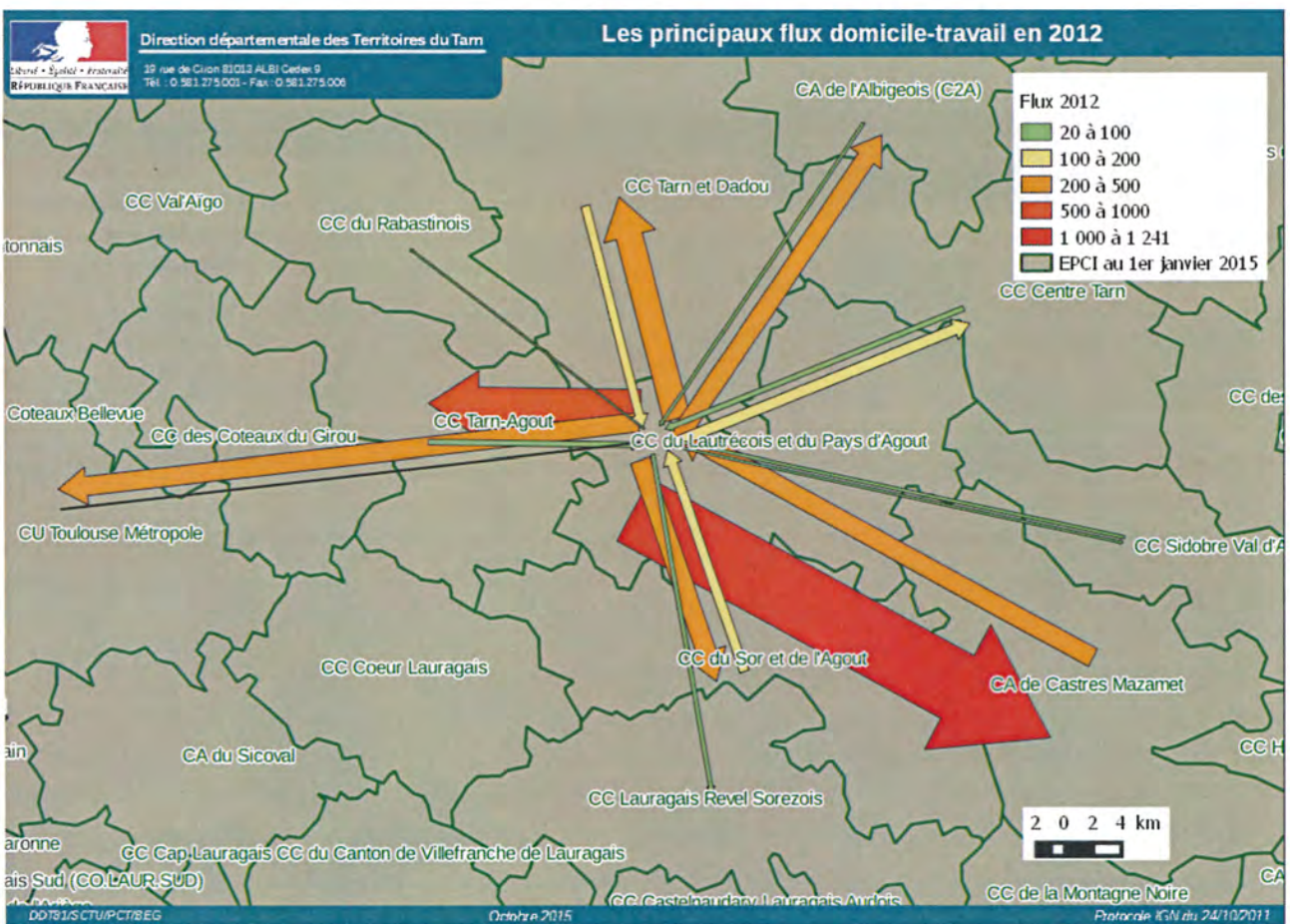


Figure 19: Les principaux flux domicile-travail en 2012 (source INSEE)

	Entrants (1)	Internes (2)	Sortants (3)	Taux entrant/sortant	Taux interne/sortant
<b>Communauté de communes Laurécois Pays d'Agout</b>	<b>1 051</b>	<b>2 019</b>	<b>3 846</b>	<b>0,27</b>	<b>0,52</b>

Tableau 21: Les flux de déplacements 2012 en fonction de leur type (source INSEE)

(1) Actifs ayant un emploi sur le territoire considéré mais n'y résidant pas

(2) Actifs ayant un emploi et résidant sur le territoire considéré

(3) Actifs résidant sur le territoire mais ayant un emploi à l'extérieur

Du fait des ces attractivités économiques extérieures, la durée et la distance moyenne de déplacements domicile-travail des actifs résidents sont supérieures à la moyenne départementale (Tableau 22).

	Durée moyenne (min.)	Distance moyenne (km)
<b>Communauté de communes Laurécois Pays d'Agout</b>	<b>17,6</b>	<b>20,9</b>
<i>Tarn</i>	<i>15,1</i>	<i>18,8</i>

Tableau 22: Durée et distance moyenne des déplacements domicile-travail des actifs résidant sur le territoire en 2011 (source Géokit – Odomatrix)

La place de la voiture est classiquement prédominante sur ce territoire péri-urbain avec près de 86 % des déplacements domicile-travail s'effectuant principalement en voiture (Tableau 23).

	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture	Transports en commun
<b>Communauté de communes Laurécois Pays d'Agout</b>	<b>6,7%</b>	<b>4,2%</b>	<b>1,6%</b>	<b>85,9%</b>	<b>1,6%</b>
<i>Tarn</i>	<i>4,7%</i>	<i>7,0%</i>	<i>3,20%</i>	<i>82,0%</i>	<i>2,9%</i>

Tableau 23: Modalité principale des déplacements domicile-travail en 2012 (source INSEE)

### 3.2 - Les pôles d'emplois locaux

Du fait de l'attractivité résidentielle, le nombre d'actifs occupés habitant le territoire a fortement augmenté en cinq ans. Dans le même temps, le nombre d'emplois a, lui, augmenté sept fois moins vite. Le ratio emplois/actifs s'est donc dégradé sur la période récente du fait de la dépendance du territoire vis-à-vis de pôles d'emplois périphériques (Figure 20) comme le Vaurais, le Castrais ou le Graulhétosis dans une moindre mesure.

	2007			2012			évolution moyenne/an	
	Emplois	Actifs occupés	Ratio	Emplois	Actifs occupés	Ratio	Emplois	Actifs occupés
<b>EPCI</b>	<b>3 026</b>	<b>5 448</b>	<b>56</b>	<b>3 066</b>	<b>5 878</b>	<b>52</b>	<b>0,27%</b>	<b>+1,53%</b>
<i>Tarn</i>	<i>132 079</i>	<i>142 480</i>	<i>93</i>	<i>132 844</i>	<i>145 180</i>	<i>92</i>	<i>0,12%</i>	<i>0,38%</i>

Tableau 24: Indicateurs d'attractivité économique (source INSEE)

Indice d'attractivité économique : rapport entre le nombre d'emplois offert sur un territoire donné et le nombre d'actifs occupés qui y résident. Un indice supérieur à 100 indique qu'il y a plus d'emplois que d'actifs présents, le territoire doit donc attirer potentiellement des actifs pour pourvoir tous les emplois offerts.

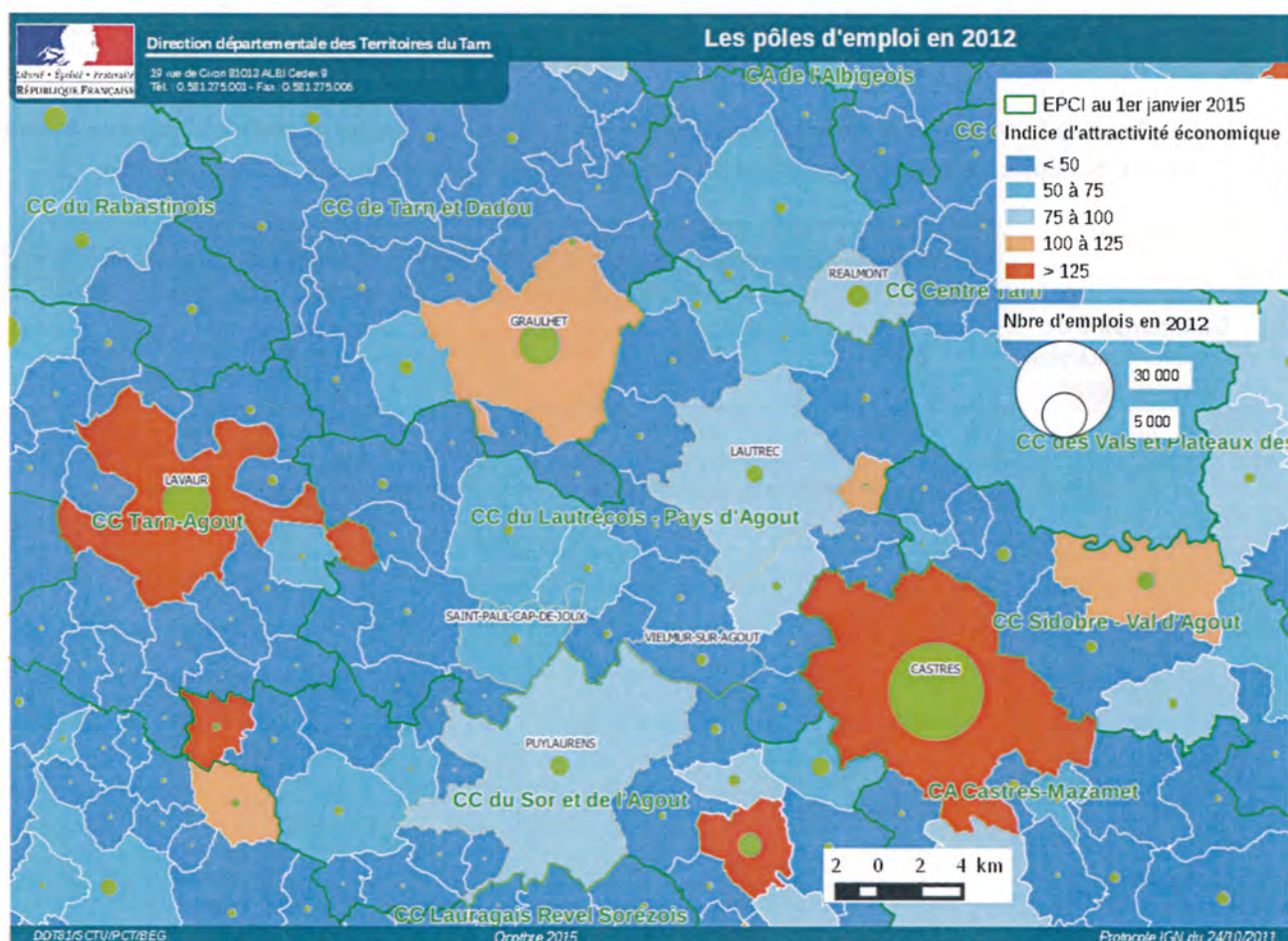


Figure 20: L'attractivité économique des pôles d'emploi en 2012 (source INSEE)

### 3.3 - Activités et catégories socio-professionnelles

Le taux d'activité du territoire a augmenté sur la période récente et s'affiche en 2012 de plus de trois points supérieur à la moyenne départementale (Tableau 25). Si le taux de chômage au sens INSEE a lui aussi progressé, il reste inférieur à la moyenne tarnaise.

	2007				2012			
	Pop. Totale	Pop. Active	Taux d'activité	Taux de chômage	Pop. Totale	Pop. Active	Taux d'activité	Taux de chômage
<b>EPCI</b>	<b>8 085</b>	<b>5 992</b>	<b>74,1%</b>	<b>7,3%</b>	<b>8 615</b>	<b>6 514</b>	<b>75,6%</b>	<b>8,0%</b>
<i>Tarn</i>	<i>226 665</i>	<i>159 858</i>	<i>70,5%</i>	<i>8,2%</i>	<i>229 445</i>	<i>165 217</i>	<i>72,0%</i>	<i>9,4%</i>

Tableau 25: *Activité et chômage des 15-64 ans (source INSEE)*

La structure des actifs et des inactifs montre le poids dominant des classes moyennes dans le processus d'attractivité résidentielle (Tableau 26). Les employés et les professions intermédiaires représentent plus de 31 % des plus de 15 ans contre 28 % sur l'ensemble du département et leur nombre a progressé deux à trois fois plus vite que sur ce dernier.

	EPCI			Tarn		
	Part 2007	Part 2012	Évol.moy. par an	Part 2007	Part 2012	Évol.moy. par an
Agriculteurs exploitants	5,2%	4,5%	-1,8%	2,1%	1,8%	-2,7%
Artisans, Commerçants	4,0%	4,7%	4,2%	3,9%	4,2%	1,9%
Cadres et Prof. Intellectuelles sup.	5,1%	5,9%	4,4%	5,1%	5,8%	2,8%
Prof. intermédiaires	13,6%	13,9%	1,7%	12,2%	12,5%	0,9%
Employés	15,2%	17,4%	3,9%	15,6%	16,0%	1,0%
Ouvriers	14,0%	12,0%	-1,9%	12,9%	12,2%	-0,8%
Retraités	28,4%	29,6%	2,0%	32,1%	33,2%	1,1%
Autres sans activité	14,5%	11,9%	-2,7%	16,0%	14,5%	-1,6%

Tableau 26: *Structure des actifs et des inactifs de plus de 15 ans (source INSEE)*

### 3.4 - L'activité agricole

#### 3.4.1 - L'espace agricole

Sur un peu plus de 38 000 hectares de surface cadastrée, l'espace agricole déclaré en occupé plus des deux-tiers et la forêt un cinquième (Tableau 27).

	Surface cadastrée (ha)	SAU déclarée	Forêt	Autres surfaces
EPCI	38 143	68,7%	10,6%	20,8%

Tableau 27: Répartition de la surface cadastrée en 2013 (source SRISSET)

L'espace agricole cultivé est dominé par la production de grande cultures pour près des 3/4 de la SAU alors que les prairies occupent la quasi-totalité de l'espace restant (Tableau 28).

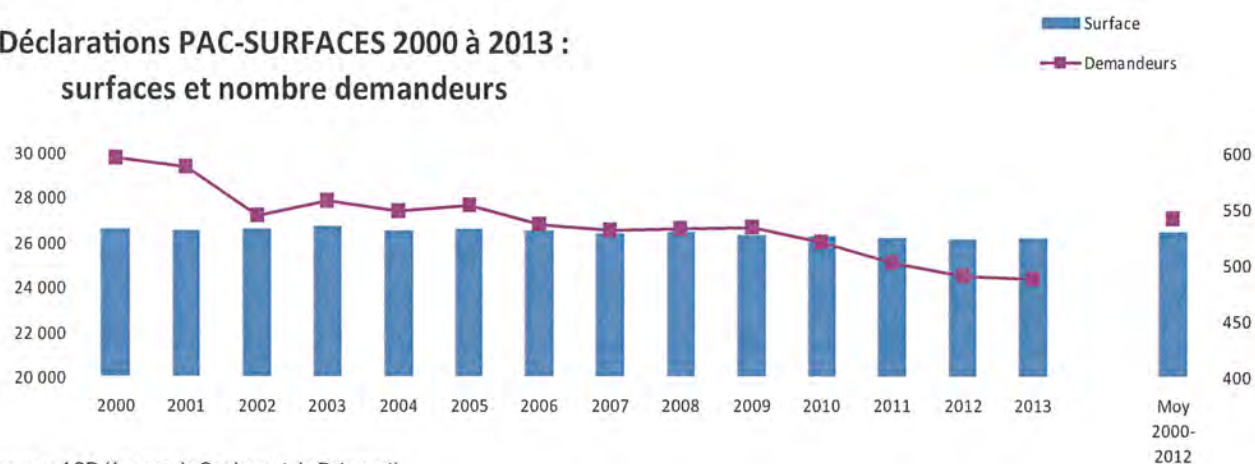
	Céréales, oléo-protéagineux et gel	Prairies temporaires	Prairies permanentes	Vignes et vergers	Autres cultures
EPCI	72,1%	16,5%	6,7%	0,8%	4,0%

Tableau 28: Répartition de la SAU déclarée par grands types de cultures (source SRISSET)

#### 3.4.2 - Les agriculteurs et leur exploitation

Le nombre d'agriculteurs est en baisse constante au cours des années 2000 mais selon un rythme plus faible que la moyenne départementale (Tableau 29). Les surfaces agricoles déclarées au titre de la PAC sont, elles, plutôt stables depuis le début des années 2000 dénotant une tendance à la concentration de l'activité agricole (Graphique 11).

#### Déclarations PAC-SURFACES 2000 à 2013 : surfaces et nombre demandeurs



source: ASP (Agence de Services et de Paiement)

Graphique 11: Surfaces déclarées à la PAC et nombre de demandeurs (source SRISSET)

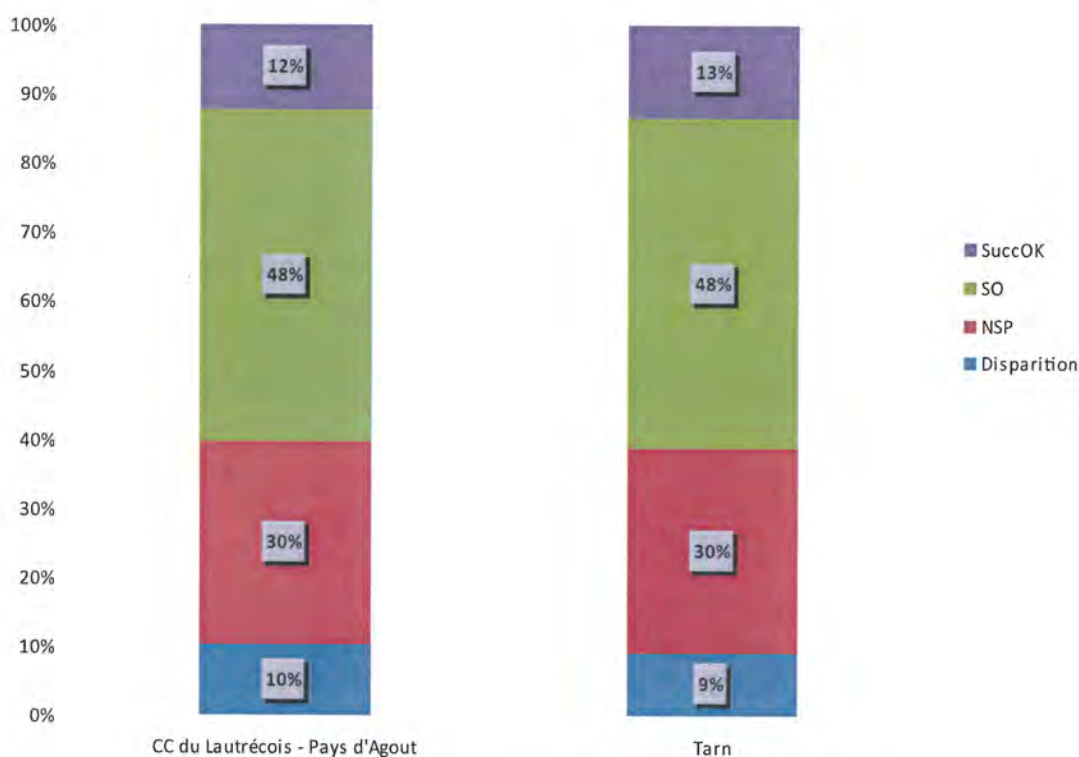
	Nbre d'exploitations en 2000	Nbre d'exploitations en 2010	Évol. Nbre exploit. par an	PBS en 2010 (euros)	UTA en 2010	% exploitation individuelle en 2010
<b>EPCI</b>	<b>639</b>	<b>549</b>	<b>-1,5%</b>	<b>31 626 831</b>	<b>678</b>	<b>66%</b>
<i>Tarn</i>	<i>7 674</i>	<i>6 087</i>	<i>-2,3%</i>	<i>372 416 078</i>	<i>7 982</i>	<i>75%</i>

Tableau 29: Évolution du nombre des exploitations agricoles (source RA 2010)

**Définition PBS :** classification des exploitations selon leur spécialisation (orientation technico-économique : OTEX) et leur taille économique. Les coefficients de PBS ne constituent pas des résultats économiques observés. Ils doivent être considérés comme des ordres de grandeur définissant un potentiel de production de l'exploitation. La variation annuelle de la PBS d'une exploitation ne traduit donc l'évolution de ses structures de production (par exemple agrandissement ou choix de production à plus fort potentiel) et non une variation de son chiffre d'affaires. Pour la facilité de l'interprétation, la PBS est exprimée en euros, mais il s'agit surtout d'une unité commune qui permet de hiérarchiser les productions entre elles.

Le profil de l'état de successions des exploitations sur le territoire est identique à celui sur l'ensemble du département (Graphique 12) avec une succession assurée dans 12 % des exploitations et une disparition annoncée dans 10 % des cas.

Le profil par âge des exploitants est lui aussi identique au profil départemental : près d'un quart des chefs d'exploitations avaient en 2010 plus de 60 ans (Graphique 13).



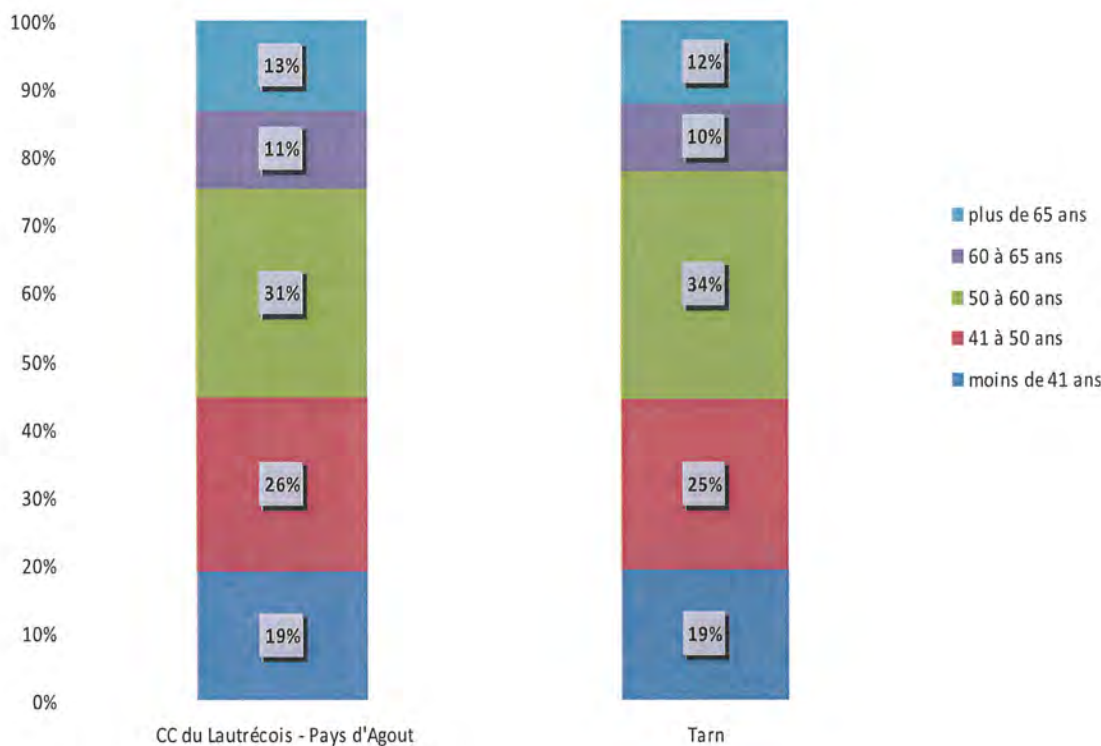
Graphique 12: État des successions d'exploitations (source RA 2010)

SO = Sans objet

SuccOK = existence d'un repreneur et tous les exploitants ont au moins cinquante ans

NSP = ne sait pas et tous les exploitants ont au moins cinquante ans

Disparition = pas de repreneur et tous les exploitants ont au moins cinquante ans



Graphique 13: Age des chefs d'exploitation (source RA 2010)

### 3.4.3 - Les productions et leurs valorisations

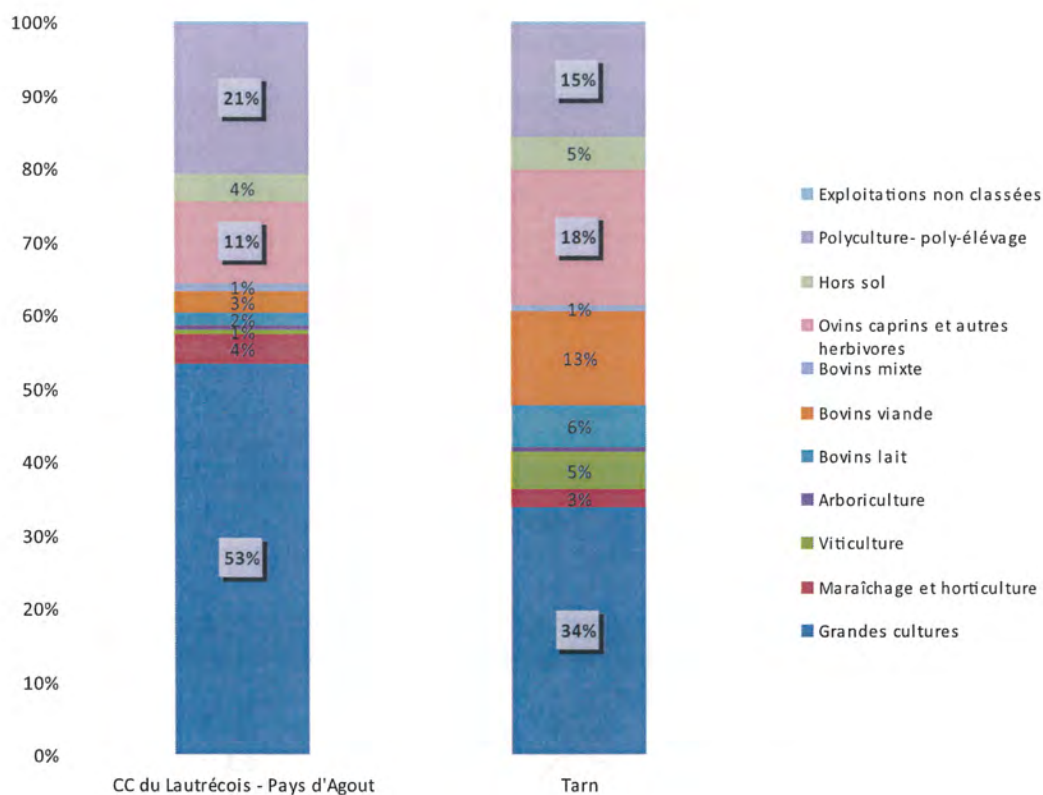
Près d'un tiers des exploitations du territoire disposent d'un signe de qualité contre un quart à l'échelle départementale (Tableau 30). Le territoire abrite 22 % des labels rouges du département et 15 % des IGP alors qu'il pèse pour moins de 10 % des exploitations.

	Exploit. Avec signe de qualité	Dont IGP	Dont AOP	Dont Label Rouge
<b>EPCI</b>	<b>31,1%</b>	<b>80</b>	<b>8</b>	<b>145</b>
<i>Tarn</i>	<i>25,0%</i>	<i>539</i>	<i>610</i>	<i>648</i>

Tableau 30: Signes de qualité (source RA 2010)

Plus de la moitié des exploitations du territoire sont orientées principalement vers la production de grandes cultures (un tiers à l'échelle du Tarn) ; une exploitation sur cinq se tourne vers la polyculture et le polyélevage (Graphique 14). Là encore, le territoire fait transition entre des communes de l'est du département tournées essentiellement vers l'élevage ovin et caprin et les communes de l'ouest orientées plutôt vers les grandes cultures (Erreur : source de la référence non trouvée).





Graphique 14: Orientation principale des exploitations (source RA 2010)

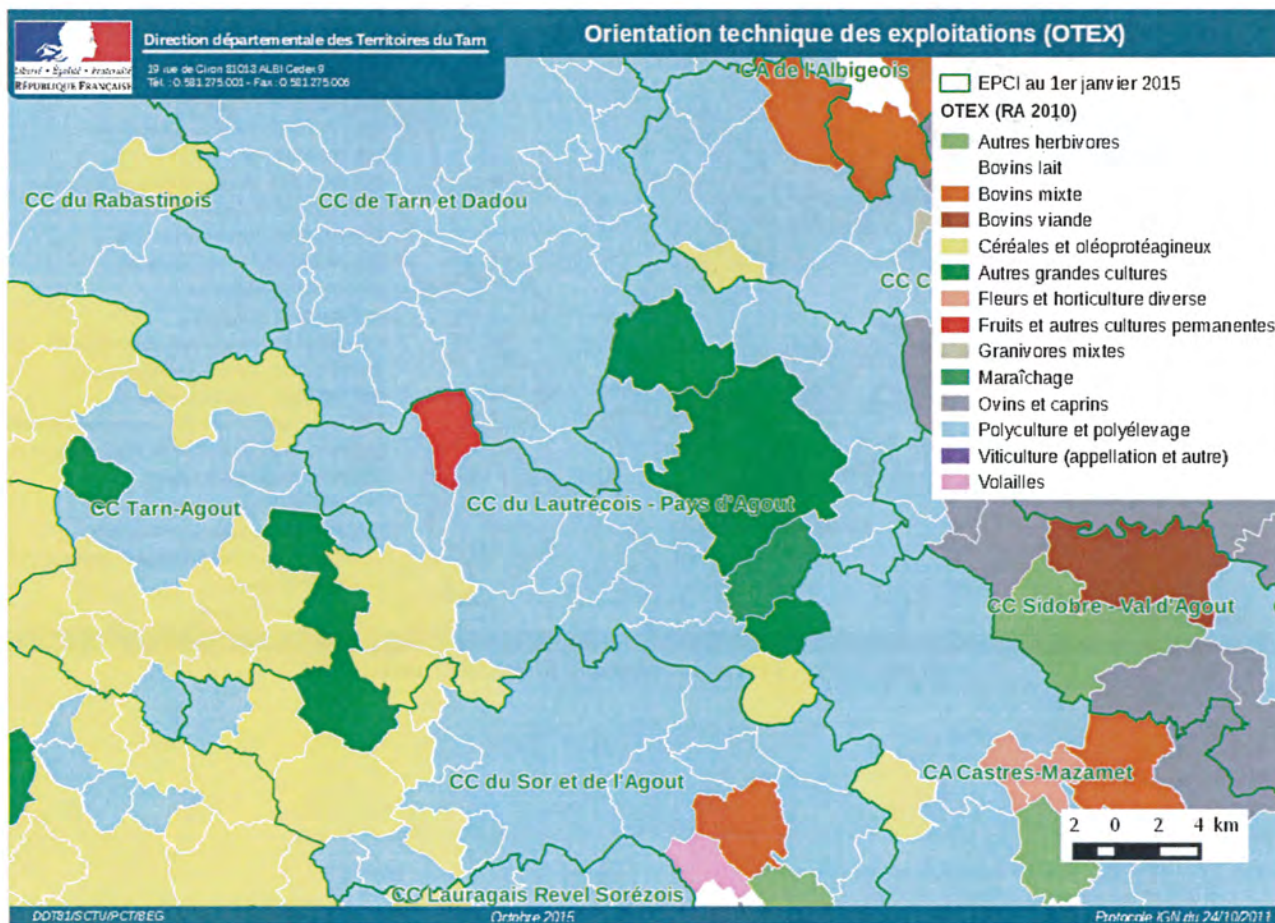


Figure 21: Orientation principale des exploitations (source RA 2010)

Le poids de l'agriculture biologique en nombre d'exploitations est plus faible sur le territoire (2 % des exploitations en 2010) que sur l'ensemble du département (3,5 %). Le territoire abrite un peu plus de 6 % des surfaces en agriculture biologique du Tarn (Tableau 31). Un peu moins d'un quart des exploitations pratiquent un circuit court.

	Nbre d'exploitations en AB	Surface en AB (ha)	Exploitations avec circuits courts	Dont vente directe
<b>EPCI</b>	<b>12</b>	<b>466,9</b>	<b>22,4%</b>	<b>87,8 %</b>
<i>Tarn</i>	<i>216</i>	<i>7 528,9</i>	<i>19,0%</i>	<i>87,6%</i>

Tableau 31: Circuits courts et agriculture biologique (source RA 2010)

### 3.4.4 - La forêt

Si la forêt occupe environ 20 % de la surface cadastrée du territoire, sa présence est plus marquée sur le relief festonné du nord de la vallée de l'Agout (Figure 22). Les surfaces en feuillus dominent mais les résineux gagnent du terrain à la faveur des reboisements et des mises en exploitation.

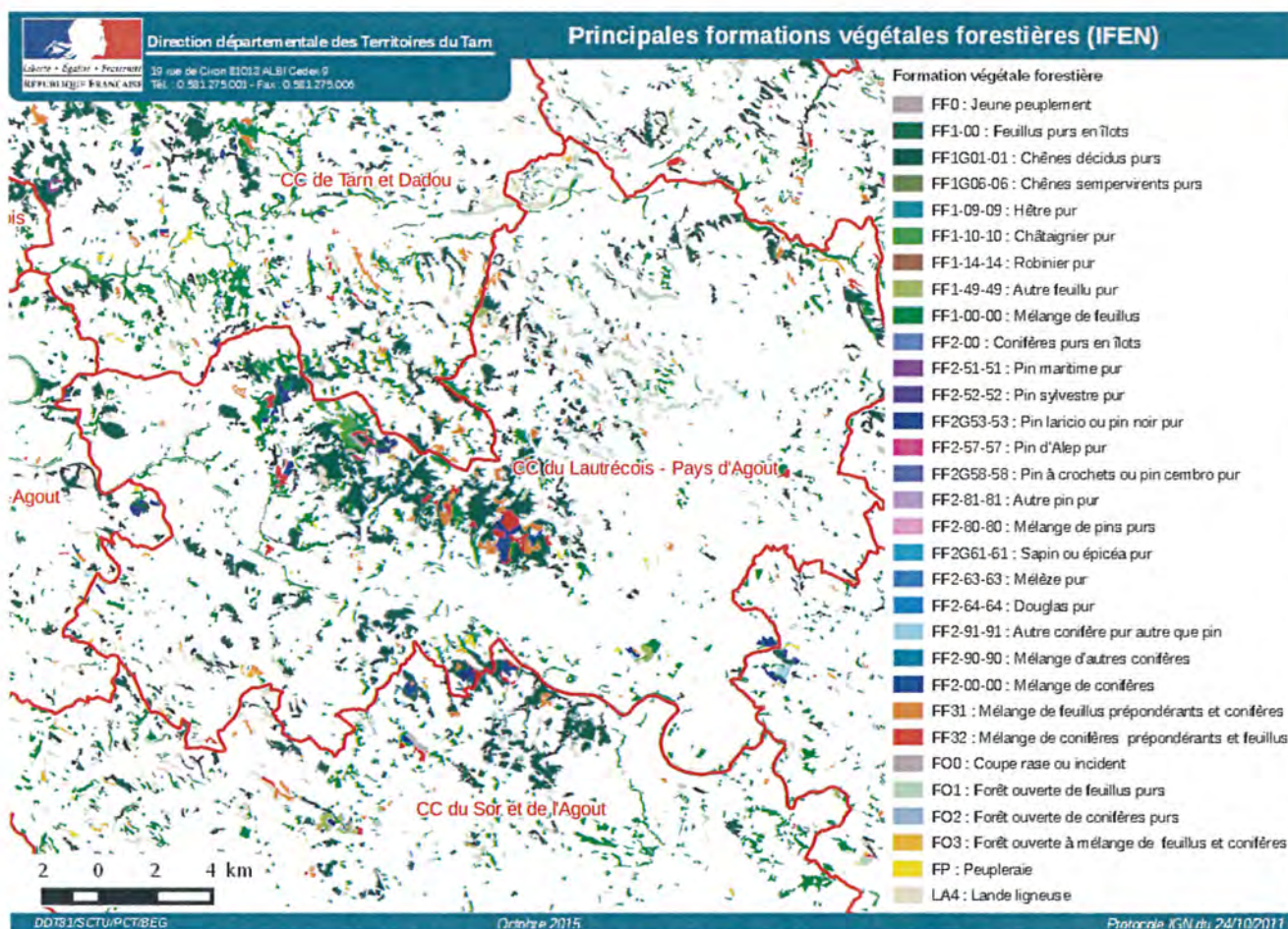


Figure 22: Les formations végétales forestières (source IFN)

### 3.5 - Les filières économiques

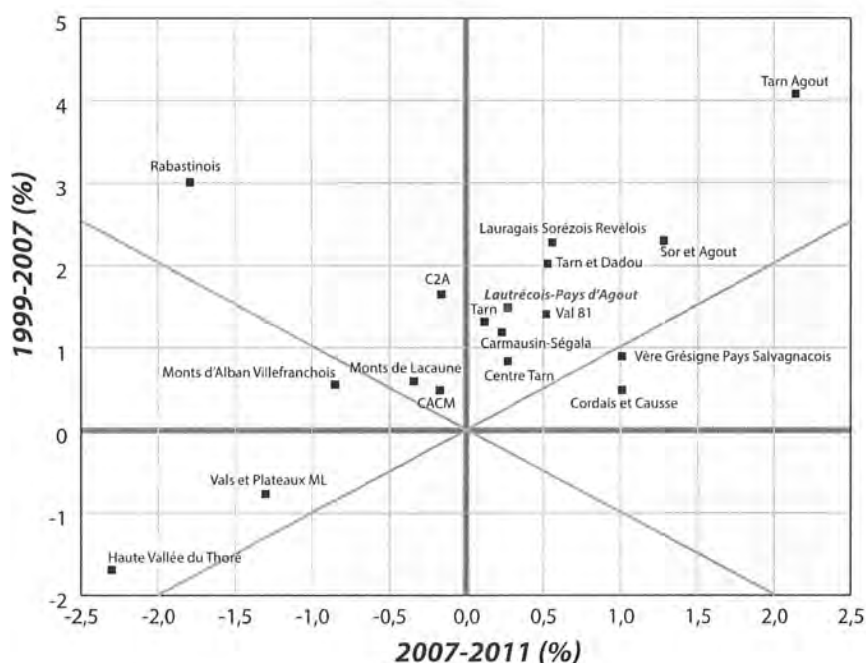
Si la base productive représente encore 40 % des emplois du territoire grâce notamment à l'agro-alimentaire, son poids - tant en valeur relative qu'en nombre brut d'emplois - est en baisse constante témoignant de la recomposition des filières sur une base servicielle (Tableau 32).

	Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout		Tarn	
	2000	2011	2000	2011
Base productive (1)	1 424	1 142	48 073	37 830
Base publique (2)	273	325	24 157	24 609
Base domestique (3)	1 076	1 371	57 235	68 449
	Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout		Tarn	
	2000	2011	2000	2011
Base productive (1)	51,4%	40,2%	37,1%	28,9%
Base publique (2)	9,8%	11,5%	18,7%	18,8%
Base domestique (3)	38,8%	48,3%	44,2%	52,3%

Tableau 32: Répartition de l'emploi par sphères économiques (source COMETE)

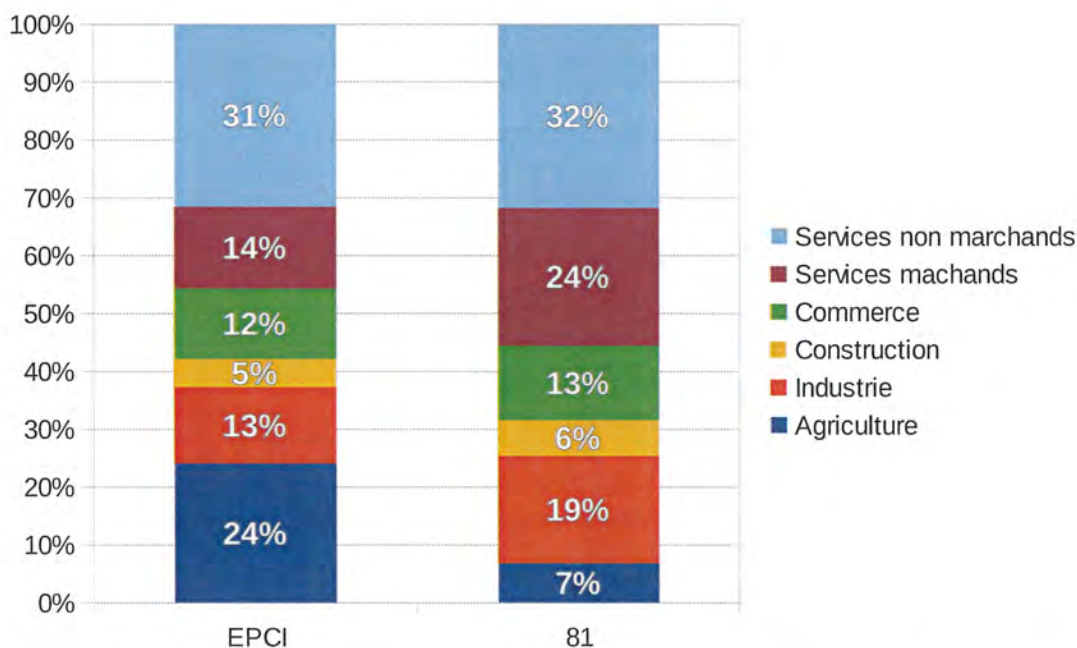
- (1) Agro-alimentaire, industrie, logistique, métallurgie etc.  
 (2) Éducation, services administratifs, santé  
 (3) Services aux ménages et commerces

Comme beaucoup d'autres territoires tarnais, l'évolution de l'emploi local a pâti de la persistance de la crise économique. Si le taux d'évolution reste positif sur la période récente, son rythme a été divisé par quatre par rapport à la première moitié des années 2000 (Graphique 15). Le territoire résiste toutefois mieux que sur l'ensemble du département.

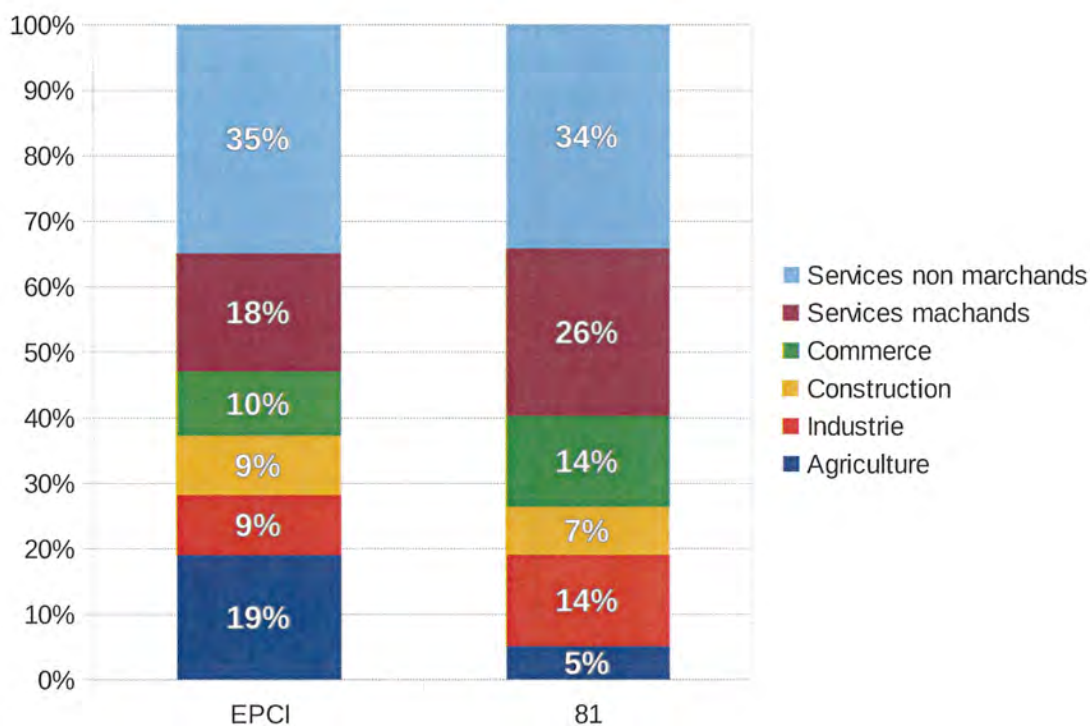


Graphique 15: Taux d'évolution de l'emploi au lieu de travail (source INSEE)

L'emploi estimé par grands secteurs confirme la montée en puissance de la base domestique et servicielle au détriment de la base productive (Graphique 16 et Graphique 17). Si, en 2000, 45 % des emplois estimés appartenaient aux domaines des services marchands et non marchands, ce poids a grimpé à 53 % dix ans plus tard. À l'inverse, les emplois dans l'agriculture et l'industrie représentaient 37 % du total des emplois en 2000 et 28 % au début des années 2010.



Graphique 16: L'emploi estimé en 2000 par grands secteurs économiques (source COMETE)



Graphique 17: L'emploi estimé en 2011 par grands secteurs économiques (source COMETE)

Dès lors, l'agro-alimentaire n'est plus la principale filière d'emploi du territoire : elle a été dépassée au cours des années 2000 par la filière santé-social tournée vers la satisfaction des besoins domestiques (Tableau 33).

Communauté de communes Laurécois Pays d'Agout			Tarn		
Filières	Nbre 2011	Évol. par an depuis 2000	Filières	Nbre 2011	Évol. par an depuis 2000
Santé social	680	0,9%	Santé social	27 664	1,0%
Agri-alimentaire	664	-2,5%	Construction de l'habitat	15 698	6,3%
Tourisme-sport-loisir	212	3,6%	Services administratifs	13 978	0,4%
Enseignement	189	1,0%	Agri-alimentaire	11 785	-1,4%
Construction de l'habitat	183	4,8%	Enseignement	10 379	0,6%

Tableau 33: Les principales filières pourvoyeuses d'emplois (source COMETE)

### 3.6 - Estimations de la production

Alors que les secteurs agricole et industriel produisaient près de 40 % de la valeur ajoutée du territoire au début des années 2000, ils ne pèsent que pour moins du quart de la valeur ajoutée une décennie plus tard (Tableau 35). La valeur brute du secteur industriel a reculé selon un rythme sept fois supérieurs à la moyenne départementale (Tableau 34).

<i>(Millions d'euros)</i>	Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout		Tarn	
	Valeur en 2011	% par an	Valeur en 2011	% par an
Agricole	16435	-0,5%	228,6	-1,1%
Industriel	14832	-2,1%	943,2	-0,3%
Construction	14528	11,3%	612,5	5,6%
Commerce	8106	-1,0%	664,5	1,6%
Services marchands	30409	6,7%	2 786,3	3,5%
Services non marchands	44754	6,4%	2 193,7	5,2%
<b>Total</b>	<b>129064</b>	<b>3,4%</b>	<b>7 428,9</b>	<b>3,1%</b>

Tableau 34: Valeur ajoutée par grands secteurs et taux d'évolution entre 2000 et 2011 (source COMETE)

À l'inverse, le secteur des services, qui pesait pour 45 % de la valeur ajoutée en 2000, représente 58 % de la valeur dix ans plus tard. La plus forte progression relative concerne le secteur de la construction poussée par l'attractivité résidentielle du territoire.

	Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout		Tarn	
	2000	2011	2000	2011
Agricole	19,4%	12,7%	4,9%	3,1%
Industriel	20,4%	11,5%	18,5%	12,7%
Construction	5,6%	11,3%	6,4%	8,2%
Commerce	10,0%	6,3%	10,5%	8,9%
Services marchands	17,8%	23,6%	36,0%	37,5%
Services non marchands	26,9%	34,7%	23,8%	29,5%

Tableau 35: Répartition de la valeur ajoutée en fonction des grands secteurs (source COMETE)

## 4 - Consommer (sur) le territoire

### 4.1 - Approche du cycle des revenus

Si la part des revenus de la redistribution a progressé au cours des années 2000, le territoire s'avère moins dépendant des prestations sociales que sur l'ensemble du département (Tableau 36). La présence d'actifs résidents issus des migrations péri-urbaines permet d'assurer plus des trois-quart des revenus bruts circulant sur le territoire soit près de six points de plus que la moyenne tarnaise.

	Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout		Tarn	
	2000	2011	2000	2011
<b>Revenus bruts du travail</b>	<b>79,4%</b>	<b>76,7%</b>	<b>74,1%</b>	<b>70,9%</b>
Dont revenus salariaux	42,1%	44,1%	48,7%	46,8%
Dont revenus non salariaux	37,4%	32,6%	25,4%	24,1%
<b>Revenus de la propriété</b>	<b>9,1%</b>	<b>10,0%</b>	<b>9,7%</b>	<b>9,9%</b>
<b>Revenus de la redistribution</b>	<b>11,5%</b>	<b>13,3%</b>	<b>16,2%</b>	<b>19,2%</b>
Dont prestations sociales	27,6%	28,6%	35,4%	36,6%
Dont cotisations sociales	8,8%	9,6%	8,7%	9,1%
Dont impôts	7,40%	5,7%	10,5%	8,3%
<b>Revenus nets du travail</b>	<b>70,6%</b>	<b>67,1%</b>	<b>65,4%</b>	<b>61,8%</b>

Tableau 36: Le cycle de revenus en 2000 et 2011 (source COMETE)

## 4.2 - Bouger sur le territoire : les services publics de transport en commun

Le territoire est desservi par quatre lignes du réseau Tarn'Bus :

- à l'est, le long de l'axe Albi-Castres, par la ligne 703 qui relie les deux villes moyennes selon un rythme cadencé (Vénès) ;
- au nord, deux communes sont desservies par la ligne 715 de Montredon-Labessonnié à Graulhet via Réalmont ;
- trois communes, dont Lautrec, bénéficient d'un arrêt de la ligne 704 de Gaillac à Castres via Graulhet ;
- les communes de la vallée de l'Agout sont, elles, desservies par la ligne 765 qui relie Castres à Lavaur et Saint-Sulpice.

S'y ajoute la desserte TER Toulouse/Saint-Sulpice/Castres avec les deux arrêts de Damiatte et Vielmur-sur-Agout.

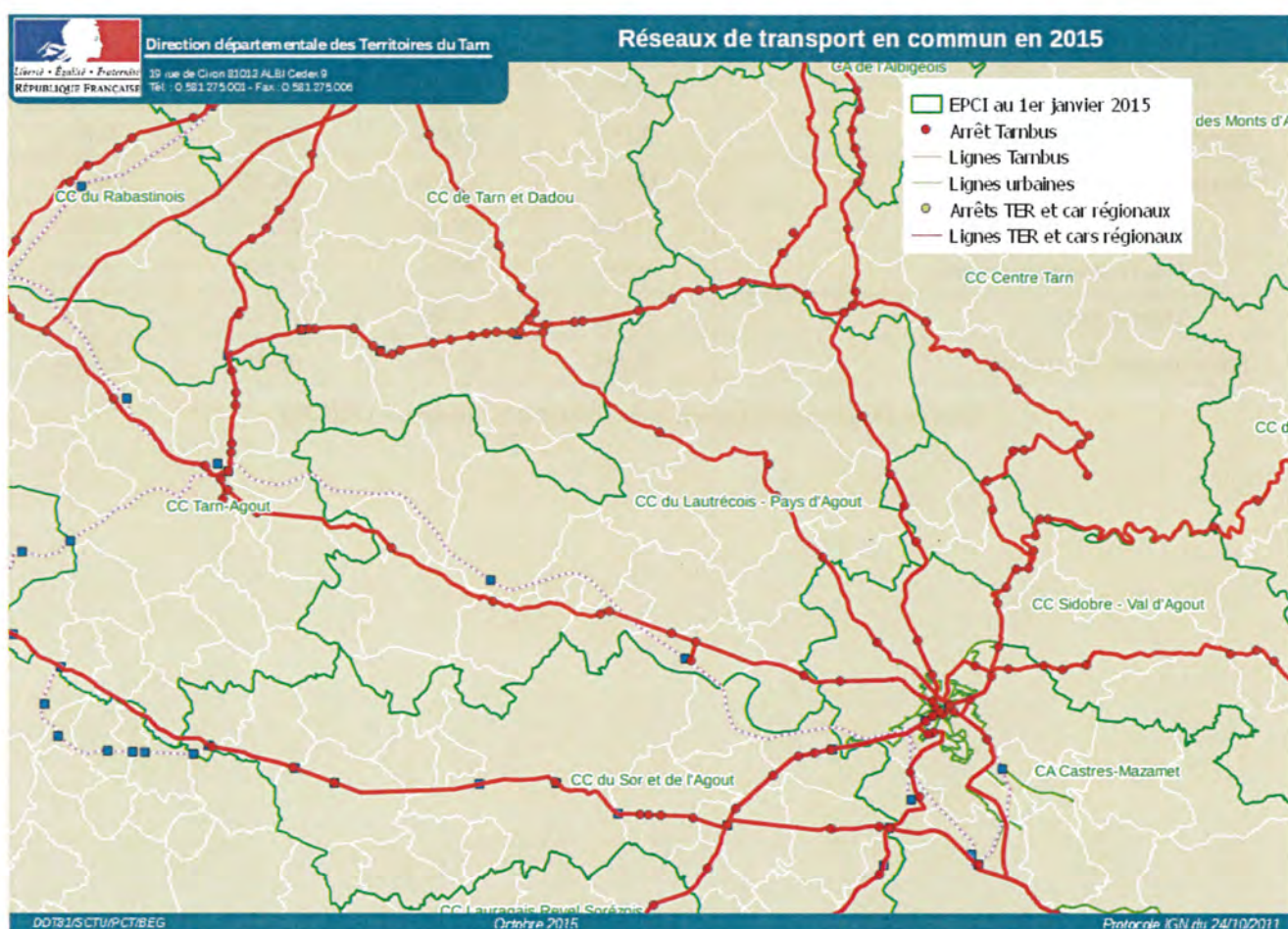
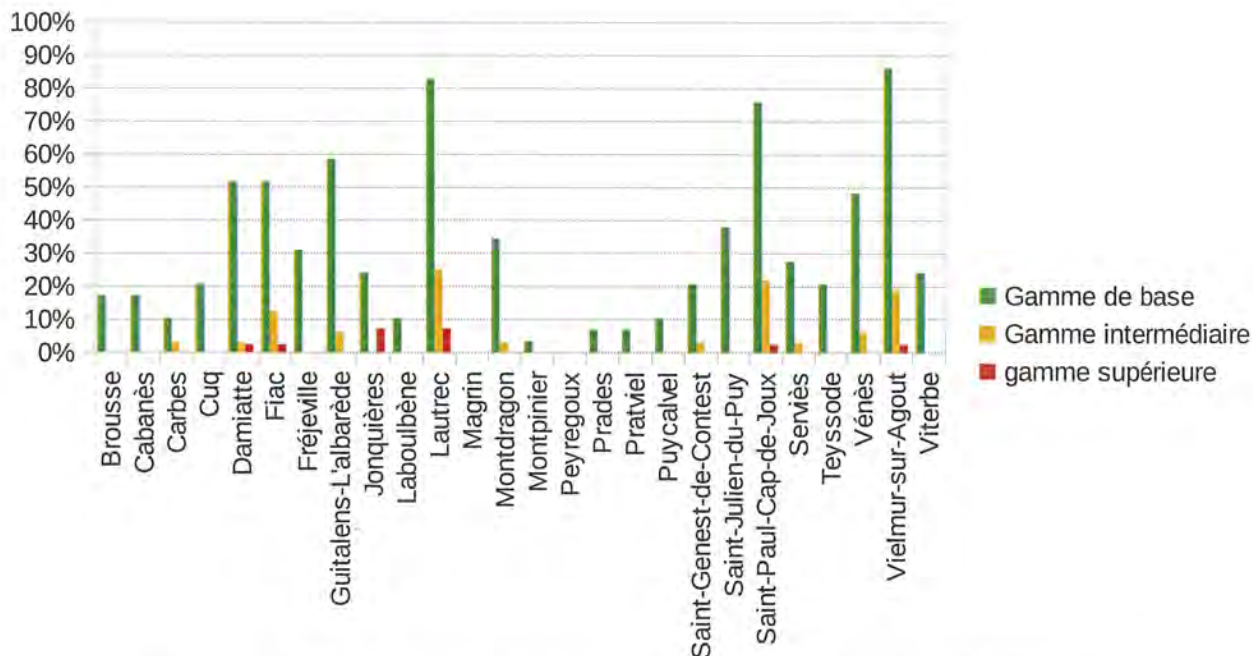


Figure 23: L'offre principale en transports en commun en 2015 (hors transport à la demande)



### 4.3 - L'offre d'équipements et de services

Le territoire compte trois polarités de service quotidien : Lautrec, Saint-Paul-Cap-de-Joux et Vielmur-sur-Agout (Graphique 18). Dix communes sur 26 ne disposent que de moins de 20 % de la gamme de service de base, et deux n'en possèdent aucun.



Graphique 18: Taux de couverture par gamme de services en 2014 (source INSEE - BPE)

Gamme de base : commerces de bouche, médecin, pharmacie, service postal et bancaire etc.

Gamme intermédiaire : magasins spécialisés, supermarché, gendarmerie, équipements sportifs etc.

Gamme supérieure : Spécialités médicales, hypermarchés, Pôle Emploi, cinéma etc.

Quatre polarités périphériques au territoire permettent d'accéder à la gamme intermédiaire : Lavar, Castres, Graulhet et Réalmont dans une moindre mesure (Figure 25).

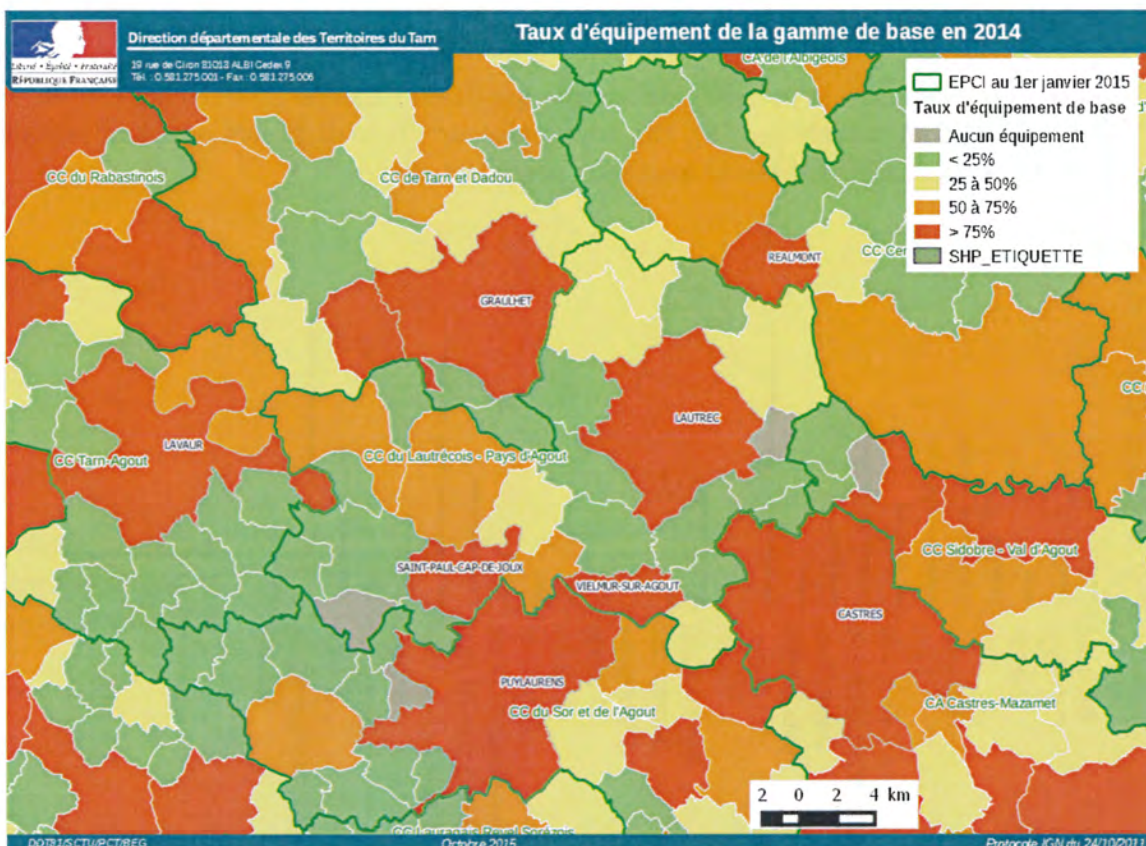


Figure 24: Taux d'équipements et de services de base en 2014 (source INSEE-BPE)

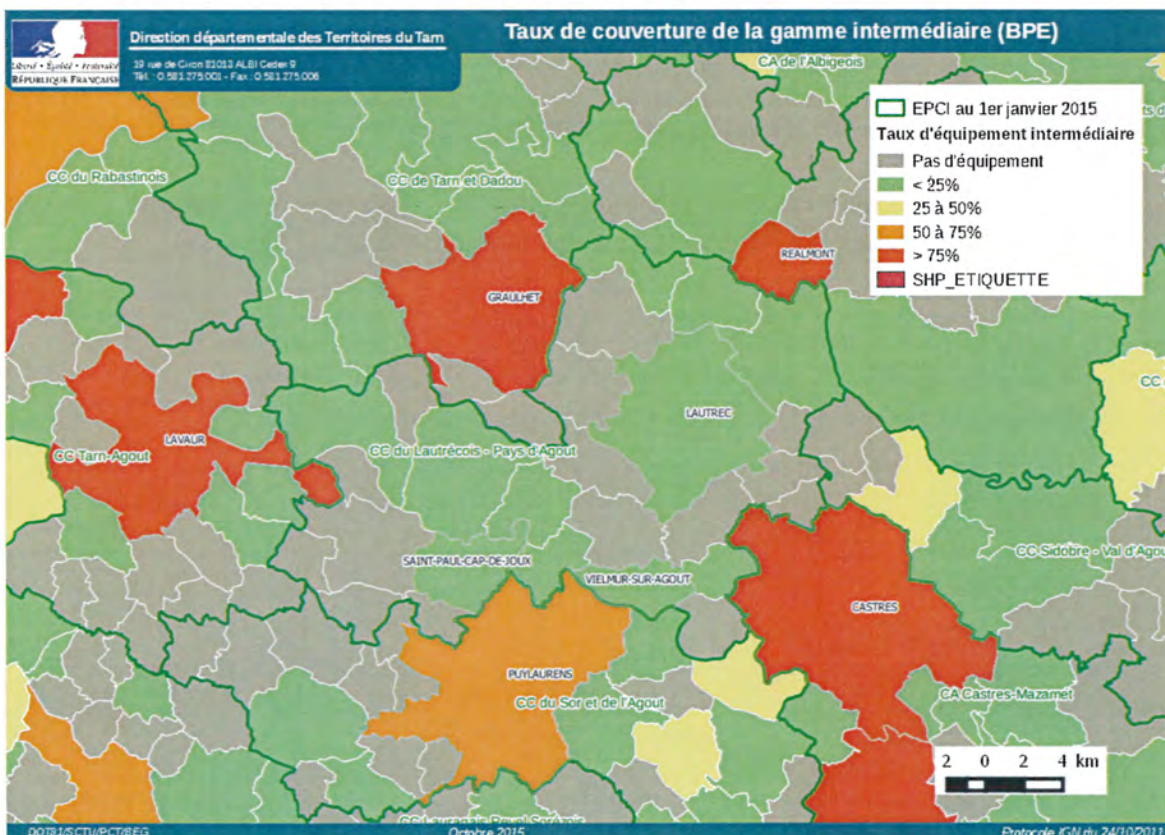


Figure 25: Taux d'équipements et de services intermédiaires en 2014 (source INSEE - BPE)

#### 4.4 - Se soigner sur le territoire : l'offre de santé

Avec 8 médecins généralistes en activité, le territoire bénéficie d'un taux de couverture quasiment deux fois inférieur à la moyenne tarnaise (Tableau 37). De plus, la moitié de ces médecins a plus de 55 ans posant la question des successions dans les cabinets médicaux.

	Nbre de médecins généralistes	Dont plus de 55 ans	Taux de MG pour 1000 hab.	Taux de MG pour 1000 hab. de 65 ans et plus
<b>EPCI</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>0,57</b>	<b>1,54</b>
<i>Tarn</i>	<i>375</i>	<i>206</i>	<i>0,99</i>	<i>2,41</i>

Tableau 37: Taux de couverture en médecin généraliste en 2014 (source ARS)

Cependant, les patients des communes périphériques du territoire se tournent préférentiellement vers des cabinets extérieurs à celui-ci : Réalmont au nord-est, Graulhet au nord et Lavarut à l'ouest par exemple (Figure 26).

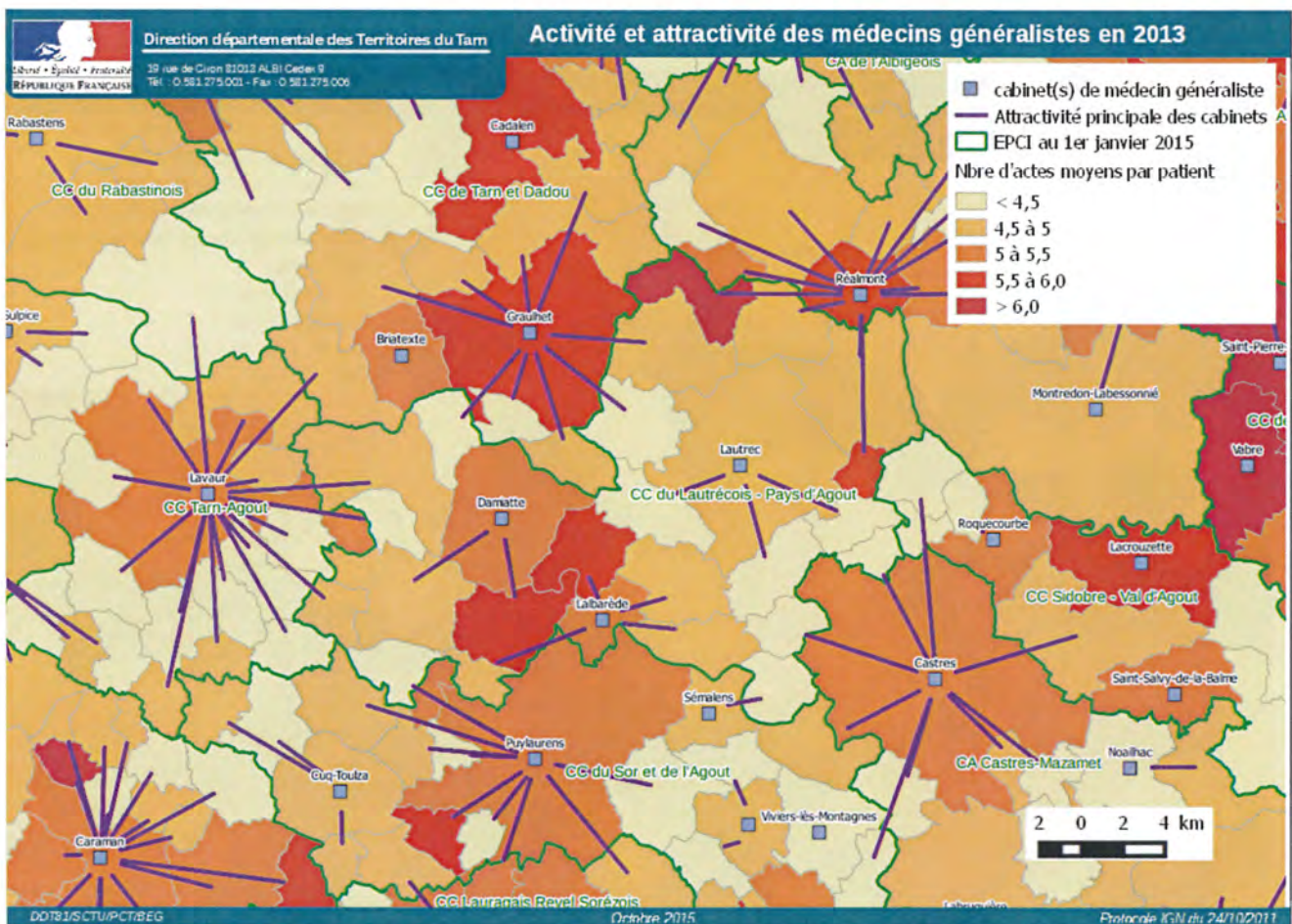


Figure 26: Activité et attractivité des médecins généralistes en 2014 (source ARS)

Les actes sont rapportés à la commune de résidence du patient. L'attractivité des cabinets est basée sur la fréquentation majoritaire des patients de l'ensemble des cabinets présents sur une commune (calcul ARS).

Le territoire compte deux pôles de santé de proximité qui desservent essentiellement l'est du territoire : Lautrec et Vielmur-sur-Agout. Pour la moitié ouest, l'accessibilité au plus proche se fait sur Lavaur ou Puylaurens (Figure 27). Un quart de la population du territoire est à plus de 10 minutes en voiture d'un pôle de santé de proximité contre 10 % sur l'ensemble du département (Tableau 38).

% population 2012	< 5 min.	5-10 min.	10-15 min.	> 15 min.
<b>Communauté de communes Lautrécois – Pays d'Agout</b>	<b>26,8%</b>	<b>47,5%</b>	<b>25,7%</b>	<b>0,0%</b>
<i>Tarn</i>	68,6%	21,5%	7,3%	2,6%

Tableau 38: Accessibilité à un pôle de santé de proximité en 2014 (source INSEE et BPE)

Une commune est considérée comme un pôle de santé de proximité si elle accueille en même temps au moins un médecin généraliste, une pharmacie, un infirmier, un dentiste et un kinésithérapeute. Ces cinq services constituant les piliers de la santé de proximité. Leur attractivité est calculée en fonction d'un temps d'accès moyen en voiture en heure creuse (accès idéal). Ce calcul ne préjuge en rien, bien entendu, de leur fréquentation effective mais il permet de rendre compte d'une accessibilité potentielle. Les informations sont rapportées au cabinet/siège social des praticiens de santé et ne tiennent pas compte des visites à domicile sur d'autres communes.

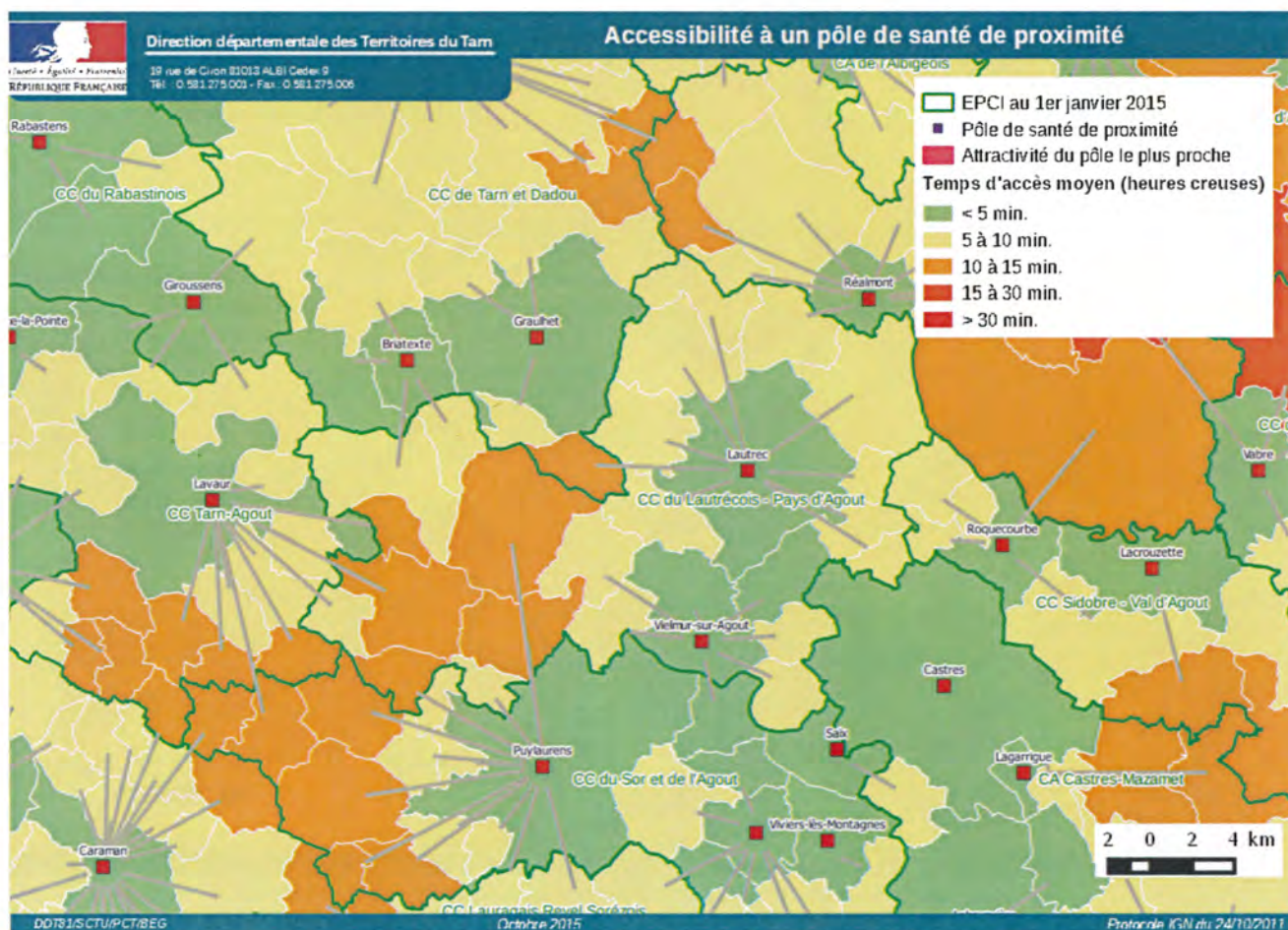


Figure 27: L'accès à un pôle de santé de proximité (source BPE 2014)

Le CHIC et la polyclinique du Sidobre constituent les pôles privilégiés d'hospitalisation pour les patients du territoire. Les interventions plus spécialisées se font classiquement au sein des CHUs toulousains (Tableau 39).

	Pôle albigeois	Pôle castrais	Pôle toulousain	Pôle héraultais	Autres
<b>Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout</b>	<b>11,8%</b>	<b>58,3%</b>	<b>23,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>6,4%</b>

*Tableau 39: Répartition des séjours d'hospitalisation des patients de l'EPCI en 2013 (source ARS)*

*Données ARS uniquement disponibles à l'échelle des cantons pour plus de 5 séjours (hors séances de consultation).*

## 4.5 - Accueillir aux âges extrêmes de la vie

Avec moins d'une soixantaine de places en crèche, le taux de couverture pour l'accueil des moins de trois ans est inférieur de trois points à la moyenne départementale (Tableau 40). Les besoins s'accroissent avec l'attractivité résidentielle de jeunes ménages avec enfants ou en âge de procréer notamment au nord-ouest du territoire (Figure 28).

	Nbre de places en crèches (1)	Nbre d'enfants de moins de 3 ans en 2012	Couverture théorique (2)
<b>Communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout</b>	<b>55</b>	<b>488</b>	<b>11,3%</b>
<i>Tarn</i>	<i>1 971</i>	<i>11 940</i>	<i>16,5%</i>

Tableau 40: L'accueil des enfants en bas âge en 2014 (source INSEE et CG 81)

**Attention, place en crèches uniquement disponibles sur les communes tarnaises**

- (1) Place en structure multi-accueil publique ou privé hors halte-garderie
- (2) Rapport entre le nombre de places et les moins de 3 ans

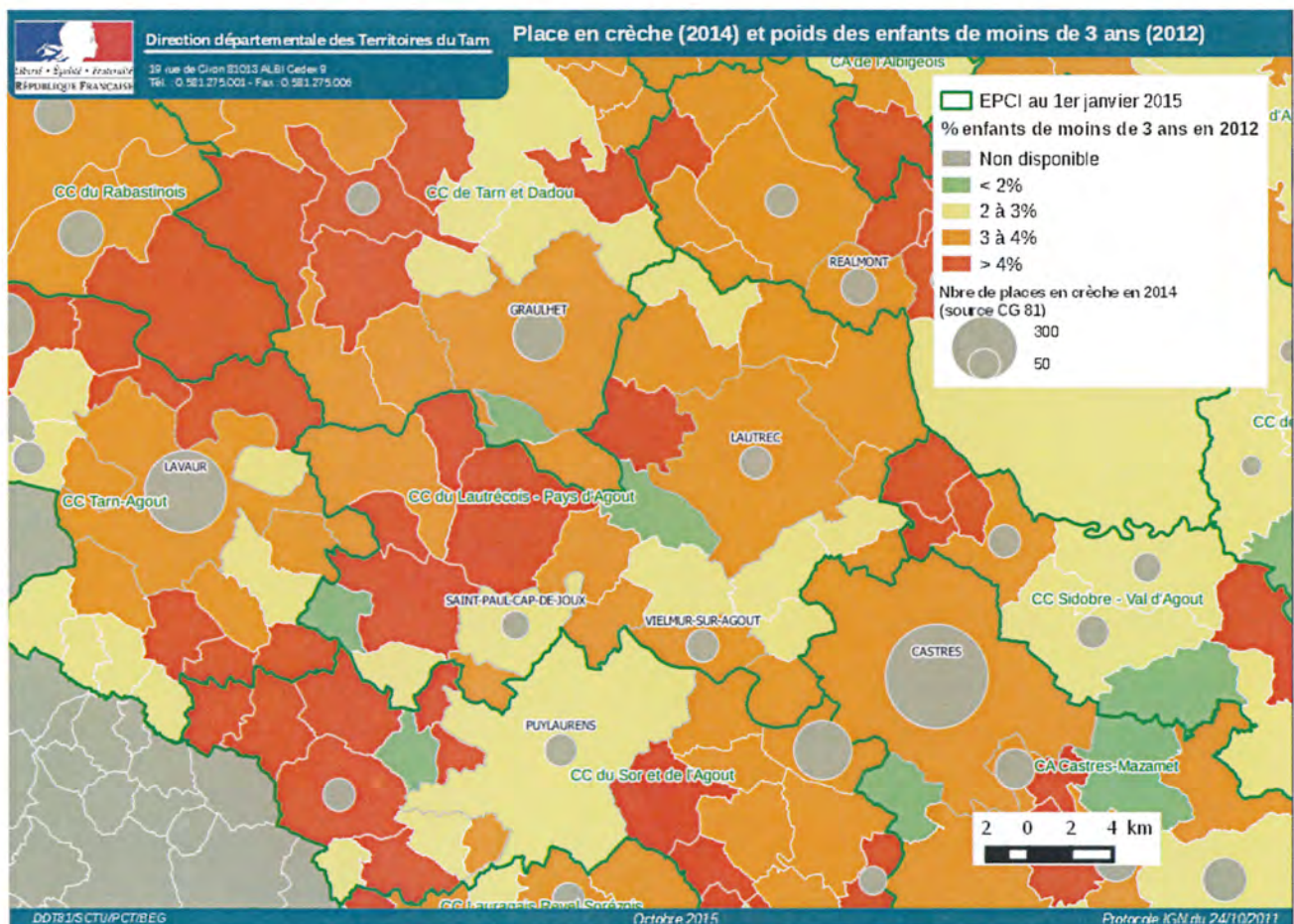


Figure 28: L'accueil en crèche (source INSEE et CG 81)

Avec un peu moins de 200 places, le taux de couverture théorique en maison de retraite est globalement identique à la moyenne départementale (Tableau 41). Trois communes du territoire disposent d'un établissement d'accueil pour personnes âgées (Figure 29).

	Nbre de places en maisons de retraite(1)	Nbre de personnes âgées de + de 75 ans en 2012	Couverture théorique (2)
<b>Communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout</b>	<b>191</b>	<b>1 439</b>	<b>13,3%</b>
<i>Tarn</i>	<i>5 550</i>	<i>48 018</i>	<i>12,7%</i>

Tableau 41: L'accueil des personnes âgées en 2015 (source INSEE et FINESS)

(1) Place d'hébergement en temps complet (hors court séjour ou accueil de jour)

(2) Rapport entre le nombre de places et les plus de 75 ans

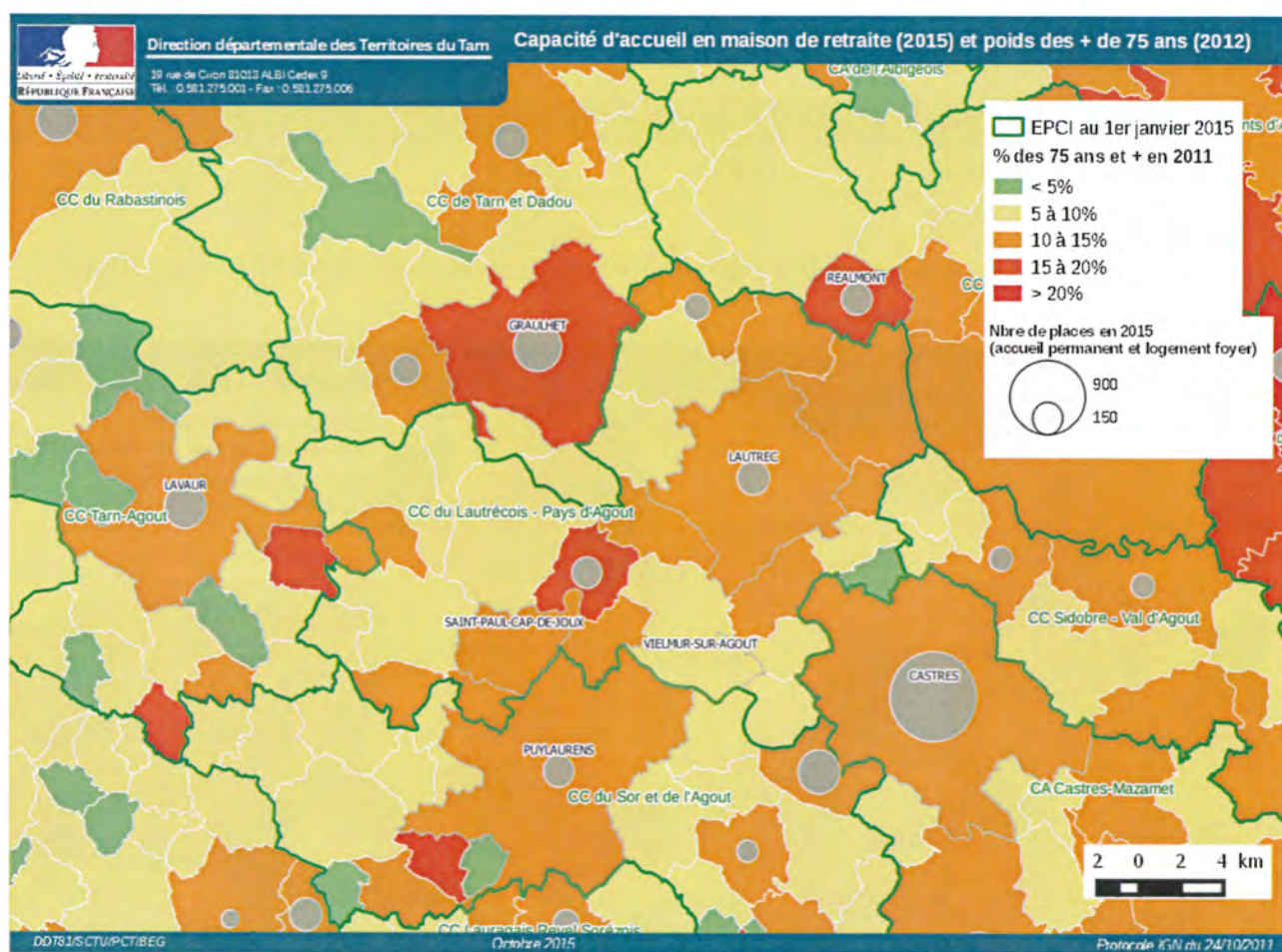


Figure 29: L'accueil en maisons de retraite en 2015 (source FINESS et INSEE)

## 4.6 - Consommer du foncier résidentiel et économique

Le résidentiel neuf a consommé directement (hors réseau et desserte) un peu moins de 40 hectares par an ces quinze dernières années sur le territoire, soit 8 % de la consommation totale sur le département. Le foncier médian n'a cessé de baisser sur cette période tout en restant légèrement supérieur au chiffre départemental (Tableau 42).

	Foncier consommé/an (1999-2013)	Foncier moyen consommé (1999-2013)		Foncier médian consommé par projet		
		Par logt	Par projet	1999-2003	2004-2008	2009-2013
<b>EPCI</b>	<b>38,2 ha</b>	<b>1 764 m<sup>2</sup></b>	<b>2 151 m<sup>2</sup></b>	<b>2 156 m<sup>2</sup></b>	<b>1 578 m<sup>2</sup></b>	<b>1 388 m<sup>2</sup></b>
<i>Tarn</i>	<i>503 ha</i>	<i>1 761 m<sup>2</sup></i>	<i>2 375 m<sup>2</sup></i>	<i>1 936 m<sup>2</sup></i>	<i>1 500 m<sup>2</sup></i>	<i>1 225 m<sup>2</sup></i>

Tableau 42: Consommation foncière pour l'habitat neuf (source SITADEL)

Plus de quatre permis de construire sur dix délivrés au cours de ces quinze dernières années pour de l'habitat neuf concernaient un terrain de plus de 2 500 m<sup>2</sup> (Tableau 43 et Figure 30).

	< 900 m <sup>2</sup>	901 à 1 200 m <sup>2</sup>	1 201 à 1 800 m <sup>2</sup>	1 801 à 2 500 m <sup>2</sup>	> 2 500 m <sup>2</sup>
<b>EPCI</b>	<b>15,6%</b>	<b>14,3%</b>	<b>13,6%</b>	<b>14,5%</b>	<b>42,1%</b>
<i>Tarn</i>	<i>23,5%</i>	<i>10,3%</i>	<i>15,0%</i>	<i>13,7%</i>	<i>37,5%</i>

Tableau 43: Les permis de construire de l'habitat neuf par taille de terrain entre 1999 et 2013 (source SITADEL)

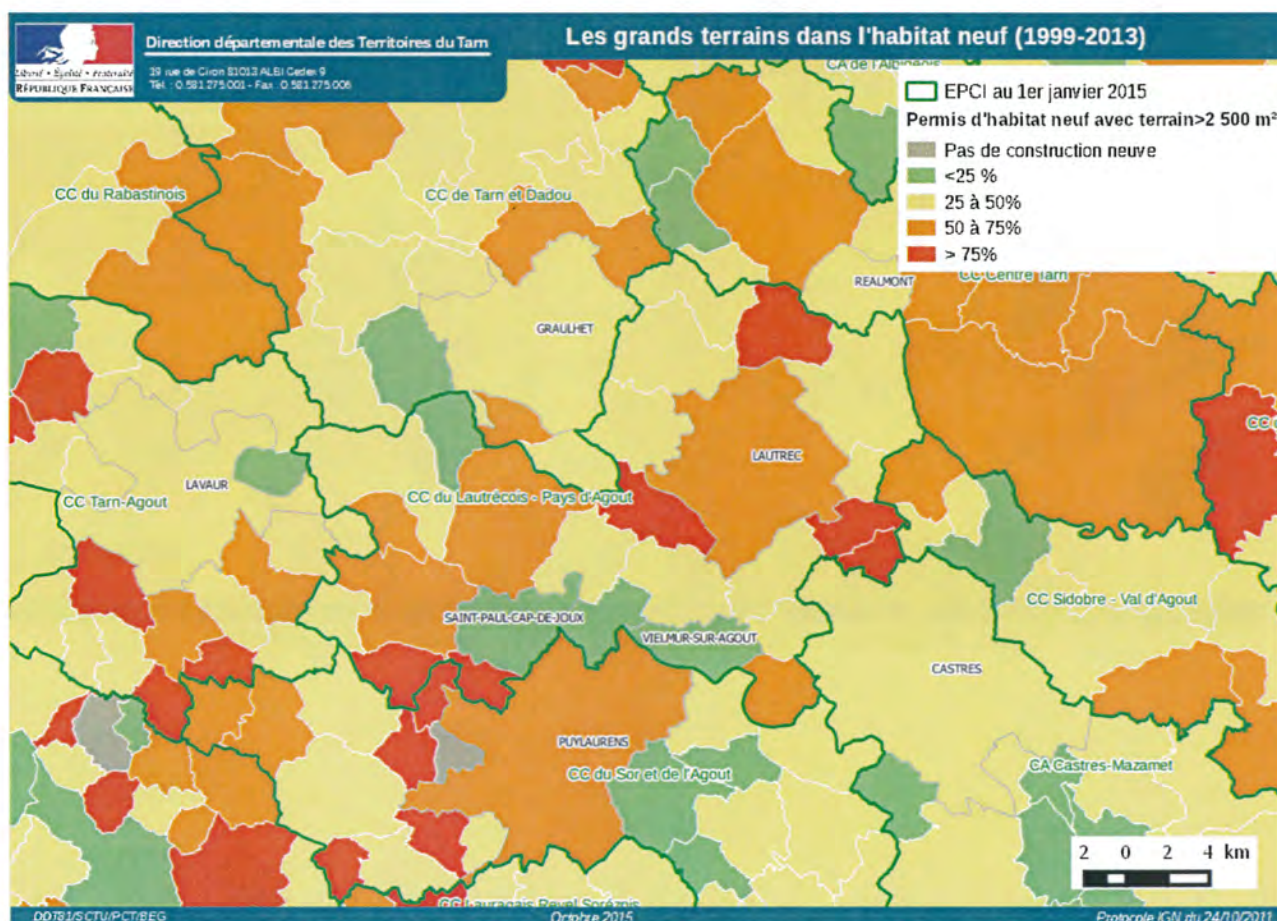


Figure 30: Le poids des grands terrains dans la construction neuve (source SITADEL)



La diffusion et l'émiettement de la tâche urbaine suit, sur le territoire, une double logique :

- d'une part, une logique en tâche d'huile à partir des principales agglomérations : Castres au sud-est et, dans une moindre mesure, Graulhet au nord et Lavaur à l'ouest.
- d'autre part, une logique d'axe le long et de part et d'autre de la vallée de l'Agout (Figure 31).

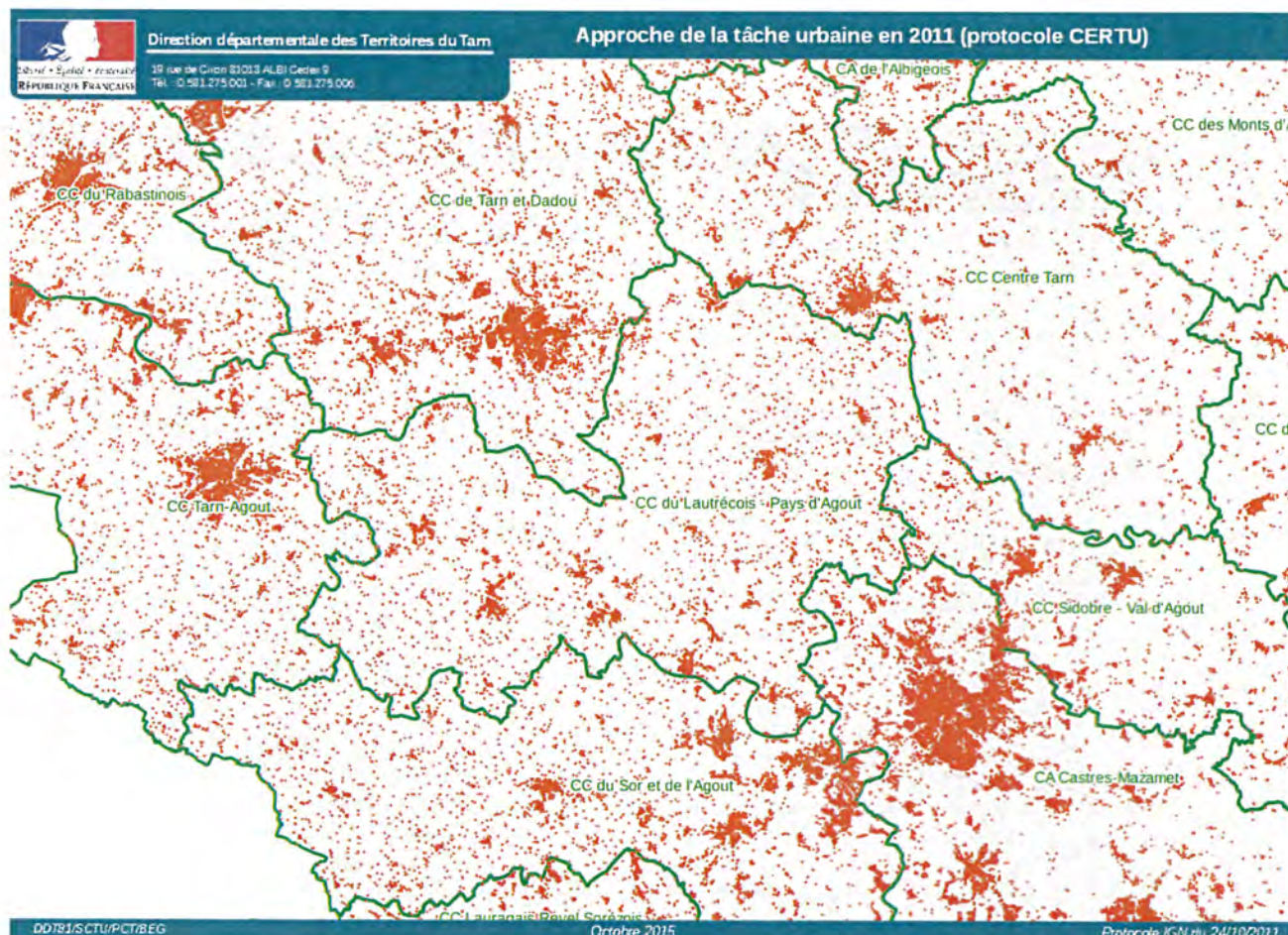


Figure 31: Approche de la tâche urbaine (source MAJIC)

Du fait de l'attractivité essentiellement résidentielle du territoire, la consommation foncière liée à la production de locaux neufs a été quatre fois plus faible que celle liée à l'habitat neuf ces quinze dernières années (Tableau 44). Près de la moitié des surfaces créées étaient dédiées à des activités de services publics.

	Foncier consommé par an	Répartition de la surface de plancher créée par nature du projet						
		Hébergement	Bureaux	Commerce	Artisanat	Industriel	Entrepôt	Services publics
EPCI	8,4 ha	1,5%	9,6%	17,1%	5,4%	11,1%	7,8%	47,5%
Tarn	554,3 ha	1,3%	11,2%	20,5%	1,5%	22,3%	12,2%	30,7%

Tableau 44: Consommation foncière pour la création de locaux neufs hors agriculture entre 1999 et 2013 (source SITADEL)

Selon l'observatoire des zones d'activités, le territoire compte une quinzaine de zones d'activités qui sont globalement de petite taille (Tableau 45). Elles se concentrent principalement le long de l'axe Castres-Lavaur et autour de Lautrec (Figure 32).

	Nbre de zones	Superficie (ha)	Nbre d'entreprises	Surface disponible (ha)	Surface en projet (ha)
EPCI	15	99,1	62	17,4	20,1

Tableau 45: Foncier économique en zones d'activités (source DDT 81)

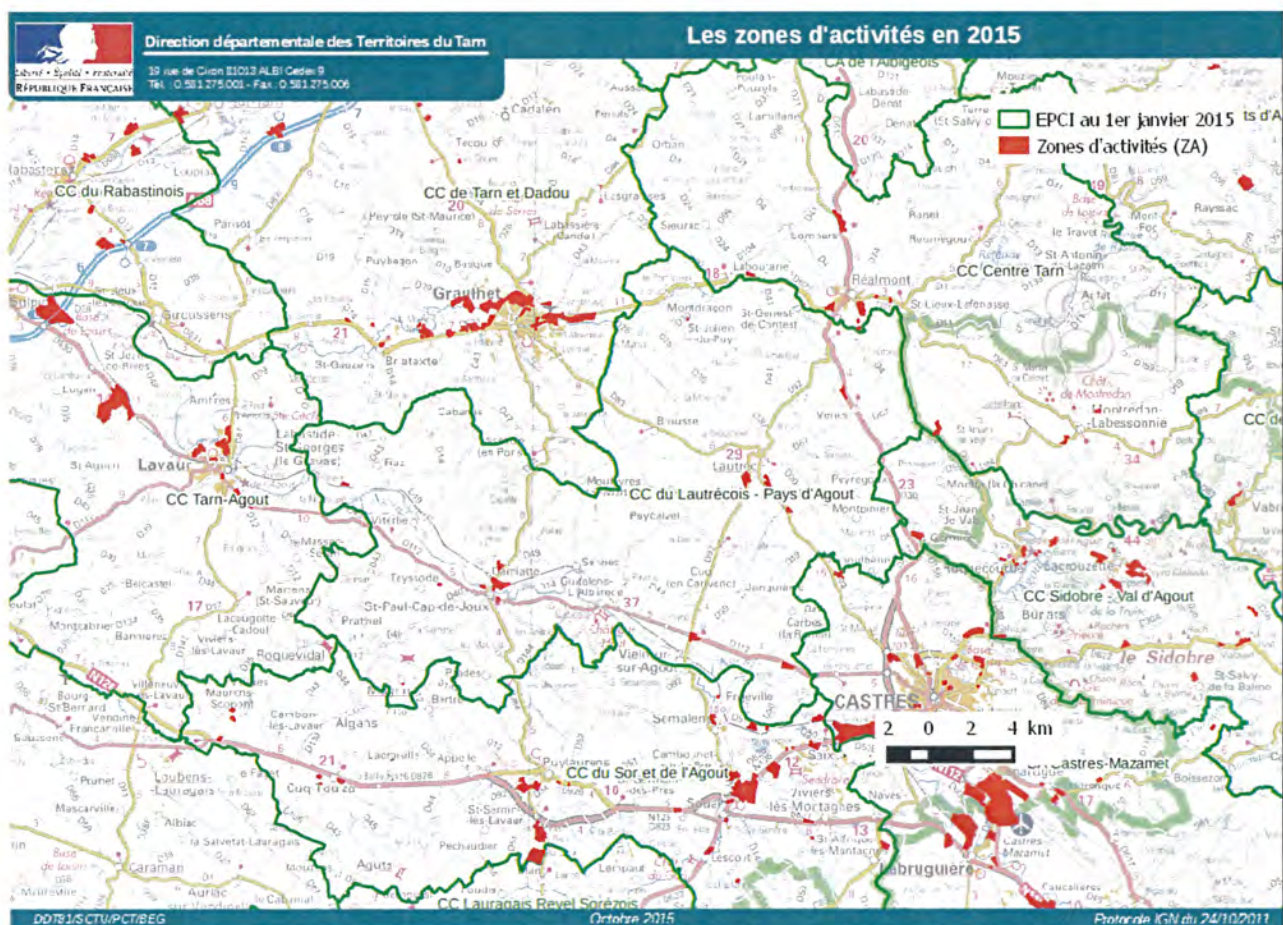
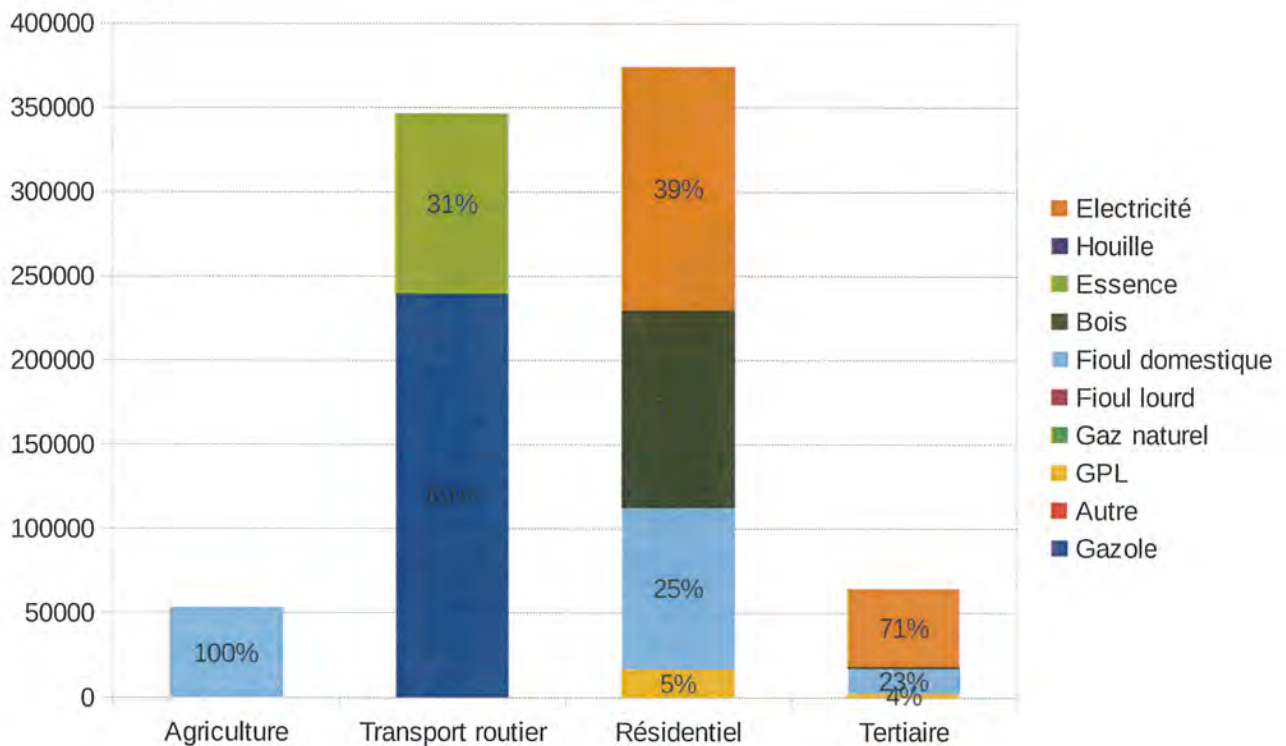


Figure 32: Zones d'activités en 2013 (source DDT 81)

## 4.7 - Impact environnemental

### 4.7.1 - Consommations énergétiques

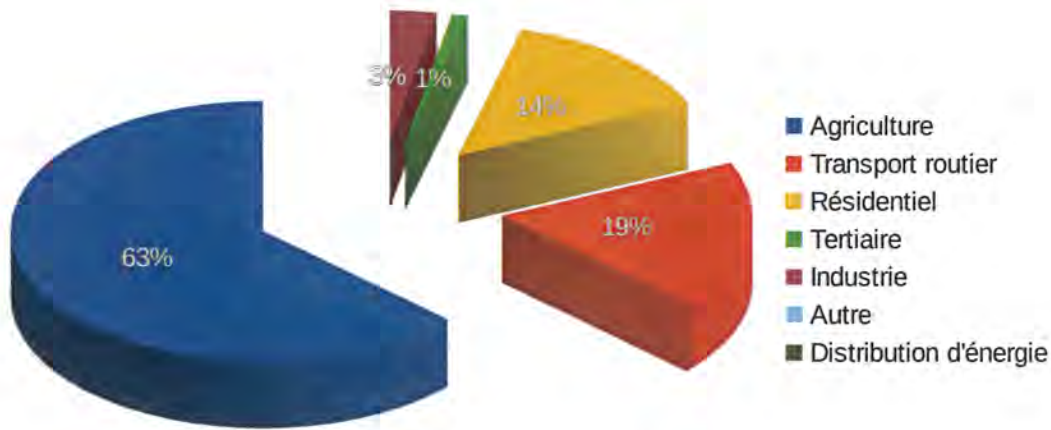
Le secteur résidentiel est le premier consommateur d'énergie du territoire avec près de 45 % du total des consommations estimées contre 41 % pour le secteur du transport (Graphique 19). Tous secteurs confondus, près de 30 % de cette consommation provient de la combustion de gazole, 20 % du fioul domestique et 23 % de l'énergie électrique.



Graphique 19: Consommation énergétique par secteur (en Giga Joules) – source ORAMIP

#### 4.7.2 - Émissions de gaz à effet de serre

Près des deux-tiers des émissions de GES proviennent du secteur agricole (Graphique 20) et un cinquième du transport routier.



Graphique 20: Émissions de gaz à effet de serre par secteur (en tonne équivalent CO<sub>2</sub>) – source ORAMIP

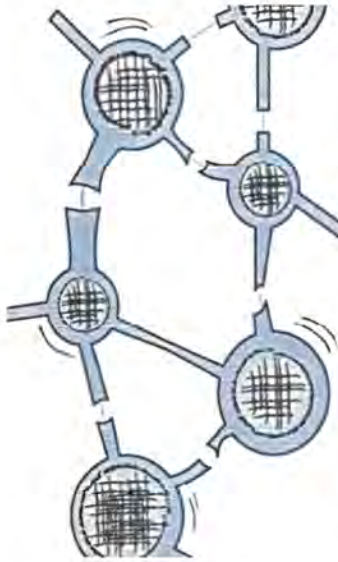
Par "émissions directes", on entend : les émissions de gaz à effet de serre issues des activités du territoire. Ces émissions directes n'intègrent pas celles émises lors de la production d'énergie et des biens en dehors du territoire considéré (les émissions dites "indirectes"). Attention, les calculs faits par l'ORAMIP comptabilisent les émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) provenant de la combustion du bois énergie. Les bilans proposés sont basés sur les trois principaux gaz à effet de serre : dioxyde de carbone CO<sub>2</sub>, le méthane CH<sub>4</sub> et le protoxyde d'azote N<sub>2</sub>O. Les divers secteurs d'activité interviennent dans des proportions différentes et ne génèrent pas tous les mêmes gaz à effet de serre : le dioxyde de carbone provient majoritairement du transport tandis que le protoxyde d'azote et le méthane sont essentiellement associés à l'agriculture. La part de l'agriculture dans les émissions directes de gaz à effet de serre de la communauté de communes est supérieure à la moyenne régionale et départementale. Cette comparaison est à nuancer compte-tenu notamment du type de calcul retenu et du rôle de puits de carbone que peuvent jouer la forêt et l'agriculture (prairies, haies) permettant de compenser une partie de ces émissions. À titre d'information, les émissions de gaz à effet de serre de l'agriculture sont réparties selon trois catégories :

- l'ensemble des terres cultivées, des terres arables, des vergers, des prairies et des jachères ;
- l'élevage : les cheptels de bétail (bovins, chevaux, moutons, chèvres, porcs) et de basse-cour (volailles) ;
- combustion des engins agricoles tels que les tracteurs, les moissonneuses-batteuses et les motoculteurs.

## 5 - Prospective

En 2009, la DATAR relance un vaste exercice de prospective stratégique intitulé "Territoires 2040". Sept grands systèmes spatiaux sont définis sur lesquels un certain nombre de facteurs de changement sont joués pour définir des futurs possibles (mais pas certains).

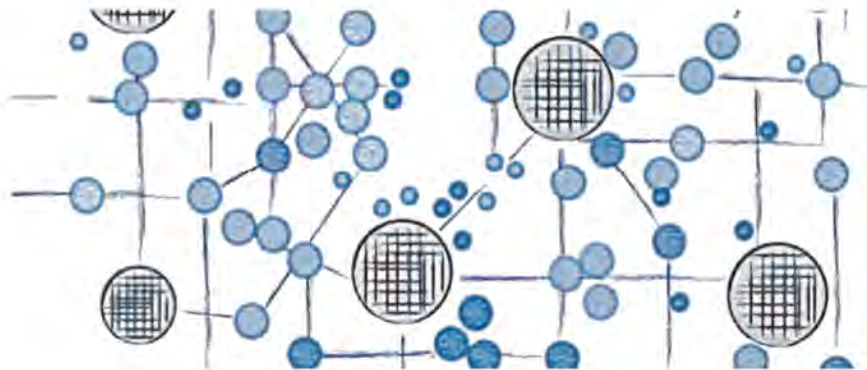
### 5.1 – Le corridor



En 2040, la péri-urbanisation a cessé. Le coût élevé de la mobilité, les contraintes environnementales et les règles d'urbanisme réaffirmées, ont mis fin à la dispersion. Le couple "État-pouvoirs d'agglomération" a réussi à promouvoir le modèle urbain compact et concentré. Une partie de l'espace péri-urbain hérité s'est densifié et est intégré au fonctionnement urbain, avec les mêmes activités que la ville. L'autre, plus éloigné, est vécu comme "une campagne rurale". La question péri-urbaine est résolue, la question sociale l'a remplacée : tensions ségrégatives, isolats déclassés et espace rural plutôt dévalorisé. Les villes, plus vastes et globalement moins denses, se différencient par la qualité de l'intégration de leurs périphéries et de leur attractivité.

*Mots-clés : concentration, ségrégation, intégration, dispersion, isolats*

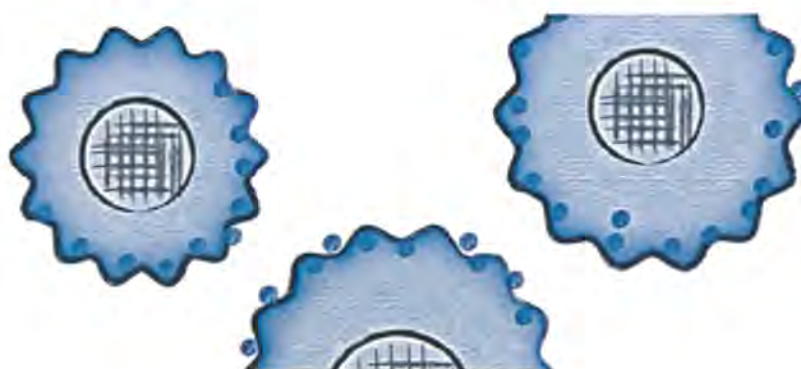
### 5.2 – La nébuleuse



En 2040, la péri-urbanisation est la modalité dominante de l'organisation de l'espace. Les technologies de l'énergie renouvelable, du recyclage des ressources et de la gestion environnementale autorisent la dispersion, la dé-densification et le confort spatial. Le péri-urbain est partout, au point que le terme est tombé en désuétude. La France, terre d'immigration, n'a jamais été aussi peuplée et l'occupation du territoire s'est rééquilibrée. Le couple "Département-Région" porte les politiques publiques qui répondent à cette demande d'espace. Quant à la qualité des espaces produits, elle est inégale et dépend de celle de la gouvernance locale. Les populations les plus modestes accèdent peu au confort spatial et habitent majoritairement les villes.

*Mots-clés : post-carbone, généralisation, paupérisation urbaine, artificiel, flux*

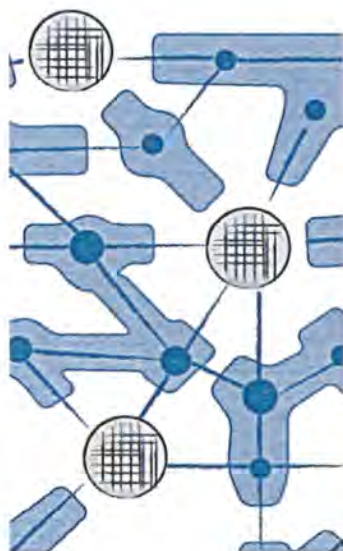
### 5.3 – Le rivage



En 2040, le péri-urbain est l'espace de vie entre la ville et la nature. Il est reconnu pour la qualité de son cadre de vie et fait l'objet de labellisations et de certifications. La péri-urbanisation est très contrôlée et canalisée, afin de ne pas menacer les valeurs qui fondent la "péri-ruralité". Les espaces naturels sont sanctuarisés, les espaces agricoles soumis à une logique environnementale. Les péri-urbains, dans l'ensemble socialement aisés, sont plutôt innovants et promeuvent des solutions nouvelles en matière d'habitat, d'emplois, de services marchands, de consommation, de mobilité et de citoyenneté. Mais les micro-sociétés péri-urbaines sont fortement interpellées quant à la solidarité avec le reste du pays.

*Mots-clés : qualité, innovation, néourbanité – néoruralité, durable, clubs*

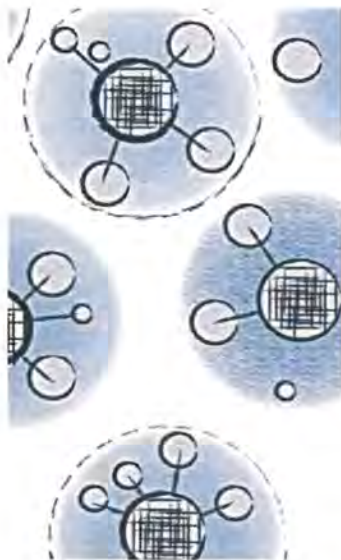
### 5.4 – La synapse



En 2040, dans un contexte d'intensification des échanges entre les aires urbaines et de forte mobilité, l'espace péri-urbain est celui de l'intermédiation entre les places centrales et de la coordination entre les territoires. À la péri-urbanisation a succédé le développement différencié des espaces intermédiaires. Les sites d'interfaces et les réseaux plus ou moins "adhérents" au territoire définissent les fonctions et le projet des différentes parties de la mosaïque péri-urbaine, qui prend des formes très variées. La question péri-urbaine n'est plus celle de l'étalement résidentiel extensif ; lui a succédé la question inter-territoriale, qui interpelle tous les acteurs dans leurs capacités de régulation combinée des tensions économiques, sociales et environnementales.

*Mots-clés : carrefours, réseaux, mobilité, coordination, gouvernance*

## 5.5 – La réserve



En 2040, dans un contexte de très fortes contraintes environnementales, les villes ont besoin d'espaces techniques périphériques pour gérer leur fonctionnement écologique (énergies renouvelables, eau, air, recyclage, production alimentaire de proximité, etc). Le péri-urbain est cet espace technique qui permet l'existence de la ville dense. La péri-urbanisation est celle des fonctions écot techniques qui font du péri-urbain un mode productif de biens écologiques convoités. Les villes-régions et les grandes firmes de services urbains, réunies en consortium, rivalisent pour le contrôler. Entre leurs aires de fonctionnement, subsistent des franges rurales qui sont aussi les zones de passage d'une ville-région à l'autre et les espaces de marginalités.

*Mots-clés : écot technique, entreprises, flux, contrôles, utilitarisme*