

# PLU intercommunal

## Rapport de présentation

### 1/2 Diagnostic territorial



V4

Version du : 21/12/2016



## SOMMAIRE 1/2

### **PARTIE 1**

*Dynamiques démographiques*

**4**

### **PARTIE 2**

*Dynamiques de l'habitat*

**13**

### **PARTIE 3**

*L'offre en équipements et services*

**31**

### **PARTIE 4**

*Transports et déplacements*

**43**

### **PARTIE 5**

*Emplois & activités économiques*

**63**

### **PARTIE 6**

*Zoom sur l'activité agricole*

**80**

### **PARTIE 7**

*Conclusion : organisation territoriale & bassins de vie*

**92**

# Partie 1

## Dynamiques démographiques



## Partie 1 : LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

### 1/ Quelques chiffres clés

Les chiffres ci-dessous sont issus des données INSEE sauf lorsque une base de données différente est précisée

**22 584**

le nombre d'habitants en 2013 (données Filocom)

**+ 2 474**

le nombre d'habitants supplémentaires entre 2005 et 2013 (données Filocom)

**+ 1,5 %**

le taux d'accroissement démographique annuel moyen entre 2005 et 2013 (données Filocom)

**+ 12 %**

L'évolution du nombre d'habitants en % entre 2005 et 2013 (données Filocom)

**26 900**

le nombre d'habitants potentiels en 2025 en cas de poursuite des tendances observées entre 2005 et 2013 (données Filocom)

**30%**

la part de la croissance démographique du territoire localisée sur les seules communes de Puylaurens, Soual et Viviers-les-Montagnes entre 1999 et 2013

**1**

le nombre de communes ayant perdu des habitants entre 2005 et 2013 (Massaguel : - 22 habitants)

**0,93**

l'indice de jeunesse en 2012

**2,47**

le nombre moyen de personnes dans chaque foyer (2,58 en 2005)

**64%**

la part des ménages de deux personnes et moins en 2012

**23 %**

la part des ménages ne comportant qu'une seule personne (20 % en 1999)

**74 %**

la part des ménages correspondant à des familles (78 % en 1999)

## Partie 1 : LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

### 2/ Une concentration démographique à l'Est du territoire

En 2013, la CCSA compte entre **22 409 habitants** (données INSEE) et **22 584 habitants** (données Filocom) pour une densité démographique moyenne de **59,5 habitants/km<sup>2</sup>**, témoignant du caractère rural du territoire. La population se concentre au centre et à l'Est du territoire et notamment dans **6 communes disposant de plus de 1 000 habitants** et qui regroupent près des deux tiers de la population (données INSEE) :

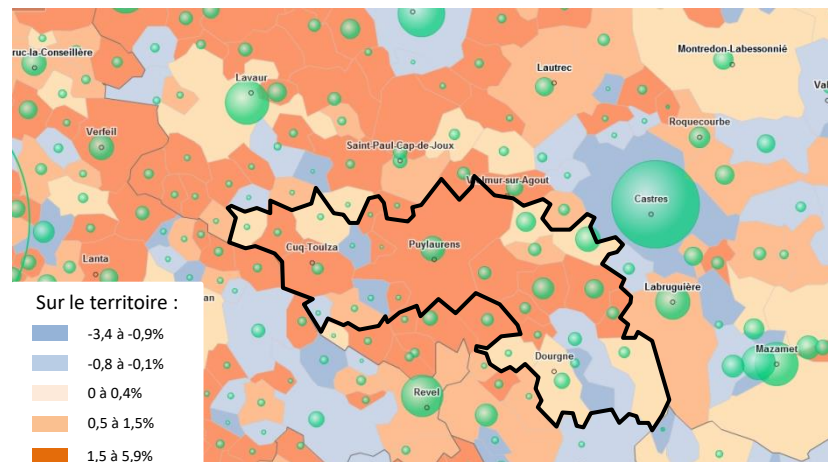
- Saix (3 339 habitants) ;
- Puylaurens (3 255 habitants) ;
- Soual (2 425 habitants) ;
- Sémalens (2 023 habitants) ;
- Vivier-lès-Montagnes (1 931 habitants) ;
- Dourgne (1 310 habitants).

La concentration de la population sur la frange Est du territoire s'explique par **l'influence exercée par l'agglomération castraise** sur la communauté de communes.

Le territoire voit sa population augmenter de manière constante depuis 1968. Le taux de variation annuelle de la population est de **+1,2% par an** entre 1999 et 2012. La communauté de communes, localisée entre les agglomérations castraise et toulousaine, voit sa population augmenter de manière relativement homogène sur l'ensemble de son territoire. **Si la tendance observée se poursuit, la population de la CCSA devrait dépasser les 25 000 habitants en 2025.**

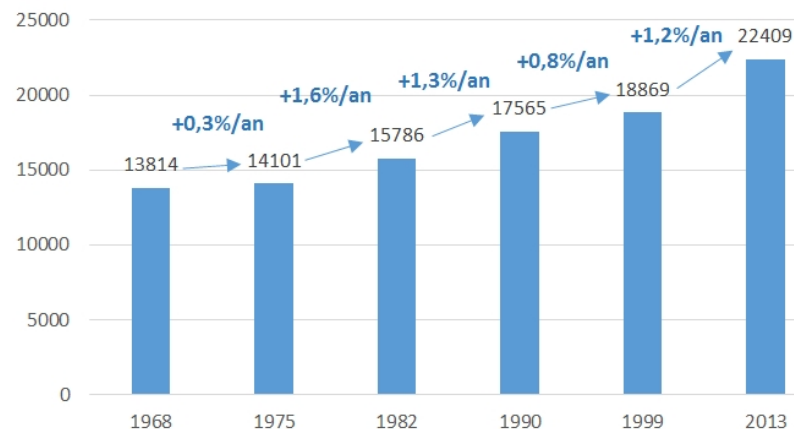
A noter que 2 communes ont tendance à perdre des habitants entre 1999 et 2013 (d'après les données INSEE) : Péchaudier (-13 habitants) et Lacroisille (-11 habitants). D'après les données Filocom, Massaguel a perdu 22 habitants entre 2005 et 2013). Toutefois, cela représente un poids démographique faible au regard de la population intercommunale.

Nombre d'habitants en 2012 et taux de croissance annuel moyen 2007-2012



Carte Geoclip – données Insee 2012

Evolution de la population entre 1968 et 2013



## Partie 1 : LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

### 3/ Un territoire attractif

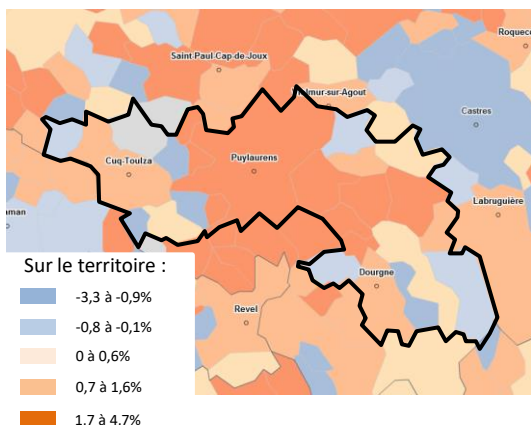
Les évolutions démographiques constatées au cours de ces dernières années témoignent de **l'attractivité de la CCSA**. Le solde naturel observé sur le territoire, après avoir été négatif entre 1968 et 1982, a tendance à s'équilibrer autour de 0% entre 1982 et 2012, même si on observe une légère baisse sur la dernière période intercensitaire étudiée (-0,1% entre 1999 et 2012). La présence de maisons de retraites sur certaines communes peut avoir un impact non négligeable sur leur solde naturel.

La bonne dynamique démographique dont bénéficie la CCSA est essentiellement **due à la composante migratoire**. Puylaurens (+447 habitants) et Soual (+408 habitants) sont les communes qui accueillent le plus d'habitants entre 1999 et 2012. Après une légère diminution au cours des années 1990, le solde migratoire repart à la hausse au cours des années 2000.

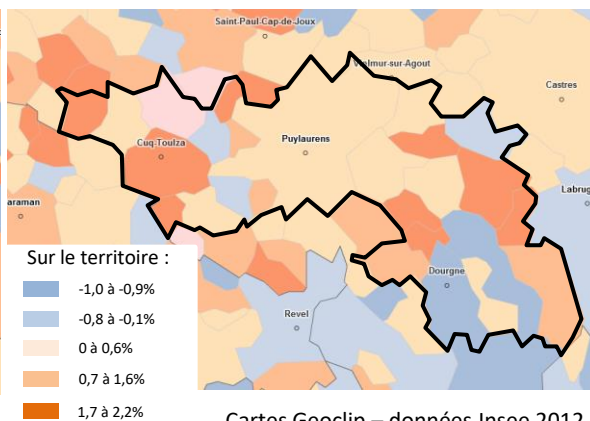
Ces dynamiques sont les traductions **des influences de Castres à l'Est et de l'agglomération toulousaine à l'Ouest**. L'influence de Revel est également sensible entre Puylaurens, Dourgne et Castres. Les actifs castrais et toulousains, attirés par un cadre de vie de qualité, profitent de la proximité de ces deux bassins d'emplois pour s'installer dans les communes de la CCSA, participant de ce fait au phénomène de périurbanisation.

L'arrivée prochaine de l'autoroute entre Toulouse et Castres, permettant de rapprocher le territoire de ces deux pôles urbains, peut être un facteur de croissance démographique dans les années à venir pour l'ensemble du territoire de la CCSA.

Variation du solde migratoire entre 2007 et 2012

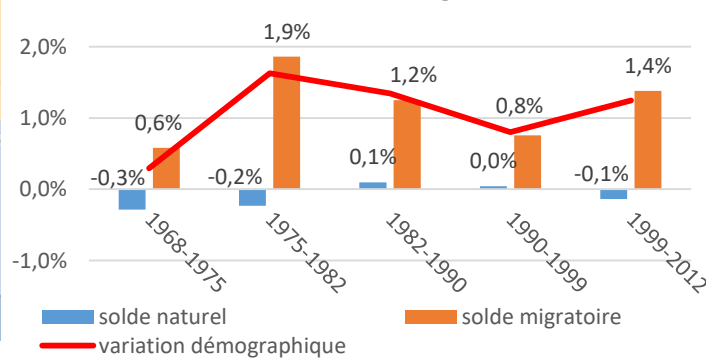


Variation du solde naturel entre 2007 et 2012



Cartes Geoclip – données Insee 2012

Variation démographique selon le solde naturel et le solde migratoire



données Insee 2012

## Partie 1 : LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

### 4/ Une population vieillissante

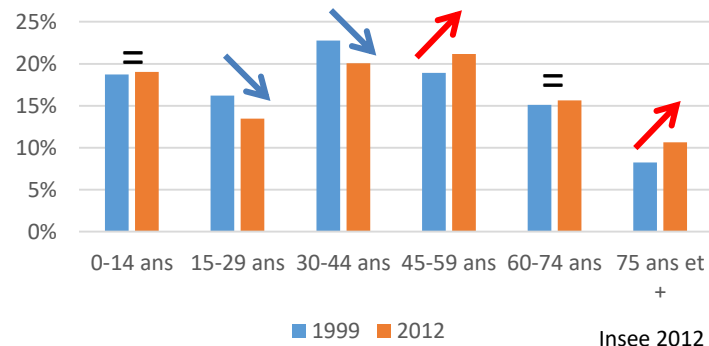
La CCSA connaît une dynamique structurelle de **vieillessement de sa population**, phénomène que l'on retrouve à l'échelle départementale et nationale.

Le territoire connaît une augmentation notable de sa population âgée de plus de 45 ans, passant de 42,3% de la population en 1999 à 47,5% en 2012, soit un gain de plus de 2 500 individus entre ces deux périodes. Ce constat met notamment en avant un **vieillessement de la population active**, malgré une légère augmentation de la part des 0-14 ans qui témoigne de l'arrivée de ménages avec jeunes enfants sur le territoire. Toutefois, depuis peu, il manque des enfants pour faire des classes. La population des 15-44 ans voit sa part diminuer de manière importante entre 1999 et 2012, malgré une hausse de 69 habitants dans cette tranche d'âge.

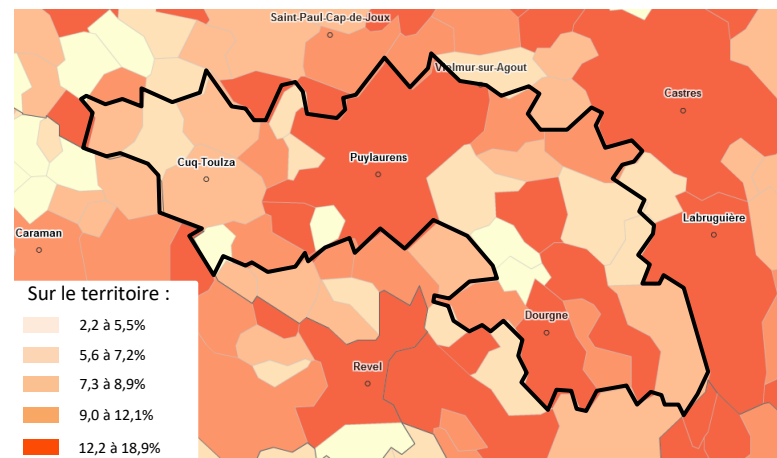
**L'indice de jeunesse sur le territoire est de 0,93** en 2012. Il est supérieur à l'indice de jeunesse du Tarn (0,72 en 2012). A l'échelle de la communauté de communes, on observe globalement un indice de jeunesse plus élevé sur les franges est et ouest du territoire : les communes les plus « jeunes » sont les communes les plus proches des pôles urbains.

A noter que Puylaurens et Saïx, les deux communes les plus importantes du territoire, disposent d'un indice de jeunesse relativement faible (respectivement 0,70 et 0,71 en 2012), tandis que certaines communes plus rurales disposent d'un indice de jeunesse élevé (St-Avit, Bertre, St-Germain-des-Prés, ...), témoignant de l'installation de ménages avec enfants dans les communes rurales de la CCSA. La présence de maison de retraite ou foyer logement peut agir sur l'indice de jeunesse et ainsi « fausser » quelque peu cette donnée sur les communes concernées.

Evolution de la structure de la population par âge entre 1999 et 2012



Part des 75 ans ou plus en 2012



Carte Geoclip – données Insee 2012

## Partie 1 : LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

### 5/ Caractéristiques des ménages

Suivant les dynamiques de croissance démographique, le **nombre de ménages sur le territoire est en augmentation** constante depuis 1999, passant de 6 897 ménages à 8 881 ménages en 2012.

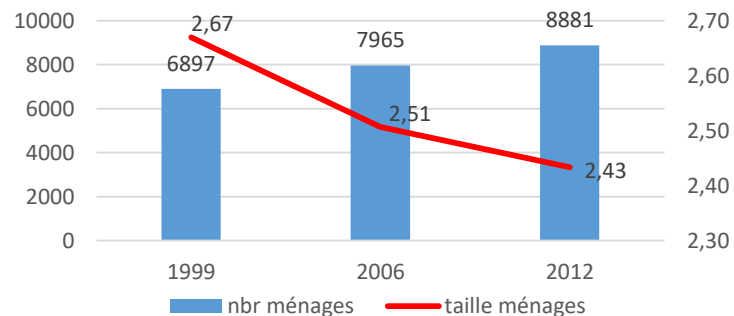
La taille moyenne des ménages est par contre en diminution, traduisant le **phénomène de desserrement des ménages** observé à l'échelle nationale. Le desserrement des ménages est notamment lié au phénomène de décohabitation (jeunes quittant le domicile parental), au phénomène de recomposition des familles (familles monoparentales, personnes seules issues d'une séparation, ...) et au vieillissement de la population (veuvage). Un ménage de la CCSA est en moyenne constitué de **2,4 personnes** en 2012 contre près de 2,7 en 1999.

La **taille des ménages apparaît plus réduite sur les principales polarités démographiques** (Puylaurens, Dourgne, Saïx, Soual et Sémalens) en partie en lien avec le vieillissement de la population décrit précédemment.

Les ménages se composent de la manière suivante en 2012 :

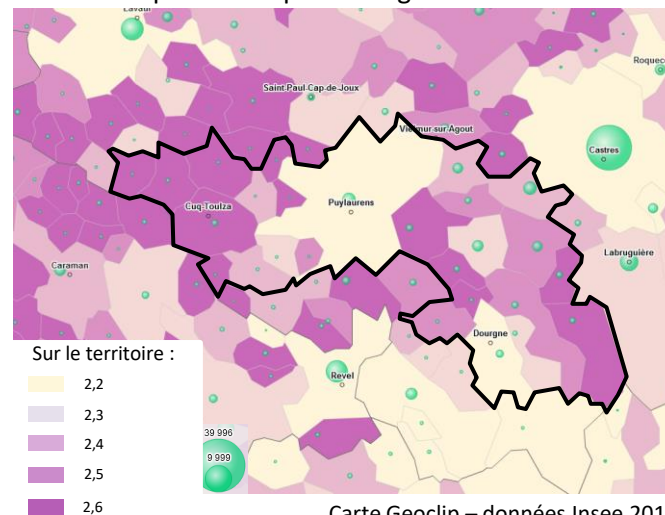
- **Ménages d'une personne** : 2 083 ménages, soit 23% des ménages (+54% depuis 1999) ;
- **Couple sans enfants** : 2 957 ménages, soit 33% des ménages (+38% depuis 1999) ;
- **Couple avec enfant(s)** : 2 971 ménages, soit 33% des ménages (+4% depuis 1999) ;
- **Autre** (ménages sans famille et familles monoparentales) : 870 ménages, soit 10% des ménages (+57% depuis 1999).

Evolution du nombre et de la taille moyenne des ménages



Insee 2012

Nombre de ménages et nombre moyen de personnes par ménages en 2012



Carte Geoclip – données Insee 2012



## Partie 1 : LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

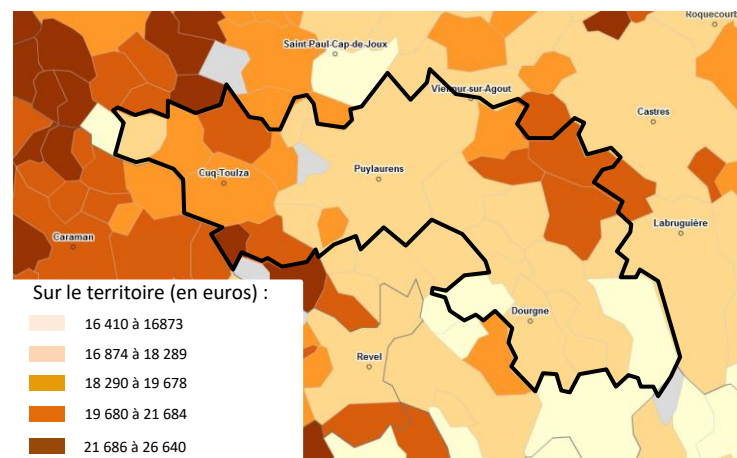
### 6/ Des niveaux de revenus hétérogènes

Les ménages de la CCSA apparaissent **relativement modestes**. Même si le revenu médian disponible par unités de consommation (19 089 €) est supérieur à la moyenne départementale (18 700 €), il reste nettement inférieur à la moyenne régionale.

Contrairement au revenu disponible, le **taux de pauvreté** de la CCSA (11,7%) est inférieur aux taux départemental (15,1%) et régional (13,9%), indiquant une part relativement faible de personnes vivant sous le seuil de pauvreté.

L'analyse des revenus fiscaux médians disponibles à l'échelle communale montre **d'importantes disparités de revenus** au sein de la communauté de communes. Les communes disposant des niveaux de revenu les plus élevés sont les communes de la périphérie castraise (Saix, Viviers-lès-Montagne, Cambounet-sur-le-Sor) et les communes situées en frange ouest du territoire (Cuq-Toulza, Algans, Mouzens, Aguts, Cambon-lès-Lavaur).

### Revenu fiscal médian disponible par unité de consommation



Carte Geoclip – données Insee 2012

	Revenu médian disponible par UC	Part des ménages fiscaux imposables	Taux de pauvreté
<b>CCSA</b>	<b>19 089 €</b>	<b>58,90%</b>	<b>11,70%</b>
Tarn	18 700 €	56,40%	15,10%
Midi-Pyrénées	19 738 €	61,10%	13,90%

Insee 2012

## Partie 1 : LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

### 7/ Synthèse

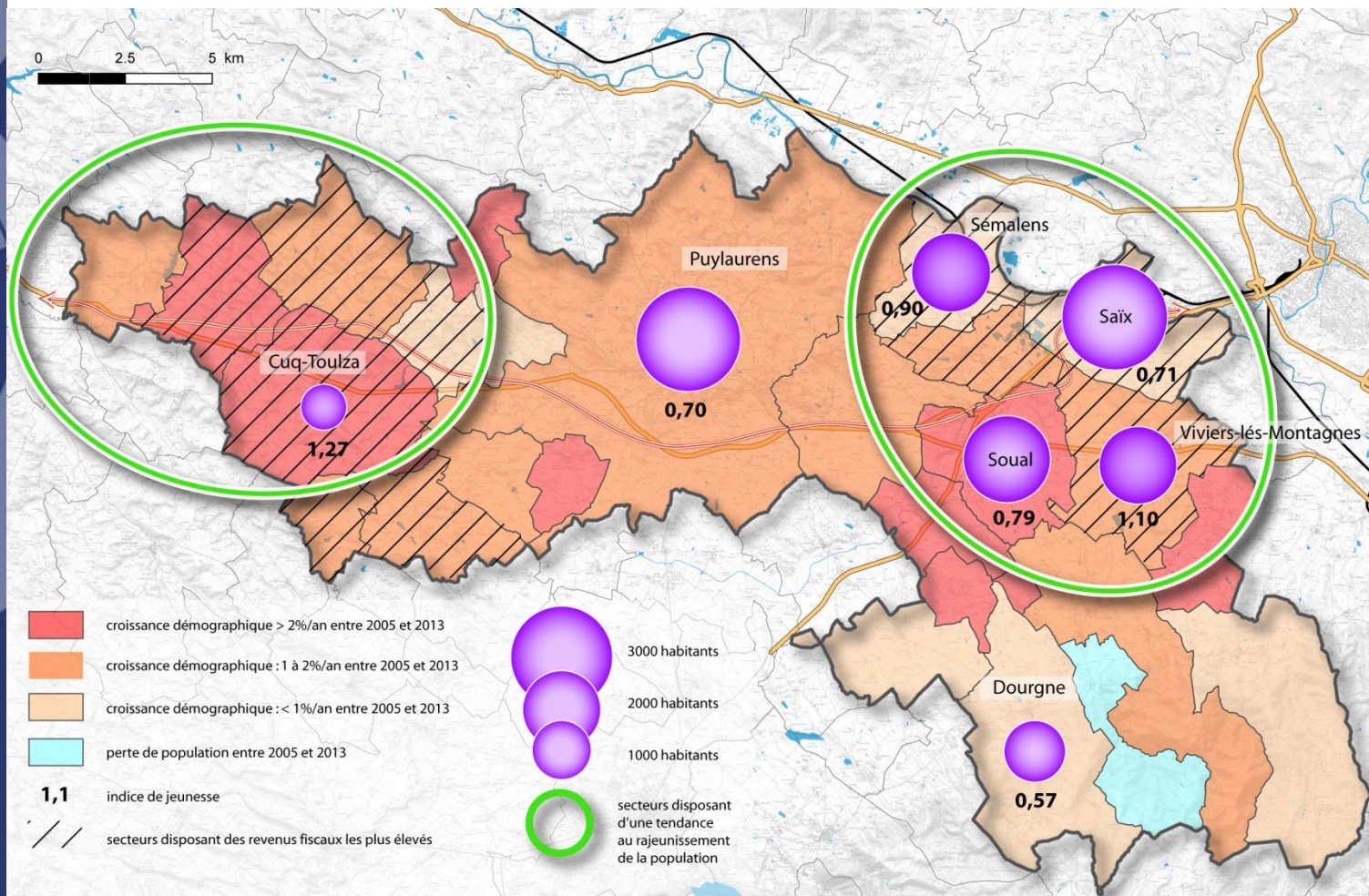
Points forts	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une augmentation importante de la population sur le territoire</li> <li>○ Un dynamisme porté par la proximité de Castres à l'Est et de l'agglomération toulousaine à l'Ouest</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une concentration de la population au centre et à l'est du territoire, sous l'influence de l'agglomération castraise</li> <li>○ La perte de population sur quelques communes (Péchaudier, Lacroisille et Massaguel)</li> <li>○ L'influence de l'agglomération toulousaine à l'Ouest</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un solde migratoire fortement positif</li> <li>○ Un solde naturel qui se stabilise ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ... mais qui reste légèrement négatif</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ La part des 0-14 ans en légère augmentation depuis 1999</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un phénomène de vieillissement de la population</li> <li>○ Le phénomène de desserrement des ménages entraînant une diminution de la taille moyenne des ménages</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un taux de pauvreté inférieur aux moyennes départementales et régionales ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ... malgré des revenus qui restent modestes</li> <li>○ Une population nettement plus aisée sur les franges est et ouest du territoire</li> </ul>

### Enjeux

- **Maintien de la dynamique démographique croissante sur le territoire**
- **Renouvellement démographique des secteurs connaissant des tendances démographiques plus fragiles**
- **Renouvellement de la population active et accueil de jeunes actifs sur le territoire**
- **Adaptation au phénomène de vieillissement et à la baisse du nombre de personnes par ménage (logements, équipements, services à la personne, etc.)**

# Partie 1 : LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

## 7/ Synthèse



## Enjeux

- Maintien de la dynamique démographique croissante sur le territoire
- Renouvellement démographique des secteurs connaissant des tendances démographiques plus fragiles
- Renouvellement de la population active et accueil de jeunes actifs sur le territoire
- Adaptation au phénomène de vieillissement et à la baisse du nombre de personnes par ménage (logements, équipements, services à la personne, etc.)



# Partie 2

## Dynamiques de l'habitat

## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

### 1/ Quelques chiffres clés

Les chiffres ci-dessous sont issus des données Filocom sauf lorsque une base de données différente est précisée

**10 709**

le nombre de logements en 2013

**1 651**

Le nombre de logements commencés entre 2004 et 2013, soit 165 par an pendant 10 ans (données SITADEL)

**19**

l'augmentation moyenne du nombre d'habitants pour 10 résidences principales (ou ménages) supplémentaires entre 2005 et 2013

**562**

le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles en 2013, soit 5,2 % du parc de logements

**268**

le nombre de logements inoccupés supplémentaires entre 2005 et 2013

**991**

le nombre de logements inoccupés en 2013, soit 9,3 % du parc de logements. Cela représente plus que le parc total de logements de la commune de Viviers-lès-Montagnes ou Sémalens et près de l'équivalent de la production de logements de la CCSA pendant environ 6 années.

**91 %**

la part de l'habitat individuel dans le parc total

**76 %**

la part des propriétaires en 2013

**86 %**

la part du parc de logements comportant 4 pièces et plus alors que 58 % des ménages comptent 2 personnes et moins.

**197**

le nombre de logements sociaux (données DREAL)

## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

### 2/ Liens avec le projet de territoire > Chantier 3 : qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

La Démarche «projet de territoire» a démarrée dès 2013 avec l'extension du périmètre de la CCSA à 26 communes. Fin 2015, un document a été rédigé et validé par les élus, recueillant des données et des analyses permettant de proposer des pistes d'actions à court, moyen et long terme.

Ce document est le document de référence stratégique de la CCSA et de son territoire pour les 15 prochaines années. Le document ne reste néanmoins pas figé et peut évoluer en fonction des problématiques et des enjeux constatés sur le territoire. Pour cela, l'ambition et les objectifs du projet de territoire doivent être retranscrits dans le PLUi.

#### **Action 8 - Initier une démarche de territoire à énergie positive :**

- Engager des actions pilotes (*expérimentations*)
  - Un réseau de chaleur en mobilisant de nouveaux modes financement ;
  - La mise en place d'un éco-quartier ;
  - Développer le concept d'éco-village ;
- Généraliser l'action aux équipements publics
- Informer et sensibiliser les habitants en s'appuyant notamment sur les actions pilotes (lieu «d'exposition»)

#### **Action 9 – Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages:**

- Engager une OPAH à l'échelle du territoire
  - pour favoriser l'accès à une offre locative de petits logements
  - quelques logements pourraient faire l'objet d'une approche énergie positive
- Réaliser un diagnostic global dans le cadre du PLU (en lien avec problématique des logements partagés, logements sociaux)

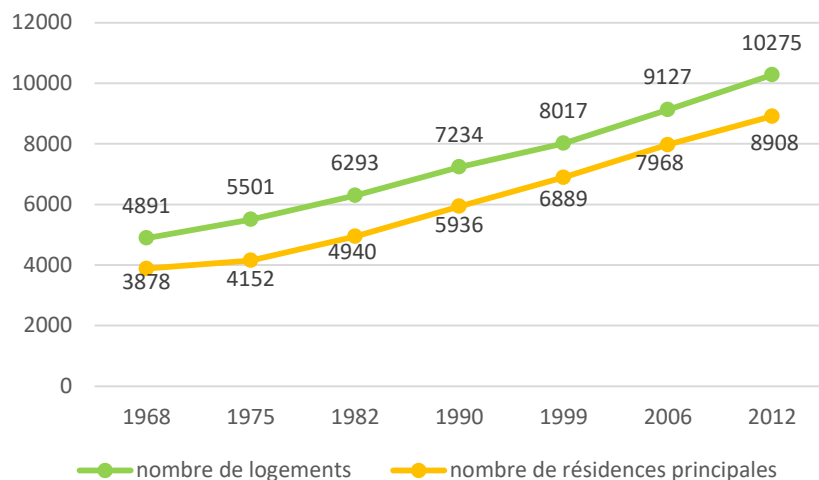
## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

### 3/ Structure du parc de logements

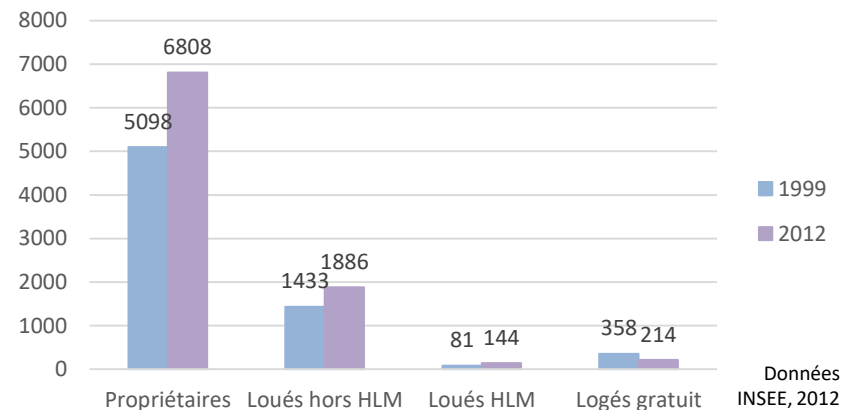
Les chiffres ci-dessous sont issus des données INSEE sauf lorsque une base de données différente est précisée.

- Le **nombre de logements a augmenté de façon importante** ces dernières décennies, avec un taux de croissance annuel moyen de 1,7%. Après un ralentissement entre 1990 et 1999 (1,1% de croissance annuelle), le nombre de logements croît à nouveau à un rythme plus soutenu (1,9 à 2% depuis 1999)
- Cette augmentation du nombre de logements entre 1999 et 2012 (+28,2 %) est **légèrement inférieure à celle du nombre de ménages** (+28,8 %).
- Le nombre de résidences principales a connu une évolution similaire à celle du nombre de logements total. Il est passé de 6 889 résidences principales en 1999 à 8 908 en 2012 (9 156 en 2013 d'après les données Filocom).
- **Entre 1999 et 2012, pour 10 ménages (résidences principales) supplémentaires la population a augmenté de 17 habitants** soit 1,7 habitants par ménage. Ce chiffre est plus élevé entre 2005 et 2013 d'après les données Filocom : il est observé 10 ménages supplémentaires pour une augmentation de 19 habitants.
- **Les propriétaires et les locataires hors HLM, en résidence principales, connaissent une augmentation similaire (+1/3)**. La part des logements HLM augmente de 78% et celle des logements loués gratuitement chute de 40% sur la même période.
- En 2012, **75%** des logements sont occupés par leur **propriétaire** sur le territoire (76 % en 2013 d'après les données Filocom)

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2012



Statut d'occupation des résidences principales entre 1999 et 2012



Données  
INSEE, 2012

Données  
INSEE, 2012

## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

### 4/ Structure et âge du parc de logements

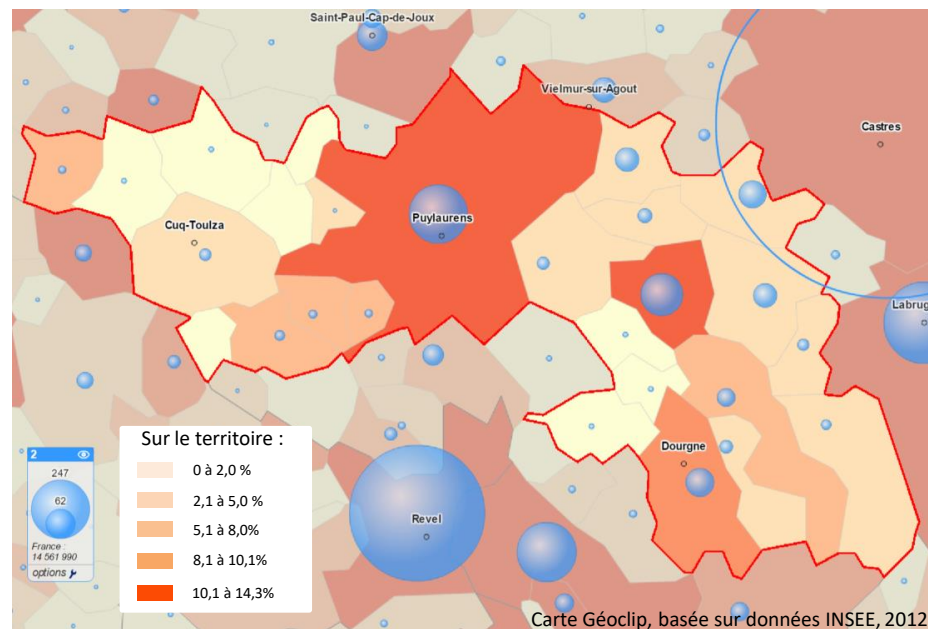
Les chiffres ci-dessous sont issus des données INSEE sauf lorsque une base de données différente est précisée.

- La **part des appartements** sur la communauté de communes est de **7 %**, soit 685 logements, ce qui est faible (9%, soit 948 logements en 2013 d'après les données Filocom) . Cette typologie est principalement localisée sur les communes de Puylaurens et Soual. 15 communes comptent moins de 10 logements collectifs sur leur territoire et trois n'en comptent aucun.

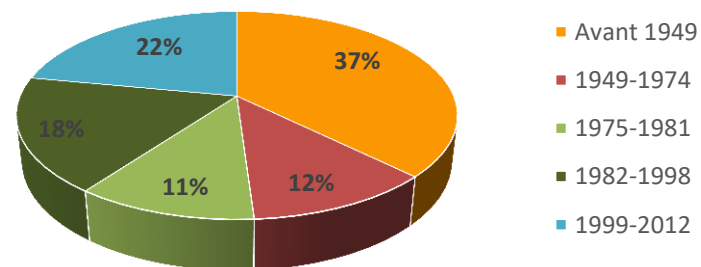
Ainsi, la maison individuelle, forme d'habitat la plus consommatrice d'espace, est très largement la forme la plus représentée sur la communauté de communes.

- Une part importante du parc de logement date d'avant 1949 et **près de la moitié d'avant 1975**, date de la première réglementation thermique. Ces logements, s'ils n'ont pas été rénovés, sont **potentiellement énergivores car mal isolés**.
- Par ailleurs, **22% des logements**, soit près de 2 280, ont été réalisés **entre 1999 et 2012**. La production de **logement récente est donc importante**.

### Nombre et part des appartements en 2012



### Age du parc de logements



Données INSEE, 2012

## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

### 5/ Le logement potentiellement indigne

Le PACT du Tarn a effectué entre fin 2014 et début 2015 une mission de repérage et d'évaluation de logements locatifs indignes dans le sud-ouest du Tarn, sur les CC Sor et Agoût, Tarn Agoût et Lautrécois Pays d'Agoût.

Suite à analyses de données MAJIC, du CAF/MSA, du conseil général, etc. et d'entretiens réalisés auprès d'élus ou employés de mairie et de travailleurs sociaux des Maisons du Conseil Général et de la CARSAT, 32 logements ont été signalés comme pouvant présenter des désordres liés à la notion d'habitat indigne.

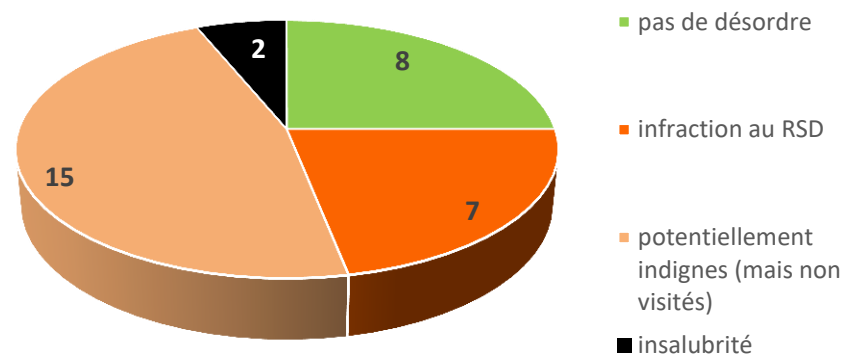
Un quart de ces logements ne présentent finalement pas de désordre. Près de la moitié sont potentiellement indignes, mais n'ont pu être visités. L'hypothèse n'est donc pas validée. 7 autres logements présentent effectivement des infractions au règlement sanitaire départemental (RSD) et 2 sont déclarés indignes. Ces 9 logements identifiés ont été traités.

Sur l'ensemble du territoire et du parc de logements, l'habitat indigne ou potentiellement indigne semble donc relativement faible, malgré la part importante de logements datant d'avant 1975 (données INSEE).

Un outil permettant de résorber ce phénomène est la réalisation d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OAPH).

D'après les données Filocom, en 2013, 798 logements sont classés en catégories cadastrales 7 et 8, soit 7 % du parc total.

Bilan de la mission sur le territoire de la CC Sor et Agout sur l'analyse de 32 logements



Source : document « Habitat locatif indigne Présentation bilan - CC Sor et Agout »

#### Liens avec le projet de territoire :

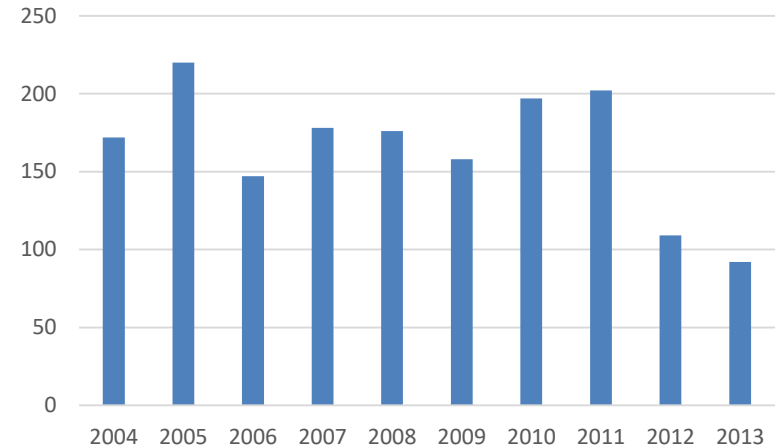
- Action n° 9 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages

## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

### 6/ Les dynamiques de constructions nouvelles

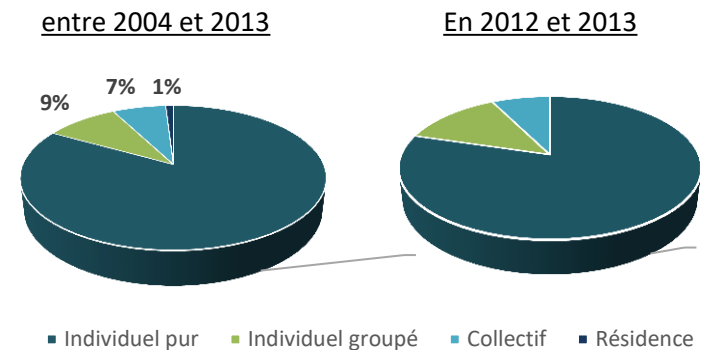
- **Entre 2004 et 2013**, 1 651 logements ont été commencés soit une moyenne de **165 logements par an** à l'échelle intercommunale. Le graphique permet de mettre en évidence deux périodes distinctes :
  - **Entre 2004 et 2011**, le nombre de logements commencés est d'environ **150-200 logements par an**.
  - **En 2012 et 2013**, le nombre de logements commencés n'est plus que de l'ordre de **100 logements par an**. Ce ralentissement n'est pas propre au territoire de la CCSA.
  
- Les nouvelles constructions se répartissent de la façon suivante, entre 2004 et 2013 :
  - Environ **83% des logements commencés sont de la maison individuelle pure**.
  - Environ 9% sont des logements individuels groupés.
  - Environ 7% sont des logements collectifs
  - Environ 1% sont des résidences
  
- En 2012 et 2013, une **légère progression de la part des logements individuels groupés s'observe** passant de 9 à 13%, principalement **au détriment des logements individuels purs**, ce qui est un point positif en termes de limitation de la consommation d'espace.

Logements commencés entre 2004 et 2013



Données : Sit@del

Logements commencés par typologies



Données : Sit@del

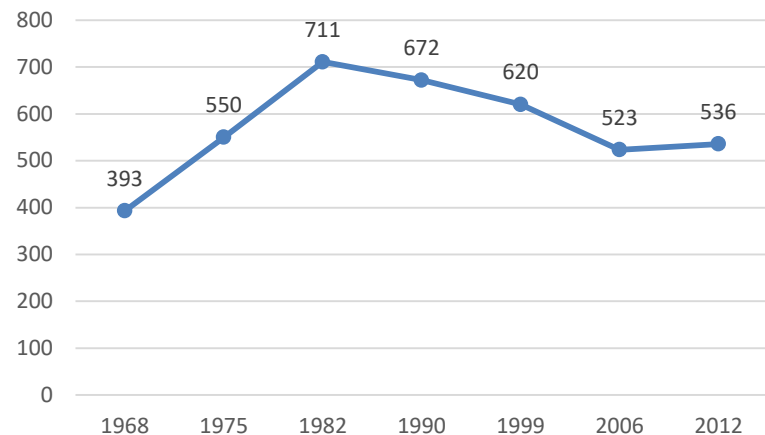
## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

### 7/ Résidences secondaires

Les chiffres ci-dessous sont issus des données INSEE sauf lorsque une base de données différente est précisée.

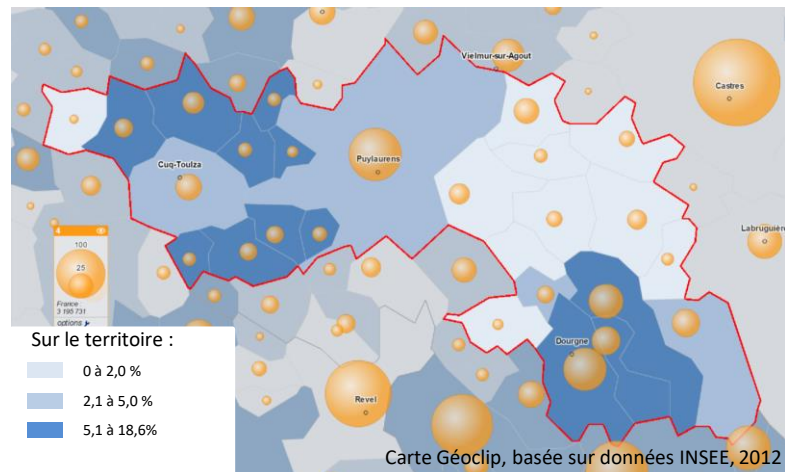
- Le **nombre de résidences secondaires est en baisse** depuis 1982. On note un léger regain entre 2006 et 2012, mais en ratio, le taux baisse, passant de 5,7 % en 2006 à 5,2 % en 2012. D'après les données Filocom, le territoire compte en 2013 562 résidences secondaires, soit 5,2 % du parc.
- La **moitié des communes comptent plus de 10 % de résidences secondaires**, avec un **pic pour Algans** qui compte 18,6 % de résidences en 2012, en augmentation depuis 2006 (12,9%).
- **Deux communes comptent plus de 50 résidences secondaires** et logements occasionnels en 2012 : Puylaurens (115) et Dourgne (75).
- La part des logements occasionnels et secondaires est **plus faible sur les communes proches de Castres**, comme celle de **Maurens-Scopont la plus à l'Ouest** sous influence de l'attractivité toulousaine.

Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1968 et 2012



Données INSEE, 2012

Nombre et part des logements occasionnels et secondaires en 2012



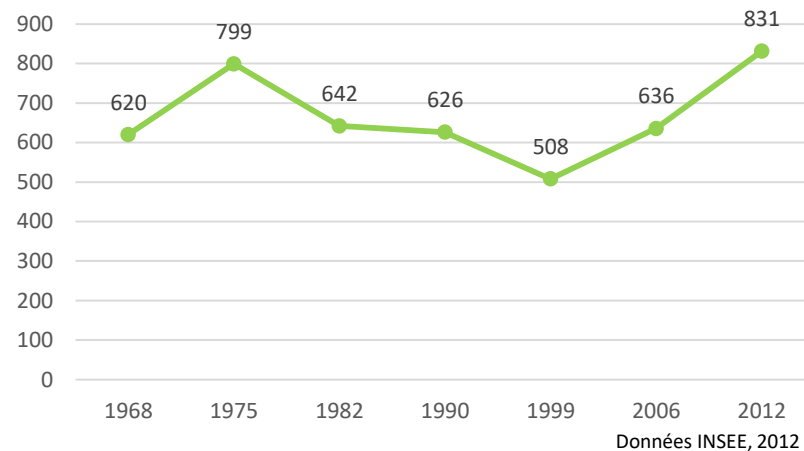


## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

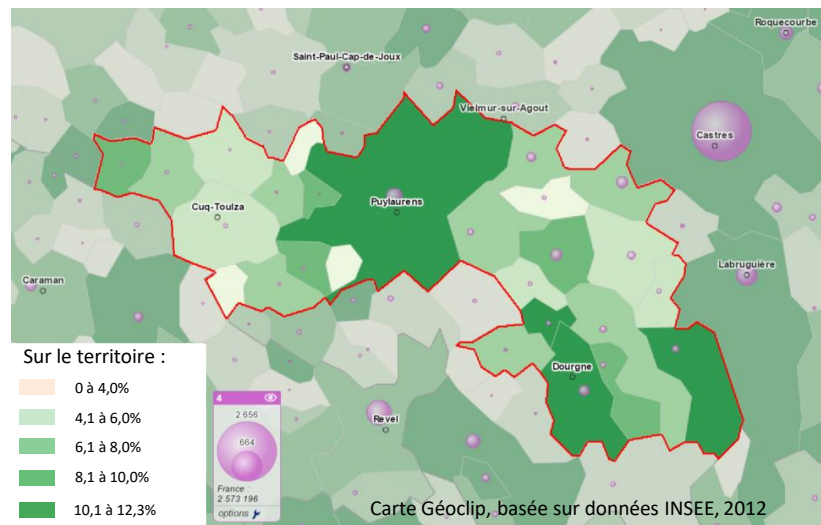
### 8/ Logements vacants

- La diagramme ci-dessous permet de mettre en évidence une évolution en « dents de scie » concernant le nombre de logements vacants sur le territoire. Le nombre de logements vacants a connu une période de décroissance entre 1975 et 1999, puis une inversion radicale de la tendance avec **plus de 300 logements vacants supplémentaire entre 1999 et 2012**.
- La vacance concerne, en 2012, **8,1% des logements** du territoire contre 6,3% en 1999. En France, la vacance moyenne des logements est de 7,6% et au taux de vacance considéré comme « normal » est de 5%. Un taux de 8,1% demande donc de porter une attention particulière à cette problématique.
- Le **taux de vacance** est **hétérogène** sur l'ensemble du territoire, avec des taux allant de **moins de 4%** (Mouzens, Bertre, Saint-Sernin-Lès-Lavaur, Cambounet-sur-le-Sor) à **plus de 10%** (Puylaurens, Saint-Avit, Dourgne et Escoussens) indépendamment de la taille des villes (à nombre de logement quasi-égale, Lescout compte 5,3% de vacance et Massaguel 9,4%)
- La vacance touche aussi bien **les grandes communes que les communes plus rurales** (Puylaurens et Saint-Avit ont le même taux de vacance, à savoir 11,6%). Sur Puylaurens, la production de logements sociaux a pu contribué à augmenter la vacance dans le village dont certains occupants sont allés s'installer dans le logements sociaux récents. Sur Saint-Avit le phénomène de vacance est en baisse à l'heure actuelle.
- La vacance du logement semble davantage concerner les communes dont les villages sont parfois très anciens. Plusieurs éléments d'explications sont mis en avant : problèmes d'indivisions, importants travaux de réhabilitation nécessaires, des prix de ventes trop élevés, un marché locatif non attractif ... Il est craint que ce phénomène s'accroisse dans les années à venir.

Evolution du nombre de logements vacants entre 1968 et 2012



Nombre et part de logements vacants en 2012

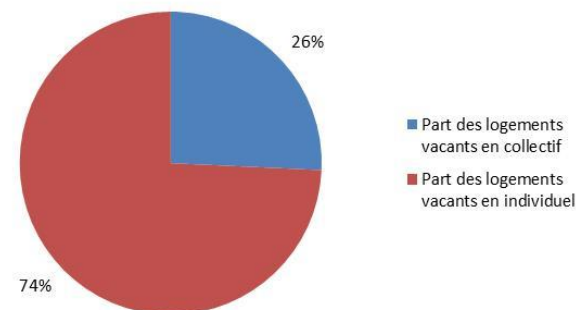


## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

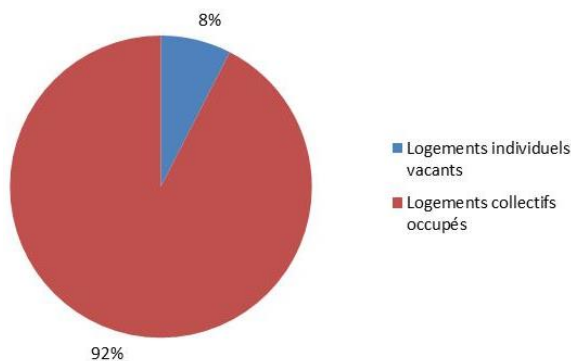
### 8/ Logements vacants

- D'après les données Filocom, le territoire compterait 991 logements vacants en 2013, soit 9,3 % du parc total.
- Le parc de logements individuel représente environ les trois quarts du parc vacant avec 736 unités. 225 logements collectifs sont déclarés vacants soit un quart du parc de logements collectifs du territoire.
- La majorité du parc vacant est privé (91 % des logements vacants). En 2013, 68 logements HLM sont recensés vacants et 21 unités dans le parc communal
- Un tiers des logements vacants le sont depuis moins d'un an. La vacance structurelle est relativement importante (vacance de plus de deux ans) et touche entre 360 et 424 logements (*données secrétisées*) soit entre 3,3 et 4,0% du parc total de logements.

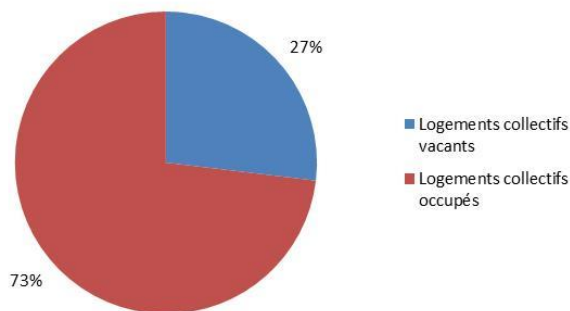
Répartition des logements vacants en 2013 entre individuel et collectif



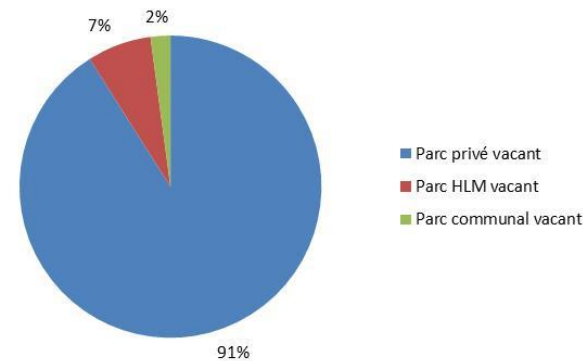
Part de vacance dans le parc de logement individuel



Part de vacance dans le parc de logement collectif



Répartition des logements vacants en 2013 selon le statut des propriétaires



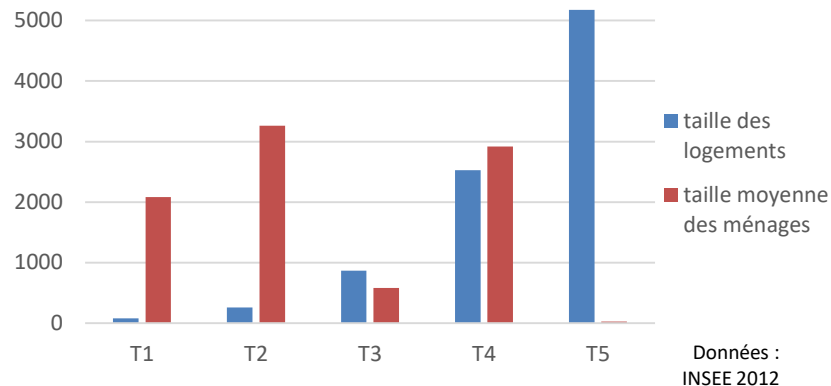
Données Filocom, 2013

## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

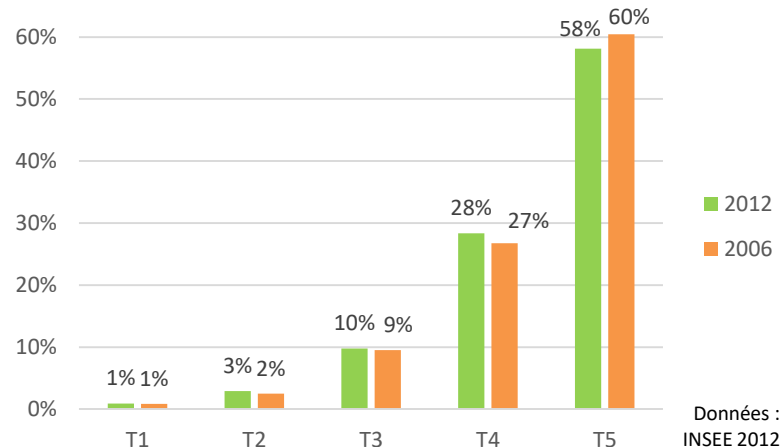
### 9/ Adéquation entre taille du parc et structure des ménages

- Le premier graphique permet de mettre en avant le fait que la **taille des ménages ne correspond pas à la typologie des logements présents** sur le territoire, en dehors de la part des T3 et T4 qui correspondent à la part des ménages de 3 et 4 personnes,
- La répartition entre taille d'habitation en nombre de pièces n'a quasiment pas évolué entre 2006 et 2012. On note cependant une légère augmentation de la part des T5 au détriment de la part des T2, T3 et T4. **La distorsion entre la taille des logements et celle des ménages s'accroît donc petit à petit.**
  - Le nombre de T1, en résidence principale, est passé de 67 en 2006 à 81 en 2012.
  - Le nombre de T2 est passé de 197 en 2006 à 257 en 2012.
  - Le nombre de T3 est passé de 757 en 2006 à 868 en 2012
  - Le nombre de T4 est passé de 2 130 en 2006 à 2 526 en 2012
  - Le nombre des T5 et plus est passé de 4 817 en 2006 à 5 176 en 2012
- La superficie moyenne des logements produits sur les 10 dernières années toutes communes confondues est de 130 m<sup>2</sup> de surface plancher (*source sit@del*). Ce sont par conséquent de grands logements qui continuent à être produits. Néanmoins, la tendance est en train de s'inverser. La superficie des logements construits est aujourd'hui plus réduite que par le passé. Les promoteurs immobiliers revoient également leur copie en travaillant désormais sur des parcelles de terrains beaucoup plus petites.

Adéquation entre la taille des ménages et la taille des logements en 2012



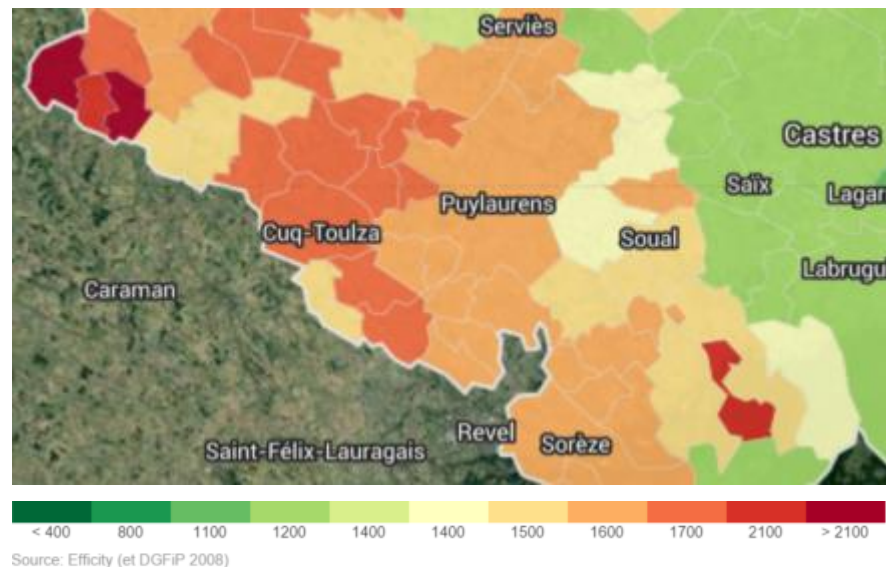
Evolution de la part des résidences principales selon leur taille entre 2006 et 2012



## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

### 10/ Caractéristiques du marché immobilier

- **L'offre en logements à la vente est relativement importante** avec environ 168 logements disponibles sur l'ensemble du territoire (source : logic-immo, seloger.com)
- Ces logements sont **quasi-exclusivement des maisons** (on ne trouve qu'un seul appartement à la vente)
- 60 % des logements en vente se concentrent sur **Puylaurens, Soual et Saïx** (source : logic-immo, seloger.com)
- Les prix sont de l'ordre de **1 500 - 1 600 € du m<sup>2</sup>** en moyenne (source : efficity). A noter des prix globalement plus élevés sur l'ensemble du territoire en comparaison à l'agglomération castraise, notamment à l'ouest.
- L'offre est **dominée (43 %) par des logements entre 100 et 180 m<sup>2</sup>** (source : logicimmo.com)
- On trouve dans la communauté de communes Sor et Agout un **nombre important de très grandes maisons** : 24 maisons de plus de 300 <sup>2</sup>, soit 14 % de l'offre globale (source : logicimmo.com)
- Dans de grandes maisons, un phénomène récent se développe sur le territoire : des colocations entre plusieurs ménages.

 Prix moyen au m<sup>2</sup> des biens immobiliers en 2012


Données : www.efficity.com

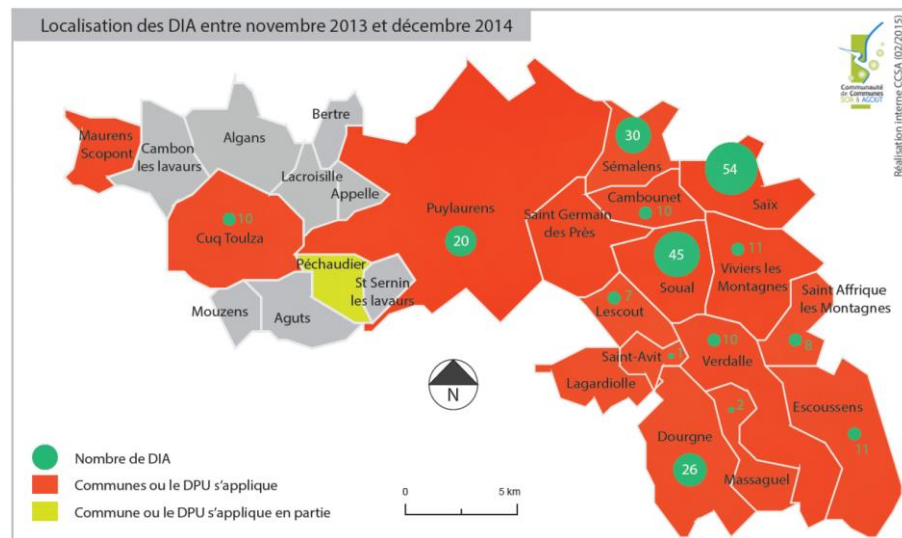
Surface	Moins 100 m <sup>2</sup>	100-180 m <sup>2</sup>	181-300 m <sup>2</sup>	301-450 m <sup>2</sup>	> 450 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	35	72	29	14	10
Prix moyen	167 504 €	166 176 €	272 751 €	462 885 €	493 565 €

Données : www.logic-immo.com

## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

### 10/ Caractéristiques du marché immobilier

- Par délibération en date du 3 décembre 2013, l'ensemble des communes de la CCSA couvertes par un PLU dispose d'un **Droit de Prémption Urbain (DPU)**, qui permet à son titulaire d'acquérir prioritairement des biens immobiliers et fonciers en voie d'aliénation ;
- Au cours de l'année 2015, 277 **Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)** (228 en 2014) ont été transmises à la Communauté de Communes. Leur analyse permet de donner quelque ordres de grandeur concernant les transactions immobilières sur le territoire (*à analyser avec précaution : les prix déclarés ne sont pas nécessairement identiques aux prix de vente réels*) ;
- Depuis novembre 2013, **Les communes les plus actives en nombre de transactions sont Saïx, Soual et Puylaurens** qui concentrent plus de 55% des DIA émises depuis l'instauration du DPU ;
- En moyenne pour 2014, le logement à usage d'habitation vendu était implanté sur une parcelle de **1 319 m<sup>2</sup> pour un prix de 135 144 €**. Sa surface habitable était de **115 m<sup>2</sup>** soit 1150€/m<sup>2</sup>. L'origine des acheteurs est locale, plus des deux tiers habitaient le Tarn avant d'investir sur la CCSA et 43% des acheteurs résidaient déjà sur le territoire intercommunal. (valeurs de 2014 sur 131 ventes)
- Les terrains à bâtir vendus sur le territoire répondent a un besoin local. Près de 90% des acheteurs sont originaires du Tarn (en 2014 et 2015). La part des acheteurs originaires de la CCSA représentait plus de la moitié des transactions en 2014 (sur 53 ventes) contre un tiers en 2015 (sur 69 ventes). Les acheteurs provenant de la commune de Castres constituent une part notable des acheteurs sur le territoire (plus de 25%). En 2014, le terrain à bâtir moyen est vendu **43 000 €** pour une surface de **1 200 m<sup>2</sup>**, soit **36 €/m<sup>2</sup>**. En 2015, **Cette surface moyenne augmente et passe à 1 400m<sup>2</sup>** ce qui explique le prix moyen plus élevé mais un prix par m<sup>2</sup> plus faible : 45 000€ soit 31€/m<sup>2</sup>.

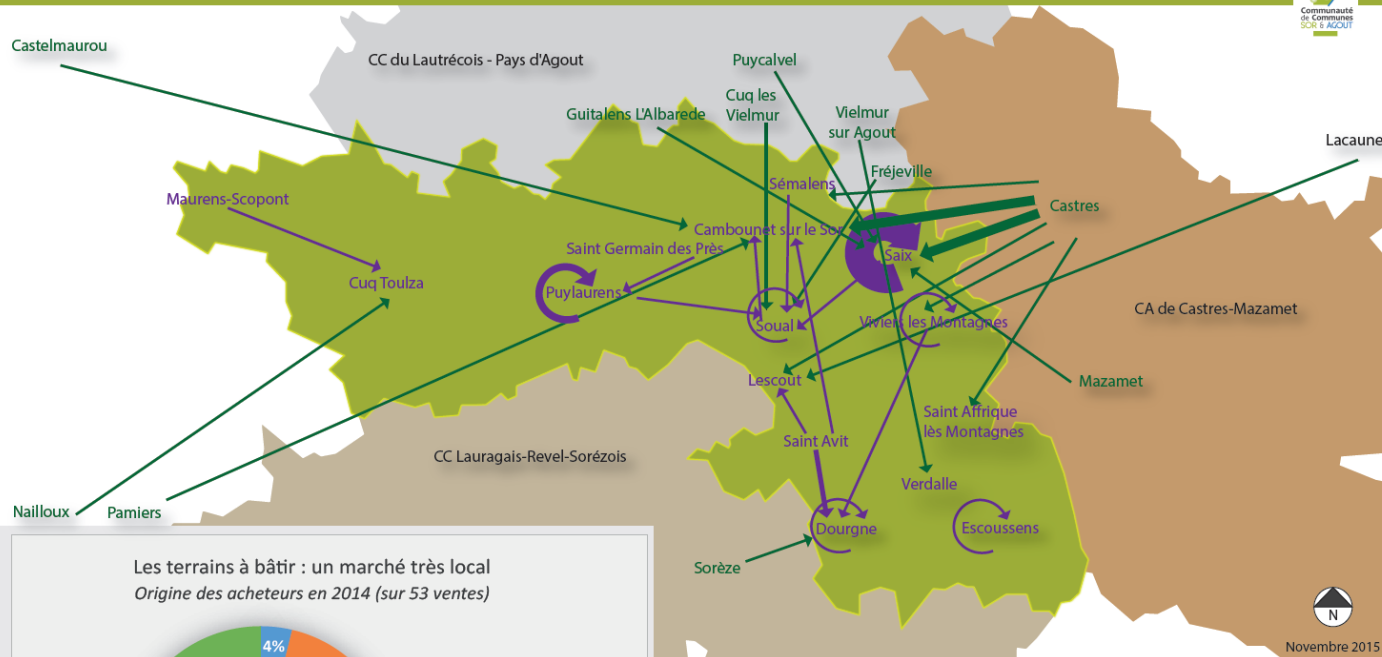




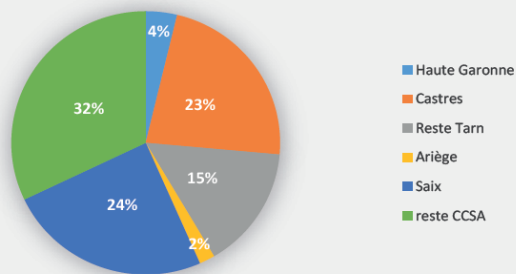
## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

### 10/ Caractéristiques du marché immobilier

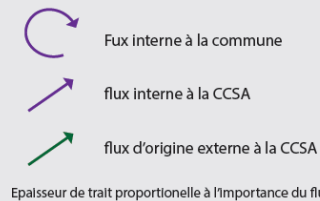
Pour qui ouvrons nous des terrains à bâtir ? Origine des acheteurs pour de l'habitat en 2014 selon les DIA.



Les terrains à bâtir : un marché très local  
Origine des acheteurs en 2014 (sur 53 ventes)



Origine des acheteurs de terrains à bâtir à vocation d'habitat en 2014



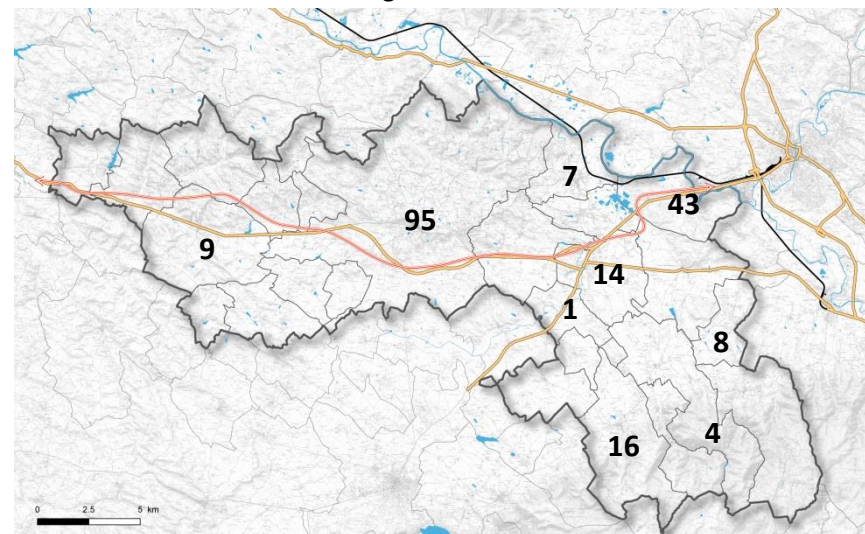
Données : CCSA

## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

### 11/ Le logement social

- En 2015, le territoire comptait 197 logements locatifs sociaux (*source : DREAL*) représentant **2,2 % du parc des résidences principales**.
- Au-delà de ces logements gérés par les bailleurs, le parc de logements communaux, du fait des loyers pratiqués, fait également office de logement social.
- Un peu plus de la moitié des logements sociaux sont des collectifs.
- La commune de Puylaurens concentre près de la moitié des logements sociaux de la communauté de communes.
- Entre 2011 et 2013, 38 logements sociaux ont été produits, dont 29 sur Puylaurens, 8 à Saint-Affrique-lès-Montagnes et 1 à Lescout. Depuis 2013, une quarantaine de logements sociaux ont été construits sur la commune de Saïx ces dernières années (Maisons Claires)
- Les communes de Saïx, Viviers, Soual et Cambounet (inclues dans le périmètre de l'unité urbaine de Castres) sont concernées par l'obligation de comprendre 20 % de logements sociaux en cas de population atteignant le seuil de 3 500 habitants.
- Actuellement aucune de ces communes n'est concernée par cette obligation. Néanmoins, Saïx (3 339 habitants) et Soual (2 425 habitants) pourraient atteindre ce seuil à terme. En fonction des choix retenus à l'échelle du SCoT et du PLU intercommunal, il s'agira de porter une attention particulière à cette question.
- Par ailleurs, 70 % de la population tarnaise est éligible à un logement locatif social. Il s'agit donc d'un enjeu important sur l'ensemble du territoire même si aucune commune du territoire n'est aujourd'hui concernée par l'obligation de disposer de 20 % de logements sociaux.

Nombre de logements locatifs sociaux



Communes de l'agglomération de Castres (unité urbaine au sens de l'INSEE) concernées par l'obligation de 20 % de logements sociaux en cas de population de plus de 3 500 habitants :

- Castres
- Viviers-lès-Montagnes
- Soual
- Saïx
- Roquecourbe
- Lagarrigue
- Cambounet-sur-le-Sor
- Burlats

## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

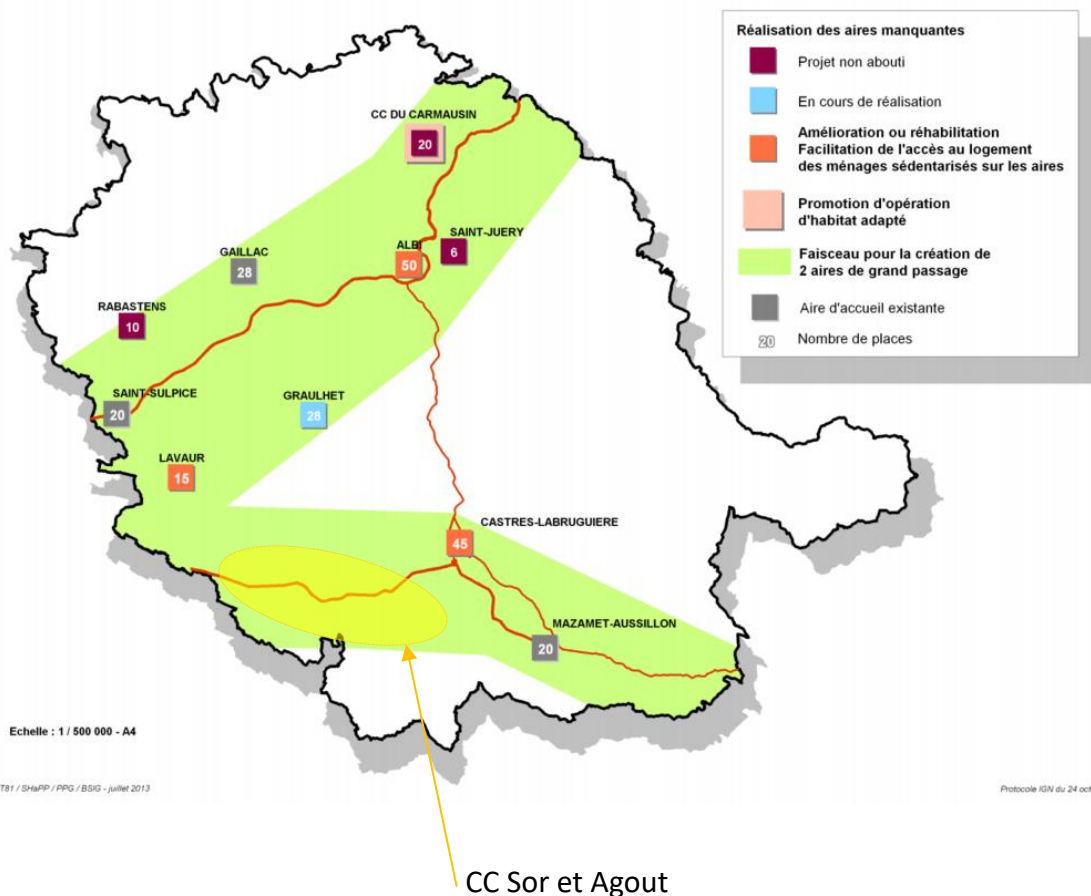
### 12/ Accueil des gens du voyage

Aucune commune du territoire n'a d'obligation en matière d'accueil des gens du voyage, n'atteignant indépendamment pas 5000 habitants. Cependant, la Communauté de Communes de Sor et d'Agout se situe dans le faisceau concerné par la création d'une aire de grand passage (axe RN 126, sud Tarn).

Le schéma d'accueil des gens du voyage du Tarn pour la période 2014-2020 fixe comme objectif la réalisation de deux aires de grand passage (sur les faisceaux ci-contre) permettant l'accueil des groupes importants (50 à 200 caravanes) sur une période limitée (de l'ordre d'une semaine). Des aires de 3-4 ha sont préconisées.

La réalisation de ces aires est de la responsabilité partagée des intercommunalités situées le long des axes routiers précités. Du fait d'un défaut d'accord sur la réalisation d'une aire d'accueil permanente, un dispositif d'aires tournantes est mis en place par les intercommunalités concernées. Dans ce cadre, la CC de Sor et Agoût doit rechercher un secteur susceptible d'accueillir provisoirement les gens du voyage.

### Faisceaux pour la création de deux aires de grand passage dans le Tarn



Source : schéma d'accueil des gens du voyage du Tarn 2014-2020



## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

### 13/ Synthèse

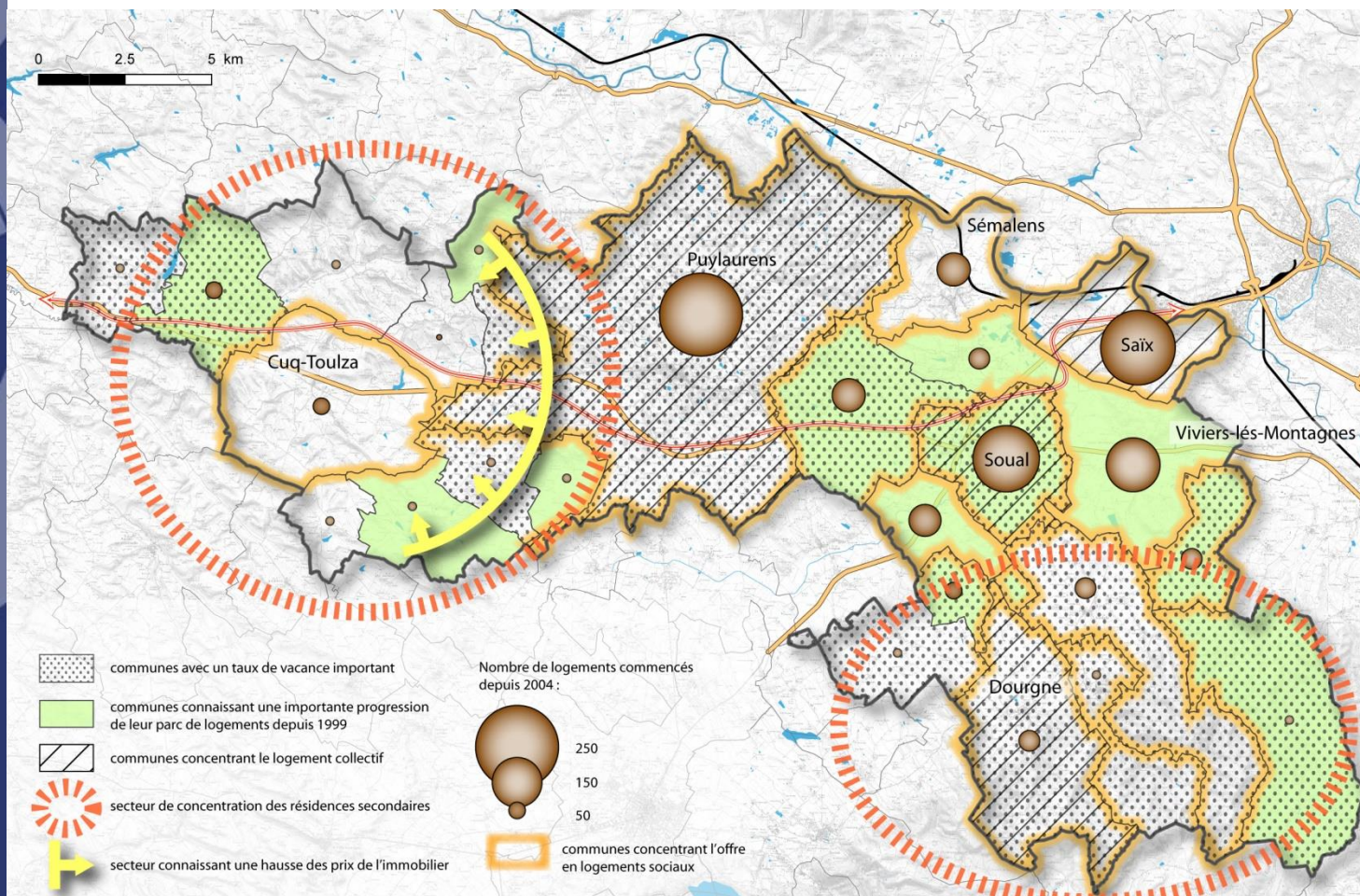
Points forts	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une augmentation du nombre de logements moins importante que celle des ménages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une forte augmentation de la vacance sur le territoire</li> <li>○ Une distorsion entre la taille des ménages et la taille des logements qui tend à s'accroître</li> <li>○ Une production de logements qui diminue ces dernières années</li> <li>○ Une très grande majorité de maisons</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Peu de logements potentiellement indignes</li> <li>○ Une offre en logements sociaux qui s'est éteinte ces dernières années</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un taux de logements sociaux qui reste faible</li> <li>○ Des prix de vente de logements dans la moyenne haute</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une part de résidences secondaires et logements occasionnels qui se maintient à un taux faible</li> <li>○ Une part importante de logements occupés par leur propriétaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une production portant majoritairement sur de l'habitat individuel, consommateur d'espace</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ De nombreux logements disponibles à la vente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des besoins en matière d'accueil des gens du voyage</li> </ul>

### Enjeux

- Le développement d'une offre de logements répondant à l'attractivité du territoire et l'anticipation de la mise en place future de l'autoroute
- La maîtrise du développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace
- L'arrêt de l'augmentation du nombre de logements vacants
- Le développement de formes urbaines et de types de logements plus diversifiés.
- Le rééquilibrage des tailles de logements en fonction de la composition des ménages.
- Le développement du parc social sur le territoire en privilégiant la mobilisation du patrimoine existant (en particulier les logements vacants) et dans le cadre d'une localisation adaptée (à proximité des commerces, services, transports)
- L'accueil des gens du voyage.

## Partie 2 : LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

### 13/ Synthèse



### Enjeux

- Le développement d'une offre de logements répondant à l'attractivité du territoire et l'anticipation de la mise en place future de l'autoroute
- La maîtrise du développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace
- L'arrêt de l'augmentation du nombre de logements vacants
- Le développement de formes urbaines et de types de logements plus diversifiés.
- Le rééquilibrage des tailles de logements en fonction de la composition des ménages.
- Le développement du parc social sur le territoire en privilégiant la mobilisation du patrimoine existant (en particulier les logements vacants) et dans le cadre d'une localisation adaptée (à proximité des commerces, services, transports)
- L'accueil des gens du voyage.



# Partie 3

## L'offre en équipements et services

## Partie 3 : L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

1/ Liens avec le projet de territoire > Chantier 1 : Mettre en œuvre un projet structurant « bien être/sport » & Chantier 3 : qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

### Action 1: Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant :

- La mise à niveau des infrastructures
- Le maillage du territoire
- Le repérage d'une offre sportive présentant un potentiel de rayonnement intercommunal
- L'identification d'initiative de regroupement de structures sportives

### Actions 3 : Engager deux projets structurants au niveau du territoire :

- Répondre au déficit et proposer une offre piscine de niveau intercommunal présentant une dimension bien-être et qui prenne place:
  - Dans le parcours sportif du territoire ;
  - Dans le parcours santé ;

### Action 10 : Faciliter l'initiative culturelle dans les communes et l'accès aux grands événements culturels

- Soutien logistique;
- Œuvrer à la cohérence et la lisibilité de la programmation ;
- Favoriser le maillage des équipements ;
- Mettre en place une offre permettant l'accès aux événements culturels Castrais ou Toulousains.

### Action 11 : Déployer une offre numérique pour tous

- Peser pour la mise en place du schéma de développement numérique ;
- Tester le WIFI gratuit dans un village et dans un bourg puis envisager le déploiement à l'ensemble du territoire.

### Action 13 : Engager une réflexion intercommunale sur l'offre de soins



## Partie 3 : L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### 2/ Equipements scolaires et périscolaires

Seize communes disposent d'une école sur leur territoire. Sur les dix communes rurales restantes, situées à l'Ouest de la communauté de communes, elles sont intégrées au Regroupement Pédagogique Intercommunal (PRI) dont le groupe scolaire est situé sur Cuq-Toulza. Actuellement et depuis peu, il manque des enfants à inscrire dans le groupe scolaire de Cuq-Toulza.

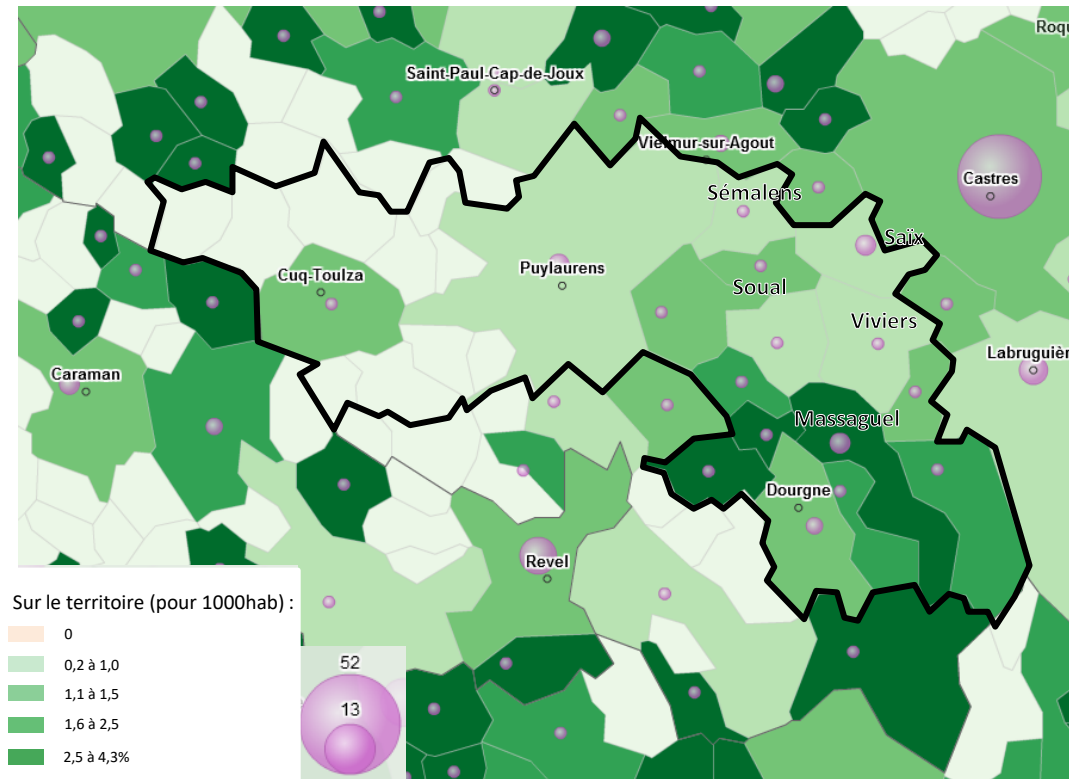
Les communes de l'est et du sud, globalement plus peuplées, disposent d'une densité en équipements scolaires et périscolaires plus élevés.

Le territoire dénombre 2 collèges : un à Dourgne et un à Puylaurens, permettant de couvrir l'ensemble du territoire intercommunal. Ponctuellement, certains habitants du territoire peuvent néanmoins se diriger vers des établissements extérieurs. Le territoire ne compte aucun lycée général et aucune offre en formation supérieure.

A noter la présence d'un lycée professionnel agricole sur la commune de Verdalle.

Pour les équipements et services d'accueil de la petite enfance, la communauté de communes dispose de 6 établissements multi-accueil localisés à Saïx (2), Dourgne, St-Affrique-lès-Montagnes, Cuq Toulza et Puylaurens. De plus, on dénombre 2 Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) situés à Saïx et Cuq Toulza.

Nombre et taux d'équipements/services scolaires et périscolaires en 2014



Carte Geoclip – données Insee 2012

## Partie 3 : L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### 3/ Equipements sportifs et culturels

Tout comme la population, les équipements sportifs se concentrent sur la moitié est du territoire, exception faite de Cuq Toulza et de Puylaurens.

50 équipements sportifs communaux sont recensés sur la CCSA. On compte notamment :

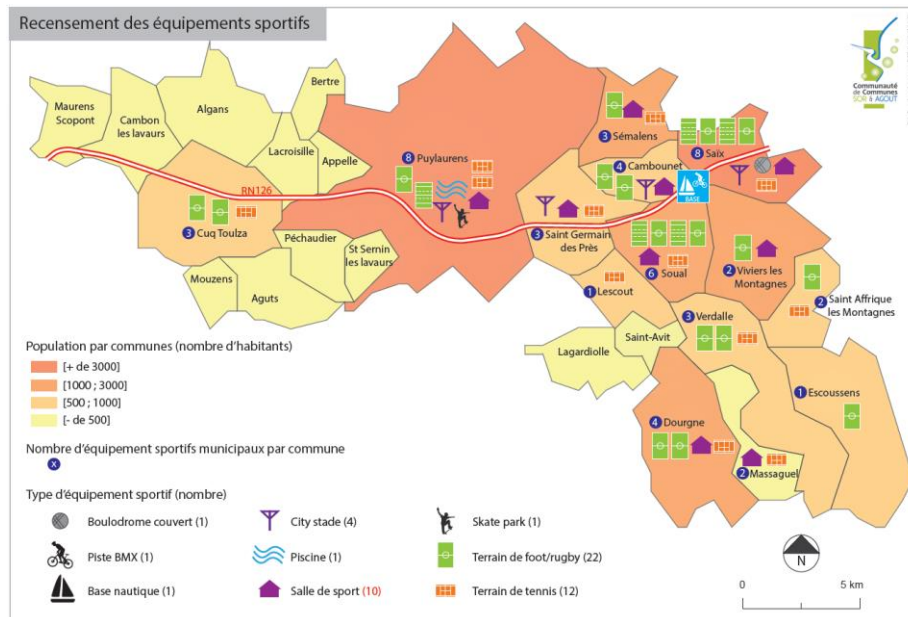
- 22 terrains de sport en herbes ;
- 4 city-stades ;
- 12 terrains de tennis ;
- 10 gymnases.

Les communes de Saix et Puylaurens présentent la plus grande offre en équipements sportifs. Puylaurens dispose d'une diversité d'offre lui permettant de rayonner sur l'ensemble de la communauté de communes, avec notamment une piscine et un skate-park. A noter la localisation de la base nautique (baignade interdite) intercommunale à Saix.

Si la densité de l'offre présente à l'est du territoire permet de desservir l'ensemble des communes, les communes de l'ouest du territoire sont obligées de se rabattre sur l'offre disponible à Cuq Toulza, Puylaurens ou en dehors de la CCSA, induisant des déplacements plus longs.

Le territoire possède peu d'équipements culturels. Néanmoins « des structures moins visibles et plus modestes assurent la diffusion et le soutien à la création sur le territoire. L'important maillage culturel du territoire constitue un appui pouvant faire office d'une offre culturelle satisfaisante. » (source : Diagnostic du SCoT- en cours d'élaboration).

Le territoire compte, en effet, salles des fêtes et associations permettant de compléter localement l'offre proposée sur les polarités.



#### Liens avec le projet de territoire :

- Action n° 1 : engager et mettre en œuvre le schéma des équipements sportifs
- Action 2: Définir et structurer un parcours santé autour de l'ancienne voie ferrée

## Partie 3 : L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### 4/ Equipements et professionnels de santé

L'offre en équipements et services de santé est plus réduite sur la CCSA. Les médecins généralistes et spécialistes se concentrent en grande partie dans 6 communes : Puylaurens (31 praticiens), Soual (21 praticiens), Sémalens (17 praticiens), Saïx (14 praticiens), Dourgne (8 praticiens) et Vivier-lès-Montagne (7 praticiens). On compte notamment :

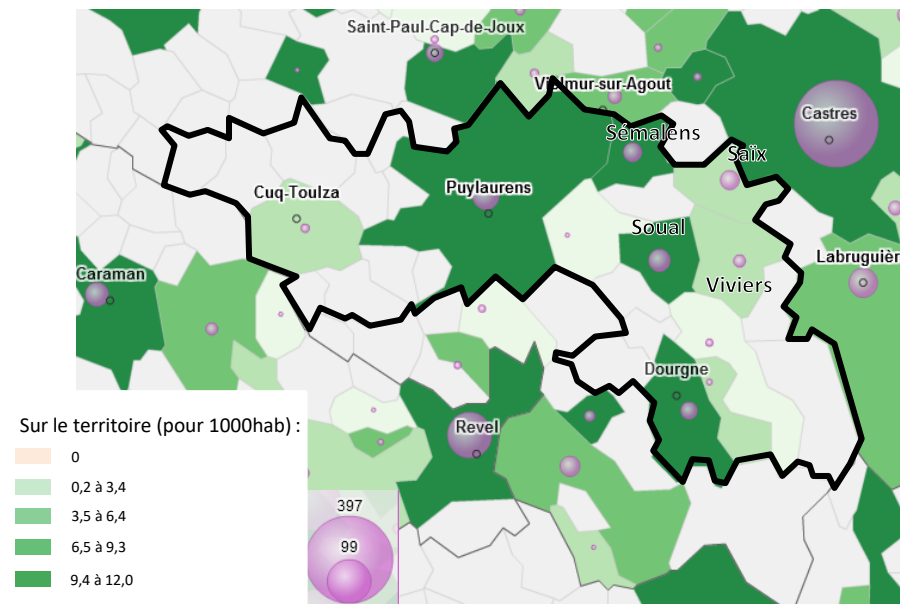
- 19 médecins généralistes ;
- 10 chirurgiens dentistes ;
- 37 infirmiers ;
- 28 kinésithérapeutes/masseurs ;
- 5 orthophonistes ;
- 5 podologues ;
- 1 sage femme.

7 pharmacies, 2 ambulances et 1 opticien viennent compléter l'offre. On recense également 3 centres de santé sur le territoire (2 à Puylaurens, 1 à Dourgne).

Les communes de la CCSA sont polarisées à l'Est par Castres, au Sud par Revel et au Nord-Ouest par Lavaur, qui disposent chacun d'une offre en équipements et services de santé importante.

On observe à l'échelle de la communauté de communes une offre en services et hébergements à destination des personnes âgées qui pose question au vu du nombre de personnes de plus de 75 ans (2 306 personnes en 2012) sur le territoire et aux évolutions sociodémographiques en cours. A noter tout de même la résidence seniors Elise Gasc, à Soual, proposant une trentaine d'appartements pour personnes autonomes et semi-autonomes.

Nombre et taux d'équipements/services de santé en 2014



Carte Geoclip – données Insee 2012

#### Liens avec le projet de territoire :

- Action n° 13 : Engager une réflexion intercommunale sur l'offre de soin

## Partie 3 : L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### 5/ Commerces et services aux particuliers

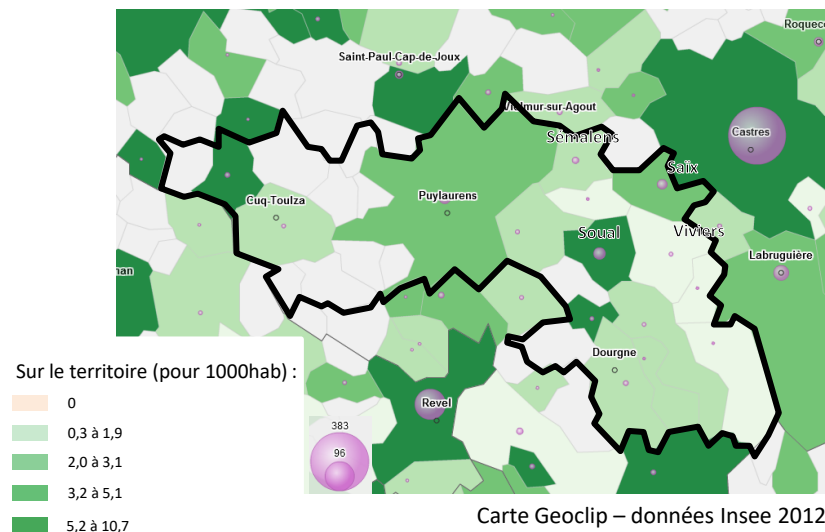
Les commerces et services aux particuliers sont essentiellement tournés vers une offre de proximité, permettant de répondre aux besoins quotidiens et hebdomadaires des ménages. La qualité et la quantité de l'offre disponibles dans les pôles commerciaux de Castres/Mazamet, Melou/Chartreuse et de Toulouse permet de compléter l'offre disponible au sein de l'appareil commercial de la CCSSA.

En 2014, l'Insee recense 13 boulangeries, 7 boucheries, 9 épiceries et 2 superettes sur le territoire. Trois communes se distinguent pour leur offre en commerces et services : Puylaurens, Soual et Saïx. Dourgne, Sémalens et Cuq-Toulza disposent également d'une offre de proximité. 11 communes ne disposent d'aucune offre commerciale.

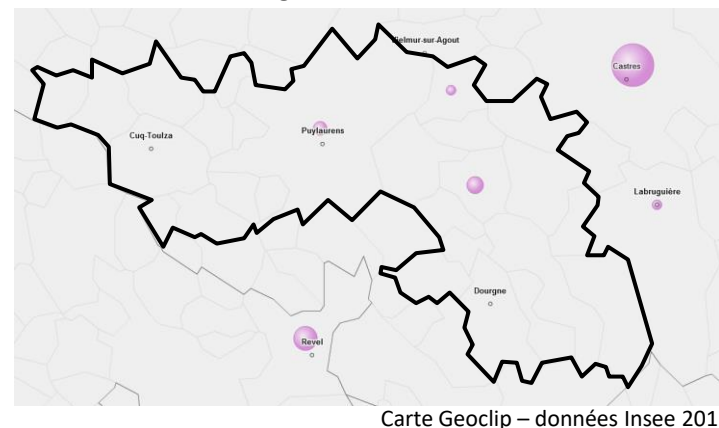
L'offre en grande surface est limitée sur la CCSSA du fait de la proximité de l'offre de l'agglomération castraise. 5 grandes surfaces sont recensées sur le territoire (3 supermarchés, 2 grandes surfaces de bricolage), dont :

- 3 à Soual ;
- 2 à Puylaurens.

Nombre et taux de commerces pour 1 000 habitants en 2014



L'offre en grandes surfaces en 2014





## Partie 3 : L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### 6/ Maillage de polarité et structuration territoriale des équipements et des services

Au regard de la répartition de l'offre en équipements et services sur la communauté de communes, plusieurs polarités se démarquent sur le territoire :

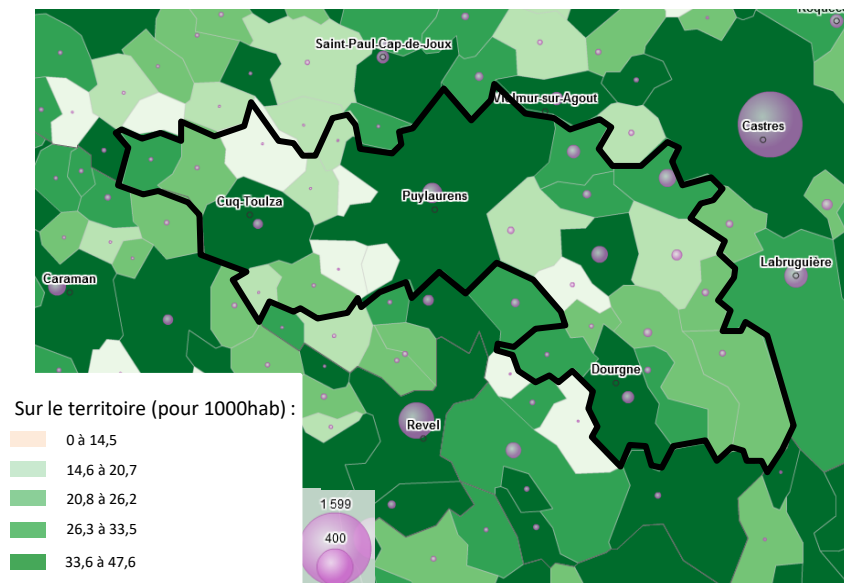
- Plaine Castraise
  - Saïx
  - Sémalens
- Plaine du Sor et Montagne Noire
  - Soual
  - Dourgne
- Lauragais
  - Puylaurens
  - Un pôle relais pour les communes rurales voisines : Cuq Toulza.

Puylaurens concentre environ 20% de l'offre en équipements et en services de la CCSA. Les 6 polarités identifiées regroupent près des deux tiers de l'offre en équipements et services de la communauté de communes.

Si la densité en équipements sportifs/de loisirs est relativement homogène sur le territoire au regard de la répartition démographique, l'essentiel des services, commerces et équipements reste concentré à l'Est du territoire.

Seule l'offre présente à Cuq Toulza permet de desservir les plus petites communes de l'ouest, qui souffrent d'un faible niveau d'équipements/services/commerces. Le développement et la diversification de l'offre à Cuq Toulza peut apparaître comme un enjeu important pour limiter les déplacements des ménages habitant l'ouest du territoire et ainsi permettre un maillage homogène et performant de l'offre en équipements et services sur la communauté de communes.

Nombre d'équipements et taux d'équipements en 2014



Carte Geoclip – données Insee 2012

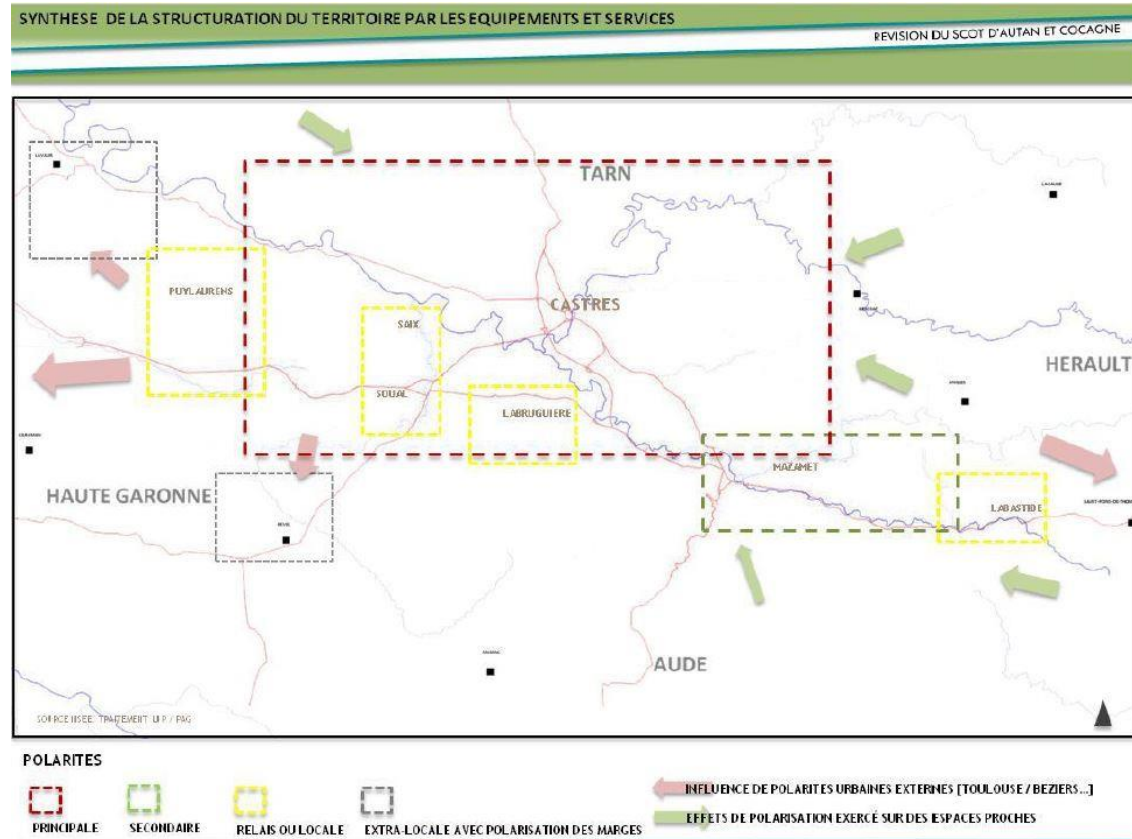
## Partie 3 : L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### 6/ Maillage de polarité et structuration territoriale des équipements et des services

Le SCOT met en évidence la hiérarchie des différents pôles sur le territoire (équipements et services). A l'échelle de la CCSA, il apparaît deux pôles relais, à savoir Puylaurens, et Saix/Soual. Ces communes sont dotées d'un niveau d'équipements plus important (équipements scolaires, commerces de proximité, services publics, etc.)

Plusieurs communes extérieures au territoire ont une influence sur celui-ci notamment :

- **Castres** qui s'explique par son statut de sous-préfecture. Nombreux sont les équipements de rang supérieur sur cette commune : hôpital, lycées, services publics plus variés, hypermarchés, équipements sportifs, équipements culturels (théâtre, cinéma, musée), etc.
- **Revel / Lavaur** ont également une influence notable sur le territoire, notamment à l'Ouest, et proposent de nombreux équipements et services.
- **Toulouse**, de par sa taille et son dynamisme, propose une offre complète et variée d'équipements et de service, d'intérêt régional voir national : Université, CHU, aéroport, parc des exposition, etc.



Source : diagnostic du SCOT d'Autan et de Cocagne en cours d'élaboration

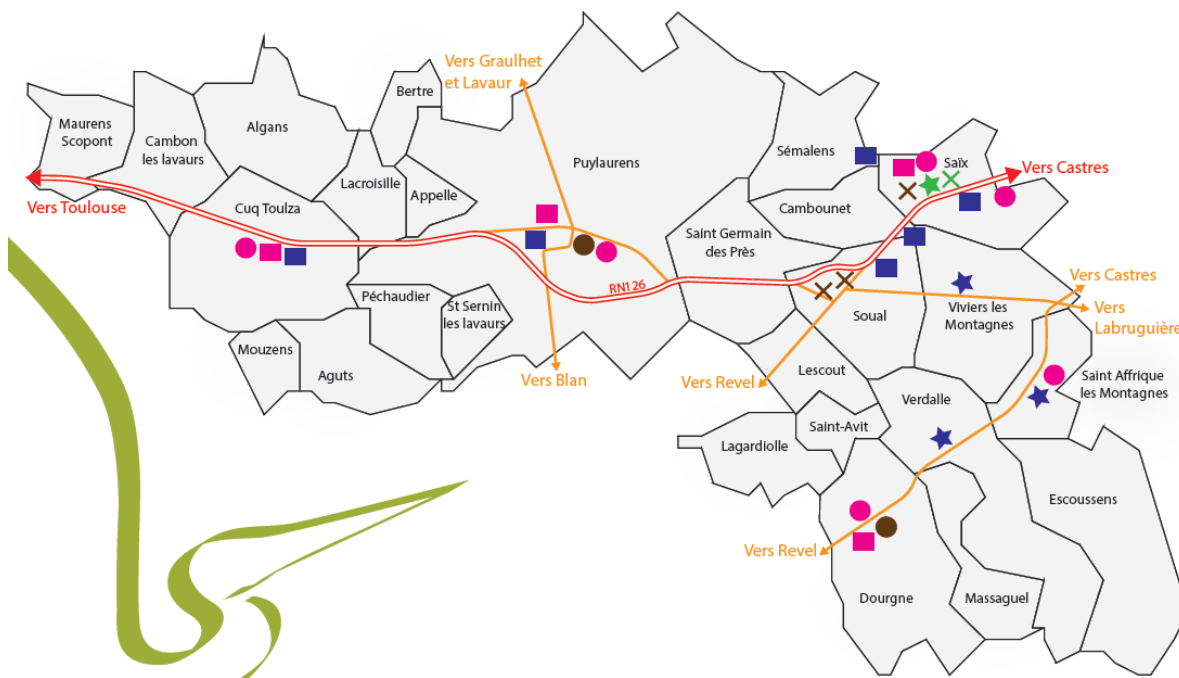
## Partie 3 : L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### 8/ Les services intercommunaux qui structurent le territoire

L'offre en services intercommunaux est répartie au sein de 10 communes du territoire (Cuq Toulza, Puylaurens, Sémalens, Saïx, Soual, Vivier-lès-Montagnes, Cambounet-sur-le-Sor, Saint Afrique-lès-Montagnes, Verdalle et Dourgne).

Si l'offre est davantage présente à l'est du territoire, avec notamment les pôles de Saïx, Soual et Dourgne, les communes de Cuq Toulza et Puylaurens assurent le maillage en équipements intercommunaux pour les communes de l'ouest du territoire.

Les services intercommunaux qui structurent le territoire



Localisation des différentes catégories de services

- |   |   |
|---|---|
| ■ ZONES d'activités                     | ● Multi accueil (Relais d'Assistants Maternels + crèches) |
| ★ Multiservices                         | ■ Accueils de Loisirs Sans Hébergement                    |
| ● Office de Tourisme Intercommunal      | ✕ Ecole de sports   |
| ✕ Services techniques et administratifs | ★ Base de loisirs   |



#### Des services intercommunaux répartis dans dix communes

- Cuq-Toulza :**
- Zone d'activités « du Girou »
  - Centre de loisirs
  - Crèche « Les petits explorateurs »
- Cambounet-sur-le-Sor :**
- Zone d'activités « En Toulze »
- Dourgne :**
- Centre de loisirs
  - Crèche « Les romarins »
  - Bureau d'Information : Office de tourisme intercommunal
- Puylaurens :**
- Zone d'activités « Pièce Grande »
  - Centre de loisirs
  - Crèche « Le manège enchanté »
  - Bureau d'Information : Office de tourisme intercommunal
- Saïx :**
- Zone d'activités « des Martinets »
  - Centre de loisirs
  - Crèche « Les 3 pommes »
  - Crèche « Arc en Ciel »
  - ★ Base de loisirs « Les Etangs »
  - ★ Ecole de sports (voile et vélo)
  - ✕ Bâtiments administratifs
- Sémalens :**
- Zone d'activités « Graboulas »
- Soual :**
- Zone d'activités « La Prade »
  - ✕ Ateliers techniques
  - ✕ Service Application du Droit des Sols (ADS)
- Saint-Affrique-les-Montagnes :**
- Crèche « La maison née »
  - ★ Multiservice « Vival »
- Verdalle :**
- ★ Multiservice « Proxi »
- Viviers-les-Montagnes :**
- ★ Multiservice « L'atelier d'effets »

## Partie 3 : L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

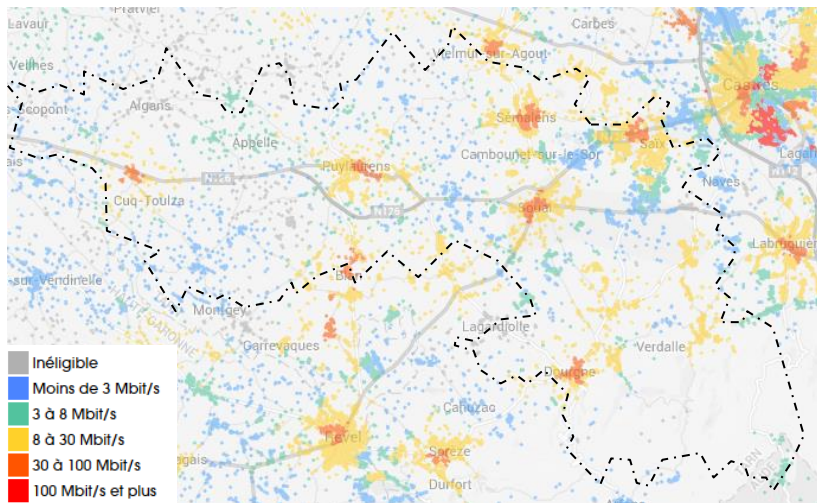
### 10/ Desserte numérique

- La couverture en réseau très haut débit suit la structuration du territoire. On observe une couverture de qualité dans les principaux bourgs de la CCSA (> 30 Mbits/s). La majorité des centres-bourgs des communes localisées à l'est de l'intercommunalité bénéficient d'un débit supérieur à 8 Mbits/s, tandis que les communes localisées à l'ouest restent mal desservies (débit inférieur à 8 Mbits/s), exception faite de bourgs de Puylaurens et Cuq-Toulza. L'opérateur historique a investi récemment pour déployer le haut débit sur le territoire. Certaines dessertes alternatives sont également présentes comme la solution hertzienne. Cela peut permettre de pallier à une desserte haut débit par ADSL pour les particuliers mais pas pour les entreprises.
- Le très haut débit constitue un enjeu important sur le territoire, en particulier quant à son attractivité économique.
- Concernant la téléphonie mobile, la couverture réelle est beaucoup plus contrastée que les cartes de couverture officielles et des difficultés existent.

#### Liens avec le projet de territoire :

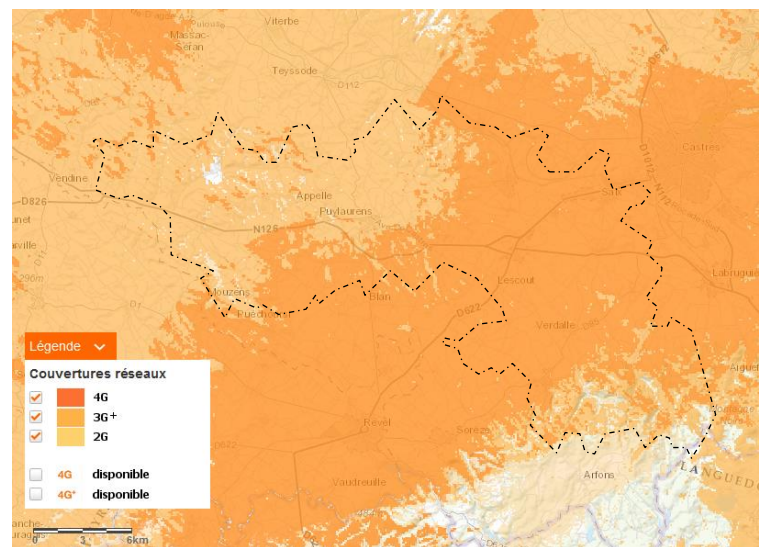
- Action n° 11 : Déployer une offre numérique pour tous

Couverture en Très haut Débit



Observatoire France TrèsHautDébit

Couverture du réseau mobile



réseau.orange.fr

## Partie 3 : L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### 10/ Synthèse

Points forts	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une offre en équipements scolaires et périscolaires satisfaisante</li> <li>○ Un réseau de crèches et de RAM permettant de couvrir l'ensemble du territoire</li> <li>○ Une diversité d'offre en équipements sportifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une couverture en très haut débit peu performante en dehors des principaux pôles du territoire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une concentration des équipements dans les principaux pôles du territoire</li> <li>○ Des services intercommunaux qui structurent le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une offre en équipements et services concentrée à l'est de la communauté de communes</li> <li>○ Les communes de l'ouest souffrent d'un éloignement aux équipements, services et commerces, pouvant entraîner un clivage entre l'est et l'ouest du territoire</li> </ul>

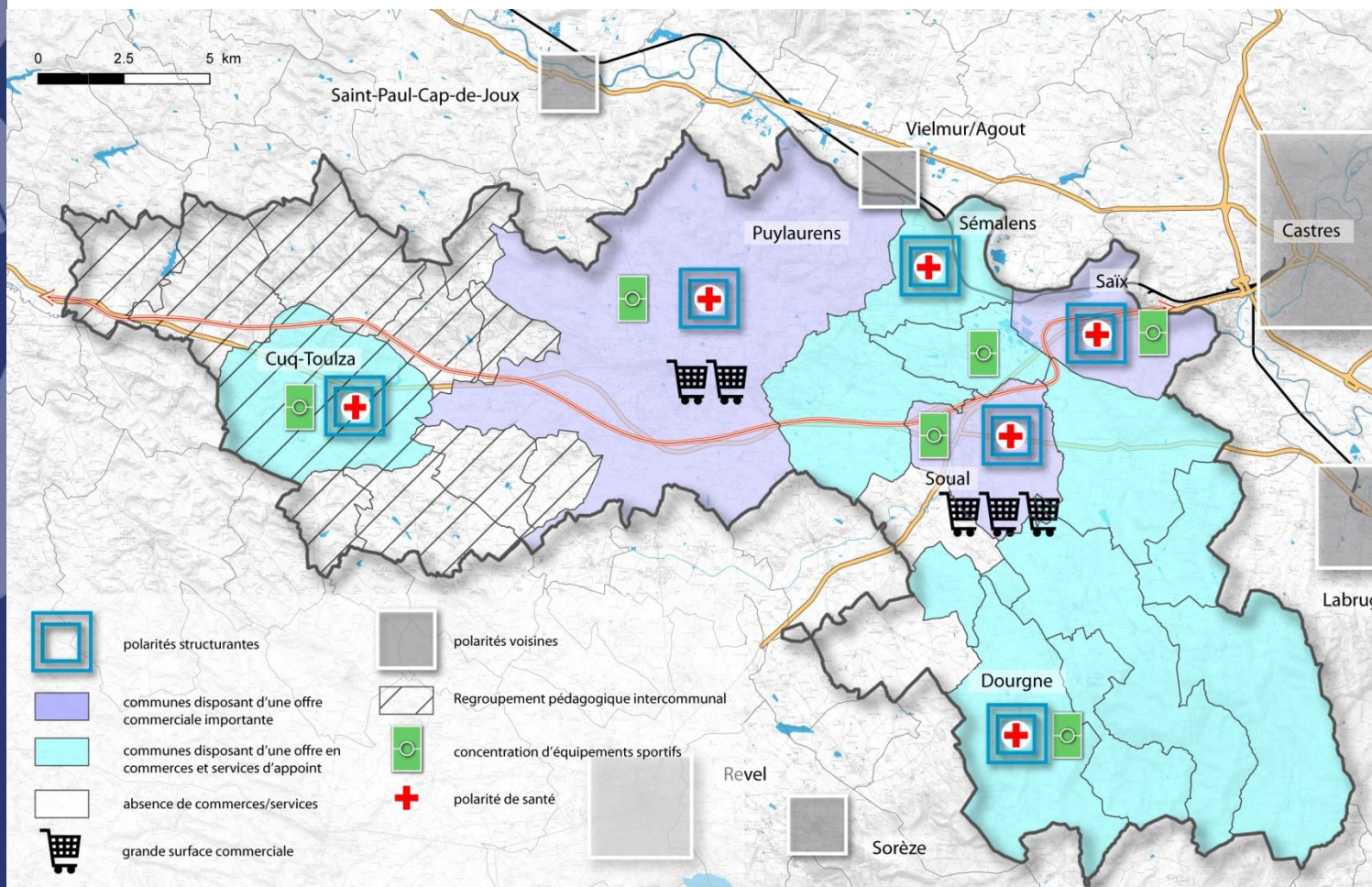
### Enjeux

- Le développement d'une offre de services et d'équipements adaptée aux nouveaux besoins de la population (services de santé et à destination des personnes âgées notamment)
- La concentration de l'offre en équipements et services au sein des polarités du territoire, en s'appuyant sur la commune de Cuq-Toulza à l'ouest pour développer l'offre en équipements et services sur ce secteur
- Le rééquilibrage de l'offre de services et d'équipements sur l'ensemble du territoire pour limiter les temps de trajet des ménages habitant l'ouest de la CCSA et éviter une fracture territoriale est/ouest



## Partie 3 : L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### 10/ Synthèse



### Enjeux

- Le développement d'une offre de services et d'équipements adaptée aux nouveaux besoins de la population (services de santé et à destination des personnes âgées notamment)
- La concentration de l'offre en équipements et services au sein des polarités du territoire, en s'appuyant sur la commune de Cuq-Toulza à l'ouest pour développer l'offre en équipements et services sur ce secteur
- Le rééquilibrage de l'offre de services et d'équipements sur l'ensemble du territoire pour limiter les temps de trajet des ménages habitant l'ouest de la CCSA et éviter une fracture territoriale est/ouest

The background features a large, stylized gear or wheel with a white horizontal band across the middle. The gear is composed of several concentric rings and radial segments, rendered in shades of blue. The white band is a solid horizontal strip that spans the width of the image, containing the text.

# Partie 4

## Transports & Déplacements

## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 1/ Chiffres clés

Les chiffres ci-dessous sont issus des données INSEE sauf lorsque une base de données différente est précisée

#### **Entre 10 et 40 minutes**

le temps pour rejoindre la ville de Castres

#### **Entre 30 minutes (Maurens-Scopont) et 1h10 minutes (Escoussens)**

le temps pour rejoindre l'Est de la ville de Toulouse

**12**

le nombre de communes traversées par le projet autoroutier

**2**

le nombre de projets de péage arrêtés

**16 700**

Le nombre moyen de véhicule sur la N126 par jour, entre le rond-point et le hameau En Toulze.

**4**

Le nombre de lignes de bus

**3 + 1**

le nombre d'aire de covoiturage

**88,9%**

le nombre d'actifs occupés qui utilise la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail

**104**

Le nombre d'actifs occupés utilisant les transport en commun

**3 678**

le nombre d'actifs occupés résidant sur le territoire et travaillant sur celui-ci

**2 804**

le nombre d'actifs occupés résidant sur le territoire et travaillant sur Castres

**- 3 171**

le différentiel entre le nombre d'actifs entrant et le nombre d'actifs sortant

**3**

Le nombre de randonnées référencés sur le territoire par l'office de tourisme



## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

2/ Liens avec le projet de territoire > Chantier 1 : Mettre en œuvre un projet structurant « bien être/sport » & Chantier 3 : qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

### **Action 2 : Définir et structurer un parcours santé au tour de l'ancienne voie ferrée:**

- Des modes de déplacement et des pratiques diversifiés : pédestre, vélo, équestre,
- Une articulation avec d'autres parcours existants à l'extérieur du territoire (chemin des droits de l'homme) ... coopérations territoriales
- Un lien et un accès à l'offre nature, sport, loisirs (bases de loisirs, équipements sportifs, réserve régionale, prestataires de loisirs...)

### **Action 12 : Soutenir le développement des mobilités alternatives**

- Informer les habitants sur l'éventail des offres existantes ;
- Soutenir le co-voiturage (CF aires de covoiturages) ;
- Tester un TAD ;
- Développer les modes doux.

## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 3/ Desserte routière

Le territoire se situe au centre géographique de la nouvelle région, entre Toulouse et Castres. De part sa géographie, les temps de parcours sont très divergents. Il faut compter, pour rejoindre :

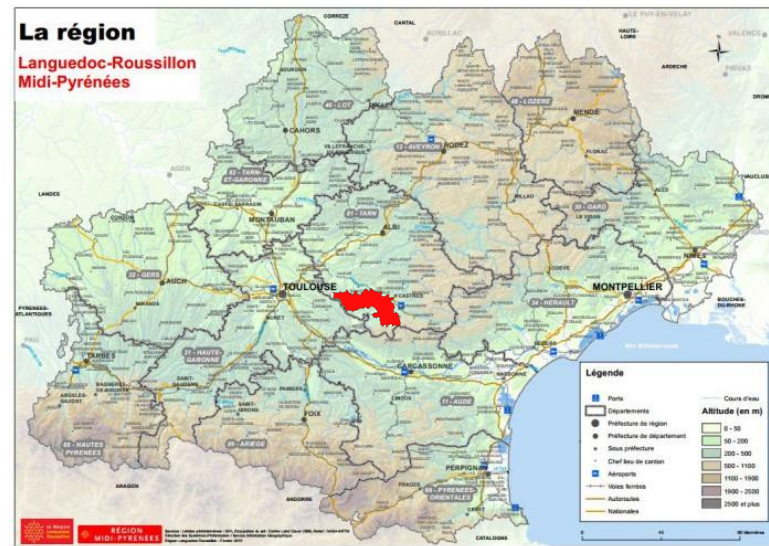
- Castres : Entre 10 et 40 minutes
- Toulouse : Entre 30 minutes et 1h10 minutes
- Béziers (pour rejoindre Montpellier) : Entre 1h50 et 2h15

Afin d'assurer une meilleure connexion avec Toulouse, une autoroute est à l'étude dès les années 1990. Ce projet a fait l'objet d'un arrêté inter-préfectoral du 28 juillet 2011 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet d'aménagement de la mise à 2X2 voies de la liaison entre Castres et Toulouse. L'objectif de mise en service est fixé pour 2022.

12 communes sont concernées par le tracé autoroutier : Maurens-Scopont, Cambon les Lavours, Cuq Toulza, Algans, Lacrosille, Appelle, Puylaurens, St-Germain des Près, Soual, Cambounet, Viviers les Montagne et Saïx.

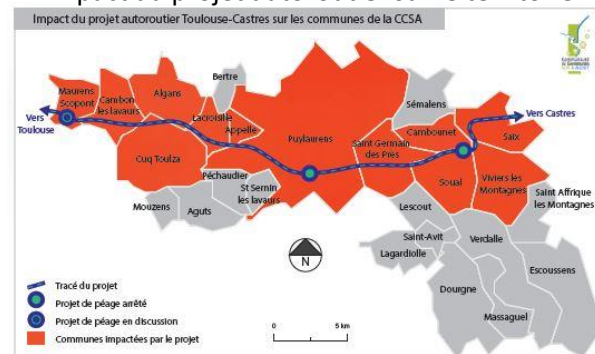
Deux échangeurs autoroutiers ont été arrêtés : Un au centre du territoire, sur la commune de Puylaurens, et un à l'Est, sur la commune de Soual. L'échangeur sur Maurens-Scopont est toujours en discussion.

### Situation du territoire dans le contexte routier régional



Source : traitement CITADIA, base image de bilingue.iesvegadeturia

### Impact du projet autoroutier sur le territoire



Source : CCSA

## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 3/ Desserte routière

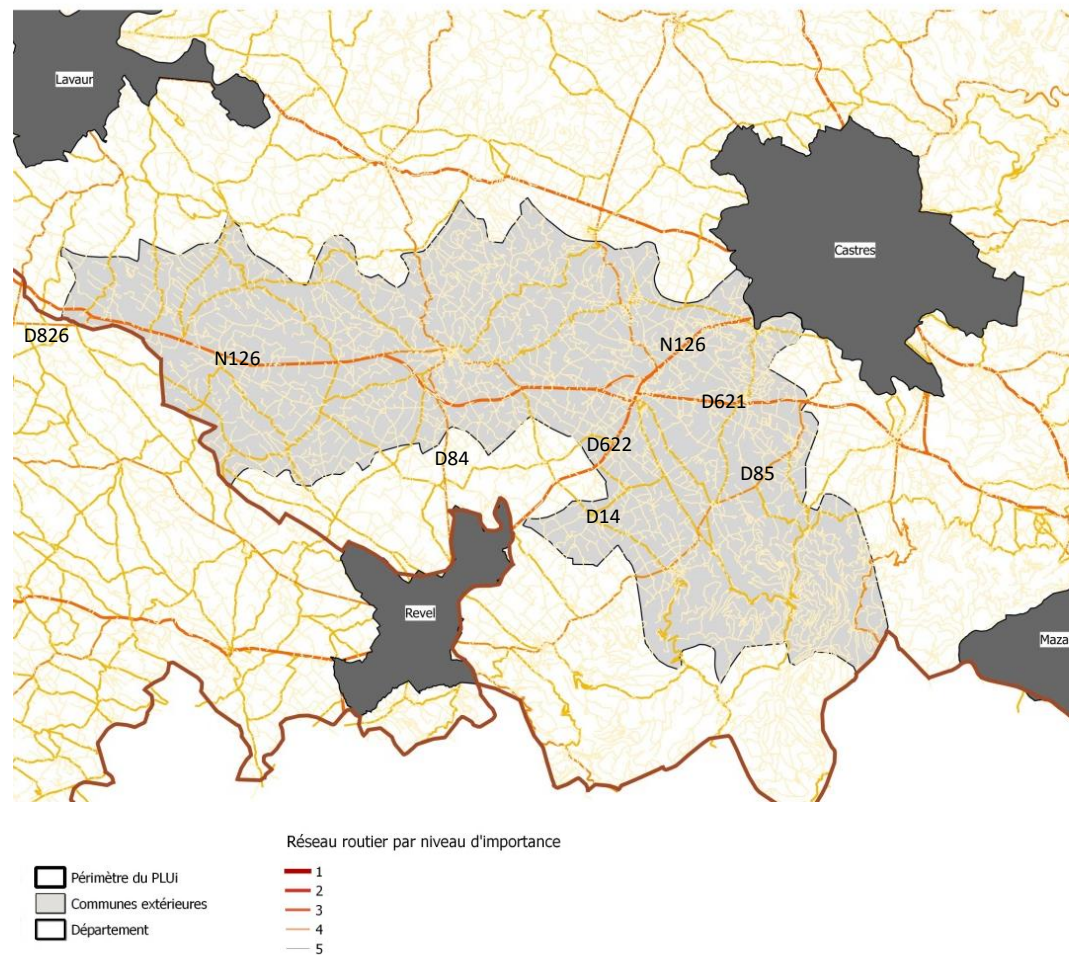
Les axes de transports routiers sont nombreux sur le territoire de la Communauté de Communes de Sor et Agout. Le réseau de routes départementales est bien réparti sur le territoire et permet aisément les connexions entre les communes de Sor et Agout et les communes périphériques.

Le territoire compte actuellement cinq axes principaux :

- La N126, reliant Toulouse à Castres (rocade- accès Ouest)
- La D826, reliant Toulouse à Castres via Maurens-Scopont et Fonsegrives.
- La D621, reliant la N126 (au niveau de Soual) à Mazamet. Elle permet de rejoindre le Sud de Castres (ZAC du Causse, Labruguière, etc.)
- La D622, reliant Soual à Castelnaudary via Revel et permet de rejoindre l'A61.
- La RD84 : il s'agit de l'axe Nord-Sud depuis Castelnaudary. Cette liaison est notamment importante par rapport au trafic poids lourds.

La commune de Soual et, dans une moindre mesure, celle de Puylaurens se trouvent à l'intersection de plusieurs axes importants à l'échelle régionale. En lien avec le projet d'autoroute, les trafics routiers ne vont faire qu'augmenter. Ceci risque d'accroître de manière importante le trafic dans la traversée du bourg de Soual, ce qui soulève la question des itinéraires de déviation ou de substitution sur la commune.

Classification des axes routiers sur le territoire



Source : Citadia d'après BD Topo 31 et 81



## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 3/ Desserte routière

Les comptages routiers permettent de mettre en évidence le niveau de fréquentation de la N126 (Source : DIR) :

- Sur la déviation de Puylaurens, le nombre moyen de véhicule journalier était de 7 800 par jour en 2014
- Au niveau de Soual, le nombre moyen de véhicule en 2014 était de 16 700 par jour (avec un pic à 18 200/j en semaine).

Les trafics routiers apparaissent aujourd'hui plus réduits en se dirigeant vers l'ouest via la RN126 mais sont plus importants entre Soual et Castres.

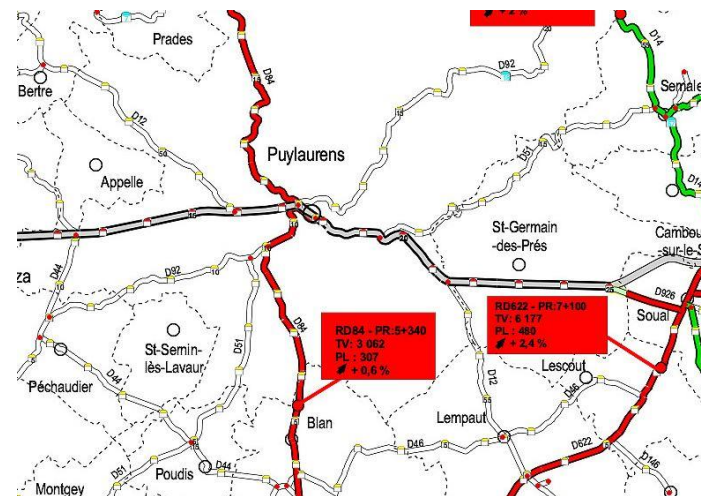
La fréquentation des autres axes est également à souligner :

- RD622 – Sortie Soual vers Revel : 6 200 véhicules par jour
- RD 85 – Sortie de Dourgne vers Castres : 4 200 véhicules par jour
- RD 621 – Entre Viviers les Montagne et Labruguière : 5 500 véhicules par jour
- RD84 – Entre Puylaurens et Revel : 3 000 véhicules par jour

Entre 2009 et 2013, 72 accidents (source : DDT) sont recensés sur le territoire et se concentrent sur les principaux axes du territoire : RN126, RD622, RD85, D14 (vers Semalens), etc.

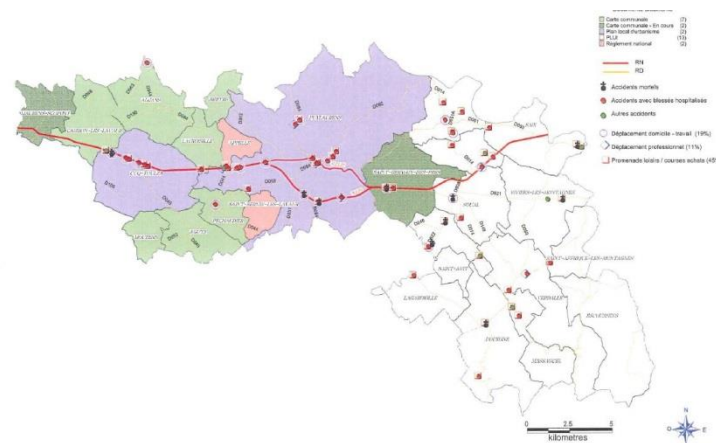
La totalité des tués est concernée par un accident impliquant un véhicule léger. Sur les 7 accidents concernant un piéton, 5 se trouvaient en agglomération. Enfin 45% des accidents concernent des déplacements de type loisirs / promenade (19% pour les trajet domicile / travail).

Traffic routiers en 2014



Source : extranet.net.fr

Localisation des sites accidentogènes



Source : PAC, annexe 21

# Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

## 4/ La desserte aérienne et ferroviaire

### a. La desserte aérienne

Le territoire se trouve à proximité de l'aéroport de Castres-Mazamet (au sud de la ville de Castres). Il permet la liaison vers Paris Orly avec trois vols quotidiennement (correspondance possible depuis Orly).

Bien que le trafic de l'aéroport reste relativement faible, il est en constante augmentation : 43 493 passagers en 2014 contre 28 779 passagers en 2009.

L'aéroport de Toulouse, à 1h00 / 1h15 du territoire, permet de rejoindre un nombre de destinations plus importantes à l'échelle européenne.

### b. La desserte ferroviaire

Il n'existe aucune gare sur le territoire de la CCSA bien que la ligne ferroviaire Toulouse-Castres traverse la franche nord du territoire. Seule une halte technique est présente sur Sémalens. Les gares les plus proches se situent à Vielmur/Agout, Lavour et Castres, permettant de relier les communes entre Toulouse et Mazamet.

En semaine, 11 aller/retour en TER + 1 ou 2 aller-retour en Bus sont proposés. Le week-end, l'offre est davantage réduite : 3 ou 4 aller-retour en TER + 2 aller-retour en Bus.

Zoom sur la desserte ferroviaire



\* Ne circule pas les jours de fête (sauf exception précisée dans le renvoi numéroté)

	Lun à Ven*	Lun à Ven*	Lun à Sam*	Dim et Fêtes	Tous les jours	Tous les jours	Lun à Ven*	Dim et Fêtes	Lun à Ven*	Lun à Ven*	Tous les jours	Tous les jours	Ven*	Tous les jours	Tous les jours
	872402	872400	872402	872402	872404	872406	872408	35585	872410	872412	872414	872416	35753	872418	35587
Toulouse-Matabiau-SNCF	5.43	6.43	7.50	8.39	11.44	13.43	15.44	15.46	16.43	17.22	17.42	18.47	19.40	20.43	21.22
Montrabé-SNCF	5.51	6.51	7.58	8.47	11.52	13.51	15.52		16.51	17.30	17.49	18.55		20.50	21.22
Montastruc-la-Conseil-SNCF	6.01	7.00	8.08	9.02	12.01	14.01	16.02		17.01	17.39	17.59	19.04		21.03	21.22
Montastruc-la-Conseil-RN88								16.09							
St-Sulpice-Tarn-SNCF	6.09	7.10	8.16	9.10	12.09	14.09	16.11	16.23	17.09	17.47	18.08	19.13		21.12	21.22
Les-Cauquillous-SNCF	6.16	7.18	8.23	9.18	12.17	14.17	16.19		17.16	17.54	18.15	19.20		21.20	22.02
Lavour-SNCF	6.25	7.29	8.32	9.24	12.23	14.23	16.25	16.38	17.22	18.01	18.24	19.28	20.20	21.26	22.02
Lavour-centre								16.41					20.24	21.26	22.07
Damiatte-St-Paul-SNCF	6.37	7.40	8.43	9.34	12.33	14.34	16.36		17.32	18.13	18.36	19.39		21.37	22.22
St-Paul-Cap-de-Joux-Centre								16.56					20.39	21.45	22.32
Vielmur-sur-Agout-SNCF	6.46	7.48	8.51	9.43	12.42	14.42	16.44	17.08	17.41	18.23	18.44	19.47	20.49	21.45	22.32
Castres-SNCF	7.04	8.07	9.10	9.57	13.00	15.01	16.59	17.23	17.59	18.42	19.02	20.06	21.04	22.00	22.47
Labruguière-SNCF	7.12	8.15	9.18	10.05	13.09	15.09	17.07		18.08	18.50	19.11	20.15		22.08	23.07
Labruguière-abri-bus								17.43					21.24	22.17	23.07
Mazamet-SNCF/Gare routière	7.21	8.24	9.27	10.14	13.18	15.18	17.16	17.53	18.17	18.59	19.20	20.24	21.34	22.17	23.17
	🚆	🚆	🚆	🚆	🚆	🚆	🚆	🚆	🚆	🚆	🚆	🚆	🚆	🚆	🚆

### Liens avec le projet de territoire :

- Action n° 12 : Soutenir le développement des mobilités alternatives
  - Informer les habitants sur l'éventail des offres existantes

Source : SNCF



## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 5/ La desserte en transport en commun

Au-delà de la ligne de bus TER, le territoire est desservi par quatre lignes du réseau Tarn Bus :

- La ligne 760 reliant Verfeil à Castres via Puylaurens. En semaine, la ligne compte 7 A/R. A cela se rajoute les cars régionaux (6 A/R) permettant de relier Toulouse à Mazamet soit un total de 13 A/R en semaine.
- La ligne 761 reliant Castres à Revel via Dourgne. En semaine, on compte 14 à 15 A/R dans la journée.
- La ligne 767 reliant Castres à Revel via Soual. En semaine, on compte 11 A/R.
- La ligne 768 reliant Semalens à Mazamet. En semaine, on compte 6 A/R.

L'offre en transport en bus semble ainsi satisfaisante. Néanmoins, le taux de remplissage de certains bus est faible, notamment par des actifs.. Ce service ne semble pas adapté pour les actifs mais répond à un besoin pour les personnes qui n'ont que ce moyen de transport et les personnes à mobilité réduite. Aujourd'hui, il existe un décalage entre les besoins et l'offre en transports. Il existe également un besoin sur les petites communes ce qui pose la question du transport à la demande entre domicile et arrêts de bus. Cette problématique pose la question de l'intermodalité et des liens entre autorités organisatrices de transports à l'échelle du transport régional et le réseau castrais. Ce point constitue un enjeu pour le SCOT.

### 6/ Le covoiturage

Le site « Tarn Bus » référence trois aires de covoiturage sur le territoire :

- Entre Viviers les Montagne et Labruguière, à la jonction de la D621 et D85.
- Sur la commune de Puylaurens, à la jonction de N126 et la D926 (vers Castres).
- Sur la commune de Soual (projet d'aménagement de cet aire actuellement peu utilisée)

Une aire informelle est également localisée sur Puylaurens (de l'autre côté de déviation vers Toulouse)

Réseau Tarn Bus



Source : site de Tarn Bus

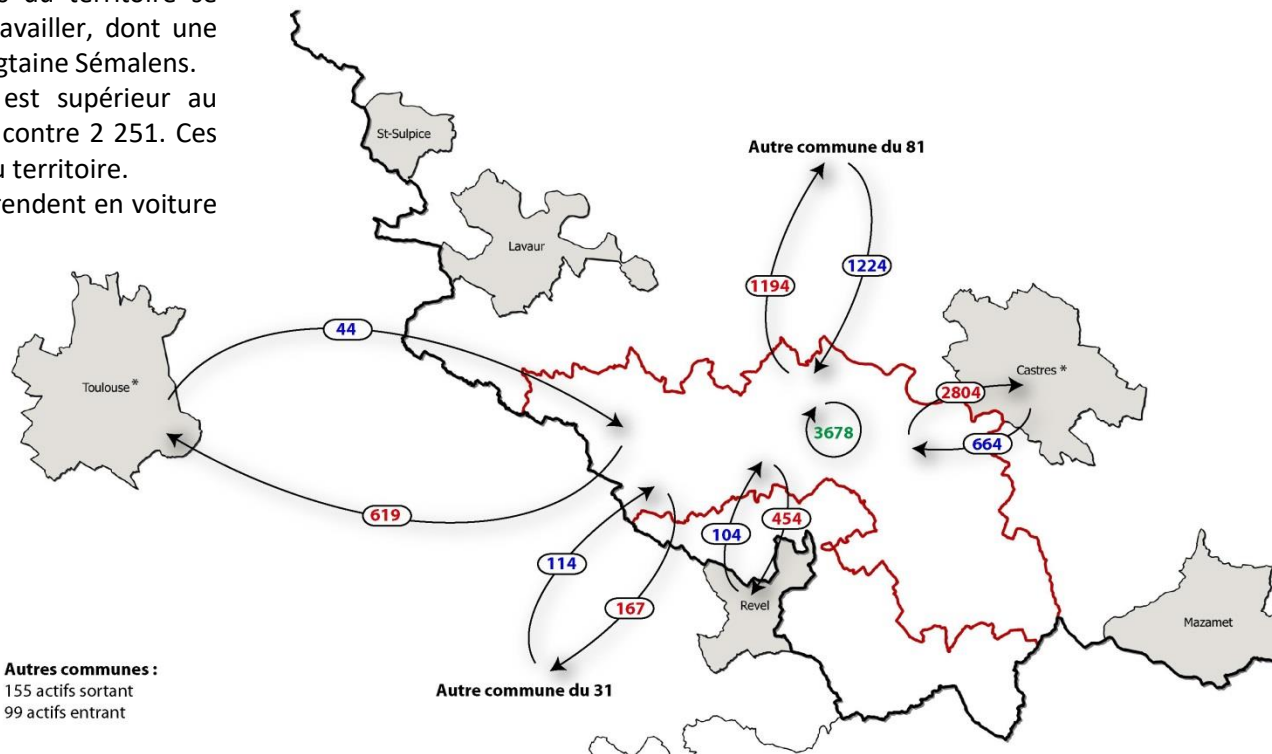
#### Liens avec le projet de territoire :

- Action n° 12 : Soutenir le développement des mobilités alternatives
  - Informer les habitants sur l'éventail des offres existantes
  - Tester un Transport à la demande

## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 6/ Les mobilités domicile - travail

Sur les actifs occupés du territoire, 2 448 travaillent dans leur commune de résidence, 1 230 dans le périmètre du PLUi, 3 998 dans les autres communes du département du Tarn dont 2 804 à Castres, 1 240 dans le département de la Haute-Garonne dont 454 à Revel et 619 à Toulouse (y compris communes limitrophes). Parmi les autres échanges avec des pôles d'emplois tarnais, environ 135 actifs du territoire se rendent quotidiennement à Lavour pour travailler, dont une cinquantaine habitent Puylaurens et une vingtaine Sémalens. Le nombre d'actifs sortant du territoire est supérieur au nombre d'actifs entrant sur celui-ci : 5 422 contre 2 251. Ces chiffres soulignent le caractère résidentiel du territoire. A noter également que 88,9% des actifs se rendent en voiture sur leur lieu de travail.



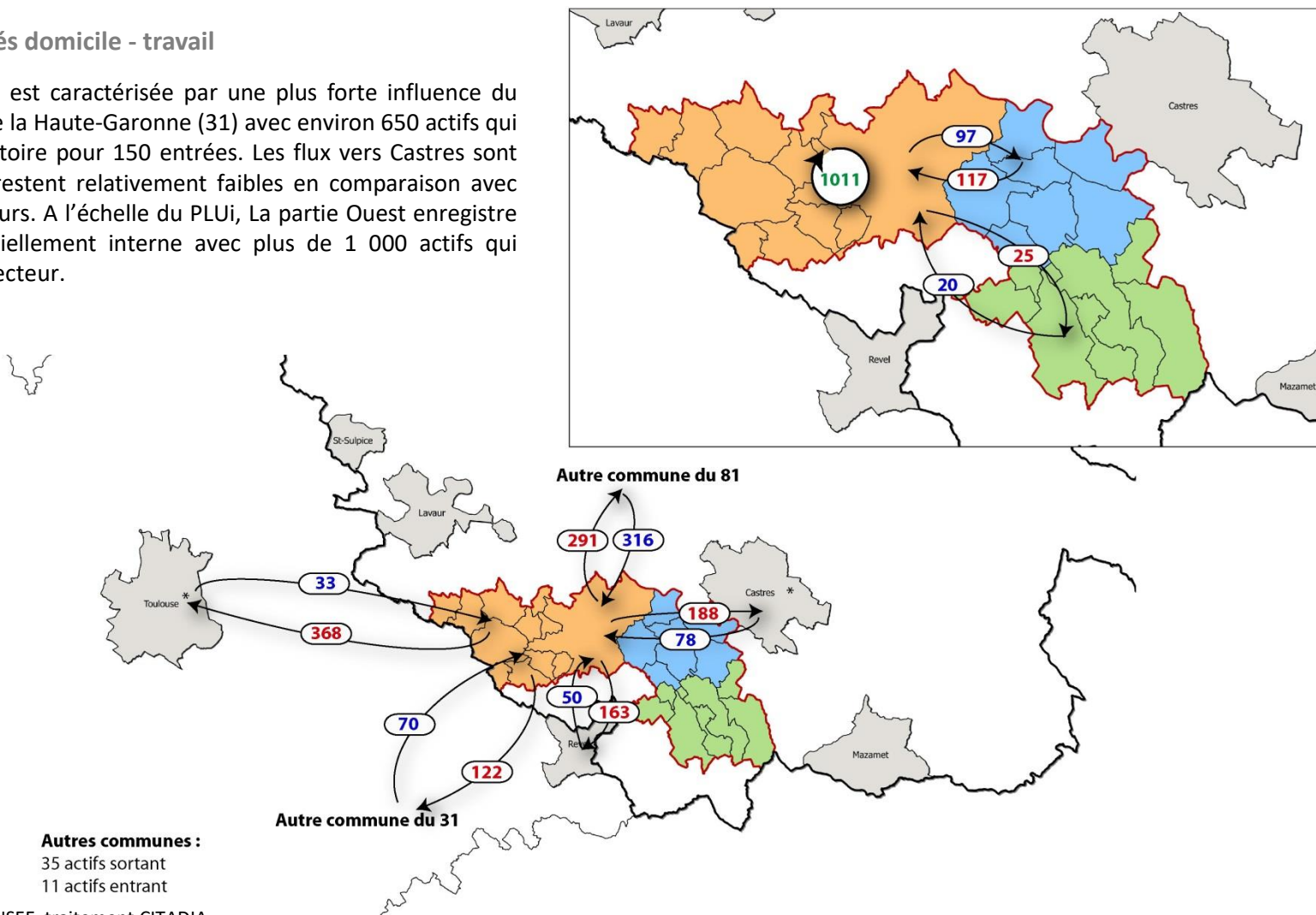
\* : y compris communes limitrophes  
(Labruguière pour Castres)

Source : Données INSEE, traitement CITADIA

## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 6/ Les mobilités domicile - travail

La partie Ouest est caractérisée par une plus forte influence du département de la Haute-Garonne (31) avec environ 650 actifs qui sortent du territoire pour 150 entrées. Les flux vers Castres sont notables mais restent relativement faibles en comparaison avec les autres secteurs. A l'échelle du PLUi, La partie Ouest enregistre des flux essentiellement interne avec plus de 1 000 actifs qui restent sur ce secteur.



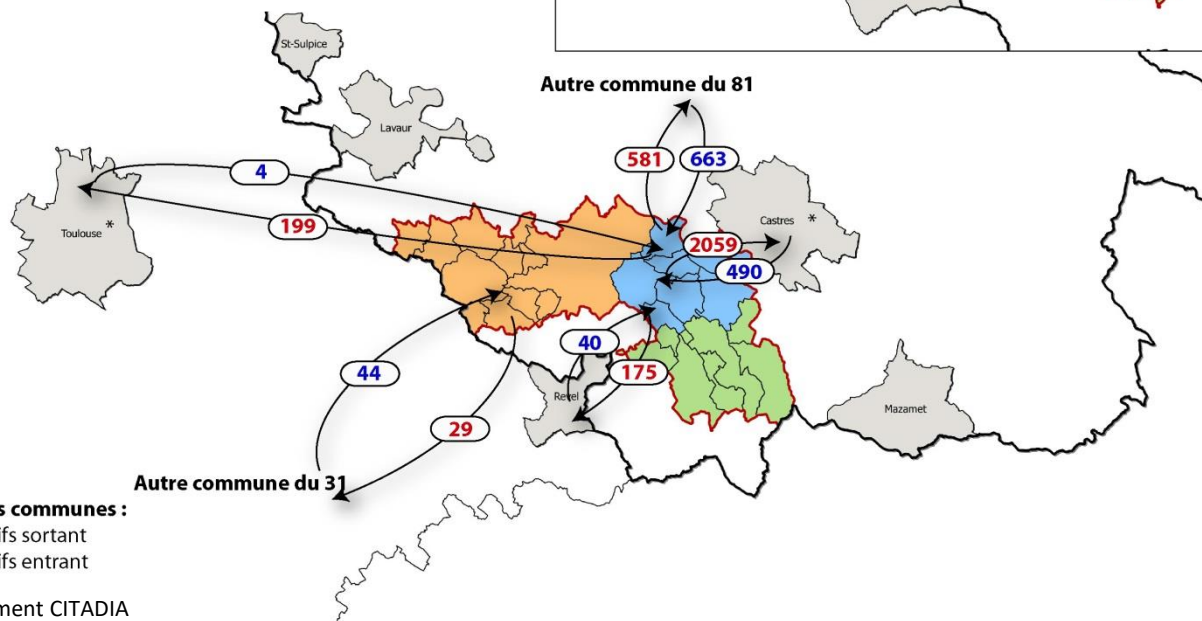
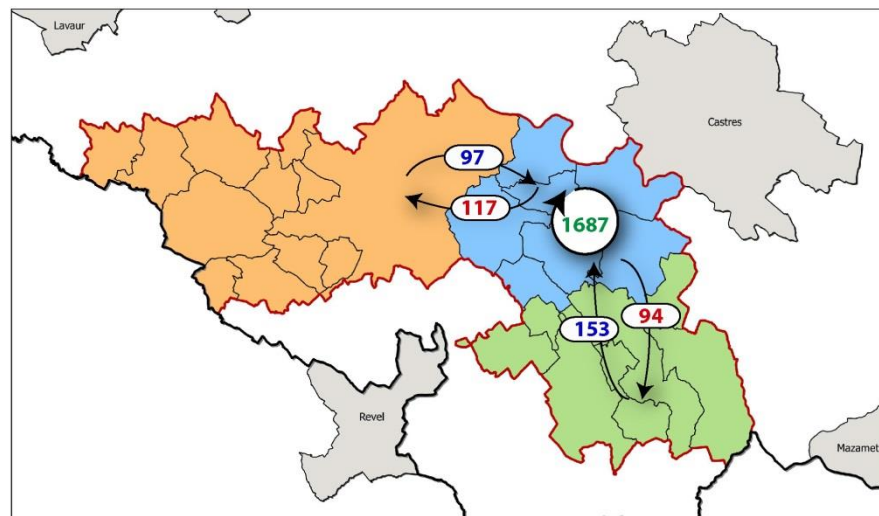
**Autres communes :**  
 35 actifs sortant  
 11 actifs entrant

Source : Données INSEE, traitement CITADIA

## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 6/ Les mobilités domicile - travail

La partie Est est caractérisée par une plus forte influence de Castres (et Labruguière) avec plus de 2 000 actifs qui vont sur ce pôle pour 490 entrées seulement. Les échanges entre les autres communes du département sont également importants mais équilibrés entre les entrées et les sorties. Les flux vers la Haute Garonne sont plus faibles qu'à l'Ouest mais reste notables (environ 400 actifs sortant). Les flux internes se font essentiellement sur ce secteur avec près de 1 700 actifs.



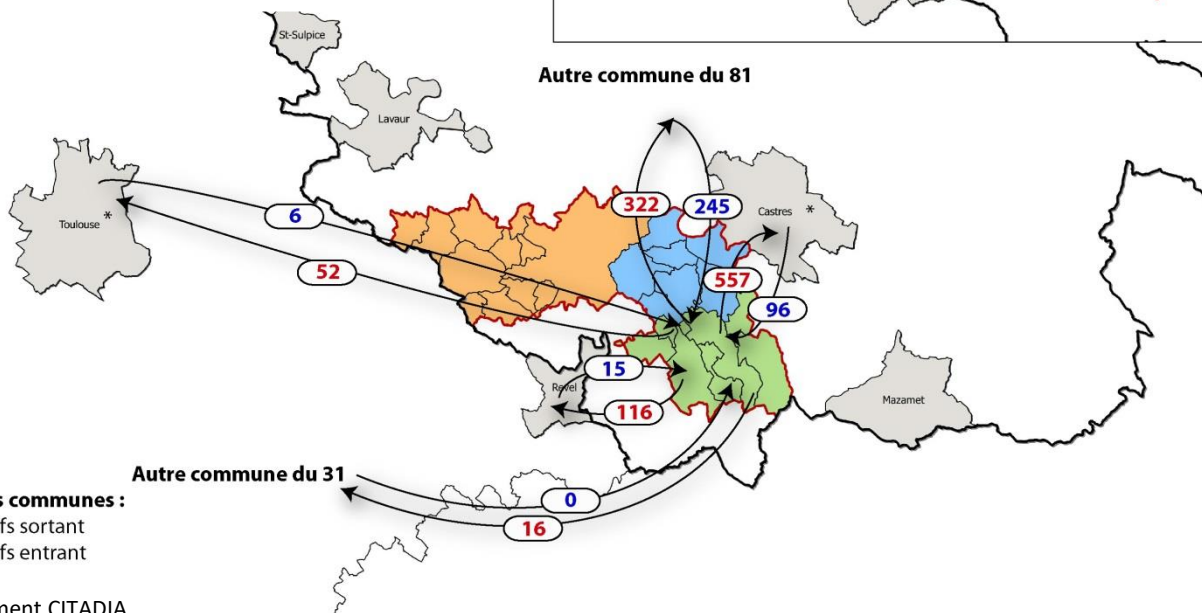
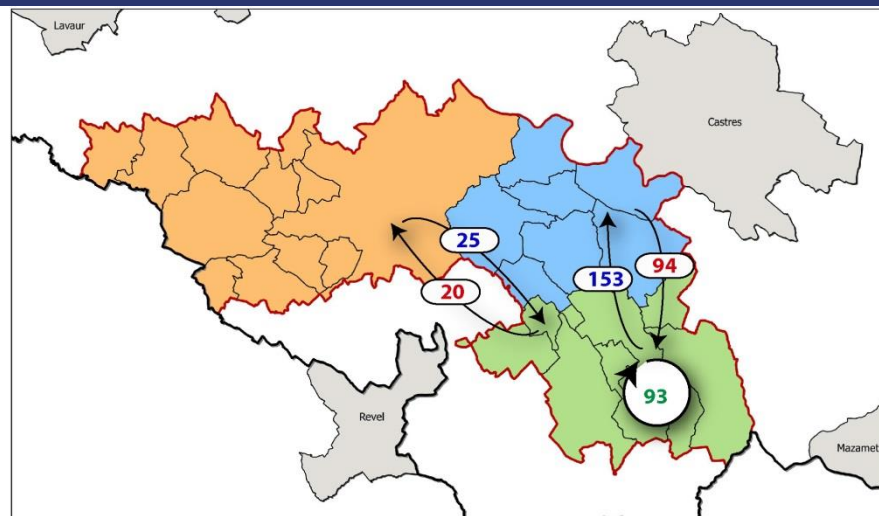
Source : Données INSEE, traitement CITADIA



## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 6/ Les mobilités domicile - travail

La partie Sud est caractérisée par une multi-polarisation. Le principal pôle d'attraction est Castres mais les flux vers Revel et la partie Est du territoire restent importants. Les échanges vers Toulouse sont peu nombreux. Enfin peu de résidents du territoire travaillent sur celui-ci, ils sont à peine une centaine d'actifs.



Source : Données INSEE, traitement CITADIA



## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

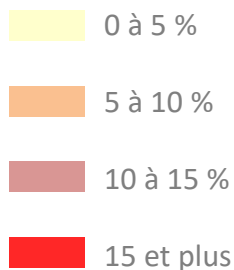
### 6/ Les mobilités domicile - travail

#### Puylaurens

Part des actifs résidant sur Puylaurens y travaillant également : 43,8% (544 actifs)

**53** Flux domicile-travail (taille du trait proportionnel au flux)  
Nombres d'actifs venant travailler sur la commune

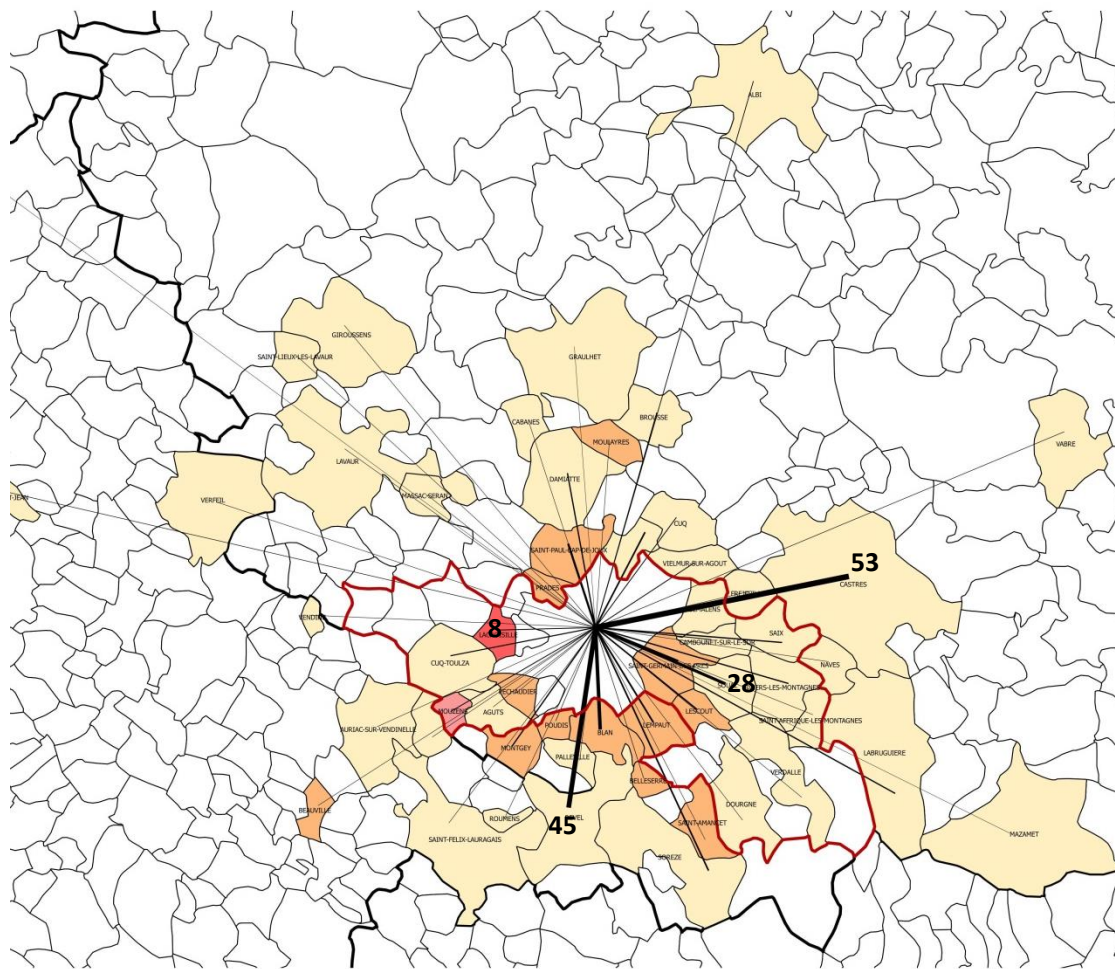
Part des actifs de la commune travaillant sur Puylaurens



Entrées d'actifs extérieurs : 525 (30% viennent du périmètre du PLUi)

Sorties d'actifs Puylaurentais vers d'autres communes: 693

Différence : -168 actifs



Source : Données INSEE, traitement CITADIA

## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

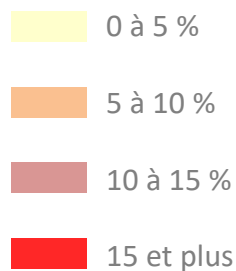
### 6/ Les mobilités domicile - travail

#### Saix

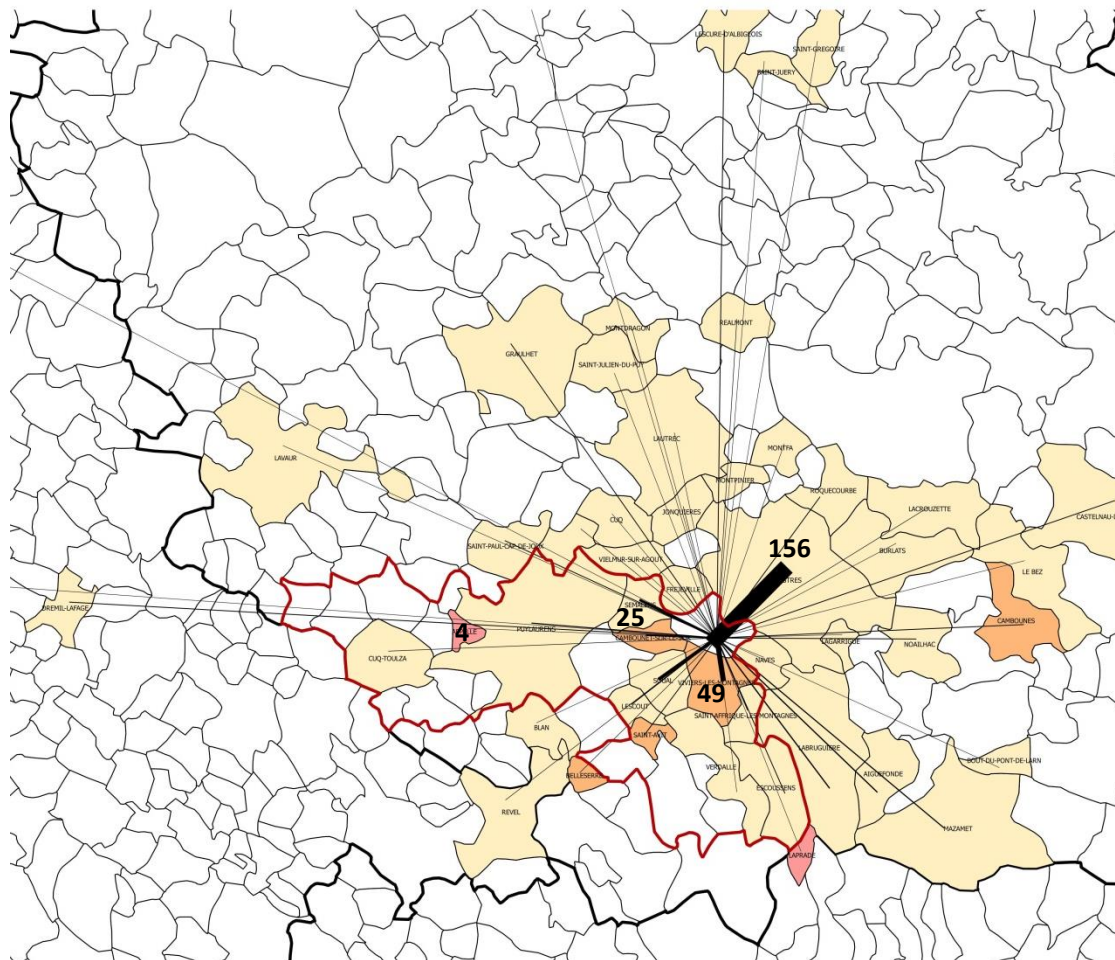
Part des actifs résidant sur Saix et y travaillant également : 21,9 % (273 actifs)

— Flux domicile-travail (taille du trait proportionnel au flux)  
 53 Nombres d'actifs venant travailler sur la commune

Part des actifs de la commune travaillant sur Saix :



Entrées d'actifs extérieurs sur la commune : 558  
 (32% viennent du périmètre du PLUi)  
 Sorties d'actifs de Saix vers d'autres communes : 973  
 Différence : -415 actifs



## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

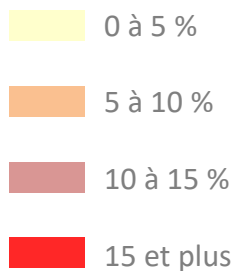
### 6/ Les mobilités domicile - travail

#### Soual

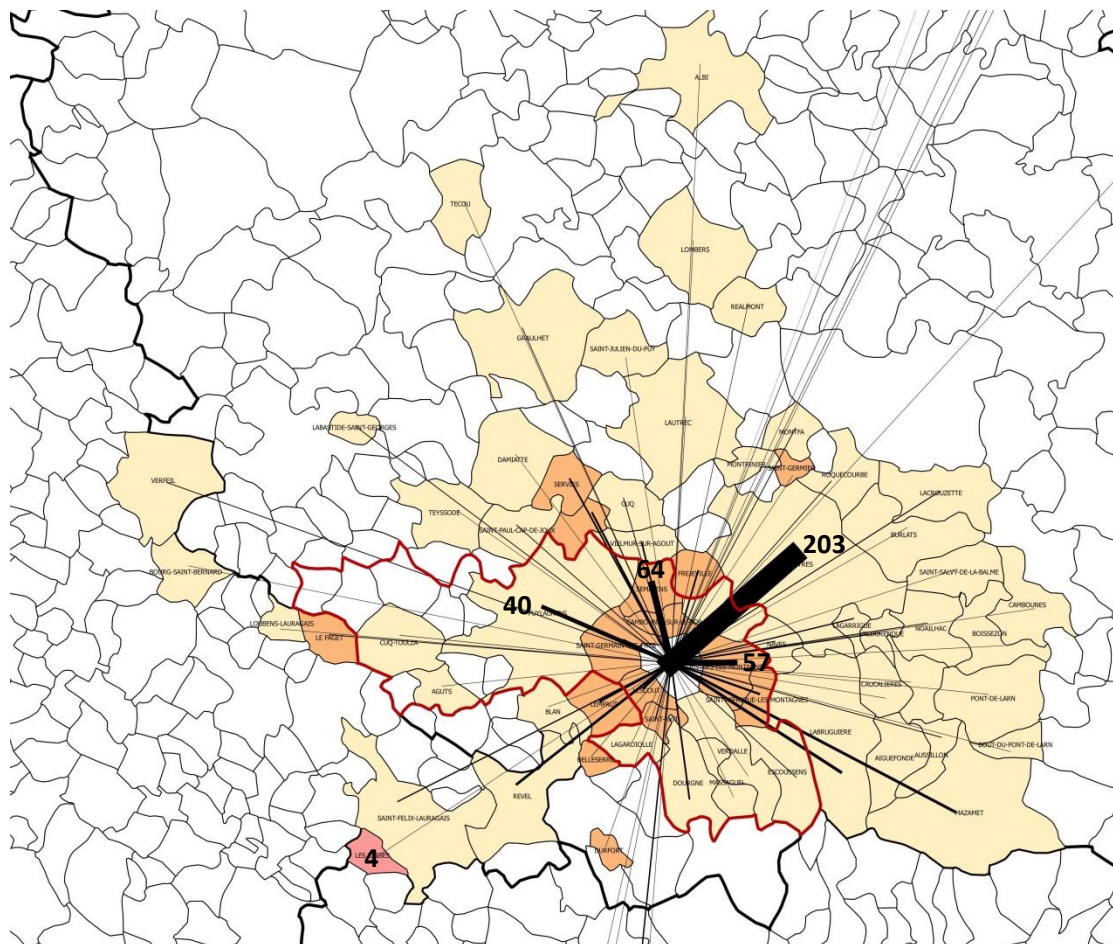
Part des actifs résidant sur Soual et y travaillant également : 36,7% (361 actifs)

**—** Flux domicile-travail (taille du trait proportionnel au flux)  
**53** Nombres d'actifs venant travailler sur la commune

Part des actifs de la commune travaillant sur Soual :



Entrées d'actifs extérieurs entrant sur la commune : 1 022 (35% viennent du périmètre du PLUi)  
 Sorties d'actifs de Soual vers d'autres communes : 622  
 Différence : +400 actifs



Source : Données INSEE, traitement CITADIA



## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 6/ Les mobilités domicile - travail

#### Sur les autres pôles du territoire (et communes ayant une entreprise importante)

##### Cuq-Toulza

Entrées d'actifs extérieurs sur la commune : 102  
(54% viennent du périmètre du PLUi)

Sorties d'actifs vers d'autres communes : 196  
Différence : - 94 actifs

##### Dourgne

Entrées d'actifs extérieurs sur la commune : 305  
(40% viennent du périmètre du PLUi  
Dont 43 actifs de Sorèze)

Sorties d'actifs vers d'autres communes : 282  
Différence : +23 actifs

##### Verdalle

Entrées d'actifs extérieurs sur la commune : 201  
(33% viennent du périmètre du PLUi)

Sorties d'actifs vers d'autres communes : 234  
Différence : - 33 actifs

##### Maurens-Scopont

Entrées d'actifs extérieurs sur la commune : 111  
(12% viennent du périmètre du PLUi  
Dont 60 actifs de la Haute-Garonne)

Sorties d'actifs vers d'autres communes : 57  
Différence : +54 actifs

## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 7/ Les liaisons douces

Une cartographie à l'échelle du territoire a été réalisée. On retrouve majoritairement des chemins qui s'expliquent par le cadre rural du territoire. Les sentiers se trouvent essentiellement sur la partie Sud, à proximité de la Montagne Noire. La commune de Soual compte également une piste cyclable permettant de rejoindre la zone commerciale.

Cette thématique a vocation à être intégrée de façon globale dans le cadre du PLUi à travers la définition du projet, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit. Il conviendra d'analyser quels sont les liens existants à conforter ou à créer le cas échéant pour relier dans la mesure du possible centres-bourgs, quartiers résidentiels, équipements-services et zones d'emplois.

Plusieurs randonnées à pied sont référencées sur le site de l'office de tourisme du Tarn :

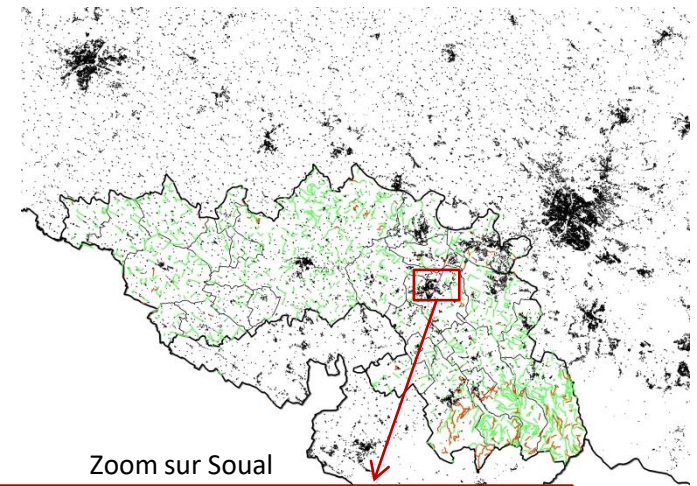
- Deux sur la commune de Puylaurens : la boucle d'en Guibaud et le sentier de Saint-Sébastien.
- Une sur Dourgne : La Capelette de Saint-Férréol.

Une randonnée est référencée pour le VTT et passe sur la commune de Puylaurens : Le circuit des Pigeonniers.

A noter également que le territoire est traversé par :

- le GR653 correspondant au chemin de Saint-Jacques de Compostelle (la voie d'Arles).
- La voie romaine en Pays de Cocagne (GRP) entre Puylaurens et Lavaur.

### Cartographie des liaisons douces sur le territoire



Zoom sur Soual



Source : Traitement CITADIA

#### Liens avec le projet de territoire :

- Action n° 12 : Soutenir le développement des mobilités alternatives
  - Développer les modes doux



## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 8/ Analyse des capacités de stationnement

- ✓ Les principaux sites de stationnements sont majoritairement localisés dans les cœurs et aux abords des villages (places publiques, rues principales, proches des commerces ...) ou bien en lien avec des équipements publics (salles des fêtes, écoles, maisons de retraite, terrains de sports, églises...).
- ✓ Globalement, 150 sites dédiés au stationnement ont été repérés sur le territoire pour un total d'environ 2 500 places de voiture. Puylaruens apparait comme la commune disposant de l'offre en stationnement la plus importante (près de 650 places). Saix, Soual, Sémalens, Cuq-Toulza et Dourgne regroupent ensuite les principales capacités de stationnement du territoire. L'ensemble de ces sites ont été localisés et quantifiés sur SIG.

*Exemple de localisation des espaces de stationnement*



	Nombre de sites	Nombre de places
ST GERMAIN	4	36
CAMBOUNET	4	43
SOUAL	18	331
VERDALLE	3	41
MASSAGUEL	1	6
DOURGNE	17	185
SAINT-AVIT	1	18
LESCOUT	3	28
ESCOUSSENS	2	25
SAINTE-AFFRIQUE	3	43
VIVIER	14	128
SAIX	18	395
SEMALENS	15	258
PUYLARENS	23	642
CUQ TOULZA	14	205
CAMBON	2	65
ALGANS	1	8
AGUTS	1	20
MOUZENS	1	7
LACROISILLE	2	6
SAINTE-SERNIN	3	28
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>	<b>2 518</b>

## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 8/ Synthèse

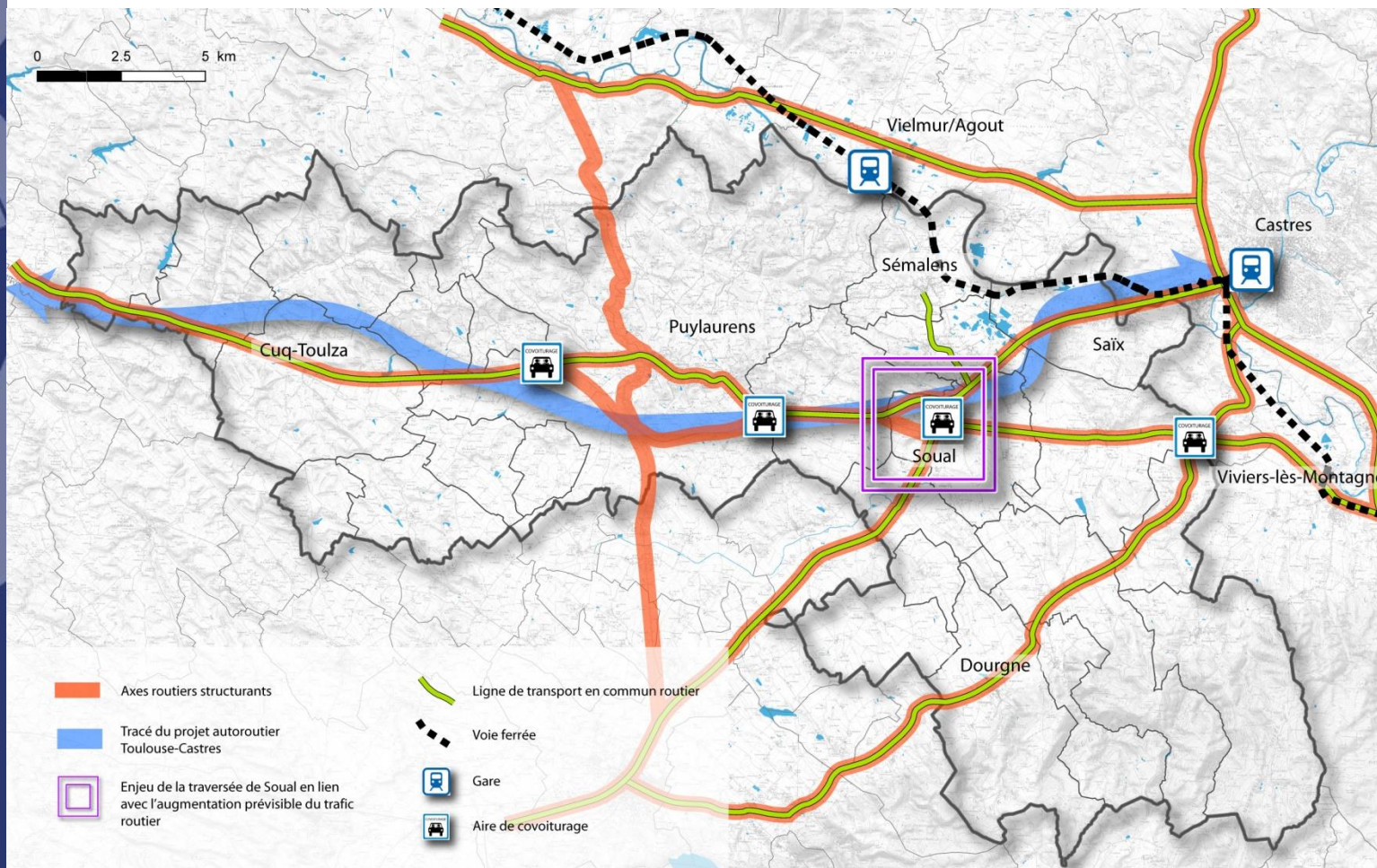
Points forts	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des axes structurants qui traversent le territoire permettant une connexion relativement aisée aux villes voisines</li> <li>○ Un maillage routier relativement important</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une omniprésence de la voiture</li> <li>○ Des axes très fortement empruntés, notamment la N126</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une offre de transport en commun de bonne qualité malgré une absence de réseau ferroviaire</li> <li>○ Le développement de l'intermodalité sur le territoire (voiture, bus, covoiturage)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une diversité de situations territoriales, des itinéraires empruntés.</li> <li>○ Une fréquentation en transport en commun qui reste relativement faible pour les actifs occupés</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un différentiel d'actifs entrant et sortant relativement important</li> </ul>

### Enjeux

- La coordination et le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture particulière (bus, covoiturage, modes doux, intermodalité)
- L'anticipation des effets du projet d'autoroute Toulouse-Castres
- La maîtrise des déplacements domicile-travail (lien entre développement économique et développement résidentiel)

## Partie 4 : TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

### 8/ Synthèse



### Enjeux

- La coordination et le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture particulière (bus, covoiturage, modes doux, intermodalité)
- L'anticipation des effets du projet d'autoroute Toulouse-Castres
- La maîtrise des déplacements domicile-travail (lien entre développement économique et développement résidentiel)



The background features a dark blue color scheme with a large, stylized graphic of a hand holding a gear. The hand is positioned on the left side, with fingers wrapped around the gear. The gear is composed of several concentric circles and radial segments, creating a complex, mechanical appearance. The overall aesthetic is professional and technical.

# Partie 5

## Emplois & activités économiques

## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 1/ Quelques chiffres clés

Les chiffres ci-dessous sont issus des données INSEE.

**5 678**

le nombre d'emplois en 2012

**1 235**

le nombre d'emplois supplémentaires entre 1999 et 2012 (+19%)

**38**

le nombre d'emplois créés pour 100 nouveaux habitants sur le territoire entre 1999 et 2012

**3,9**

le nombre d'habitants pour un emploi en 2012

**10 248**

le nombre d'actifs en 2012

**1 742**

le nombre d'actifs occupés supplémentaires entre 1999 et 2012

**55 %**

la part des emplois qui se trouvent dans les communes de Puylaurens, Saix et Soual (*données INSEE : les emplois du site de Pierre Fabre sont comptabilisés sur la commune de Soual*)

**54 %**

La part des emplois supplémentaire 1999-2012 localisés sur Saix et Soual (*données INSEE : les emplois du site de Pierre Fabre sont comptabilisés sur la commune de Soual*)

**2 324**

le nombre d'établissements économiques en 2014

**78 %**

La part des établissements ne comptant aucun salarié

**87**

le nombre d'établissements de plus de 10 salariés

**11**

le nombre d'établissements de plus de 50 salariés



## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2/ Liens avec le projet de territoire > Chantier 1 : Mettre en œuvre un projet structurant « bien être/sport » & Chantier 2 : renforcer la lisibilité économique du territoire

### **Actions 3 : Engager deux projets structurants au niveau du territoire :**

- Développer une offre globale «Tourisme» et «Tourisme et Handicap»

### **Actions 4: Finaliser rapidement un schéma de développement économique autour de trois scénarios possibles et le mettre en œuvre :**

- S1 : Requalification des zones existantes à vocations endogènes
- S2 : Requalification des zones existantes et création d'une zone vitrine
- S3 : Requalification des zones existantes et requalification d'une zone existante en zone vitrine

### **Action 5 : Structurer un réseau de producteurs (économie de proximité) et conforter la présence de l'agriculture sur le territoire :**

- Poursuivre le travail de structuration avec la Chambre d'Agriculture
- La question de la diététique/nutrition pourrait être abordée
- Analyser l'opportunité pour la mise en place d'une couveuse agricole

### **Action 6 : Impulser le développement d'une filière bois énergie autour de deux niveaux possibles :**

- Travailler avec des entreprises locales sur des projets bien identifiés (réseau de chaleur, etc..)
- Impulser la valorisation de ce potentiel à l'échelle du PETR ou du SCoT

### **Action 7 : Impulser une animation économique autour de 3 grands pôles:**

- S'appuyer sur les leaders locaux et les grands opérateurs régionaux voire métropolitain;
- Mettre en œuvre une stratégie de coopération économique avec les territoires voisins

## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 3/ Une population active en augmentation

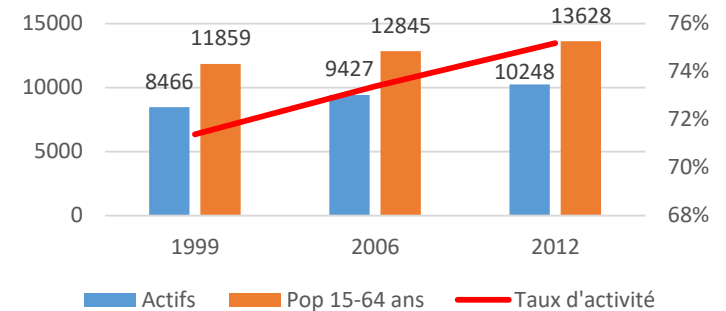
La population active de la CCSA est en augmentation stable et constante depuis 1999, en accord avec les tendances démographiques observées depuis cette date. Elle a connu une augmentation de +21% entre 1999 et 2012 (soit 1 782 actifs supplémentaires).

Parallèlement, le taux d'activité connaît une augmentation continue, passant de 71% en 1999 à 75% en 2012 : la part des actifs au sein de la population des 15-64 ans est donc en augmentation. Cette évolution appuie le fait que la communauté de communes est un territoire attractif pour les actifs, qui recherchent un cadre de vie rural et de qualité, à proximité des bassins d'emplois castrais et toulousains.

Globalement, le nombre d'actifs occupés suit les tendances d'évolution de la population active, témoignant d'un taux de chômage relativement stable sur le territoire au cours des périodes étudiées.

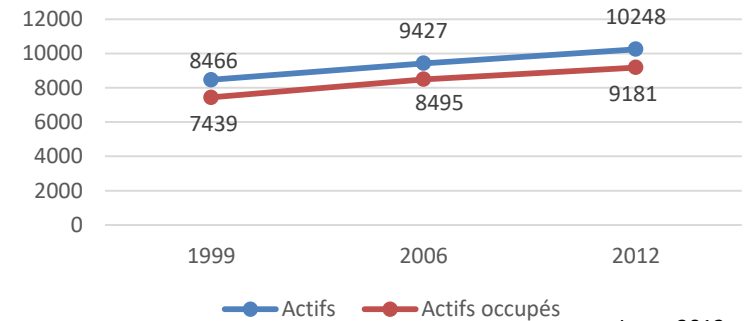
La population inactive est en diminution. Elle représentait 29% (soit 3 393 inactifs) de la population des 15-64 ans en 1999, elle n'en représente plus que 25% (soit 3 381 inactifs) en 2012.

Evolution du nombre d'actifs, de la population 15-64 ans et du taux d'activité entre 1999 et 2012



Insee 2012

Evolution comparée de la population active et des actifs occupés entre 1999 et 2012



Insee 2012

## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 3/ Une population active en augmentation

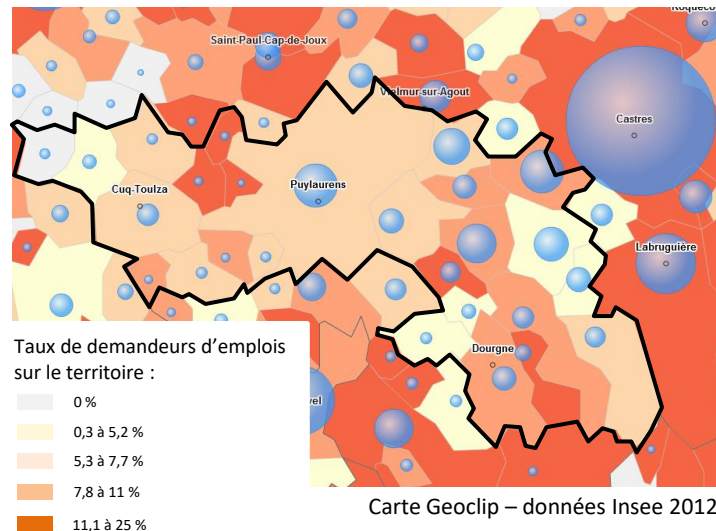
Le taux de chômage moyen des communes de la CCSA est de 10,4% en 2012. Il est en diminution depuis 1999 (12,1%), mais en légère augmentation depuis 2006 (9,9%). A noter que le taux de chômage s'élève à plus de 25% chez les 15-24 ans.

La population active de la CCSA est caractérisée par une part importante d'employés (30% de la population active, soit 3 008 individus), d'ouvrier (24% de la population active, soit 2 427 individus), et de professions intermédiaires (24% soit 2 462 individus). Les cadres (9%), les artisans/commerçants/chefs d'entreprises (8%) et les agriculteurs (4%) sont minoritaires. On note une tendance à la diminution de la part d'agriculteurs (-18 actifs) et d'ouvriers (-99 actifs) sur la CCSA entre 2006 et 2012, tandis que la part des cadres, professions intermédiaires et employés augmente.

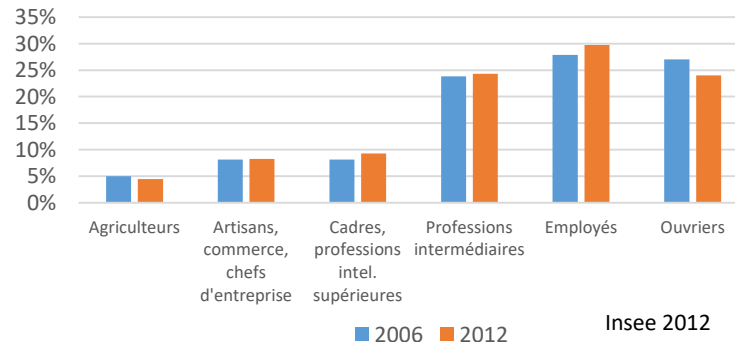
La part des employés est très importante sur les communes localisées à l'est du territoire, à proximité de l'agglomération castraise. Contrairement, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires est nettement plus prononcée au sein des communes de l'ouest du territoire. Deux phénomènes sont donc constatés :

- Les communes de l'est, disposant d'une part importante d'employés, davantage tournées vers Castres ;
- Les communes de l'ouest, disposant d'une part importante de cadres/professions intellectuelles supérieures et de professions intermédiaires, davantage tournées vers le bassin d'emploi toulousain.

### Nombre d'actifs et taux de demandeurs d'emplois en 2012



### Part des actifs selon la catégorie socioprofessionnelle en 2006 et 2012



## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 4/ Une offre d'emplois en progression

En 2012, la CCSA dispose de 5 678 emplois sur son territoire. Entre 1999 et 2006, le nombre d'emplois disponibles sur la communauté de communes a progressé de +19% (soit 845 emplois supplémentaires). Le développement de l'emploi se ralenti entre 2006 et 2012, avec une augmentation de +7,4% (soit 390 emplois supplémentaires). 7 communes ont perdu des emplois entre 1999 et 2012 (Algans, Appelle, Bertre, Massaguel, Mouzens, Péchaudier et Sémalens).

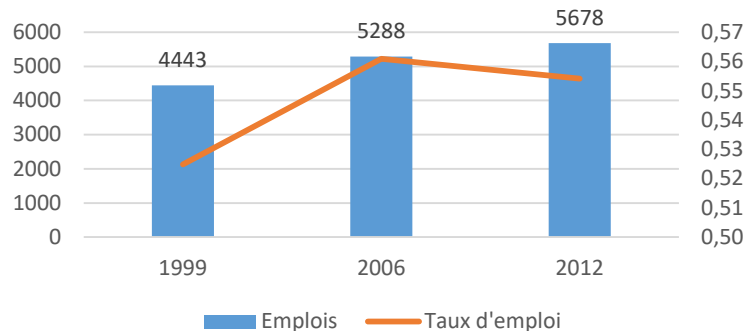
Si le stock d'emplois disponible sur la CCSA connaît une progression significative entre 1999 et 2012, le taux d'emploi\* est quant à lui en diminution depuis 2006 : le nombre d'actifs progresse plus rapidement que le nombre d'emplois sur cette période. En 2012, on compte en moyenne 0,55 emplois disponibles sur le territoire pour 1 actif. Il y a donc davantage d'actifs résidant sur la CCSA mais travaillant à l'extérieur du territoire. Les mobilités domicile-travail ont donc tendance à augmenter.

Les emplois se concentrent au sein des principales centralités du territoire. Les communes de Soual (1 353 emplois), Puylaurens (962 emplois) et Saix (827 emplois) concentrent à elles seules 55% du stock d'emplois de la communauté de communes et 65% des emplois créés entre 1999 et 2012. (*données INSEE : les emplois du site de Pierre Fabre sont comptabilisés sur la commune de Soual*).

Si les emplois sont logiquement concentrés à l'est du territoire, le taux d'emplois apparaît très hétérogène à l'échelle intercommunale, oscillant entre 0,17 (Bertre, Saint-Avit) et 1,89 (Maurens-Scopont, qui s'explique par la présence de l'entreprise CEPHEID, employant plus de 130 salariés).

\* Taux d'emploi : indique le nombre d'emplois disponibles sur un territoire pour 1 actif résidant sur ce même territoire.

Evolution du nombre d'emplois et du taux d'emplois entre 1999 et 2012



Insee 2012

Nombre d'emplois par communes en 2012



Carte Geoclip – données Insee 2012

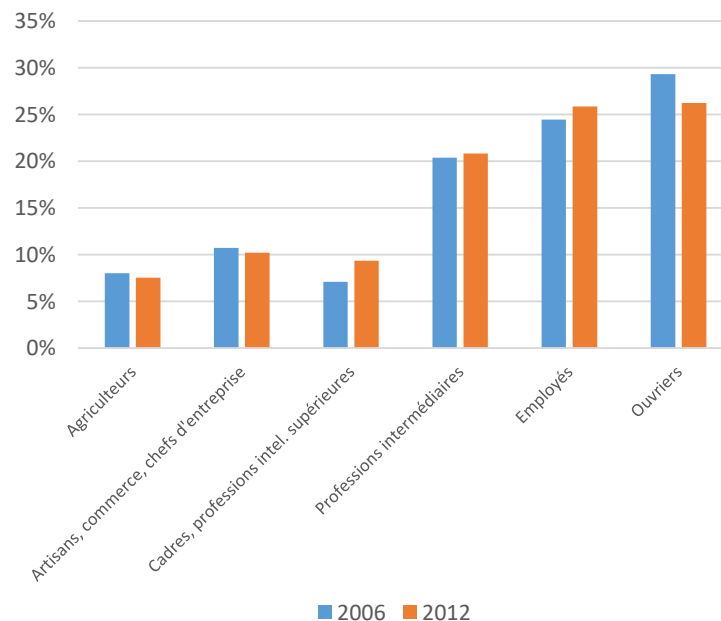
## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 4/ Une offre d'emplois en progression

Les emplois disponibles sur la CCSA sont essentiellement tournés vers les activités tertiaires et industrielles. Les employés représentent 30% du stock d'emploi disponible en 2012 tandis que les ouvriers et professions intermédiaires disposent chacun de 24% des emplois. Les agriculteurs, artisans/commerçants/chefs d'entreprises et cadres/professions intellectuelles supérieures représentent respectivement 4%, 8% et 9% des emplois de la CCSA.

A noter que, si la part des employés et des cadres/professions intellectuelles supérieures est en augmentation, la part des ouvriers a connu une importante diminution depuis 2006, passant de 27% du stock d'emplois à 24% en 2012 (soit 99 emplois en moins).

Evolution de la part des emplois par typologie entre 2006 et 2012



Insee 2012



## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 5/ Un appareil économique constitué de TPE et PME

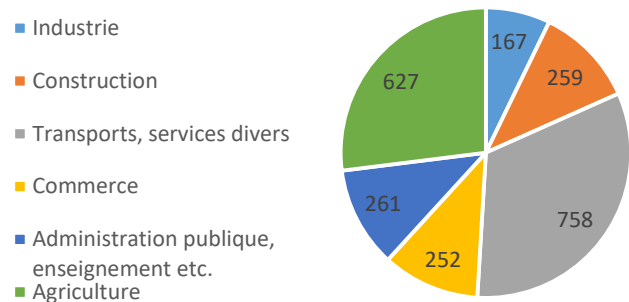
La Communauté de Communes Sor et Agout dispose de 2 324 établissements économiques en 2012 pour 2 110 entreprises\* (dont 627 pour l'agriculture) (source: INSEE). La répartition des établissements par secteurs d'activités témoigne de l'orientation tertiaire de l'appareil économique de la CCSA et d'une activité agricole toujours bien présente. Les services (758 établissements) concentrent la part la plus importante des établissements, suivis par l'agriculture (627 établissements), le secteur public (261 établissements), la construction (259 établissements) et le commerce (252 établissements). Le secteur industriel ferme la marche (167 établissements).

L'appareil économique de la CCSA est constitué en grande majorité de TPE et de PME. Les entreprises unipersonnelles concernent 78% des établissements économiques de la communauté de communes, tandis que seulement 3% des établissements disposent de plus de 10 salariés. Cependant, 2 entreprises concentrent près de 10% des emplois du territoire :

- Les laboratoires Pierre Fabre, à Cambounet/Sor (458 emplois) ;
- L'entreprise CEPHEID, à Maurens-Scopont (110 emplois).

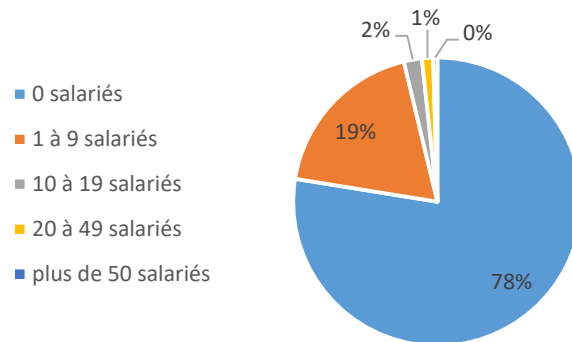
*\*une même entreprise pouvant regrouper plusieurs établissements*

Etablissements par secteur d'activités



Insee 2012

Etablissements par nombre de salariés



Insee 2012

## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 5/ Un appareil économique constitué de TPE et PME

La dynamique de création d'entreprises a connu une légère diminution entre 2009 (date de mise en place du régime d'autoentrepreneur) et 2011, avant de retrouver une dynamique positive à partir de 2012. En moyenne, entre 2009 et 2013, 78 entreprises ont été créées chaque année. A noter également qu'il y a eu, en 2013, 105 créations d'entreprises pour 62 cessations d'activités (d'après les données INSEE). Les données ci-dessous détaillent la tendance par secteur d'activité (source : diagnostic du schéma des infrastructures économiques de la CCSA, SYNAE)

#### Dans l'Industrie :

- C'est le secteur qui crée le moins d'entreprises.
- Reprise des créations d'entreprise entre 2012 et 2013 (+ 4 entreprises en 1 an).
- En 2013, il y eu 7 créations d'entreprises et aucune cessation d'activités .

#### Dans la Construction :

- Pic de créations en 2012 au sein de la CC Sor et Agout
- Mais une baisse des créations en 2013 (une perte de vitesse dans la construction).
- En 2013, il y eu 17 créations d'entreprises et 14 cessations d'activités .

#### Dans le Commerce, transport et service (hors services publics) :

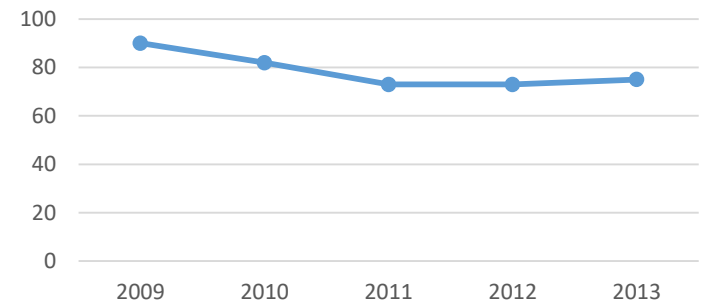
- C'est le secteur qui crée le plus d'entreprises.
- Créations en légère croissance de 2011 à 2012.
- Mais baisse progressive en 2013.

En 2013, il y eu 69 créations d'entreprises et 40 cessations d'activités

#### Dans l'Administration, service public et action sociale :

- Une baisse des créations de 2011 à 2013 (-56%).
- En 2013, il y eu 12 créations d'entreprises et 8 cessations d'activités

Nombre d'entreprises créées entre 2009 et 2013



Insee : 2013

## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 6/ Les principaux secteurs d'activités et d'emplois

Les deux principaux secteurs d'activité de la CCSA sont les activités tertiaires (transport, service et commerce) qui concentrent 914 entreprises en 2012 et l'agriculture (605 entreprises en 2012).

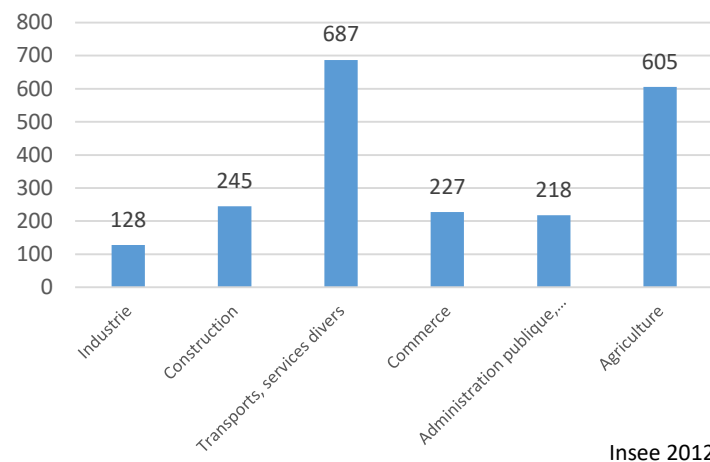
Pour ce qui concerne les emplois, on peut observer une concentration dans les secteurs tertiaires (1 997 emplois en 2012) et dans le secteur public (1 756 emplois en 2012). La part des emplois dans les secteurs de l'industrie (933 emplois en 2012) et de la construction (598 emplois en 2012) est moins importante mais non négligeable au regard d'autre EPCI voisine (source : projet de territoire CCSA, document final) : Ils représentent un quart des emplois et un tiers des emplois salariés.

Si le secteur agricole dispose de 605 entreprises en 2012, il ne concerne « que » 705 emplois. Les entreprises de ce secteur n'emploient, pour la grande majorité d'entre elles, aucun salarié.

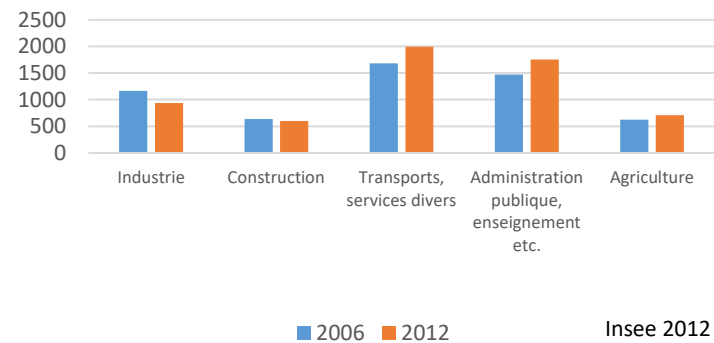
A noter que les emplois proposés dans les secteurs de l'industrie et de la construction sont en nette diminution entre 2006 et 2012 (-6% pour la construction, -20% pour l'industrie), traduisant la nouvelle orientation tertiaire de la CCSA.



### Nombre d'entreprises par secteur d'activité



### Nombre d'emplois par secteurs d'activités en 2006 et 2012



## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 6/ Les principaux secteurs d'activités et d'emplois

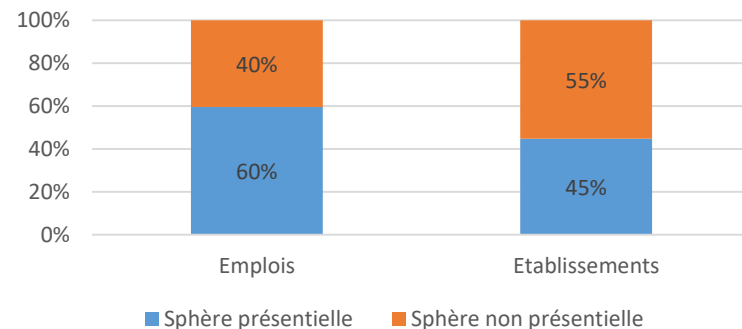
L'économie présentielle désigne les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les emplois de la sphère économique présentielle sont majoritaires sur le territoire de la CCSA (60% du stock d'emplois) tandis que les établissements de la sphère présentielle représentent 45% des établissements de la communauté de communes. Le développement résidentiel marqué de la communauté de communes doit amener à un développement de la sphère économique présentielle, afin de satisfaire les besoins des nouveaux ménages arrivant sur le territoire.

L'analyse de la valeur ajoutée (VA) par grands secteurs économiques permet de déterminer les principales filières économiques du territoire. Le secteur des services (marchands et non marchands) représente 55% de la VA de la CCSA. Le secteur agricole, avec 18% de la VA arrive en seconde position, avant le secteur de la construction (15% de la VA).

En analysant plus finement, on observe que 25% de la VA du territoire résulte du secteur de la santé et du social. Viennent ensuite les filières de la construction et de l'habitat pour 13,32% de la VA et la filière agroalimentaire pour 12,92% de la VA.

Part des emplois et des établissements selon la sphère économique



Insee 2012

Valeur ajoutée (VA) par grandes filières d'activités en 2011

	Part de la VA	VA/emploi (K €)
secteur agricole	18%	29,5
secteur industriel	5%	44,94
secteur de la construction	15%	58,83
secteur de commerce	6%	32,01
secteur des services marchands	13%	49,43
secteur des services non marchands	43%	33,13

DDT 81

## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 7/ Des zones d'activités support de l'activité économique

Le territoire de la CCSA compte 6 zones d'activités intercommunales, qui s'étendent sur une superficie totale de 66,2 ha.

Elles sont localisées à proximité de la RN 126. Hormis celles de Puylaurens et de Cuq-Toulza, les zones intercommunales sont situées dans la zone d'influence de l'agglomération castraise (Soual, Saïx, Sémalens, Cambounet-sur-le-Sor) et constituent un continuum jusqu'à la zone de Mélou, à Castres.

Les zones d'activités d'intérêt communautaire ont une vocation mixte, accueillant principalement des activités artisanales, industrielles. Les activités commerciales sont implantées principalement sur les zones d'activités de La Prade (Soual) et des Martinels (Saïx).

Les zones d'activités communales, destinées à répondre à la demande locale, sont davantage orientées vers les activités artisanales ou la petite industrie. Suite à la loi NOTRE, une réflexion est en cours pour le transfert de la gestion de certaines ZAE communales vers la CCSA.



Un Schéma Territorial des Infrastructures Economiques (STIE) a été validé par les élus de la Communauté de communes Sor et Agout. Il permet de :

- Hiérarchiser les zones d'activités économiques communautaires selon leurs potentialités d'accueil et leurs perspectives de développement. Cette hiérarchisation permet ainsi de mieux orienter les actions à mener sur chaque ZAE.
- Sectoriser les vocations des ZAE avec les principaux secteurs d'activités du territoire existants ou à développer sur la communauté de communes.

Ce STIE constitue ainsi un document-cadre pour la mise en œuvre de la stratégie d'accueil et de maintien, en zone d'activités économiques, des entreprises de notre territoire.



## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 7/ Des zones d'activités support de l'activité économique

Les zones d'activités de la communauté de communes ne sont pas mono-sectorielles. Elles regroupent toutes plusieurs secteurs d'activités, deux profils se dégagent :

**La zone d'activités artisanale-commerciale** : ces dernières sont situées à proximité des principaux centres-bourgs du territoire dont les moteurs sont de grandes enseignes nationales (La Boutique du Menuisier et Kiloutou pour les Martinels / Brico-Dépôt et Super U pour La Prade). La présence de petits lots de commercialisation (1000 à 2500 m<sup>2</sup>) ont permis l'accueil d'activités plus artisanales.

**La zone d'activités artisanale-industrielle** : ces zones sont plus éloignées des flux de consommation. Elles mixent ces deux secteurs de par des lots de commercialisation de diverses tailles qui permettent d'accueillir des activités fortement consommatrices d'espaces (Les Abattoirs sur Pièce Grande, La Pac Ciments à En Toulze) et d'autres qui permettent de répondre à une demande artisanale locale (SARL Scantamburlo à Pièce Grande, Gluten-Free Boulangerie à Cuq-Toulza).

**Remarques** : Le cas de la ZAE de la Prade qui, de nature commerciale se développe vers une vocation de plus en plus industrielle. En effet, l'extension réalisée en 2010-2011 n'accueille pas de commerces mais est plutôt destinée à de l'activité de production.

#### La situation de la commercialisation et les capacités d'accueil

INFORMATIONS	VOCATION					ENTREPRISES	SUPERFICIES (ha)	
	Artisanale	Industrielle	Tertiaire	Logistique	Commerciale		Totales	Libres
ZAE des Martinels	X				XXX	30	7,3 ha	
ZA de Graboulas	XXX					1	4,2 ha	2,8 ha
ZA d'En Toulze	XX	XX			X	7	23 ha	
ZA de la Prade	X	XX			XXX	25	18 ha	0,5 ha
ZA Pièce Grande	XXX	X			X	5	9,6 ha	3,3 ha
ZA du Girou	X	X			X	4	4,1 ha	

#### Remarques :

La surface libre correspond aux surfaces commercialisables dont la communauté de communes est propriétaire.

Concernant les 2,8 hectares de la zone d'activités de Graboulas, la communauté de communes s'oriente vers un arrêt de la commercialisation de cette zone concernée par des enjeux environnementaux.

## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 7/ Des zones d'activités support de l'activité économique

Ces zones d'activités sont majoritairement commercialisées et regroupent 70 entreprises. Cependant, des disponibilités foncières subsistent sur ces zones d'activités. Ces dernières correspondent à :

- Des lots publics en cours de commercialisation par la CCSA
- Des lots vendus par la CCSA à des entreprises mais actuellement non occupés

Les surfaces libres ou non occupées, qu'elles soient de nature publique ou privée, représentent 18 % de la capacité d'accueil dédiées à l'activité. Si nous tenons compte uniquement des superficies publiques en cours de commercialisation, la CCSA n'a une marge de manœuvre que sur 12% de la capacité d'accueil à l'activité. Elles sont principalement regroupées sur le ZAE de la Prade et surtout sur Pièce Grande à Puylaurens. Ces deux ZAE constituent ainsi les principaux leviers d'intervention de la communauté de communes en termes d'offre d'accueil aux entreprises.

## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 8/ Un fort potentiel touristique à valoriser

L'attractivité du territoire passe aussi par le développement de l'économie touristique. Il s'agit d'un axe de réflexion important du projet de territoire.

Le territoire de la CCSA est situé dans un environnement touristique stratégique. Il se trouve au centre du triangle Toulouse, Albi, Carcassonne, qui sont des destinations touristiques reconnues mondialement, et au centre géographique de la nouvelle région Occitanie.

La communauté de communes offre un certain nombre d'éléments touristique de nature qui viennent compléter l'offre architecturale et patrimoniale de ces villes, tels que la base des étangs et la RNR, la Montagne Noire, le PNR du Haut Languedoc.

De nombreuses activités sont disponibles sur la base des étangs : un terrain de volley, un lac pour la pêche, un skate parc (skateboard, roller, vélos), des tables de ping-pong, une aire de jeux pour les enfants, des boucles pédestres autour des lacs, un centre équestre, un club de voile, un mini-golf, un parcours d'orientation. En complément de la base de loisirs des Etangs, d'autres activités sont présentes sur l'ensemble du territoire, location de canoés, location de matériel pour personnes à mobilité réduite, activités équestres, promenades en quads et 4x4, parcours de randonnées et promenades, réserve naturelle, club ULM, ponton de pêche, espace patrimoine ...

Concernant l'accueil/renseignement auprès des touristes, il existe un office de tourisme intercommunal qui propose deux bureaux d'information à Puylaurens et à Dourgne.

En terme d'accueil touristique, le territoire compte 8 hôtels, 2 hôtelleries monastiques, 22 chambres d'hôtes, 66 gîtes et 2 campings, ayant une capacité d'hébergement totale de 800 personnes.

La CCSA compte 31 structures de restauration, avec 17 restaurants, 6 structures de restauration rapide et 8 hôtels - restaurants.

Le projet de territoire a mis en avant que plusieurs axes seraient à travailler pour davantage valoriser le potentiel économique lié au tourisme sur le territoire de la communauté de communes (voir ci-contre).

#### Liens avec le projet de territoire :

- Action 2 : Définir et structurer un parcours santé au tour de l'ancienne voie ferrée:
  - Des modes de déplacement et des pratiques diversifiés : pédestre, vélo, équestre,
  - Une articulation avec d'autres parcours existants à l'extérieur du territoire (chemin des droits de l'homme) ... coopérations territoriales
  - Un lien et un accès à l'offre nature, sport, loisirs (bases de loisirs, équipements sportifs, réserve régionale, prestataires de loisirs...)
- Action n° 3 : Engager deux projets structurants au niveau du territoire
  - Développer une offre globale «Tourisme» et «Tourisme et Handicap»

Sources : diagnostic du projet de territoire intercommunal et site officiel de Tarn Tourisme

## Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 9/ Synthèse

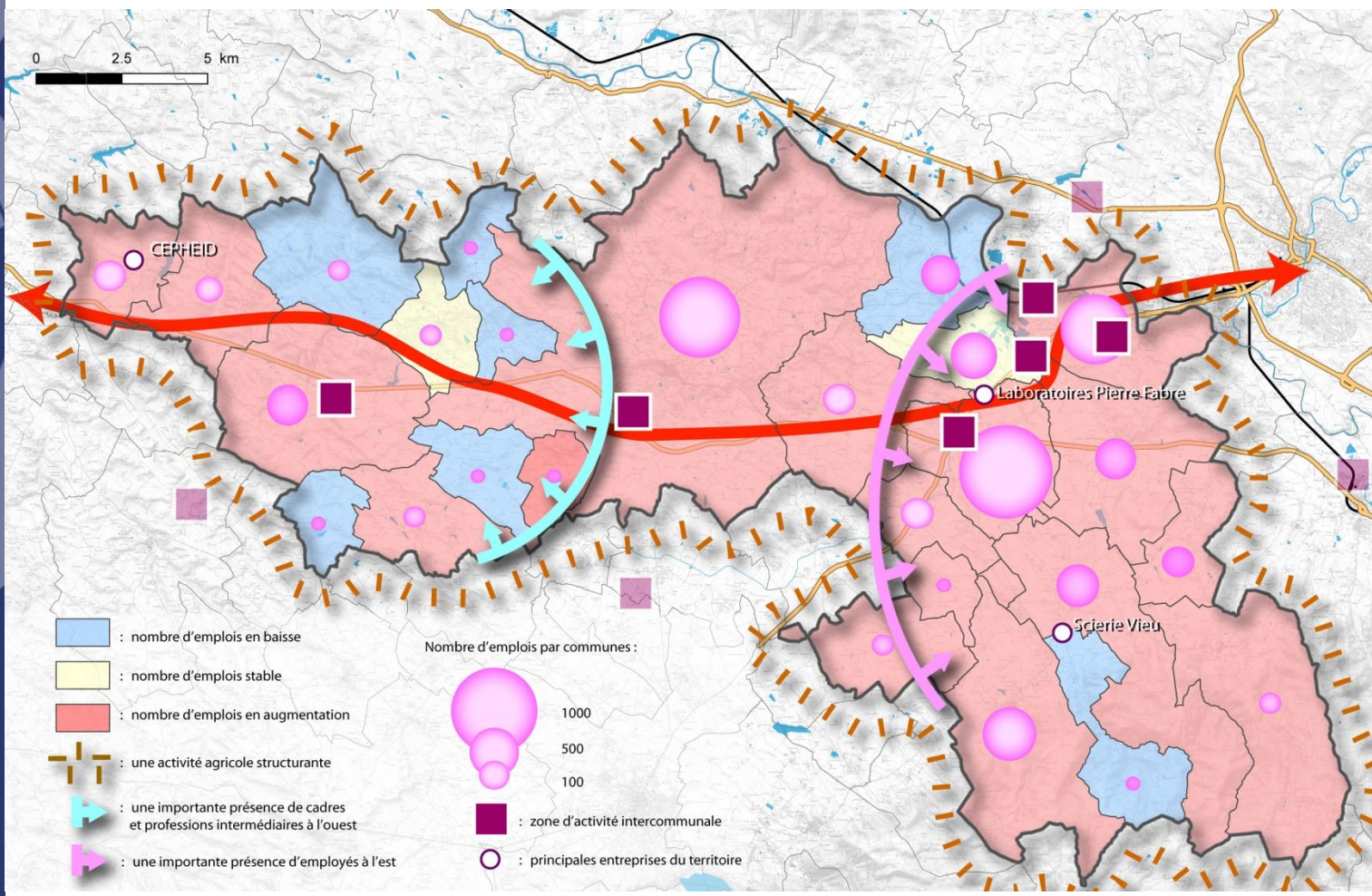
Points forts	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un nombre d'actifs et d'emplois liés au territoire en augmentation</li> <li>○ Une population inactive en diminution</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un taux d'emploi en diminution depuis 2006, du fait d'une progression du nombre d'actifs plus rapide que la progression du nombre d'emplois</li> <li>○ Un stock d'emplois concentré à l'est du territoire</li> <li>○ Un territoire en voie de « résidentialisation » avec la proximité du bassin d'emploi castrais</li> <li>○ Une tendance à l'éloignement entre lieux de domicile et de travail</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un tissu économique composé majoritairement de TPE-PME ancrées localement</li> <li>○ Des activités économiques emblématiques et pourvoyeuses d'emplois (Pierre Fabre, CEPHEID, agriculture ...)</li> <li>○ Un tissu économique dominé par le secteur tertiaire</li> <li>○ Une activité agricole encore très présente sur le territoire</li> <li>○ Un fort potentiel de développement touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une tendance à la diminution du nombre d'entreprises créées en moyenne chaque année</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un maillage en sites économiques</li> <li>○ Présence de 6 zones d'activités d'intérêt communautaire, support privilégié du développement des activités sur le territoire</li> <li>○ Un schéma des infrastructures économiques validé</li> <li>○ Mise en service, à moyen terme, de l'autoroute entre Castres et Toulouse qui influencera le développement économique du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des zones d'activités peu qualitatives et mal insérées dans l'environnement (continuum entre Castres et Soual)</li> </ul>

### Enjeux

- Le développement de filières économiques innovantes en lien avec les spécificités économiques du territoire : éco-construction, agriculture, industrie agroalimentaire, tourisme , etc.
- La stratégie foncière en matière de développement économique et la hiérarchie entre les zones en lien avec le Schéma Intercommunal des Infrastructures Economiques et le projet d'autoroute Toulouse-Castres
- Le développement de l'emploi présentiel afin de limiter l'effet de « résidentialisation » induite par le desserrement de l'agglomération castraise
- Le maintien et la diversification de l'activité agricole (agro-tourisme, filières courtes, vente directe, etc.)

# Partie 5 : EMPLOIS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## 9/ Synthèse



## Enjeux

- Le développement de filières économiques innovantes en lien avec les spécificités économiques du territoire : éco-construction, agriculture, industrie agroalimentaire, tourisme, etc.
- La stratégie foncière en matière de développement économique et la hiérarchie entre les zones en lien avec le Schéma Intercommunal des Infrastructures Economiques et le projet d'autoroute Toulouse-Castres
- Le développement de l'emploi présentiel afin de limiter l'effet de « résidentialisation » induite par le desserrement de l'agglomération castraise
- Le maintien et la diversification de l'activité agricole (agrotourisme, filières courtes, vente directe, etc.)



# Partie 6

## Zoom sur l'activité agricole

## Partie 6 : AGRICULTURE

### 1/ Méthodologie employée pour réaliser le diagnostic agricole

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Sor et Agout, une attention particulière est portée à l'activité agricole. Un diagnostic agricole est élaboré en concertation avec les exploitants agricoles à travers :

- Des réunions d'échanges
- Des questionnaires
- Une mobilisation sur chaque commune d'élus et référents agricoles ayant une très bonne connaissance locale de l'activité agricole.

Pour réaliser cet état des lieux, une attention particulière doit être portée à la localisation des bâtiments et espaces agricoles afin de pouvoir préciser :

- Les bâtiments en activité et en projet : sièges d'exploitations, bâtiments d'élevage soumis au RSD, bâtiments d'élevage soumis au régime des ICPE, bâtiments de stockage de fourrage, bâtiments de stockage de matériel, bâtiments de vente directe, ateliers de transformation ...
- L'occupation de l'espace par l'agriculture : localisation des espaces agricoles, valeur agronomique des sols, surfaces drainées, irriguées et irrigables ainsi que les équipements (canalisations, pompes ...), surfaces d'épandage

Cette analyse constituera un élément majeur au moment de guider les choix de zonage en particulier pour définir la zone agricole dans laquelle tout ce qui est lié et nécessaire à l'activité agricole sera autorisé (exemple : la présence de bâtiments d'élevage générant des périmètres de réciprocité pourra avoir des incidences sur la définition de secteurs constructibles, tout comme la prise en compte de projets de bâtiments agricoles).

Une première réunion d'échanges ouvertes à l'ensemble des exploitants agricoles a été organisée le 28 janvier 2016. Cette rencontre, qui a réuni plus d'une centaine de participants, a permis aux exploitants de s'exprimer sur les interrogations, leurs craintes et attentes en lien avec le PLUI concernant notamment :

- Les difficultés de pouvoir créer et implanter de nouveaux sièges d'exploitation, notamment par des jeunes
- La gestion des conflits de voisinage et la prise en compte des périmètres de réciprocité, voire au-delà
- La préservation de l'urbanisation des meilleures terres et des secteurs stratégiques (épandage, irrigation ...)
- La déclinaison de la trame verte et bleue dans laquelle l'agriculture joue un rôle majeur
- La tendance à la diminution des activités d'élevage
- La diversification des activités et la vente directe, garantie supplémentaire de revenus
- Le devenir des constructions existantes inutilisées en zone agricole et la gestion des habitations existantes
- La traduction du projet autoroutier dans le PLUI
- Les difficultés parfois rencontrées en lien avec les Plans de Prévention des Risques Inondation

#### Liens avec le projet de territoire :

- Action 5 : Structurer un réseau de producteurs (économie de proximité) et conforter la présence de l'agriculture sur le territoire :
  - Poursuivre le travail de structuration avec la Chambre d'Agriculture
  - La question de la diététique/nutrition pourrait être abordée
  - Analyser l'opportunité pour la mise en place d'une couveuse agricole

## Partie 6 : AGRICULTURE


### 1/ Méthodologie employée pour réaliser le diagnostic agricole


#### Une mobilisation d'élus et référents agricoles pour spatialiser le diagnostic agricole :

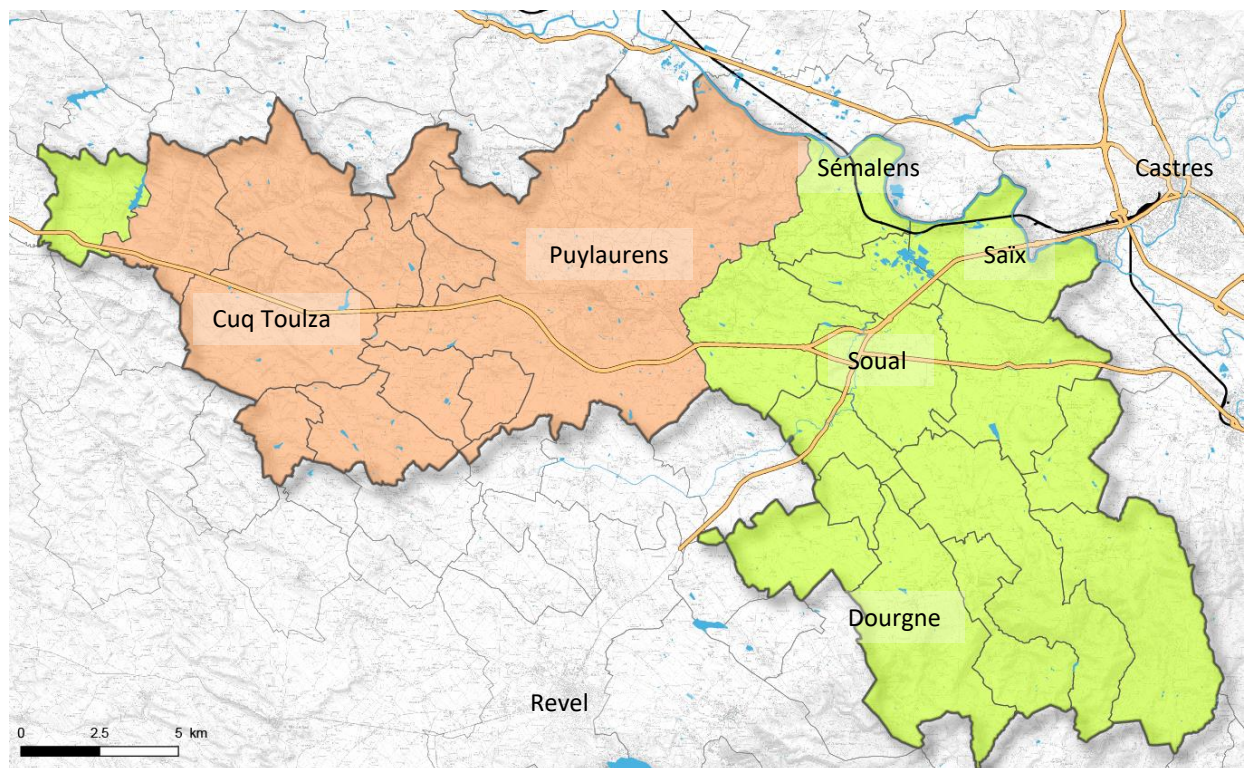
Suite à cette première réunion de concertation, il a été retenu comme principe par la communauté de communes de s'appuyer sur des élus et référents agricoles sur chaque commune afin de réaliser ce diagnostic agricole.

Ces élus et référents ont été conviés à une réunion d'échanges le 16 mars dernier afin d'évaluer quelles seraient les données et informations qu'ils seraient en mesure d'apporter.

Le diagnostic est par ailleurs élaboré de manière adaptée en fonction des études existantes sur le territoire de la communauté de communes :

 Une mise à jour des données pour les 13 communes du précédent PLUi et les communes de Saint-Germain-des-Prés et Maurens-Scopont (diagnostics réalisés par la Chambre d'Agriculture du Tarn)

 Un diagnostic à construire sur les 11 autres communes : Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon-les-Lavaur, Cuq-Toulza, Lacroisille, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint-Sernin-lès-Lavaur,



## Partie 6 : AGRICULTURE

### 1/ Méthodologie employée pour réaliser le diagnostic agricole

Suite à la réunion du 16 mars des documents de travail ont été transmis de la manière suivante :

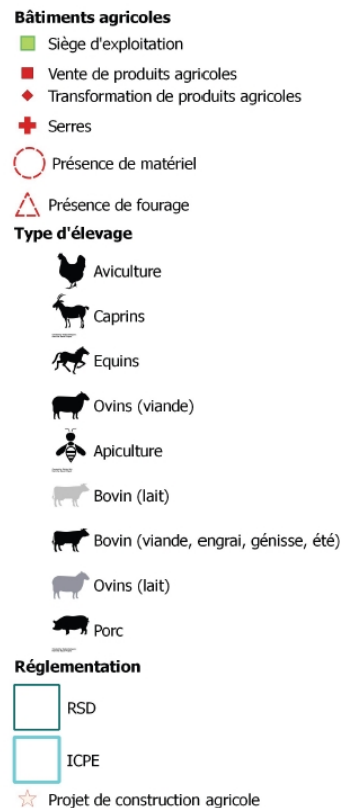
- **Communes disposant déjà d'un diagnostic agricole** : des plans de travail comprenant l'ensemble des données cartographiques étudiées dans le cadre des diagnostics agricoles précédemment réalisés par la Chambre d'Agriculture du Tarn ont été transmis aux élus et référents agricoles afin de vérifier ces données et éventuellement de les mettre à jour.
- **Communes sans diagnostic agricole** : des plans de travail accompagnés d'une notice explicative ont été transmis à chaque commune afin de localiser précisément les éléments suivants : le siège d'exploitation (en précisant approximativement l'âge du chef d'exploitation), les bâtiments d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou soumis au régime des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) en précisant le type d'élevage, les bâtiments de stockage de matériel, les bâtiments de stockage de fourrage, les bâtiments de vente directe, les bâtiments de transformation, les serres, les hébergements touristiques / gîtes / meublés ...

Ce travail a permis de mettre à jour l'ensemble des données agricoles. Pour affiner certaines informations quelques permanences ont été organisées.

Des questionnaires transmis à chaque exploitant afin de connaître leurs projets et aborder la thématique des transmissions/reprises d'activités:

Un questionnaire a par ailleurs été transmis à chaque exploitant agricole de manière à recenser les projets éventuels de bâtiments agricoles et leur localisation afin de s'assurer de leur bonne prise en compte dans les choix du PLU intercommunal. Le questionnaire aborde également les thématiques de la pérennité et de la viabilité des exploitations afin de prendre en compte les problématiques de transmission et reprise des exploitations. Ces informations ont été retranscrites de manière cartographique.

Exemple de rendu cartographique du diagnostic agricole



## Partie 6 : AGRICULTURE

### 2/ Quelques chiffres clé

**442**

comme le nombre d'exploitations agricoles en 2010

**116**

comme le nombre d'exploitations agricoles ayant disparues entre 2000 et 2010

**705**

comme le nombre total d'emplois dans l'agriculture

**80**

comme le nombre d'emplois supplémentaires dans le secteur agricole entre 2006 et 2012

**53 ha**

Comme la Surface Agricole Utile moyenne (SAU) par exploitations en 2010

**62%**

comme la part de la superficie totale de la CCSA occupée par des terres agricoles

**1 159 ha**

comme la surface agricole utile disparue entre 2000 et 2010

**150**

comme le nombre d'entreprises (hors exploitations) qui dépendent directement de l'agriculture

**140 M€**

comme le chiffre d'affaires généré par les établissements agricoles et les entreprises dépendant de l'agriculture

**11**

comme le nombre de communes concernées par le périmètre AOC Roquefort

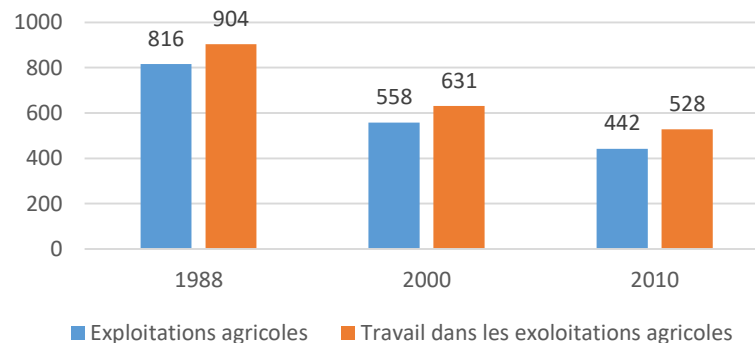


## Partie 6 : AGRICULTURE

### 3/ Le poids social de l'agriculture

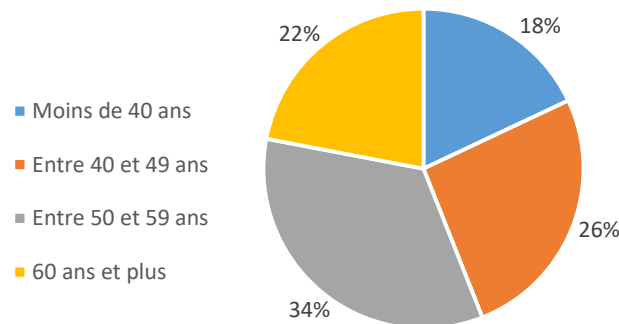
- Au dernier recensement général agricole (effectué en 2010), la communauté de communes Sor et Agout disposait de **442 exploitations agricoles** implantées sur son territoire. Ce nombre est cependant en diminution constante : -32% entre 1988 et 2000 (soit 258 exploitations en moins), -21% entre 2000 et 2010 ( soit 116 exploitations en moins) ;
- En 2010, on dénombre **528 UTA** (Unité de Travail Annuel) réparties au sein des exploitations de la CCSA. En corrélation avec la diminution du nombre d'exploitations, le nombre d'UTA dans les exploitations agricoles est également en diminution : -30% entre 1988 et 2000, -16% entre 2000 et 2010 ;
- En 2012, l'agriculture concentrait **449 actifs**, soit 4% de la population active de la CCSA ;
- **56% des exploitants agricoles ont plus de 50 ans** en 2010, et 22% ont plus de 60 ans. Une importante part des exploitants agricoles est proche de la retraite, ce qui pose des enjeux en terme de transmission/reprise et maintien des exploitations agricoles à court et moyen terme ;
- Malgré des difficultés structurelles observées à l'échelle départementale et nationale (diminution du nombre d'exploitations, recul de la surface agricole utile, ...), **l'activité agricole conserve une place prépondérante** au sein de la CCSA.

Evolution du nombre d'exploitations et du travail dans les exploitations agricoles (en UTA\*)



Données AGRESTE 2010

Répartition par âge des exploitants agricoles en 2010



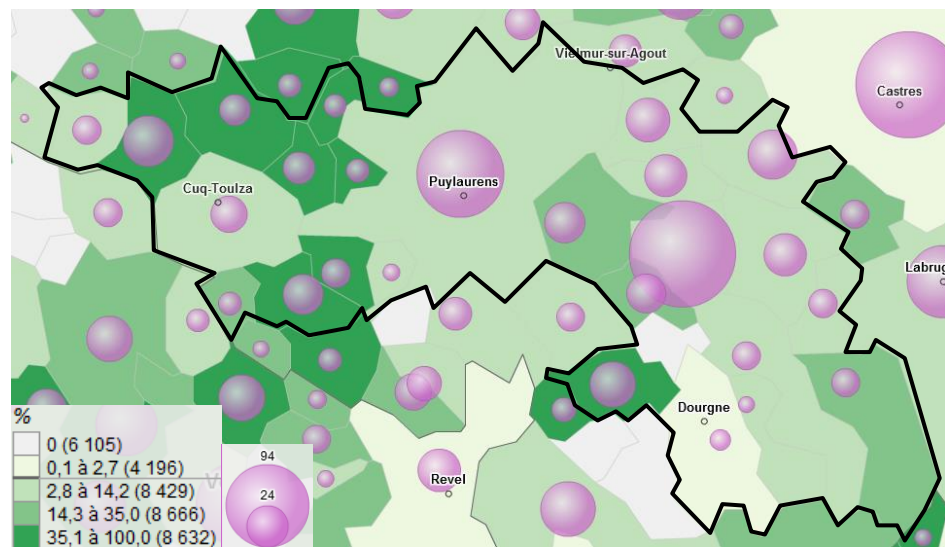
Données AGRESTE 2010

## Partie 6 : AGRICULTURE

### 4/ Le poids économique de l'agriculture

- En 2012, le secteur agricole concentre **705 emplois** à l'échelle de la CCSA, soit environ 12% du stock d'emploi total de la communauté de commune ;
- Outre les 442 exploitations présentes sur la CCSA, ce sont plus de **150 entreprises qui dépendent de l'agriculture\*** au sein de la communauté de communes (vente de matériel, négoce, abattoirs, ...), représentant un peu plus de 1 000 emplois ;
- L'ensemble des établissements agricoles et des entreprises dépendant de l'agriculture a généré environ **140 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2010\*** (dont environ 30 millions d'euros de CA pour les exploitations agricoles) ;

### Nombre et part de l'emploi agricole en 2012



Carte Geoclip – données Insee 2012

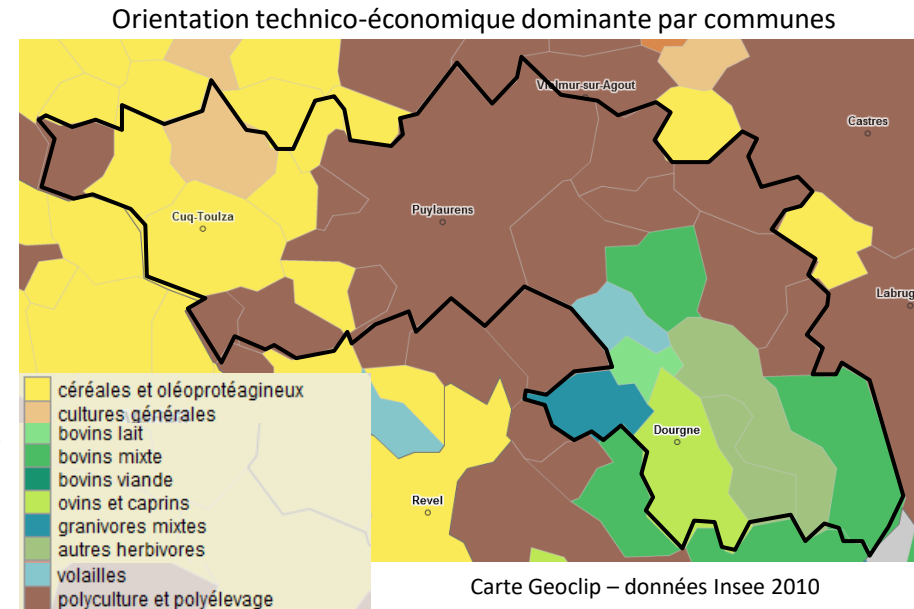
\* Source : chambre d'agriculture du Tarn

## Partie 6 : AGRICULTURE

### 5/ Orientations technico-économiques

L'orientation technico-économique des surfaces agricoles de la CCSA témoigne de la diversité des productions du territoire. La diversité des productions permet à l'agriculture de remplir sa fonction primaire qui est de nourrir la population. On peut cependant constater 3 grands secteurs caractérisant l'orientation technico-économique de la CCSA :

- **L'élevage au sud** : l'élevage représente 26% des exploitations agricoles du territoire (source : PAC). L'élevage est l'activité agricole historique de la communauté de communes (veau de Lauragais notamment). La présence d'un abattoir à Puylaurens permet d'assurer un débouché local pour la filière ; En termes d'enjeu agricole spécifique dans ce secteur sud, il est nécessaire de relever la zone Natura 2000 de la montagne noire occidentale. L'activité pastorale et le maintien des pelouses sèches sont aujourd'hui en déclin, l'enjeu au niveau du PLU est de permettre leur maintien au travers d'un zonage et d'un règlement adaptés.
- **Les cultures à l'ouest** : la culture céréalière est également bien présente, notamment le long de la vallée du Girou, à l'ouest de Puylaurens. Ce sont des secteurs bénéficiant de terres à haute valeur ajoutée qu'il convient de préserver ;
- **La polyculture/polyélevage au centre** : le centre de la CCSA, compris entre St-Afrique-lès-Montagnes et Puylaurens, est caractérisé par une diversité de cultures et d'élevages ;



En plus de ces trois grands ensembles, il convient de rappeler l'importance de l'exploitation forestière au sud du territoire. Dourgne, Massaguel, Verdalle et Escoussens sont inclus dans le massif forestier de la Montagne Noire. La ressource en bois occupe l'essentiel du territoire de ces communes. La Scierie Vieu (l'une des plus importantes scieries du Tarn) est implanté à Verdalle.

Le PNR du Haut-Languedoc porte une Charte Forestière de Territoire qui est en cours de renouvellement pour la période 2016-2021. Elle constitue le document d'orientation pour la gestion forestière du territoire et sur l'économie forestière au sens large. Elle organise l'exploitation en quelque sorte en intégrant la question de l'utilisation du bois cultivé localement dans les filières du bois construction, bois-énergie, etc.

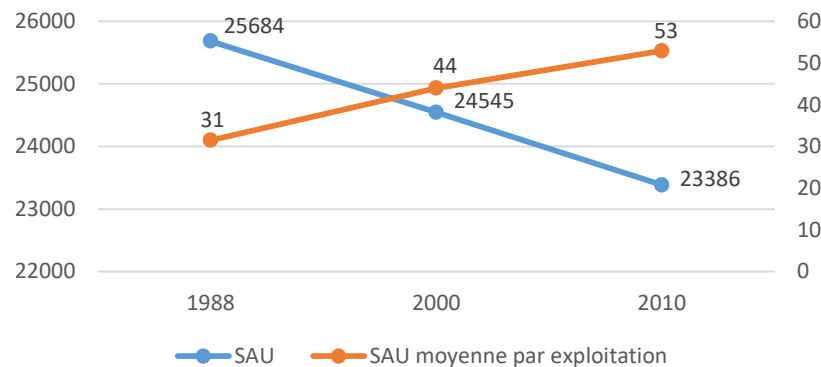
## Partie 6 : AGRICULTURE

### 6/ Une activité agricole en mutation

La Surface Agricole Utile (SAU) est en diminution constante sur la CCSA depuis 1988. Le développement résidentiel et les pressions foncières exercées par les agglomérations castraises et toulousaines induisent un recul des surfaces agricoles au profit de l'habitat et du développement économique :

- Entre 2000 et 2010, **la SAU de la communauté de communes Sort et Agout a reculé de 5%** (soit 1 159 ha de terres agricoles en moins). Cette tendance se retrouve à l'échelle du département, qui a perdu 4% de sa SAU totale sur cette même période ;
- Parallèlement au recul de la SAU, **la SAU moyenne par exploitation est en augmentation** : elle est passée de 44 ha par exploitation en 2000 à 53 ha en 2010. La diminution plus marquée du nombre d'exploitations que de la SAU explique ces résultats. Par ailleurs, on observe une tendance au regroupement des exploitations et à la disparition des plus petites entreprises agricoles au profit des grandes exploitations ;
- On constate également une **tendance au retrait des activités d'élevage au profit de la culture** (céréalière notamment). La surface occupée par les terres labourables a tendance à se stabiliser autour de 20 000 ha sur la communauté de communes (environ 85% de la SAU), tandis que la part des surfaces toujours en herbe (14% en 2010, soit environ 3 300 ha) connaît une diminution constante depuis 1988, traduisant la mutation de l'activité agricole, historiquement tournée vers l'élevage, vers la culture céréalière.

Evolution de la SAU et de la SAU moyenne par exploitation



Données AGRESTE 2010

Evolution de la typologie de la SAU



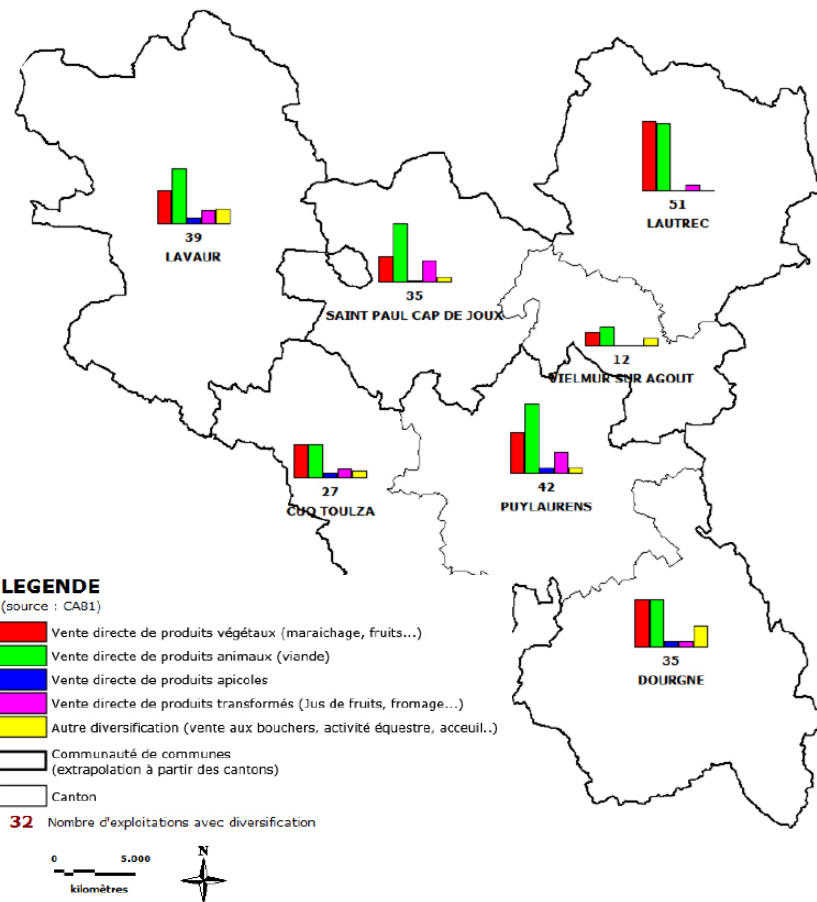
Données AGRESTE 2010

## Partie 6 : AGRICULTURE

### 7/ Une tendance à la diversification des activités

Face aux enjeux dont fait face l'activité agricole sur la CCSA (diminution du nombre d'exploitations, vieillissement des dirigeants d'exploitation, difficulté de reprise, ...) on observe une tendance à la diversification des activités agricoles sur le territoire. La diversification des activités est un enjeu majeur pour le maintien de l'activité agricole à long terme :

- **Une agriculture biologique en développement** : 14 exploitations bénéficient d'un label « Agriculture Biologique » sur les cantons de Dourgne, Puylaurens et Cuq Toulza (périmètre quasiment équivalent à celui de la CCSA). Par ailleurs, 5 exploitations sont en cours de conversion ;
- **De nombreuses exploitations en vente directe et diversification** : La vente directe de produits agricoles et/ou la diversification sont des activités qui concernent 104 exploitations agricoles sur les cantons de Dourgne, Puylaurens et Cuq Toulza. La majorité des activités est la vente directe « à la ferme » de produits animaux et végétaux. On trouve ensuite la vente de produits apicoles, de produits transformés (jus de fruits, fromage...) et la diversification (activités équestres, fermes pédagogiques, agrotourisme, ...);
- A noter qu'une partie sud-est du territoire de la CCSA est située en **zone AOC Roquefort**. Plusieurs IGP sont également présentes sur le territoire : Ail Rose de Lautrec, Canard à foie gras du Sud Ouest, Comté Tolosan, Jambon de Bayonne, Volailles du Lauragais, Volailles du Languedoc, Côtes du Tarn (source INAO).



Source : chambre d'agriculture du Tarn



## Partie 6 : AGRICULTURE

### 8/ Synthèse

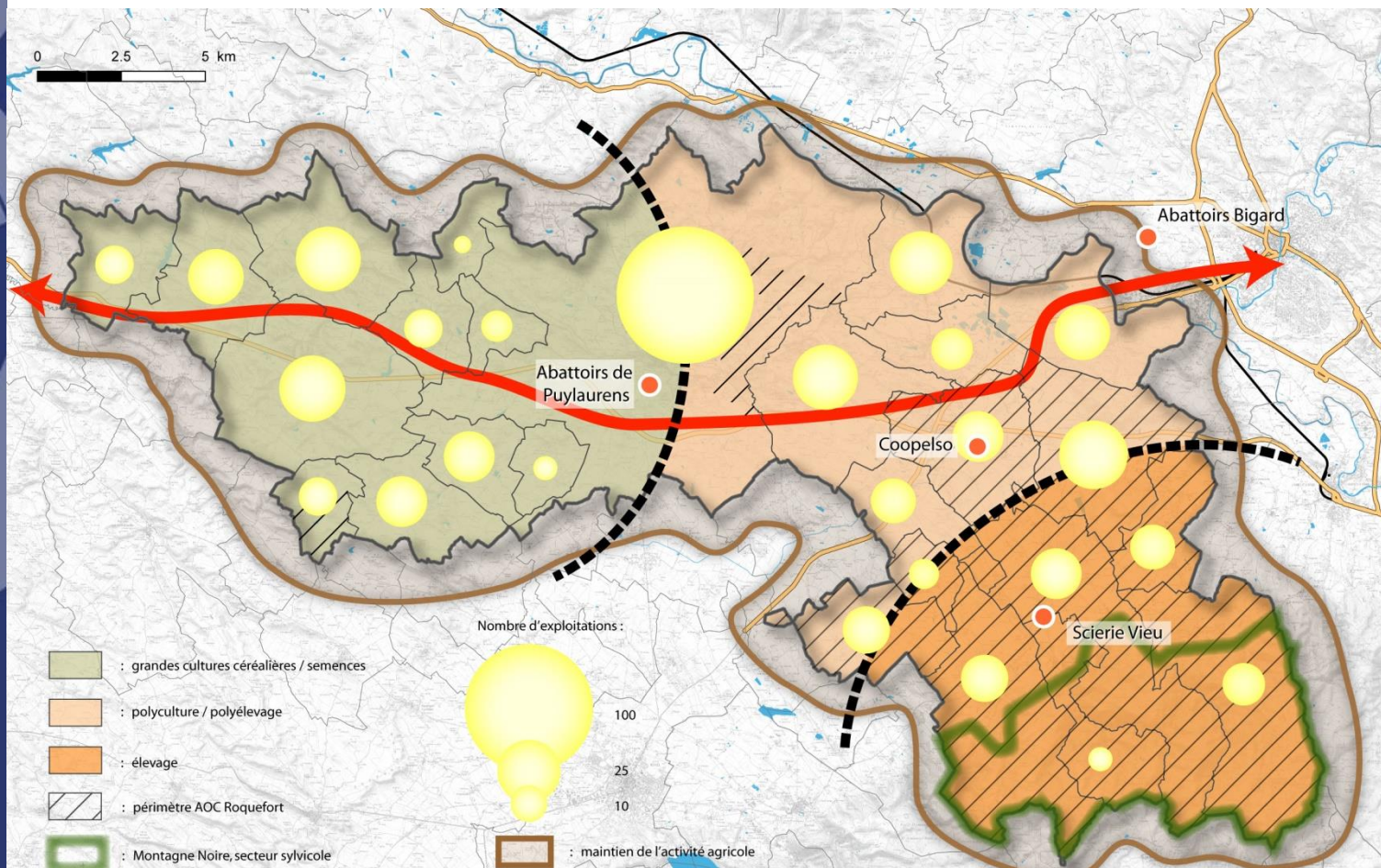
Points forts	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une activité agricole structurante (aussi bien socialement qu'économiquement), au sein d'un territoire au climat propice à la diversification des productions ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une activité agricole en difficulté du fait d'un prix de vente des produits totalement déconnecté des prix de revient (fluctuation des prix, risque de vente à la perte, ...) ;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un réseau d'entreprises partenaires dense, avec une industrie agro-alimentaire très présente ;</li> <li>○ Un savoir-faire local reconnu (AOC Roquefort, veaux du Lauragais, ...) ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une diminution marquée du nombre d'exploitation, avec une tendance à la disparition des petites entreprises agricoles familiales ;</li> <li>○ Une importante part des chefs d'exploitation bientôt à la retraite ;</li> <li>○ Un recul de la Surface Agricole Utile (SAU) au profit de la surface à vocation résidentielle ou économique ;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une agriculture vivrière, en cours de mutation (agriculture biologique, vente directe, diversification, ...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le projet d'autoroute peut impacter fortement certaines exploitations agricoles situées sur le tracé.</li> <li>○ L'activité pastorale et des pelouses sèches aujourd'hui en déclin sur la partie Montagne Noire</li> </ul>

### Enjeux

- La diversification des activités agricoles en terme de production (agriculture biologique, maraichage, ...), de commercialisation (vente directe, AMAP, ...) et en lien avec l'agrotourisme (gîtes à la ferme, fermes pédagogiques, haras, ...) ;
- La préservation des terres agricoles
- La transmission, la reprise et l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ;
- La promotion des synergies locales en lien avec l'industrie agro-alimentaire ;
- La création de valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
- Le maintien d'une activité pastorale et des pelouses sèches sur la partie Montagne Noire

## Partie 6 : AGRICULTURE

### 8/ Synthèse



### Enjeux

- La diversification des activités agricoles en terme de production (agriculture biologique, maraichage, ...), de commercialisation (vente directe, AMAP, ...) et en lien avec l'agrotourisme (gîtes à la ferme, fermes pédagogiques, haras, ...);
- La préservation des terres agricoles
- La transmission, la reprise et l'implantation de nouvelles exploitations agricoles;
- La promotion des synergies locales en lien avec l'industrie agro-alimentaire;
- La création de valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
- Le maintien d'une activité pastorale et des pelouses sèches sur la partie Montagne Noire

# Conclusion

**Organisation territoriale & bassins de vie**



## Conclusion : ORGANISATION TERRITORIALE & BASSINS DE VIE

### 1/ Polarités démographiques

Six communes disposant de plus de 1 000 habitants et qui regroupent près des deux tiers de la population (données INSEE) :

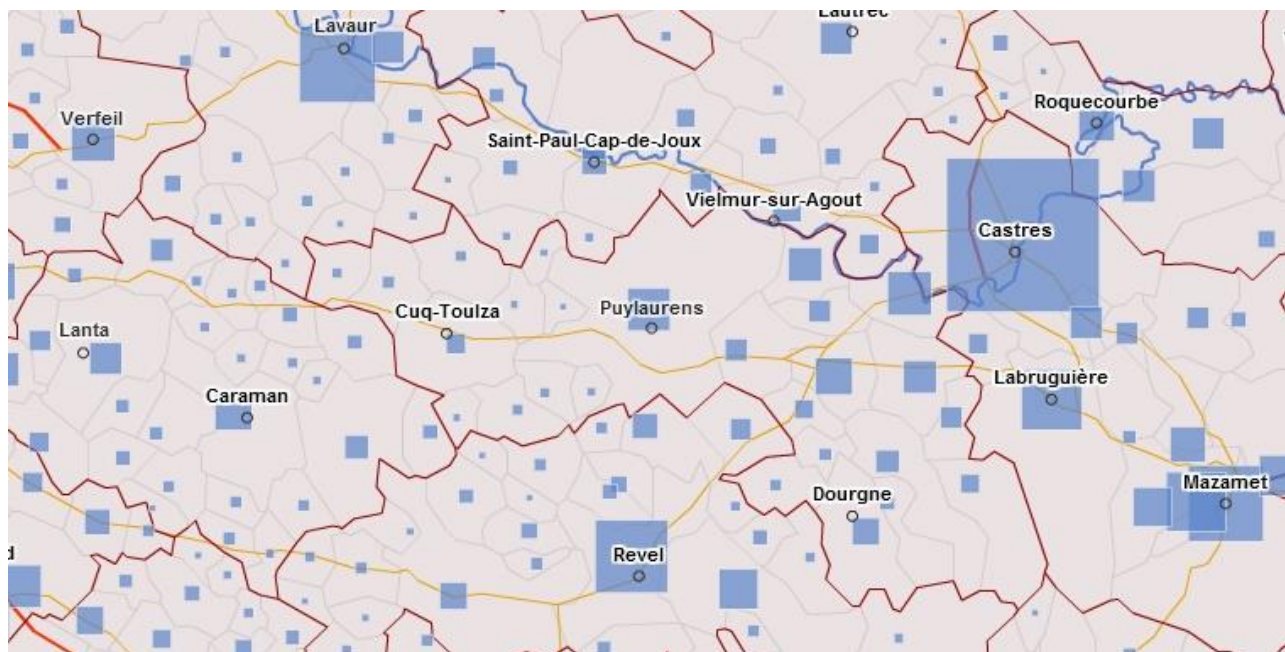
- Saix (3 339 habitants) ;
- Puylaurens (3 255 habitants) ;
- Soual (2 425 habitants) ;
- Sémalens (2 023 habitants) ;
- Vivier-lès-Montagnes (1 931 habitants) ;
- Dourgne (1 310 habitants).

La concentration de la population sur la frange Est du territoire s'explique par **l'influence exercée par l'agglomération castraise** sur la communauté de communes.

A proximité du territoire, les principales polarités démographiques sont :

- Castres
- Labruguière
- Mazamet
- Lavour
- Lautrec
- Revel
- Sorèze
- Caraman

Les principales polarités démographiques



Carte Geoclip – données Insee 2012

## Conclusion : ORGANISATION TERRITORIALE & BASSINS DE VIE



### 2/ Polarités économiques & zones d'emplois

Les emplois se concentrent au sein des principales centralités du territoire. Les communes de Soual (1 353 emplois), Puylaurens (962 emplois) et Saïx (827 emplois) concentrent à elles seules 55% des emplois de la communauté de communes et 65% des emplois créés entre 1999 et 2012.

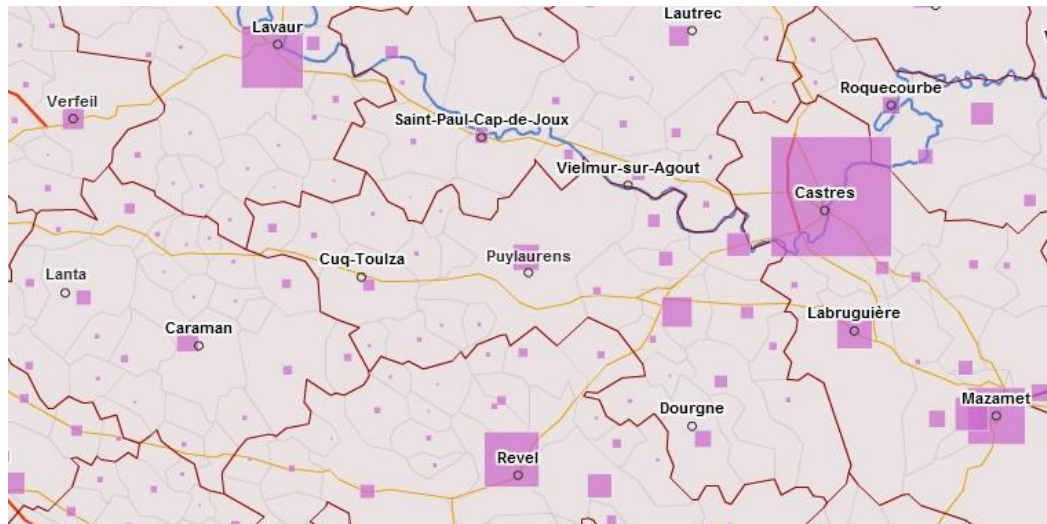
A proximité du territoire, les principaux pôles d'emplois sont Castres, Labruguière, Revel, Lavaur et le pôle toulousain.

La CCSA se partage d'ailleurs entre les deux zones d'emplois de Castres et de Toulouse.

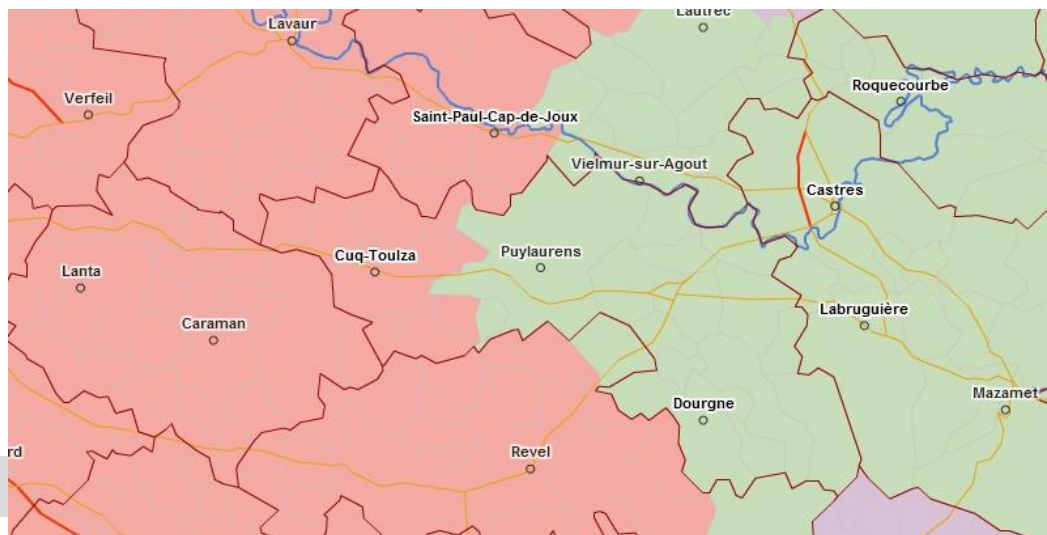
Sur sa partie Ouest (de Puylaurens à Maurens-Scopont), elle est fortement influencée par la métropole Toulousaine. Sur sa partie Est (Puylaurens à Saïx et sud du territoire), elle se trouve dans la zone d'influence de la zone d'emploi de Castres-Mazamet.

-  Zone d'emplois de Castres-Mazamet
-  Zone d'emplois de Toulouse

Les principaux pôles d'emplois



Les zones d'emplois





## Conclusion : ORGANISATION TERRITORIALE & BASSINS DE VIE

### 2/ Polarités économiques & zones d'emplois

Le territoire de la CCSA compte 6 zones d'activités intercommunales, qui s'étendent sur une superficie totale de 66,2 ha.

Elles sont localisées à proximité de la RN 126. Hormis celles de Puylaurens et de Cuq-Toulza, les zones intercommunales sont situées dans la zone d'influence de l'agglomération castraise (Soual, Saïx, Sémalens, Cambounet-sur-le-Sor) et constituent un continuum jusqu'à la zone de Mélou, à Castres.

Les zones d'activité d'intérêt communautaire ont une vocation mixte, accueillant principalement des activités artisanales, industrielles. Les activités commerciales sont implantées principalement sur les zones d'activités d'En Toulze (Cambounet-sur-le-Sor), de La Prade (Soual) et des Martinels (Saïx).

Les zones d'activités communales, destinées à répondre à la demande locale, sont davantage orientées vers les activités artisanales ou de la petite industrie.



Un Schéma Territorial des Infrastructures Economiques (STIE) a été validé par les élus de la Communauté de communes Sor et Agout. Il permet de :

- Hiérarchiser les zones d'activités économiques communautaires selon leurs potentialités d'accueil et leurs perspectives de développement. Cette hiérarchisation permet ainsi de mieux orienter les actions à mener sur chaque ZAE.
- Sectoriser les vocations des ZAE avec les principaux secteurs d'activités du territoire existants ou à développer sur la communauté de communes.

Ce STIE constitue ainsi un document-cadre pour la mise en œuvre de la stratégie d'accueil et de maintien, en zone d'activités économiques, des entreprises de notre territoire.

## Conclusion : ORGANISATION TERRITORIALE & BASSINS DE VIE

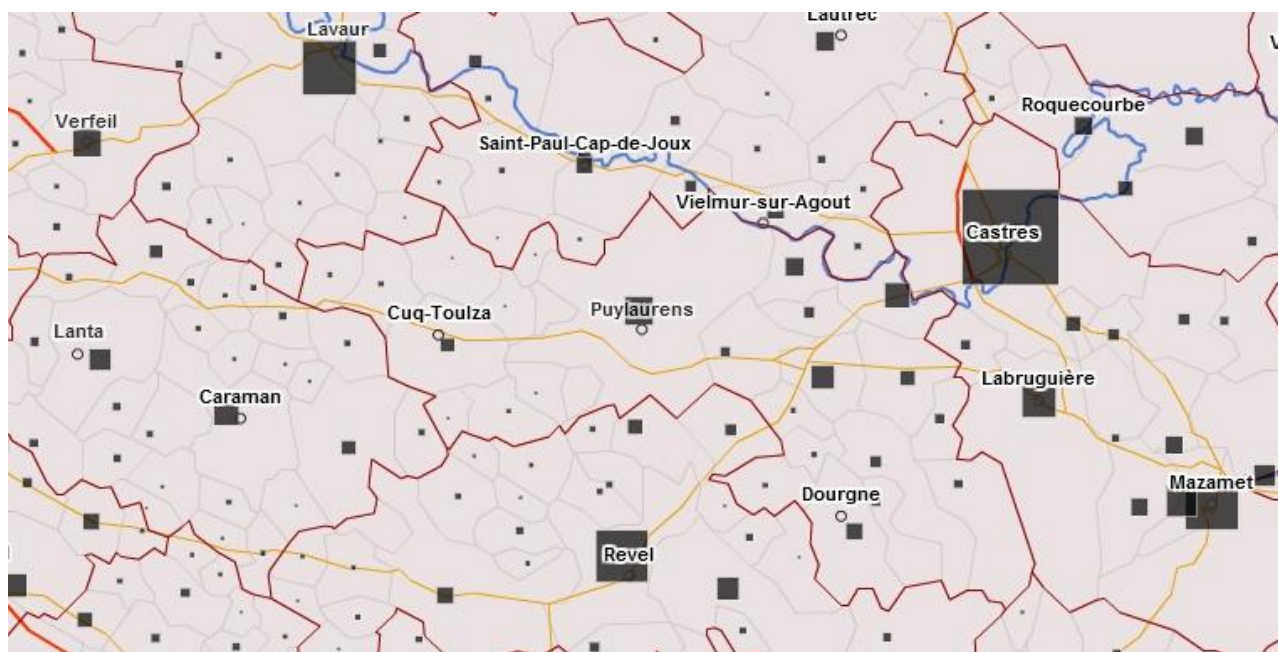
### 3/ Polarités d'équipements et services et bassins de vie

Au regard de la répartition de l'offre en équipements et services sur la communauté de communes, plusieurs polarités se démarquent :

- Plaine Castraise
  - Saïx
  - Sémalens
- Plaine du Sor et Montagne Noire
  - Soual
  - Dourgne
- Lauragais
  - Puylaurens
  - Un pôle relais pour les communes rurales voisines : Cuq Toulza.

A proximité du territoire, les polarités de Castres, Revel, Labruguière, Lavour Caraman peuvent également exercer un rayonnement sur le territoire de la communauté de communes.

#### Les principales polarités d'équipements et services



Carte Geoclip – données Insee 2012

## Conclusion : ORGANISATION TERRITORIALE & BASSINS DE VIE

### 3/ Polarités d'équipements et services et bassins de vie

L'INSEE a défini une notion de bassin de vie permettant de comprendre l'organisation du territoire. Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Ces derniers sont classés en six grands : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports et loisirs, transports.

La communauté de communes de Sor et Agout se partage en plusieurs bassins de vie au sens de l'INSEE :

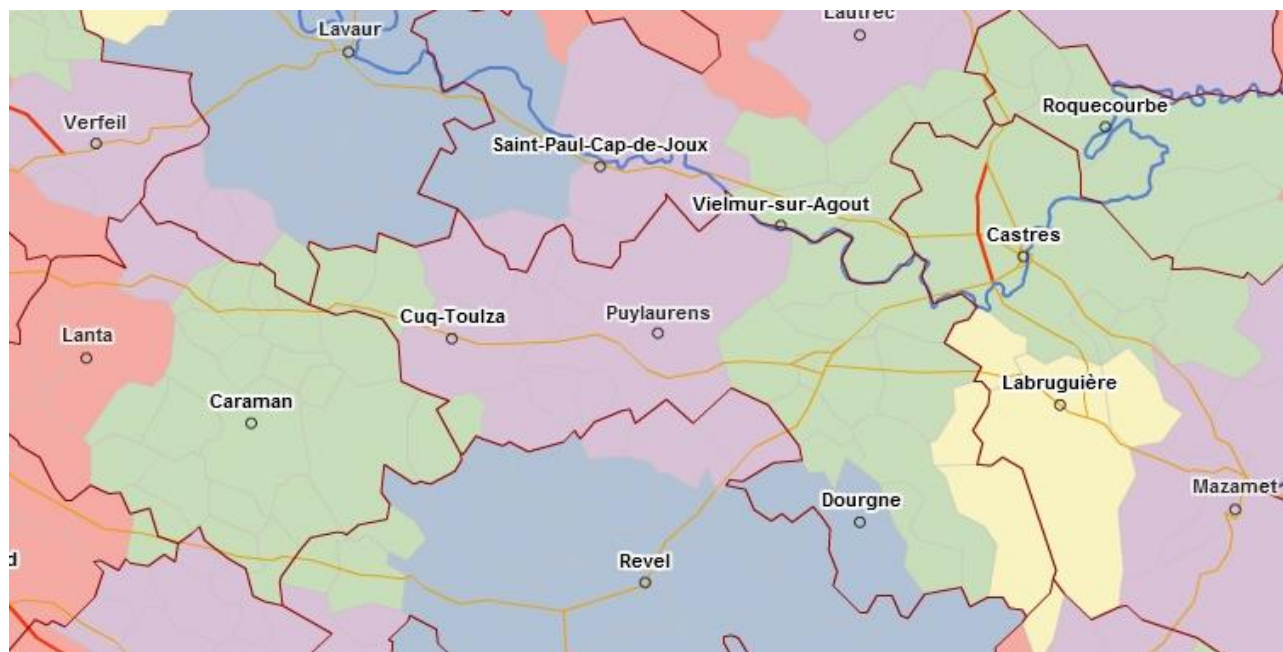
Le bassin de vie de Puylaurens est le seul bassin de vie du territoire qui soit lié à une polarité située sur la CCSA. Ce bassin de vie s'étend au-delà de la communauté de communes en direction de Revel au Sud et vers Saint-Paul-Cap-de-Joux au Nord.

Plusieurs bassins de vie liés à des pôles voisins concernent ensuite le territoire :

- Castres et Labruguière sur la partie Ouest
- Revel sur la partie Sud Est
- Caraman : sur la partie Ouest

Par ailleurs, le bassin de vie de Lavour, s'il ne déborde pas sur le territoire, atteint la limite Nord de la CCSA.

Les bassins de vie



Carte Geoclip – données Insee 2012



## Conclusion : ORGANISATION TERRITORIALE & BASSINS DE VIE

### 4/ Synthèse

