



1. Préambule	3
Pourquoi un PLUi ?	4
Dans quel contexte est élaboré ce PLUi ?	7
2. Le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise	17
Des paysages façonnés par l'agriculture et l'eau	18
Un territoire rural et authentique	39
3. La Lomagne Tarn-et-Garonnaise face aux défis des transitions	56
Enjeux écologiques, trame verte et bleue	57
Ressource en eau	84
Transition énergétique	96
Risques et santé environnementale	102
4. Habiter en Lomagne Tarn-et-Garonnaise	112
Démographie	114
Habitat et logements	135
5. S'épanouir en Lomagne Tarn-et-Garonnaise	161
Commerces et équipements de proximité	163
Mobilités et réseaux de communication	174
Capacités des réseaux	185
6. Travailler en Lomagne Tarn-et-Garonnaise	192
Dynamiques économiques	194
Agriculture et exploitations des autres ressources naturelles	204
Industrie, commerce et artisanat	216
Tourisme	228

Plutôt que de réaliser le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) séparément, le choix a été de réaliser **un document unique pour mieux croiser les thématiques** et répondre plus efficacement aux enjeux fondamentalement transversaux.

Une **page de synthèse** (points forts, points de vigilance et enjeux) est réalisée pour chaque sous-partie.

Il s'agit d'un document de travail, non finalisé, qui doit notamment être encore complété par des données et des cartes.

Préambule

POURQUOI UN PLUI ?



Construire un projet de territoire partagé

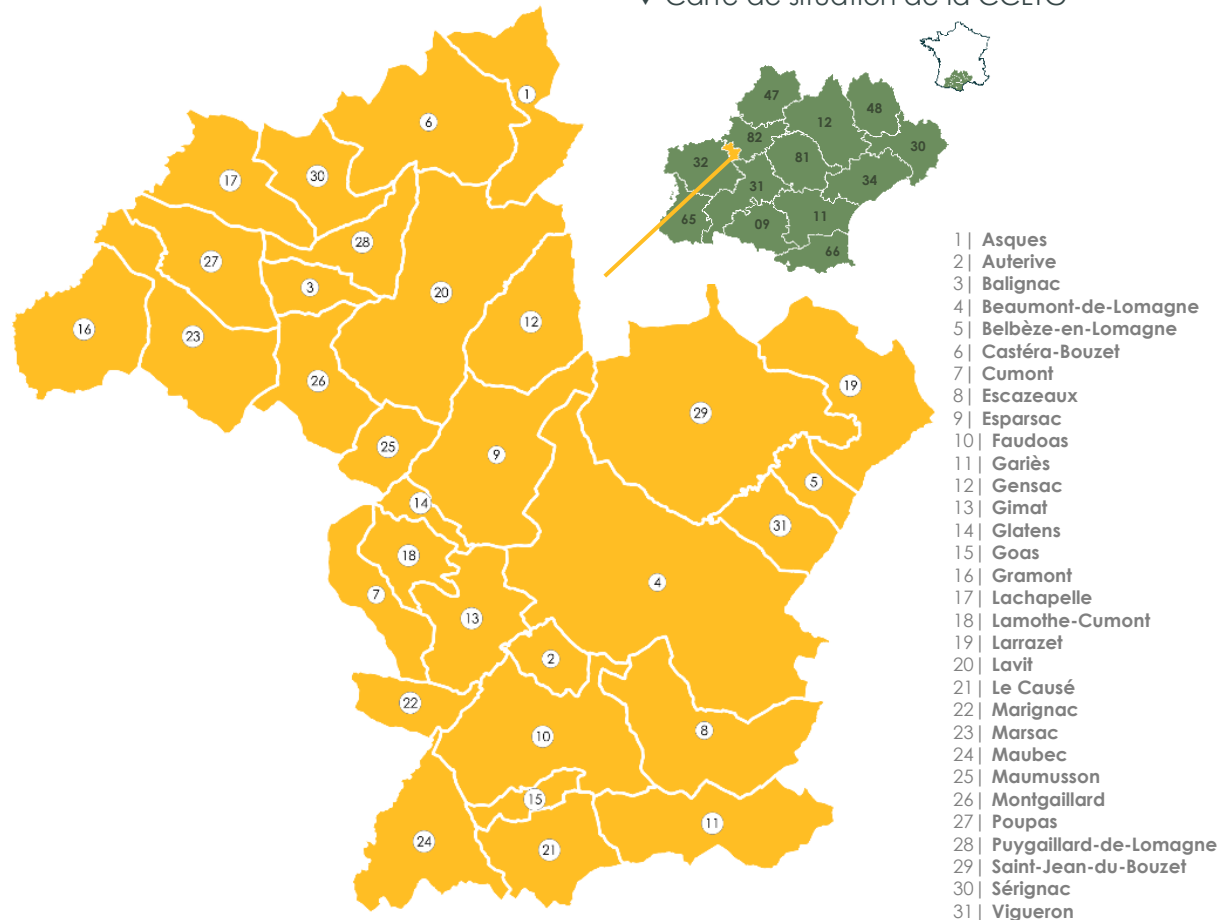
► Identité et composition de la CCLTG

La Communauté de Communes Lomagne Tarn et Garonnaise a prescrit le 9 novembre 2021 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

L'élaboration du PLUi constitue la première véritable démarche à l'échelle des 31 communes. Elle se doit d'être un document fédérateur autour d'une démarche partagée et coconstruite.

Territoire rural, les enjeux sont nombreux et structurés autour de plusieurs thématiques.

▼ Carte de situation de la CCLTG



POURQUOI UN PLU ?



Assurer la cohérence des politiques publiques

► Un faible déploiement des documents d'urbanisme

Actuellement, à l'échelle des 31 communes de la CCLTG :

- Seule la commune de Beaumont-de-Lomagne dispose d'un PLU (approuvé en 2014).
- 6 communes disposent d'une carte communale : Belbèze-en-Lomagne (approuvé en 2010), Faudoas (approuvé en 2007), Lamothe-Cumont (approuvé en 2011), Larrazet (approuvé en 2005), Lavit (approuvé en 2004) et Sérignac (approuvé en 2011).
- Au-delà, 23 communes ne détiennent aucun document d'urbanisme et sont soumis au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

L'enjeu du déploiement d'un document d'urbanisme à l'échelle de l'intercommunalité est ainsi central.

ÉCHÉANCES FIXÉES PAR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE



La loi Climat et Résilience demande aux documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi et cartes communales) d'intégrer les éléments liés à l'objectif de zéro artificialisation nette avant le 22 août 2027.

Si le document d'urbanisme s'appliquant sur la commune ou les communes n'a pas intégré les objectifs de réduction, aucune autorisation du droit des sols **ne pourra être délivrée dans une zone identifiée comme ouverte à l'urbanisation.**

SRADDET
Avant 22 février 2024

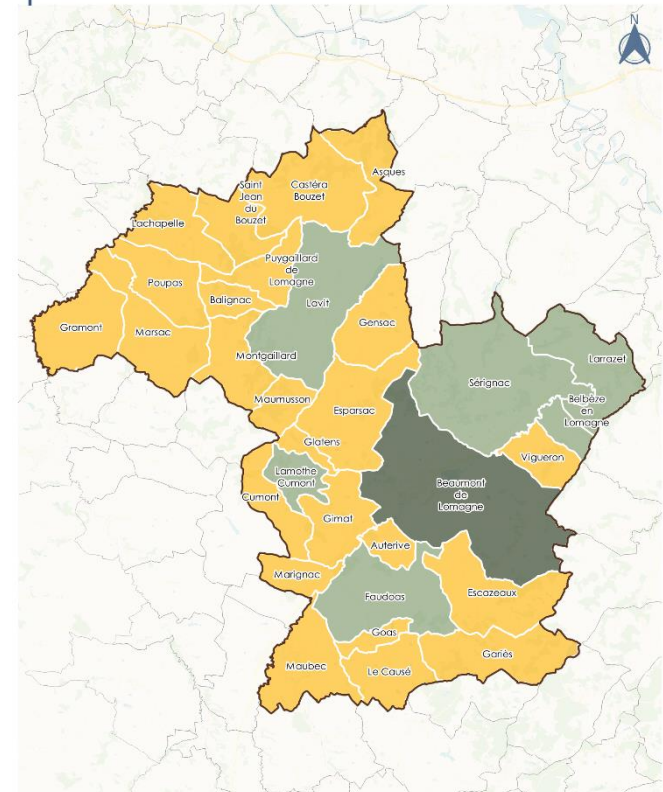


SCoT
Avant 22 août 2026

NON CONCERNÉ

Documents d'urbanisme
Avant 22 août 2027

Couverture en document d'urbanisme



Document d'urbanisme opposable au 31 décembre 2021

■ RNU
■ CC
■ PLU ou PLUi

0 5 km

Réalisation : CITADIA Conseil, Octobre 2022
Sources : OSM, © IGN, 2022

CITADIA

POURQUOI UN PLUI ?



Répondre aux enjeux transversaux et préparer les transitions

► Un document d'urbanisme commun pour répondre aux enjeux du territoire

La Communauté de Communes Lomagne Tarn et Garonnaise souhaite au travers de son PLUi répondre à un certain nombre d'enjeux.

- Affirmer un **projet global et partagé** de l'ensemble du territoire de la Lomagne Tar et Garonnaise, cohérent et riche de la diversité des communes qui le compose en prenant en compte notamment les territoires limitrophes et les enjeux supra-communautaires;
- Ecrire un projet en adéquation avec le **contexte législatif** en vigueur et en adéquation avec les **documents cadres**
- Garantir, dans le cadre d'une gestion économe de l'espace, les **conditions de l'attractivité du territoire** en terme économique afin de permettre le maintien des dynamiques démographiques, agricoles, commerciales, d'équipements et de services pour la population vivant sur le territoire
- Offrir des **parcours résidentiels adaptés** et mettre en place les conditions pour un **vivre-ensemble** réussi en milieu rural
- Préserver et affirmer **l'identité du territoire** en mettant en valeur ses spécificités (ail de Lomagne, noisette, territoire du cheval, agro-alimentaire, etc.) et le potentiel touristique local.
- Maintenir **l'offre commerciale de centralité** à l'échelle notamment des polarités du territoire
- Maîtriser le **développement urbain** en fonction des enjeux : préserver au mieux les espaces agricoles, naturels, forestiers et paysagers, gérer la consommation d'espace et réduire l'artificialisation, favoriser la reconquête de friches, veiller à la qualité des espaces bâtis et des espaces publics, veiller au maintien du niveau de service, ...
- Mettre en place les conditions favorables à la **revitalisation des centres-bourgs**
- Assurer une bonne articulation entre **développement et déplacements** en favorisant notamment le développement de mobilités alternatives au « tout voiture ».
- Pérenniser la **vocation agricole** en anticipant les mutations actuelles ou à venir
- Favoriser les mesures allant dans le sens d'une adaptation du territoire aux **évolutions climatiques** (énergies, nature en ville, limitation de l'imperméabilisation des sols, ...)
- Préserver et valoriser les espaces constitutifs des **continuités écologiques**
- Limiter **l'exposition aux risques** de la population

DANS QUEL CONTEXTE EST ÉLABORÉ CE PLUI ?



Niveau national

► Un cadre réglementaire qui se renforce pour mieux faire face aux enjeux environnementaux

La Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010)

La loi ENE crée la possibilité de réaliser des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi). Cette loi affirme la place du PLU(i) comme outil phare visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier. Conjointement à cet objectif de modération de la consommation d'espace, le Grenelle assure un verdissement fort des documents d'urbanisme qui deviennent des outils d'action pour la protection, le maintien et la restauration des corridors écologiques. Le caractère pré-opérationnel du document est réaffirmé et amplifié : les Orientations d'Aménagement - ment et de Programmation (OAP) deviennent des outils centraux pour accroître la qualité des aménagements.

La Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014

Dans la stricte logique des évolutions précédentes, la loi ALUR accentue l'objectif de lutte contre la consommation d'espace en renforçant les obligations concernant les efforts à mener en matière de densification. Les outils réglementaires ne peuvent désormais plus constituer un frein à la densification des milieux urbains (par exemple, le COS et la surface minimale de terrain constructible sont supprimés). Afin de garantir la mise en œuvre des lois ALUR et Grenelle, la loi rend progressivement caduc les anciens Plans d'Occupations des Sols (POS). De plus, la loi instaure le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités comme les communautés de communes. Par ce transfert, le législateur impulse l'inter communalisation des PLU(i) : le PLU(i) devient progressivement le document de référence en lieu et place des documents communaux.

La Loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018

La loi ELAN a pour ambition de faciliter la construction de nouveaux logements, la simplification des normes, la protection des plus fragiles et de mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants. La loi ELAN modifie l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme de manière à élargir les possibilités de déroger à l'inconstructibilité des zones A ou N. Cet élargissement, qui a pour objectif de valoriser les activités agricoles qui contribuent à la dynamisation de l'activité économique dans les territoires ruraux se fait au bénéfice des bâtiments de transformation, de conditionnement et de commercialisation des produits agricoles.

DANS QUEL CONTEXTE EST ÉLABORÉ CE PLUI ?



Niveau national

► Un cadre réglementaire qui se renforce pour mieux faire face aux enjeux environnementaux

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (« Loi Climat ») s'articule autour des cinq thématiques sur lesquelles la Convention citoyenne pour le climat (CCC) a débattu et présenté ses propositions en 2020 : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir. Elle renforce aussi les sanctions en cas d'atteintes à l'environnement.

La loi Climat et Résilience vise à inscrire chaque territoire dans une trajectoire de sobriété foncière qui leur permettra d'atteindre une **absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050**.

La loi intègre dorénavant la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme à travers l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, au même titre que la lutte contre le changement climatique, la prévention des risques ou encore la protection des milieux naturels et des paysages.

A travers son Chapitre III : lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (articles 191 et 226), l'ambition affichée est « d'atteindre à l'échelle nationale l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Pour cela, le rythme d'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de cette loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

Par conséquent, il est attendu que le PLUi fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec le SRADDET. Pour cela, la lutte contre l'artificialisation des sols doit être poursuivie en trouvant l'équilibre entre : la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers, la renaturation des sols artificialisés.

DANS QUEL CONTEXTE EST ÉLABORÉ CE PLUi ?



Niveau local

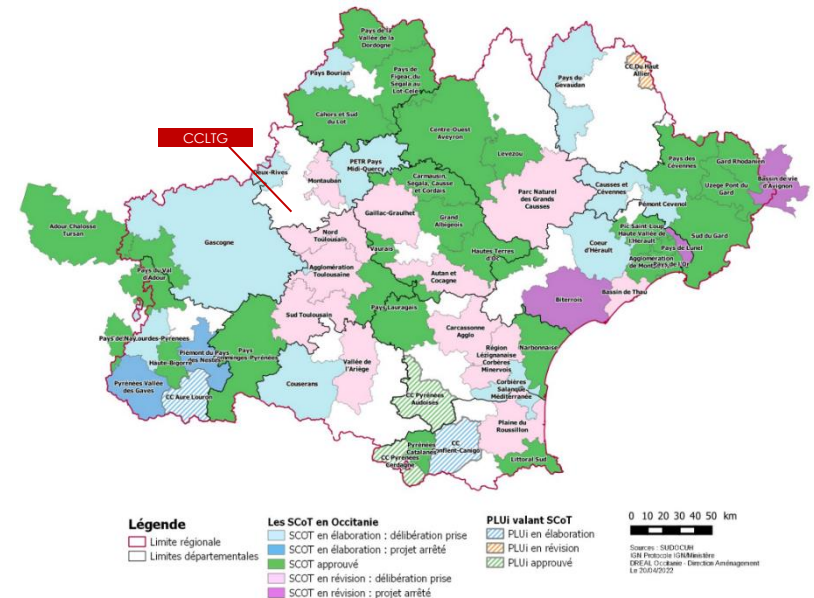
► Un territoire, à l'heure actuelle, sans SCoT

Aucune des 31 communes composant la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise **n'est couverte par un SCoT**.

Cette absence de SCoT détermine des incidences directes sur la réalisation du PLUi : le rôle de document « intégrateur » des plans et programmes aux échelles régionales et nationales n'est pas joué par un SCoT et le PLUi doit s'assurer de la prise en compte de l'ensemble des éléments.

Le **principe d'urbanisation limitée** en l'absence de SCoT s'applique sur le territoire intercommunal.

▼ Dynamique de l'avancement des SCoT en Occitanie au 31 décembre 2021
Source : *Ministères transition écologique, cohésion des territoires, mer ; 2022*



DÉFINITION (Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires)



Principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT

« En l'absence de SCoT applicable, les communes sont soumises à la règle « d'urbanisation limitée » qui empêche d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation dans les PLU/PLUi.

Néanmoins, une dérogation peut être accordée par le préfet sous conditions, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et avis de l'établissement public en charge du SCoT, lorsqu'un schéma est en cours d'élaboration.

Ce principe permet d'inciter les élus à se doter d'un projet de territoire stratégique à long terme, notamment afin de maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière. »

DANS QUEL CONTEXTE EST ÉLABORÉ CE PLUI ?



Niveau local

► L'arrivée du SRADET Occitanie

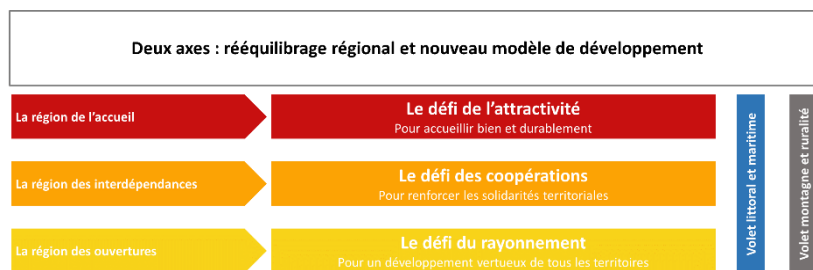
L'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) modifie les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et introduit **l'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** (SRADET) parmi les attributions de la région en matière d'aménagement du territoire. Doté d'une stratégie régionale ambitieuse et volontariste, le SRADET de la Région Occitanie adopté le 30 juin 2022 puis approuvé le 14 septembre 2022 entend construire une réelle coopération régionale en déclinant ses grands caps sur tous les territoires tout en accompagnant ces derniers pour mieux répondre à leurs besoins.

La loi Climat et Résilience fait des SRADET les documents pivots dans la traduction de la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050 en précisant la mise en œuvre de l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière entre 2021 et 2030 puis de réduction de l'artificialisation des sols jusqu'en 2050.

La région Occitanie doit ainsi lancer la procédure de modification du SRADET afin d'intégrer les nouveautés réglementaires et notamment les dispositions de la Loi climat et Résilience pour la fin de l'année 2022.

▼ Les trois défis du SRADET Occitanie

Source : Région Occitanie ; 2022



DANS QUEL CONTEXTE EST ÉLABORÉ CE PLUI ?



Niveau local

► Les dispositifs de revitalisation des centres

OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est une procédure d'intervention concertée entre l'Etat (via l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, ANAH), une collectivité locale, et un opérateur chargé du suivi et de l'animation, en faveur de la réhabilitation du parc immobilier bâti.

Elle se traduit par la mise en œuvre d'une politique incitative et participative au bénéfice des propriétaires privés bailleurs ou occupants, tout en poursuivant des objectifs d'intérêt général, liés à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Les logements-foyers, les résidences pour personnes âgées ou handicapées ne font partie des logements du secteur social.

Présentation de l'OPAH (CCLTG)



« La Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise a bénéficié depuis 2008 de la mise en place d'un dispositif d'aides à la réhabilitation de l'Habitat : l'OPAH de la Lomagne.

Cette opération a permis à de nombreux propriétaires de bénéficier d'aides financières pour réaliser des travaux d'amélioration de leur parc locatif ou de leur résidence principale. Une nouvelle OPAH (2021-2024) est aujourd'hui relancée sur les 31 communes de la CCLTG.

Ce nouveau dispositif vise à aider financièrement des propriétaires à réaliser des travaux dans leur logement et des propriétaires bailleurs à mettre aux normes leur parc locatif. »

DANS QUEL CONTEXTE EST ÉLABORÉ CE PLUI ?



Niveau local

► Les dispositifs de revitalisation des centres

Petites Villes de Demain

Les deux principaux pôles du territoire – Beaumont-de-Lomagne et Lavit – sont **lauréates du programme Petites Villes de Demain**.

Le programme est piloté par la CCLTG qui a lancé une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) portant sur plusieurs volets : commercial, amélioration du cadre de vie, espaces publics, mobilités, habitat et rénovation. Cette étude doit définir des orientations stratégiques, des périmètres d'intervention et les fiches action.

Le programme doit apporter à terme auprès de la CCLTG un appui en matière d'ingénierie dans le suivi des projets des deux communes, des financements ciblés avec des outils et expertises sectorielles.

La coordination des actions ciblées par le programme et la construction du PLUi est essentielle dans une mise en œuvre cohérente du document d'urbanisme sur ces deux communes.



Présentation du programme Petites Villes de Demain (CEREMA)



« Le programme Petites villes de demain (PVD) s'adresse aux communes de moins de 20 000 habitants, exerçant des fonctions de centralité pour leur territoire environnant et montrant des signes de fragilité.

Il vise à renforcer l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs, et le maillage territorial en permettant aux communes de répondre aux enjeux d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, de développement des services et des activités et de valorisation du patrimoine bâti et paysager. »

DANS QUEL CONTEXTE EST ÉLABORÉ CE PLUI ?



Niveau local

► Les dispositifs de revitalisation des centres

Programme Bourg-Centre Occitanie

Le programme Bourg-Centre Occitanie vise à accompagner les petites villes dans leur politique de (re)dynamisation. Il permet aux communes bénéficiaires de définir un projet global avec des actions identifiées et soutenir les investissements publics locaux (ex : soutien aux équipements structurants).

Beaumont-de-Lomagne bénéficie de ce programme. Le dispositif est en cours de révision en fixant notamment l'objectif de répondre aux enjeux identifiés par le pacte vert pour l'Occitanie.

Lavit est en cours d'étude actuellement en prévision de la signature d'un contrat Bourg Centre.



Présentation du programme Bourg-Centre Occitanie (Région Occitanie)



« Ce contrat repose sur la définition préalable d'un Projet global et transversal de développement et de valorisation du Bourg Centre et de ses fonctions de centralité vis-à-vis de son territoire. Il s'appuie sur un diagnostic approfondi et partagé, sur l'identification des enjeux et objectifs à moyen et long termes et sur la définition d'un programme pluriannuel d'investissement dans les différents domaines du développement économique, de l'habitat, des services aux publics, des équipements culturels, de loisirs, sportifs,...

Ce contrat a vocation à s'inscrire dans le cadre des prochaines politiques contractuelles territoriales régionales pour la période 2018 / 2021. »

DANS QUEL CONTEXTE EST ÉLABORÉ CE PLUI ?



Niveau local

► La place de la CCLTG dans le CRTE du PETR Garonne Quercy Gascogne

Au-delà des dispositifs de revitalisation des centres, la CCLTG s'inscrit dans des dispositifs sur des échelons territoriaux plus larges que l'échelle intercommunale au travers du PETR Garonne Quercy Gascogne (intégrant 6 intercommunalités membres).

Ce PETR porte le **CRTE (Contrat de Relance et de Transition Ecologique)** répondant aux axes stratégiques définis par le PETR et les ambitions fixés par l'Etat.

Un CRTE vise à bâtir un programme d'actions transversal et opérationnel pouvant obtenir des aides financières en intégrant un certain nombre d'enjeux : revitalisation urbaine, préservation de la biodiversité développement économique, efficacité énergétique, accès aux services publics,... L'objectif y est de favoriser les projets de relance et de transition écologique.

Sur ce contrat, la CCLTG est identifiée comme un territoire enclavé avec des éléments de fragilités socio-démographiques. Le CRTE mentionne à plusieurs reprises la CCLTG sur les sujets d'accès aux équipements, de santé, de mobilités, de tourisme, de jeunesse ou encore – entre autres – d'accès aux services publics.

Stratégie du CRTE GQG



Ambition n°1 : Conforter le développement économique et l'attractivité du territoire

- Orientation n°1-1 : Renforcer la dynamique économique en maintenant et modernisant le tissu local et en attirant de nouvelles activités
- Orientation n°1-2 : Être support au développement de l'ensemble de l'économie et favoriser les nouvelles formes de travail
- Orientation n°1-3 : Soutenir l'activité touristique et culturelle et s'adapter aux nouvelles pratiques touristiques

Ambition n°2 : Consolider la cohésion et la solidarité territoriale

- Orientation n°2-1 : Garantir une accessibilité renforcée aux services en tenant compte des évolutions socio-démographiques et de l'équilibre territorial
- Orientation n°2-2 : Redynamiser les centralités et assurer un cadre de vie de qualité
- Orientation n°2-3 : Maintenir la vitalité des activités socio-culturelles, vecteur de cohésion sociale en faveur de tous les publics
- Orientation n°2-4 : Assurer la sécurisation des personnes et des infrastructures

Ambition n°3 : Engager durablement la transition écologique

- Orientation n°3-1 : Lutter contre l'artificialisation des sols et encourager la réhabilitation des friches urbaines et d'activités
- Orientation n°3-2 : Favoriser les mobilités actives, douces et alternatives à l'automobile
- Orientation n°3-3 : Assurer la transition vers une agriculture durable et favoriser l'alimentation locale
- Orientation n°3-4 : Accompagner la transition énergétique pour réduire les consommations et développer les Energies Renouvelables (EnR)
- Orientation n°3-5 : Accroître la biodiversité, préserver la ressource en eau et renforcer la résilience au changement climatique
- Orientation n°3-6 : Développer l'économie circulaire et assurer une valorisation durable des déchets

DANS QUEL CONTEXTE EST ÉLABORÉ CE PLUI ?



Niveau local

► Les documents cadres environnementaux

Le **SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Adour-Garonne** approuvé en 2022 sur la période 2022-2027

Le document fixe plusieurs objectifs majeurs à atteindre : « créer les conditions de gouvernance favorables, réduire les pollutions, agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ».

De plus, le schéma se présente comme volontariste sur un certain nombre de sujets clés : « Couverture intégrale du territoire par des SAGE, Mise en avant des démarches concertées avec l'ensemble des acteurs, Engagement à la suppression des pollutions domestiques significatives, Développement d'une gestion quantitative intégrée mixant plusieurs axes de travail, Mise en avant des solutions fondées sur la nature au sein du mix de solutions, Exigences fortes sur la résolution des problèmes de pollution des captages. »

Le document est accompagné d'un programme de mesures présentant les actions techniques, financières ou encore réglementaires afin d'atteindre les objectifs fixés.



DANS QUEL CONTEXTE EST ÉLABORÉ CE PLUI ?



Niveau local

► Les documents cadres environnementaux

Le **SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) Midi-Pyrénées** est un document-cadre à l'échelle régionale élaboré conjointement entre la région et l'Etat (via la préfecture de région) en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue.

Le document définit notamment la trame verte et bleue régionale. Le document vise ainsi à enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, la gestion et la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Son contenu est plus largement défini par le code de l'environnement aux articles L. 371-3 et R. 371-25 à 31.

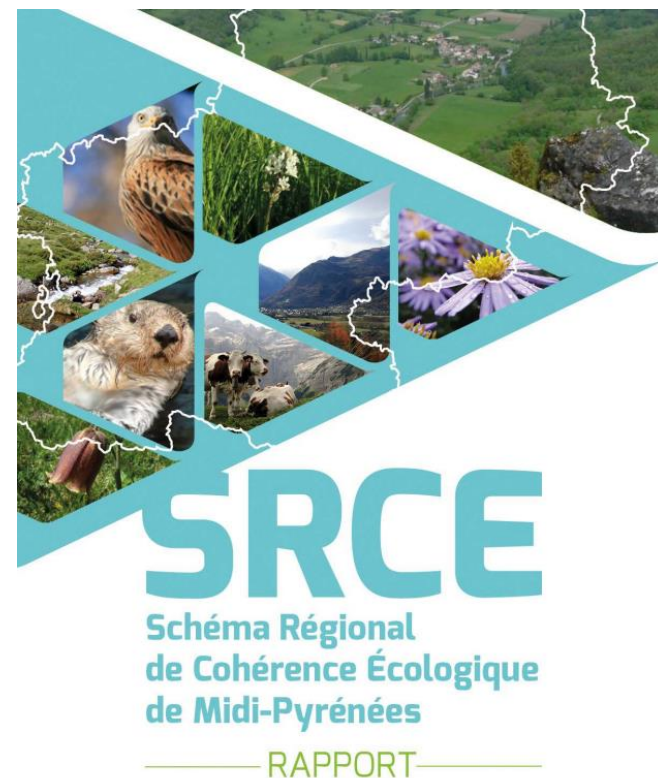
Le document a été approuvé par l'ancienne région Midi-Pyrénées le 18 décembre 2014 et adopté par le préfet le 27 mars 2015.

Composition du SRCE (extrait de l'article R371-25 ; Code de l'environnement)



Le schéma régional de cohérence écologique, conformément à l'article L. 371-3, comporte notamment :

- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'action stratégique ;
- un atlas cartographique ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation ;
- un résumé non technique.



Décembre 2014



Le territoire de la Lomagne Tarn- et-Garonnaise

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.1. Le socle physique du territoire

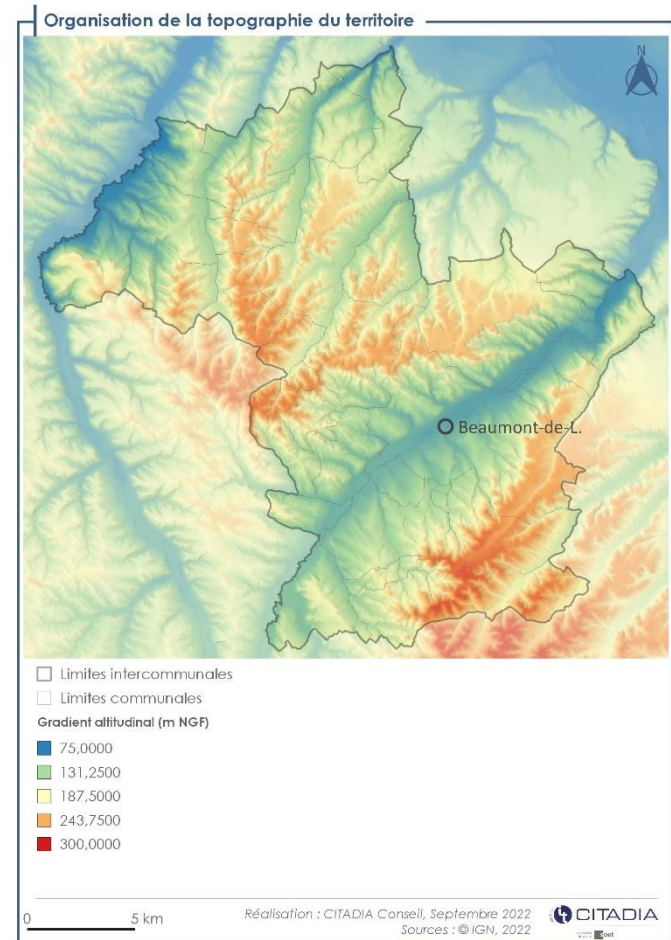
► Une topographie variée, source de diversité des paysages

La communauté de communes présente une topographie variée, organisée en **deux grands ensembles** :

- Des espaces de **vallées** plus ou moins larges marquent le territoire selon un axe nord-est / sud-ouest. Celles-ci présentent une altitude moyenne de 120m NGF. Les vallées de l'Arrats, de l'Ayrroux, de la Sère et de la Gimone sont les plus importantes ;
- Ces vallées découpent le territoire en un ensemble de **coteaux** dont l'altitude varie entre 120m NGF et 250m NGF. Cette organisation en coteaux est particulièrement marquée au centre et au sud du territoire.

Cette organisation topographique induit la présence de nombreux panoramas et points de vue sur les paysages du territoire.

Le point le plus bas du territoire est situé sur la commune de Lachapelle (75m NGF), dans la vallée de l'Arrats et le point le plus haut sur la commune du Cause, au niveau du lieu-dit Bouhebent (278 m NGF).



2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

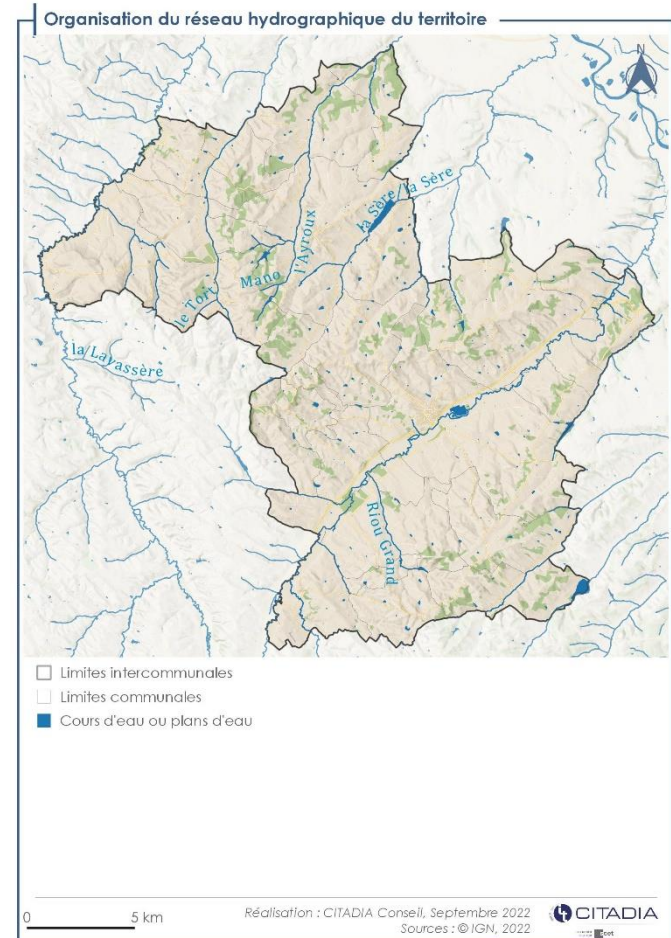
2.1.1. Le socle physique du territoire

► Un réseau hydrographique dense structuré par la Garonne

Le réseau hydrographique du territoire est structuré de nombreux affluents de la Garonne, située à l'est de celui-ci :

- **L'Arrats**, qui prend sa source sur le plateau de Lannemezan (31) et se jette dans la Garonne à Saint-Loup (82) traverse le territoire sur environ 12 km, sur sa limite Nord-ouest ;
- **Le ruisseau de Cameson** qui prend sa source à Castéron (32) et se jette dans l'Ayroux, sur la commune de Saint-Michel (82) traverse le territoire sur environ 12 km, sur sa partie Nord ;
- **L'Ayroux** qui prend sa source à Montgaillard et se jette dans la Garonne à Auvillar (82) traverse le territoire sur 15 km sur sa partie Nord ;
- **La Sère** qui prend sa source à Castéron (32) et se jette dans la Garonne à Saint-Nicolas-de-la-Grave (82) traverse le territoire sur 12 km sur sa partie centrale ;
- **La Gimone** qui prend sa source sur le plateau de Lannemezan, sur la commune de Villemur (65) et se jette dans la Garonne à Castelsarrasin (82) traverse le territoire sur 26 km, sur sa partie sud.

Ces cours d'eau marqués par des ripisylves plutôt denses s'inscrivent dans des vallées à fond plat, largement occupées par l'activité agricole. Ils sont le point de départ d'un chevelu hydrographique qui draine les coteaux molassiques. La présence de l'ensemble de ces cours d'eau et les caractéristiques climatiques du territoire confèrent à ces drains naturels une capacité de débordement importante.



2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.1. Le socle physique du territoire

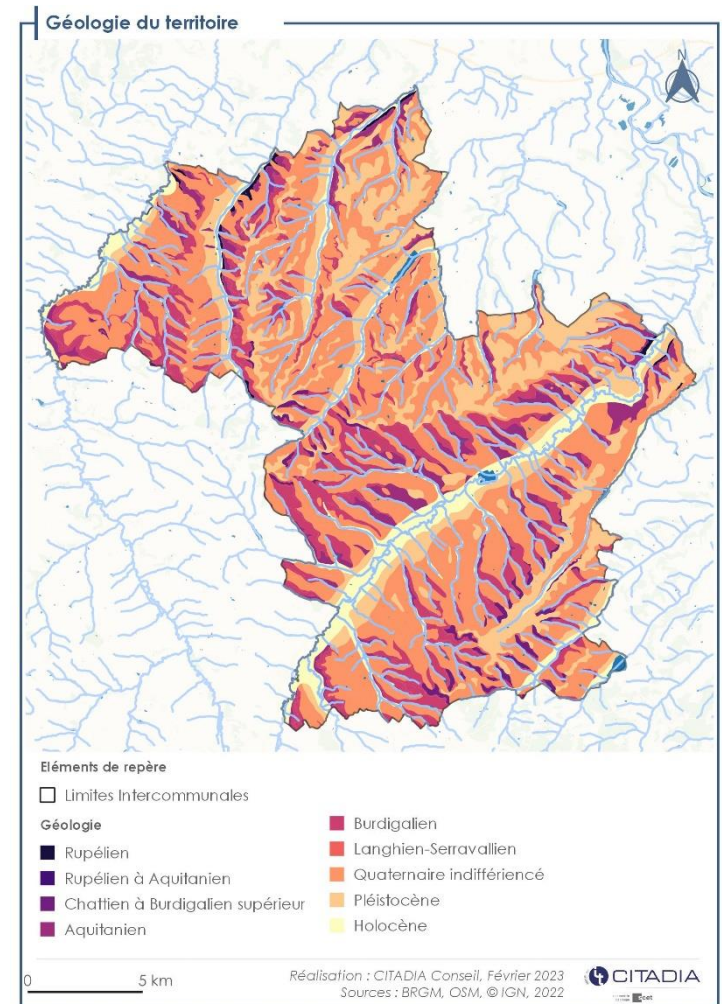
► Une géologie propice au développement de l'agriculture

La géologie du territoire est largement constituée de roches molassiques, roche tendre fortement encline au phénomène d'érosion, ce qui façonne cette succession de collines au creux desquelles s'écoulent les cours d'eau.

La molasse affleure sur tous les versants sud. Les colluvions c'est-à-dire les dépôts argilo-limoneux décalcifiés issus de l'érosion de la molasse recouvrent les versants nord sur des épaisseurs variables.

Sur le sommet des collines, on retrouve les dépôts éluviaux. Ce sont des dépôts fins recouvrant la molasse sous-jacente.

Malgré des pentes parfois importantes, les terrains reposant sur ces formations molassiques sont en grande partie cultivés. Bien que lourds, leur composition riche en argile leur permet de retenir l'eau et les éléments nutritifs nécessaires aux cultures.



2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.1. Le socle physique du territoire

► Une occupation du sol largement marquée par l'agriculture

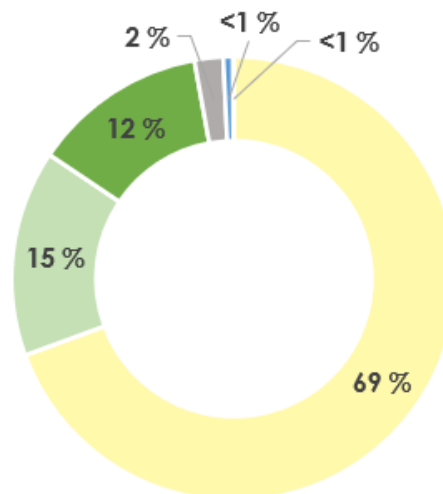
L'occupation du territoire est très largement dominée par les espaces agricoles.

Les terres agricoles, qui représentent 69 % de la surface totale du territoire, sont exploitées en grandes cultures de céréales ou d'oléagineux (tournesol, maïs, colza, etc.)

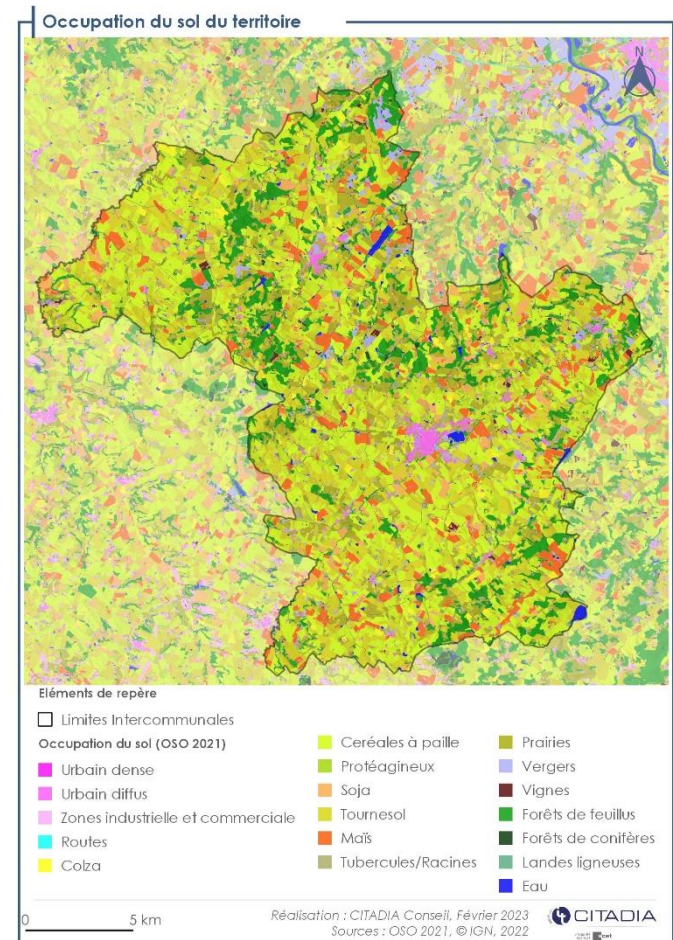
Les boisements qui couvrent 12 % du territoire sont présents sur les espaces où la topographie est la plus marquée, c'est-à-dire des espaces difficilement exploitables pour l'agriculture.

Les prairies ponctuent l'intégralité du territoire.

Les espaces urbanisés restent minoritaires, puisqu'ils ne recouvrent que 2 % de la surface totale du territoire. Il s'agit, de plus, d'un tissu urbain peu dense.



- Milieux agricoles cultivés
- Prairies
- Milieux boisés
- Espaces artificialisés
- Eau
- Autres



2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Des paysages organisés en trois unités paysagères

D'après l'Atlas des Paysages du Tarn-et-Garonne, le territoire est organisé en trois unités paysagères :

- Les **coteaux de la Lomagne** qui couvre la majeure partie du territoire ;
- La **vallée de la Gimone** au sud du territoire ;
- Les **terrasses hautes de la vallée de la Garonne** sur les marges est du territoire.

Les distinctions des différentes unités sont liées aux variations de la morphologie et de l'occupation du sol essentiellement.

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Des paysages organisés en trois unités paysagères

Les coteaux de la Lomagne (unité paysagère 1) et **la vallée de la Gimone** (unité paysagère 2), qui occupent la grande majorité du territoire, constituent l'ensemble paysager de **la Lomagne**.

Cet ensemble paysager qui s'étend largement vers le Gers est sous **influence pyrénéenne** en constituant une extrémité du cône de déjection du plateau de Lannemezan. Des **vues lointaines** s'ouvrent par ailleurs largement sur la chaîne Pyrénées, notamment depuis le rebord haut de la vallée de la Gimone, au-dessus de Beaumont-de-Lomagne.

La Lomagne présente des paysages marqués par un **relief collinaire** doux et bien marqué. Cet ensemble paysager est largement dévolue à **l'agriculture**, avec quelques espaces pâturés. Seuls les hauts de coteaux portent des boisements.

Les **vallons** se succèdent comme autant de sous-unités paysagères, formés par les cours d'eau parallèles de direction sud-ouest/ nord-est. Parmi ces cours d'eau, l'un prend une ampleur particulièrement importante, au point de former une unité paysagère à part entière : **la Gimone**. A la hauteur de Beaumont-de-Lomagne, la vallée atteint 10km de largeur pour 150m de profondeur, ouvrant ainsi des vues très larges et généreuses sur les

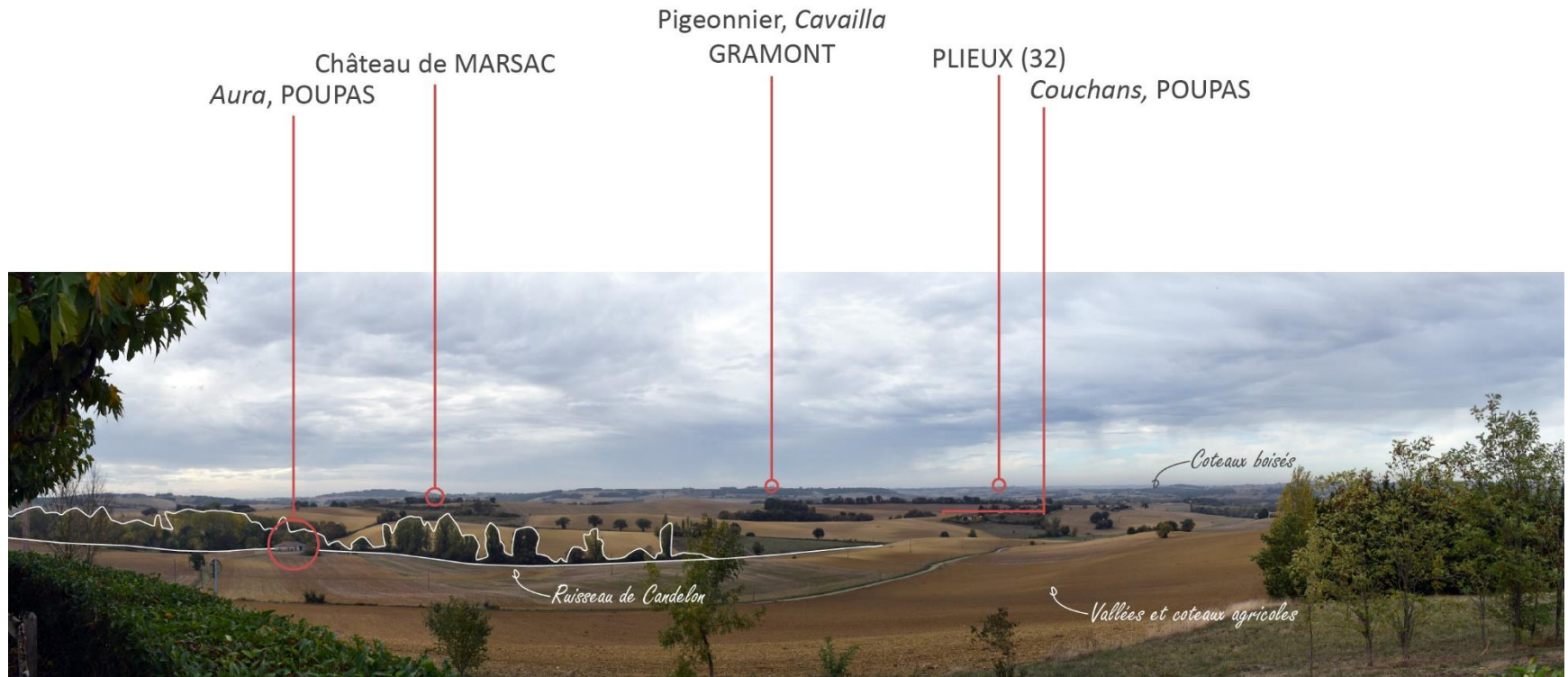
espaces agricoles. La rupture que crée la Gimone fait de son rebord un vaste balcon, s'ouvrant sur des **vues lointaines de la chaîne des Pyrénées**.

Peu bâtie, la Lomagne porte des **petits bourgs** et des **fermes isolées**. L'architecture est de **qualité**. Proche de la vallée de la Garonne, on y voit encore la présence de la brique, mais celle-ci se limite souvent essentiellement aux entourages de portes et fenêtres, voire disparaît au profil de la pierre calcaire dans certains villages. Les centres-bourgs et notamment ceux de Beaumont, de Lavit ou encore de Larrazet, sont encore marqués par la présence de halles.

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Des paysages organisés en trois unités paysagères

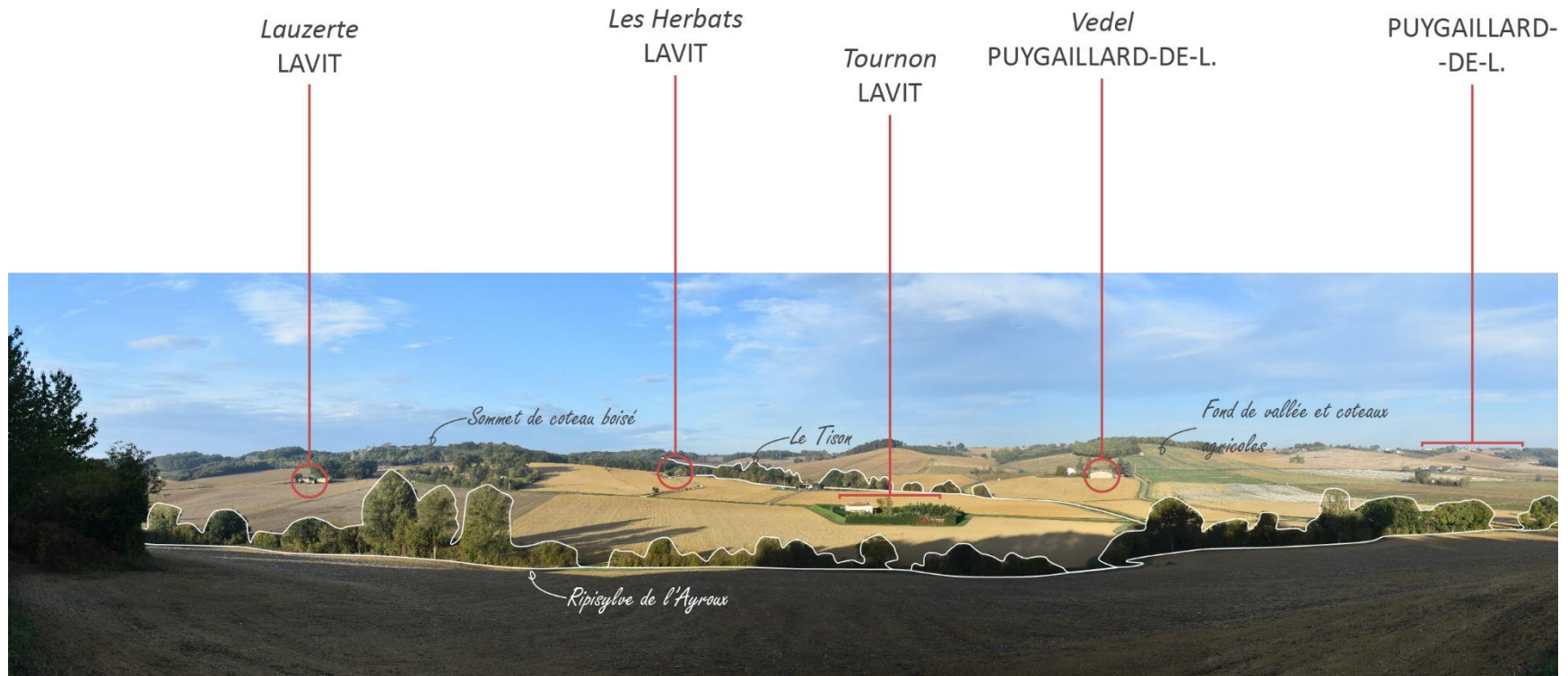


▲ Panorama depuis Poupas, unité paysagère de la vallée de la Gimone
Source : EVEN Conseil

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Des paysages organisés en trois unités paysagères



▲ Panorama de la vallée de l'Ayroux depuis le lieu-dit Marmaille à Lavit
EVEN Conseil

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Des paysages organisés en trois unités paysagères

Les espaces de coteaux occupés autrefois par des espaces ouverts (pelouses sèches) se sont progressivement fermés pour évoluer en boisements.

Les espaces agricoles ont fait l'objet d'un remembrement important et de nombreux bassins de rétention des eaux ont également été aménagés.

Dynamiques paysagères, commune de Montgaillard



2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

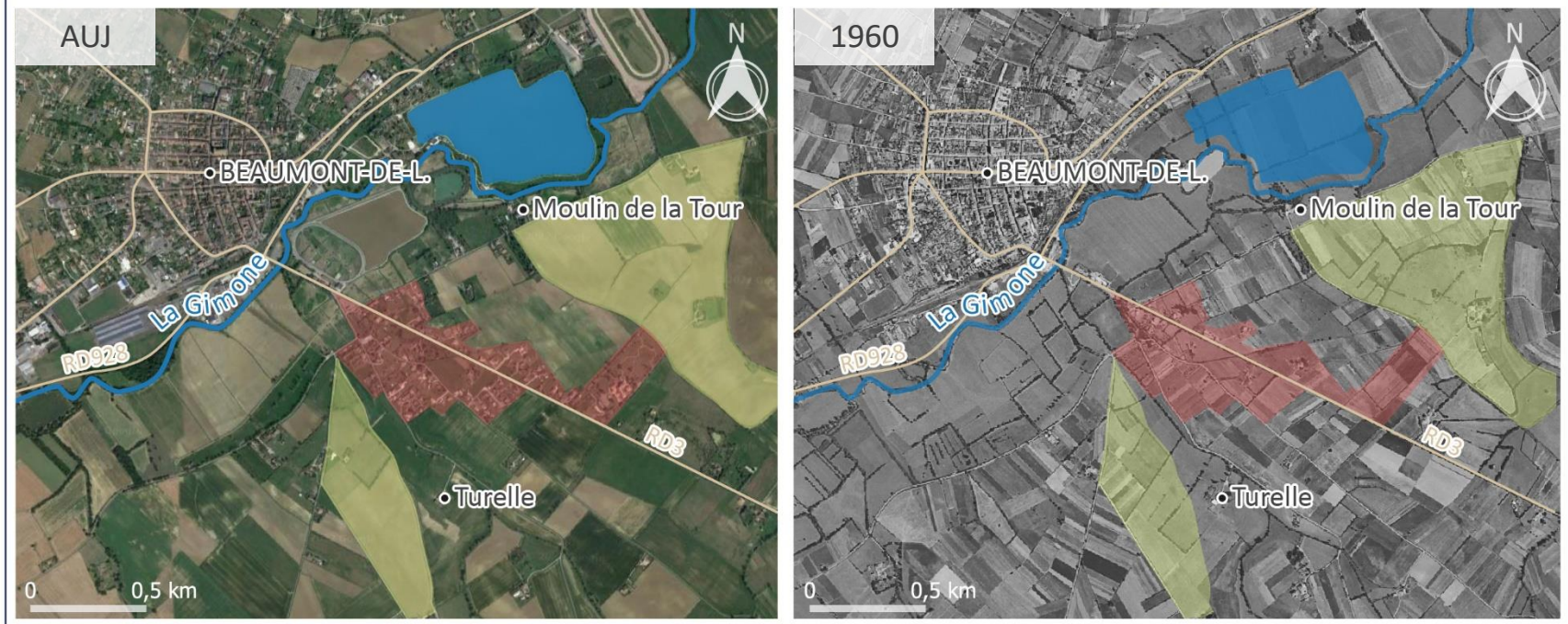
2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Des paysages organisés en trois unités paysagères

Les espaces situés à proximité des pôles urbains structurants ont vu se développer de l'habitat peu dense, mitant ainsi les paysages.

Les espaces agricoles des fonds de vallée ont fait l'objet d'un remembrement important pour optimiser les productions agricoles.

Dynamiques paysagères, commune de Beaumont-de-Lomagne



2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Des paysages organisés en trois unités paysagères

Les terrasses hautes de la vallée de la Garonne, qui occupent la frange est du territoire. Ces coteaux assurent la transition entre la Lomagne et la vallée de la Garonne. Elles s'allongent sur toute la longueur de la limite départementale, pour une épaisseur moyenne de 2 à 10 km environ.

Les terrasses hautes de la rive gauche dessinent de grandes parcelles, entièrement occupées par de l'agriculture et peu habitées. Bien que légèrement en pente, ces terrasses paraissent horizontales du fait des larges ouvertures visuelles qui caractérisent le territoire.

Ces terrasses sont séparées les unes des autres par des talus de quelques mètres de hauteur qui dessinent comme des vagues de terres figées. C'est autour de ces talus que les ambiances se diversifient grâce aux échelles plus intimistes des paysages et la diversification de l'occupation du sol.

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

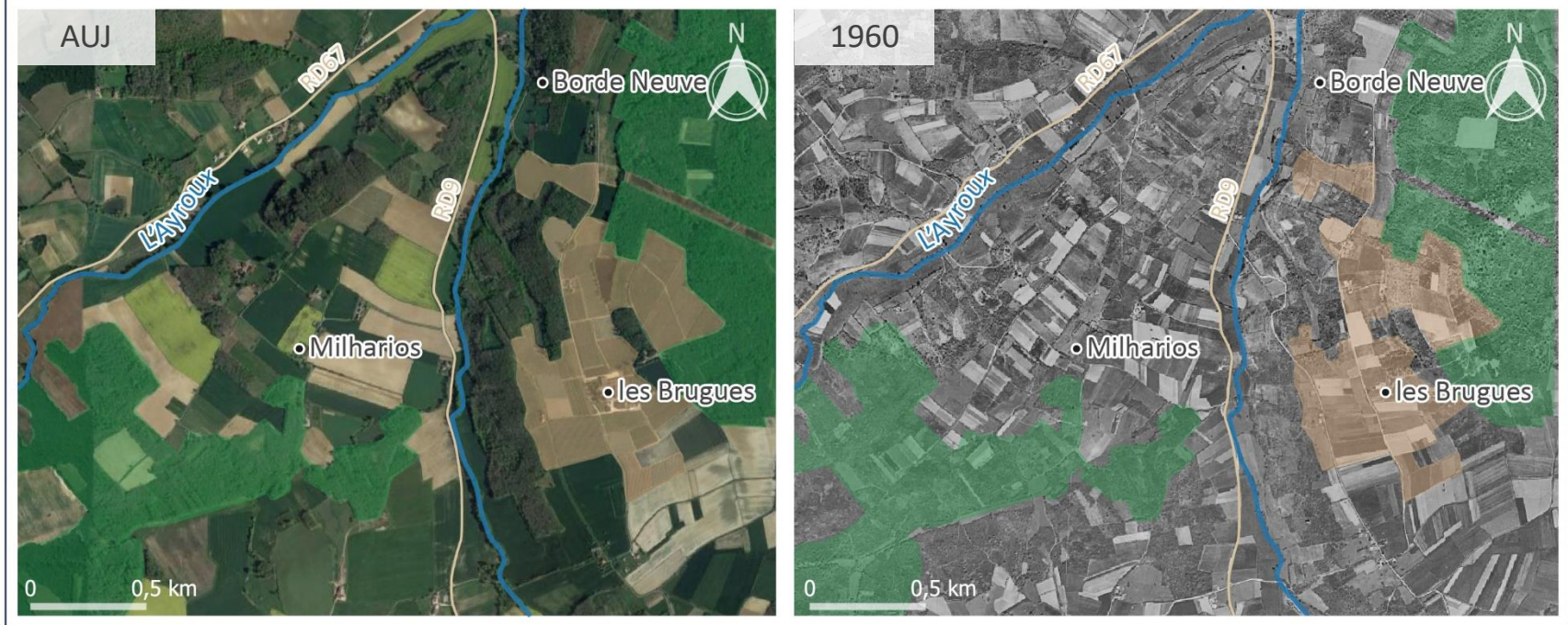
2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Des paysages organisés en trois unités paysagères

Les espaces sur les plus fortes pentes, difficiles à exploiter se sont peu à peu boisés. Les espaces agricoles ont fait l'objet d'un remembrement assez important.

Les paysages sont également marqués par la production importante de fruits, avec la présence de nombreux vergers sur cet espace.

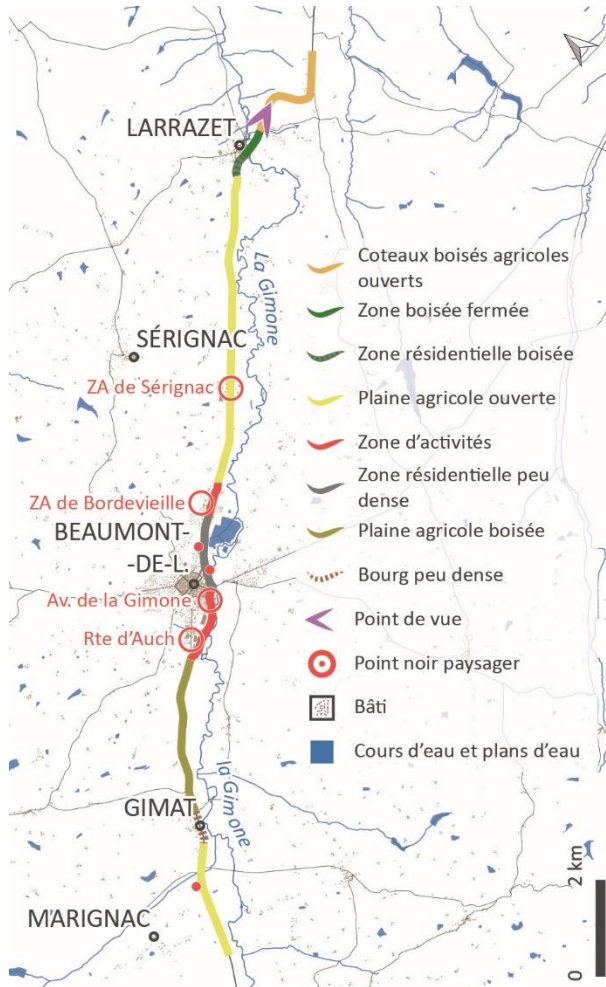
Dynamiques paysagères, commune d'Asques



2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Perceptions des grands paysages depuis les axes majeurs de circulation



La RD 928

La RD 928 traverse le territoire selon un axe nord-est / sud-ouest. Elle permet de relier Montauban au nord-est à la RN 114 (qui dessert Auch) au sud-ouest en environ 1h30. Elle s'inscrit dans la vallée de la Gimone.

Les paysages visibles depuis la RD 928 sont très fortement marqués par l'agriculture intensive, caractérisée par de très grandes parcelles agricoles, conduites en céréales ou en oléagineux.

Les perceptions visuelles sont ponctuellement contenues par des trames de végétation qui s'implantent en bordure de parcelle ou le long des cours d'eau. Certaines parties de la RD 928 sont, de plus, accompagnés par de beaux alignements de platanes.

L'urbanisation est présente sous forme de bourg plus ou moins dense (bourg de Larrazet, bourg de Gimat, bourg de Beaumont-de-Lomagne) et sous forme de hameaux qui constelle les abords de la route.

Les entrées de ville est et ouest de Beaumont-de-Lomagne sont marquées par une urbanisation diffuse et par l'implantation de zones d'activités qui offrent des paysages peu lisibles et peu qualitatifs, notamment au sud du centre-ville (avenue de la Gimone, route d'Auch).

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Perceptions des grands paysages depuis les axes majeurs de circulation



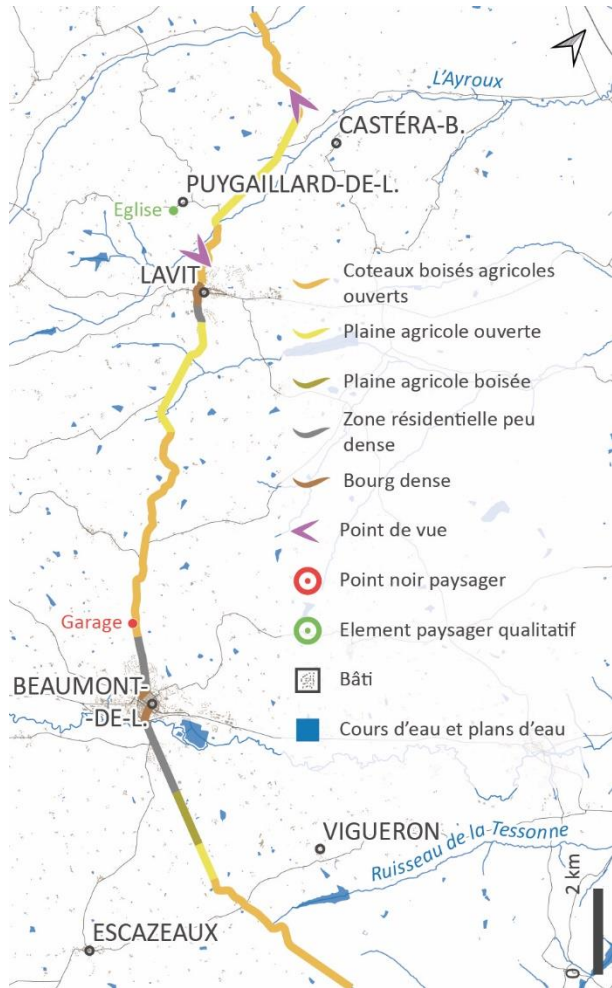
▲ Séquence paysagère agricole ouverte, vallée de la Gimone depuis la RD928 sur la commune de Sérignac
StreetView



▲ Séquence paysagère agricole boisée, vallée de la Gimone depuis la RD9258 sur la commune de Gimat
StreetView

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages



► Perceptions des grands paysages depuis les axes majeurs de circulation

La RD 3

La RD 3 traverse le territoire du nord au sud. Elle permet de relier Mansonville au nord à Grenade, en Haute-Garonne au sud-est.

Les paysages visibles depuis la RD3 sont très fortement marqués par l'agriculture intensive (déclinaison de parcelles agricoles de surface importante conduites en céréales, oléagineux ou en vergers). Les paysages sont cependant plus diversifiés que ceux visibles depuis la RD 928, car la RD 3 s'inscrit dans une alternance de vallées et de coteaux.

Ces variations de dénivelé permettent d'ouvrir de larges panoramas sur les paysages du territoire, parfois ponctués par des linéaires de haies, des petits bosquets ou des espaces boisés.

La RD 3 traverse les bourgs denses de Lavit et de Beaumont-de-Lomagne. De nombreux hameaux, souvent agricoles, ponctuent ses abords.

L'entrée de ville nord de Beaumont-de-Lomagne est marquée par la présence d'un tissu urbain résidentiel peu dense, qui rend les paysages peu lisibles.

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Perceptions des grands paysages depuis les axes majeurs de circulation



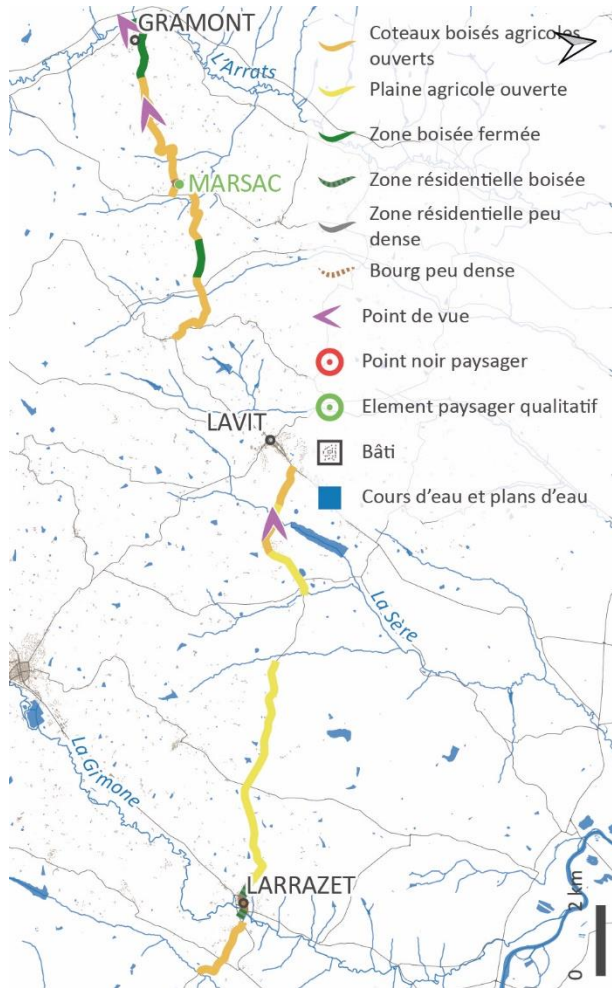
▲ Séquence paysagère de plaine agricole ouverte : point de vue sur le bourg de Castéra-Bouzet
StreetView



▲ Séquence paysagère résidentielle peu dense, entrée nord-ouest de Beaumont-de-Lomagne
StreetView

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages



► Perceptions des grands paysages depuis les axes majeurs de circulation

La RD 25

La RD 25 traverse le territoire selon un axe est / ouest. Elle permet de relier Marsac à l'ouest à Mas-Grenier (Haute-Garonne) à l'ouest en environ 40min.

Les paysages visibles depuis la RD 25 sont similaires à ceux visibles depuis la RD3. Les grands espaces agricoles sont ponctués par une trame végétale composée essentiellement de haies, de petits bosquets ou de petits boisements. L'alternance de coteaux et de vallées permet l'ouverture de très larges panoramas sur les alentours.

La RD 25 traverse de petits bourgs (Gramont, Marsac, Larrazet) et de petits hameaux. Elle est cependant peu marquée par l'urbanisation.

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Perceptions des grands paysages depuis les axes majeurs de circulation



▲ Séquence paysagère de coteaux agricoles : point de vue sur le bourg de Marsac
StreetView

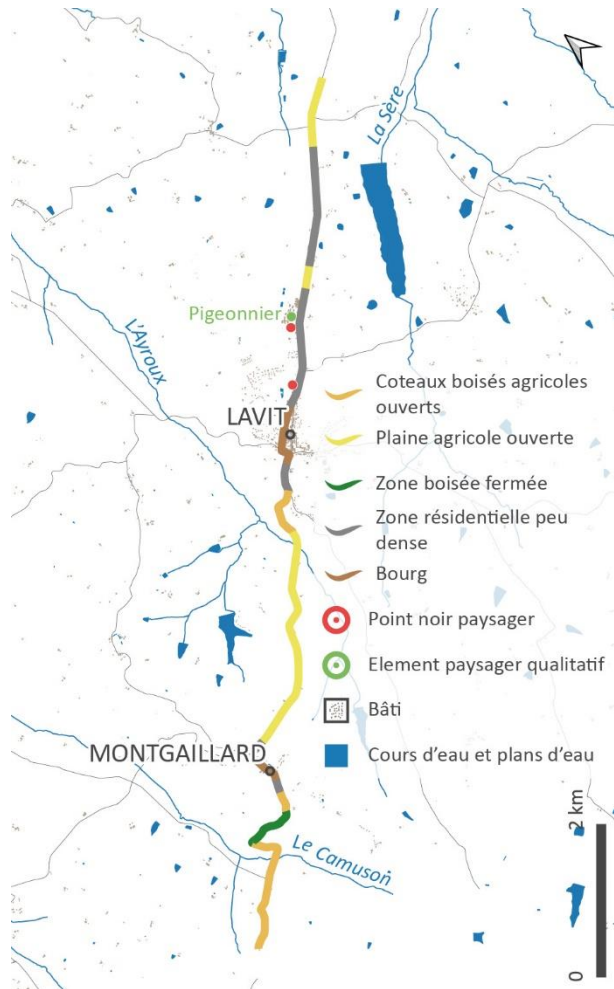


▲ Séquence paysagère de plaine agricole, commune de Sérignac
StreetView

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Perceptions des grands paysages depuis les axes majeurs de circulation



La RD 15

La RD 15 traverse le territoire selon un axe est / ouest. Elle permet de relier la RD 813 au nord (Moissac) à Montgaillard à l'ouest en 30 minutes environ.

Les paysages visibles depuis la RD 15 sont similaires à ceux visibles depuis la RD 3.

Cet axe est cependant plus marqué par une urbanisation diffuse, notamment à l'est du bourg de Lavit.

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

2.1.2. Organisation et perceptions des grands paysages

► Perceptions des grands paysages depuis les axes majeurs de circulation



▲ Point noir paysager en entrée de ville est de Lavit
StreetView



▲ Séquence paysagère de plaine coteaux agricoles et boisés, commune de Montgaillard
StreetView

2.1. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'AGRICULTURE ET L'EAU

SYNTHESE

POINTS FORTS

- ▶ Des grands paysages qualitatifs, vecteurs d'un cadre de vie attractif
- ▶ Une organisation topographique variée qui permet l'ouverture de points de vue et de larges panoramas mettant en valeur les paysages
- ▶ Des abords de routes qui donnent à voir les paysages locaux
- ▶ Un patrimoine bâti traditionnel très identitaire (fermes lomagnoles)
- ▶ Des formes urbaines traditionnelles très lisibles dans les paysages

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ Des paysages agricoles marqués par les grandes cultures, parfois peu diversifiés
- ▶ Un petit patrimoine bâti parfois délaissé
- ▶ Les entrées de villes de Beaumont-de-Lomagne et de Lavit peu lisibles et peu valorisées
- ▶ Des extensions urbaines peu impactantes mais parfois peu qualitatives (extension linéaire, architecture standardisée, etc.)

ENJEUX POUR LE PLUi

- ▶ La préservation de la qualité des abords de voirie, vitrine des paysages du quotidien et support de nombreux points de vue et de panorama
- ▶ Le maintien, voire le renforcement ponctuel, des trames de végétation implantées au cœur des grandes parcelles agricoles
- ▶ La réhabilitation des entrées de villes de Beaumont-de-Lomagne et de Lavit
- ▶ La réflexion sur l'intégration paysagère des extensions urbaines et des nouvelles zones d'activités

2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

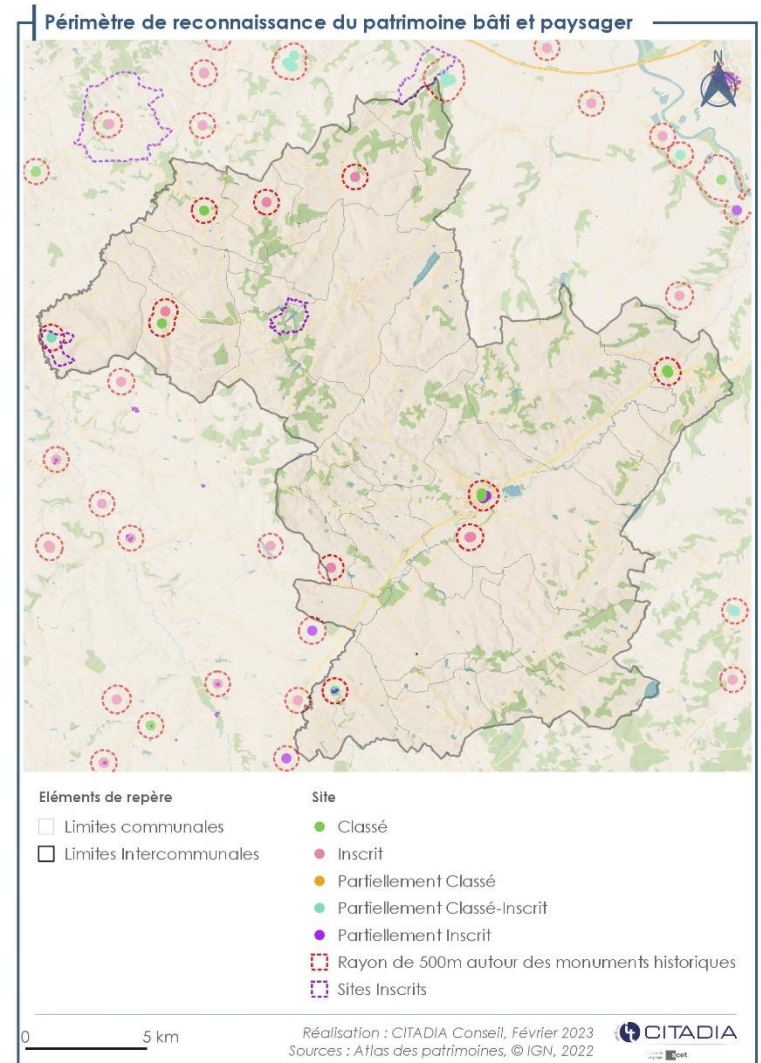
2.2.1. Patrimoine reconnu

► Un patrimoine bénéficiant de périmètre de protection

Le territoire abrite un patrimoine bâti et paysager reconnu par différents périmètres comportant des protections réglementaires.

On distingue ainsi :

- 16 périmètres de protection de monuments historiques ;
- 2 sites inscrits : le « Lac collinaire et ses abords » sur Lavit et Montgaillard ainsi que le « Village de Gramont ».



2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► **Un patrimoine architectural identitaire, encore fortement présent dans les paysages**

Les matériaux utilisés en Lomagne

Comme sur l'ensemble du territoire national, l'architecture traditionnelle répond aux spécificités et ressources locales. Celle-ci est ainsi très fortement liée au socle physique et aux paysages du territoire.

On distingue deux principaux matériaux de construction sur le territoire :

- La pierre calcaire, que l'on trouve massivement sur la partie nord-ouest du territoire ;
- La terre argileuse qui sert à la fabrication des briques (cruées ou cuites), que l'on retrouve sur la grande majorité du territoire, et notamment dans la vallée de la Gimone ;
- Le bois qui apparaît dans les colombages des façades, les piliers pour les halles, les porches des « bordas » ou encore les charpentes des constructions.

Ces matériaux sont très souvent mélangés au sein d'un même ensemble architectural.

On trouve, de manière ponctuelle, l'utilisation du pisé, du hourdis, du torchis ou encore des galets sur les façades.

Les toitures sont couvertes par des tuiles en argile, héritage de l'époque romaine :

- La tuile canal est utilisée pour l'ensemble des toitures en pente plus ou moins douce ;
- La tuile plate est utilisée pour les pentes les plus abruptes généralement celle des pigeonniers-tour ;
- L'ardoise, très rare, est réservée aux luxueuses demeures de la seconde moitié du XIXe siècle.

2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► Un patrimoine architectural identitaire, encore fortement présent dans les paysages

PIERRES
CALCAIRES



TERRE ARGILEUSE



BOIS



TOITURE



2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► Un patrimoine architectural identitaire, encore fortement présent dans les paysages

Les bordsas

Les *bordsas* ou fermes lomagnoles, sont des ensembles de bâtiments répondant à une fonction agricole.

Le bâtiment principal d'une *borda* présente plusieurs particularités :

- Un vaste toit pyramidal à trois ou quatre eaux, à pente douce avec un pan nord-ouest très long pour protéger la bâtisse des intempéries ;
- Une façade pignon orientée sud-est et surmontée d'une demie-croupe de toiture avec un *enven* (porche) au rez-de-chaussée. Ce porche est souvent surmonté d'une pièce fermée qui sert à la fois de séchoir et de pigeonnier ;

A partir du XIXe siècle, la ferme lomagnole se pare d'éléments d'architecture savante : symétrie, colonnades, arcatures, pilastres, attiques, corniches, etc.

La plupart des matériaux utilisés pour les façades nécessitent une protection par un enduit à la chaux ou au sable. Les menuiseries sont également protégées par des peintures minérales. Tous ces éléments de protection participent également à la décoration de la façade.



▲ Ferme lomagnole sur la commune de Lavit

Source : EVEN Conseil



▲ Ferme lomagnole sur la commune de Gramont

Source : EVEN Conseil

2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► Un patrimoine architectural identitaire, encore fortement présent dans les paysages

Les demeures, les chartreuses, les maisons de maîtres

Une chartreuse est un logis de qualité construite entre le XVIII^e et le XIX^e siècle au milieu des exploitations agricoles. Une maison de maître est une grande demeure située en campagne et habités par le propriétaire des terres.

Ces constructions sont des témoignages de la prospérité bourgeoises terrienne. Leur forme de construction et leur style traduisent l'envie d'importer des modes architecturales venues des centres urbains jusque dans les campagnes.

Aujourd'hui, beaucoup de ces demeures sont en ruines ou non-entretenu.

Les hôtels particuliers et maisons de ville

Ces hôtels particuliers et les maisons de ville présentent plusieurs formes architecturales. Le plus souvent, il s'agit d'un corps de logis entre cours et jardin avec un portail monumental qui donne sur la rue. D'autre fois, il s'agit d'un logis en bordure de rue où une porte charretière commande un passage conduisant dans une grande cour intérieure.



2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► **Un patrimoine architectural identitaire, encore fortement présent dans les paysages**

L'architecture religieuse

Les édifices religieux ponctuent l'intégralité du territoire. Certains bourgs ont été articulés autour de ces lieux de vie (villages groupés). Leur architecture est marquée par l'utilisation de matériaux locaux : calcaire et argile notamment.

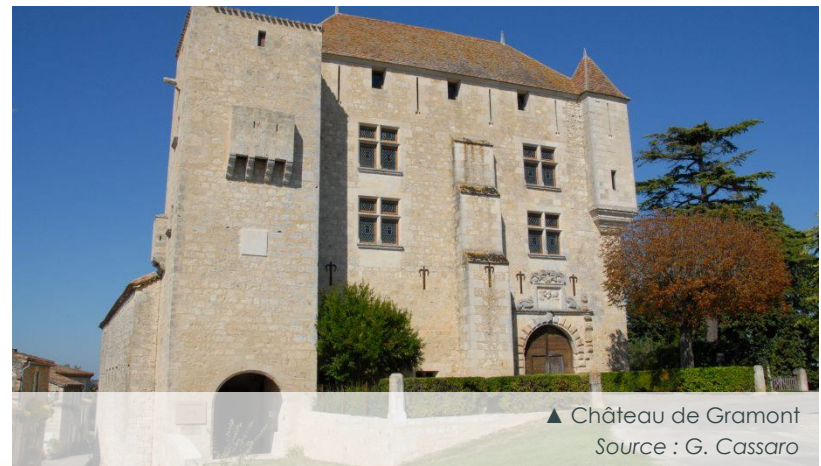
Quelques églises présentent une partie romane. On trouve également des clochers-murs ou des tours élevées en façade ou sur un côté.

L'église de Beaumont-de-Lomagne est marquée par des influences toulousaines, non seulement par les matériaux utilisés mais aussi par la forme du clocher qui rappelle celle de la basilique de Saint-Sernin de Toulouse.

Les châteaux

Le territoire est également ponctué par la présence de châteaux, positionnés sur les points hauts des coteaux. Ces châteaux, souvent en mauvais état, sont appelés « châteaux gascons » et introduisent des nouveautés architecturales venues d'Angleterre telles que les archères en crois pattée ou les mâchicoulis.

Le plus connu est le Château de Gramont, classé au centre des monuments nationaux.



2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► Un patrimoine architectural identitaire, encore fortement présent dans les paysages

Les halles

Les halles sont des éléments récurrents du paysage urbain en Lomagne, notamment dans les bastides. Bien que chaque halle présente ses propres caractéristiques architecturales, elles sont généralement bâties sur un même modèle de base :

- Une charpente carrée supportée par des piliers de bois dont la base s'appuie souvent sur des blocs de pierre isolant le bois du sol ;
- Du dallage ou du pavage que l'on appelle calade pour recouvrir le sol ;
- Une salle de la Jurade située au centre de la charpente et soutenue par des piliers centraux qui servait au pouvoir consulaire ;
- Un clocheton surmontant la structure.

Une grande partie de ces halles accueillent encore aujourd'hui les marchés hebdomadaires ainsi que les grands événements qui ponctuent la vie des communes du territoire.



▲ Halle de Beaumont-de-Lomagne
Source : CC Lomagne Tarn-et-Garonnaise



▲ Petite halle en bois à Faudoas
Source : EVEN Conseil

2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► Un patrimoine architectural identitaire, encore fortement présent dans les paysages

Les pigeonniers

Les pigeonniers ou colombiers sont des éléments de patrimoine très présents sur le territoire. On trouve de nombreux types de pigeonniers sur le territoire : en tour, sur piliers, colonnes ou arcades, etc. Ceux-ci sont marqués par des éléments architecturaux communs :

- Le chien-assis : lucarne dont la fonction principale est la ventilation ;
- L'épi de faitage : poteries vernissées dont la fonction principale est d'assurer l'étanchéité du toit ;
- Le lanternon qui coiffe le sommet de certains pigeonniers ;
- La randière : ceinture de briques émaillées vertes empêchant les rongeurs de monter jusqu'aux ouvertures réservées aux pigeons ;
- La corniche : constituée de briques ou de tuiles placées en ressaut d'une dizaine de centimètre pour assurer l'évacuation de l'eau de pluie loin du mur ;
- Les trous d'envol pour les pigeons ;
- Le capel qui protège le pigeonnier de l'ascension des prédateurs ;
- Les boulins : cases destinées au logement des couples de pigeons et à la ponte des œufs.



2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► Un patrimoine architectural identitaire, encore fortement présent dans les paysages

Les moulins à eau

Les moulins à eau sont implantés le long du réseau hydrographique dense du territoire. Il s'agit souvent de simples « moulines ».

Généralement, le meunier habite à l'étage, conférant ainsi au moulin une apparence de maison de maître enjambant le cours d'eau.

Les croix monumentales

Les croix monumentales sont plus nombreuses dans les zones à dominante calcaire, c'est-à-dire le nord-est du territoire. Ce sont généralement des croix latines simples sans décor datant du XIXe siècle. On peut aussi parfois trouver des croix en fer forgé ou en fonte sur socle de brique ou de pierre, dont quelques-unes sont agrémentées des instruments de la passion.

Les autres petits bâtiments

On trouve de nombreux autres éléments de petit patrimoine sur le territoire. Il s'agit généralement de puits, de poulaillers, de fournils, de cabanes, etc.

Ces éléments sont généralement en pierres.



2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► Des formes urbaines historiques diversifiées

Les formes urbaines des centres-bourgs



Les bastides :

Une bastide est une forme urbaine caractéristique du sud-ouest de la France. Erigées entre le XIII^e et le XIV^e siècle, les bastides se caractérisent par leur structure urbaine souvent rectangulaire, très dense, organisée « en damier » autour d'une place centrale regroupant les commerces et services principaux. La trame viaire y est très organisée, les voies principales desservant la place centrale tandis que les voies secondaires permettent d'accéder aux îlots d'habitation.

Beaumont-de-Lomagne, Lavit, Larrazet.



Les villages éclatés

Les villages éclatés se caractérisent par un tissu urbain relâché, peu dense, aéré par un parcellaire à large maille occupé en partie par des jardins ou espaces cultivés. La forme urbaine est donc plus organique, parfois plus floue.

Balignac, Gimat, Glatens, Goas, Marignac, Maumusson, Puygaillard-de-Lomagne.

2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► Des formes urbaines historiques diversifiées

Les formes urbaines des centres-bourgs

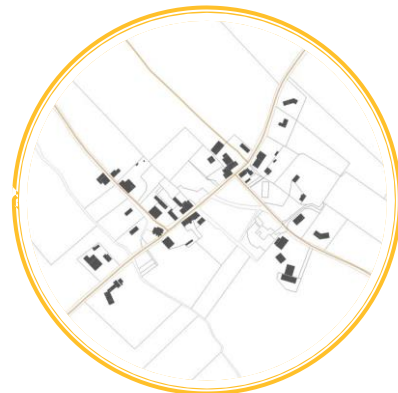


Les villages regroupés

Les villages regroupés présentent un tissu urbain très dense, aux constructions mitoyennes, le plus souvent alignées à la voirie et organisés en îlots plus ou moins définis. Ceux-ci se constituent autour d'un espace public structurant, le plus souvent une église ou un château.

Les espaces verts sont présents ponctuellement en cœur d'îlot, à l'arrière du front bâti.

Cumont, Escazeaux, Esparsac, Faudoas, Gariès, Gramont, Lachapelle, Lamothe-Cumont, Le Causé, Marsac, Maubec, Montgaillard, Poupas, Sérignac, Saint-Jean-de-Bouzet, Vigueron



Les villages rue

Les villages rues présentent également un tissu urbain très dense, développé linéairement le long d'un axe de circulation principal. Les constructions sont alignées à la voirie tandis que l'arrière des parcelles est occupé par des espaces jardinés.

Asques, Auterive, Belbèze-en-Lomagne, Castéra-Bouzet, Gensac.

2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► Des formes urbaines historiques diversifiées

Les hameaux et l'habitat isolé



Outre les centres-bourgs, noyaux urbains structurants du territoire, les populations du territoire se sont implantés ponctuellement, formant ainsi des hameaux ou des îlots d'habitat isolé.

Les bâtiments des hameaux sont souvent articulés autour d'un espace vert central, et sont entourés d'un écran de végétation qui facilite leur bonne insertion dans les paysages du territoire.

L'habitat isolé est généralement composé d'une ferme lomagnole et de ces dépendances, et est également bien intégré dans les paysages grâce au traitement végétalisé de ces franges.



▲ Hameau de Lamat à Asques
Source : StreetView



▲ Hameau de Bourdillé à Lachapelle
Source : StreetView

2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► Des formes urbaines récentes à la qualité variable

Les lotissements



Les lotissements (ensemble de logements individuels), se sont particulièrement développés durant les années 60. Ils se caractérisent par des constructions similaires pouvant présenter un aspect répétitif ou par des constructions variées dont l'implantation est cependant contrainte par l'homogénéité du parcellaire. L'implantation du bâti se fait généralement au centre de la parcelle. Les espaces de franges sont gérés soit par des haies le plus souvent monospécifiques (tuya, laurier, etc.) ou avec des séparations en dur (muret, clôture, etc.).

Sur le territoire, cette forme urbaine se retrouve sur les pôles urbains structurants.

A l'échelle nationale, le lotissement est la forme urbaine la plus employée pour la réalisation d'extensions urbaines, bien qu'elle contribue, avec l'habitat isolé, au mitage des paysages du territoire.



▲ Lotissement les Lauriers à Beaumont-de-Lomagne
Source : StreetView



▲ Lotissement le Coutré à Lavit
Source : StreetView

2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► Des formes urbaines récentes à la qualité variable

Les bâtiments d'activités



Le territoire compte 4 zones d'activités communautaires : La zone de Bordevieille et la zone du Blanc à Beaumont de Lomagne, la zone du Coutré à Lavit, la zone Delor à Sérignac. Celles-ci sont généralement positionnées en entrée de ville, le long d'infrastructures routières structurantes.

Les zones d'activités sont complexes à intégrer dans les paysages de territoire. Leur vocation économique entraîne l'implantation de bâtiments standardisés, aux volumes parfois très importants. Les espaces extérieurs sont occupés par des stationnements, des infrastructures routières, des espaces de stockage, etc. qui laisse peu de place aux aménagement paysagers.



▲ Avenue de la Gimone à Beaumont-de-Lomagne
Source : StreetView



▲ RD928, Beaumont-de-Lomagne
Source : StreetView

2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Patrimoine et formes urbaines

► Focus sur les entrées de ville

DÉFINITION

Les entrées de villes sont des espaces de transition entre les zones agricoles, naturelles et/ou forestières et les zones urbaines. Celles-ci présentent de nombreux enjeux d'aménagement : gestion des franges, consommation d'espace, intégration architecturale des bâtiments, lien entre le cœur de ville et l'entrée, accessibilité aux mobilités douces.

Les entrées des villes du territoire restent globalement bien lisibles dans les paysages. Celles des pôles urbains structurants (Lavit et Beaumont-de-Lomagne) présentent cependant des paysages plus banalisés.

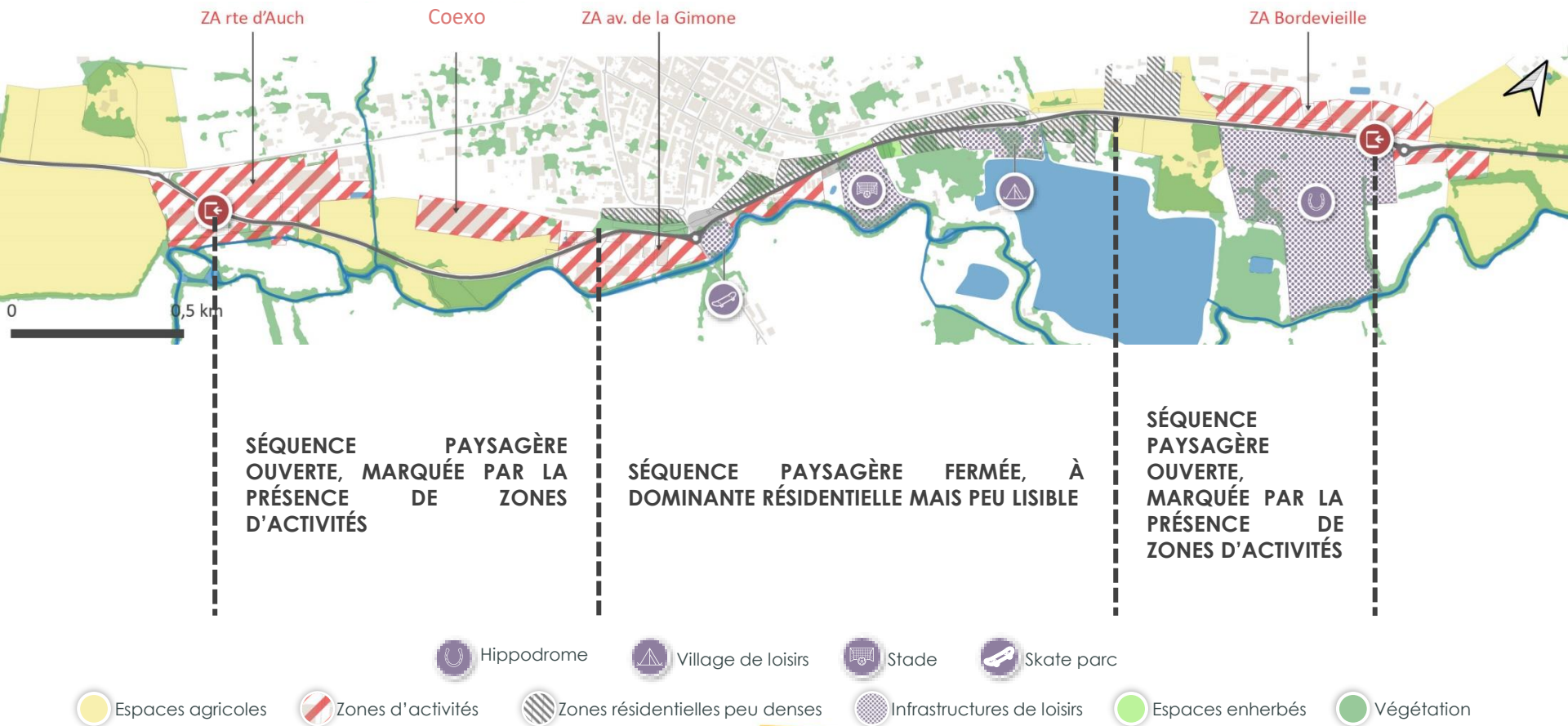
Le contournement de la bastide de Beaumont-de-Lomagne (abords de la RD928) présente des paysages peu qualitatifs, avec un enchaînement de micro-paysage visuellement complexe à analyser.



2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

2.2.2. Organisation et perceptions des paysages urbains

► Focus sur les entrées de ville



2.2. UN TERRITOIRE RURAL ET AUTHENTIQUE

SYNTHESE

POINTS FORTS

- ▶ Des grands paysages qualitatifs, vecteurs d'un cadre de vie attractif ;
- ▶ Une organisation topographique variée qui permet l'ouverture de points de vue et de larges panoramas mettant en valeur les paysages ;
- ▶ Des abords de routes qui donnent à voir les paysages locaux ;
- ▶ Un patrimoine bâti traditionnel très identitaire (fermes lomagnoles) ;
- ▶ Des formes urbaines traditionnelles très lisibles dans les paysages.

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ Des paysages agricoles marqués par les grandes cultures, parfois peu diversifiés ;
- ▶ Un petit patrimoine bâti parfois délaissé ;
- ▶ Les entrées de villes de Beaumont-de-Lomagne et de Lavit peu lisibles et peu valorisées ;
- ▶ Des extensions urbaines peu impactantes mais parfois peu qualitatives (extension linéaire, architecture standardisée, etc.).

ENJEUX POUR LE PLUi

- ▶ La préservation de la qualité des abords de voirie, vitrine des paysages du quotidien et support de nombreux points de vue et de panorama ;
- ▶ Le maintien, voire le renforcement ponctuel, des trames de végétation implantées au cœur des grandes parcelles agricoles ;
- ▶ La réhabilitation des entrées de villes de Beaumont-de-Lomagne et de Lavit ;
- ▶ La réflexion sur l'intégration paysagère des extensions urbaines et des nouvelles zones d'activités.

La Lomagne Tarn-et-Garonnaise face aux défis des transitions

3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.1. Périmètres d'inventaires, de gestion et de réglementation

► Des zonages d'inventaires ZNIEFF peu couvrants

DÉFINITION

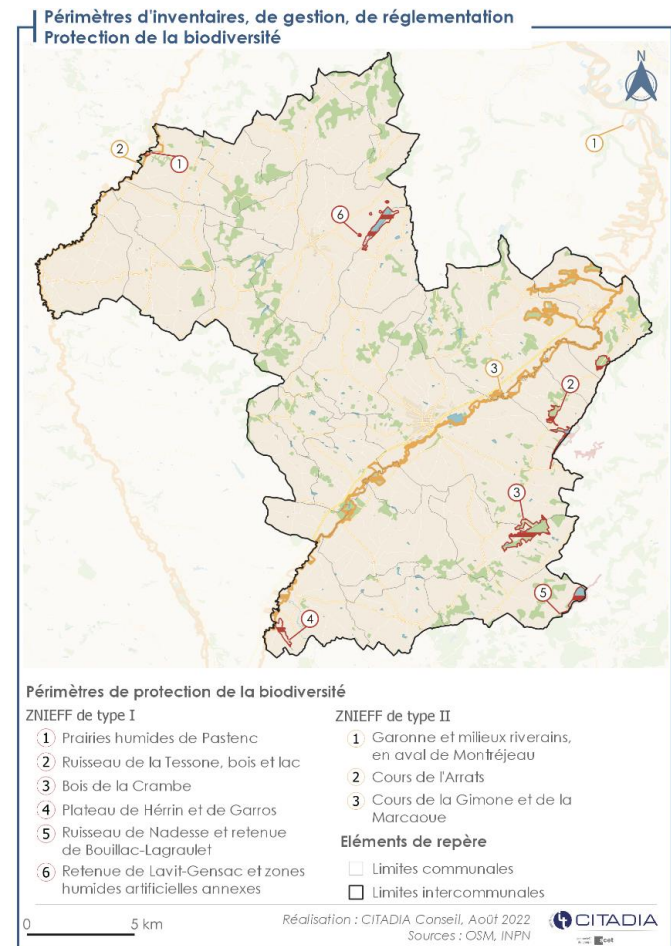
Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont des zones d'inventaire de connaissance du patrimoine naturel. Un classement en ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Il permet cependant de mettre en avant l'intérêt biologique de la zone. Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en générale limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquables ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le territoire de la CC Lomagne Tarn-et-Garonnaise compte :

- **6 ZNIEFF de type I**, qui couvrent **0,9%** de la surface du territoire ;
- **3 ZNIEFF de type II**, qui couvrent **1,5%** de la surface du territoire.

Celles-ci sont présentées dans les tableaux en page suivante.



3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.1. Périmètres d'inventaires, de gestion et de règlementation

► Des zonages d'inventaires ZNIEFF peu couvrants

TYPE DE ZNIEFF	IDENTIFIANT	NOM	SURFACE SUR LA CCLTG (ha)	COMMUNES CONCERNÉES	HABITATS DÉTERMINANTS (CORINE BIOTOPE)
Type 1	730030197	Prairies humides de Pastenc	4,16	Lachapelle	Fourrés / Prairies humides
Type 1	730030246	Ruisseau de la Tessone, bois et lac	79,27	Vigueron, Larrazet, Belbèze-en-Lomagne, Beaumont-de-Lomagne	Eaux douces stagnantes / Ruisselets / Forêts caducifoliées
Type 1	730010582	Bois de la Crambe	123,47	Beaumont-de-Lomagne, Escazeaux	Eaux douces stagnantes / Clairières forestières / Chênaies-charmaies
Type 1	730030196	Plateau de Hérrin et de Garros	28,33	Maubec	Falaises continentales et rochers exposés
Type 1	730030239	Ruisseau de Nadesse et retenue de Bouillac-Lagraulet	31,94	Gariès	Aucun habitat déterminant Principaux habitats : Eaux mésotrophes / Forêts caducifoliées / Saussaies de plaine, collinéennes et méditerranéo-montagnardes
Type 1	730030238	Retenue de Lavit-Gensac et zones humides artificielles annexes	75,43	Lavit, Gensac	Aucun habitat déterminant Principaux habitats : Eaux douces / Chênaies-charmaies / Formations riveraines de Saules

3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.1. Périmètres d'inventaires, de gestion et de réglementation

► Des zonages d'inventaires ZNIEFF peu couvrants

TYPE DE ZNIEFF	IDENTIFIANT	NOM	SURFACE SUR LA CCLTG (ha)	COMMUNES CONCERNÉES	HABITATS DÉTERMINANTS (CORINE BIOTOPE)
Type 2	730030367	Cours de l'Arrats	70,21	Gramont, Lachapelle, Marsac, Poupas	Aucun habitat déterminant Principaux habitats : Cultures / Prairies humides améliorées / Pâturages interrompus par des fossés
Type 2	730030550	Cours de la Gimone et de la Marcaoue	496,75	Auterive, Beaumont-de-Lomagne, Belbèze-en-Lomagne, Faudoas, Gimat, Larrazet, Marignac, Maubec, Sérignac, Vigueron	Landes à Genévriers / Prairies humides atlantiques et subatlantiques / Prairies à Agropyre et Rumex / Prairies de fauche atlantiques



▲ ZNIEFF de type I : Prairies humides de Pastenc
EVEN Conseil



▲ ZNIEFF de type I : Plateau de Hérrin et de Garros
EVEN Conseil



▲ ZNIEFF de type I : Plateau de Hérrin et de Garros
EVEN Conseil

3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.1. Périmètres d'inventaires, de gestion et de réglementation

► Des zonages d'inventaires ZNIEFF peu couvrants

Les principaux milieux naturels et espèces qui caractérisent ces ZNIEFF, sont les **milieux aquatiques et humides** : le territoire est concerné par des retenues jouant un rôle de **halte migratoire** et une **zone de stationnement hivernal** pour de nombreuses **espèces d'oiseaux**.

Certaines sont protégées en France, d'autres espèces comme le Chevalier sylvain sont inscrites en annexe I de la directive européenne « Oiseaux ». Localement (Retenue de Lavit-Gensac), des espèces peu communes en migration comme la Sarcelle d'été, la Barge à queue noire, le Balbuzard pêcheur, sont observées.

Différents points d'eau accueillent un **cortège déterminant d'amphibiens reproducteurs protégés** au niveau national. Le Crapaud calamite peut s'y reproduire en très fortes densités. Le Pélodyte ponctué, petit crapaud, l'Alyte accoucheur et la Rainette méridionale se reproduisent également sur certains sites (Retenue de Lavit-Gensac).



3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.1. Périmètres d'inventaires, de gestion et de réglementation

► Des périmètres d'Espaces Naturels Sensibles complémentaires

DÉFINITION

Créés par les Départements, les espaces naturels sensibles (ENS) visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues.

Ils permettent en particulier aux Conseils départementaux de créer des zones de préemption (DPENS) pour répondre aux enjeux paysagers, écologiques et de prévention des risques d'inondation repérés sur ces espaces.

Le territoire de la CC Lomagne Tarn-et-Garonnaise compte 2 Espaces Naturels Sensibles :

- La zone humide du Prat du Mont-Redon sur la commune de Larrazet ;
- La zone humide du Blanc sur la commune de Beaumont-de-Lomagne.



3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.1. Périmètres d'inventaires, de gestion et de réglementation

► Des périmètres d'Espaces Naturels Sensibles complémentaires

FOCUS SUR L'ENS ZONE HUMIDE DU PRAT DU MONT-REDON

La prairie humide du Prat du Mont-Redon est une prairie naturelle de 2,2 ha, appartenant à la commune de Larrazet.

De par sa proximité avec le village et la route, le site est particulièrement visible et accessible. La prairie naturelle possède une certaine richesse écologique, notamment de par la diversité des milieux qui la composent : prairie de fauche du sol humide à frais, ripisylve de la Gimone, réseau de fossés humides, système de haies arborées et arbustives, bocage, mare et roselières. Une population de Jacinthe de Rome, espèce patrimoniale protégée au niveau national, occupe les lieux.

La zone est accessible à pied durant l'été.



▲ Crue sur la zone humide du Prat du Mont-Redon
ens.tarnetgaronne.fr



▲ Jacinthe de Rome
E. VALLEZ, inpn.mnhn.fr

3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.1. Périmètres d'inventaires, de gestion et de règlementation

► Des périmètres d'Espaces Naturels Sensibles complémentaires

FOCUS SUR L'ENS ZONE HUMIDE DU BLANC

La zone humide du Blanc est un ensemble de zones humides situées en rive gauche de la Gimone, sur la commune de Beaumont-de-Lomagne.

Étendu sur une peu moins de 4ha, le site est composé de plusieurs habitats : prairies avec différents degrés d'humidité, plan d'eau, mare forestière, boisement humide, ripisylve de la Gimone et de son affluent le Caravêche.

Enclavé entre la Gimone et la route départementale, cet espace est un lieu privilégié pour l'expansion des crues.



▲ Mare asséchée sur la zone humide du Blanc
ens.tarnetgaronne.fr

3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.1. Périmètres d'inventaires, de gestion et de réglementation

► Des zones humides inventoriées réparties sur l'ensemble du territoire

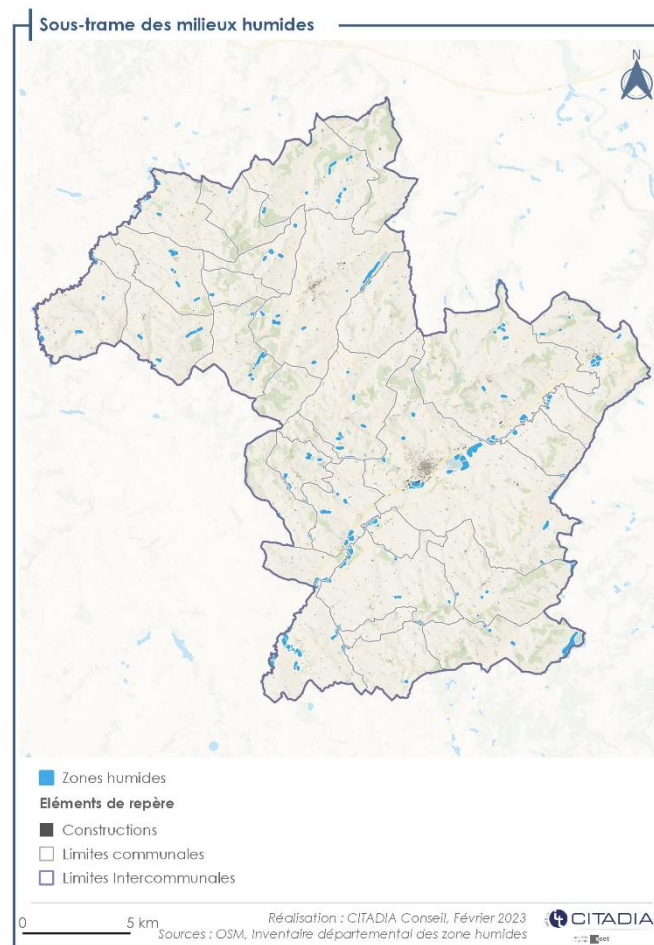
DÉFINITION

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, une **zone humide** correspond aux : terrains, **exploités ou non**, habituellement inondés ou gorgés d'eau source, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Les zones humides sont des milieux naturels **très bien représentés** sur le territoire communautaire. Les caractéristiques du réseau hydrographique, la géologie, la pédologie et la topographie locale expliquent en grande partie cette situation.

Ainsi, **environ 200 zones humides** ont été recensées dans l'inventaire départemental, pour une surface totale de **276 ha**. Cette donnée départementale est cependant non-exhaustive et n'a pas de portée réglementaire. Elle représente seulement un outil d'aide à la décision.

Certaines des zones humides identifiées par l'inventaire sont concernées par les **périmètres des ZNIEFF du territoire**.

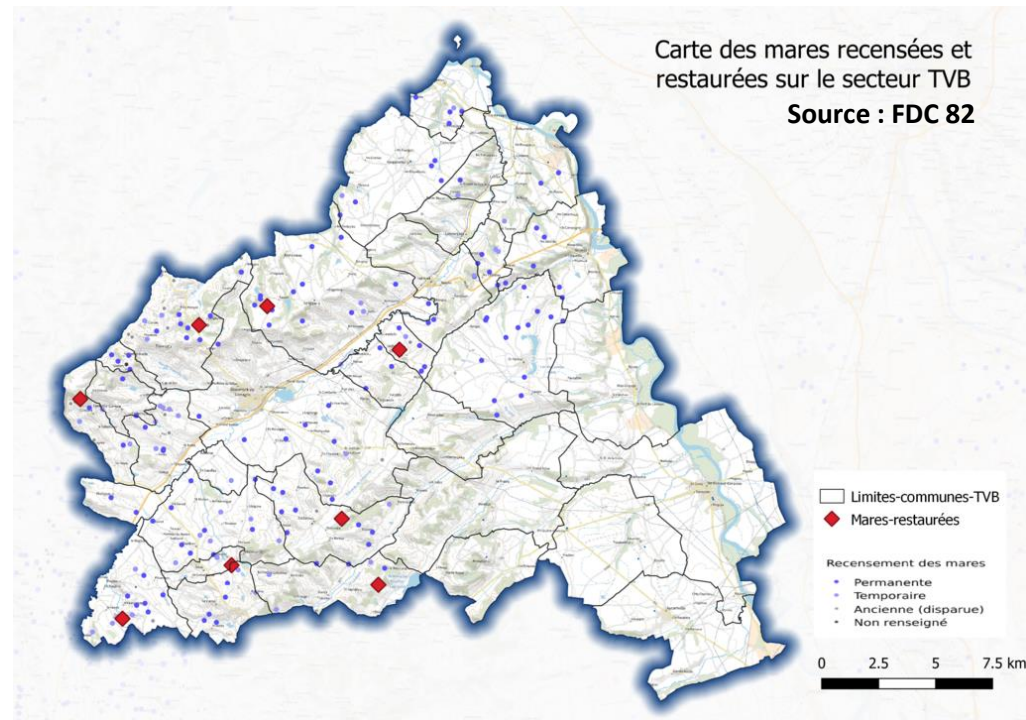


3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.1. Périmètres d'inventaires, de gestion et de règlementation

► Des mares inventoriées sur une partie du territoire

La fédération de chasse du Tarn-et-Garonne (FDC 82) a inventorié les mares sur la partie Sud de la Communauté de Communes. Parmi celles recensées, 8 ont été restaurées en 2021 dans le cadre du projet MiLeOc (Milieux Lenticques en Occitanie) porté par la Fédération Régionale des Chasseurs d'Occitanie et soutenu financièrement par l'Agence de l'Eau Adour Garonne, le fonds européen de Développement Régional, l'Office Français de la Biodiversité et la Fédération Nationale des Chasseurs. L'objectif était notamment de restituer aux mares concernées leurs fonctionnalités hydrologiques et leur permettre d'accueillir une biodiversité variée.



3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

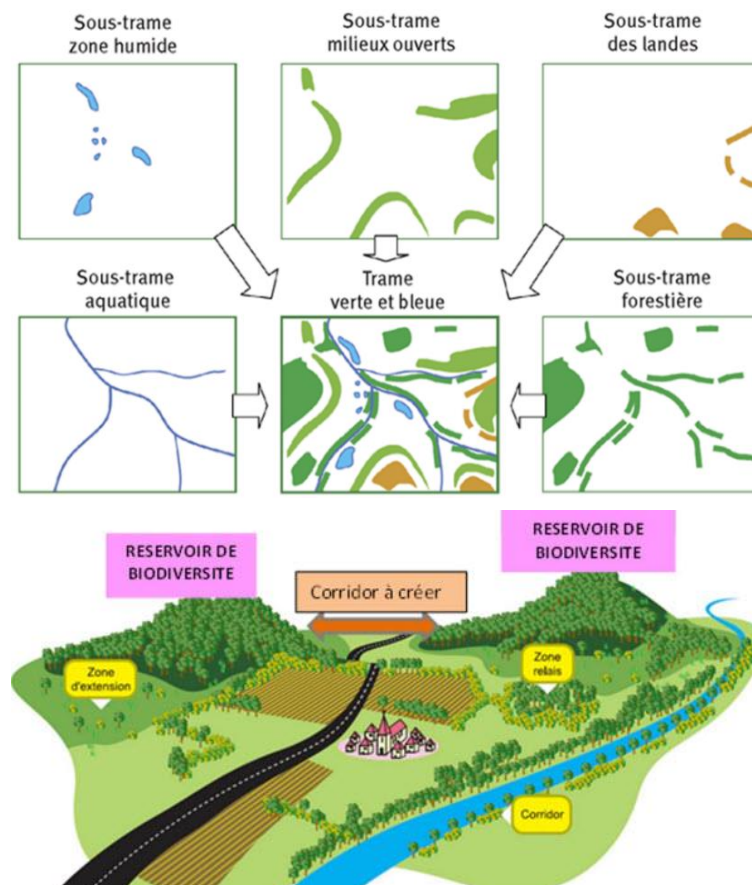
3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► Définitions et principes généraux sur la Trame verte et bleue (TVB)

La **Trame Verte et Bleue** (TVB) est un outil d'aménagement du territoire instauré par les Grenelles I et II de l'Environnement. Cet outil vise à **constituer** ou **reconstituer** un **réseau écologique cohérent** à l'échelle nationale, pour permettre aux espèces de réaliser leur cycle de vie et de survivre. Deux grands types d'espaces y sont définis :

- Les **réservoirs de biodiversité** : zones les plus riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle biologique ;
- Les **corridors écologiques** : voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore afin de relier entre eux les réservoirs de biodiversité. Les corridors peuvent être linéaires, discontinus, ou paysagers. Ils comprennent notamment les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales présentes au sein de la matrice agricole ou urbanisée.

L'objectif de l'élaboration d'une TVB est **d'identifier les secteurs à forts enjeux** pour la faune et la flore, ainsi que les **besoins en déplacements** des espèces pour accomplir leurs cycles vitaux afin de **protéger** ces espaces



3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► **Les Trames Vertes et Bleues supra-territoriale : la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

DÉFINITION

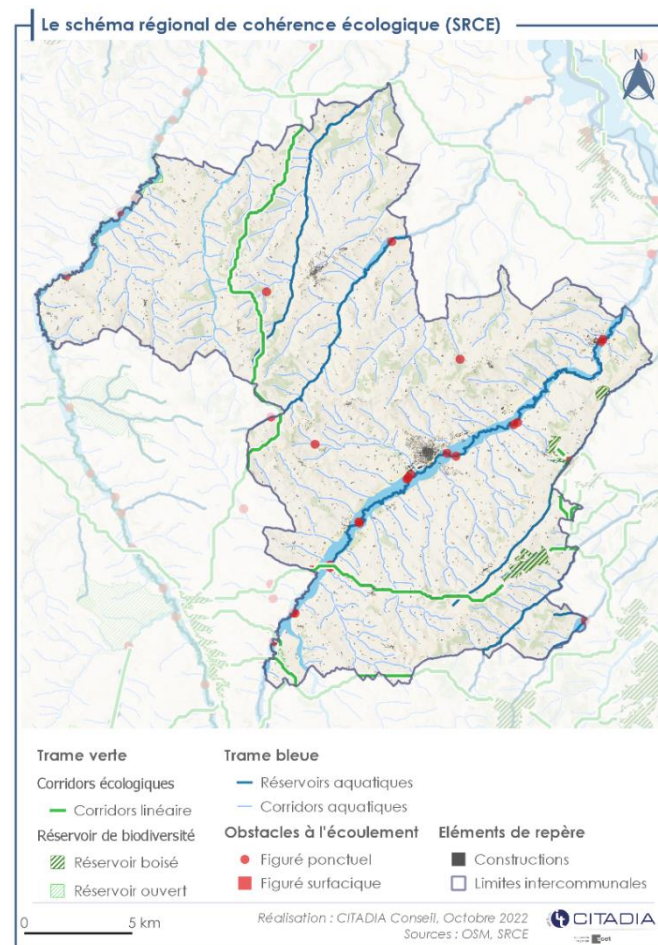
Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** décline la Trame Verte et Bleue nationale à l'échelle régionale. Il comprend notamment un **diagnostic du territoire** régional, un volet présentant les **continuités écologiques** retenues pour constituer la TVB régionale, un **plan d'action stratégique**, un **atlas cartographique** et un **dispositif de suivi et d'évaluation**.

Du fait de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi « NOTRe ») de 2015, le SRCE Midi-Pyrénées a été intégré au SRADDET Occitanie et abrogé.

Sur le territoire intercommunal, des **réservoirs** et **corridors boisés** et de **milieu ouvert de plaine** sont identifiés par le SRCE.

Les réservoirs de la trame verte correspondent principalement aux **ZNIEFF**.

Concernant la trame bleue, la Gimone, la Sère, l'Ayroux, l'Arrats, le Ruisseau de la Tessonne sont les principaux **réservoirs de biodiversité** (cours d'eau de liste 1). Le reste du réseau hydrographique est constitué de **corridors**.



3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

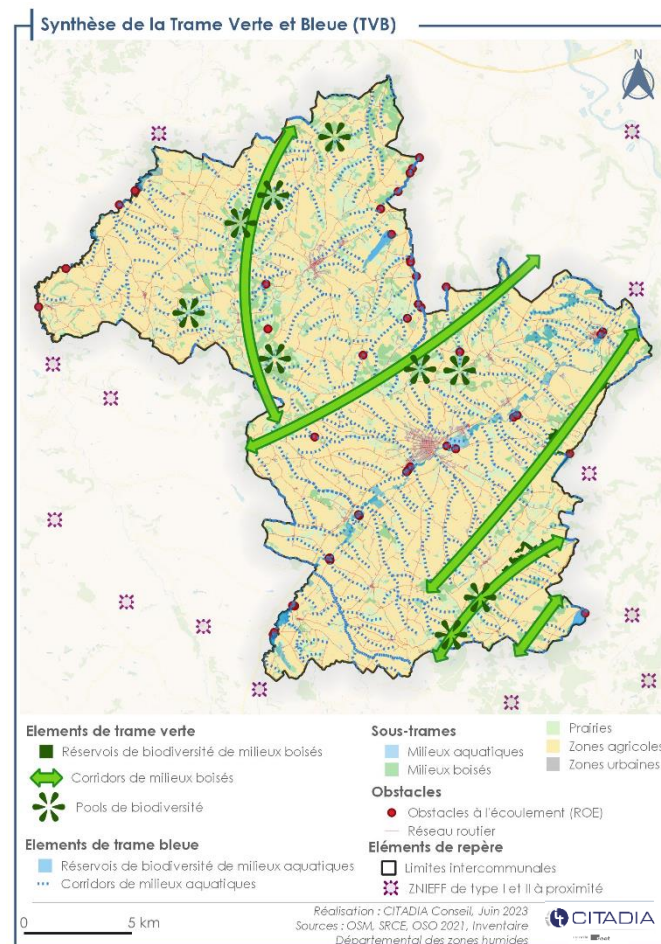
► La Trame Verte et Bleue du PLUi

La déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire intercommunal s'effectue à partir de celle du SRCE. Une analyse de l'occupation du sol a été réalisée en s'appuyant notamment sur l'orthophoto et sur les données du CES OSO THEIA 2021. Cinq sous-trames ont été identifiées :

- La sous-trame des milieux aquatiques
- La sous-trame des milieux humides
- La sous-trame des milieux agricoles cultivés
- La sous-trame des milieux boisés
- La sous-trame des milieux ouverts

La synthèse de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire est déclinée ci-contre.

Les sous-trames qui constituent la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire sont détaillées ci-dessous.



3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► La Trame Verte et Bleue du PLUi

1 DEFINITION DES SOUS-TRAMES

- Prise en compte des TVB existantes : SRCE ex-Midi-Pyrénées ;
- Analyse de l'occupation du sol en compilant plusieurs sources de données + photo-interprétation ;
- 5 sous-trames retenues :



Milieux aquatiques



Milieux agricoles cultivés



Milieux ouverts



Milieux humides



Milieux boisés

2 CREATION D'UNE MATRICE D'OCCUPATION DES SOLS

- Cartographie fine des milieux naturels en présence ;
- Classement de chaque milieu identifié dans la ou les sous-trames correspondantes (boisement humide = sous-trame milieux boisés et sous-trame milieux humides).

3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► La Trame Verte et Bleue du PLUi

3

DEFINITION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- Prise en compte des zones naturelles d'intérêt remarquable (ZNIEFF) et des Espaces Naturels Sensibles (ENS).
- Réservoirs biologiques définis par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques.
- Axes migrateurs amphihalins (restauration-préservation) identifiés dans le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.
- Zones humides.
- Reprise des réservoirs de biodiversité du SRCE.
- Analyse de l'occupation du sol, photo-interprétation et visite terrain.

4

DEFINITION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

- Reprise des corridors du SRCE.
- Ensemble des cours d'eau qui ne sont pas identifiés comme réservoirs de biodiversité.
- Photo-interprétation et vérifications (terrain + consultations acteurs de l'environnement).

3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► La Trame Verte et Bleue du PLUi

5

DEFINITION DE PÔLES DE BIODIVERSITÉ (ESPACES INTÉRESSANTS POUR LA BIODIVERSITÉ)

- Analyse de l'occupation du sol, photo-interprétation et visite terrain (têtes de bassins versant, espaces à proximité de réservoirs de biodiversité et de corridors .

6

DEFINITION DES OBSTACLES

- Reprise du référentiel national des obstacles à l'écoulement (ROE) de l'ONEMA.
- Reprise des routes principales.

7

PRODUCTION DE LA CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

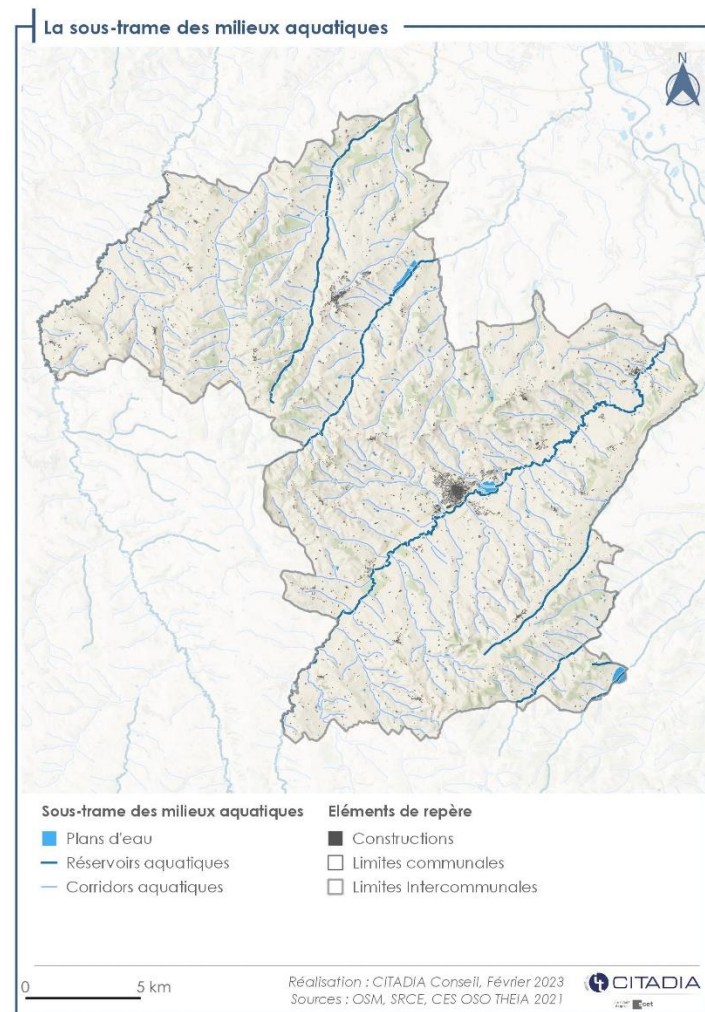
3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► Déclinaison des sous-trames identifiées sur le territoire

LA SOUS-TRAME DES MILIEUX AQUATIQUES

Ces milieux présentent un **corège floristique très spécifique**, lié à la présence ponctuelle ou permanente d'eau. Ceux-ci se composent d'arbres et d'arbustes (aulnes, frênes, saules, etc.) mais également de phanérogames, de bryophytes, de ptéridophytes et d'algues filamenteuses. De **nombreuses espèces faunistiques** sont également à cette sous-trame : poissons et crustacés, mais également insectes (notamment des odonates), reptiles, et oiseaux.

La sous-trame des milieux aquatiques est ou a été le support de **nombreuses activités humaines** : irrigation, alimentation en eau potable, fonctionnement des forges et des moulins, industries ou encore pour produire de l'électricité. Ces milieux sont aussi le réceptacle de **nombreuses pollutions** (domestiques, urbaines, industrielles, agricoles) et de **nombreuses dégradations** hydrologiques et hydromorphologiques (recalibrage, ouvrages hydrauliques, retenues au fil de l'eau...), ce qui explique que les organismes d'eau douce comptent parmi les espèces les plus menacées dans le monde.



3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► Déclinaison des sous-trames identifiés sur le territoire

LA SOUS-TRAME DES AQUATIQUES – FOCUS SUR LA RETENUE DE BOUILLAC - LAGRAULET (GARIÈS)

Cette retenue, située en partie sur la commune de Gariès, est particulièrement attractive pour les oiseaux d'eau en période de migration. Parmi les 15 espèces d'oiseaux d'eau contactées appartenant au cortège des zones humides, près de la moitié sont protégées en France, et une espèce (le Chevalier sylvain) est inscrite en annexe I de la directive européenne « Oiseaux ».

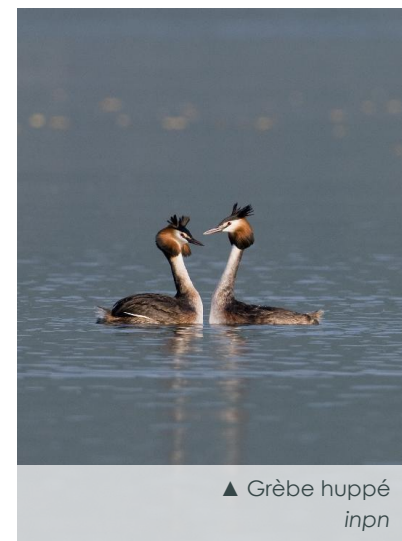
Sa forme de goutte d'eau renversée offrant dans la partie nord des berges distantes de plus de 600 m convient au Fuligule milouin qui trouve ici les conditions d'une certaine tranquillité vis-à-vis de la fréquentation du site par les pêcheurs. La population de Grèbe huppé en hivernage est importante (plusieurs dizaines d'individus). En fin d'été et en automne, suite à la distribution de l'eau pour l'irrigation, les berges en pentes douces de la zone sud deviennent accessibles pour les Chevaliers gambette, culblanc et sylvain. Cette partie gagnerait d'ailleurs en quiétude si son accès était limité ; elle sert aussi de zone de repos au Canard colvert et à la Sarcelle d'hiver. Le Grèbe à cou noir (migrateur rare) et le Chevalier aboyeur fréquentent également ce site plus occasionnellement.



▲ Retenue de Bouillac-Lagraulet
EVEN Conseil



▲ Fuligule milouin
inpn



▲ Grèbe huppé
inpn

3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► Déclinaison des sous-trames identifiés sur le territoire

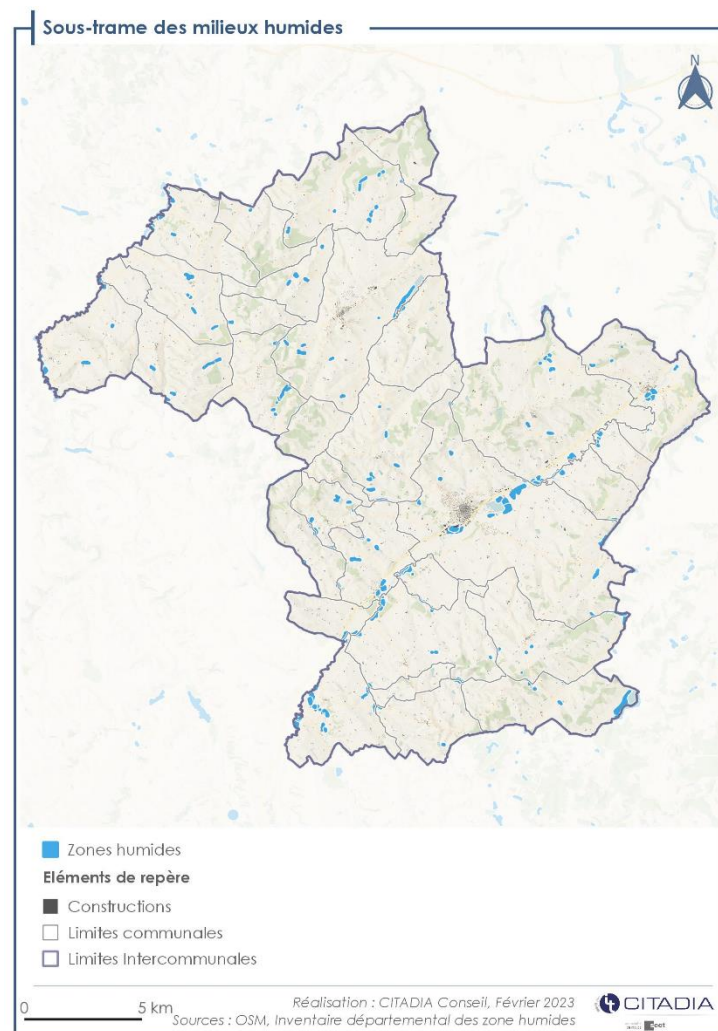
LA SOUS-TRAME DES MILIEUX HUMIDES

Les milieux humides assurent **trois fonctions principales** :

- Une **fonction hydraulique** : Les milieux humides jouent un rôle d'éponge en retenant l'eau en hiver (régulant ainsi les crues, par exemple) et en la redistribuant en été permettant ainsi de recharger les nappes d'eau souterraines ;
- Une **fonction physico-chimique** : la végétation aquatique va notamment assurer l'épuration ou la clarification de l'eau ;
- Une **fonction écologique** : les milieux humides représentent des habitats plébiscités par de nombreuses espèces animales (amphibiens, libellules, oiseaux d'eau, etc...) et végétales.

Il peut s'agir de différents milieux très hétérogènes comme **les ripisylves et autres boisements humides, les prairies humides, les mares** et leurs communautés d'espèces végétales aquatiques enracinées ou libres, les **végétations lacustres** des bords de cours d'eau ou de plans d'eau.

Les zones humides sont menacées par **l'artificialisation des espaces, l'intensification des pratiques agricoles, des aménagements hydrauliques inadaptés et les pollutions anthropiques.**



3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► Déclinaison des sous-frames identifiés sur le territoire

LA SOUS-FRAME DES MILIEUX AGRICOLES CULTIVÉS

Si l'agriculture peut être une source de dégradation de la qualité des eaux et des sols, elle contribue à la **gestion équilibrée des territoires** et aux **ambiances paysagères du territoire**. Les espaces agricoles peuvent ainsi être des lieux d'expression de la biodiversité et de fonctionnalités écologiques notamment lorsque les pratiques sont respectueuses de l'environnement (fertilisation raisonnée, promotion des bandes enherbées, mesures agro-environnementales, développement des productions biologiques, plantation de haies...) et que ces cultures sont associées à d'autres types de milieux, tels que les prairies, les mares, les haies, les bosquets, les fossés et ruisselets ou encore les lisières.

Les principaux enjeux concernant cette sous-frame sont donc de **maintenir et/ou d'encourager les pratiques extensives**, de **favoriser les jachères** et de **préserver des bandes enherbées et des lisières non traitées**.



3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

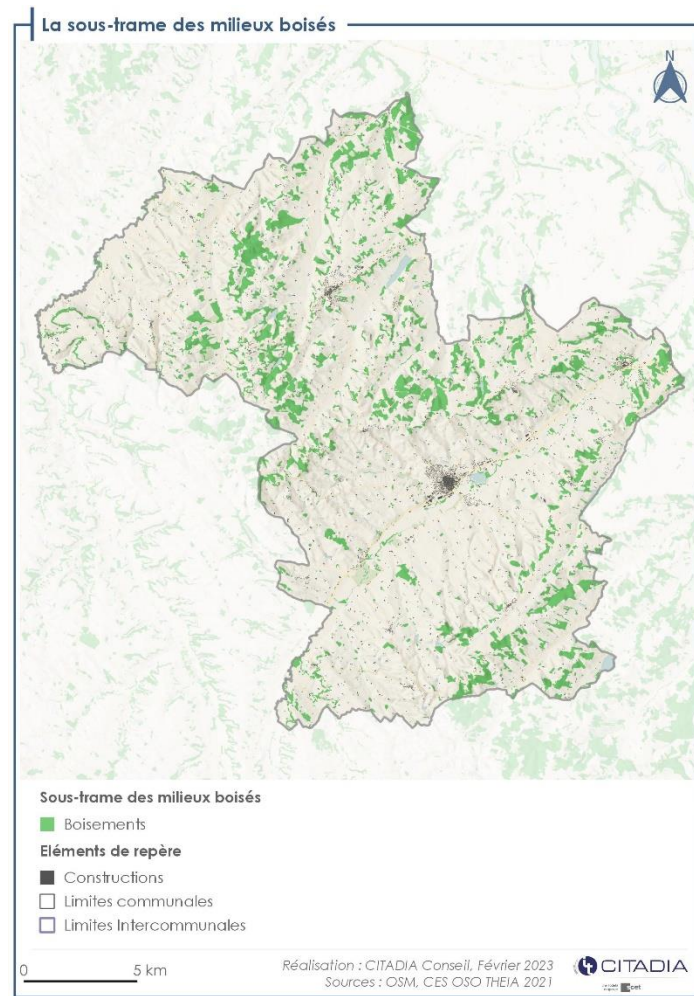
► Déclinaison des sous-trames identifiés sur le territoire

LA SOUS-TRAME DES MILIEUX BOISÉS

Les milieux boisés sont des écosystèmes complexes auxquels on attribue de nombreux rôles, fonctions et services rendus :

- **Zones refuges** pour de nombreuses espèces animales et végétales notamment quand ils sont de grande surface et/ou quand ils ne sont pas ou plus exploités depuis de nombreuses décennies ;
- **Habitats clés** pour certaines espèces comme les oiseaux, les mammifères terrestres, les chauves-souris arboricoles ou encore les coléoptères saproxyliques ;
- **Corridors majeurs** pour la faune, notamment quand ils s'étirent sur de nombreux kilomètres.

Outre leur rôle important pour la biodiversité, les espaces boisés participent également à **l'économie locale**. Ils sont une source considérable **d'aménités** et offrent de **nombreux services écosystémiques**. Les milieux boisés du territoire sont présents sur les espaces où la topographie est la plus marquée, c'est-à-dire les **espaces difficilement exploitables pour l'agriculture**.



3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► Déclinaison des sous-trames identifiés sur le territoire

LA SOUS-TRAME DES MILIEUX BOISÉS – FOCUS SUR LE BOIS DE LA CRAMBE (ESCAZEAUX/BEAUMONT-DE-LOMAGNE)

Ce bois est une **chênaie-charmaie**, à dominance de Charmes accompagné par un **cortège arboré important diversifié** : chênes, merisiers, châtaigniers, érable, cormier, etc. Les **clairières** ayant différents stades d'évolution sont colonisées par le Ciste à feuilles de sauge, la Callune, l'Ajonc d'Europe et le Genêt à balais. Aux **abords du lac** poussent quelques massettes, des joncs et des souchets bruns gazonnants. De grands potamots forment un herbier immergé dans une eau très claire.

Les parcelles de ce bois semblent être traitées en **taillis mélangés et en taillis sous futaie**. Par endroits, le sol est jonché de **bois mort**, et des arbres morts sont laissés sur pied, criblés de trous de pics.

Le bois de la Crambe offre de **multiples intérêts**. 3 espèces de coléoptères saproxyliques ont été recensées : *Prionus coriarius*, *Oxyaemus cylindricus* et *Lacon quercus*. La flore herbacée n'ayant pas été relevée pour confirmer, cette chênaie-charmaie pourrait être assimilée au Carpinion aquitainien faciès sans Hêtre, habitat déterminant.

2 espèces non déterminantes, le Ciste à feuilles de sauge et le Cormier sont présentes.

La présence du Pic mar est probable dans ce type de bois. Les landes des recrûs offrent les sites de nidification indispensables au Busard Saint-Martin observé dans cette zone. Enfin, des groupements de grands potamots et des communautés d'herbes naines des substrats humides semblent se constituer aux abords de ce lac récent. De plus, son enclavement en zone boisée à proximité d'un ruisseau et son remplissage tributaire de suintements en font un type de lac peu fréquent dans la région.

3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► Déclinaison des sous-trames identifiés sur le territoire



▲ Prionne tanneur, *Prionus coriarius*
H. BOUYON, inpn



▲ Ajonc d'Europe, *Ulex europaeus*
P. GOURDAIN, inpn



▲ Pic mar, *Dendrocopos medius*
S. WROZA, inpn



▲ Ciste à feuille de saule, *Cistus salviifolium*
C. DELNATTE, inpn

3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

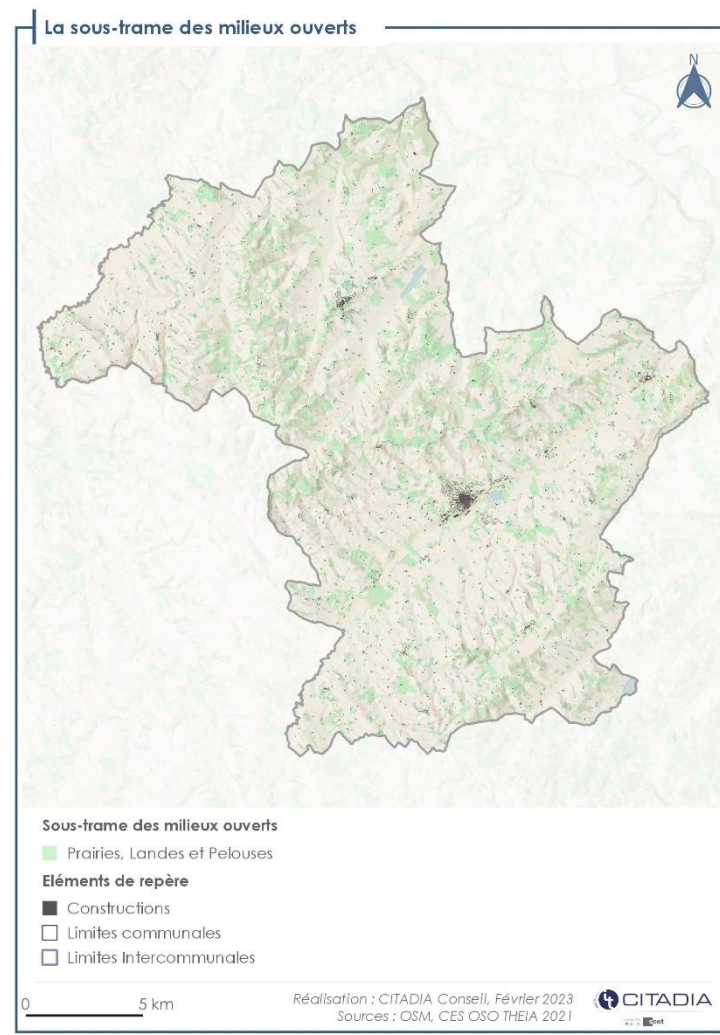
3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► Déclinaison des sous-frames identifiés sur le territoire

LA SOUS-FRAME DES MILIEUX OUVERTS - LANDES ET PELOUSES

Les pelouses, comme l'ensemble des milieux dits « ouverts », sont pour la plupart des milieux créés par l'Homme. Ils sont issus du **défrichement des terres** pour des besoins divers (pâturage, fauche, agriculture...) et sont caractérisés par **des formations herbacées basses**. Les **pelouses sèches** en particulier abritent une diversité d'espèces végétales et animales remarquable et ce malgré la pauvreté des sols.

Les pelouses sont des milieux menacés de **fermeture** par la dynamique naturelle d'embaumissement, qui tend vers la formation de landes, moins diversifiées sur le plan floristique. Ce degré d'embaumissement est variable, organisant des **mosaïques de végétations** alternant des milieux très ouverts avec des milieux semi-ouverts, très qualitatives pour la biodiversité, définissant ainsi une bonne fonctionnalité écologique. Celle-ci se traduit par la **diversité floristique** corrélée à la diversité et à la représentativité des insectes qui entraîne une réaction en chaîne puisque oiseaux et autres insectivores sont de fait plus nombreux et plus diversifiés.



3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► Déclinaison des sous-trames identifiés sur le territoire

LA SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS - LANDES ET PELOUSES – FOCUS SUR LE PLATEAU D'HÉRRIN ET DE GARROS (MAUBEC)

Quelques espaces thermophiles ponctuent le territoire comme les prairies sèches du plateau de Hérrin et de Garros composées de fourrés de Genévrier commun, de Chèvrefeuille d'Étrurie, de Rosier et de Viorne lantane.

De très grandes pelouses de Brachypode à deux épis en peuplement exclusif témoignent de contraintes particulières. D'autres populations, l'Épiaire droite l'Hippocrépis à toupet et la Germandrée petit-chêne, attestent de la nature de ce sol. L'Égilope ovale compose également des pelouses exclusives. Une petite falaise héberge plusieurs populations du Liseron des Cantabriques. Toutes ces stations sont remarquables par leur isolement.

Les ultimes mentions pour le département du Tarn-et-Garonne des espèces déterminantes sont effectuées dans des stations situées plus au nord, éloignées de 40 à 60 km. Une dizaine d'orchidées ont été dénombrées sur l'ensemble du site (hors CC Lomagne Tarn-et-Garonnaise).



▲ Epiaire droite
P. ROUYEYROL, inpn



▲ Germandrée petit-chêne
Y. MARTIN, inpn



▲ Égilope ovale
O. DELZONS, inpn



▲ Liseron de Cantabrie
C. FOURNIER, inpn

3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

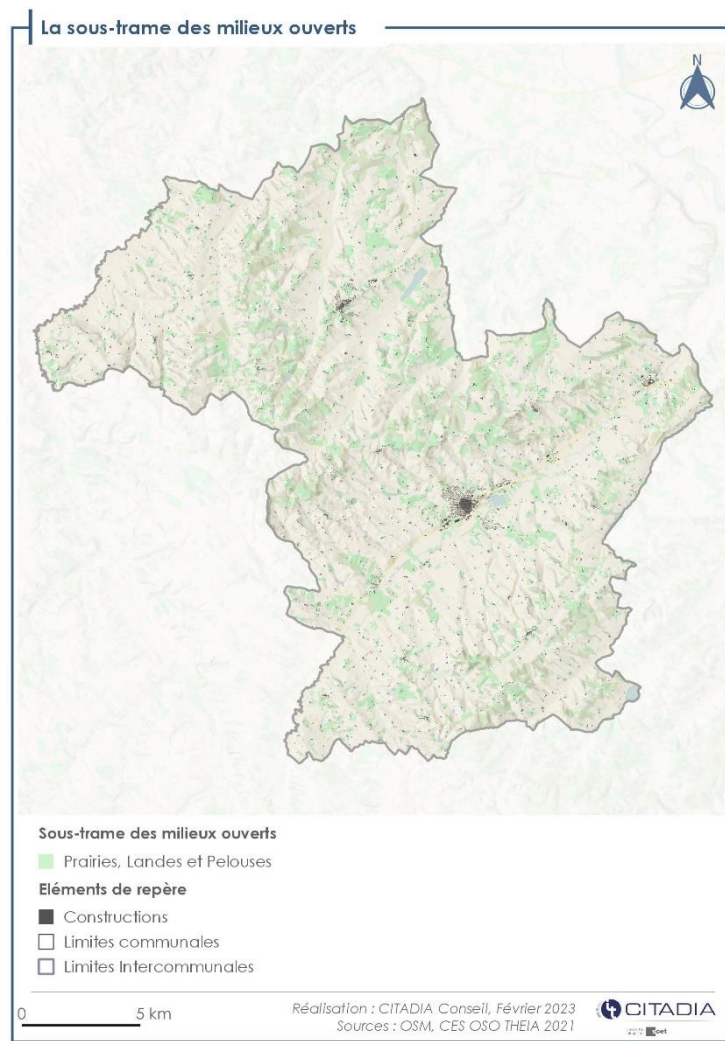
► Déclinaison des sous-trames identifiées sur le territoire

LA SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS - PRAIRIES

Cette sous-trame rassemble des milieux variés. Les milieux prairiaux se distinguent souvent en fonction du substrat, du mode de gestion et de l'altitude/topographie. Suivant les secteurs, ces milieux sont plus ou moins bien conservés. On peut en effet, retrouver des prairies fortement amendées qui perdent nettement en diversité écologique (production fourragère).

De manière générale, les prairies sont **dépendantes des activités agricoles** comme la fauche ou le pâturage. Elles constituent des réservoirs de biodiversité quand elles présentent une grande surface et des faciès différents, avec notamment la présence de haies arbustives ou arborées.

Les **prairies mésophiles** sont les plus répandues à l'échelle du territoire. Elles abritent généralement moins d'espèces remarquables que les pelouses sèches et les prairies humides, notamment chez la flore et l'entomofaune. Elles accueillent néanmoins de nombreux animaux qui y viennent s'alimenter ou se reproduire.



3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

3.1.2. La Trame Verte et Bleue

► Déclinaison des sous-trames identifiés sur le territoire

LA SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS - PRAIRIES – FOCUS SUR LA PRAIRIE HUMIDE DE PASTENC

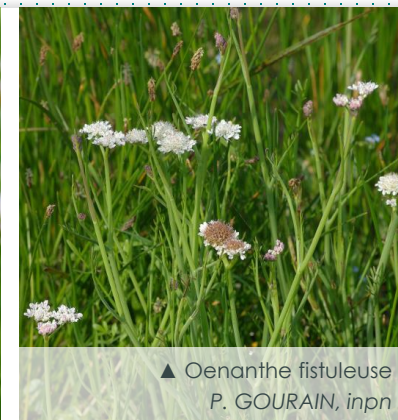
Si le territoire est largement modelé par une agriculture intensive produisant surtout des céréales, il subsiste des **espaces agricoles** porteurs d'une **biodiversité encore riche**. C'est notamment le cas des **prairies humides de Pastenc** encore entretenues par la **fauche** et la **pâturage** et qui composent un îlot remarquable dans la vallée de l'Arrats.

Elles constituent en elles-mêmes un **habitat naturel rare**, et accueillent une **diversité floristique** de premier plan pour la vallée, mais également à l'échelle départementale. On notera donc la présence d'une flore hygrophile variée qui abrite le Trèfle écaillé (*Trifolium maritimum*), protégé dans la région, le Trèfle étalé (*Trifolium patens*), dont c'est la seule station actuellement connue dans le département, et des plantes rares et menacées comme l'Oenanthe fistuleuse (*Oenanthe fistulosa*) ou l'Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*).

Cet îlot joue un **rôle fonctionnel** évident de **réservoir de biodiversité** et de **refuge** dans une vallée largement altérée par l'agriculture intensive.



▲ Trèfle écaillé
A-H. PARADIS, inpn



▲ Oenanthe fistuleuse
P. GOURAIN, inpn



▲ Orchis à fleurs lâches
E. SANSAULT, inpn

3.1. ENJEUX ÉCOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE

SYNTHESE

POINTS FORTS

- ▶ Un territoire à dominante rurale, maillé par des milieux naturels diversifiés, et notamment par des milieux humides et aquatiques ;
- ▶ Une trame boisée constituant des continuités lisibles, et fonctionnelles ;
- ▶ Des réservoirs de biodiversités locaux, tels que des petits plans d'eau, supports de la Trame Verte et Bleue ;
- ▶ Une nature accessible, notamment au travers des nombreux chemins de randonnée balisés sur la CCLTG.

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ Une faible superficie cumulée de périmètres institutionnels (quelques ZNIEFF) ;
- ▶ La dégradation des milieux aquatiques et humides par augmentation des pressions, notamment induites par l'activité agricole ;
- ▶ La perte de milieux ouverts et semi-ouverts par abandon progressif des pratiques agropastorales ;
- ▶ Des espaces agricoles avec production de grandes cultures, peu favorables à la biodiversité.

ENJEUX POUR LE PLUi

- ▶ Préserver, voire renforcer, des corridors écologiques terrestres et aquatiques (réseaux de haies, coupures d'urbanisation à maintenir, préservation des ripisylves et d'une bande tampon non imperméabilisée aux abords des cours d'eau, etc.) ;
- ▶ Préserver de l'urbanisation tous les espaces sensibles et à fort enjeux de biodiversité: pelouses calcicoles, les zones humides ;
- ▶ Favoriser le maintien de l'activité d'élevage et des milieux associés: prairies permanentes.

3.2. RESSOURCE EN EAU

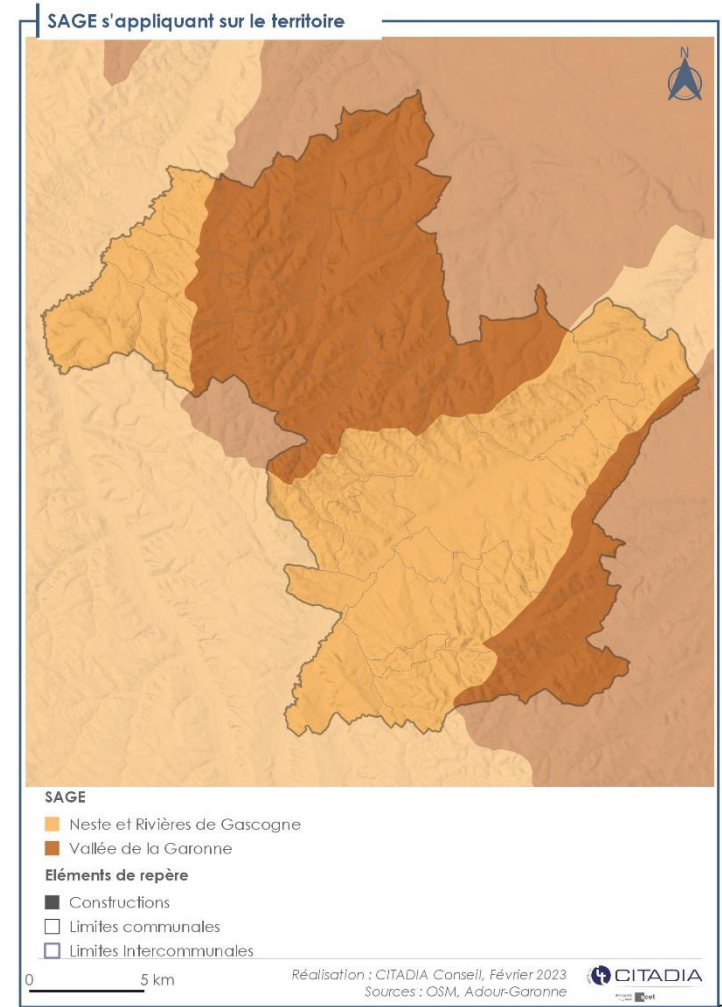
3.2.1. Déclinaisons locales du SDAGE

► Un territoire concerné par deux SAGE

Le territoire intercommunal est concerné par deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) visant l'application locale du SDAGE. Ces documents de planification sont constitués d'un **plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD)** et d'un **règlement** qui édicte les règles à appliquer pour atteindre les objectifs fixés dans le PAGD. En l'absence de SCoT, le PLUi doit être compatible avec ces documents.

Le **SAGE Vallée de la Garonne** a été approuvé le 21 juillet 2020. Bien que la Commission Locale de l'Eau (CLE) soit responsable de l'élaboration du SAGE et du suivi de sa mise en œuvre, des Commissions géographiques déclinent localement le SAGE, de manière adaptée aux spécificités de leur territoire et complémentaire à sa mise en œuvre à l'échelle du périmètre entier. Sur le territoire de la CCLTG, la **Commission géographique « Garonne débordante »** est compétente. De plus, le **Syndicat Mixte d'Études et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG)** a été désigné structure porteuse de l'animation et la réalisation des études du SAGE par la CLE.

Le **SAGE Neste et Rivières de Gascogne** et quant à lui en cours d'élaboration.



3.2. RESSOURCE EN EAU

3.2.1. Déclinaisons locales du SDAGE

► Des secteurs à enjeux pour l'eau identifiés par le SDAGE

Plusieurs zonages sont définis en lien avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 et ses dispositions sur son périmètre. Le territoire de la CCLTG est concerné par certains d'entre eux :

- Tout le territoire se situe en **zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole**, où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable ;
- Tout le territoire est concerné par une **zone de répartition des eaux**, c'est-à-dire une zone caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ;
- Une **zone sensible à l'eutrophisation** recouvre tout le territoire, c'est une zone sujette à l'eutrophisation et dans laquelle les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits ;
- Des captages dits « dégradés », captages qui utilisent une ressource d'eau brute dégradée durablement par les pollutions diffuses (phytosanitaires et nitrates), sont identifiés et font l'objet de programmes d'action de réduction des pollutions. Parmi ces captages, on distingue les captages « sensibles » non présents sur le territoire et les **captages « prioritaires », dont un se situe à Beaumont-de-Lomagne sur la Gimone ;**
- Enfin, **2 zones de sauvegardes** sont définies sur les masses d'eau FRFG082D « Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain » et FRFG080C « Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot ». Ces secteurs stratégiques doivent faire l'objet d'une politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées aujourd'hui et potentiellement utilisées dans le futur pour l'alimentation en eau potable. Une vigilance particulière est nécessaire afin de prévenir la détérioration de ces masses d'eau.

3.2. RESSOURCE EN EAU

3.2.2. État des masses d'eau

► Présentation des masses d'eau

Le SDAGE Adour-Garonne a récemment été révisé, un nouveau SDAGE a été élaboré pour la période 2022-2027. Il recense actuellement **19 masses d'eau superficielles** (18 masses d'eau de type cours d'eau et 1 de type plan d'eau) et **5 masses d'eau souterraines** sur le territoire de la CCLTG.

TYPE DE MASSE D'EAU	IDENTIFIANT	NOM
Souterraine	FRFG080C	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot
Souterraine	FRFG082A	Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain
Souterraine	FRFG043D	Molasses du bassin de la Garonne - Agenais et Gascogne
Souterraine	FRFG087	Moyenne terrasse de la Garonne rive gauche entre le piémont pyrénéen et la confluence du Gers
Souterraine	FRFG082D	Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain
Plan d'eau	FRFL41	Retenue de Gensac-Lavit

TYPE DE MASSE D'EAU	IDENTIFIANT	NOM
Cours d'eau	FRFRR211_2	La Baysole
Cours d'eau	FRFR211	La Gimone du confluent de la Marcaoue au confluent de la Garonne
Cours d'eau	FRFR610	La Nadesse
Cours d'eau	FRFRL41_1	La Sère
Cours d'eau	FRFR640	La Sère du barrage de Gensac-Lavit au confluent de la Garonne
Cours d'eau	FRFR213A	L'Arrats du barrage-réservoir de l'Astarac au confluent de la Garonne
Cours d'eau	FRFRR300C_2	L'Ayroux
Cours d'eau	FRFRR211_1	Le Brounan
Cours d'eau	FRFRR213A_7	Le Campunau
Cours d'eau	FRFR611	Le Lambon
Cours d'eau	FRFRR640_5	Le Rieutord
Cours d'eau	FRFR612	Le Sarrampion
Cours d'eau	FRFRR211_4	Riou Grand
Cours d'eau	FRFRR211_3	Ruisseau de Caravêche
Cours d'eau	FRFRR640_1	Ruisseau de Cézone
Cours d'eau	FRFRR296A_4	Ruisseau de Tessonne
Cours d'eau	FRFRR640_3	Ruisseau des Aubergès
Cours d'eau	FRFRR640_4	Ruisseau des Tistets

3.2. RESSOURCE EN EAU

3.2.2. État des masses d'eau

► État des masses d'eau superficielles

L'état qualitatif des masses d'eau de surface se définit à partir de :

- **L'état écologique** qui correspond à la qualité biologique, physico-chimique (éléments généraux et polluants spécifiques de l'état écologique) et hydromorphologique des écosystèmes aquatiques ;
- **L'état chimique** qui est évalué par la mesure des concentrations de 45 substances prioritaires de l'annexe 8 de l'arrêté du 27 juillet 2018. Ces substances appartiennent aux métaux, pesticides et polluants industriels.

Les résultats de l'évaluation de l'état écologique et chimique des masses d'eau superficielles du territoire pour le SDAGE 2022-2027 et le SDAGE précédent sont présentés dans les tableaux ci-après. Les cours d'eau du territoire étaient majoritairement caractérisés par un état écologique moyen sur la période du

précédent SDAGE (à 83 %). **L'état écologique global des cours d'eau s'est dégradé** : le nombre de cours d'eau en état médiocre a augmenté et le nombre de cours d'eau en bon état a diminué.

Il est **difficile de statuer sur l'évolution des états chimiques** des masses d'eau étant donné le pourcentage important de masses d'eau non classées pour la période 2022-2027. Il peut cependant être souligné que l'état chimique des cours d'eau était majoritairement bon pour la période 2016-2021.

L'état écologique de la retenue de Gensac-Lavit a été évalué comme moyen et son état chimique comme bon pour le SDAGE 2022-2027. Ces paramètres n'avaient pas été caractérisés auparavant.

3.2. RESSOURCE EN EAU

3.2.2. État des masses d'eau

► État des masses d'eau superficielles

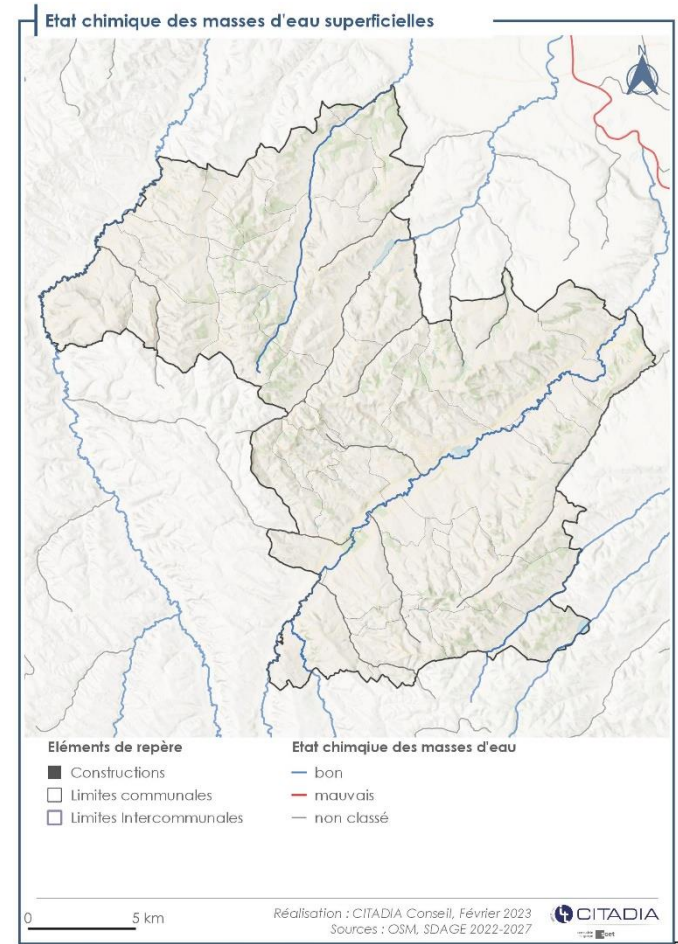
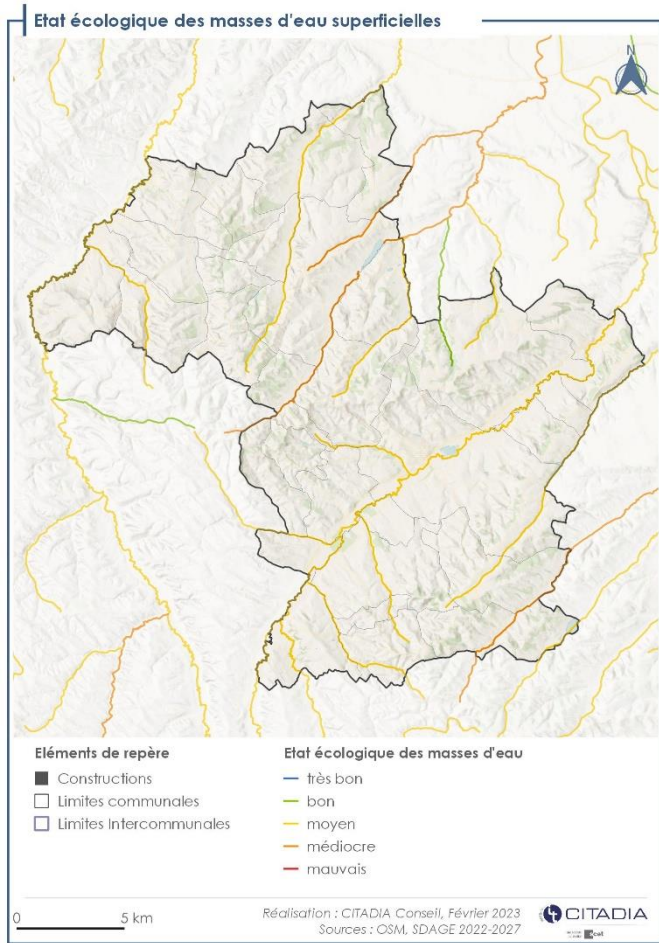
ETAT ECOLOGIQUE COURS D'EAU	SDAGE 2016-2021		SDAGE 2022-2027	
	NOMBRE DE MASSES D'EAU	POURCENTAGE DE MASSES D'EAU	NOMBRE DE MASSES D'EAU	POURCENTAGE DE MASSES D'EAU
TRES BON	0	0 %	0	0%
BON	2	11 %	1	6 %
MOYEN	15	83 %	13	72 %
MEDIOCRE	1	6 %	4	22 %
MAUVAIS	0	0 %	0	2 %
TOTAL	18	100 %	18	100 %

ETAT CHIMIQUE COURS D'EAU	SDAGE 2016-2021		SDAGE 2022-2027	
	NOMBRE DE MASSES D'EAU	POURCENTAGE DE MASSES D'EAU	NOMBRE DE MASSES D'EAU	POURCENTAGE DE MASSES D'EAU
BON	16	88 %	7	39 %
MAUVAIS	1	6 %	0	0 %
NON CLASSE	1	6 %	11	61 %
TOTAL	18	100 %	18	100 %

3.2. RESSOURCE EN EAU

3.2.2. État des masses d'eau

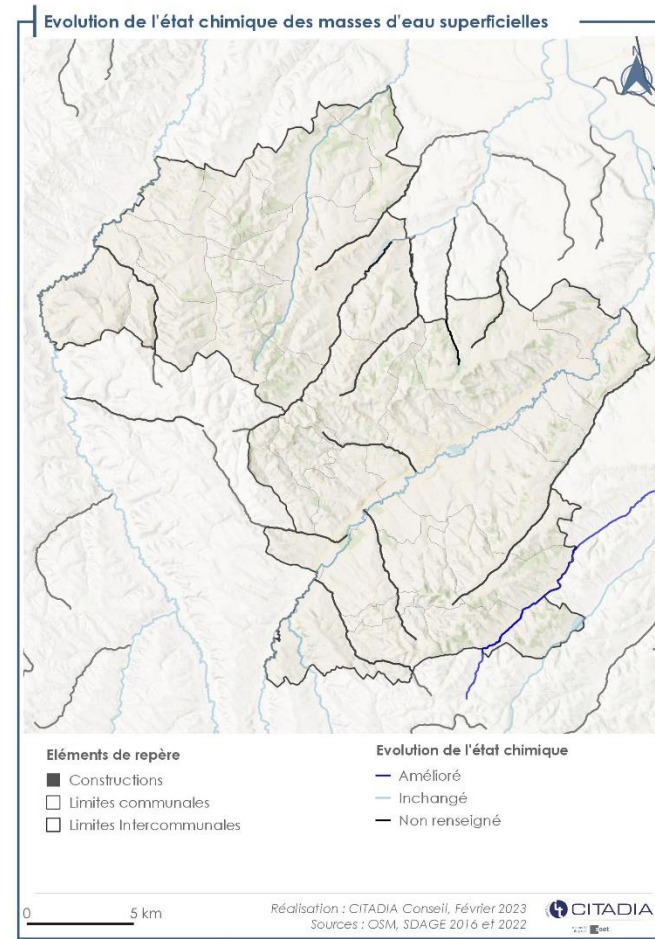
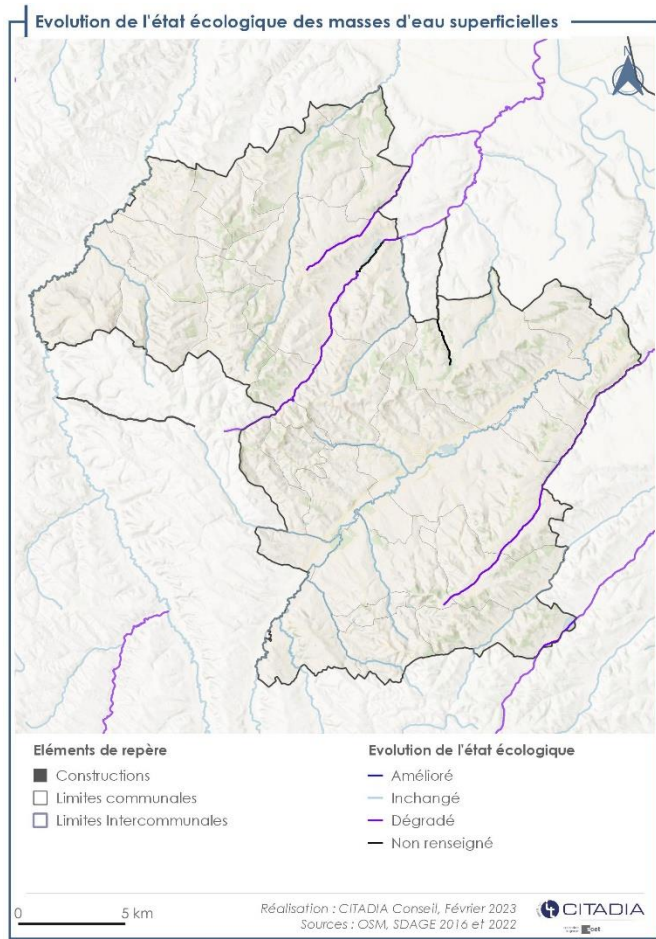
► État des masses d'eau superficielles



3.2. RESSOURCE EN EAU

3.2.2. État des masses d'eau

► État des masses d'eau superficielles



3.2. RESSOURCE EN EAU

3.2.2. État des masses d'eau

► État des masses d'eau souterraines

L'état des masses d'eau souterraines repose sur l'évaluation de leur état quantitatif et de leur état chimique. Sur les **5 masses d'eau souterraines du territoire, 60 % (3 sur 5) sont en bon état quantitatif** : les masses d'eau « Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot » et « Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain » sont en mauvais état quantitatif. D'autre part, **60 % des masses d'eau souterraines du territoire (3 sur 5) sont en bon état chimique** (le reste étant en mauvais état chimique) : les masses d'eau « Molasses du bassin de la Garonne - Agenais et Gascogne » et « Moyenne terrasse de la Garonne rive gauche entre le piémont pyrénéen et la confluence du Gers » sont en mauvais état chimique.

Sur la période du précédent SDAGE (2016 -2021), le territoire comptait **5 masses d'eau souterraines d'emprises différentes**, dont **60 % (3 sur 5) étaient en bon état quantitatif** (le reste étant en mauvais état quantitatif). D'autre part, **60 % des masses d'eau souterraines du territoire (3 sur 5) étaient en bon état chimique** (le reste étant en mauvais état chimique).

Ainsi, **l'état quantitatif et chimique global des masses d'eau souterraines du territoire s'est maintenu.**

3.2. RESSOURCE EN EAU

3.2.2. État des masses d'eau

► Pressions s'exerçant sur les masses d'eau superficielles

L'état écologique et l'état chimique des masses d'eau superficielles de type cours d'eau sont altérés par les pressions décrites dans les tableaux ci-après. Le nombre et le pourcentage de masses d'eau subissant ces pressions est également présenté.

L'analyse des données est à nuancer au regard du fait qu'une pression donnée sur une masse d'eau peut avoir été référencée comme inconnue. En effet, pour chaque pression sur chaque masse d'eau, la codification est la suivante : « 1 : Pas de pression, 2 : Non significative, 3 : Significative, U : Inconnue ». Cependant il est possible de souligner que les **pressions liées à l'activité agricole et au fonctionnement des stations d'épuration collectives sont conséquentes** sur les cours d'eau. Elles **se sont accentuées** depuis la période du précédent SDAGE. Les **composantes hydrologiques et morphologiques ainsi que les continuités des cours d'eau ont de plus été nettement altérées.**

Concernant la **retenue de Gensac-Lavit**, les seules tendances qu'il est possible de mettre en avant sont le **maintien des pressions hydromorphologiques** et **l'accroissement de la pression représentée par les rejets diffus d'azote** (cette pression était non significative pour la période 2016-2021 et est aujourd'hui évaluée comme significative).

Les masses d'eau dont les modifications hydromorphologiques liées à un usage irréversible ne permettent pas d'atteindre le bon état écologique (lac de retenue, zone endiguée pour la protection contre les crues, zones aménagées pour la navigation, ...) sont identifiées comme **Masses d'Eau Fortement Modifiées (MEFM)**. Sur le territoire de la CCLTG, **la Gimone du confluent de la Marcaoue au confluent de la Garonne, ainsi que la retenue de Gensac-Lavit** sont considérés comme des MEFM.

3.2. RESSOURCE EN EAU

3.2.2. État des masses d'eau

► Pressions s'exerçant sur les masses d'eau superficielles

TYPE DE PRESSION	NOMBRE DE COURS D'EAU POUR LESQUELS LA PRESSION EST SIGNIFICATIVE		POURCENTAGE DE COURS D'EAU POUR LESQUELS LA PRESSION EST SIGNIFICATIVE	
	2016-2021	2022-2027	2016-2021	2022-2027
Pression par les pesticides	18	18	100 %	100 %
Pression de l'azote diffus d'origine agricole	17	18	94 %	100 %
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation	10	12	55 %	66 %
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives	8	9	45 %	50 %
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants	0	0	0 %	0 %
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	0	0	0 %	0 %
Sites industriels abandonnés	0	0	0 %	0 %
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP	0	0	0 %	0 %
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels	0	0	0 %	0 %

TYPE D'ALTERATION 2016-2021	NOMBRE DE COURS D'EAU POUR LESQUELS LA PRESSION EST :				POURCENTAGE DE COURS D'EAU POUR LESQUELS LA PRESSION EST :			
	MINIME	MODÉRÉE	ÉLEVÉE	INCONNUE	MINIME	MODÉRÉE	ÉLEVÉE	INCONNUE
Altération de la morphologie	1	7	10	0	6 %	39 %	55 %	0 %
Altération de l'hydrologie	11	7	0	0	61 %	39 %	0 %	0 %
Altération de la continuité	14	3	1	0	78 %	16 %	6 %	0 %

TYPE D'ALTERATION 2022-2027	NOMBRE DE COURS D'EAU POUR LESQUELS LA PRESSION EST :				POURCENTAGE DE COURS D'EAU POUR LESQUELS LA PRESSION EST :			
	MINIME	MODÉRÉE	ÉLEVÉE	INCONNUE	MINIME	MODÉRÉE	ÉLEVÉE	INCONNUE
Altération de la morphologie	1	6	11	0	6 %	33 %	61 %	0 %
Altération de l'hydrologie	0	10	8	0	0 %	55 %	45 %	0 %
Altération de la continuité	4	8	6	0	22 %	45 %	33 %	0 %

3.2. RESSOURCE EN EAU

3.2.2. État des masses d'eau

► Pressions s'exerçant sur les masses d'eau souterraines

L'état chimique et quantitatif des masses d'eau souterraines sont altérés par les pressions décrites dans les tableaux suivants.

Lors de l'état des lieux réalisé pour le SDAGE 2016-2021, seule une masse d'eau souterraine était affectée de manière significative par les nitrates d'origine agricole. 3 masses d'eau souterraines étaient significativement affectées par les prélèvements d'eau.

L'état des lieux réalisé pour le SDAGE 2022-2027 a permis de mettre en évidence que la pression que constituent les nitrates d'origine agricole s'est accentuée et qu'elle touche autant de masses d'eau que les pressions représentées par les produits phytosanitaires et les prélèvements.

TYPE DE PRESSION 2016-2021	NOMBRE DE MASSES D'EAU POUR LESQUELLES LA PRESSION EST SIGNIFICATIVE	POURCENTAGE DE MASSES D'EAU POUR LESQUELLES LA PRESSION EST SIGNIFICATIVE
Pollution Diffuse Nitrates d'origine agricole	1	20 %
Prélèvements	3	60 %

TYPE DE PRESSION 2022-2027	NOMBRE DE MASSES D'EAU POUR LESQUELLES LA PRESSION EST SIGNIFICATIVE	POURCENTAGE DE MASSES D'EAU POUR LESQUELLES LA PRESSION EST SIGNIFICATIVE
Pollution Diffuse - Phytosanitaire	2	40 %
Pollution Diffuse - Nitrates d'origine agricole	2	40 %
Prélèvements	2	40 %
Pression ponctuelle - Sites industriels	0	0

3.2. RESSOURCE EN EAU

SYNTHESE

POINTS FORTS

- ▶ Un territoire bientôt entièrement couvert par des SAGE ;
- ▶ Une caractérisation de l'état écologique et chimique de la retenue de Gensac-Lavit réalisée pour l'élaboration du nouveau SDAGE ;
- ▶ Un état quantitatif et chimique global des masses d'eau souterraines qui s'est maintenu.

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ De nombreux zonages attestant de la fragilité de la ressource en eau (ZRE, vulnérabilité aux nitrates et à l'eutrophisation, zones de sauvegarde) ;
- ▶ Un état écologique global des cours d'eau qui s'est dégradé ;
- ▶ Des pressions liées à l'activité agricole et au fonctionnement des stations d'épuration collectives conséquentes sur les cours d'eau et qui se sont accentuées ;
- ▶ Des pollutions diffuses et des prélèvements qui pèsent sur les masses d'eau souterraines.

ENJEUX POUR LE PLUi

- ▶ Assurer la compatibilité avec le SAGE approuvé ;
- ▶ Prendre en compte les effets du changement climatique sur la quantité et la qualité de la ressource en eau ;
- ▶ S'assurer d'une gestion équilibrée de la ressource eau permettant le bon fonctionnement des milieux aquatiques et la satisfaction de l'ensemble des usages (AEP, agriculture, industrie, loisirs, etc.).

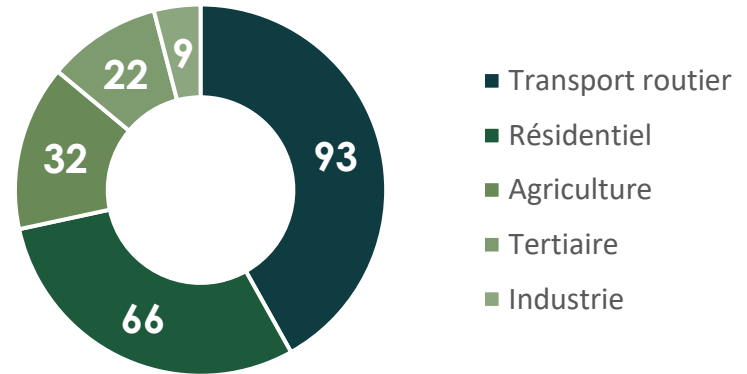
3.3. TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

3.3.1. Consommation énergétique

► Une forte dépendance du territoire à l'automobile

L'Observatoire Régional de l'Energie de l'Occitanie (OREO) a évalué les consommations énergétiques totales du territoire en 2019 à 221GWh/an. Le premier poste de consommation énergétique est **le transport** (42 %), vient ensuite celui du **résidentiel** représentant 30% des consommations énergétiques du territoire.

Globalement les consommations énergétiques du territoire sont caractéristiques d'un **territoire rural** fortement dépendant des **produits pétroliers** (60% des consommations) et de l'**électricité** (26%).



▲ Consommation d'énergie par secteur sur le territoire en GWh/an OREO, 2019



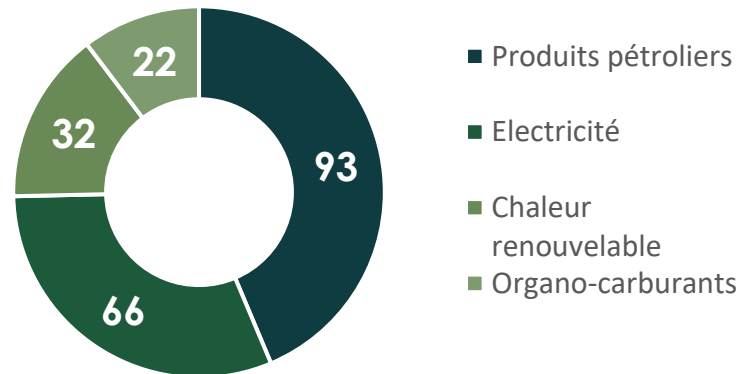
CCLTG

22 MWh / hab



TARN-ET-GARONNE

20 Mwh / hab



▲ Consommation d'énergie par type sur le territoire en GWh/an OREO, 2019

3.3. TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

3.3.1. Consommation énergétique

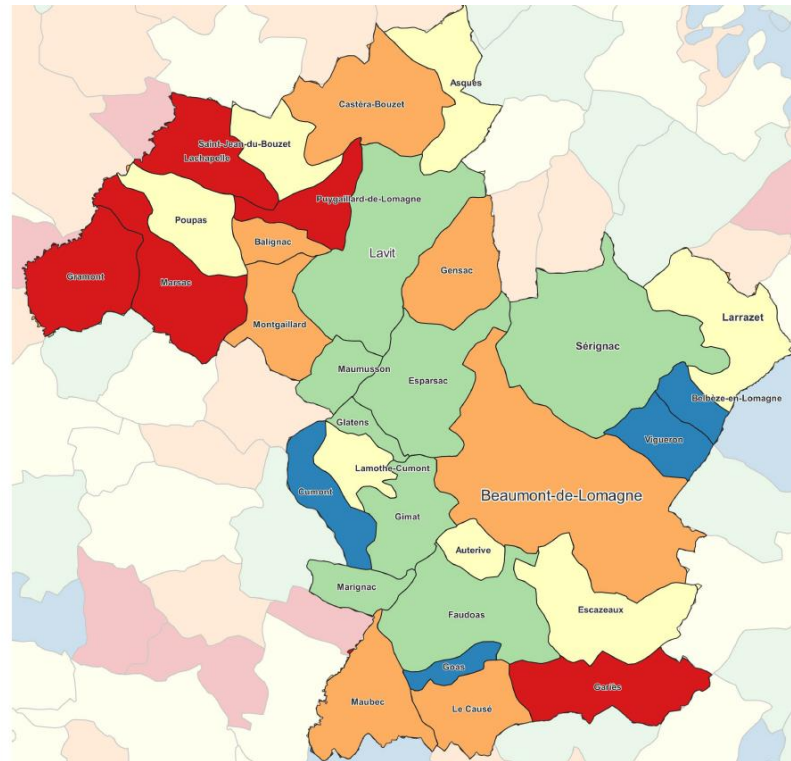
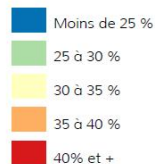
► Un secteur résidentiel très consommateur

Outre les enjeux de consommation énergétique les passoires énergétiques recouvrent des enjeux de santé et de qualité de vie.

Les communes de Gramont, Marsac, Lachapelle, Puygaillard de Lomagne et Gariès sont particulièrement concernées.

34% des logements sont des «**passoires énergétiques**» soit 1 400 logements

Taux de passoires énergétiques%



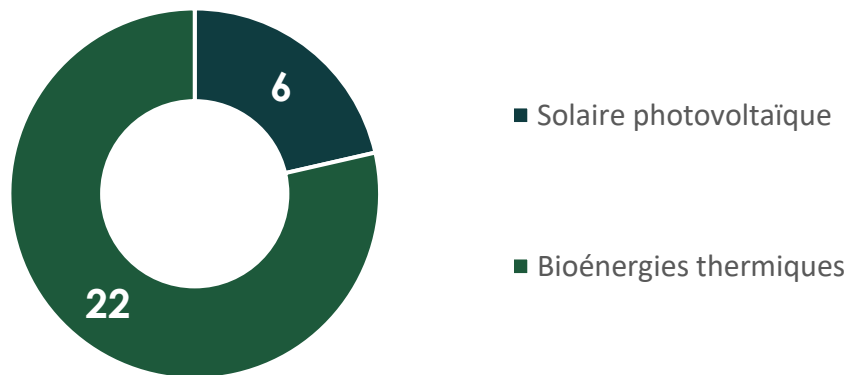
Source : DPE redressés et fichier détail logement Méthode école des mines

3.3. TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

3.3.2. Production d'énergie renouvelable

► Un territoire peu producteur d'énergie renouvelables

L'Observatoire Régional de l'Energie de l'Occitanie (OREO) a évalué la production d'énergie renouvelable du territoire à 27,3 GWh en 2019 (soit une couverture de 12,6 % des consommations totales du territoire). Il n'existe pas d'éolienne sur le territoire mais plusieurs mâts présents à l'est du territoire en périphérie de la CCLTG. L'OREO n'identifie aucune unité de production de biogaz, unité de méthanisation ou centrale hydroélectrique sur le territoire.



▲ Production d'énergies renouvelables par source en GWh/an OREO, 2019



▲ Dispositif de production d'énergie renouvelable sur bâtiment agricole, commune de Poupas EVEN Conseil

3.3. TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

3.3.3. Emissions de GES

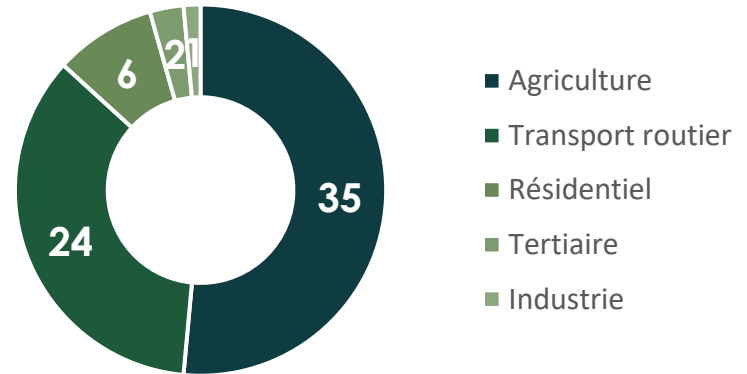
► Une activité agricole prégnante dans les émissions de GES

L'Observatoire Régional de l'Energie de l'Occitanie (OREO) indique une émission de GES de 68 kteqCO₂ en 2019.

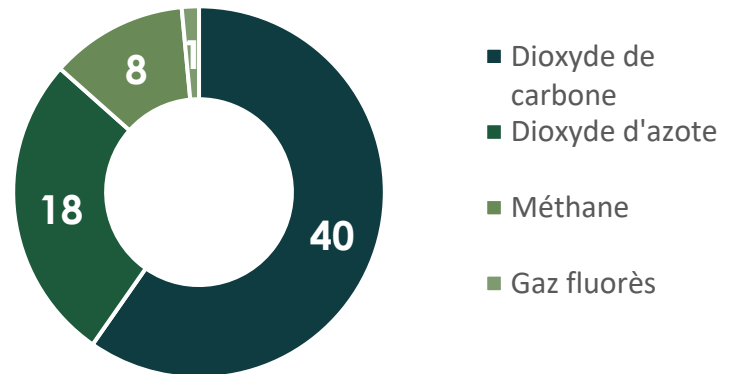
L'agriculture représente plus de la moitié des émissions de Gaz à effet de Serre avec une majorité de Dioxyde d'azote et seulement 10% de méthane provenant de l'élevage.



▲ Silo agricole, commune de Gramont
EVEN Conseil



▲ Emission de GES par secteur en kteqCO₂
OREO, 2019



▲ Emission par type de polluant en kteqCO₂
OREO, 2019

3.3. TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

3.3.4. Séquestration carbone

► Une forêt morcelée responsable de la séquestration carbone

L'outil ALDO de l'ADEME évalue le **flux de carbone** et le **stock total à préserver**. Le stock carbone total du territoire est estimé à près de **1 890 132 tonnes de carbone (tC)**, soit environ **6 930 484 de tonnes équivalents CO2 (tCO2eq)**. Les réservoirs principaux de carbone sont les **cultures (sols)** et les **espaces boisés (sols et biomasse)** du territoire.

Chaque année, ce sont au total près de **19,8 ktCO2eq** soit **30% des émissions totales qui sont séquestrées** sur le territoire, la moyenne française étant à **15%**.

En termes de flux annuels, la séquestration est possible notamment grâce aux **espaces boisés du territoire**. Il existe un déstockage sur les espaces cultivés et artificiels.

FLUX DE CARBONE (TCO ₂ E/AN)			STOCK (TC)	
Cultures	-135	Émission	1 379 966	73% du stock total
Prairies	0	Sans variation	13 186	
Zones humides	0	Sans variation	17 025	
Vergers	0	Sans variation	7 975	
Vignes	0	Sans variation	0	
Sols artificiels	-13	Émission	16 577	
Forêts	19716	Séquestration	437 183	23,1% du stock total
Produits bois	215	Séquestration	18 007	
Haies			212	

3.3. TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

SYNTHESE

POINTS FORTS

- ▶ Des cultures et espaces boisés permettant de stocker 30% des émissions de GES annuelles ;
- ▶ Des potentialités de développement des ENR.

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ Une dépendance aux produits pétroliers ;
- ▶ Une part des ENR dans la consommation énergétique inférieure à la moyenne régionale ;
- ▶ Un territoire dépendant à la voiture ;
- ▶ Certaines communes particulièrement concernées par le phénomène de « passoires énergétiques ».

ENJEUX POUR PLUi

- ▶ Réduire les consommations énergétiques des bâtiments (réflexion lors de la rénovation et de la construction) ;
- ▶ Encourager les mobilités douces à travers l'aménagement du territoire pour réduire la dépendance aux produits pétroliers ;
- ▶ Soutenir / encadrer le développement des ENR en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers ;
- ▶ Préserver les espaces boisés et agricoles puits de carbone.

3.4. RISQUES ET SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

3.4.1. Risques d'inondation

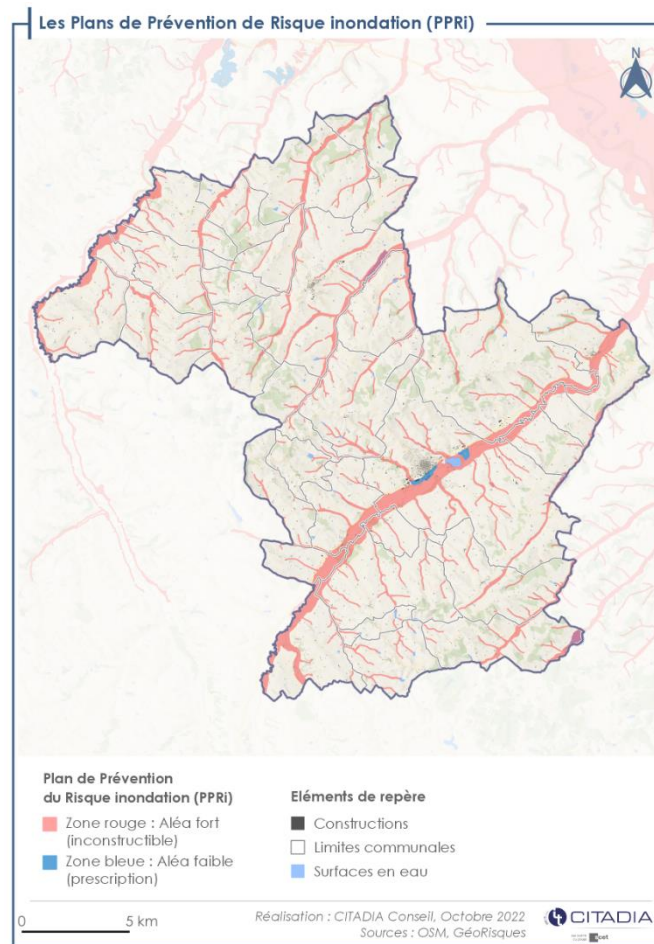
► Un réseau hydrographique sensible au risque d'inondation

DÉFINITION

L'inondation est une submersion temporaire, par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal, quelle qu'en soit l'origine. L'expression recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens, aux remontées de nappe, aux ruissellements urbains et agricoles ainsi que les submersions marines au-delà des limites du rivage de la mer.

Le territoire présente un **réseau hydrographique dense**, potentiellement source de **risque d'inondation par débordement de cours d'eau**. Ce risque est connu et encadré par **2 Plans de Prévention des Risques Inondation** : le **PPRi Garonne amont** et le **PPRi Garonne aval**.

Ces PPRi couvrent la plupart des cours d'eau du territoire. Ils déclinent des prescriptions réglementaires que le PLUi devra respecter dans son projet d'aménagement du territoire.



3.4. RISQUES ET SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

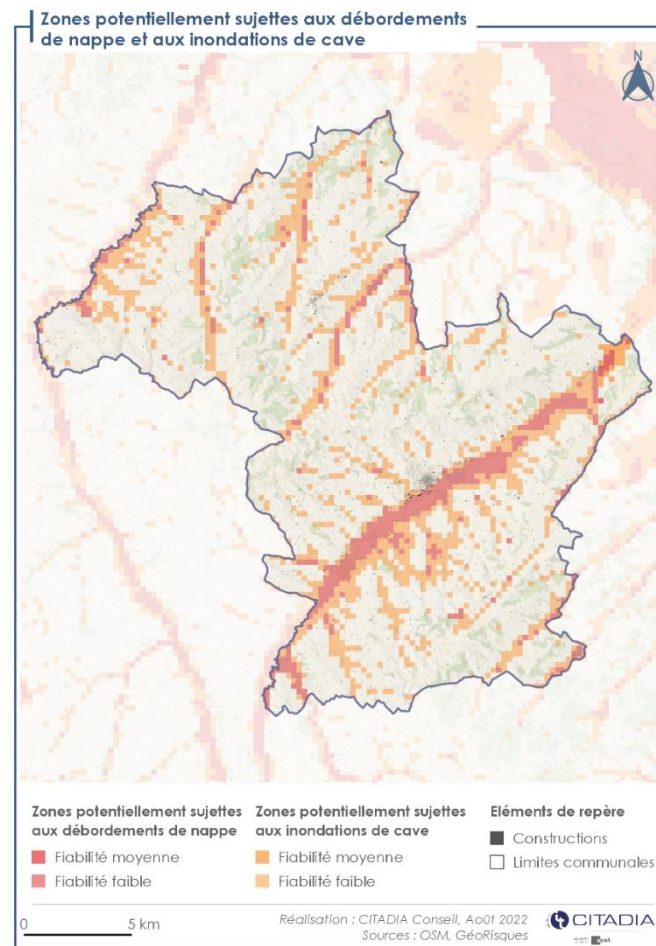
3.4.1. Risques d'inondation

► Un réseau hydrographique sensible au risque d'inondation

DÉFINITION

Le risque d'inondation par remontée de nappe survient lorsque de fortes pluies se produisent dans une zone où les nappes phréatiques sont en situation de hautes eaux. La prise en compte de ce risque peut entraîner des normes constructives particulières : surélévation du plancher et des fondations, aménagement des sous-sols, etc., ainsi qu'une gestion spécifique des eaux pluviales et du rejet des eaux usées.

Des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave existent sur le territoire. Celles-ci sont principalement localisées à **proximité du réseau hydrographique**.



3.4. RISQUES ET SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

3.4.2. Risques de retrait et gonflement des argiles

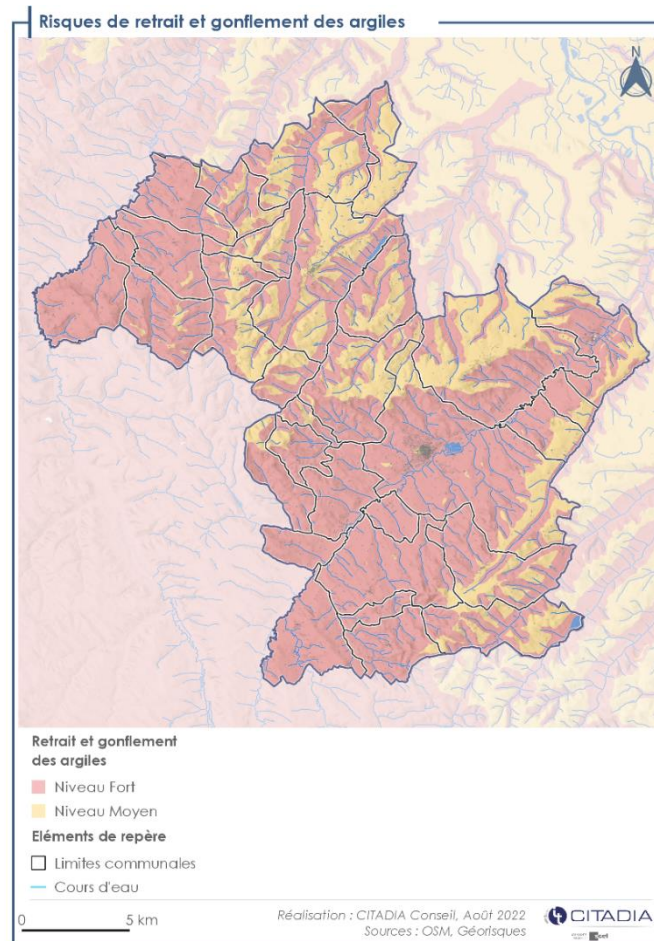
► Un territoire entièrement concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles

DÉFINITION

Le retrait-gonflement est un phénomène naturel faisant partie de la famille des mouvements de terrain dit « lents ». Ceux-ci entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptibles. Le retrait-gonflement des argiles se produit lorsque les sols argileux gonflent sous l'effet de l'humidité, et se rétracte sous l'effet de la sécheresse.

La propriété des argiles à pouvoir changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption peut avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs). **Tout le territoire intercommunal est caractérisé par un aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à fort.**

Toutes les communes du territoire sont concernées par le **PPR Retrait-gonflement des argiles du département du Tarn-et-Garonne** approuvé par l'arrêté n° 05-664 du 25 avril 2005.



3.4. RISQUES ET SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

3.4.3. Mouvements de terrain

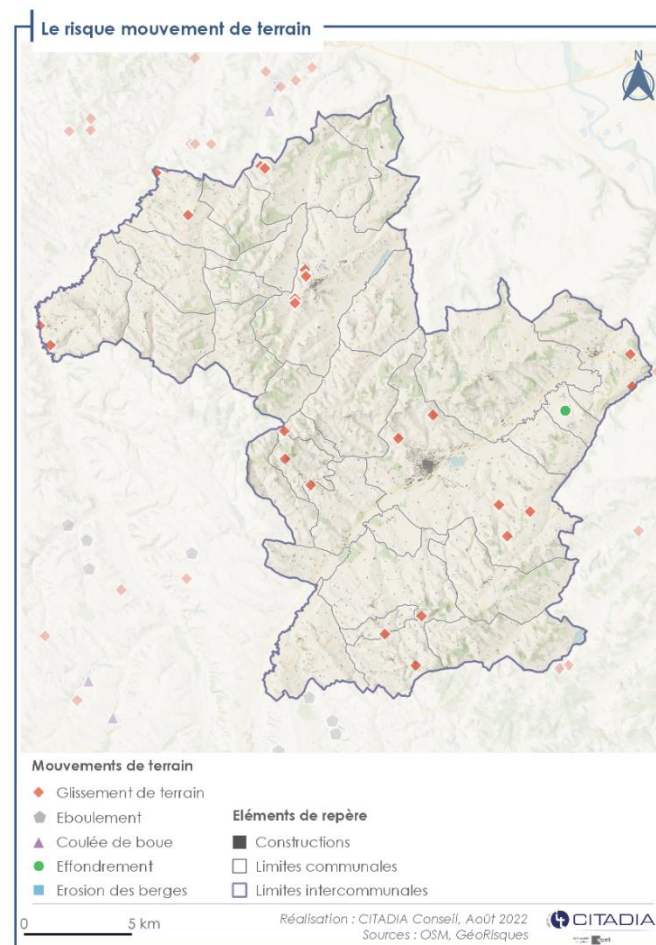
► Des risques de glissement majoritaires

DÉFINITION

Les mouvements de terrain, quel que soit leur type, peuvent être extrêmement dommageables pour les biens et les personnes qui les subissent. La sauvegarde des éléments arborés du territoire, notamment sur les fortes pentes et le long des cours d'eau, peuvent contribuer à la diminution de l'intensité des épisodes de mouvement de terrain.

Parmi les différents types de mouvements de terrain ponctuels existants (glissement, éboulement, coulée, effondrement, érosion des berges notamment), **25 glissements de terrain** ont été recensés. Un effondrement a de plus été enregistré sur la commune de Belbèze-en-Lomagne. D'après la base de données Géorisques, tous les mouvements de terrain recensés se sont produits entre le 01/12/1994 et le 27/11/1995.

La totalité du territoire intercommunal se situe en zone de **sismicité très faible** (niveau 1 sur 5). Ce classement n'induit pas de précautions parasismiques particulières.



3.4. RISQUES ET SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

3.4.3. Mouvements de terrain

► Des risques majeurs d'érosion

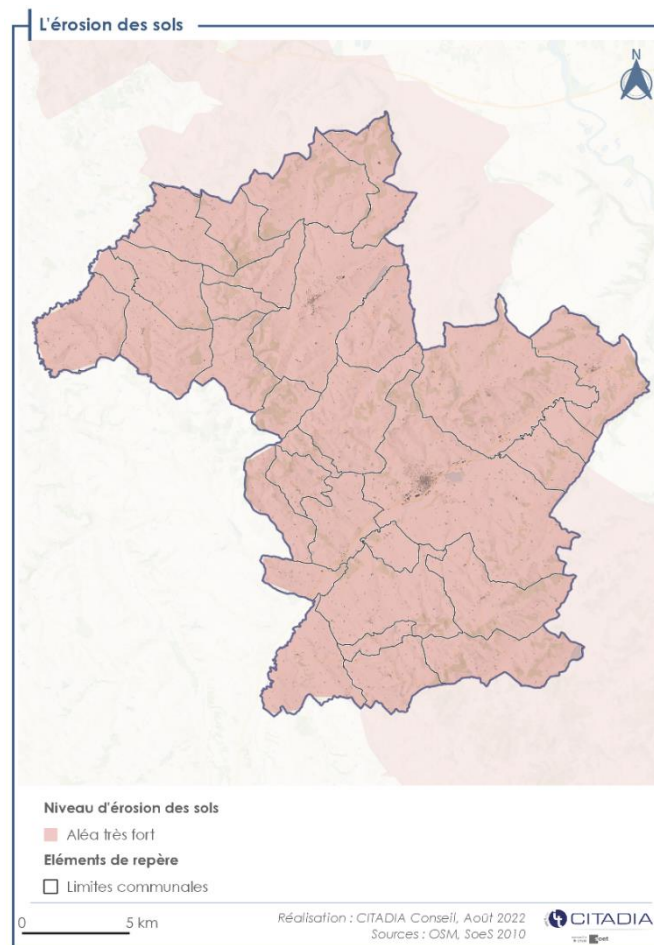
DÉFINITION

L'érosion est un phénomène naturel qui résulte de l'ablation des couches superficielles du sol et du déplacement des matériaux le constituant, sous l'action de l'eau, du vent, ou de l'homme.

L'érosion peut s'exprimer sous forme de coulées d'eau boueuse aux conséquences parfois catastrophiques (apparition de ravines profondes avec perte de la couche fertile superficielle des sols, submersion de cultures ou d'infrastructures...). De façon moins visible, lorsqu'elle n'est pas maîtrisée, l'érosion peut provoquer, à long terme, une dégradation irréversible des sols et une perte de surfaces cultivables.

La totalité du territoire intercommunal est concerné par un **aléa très fort d'érosion des sols** d'après les travaux réalisés à l'échelle nationale par le groupement Gis Sol – INRA - SoeS. Ce risque est induit par la large dominance des espaces agricoles intensifs dans l'occupation des sols du territoire. Ces espaces, où le sol est à nu et la trame végétale peu présente, favorisent, de fait, le phénomène d'érosion des sols.

La CCLTG est le territoire le plus impacté au niveau départemental par le phénomène d'érosion des sols. (Cf. Diagnostic Agricole du Territoire).



3.4. RISQUES ET SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

3.4.4. Risques technologiques

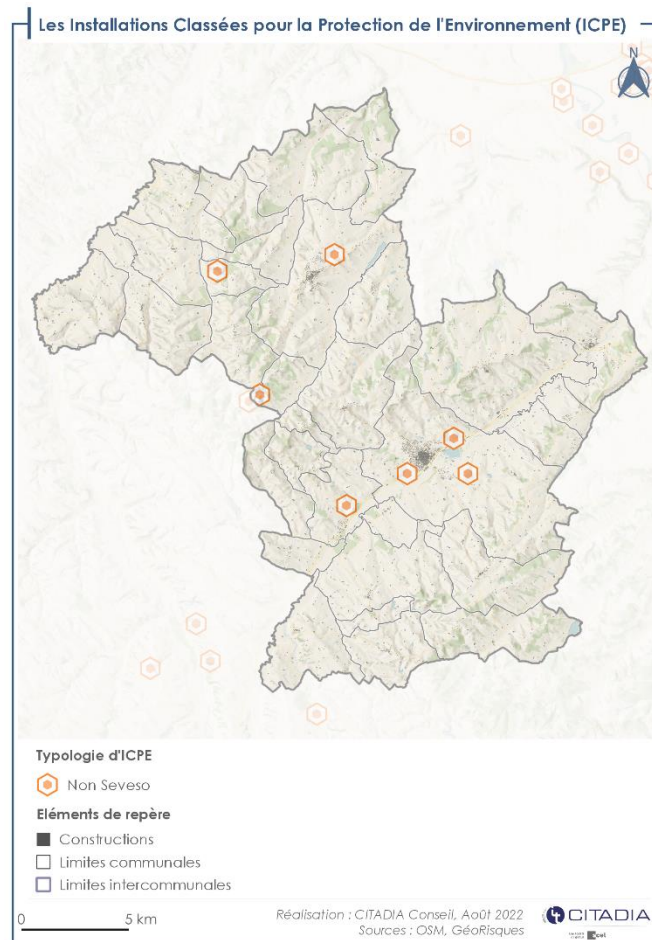
► Des ICPE en nombre réduit

DÉFINITION

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est un établissement dont l'activité présente un risque ou un inconvénient pour l'environnement humain et naturel. Afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, l'Etat a répertorié les établissements les plus dangereux, les a soumis à réglementation et les contrôle en permanence. Certains d'entre eux, particulièrement dangereux en raison de la nature des produits qu'ils utilisent, traitent ou stockent, sont par ailleurs soumis à la Directive « SEVESO 2 ».

7 ICPE Non Seveso, hors ICPE agricoles, sont présentes sur le territoire intercommunal. Il s'agit des établissements :

- « SMEEOM » à Beaumont-de-Lomagne
- « QUALISOL » à Beaumont-de-Lomagne
- « RODRIGUEZ ANTOINE » à Beaumont-de-Lomagne
- « SL ACT Transport » à Gimat
- « SMEEOM » à Lavit
- « DOGS PASSION » à Balignac
- « SUEZ ORGANIQUE SAS » à Maumusson



3.4. RISQUES ET SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

3.4.4. Risques technologiques

► Un risque d'accident lors du transport de matières dangereuses diffus

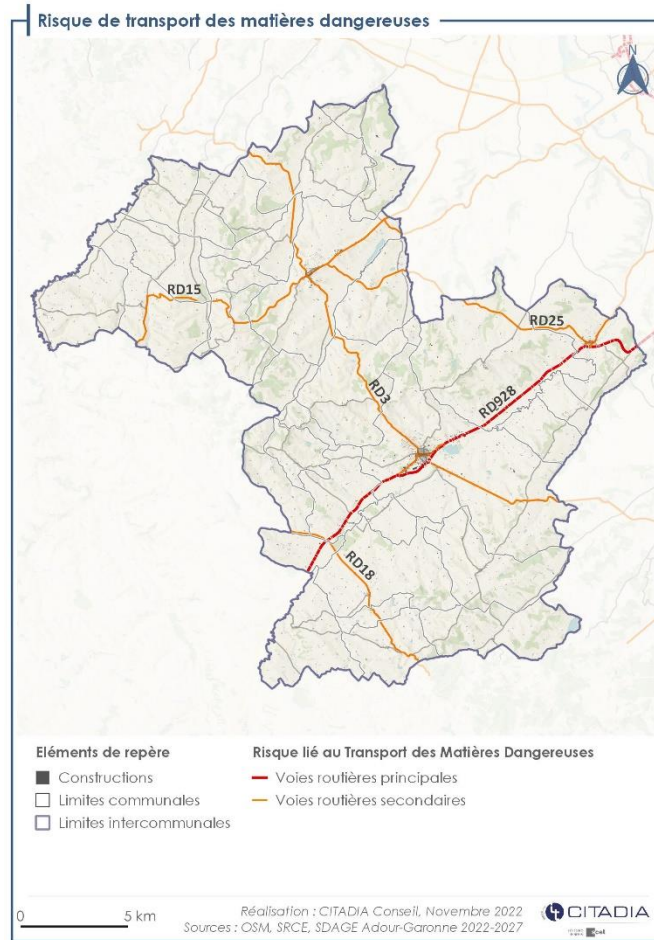
DÉFINITION

Les accidents lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale ou canalisation peuvent occasionner des explosions, des incendies, ou le dégagement de nuages toxiques.

Aucune canalisation de gaz n'est recensée sur le territoire intercommunal.

Dans le département, l'acheminement de marchandises se fait exclusivement par **routes** ou **voie ferrée**, les voies navigables de faible gabarit sont utilisées pour la navigation de plaisance.

Le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du Tarn-et-Garonne souligne que le risque d'accident est plus élevé au niveau des **axes principaux** (autoroutes, routes départementales, lignes ferroviaires). Cependant, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, **un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où** : le DDRM souligne que toutes les communes du département sont concernées par ce risque.



3.4. RISQUES ET SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

3.4.5. Nuisances et pollutions

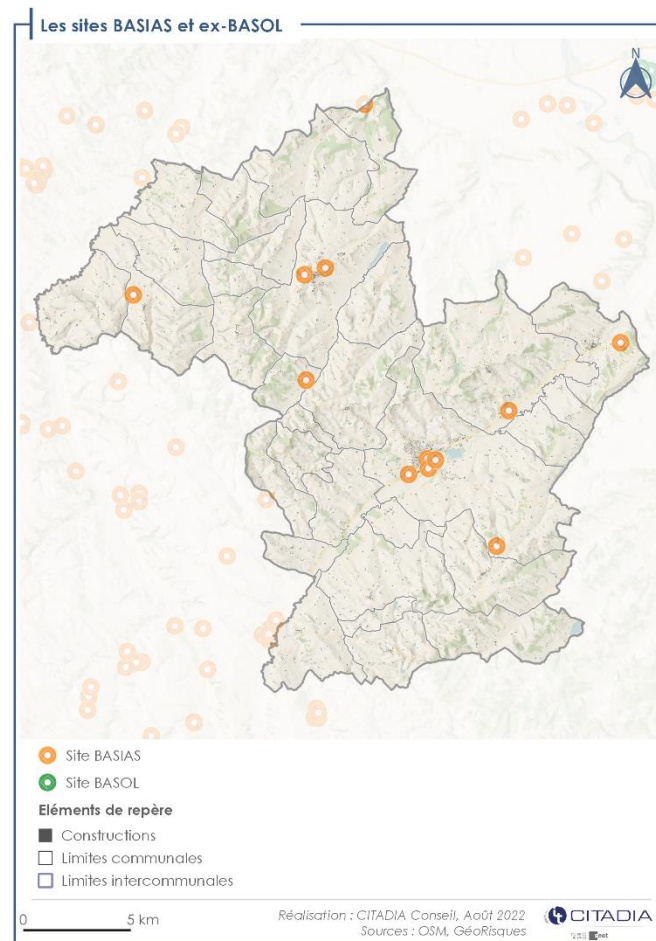
► Plusieurs sites potentiellement pollués recensés

DÉFINITION

La **Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS)** recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). La carte CASIAS a été élaborée à partir de l'ancienne base de données des anciens sites industriels et activités de services intitulée « BASIAS ».

La nécessité de connaître les sites pollués (ou potentiellement pollués), de les traiter le cas échéant, en lien notamment avec l'usage prévu, d'informer le public et les acteurs locaux, d'assurer la traçabilité des pollutions et des risques y compris après traitement a conduit le ministère chargé de l'environnement à créer la **base de données BASOL**. Depuis, un nouveau système d'information a été mis en place par le ministère chargé de l'environnement et permet la cartographie de ces sites (ex-BASOL) à l'échelle de la parcelle cadastrale.

12 sites CASIAS (ex-sites BASIAS) sont répertoriés sur le territoire intercommunal. Ils sont principalement concentrés sur Beaumont-de-Lomagne et Lavit.



3.4. RISQUES ET SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

3.4.5. Nuisances et pollutions

► Des nuisances sonores localisées sur l'axe routier principal du territoire

L'arrêté du 31 juillet 2014 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département du Tarn-et-Garonne identifie les communes concernées par des nuisances sonores.

Sur le territoire intercommunal, Beaumont-de-Lomagne, Larrazet et Sérignac sont mentionnées.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante et la 5 la moins bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. Seules des nuisances sonores liées aux infrastructures routières sont recensées sur le territoire.

NOM	CATÉGORIE	LARGEUR MAXIMUM AFFECTÉE PAR LE BRUIT	COMMUNES CONCERNÉES
D928	3	100	Larrazet
D928	4	30	Larrazet / Sérignac
D928	3	100	Sérignac / Beaumont-de-Lomagne
D928	4	30	Beaumont-de-Lomagne
D928	4	30	Beaumont-de-Lomagne

3.4. RISQUES ET SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

SYNTHESE

POINTS FORTS

- ▶ Un placement en zone de sismicité très faible (niveau 1 sur 5) qui n'induit pas de précautions parasismiques particulières ;
- ▶ Des risques technologiques faibles (peu d'ICPE, risque transport de matières dangereuses diffus) ;
- ▶ Des nuisances sonores très localisées sur la D928 ;
- ▶ La présence de sites et sols pollués connus et localisés.

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ Des cours d'eau générateurs de risques (2 PPRI, débordements de nappe, inondations de cave, rupture de barrage) ;
- ▶ Un aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à fort sur tout le territoire ;
- ▶ Des glissements de terrain récurrents et un fort aléa érosion des sols sur tout le territoire.

ENJEUX POUR LE PLUi

- ▶ Prendre en compte les secteurs à risques dans le développement urbain ;
- ▶ Choisir des modes de construction adaptés aux risques ;
- ▶ Protéger les structures paysagères (ripisylves, linéaires de haies, etc.) pour prévenir les phénomènes d'érosion, maintenir les sols, réduire les risques dus au ruissellement des eaux pluviales.

Habiter en Lomagne Tarn-et-Garonnaise

HABITER EN LOMAGNE TARN-ET-GARONNAISE

Chiffres clés

10 053 habitants en 2019

+197 habitants supplémentaires entre 2013 et 2019, soit + 33 par an environ

+0,3% d'accroissement démographique annuel moyen entre 2013 et 2019

54% de la population habitent à Beaumont-de-Lomagne ou à Lavit en 2019

0,59 personnes âgées de moins de 20 ans pour une personne âgée de 60 ans et plus en 2019 (= indice de jeunesse)

2,22 personnes par foyer en moyenne en 2019

25,2% de couples avec enfant(s) au sein des ménages en 2019

20 020 € de revenu médian par unité de consommation en 2019

5 302 logements en 2019

73,4% de propriétaires en 2019

97 logements sociaux en 2021

12,8% de logements vacants en 2019

7,9% de résidences secondaires en 2019

55,4 % des logements existants en 2019 ont été construits avant 1970

DÉMOGRAPHIE

Evolution de la population

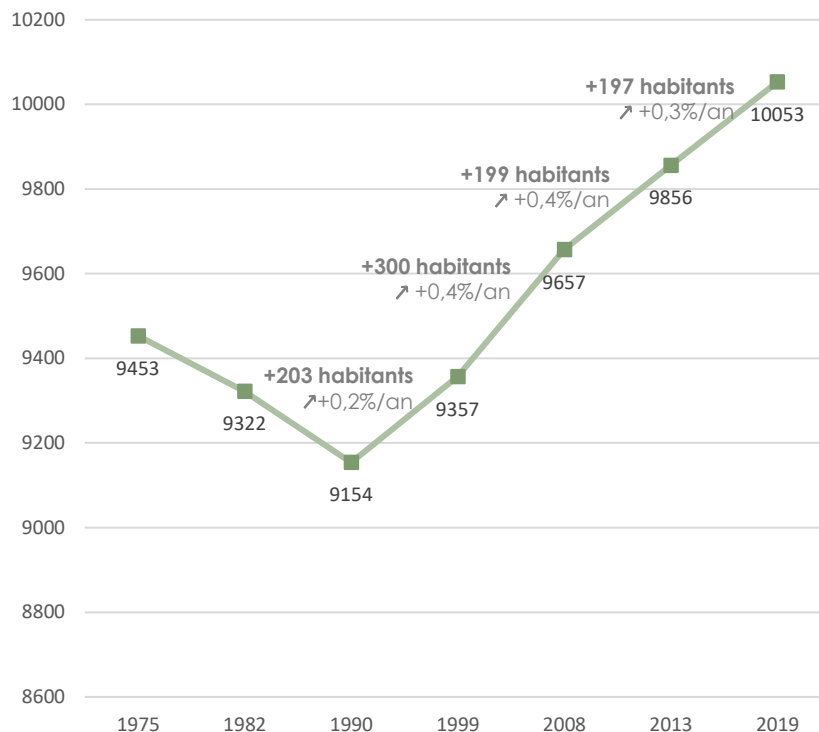
► Une population en légère croissance qui dépasse aujourd'hui les 10 000 habitants

La CCLTG dépasse aujourd'hui les 10 000 habitants, suite à une évolution démographique constamment positive bien que faible depuis plus de 30 ans (+0,3% d'habitants par an en moyenne sur la période 2013-2019).

Plus de la moitié de la population vit dans les principales communes du territoire que sont Beaumont-de-Lomagne (3 773 habitants en 2019) et Lavit (1 619 habitants).

Un quart vit dans une des six communes (Larrazet, Sérignac, Faudoas, Escazeaux, Esparsac et Gimat) comptant entre 250 et 700 habitants et l'autre quart de la population est réparti dans les 23 communes comptant moins de 200 habitants.

Le territoire compte en moyenne 324 habitants par commune. Cette configuration justifie ainsi le classement de la majorité des communes comme des espaces très peu denses*.

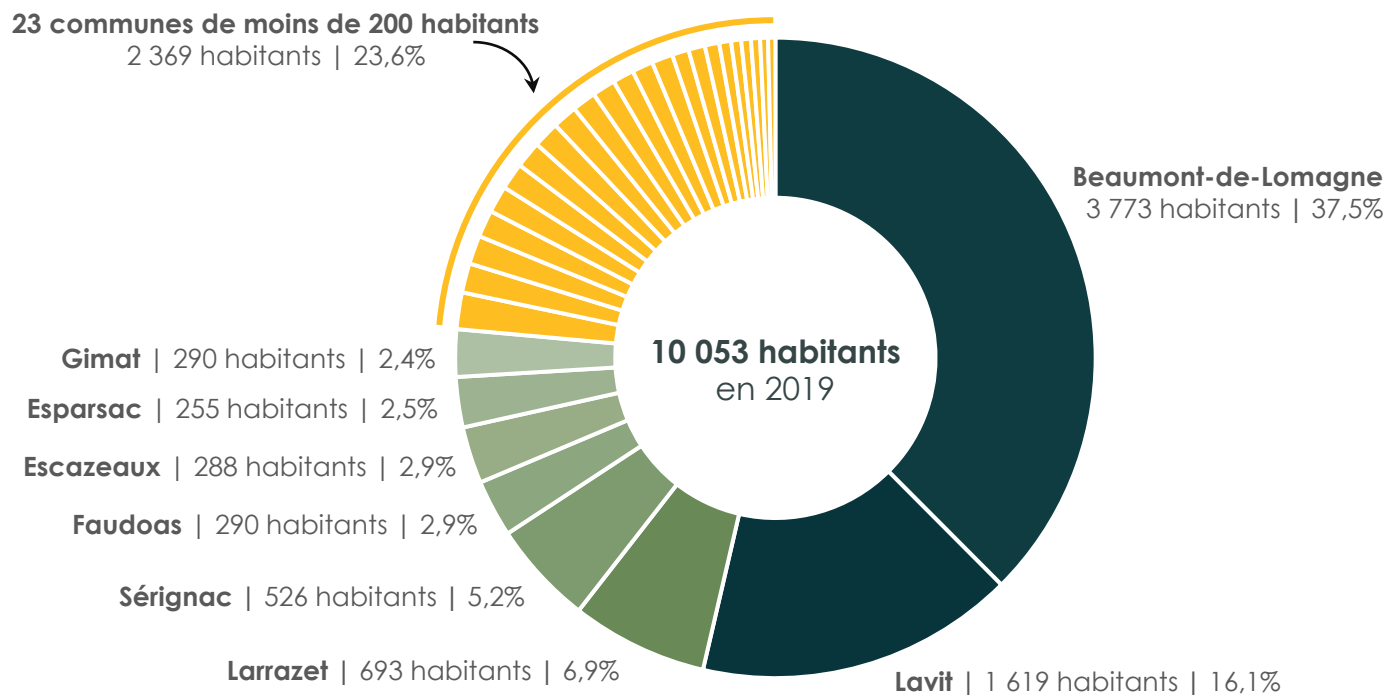


*INSEE 2021, grille communale de densité

DÉMOGRAPHIE

Evolution de la population

► **Beaumont-de-Lomagne et Lavit regroupent la moitié de la population, un quart des habitants vit dans une commune de moins de 200 habitants**



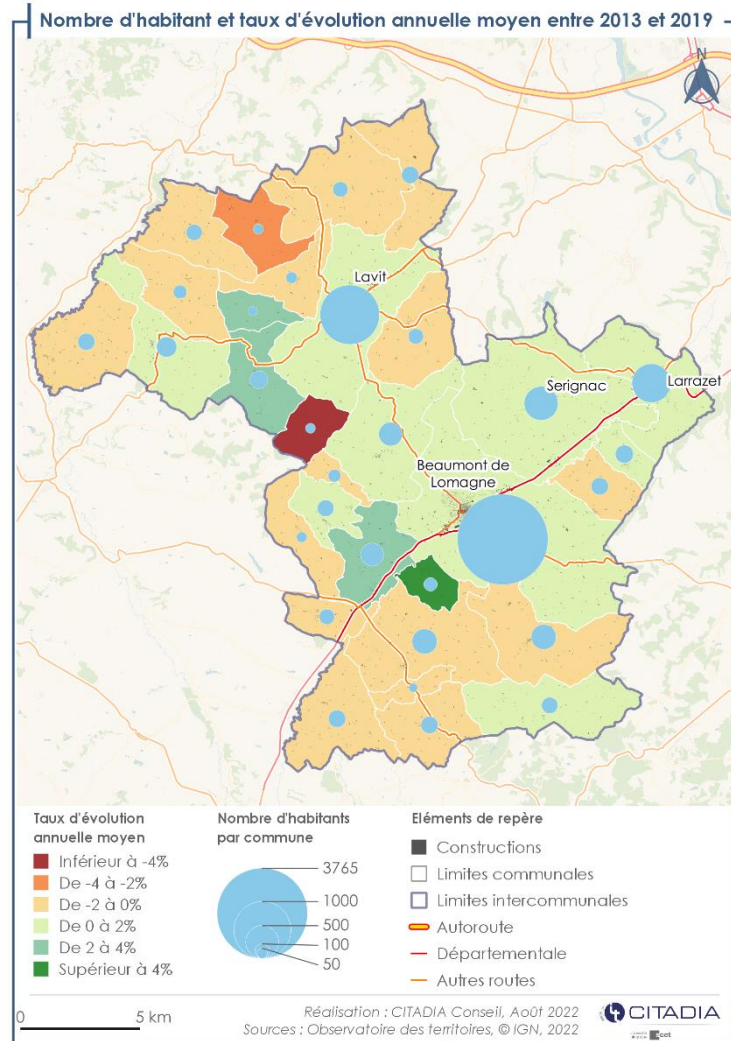
DÉMOGRAPHIE

Evolution de la population

► Des dynamiques démographiques disparates au sein du territoire

Les 23 plus petites communes, qui comptent moins de 200 habitants, ont connu une croissance démographique soutenue durant les années 2000 (+0,9% d'habitants par an en moyenne sur la période 1999-2013) avant de connaître une phase de stagnation sur la période la plus récente 2013-2019.

Sur cette dernière période, la croissance démographique a été plus forte sur les autres communes, sauf à Beaumont-de-Lomagne où la population stagne depuis plus de dix ans (3771 habitants en 2008 ; 3773 en 2019).



DÉMOGRAPHIE

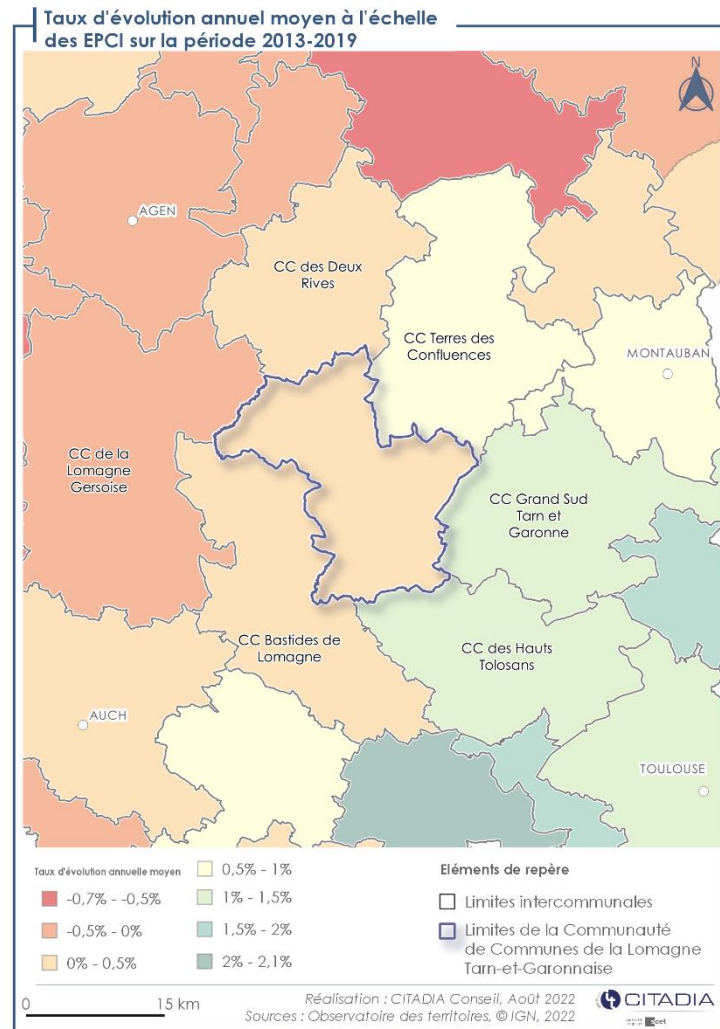
Evolution de la population

► Une dynamique faible en comparaison aux territoires voisins

Cette croissance démographique n'est pas spécifique au territoire de la CCLTG. Elle s'inscrit dans une dynamique d'attractivité à l'échelle de l'ouest Tarn-et-Garonnais et du nord-est Gersois.

La CCLTG demeure ainsi sur une dynamique positive mais plus faible par rapport à des territoires voisins de taille comparable. En effet, alors que la population de la CCLTG a augmenté de +0,35% par an en moyenne sur la période 1999-2019, la plupart des intercommunalités voisines ont enregistré des taux de croissance bien plus importants, souvent au-dessus de +0,5% et montant même jusqu'à +3,3% pour la CC des Hauts Tolosans.

Cette différence se renforce sur la dernière décennie au profit des territoires situés à proximité des pôles toulousains, montalbanais ou des infrastructures autoroutières.



DÉMOGRAPHIE

Evolution de la population

► Une dynamique faible en comparaison aux territoires voisins

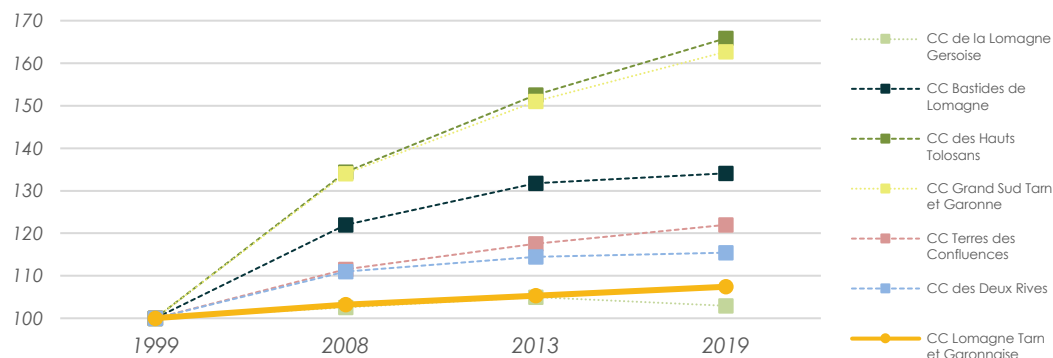
La croissance démographique de la CCLTG a été moins forte que celle des territoires voisins, du fait d'un solde migratoire légèrement plus faible mais qui reste toujours positif (+1,2% sur la période 2013-2019).

Sur la dernière période intercensitaire (2013-2019), la CCLTG a enregistré le plus fort solde migratoire (en valeur relative) par rapport aux intercommunalités voisines comparables qui sont marquées par une baisse globale de leur attrait par rapport au début des années 2000.

La constance de ce solde migratoire différencie le territoire de la CCLTG et est un indice de son attractivité.

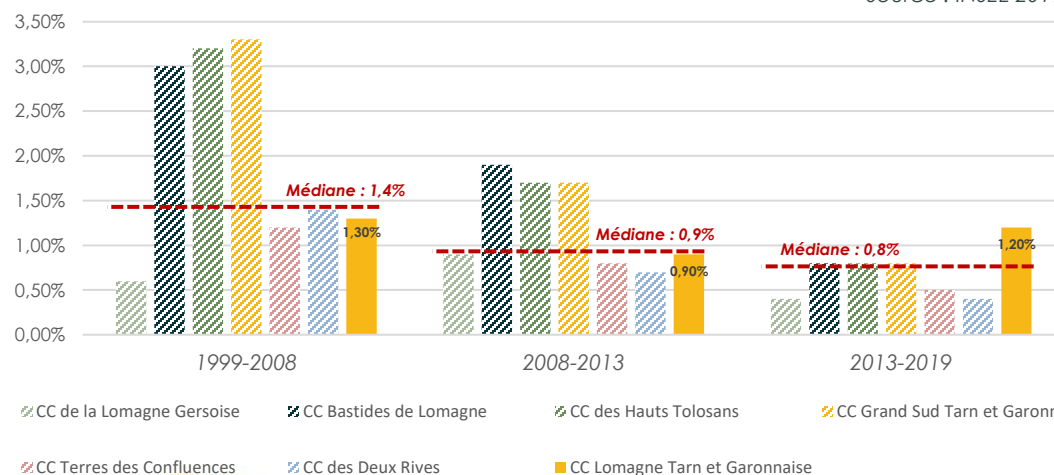
▼ Evolution démographique des intercommunalités voisines (base 100)

Source : INSEE 2019



▼ Evolution du solde migratoire des intercommunalités voisines

Source : INSEE 2019



DÉMOGRAPHIE

Migrations résidentielles

► Un solde migratoire qui porte la croissance démographique

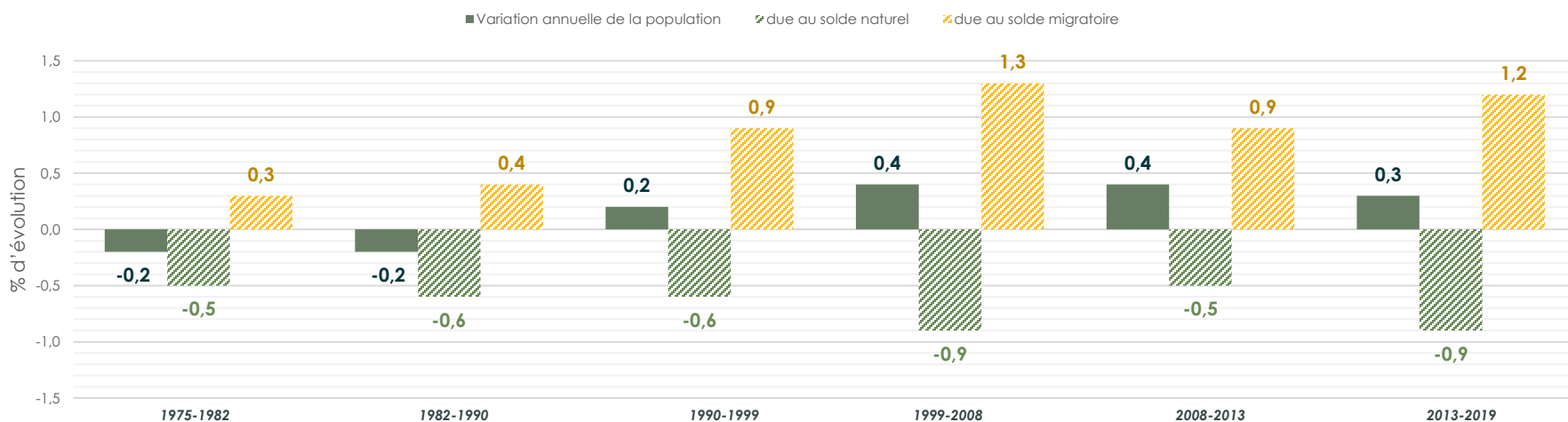
La croissance démographique du territoire est ainsi exclusivement due à son **attrait migratoire**. Constamment excédentaire depuis 1975, le solde migratoire permet de compenser un solde naturel constamment négatif.

Ces dynamiques détiennent de fortes incidences dans le profil des ménages lomagnols, en augmentant le nombre de néo-ruraux n'ayant pas d'attache spécifique au territoire. Ce phénomène couplé au vieillissement de la population, à la baisse de la population agricole et à un solde naturel négatif pourra entraîner à terme une baisse du lien social.

L'INDICATEUR EN DÉTAIL

Bilan démographique d'un territoire = son solde naturel + son solde migratoire, dont :

- **Solde naturel** = nombre de naissances - nombre de décès
- **Solde migratoire** = nombre d'arrivées - nombre de départs



▲ Evolution de la population entre 1975 et 2019
Source : INSEE

DÉMOGRAPHIE

Migrations résidentielles

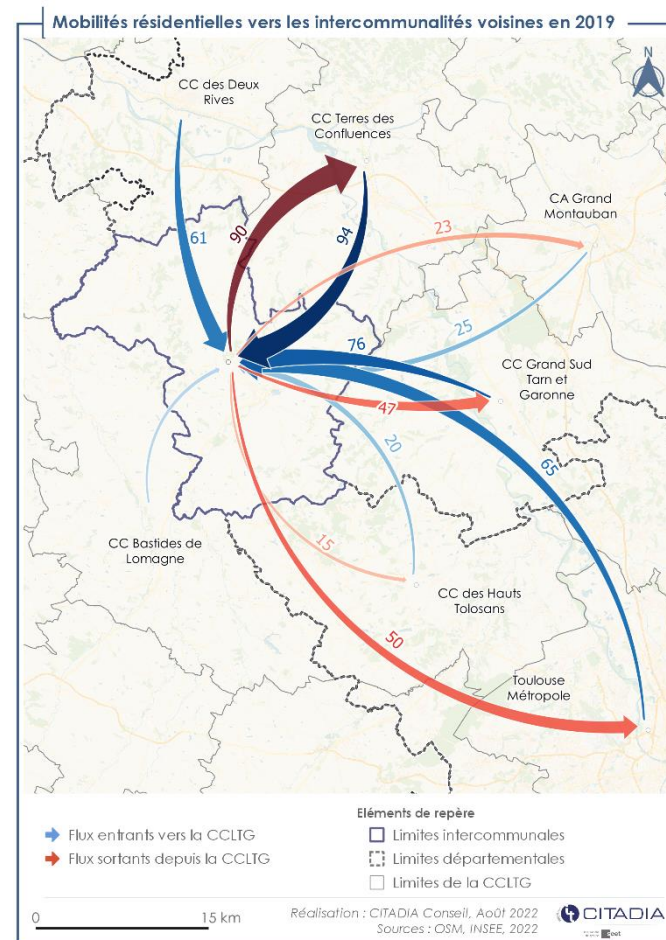
► Une plus forte attractivité par rapport aux territoires voisins

Au bilan des arrivées et des départs, la CCLTG est excédentaire par rapport à ses territoires voisins. Elle enregistre en effet davantage d'entrées depuis les territoires voisins que de départs vers ces derniers.

Les échanges les plus nombreux et les plus équilibrés se font avec la CC Terres des Confluences (pôles de Castelsarrasin et Moissac). Les principaux autres échanges, avec un solde également positif, se font avec la CC Grand Sud Tarn et Garonne (pôles de Montech, Verdun-sur-Garonne ou Grisolles) et la métropole toulousaine.

Tous ces éléments sont des indicateurs supplémentaires de l'attrait du territoire pour de l'installation résidentielle.

Sur la dernière décennie, ce sont les communes de Beaumont-de-Lomagne, Lavit et Larrazet qui ont connu l'attrait le plus important d'un point de vue démographique.



DÉMOGRAPHIE

Migrations résidentielles

► **Beaumont-de-Lomagne et Lavit attirent le plus mais ne polarisent pas les migrations résidentielles internes au territoire**

Au sein de la CCLTG, les mobilités résidentielles sont diverses et la prédominance de Beaumont-de-Lomagne et Lavit (41,3% des flux sont à destination de ces deux seules communes) s'explique naturellement par l'importance de leur parc de logements.

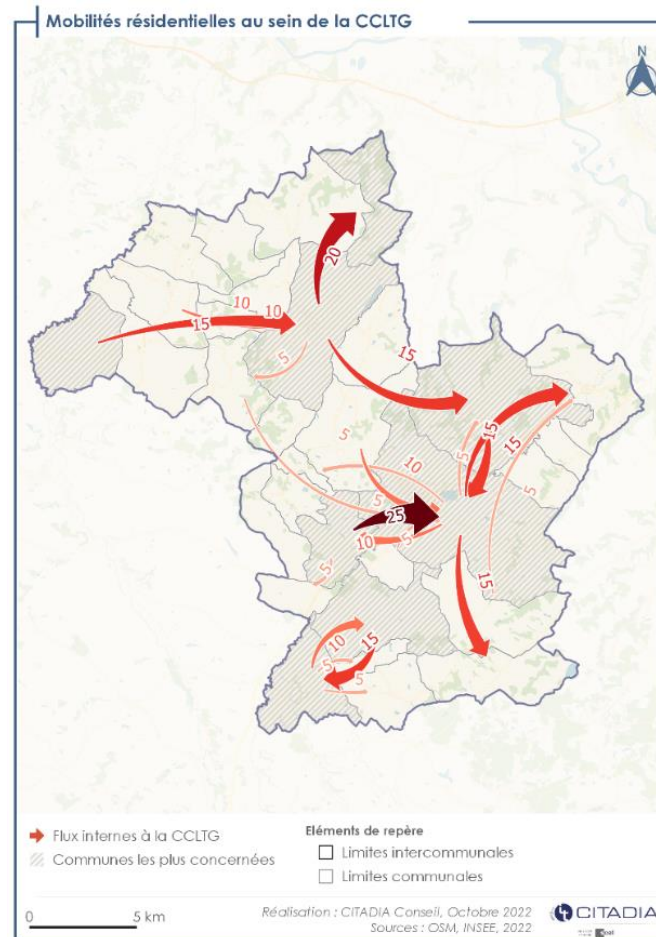
Communes accueillant le plus grand nombre de flux résidentiels internes à la CCLTG

Beaumont-de-Lomagne (26%)
Lavit (15,3%)
Serignac (8,8%)
Larrazet (8,8%)
Maubec (6,6%)



L'INDICATEUR EN DÉTAIL

Flux résidentiels = Croisement effectué au moment du recensement entre les communes de résidence d'un même ménage sur deux années. Il permet de quantifier les déménagements ayant eu lieu entre ces deux années.



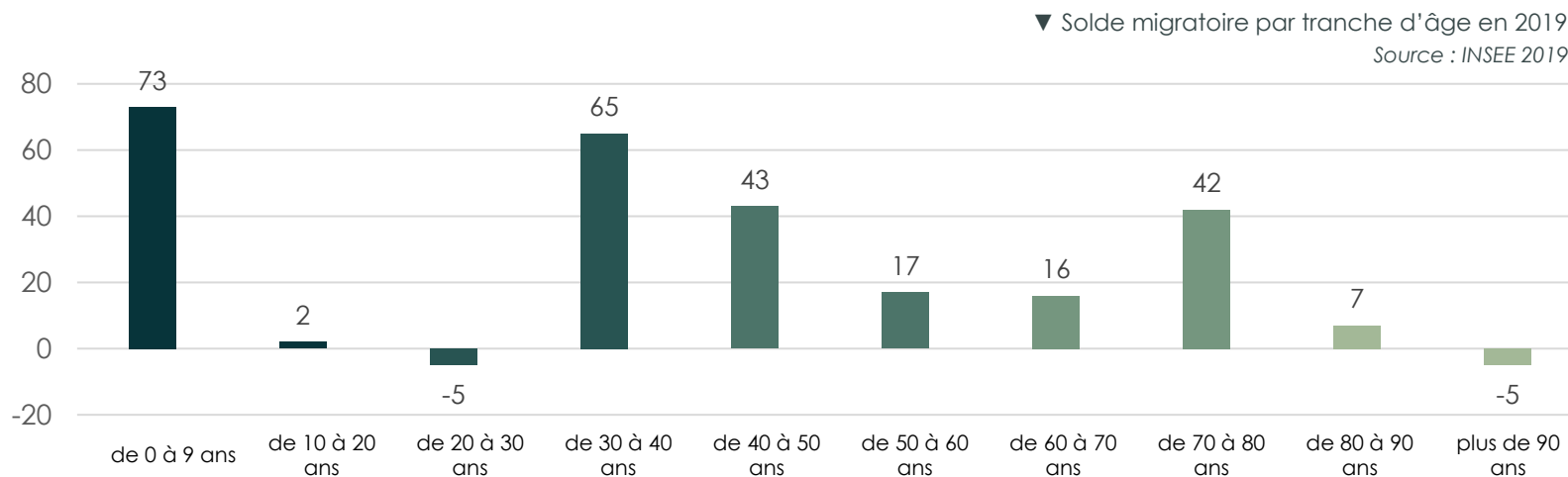
DÉMOGRAPHIE

Migrations résidentielles

► Des disparités selon les classes d'âge

Parmi les 15-20 ans et les 25-30 ans, ceux qui quittent le territoire de la CCLTG sont plus nombreux que ceux qui viennent s'y installer. Ce phénomène est principalement lié aux départs pour les études ainsi qu'aux premiers emplois décrochés, souvent dans la métropole toulousaine.

À l'inverse, les retraités sont plus nombreux à venir qu'à partir, tout comme les trentenaires et quarantenaires probablement attirés par le cadre de vie offert, la proximité de la métropole toulousaine et peut-être également par un marché immobilier plus abordable. L'arrivée de ces jeunes ménages s'accompagne naturellement d'arrivées d'enfants de moins de 10 ans, limitant ainsi le vieillissement du territoire.



DÉMOGRAPHIE

Structure et profil de la population

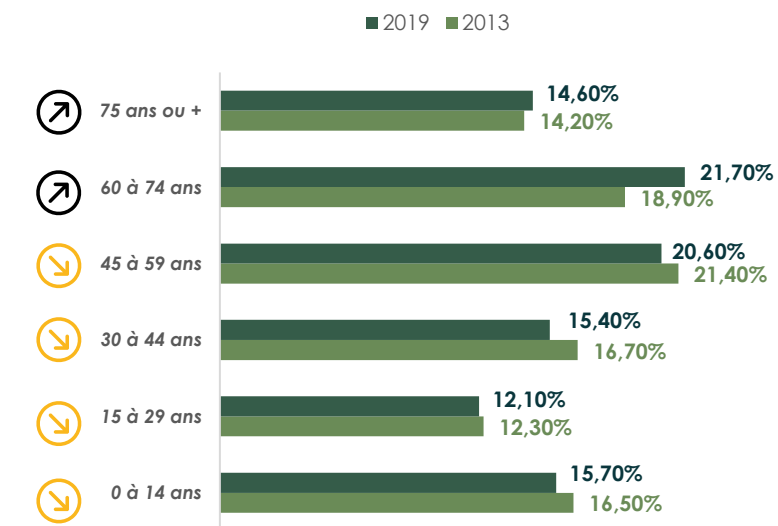
► Une population vieillissante

L'attrait d'habitants de plus de 60 ans et le départ de 15-30 ans accentués, sur le territoire de la CCLTG, la tendance nationale de vieillissement de la population.

La pyramide des âges de la CCLTG tend donc à s'élargir à son sommet.

Les plus de 60 ans représentent un tiers de la population en 2019 et cette proportion pourrait encore s'accroître dans les années à venir si les tendances récentes se poursuivaient. Les 60-74 ans représentent 21,7% de la population soit 2,8 points de plus qu'en 2013.

Un autre indicateur permettant de rendre compte du phénomène de vieillissement est l'indice de jeunesse. Plus cet indice est élevé (proche ou supérieur à 1), plus la population apparaît jeune. Etant seulement de 0,59 en 2019, l'indicateur confirme ces tendances.



▲ Evolution de la structure de la population par âge entre 2013 et 2019
Source : INSEE

L'INDICATEUR EN DÉTAIL

Indicateur de jeunesse = Population de moins de 20 ans / Population de plus de 60 ans

DÉMOGRAPHIE

Structure et profil de la population

► Un vieillissement qui engendre plus de décès que de naissances

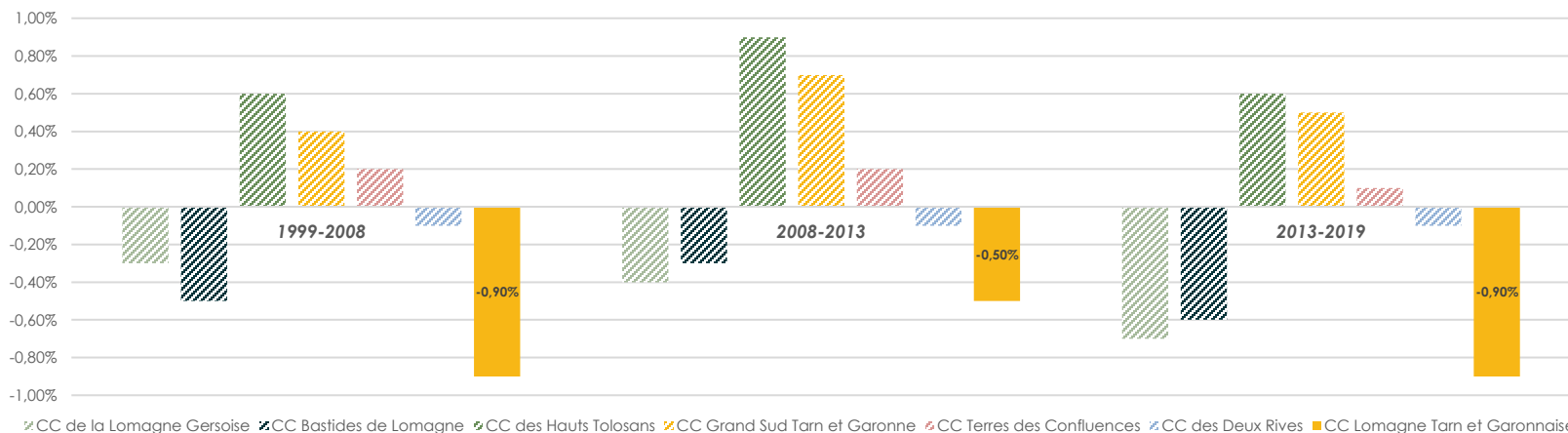
Le vieillissement de la population de la CCLTG se traduit par un solde naturel constamment déficitaire depuis 1975 et plus marqué que dans les intercommunalités voisines comparables.

Ce solde naturel est toutefois compensé par le solde migratoire qui reste positif mais cela marque fortement la structure socio-démographique du territoire.

Ce phénomène est plus important que sur les autres EPCI de Lomagne.

▼ Evolution du solde naturel des intercommunalités

Source : INSEE 2019



DÉMOGRAPHIE



Structure et profil de la population

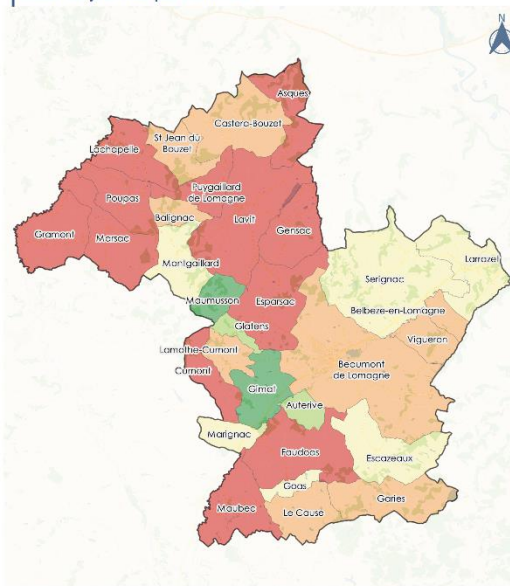
► Un indice de jeunesse très faible dans une majorité de communes

À l'exception de 4 communes enregistrant un indice de jeunesse supérieur à 1 (qui signifie que les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans), toutes les communes affichent un indice de jeunesse particulièrement inférieur à 1 et même inférieur à 0,5 pour une large majorité d'entre elles, notamment dans les parties nord-ouest et sud-ouest du territoire intercommunal.

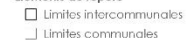
Les deux principales centralités du territoire ne dérogent pas à la règle : alors que Beaumont-de-Lomagne s'inscrit dans la moyenne intercommunale (indice de jeunesse de 0,61), Lavit (0,44) fait partie des communes enregistrant le plus faible indice de jeunesse.

L'indice de jeunesse de la CCLTG est plus faible que dans la plupart des territoires voisins, à l'exception de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise qui a une population plus âgée.

Indice de jeunesse par commune



Éléments de repère

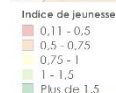


0 5 km

Réalisation : CITADIA Conseil, Août 2022
Sources : OSM, IGN, 2022



Indice de jeunesse par EPCI



Éléments de repère



0 5 km

Réalisation : CITADIA Conseil, Octobre 2022
Sources : OSM, INSEE, IGN, 2022

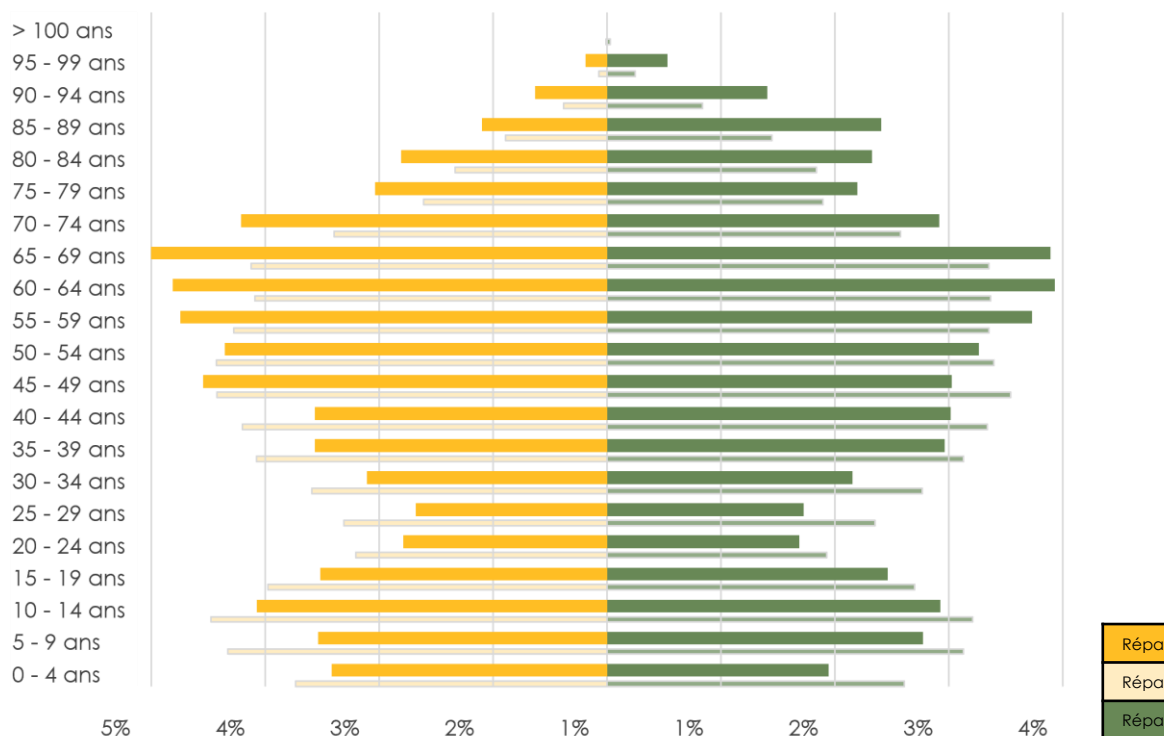


DÉMOGRAPHIE

Structure et profil de la population

► La population de la CCLTG est plus âgée que celle du Tarn-et-Garonne

▼ Répartition de la pyramide des âges (CCLTG | Tarn et Garonne)
Source : INSEE 2019



Une **sous-représentation** globale des moins de 30 ans : 27,5% de la population de la CCLTG (33% du département)

Une **surreprésentation** des population âgées : 36,4% de la population de la CCLTG à plus de 60 ans (28,5% du département).

Une **inversion de la représentation** des tranches d'âge qui s'effectue autour des 55 ans.

Cela donne une moyenne d'âge de 50 ans pour les habitants de la CCLTG contre 43 ans sur le département du Tarn-et-Garonne.

Répartition d'hommes CCLTG
Répartition d'hommes Tarn-et-Garonne
Répartition de femmes CCLTG
Répartition de femmes Tarn-et-Garonne

DÉMOGRAPHIE

Structure et profil de la population

► Une réduction de la taille des ménages

La composition des ménages connaît des évolutions importantes. En 2019, près d'un tiers des ménages* du territoire n'est composé que d'une seule personne. En écho à la pyramide des âges, cet élément reflète **l'importance des personnes âgées sur le territoire**. Les structures familiales connaissent une diminution globale, seules les familles monoparentales ont augmenté sur la période 2013-2019 (+1 point).

Ces deux éléments témoignent des phénomènes de desserrement des ménages et de décohabitation qui sont importants, mais qui ne sont pas spécifiques au territoire.

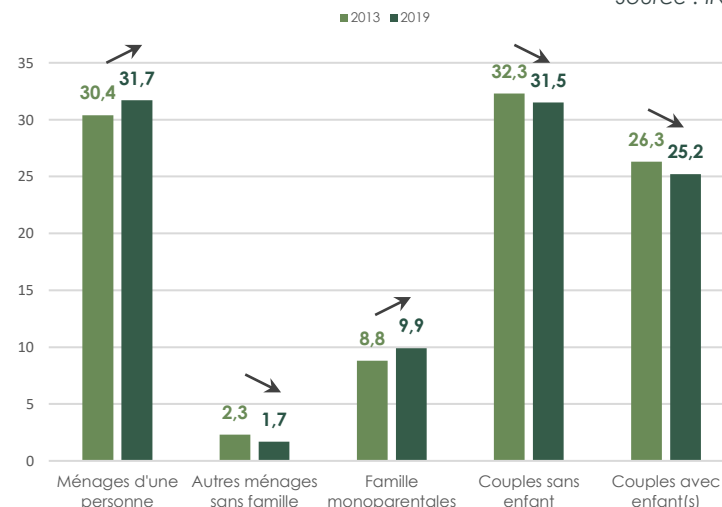
La taille moyenne des ménages est donc en diminution continue sur le territoire depuis 1975 avec 2,22 personnes par ménage en 2019. Ce phénomène s'observe à toutes les échelles : la taille des ménages est aujourd'hui à 2,26 à l'échelle du Tarn-et-Garonne (et à 2,19 à l'échelle nationale).

DÉFINITION

Le desserrement des ménages et décohabitation : Le desserrement des ménages correspond à la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations de couples, la hausse des familles monoparentales, les jeunes quittant le domicile parental, le vieillissement de la population. Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements.

▼ Evolution de la part des ménages entre 2013 et 2019

Source : INSEE



*INSEE : un ménage représente le ou les occupants d'un même logement, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Il peut être composé d'une personne seule, de plusieurs personnes sans famille (colocataires par exemple) ou des familles (familles monoparentales, couples sans enfant et couples avec enfants).

DÉMOGRAPHIE



Structure et profil de la population

► Une relative précarité

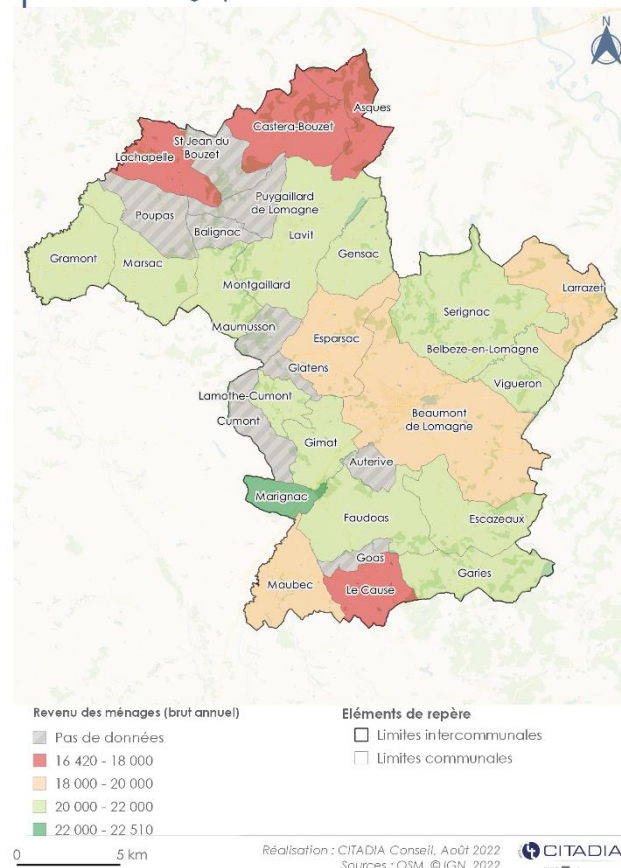
Avec un revenu médian disponible par unité de consommation* de 20 020 € en 2019, le territoire s'inscrit sur des niveaux de **revenus légèrement inférieurs** aux revenus nationaux et départementaux.

La CCLTG affiche un taux de chômage relativement faible (12,4% en 2018) au regard des collectivités voisines et se place en dessous de la moyenne départementale (13,7%) et nationale (13,3%) mais ce chiffre peut masquer une réalité : une partie de la population inactive n'est probablement pas inscrite au chômage (retour de la mission locale). Les femmes (56,6 % des chômeurs) et les 15-24 ans (31,5%) sont les plus précaires.

La population est également faiblement qualifiée : les cadres et professions intellectuelles supérieures ne représentent que 7,3% des actifs occupés en 2019 et les diplômés de niveau Bac (a minima) parmi les 15 ans et plus non scolarisés ne représentent que 16,5% de cette population.



Revenus des ménages par commune



*Le revenu disponible par unité de consommation (UC), également appelé "niveau de vie", est le revenu disponible par "équivalent adulte". Il est calculé en rapportant le revenu disponible du ménage au nombre d'unités de consommation qui le composent.

DÉMOGRAPHIE

Scénario démographique à l'horizon 2035

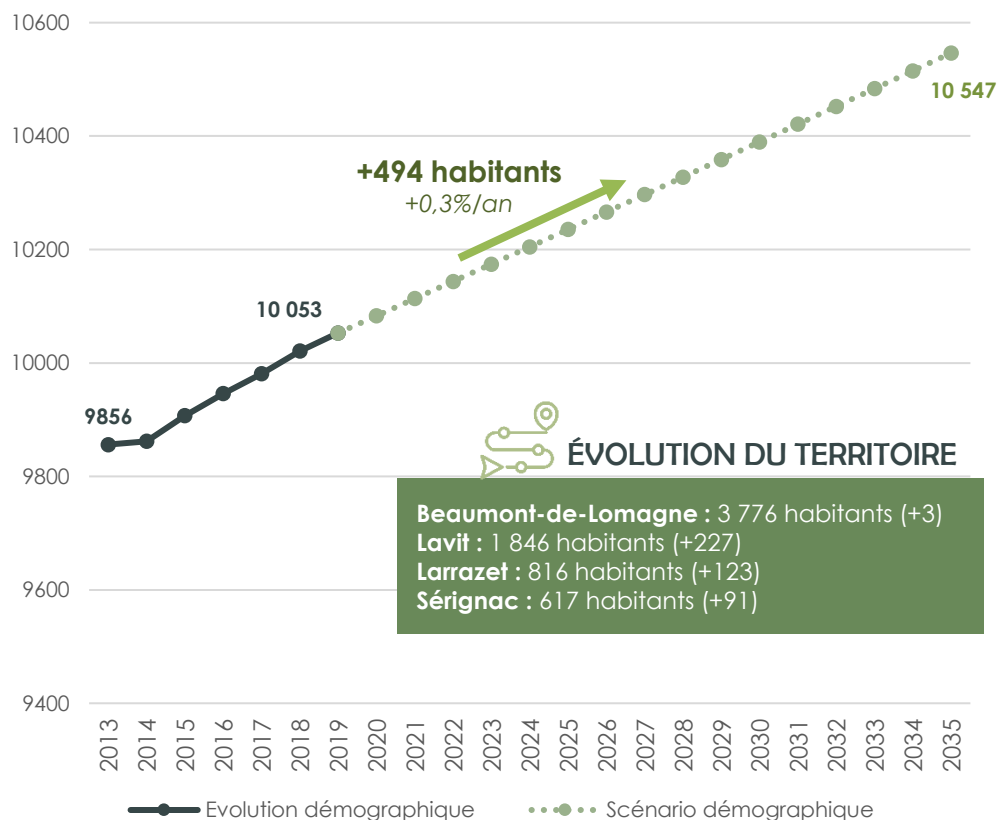
► 10 500 habitants en 2035 selon le scénario « au fil de l'eau »

Si les tendances observées lors des dernières périodes intercensitaires se poursuivent, à savoir une légère croissance démographique (+0,3%) soutenue par son solde migratoire :

- La CCLTG pourrait compter environ 10 500 habitants, soit une augmentation d'environ 500 habitants au total et une moyenne de +31 habitants par an sur la période 2019 à 2035 ;
- La part des personnes âgées serait encore plus importante et se traduirait par un indice de jeunesse encore plus faible, passant de 0,59 en 2019 à 0,46 en 2035 ;
- Un tiers des ménages serait composé d'une personne en 2035.

Beaumont-de-Lomagne connaîtrait une stagnation de sa population là où les principales communes du territoire connaîtraient une augmentation importante de leur population.

▼ Evolution démographique « au fil de l'eau »
Source : INSEE, Citadia Conseil



DÉMOGRAPHIE

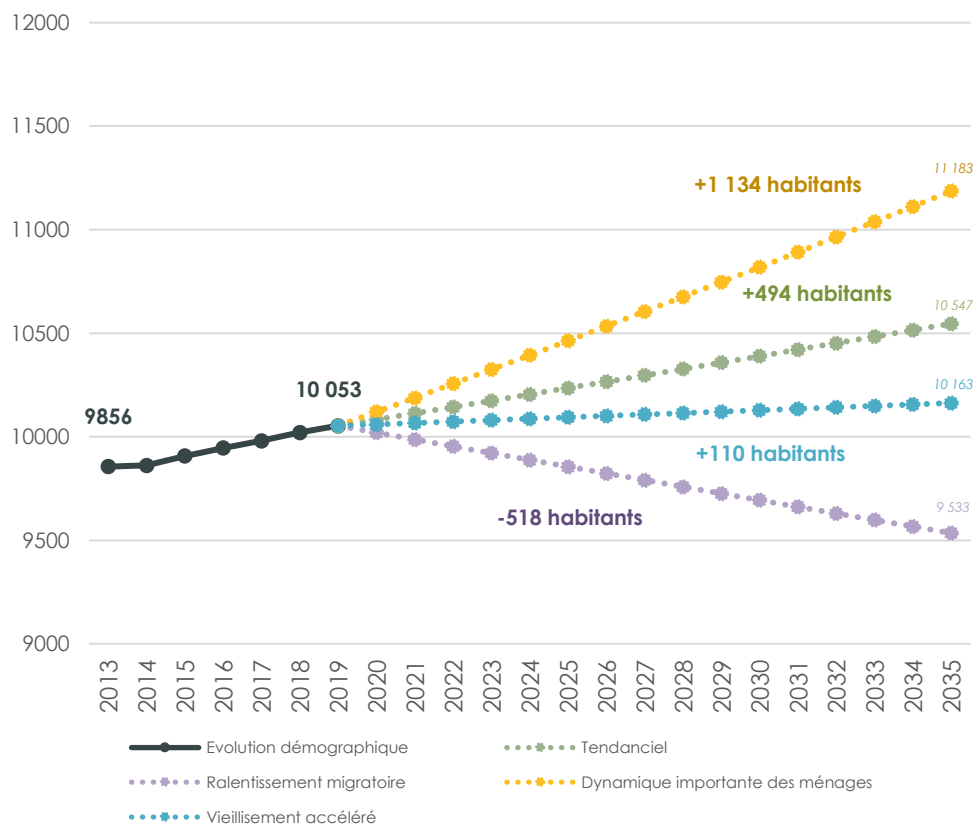
Scénario démographique à l'horizon 2035

► Plusieurs scénarios envisageables laissant paraître la dépendance du territoire à son attractivité

Au-delà d'un scénario au « fil de l'eau », les évolutions démographiques potentielles du territoire laisse paraître une forte dépendance du territoire à son attrait migratoire. À titre d'exemples :

- **Scénario 1 | Fil de l'eau** : dynamique migratoire importante (+1,1%/an) mais un solde naturel en forte baisse (-0,7%)
► **10 547 habitants**
- **Scénario 2 | Ralentissement de la dynamique migratoire** : avec une baisse de la dynamique migratoire (division par deux ; +0,6%) et un léger recul du solde naturel (-0,9%) du fait du non renouvellement de la population
► **9 533 habitants**
- **Scénario 3 | Dynamique migratoire forte auprès des familles** : dynamique migratoire tendanciel (+1,1%) et un solde naturel en hausse (-0,4%)
► **11 183 habitants**
- **Scénario 4 | Accélération du vieillissement de la population** : dynamique migratoire tendanciel (+1,1%) et un solde naturel en baisse (-1%)
► **10 163 habitants**

▼ Différents scénarios démographiques potentiels
Source : INSEE, Citadia Conseil



DÉMOGRAPHIE

Scénario démographique à l'horizon 2035

► Plusieurs scénarios envisageables laissant paraître la dépendance du territoire à son attractivité

Ces différents scénarios ne sont pas sans conséquence sur les besoins en logement du territoire. Le type d'évolution démographique observé sur le territoire détermine des incidences diverses sur le besoin théorique de logements.



Besoins théoriques du parc selon le scénario retenu

Facteurs pris en compte	Scénario 1 Fil de l'eau	Scénario 2 Ralentissement de la dynamique migratoire	Scénario 3 Dynamique migratoire forte auprès des familles	Scénario 4 Accélération du vieillessement de la population
Solde naturel	-0,7%/an	-0,9%/an	-0,4%/an	-1%/an
Solde migratoire	+1,1%/an	+0,6%/an	+1,1%/an	+1,1%/an
Evolution de la taille moyenne des ménages	-0,36%/an 2,1p./mén	-0,45%/an 2,07p./mén	-0,25%/an 2,14p./mén	-0,5%/an 2,05p./mén
Nombre de logements théoriquement nécessaires	~34 logements/an	~13 logements/an	~43 logements/an	~27 logements/an

*Ces différents scénarios ont été établis sans évolution du nombre de résidences secondaires ou de logements vacants. Le taux de renouvellement a également été fixé à zéro. A titre d'information, le renouvellement du parc immobilier de la CCLTG a « absorbé » un peu moins de 10% des besoins du parc de logement sur la période 2008-2019 liés au point mort et à l'augmentation démographique observée sur la période.

DÉMOGRAPHIE

Éléments clés par commune

Commune	Population (2019)	Evolution démographique (2013-2019)	Indice de jeunesse (2019)	Personne(s) par ménage (2019)	Revenu médian (2019)
Asques	135	-7 (-4,9%)	0,56	2,25	17 620 €
Auterive	84	+20 (+31,3%)	0,73	2,71	N/A
Balignac	40	+6 (+17,6%)	0,5	2	N/A
Beaumont-de-Lomagne	3773	+1 (+~0,1%)	0,61	2,13	19 370 €
Belbèze-en-Lomagne	149	+11 (+8%)	0,87	2,48	20 810 €
Castéra-Bouzet	108	-8 (-6,9%)	0,45	2,25	16 420 €
(Le) Causé	135	0 (0%)	0,51	2,18	17 870 €
Cumont	51	-1 (-1,9%)	0,46	2,22	N/A
Escazeaux	288	-1 (-0,3%)	0,76	2,36	21 090 €
Esparsac	255	+16 (+6,7%)	0,43	2,28	19 860 €
Fadoas	290	-4 (-1,4%)	0,39	2,32	21 570 €
Gariès	121	10 (+9,0%)	0,39	2,24	20 840 €
Gensac	107	-3 (-2,7%)	0,51	2,14	21 880 €
Gimat	240	+32 (+15,4%)	1,68	2,73	20 380 €
Glatens	73	-1 (-1,4%)	2,67	2,61	N/A
Goas	37	-3 (-7,5%)	1,38	2,31	N/A

DÉMOGRAPHIE

Éléments clés par commune

Commune	Population (2019)	Evolution démographique (2013-2019)	Indice de jeunesse (2019)	Personne(s) par ménage (2019)	Revenu médian (2019)
Gramont	133	-17 (-11,3%)	0,32	1,87	21 570 €
Lachapelle	118	-6 (-4,8%)	0,53	2,11	17 420 €
Lamothe-Cumont	126	+9 (+7,7%)	0,59	2,14	20 860 €
Larrazet	693	+46 (+7,1%)	0,83	2,53	19 900 €
Lavit	1619	+85 (+5,5%)	0,44	2,17	20 300 €
Marignac	107	-9 (-7,8%)	0,56	2,33	22 510 €
Marsac	186	+14 (+8,1%)	0,53	2,24	20 440 €
Maubec	137	-13 (-8,7%)	0,32	2,01	18 720 €
Maumusson	46	-15 (-24,6%)	1,55	2,42	N/A
Montgaillard	145	+28 (+23,9%)	1	2,38	20 020 €
Poupas	85	-4 (-4,5%)	0,33	2,13	N/A
Puygaillard-de-Lomagne	60	-8 (-11,8%)	0,46	2,22	N/A
Saint-Jean-du-Bouzet	49	-14 (-22,2%)	0,38	1,96	N/A
Sérignac	526	+34 (+6,9%)	0,6	2,32	21 200 €
Vigueron	137	-1 (-0,7%)	0,64	2,21	20 180 €

DÉMOGRAPHIE



Synthèse

POINTS FORTS

- ▶ Une croissance démographique constante depuis trois décennies.
- ▶ Un solde migratoire toujours positif : plus d'arrivées que de départs.
- ▶ Les communes de plus de 200 habitants (excepté Beaumont-de-Lomagne) affichent une dynamique démographique importante sur la dernière décennie.

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ Plus de décès que de naissances : une croissance démographique qui repose donc sur l'arrivée de nouveaux ménages.
- ▶ Un attrait démographique à relativiser par rapport aux territoires voisins.
- ▶ Une population qui vieillit, posant le sujet de l'isolement des personnes âgées.
- ▶ Une taille des ménages qui diminue et qui requiert toujours plus de petits logements (T1 et T2).
- ▶ Des besoins qui évoluent du fait de la diminution de la population agricole et de l'arrivée de néo-ruraux.
- ▶ La centralité beaumontoise qui stagne démographiquement.
- ▶ Une population peu diplômée, aux faibles revenus.

ENJEUX POUR LE PLUi

- ▶ Le maintien ou le renforcement de l'attractivité résidentielle, notamment auprès des jeunes
- ▶ L'accompagnement d'une population vieillissante : équipements, habitat, mobilités, cohésion sociale...
- ▶ L'adaptation du territoire à l'évolution du profil et de la taille des ménages : des logements plus petits, des modes de garde pour les enfants de familles mono-parentales...
- ▶ La cohésion sociale avec une population agricole qui diminue et des néo-ruraux toujours plus nombreux

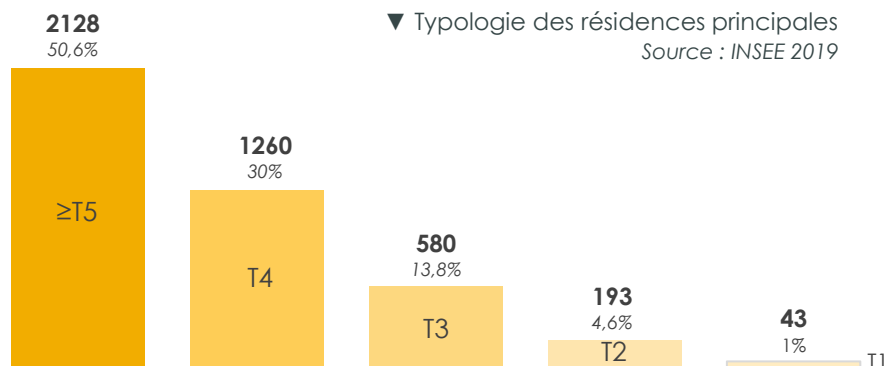
HABITAT ET LOGEMENTS

Typologie et occupation du parc de logements

► Près de 90% de maisons individuelles

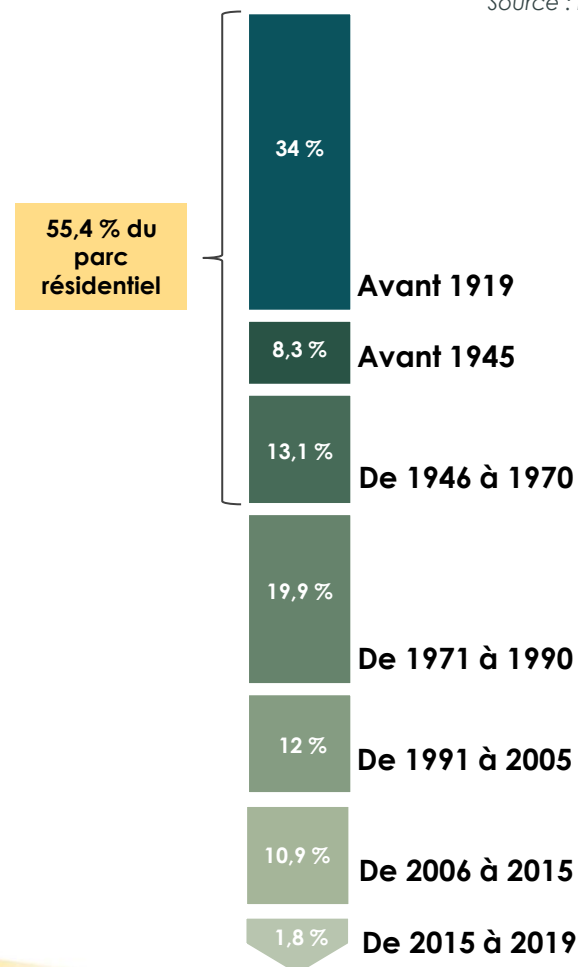
De par sa nature rurale, le territoire intercommunal est marqué par une **prépondérance de maisons individuelles** (88,2% du parc de logements en 2019) et de logements de grande taille (81% de T4 et plus).

Avec plus de la moitié des logements construits avant 1970, la vétusté du parc expose une importante partie de la population à une situation de précarité énergétique et soulève un enjeu de réhabilitation et d'amélioration du parc de logements.



▼ Date de construction des logements

Source : INSEE 2019



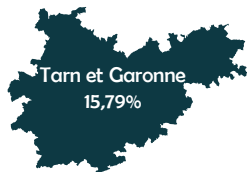
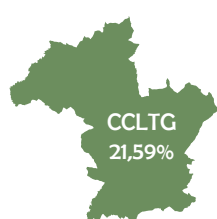
HABITAT ET LOGEMENTS



Typologie et occupation du parc de logements

► 1 ménage sur 5 en situation de précarité énergétique

À l'échelle de la CCLTG, la part des ménages en situation de précarité énergétique en matière de logement est plus importante (21,59%) que sur les territoires voisins et qu'aux échelles départementales et régionales. Cette précarité est assez disparate sur le territoire et les deux communes principales affichent des taux importants (24,56% à Beaumont-de-Lomagne ; 21,65 % à Lavit).



L'INDICATEUR EN DÉTAIL



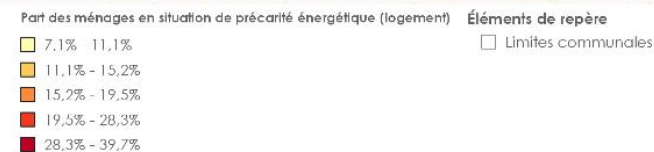
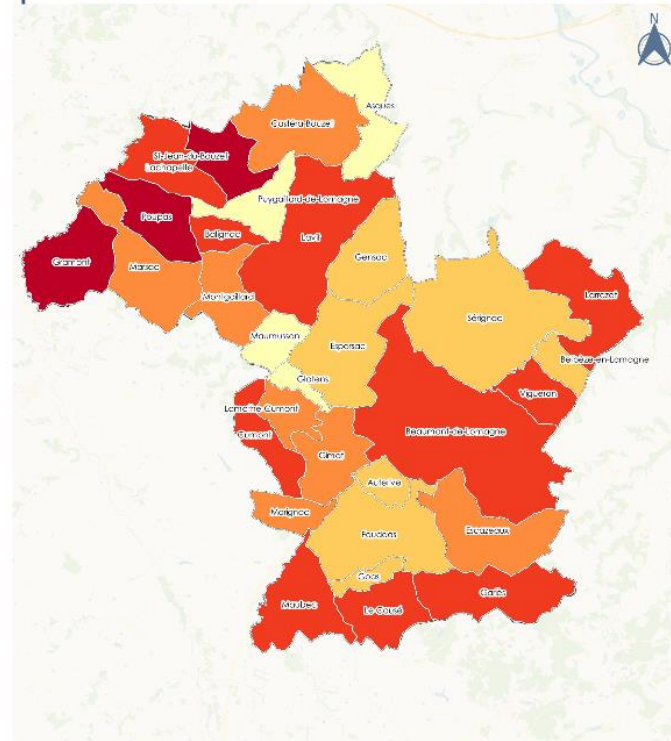
Précarité énergétique en matière de logement =

Ménages dont le TEE 3D* (partie logement) est supérieur au seuil de 8%

* « Dépense énergétique « contrainte » rapportée aux ressources du ménage. [...] la dépense énergétique « contrainte » correspond à la consommation d'énergie pour le chauffage, l'eau chaude et la ventilation du logement. Elle est valorisée en multipliant la quantité de chaque énergie utilisée par son coût unitaire moyen. [...]

Ce seuil, fixé par convention au double du taux d'effort médian de l'ensemble de la population, est [...] de 8 % pour le logement [...] Il se limite aux ménages des trois premiers déciles de revenu disponible par unité de consommation (ce critère permet de pondérer le revenu en fonction de la composition du ménage). » (Arec Occitanie ; INSEE, 2015)

Part des ménages en situation de précarité énergétique logement



0 5 km

Réalisation : CITADIA Conseil, Octobre 2022
Sources : OSM, INSEE, 2022



HABITAT ET LOGEMENTS

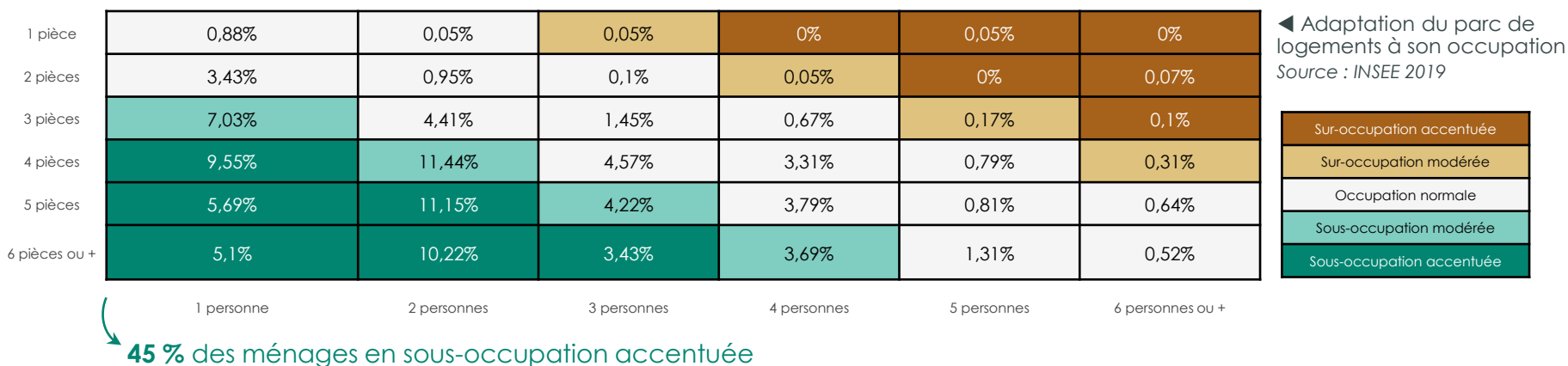


Typologie et occupation du parc de logements

► 7 logements sur 10 sont sous-occupés

Alors que la taille des ménages diminue, la part des grands logements ne cesse de s'accroître. Cela interroge sur la **compatibilité entre l'offre de logements, le besoin réel et les capacités financières des ménages**, notamment pour les personnes seules et les familles mono-parentales qui sont de plus en plus nombreuses.

En 2019, 7 logements sur 10 sont dans une situation de sous-occupation* dont une grande partie (5 sur 10) sont en sous-occupation accentuée. Les ménages d'une personne représentent plus de la moitié des cas de sous-occupation accentuée. Preuve de l'inadéquation de ce parc de logements, le territoire comptait 236 T1 ou T2 pour 1 343 ménages d'une personne en 2018.



DÉFINITION



Sous-occupation : logement qui compte deux personnes de moins que le nombre de pièces du logement.

Sous-occupation accentuée : logements qui comptent trois personnes de moins que le nombre de pièces du logement.

HABITAT ET LOGEMENTS

Typologie et occupation du parc de logements

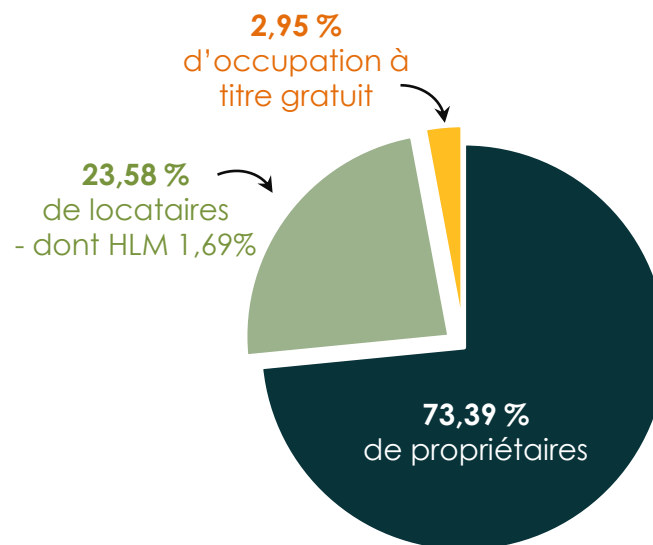
► Un parc locatif non négligeable

Au regard de la typologie des logements (près de 90% de maisons individuelles) et du caractère rural de la CCLTG, la part de résidences principales occupées par des propriétaires est, sans surprise, élevée (73%) mais la part de location est loin d'être négligeable (24%) en comparaison avec d'autres territoires ruraux.

Le parc locatif se concentre principalement à Beaumont-de-Lomagne et Lavit (71% des logements locatifs de la CCLTG). Dans ces communes, un tiers des résidences principales est occupé par des locataires et cette part augmente fortement depuis 2013 (+ 4 points à Beaumont-de-Lomagne et + 9 points à Lavit).

Dans ces communes, le parc locatif est essentiellement situé au centre. À Beaumont-de-Lomagne, 60% des logements locatifs se situent à l'intérieur de la bastide*.

Une telle configuration interroge au regard des problématiques de vétusté des logements dans des secteurs marqués par des taux de pauvreté importants. D'après les données de la CAF du Tarn et Garonne*, 46% des locataires privés beaumontois bénéficient d'une allocation logement et 50% chez les locataires lavitois. À titre de comparaison, ce taux est 43,2% à l'échelle départementale, 50,4% sur celle régionale et de 46,1% nationalement en 2019.



▲ Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2019
Source : INSEE 2019

*Source : Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain de Beaumont-de-Lomagne et Lavit pour la mise en place d'une opération de revitalisation de territoire multisites ; Villes Vivantes 2022

HABITAT ET LOGEMENTS

Typologie et occupation du parc de logements

► Un parc social peu développé mais enrichi par des logements communaux

En raison du caractère rural du territoire, aucune commune n'est concernée par les obligations légales de la loi SRU en matière de production de logements sociaux. Toutefois, il existe 97 logements sociaux en 2021, soit 3,8% du parc de logements total.

Ces logements sociaux se concentrent sur quatre communes : pour moitié à Beaumont-de-Lomagne (50 logements sociaux) et le reste à Lavit (38), Larrazet (6) et Gimat (3).

Près d'un quart des logements sociaux du territoire est vacant (23,71%).

Alors que l'âge moyen des logements sociaux est de 36 ans, aucun logement social n'a été construit sur le territoire depuis 2014. De plus, le vieillissement de ce parc fait courir aux ménages – déjà précaires – des difficultés en matière énergétique : près de la moitié des logements (44) sont classés E ou moins.

Toutefois, il existe un nombre non négligeable de logements communaux (75) qui jouent, dans de nombreux cas, un rôle identique à celui des logements sociaux.



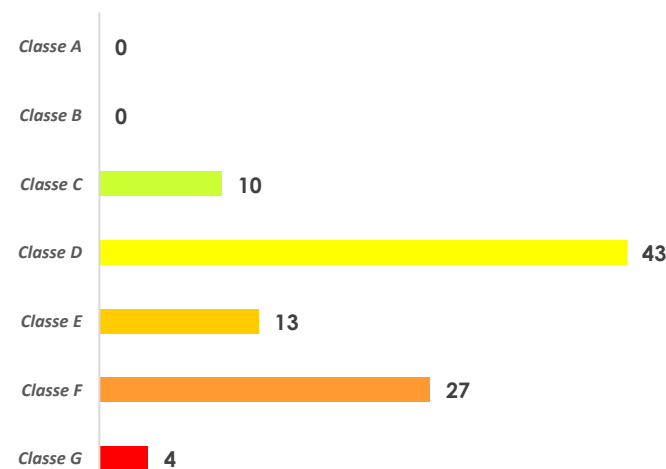
23,71 %

Taux de vacance
au sein du parc
social



4,12 %

Taux de mobilité
au sein du parc
social



▲ Consommation énergétique des logements sociaux

Source : RPLS 2021

**D'après le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)* réalisé par le Service des données et études statistiques qui contient pour chaque logement ordinaire des données essentielles, structurelles et conjoncturelles. La transmission des informations incombe au propriétaire des logements locatifs sociaux.*

HABITAT ET LOGEMENTS

Dynamique de construction et marché immobilier

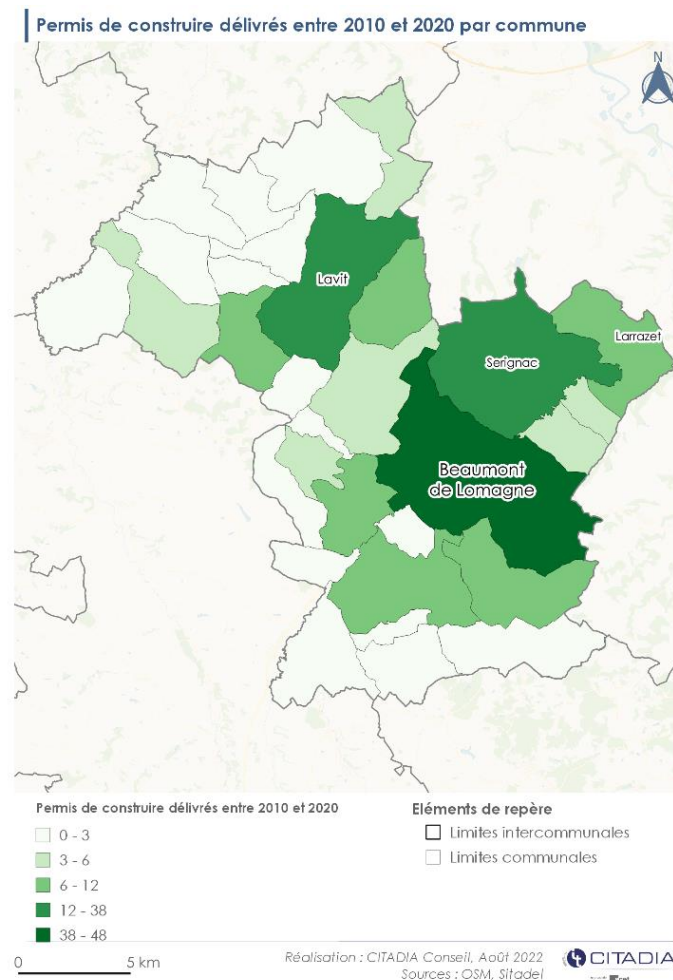
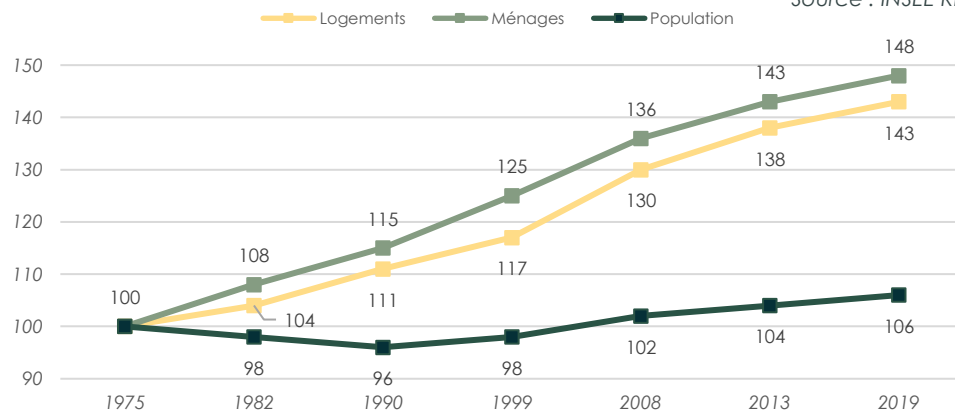
► Une construction qui ne corrèle pas aux variations démographiques

Entre 1975 et 2019, le nombre de logements a augmenté de 43% tandis que la population ne s'est accrue que de 6%. Cette décorrélation s'explique par la diminution de la taille des ménages liée aux phénomènes de denserement et de décohabitation.

Cela signifie que, même pour maintenir une population à même niveau, il faut produire (en neuf ou en réhabilitation) toujours plus pour compenser la baisse de taille des ménages (qui devrait continuer à diminuer) et le renouvellement du parc (démolitions de logements). Ce niveau de production nécessaire est appelé le « point-mort ».

▼ Evolution des logements, des ménages et de la population (base 100)

Source : INSEE RP



HABITAT ET LOGEMENTS

Dynamique de construction et marché immobilier

► Une construction qui ne corrèle pas aux variations démographiques

Ce point mort se divise en différentes catégories :

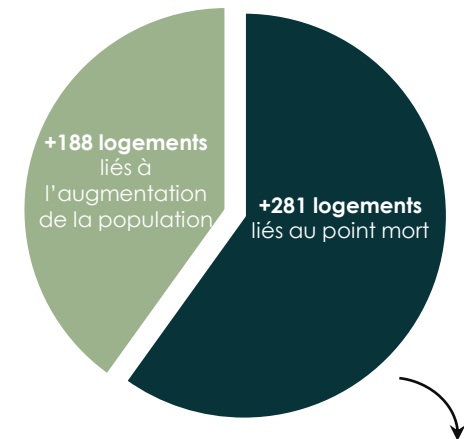
- La diminution de la taille des ménages
- Le renouvellement du parc immobilier
- L'évolution des résidences secondaires
- L'évolution des logements vacants

La production de logements induite par les besoins liés à ce seul point mort est ainsi estimée à 281 logements sur la période 2008-2019 soit plus de 26 logements/an.

En opposition, la production de logements liées aux seules évolutions démographiques sur le territoire sont estimés à 188 logements soit 17 logements/an.

Ainsi l'augmentation démographique observée sur cette période n'explique que 40% des constructions de logements.

Cette analyse démontre que la construction neuve ne doit pas être automatiquement associée à une augmentation démographique. Elle souligne l'importance de prendre en compte l'ensemble des éléments qui contribuent à la dynamique immobilière d'un territoire et invite à une réflexion plus ciblée quant aux besoins en logements.



+157 liés à la diminution des ménages
-29 liés au renouvellement du parc
+126 liés à la hausse des logs. vacants
+27 liés à la hausse des res. second.

▲ Répartition de la production de logements en 2008-2019 selon sa nature

Source : INSEE 2019

HABITAT ET LOGEMENTS

Dynamique de construction et marché immobilier

► Une construction qui ne corrèle pas aux variations démographiques

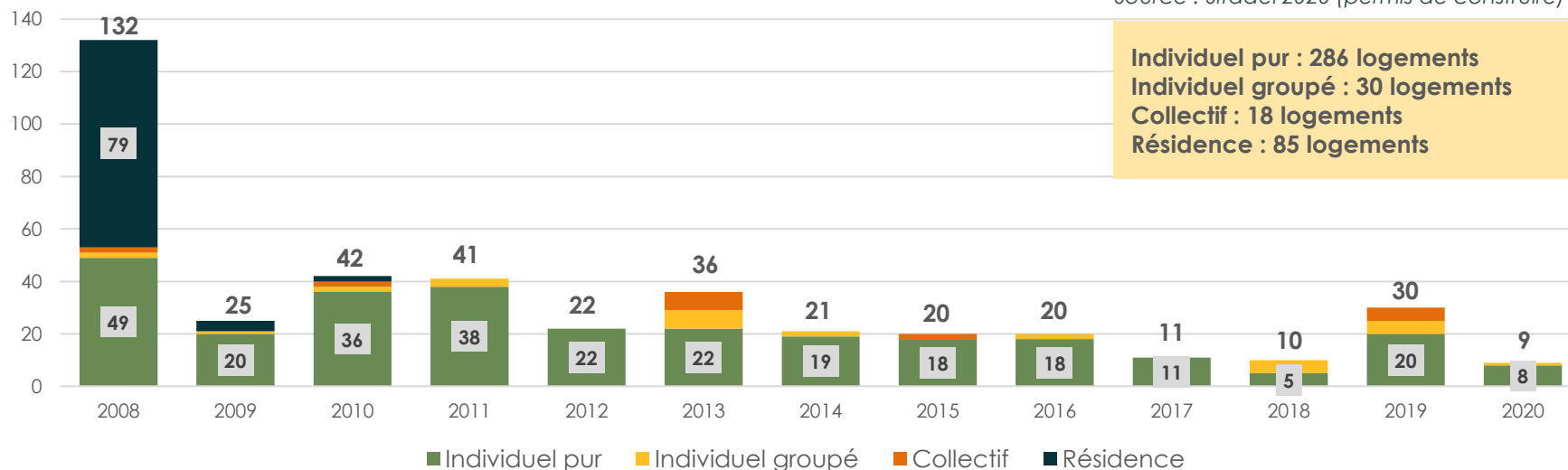
Le **rythme de constructions de logements neufs est en recul**. Ce phénomène n'est pas spécifique au territoire intercommunal mais est particulièrement important et peut être mis en perspective avec le faible nombre de documents d'urbanisme sur le territoire (1 PLU et 6 cartes communales).

Entre les périodes 2009-2014 et 2015-2020, le rythme annuel de permis de construire concernant la construction de logements a été réduit de -47% alors que cette diminution est de l'ordre de -27% à l'échelle départementale.

Ces éléments confirment également la part dominante des logements individuels purs : ils concernent plus de 8 logements sur dix parmi les logements débutés via les permis de construire.

▼ Nombre de logements commencés par an, selon le type de construction

Source : Sitadel 2020 (permis de construire)



HABITAT ET LOGEMENTS

Dynamique de construction et marché immobilier

► Des dynamiques immobilières symptomatiques d'un certain modèle d'habiter

Les centres anciens (principalement à Beaumont-de-Lomagne et Lavit) souffrent d'une faible valorisation des produits immobiliers disponibles : les prix de vente sont en moyenne plus de 30% moins cher dans la bastide de Beaumont-de-Lomagne (840 €/m²) qu'en dehors de celle-ci et près de 40% pour la bastide de Lavit (700 €/m²).

Aux échelles communales, les biens en vente sont peu nombreux et les prix augmentent. À Beaumont-de-Lomagne,



Extraits de l'étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain de Beaumont-de-Lomagne et Lavit pour la mise ne place d'une opération de revitalisation de territoire multisites ; Ville Vivantes

HABITAT ET LOGEMENTS

Dynamique de construction et marché immobilier

► Un marché immobilier peu tendu

Le territoire détient globalement un marché de l'immobilier accessible mais avec quelques signes de difficulté.

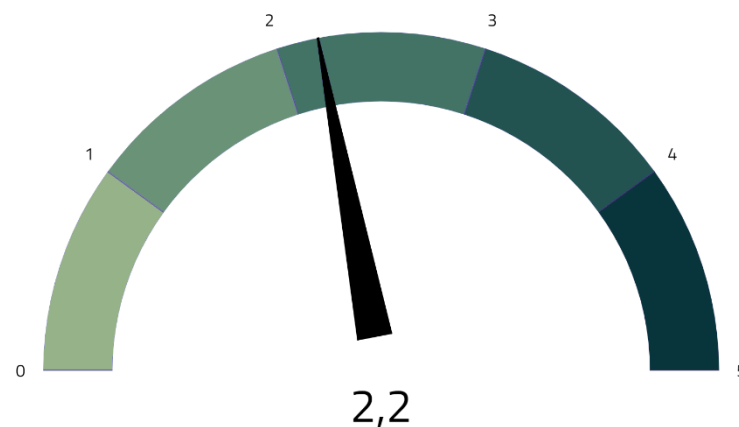
L'indice de blocage des parcours résidentiels permet de synthétiser l'information relative à la tension globale du marché en un indicateur unique (permettant les comparaisons entre territoires), qui couvre le parc privé et le parc social.

L'indice de la CCLTG se situe à 2,2 sur une échelle de 1 (blocage faible) à 5 (blocage fort), ce qui démontre une situation plus favorable que sur la plupart des intercommunalités voisines :

- CC de la Lomagne Gersoise : 3
- CC Bastides de Lomagne : 3,2
- CC des Hauts Tolosans : 4
- CC Grand Sud Tarn et Garonne : 3,8
- CC Terres des Confluences : 2,6
- CC des Deux Rives : 1,8

Toutefois, même si cet indicateur traduit un faible blocage des parcours résidentiels, lié notamment à une faible tension du marché immobilier, il convient de rappeler que le parc de logements de la CCLTG est peu diversifié (environ 90% de maisons individuelles et environ 80% de T4 ou plus), ce qui peut limiter certains parcours.

Indice de blocage des parcours résidentiels



MÉTHODE DE CALCUL

Indice de blocage des parcours résidentiels

= indicateur agrégé des informations suivantes :

- Taux de vacance
- Prix médian en individuel
- Prix médian en collectif
- Taux de rotation dans le parc social
- Taux de vacance dans le parc social

Source : INSEE 2019, DVF 2022, DGFiP, CEREMA 2018, RPLS 2020

HABITAT ET LOGEMENTS

Dynamique de construction et marché immobilier

► Bâtiments agricoles qui peuvent être transformés

La reconversion des bâtiments agricoles en logements représente un potentiel considérable pour le territoire. Ces transformations revêtent d'une importance significative, offrant une solution aux besoins spécifiques du territoire.

Elle contribue à la revitalisation des zones rurales en réaffectant des structures déjà existantes, ce qui permet de préserver le patrimoine local tout en favorisant une utilisation plus efficace du foncier.

La possibilité de changement de destination peut également répondre à des besoins spécifiques en matière de logements dans la recherche d'un certain cadre de vie et contribue à limiter la construction neuve.

Sur le territoire, ce sont 60 bâtiments pouvant changer de destination qui ont été identifiés. A titre de comparaison, cette capacité représente l'équivalent de la production neuve de logements sur deux années*.

Intégration de ces données dans le projet de PLUi

Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination sont annexés au rapport de présentation du PLUi.

*Moyenne du nombre de logements commencés par an entre 2008 et 2021. Source : SITADEL

HABITAT ET LOGEMENTS



Dynamique de construction et marché immobilier

► Des dynamiques immobilières polarisées

A partir des données de valeurs foncières géolocalisées sur la période 2018-2022, le territoire a enregistré un total de 484 transactions immobilières sur la période.

Le portrait d'une transaction immobilière moyenne sur le territoire se présente ainsi : Une maison d'une valeur moyenne de 128 000 € sur 106 m² sur un terrain moyen d'un peu plus de 1 225 m².

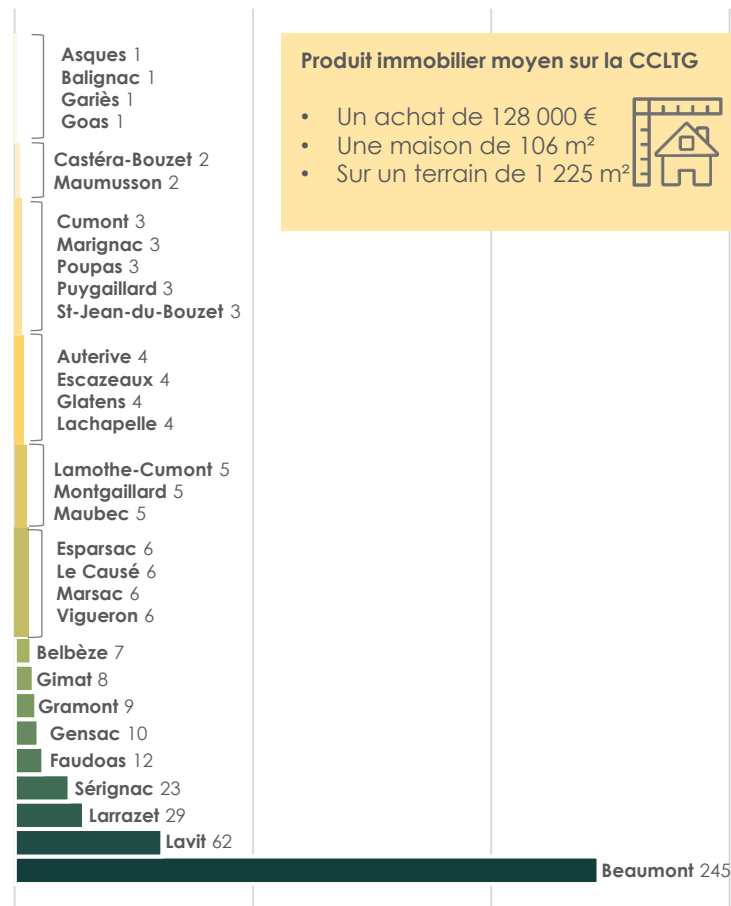
Les maisons concentrent 94% des transactions immobilières sur la période.

L'INDICATEUR EN DÉTAIL



Le jeu de données DVF (Demandes de Valeurs Foncières)

Publié et produit par la direction générale des finances publiques, il permet de connaître les transactions immobilières intervenues au cours des cinq dernières années (2018-2022) sur le territoire métropolitain et les DOM-TOM, à l'exception de l'Alsace, de la Moselle et de Mayotte. Les données contenues sont issues des actes notariés et des informations cadastrales.



Produit immobilier moyen sur la CCLTG

- Un achat de 128 000 €
- Une maison de 106 m²
- Sur un terrain de 1 225 m²



▲ Répartition des transactions immobilières par commune entre 2018 et 2022

Source : DVF

HABITAT ET LOGEMENTS



Dynamique de construction et marché immobilier

► Des dynamiques immobilières déconnectées avec le parc du territoire ?

Les données résultant du croisement des fichiers fonciers et de la base de données DVF (donnant la DV3F) fournissent un certain nombre d'informations significatives sur le profil des produits immobiliers sur le territoire.

Parmi les éléments clés, on peut observer la taille des logements impliqués dans les transactions. Sans surprise, ce sont les grands logements qui sont les plus représentés.

Cependant, il est intéressant de noter que cette catégorie représente une part moins importante dans les transactions recensées par rapport à leur présence dans le parc immobilier. Alors que les T4 et plus constituent 80% du parc immobilier de la CCLTG, ils ne représentent que la moitié (55 %) des transactions immobilières réalisées au cours de la période d'analyse.

Cette observation peut trouver diverses explications, que ce soit lié à l'offre (moins fréquente pour ces logements de grande taille, potentiellement plus difficile à vendre) ou à une demande moindre (notamment en raison de facteurs économiques, mais aussi de la préférence des personnes envisageant de s'installer sur le territoire pour des logements de dimensions plus modestes).

Il est également important de noter qu'une part significative des logements vendus au cours de la période d'analyse sont des biens anciens. Par exemple, les logements construits avant 1919 représentent environ 34 % de l'ensemble du parc immobilier, mais ils constituent près de 60 % des maisons vendues et 44 % des appartements.

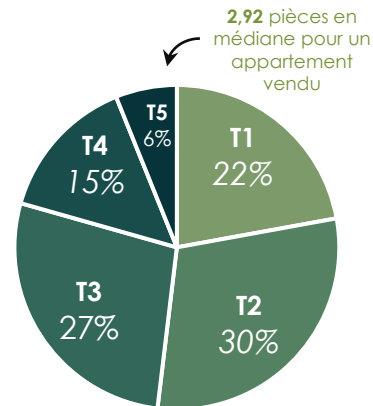
Ces chiffres semblent confirmer l'existence d'une déconnexion entre le profil moyen des habitations sur le territoire et les types de biens immobiliers qui trouvent preneurs.

L'INDICATEUR EN DÉTAIL



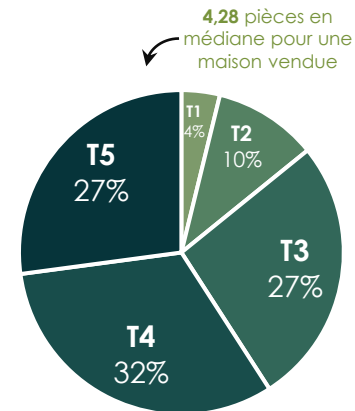
Le jeu de données DV3F

Afin d'aller au-delà dans l'analyse et la qualification des actes de ventes, les données DVF ont croisées aux fichiers fonciers. Le fichier sortant se nomme DV3F et permet une plus grande précision dans la qualification des transactions. Cette base de données est établie sur la période 2010-2021 (contre 2018-2022 pour la DVF).



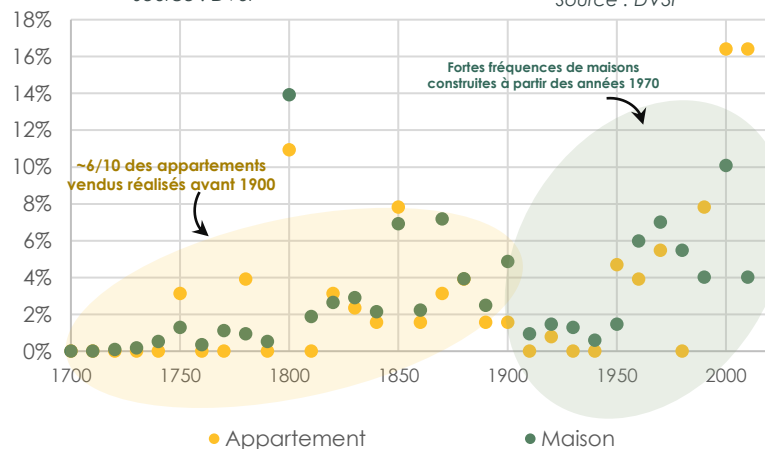
▲ Typologie des appartements vendus sur la période 2010-2021

Source : DV3F



▲ Typologie des maisons vendues sur la période 2010-2021

Source : DV3F



▲ Date de réalisation des maisons et appartements vendus (base 100)

Source : DV3F (donnée ffancstmax)

HABITAT ET LOGEMENTS



Dynamique de construction et marché immobilier

► Les terrains considérés comme « à bâtir » : une dynamique de constructions à modérer

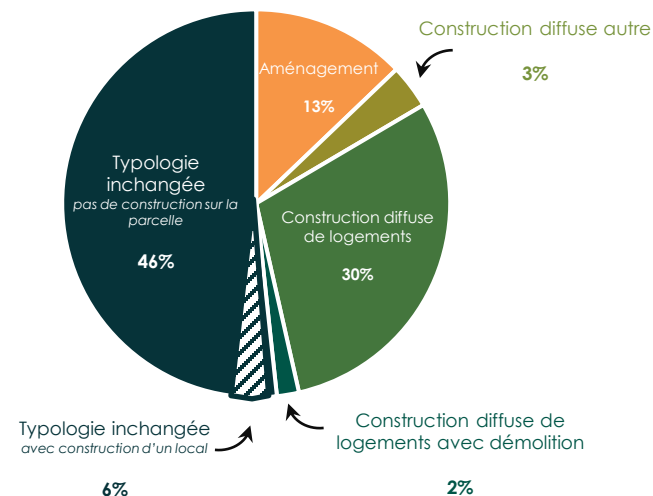
▼ Devenir des parcelles considérées comme « constructibles »

Source : DV3F

Les données de la DV3F fournissent également des indications sur l'utilisation des terrains à bâtir*.

À partir des données disponibles, sont recensées 408 transactions** impliquant un futur terrain à construire. Parmi ces transactions sur des terrains considérés comme à bâtir, seule la moitié des transactions concernées ont abouti à la réalisation de construction. Parmi ces constructions, se trouvent majoritairement des logements ainsi que divers aménagements. Parmi les logements construits, 98% des logements réalisés sont des maisons témoignant d'une production de logements qui demeure très homogène.

En opposition, il est important de souligner que près de la moitié des terrains considérés comme à bâtir – sur le pas de temps de l'analyse – reste non bâtis au cours des années qui suivent leur vente. Divers facteurs peuvent expliquer ce phénomène et corrèle avec les observations sur les terrains constructibles présents dans les documents d'urbanisme locaux actuels dans lesquels de nombreux secteurs demeurent non construits.



Précisions méthodologiques



* « Dans DV3F, une définition large du terrain-à-bâtir (TAB) est retenue. Un TAB est un terrain acquis dans la perspective de pouvoir y construire immédiatement, avec/ou sans transformation, par l'acquéreur ou un tiers. Cela concerne entre autres les particuliers qui veulent construire une maison, et les acteurs de l'aménagement et de la construction : lotisseur, constructeur de maison individuelle (lorsqu'il est acquéreur), aménageur, promoteur, etc.

Un TAB est souvent un terrain non bâti, mais il peut être bâti au préalable. Par exemple, une maison acquise pour être démolie et permettre la construction d'un immeuble. Dès lors, un TAB peut être plus ou moins avancé dans la chaîne de transformation du foncier et sa valeur répondre à des raisonnements économiques différents (capacité d'emprunt foncier + construction de maison, compte à rebours promoteur, compte à rebours aménageur, etc.) »

Pour obtenir ces éléments, trois variables de la DV3F ont été utilisées : **segmtab permettant d'identifier les transactions correspondant à des terrains à bâtir. Cette variable a été croisée avec **devenir** déterminant les évolutions sur les parcelles ayant muté à la suite d'une vente. Pour identifier les éventuelles constructions réalisées parmi les « typologies inchangées », la variable **nbcsiloc** déterminant le nombre de locaux construits après la vente a été mobilisée.

HABITAT ET LOGEMENTS



Dynamique de construction et marché immobilier

► Beaumont-de-Lomagne et Lavit : les deux pôles centraux

Les communes de Beaumont-de-Lomagne et de Lavit présentent des tendances distinctes qui leur sont relativement spécifiques.

Tout d'abord, elles se distinguent par un parc immobilier plus restreint et moins onéreux. Ceci s'explique par la configuration particulière de l'offre immobilière, caractérisée par une plus grande proportion d'appartements et des maisons de taille plus modeste. En conséquence, le prix moyen des biens immobiliers dans ces deux communes est inférieur à la moyenne intercommunale, avec une moyenne de 118 000 € et une médiane de 105 000 €. Cette baisse des prix est directement associée à la taille moyenne des propriétés, qui s'élève à 99 m² en moyenne, avec des terrains de 845 m² en moyenne.

De plus, une particularité propre à la seule commune de Beaumont-de-Lomagne est la présence d'une dynamique notable dans la vente d'appartements. Sur les 28 transactions portant sur des appartements au cours de la période analysée sur l'ensemble de la CCLTG, 24 d'entre elles sont localisées exclusivement dans cette commune.

Sur ces 24 transactions, la surface moyenne des appartements est de 60 m² en moyenne, avec un prix moyen de 131 000 €, et une médiane de 95 000€.

Il est à noter que sur ces cinq années la diminution du nombre de logements vendus dans les communes hors polarités, la proportion de ventes dans les polarités tend à renforcer (27% dans les polarités en 2018 ; autour de 50% pour les années 2021 et 2022).



▲ Localisation des transactions immobilières à Beaumont-de-Lomagne et Lavit
Source : DVF

HABITAT ET LOGEMENTS



Dynamique de construction et marché immobilier

► En dehors des deux pôles : des typologies adaptées ?

Avec un prix moyen estimé à 147 000 €, les dimensions des produits immobiliers situés en dehors de Beaumont-de-Lomagne et Lavit sont logiquement bien plus importantes d'environ 20% (passant de 99 m² à 117 m²). Au-delà des dimensions du bâti, ce sont les terrains mobilisés qui sont également bien plus importants (environ 1 850 m² en moyenne contre 845 m² pour les terrains situés entre Beaumont et Lavit).

Cela représente un prix au m² du terrain pour ces transactions estimés à 79 €/m² pour ces communes contre 139 €/m² pour les deux polarités. Rapporté à la seule superficie des produits immobiliers, cela représente 1 256 €/m² contre 1 191 €/m² pour les deux polarités.

Ces chiffres témoignent d'une offre immobilière totalement différente pour ces communes vis-à-vis des deux polarités, ce qui corrobore aux autres indicateurs sur l'état de l'offre immobilière du territoire, notamment sur l'importance des grands logements en dehors de Beaumont-de-Lomagne et Lavit (6/10 des logements hors polarités sont des >T5 contre 4/10 dans les polarités).

Sur les 177 transactions identifiées par ces données, seules 3 concernent des appartements.

Marqué par une offre immobilière marquée par de grands logements et surtout de grands terrains, l'offre immobilière du territoire sur ces communes interroge quant à leur véritable adéquation avec l'offre actuelle et l'évolution de la typologie des ménages : un logement sur deux dans ces communes est considéré comme dans une situation de sous-occupation accentuée et 7/10 logements sont considérés comme sous-occupés.

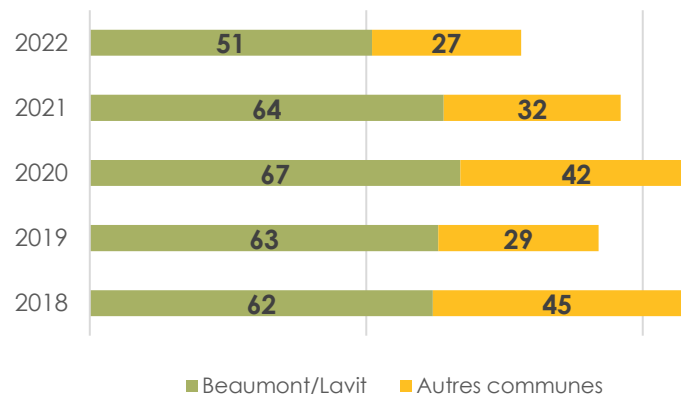
Produit immobilier moyen dans les polarités

- Un achat de 118 000 €
- Une maison de 99 m²
- Sur un terrain de 845 m²



Produit immobilier moyen hors polarités

- Un achat de 147 000 €
- Une maison de 117 m²
- Sur un terrain de 1 850 m²



▲ Répartition des transactions immobilières entre les deux polarités et les autres communes

Source : DVF

HABITAT ET LOGEMENTS



Dynamique de construction et marché immobilier

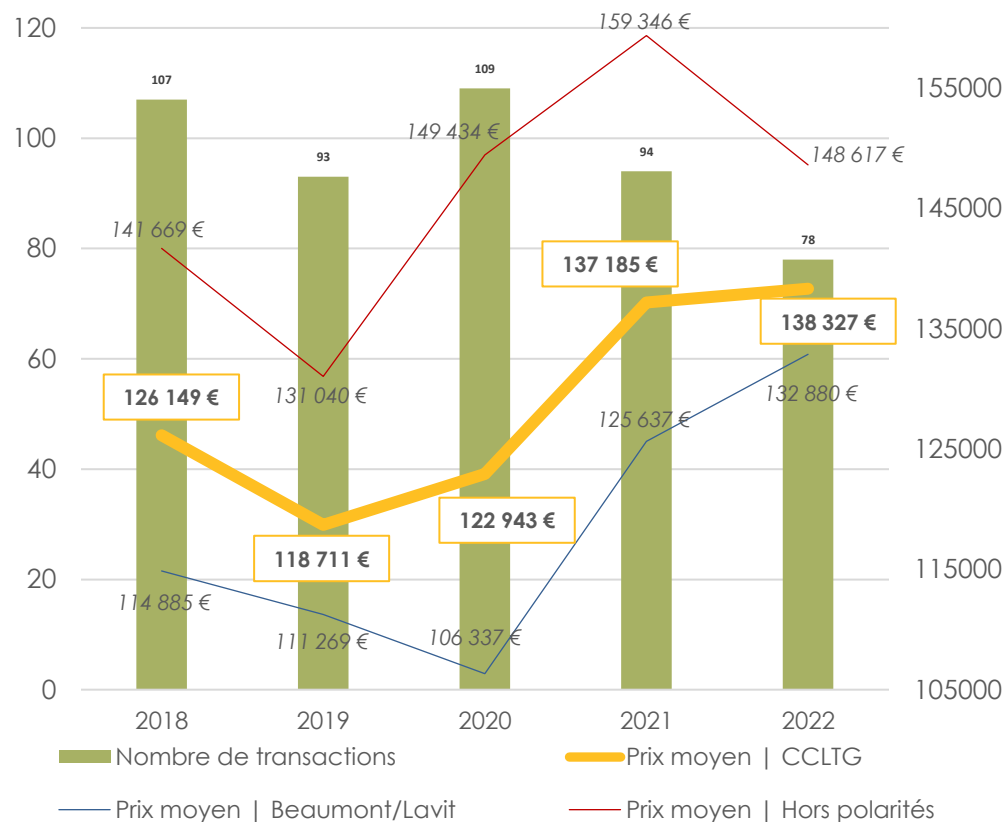
► Une augmentation des prix en cours

L'échantillon de ces cinq années peuvent laisser paraître un début de hausse dans le marché immobilier du territoire.

Avec un nombre de transactions moyennes autour de 96 par an, le prix de la transaction moyenne a connu une augmentation de près de 10% en cinq ans passant de 126 000 € à 138 000 €.

Le pas de temps, bien qu'un peu court pour réellement desseller une tendance de fond, laisser entrevoir un « effet Covid » sur les prix immobiliers avec un bond de près de 20 000 € entre 2019 et 2021/2022 (+15%).

Alors que cette hausse n'est que peu visible au sein des communes autres que Beaumont-de-Lomagne et Lavit (141 000 € en moyenne en 2018 ; 149 000 € en moyenne en 2022), la hausse observée à l'échelle de la CCLTG est d'autant plus notable au sein de ses deux polarités (111 000 € en moyenne en 2019 ; 133 000 € en 2022 soit une hausse de près de 20%).



▲ Nombre de transactions et prix moyens observés des produits immobiliers de la CCLTG
Source : DVF

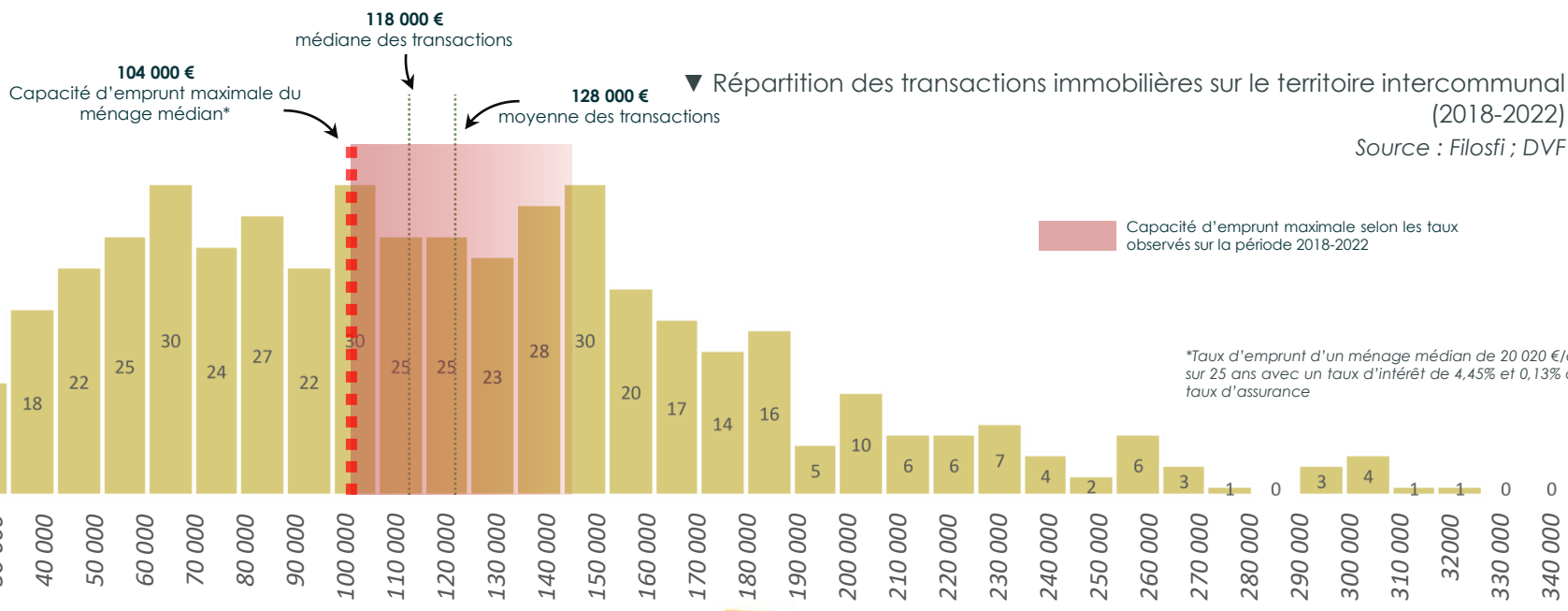
HABITAT ET LOGEMENTS

Dynamique de construction et marché immobilier

► Un parc immobilier toujours accessible ?

Avec un revenu médian estimé à 20 020 € en 2019, la capacité d'emprunt de chaque ménage pour un prêt immobilier* est estimée à un peu plus de 100 000 € par an. L'augmentation récente des taux constitue à cet effet une menace importante dans la capacité d'achat des ménages (cette capacité était autour de 140 000 € avec les taux observés sur la période 2018-2022). Par conséquent, parmi les transactions effectuées au cours de cette période d'analyse, un ménage médian résidant dans la CCLTG ne serait en mesure de financer que la moitié inférieure des transactions sur la commune. Ce constat est d'autant plus fort dans le parc immobilier situé hors Beaumont-de-Lomagne et Lavit où le prix moyen des logements avoisine les 150 000 € (moyenne à 147 000 € ; médiane à 148 000 €) alors que le revenu médian de la collectivité en dehors de ces deux communes est quasiment identique.

L'augmentation des prix de l'immobilier sur l'ensemble du territoire, en particulier dans les deux pôles centraux, ainsi que la disponibilité de biens immobiliers essentiellement de grande taille dans toutes les communes, suscitent des interrogations à la fois sur l'adéquation entre l'offre et la demande de logements, en particulier en dehors des deux pôles centraux, ainsi que sur la qualité des biens immobiliers mis en vente.



HABITAT ET LOGEMENTS



Capacités de mobilisation des constructions

► Une vacance importante et structurelle

Le taux de vacance dans la CCLTG est **relativement élevé** (12,8%), du fait notamment de l'ancienneté du parc de logements. Cette proportion se renforce depuis 1999 et plusieurs communes dépassent maintenant les 15% de logements vacants. A Beaumont-de-Lomagne (17,6%), la vacance concerne principalement le centre-ville (1 logement sur 5 qui est vacant à l'intérieur de la bastide). En inadéquation avec les aspirations des nouveaux habitants (absence d'extérieur ou de verdure, problèmes de stationnement, gestion de la mitoyenneté...) ou délaissés par leur propriétaire actuel (vétusté...), ces logements sont souvent abandonnés et se dégradent.

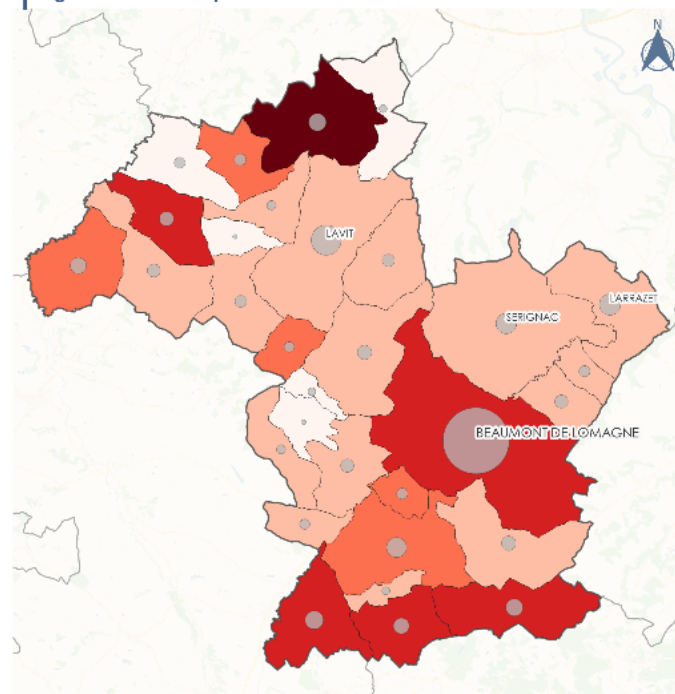
Cette proportion de logements vacants n'est pas aussi forte ni dans les intercommunalités voisines qui présentent des taux avoisinant les 10%, ni aux échelles départementale (9,9%), régionale (8,4%) ou nationale (8,2%).

DÉFINITION

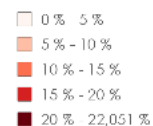


Taux de vacance (définition INSEE) : Un logement est vacant s'il est inoccupé et : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, ; sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).

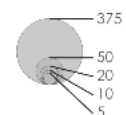
Logements vacants par commune



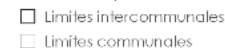
Taux de logements vacants



Nombre de logements vacants



Éléments de repère



0 5 km

Réalisation : CITADIA Conseil, Août 2022
Sources : CSM, INSEE 2021, © IGN, 2022



HABITAT ET LOGEMENTS

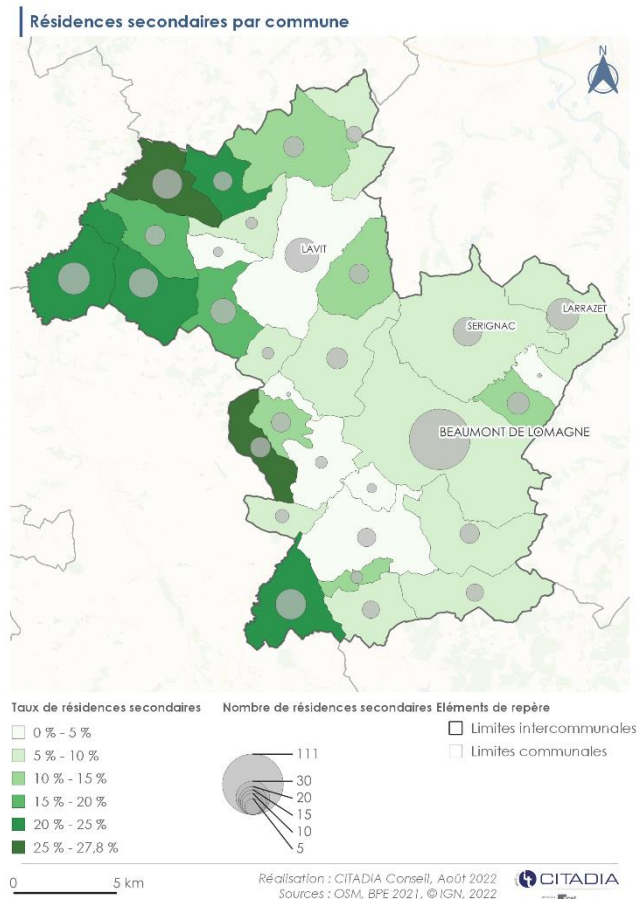
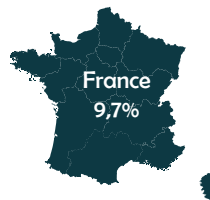
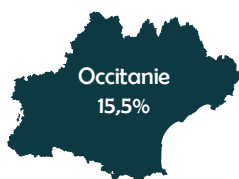
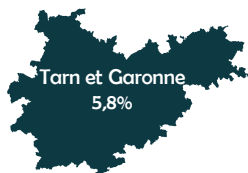
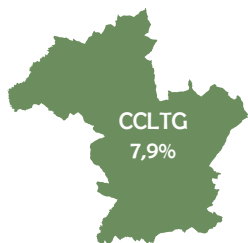
Capacités de mobilisation des constructions

► Un parc de résidences secondaires peu développé

La CCLTG affiche un taux de résidences secondaires modéré (7,9% du parc de logements), légèrement supérieur à celui du département (5,8%).

Le territoire est représentatif d'une présence plus marquée des résidences secondaires sur la partie sud-ouest du département du Tarn-et-Garonne. Cela peut s'expliquer par un éloignement des pôles d'emplois de Montauban et Toulouse, par des prix de l'immobilier plus faibles et par la qualité des paysages lomagnoles.

Cette répartition s'observe également au sein de la CCLTG avec une concentration des résidences secondaires sur la partie occidentale du territoire. Plusieurs communes enregistrent un taux de résidences secondaires dépassant les 20% du parc de logements.



HABITAT ET LOGEMENTS



Version non définitive de l'analyse
de la DVF/DV3F, Analyse à affiner et
à compléter

Les capacités foncières résiduelles

► Quelles opportunités foncières sur le territoire ?

Sur le foncier encore disponible sur les différentes communes de la CCLTG, d'importantes opportunités foncières existent encore.

Afin d'analyser les opportunités existantes sur le territoire, plusieurs critères permettent de rendre compte de cela. Sur cette base, il a été mis en place une classification du foncier disponible. Ainsi basé sur ce système de classification, peuvent en être tirées les conclusions suivantes :

Note finale

Note 1 Configuration du site

1. La proximité avec les centres

L'emplacement du potentiel vis-à-vis de son centre-bourg constitue un argument important pour la réalisation d'éventuelles opérations sur le secteur.

- Moins de 300 m : 2 points
- 300 à 600 m : 1 point
- Plus de 600 m : 0 points

2. La superficie de la parcelle

- Plus de 2 500 m² : 2 points
- 1 000 à 2 500 m² : 1 point
- Moins de 1 000 m² : 0 points

3. L'accessibilité de la parcelle

Les parcelles déterminées comme totalement inaccessibles ont été retirées de cette analyse.

- Accès possible : 2 points
- Accès difficile : 0 point

4. Les contacts avec les espaces agricoles

En lien avec les potentielles problématiques pouvant exister avec le contact entre espaces agricoles et espaces urbanisés, une analyse du lien entre les espaces agricoles et ces gisements a été effectuée.*

- Pas de culture localisée sur la parcelle / Sans contact immédiat : 2 points
- « Autres cultures » : 1 point
- Prairie : 0 points

5. La topographie

- Pente < 5° : 2 points
- Pente > 5° : 0 point

Note 2 Opportunité du site

1. La nature du propriétaire

- Public : 2 points
- Un propriétaire privé : 1 point
- Plusieurs propriétaires privés : 0 point

2. L'âge du propriétaire

- +75 ans : 2 points
- 65 à 75 ans : 1 point
- Moins de 65 ans : 0 point

*Ce lien a été effectué par l'utilisation du Registre Parcellaire Graphique 2021. Afin de détenir une analyse plus fine prenant compte des éventuelles interactions entre espaces agricoles et gisements urbains, un tampon de 5 mètres a été utilisé à partir de la localisation du RPG et a été croisé avec la localisation des gisements.

HABITAT ET LOGEMENTS



Version non définitive de l'analyse de la DVF/DV3F, Analyse à affiner et à compléter

Les capacités foncières résiduelles

► Quelles opportunités foncières sur le territoire ?

Note 1

Configuration du site

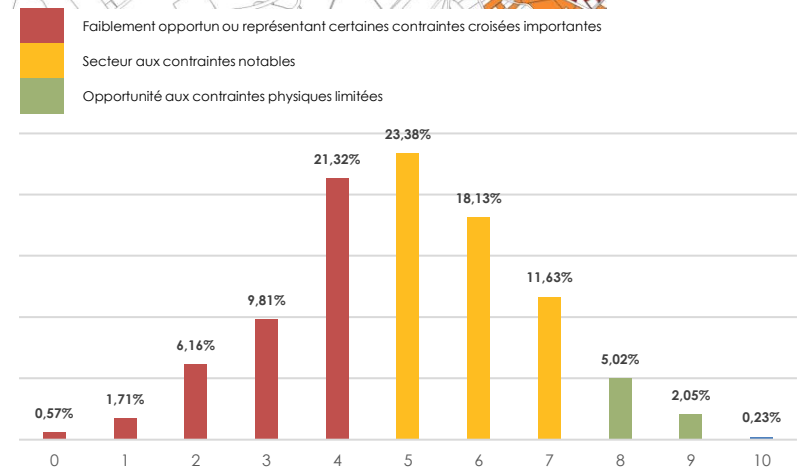
Afin d'évaluer objectivement l'opportunité de chacun des secteurs identifiés et pour rendre compte du profil de capacités foncières disponibles sur le territoire, une notation sur 10 points a été effectuée :

- 1 à 4 : **Faiblement opportun ou représentant certaines contraintes croisées importantes**
 - 39,6% des secteurs
- 5 à 7 : **Secteur aux contraintes notables**
 - 53,1% des secteurs
- 8 à 10 : **Opportunité aux contraintes physiques limitées**
 - 7,3% des secteurs

Il en ressort des opportunités fortes relativement peu nombreuses. Ces dernières sont également peu présentes sur les principaux bourgs du territoire (les opportunités sur Beaumont-de-Lomagne ou Lavit ne représentent que 1,3% des capacités foncières totales sur le territoire).



◀ Extraits du classement du gisement foncier disponible, ici à Beaumont-de-Lomagne



▲ Répartition de la notation des différentes capacités foncières de la CCLTG

HABITAT ET LOGEMENTS



Les capacités foncières résiduelles

► Quelles opportunités foncières sur le territoire ?

- **Des capacités foncières qui doivent s'inscrire en lien avec les activités agricoles** : Près de 3 terrains sur 10 identifiés comme du potentiel détiennent un contact avec un espace agricole proche. Cet élément souligne ainsi l'importance de prendre en considération de manière adéquate les interactions entre les zones urbaines et les activités agricoles existantes.
- **Des terrains à exploiter** : avec une moyenne de 1 400 m² par terrain disponible, les capacités sur le territoire sont nombreuses et permettent une structuration de projets.
- **Une contrainte topographique importante** : malgré un tri initial préalable effectué pour retirer les secteurs aux pentes trop importantes, 1/4 des terrains qui sont concernés par une pente moyenne au-delà de 5°, la nature vallonnée du territoire peut jouer un rôle de contrainte dans le développement résidentiel du territoire.
- Au final, **seule une faible part des secteurs identifiés** remplissent l'ensemble des conditions fixées sur cette notation. Bien que non éliminatoire, ils mettent en évidence la complexité potentielle du développement résidentiel sur le territoire et soulignent l'importance d'une densification stratégique au sein des zones urbaines existantes, ainsi que des parcelles en extension.

HABITAT ET LOGEMENTS



Éléments clés par commune

Commune	Logements (2019)	Taux de propriétaires (2019)	Taux de vacance (2019)	Taux de résidences secondaires (2019)	Taux de précarité énergétique (2019)	Nbre de logements sociaux (2022)	Nbre de logements communaux (2022)
Asques	65	86,7%	2,1%	6,3%	10,71%	0	2
Auterive	36	96,4%	11,3%	2,8%	14,29%	0	1
Balignac	21	75%	0%	4,9%	23,53%	0	0
Beaumont-de-Lomagne	2 108	65%	17,8%	5,3%	24,56%	50	18
Belbèze-en-Lomagne	64	85,9%	6,9%	0%	12,07%	0	1
Castéra-Bouzet	73	95,8%	22,1%	12,4%	18,37%	0	1 + 2 gîtes
(Le) Causé	80	85,9%	15,1%	7,6%	22,22%	0	0 + 1 gîte
Cumont	34	87,5%	5,9%	26,4%	23,81%	0	0
Escazeaux	139	88,2%	6,6%	5,8%	17,89%	0	3
Esparsac	131	86,6%	6,9%	7,6%	15,24%	0	2
Faudoas	155	86,2%	14,9%	4,5%	14,52%	0	5
Gariès	75	91,1%	19,7%	7,6%	20,83%	0	0
Gensac	65	80%	9,2%	13,8%	13,73%	0	1 + 1 en projet
Gimat	97	88,4%	7,3%	2,1%	19,51%	3	0
Glatens	29	89,3%	3,6%	0%	7,14%	0	0
Goas	19	87,5%	5,3%	10,5%	13,33%	0	0

HABITAT ET LOGEMENTS



Éléments clés par commune

Commune	Logements (2019)	Taux de propriétaires (2019)	Taux de vacance (2019)	Taux de résidences secondaires (2019)	Taux de précarité énergétique (2019)	Nbre de logements sociaux (2022)	Nbre de logements communaux (2022)
Gramont	111	70,4%	11,7%	24,3%	39,71%	0	3
Lachapelle	83	92,9%	5%	27,3%	23,08%	0	0
Lamothe-Cumont	67	74,6%	0%	12%	18,87%	0	7+1 en cours de rehab.
Larrazet	301	66,9%	8,9%	8,9%	21,85%	6	9
Lavit	687	65,1%	9,4%	4,5%	21,65%	38	2
Marignac	52	74,5%	5,8%	5,8%	17,39%	0	3
Marsac	111	84,3%	6,3%	18,9%	19,44%	0	2
Maubec	111	89,6%	16,6%	22,1%	20,9%	0	2
Maumusson	24	85%	12,6%	8,4%	9,52%	0	0
Montgaillard	82	83,6%	6%	19,2%	17,86%	0	1
Poupas	58	92,5%	15,5%	15,5%	33,33%	0	1
Puygaillard-de-Lomagne	31	77,8%	6,5%	6,5%	11,11%	0	2
Saint-Jean-du-Bouzet	38	92,6%	13,2%	21,1%	34,62%	0	1
Sérignac	274	83,5%	9,1%	8%	14,55%	0	6 + 5 en projet
Vigueron	81	75,4%	8,8%	13,8%	28,33%	0	2

HABITAT ET LOGEMENTS



Synthèse

POINTS FORTS

- ▶ Une proportion importante de propriétaires.
- ▶ Une capacité de mobilisation des logements vacants et des résidences secondaires.
- ▶ Des capacités importantes dans les enveloppes urbaines (dents creuses...) et dans les bâtiments agricoles mutables.
- ▶ Des programmes et politiques sectorielles déjà proactifs sur le sujet de l'habitat (OPAH, Petites Villes de Demain, étude ORT,...).
- ▶ Un marché immobilier encore accessible.
- ▶ Des logements communaux qui complètent le parc locatif social.

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ Une vacance importante, qui touche principalement le parc ancien, dont la ville centre.
- ▶ Des espaces de centre-bourg en difficultés.
- ▶ Un recours très important à la construction neuve, malgré un fléchissement important de la dynamique depuis quelques années
- ▶ Un parc de logements assez peu diversifié.
- ▶ Une décorrélation grandissante entre les besoins des ménages (taille et structure) et les typologies de logements.
- ▶ D'importantes situations de précarité énergétique en matière d'habitat.

ENJEUX POUR LE PLUi

- ▶ L'adaptation du parc de logements au défi énergétique (réduction des consommations...) et aux besoins des population (familles monoparentales, personnes âgées, ménages à faibles revenus...).
- ▶ La lutte contre la vacance, l'habitat indigne et la précarité énergétique.
- ▶ L'attractivité résidentielle dans les centres-bourgs, avec un parc de logements adapté et de qualité.
- ▶ Le renforcement de l'offre de logements communaux et sociaux.
- ▶ La maîtrise de l'étalement urbain.

S'épanouir en Lomagne Tarn-et-Garonnaise

S'ÉPANOUIR EN LOMAGNE TARN-ET-GARONNAISE

Chiffres clés

2,3 éq. scolaires / 1000 habitants
1,2 dans le Tarn-et-Garonne

1,6 éq. médical / 1000 habitants
1,5 dans le Tarn-et-Garonne

3,1 éq. culturels / 1000 habitants
1,7 dans le Tarn-et-Garonne

11 éq. sportifs / 1000 habitants
7,8 dans le Tarn-et-Garonne

4,7 éq. commerciaux / 1000 habitants
5,3 dans le Tarn-et-Garonne

40 minutes de l'A20/A62

83,3% des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture

91,7% des ménages disposent d'au moins une voiture

100% de fibre optique en 2023

COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

Formation et scolarité



► Une présence scolaire satisfaisante

Le territoire dispose de :

- 9 écoles maternelles,
- 8 écoles primaires
- Dont 2 Regroupement Pédagogique Intercommunal :
 - Esparsac-Gensac (Couture → hors EPCI)
 - Le Cause-Faudoas (Le Cause, Faudoas, Gariès, Goas, Marignac, Maubec) ;
- 2 collèges à Beaumont-de-Lomagne : Théodore Despeyroux et Saint Joseph
- 2 lycées professionnels à Beaumont-de-Lomagne : le Lycée d'Enseignement Agricole Privé (LEAP) Lestonnac et le Lycée professionnel Norman Foster (Bâtiment, Travaux Publics, Topographie)



2,3 équipements/1000 habitants

1,2 à l'échelle du département

La **bonne couverture** en matière d'équipements scolaires (notamment par la présence de deux Regroupements Pédagogiques Intercommunaux Esparsac-Gensac ; Causé-Faudoas) permet à une large majorité des communes du territoire – à l'exception de certaines communes au nord du territoire davantage rattaché vers Fleurance – de bénéficier à un accès aux équipements scolaires (de l'école au collège et en matière d'enseignement professionnel) en moins de 20 minutes en voiture à l'intérieur de l'intercommunalité.

En revanche, le lycée général le plus proche se situe à Castelsarrasin, à environ 30 minutes de Beaumont-de-Lomagne. Et pour la réalisation d'études supérieures, les étudiants doivent se déplacer à Montauban ou à Toulouse, principal pôle universitaire à une heure du territoire.

En matière de petite enfance, le territoire est doté d'une crèche à Beaumont-de-Lomagne, de plusieurs Lieux d'Accueil Enfants-Parents (à Lavit, Larrazet et Beaumont-de-Lomagne) ainsi que d'un Relais Petite Enfance (sur les trois mêmes communes). L'intercommunalité prévoit également la création d'un nouveau Pôle Enfance à Beaumont-de-Lomagne (AEJE).

COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

Formation et scolarité

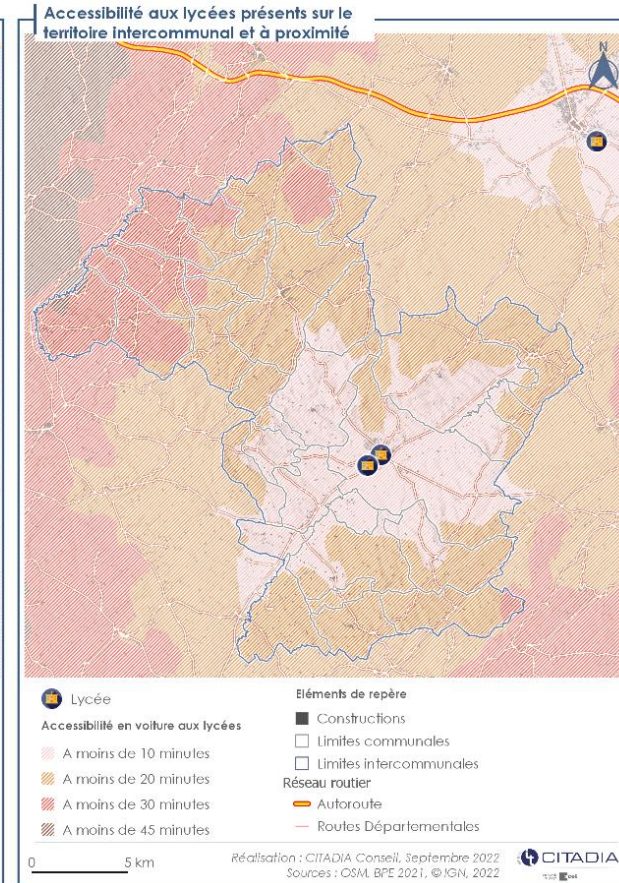
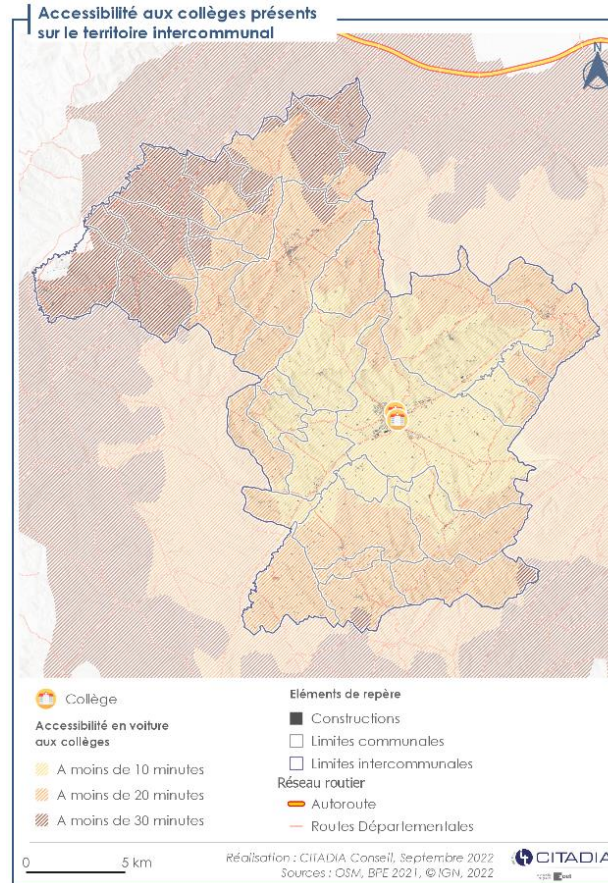
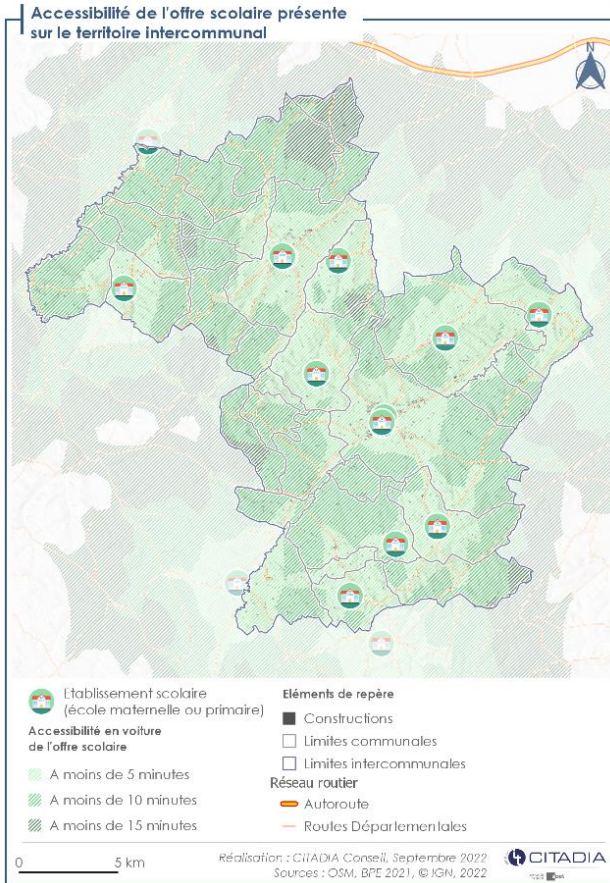


► Une présence scolaire satisfaisante



2,3 équipements/1000 habitants

1,2 à l'échelle du département



COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ



Soins

► Une présence médicale moyenne, polarisée dans les centralités beaumontoise et lavitoise

Les services médicaux se concentrent sur **quelques communes du territoire** : seules cinq communes détiennent des équipements et services médicaux permanents et Beaumont-de-Lomagne en concentre les deux tiers. Cette concentration se matérialise notamment au travers des maisons de santé communautaires de Beaumont-de-Lomagne et de Lavit, propriétés de la Communauté de Communes.

Ce sujet est problématique pour l'accès aux soins notamment auprès des personnes les plus fragiles en milieu rural (personnes à mobilité réduite, âgées...).

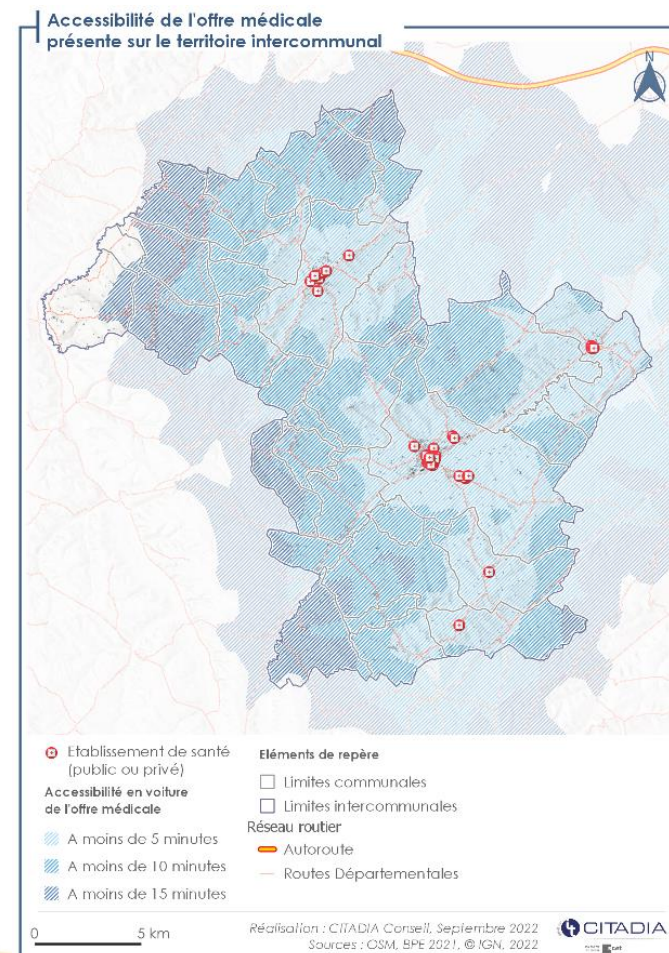
Le territoire détient également plusieurs Etablissements Hospitaliers pour Personnes Agées Dépendantes : deux EHPAD publics à Beaumont-de-Lomagne, une résidence mutualiste, ainsi qu'un EHPAD à Larrazet et un autre à Lavit.

L'itinérance des équipements et personnels médicaux est un enjeu clé pour le territoire et particulièrement auprès des personnes âgées : le SSIAD (service de soins infirmiers à domicile) de Beaumont-de-Lomagne est complété par le service d'aide à domicile mutualiste pour les personnes âgées et un tissu associatif dense.



1,6 équipement de santé / 1000 habitants

1,5 à l'échelle du département



COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ



Soins

► Le Contrat Local de Santé

L'Agence Régionale de Santé Occitanie a réalisé à l'échelle de la CCLTG un « profil santé » rassemblant **des données et analyses en matière de santé**. Le document propose une analyse en plusieurs chapitres portant sur :

- les caractéristiques de la population et du territoire
- les déterminants sociaux de santé
- les déterminants environnementaux de santé
- l'état de santé et les problèmes de santé
- la santé mentale
- l'accès à la prévention et aux soins
- l'offre de soins de premier recours
- les personnes en situation de handicap et de dépendance

Le document identifie un certain nombre d'éléments et d'enjeux spécifiques au territoire intercommunal.

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU « PROFIL SANTÉ »

UNE FAIBLE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À LAQUELLE S'AJOUTE UNE PRÉCARITÉ MARQUÉE

- « Une franche précarité qui s'illustre par un taux de pauvreté plus élevé que dans les territoires de comparaison »

DES INDICATEURS DE SANTÉ PLUTÔT DÉFAVORABLES

- Une « surmortalité significative pour la mortalité toutes causes, pour les maladies cardiovasculaires ainsi que pour les pathologies liées à la consommation de tabac. »

PLUS DE RECOURS AUX SOINS CONCERNANT LA SANTÉ MENTALE

- Des taux plus importants que les échelles départementale, régionale et nationale

DES RECOURS À LA PRÉVENTION ET AU DÉPISTAGE ENCORE PERFECTIBLES

- De nombreux indicateurs témoignant d'un éloignement de la population à ces pratiques

UNE OFFRE DE SOINS TRÈS PRÉSENTE À L'EXCEPTION DES DENTISTES LIBÉRAUX

- Densité élevée de médecins généralistes, de masseurs-kinésithérapeutes et d'infirmiers libéraux
- Peu de dentistes, nombre en recul

COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ



Culture, sports et loisirs

► Des équipements sportifs, culturels et ludiques bien présents

Le territoire détient une **présence satisfaisante d'équipements culturels, ludiques et sportifs** avec des taux d'équipements supérieurs aux moyennes départementale et régionale :

- 3,1 équipements culturels pour 1 000 habitants contre 1,7 et 1,5 ;
- 11 équipements ludiques et sportifs pour 1 000 habitants contre 7,8 et 6,2.

Cette couverture témoigne d'une certaine autonomie du territoire.

Une large partie de ces équipements se concentrent à Beaumont-de-Lomagne, témoin de son poids dans l'organisation de la vie locale : la moitié des équipements culturels, plus du quart des équipements de loisirs ou encore plus du tiers des équipements sportifs du territoire de la CCLTG.

De plus, c'est à Beaumont-de-Lomagne que se situent les équipements les plus structurants et qui rayonne à l'échelle intercommunale (exemple : salle de cinéma).

Au contraire, 11 communes demeurent sans aucun équipement culturel, sportif ou ludique recensé, témoignant de cette disparité pouvant exister sur le territoire intercommunal.



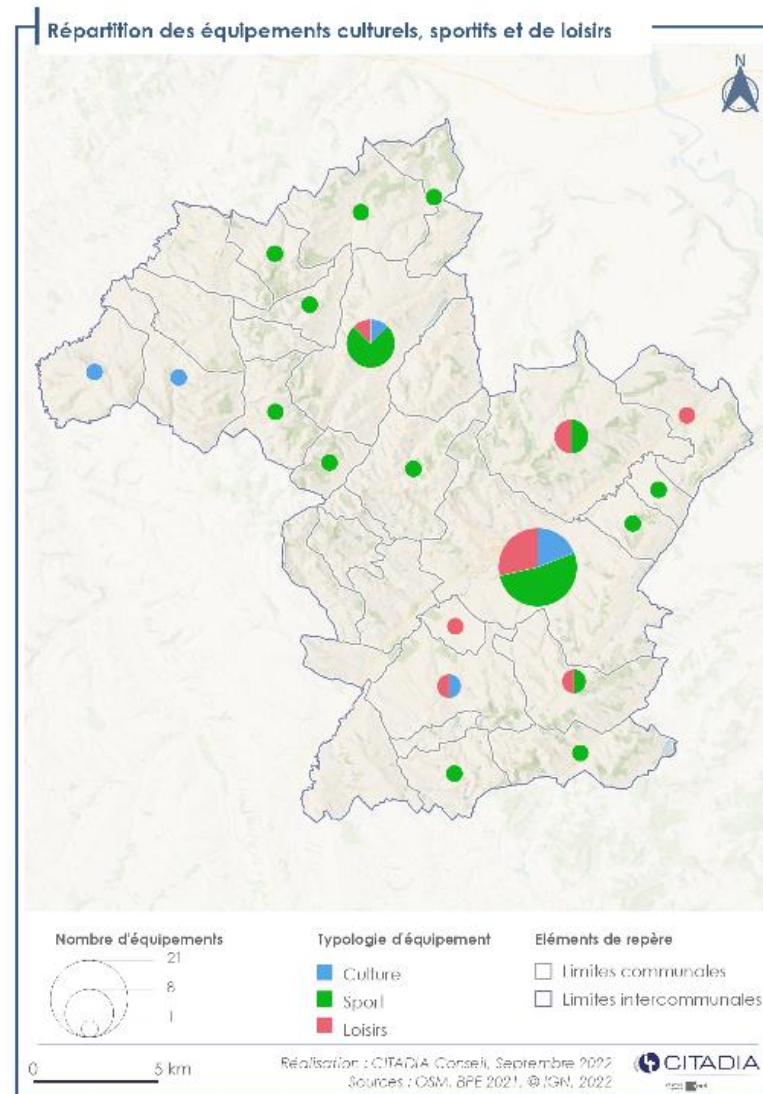
3,1 équipements culturels /1000 habitants

1,7 à l'échelle du département



11 équipements ludiques et sportifs /1000 habitants

7,8 à l'échelle du département



COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ



Commerces et activités de services

► Une offre commerciale polarisée et fragile

Beaumont-de-Lomagne et Lavit affichent un taux de commercialité* relativement important et concentrent 62 % des commerces de la CCLTG. Ils constituent ainsi les deux principaux **pôles commerciaux** du territoire, les autres communes disposant d'une offre commerciale bien plus réduite qui se matérialise par quelques commerces de proximité.

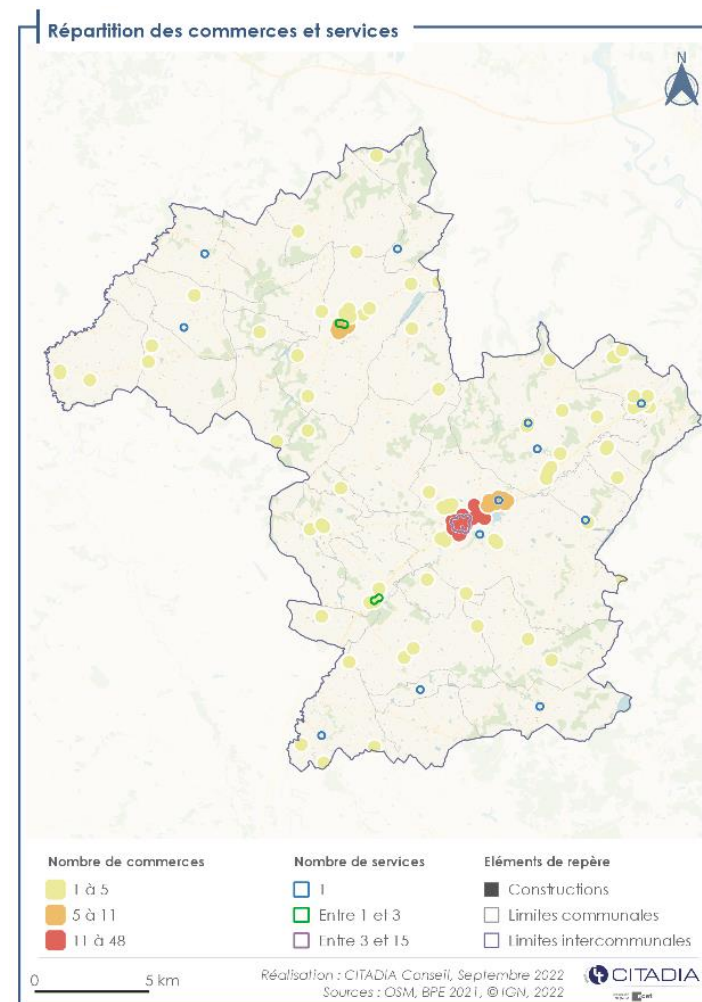
Cette offre commerciale ne permet pas de couvrir l'ensemble des besoins du territoire et souffre d'une zone de chalandise marquée par différentes fragilités : populations vieillissantes et avec des revenus limités, concurrence des polarités commerciales extérieures (Castelsarrasin, Valence d'Agen, Montech, Mauvezin, St-Clar, voire Montauban et Toulouse), difficultés à attirer des populations actives extérieures, faible clientèle touristique... Mais le territoire se caractérise par une animation commerciale dynamique qui se traduit par différentes initiatives portées notamment par la Communauté de Communes (aides locales aux commerces) et l'association « Vis Ta Lomagne » (marchés nocturnes, semaines commerciales, Foir'Expo de Beaumont-de-Lomagne,...).



4,7 équipements commerciaux /1000 habitants

5,3 à l'échelle du département

*Part des seuls commerces dans les locaux en activité, c'est-à-dire en faisant abstraction des locaux vacants. Estimé à 43% à Lavit et 47% à Beaumont-de-Lomagne, il témoigne d'un signe positif de la vitalité commerciale et du rôle structurant des deux communes.



COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

Commerces et activités de services

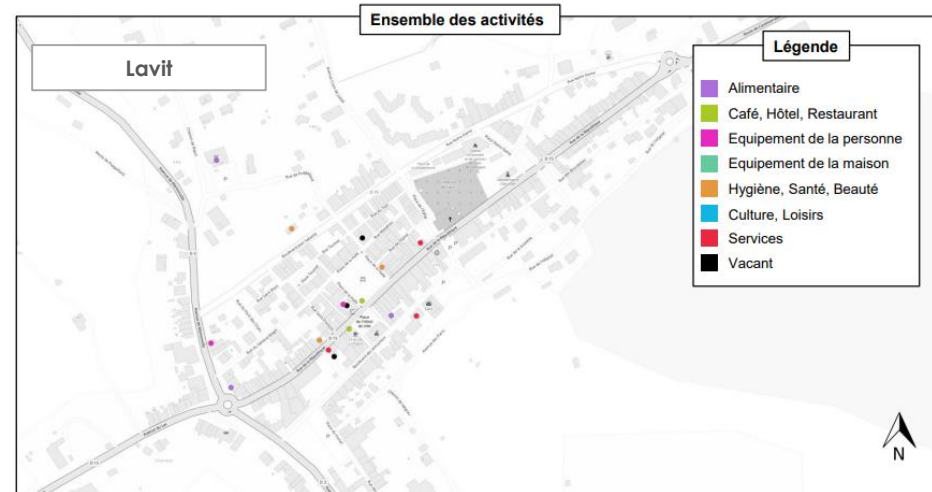
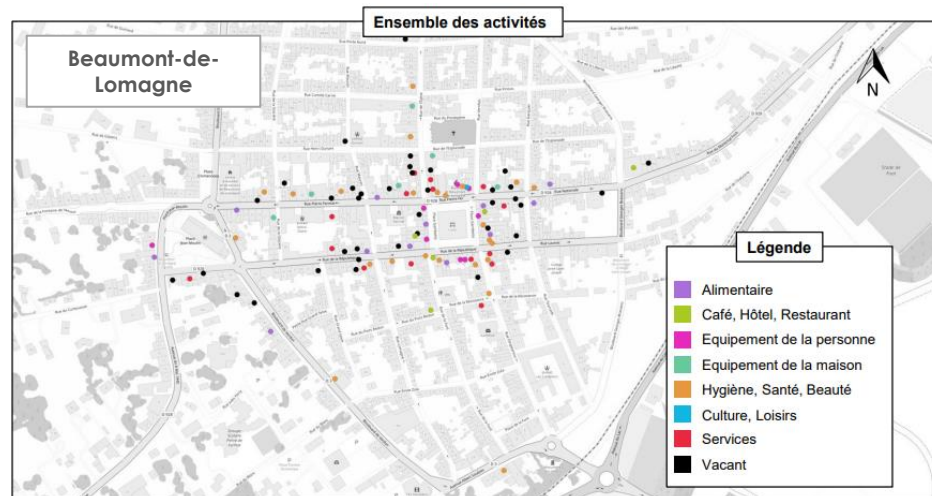


► Des tissus commerciaux fragiles dans les centres-villes

Dans les deux pôles commerciaux du territoire que sont Beaumont-de-Lomagne et Lavit, l'offre commerciale se déploie à la fois dans les centres et dans des espaces de périphérie.

Le centre-ville de Beaumont-de-Lomagne est en déprise. Il affiche un taux important de locaux commerciaux vacants (35%), particulièrement sur les rues traversant la bastide, qui se conjugue avec une population fragile et vieillissante. Ce centre bénéficie cependant d'un cœur commerçant et vivant autour de la halle.

Dans le centre-ville de Lavit, le taux de vacance est plus faible (18%) et l'agrandissement du Carrefour Contact à proximité immédiate constitue un facteur d'attractivité pour les autres commerces.



Localisation des activités commerciales du centre-ville de
Beaumont-de-Lomagne et Lavit

Source : Diagnostic flash de la résilience commerciale et recommandations Communauté de communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise ; Banque des territoires, Juillet 2021

COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ



Commerces et activités de services

► Des services complémentaires

Depuis juillet 2022, une **maison France Services** a été ouverte à Beaumont-de-Lomagne, au siège de la CCLTG.

Ce nouvel équipement souhaite être le point de référence en matière de regroupements des services administratifs en incluant les différents opérateurs partenaires présents dans ce type d'infrastructure (la Poste, la CPAM, la MSA, Pôle Emploi,...) mais aussi des partenariats locaux en lien avec les projets du territoire (permanences de la mission locale pour l'insertion des jeunes, la DGFIP, le guichet Rénov'Occitanie, etc.).

La collectivité finance également un Point Info Jeunes.



France Services
Proche de vous au quotidien

COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ



Chiffres clés

Commune	Tx de services particu./1 000 hab. (BPE 2021)	Tx d'équip. de santé/1 000 hab. (FINESS 2022)	Tx de commerces/ 1 000 hab. (BPE 2021)	Tx d'équip. culture/1 000 hab. (2021)	Tx d'équip. sport./1 000 hab. (2021)
Asques	7,5	0	7,5	0	7,5
Auterive	24,4	0	0	0	24,4
Balignac	25	0	0	0	0
Beaumont-de- Lomagne	19,4	2,7	8,8	2,1	12,2
Belbèze-en-Lomagne	28,8	0	7,2	0	14,4
Castéra-Bouzet	9,3	0	0	9,3	9,3
(Le) Causé	14,8	0	0	0	7,4
Cumont	0	0	0	19,6	0
Escazeaux	7	0	0	0	7
Esparsac	3,9	0	0	0	7,8
Faudoas	13,9	0	0	3,5	7
Gariès	8,5	0	0	0	8,5
Gensac	18,2	0	0	0	0
Gimat	29,8	0	4,3	0	0
Glatens	13,7	0	0	0	0
Goas	27	0	0	0	0

COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ



Chiffres clés

Commune	Tx de services particu./1 000 hab. (2019)	Tx d'équip. de santé/1 000 hab. (2019)	Tx de commerces/ 1 000 hab. (2019)	Tx d'équip. culture/1 000 hab. (2019)	Tx d'équip. sport./1 000 hab. (2019)
Gramont	29,2	0	0	14,6	14,6
Lachapelle	16,9	0	0	8,5	0
Lamothe-Cumont	39,4	0	0	0	0
Larrazet	15,9	1,4	2,9	2,9	4,3
Lavit	16,2	3,1	5	0,6	8,1
Marignac	18,3	0	0	0	0
Marsac	16,6	0	0	16,6	11
Maubec	22,1	0	0	7,4	22,1
Maumusson	42,6	0	0	0	21,3
Montgaillard	7	0	0	0	35,2
Poupas	11,9	0	11,9	0	0
Puygaillard-de- Lomagne	15,6	0	0	0	15,6
Saint-Jean-du-Bouzet	0	0	0	19,6	19,6
Sérignac	18,8	0	0	0	13,1
Vigueron	22,1	0	0	0	7,4

COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

Synthèse



POINTS FORTS

- ▶ Une présence importante d'équipements sportifs, culturels et ludiques
- ▶ Une animation commerciale proactive et dynamique
- ▶ L'itinérance des services et commerces limitant l'isolement des populations
- ▶ Une bonne couverture scolaire
- ▶ Le développement d'équipements destinés à la petite enfance
- ▶ Beaumont qui joue son rôle de centralité pour répondre aux besoins quotidiens
- ▶ Un tissu associatif important, notamment sur Beaumont

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ L'accessibilité aux équipements, services et commerces essentiels qui peut demeurer complexe pour les publics fragiles
- ▶ Une présence médicale polarisée
- ▶ Une vacance commerciale très importante, surtout dans le centre-ville de Beaumont
- ▶ Une offre commerciale qui souffre de la concurrence des polarités voisines
- ▶ Un départ obligatoire des jeunes pour la réalisation d'études
- ▶ La faible présence globale de services et commerces dans les communes hors centralités

ENJEUX POUR LE PLUi

- ▶ Le rayonnement des centralités de Beaumont-de-Lomagne et Lavit
- ▶ La résorption de la vacance commerciale, notamment dans le centre-ville de Beaumont-de-Lomagne
- ▶ Le maintien et le renforcement d'une présence satisfaisante des équipements et services à la population
- ▶ La couverture numérique (fibre optique) du territoire en cours de déploiement
- ▶ La structuration de l'offre en équipements et professionnels de santé en lien avec le vieillissement de la population

MOBILITÉS ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

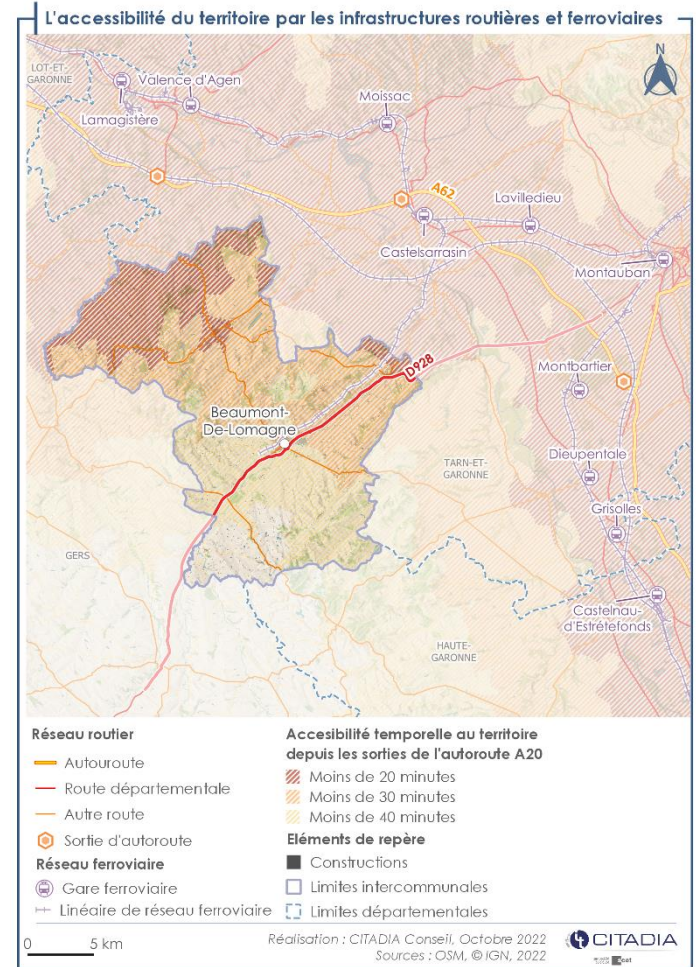
Un territoire à l'écart des axes de communication

► Un territoire enclavé

La CCLTG se situe actuellement à l'écart des infrastructures autoroutières et ferroviaires mais la situation est amenée à évoluer avec la réalisation programmée d'infrastructures majeures pour le Tarn-et-Garonne.

Les communes du nord sont les plus proches des échangeurs autoroutiers de l'A62 (Villeneuve d'Agen et Castelsarrasin). Mais une grande partie du territoire de la CCLTG se situe à plus de 20 minutes d'un échangeur, et même à plus de 30 ou 40 minutes pour les communes les plus au sud. La construction projetée d'un nouvel échangeur à Montech au croisement de l'A62 et de la D928, l'axe routier principal qui traverse la CCLTG et qui relie Montauban à Auch, va améliorer la desserte autoroutière du territoire et réduire les distances-temps : Beaumont-de-Lomagne ne sera, par exemple, plus qu'à 20 minutes seulement de l'autoroute.

En matière de transport ferroviaire, il existe une ligne entre Beaumont-de-Lomagne et Castelsarrasin mais celle-ci n'est plus ouverte à la circulation des passagers. La population de la CCLTG est donc contrainte à utiliser la voiture. La gare inter-cités la plus proche est celle de Montauban, à 40 minutes de Lavit et Beaumont-de-Lomagne. En 2030, la CCLTG bénéficiera d'une meilleure connexion nationale avec la future gare TGV de Montauban-Bressols. Mais cette gare sera à 30 ou 40 minutes de Beaumont ce qui devrait limiter les répercussions sur le territoire de la CCLTG en matière d'attractivité économique et démographique.



MOBILITÉS ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION



Un territoire dépendant de la voiture

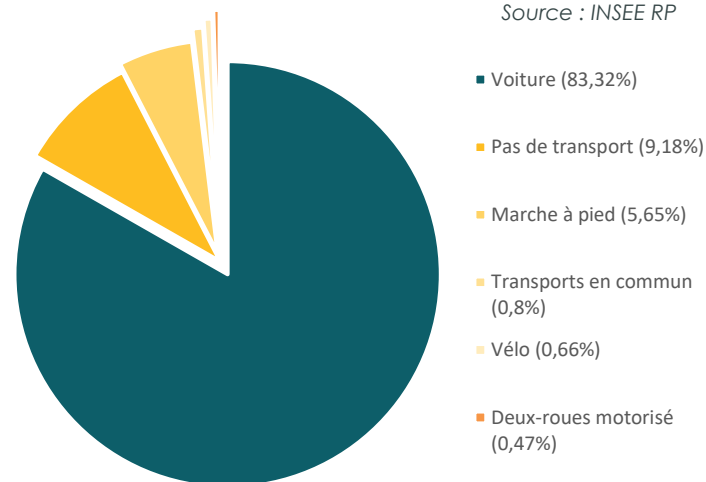
► Une forte dépendance automobile qui impact les plus fragiles

Outre l'absence d'un réseau ferré, la faible densité du territoire intercommunal limite le déploiement d'une offre performante en transports collectifs. Par conséquent, **la voiture constitue le mode de déplacements majeur**. En 2019, ce sont 83,3% des déplacements pour se rendre au travail qui se réalisent en voiture et cette part n'a cessée d'augmenter ces dernières années, même s'il reste en-deçà de celui affiché à l'échelle départementale (85,1%).

Preuve de cette dépendance à l'automobile, près de 92% des ménages disposent d'au moins une voiture et près de la moitié (48%) en ont au moins deux. Ces taux de motorisation importants ne doivent toutefois pas faire oublier les ménages non motorisés (8,30%) qui, dans un territoire à la fois rural et peu desservi par des transports collectifs, sont exposés à des risques d'isolement. Il en est de même les enfants et adolescents, fortement dépendant de leurs « parents-taxis ».

▼ Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2019

Source : INSEE RP



▼ Equipement automobile des ménages en 2019

Source : INSEE RP



MOBILITÉS ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

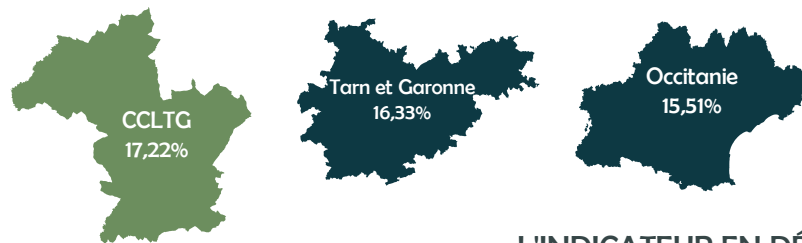


Un territoire dépendant de la voiture

► Une forte dépendance automobile, moteur de précarité

Cette forte dépendance à la voiture revêt également un caractère préoccupant pour les ménages aux faibles revenus au vu de l'augmentation des prix des énergies, notamment fossiles. La part des ménages en situation de **précarité énergétique en matière de mobilité** est de 17%.

Le développement de la **voiture électrique** pourrait apporter une réponse intéressante mais requiert le déploiement d'un réseau de bornes de recharge. Actuellement, la CCLTG en compte 7, pour un total de 28 prises. De même, le **covoiturage** constitue une option mais est peu développé sur le territoire : aucune aire de covoiturage n'est aménagée. La commune de Beaumont-de-L., bien positionnée sur la RD928 adhère à la solution Rezo-Pouce (réseau d'autostop organisé).

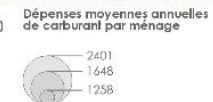
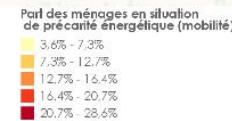
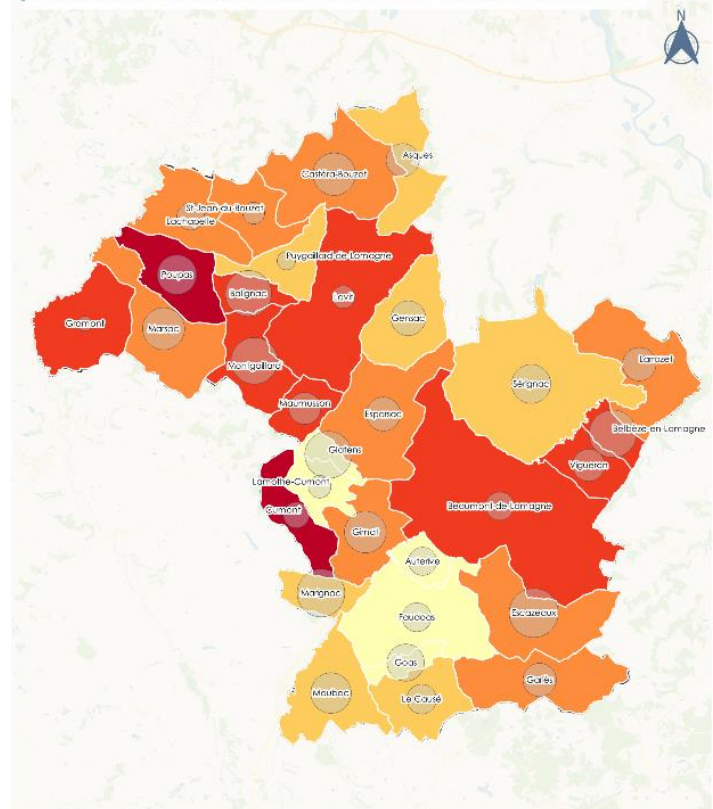


L'INDICATEUR EN DÉTAIL



La **précarité énergétique en matière de mobilité** concerne les ménages dont les dépenses énergétiques « contraintes » rapportée à leurs ressources dépassent un certain seuil.

Part des ménages en situation de précarité énergétique mobilité



0 5 km

Réalisation : CITADIA Conseil, Novembre 2022
Sources : CSM, Temistry 2022, © IGN, 2022



MOBILITÉS ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

Des alternatives à la voiture peu développées

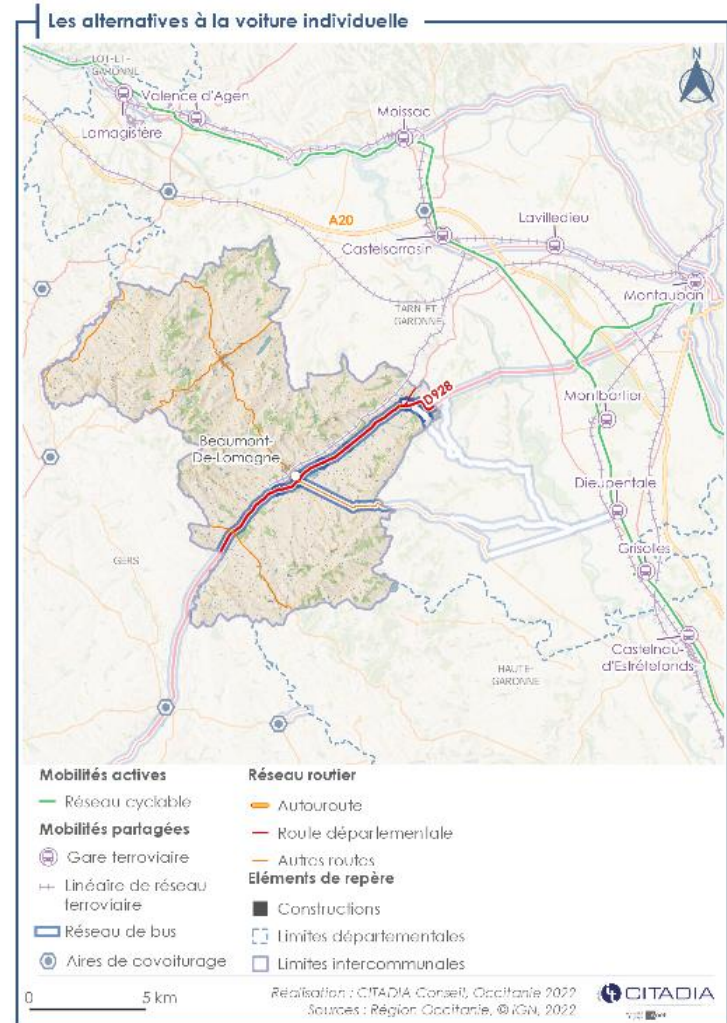
► Un manque d'alternatives au modèle automobile actuel

Outre l'**absence de gare**, l'offre de transports en commun est peu développée : **seules deux lignes du réseau régional liO desservent une partie de la CCLTG**, notamment via la D928 : il s'agit des lignes 933 entre Montauban et Auch et 849 entre Beaumont-de-Lomagne et Dieupentale. Mais le nord-ouest du territoire n'est pas desservi.

Toutefois, la CCLTG co-finance avec la Région, **un service de transport à la demande qui permet d'assurer deux services sur le territoire** en donnant accès aux zones urbaines (Beaumont-de-Lomagne et Lavit sur le territoire, Castelsarrasin en dehors), ainsi qu'aux activités sportives (le stade Gaston-Vivas de Beaumont-de-Lomagne, le stade de Larrazet et le stade de Sérignac).

La CCLTG prévoit un renforcement du service TAD vers les zones urbaines (équipements, établissements de santé, commerces ...) en janvier 2023.

La pratique du vélo demeure également peu développée : ce moyen de transports ne représente que 0,7% des déplacements professionnels en 2019 et les aménagements sont quasi-inexistants. La démocratisation du vélo à assistance électrique devrait modifier les pratiques.



MOBILITÉS ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

Un territoire de faible densité, logiquement dépendant de la voiture

► Des flux automobiles inégaux sur le territoire

Les déplacements domicile-travail témoignent du **poids des principales centralités du territoire.**

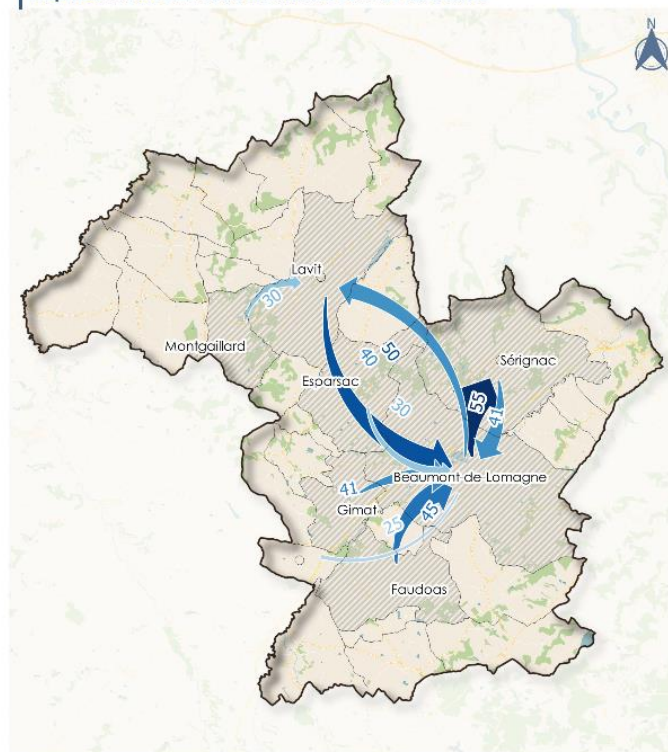
Beaumont-de-Lomagne concentre à elle seule plus d'un emploi sur deux disponible dans les communes de la CCLTG : 1 742 emplois en 2019 sur cette seule commune pour un total de 3 366 emplois.

Lavit* constitue le second pôle d'emplois sur le territoire intercommunal avec des échanges importants mais bien moins nombreux que celles en destination de Beaumont-de-Lomagne.

Cette tendance s'illustre avec la part des actifs occupés qui travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence : alors que ce taux n'est que de 47,4% à Beaumont-de-Lomagne et 48,9% à Lavit en 2018, 24 des 31 communes de la CCLTG ont plus du 2/3 de leurs actifs qui partent travailler dans une commune extérieure à celle de leur domicile.

*Les deux communes concentrent à la fois le plus grand nombre d'emplois par commune sur la CCLTG mais également les indices de concentration de l'emploi les plus forts (154 emplois pour 100 actifs à Lavit ; 134/100 à Beaumont-de-Lomagne), témoignant de leur rôle prépondérant dans l'organisation économique du territoire.

Déplacements domicile-travail au sein de la CCLTG



→ Flux internes à la CCLTG

▨ Communes les plus concernées

Éléments de repère

□ Limites intercommunales

□ Limites communales

0 5 km

Réalisation : CITADIA Conseil, Août 2022
Sources : OSM, INSEE, 2022

 CITADIA

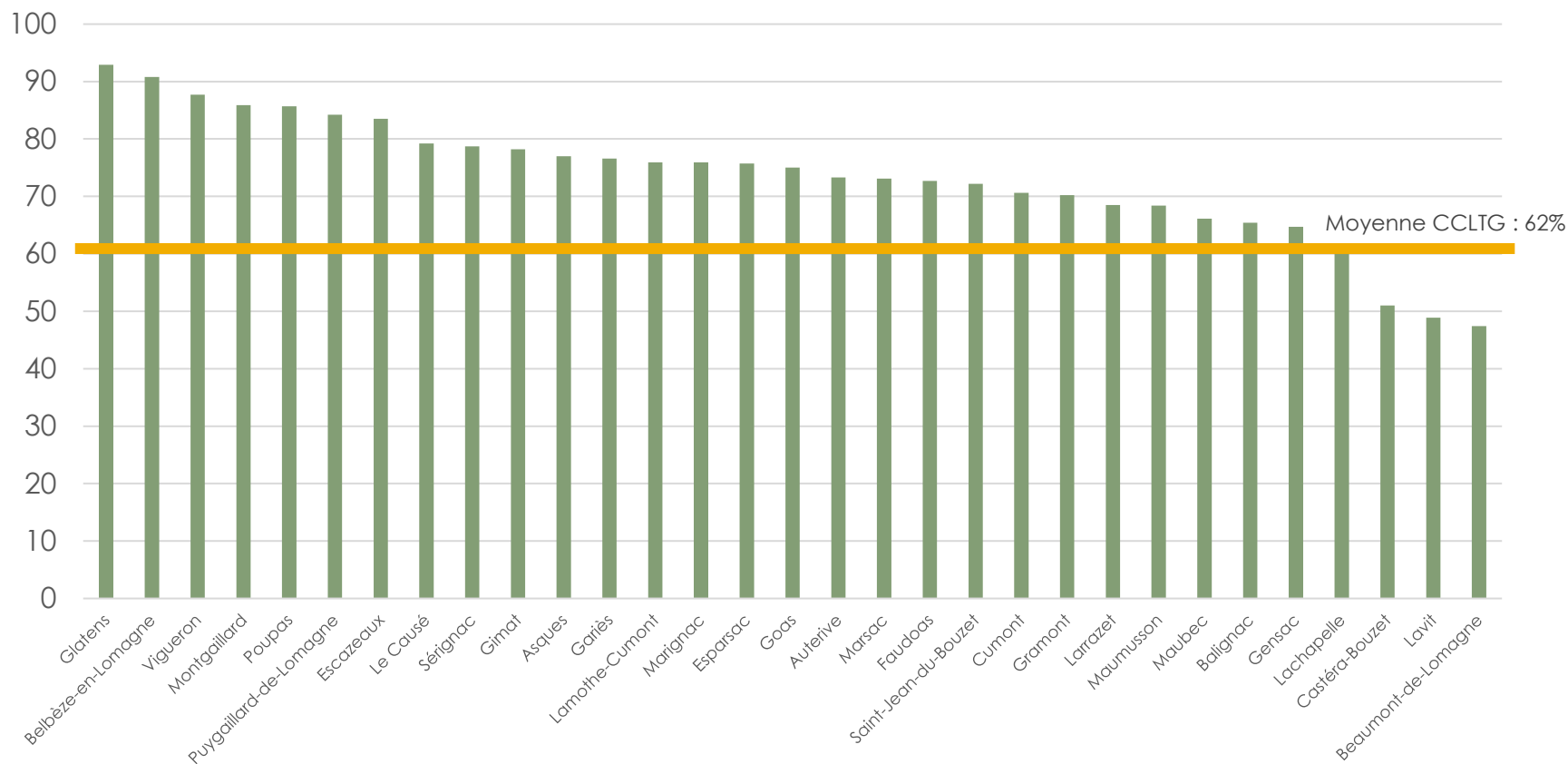
MOBILITÉS ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

Un territoire de faible densité, logiquement dépendant de la voiture

► Des flux automobiles inégaux sur le territoire

▼ Part des actifs occupés de 15 ans et plus travaillant dans une autre commune que leur commune de résidence

Source : INSEE 2018



MOBILITÉS ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

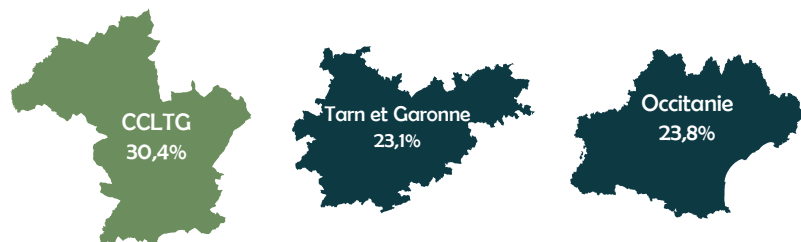
Un territoire de faible densité, logiquement dépendant de la voiture

► Une dépendance automobile moteur de précarité

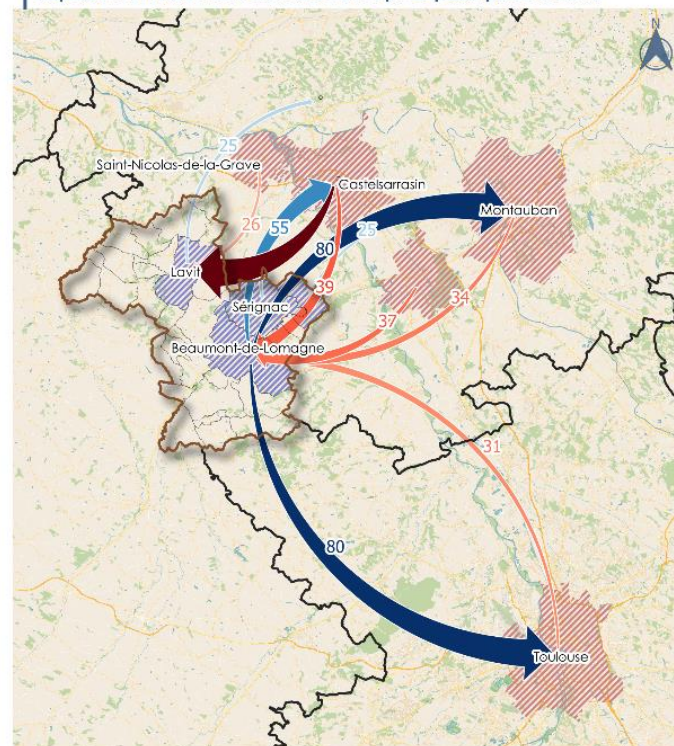
Sur une échelle plus large, trois principaux pôles d'emplois concentrent les flux d'actifs au départ de la CCLTG : Toulouse, Montauban ainsi que Castelsarrasin.

Les flux y sont déficitaires : davantage d'actifs quittent quotidiennement le territoire intercommunal pour travailler ailleurs que l'inverse. Néanmoins, l'attrait que peut avoir Beaumont-de-Lomagne et Lavit en matière d'emplois se retrouve sur ce point-là également en constituant les principaux pôles d'arrivées de travailleurs extérieurs au territoire intercommunal.

Preuve de ces mobilités professionnelles lointaines, **30,4% des actifs du territoire intercommunal résident à 30 minutes ou plus de leur lieu de travail** en 2018. Ce taux important est lié au positionnement du territoire à proximité des zones d'emplois de Toulouse et Montauban.



Déplacements domicile-travail vers les principaux pôles urbains



- Flux entrants vers la CCLTG
- ← Flux sortants depuis la CCLTG
- ▨ Communes comptant le plus d'entrants
- ▨ Communes comptant le plus de sortants
- Limites départementales
- ▨ Limites de la CCLTG
- Limites communales

0 15 km Réalisation : CITADIA Conseil, Août 2022 Sources : DSM, INSEE, 2022 

MOBILITÉS ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

Un déploiement de la fibre encore très limité

► Un déploiement important, à finaliser

Le **déploiement de la fibre optique** sur le territoire demeure à finaliser.

Au second trimestre 2022, près du ¼ des locaux du territoire (73,9%) sont éligibles à la fibre optique, soit 4 635 locaux. Près de 25% des foyers raccordables ont déjà souscrits à un abonnement fibre*.

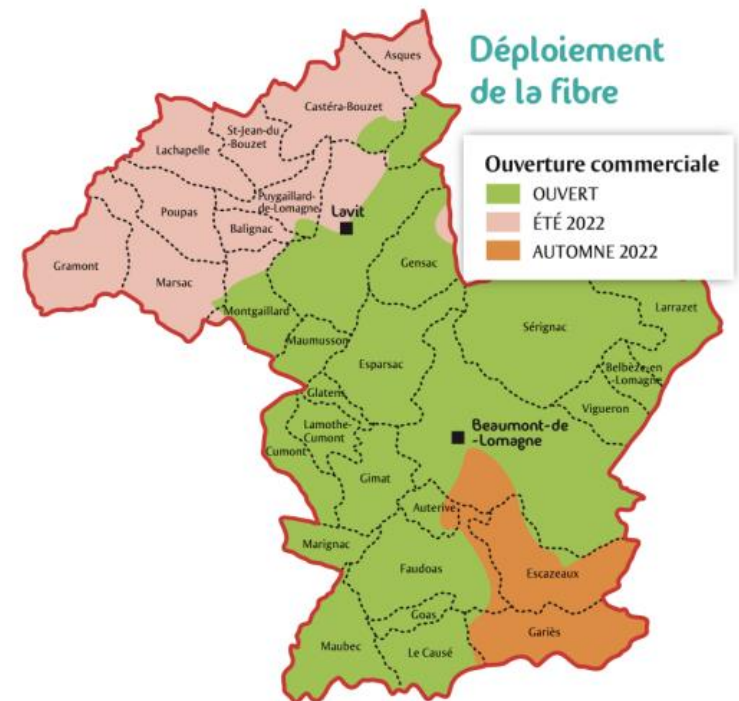
Sept communes ne sont pas encore concernées par le déploiement de ce réseau.

Pour rappel, le programme d'aménagement « Tarn-et-Garonne numérique » communique sur une couverture totale du département en fibre optique pour la mi-2023 et dès fin 2022 pour le territoire de la CCLTG.

L'enjeu pour le territoire sera – au-delà du déploiement de ce réseau – de faire adopter ce réseau auprès des particuliers et des entreprises ainsi que de faire de cet équipement un atout dans l'attractivité du territoire (en lien avec la généralisation du télétravail) et particulièrement auprès des entreprises.

Le développement d'usages complémentaires à la présence d'équipements et services sur le territoire est également un sujet important (exemple : l'augmentation de la télémédecine).

▼ Programme de déploiement de la fibre optique
Source : Journal « Lomagne Initiatives » n°20 ; Juillet 2022



*Source : Journal « Lomagne Initiatives » n°20 ; Juillet 2022

MOBILITÉS ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION



Chiffres clés

Commune	Part de déplacement d-t en voiture (2019)	Tx. Précarité énergétique mobilité (2022)	Actifs travaillant hors commune domicile (2018)	Couverture fibre optique (T2 2022)
Asques	77,10%	12,50%	77%	61%
Auterive	93,90%	3,57%	73,30%	88%
Balignac	73,10%	17,65%	65,40%	0%
Beaumont-de-Lomagne	82%	20,32%	47,40%	89%
Belbèze-en-Lomagne	91,80%	20,69%	90,80%	51%
Castéra-Bouzet	69,40%	14,29%	51%	96%
(Le) Causé	88,50%	12,70%	79,20%	0%
Cumont	70,60%	28,57%	70,60%	16%
Escazeaux	87,80%	16,26%	83,50%	1%
Esparsac	78,60%	14,29%	75,70%	80%
Faudoas	84,30%	7,26%	72,70%	63%
Gariès	82,60%	14,58%	76,60%	0%
Gensac	84,30%	11,76%	64,70%	100%
Gimat	81,30%	13,41%	78,20%	100%
Glatens	92,90%	7,14%	92,90%	54%
Goas	90%	6,67%	75%	21%

MOBILITÉS ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

Chiffres clés

Commune	Part de déplacement d-t en voiture (2019)	Tx. Précarité énergétique mobilité (2022)	Actifs travaillant hors commune domicile (2018)	Couverture fibre optique (T2 2022)
Gramont	70,20%	17,65%	70,20%	0%
Lachapelle	83%	15,38%	61,70%	6%
Lamothe-Cumont	79,30%	5,66%	75,90%	3%
Larrazet	88%	16,39%	68,50%	97%
Lavit	82,10%	19,68%	48,90%	89%
Marignac	90%	10,87%	75,90%	98%
Marsac	88,10%	13,89%	73,10%	0%
Maubec	75%	10,45%	66,10%	73%
Maumusson	88,90%	19,05%	68,40%	97%
Montgaillard	91%	19,64%	85,90%	5%
Poupas	78,60%	25,64%	85,70%	0%
Puygaillard-de-Lomagne	90%	11,11%	84,20%	76%
Saint-Jean-du-Bouzet	86,60%	10,45%	72,20%	91%
Sérignac	77%	15,38%	78,70%	95%
Vigueron	92,40%	20%	87,70%	94%

MOBILITÉS ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

Synthèse

POINTS FORTS

- ▶ Un territoire à l'écart des pollutions (air, bruit...) des grandes infrastructures de transports.
- ▶ Un nouvel échangeur autoroutier à Montech et une gare TGV à Bressols : deux infrastructures qui permettront de mieux connecter la CCLTG au territoire régional et national.
- ▶ Un service de transport à la demande qui permet d'offrir une alternative à la voiture et une réponse à l'isolement.
- ▶ Une part modale du vélo qui ne peut que s'accroître.
- ▶ Le déploiement de la fibre optique qui peut réduire les besoins de déplacements motorisés.
- ▶ Une ligne ferrée entre Beaumont-de-Lomagne et Castelsarrasin qui peut représenter une opportunité pour les mobilités de demain.

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ Une très forte dépendance à la voiture qui peut conduire à des situations de précarité énergétique (qui risque de s'accroître avec l'augmentation des coûts des énergies) et d'isolement sociale (jeunes, personnes âgées...), notamment dans les communes du nord-ouest du territoire
- ▶ Les communes du nord-ouest très éloignées des gares et des lignes de bus interurbaines.
- ▶ Aucune aire de covoiturage sur le territoire et très peu d'aménagement pour les vélos.

ENJEUX POUR LE PLUi

- ▶ Le déploiement et l'aménagement de voies cyclables et d'aires de covoiturage pour offrir des alternatives à la voiture et à l'autosolisme.
- ▶ Le maintien et le renforcement de l'offre de transport à la demande, notamment pour les communes les plus isolées (nord-ouest du territoire).
- ▶ La préservation de la voie ferrée entre Beaumont-de-Lomagne et Castelsarrasin pour permettre la remise en service d'une offre ferroviaire voyageur ou fret (a minima, la préservation de son emprise pour développer des modes doux).
- ▶ Le déploiement de bornes électriques pour éviter les situations de précarité énergétique.
- ▶ Le déploiement de la fibre optique pour éviter certains déplacements.

CAPACITÉS DES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

► Une organisation complexe de la filière

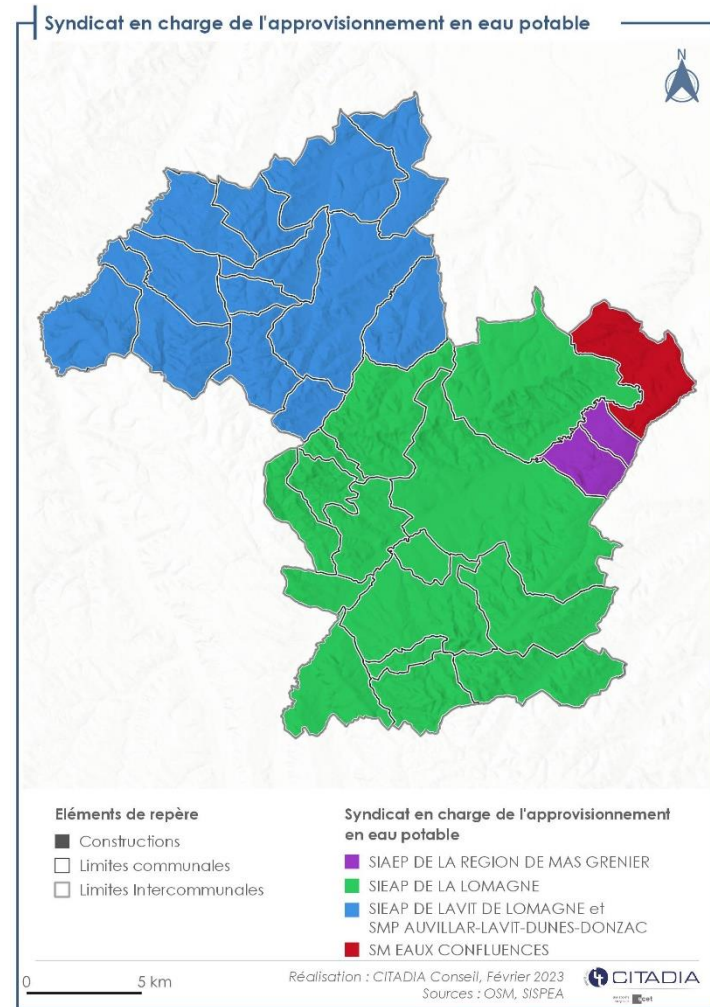
D'après les données de l'Observatoire National des Services d'Eau et d'Assainissement, sur le territoire, la filière « eau potable » globale est gérée par 5 gestionnaires différents :

- Le **Syndicat Mixte de Production d'Eau potable (SMPE) d'Auvillar-Lavit-Dunes-Donzac** (en régie, uniquement la production) ;
- Le **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Lavit-de-Lomagne** (en délégation, uniquement la distribution) ;
- Le **Syndicat Mixte Fermé des Eaux de la Lomagne (SMFEL)** (en délégation, Beaumont et Maubec) ;
- Le **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Région de Mas Grenier** (en délégation) ;
- Le **Syndicat Mixte Eaux Confluences (SMEC)** (en régie).

DÉFINITION

La régie est un mode de gestion d'un service public consistant en la prise en charge directe du fonctionnement de ce service par la personnes publique qui l'a créé, avec ses propres moyens et des propres agents.

La délégation correspond à la transmission de la compétence par une autorité administrative vers une personne publique ou privée via un contrat de délégation.



CAPACITÉS DES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

► Peu de captages d'alimentation en eau potable sur le territoire

Selon les données de l'ARS Occitanie, **le territoire compte deux captages** publics destinés à l'alimentation en eau potable sur la commune de Beaumont-de-Lomagne :

- Un captage situé au niveau de la Gimone, ;
- Un captage situé au niveau du lac de Beaumont-de-Lomagne.

Ces captages sont gérés par le SMFEL. Une procédure de déclaration d'utilité publique est en cours afin d'établir des périmètres de protection autour de ces points de prélèvement. De plus, le déplacement de la prise d'eau en Gimone plus en amont est envisagé : une demande d'autorisation de prélèvement a été faite par le SMFEL. D'après la Banque Nationale des Prélèvements Quantitatifs en Eau (BNPE), le territoire prélevait un volume total de 7 900 278 m³ d'eau, les volumes les plus importants étant pour l'irrigation.

L'eau potable produite par le SMPE d'Auvillar-Lavit-Dunes-Donzac et distribuée par le SIAEP de Lavit-de-Lomagne provient quant à elle d'un unique captage sur la Garonne. Le SMEC dispose de 3 unités de production d'eau potable : Castelferrus, Moissac et Castelsarrasin. Enfin, l'eau distribuée sur le périmètre du SIAEP de la Région de Mas Grenier est d'origine superficielle et souterraine influencée. L'eau est prélevée en Garonne à Mas Grenier avant d'être décantées et réinjectée dans la nappe via des lits d'infiltration lente. Elle est ensuite prélevée à nouveau via un puit de reprise.



7%

des prélèvements soit
582 646 m³



92%

des prélèvements soit
7 304 865 m³



1%

des prélèvements soit
12 767 m³

CAPACITÉS DES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

► Une ressource de qualité mais en quantité limitée

Le **SMFEL** indique qu'en 2021, le rendement du réseau était de 80,4% sur la région de Beaumont et de 67% sur la région de Maubec. La même année, pour les 30 prélèvements réalisés pour analyse de la microbiologie sur le territoire du SMFEL, le taux de conformité était de 100%. En revanche, pour les 45 prélèvements réalisés pour analyse des paramètres physico-chimiques, le taux de conformité était de 87,5%. Suite à la sécheresse de l'année 2022, la situation est tendue au regard de la ressource disponible et dépendra des pluies du début de l'année 2023.

Le RPQS du **SIAEP de Lavit-de-Lomagne** mentionne que le rendement du réseau était de 77,7% en 2021. Pour les 10 prélèvements réalisés pour analyse de la microbiologie, le taux de conformité était de 90%. En revanche, pour les 11 prélèvements réalisés pour analyse des paramètres physico-chimiques, le taux de conformité était de 100%. La prise d'eau effectuée par le **SMPE d'Auvillar-Lavit-Dunes-Donzac** n'est toutefois pas estimée suffisante pour répondre à la demande en jour de pointe, que ce soit pour l'année 2022 ou 2040.

D'après le RPQS du **SIAEP de Mas Grenier**, le rendement du réseau était de 72,9% en 2021. Le taux de conformité des prélèvements réalisés pour analyse de la microbiologie était de 100% et celui des prélèvements réalisés pour analyse des paramètres physico-chimiques était de 76%.

CAPACITÉS DES RÉSEAUX

Assainissement

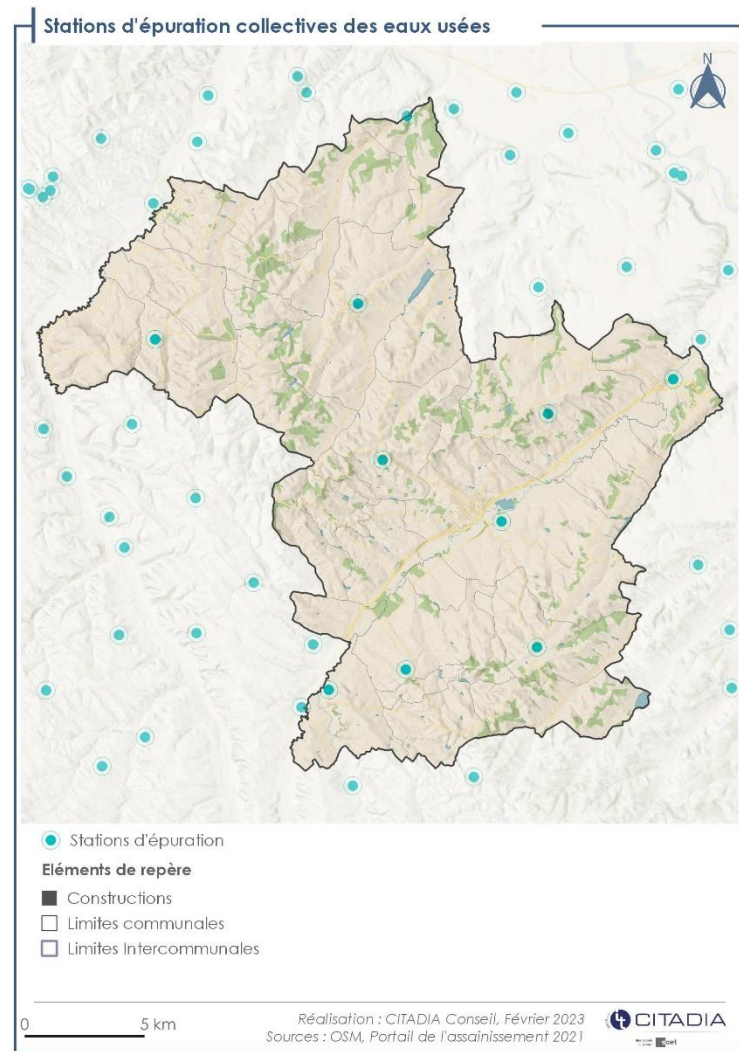
► Une filière d'assainissement collectif en mutation

Sur le territoire, **8 communes sur 31** sont desservies par un **réseau d'assainissement collectif** : Beaumont-de-Lomagne, Escazeaux, Esparsac, Faudoas, Larrazet, Lavit, Marsac et Sérignac. D'après les données de l'Observatoire National des Services d'Eau et d'Assainissement, la compétence est gérée **en régie** par la plupart de ces communes. Seule la commune de Larrazet a délégué la compétence au Syndicat Mixte Eaux Confluences.

Le territoire compte, au total, **9 stations d'épuration**. Les caractéristiques de celles-ci ont été extraites de la base de donnée du Portail de l'Assainissement Collectif et sont détaillées dans le tableau ci-après. Trois stations présentent des non-conformités :

- La station de **Beaumont-de-Lomagne** présente une non-conformité vis-à-vis de la collecte. Un diagnostic système est actuellement en cours de finalisation. Une programmation pluriannuelle est à établir afin de suivre la réalisation des travaux permettant l'amélioration de la collecte ;
- Sur la station de **Larrazet**, un diagnostic système est également en cours de finalisation. Un programme de travaux sur le réseau et une étude de faisabilité d'une nouvelle station sont programmés par le SMEC ;
- Sur la station de **Lavit**, des travaux sur le réseau ont débuté.

Des d'extension du réseau de la station de Sérignac sont également en cours.



CAPACITÉS DES RÉSEAUX

Assainissement

► Une filière d'assainissement collectif en mutation

STATIONS	COMMUNE(S) DESSERVIE(S)	CAPACITE NOMINALE (EH, 2020)	CHARGE MAXIMALE EN ENTREE (EH, 2020)	MILIEU RECEPTEUR	CONFORMITE PERFORMANCE	CONFORMITE EQUIPEMENT
Beaumont-de-Lomagne	Beaumont-de-Lomagne	7 000	4 220	La Gimone du confluent de la Marcaoue au confluent de la Garonne	OUI	NON
Escazeaux	Escazeaux	145	90	Ruisseau de Cazalet (La Gimone du confluent de la Marcaoue au confluent de la Garonne)	OUI	OUI
Esparsac	Esparsac	90	40	Infiltration	OUI	OUI
Faldoas	Faldoas	80	50	Infiltration	OUI	OUI
Larrazet	Larrazet	495	257	La Gimone du confluent de la Marcaoue au confluent de la Garonne	NON	NON
Lavit	Lavit	1 500	1 295	Le Rieutord	NON	NON
Marsac 2	Marsac	80	42	Infiltration	OUI	OUI
Maubec 82	Maubec	40	30	Infiltration	OUI	OUI
Sérignac	Sérignac	60	52	Ruisseau de Saint-Gervais (La Gimone du confluent de la Marcaoue au confluent de la Garonne)	OUI	OUI

CAPACITÉS DES RÉSEAUX

Assainissement

► Organisation de la filière d'assainissement non collectif

La CCLTG assure la la gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) depuis 2011. Il a été délégué à la SAUR pour 4 ans (2019-2022), période sur laquelle ont été planifiés les contrôles de l'ensemble des installations des 31 communes.

Le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'Assainissement Non Collectif de l'exercice 2021 indique que 4000 habitants du territoire étaient concernés par ce service à cette date. Ainsi le taux de couverture de l'assainissement non collectif (population desservie rapporté à la population totale du territoire couvert par le service) était de 38,73 % au 31/12/2021.

Depuis 2011 jusqu'au 1er semestre 2022 inclus, 4226 contrôles d'installations d'assainissement non collectif ont été effectués. Parmi eux, 2999 contrôles attestent d'un bon fonctionnement de l'installation concernée.

CAPACITÉS DES RÉSEAUX

A COMPLETER :

La gestion des eaux pluviales : mode de gestion des eaux pluviales.

La défense incendie : localisation des dispositifs de défense incendie + caractéristiques du réseau.

Les réseaux d'énergie : existence de réseau d'énergie, secteurs desservis et mode de fonctionnement de ceux-ci.

La filière déchets : organisation de la gestion de la filière déchets (entretien avec le SMEEOM réalisé le 21/11/2022).

Travailler en Lomagne Tarn-et-Garonnaise

TRAVAILLER EN LOMAGNE TARN-ET-GARONNAISE

Chiffres clés

3 366 emplois en 2019

73% des emplois à Beaumont ou Lavit en 2019

93 emplois pour 100 actifs en 2019

134 pour 100 actifs à Beaumont

154 pour 100 actifs à Lavit

44% des emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale en 2019

76% des entreprises sont unipersonnelles

28 221 ha de surface agricole utile en 2020

351 agriculteurs exploitants en 2020

-28,4% d'agriculteurs exploitants entre 1999 et 2020

54 ans d'âge moyen pour les exploitants agricoles

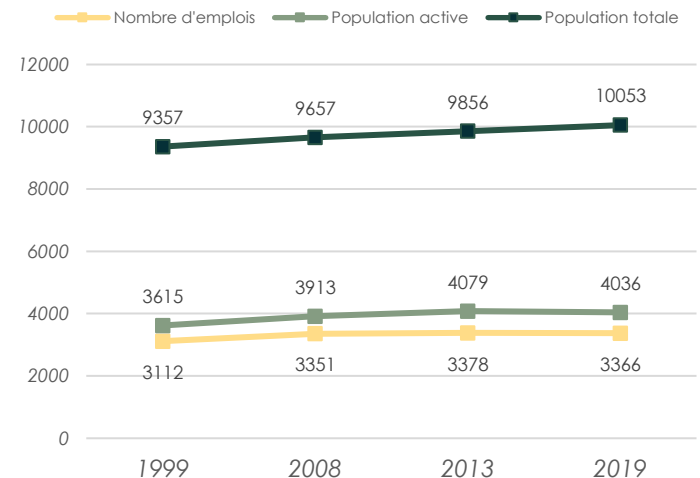
DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Evolution et structure des emplois

► Un nombre d'emplois relativement stable

La Lomagne Tarn et Garonnaise est marquée par une **stabilité en matière d'emplois** avec 3 366 emplois en 2019. Ce nombre n'évolue que très peu depuis plusieurs décennies (3 312 en 1982 ; 3 112 en 1999 ; 3 351 en 2008) et augmente moins rapidement que le nombre d'actifs résidant sur le territoire (+11,6% d'actifs sur le territoire depuis 1999 ; +7,4% d'emplois sur la même période).

Toutefois, le territoire affiche toujours un certain équilibre entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés. C'est ce que révèle l'indice de concentration de l'emploi qui, en 2019, s'élève à 93 emplois pour 100 actifs occupés.



▲ Evolution du nombre d'emplois, de la population active et de la population totale entre 1999 et 2019

Source : INSEE

DÉFINITION

Indice de concentration d'emploi :

Nombre d'emplois dans un territoire pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans ce territoire.

- Si l'indice est proche de 100, le territoire peut être considéré comme équilibré ;
- Si l'indice est inférieur à 100, le territoire présente un caractère plutôt résidentiel ;
- Si l'indice est supérieur à 100, le territoire constitue probablement un pôle d'emplois.

DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

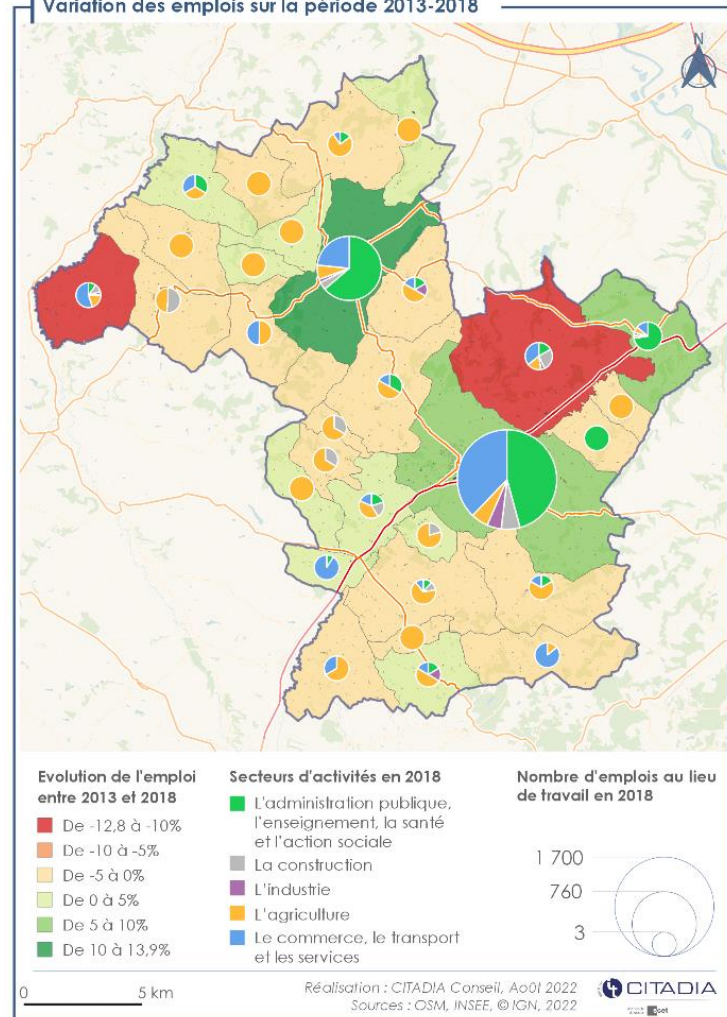
Evolution et structure des emplois

► 73% des emplois concentrés à Beaumont et Lavit

Au sein de la communauté de communes, les emplois se concentrent à Beaumont-de-Lomagne (1 742 emplois) et Lavit (731). Ces deux communes affichent logiquement des indices de concentration de l'emploi élevés (154 emplois pour 100 actifs occupés à Lavit et 134 pour Beaumont-de-Lomagne). Leurs emplois sont principalement liés au secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale et, dans une moindre mesure, au secteur du commerce, des transports et des services.

Deux autres communes comptent plus de 100 emplois. Il s'agit de Larrazet (142 emplois en 1999) et Sérignac (129). Les communes de Marignac et Gramont proposent également un nombre d'emplois non négligeable (respectivement 64 et 57) comparativement à la majorité des communes de la CCLTG qui comptent moins de 30 emplois, principalement agricoles. Pour environ deux tiers des communes, l'agriculture constitue toujours le principal secteur d'activités, voire le seul pour 8 des 31 communes.

Variation des emplois sur la période 2013-2018



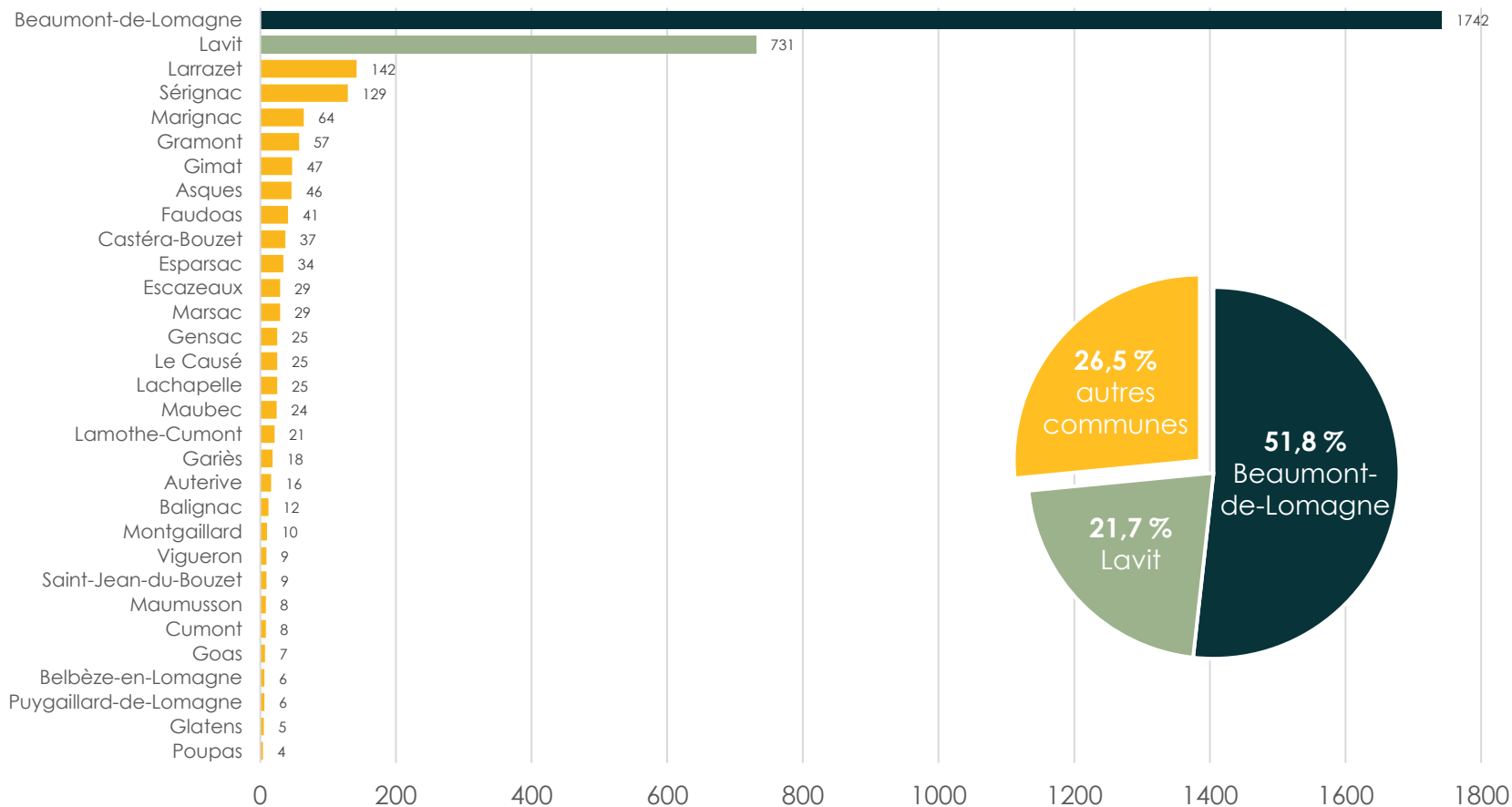
DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Evolution et structure des emplois

► 73% des emplois concentrés à Beaumont et Lavit

▼ Nombre d'emplois par commune

Source : INSEE 2019



DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Evolution et structure des emplois

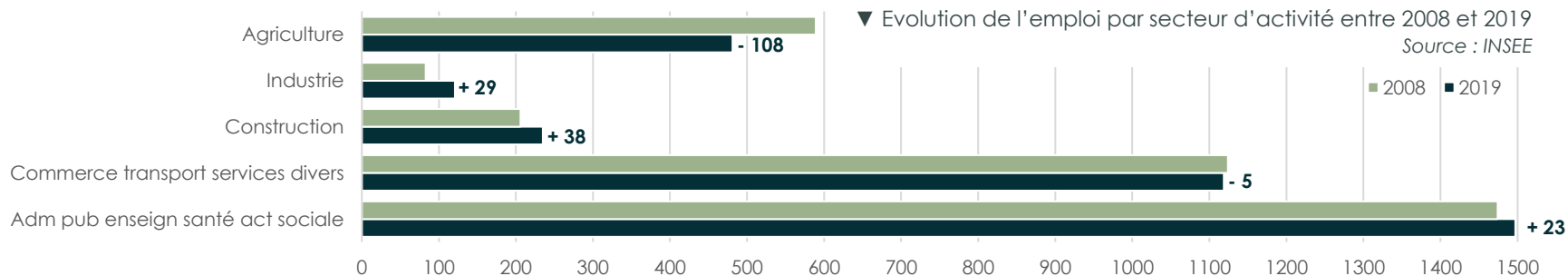
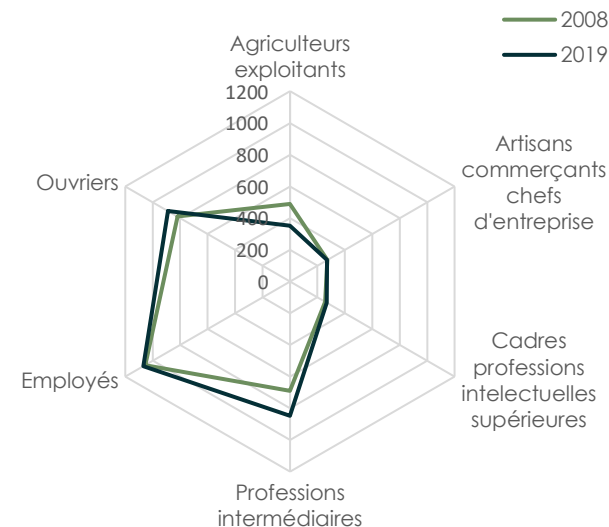
► Des filières historiques qui restent ancrées

L'agriculture reste une filière importante et identitaire de la CCLTG mais elle perd des emplois. La population agricole diminue : les agriculteurs ne représentent plus que 10% de la population active en 2019, contre 14% en 2008. (cf. diagnostic agricole du territoire)

Aujourd'hui, la population est davantage composée par des professions intermédiaires (23% en 2019, contre 19% en 2008). Cela reflète notamment la progression de la filière de l'action sociale et de l'hébergement médico-social qui connaît la plus forte croissance en matière d'emplois et qui est également spécifique à la CCLTG. En effet, il s'agit de la filière la plus importante en nombre d'emplois (801 emplois) devant le commerce et la réparation automobile (600, stable depuis 2008) et l'agriculture (477, en diminution).

La sphère présentielle de l'économie de la CCLTG augmente donc au détriment de la sphère productive qui ne représente plus que 31,4% des emplois en 2019, contre 35,2% en 2009.

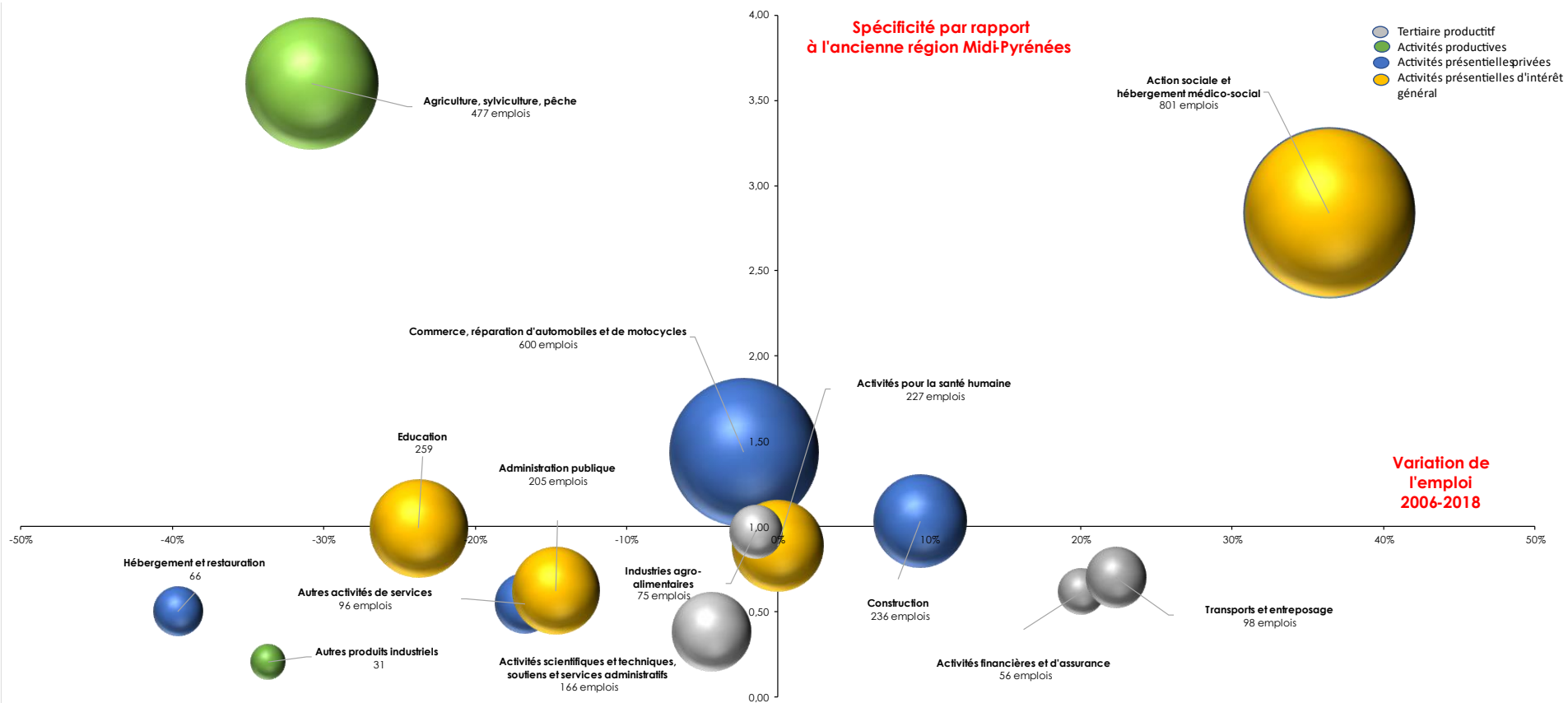
▼ Evolution des CSP entre 2008 et 2019
Source : INSEE



DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Evolution et structure des emplois

► Des filières historiques qui restent ancrées



DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Evolution et structure des emplois

► Un tissu économique composé de petites entreprises

En 2019, le territoire compte **771 entreprises actives** dont près de la moitié (363) se concentre sur la seule commune de Beaumont-de-Lomagne.

Le tissu économique de la CCLTG est caractérisé par une très forte présence des entreprises unipersonnelles (76% des établissements) et des microentreprises (moins de 10 salariés ; 20%). Ces deux seules catégories représentent environ 97% des établissements du territoire. L'importance de ces entreprises individuelles et microentreprises s'explique en partie par les formes juridiques des exploitations lomagnoles dans lesquelles les formes sociétaires sont très représentées, notamment par la présence de 16% de GAEC.

Seule une entreprise de plus de 100 salariés est recensée sur le territoire : l'usine de condiment Jardins du Midi localisée sur la zone d'activités de Sérignac à Beaumont-de-Lomagne.

La dynamique entrepreneuriale sur le territoire est relativement faible : avec 72 entreprises créées en 2019, le taux de création d'entreprises est la plus faible enregistrée en comparaison à l'ensemble des territoires voisins de comparaison et l'est globalement depuis près d'une décennie. Le secteur d'activité du « commerce, transport, restauration, hébergement » est le plus dynamique en représentant 30,6% des établissements créés.

▼ Répartition des établissements selon le nombre de salariés Source : INSEE

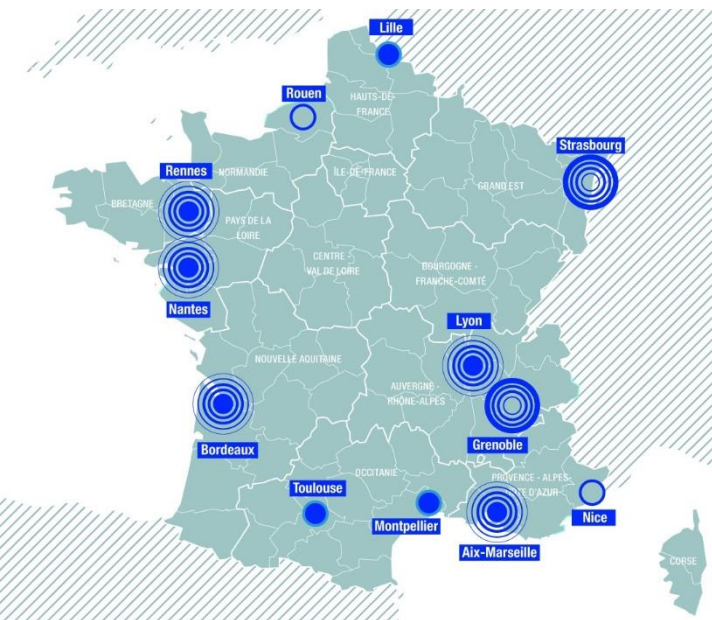


DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Evolution et structure des emplois

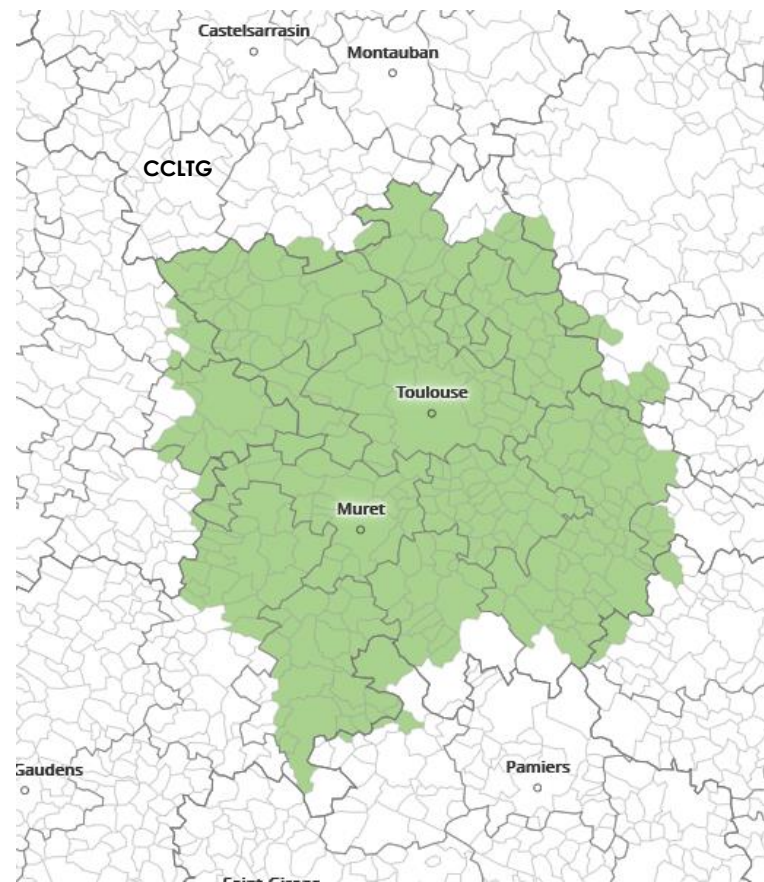
► Un territoire qui ne bénéficie pas de la dynamique toulousaine

La Lomagne Tarn-et-Garonnaise est située en dehors de la zone d'emplois de Toulouse. Toutefois, comme d'autres territoires voisins de grandes métropoles, elle pourrait bénéficier de la dynamique économique. Mais ce n'est pas le cas : la métropole toulousaine n'entraîne pas les territoires voisins dans son sillage.



-  La métropole comme les territoires environnants connaissent une dynamique de l'emploi favorable
-  La dynamique d'emploi n'est pas partagée avec les territoires environnants
-  Les territoires environnants connaissent une dynamique de l'emploi plus favorable que celle de la métropole
-  Ni la métropole, ni les territoires environnants ne connaissent une dynamique de l'emploi favorable

RÉALISATION : CGET-DST-KH, 2017 • DONNÉES : IGN GÉOFLA 2016



DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES



Éléments clés par commune

Commune	Population active (2019)	Emplois (2019)	Catégories socio-professionnelles majoritaires (2019)	Secteurs d'activités majoritaires (2019)
Asques	68	46	Prof. Intermédiaire	Agriculture
Auterive	36	16	Agriculteurs Employés	Agriculture
Balignac	24	12	Employés	Agriculture
Beaumont-de-Lomagne	1476	1742	Employés	Admin. pub. enseign. santé act. sociale
Belbèze-en-Lomagne	71	6	Ouvriers	Agriculture
Castéra-Bouzet	52	37	Ouvriers	Agriculture
(Le) Causé	57	25	Employés	Agriculture
Cumont	18	8	Agriculteurs Employés	Agriculture
Escazeaux	126	29	Ouvriers	Agriculture
Esparsac	104	34	Employés Cadres	Agriculture
Faudoas	94	41	Agriculteurs exploitants	Agriculture
Gariès	48	18	Employés	Comm. Transp. Services divers
Gensac	50	25	Agriculteurs. Prof. Intermédiaire	Agriculture
Gimat	117	47	Prof. Intermédiaire	Agriculture
Glatens	45	5	Agriculteurs Prof. Intermédiaire	Agriculture
Goas	20	7	Ouvriers	Agriculture

DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES



Éléments clés par commune

Commune	Population active (2019)	Emplois (2019)	Catégories socio-professionnelles majoritaires (2019)	Secteurs d'activités majoritaires (2019)
Gramont	47	57	Agriculteurs Cadres	Commerce Transports Services divers
Lachapelle	48	25	Prof. Intermédi. Ouvriers	Admin. Comm. Agri.
Lamothe-Cumont	63	21	Employés	Agriculture
Larrazet	268	142	Prof. Intermédi.	Admin. pub. enseign. santé act. sociale
Lavit	541	731	Employés	Admin. pub. enseign. santé act. sociale
Marignac	60	64	Agriculteurs Prof. Intermédiaire	Commerce Transports Services divers
Marsac	73	29	Prof. Intermédi.	Construction Agriculture
Maubec	64	24	Prof. Intermédiaire	Agriculture
Maumusson	20	8	Prof. Intermédiaire Employés	N/A
Montgaillard	69	10	Employés	Commerce Transports . Agriculture
Poupas	31	4	Ouvriers	Agriculture
Puygaillard-de-Lomagne	22	6	Ouvriers	Agriculture
Saint-Jean-du-Bouzet	17	9	Cadres & Profs. intell. supérieures	Agriculture
Sérignac	234	129	Ouvriers	Commerce Transports Services divers
Vigueron	73	9	Ouvriers	Admin. pub. enseign. santé act. sociale

DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES



Synthèse

POINTS FORTS

- ▶ Un nombre d'emplois stable et qui suit de près les variations du nombre d'actifs.
- ▶ Beaumont-de-Lomagne et Lavit, deux pôles d'emplois en croissance.
- ▶ Un axe économique Beaumont-Sérignac-Larrazet qui concentre 2 000 emplois et qui est connecté à Montauban et au futur échangeur autoroutier par la D928 et qui bénéficie d'une voie ferrée potentiellement mobilisable pour du fret.
- ▶ Un indice de concentration de l'emploi proche de 100, révélant un certain équilibre entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés.
- ▶ Deux filières historiques bien ancrées : l'agriculture et l'action sociale / hébergement médico-social.

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ Des emplois agricoles en recul constant, avec un âge moyen des agriculteurs relativement élevé alors qu'il s'agit des seuls emplois existants dans de nombreuses communes.
- ▶ Une forte polarisation des emplois à Beaumont-de-Lomagne et Lavit qui s'accroît.
- ▶ Une métropole Toulousaine qui n'assure pas un rôle de locomotive à l'échelle régionale.
- ▶ Une économie de plus en plus dépendante de la sphère présente.

ENJEUX POUR LE PLUi

- ▶ Le confortement et le renforcement des dynamiques économiques beaumontois et lavitois.
- ▶ Le maintien et la diversification des activités agricoles, en favorisant la transmission des exploitations et l'adaptation des pratiques face au changement climatique et à l'augmentation des épisodes de sécheresse.
- ▶ Le confortement de l'axe économique Beaumont-Sérignac-Larrazet en lien avec la D928 et le futur échangeur autoroutier.
- ▶ L'axe ferré entre Beaumont et Castelsarrasin qui pourrait bénéficier aux entreprises de l'axe Beaumont-Sérignac-Larrazet.

AGRICULTURE ET EXPLOITATIONS DES AUTRES RESSOURCES NATURELLES



Filières agricoles et agronomiques

► Un territoire fortement tourné vers la production céréalière

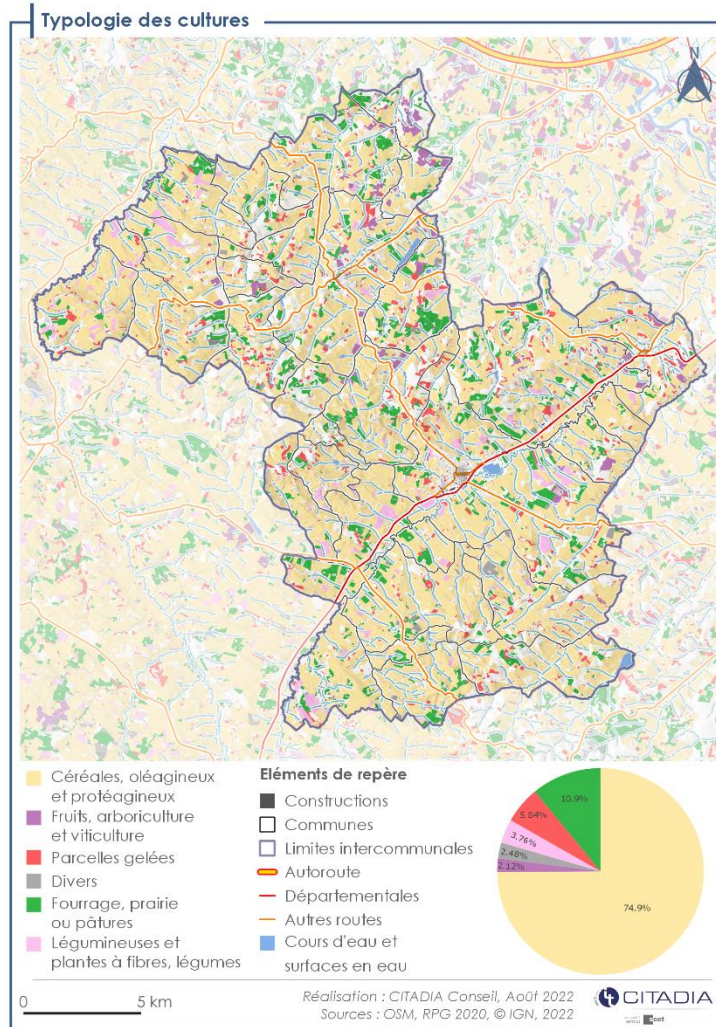
Les éléments présentés sur cette partie « agriculture et exploitations des autres ressources naturelles » sont essentiellement issus des données fournis par l'INSEE, le recensement agricole de 2020 ainsi que le diagnostic agricole de la CCLTG réalisé par la chambre d'agriculture du Tarn-et-Garonne. Ce dernier, plus complet, est annexé au rapport de présentation du PLUi.

La Surface Agricole Utile (SAU) du territoire est de 28 221 ha en 2020. En 2010, cette surface était de **29 122ha** (soit 77% de sa superficie totale) et se répartissait de la façon suivante :

- **27 047ha** (soit 93% de la SAU) en **surface productive** ;
- **2 075ha** (soit 7% de la SAU) en **surface peu productive**, c'est-à-dire les jachères, les estives et lances et diverses cultures particulières.

L'occupation agricole des sols est largement dominée par les cultures céréalières qui sont les modèles principaux pour les exploitations agricoles : le $\frac{3}{4}$ de l'occupation agricole des sols déclaré (selon le Registre Parcellaire Graphique de 2020*) est dédié aux céréales avec la culture du tournesol (7 324 hectares) et du blé (7 275 hectares) en tête.

* « Mises à jour chaque année à partir des déclarations des exploitants souhaitant prétendre à une aide de la Politique Agricole Commune, ces données fournissent des informations sur l'usage agricole des sols ainsi que sur les structures foncières. Ainsi, seules les parcelles des agriculteurs déclarées font l'objet d'un référencement et d'une représentation graphique dans cette base de données. » (Portail de l'artificialisation des sols)



AGRICULTURE ET EXPLOITATIONS DES AUTRES RESSOURCES NATURELLES



Filières agricoles et agronomiques

► Un territoire qui produit plus qu'il ne consomme

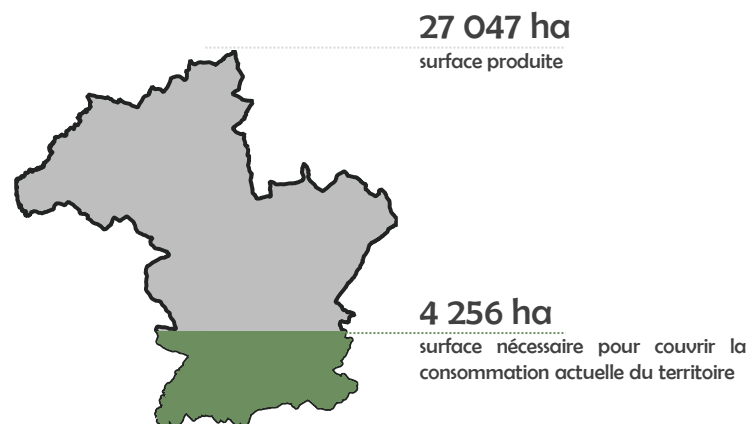
Sur le territoire, la surface agricole utile productive représente 2,7 hectares par habitant, contre seulement 0,7 hectare à l'échelle du département.

Le territoire de la CCLTG peut être considéré comme auto-suffisant car sa population a, en théorie, besoin de 4 256 hectares pour s'alimenter alors que la surface agricole utile est de 27 047 hectares.

L'INDICATEUR EN DÉTAIL



Il ne s'agit pas de la part de la consommation réellement couverte par la production locale. Les flux logistiques sont aujourd'hui totalement dissociés de la disponibilité locale, si bien qu'à l'échelle d'un bassin de vie, presque toute la production est généralement exportée, et tous les biens consommés sont importés depuis d'autres territoires.



RATIO PRODUCTION CONSOMMATION A L'ECHELLE DE LA CCLTG

AGRICULTURE ET EXPLOITATIONS DES AUTRES RESSOURCES NATURELLES

Filières agricoles et agronomiques

► Une agriculture à haute valeur ajoutée, reconnue par des labels

De nombreuses productions agricoles du territoire sont reconnues par un **label de qualité alimentaire** AOP ou IGP :

- La totalité du territoire est concernée par les IGP « canard à foie gras du sud-ouest », « jambon de Bayonne », « porc du sud-ouest », « pruneaux d'Agen », « Volaille du Gers » et « vins du pays du Comté-Tolosan » ;
- La totalité du territoire excepté les communes d'Asques et de Castéra-Bouzet sont concernées par l'IGP « ail blanc de Lomagne ».
- Une partie du territoire est également concernée par les AOP « ail violet de Cadours » et « Saint-Sardos ».

DÉFINITION

Le label **Appellation d'Origine Protégée (AOP)** est un sigle européen qui garantit que le produit a été transformé et élaboré dans une zone géographique déterminée. La déclinaison française de l'AOP **est l'Appellation d'origine Contrôlée (AOC)**, qui protège le produit sur le territoire français.

L'AOC constitue une étape dans l'obtention du label européen AOP.

L'Indication Géographique Protégée (IGP) est un signe européen qui désigne un produit dont les caractéristiques sont liées au lieu géographique dans lequel se déroule au moins la production, son élaboration ou sa transformation.

Le label IGP repose sur la notion de **savoir-faire**.

POINT DE VIGILANCE

Les terres agricoles en AOP sont protégées par la loi. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, toute réduction des surfaces affectées aux productions et/ou tout projet portant atteinte aux conditions de production des appellations doit aboutir à un **avis conforme** de la CDPENAF. Sont jugées substantielles :

- Une réduction de surface sous AOP supérieure à 1% de l'aire géographique de production, au sens de l'article L.641-6 du CRPM ;
- Une réduction de surface sous AOP supérieure à 2% de l'aire comprise dans le périmètre géographique de l'EPCI.

AGRICULTURE ET EXPLOITATIONS DES AUTRES RESSOURCES NATURELLES



Filières agricoles et agronomiques

► Une agriculture à haute valeur ajoutée, reconnue par des labels (agriculture biologique, AOP et IGP)

LABEL	Communes concernées
IGP Ail Blanc de Lomagne	29 (toutes excepté Castera-B. et Asques)
AOP Aol Violet de Cadours	10 communes : Auterive, Beaumont, Escazeaux, Faudoas, Gariès, Goas, Le Cause, Marignac, Maubec, Serignac)
IGP Comté Tolosan	31 communes
IGP Porc du Sud-Ouest	31 communes
IGP canards et foie-gras du Sud-Ouest	31 communes
IGP Jambon de Bayonne	31 communes
IGP Pruneaux d'Agen	31 communes
AOP St-Sardos	8 communes : Beaumont, Belbèze-en-L, Escazeaux, Faudoas, Gariès, Larrazet, Sérignac, Vigueron
IGP Volailles du Gers	31 communes

carte des secteurs AOP en cours de réalisation



▲ Ail violet de Cadours
Ail-violet-cadours.fr



▲ Saint-Sardos
Tourisme-tarnetgaronne.fr

AGRICULTURE ET EXPLOITATIONS DES AUTRES RESSOURCES NATURELLES



Filières agricoles et agronomiques

► Une agriculture qui se tourne peu à peu vers le bio ou la HVE

Sur le territoire de la Communauté de Communes, la surface de terres cultivées en agriculture biologique représente 2 202 ha, soit 8% de la SAU du territoire, ce qui correspond globalement à la moyenne nationale.

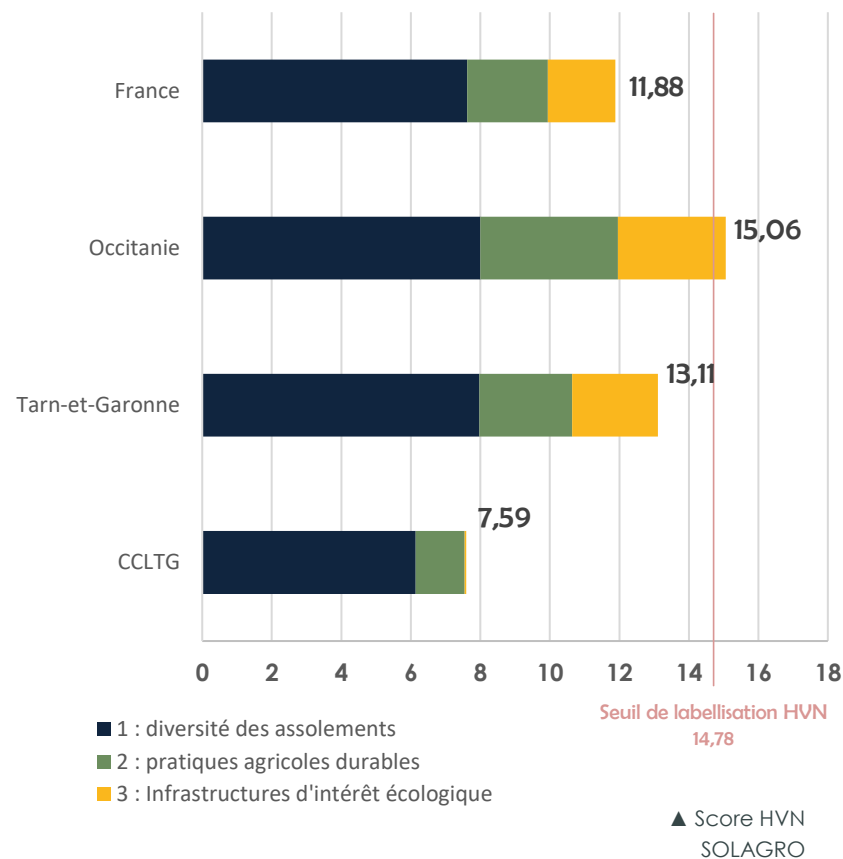
Malgré cela, le territoire obtient une note insuffisante pour être reconnu Haute Valeur Naturelle au regard de l'expertise agroécologique et naturaliste des exploitations menée par Solagro.

L'INDICATEUR EN DÉTAIL



L'indicateur Haute Valeur Naturelle de Solagro caractérise les systèmes agricoles qui maintiennent un haut niveau de biodiversité. Trois dimensions, notées de 1 à 10, sont prises en compte :

- La diversité des assolements, qui indique la variété des cultures présentes sur les fermes ;
- L'extensivité des pratiques (faible niveau d'intrants, pesticides et engrais chimiques) ;
- La présence d'éléments du paysage à intérêt agroécologique, tels que des haies, ou des prairies permanentes.



AGRICULTURE ET EXPLOITATIONS DES AUTRES RESSOURCES NATURELLES



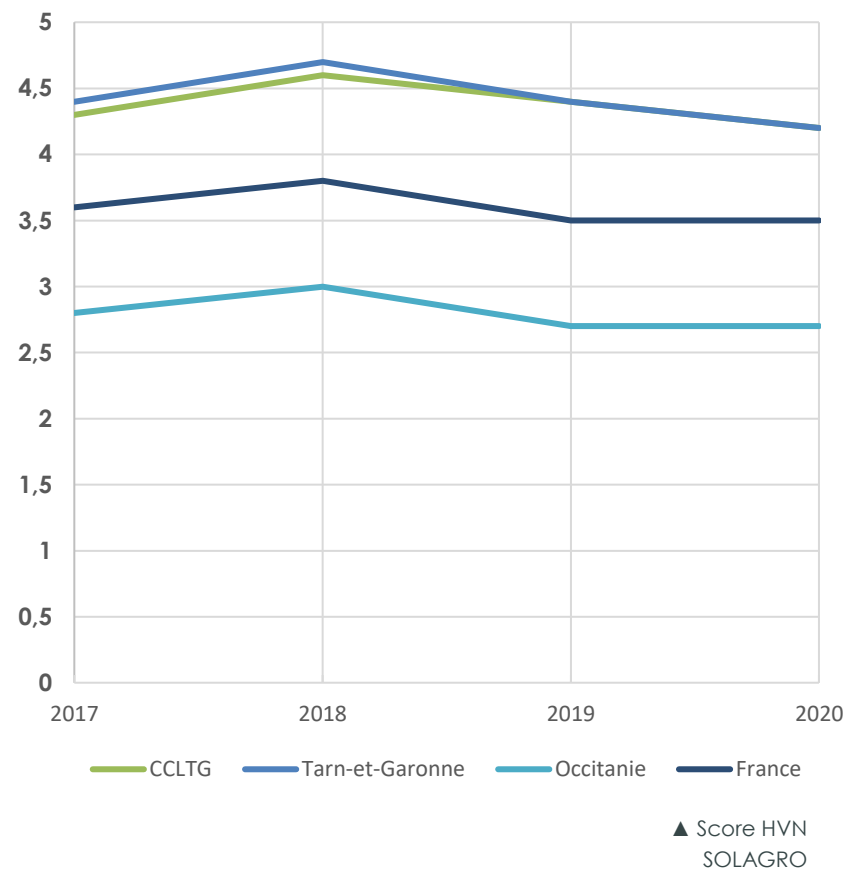
Filières agricoles et agronomiques

► Une agriculture source de pollutions diffuses

Les systèmes agricoles sont dépendants d'intrants agricoles, et notamment des engrais et pesticides. Sur le territoire, les quantités totales de substances actives achetées et le nombre de doses unités ont évolué de la façon suivante entre 2017 et 2020 :

- +0,8% pour les quantités de substances actives ;
- -3% pour le nombre de doses unités.

Le graphique ci-contre présente le nombre moyen de traitements par pesticides que reçoivent les terres agricoles du territoire, en tenant compte de la toxicité des produits employés. Sur le territoire, pour une substance donnée, la dose annuelle maximale utilisée est 4,2 fois plus importante que la dose annuelle autorisée.



AGRICULTURE ET EXPLOITATIONS DES AUTRES RESSOURCES NATURELLES



Dynamique des exploitations

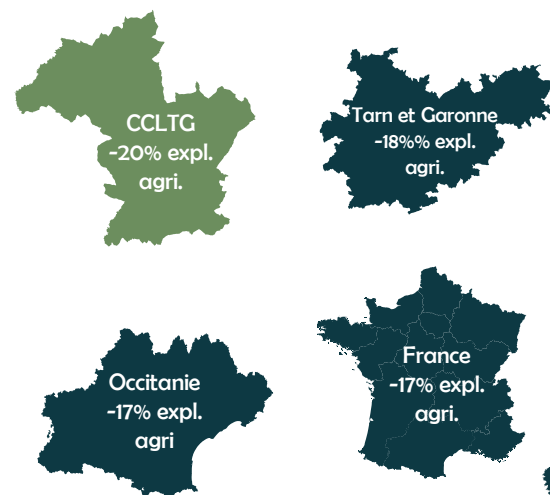
► Une agriculture en grande difficulté

L'effectif d'exploitants agricoles sur l'intercommunalité a baissé d'un tiers en vingt ans en passant de 517 agriculteurs exploitants à 351 (INSEE RP 1999 ; 2019). Il est à noter une certaine stabilisation dans cette diminution, ce chiffre n'ayant pas évolué entre les dernières périodes intercensitaires (351 agriculteurs exploitants en 2013 et 2019).

La part du monde agricole dans l'emploi a également diminué : -18% entre 2008 et 2019 en représentant 481 emplois sur le territoire.

L'organisation professionnelle est ainsi globalement en baisse avec une diminution de -20% du nombre d'exploitations agricoles entre 2010 et 2020 : de 473 exploitations à 377*.

25 communes sur 31 ont connu une diminution du nombre de leurs exploitations agricoles sur la période.



* Le diagnostic agricole de la CCLTG réalisé par la chambre d'agriculture du Tarn-et-Garonne en 2022 a recensé 277 sièges d'exploitation sur 356 entreprises agricoles. La différence pouvant exister « provient en partie du non-recensement d'exploitations dont les chefs d'exploitation sont retraités et ont gardé quelques hectares de terre de subsistance, mais aussi de quelques manquements dans certaines communes, notamment au niveau de la pluriactivité et de la non-connaissance de certains chefs d'exploitation sur le territoire »

AGRICULTURE ET EXPLOITATIONS DES AUTRES RESSOURCES NATURELLES



Dynamique des exploitations

► Le vieillissement structurel du monde agricole

À l'instar de l'ensemble des échelles, le monde agricole lomagnol est marqué par un vieillissement structurel des exploitants : en 2020, l'âge moyen des chefs d'exploitations se situe entre 50,5 et 54 ans*.

119 chefs d'exploitations ont plus de 55 ans et sont donc amenés à prendre leur retraite dans la prochaine décennie. Pour 44% de ces cas (52 sur 119), les terres partiront à l'agrandissement.

Le PAI (Point Accueil Installation) de la Chambre d'Agriculture du Tarn-et-Garonne identifie le territoire comme peu attractif auprès des jeunes agriculteurs avec des projets d'installation.

Le territoire observe également une augmentation importante de la SAU moyenne par exploitation agricole (77 hectares par exploitation en 2020).

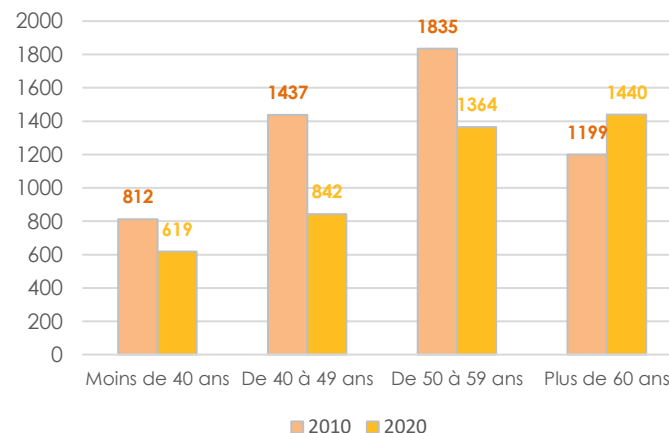
Ces éléments constituent des menaces importantes pour l'évolution de l'agriculture.

* « L'âge moyen des chefs d'exploitation recensés [dans le cadre du diagnostic agricole réalisé par la CA82] et dont le siège sis à la CCLTG est de 50,5 ans. Cette moyenne est légèrement plus basse que la moyenne déclarée sur l'intercommunalité qui était, en 2020 d'après RA, de 54 ans. »

Diagnostic agricole de la CCLTG ; CA 82

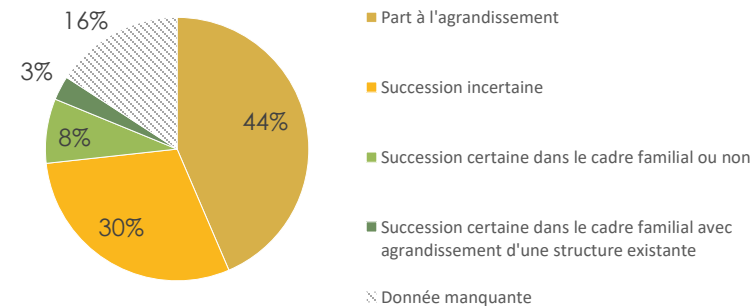
▼ Evolution du nombre d'exploitation départementale selon l'âge du chef d'exploitation

Source : Diagnostic agricole de la CCLTG ; CA 82



▼ Avenir des exploitations

Source : Diagnostic agricole de la CCLTG ; CA 82



AGRICULTURE ET EXPLOITATIONS DES AUTRES RESSOURCES NATURELLES



La ressource forestière

► Une ressource ponctuellement présente sur le territoire

Les boisements représentent une ressource ponctuelle sur le territoire : ceux-ci recouvrent **XX%** de la surface totale de la communauté de communes. Ces boisements sont constitués majoritairement de **XXX**.

► Une exploitation de la ressource très limitée

Sur le territoire, la forêt s'est développée partout où l'agriculture a été abandonnée et où les bois sont très anciens. Ainsi, il n'existe pas de gestion rationnelle et durable des peuplements. Les prélèvements se font au coup par coup, en fonction des opportunités.

► Une gestion rendue complexe par son morcellement

Les forêts du territoire sont majoritairement privées et morcelées en de nombreuses petites propriétés.

Seule une forêt publique est recensée sur le territoire : il s'agit de la forêt communale de Poupas, d'une surface de 44ha.

partie et carte en cours de réalisation

AGRICULTURE ET EXPLOITATIONS DES AUTRES RESSOURCES NATURELLES



Chiffres clés

Commune	Exploitations (2020)	Evol. des exploitations (2010-2020)	OTEX majoritaire (2020)	SAU (en ha) (2020)
Asques	16	2	Fruits ou autres cultures permanentes	1125
Auterive	4	-1	Céréales et/ou oléoprotéagineuses	416
Balignac	5	+3	Polyculture et/ou polyélevage	411
Beaumont-de-Lomagne	55	-4	Polyculture et/ou polyélevage	3896
Belbèze-en-Lomagne	2	-1	Céréales et/ou oléoprotéagineuses	50
Castéra-Bouzet	21	0	Polyculture et/ou polyélevage	1473
(Le) Causé	9	-2	Céréales et/ou oléoprotéagineuses	720
Cumont	6	-1	Autres grandes cultures	478
Escazeaux	16	-4	Céréales et/ou oléoprotéagineuses	1590
Esparsac	14	-8	Polyculture et/ou polyélevage	893
Faudoas	28	-9	Autres grandes cultures	1741
Gariès	9	-2	Céréales et/ou oléoprotéagineuses	1007
Gensac	9	-3	Polyculture et/ou polyélevage	864
Gimat	6	-5	Polyculture et/ou polyélevage	538
Glatens	2	-3	Céréales et/ou oléoprotéagineuses	413
Goas	4	-1	Céréales et/ou oléoprotéagineuses	271

AGRICULTURE ET EXPLOITATIONS DES AUTRES RESSOURCES NATURELLES



Chiffres clés

Commune	Exploitations (2020)	Evol. des exploitations (2010-2020)	OTEX majoritaire (2020)	SAU (en ha) (2020)
Gramont	11	-8	Autres grandes cultures	1254
Lachapelle	12	-7	Légumes ou champignons	649
Lamothe-Cumont	5	-2	Céréales et/ou oléoprotéagineuses	414
Larrazet	14	-10	Polyculture et/ou polyélevage	1359
Lavit	18	-3	Polyculture et/ou polyélevage	2114
Marignac	6	-1	Autres grandes cultures	428
Marsac	14	-7	Autres grandes cultures	661
Maubec	8	-6	Autres grandes cultures	798
Maumusson	2	-1	Céréales et/ou oléoprotéagineuses	135
Montgaillard	8	+1	Polyculture et/ou polyélevage	402
Poupas	6	-6	Céréales et/ou oléoprotéagineuses	188
Puygaillard-de-Lomagne	6	0	Polyculture et/ou polyélevage	562
Saint-Jean-du-Bouzet	4	-1	Céréales et/ou oléoprotéagineuses	313
Sérignac	49	-6	Polyculture et/ou polyélevage	2515
Vigueron	8	0	Céréales et/ou oléoprotéagineuses	543

AGRICULTURE ET EXPLOITATIONS DES AUTRES RESSOURCES NATURELLES



Synthèse

POINTS FORTS*

- ▶ La présence de productions à forte valeur ajoutée et de labels de qualité
- ▶ Un réseau d'irrigation satisfaisant et une bonne couverture du territoire avec les ASAI
- ▶ La présence d'entreprises économiques qui structurent les filières
- ▶ La présence de CUMA
- ▶ La présence d'agriculteurs dans les conseils municipaux
- ▶ Le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque sur toiture)
- ▶ Le développement de l'agrotourisme
- ▶ Le développement des dynamiques locales (fêtes de villages, associations...)
- ▶ Les possibilités d'offres d'emploi pour les conjoints/conjointes.
- ▶ La réinstallation de jeunes issus de la Lomagne, partis ailleurs pour leurs études.

POINTS DE VIGILANCE*

- ▶ Un faible taux de reprise des exploitations
- ▶ Un prix du foncier élevé
- ▶ Une production animale en déclin
- ▶ Un besoin en eau / érosion
- ▶ Le déclin progressif de la filière équine
- ▶ Les aléas climatiques
- ▶ Une démographie en déclin
- ▶ Le développement de l'urbanisation et des conflits d'usages liés
- ▶ L'agrandissement des exploitations et l'isolement des agriculteurs
- ▶ La fluctuation des prix des matières agricoles
- ▶ La perte de label de qualité

ENJEUX POUR LE PLUi

- ▶ Assurer la pérennité des exploitations agricoles
- ▶ Assurer et faciliter la transmission des exploitations agricoles
- ▶ Maîtriser le foncier agricole
- ▶ Structurer un monde agricole résilient face au dérèglement climatique et ses conséquences
- ▶ Favoriser le logement des exploitants agricoles sur ou à proximité des exploitations
- ▶ Accompagner le développement de nouveaux modèles agricoles (énergies renouvelables, agrotourisme,...)

* Les points forts et de vigilance sont issus des conclusions du diagnostic agricole de la CCLTG réalisé par la chambre d'agriculture du Tarn-et-Garonne.

INDUSTRIE, COMMERCE ET ARTISANAT

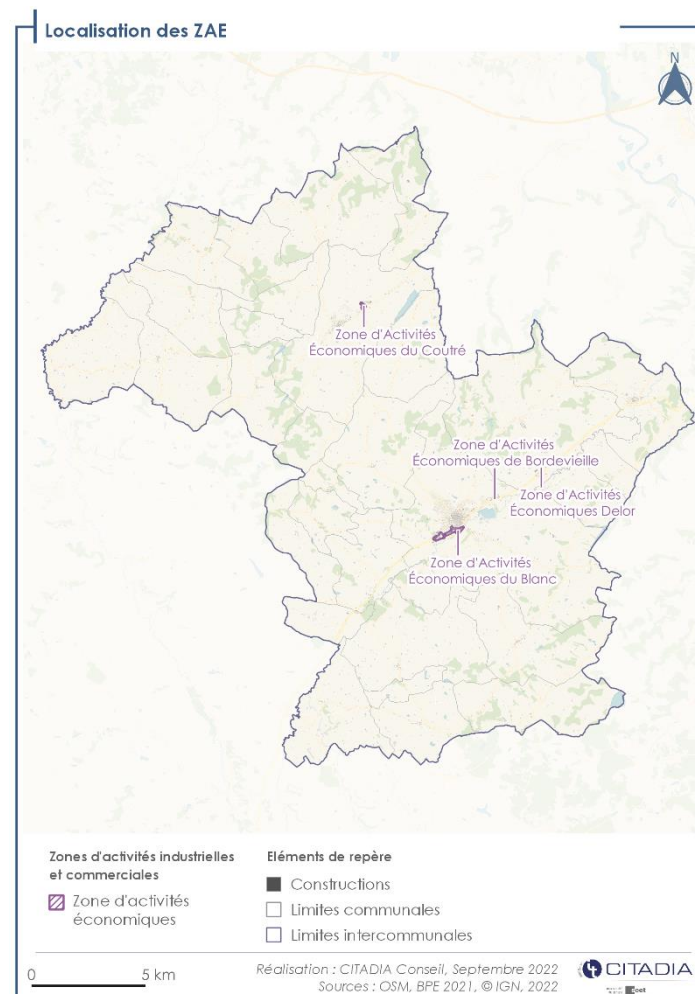


Les zones d'activités

► Des zones d'activités dynamiques

Le territoire intercommunal compte trois zones artisanales et une zone industrielle :

- La ZAE du Coutré à Lavit d'une superficie de 5 hectares pour laquelle des projets d'extension sont prévus.
- La ZAE de Bordevieille à Beaumont-de-Lomagne d'une superficie de 10 hectares. De nombreuses entreprises sont déjà implantées et l'hôtel d'entreprises de la Lomagne complète l'offre de location dédiée aux entreprises, favorisant l'entrepreneuriat sur le territoire. La zone est quasiment entièrement occupée.
- La ZAE Delor à Sérignac d'une superficie de 12 hectares. L'intégralité de la zone d'activités est occupée, majoritairement par des entreprises du BTP, du secteur agricole ou encore de négoce.
- La ZAE du Blanc à Beaumont-de-Lomagne d'une superficie de 5 hectares.



INDUSTRIE, COMMERCE ET ARTISANAT



Les zones d'activités

► Une offre d'accueil limitée

Ventes d'immobilier d'activité : typologie de surfaces, volume de transaction et prix au m²

Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise

Prix au m² (surface plancher)

Aucune transaction enregistrée

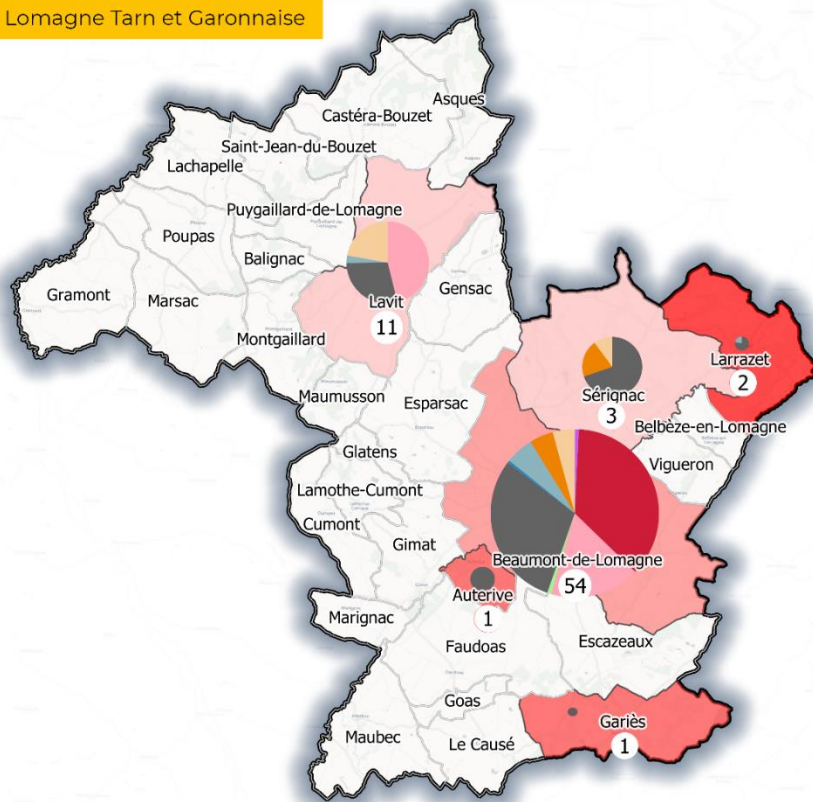
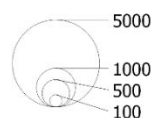
- En dessous de 300 € par m²
- Entre 300€ et 500€ le m²
- Entre 500€ et 1000€ le m²
- Au dessus de 1000€ le m²

(11) Volume de transactions

Typologie des bien et surface en m²

- Ateliers artisanaux
- Locaux de transformation et manutention
- Bureaux locaux anciens
- Bureaux locaux récents
- Lieux de dépôt couverts
- Associations (écoles privées)
- Boutique de moins de 400m²
- Magasin de 400m² à 2500m²
- Stations-service

Surfaces de locaux vendus en m²



▼ Disponibilités actuelles

Source : Praxidev

Commune	Description	Superficie
Beaumont	Entrepôt avec quai de chargement	2 200 m ²
Lavit (11 route de rapin)	Atelier / entrepôt	620 m ²
Lavit (centre ville)	Local artisanal comprenant un logement T4	210 m ²

INDUSTRIE, COMMERCE ET ARTISANAT

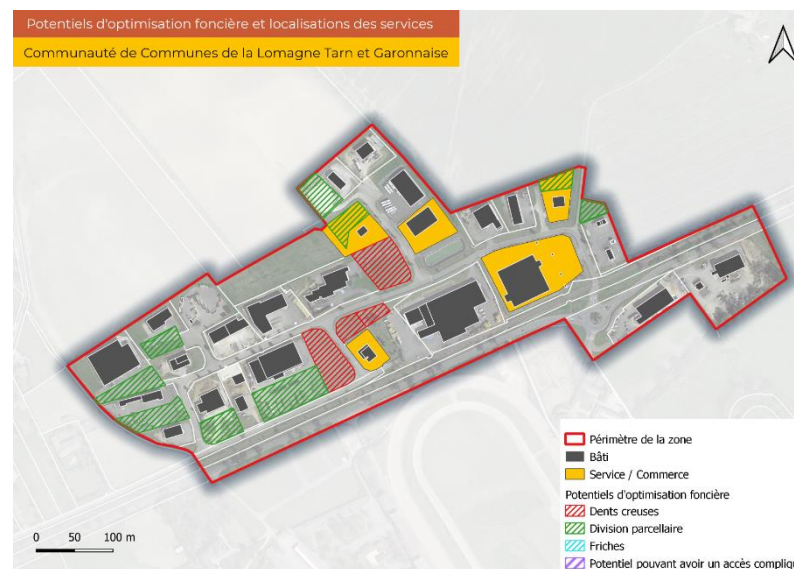
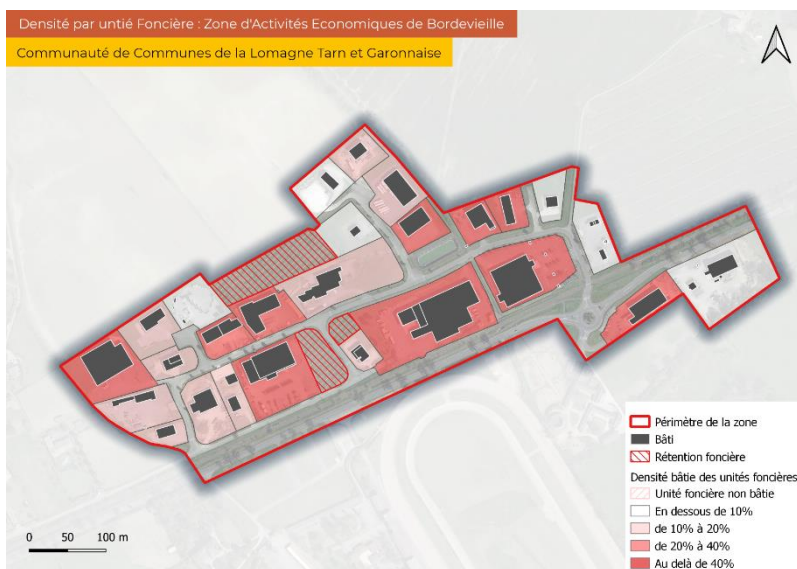


Les zones d'activités

► Un besoin d'engager une réflexion sur la spatialisation des activités économiques

Comme dans de nombreux territoires, les zones d'activités de la CCLTG sont en partie occupées par des entreprises de services et des commerces qui pourraient utilement trouver leur place dans les centres-villes et les villages.

Ces zones présentent également des capacités de densification. Toutefois, ces opérations sont parfois complexes à mener l'aménagement ou l'extension de zones d'activités pourraient s'avérer nécessaires.



INDUSTRIE, COMMERCE ET ARTISANAT



Quels besoins ?

► Une prospective économique révélant des besoins importants (éléments de méthode)

• 1^{ère} étape : Réaliser une projection des emplois à 2030

La prospective des emplois à 2030 a pour fondement le travail de France Stratégie « Métiers 2030 » (Mars 2022) qui détermine la variation probable 2019-2030 des emplois par activités économiques (nomenclature A38 de l'INSEE). Ces projections ont été réalisées grâce au modèle NEMESIS, (laboratoire Erasme), qui réalise des modèles économétriques en intégrant de nombreuses variables structurelles (recherche, formation, environnement, énergie, aménagement du territoire, fiscalité, échanges internationaux, démographie, budget ...).

• 2^{ème} étape : Intégrer la dynamique locale / régionale

Un travail de ces projections quantitatives en intégrant un « effet local ». Cela permet de prendre en compte la dynamique économique locale / départementale qui est différente de celle à l'échelon national..

• 3^{ème} étape : Réalisation de scénarios

Afin de prendre en compte plusieurs trajectoires prospectives possibles, 4 scénarios sont proposés :

- Un scénario de référence
- Un scénario « bas carbone »
- Un scénario de « réindustrialisation avancée »
- Un scénario « Shift Project »

• 4^{ème} étape : Analyse du contexte local

Le dynamisme économique étant en premier lieu le fruit d'initiatives privées, nous observerons la tendance des entreprises locales. En effet, il est possible que la dynamique des entreprises locales soit différente de la dynamique nationale.

1^{ère} étape : Projection des emplois à 2035 à partir des tendances nationales

2^{ème} étape : Intégrer la dynamique locale / départementale

3^{ème} étape : Réalisation de scénarios

4^{ème} étape : Analyse du contexte local

INDUSTRIE, COMMERCE ET ARTISANAT



Quels besoins ?

- Une prospective économique révélant des besoins importants (éléments de méthode)

Scénario de référence



Quels métiers en 2030 ?

Origine du scénario : Métiers 2030, France Stratégie (2022)

Parti-pris à 2035 : Une tertiarisation continue de l'économie

Limite du scénario : N'intègre pas des choix politiques forts des acteurs publics

Scénario Bas carbone



Origine du scénario : La Stratégie Nationale Bas Carbone (2020)

Parti-pris à 2035 : La « croissance verte »

Limite du scénario : Un niveau élevé d'investissement et de formation

Scénario Réindustrialisation profonde



Origine du scénario : RTE, rapport « Futurs énergétiques 2050 » (2021)

Parti-pris à 2035 : La souveraineté industrielle

Limite du scénario : Seules les activités industrielles sont prises en compte

Scénario Shift Project



Origine du scénario : Plan de Transformation de l'Economie Française (2022)

Parti-pris à 2035 : La sortie progressive des énergies fossiles

Limite du scénario : Les secteurs services-tertiaires ne sont pas pris en compte + certaines activités industrielles

INDUSTRIE, COMMERCE ET ARTISANAT



Quels besoins ?

► Evolution des emplois par scénarios

- Entre 2025 et 2035, la CC Lomagne Tarn et Garonnaise devrait voir son nombre d'emplois augmenter (+205 emplois).
- La majorité des emplois créés le seront dans le secteur tertiaire, notamment pour les activités liées à la santé humaine.
- Le tissu agricole résiste mieux que la tendance nationale et devrait profiter d'opportunités favorables dans un contexte de revalorisation de la production nationale.

Projections emplois 2023-2035 par scénarios						
	Estimations emplois 2025 (INSEE)	Scénario référence	Scénario bas carbone	Scénario réindustrialisation avancée	Scénario Shift Project	Moyenne des 4 scénarios
Services non marchands	1455	72	64	72	64	68
Agriculture	455	-56	-47	-56	38	-30
Services-tertiaire	350	53	54	53	54	54
Commerce-hébergement-restauration	590	-8	-8	-8	-54	-19
Transport	101	20	20	20	23	20
Construction	264	23	39	23	-11	18
Industrie	117	94	94	92	83	91
Eau, énergie, déchets	10	4	4	4	3	4
Total	104	202	220	200	200	205

INDUSTRIE, COMMERCE ET ARTISANAT



Quels besoins ?

► Evolution des activités productives

- Entre 2025 et 2035, la CC Lomagne Tarn et Garonnaise devrait voir son nombre d'emplois liés aux activités productives augmenter de 91 emplois.
- Cela s'explique en grande partie par une croissance des activités agroalimentaires. Ce secteur concerne toute la valorisation des productions agricoles locales du territoire.
- Le tissu industriel, hors agroalimentaire, se développera très peu

	Estimations emplois 2025 (INSEE)	Scénario référence	Scénario bas carbone	Scénario réindustrialisation avancée	Scénario Shift Project	Moyenne des 4 scénarios
Agro-alimentaire	87	79	79	79	69	77
Fabrication produits minéraux	8	8	8	7	8	8
Industrie chimique	5	0	0	0	0	0
Métallurgie	10	3	3	3	3	3
Travail du bois-papier	8	3	3	3	3	3
Agriculture	455	-56	-47	-56	38	-30
Transports et entreposage	101	20	20	20	23	20
Construction	264	23	39	23	-13	18
Energie, eau, déchets	10	4	4	4	3	4
Total	117	94	94	92	83	91

INDUSTRIE, COMMERCE ET ARTISANAT

Quels besoins ?

► Quelles tendances à l'horizon 2035 ? (activités productives)

• Agriculture

L'agriculture est le secteur emblématique de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise (17% de emplois). A l'horizon 2035, 2 scénarios sont envisageables :

- Un scénario de la continuité qui se caractérise par une augmentation de la taille des exploitations et une agriculture davantage tournée vers l'exportation ...
- Un scénario de rupture, à l'instar des orientations proposées par le Shift Project, ou l'agriculture créée de nombreux emplois pour répondre aux besoins alimentaires des habitants du territoire et des agglomérations à proximité. Cela nécessite toutefois une restructuration en profondeur du modèle actuel (production, organisation, main d'œuvre ...).

Dans les 2 scénarios, le secteur agricole va faire face à d'importants enjeux environnementaux (eau, foncier agricole, changement de la biodiversité ...).

• Industrie

L'industrie est un secteur historiquement peu présent sur le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Les principales opportunités pouvant exister sont de 2 types:

- La transformation agricole : La fragilisation de la mondialisation agricole, qui devrait se confirmer à l'horizon 2035, est favorable à un élargissement de la chaîne de valeur de l'ail.
- Les petites unités de production : Le territoire peut également accueillir des petites industries, assez proches de l'artisanat, pouvant répondre à des besoins dans le travail du métal, du bois, des matières premières ... Ces projets naîtront surtout d'initiatives individuelles dans une optique de valorisation de ressources locales.

INDUSTRIE, COMMERCE ET ARTISANAT

Quels besoins ?

► Quelles tendances à l'horizon 2035 ? (activités productives)

• Construction

Le secteur de la construction est très lié aux conjonctures économiques qui ont un impact direct sur la création de logements neufs. Le contexte économique, social et législative (ZAN, normes environnementales ...) risque de faire diminuer le nombre d'emplois lié à la construction de logements neufs. Toutefois, aussi bien France Stratégie que le Shift Project mettent en avant un très fort potentiel de créations d'emplois pour répondre aux besoins de rénovation et de transformation énergétique des bâtiments. Cela sollicite des compétences différentes de celle actuellement détenues par les artisans du territoire.

• Transport

Les projections en termes de création d'emplois sont positives à l'horizon 2035 (+20 emplois). Toutefois, 2 dynamiques très différentes sont présentes dans les scénarios :

- Le scénario de référence s'appuie sur le renforcement de l'accueil d'entreprises de logistique / entreposage dans un contexte de saturation des agglomérations voisines et également de développement de la gare LGV de Montauban.
- Dans une dynamique inverse, la diminution de l'énergie fossile, combinée à une hausse du coût du pétrole, pourrait fragiliser les avantages du territoire dans l'accueil logistique. Toutefois, des emplois pourraient être créés dans la logistique du dernier kilomètre et le stockage des ressources.

INDUSTRIE, COMMERCE ET ARTISANAT



Quels besoins ?

► Evolution des activités tertiaires

- Entre 2025 et 2035, la CC Lomagne Tarn et Garonnaise devrait voir son nombre d'emplois liés aux activités tertiaires augmenter.
- Cela s'explique en grande partie par une croissance des activités liées à la santé humaine.
- Les emplois dans le domaine du commerce-hébergement se développeront peu sans un soutien financier public volontariste pour enrayer la stagnation.

Projections emplois 2025-2035 par scénarios							
		Estimations emplois 2025 (INSEE)	Scénario référence	Scénario bas carbone	Scénario réindustrialisation avancée	Scénario Shift Project	Moyenne des 4 scénarios
Services-tertiaires	Activités de services administratifs	86	25	25	25	25	25
	Autres activités de services	58	7	7	7	7	7
	Activités juridiques, d'ingénierie, de contrôle	54	-3	-2	-3	-2	-2
	Activités financières et d'assurance	53	-6	-6	-6	-6	-6
	Autres services-tertiaires	99	30	29	30	29	29
Services non marchands	Activités pour la santé humaine	239	48	48	48	48	48
	Administration publique	183	-12	-12	-12	-12	-12
	Hébergement médico-social	808	74	66	74	66	70
	Enseignement	225	-38	-38	-33	-33	-38
Commerce-Hébergement-restauration	Commerce - réparation d'automobiles	590	-3	-3	-6	-54	-19
	Hébergement et restauration	76	-2	-2	-2	-2	-2

INDUSTRIE, COMMERCE ET ARTISANAT

Quels besoins ?

► Quelles tendances à l'horizon 2035 ? (activités tertiaires)

• Services/tertiaires

A l'horizon 2035, la tendance à la tertiarisation de l'économie devrait se confirmer. On estime que 33 nouveaux emplois pourraient être créés sur le territoire dans des activités de soutiens administratifs (gestion, ingénierie, intérim, location ...) qui ont des rôles d'appuis transversaux permettant aux entreprises du territoire de s'adapter aux mutations réglementaires, technologiques, sociales Ces emplois nécessitent le plus souvent des diplômés de l'enseignement supérieur.

Dans un second temps, les activités liées au service à la population (bien-être, activités ménagères ...) pourraient également augmenter pour répondre à la volonté d'amélioration de la qualité de vie d'une partie de la population. Elles permettent de renforcer le « bien-être » des habitants et des touristes.

• Services non marchands

La projection des emplois liés à la santé est largement favorable à l'horizon 2035, c'est même le secteur avec la meilleure dynamique (+118 emplois). Cette tendance résulte de 3 facteurs : un vieillissement de la population, la spécificité française dans les services de santé et d'action sociale et également des infrastructures déjà présentes et qui fonctionnent bien sur le territoire. Des politiques nationales liées au Grand Age et à la formation dans ce domaine sont favorables à ce secteur.

Dans le même temps, les activités liées à l'éducation et à l'administration publique pourraient voir leur nombre d'emplois diminuer, ce qui est lié à une pression exercée sur les dépenses de l'Etat. L'Etat a pris une trajectoire de diminution des emplois liés aux fonctions régaliennes qui ne seront pas forcément compensés par de nouveaux emplois dans les collectivités locales.

• Commerce – Hébergement – Restauration

La projection sur la période 2025-2035 marque une tendance à la diminution d'emplois liés au commerce (-19 emplois en moyenne). Cette tendance s'explique par des phénomènes structurels de réorganisation de l'offre commerciale depuis 30 ans. La concentration de l'offre en GMS combinée à l'automatisation des processus de vente (caisse, gestion des stocks ...) ainsi que le e-commerce sont des facteurs fragilisant.

La dynamique d'emplois dans le domaine de l'hébergement-restauration devrait toutefois se stabiliser puisque contrairement au commerce, le secteur n'est pas soumis aux effets de numérisation et de concentration. La qualité de l'offre d'hébergement et de restauration (relativement au public ciblé) seront des critères centraux dans la dynamique du secteur.

INDUSTRIE, COMMERCE ET ARTISANAT

Synthèse

POINTS FORTS

- ▶ Des zones d'activités dynamiques et un foncier attractif
- ▶ Des efforts de densification des zones d'activités à maintenir
- ▶ Des scénarios prospectifs qui laissent présager d'une bonne dynamique de l'emploi

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ Une spatialisation des besoins fonciers qui s'avère nécessaire
- ▶ Des zones d'activités qui tendent à être saturées
- ▶ La présence d'entreprises de services et de commerces dans les zones d'activités souligne la nécessité d'une réflexion sur la localisation de ces activités, suggérant une possible réaffectation vers les centres-villes et villages
- ▶ Une densification des zones d'activités qui peut s'avérer complexe et peu en phase avec les besoins des entreprises
- ▶ Certains secteurs en difficulté
- ▶ Des scénarios prospectifs qui mettent en avant de futurs besoins de fonciers économiques

ENJEUX POUR LE PLUi

- ▶ Définir une stratégie de spatialisation des besoins en matière de foncier économique
- ▶ Concilier l'inscription du territoire dans une perspective de modération de la consommation foncière sans compromettre son développement économique
- ▶ Réserver les espaces en ZAE aux seules activités dont l'implantation en ZAE n'est pas compatible avec l'usage résidentiel
- ▶ Favoriser le développement et l'implantation d'activités dans les bourgs et village pour accompagner le développement d'espaces de production mutualisée
- ▶ Favoriser le développement et l'implantation d'activités dans les bourgs et villages pour accompagner le développement des nouvelles formes de travail (coworking, tiers lieux ...)
- ▶ Limiter la diffusion du commerce dans les zones d'activités ou des espaces situés l'écart des bourgs

TOURISME

Des sites touristiques fragilisés et d'envergure locale

► Des sites touristiques au rayonnement local

Le territoire détient **quelques éléments patrimoniaux** de rayonnement local, comme par exemple l'église de Lachapelle, le château de Gramont ou encore la maison natale de Pierre Fermat à Beaumont-de-Lomagne (pour lequel un projet d'espace scientifique est prévu). Cependant, le territoire ne détient aucun site d'envergure régionale (aucun site engagé dans une démarche Qualité Tourisme sur le territoire).

Le territoire ne détient également que très peu de sites de randonnée ou de passages de voies vertes : le canal des deux mers se situe à 25 km du territoire, les GR les plus proches se situent à plus de 35 km et seule la route européenne d'Artagnan passe sur le territoire (via Castéra-Bouzet et Lavit ; Route de Madame d'Artagnan) mais avec un parcours en Tarn-et-Garonne qui n'est pas achevé et une connexion au Gers qui demeure à finaliser.

Malgré cela, des circuits de randonnée locaux existent avec plus de 150 kilomètres de circuits de randonnée pédestres balisés ou encore plus de 183 kilomètres de circuits cyclo balisés.

La place de l'hippodrome de Beaumont-de-Lomagne (Borde Vieille) dans le milieu hippique confère une notoriété importante au territoire (5 420 visiteurs en 2019) et entraîne un tourisme équestre notable.

▼ Château de Gramont | Hippodrome de Beaumont-de-Lomagne

Source : Office de Tourisme de la Lomagne Tarn et Garonnaise



TOURISME

Des potentiels pour renforcer le tourisme

► Des axes de développement touristique

Le territoire détient ainsi une **offre confidentielle** mais au potentiel de développement important au travers de plusieurs types de tourisme, déjà identifiés dans le cadre de la précédente stratégie d'action touristique du territoire* :

- Un tourisme familial au travers des espaces de randonnée existante, des campings sur le territoire ou encore de la proximité
- Un tourisme « slow-sport-santé » centré autour des activités de plein air
- Un tourisme scientifique centré autour de la figure de Pierre Fermat et de la maison Fermat à Beaumont-de-Lomagne
- Un tourisme équestre en lien avec l'hippodrome de Beaumont-de-Lomagne (Borde Vieille) et les parcours équestres que ne demeurent que peu développés

▼ Axes de la stratégie touristique de la CCLTG

Source : Office de Tourisme de la Lomagne Tarn et Garonnaise Stratégie touristique 2017-2020



Une nouvelle stratégie touristique : plan d'actions 2017-2020

4 thèmes identitaires

Ail blanc, Fermat, Slow-sport santé
(produits terroir, itinérance...), cheval



> **Tourisme scientifique** (Fermat) : nouveau Pôle touristique, économique et culturel

> **Tourisme équestre** : (filière cheval, hippodrome et animations)

> **Tourisme slow-sport-santé** (itinérance, circuits courts-ressourcement)

> **Tourisme et loisirs familial**

Ces 4 thèmes sont la ligne conductrice de notre stratégie...

*Source : Office de Tourisme de la Lomagne Tarn et Garonnaise Stratégie touristique 2017-2020

TOURISME

Des capacités d'hébergement peu développés

► Une offre d'hébergement limitée

L'offre hôtelière du territoire est **très limitée** avec un seul hôtel sur l'ensemble de la communauté de communes (hôtel-restaurant Le Saint Jean à Beaumont de Lomagne) comprenant 36 lits*. L'offre hôtelière voisine est un peu plus importante (Castelsarrasin, Grisolles, Auvillar, Moissac) et à l'échelle de la Lomagne l'offre hôtelière se concentre sur la Lomagne Gersoise.

Le territoire détient également deux campings à Lavit et Beaumont-de-Lomagne (qui longe un lac de 30 hectares) pour une capacité totale de 120 emplacements.

Le territoire ne dispose également d'aucune offre d'hébergement collectif.

Néanmoins, le territoire détient tout de même :

- 14 établissements de chambres d'hôtes (dont 3 gîtes de France) pour 66 lits
- Trois établissements de gîtes de groupe pour une capacité de 54 lits
- Ainsi que cinq établissements d'hébergement insolite pour une capacité de 23 lits

Cela dresse le portrait d'un territoire faiblement doté en matière d'hébergement touristique malgré un potentiel existant à l'intérieur du territoire mais aussi en lien avec les sites et pôles touristiques voisins.

ETUDE TOURISME*



« La communauté de communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise est un territoire avec une offre touristique limitée, cependant elle peut bénéficier de l'attractivité de sites majeurs situés à moins d'une heure. On constate une offre d'hébergement marchand assez restreinte et peu qualitative.

[...]

Préconisation n°1 : accompagner les propriétaires existants dans le développement de la qualité de leur offre

[...]

Préconisation n°2 : poursuivre le développement d'hébergements différenciants permettant d'élargir la gamme de l'offre

[...]

Préconisation n°3 : engager une réflexion autour de la montée en qualité de l'hébergement de plein air »

*L'ensemble des données mobilisées sont issues du « Diagnostic flash de l'offre d'hébergement marchand » de Tourisme Occitanie pour le compte de la CCLTG

TOURISME

Synthèse

POINTS FORTS

- ▶ Un patrimoine diversifié (culturel, scientifique, naturel, religieux ou encore hippique)
- ▶ Des leviers de développement touristique nombreux et variés
- ▶ Une filière hippique au large rayonnement, faisant office de porte ouverte sur le territoire

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ Une méconnaissance de l'offre touristique existante
- ▶ Une très faible présence d'hébergements touristiques
- ▶ Un parc hôtelier quasi inexistant, se limitant à un seul établissement

ENJEUX POUR LE PLUi

- ▶ Le développement d'une communication sur toutes les offres touristiques du territoire
- ▶ Une meilleure exploitation des « thèmes identitaires » du territoire
- ▶ L'accroissement du lien entre l'offre locale et la demande autour des principaux pôles urbains voisins (Montauban, Toulouse)