

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND SUD TARN ET GARONNE
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU
TERROIR DE GRISOLLES ET DE VILLEBRUMIER – AEU₂



RAPPORT DE PRÉSENTATION –DIAGNOSTIC -

PLUi prescrit le 24 novembre 2015

PLUi arrêté le 1^{er} juillet 2021

PLUi approuvé le

PIÈCE
1.2

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
DIAGNOSTIC	3
I. CADRAGE ENVIRONNEMENTAL.....	4
II. AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE : LES PAYSAGES VÉCUS.....	15
III. AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE : LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE	40
IV. AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE : LES MORPHOLOGIES URBAINES DU TERRITOIRE....	53
V. DÉMOGRAPHIE ET HABITAT	83
VI. LA POPULATION ET LES BESOINS IDENTIFIÉS	112
VII. LIEUX ET VISAGES DES ÉCONOMIES	121
VIII. UN TERRITOIRE DE PASSAGE ?	182

INTRODUCTION

ARTICLE L151-4 DU CODE DE L'URBANISME

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur **un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.**

Il analyse la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années** précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et **la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les **dispositions qui favorisent la densification de ces espaces** ainsi que la **limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**. Il justifie les **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un **inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

DIAGNOSTIC

I. CADRAGE ENVIRONNEMENTAL

Le cadrage environnemental du présent rapport de présentation est proposé sous la forme d'un résumé non technique et d'AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces). Les éléments relatifs à l'environnement sont présents dans l'Etat Initial de l'Environnement, auquel il convient de se référer.

Le contexte physique

CONSTATS

- ✓ Climat départemental au carrefour des influences montagnardes du Massif Central et de la douceur de la Gascogne. Hivers doux et humides, étés chauds et généralement secs.
- ✓ Profil topographique du territoire se déclinant d'ouest en est par : la plaine de la Garonne / Le coteau en rive droite de la Garonne / Les terrasses hautes du Frontonnais / La plaine du Tarn / Le coteau de Villebrumier / la vallée du Tescou.
- ✓ Géologie locale qui se partage entre les formations alluvionnaires (vallées de la Garonne, du Tarn et du Tescou), les formations molassiques dans lesquels les cours d'eau ont façonné de larges plaines et les formations de pentes (éboulis plus ou moins récents dus à la gravité sur les deux formations précédentes.
- ✓ Le territoire communautaire est principalement occupé par des terres agricoles. Les boisements sont principalement localisés sur les coteaux (Garonne, Villebrumier) et les principaux villages le long des axes de communication sur la vallée de la Garonne et celle du Tarn.
- ✓ Un territoire « d'eau » traversé par le Tarn, la Garonne, le canal Latéral, le Tescou et de nombreux petits affluents (environ 180 km). Un réseau hydrographique conséquent qui dessine le paysage selon un axe nord-sud.
- ✓ Outils de gestion de l'eau : SDAGE¹ Adour-Garonne, SAGE² vallée de la Garonne, Plan Garonne, Plan Gestion d'Etiage (PGE) Garonne-Ariège et Tarn.

ATOUS

- ⇒ Un territoire agricole. Une qualité des sols remarquables et favorable au développement de l'agriculture. Des espaces agricoles en reculs et de grandes surfaces non exploitées, mais une reconquête récente des vergers et de la vigne.
- ⇒ Un réseau hydrographique important.
- ⇒ Un patrimoine identitaire lié à l'eau bien présente (moulin, sources, lavoirs...).
- ⇒ Plusieurs cours d'eau classés comme axes de migrants amphihalins

SDAGE³

¹ SDAGE = Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

² SAGE = Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

³ NB : dans cette colonne sont indiqués, en lien avec les enjeux, les schémas, plans et programmes de portées supérieures devant être pris en compte ou avec lesquels le PLUi doit être compatible.

FAIBLESSES

- ⇒ Une forêt relativement peu présente sur le territoire (moins de 11% de la superficie du territoire.
- ⇒ Chemin naturel de l'eau perdu dans la vallée de la Garonne.
- ⇒ Territoire en zone sensible (aux pollutions, à l'eutrophisation), vulnérable (nitrates d'origine agricole et autres composés azotés) et de répartition des eaux (insuffisance de la ressource) pour les eaux de surface.
- ⇒ Masses d'eau souterraine en zone vulnérable (nitrates d'origine agricole et autres composés azotés) et zone à protéger pour le futur (protection de la ressource d'adduction en eau potable)

SDAGE

SDAGE

OPPORTUNITES

- ⇒ Prise en compte des changements climatiques au travers du document d'urbanisme (risques naturels, gestion de l'eau, biodiversité et continuité écologique, énergie, santé, économie communale)
- ⇒ Intégration des caractéristiques climatiques dans la conception du projet : orientation du bâti, implantation des voiries et espaces publics, plantation de végétaux.
- ⇒ Préserver les meilleures terres agricoles, terrasses sur alluvions anciennes situées dans la plaine.
- ⇒ Urbanisation en continuité des tissus urbains existants qui ont su se loger dans une topographie.
- ⇒ Construction de limites franches entre « villes et campagne », s'appuyant lorsque cela est possible sur des limites topographiques donnant à voir le territoire et sur la vaste zone inondable de la Garonne.
- ⇒ Maîtrise de l'urbanisation : densification.
- ⇒ Favoriser le retour au fleuve, sa vallée, ses affluents et ses canaux pour vivre avec ce dernier et le respecter.
- ⇒ Retrouver le chemin de l'eau en mettant en valeur les abords des cours d'eau et certains fossés qu'ils parcourent. Reconnaître les cours d'eau qui coulent dans les fossés.
- ⇒ Protéger et/ou restaurer les ripisylves associées comme supports de biodiversité, régulateurs hydrauliques et de pollutions, et éléments de paysages.

SRCAE

SDAGE

SAGE Vallée
de la
Garonne.

SRCE⁴

SAGE vallée
de la
Garonne

⁴ SRCE = Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

- ⇒ Prendre en compte la problématique des grandes cultures céréalières aux abords de zones d'intérêt naturel particuliers avec la richesse qu'offrent les méandres de la Garonne.

MENACES

- ⇒ Mitage des coteaux, de la plaine de la Garonne et des meilleures terres agricoles par l'urbanisation.
- ⇒ Augmentation de la pollution des masses d'eau superficielle et souterraine par l'activité agricole.
- ⇒ Déséquilibre entre le prélèvement dans les masses d'eau pour l'adduction en eau potable et leur renouvellement.

Le contexte environnemental

CONSTATS

- ✓ De nombreux inventaires et zones de protections environnementales⁵ : 1 ZICO, 5 ZNIEFF I, 3 ZNIEFF II, 3 APPB, 1 ZPS, 2 ZSC, 1 ENS, 120 Zones Humides. Essentiellement autour de la Garonne, du Tarn et leurs coteaux.
- ✓ Le territoire offre une richesse au niveau des milieux naturels, de la faune et de la flore et le milieu naturel ordinaire (petits cours d'eau, bois, landes, friches, pelouses...) vient compléter les atouts naturels du territoire.
- ✓ Les enjeux environnementaux (réservoirs de biodiversité), patrimoniaux (patrimoine identitaire lié à l'eau), sociaux (tourisme, pêche, activités nautiques) et économiques (agriculture, gravières) liés à l'eau sont particulièrement importants.

ATOUS

- ⇒ Des milieux d'intérêt écologiques : cours d'eau et leurs abords, les espaces en eaux (anciennes gravières, plans d'eau), les zones humides, les espaces ouverts (friche ou non intensément cultivés, pelouses calcaires à orchidées), les boisements et leurs lisières, les haies et arbres remarquables (arbres rois isolés).
- ⇒ La Garonne, le Tarn, le Tescou, le Rieu Tort, la Pengaline : réservoirs écologiques.
- ⇒ La biodiversité semble être « commune » mais il existe des espèces rares comme l'anguille, le serapias cordigera, la canche naine...
- ⇒ Les gravières réhabilitées sont des pôles de biodiversité importants sur le territoire.
- ⇒ Certaines stations d'épuration du territoire alimentent de plus en plus souvent les cours d'eau à l'étiage : intérêt quantitatif.

SRCE

⁵ ZICO = Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux ; ZNIEFF = Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ; APPB = Arrêté pour la Protection de Biotope, ZPS = Zone de Protection Spéciale (Natura 2000) ; ZSC = Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000) ; ENS = Espace Naturel Sensible.

FAIBLESSES

- ⇒ Des milieux écologiquement dégradés ou peu intéressants : les boisements artificiels, les zones dédiés aux cultures, les paysages d'openfield (manque de haies), les gravières en exploitation, l'ancienne carrière de Bessens.
- ⇒ Des corridors des sous-trames des milieux ouverts/semi-ouvert et fermés à remettre en bon état.
- ⇒ Grandes infrastructures linéaires, canal latéral de la Garonne, futur projet de LGV et habitat dispersé le long des routes : obstacles aux continuités écologiques sur le territoire.
- ⇒ Certaines stations d'épuration du territoire alimentent de plus en plus souvent les cours d'eau à l'étiage : pression qualitative.
- ⇒ Impact écologique des installations photovoltaïques (rupture de continuité).

SRCE

SRCE

OPPORTUNITES

- ⇒ Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides de manière à préserver, les habitats, la biodiversité et les usages.
- ⇒ Conserver et améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages.
- ⇒ Préserver et remettre en bon état les continuités latérales et longitudinales (cours d'eau).
- ⇒ Remettre en bon état les continuités écologiques dans la plaine et les vallées.
- ⇒ Protéger et/ou restaurer les ripisylves associées comme supports de biodiversité, régulateurs hydrauliques et de pollutions, et éléments de paysages.
- ⇒ Protéger les zones humides et les « espaces de mobilité » des cours d'eau.
- ⇒ Favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières
- ⇒ Mesure de compensation collective agricole mise en place dans le cadre de la ZAC Grand Sud Logistique.
- ⇒ Protéger les boisements et conserver/restaurer les haies. Avoir une exploitation raisonnée des boisements. Préserver et planter des essences locales.
- ⇒ Etablir une palette végétale locale pour le choix des plantations.
- ⇒ Maintenir les pratiques agricoles pour garantir l'ouverture et la diversité des paysages, avec une attention particulière au niveau des parcelles de prairies et/ou de friches exposées au Sud.
- ⇒ Préserver les réservoirs de biodiversité.
- ⇒ Prendre en compte les entités de protection environnementale sur le territoire et au-delà dans le projet. Favoriser les continuités végétales et

SAGE vallée
de la
Garonne

Plan
Garonne

SRCE

SRCE

SRCE

SRCE

SRCE

SRCE

circulation des espèces, avec la trame des espaces remarquables mais aussi « ordinaires ». Poursuivre la communication / sensibilisation sur les espaces d'intérêt pour les continuités écologiques (meilleure connaissance pour les usagers du territoire) pour mieux les protéger.

- ⇒ Réhabiliter le site de l'ancienne carrière à Bessens.
- ⇒ Maîtrise de l'urbanisation : densification.

MENACES

- ⇒ Fragmentation des milieux par l'étalement urbain.
- ⇒ Fragmentation des milieux par les grandes infrastructures linéaires.
- ⇒ Activité industrielle sur le territoire ayant des impacts environnementaux.

SRCE

SRCE

Le contexte sanitaire

CONSTATS

- ✓ 2 sites identifiés par la base de données du ministère de l'écologie, BASOL⁶, au sol pollué ou potentiellement pollué, à Dieupentale et Grisolles.
- ✓ 98 sites identifiés par la base de données du BRGM⁷, BASIAS⁸, susceptibles d'engendrer une pollution (en activité ou activité terminée). Ce sont essentiellement des activités liées à la mécanique automobile, à des décharges, aux stations d'épuration et stations-services.
- ✓ Le territoire est desservi par 9 stations d'épuration communales et la station d'épuration intercommunale de Verdun sur Garonne.
- ✓ Collecte et traitement des eaux usées géré par des syndicats (SIVU⁹ d'épuration des Eaux usées de la région de Grisolles, Syndicat mixte d'assainissement Garonne).
- ✓ Il y a une déchetterie intercommunale et intercantonale à Dieupentale. La commune voisine de Reyniès est équipée d'une déchetterie et d'un centre d'enfouissement des déchets.
- ✓ Collecte et traitement des déchets géré par des syndicats (Syndicat Intercommunal d'Enlèvement et d'Élimination des Ordures Ménagères de Grisolles et Verdun-sur-Garonne, SICTOM¹⁰ des Vallées du Tescou et du Tarn)

ATOUTS

- ⇒ Etat chimique des masses d'eau superficielles du territoire globalement bon (sauf Garonne).
- ⇒ Etat quantitatif des masses d'eau souterraines du territoire bon (sauf sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG).

SDAGE

SDAGE

⁶ BASOL = BAse de données sur les sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)

⁷ BRGM = Bureau de Recherches Géologiques et Minières

⁸ BASIAS = Banque de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

⁹ SIVU = Syndicat Intercommunal à Vocation Unique

¹⁰ SICTOM = Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères

FAIBLESSES

- ⇒ Etat écologique des masses d'eau superficielles moyen (médiocre pour le Tarn).
- ⇒ Etat chimique des masses d'eau souterraines globalement mauvais (sauf sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG et Calcaires et sable de l'Oligocène à l'ouest de la Garonne).
- ⇒ Pressions ponctuelles sur le milieu récepteur par les stations d'épuration et les rejets d'assainissement non collectif. Tescou, Rieu Tort, Nadalou, Tauris et Pengaline identifiés par le SDAGE.
- ⇒ Des grands axes de circulation classés pour le bruit (arrêté n°2014-212-0005) : RD930, RD820, RD813, A 62, voie ferrée.
- ⇒ Pression diffuse d'azote d'origine agricole et de pesticides (masse d'eau superficielle et souterraine).
- ⇒ Pollution identifiée aux solvants halogénés sur le site ex-Antavia à Dieupentale (en cours de traitement).
- ⇒ Les activités susceptibles d'engendrer une pollution du sol, encore en activité, sont principalement localisées dans la vallée de la Garonne et à Labastide Saint Pierre.
- ⇒ Territoire sous l'influence lumineuse des grandes villes proches (Toulouse, Montauban) et ville du territoire ayant également un impact lumineux.
- ⇒ Plusieurs lignes à Haute et Très Haute Tension traversant le territoire au niveau de la vallée de la Garonne (principe de précaution prudente vis-à-vis des champs électromagnétiques).
- ⇒ Gravières en exploitation source de gêne pour les riverains.

SDAGE

SDAGE

SDAGE

SDAGE

OPPORTUNITES

- ⇒ Eviter le développement des végétaux émetteurs de pollens allergisants.
- ⇒ Protéger les captages d'eau potable.
- ⇒ Favoriser le raccordement de tous les nouveaux projets d'urbanisation au réseau d'assainissement collectif.
- ⇒ Pérenniser le tri sélectif des déchets.
- ⇒ Développer le compostage individuel et collectif
- ⇒ Respecter les préconisations inhérentes à la réglementation et organiser l'espace de façon à réduire l'impact du bruit, tout en structurant l'urbanisation autour des voies de communication, notamment des gares.

PNSE¹¹

PNSQA¹²

PNSE

MENACES

- ⇒ Pollution du milieu aquatique par la multiplication des rejets d'eaux usées mal maîtrisés (surtout en assainissement non collectif).

¹¹ PNSE = Plan National Santé-Environnement

¹² PNSQA = Plan National de Surveillance de la Qualité de l'Air ambiant

- ⇒ Maintien de la pression agricole sur la qualité de l'eau (superficielle, souterraine) et des milieux aquatiques.
- ⇒ Maintien de la pression industrielle sur la qualité des eaux souterraines et du sol.

Les ressources naturelles

CONSTATS

- ✓ Adduction en eau potable gérée par des 4 syndicats sur l'emprise du territoire (SIVU des Eaux de Grisolles, SMP de la Vallée du Tarn et Tescou, SIVU des eaux de la région de Monclar de Quercy, Saint Nauphary, Syndicat de Villebrumier)
- ✓ 2 gravières en exploitation : Site de Juillas (Grisolles/Pompignan) et site des Alègres (Nohic). Les anciens bassins d'exploitations de ces sites ont été réaménagés.
- ✓ 11% du territoire intercommunal occupé par de la forêt. Le bois est importé sur le territoire.

ATOUTS

- ⇒ Des ressources du sous-sol exploitées : carrières à Grisolles/Pompignan et Nohic.
- ⇒ Les gravières réhabilitées sont des pôles de biodiversité importants sur le territoire. Les prochaines réhabilitations le seront également.

FAIBLESSES

- ⇒ Pression liée à l'irrigation (eaux superficielles) et aux prélèvements d'eau potable dans les alluvions.
- ⇒ Déséquilibre important entre les besoins, en particulier pour l'irrigation, et la ressource disponible en période estivale, et conduit à de nombreux assèchements de petits cours d'eau, ce qui rend notamment la Garonne « très déficitaire ».
- ⇒ Etalement urbain engendrant des problèmes de réseau d'adduction en eau potable : difficulté à garantir le débit ET la qualité de l'eau pour les maisons en bout de ligne.
- ⇒ Coordination de la défense incendie (avoir un débit suffisant) et du réseau d'adduction en eau potable (garantir la qualité de l'eau).
- ⇒ Stockage d'eau potable en cours d'amélioration sur la vallée de la Garonne.
- ⇒ Peu de forêts exploitables / exploitées sur le territoire (bois importé).

SDAGE

OPPORTUNITES

- ⇒ Avoir une gestion raisonnée de la ressource en eau. Favoriser les économies d'eau.
- ⇒ S'assurer de la ressource en eau au regard des perspectives de développement démographique, économique et agricole, en tenant compte des périodes de sécheresses.

SDAGE

PGE¹³

¹³ PGE = Plan gestion d'Etiage

- ⇒ Adapter la capacité d'alimentation, de la réserve et du réseau d'adduction en eau potable et incendie au développement (château d'eau,...). Recherche de nouvelles ressources en eau.
- ⇒ Avoir un développement raisonné et en adéquation avec les capacités de la ressource (en eau notamment).
- ⇒ Protéger les zones de captages.
- ⇒ Améliorer la qualité du réseau.
- ⇒ Maintenir les équilibres entre économie, valorisation des ressources naturelles et des paysages.
- ⇒ Développement d'une culture de recyclage des matériaux et de développement de l'usage des matériaux locaux pour limiter les besoins d'extraction
- ⇒ Redévelopper la ressource en forêt qui participera au remaillage de la trame verte et d'activités de loisirs (sentier de balade) sur le territoire, mais aussi au développement d'une nouvelle économie (emploi forestier, bois énergie, économie verte...). Développement à coordonner avec la maîtrise de l'urbanisme (mitage) et la préservation des ouvertures paysagères.

MENACES

- ⇒ Maintien de la pression agricole sur la ressource en eau.
- ⇒ Interaction des activités d'extraction avec l'occupation du sol environnante : carrières sources de nuisances pour le voisinage (bruit, poussière, circulation de camion, détérioration des routes...), consommation de l'espace agricole. Urbanisation venant contraindre le développement de cette activité économique.

Schéma
Départemental
Carrières

Les risques majeurs

CONSTATS

- ✓ 3 Plans de Prévention des Risques naturel¹⁴ : PPRi Garonne amont, PPRi Tarn, PPRn mouvement de terrain – tassement différentiels Département Tarn et Garonne.
- ✓ Autres risques naturels présents sur le territoire : Incendie, Séisme (niveau 1-très faible), radon (niveau 1 – faible)
- ✓ 1 Plan de Prévention des Risques Technologiques : zone ND Logistics (SEVESO Seuil Haut).
- ✓ 1 Servitude d'Utilité Publique : Gruel fayer (SEVESO Seuil Haut).
- ✓ Autres risques technologiques présents sur le territoire : rupture de barrage (la Ganguise), Transport de Matières Dangereuses (A62, RD820, RD810, RD813, RD930, RD999, RD21, voie ferrée, conduite de Gaz) et des ICPE de divers niveaux sur le territoire.

¹⁴ PPR = Plan de Prévention des Risques (i = inondation / n = naturel / t = technologique)

ATOUTS

- ⇒ Risque sismique très faible ayant peu d'impact sur les règles constructives à appliquer aux nouveaux bâtiments et aux réhabilitations.

FAIBLESSES

- ⇒ Equipement « défense incendie » à renforcer sur certaines communes.
- ⇒ Deux entreprises en ICPE avec risque SEVESO, l'une faisant l'objet d'un PPRt, sur la commune de Grisolles et l'autre faisant l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique sur la commune de Labastide Saint Pierre.

OPPORTUNITES

- ⇒ Articulation de la gestion des milieux aquatiques avec le risque inondation
- ⇒ Prise en compte des zonages des différents Plans de Prévention des Risques sur le territoire.
- ⇒ Limiter l'urbanisation dans les zones identifiées à la CIZI¹⁶ (document informatif).
- ⇒ Limiter l'imperméabilisation de l'urbanisation future et la requalification d'espaces publics.
- ⇒ Elaboration et mise en œuvre de schémas d'eau pluviale.
- ⇒ Protection des berges et des végétaux associés, qui ralentissent les débordements et limitent l'érosion, sous réserve des spécifications des PPRI.
- ⇒ Rappeler les règles constructives pour la gestion des risques « mouvement de terrain ».

SDAGE

PGRI¹⁵

SAGE vallée
de la
Garonne

PPR

MENACES

- ⇒ Augmentation de la fréquence, de l'intensité des risques naturels liés aux changements climatiques.
- ⇒ Augmentation de la population et des activités et biens exposés aux risques naturels et technologiques.

SRCAE¹⁷

¹⁵ PGRI = Plan de Gestion des Risques Inondation

¹⁶ CIZI = Carte Informatrice des Zones Inondables

¹⁷ SRCAE = Schéma Régional Climat Air Energie

Synthèse de enjeux environnementaux

La thématique de l'eau est transversale, concernant la ressource nécessaire à l'homme et ses activités, la biodiversité en tant que corridor et réservoir biologique et facteur de risque (inondation, rupture de barrage).

La ressource subit une forte pression quantitative (prélèvement pour l'irrigation et l'eau potable), qualitative (pollution d'origine agricole et domestique ou industrielle – station d'épuration) et concernant l'altération de l'hydromorphologie. A noter que l'essentiel de l'eau est capté en masse d'eau superficielle (Garonne) rendant la production d'eau potable vulnérable, difficile à protéger et à exploiter.

La Garonne et le Tarn forment le réseau hydrographique principal du territoire, d'axe nord-sud avec leurs affluents descendant des coteaux. Ce sont des réservoirs et des corridors écologiques reconnus. S'y ajoutent les zones humides qui les accompagnent (méandres sur la Garonne, prairies humides). On peut également signaler le Tescou en limite Est dont quelques affluents circulent sur le territoire.

Le risque inondation est l'un des principaux risques naturels impactant le territoire et bénéficiant d'une assez bonne prise en compte (PPRI, TRI¹⁸ sur la Bastide Saint Pierre). Dans la vallée amont de la Garonne, ce risque est complété par un risque de rupture de barrage.

En tant que thématique transversale et sensible, les enjeux liés à l'eau sont prioritaires sur le territoire, d'autant plus qu'elle est fortement vulnérable au changement climatique (impact sur la disponibilité de l'eau, sur la fréquence des épisodes pluvieux / tempête et donc des risques inondation et gonflement et retrait d'argiles, impact sur la biodiversité).

En ce qui concerne l'exploitation des ressources sur le territoire, c'est l'activité agricole qui est majoritaire. Il y a également plusieurs gravières exploitées sur le territoire. Les boisements sont peu nombreux et peu exploités.

C'est un enjeu environnemental secondaire sur le territoire. Il faut cependant noter que l'activité agricole est un des principaux leviers d'actions pour le stockage de carbone sur le territoire et un secteur vulnérable face au changement climatique (disponibilité de la ressource, adaptation des essences cultivées, intempéries, nouvelles maladies...).

L'environnement naturel et paysager ne présente pas de dégradations majeures (hors modification, à la marge, des pratiques agricoles – enfrichement des coteaux ; dynamique de périurbanisation notamment le long des principaux axes de circulation et sous l'influence des grandes villes limitrophes (Toulouse, Montauban). Sa richesse est centrée sur la diversité des milieux présents sur le territoire avec une forte reconnaissance des milieux aquatiques et humides des vallées de la Garonne et du Tarn, des forêts peu présentes mais d'intérêt et des milieux ouverts des coteaux. Cette diversité de milieux induit une grande richesse floristique (flore remarquable spécifique à certains milieux d'intérêt : zone humide, bois et sous-bois, messicoles, coteaux) et faunistique (oiseaux, dont des rapaces et espèces migratoires inféodées aux milieux boisés, ouverts ou des plans d'eau et zones humides ; et autres espèces liées aux milieux humides – libellule, amphibien, poisson, ... - ou forestier – insecte saproxylique).

¹⁸ TRI = Territoire à Risque Inondation

Les pressions constatées portent sur les pratiques culturelles pouvant modifier mécaniquement ou chimiquement des milieux et habitats d'espèces (fermeture des milieux, abandon des systèmes culturels, suppression de haies, mauvaise gestion forestière, drainage ou modification du fonctionnement hydraulique, extraction de matériaux, pollution par les pesticides, ...) et sur l'occupation humaine (urbanisation, artificialisation, fréquentation des milieux, apport d'espèces invasives, ...).

Les enjeux liés à la protection de la biodiversité et des continuités écologiques sont prioritaires sur le territoire, ayant forte vulnérabilité locale face au changement climatique (risque de perte de services écosystémiques : épuration de l'air, des eaux, pollinisation, séquestration carbone).

Le paysage est une composante formée des espaces naturels et des espaces façonnés par l'homme et ses activités (agriculture, développement de l'urbanisation). Ainsi les enjeux liés au paysage et au cadre de vie sont transversaux.

La présence et les activités humaines (agriculture, industrie) du territoire, on l'a vu, est une pression sur la ressource en eau et, dans une moindre mesure, l'environnement naturel et paysager. Elle implique également des nuisances et pollutions de l'environnement ayant aussi des effets sur la santé de l'homme.

Les axes de circulation sont des sources de bruit, de pollutions de l'air, d'obstacle aux continuités écologiques et porteurs de risques transport de matières dangereuses. Notons principalement l'A62 et les RD 930, RD 820 et RD 813, ainsi que la voie ferrée.

Il faut noter la tendance à la baisse des émissions de polluants atmosphérique sur le territoire entre 2008 et 2015.

La pollution lumineuse est sous l'influence des agglomérations montalbanaise et toulousaine, mais l'impact lumineux des pôles urbains de chaque commune n'est pas négligeable.

La gestion des déchets bénéficie d'une bonne structuration de la collecte et du traitement avec des efforts significatifs sur le recyclage (collecte sélective sur l'ensemble du territoire), du réemploi (démarche « Zéro Déchet – Zéro-Gaspillage »).

La prise en compte des risques majeurs est un enjeu transversal lié à la thématique de l'eau (gestion) et des milieux aquatiques et humides (préservation) et à la thématique des nuisances (transport routier).

D'un point de vue énergétique le territoire, consomme beaucoup de produit pétrolier (déplacement et chauffage dans une moindre mesure) et d'électricité. Les énergies renouvelables ont également leur place dans ce mix énergétique avec l'exploitation du bois-énergie (chauffage individuel, chaufferie) et aussi la présence de 2 parcs photovoltaïques au sol. Le potentiel de développement de ces énergies est important et diversifiés (géothermie, bois-énergie, méthanisation, solaire thermique ou photovoltaïque, ...).

II. AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE : LES PAYSAGES VÉCUS

RAPPEL de la définition du paysage par la convention européenne

« Partie de territoire telle que perçue par les populations dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Cette définition met en évidence les trois dimensions du paysage indispensables pour concevoir un projet de territoire : la portion ou partie de territoire, la perception, les populations.

Ces 3 dimensions seront donc abordées dans le cadre de ce diagnostic et des enjeux associés en commençant par les représentations sociales et culturelles afin de cerner les valeurs et singularités auxquelles sont attachées ceux qui vivent, habitent, parcourent au quotidien ce territoire.

1. Les représentations sociales et culturelles du territoire, du paysage

Présentation du territoire Terroir de Grisolles et de Villebrumier

du site internet de la CCTGV (avant la fusion du 1/1/17) et galerie de photos présentées – Rubrique « présentation du territoire »

« La Communauté de Communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier, créée en 1999, regroupe depuis le 1er janvier 2014, 13 communes situées dans le sud du Tarn et Garonne. Elle compte plus de 20 000 habitants. Elle fait partie du périmètre du Pays Montalbanais. Les communes membres sont : Bessens, Canals, Campsas, Dieupentale, Fabas, Grisolles, Labastide Saint Pierre, Nohic, Orgueil, Pompignan, Reyniès, Varennes, Villebrumier. La présence des voies de communication rapides, la proximité des pôles d'emplois importants que sont l'agglomération toulousaine et la ville de Montauban, ainsi que le développement économique de certaines de ses communes font que ce territoire appartient aux espaces dynamiques du département en présentant un fort potentiel d'accueil de population. Epargnée par les problèmes propres aux territoires fortement ruraux et notamment la désertification, elle commence à subir la pression supportée par des secteurs situés en périphérie immédiate des villes (besoins en logements et en services) tout en conservant son attrait rural. »

MOTS-CLEFS : périmètre, voies rapides, agglomération toulousaine et ville de Montauban, espaces dynamiques, potentiel, pression, attrait rural.



Commune de Bessens



Commune de Campsas



Communes de Dieupentale



Commune de Grisolles



Commune de Nohic



Commune d'Orgueil



Commune de Reyniès



Commune de Varennes



Commune de Villebrumier

IMAGES représentant des édifices/équipements publics (mairies et une place), un ouvrage d'art, un rond-point (renvoi à un événement local connu « La météorite d'Orgueil ») et deux vues montrant 2 bourgs (paysage et architecture urbaine) dans leurs sites d'inscription (paysage rural, parcellaire agricole, bois, vallée de la Garonne).

Extrait du journal intercommunal mai 2016

« La CCTGV ENTRE TERRE ET EAUX

Un positionnement stratégique :

Une croissance péri-urbaine marquée par l'influence des aires urbaines toulousaine et montalbanaise.

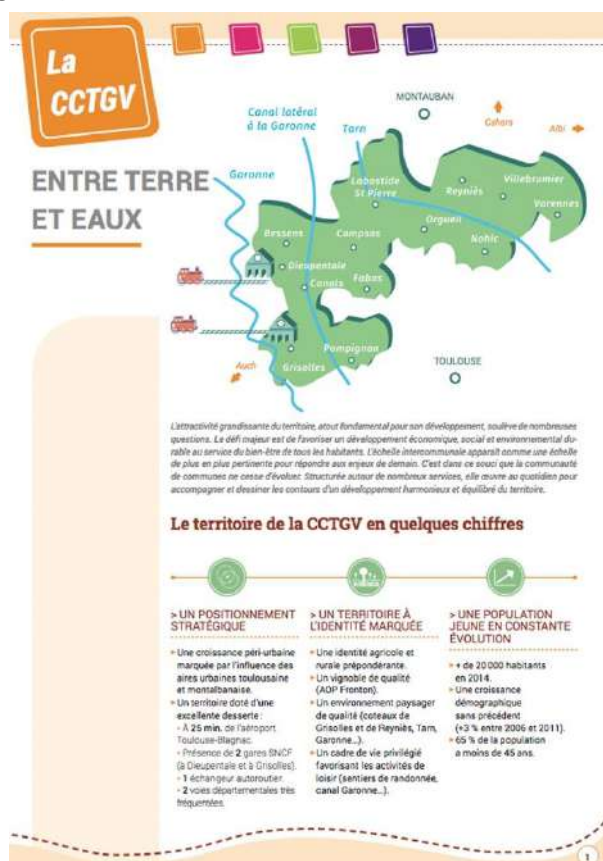
Un territoire doté d'une excellente desserte : À 25 min. de l'aéroport Toulouse-Blagnac - Présence de 2 gares SNCF (à Dieupentale et à Grisolles). 1 échangeur autoroutier. 2 voies départementales très fréquentées.

Un territoire à l'identité marquée :

Une identité agricole et rurale prépondérante. Un vignoble de qualité (AOP Fronton). Un environnement paysager de qualité (coteaux de Grisolles et de Reyniès, Tarn, Garonne...). Un cadre de vie privilégié favorisant les activités de loisir (sentiers de randonnée, canal, Garonne...). »

MOTS-CLEFS : entre Terre et Eaux, positionnement stratégique, un territoire à l'identité marquée, identité agricole et rurale, vignoble, paysage de qualité, coteaux, Tarn, Garonne, canal, cadre de vie privilégié.

CARTE de localisation bourgs + cours d'eau représentés (Garonne – Tarn – Canal) + infrastructures (uniquement les 2 gares)



Extraits du cahier des charges CCTP PLUi 2016

« Paysage et Richesse environnementale

Le territoire de la CCTGV est très varié en termes de paysages : d'Ouest en Est, nous avons la Plaine de la Garonne, son talus en rive droite, le canal et le coteau rive droite, la terrasse haute du frontonnais, le talus rive gauche du Tarn, la Plaine du Tarn, le coteau rive droite du Tarn, les collines et la vallée du Tescou. Ainsi ce territoire offre une richesse au niveau des milieux naturels, de la faune et de la flore : 3 sites Natura2000 ZPS Vallée de la Garonne – ZSC Vallée du Tarn et Vallée de la Garonne, 6 ZNIEFF, 120 zones humides et 1 ENS. Enfin, le milieu naturel ordinaire du territoire : petits cours d'eau, bois, landes, friches, pelouses, etc. vient compléter les atouts naturels du territoire. La biodiversité semble être « commune » mais il y a des espèces rares comme l'anguille, la sérapias à cœur, la canche naine, etc.

L'eau, un enjeu du territoire

Nous sommes sur un territoire « d'eau » traversé par le Tarn, la Garonne, le Canal Latéral, Le Tescou et de nombreux petits affluents (200km). De plus, un patrimoine identitaire lié à l'eau est bien présent dans chaque village : sources, lavoirs, mares bâties, fontaines, cales et un moulin. Les cours d'eau parcourant la Communauté de Communes dont le Tarn, la Garonne et même le Vergnet, le Rieutort, le Fronton et le Tauris sont classés comme axes de migrateurs (...). L'enjeu de la préservation de la qualité des cours d'eau est une priorité pour le territoire (...).

Toutefois la disparité de notre territoire amène à avoir des perceptions différentes (vallée du Tarn ; vallée de la Garonne) sur la ressource en eau (quantité et qualité) et sur la biodiversité (banale mais rare), des conflits d'usage entre les espaces agricoles et naturels et sur la qualité de l'eau. »

MOTS-CLEFS : disparité, paysages variés, perceptions différentes, conflits d'usage, espaces agricoles et naturels, Plaine de la Garonne, talus, rive droite, rive gauche, canal, terrasses hautes du frontonnais, Plaine du Tarn, coteau, collines, vallée du Tescou, territoire d'eau, enjeu, petits affluents, Tescou, Canal Latéral, Garonne, Tarn, Patrimoine identitaire lié à l'eau, sources, lavoirs, fontaines, moulin, mares bâties, atouts naturels, milieu naturel ordinaire.

Présentation du territoire par les communes

Sites internet officiels des communes.

Voir tableaux ci-après.

COMMUNES	PRESENTATION DU TERRITOIRE	GALERIE PHOTOS DU SITE	BANDEAU PAGE D'ACCUEIL
BESSENS	<i>La commune de Bessens est située dans le sud du département de Tarn-et-Garonne à 5 km de Verdun-sur-Garonne, 7 km de Grisolles, Chef lieu de canton et 20 km de Montauban, Préfecture de Tarn-et-Garonne. La commune est partagée dans le sens nord-sud, et sensiblement en son milieu, par une forte pente qui la découpe en deux parties nettement distinctes l'une de l'autre. Le village de Bessens est situé dans la partie ouest de la commune, sur les terrasses de la Garonne (partie basse de la commune), alors qu'à l'est s'élève le plateau de Lapeyrière. Le territoire de la commune de Bessens est traversé dans le sens nord-sud par trois grands ouvrages linéaires : un axe routier inter-régional, supportant un trafic très dense, la D813 qui relie Toulouse à Bordeaux; un ouvrage linéaire, le canal latéral à la Garonne; une voie ferrée qui relie Montauban à Toulouse, Bordeaux et Paris. La commune fait partie de la région "vallées et terrasses de la Garonne et du Tarn". Elle se développe sur un territoire géographique de 927 ha pour une population de 1350 habitants. La commune subit une forte influence économique et sociale extérieure se traduisant par une pression foncière en marche et l'aménagement de zones pavillonnaires.</i>	Mécanismes d'horlogerie, Tambour de Garde Champêtre, Orchidées sauvages, Ancien lavoir, Coucher de soleil sur la Plaine de la Garonne.	Nom de la commune, Schéma de localisation dans le département, Dessin représentant le Pont de Bessens sur la Garonne, un tournesol avec assemblage de plusieurs photos (Salle des Fêtes, mairie, Eglise, Monument aux Morts, Petit Patrimoine, Saint Ferréol – Le Tribun + Vue de la Plaine de la Garonne)
CANALS	<i>Canals est un village de 630 habitants situé sur une terrasse qui domine la vallée de la Garonne. Le Canal latéral scinde le village en deux parties (Canals haut et Villelongue). Idéalement situé entre Toulouse et Montauban, il est traversé par deux axes routiers, la RD820 et la RD813 qui favorisent son accès. La naissance de notre petit bourg se situe vers le IIIème siècle. Au IXème siècle notre village s'appelait Canaucellas dont l'origine serait rattaché à un réseau de canaux qui se jetaient dans le ruisseau de St Jean. L'église romane était située au cimetière actuel. Au XVIIème siècle, est déplacée et construite au centre du village. Ce même siècle, le canal des deux mers est creusé, c'est une voie navigable.</i>	Mairie, Eglise avec clocher mur, Lavoir, Monument aux Morts, Rue principale du village, Calvaire, aire de jeux, massifs fleuris, Phare aéronautique (Patrimoine), Parcelle de Tournesol, Le Canal Latéral, Coteau et Plaine de la Garonne, Panneau de signalisation.	Nom de la ville, Assemblage de plusieurs photos (Mairie, Lavoir, massifs fleuris)
CAMPSAS	Pas de présentation du territoire. Histoire du bourg.	Photos du bandeau d'accueil.	Vue panoramique (aérienne ?) du bourg et de son site d'inscription (paysage urbain, paysage agricole et boisements environnants).
DIEUPENTALE	Pas de présentation du territoire.	Photos du bandeau d'accueil.	Nom de la commune et assemblage de plusieurs photos (Canal Latéral, Mairie et Eglise) et blason de la commune.

COMMUNES	PRESENTATION DU TERRITOIRE	GALERIE PHOTOS DU SITE	BANDEAU PAGE D'ACCUEIL
FABAS	<i>Situé à 5 kilomètres de Fronton (ville disposant de tous les services du quotidien), à 20 kilomètres de la cité Montalbanaise (préfecture du Tarn et Garonne) et aux portes de la métropole Toulousaine (Toulouse 4ème ville de France), Fabas est idéalement placé, tout en ayant su garder son calme et sa tranquillité. En traversant la campagne Fabasienne vous apercevrez de nombreuses parcelles de vigne qui font partie de l'appellation d'origine contrôlée du Frontonnais ainsi que de grands espaces boisés donnant au paysage un caractère varié des plus agréables. Plusieurs chemins de promenade vous permettront de visiter Fabas à pied ou en vélo, en passant devant l'école, le terrain de sport et la salle des fêtes. Sur les petits chemins de campagne, vous apercevrez ça et là un lavoir qu'utilisaient nos grand-mères, quelques puits en briques roses et les caves à vin dans lesquelles mûrent lentement les meilleurs crus de la région.</i>	Vignes, Cabanes de vignes, Chemins de campagne, Ruisseaux, Boissements, Lac de Fabas, Faune et flore sauvage, Pont du gué, Grand rue du bourg, vue du village, Arbre sculpté, Eglise, cloches, Calvaire, Monument aux Morts, Lavoir	Assemblage de photos représentant un arbre sculpté, la mairie et une parcelle de vigne.
GRISOLLES	<i>Petite ville de briques sise dans la vallée de la Garonne, au bord du canal des deux mers, Grisolles garde son charme provincial. Mais l'avenir lui sourit : placée entre Toulouse et Montauban, au carrefour des R.N. 20 et R.N. 113, elle bénéficie économiquement parlant d'une excellente situation. 30 minutes seulement sont nécessaires pour rallier ces deux villes voisines. L'autoroute des Deux Mers est également une chance pour Grisolles, desservie par les sorties "Montauban" et "Saint-Jory". Un nouvel échangeur est en place au sud, près de Castelnaud d'Estretfonds, pour l'accès à la grande 2.A.C. Eurocentre. L'aéroport Toulouse-Blagnac est à environ 30 minutes. Les lignes de bus et SNCF complètent l'éventail des communications.</i>	Le canal, Jardin Faugère, Musée Calbet, Le bassin de Luché, Mairie + Photos du bandeau d'accueil.	Nom de la ville et assemblage de photos représentant le Canal latéral, une vue aérienne du bourg, la Garonne et sa rive, le musée Calbet, la Halle du Marché, des manifestations sportives et culturelles.
LABASTIDE-SAINT-PIERRE	<i>A douze kilomètres au sud de Montauban, sur la rive gauche du Tarn, à deux cents mètres de la rivière aux eaux vert pâle, dans la riante et fertile plaine arrosée par ce cours d'eau navigable, à la base du dernier et bas plateau qui, partant des Pyrénées, vient, en ondulations successives et décroissantes, mourir en cet endroit, est bâti le bourg de Labastide, appelé ville par son fondateur, Alphonse de Poitiers, en 1272.</i>	Carte postale ancienne de la mairie.	Assemblage de photos représentant des feuilles de vigne, un pommier, le Tarn, la mairie, la Médiathèque et espace vert attenant et un alignement de platanes.

COMMUNES	PRESENTATION DU TERRITOIRE	GALERIE PHOTOS DU SITE	BANDEAU PAGE D'ACCUEIL
NOHIC	<i>NOHIC, commune du sud du Tarn-et-Garonne à 18 km de Montauban et 34 km de Toulouse, au croisement des RD 930 et RD 36, non loin de la rivière Tarn, est un village encore à dominante rurale. Mais, la poussée économico-démographique du Nord-est toulousain, génère des changements importants. La population (1200 âmes) évolue très vite, tant un nombre qu'en composantes sociales. NOHIC, très ancien habitat (ruines gallo-romaines du 2ème siècle), avec une église classée du 13ème siècle, un lavoir Second Empire, une belle mairie du 19ème siècle et un lac d'agrément de 10 ha, incite au repos et à la découverte de cette France, à la fois rurale et en pleine modernisation. Quatre commerces (boulangerie, boucherie, café-restaurant, salon de coiffure), sont d'un attrait non négligeable le tout en harmonie avec la zone AOC des vins de Fronton</i>	Eglise, Lac des Allègres, Lavoir et pigeonnier.	Pas de photos dans le bandeau d'accueil.
ORGUEIL	<i>Située entre deux pôles urbains en plein développement, la commune d'Orgueil reste un territoire rural et agricole, où la nature participe de la qualité de vie. Champs, vignes, parcelles boisées sont des éléments marquants de son identité. La commune est bordée au Nord par le Tarn, et traversée par les ruisseaux de Fronton, du Barrouillet, de la Margasse et de Pengaline. commune compte également différents espaces à la biodiversité particulièrement riche, notamment les secteurs boisés et la ripisylve (enveloppe boisée) de Pengaline et du Rézimat.</i>	Photos du bandeau d'accueil.	Nom de la commune avec blason et assemblage de photos représentant une photographie aérienne du bourg, une parcelle avec des vaches, le clocher de l'église avec lisière boisée, une rue du bourg, le rond-point de la météorite,
POMPIGNAN	<i>De par son aspect rural tant convoité de nos jours, sa position géographique privilégiée, à mi chemin entre Toulouse et Montauban et ses accès autoroutiers, POMPIGNAN, dernier village au sud du Tarn et Garonne, est en pleine expansion démographique.</i>	Puits, massifs fleuris, église et façade d'une ancienne maison, Mairie, Lavoir, Saint Clair.	Nom de la commune et une photo panoramique du bourg et son site d'inscription (plaine de la Garonne).
VARENNES	<i>Historique de la commune essentiellement. De nos jours, les terres agricoles d'une superficie de onze cents hectares n'ont jamais été aussi importantes. A l'orée de son huitième siècle, Varennes affiche donc toujours sa forte identité rurale.</i>	Eglises, Lavoirs, Pierre à moudre, Fontaine restaurée.	Nom de la commune avec blason et une photo panoramique du bourg et son site d'inscription avec lisière arborée.
VILLEBRUMIER	<i>Villebrumier se trouvait autrefois à l'extrémité occidentale de la province du Languedoc, au sein du Comté de Toulouse et donc de l'Occitanie. La commune appartient aujourd'hui à la région Midi-Pyrénées et au département de Tarn-et-Garonne. Elle s'étend sur une superficie de 1138 ha, rive droite du Tarn, en limite de la Haute-Garonne. Ses coordonnées géographiques sont 43° 54 de latitude Nord et 1° 27 de longitude Est et elle porte le numéro 82194 pour l'INSEE. Son altitude se situe entre 75 et 201 m pour une moyenne de 90 m, la Mairie se trouvant à 114 mètres. Ses habitants se dénomment « villebrumiérains »... Villebrumier est chef lieu de Canton du Département de Tarn et Garonne et compte 1240 habitants en 2010.</i>	Le pont suspendu avec le Tarn, le lavoir, l'église, le Château, la Bastide vue du ciel, le Tarn et ses berges.	Nom de la commune avec blason et un assemblage de photos représentant le Pont suspendu et le Tarn, la mairie une photo panoramique du bourg et son site d'inscription avec lisière arborée.

THEMES ABORDES DANS LA PRESENTATION DU TERRITOIRE PAR LES COMMUNES :

- Indications concernant la localisation, les accès et infrastructures principales et distances par rapport aux pôles urbains majeurs régionaux (Toulouse, Montauban)
- Précisions sur le contexte géographique et des éléments paysagers : Vallées de la Garonne et du Tarn, le Canal, espaces boisés, vignes, vin, AOC, terres agricoles, ruisseaux, ripisylves, plateau, plaine, rivière, chemins de promenade, Le Frontonnais, pente, terrasses de Garonne, briques ... ainsi que les origines /l'historique des bourgs (patrimoine bâti).
- Approches sensibles : calme, tranquillité, paysage varié agréable, charme provincial, riant et fertile plaine arrosée par le Tarn, ondulations successives et croissantes, village à dominante rurale, une France rurale et en pleine modernisation, territoire rural et agricole, nature et qualité de vie, forte identité rurale.

PHOTOS : Edifices/équipements publics, patrimoine architectural + petit patrimoine, panorama de bourg, ensembles paysagers emblématiques (Canal, Tarn) essentiellement.

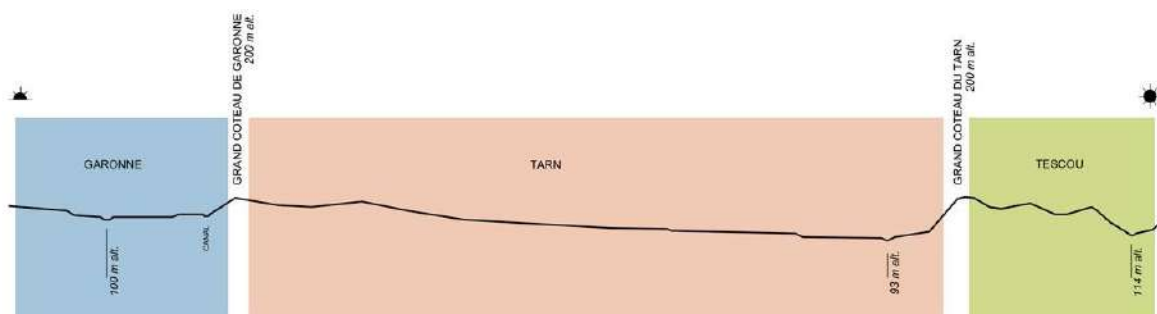
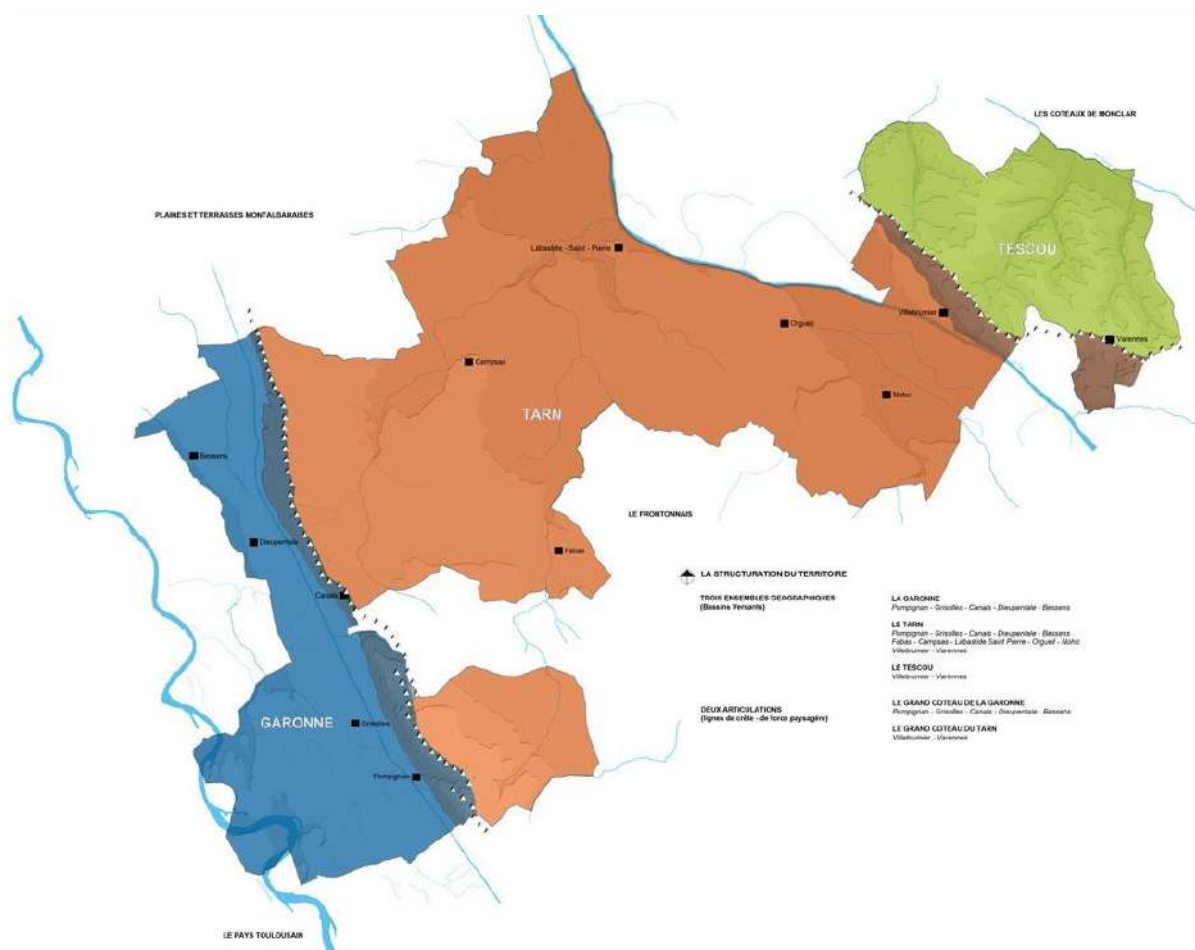
2. La structuration du territoire, matière première des paysages

Un territoire situé au cœur de quatre ensembles paysagers : le Pays Toulousain à l'Ouest, les Plaines et Terrasses montalbanaises au Nord, le Frontonnais au Sud et les Coteaux de Monclar à l'Est.

Une forme étirée d'Ouest en Est avec des excroissances et des saillies dont les limites sont souvent calées sur des éléments hydrographiques (cours d'eau, ruisseaux, fossés) ou orographiques structurants (lignes de crête, talus).

Une topographie qui offre une lecture claire du territoire.

Un territoire traversé par trois ensembles géographiques ou trois bassins – versants qui s'articulent successivement d'Ouest en Est selon deux lignes de crête, lignes de force paysagère, seuils transitionnels orientés Nord-Ouest Sud-Est.

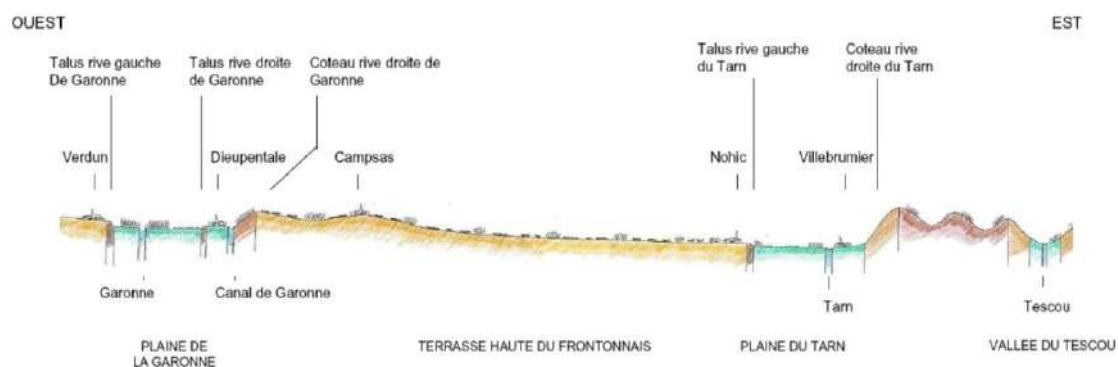
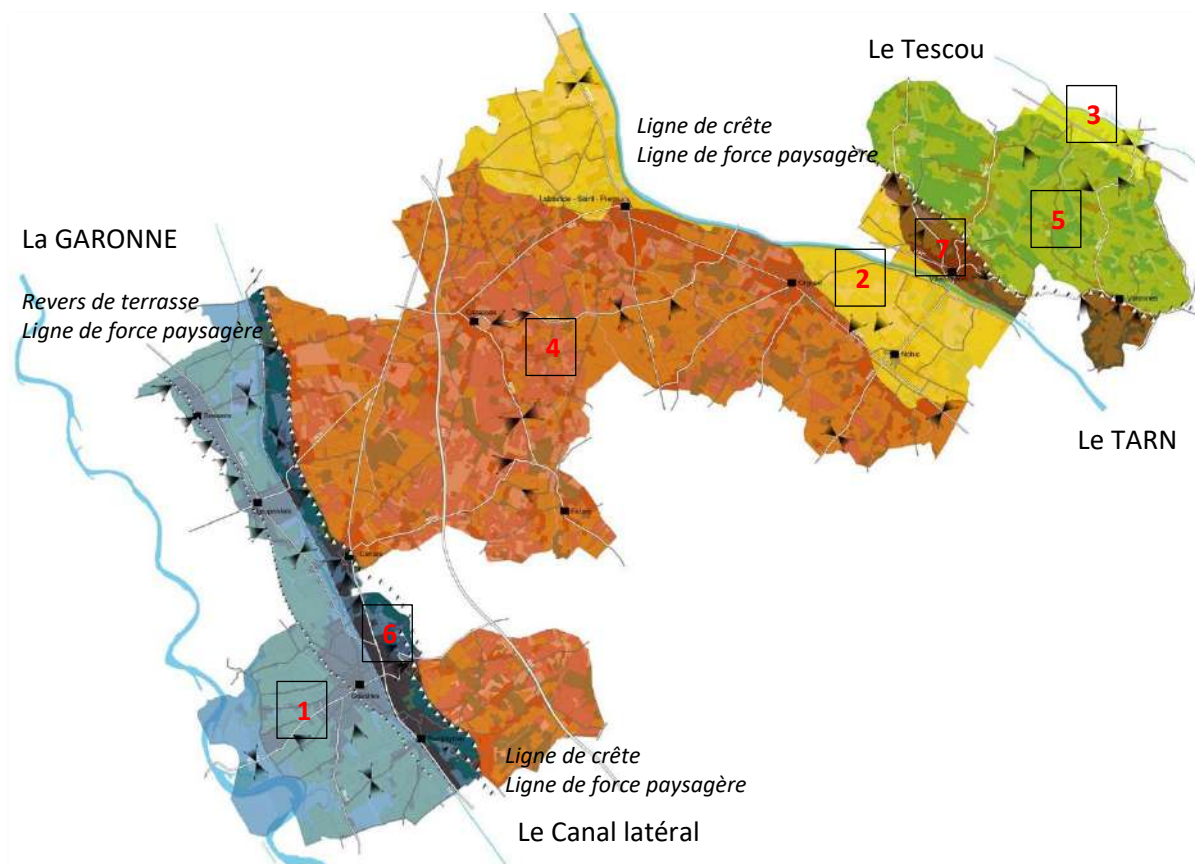


LA GARONNE : Ensemble géographique et paysager façonné par la Garonne (rive droite) qui occupe la partie Ouest du territoire en s'étirant du Nord au Sud. Espace en lien avec le Pays toulousain et les Plaines et Terrasses montalbanaises. Terres aux sols alluvionnaires aux bords des cours d'eau (Plaine de Garonne) et brousses sur les terrasses et coteaux.

LE TARN : Ensemble géographique et paysager façonné par le Tarn qui occupe la partie centrale du territoire en s'étirant du Nord au Sud. Espace en lien avec le Frontonnais et les Plaines et Terrasses montalbanaises. Terres aux sols alluvionnaires aux bords des cours d'eau (Plaine du Tarn) et brousses sur les terrasses et coteaux (Le Frontonnais).

LE TESCOU / Ensemble géographique et paysager façonné par le Tescou (rive gauche) qui occupe la partie Est du territoire en s'étirant du Nord au Sud. Espace en lien avec les Coteaux de Monclar et les Plaines et Terrasses montalbanaises. Terres aux sols molassiques « Les Terreforts » et brousses des plateaux (Coteaux de Monclar).

3. Les familles de paysages



PAYSAGES DE PLAINES

- 1 – PLAINE DE GARONNE
- 2 – PLAINE DU TARN
- 3 – PLAINE DU TESCOU

PAYSAGES DE TERRASSES

- 4 – TERRASSES DU TARN / TERRASSES DU FRONTONNAIS

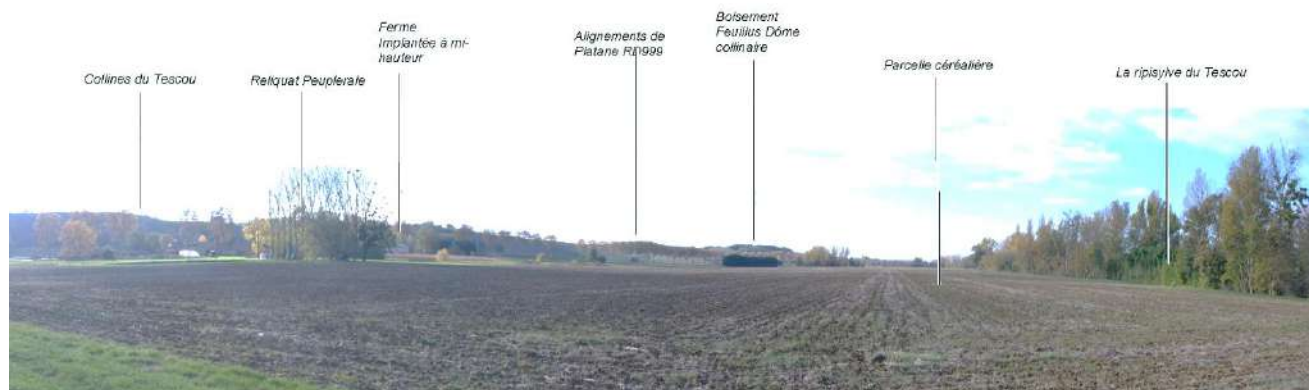
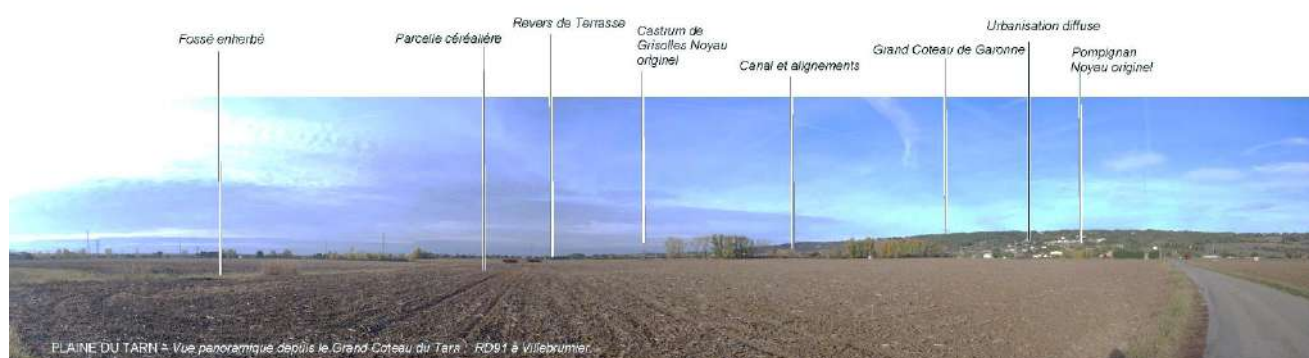
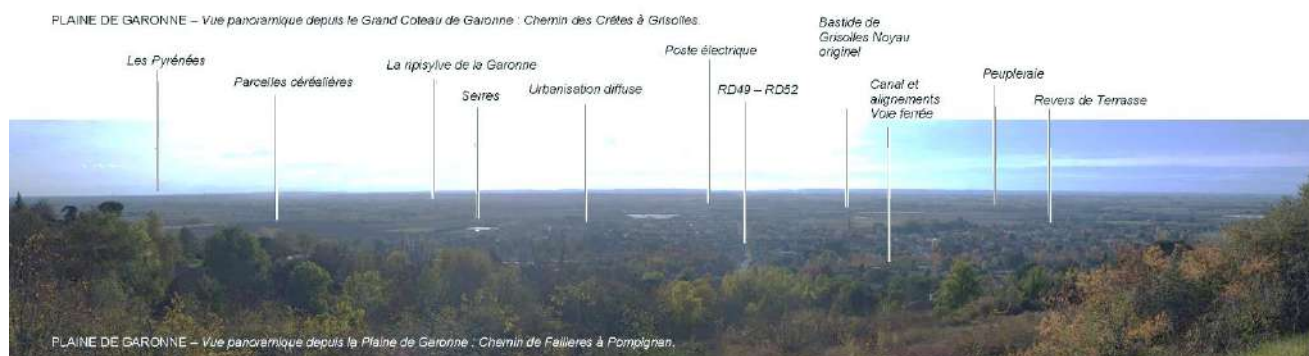
PAYSAGES DE COLLINES

- 5 – COLLINES DU TESCOU

PAYSAGES DE COTEAUX

- 6 – GRAND COTEAU DE GARONNE
- 7 – GRAND COTEAU DU TARN

4. Les paysages de plaines (plaines alluviales et terrasses basses)



	PLAINE DE GARONNE	PLAINE DU TARN	PLAINE DU TESCOU
LOCALISATION (communes)	BESSENS-DIEUPENTALE- GRISOLLES-POMPIGNAN - CANALS De la voie ferrée-Canal latéral (pied du Grand Coteau de Garonne) au talus délimitant la terrasse intermédiaire de la Garonne (rive droite du fleuve), Ruisseaux des Tauris, de Saint- Jean, du Pézoulat et de la Laque à la rive droite de la Garonne (Grisolles). Environ 90 à 110 m alt. Exposition OUEST	VILLEBRUMIER-NOHIC- ORGUEIL-LABASTIDE ST PIERRE Rives et terrasses basses du Tarn. Environ 85 m à 100 m alt.	VARENNES Pied de coteau rive gauche du Tescou jusqu'au lit du Tescou. Rive gauche du cours d'eau. Environ 110 à 120 m alt.
ITINERAIRES DE DECOUVERTE	RN113 (RD813) -RN20-RD6- RD52-RD49-RD94bis Chemin des Placettes, des Palanques, de Lavalette, de la Fontaine, de Pinède, des Terreforts, de la Belle Gabrielle, du Bouquet, de Verdunenc, de Faillères, Rue des Rosiers, des Capellas, des Boulbènes, du Pézoulat, des Ardeillès, Route de Grisolles, des Camps Grands. + Canal latéral et chemins de halage – Itinéraire cyclable Vélo Voie Verte + Voie ferrée (Gares de Grisolles et Dieupentale) + PR1 Du Canal à Lapeyrière – Itinéraire de Randonnée pédestre (Dieupentale – Bessens) + PR1 Les coteaux de Garonne – Itinéraire de Randonnée pédestre (Grisolles) + PR2 De bois en canal – Itinéraire de Randonnée pédestre (Grisolles - Pompignan)	RD930-RD21 Routes du Tap du Roy, du Terme et Chemins de Maret, de la Rivière, d'Embrun, des Lacs, de la Briqueterie, de Berny. + PR1 Balade en plaine – Itinéraire de Randonnée pédestre (Nohic-Orgueil) + PR1 Regards sur le Tarn – Itinéraire de Randonnée pédestre (Villebrumier)	RD999-RD37-RD36 Itinéraires départementaux (transversal - longitudinal). + PR1 Les Vallons de Varennnes – Itinéraire de Randonnée pédestre (Varennnes)

La plaine de Garonne portait

Espace associant des paysages agricoles ouverts de vastes étendues planes (céréaliculture en partie Sud, arboriculture et céréaliculture en partie Nord) et des paysages urbains soit diffus (extensions récentes, mitage, résidentialisation de la campagne, zones d'activités) soit à caractère patrimonial (centres et tissus anciens) s'inscrivant sur les revers des terrasses intermédiaires (Bastide de Grisolles, Bourgs – rues de Dieupentale et Bessens).

Espace façonné par la Garonne et ses méandres dont la ripisylve et les structures arborées éparses (reliquats, sujets isolés, peupleraies, alignements le long des infrastructures – SNCF, Canal) prennent tout leur « relief ».

Grand parcellaire agricole structuré par des fossés, des chemins ou bandes enherbées et revers de talus des terrasses intermédiaires.

Végétation naturelle marquée par la série de l'Aulne associé au saule et au chêne pédonculé mais fortement concurrencée par l'orientation agricole de la plaine fertile.

La plaine du Tarn portrait

Espace associant des paysages agricoles de vastes étendues planes marquées par la céréaliculture, l'arboriculture et le maraîchage et des paysages urbains soit diffus (extensions récentes, mitage) soit à caractère patrimonial s'inscrivant sur les revers des terrasses alluviales dominant la plaine fertile et nourricière (Bastides de Villebrumier, de Nohic et bourg-rue d'Orgueil).

Espace ouvert façonné par le Tarn dont la ripisylve et les structures végétales de la plaine (motifs et éléments variés : haies, bosquets, arbres isolés, alignements) prennent tout leur « relief ».

Végétation naturelle marquée par la série de l'Aulne associée au saule et au chêne pédonculé mais fortement concurrencée par l'orientation agricole de la plaine fertile.

La qualité des paysages de la plaine de la Garonne et du Tarn

L'amplitude des paysages (puissance, force du territoire) et des panoramas spectaculaires.

Les vues croisées sur les coteaux (rives de Garonne, rives du Tarn) et la plaine.

L'axe Garonne et l'axe Tarn : axes de composition du paysage agricole.

L'activité agricole qui maintient des paysages vivants (dynamique et entretien).

Des itinéraires routiers, pédestres et « fluviaux » qui offrent des points de vue spectaculaires sur la plaine, les grands coteaux et les espaces de nature liés aux cours d'eau (paysages rivulaires, ouvrages d'art tel que le pont métallique de Villebrumier)

Des émergences à l'échelle du grand paysage : Cordons rivulaires, les Grands Coteaux, Le Canal Latéral et ses alignements, les lignes électriques H.T. et infrastructures départementales (RD930-RN113)

Les qualités urbaines, architecturales et patrimoniales des bourgs-centres anciens et leurs situations dans le paysage.

Les fragilités et inquiétudes relatives aux paysages de la plaine de la Garonne et du Tarn

Les sensibilités visuelles accrues des paysages ouverts.

La dilution des paysages (paysages urbains, paysages de nature, paysages agricoles, paysages d'activités) en raison d'un développement urbain diffus, standardisé, indifférencié, sans « limites ».

Les hiatus entre centres anciens et quartiers récents (activités, habitat).

Le traitement et la qualité des coupures et transitions paysagères.

La protection des structures paysagères (revers des terrasses) et végétales existantes qui assurent l'intégration des émergences et le respect des logiques du territoire (implantations, mises en relief des éléments de la plaine).

Les gravières : valorisations singulières des anciens sites d'extraction ?

La vocation des infrastructures et leur hiérarchisation ? vocation urbaine (espace public, entrées et traversées de bourgs), vocation touristique (points de vue, Routes-Paysages, Routes-Terroirs), vocation de transits (sécurisation, signalétique) ...

Le maintien d'une activité agricole vivante et dynamique.

La plaine du Tescou portrait :

Paysage agricole de fond de vallée associant cultures céréalières, maraîchage, prairies humides, pâtures et structuré par des éléments et motifs végétaux ou paysagers (cordons rivulaires du Tescou, haies, fossés, bandes enherbées) dont le Tescou est l'axe de composition.

Unités bâties vernaculaires « Bâti paysan – Fermes » dispersées mais toujours situées sur un point haut (liens forts de co-visibilités) regroupant plusieurs bâtiments (habitat-activités) dominant une assise vivrière.

La qualité des paysages de la plaine du Tescou

Paysage de campagne vivante ...

La campagne pour ce qu'elle est... : le respect des logiques du territoire, le sens de la « Terre », le soin des détails et la simplicité comme beauté.

Les vues croisées sur les versants de la vallée du Tescou et les panoramas depuis le réseau routier transversal.

La RD999 et ses platanes « au garde-à-vous ».

Le bâti paysan isolé (fermes), leur assise nourricière et leur situation dans le paysage.

Les fragilités et inquiétudes relatives aux paysages de la plaine du Tescou

Les sensibilités visuelles accrues des secteurs ouverts.

Les nouveaux bâtiments d'activités agricoles, les projets d'extension et leur intégration dans le paysage.

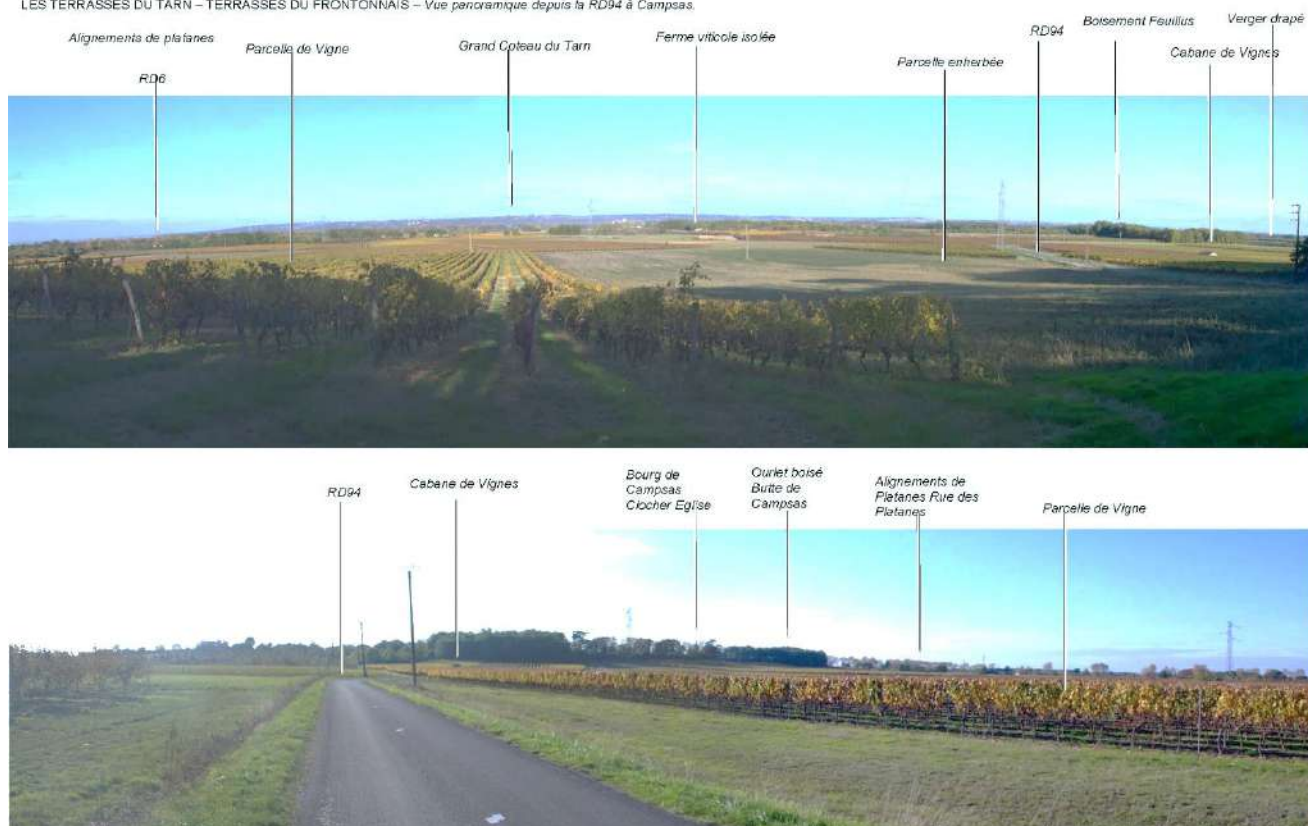
Le maintien d'une activité agricole diversifiée et dynamique...

La protection des éléments paysagers structurant et des lignes de force paysagères (lisières de boisement, tracé des fossés, revers de talus).

5. Les paysages de terrasses

LES PAYSAGES DE TERRASSES

LES TERRASSES DU TARN – TERRASSES DU FRONTONNAIS – Vue panoramique depuis la RD94 à Campsas.



	TERRASSES DU TARN – TERRASSES DU FRONTONNAIS
LOCALISATION (communes)	NOHIC – ORGUEIL – LABASTIDE ST PIERRE – CAMPSAS – FABAS – DIEUPENTALE – POMPIGNAN – CANALS – GRISOLLES – BESSENS De la ligne de crête du grand coteau de Garonne à la rive gauche du Tarn, RD913. Ruisseaux de Rival, de Pengaline et des Nauzes. Environ 95 à 200 m alt. Exposition EST
ITINERAIRES DE DECOUVERTE	A61-RN20-RD13-RD930- RD6-RD94-RD50-RD49-RD36 Route de la Thomaze, de Planquès, de Campsas, de Fabas, de la Cavé, du château d'eau, du Grand Chêne, Chemin du Coural, de Loubet, de Morture, de Parcours, de Lardit, de Barres, du Moulin, du Pigeonnier, de Bonneval, de Lauzard, de Boutines, de Boujac, des Cavaillès, de Lalande. + ancienne voie ferrée Montauban Saint Sulpice – Itinéraire cyclable Vélo Voie Verte + PR1 Tour de Vignes (Campsas) + PR2 Le Sentier de la Négrette (Campsas) + PR1 Balade en plaine (Nohic – Orgueil) + LGV à venir...

Les terrasses du Tarn et du Frontonnais portrait

Partie du territoire entre Tarn et Garonne, intégrée à un ensemble paysager plus vaste caractérisé par la culture de la vigne AOC FRONTON et paysages viticoles associés (Terroir à vigne – qualités physiques particulières).

Elle se compose de vastes étendues planes et étagées, découpées par les affluents du Tarn et marquées par la culture de la vigne (Paysages de vignoble de Campsas – Fabas), l'arboriculture et le maraîchage (Labastide St Pierre-Orgueil-Nohic). Le parcellaire agricole est morcelé et maillé par des éléments et motifs végétaux (bosquets, cordons rivulaires, alignements, haies, arbres isolés – repères, bandes enherbées) et réseaux hydrographiques ténus (rus, fossés) structurant le paysage.

Un paysage de terrasses qui s'achèvent de manière douce côté plaine du Tarn avec un léger talus qui est le site d'inscription des bourgs de Nohic-Orgueil et Labastide Saint Pierre et de manière plus brutale côté Garonne avec le Grand Coteau de Garonne (sites d'inscription des bourgs de Canals-Pompignan).

Unités « urbaines » bâties (groupées) s'inscrivent sur des points hauts (légère élévation du socle) : butte de Campsas et revers de Fabas, dominant une assise nourricière.

Végétation naturelle marquée par les séries du Chêne pédonculé et du Chêne pubescent associées au frêne, orme, tremble.

La qualité des paysages de terrasses du Tarn et du Frontonnais

Paysage de vignes emblématiques : ordonnancement du paysage, ses couleurs, sa géométrie, sa rythmique, son caractère « peigné », soigné, « jardiné » et le patrimoine (paysager ou architectural) associé (cabanes de vigne, les fermes, les sites d'inscription des bourgs, les chemins et fossés enherbés, les arbres-repères chênes, pins parasols).

Les rapports différenciés au paysage depuis les itinéraires : points de vue panoramiques à l'occasion de paysages ouverts et rapports confidentiels à l'occasion d'un couvert végétal plus présent.

Les itinéraires routiers secondaires « Routes Buissonnières » - « Routes Terroirs »

Des émergences qui révèlent les dimensions du paysage : châteaux d'eau, lignes électriques H.T., infrastructure autoroutière, et demain LGV.

Les fragilités et inquiétudes relatives aux paysages de terrasses du Tarn et du Frontonnais

Une urbanisation diffuse perturbant la visibilité et lisibilité des panoramas, des paysages agricoles et des paysages bâtis-urbains anciens et leurs rapports au paysage (silhouettes, sites d'inscription).

La protection et le maintien de coupures vertes entre les unités urbaines afin de mettre en valeur chaque paysage : paysages urbains – paysages agricoles – paysages naturels, etc.

Le traitement et la qualité des coupures et transitions paysagères.

La protection des structures paysagères et végétales existantes qui assurent l'intégration des constructions et équipements (sensibilité accrue des paysages ouverts des hauteurs).

L'impact paysager des grandes infrastructures de transit (A61- future LGV).

La vocation des infrastructures secondaires ? vocation urbaine (route devient espace public, entrées et traversées de bourg), vocation touristique, vocation de transit...

La fermeture de certaines parcelles et paysages : enfrichement, embroussaillage donnant un aspect négatif (délaisse) à l'ensemble du terroir (viticole, arboricole)

Le maintien d'une agriculture vivante et dynamique.

Quel impact paysager de la future LGV sur les paysages de terrasses ?



Le tracé d'une ligne à grande vitesse a inévitablement des impacts sur le paysage :

- interruption des lignes de force paysagères telles que ligne de crête, lisière boisée, fossé, cours d'eau, talus, chemin et route, haie, alignement végétal ou boisement...
- altération du modelé naturel du relief (passage de la ligne en remblais ou déblais), et sites d'inscription d'émergences (bâti par exemple),
- modification de la qualité visuelle des paysages, des points de vue, rapports au paysage (perception paysage fermé, paysage ouvert) et des co-visibilités,
- altération des structures paysagères en place (déstructuration parcellaire, remembrement).

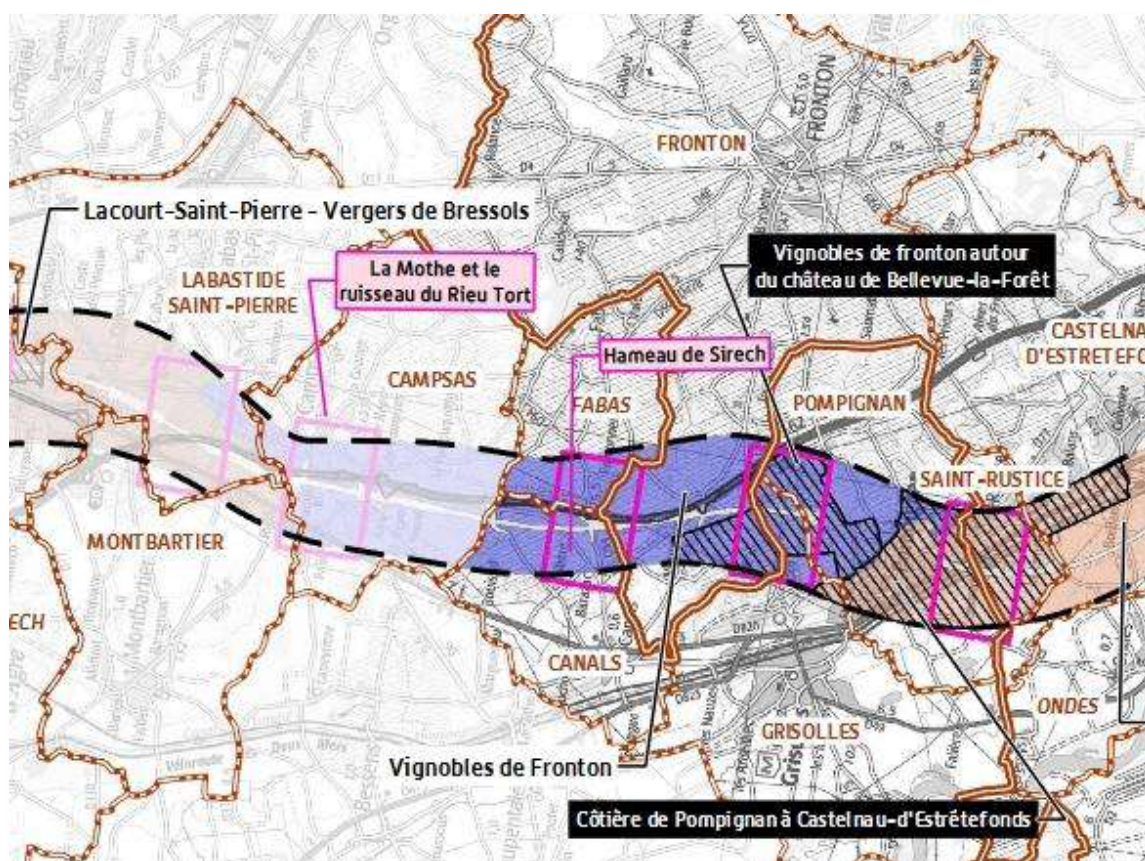
Pour limiter ces impacts et la lisibilité de cette cicatrice paysagère, les mesures compensatrices mises en œuvre auront pour principal objectif de rompre l'effet linéaire de l'infrastructure en adaptant la ligne (tracé, ouvrages, abords) autant que possible, aux formes, aux couleurs et aux ambiances et identités locales traversées. Ainsi, les scénarii paysagers envisagés se proposeront de manière sectorielle soit de protéger, soit d'aménager ou soit de recréer des ambiances paysagères.

Ceci montre encore une fois, que l'évolution des paysages repose entièrement entre les mains de l'homme qui en sont ses héritiers, ses auteurs et ses responsables.

Les principaux impacts induits par le projet de construction d'une infrastructure linéaire ferroviaire sont donc généralement liés :

- D'une part, à la consommation de terrains
- D'autre part aux effets de coupure en sachant qu'ici, ces derniers viendront s'ajouter à ceux déjà liés aux infrastructures linéaires routières et autoroutières situées dans ou aux abords immédiats du faisceau ferroviaire
- Et aux nouvelles perceptions paysagères induites par les franchissements nécessaires pour rétablir les liaisons est-ouest

A ces impacts généraux et au vu du contexte particulier, il peut être ici important d'ajouter la question de la surenchère de coupures, de mesures paysagères d'intégration proposées (en place et à venir) et du devenir des espaces résiduels ou entre-deux. Une des réponses peut être dans la prise en compte plus globale de cet ensemble d'infrastructures linéaires et espaces liés dans un projet de paysage porteur pour l'ensemble du territoire.

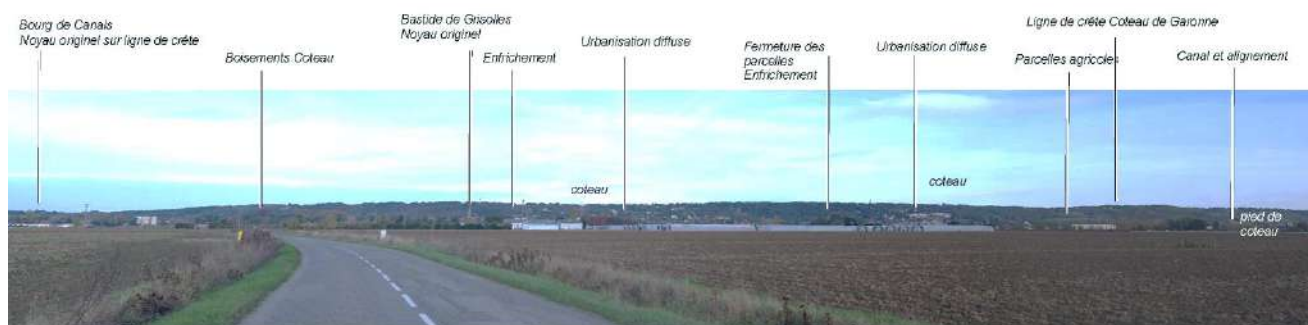


Futur viaduc de Pompignan

6. Les paysages de coteaux

LES PAYSAGES DE COTEAUX

LE GRAND COTEAU DE GARONNE – Vue panoramique depuis la Plaine de Garonne : RD52 à Grisolles.



LE GRAND COTEAU DU TARN – Vue panoramique depuis la Plaine du Tarn : Chemin de Panessac à Nohic.



	GRAND COTEAU DE LA GARONNE	GRAND COTEAU DU TARN
LOCALISATION (communes)	BESSENS-DIEUPENTALE-GRISOLLES-POMPIGNAN -CANALS De la voie ferrée-Canal latéral (pied du Grand Coteau de Garonne) au talus délimitant la terrasse intermédiaire de la Garonne (rive droite du fleuve), Ruisseaux des Tauris, de Saint-Jean, du Pézoulat et de la Laque à la rive droite de la Garonne (Grisolles). Environ 90 à 110 m alt. Exposition OUEST	VILLEBRUMIER-NOHIC-ORGUEIL-LABASTIDE ST PIERRE Rives et terrasses basses du Tarn. Environ 85 m à 100 m alt.
ITINERAIRES DE DECOUVERTE	RN113 (RD813) -RN20-RD6-RD52-RD49-RD94bis Chemin des Placettes, des Palanques, de Lavalette, de la Fontaine, de Pinède, des Terreforts, de la Belle Gabrielle, du Bouquet, de Verdunenc, de Faillères, Rue des Rosiers, des Capellas, des Boulbènes, du Pézoulat, des Ardeillès, Route de Grisolles, des Camps Grands. + Canal latéral et chemins de halage – Itinéraire cyclable Vélo Voie Verte + Voie ferrée (Gares de Grisolles et Dieupentale) + PR1 Du Canal à Lapeyrière – Itinéraire de Randonnée pédestre (Dieupentale – Bessens) + PR1 Les coteaux de Garonne – Itinéraire de Randonnée pédestre (Grisolles) + PR2 De bois en canal – Itinéraire de Randonnée pédestre (Grisolles - Pompignan)	RD930-RD21 Routes du Tap du Roy, du Terme et Chemins de Maret, de la Rivière, d'Embrun, des Lacs, de la Briqueterie, de Berny. + PR1 Balade en plaine – Itinéraire de Randonnée pédestre (Nohic-Orgueil) + PR1 Regards sur le Tarn – Itinéraire de Randonnée pédestre (Villebrumier)

Les coteaux de la Garonne portrait

Coteau, talus ou pente (à la fois flanc des Terrasses du Frontonnais et versant de la vallée de la Garonne) qui donne tout son relief à la plaine de la Garonne (perçu de face) et offre à la vue, deux types de paysage : au sud du coteau (Canals-Grisolles-Pompignan) un paysage altéré à la fois agricole dégradé (enfrichements) et urbanisé (urbanisme récent standardisé) et côté nord (Bessens-Dieupentale) un paysage boisé (boisements de feuillus).

Site d'inscription d'unités bâties urbaines anciennes et patrimoniales (Canals, Pompignan, hameau de Lapeyrière, Châteaux de Pompignan et de Lapeyrière)

Végétation naturelle marquée par la série du Chêne pédonculé associée au Chêne pubescent, au frêne, au merisier, au robinier (influences atlantiques humides) avec introductions d'espèces horticoles (prunus, érables, résineux, bambous) y compris dans les haies.

La qualité des paysages de coteaux de la Garonne

Les Coteaux : Modelés du relief symboliques du département de Tarn-et-Garonne.

Articulation et rencontre entre les paysages de plaines et de plateaux, les paysages de plaines et de collines.

Paysages ou fronts boisés du coteau à Dieupentale et Bessens sur lesquels se détachent les silhouettes des bourgs s'inscrivant dans la plaine de Garonne.

Pied du coteau surligné par le Canal latéral et ses plantations d'alignement (monospécifiques).

Les silhouettes urbaines anciennes et patrimoniales du bourg de Canals, de Pompignan, l'assise du château de Pompignan (Parc et Jardin), le hameau de Lapeyrière.

Les fragilités et inquiétudes relatives aux paysages de coteaux de la Garonne

Le coteau offre un paysage vertical qui se lit dans toutes les dimensions : les composantes, leur assemblage, la finesse des dessins, formes, trames, lignes font paysage. Un paysage qui nous est offert en pleine face avec ses douceurs et ses violences.

Paysage fortement dégradé côté sud : Urgence de définition, de cohérence, de structuration, de gestion.

Maintien de l'activité agricole (re-diversification) ? Poursuite de l'urbanisation ?

Fermeture des paysages : enfrichements, mitage, altération visuelle des lignes de force paysagères et des points de vue (ligne de crête, pied de coteau, limites, lisières, parcellaires).

Vocation et hiérarchisation des infrastructures ? vocation urbaine (qualité des espaces publics, des entrées de ville), vocation touristique (itinéraires et points de vue aménagés à la hauteur du spectacle paysager offert « Routes Paysages »), vocation de transit routier (sécurisation)...

Les hiatus entre les centres anciens - les quartiers résidentiels et zones d'activités (formes urbaines pauvres et standardisées) en évolution phagocytant le coteau (espaces publics, centralités relais, liaisons douces, intégration architecturale, liens avec le site d'inscription, rapports au paysage)

La protection et le maintien de coupures vertes entre les unités urbaines afin de mettre en valeur chaque paysage : paysages urbains – paysages agricoles – paysages naturels, etc.

Le traitement et la qualité des coupures et transitions paysagères.

La perte des relations entre espaces agricoles-réseaux hydrographiques, espaces de nature.

La gestion de l'enfrichement (stratégie) et la protection - restauration des éléments structurants du paysage (haies, alignements, boisements, chemins).

Le bon usage du végétal en accompagnement du bâti récent (clôtures, jardins d'agrément).

Les coteaux du Tarn portrait

Coteau, talus ou pente (à la fois flanc des Collines de Monclar et versant de la vallée du Tarn) qui donne tout son relief à la plaine du Tarn (perçu de face) et offre à la vue un paysage à dominante agricole, « jardiné » et soigné, relativement préservé d'une urbanisation récente.

Végétation naturelle marquée par les séries du Chêne pubescent et du Chêne pédonculé associées au châtaigner, au merisier, au robinier et chêne vert (influences méditerranéennes sèches).

La qualité des paysages de coteaux du Tarn

Les Coteaux : Modelés du relief et paysages symboliques du département de Tarn-et-Garonne.

Articulation et rencontre entre les paysages de plaines et de plateaux, les paysages de plaines et de collines. Mosaïque de cultures, de couleurs dessinées et structurées par des éléments et motifs végétaux (arbres isolés, haies, boisements).

Pied du coteau agricole, vierge de toute construction ou urbanisation récente.

Les silhouettes urbaines anciennes et patrimoniales en contre-points ou majuscules : Bastide de Varennes en ligne de crête et Bastide de Villebrumier en pied de coteau.

Les fragilités et inquiétudes relatives aux paysages de coteaux du Tarn

Le coteau offre un paysage vertical qui se lit dans toutes les dimensions : les composantes, leur assemblage, la finesse des dessins, formes, trames, lignes font paysage. Un paysage qui nous est offert en pleine face avec ses douceurs et ses violences.

Sensibilité paysagère accrue – Paysage vertical et transitionnel – Ligne de force paysagère

La pression urbaine ressentie en ligne de crête et pied de coteau (objet de convoitise - Villebrumier)

La protection et le maintien de coupures vertes entre les unités urbaines afin de mettre en valeur chaque paysage : paysages urbains – paysages agricoles – paysages naturels, etc.

La protection et la mise en valeur des points de vue panoramiques (caractère patrimonial).

La protection et la valorisation du coteau par le maintien d'une activité agricole dynamique.

Valorisation des infrastructures : Itinéraires de découverte « Route Paysage », « Route Terroir »

Valorisation des entrées - traversées de bourg ou la « Route devient un espace public ».

La protection des éléments et motifs végétaux – structurants (haies bocagères, massifs boisés) et repères (sujets isolés : chênes et pins parasol le long de la RD91).

La protection et le maintien de coupures vertes entre les unités urbaines afin de mettre en valeur chaque paysage : paysages urbains – paysages agricoles – paysages naturels, etc.

7. Les paysages de collines

LES PAYSAGES DE COLLINES

LES COLLINES DU TESCOU – Vue panoramique depuis les Collines du Tescou : RD37 à Varennes.



LES COLLINES DU TESCOU ET VALLEE – Vue panoramique depuis les Collines du Tescou : Route de la Gayre à Varennes.



	COLLINES DU TESCOU
LOCALISATION (communes)	VILLEBRUMIER - VARENNES De la ligne de crête du grand coteau du Tarn (rive droite) au pied du coteau rive gauche du Tescou longé par la RD 999. Environ 115 à 200 m. Exposition OUEST et EST.
ITINERAIRES DE DECOUVERTE	RD37-RD36-RD91-RD47 Itinéraires départementaux de découverte s'inscrivant sur des lignes de crête principales et secondaires. Possibilités de points de vue panoramiques depuis ces axes en l'absence de massifs boisés et de constructions en bordure d'infrastructure. Panoramas spectaculaires depuis le village de Varennes (Vallée du Tarn, Vallée du Tescou jusqu'à la forêt de la Grésigne, les Pyrénées) + PR1 Les Vallons de Varennes – Itinéraire de Randonnée pédestre (Varennes)

Les collines du Tescou portrait

Paysages collinaires à caractère agricole (céréaliculture, polycultures et pâtures) structurés par un maillage de bois et de haies bocagères.

Unités bâties traditionnelles dispersées sur le territoire mais toujours groupées (unité composée de plusieurs constructions) sur un point haut et dominant une assise nourricière.

Village de Varennes implantée à l'articulation entre la vallée du Tarn et la vallée du Tescou.

Itinéraires de découverte « pittoresques » à l'écoute de la topographie (courbes de niveaux, lignes de crête) et de ses accidents.

Un réseau hydrographique maillé offrant des paysages d'eau et rivulaires diversifiés structurants (retenues collinaires, ruisseaux, rus, fossés et cordons rivulaires associés).

Végétation naturelle marquée par les séries du Chêne pubescent et du Chêne pédonculé associées au châtaigner, au merisier, au robinier et chêne vert (influences méditerranéennes sèches).

La qualité des paysages des collines du Tescou

Les ondulations sensuelles du relief, du paysage jusqu'à cette sensation d'infini (croupes, collines, moutonnement du paysage).

Les rapports différenciés au paysage (jeux d'ouverture/fermeture) : rapports confidentiels (dans l'aisselle des vallons) et distants (échelle du grand paysage à l'occasion de panoramas).

L'alternance dans le paysage d'espaces ouverts (champs) et d'espaces fermés (boisements) dans une composition et une rythmique cohérente.

Les panoramas sur le grand paysage (depuis le maillage viaire en ligne de crête et le village de Varennes).

L'activité agricole qui maintient des paysages vivants et soignés en assurant une dynamique et une gestion.

Des éléments et motifs végétaux variés et structurants : linéaires (haies bocagères), isolés (arbres repères – Pins parasols, Cèdres, Chênes) et compacts (boisements de feuillus).

Les qualités urbaines (village de Varennes), architecturales et patrimoniales du bâti vernaculaire « paysan » et leur inscription singulière dans le paysage.

La hiérarchisation des unités bâties traditionnelles (ferme – hameaux – village).

Les fragilités et inquiétudes relatives aux paysages des collines du Tescou

Le mitage du paysage (hauteurs) par une urbanisation « rurale » (résidentialisation de la campagne) en rupture avec les logiques traditionnelles d'implantation (sens du territoire).

La préservation des silhouettes bâties anciennes : la morphologie du tissu urbain de Varennes épousant la morphologie du site d'inscription (éperon).

L'urbanisation récente : ses limites (où et comment ?), sa recomposition (espace public, centralités relais et liens avec centres anciens) et son intégration dans le paysage (volumes, matériaux, implantations, traitement végétal d'accompagnement et clôtures).

L'intégration paysagère des bâtiments d'activités (agricoles, utilitaires et autres) et énergies renouvelables.

La vocation des infrastructures et leur hiérarchisation ? vocation urbaine (espace public), vocation touristique (belvédère, signalétique), vocation routière de transit ...

La protection et la mise en valeur des panoramas face à une privatisation progressive des points de vue.

La protection des structures paysagères et végétales existantes qui assure l'intégration des constructions et équipements (sensibilité accrue des paysages ouverts des hauteurs).

Le maintien d'une activité agricole diversifiée et dynamique.

8. Synthèse du cadrage paysager

Atouts :

- Une situation, une topographie et une hydrographie offrant une lecture claire des quatre ensembles paysagers
- L'activité agricole qui signe des paysages soignés et met en évidence les terroirs
- Les éléments et motifs végétaux aux formes variées

Faiblesses :

- L'étiement est-ouest et les fractures naturelles ou artificielles nord-sud
- La banalisation liée à l'urbanisation standardisée, indifférenciée
- La fermeture de certaines parcelles et les délaissés
- Les entrées de ville

Opportunités :

- La prise de conscience des citoyens
- Les routes-paysages ou routes-terroirs
- Les espaces ou circuits de loisirs : randonnées, lacs aménagés...
- La valorisation des productions agricoles locales, notamment alternatives

Menaces :

- La campagne ou les panoramas objets de convoitises
- L'agriculture intensive et la déprise agricole
- La perte du lien homme-territoire
- La LGV

III. AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE : LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

1. Patrimoine archéologique sur le territoire

Un patrimoine archéologique riche

Pour ce qui est du patrimoine archéologique, le territoire intercommunal abrite un certain nombre de sites archéologiques connus ou pressentis en raison de la richesse et de l'ancienneté de la présence humaine dans les vallées de la Garonne et du Tarn.

Pompignan

- De nombreuses découvertes de mobilier lithique du paléolithique ancien au néolithique (outil en silex ou en quartzite) ont été observées sur le coteau de Pompignan, grâce au parcours de terrain de Jean Gay (sites n° 82-142-0001 à 0004). Toutefois, les vestiges trouvés étant très éparés, ils ne permettent pas de définir des concentrations significatives d'occupations pérennes ; il s'agirait plutôt de halles saisonnières.

- Ce n'est que pour l'époque gallo-romaine que des vestiges archéologiques témoignant d'une installation humaine de longue durée ont été observés. En 1873, Devais signalait la découverte aux lieux dits Rodolausse et Rouergue (site n° 82-142-0102, 0104, 0105) d'une riche villa avec des substructions, poteries, monnaies, médaillon, en marbre représentant l'empereur Néron (1er siècle après J-C), buste en marbre représentant l'empereur Maximin (3ème siècle après J-C) disparus depuis lors. L'abbé G. Bacrabère retrouvait au début des années 1980 une partie de cet établissement suite à des travaux agricoles qui exhumèrent de nombreuses tuiles à rebord témoignant de la présence d'un bâtiment.

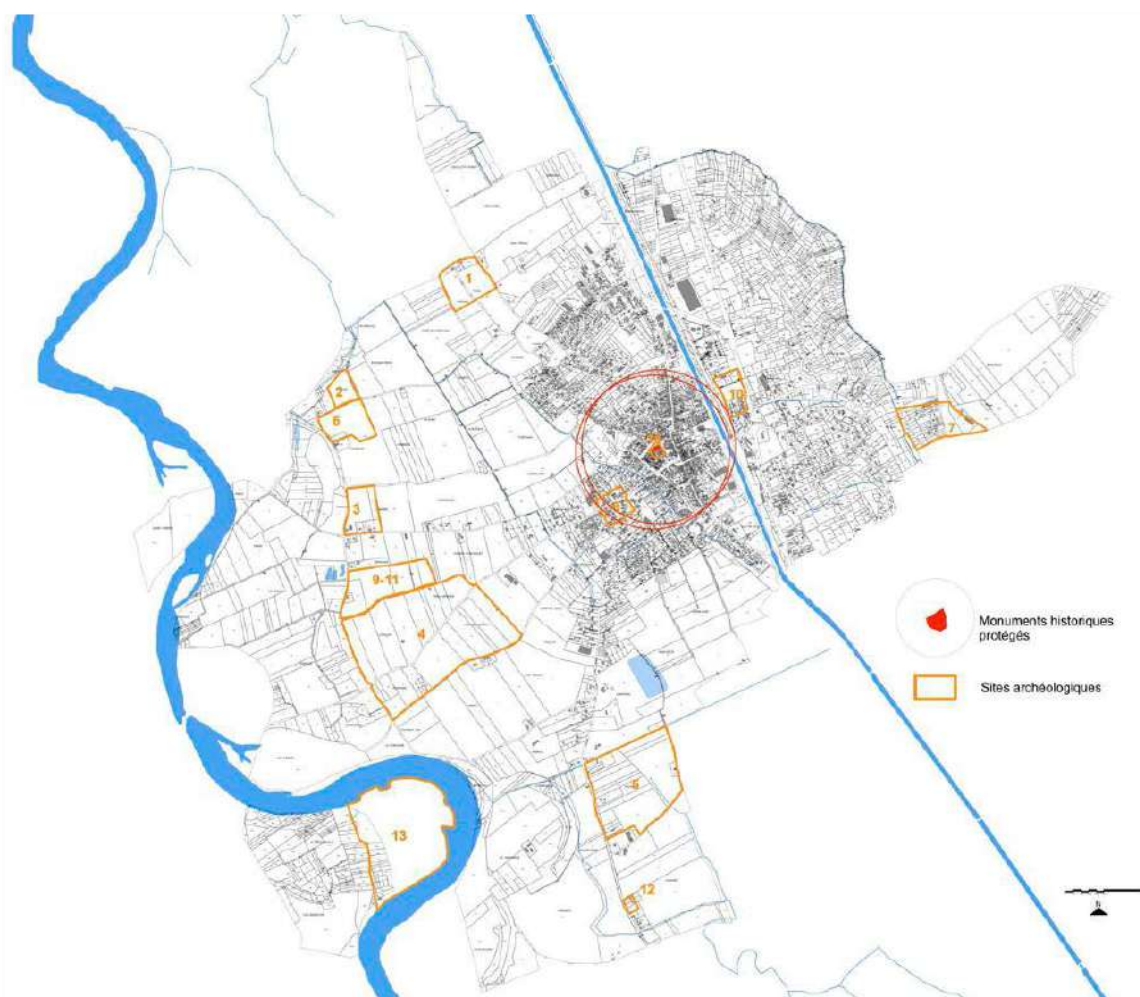
- Un autre site se situe sur les parcelles 500a et 800b du cadastre de l'époque (1983). Depuis un lotissement est venu s'implanter à l'Est de l'église de Saint-Clar (n° 82-142-0101). C'est une petite villa gallo-romaine implantée à la rupture de pente entre la vallée de la Garonne et les coteaux. Elle devait se trouver à proximité des anciens itinéraires de rive droite.

Grisolles

Grisolles a bénéficié, après étude, de la mise en place d'une AVAP-Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. 14 sites ou indices de sites sont recensés.

Situé sur une terrasse, dans une zone de confluence, le site de Grisolles a été propice à l'occupation humaine dès le néolithique. De nombreuses traces de cette présence humaine ont été identifiées et doivent faire l'objet de protection dans le PLUI : soit en étant classées en zone N, soit en étant identifiées comme éléments de paysage et de patrimoine (service régional archéologie).

N° site	Nature du site	Cadastre (1989)	Attribution chronologique	Protection
001	Indice de site néolithique de Pinède		Néolithique	
002	Station néolithique de Rabanel	ZD 25	Néolithique	
003	Station néolithique de La Mairie	ZE 3	Néolithique	
004	Station néolithique de Mengonis-Taillebraque-Clau del Graves	ZE 37, 40, 43, 44 ZI 2-6, 13-17	Néolithique	
005	Station néolithique de Falière	ZB 1-3, 10, 11, 13, 14a, 15, 17-19, 21, 49, 50, 52	Néolithique	
006	Station néolithique de Commère		Néolithique	
007	Indice de site paléolithique de Saint-Samy		Paléolithique ancien	
008	Sépultures "Bas-Empire" des Moulins	? 643	Bas-empire / Haut moyen-âge	
009	Habitat gallo-romain de Mengonis	ZH 37, 40	République / Haut-empire	
010	Indice de site gallo-romain du Vieux Cimetière		Haut-empire	
011	Indice de site de Mengonis		Moyen-âge / Période récente	
012	Indice de site gallo-romain de Juliasse	ZB 32, 33	Gallo-romain	
013	Gravière de Brégnaygue		Moyen-âge / Période récente	
014	Eglise Saint-Martin		Haut moyen-âge / Epoque contemporaine	ISMH



Bessens

Site n°82-017-0001 : La Lande - station de surface paléolithique inférieur

Depuis 80 ans les multiples prospections sur ce lieu-dit ont livré une collection d'outillage de pierre taillée de près de 200 pièces. Il est possible que le site soit désormais détruit (au moins en partie).

D'une manière générale, tout le plateau de Lapeyrière (lieux-dit, du nord au sud : Piatard, Lapeyrière, la Bourdasse, Garribou) livre des outils du paléolithique inférieur au hasard des travaux et pratiques agricoles. Il convient d'en faire la déclaration au service régional de l'archéologie. Il est situé en limite des "stations paléolithiques de Campsas" d'intérêt international pour la connaissance des premières occupations humaines en Europe de l'Ouest (200.000 à 400.000 ans).

Site n°82-017-0002 : Le Village 1 - motte féodale signalée dans un texte de la fin du XVe siècle et arasée vers 1820, "qui renfermait une quantité considérable d'ossements humains".

Site n° 82-017-0003 : Monfourcaud - village médiéval déserté durant la guerre de 100 ans et château probable. La localisation de ce site est approximative.

La ferme de Monfourcaud signalée sur la cadastre du début du 19e siècle, se trouvait sous le canal latéral et la coopérative fruitière. En pied de coteau, elle ne peut correspondre à la fortification du Moyen Âge central de Monfourcaud. La carte de Cassini (vers 1772) indique à la racine du Talweg du ruisseau de Monfourcaud la présence des "Ruines de Monfourcaud". Ce type de mention est rarissime sur ce document géographique et incite à placer les observations de fortifications (fossés) dans ce secteur.

Site n° 82-017-0004 : Le Village 2 - site antique ayant livré récemment des céramiques, tuiles et moellons taillés d'époque romaine, correspondant sans aucun doute aux découvertes du 19e siècle d'une statuette et d'une monnaie antique.

La juxtaposition d'une motte féodale à un site antique est connue dans le Tarn-et-Garonne, avec l'exemple de la motte de Sainte-Rafine élevée en limite de l'agglomération antique de Cosa (commune d'Albias). Cette juxtaposition indique souvent une continuité d'occupation depuis l'époque romaine, sans rupture.

Varennnes

Sources : extrait de la notice archéologique de la DRAC - septembre 2014

La commune située entre le Tarn et le Tescou regroupe deux anciennes paroisses médiévales, celle de Puylauron et celle de Varennnes, réunies au début du XIXème siècle. Ce terroir de coteaux a été occupé dès le Paléolithique comme en témoigne les outils en pierre taillée qui ont été retrouvés au lieu-dit Monbéron à l'ouest du territoire communal (site n° 82-188-0001). La zone indiquée sur l'extrait cadastral est très large, ce type de site étant assez souvent très étendu en surface, avec des limites peu précises. L'érosion naturelle ancienne puis les pratiques culturelles ayant tendance à disperser les objets sur une surface assez vaste. Des haches polies néolithiques y ont aussi été signalées à la fin du XIXème siècle.

Une petite exploitation agricole d'époque romaine, dont la position à l'intérieur des collines est relativement rare. Elle a été reconnue à la fin des années 1970, à l'Est du territoire, près de la ferme de Borde Neuve (site n° 82-188-0101)

Mais c'est au Moyen Âge que l'occupation humaine du terroir s'est vraiment développée, avec la création vers le XIIIème siècle des deux paroisses, Puylauron et Varennnes. Ces deux paroisses possédaient leur église et leur cimetière (site n° 82-188-0102 et 0103) encore en usages aujourd'hui. Un habitat de faible ampleur a pu se grouper au Moyen-Âge autour de ces deux pôles d'attraction.

Pendant les périodes troublées de la fin du Moyen-Âge, vers 1370, le village de Varennes s'est contracté et fortifié à l'intérieur d'un fort villageois (site n° 82-188-0104) que le cadastre actuel permet de distinguer très clairement.

Le fort de Varennes constitue l'un des rares exemples régionaux de réduit fortifié construit à l'initiative des villageois pour se protéger lors des troubles de la fin du Moyen-Âge et notamment durant la guerre de Cent ans. Sa forme est très bien conservée et mérite une protection d'un degré élevé. Les parcelles non bâties (et bâties) à l'intérieur du périmètre des fossés recèlent les vestiges de cette période troublée. Sous la voirie qui l'entoure se trouvent les anciens fossés comblés.

Orgueil

Un site archéologique est recensé sur le territoire communal. Il s'agit de l'ancienne église du village, mentionnée dans les textes dès 1120 et encore cadastrée en 1812. Ce site est situé au niveau du cimetière actuel. Le site archéologique concerne les parcelles suivantes : section A 29, 31, 317a, 318a, 319, 320, 321, 1216.

2. Patrimoines architecturaux dans le territoire

Des monuments protégés au titre du patrimoine

Maison de Laparre de Saint-Sernin à DIEUPENTALE

Eléments protégés : les façades et toitures de la maison, à l'intérieur, le grand salon orné de gypseries, les deux portails monumentaux sur rue avec murs attenants, la grille de séparation entre la cour des écuries et la terrasse ; Inscription à l'inventaire supplémentaire par arrêté du 1er août 2006.

Petite chartreuse construite en 1755 dont le principal intérêt est constitué par un salon aux gypseries rocaille dorées. De part et d'autre de la maison, deux portails monumentaux identiques Introduisaient aux cours des dépendances dont les bâtiments sont aujourd'hui ruinés.



Eglise Saint-Martin de GRISOLLES Monument du XIII^{ème} siècle.

Elément protégé : Le portail ; Inscription à l'inventaire supplémentaire par arrêté du 23 juin 1950.

Avant la Révolution, l'église était une dépendance et une succursale de celle de Saint-Sernin de Toulouse. Le portail du 13^e siècle a été déposé puis remonté sur le mur en briques de la nouvelle église. Il se compose d'une série d'arcs en briques et d'une pierre servant d'encadrement : bande zodiacale entremêlée de signes divers. Les chapiteaux des colonnes, colonnettes et pilastres supportant ces arcs, forment une ligne de sculpture horizontale en continue (sujets de l'écriture sainte et allégories).



Musée Théodore Calbet à GRISOLLES. Maison du XV^{ème} siècle.

Eléments protégés : la façade sur rue et la toiture ; Inscription à l'inventaire supplémentaire par arrêté du 23 juin 1950.



Eglise Saint-Saturnin de NOHIC

Edifice du XIII^{ème} siècle ; Classement à l'inventaire par arrêté du 15 novembre 1913.

Edifice construit entièrement en briques à la fin du 13^e siècle. La nef à trois travées se termine par une abside polygonale. Deux chapelles qui forment une sorte de transept ont été ajoutées de chaque côté de la troisième travée. Une sacristie est adossée à l'angle sud-est. Un petit escalier placé dans une petite tourelle octogonale, située près de l'angle sud-ouest de la façade ouest, donne accès au comble. L'église est voûtée au moyen d'arcs doubleaux et de nervures diagonales retombant sur des culs de lampes. La façade ouest est surmontée d'un pignon ajouré de cinq baies, en plein cintre.



Château des marquis de Pompignan à POMPIGNAN

Edifice du XVIII^{ème} siècle. Eléments protégés : les façades et les couvertures du château et du pavillon d'entrée, la grille d'entrée, le mur d'enceinte, la terrasse ; Inscription à l'inventaire supplémentaire par arrêté du 16 février 1951.

Le château a été édifié au XVIII^{ème} siècle par le poète Jean-Jacques Lefranc de Pompignan dans un style classique. De vastes proportions, il est construit sur une terrasse dominant le village et entouré d'un parc auquel donne accès un porche voûté orné d'une fine grille en fer forgé. De part et d'autre de ce porche, s'étendent les bâtiments de l'hôtellerie et de l'orangerie. Le château possède une partie semi-circulaire sur sa façade nord qui était autrefois occupée par un théâtre.



Château de VILLEBRUMIER

Edifice du XIX^{ème} siècle (1820-1890). Eléments protégés : les façades et les toitures, le vestibule, l'escalier, la pièce à l'italienne, la salle à manger et le salon situés au rez-de-chaussée ; Inscription à l'inventaire supplémentaire par arrêté du 4 juillet 2002.

Château construit en trois étapes. La chartreuse d'origine bâtie vers 1820 devint maison de maître au milieu du 19^e siècle puis transformée en château



dans les années 1890 avec la contribution de l'architecte J. Rocher. Décor de Gaston Virebent. Edifice de plan carré cantonné de deux tours en façade. Le rez-de-chaussée conserve un décor des années 1890, notamment une salle à l'italienne.

Maison rue de l'hôpital à VILLEBRUMIER

Chartreuse du début du XIX^{ème} siècle (1810).
Eléments protégés : Les façades et toitures de la maison et, à l'intérieur, la pièce avec papier peint panoramique représentant des vues de la campagne romaine ; Inscription à l'inventaire supplémentaire par arrêté du 18 septembre 2006.



Un patrimoine bâti à protéger : les églises et chapelles

Eglises aux murs clochers



Nohic



Fabas



Bessens



Villebrumier



Canals

Chapelles



Puylauron à Varennes à Lapeyrière à Bessens

Un patrimoine bâti à protéger : les châteaux et maisons de maîtres



Peyronnets à Fabas



Fontanas à Grisolles



Villebrumier



Campsas



Canals

Un patrimoine bâti à protéger : les bâtiments civils et publics



Mairie de Nohic



Halle métallique 1894 à Grisolles



Gare de Dieupentale



Maison de l'éclusier à Dieupentale

Un patrimoine bâti à protéger : les fermes et granges urbaines



Séchoir à tabac à Villebrumier



Grange à Grisolles



Ferme à Grisolles

Un patrimoine bâti à protéger dans le PLUi : les fermes isolées



Champié à Grisolles



Dieupentale



Fabas

Un patrimoine bâti à protéger : le petit patrimoine lié à l'eau



Lavoir à Nohic



Lavoir à Varennes



Lavoir à Fabas



Lavoir à Villebrumier



Puits à Fabas



Puits à Grisolles



Puits à Villebrumier

Un patrimoine bâti à protéger : le petit patrimoine lié à l'agriculture



Pigeonnier de Nohic

Un patrimoine bâti à protéger : le petit patrimoine lié à la religion



Calvaire à Campsas



Calvaire à Fabas



Calvaire à Grisolles

3. Les éléments traditionnels qui donnent l'identité et l'appartenance au territoire

Les murets et clôtures en ferronneries

Les murets en briques, galets de rivière ainsi que les portails en serrurerie ouvragée viennent en clôture des nombreuses fermes et maisons dans le tissu urbain.



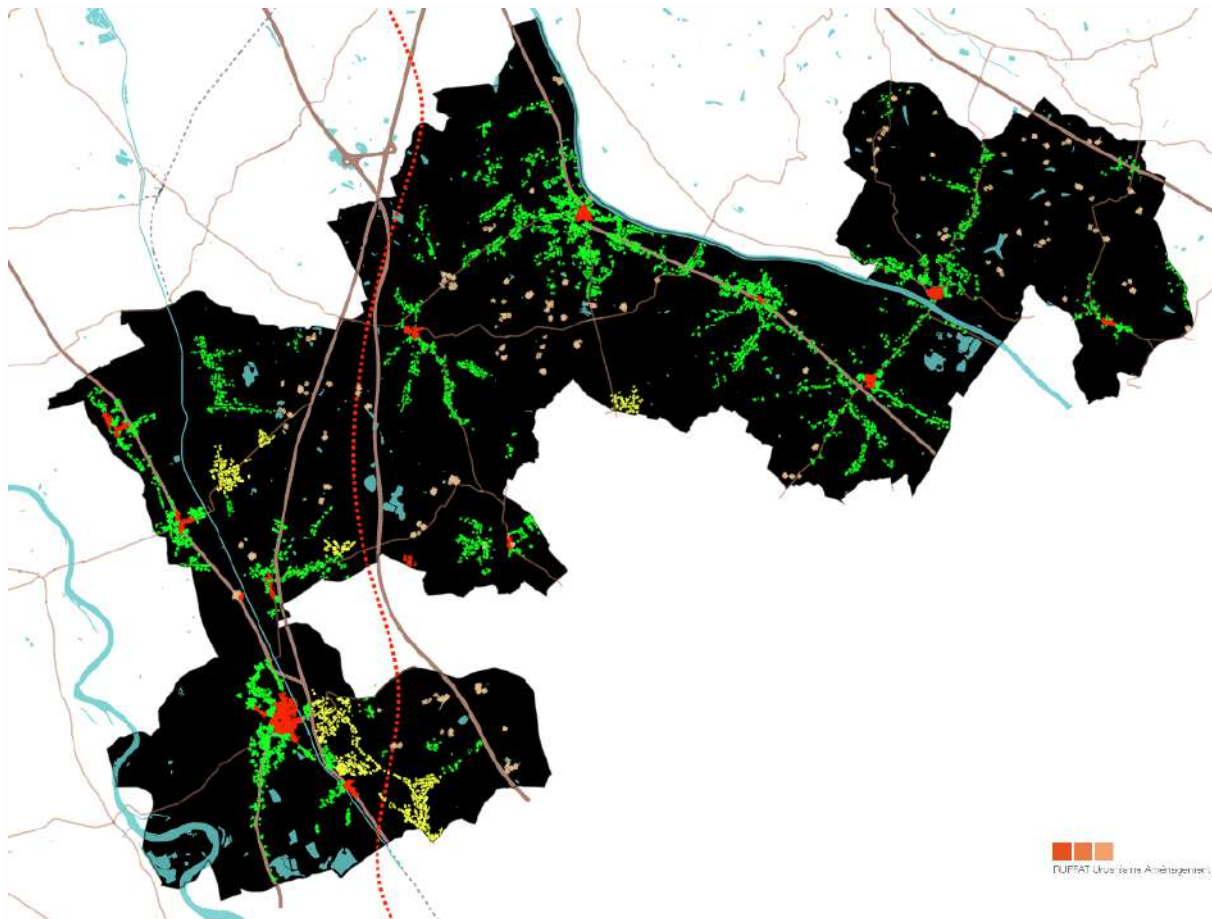
Les matériaux et couleurs

La brique crue et cuite, les galets, les enduits à la chaux de teintes chaudes, le marquage des encadrements de baies, les ouvertures de fenêtres toujours plus hautes que larges, les alignements du bâti formant la rue.



IV. AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE : LES MORPHOLOGIES URBAINES DU TERRITOIRE

Sur le terroir de Grisolles et de Villebrumier, on observe différentes formes urbaines qui témoignent des différentes phases de développement des communes. On distingue, sur le territoire, plusieurs types d'implantation du bâti en fonction de l'époque des constructions mais aussi de leur vocation.



L'urbanisation du Terroir de Grisolles et Villebrumier

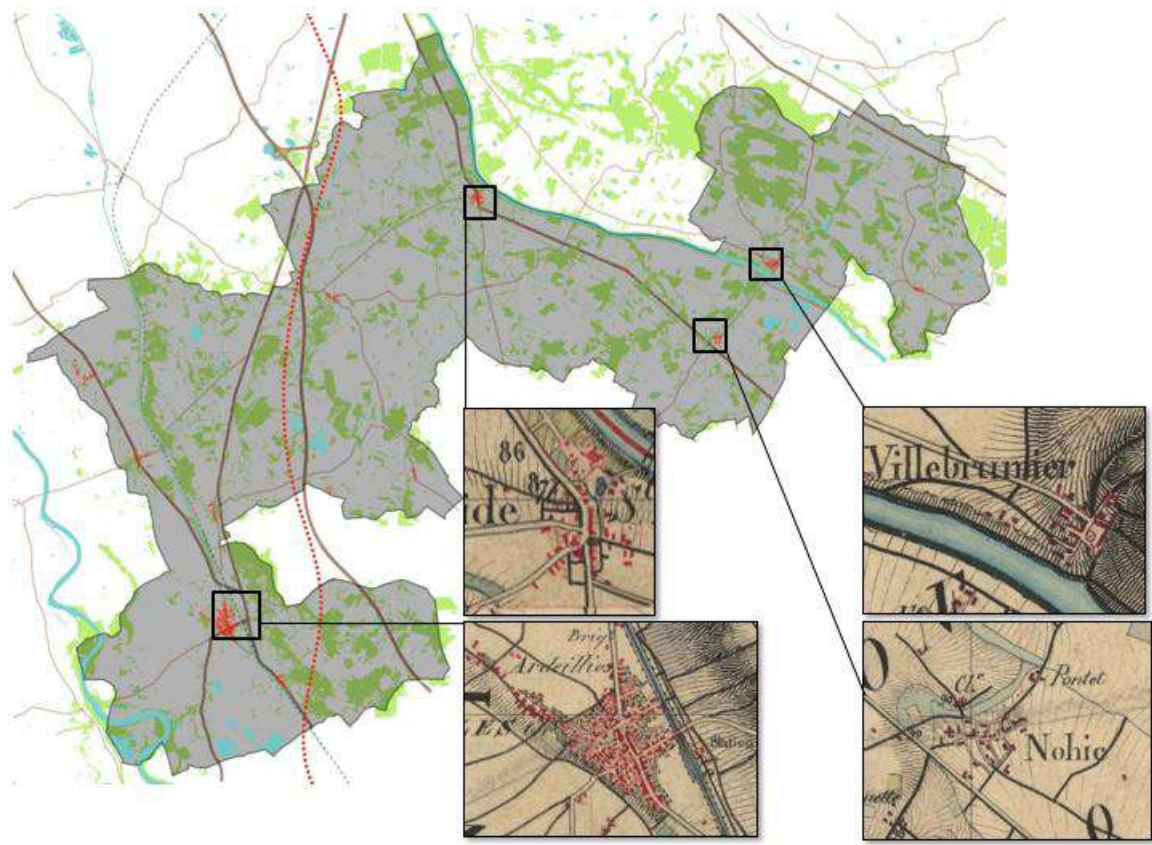
1. Formes urbaines d'origine – les noyaux historiques – morphologie

Les formes architecturales et urbaines héritées constituent aujourd'hui les éléments de permanence. Ces éléments sont non seulement du patrimoine, mais constituent également des appuis à l'évolution urbaine des villages.

Les noyaux anciens d'origine des différentes communes présentent des morphologies différentes que l'on peut classer en 4 catégories :

- Formes à la trame orthogonale et régulière
- Les villages-rue
- Les villages carrefour
- Les hameaux historiques d'origine agricole

Formes à la trame orthogonale et régulières – bastides et castella



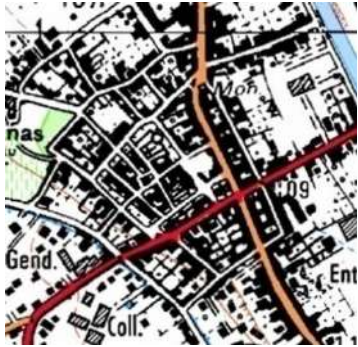
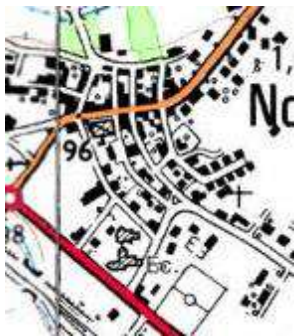
Les bastides sont nombreuses sur le territoire, Labastide-Saint-Pierre, Villebrumier, Nohic sont d'anciennes bastides, certaines plus imposantes que d'autres.

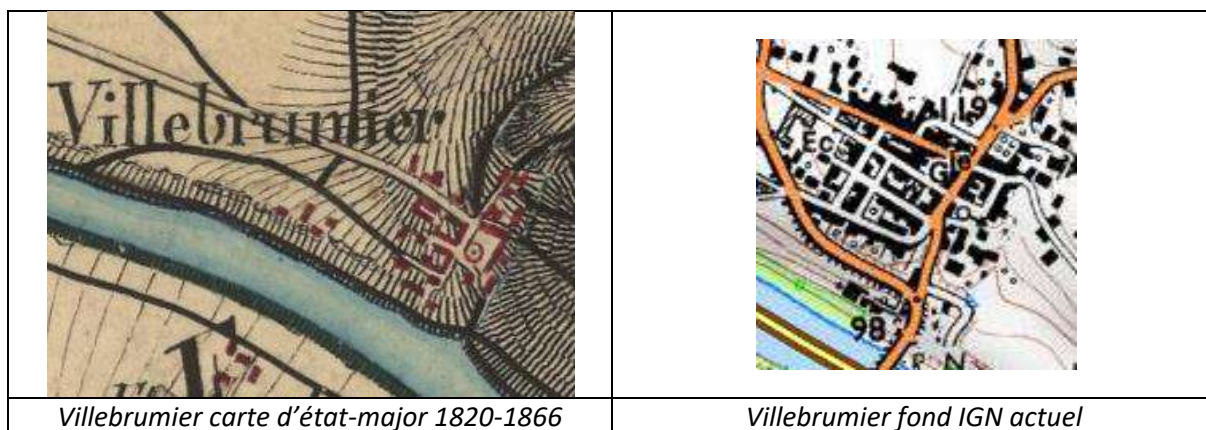
Varennes est une bastide d'origine, mais sa forme linéaire développée principalement sur un seul axe en ligne de crête, l'apparente plutôt aux « villages rue » évoqués plus loin.

Les bastides sont nées aux XIII^{ème} et XIV^{ème} siècles d'un projet stratégique, à base économique (du foncier, des droits commerciaux, des avantages fiscaux) et politiques (des chartes de droits et libertés), prenant la forme de fortes structures urbaines identifiées par un plan orthogonal organisé autour d'une place publique centrale, à vocation commerciale et politique.

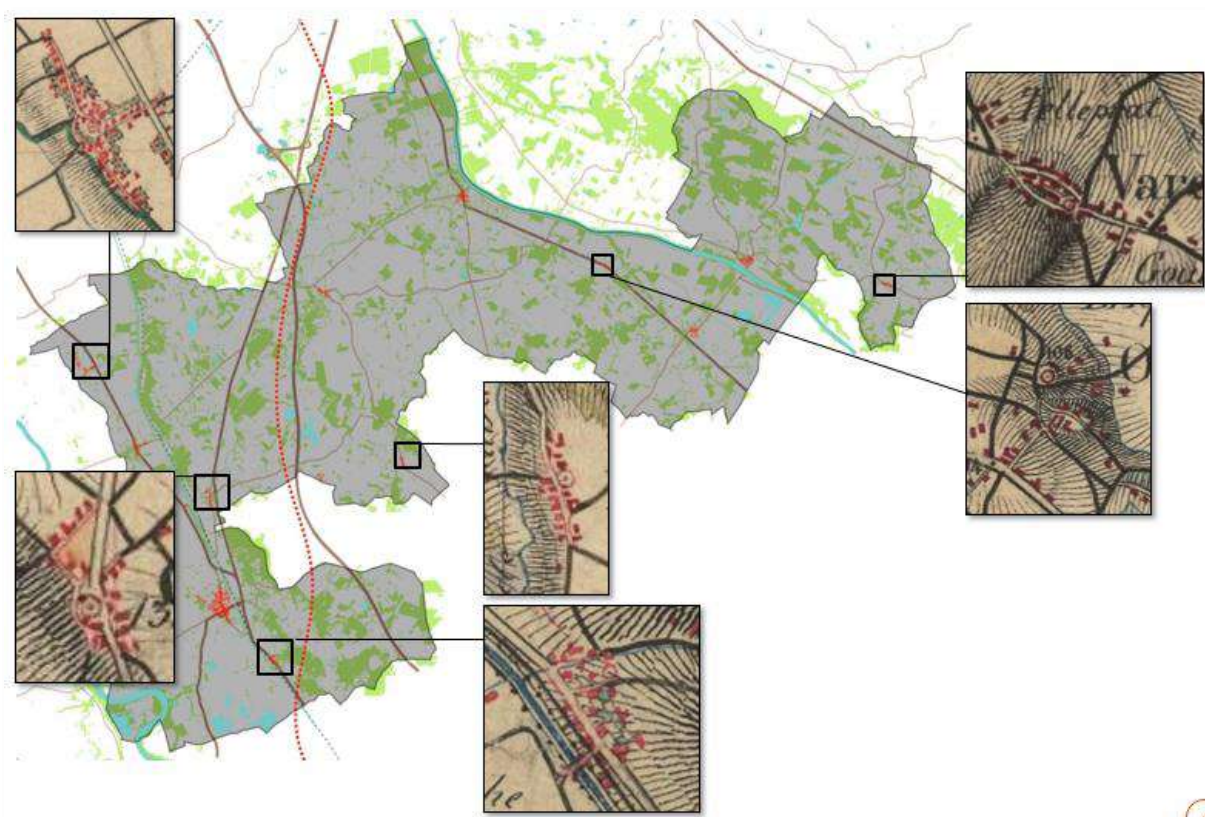
La trame des rues est serrée, de l'ordre de 40 à 80 mètres entre axes.

Grisolles n'est pas une bastide, à partir du castella (ville enclose XII au XIV^{ème} siècle) d'origine, la ville se « retourne » et s'étend dans les faubourgs par la formation d'îlots et d'espaces publics (XVIII-XIX^{ème} siècles). On retrouve cependant une trame similaire, orthogonale et structurée autour de ses édifices et espaces publics.

	
<i>Grisolles carte d'état-major 1820-1866</i>	<i>Grisolles fond IGN actuel</i>
	
<i>Labastide St Pierre carte d'état-major 1820-1866</i>	<i>Labastide St Pierre fond IGN actuel</i>
	
<i>Nohic carte d'état-major 1820-1866</i>	<i>Nohic fond IGN actuel</i>



Villages-rue



Le bâti s'est formé en continu, le long d'un axe de communication - rue principale et souvent unique - sur lequel se trouvent les édifices et espaces publics, on y trouve l'église, la mairie, l'école...

Il regroupe un bâti ancien et traditionnel avec parfois, à la faveur de potentialités de renouvellement urbain et de densification, quelques constructions plus contemporaines.

Quelques ruelles et impasses viennent se greffer sur cet axe, permettant ponctuellement une urbanisation plus en profondeur du tracé.

Cette forme peut être imposée par le relief :

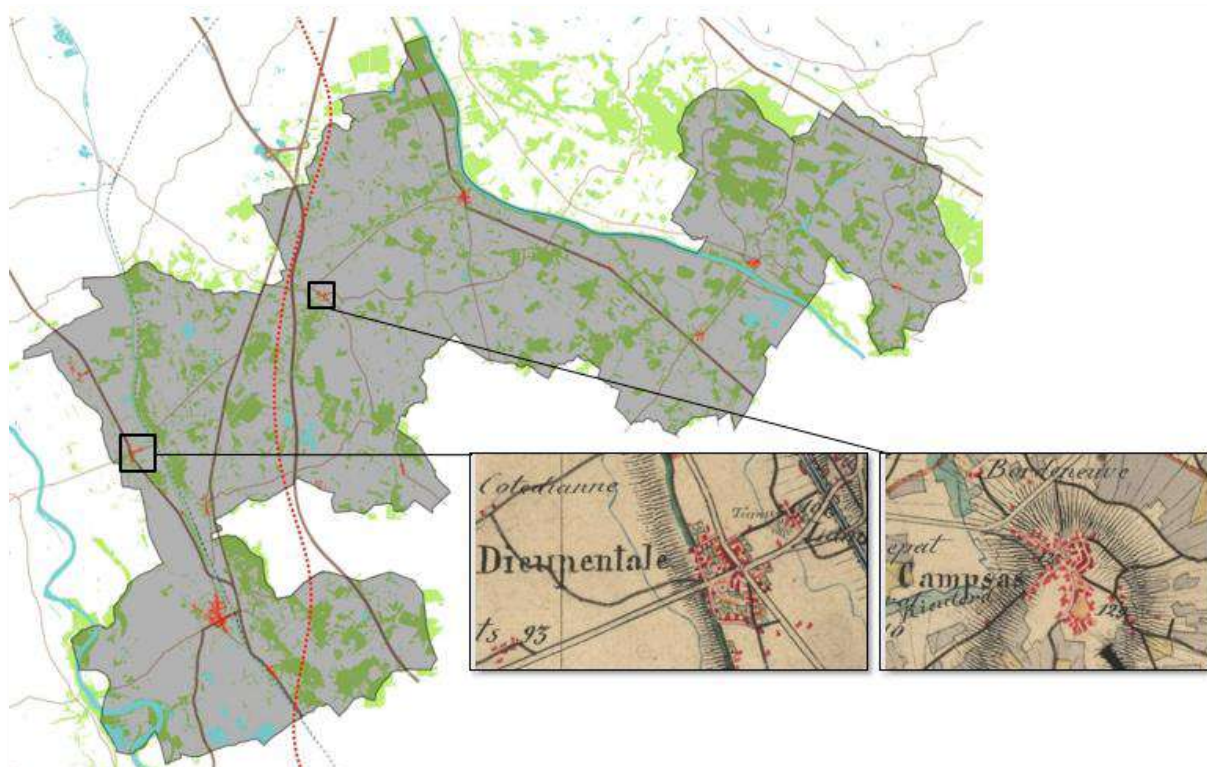
- Villages en ligne de crête : Fabas, Canals, Varennes
- Sur le flanc d'un talus suivant les courbes de niveaux : Pompignan
- Au bord d'un talus : Bessens.

Pompignan , Canals, Fabas et Orgueil (récent) répondent au qualificatif de villages-rue.

	
<i>Pompignan carte d'état-major 1820-1866</i>	<i>Pompignan fond IGN actuel</i>
	
<i>Canals carte d'état-major 1820-1866</i>	<i>Canals St Pierre fond IGN actuel</i>
	
<i>Bessens carte d'état-major 1820-1866</i>	<i>Bessens fond IGN actuel</i>
	
<i>Fabas carte d'état-major 1820-1866</i>	<i>Fabas fond IGN actuel</i>

	
<i>Orgueil carte d'état-major 1820-1866</i>	<i>Orgueil fond IGN actuel</i>
	
<i>Varennes carte d'état-major 1820-1866</i>	<i>Varennes fond IGN actuel</i>

Villages carrefour



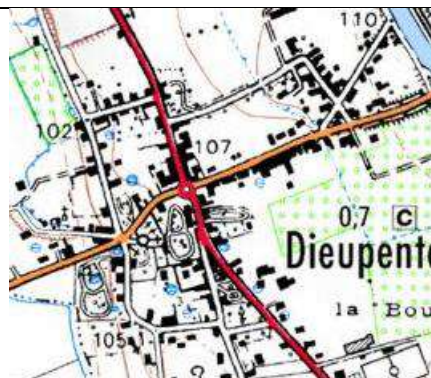
Situés à la croisée des chemins, ces villages se sont développés en croix ou en étoile le long des différents axes. Au croisement de ceux-ci se situent les espaces publics.

Campsas, village en étoile dont le noyau central est constitué de quelques maisons et fermes groupées de façon lâche autour des édifices publics.

Dieupentale village en croix structuré selon deux axes principaux avec, en son centre, les édifices et espaces publics faisant « pivot ».



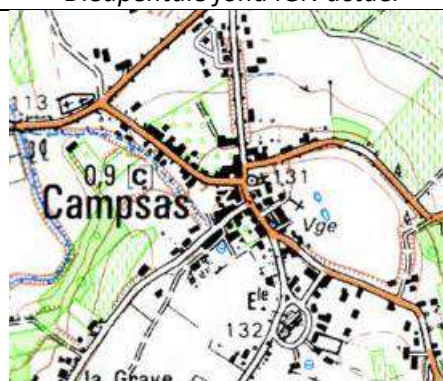
Dieupentale carte d'état-major 1820-1866



Dieupentale fond IGN actuel

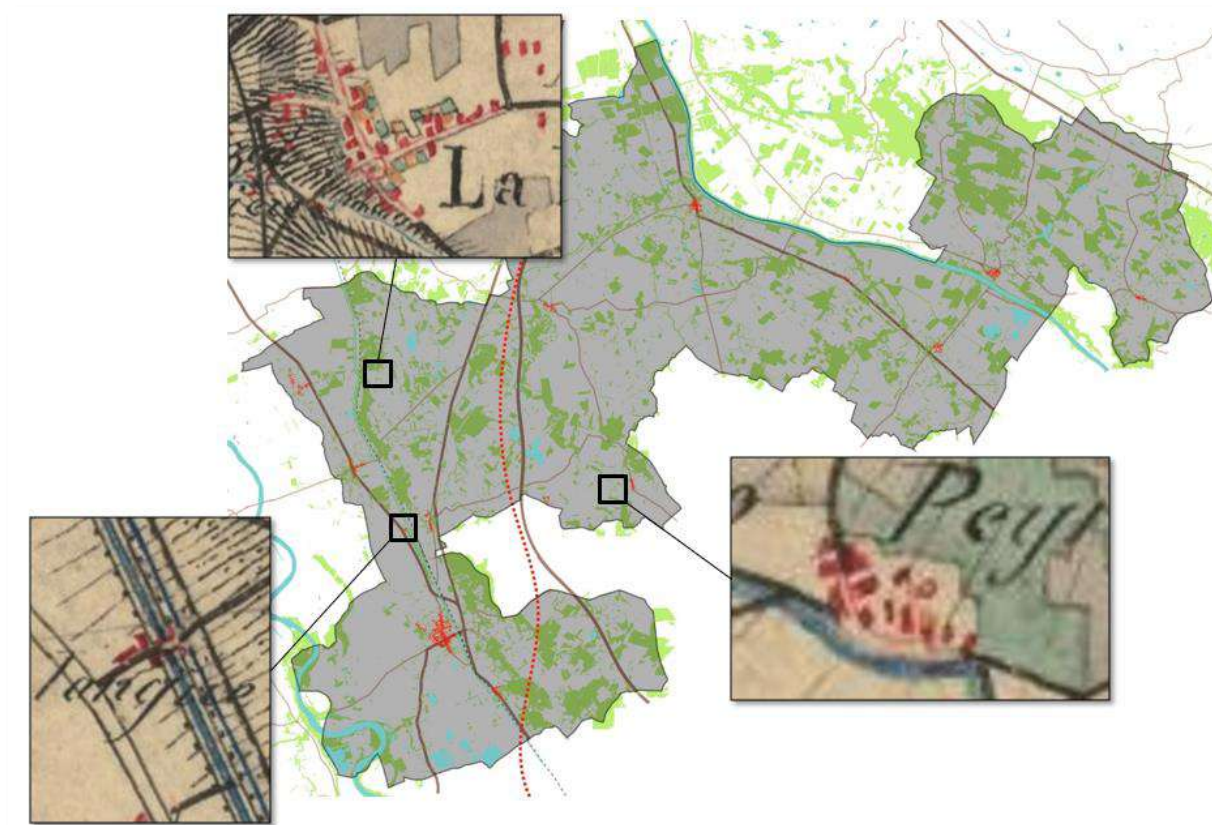


Campsas carte d'état-major 1820-1866



Campsas fond IGN actuel

Les hameaux historiques d'origine agricole

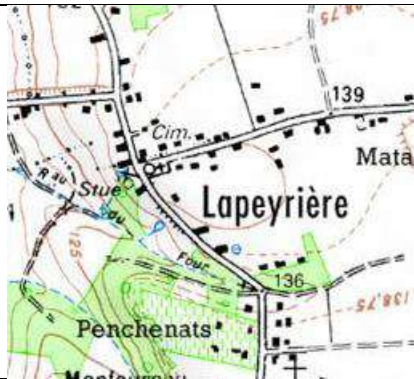


Quelques hameaux d'origine ancienne sont présents sur le territoire, Peyronnets (Fabas), Lapeyrière (Bessens), Villelongue (Canals) ; ils sont tous d'origine agricole.

Lapeyrière, hameau historique dont il ne reste plus que l'église, le cimetière, et un espace public enherbé, propose un large point de vue sur toute la vallée de la Garonne. Au hameau d'origine s'est greffé tout un quartier pavillonnaire transformant le petit hameau agricole en un quartier résidentiel du même nom. Le quartier de Lapeyrière s'étend largement sur la terrasse haute tout le long de la crête puis se développe en profondeur sur le plateau de manière linéaire le long des différentes voies de circulation (chemins de Lapeyrière, des Acacias, des Vignes, des Palanques et de Lalande).

Peyronnets, hameau d'origine agricole qui l'est resté et n'a pas eu à subir d'extension pavillonnaire. Il réunit une dizaine de bâtiments agricoles établis à la faveur du tracé de la voie communale de Fabas n°1, dite de Grisolles. Au bâti traditionnel des belles fermes anciennes, s'agrègent des unités de stockage qui dénote clairement par la volumétrie et le choix des matériaux et des couleurs.

Villelongue, hameau d'origine agricole, aujourd'hui en partie résidentialisé, il s'est un peu étoffé en longueur sans perdre toutefois son caractère. Le bâti n'y est pas spécialement remarquable, l'organisation des parcelles a évolué vers la résidentialisation. Le hameau connecte le village de Canals vers la RD 813, en passant au-dessus du canal latéral, par le chemin de Villelongue.

	
<i>Lapeyrière (Bessens) carte d'état-major 1820-1866</i>	<i>Lapeyrière (Bessens) fond IGN actuel</i>
	
<i>Peyronnets (Fabas) carte d'état-major 1820-1866</i>	<i>Peyronnets (Fabas) fond IGN actuel</i>
	
<i>Villelongue (Canals) carte d'état-major 1820-1866</i>	<i>Villelongue (Canals) fond IGN actuel</i>

2. Formes urbaines d'origine – noyaux historiques – typologie et caractéristiques des tissus

L'alignement du bâti sur l'espace public forme la rue

- **Bâti en double mitoyenneté créant ainsi un front bâti, formant la rue**, dense, compact, avec une homogénéité des volumes, bâtiments à R+1, parfois R+2 à Grisolles, Labastide-Saint-Pierre.

Les parcelles sont généralement en lanière, longues et étroites, le bâti sur rue - un jardin sur l'arrière.

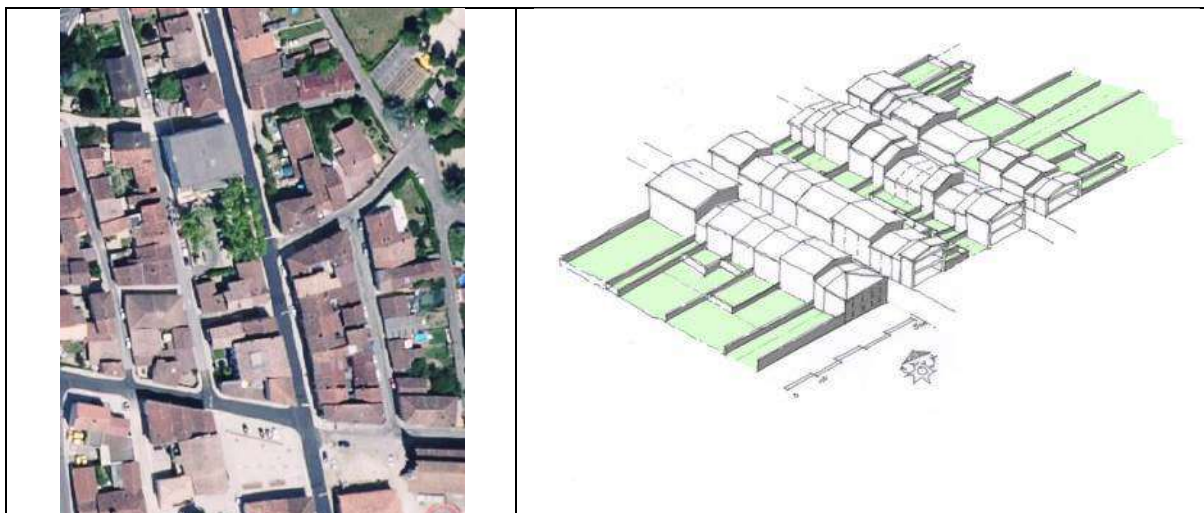
Les maisons ont une double orientation : façade-espace public sur rue / façade-espace privé sur jardin.

Ces fronts bâtis forment une séquence visuelle majeure en entrée de ville pour les villages-rue.



Exemple d'Orgueil

Deux exemples de tissus différents, GRISOLLES où les surfaces de jardins sont plus généreuses qu'à LABASTIDE où les cœurs d'îlots, très compacts, sont constitués de petites cours. La valeur des respirations urbaines « intimes » sont fondamentales dans l'acceptabilité de la densité.



Exemples de Labastide-Saint-Pierre et Grisolles

- **Bâti en discontinu, sans mitoyenneté**, formant ainsi une trame plus lâche.

Toujours à l'alignement sur l'espace public, le tissu est moins dense, les parcelles plus grandes, ainsi que le bâti. Ce tissu est caractéristique des villages aux origines agricoles fortes. Il est constitué de fermes ou de maisons parfois belles et bourgeoises. L'alignement est constitué par les façades, parfois en pignons. Souvent des murs et portails viennent en clôture.

Les parcelles plus grandes accueillent un bâti compact abritant plusieurs fonctions (logement - granges - dépendances).



Exemple de Grisolles : former la rue avec des fermes

Le bâti est regroupé autour d'une cour. On note la présence de jardins, potagers, vergers.

Orientation du bâti : Ouverture sur les sud-est. Protection sur le nord et l'ouest.

Murets, grilles et portails en clôture viennent à l'alignement sur l'espace public.



Mur et portail à l'alignement sur rue donnant accès au bâti, ancienne ferme urbaine

Articulation du tissu autour des bâtiments publics emblématiques

L'église, la mairie, parfois l'école sont inscrits remarquablement dans le tissu urbain, leur emplacement est central, l'espace public se dilate à leur endroit, créant une place, un parvis, un lieu de rencontres et d'échanges mais aussi de stationnement. Ceci est observable surtout dans les plus petits bourgs, aux noyaux très limités.



Nohic

La mairie est au centre de l'alignement dans la rue principale, et en retrait derrière la placette qui l'accompagne.



Campsas

Village carrefour, au tissu lâche et bien structuré. Les bâtiments publics sont accompagnés de vastes espaces publics : placette, terrasse de café, espaces verts.



Varennes

Village « rue », l'église – la mairie et les parvis sont situés en bout, en clôture de la perspective.



Fabas

Village « rue », l'église occupe la place centrale légèrement en retrait. La mairie et l'école, bâtiments modernes, sont disposés à chacune des extrémités des 350 mètres environ du linéaire de bâti ancien qui constitue le noyau d'origine.

3. Les extensions modernes vouées à l'habitat

A partir des années 70, l'urbanisation dans les aires urbaines toulousaine et montalbanaise connaît un nouveau développement, et prend une nouvelle forme rompant avec la morphologie traditionnelle des noyaux anciens (densité, alignement et continuité du bâti sur rue) ; c'est l'apparition des opérations pavillonnaires type lotissement mais aussi des constructions de maisons disséminées en limite de bourg ou de poches urbaines, ou le long des routes, implantées sur des parcelles plus ou moins grandes au gré des opportunités foncières.

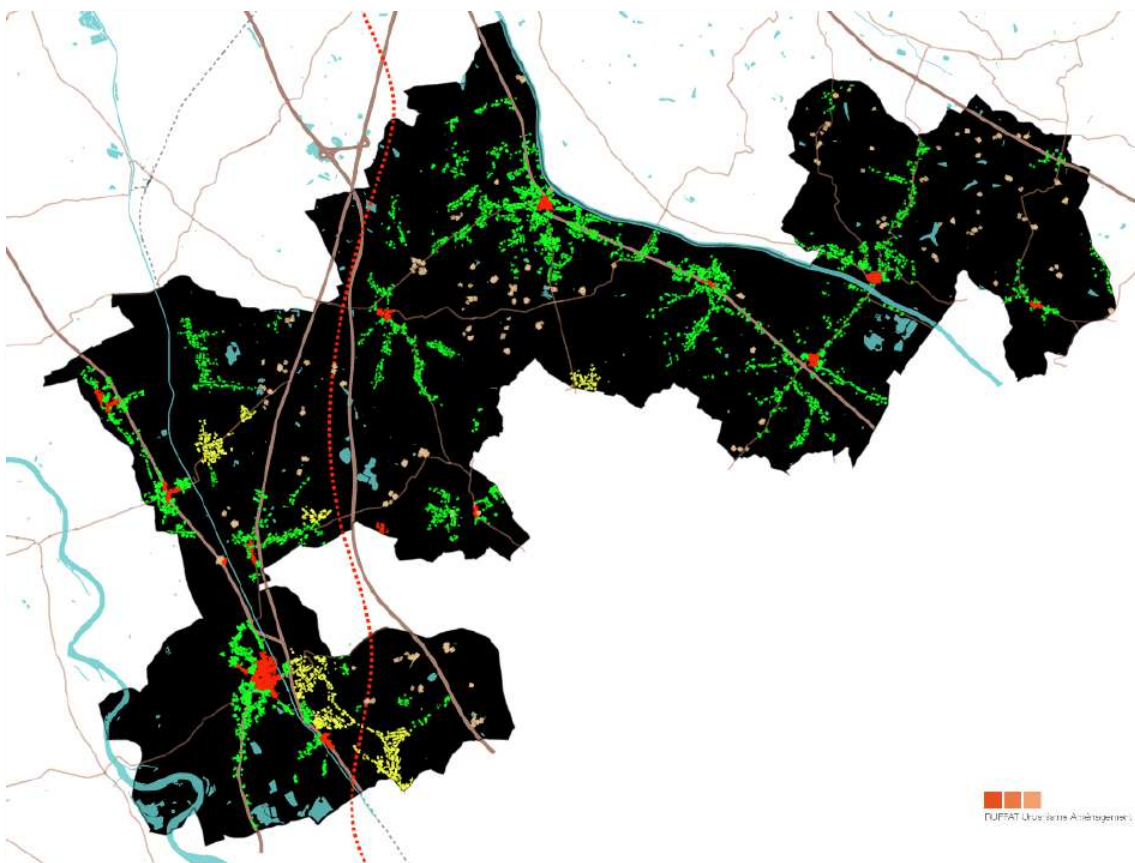
Ces mutations ont connu une accélération récente et rapide ces deux dernières décennies.

Plusieurs facteurs ont contribué à la poussée de l'urbanisation - le contexte de croissance de fin des années 1990, début 2000 - l'accessibilité augmentée depuis Toulouse, notamment avec la mise en service de l'échangeur autoroutier d'Eurocentre et le cadencement TER - un foncier disponible à des prix très inférieurs à ceux de l'agglomération toulousaine - un caractère rural et agréable des villages.

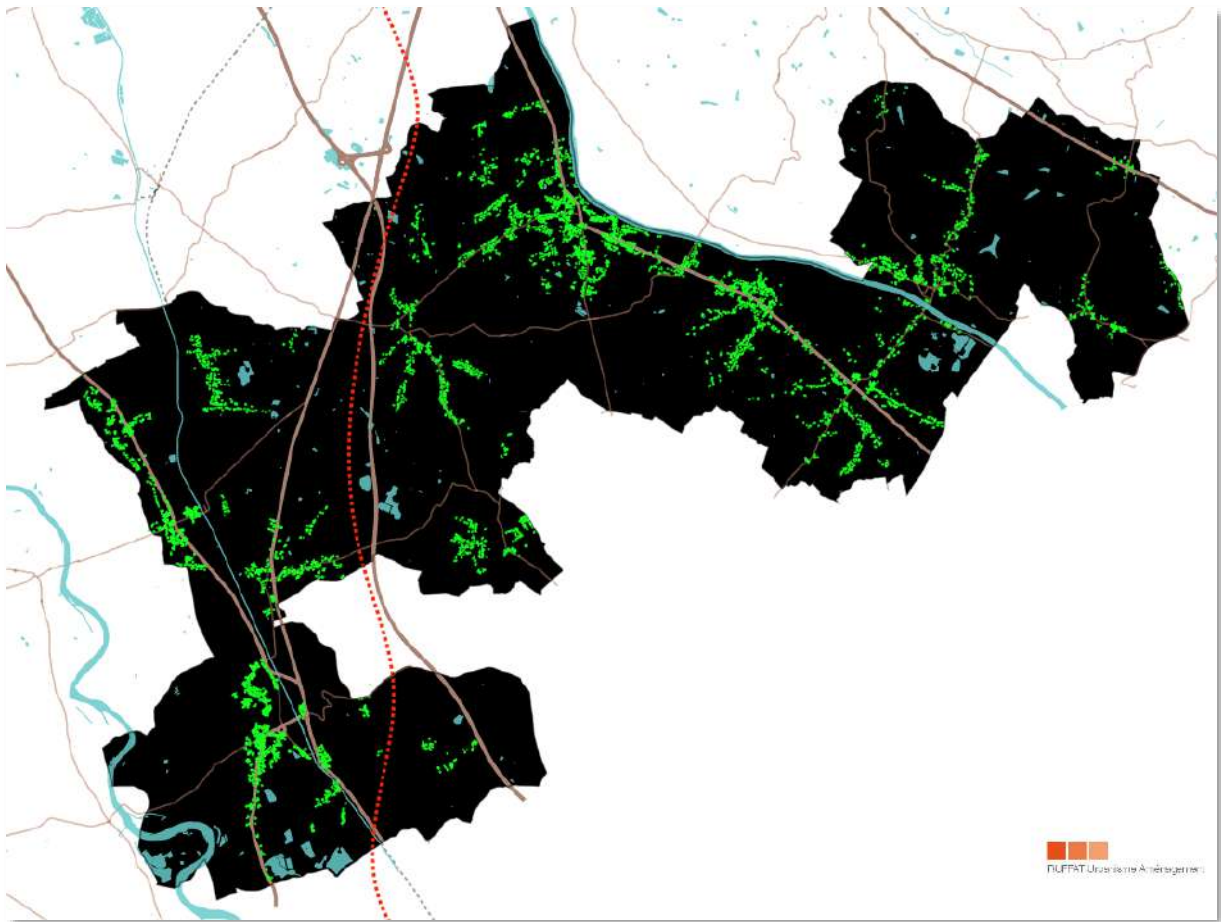
Ces vingt dernières années, certaines communes ont connu une croissance extrêmement rapide, (entre 25 % et 35 %), très difficile à gérer.

On peut noter schématiquement trois façons de réaliser du logement donnant elles-mêmes quatre formes modernes d'urbanisation :

- Les opérations individuelles - Constructions de maisons réalisées au coup par coup – suivant les opportunités foncières.
- Les opérations planifiées et concertées – lotissements et opérations groupées.
- Les divisions parcellaires – qui consistent à diviser une parcelle déjà bâtie pour y construire une ou plusieurs habitations.



Opérations individuelles : constructions de maisons réalisées au coup par coup



Le territoire est colonisé par le pavillonnaire. La typologie est invariable : des maisons et leurs dépendances plus ou moins vastes « posées » au milieu de terrains plus ou moins grands, souvent très grands (2000 à 5000 m²) pour palier à l'absence de réseau d'assainissement.

On distingue deux formes urbaines modernes induites par ce type de constructions :

- Les étirements pavillonnaires le long des axes routiers
- Les poches urbaines récentes ou quartiers pavillonnaires diffus sur le territoire et éloignés des centre bourgs.

La deuxième forme étant en fait une extension de la première, un étirement que l'on n'a pas su ou voulu contenir.

Ces deux formes ont les mêmes dysfonctionnements :

- Consommation de l'espace agricole et naturel
- Proximité avec l'activité agricole et nuisances induites : problèmes d'accès aux champs, épandages de pesticides et engrais...
- Problèmes de réseaux : pas de réseaux assainissement, cherté des équipements
- Problème de sécurité au niveau des accès démultipliés le long des linéaires routiers
- Routes vicinales souvent inadaptées à une circulation automobile devenue trop fréquente
- Encombrement et fermeture des paysages : privatisation et obturation des vues (routes de crêtes) et des espaces de respiration

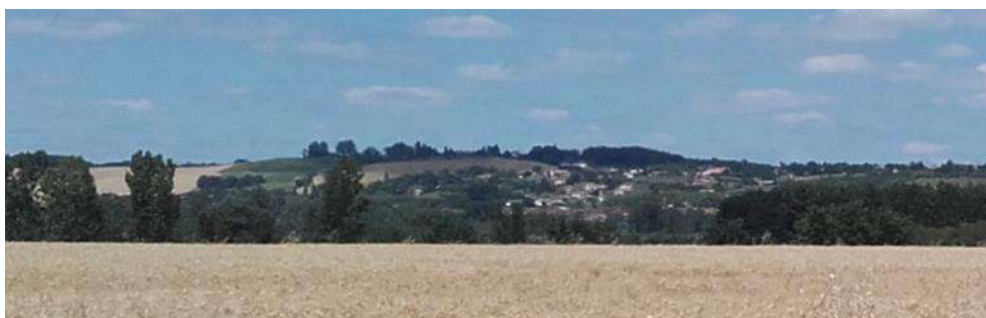
- Indifférenciation des territoires, perte d'identité des communes raboutées les unes aux autres par les étirements : effet de continuum sans fin, problème des entrées de bourgs dévalorisées ou non identifiées
- Eloignement des habitants : trajets en voiture multipliés, encombrements des petites routes, peu ou pas de liens avec la vie du village
- Monotonie et pauvreté des formes architecturales
- Inexistence des espaces publics
- Architectures peu adaptées à la pente (pour les constructions dans les coteaux) et générant des terrassements importants.

Ces formes urbaines ne répondent pas aux valeurs mises en avant par la loi SRU et rappelées par la loi ENE.

Habitat étiré le long des axes routiers

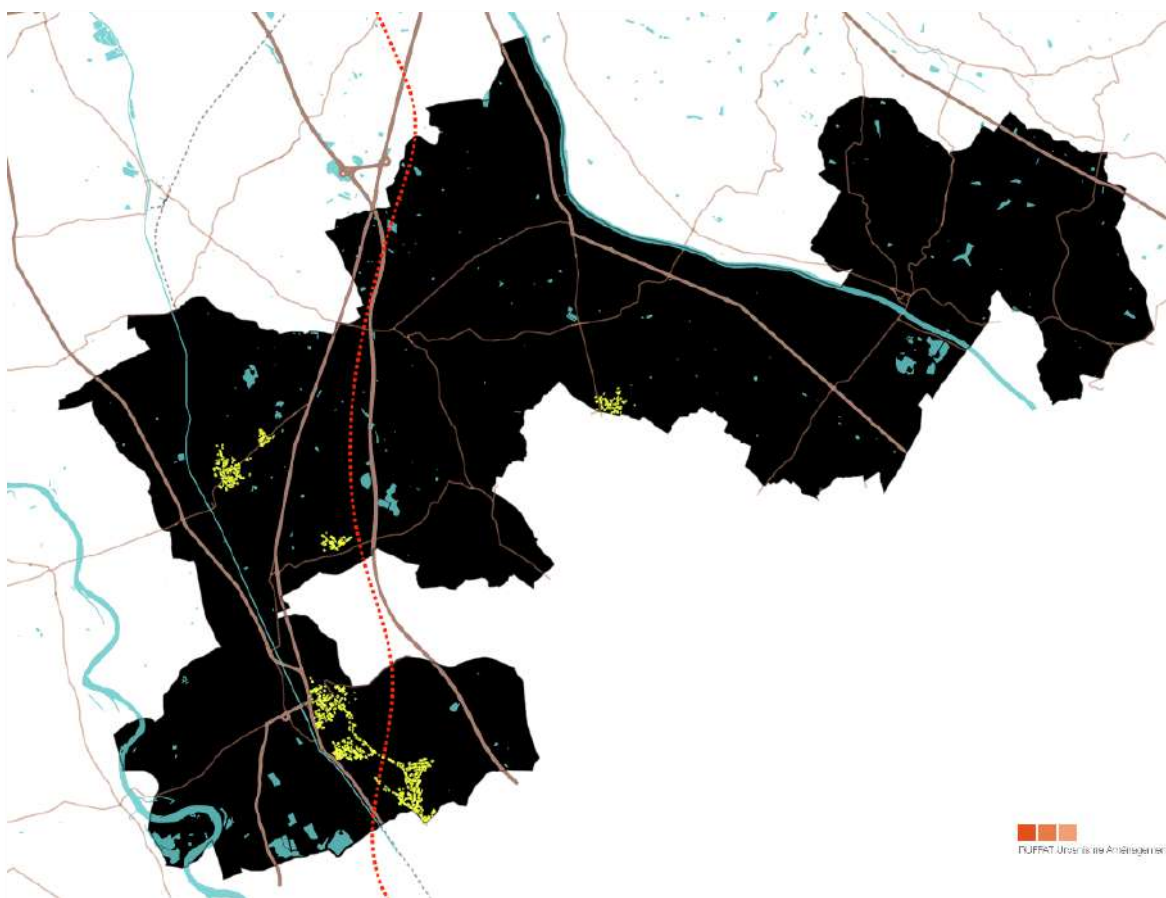
L'urbanisation s'est propagée le long des routes existantes au gré des opportunités foncières et profitant de l'infrastructure routière et des réseaux qui l'accompagnent (alimentations eau et électricité). Cette forme réticulaire s'étire sur une grande partie des voies du territoire, aucune commune n'y échappe.

- Plaine de la Garonne : Axes RD820 entre Pompignan et Grisolles – entre Dieupentale et Bessens
- Colonisation des routes de la terrasse haute du frontonnais : Bessens (Lapeyrière), Canals (route de Fabas), Campsas (route de Fabas D50, chemin de Boutines, route du château d'eau), Labastide-Saint-Pierre (route de Campsas D6, route de Fronton D13, chemin de Bonneval, chemin de Lardit...), Orgueil (route de Thomaze, route des Planques), Nohic (chemins du pigeonnier, des Brugues, de travaux, route du Frontonnais...)
- Plaine du Tarn : bâti quasi ininterrompu entre Labastide et Villemur le long de la D930 et de la route du Terme.
- Coteaux et colline de Monclar : Varennes, Villebrumier (route de Monclar D36, chemin de Noble, Route de Puylauron D37...)



Vue depuis la plaine de Nohic des coteaux de Villebrumier

Poches urbaines diffuses et éloignées



Comme la forme précédente, de nouveaux quartiers résidentiels se sont formés à partir du réseau routier mais en construisant sur une épaisseur en deuxième et troisième rideau, parfois se greffant sur des unités urbaines anciennes d'origine agricole, créant ainsi de véritables poches urbaines. Elles se sont développées de manière extensive souvent aux confins des communes, généralement celles qui avaient la centralité la plus faible. Les quartiers correspondants, bâtis au coup par coup, sans plan d'ensemble, sont dépourvus d'espaces et d'équipements publics ou commerciaux ; leur éloignement ne permet pas les déplacements à pied jusqu'au village, et leurs habitants ont peu de liens objectifs avec lui.

Habitat diffus éparpillé dans les coteaux :

- Pompignan- quartier de la grande côte
- Grisolles – quartier des Garrigues



Vue depuis la plaine des coteaux entre Pompignan et Grisolles

Terrasses du frontonnais : Dernièrement, le développement urbain a été en grande partie reporté sur la terrasse du frontonnais.

- Pompignan - secteur de Bourfin, de Rodolos et de Gascounet
- Canals – quartier de Sirech
- Dieupentale - Les quartiers de Charasse et du Labadous
- Fabas - quartier de Miquelas
- Orgueil – quartier de Relance

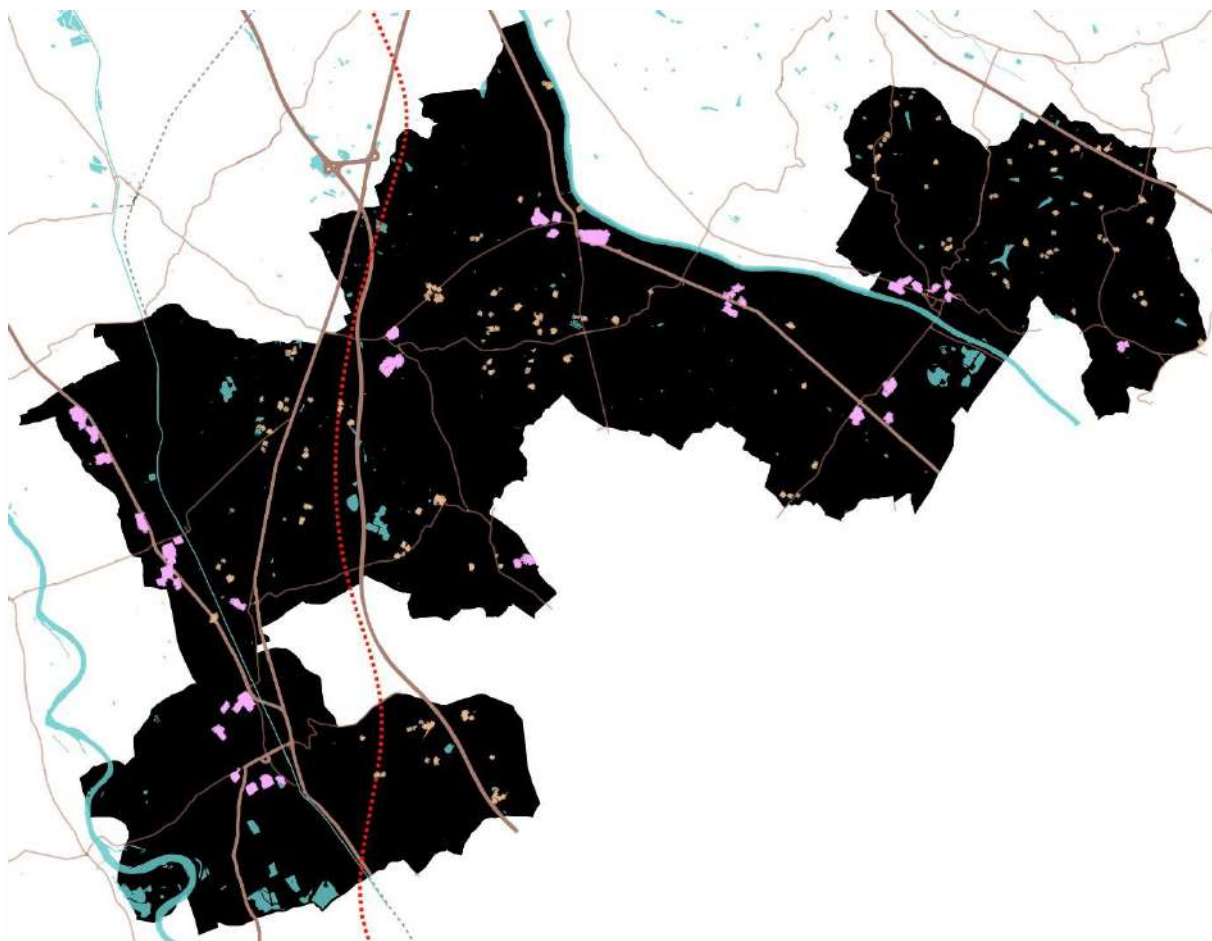
En contrebas Ouest du village de Fabas, éloigné et sans continuité avec celui-ci, se trouve une poche urbaine, le quartier de Miquelas, avec sa ferme d'origine et ses dépendances. Aux unités bâties anciennes et traditionnelles aux caractéristiques agrestes, se sont agrégées des constructions contemporaines (années 80 à 2000) le long de la voie communale n°8 et des extensions pavillonnaires plus récentes le long des voies communales dite de Bigourdard et de Bénech qui ont contribué à agrandir cette poche urbaine.



Fabas quartier de Miquelas

En limite nord-ouest de la commune d'Orgueil avec Fronton, s'est installé loin du bourg mais proche de Fronton le quartier de Relance. Une quarantaine de maisons individuelles posées sur des terrains de grandeurs variables forment un véritable quartier résidentiel, bien plus lié à Fronton qu'à Orgueil.

Les opérations concertées : lotissements et opérations groupées



Les opérations groupées et concertées pour l'agencement de logements sont conduites par des opérateurs privés ou publics. Le caractère opérationnel, en général dans la continuité et la proximité des noyaux anciens, distingue la plupart du temps la forme des lotissements et des opérations groupées des formes précédemment décrites.

Les formes d'aménagement de type lotissement constituent une forme d'urbanisation très présente dans le paysage urbain. Les opérations d'aménagement d'ensemble permettent de rentabiliser efficacement le foncier disponible et les coûts en matière d'équipements réseaux. Les constructions sont agencées en fonction d'une voirie spécifique. Ces aménagements affirment la volonté de gérer de manière rationnelle l'espace.

Les premières extensions datant des années 70/80, dans les bourgs, ont pris la forme de lotissements classiques, relativement denses (parcelles entre 600 et 1000 m²), pas trop éloignés du centre, bien que les continuités ne soient guère recherchées. L'espace public de ces lotissements est plus ou moins travaillé suivant l'époque de leur réalisation, mais comporte souvent une placette ou un espace vert (le « 10% espaces verts »). Aucun bourg n'a échappé à ces extensions.

Exemples de zones pavillonnaires autour des bourgs : Labastide-Saint-Pierre, Bessens (problèmes de continuité et de liaison), Nohic.

On peut noter une évolution des lotissements dans le temps, et reconnaître des différences notoires entre les opérations des années 70/80 et celles tout récemment sorties de terre. Ces dernières années, à la faveur d'un travail de renforcement des centres bourg, des opérations dans la continuité et la

logique de l'urbanisation existante, ont vu le jour. Une attention plus particulière dans les programmations est portée sur les possibilités de créer des connexions inter-quartiers et d'intégrer de véritables espaces publics ainsi que des cheminements doux pour piétons et cyclistes. Des opérations groupées, telles que « les maisons en bande » (maisons accolées les unes aux autres, en mitoyenneté) se sont multipliées. Les connexions entre quartiers et opérations permettent la mixité des habitants en mélangeant les typologies d'habitats, maisons individuelles, maisons en bande et petits collectifs.

Exemples : extension à Varennes, Villebrumier, Grisolles, Campsas...



Opération de maisons en bande à GRISOLLES



Opération de maisons en bande à VILLEBRUMIER (logements sociaux)



Opération de maisons en bande à VILLEBRUMIER



CAMPsas : extensions modernes dans la continuité du noyau ancien



LABASTIDE-SAINT-PIERRE : réhabilitation de collectifs des années 70



4. Extensions modernes, qualités et dysfonctionnements

Les qualités des extensions modernes

- Densification – économie des voiries et réseaux
- Projet pensé dans son ensemble, permettant une forme de maîtrise et de cohérence
- Recherche d'un alignement par rapport à la voie ou d'un recul conséquent
- Travail de végétalisation et qualification des espaces publics
- Cheminements doux et liaisons facilités aux piétons et cyclistes vers les autres quartiers, les centre-bourgs et les équipements publics
- Mixité des typologies : pavillonnaire, maison en bande, petits collectifs.

Les dysfonctionnements des extensions modernes

- Mono fonctionnalité et éloignement par rapport aux équipements publics
- Monotonie des formes du fait du module unique
- Clôtures trop souvent de piètre qualité esthétique et disparates – matériaux, couleurs, dimensions...



- Manque de porosité avec les autres quartiers, voiries en cul de sac, palettes de retournement



- Omniprésence de la voiture et des espaces dédiés avec surdimensionnement des voiries



- Cheminements autres qu'automobiles inexistants ou peu lisibles
- Absence d'intimité malgré les retraits et clôtures du fait de la faible profondeur des parcelles, impliquant de nombreux vis-à-vis avec implantation du bâti devant-derrrière (public-intime) peu lisible



- Inexistence ou faible qualification des espaces publics ou limités aux 10% « espaces verts » « obligatoires ».



5. Les divisions parcellaires

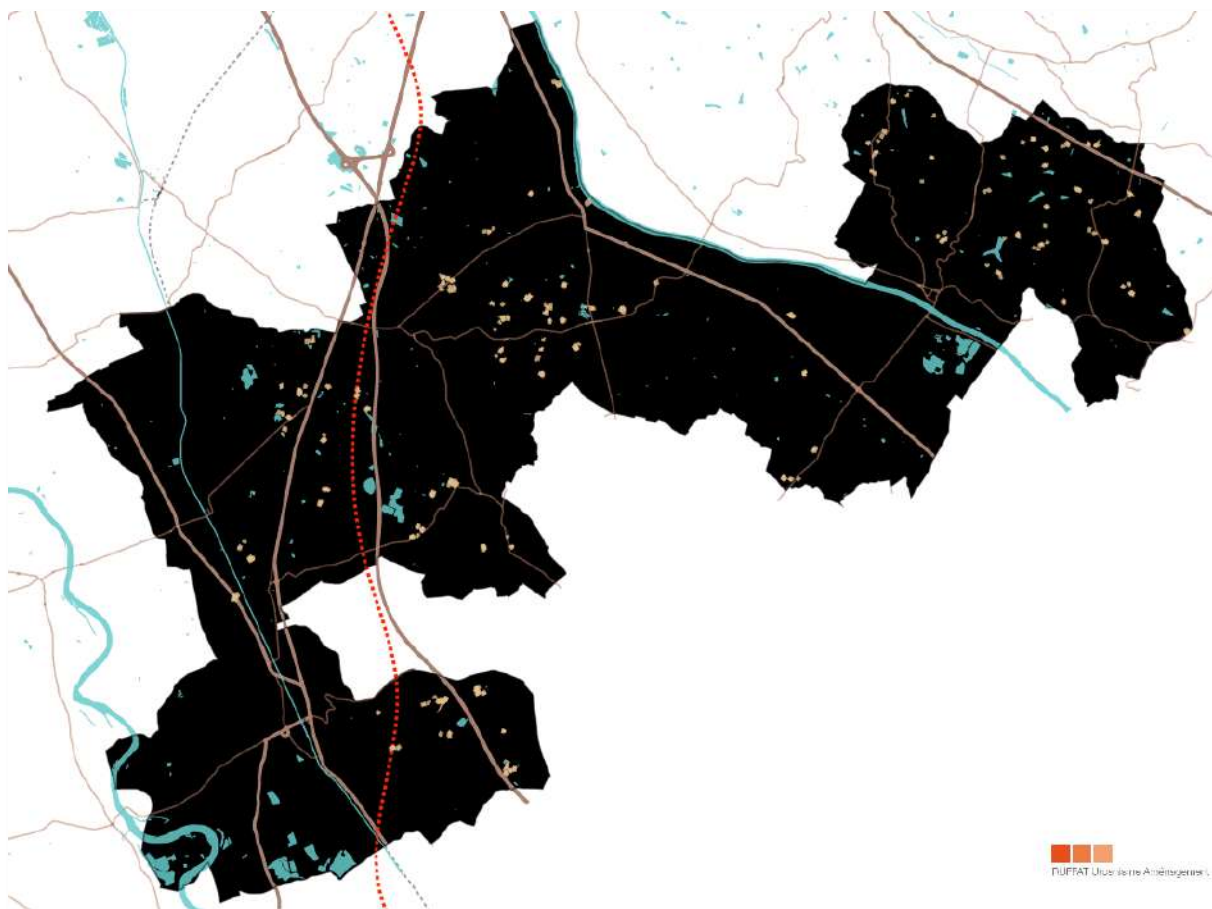
Diviser les grandes parcelles bâties et y installer de nouvelles maisons individuelles, ou bien encore construire en fond de parcelle sur ce qui furent des jardins ou vergers dans la trame du tissu historique, sont des pratiques de plus en plus courantes.

La division parcellaire peut constituer une alternative à l'extension urbaine dans le cadre d'une gestion économe de l'espace, à condition qu'elle soit accompagnée par la collectivité (procédure de type BIMBY). Le problème du détachement de parcelle induit une démultiplication des chemins d'accès, donc des problèmes potentiels de sécurité, et il pose aussi la question de la forme urbaine qu'il génère ou dénature, du rapport entre espaces publics et espaces intimes, «arrières» qui deviennent «avants», de la gestion des limites, de la gestion quantitative de la production et de son incidence sur les équipements publics, les réseaux, et, de ce fait, mérite d'être organisé par la collectivité en lien étroit avec les propriétaires fonciers.



Détachements de parcelles dans le tissu ancien à Grisolles.

6. Le bâti dispersé



La dispersion de l'habitat concerne de manière mineure l'implantation de constructions pavillonnaires, il est surtout le reflet de l'activité agricole, importante sur tout le territoire du terroir de Grisolles et Villebrumier.

Le bâti diffus est implanté à la faveur des nombreux chemins vicinaux qui drainent le territoire intercommunal et qui viennent se greffer sur les principaux axes routiers, conférant ainsi le caractère d'une campagne habitée.

Ces corps de ferme isolés constituent des marqueurs forts dans le paysage et présentent le plus souvent une identité certaine, revendicative d'une architecture vernaculaire. Il existe de nombreuses exploitations agricoles composées de plusieurs corps de bâtiments (habitation, hangars, pigeonniers, annexes dévolues au stockage du matériel et de la production). Ces entités bâties, parfois rénovées ou bien laissées en l'état, se distinguent par l'emploi de matériaux de construction locaux (briques de terre crue ou cuite, apparentes ou enduites de badigeon à la chaux, encadrement des ouvertures, arêtes soulignées, couverture de tuiles canal).



Le bâti agricole se caractérise également par l'implantation d'unités plus récentes ; ces bâtiments présentent généralement une volumétrie plus imposante, renforçant leur perception dans le paysage. En outre, ces annexes, de par le choix des matériaux utilisés, parfois le manque de soin dans la finition (maçonneries non enduites, bardages métal en couverture et fermeture des façades) sont de bien moindre qualité.



L'habitat dispersé est présent sur le territoire du PLUi. Il correspond essentiellement à un bâti rural dont la qualité et les valeurs identitaires constituent une signature qu'il convient de préserver. En ce sens, les interventions sur l'existant et les modalités d'évolution de ce bâti traditionnel devront être encadrées.

7. Les constructions isolées à vocation économique non agricole

Se reporter au volet « Economie. »

8. Les franges urbaines sur le territoire

Traitement des limites de l'urbanisation et Cohabitation avec les espaces agricoles.

Les bourgs se doivent d'avoir des limites marquées et franches entre l'urbain et les espaces agricoles et naturels et ce pour préserver leur identité.

Comme nous l'avons vu ci-dessus l'éparpillement des constructions pavillonnaires récentes, forme principale et monofonctionnelle constatée dans le territoire, pose le problème de la médiocrité des paysages urbains induits et conduit à l'indifférenciation des territoires.

- Etirements le long des routes, communes raboutées les unes aux autres par les étirements, effet de continuum sans fin, problème des entrées de bourgs dévalorisées ou non identifiées
- Formation de poches urbaines récentes uniquement dédiées au pavillonnaire, au milieu de l'espace agricole, sans rattachement avec les noyaux historiques.



- L'étalement du pavillonnaire et des opérations d'ensemble ne traite pas toujours le problème de la cohabitation directe avec l'agriculture, tant sur le plan des paysages que sur celui de la sécurité phytosanitaire.



Les entrées de villes et villages.

Sur le territoire, les entrées de bourgs ont fait généralement l'objet d'aménagements plutôt récents et chaque commune s'est efforcée de traiter le sujet.

On distingue deux sortes d'entrées :

- Les accès situés sur les axes sur lesquels la circulation est importante.
- Les accès desservis par des routes secondaires et moins fréquentées.

Les accès situés sur les grands axes à la circulation importante.

Nombreuses sont les communes du territoire, situées légèrement en marge ou directement sur des axes importants à grande circulation.

- Pompignan, Grisolles, Canals sur la RD820.
- Dieupentale, Bessens sur la RD813
- Labastide-Saint-Pierre, Orgueil, Nohic sur la RD930

Pour ces communes, l'accès depuis une route très fréquentée pose le double problème de l'identification affirmée de l'entrée dans le bourg et de la réduction drastique de la vitesse.

Dans la plupart des cas la solution adoptée a été la mise en place de ronds-points.

A Orgueil, le rond-point met en scène (de façon symbolique) l'entrée du bourg depuis Labastide-Saint-Pierre.



A Nohic, Canals et Bessens, un rond-point sur la RD sert de pivot qui permet de distribuer les accès aux différents secteurs du village (centre bourg, secteurs résidentiels, artisanal...)





Seul, village rue en étirement sur la RD 820, n'a pas trouvé de solution satisfaisante pour gérer ses deux entrées. Au nord, la zone artisanale en vitrine au bord de la RD offre un paysage encombré par les enseignes et panneaux publicitaires à l'architecture pauvre et dévalorisante, au sud, la continuité sans interruption des constructions et ce jusqu'à la commune de Grisolles induit une perte de repères des limites de la ville ainsi qu'une dévalorisation de celle-ci.



Les accès desservis par des routes secondaires et moins fréquentées.

Ce sont souvent les accès des communes qui ne sont pas desservies par des routes à grande circulation comme Campsas, Fabas, ou encore Villebrumier et Varennes ou ceux secondaires des communes les plus grandes, comme Grisolles ou Labastide-Saint-Pierre. Ils ont conservé leur caractère traditionnel, voiries au gabarit inchangé. Les entrées les plus plaisantes, au caractère identitaire fort, sont celles dont la voirie est bordée de rangées de hauts platanes.



Campsas



Labastide St Pierre

9. Synthèse du cadrage aménagement de l'espace

Atouts

- Un patrimoine architectural et historique de qualité
- Des centres bourgs historiques structurés et de qualité
- Nouvelles formes urbaines : Opérations récentes en renforcement des centres historiques intéressantes et de qualité
- Existence d'espaces interstitiels intéressants
- Un bâti rural isolé et le plus souvent ancien, marqueur d'un territoire encore très agricole

Faiblesses

- Entretien du patrimoine et réhabilitation du bâti ancien : coût élevé pour une mise en œuvre de qualité et dans les normes
- Un habitat dans les centres anciens pas toujours conforme aux attentes des populations (manque de stationnement, promiscuité, absence de jardins...)
- Consommation de l'espace par les nouvelles formes urbaines majoritaires pavillonnaires
- Accès et dessertes parfois difficiles des « dents creuses »
- Des extensions agricoles récentes de moindre qualité et très visibles dans le paysage

Opportunités

- Valorisation patrimoniale et touristique du bâti
- Potentiel de réaménagement de l'habitat en centre bourg pour du locatif avec des opérations du type OPAH_RU
- Une demande sur du petit logement qui induit la construction d'une forme de bâti plus dense (maisons en bande, petits collectifs)
- Constructions des espaces interstitiels : Possibilités de densification de certains tissus existants
- Un bâti traditionnel de qualité (fermes) pouvant donner lieu à des projets de reconversion (gîtes, vente directe...)

Menaces

- Dégradation du patrimoine traditionnel : vacances et faible qualité des réhabilitations
- Dévitalisation des centres bourgs ; beaucoup de logements vacants et dégradés
- Production mono-typologique de la maison individuelle qui induit de la consommation de l'espace
- Multiplication des divisions parcellaires non maîtrisées (co-visibilité, accès difficiles et multipliés, imperméabilisation, réseaux/équipements publics...)
- Mauvaise implantation des nouveaux bâtis agricoles : paysage et proximité avec les zones urbaines

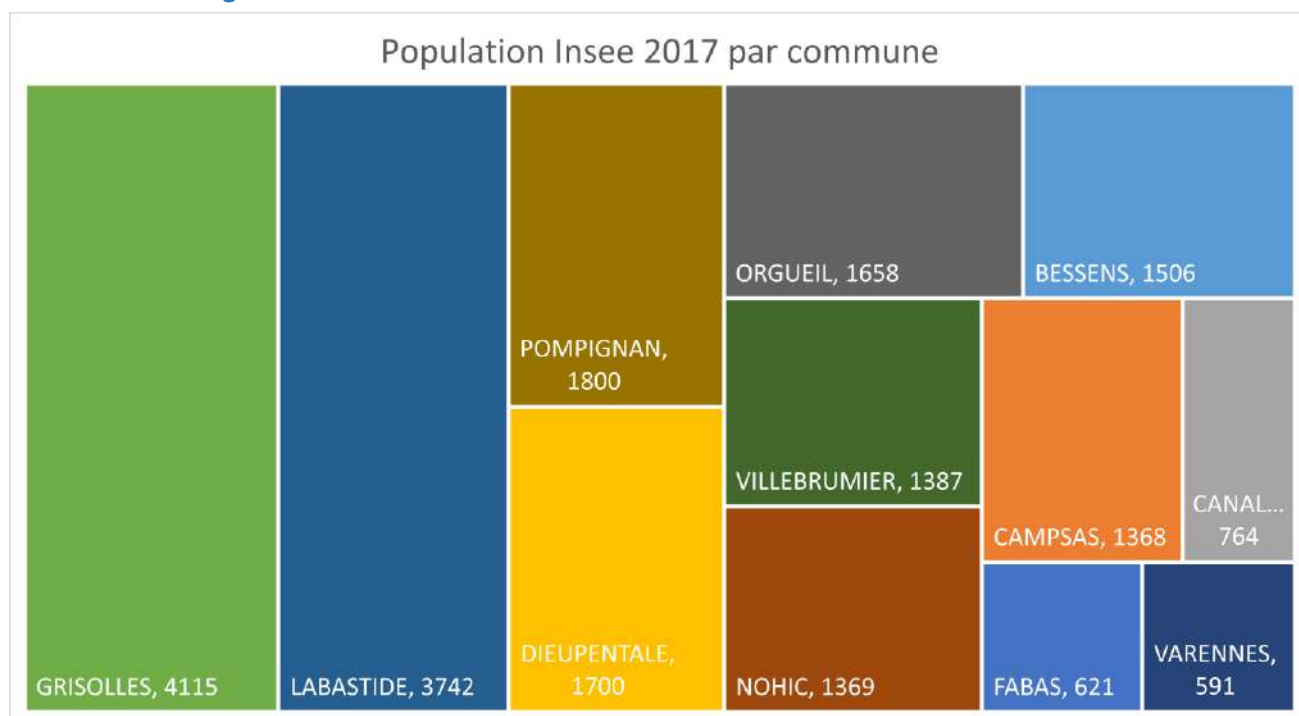
V. DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

1. La démographie : l'évolution entre 1968 et 2017

Nota : Une analyse sur un temps long permet de lisser les à-coups de croissance qui dépendent le plus souvent, en milieu péri-urbain, du rythme de commercialisation/occupation des opérations d'aménagement d'ensemble ponctuelles.

Les statistiques sont arrêtées à 2017 afin de disposer de données complètes homogènes pour l'ensemble des communes. Elles donnent une base de travail à ce diagnostic. Elles sont mises à jour pour les réunions de travail au fur et à mesure du temps et de la publication par l'INSEE de nouvelles statistiques à la commune.

Données de cadrage



Population 2017 (INSEE) : 20 286 habitants

Chiffre mis à jour par la communauté de communes : 20 821 habitants

Des taux de croissance élevés

Toutes les communes du terroir de Grisolles et de Villebrumier connaissent un développement soutenu à partir des années 30. Le début de l'accélération de la dynamique commence à la fin des années 60.

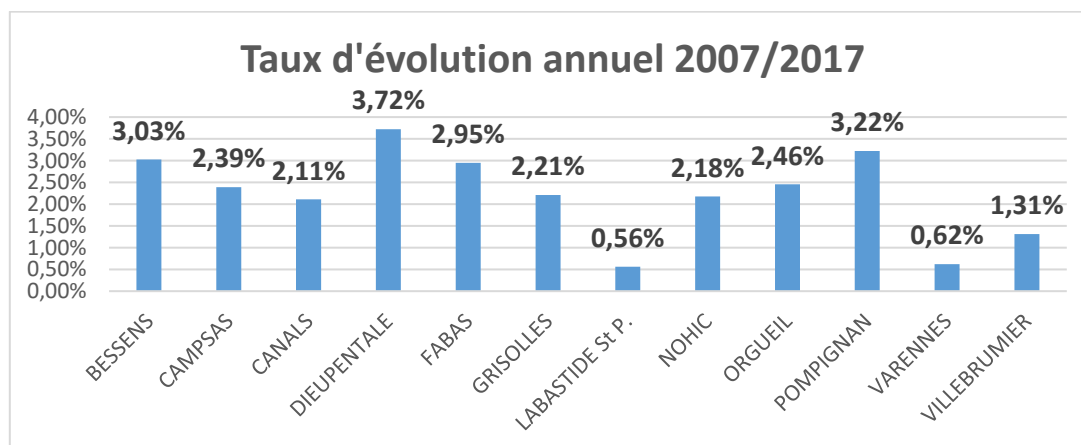
Certaines communes voient leur taux de croissance s'envoler : Fabas et Orgueil dès 1982, Campsas à partir de 1990, Bessens et Dieupentale, très fortement, à partir de 1999, Grisolles et Canals, plus récemment, en 2008.

D'autres ont des évolutions très irrégulières : Pompignan, Varennes, Villebrumier.

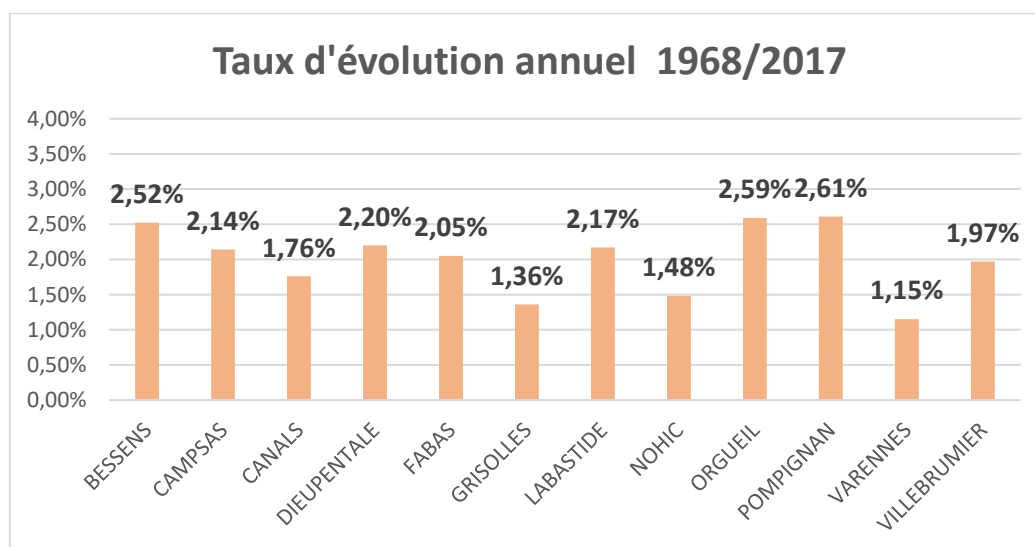
Après un démarrage exceptionnellement fort en 1968, le rythme de la croissance devient plus modéré à Labastide-Saint-Pierre.

Nohic est la seule commune à connaître un rythme assez régulier, maintenu à un niveau maîtrisé.

La croissance globale du terroir de Grisolles et de Villebrumier entre 2007 et 2017 est de 22,75%. Mais au cours de cette période, les différences entre communes sont très marquées, allant d'une quasi-stabilité (moins de 1% en moyenne annuelle) à une croissance extrêmement soutenue (3% et plus en moyenne annuelle).



Du recensement de 1968 (8 024 habitants) à celui de 2017 (20 286 habitants chiffre Insee, 20 821 habitants chiffres mis à jour par CC), **la croissance annuelle moyenne sur l'ensemble du territoire est de 1,95% et varie de 1,15% à 3% selon les communes.** Elle varie de 0,56% à 3,72% entre 2007 et 2017.



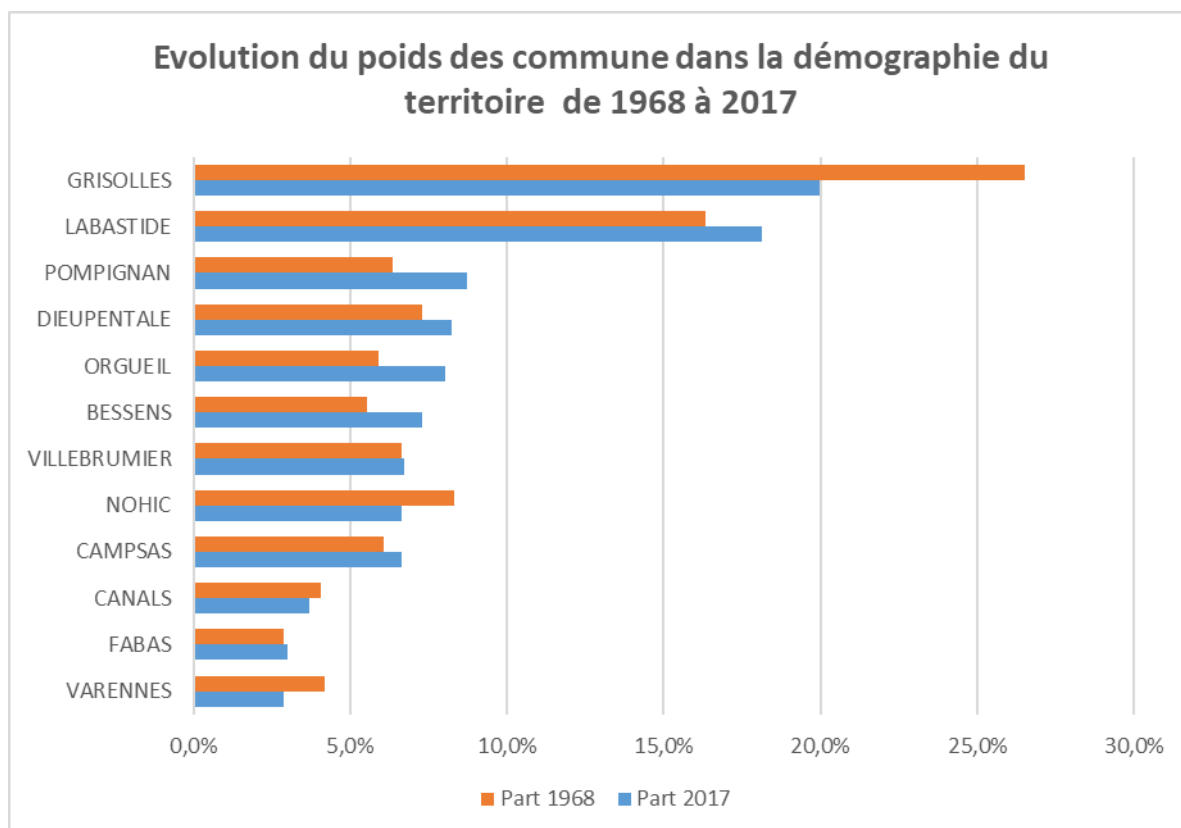
Selon les communes de l'ex-CC TGV, la population a été multipliée de 1,8 à 3,4 de 1968 à 2017. Le territoire a ainsi vu sa population totale multiplié par 2,6.

Depuis 1968	Pop. X par :
BESSENS	3,4
CAMPSAS	2,8
CANALS	2,3
DIEUPENTALE	2,9
FABAS	2,7
GRISOLLES	1,9
LABASTIDE	2,9
NOHIC	2,1
ORGUEIL	3,5
POMPIGNAN	3,5
VARENNES	1,8
VILLEBRUMIER	2,6

Dans le cadre d'une analyse comparative avec les deux communautés de communes fusionnées avec le terroir de Grisolles et Villebrumier au 1^{er} janvier 2017 (CC Garonne et Gascogne et Garonne et Canal amputée d'Escatalens et Lacourt-Saint-Pierre), il apparaît que le Terroir de Grisolles-Villebrumier est le plus dynamique.

- La population de l'ancienne CC TGV a été multiplié par 2,6
- La population de l'ancienne CC GC a été multiplié par 2,2
- La population de l'ancienne CC PGG a été multiplié par 1,8.

Quel poids démographique communal dans le territoire ?



	Part 1968	Part 2017
VARENNES	4,2%	2,9%
FABAS	2,9%	3,0%
CANALS	4,1%	3,7%
CAMPSAS	6,0%	6,6%
NOHIC	8,3%	6,6%
VILLEBRUMIER	6,7%	6,7%
BESSENS	5,5%	7,3%
ORGUEIL	5,9%	8,0%
DIEUPENTALE	7,3%	8,2%
POMPIGNAN	6,3%	8,7%
LABASTIDE	16,3%	18,1%
GRISOLLES	26,5%	20,0%

Les poids relatifs des communes dans le territoire évoluent au cours de la période :

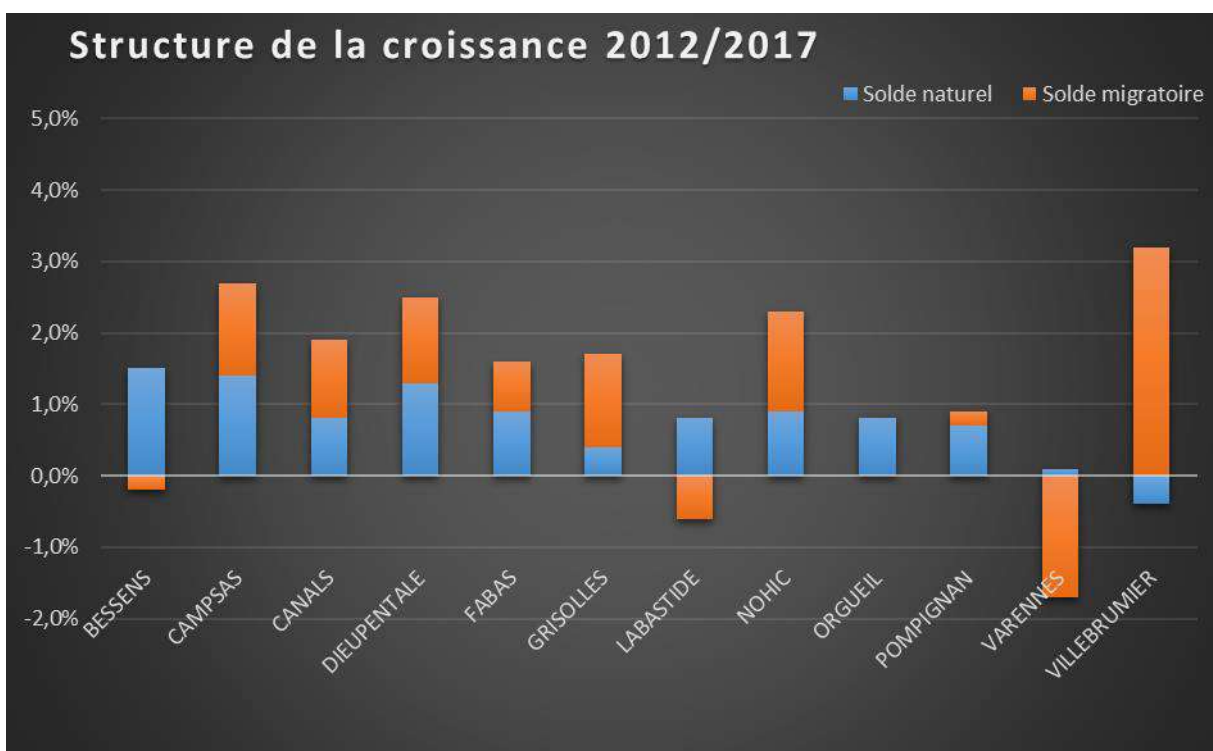
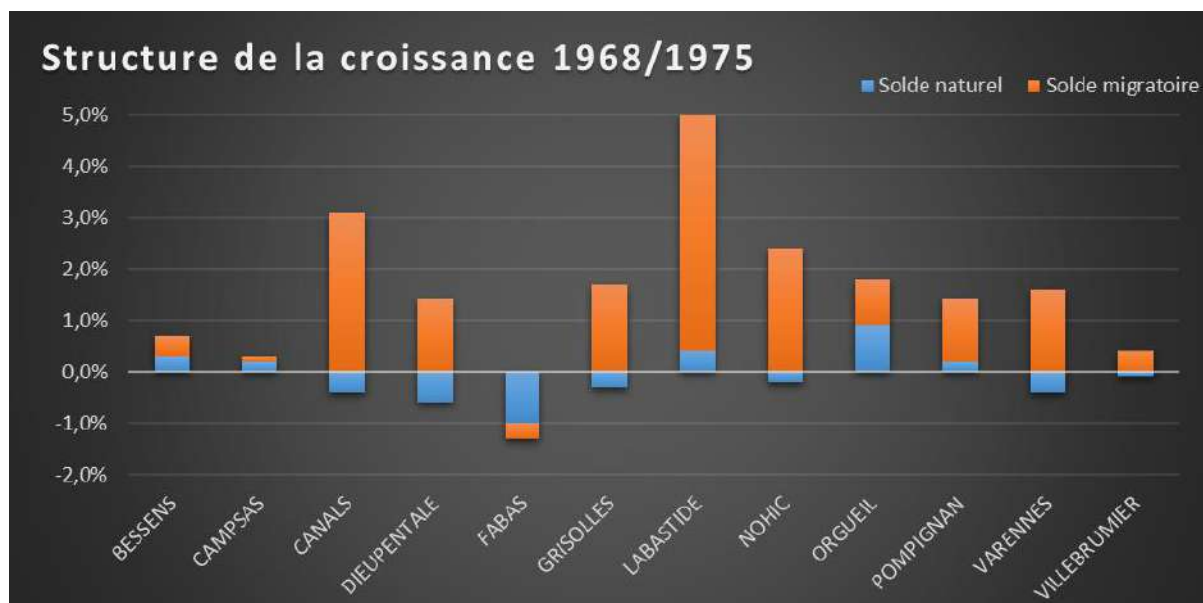
- Le poids de Varennes, Nohic et Grisolles recule plus ou moins fortement
- Le poids de Fabas, Canals, Campsas et Villebrumier reste quasiment stable
- Le poids de Bessens, Orgueil, Dieupentale, Pompignan et Labastide-Saint-Pierre progresse fortement

Grisolles et Labastide-Saint-Pierre restent respectivement aux deux premières places, mais l'écart entre elles se resserre.

Pompignan, Orgueil et Bessens rejoignent Dieupentale (stable à la 4^{ème} place) dans le haut du tableau en prenant les 3^{ème}, 5^{ème} et 6^{ème} places, reléguant Nohic de la 3^{ème} à la 8^{ème} place et Villebrumier de la 5^{ème} à la 7^{ème}. Logiquement, les trois plus petites communes, Varennes, Fabas et Canals, restent aux 3 dernières places.

Quelle est la structure de la croissance ?

Le solde naturel s'améliore nettement entre les deux périodes étudiées. Le renouvellement naturel de la population renforce la dynamique liée à l'attractivité du territoire, et devient même prépondérant dans certaines communes. L'attractivité du territoire n'est plus en 2017 le fondement de la croissance.

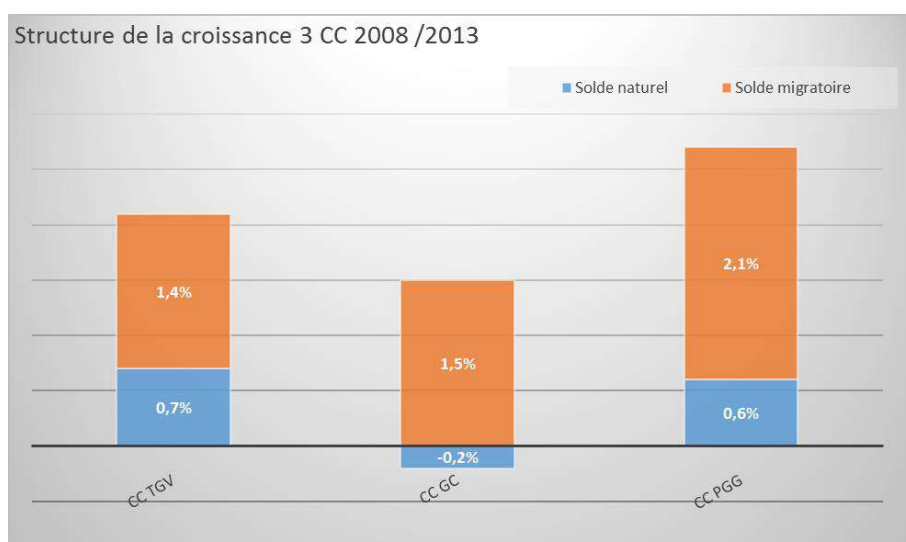
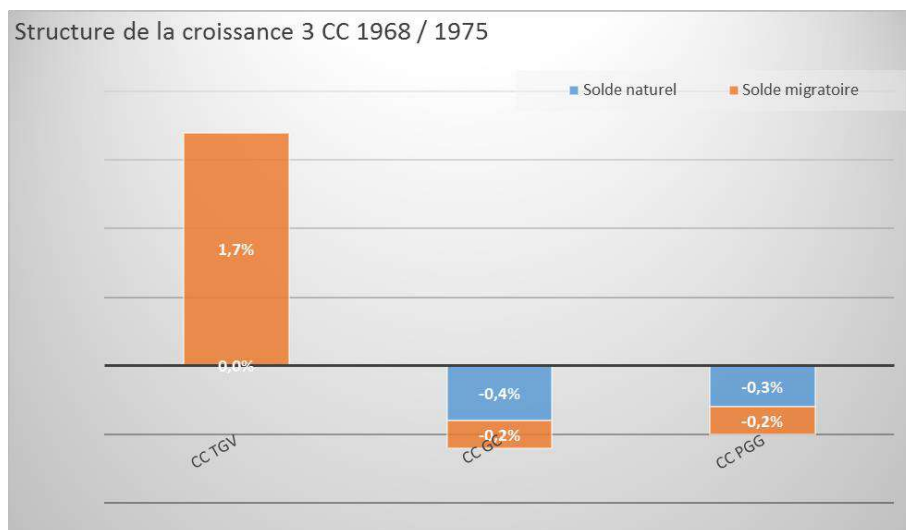


En début de période, plus de la moitié des communes ont encore un solde naturel négatif, seule Fabas a également en solde migratoire déficitaire.

En 2017, on note l'amélioration générale du solde naturel, à l'exception de Villebrumier (phénomène probablement lié à la présence d'une maison de retraite).

Parallèlement, on note le tassement général de l'attractivité et même son inversion à Bessens, Labastide-Saint-Pierre et Varennes.

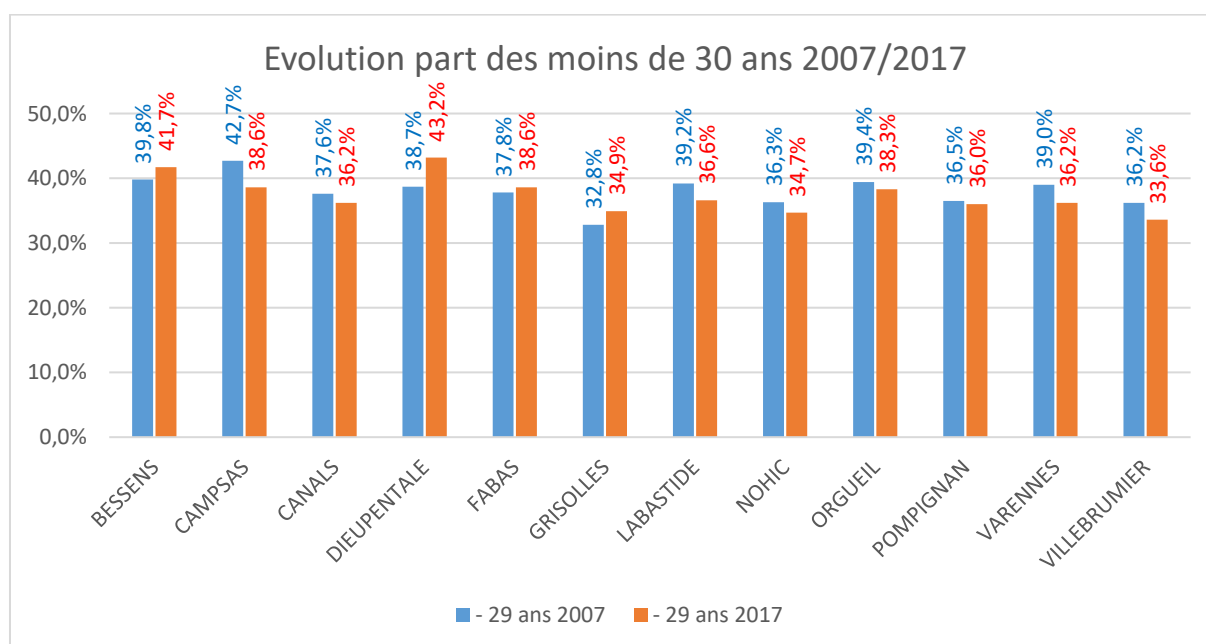
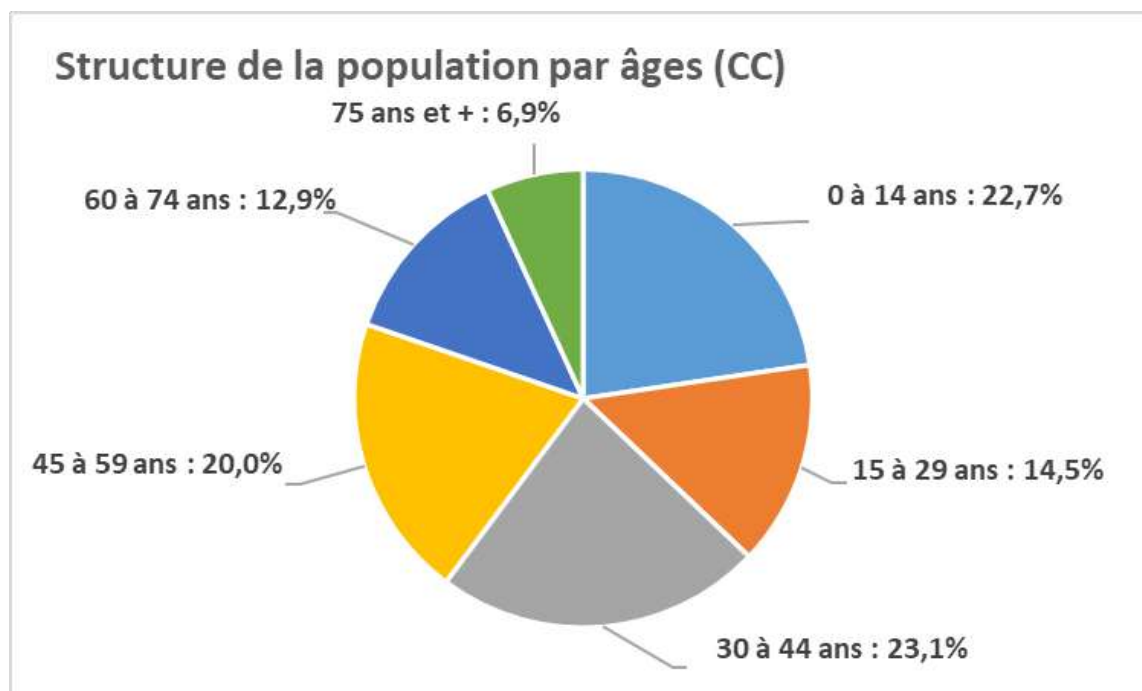
En comparant avec les deux communautés de communes fusionnées avec le Terroir de Grisolles et Villebrumier au 1^{er} janvier 2017, les structures d'évolution de la croissance s'établissent comme suit :



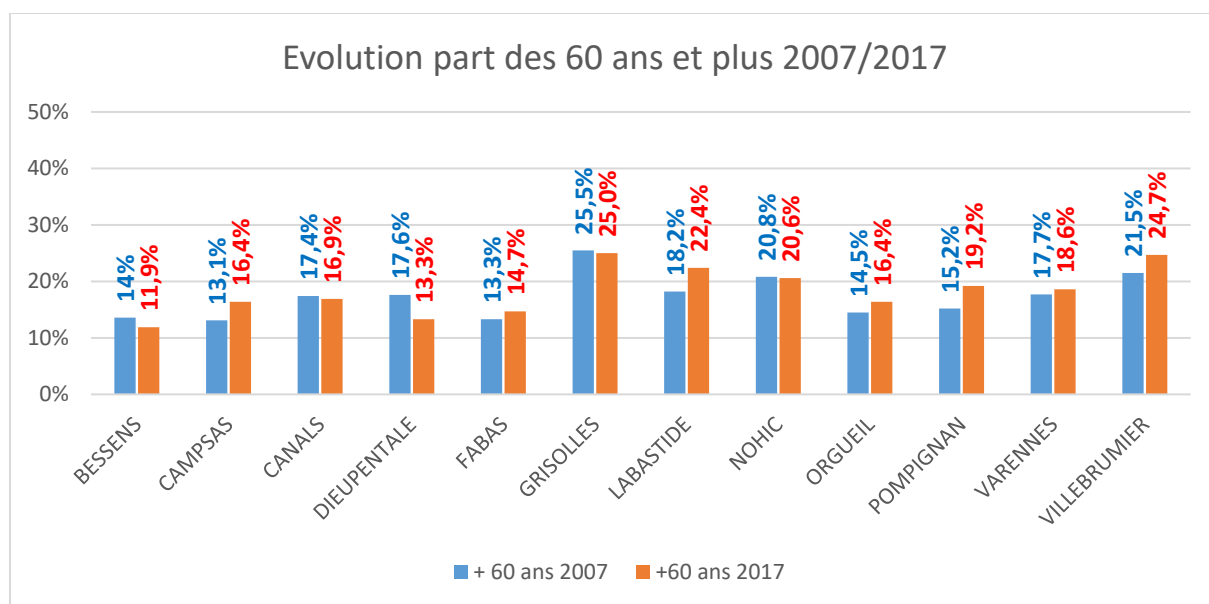
La différence de rythme entre les trois ex-communautés apparaît clairement : en 1968 seule la CCTGV a amorcé son développement périurbain, les communes des deux autres ex-EPCI sont toujours en phase de crise démographique. En 2013, le rattrapage est en cours.

Une population jeune, mais une structure territoriale en cours d'évolution

37,2% des habitants du territoire de l'ex-CC TGV ont moins de 30 ans, 60,3% de personnes ont moins de 45 ans : une population particulièrement jeune (respectivement 35,6% et 54,4% au niveau national).

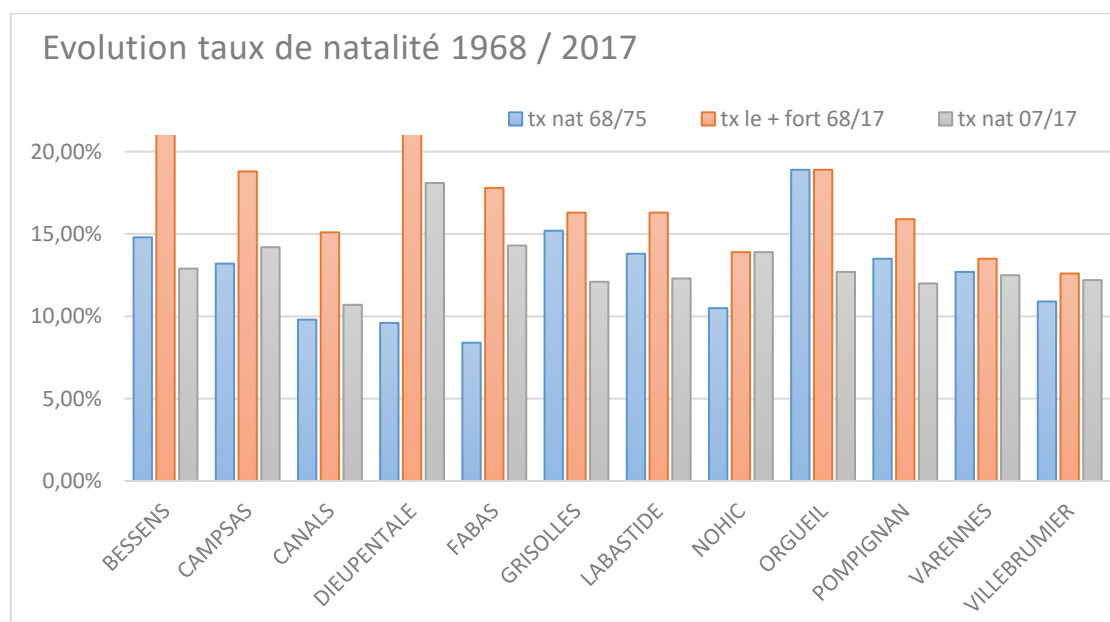


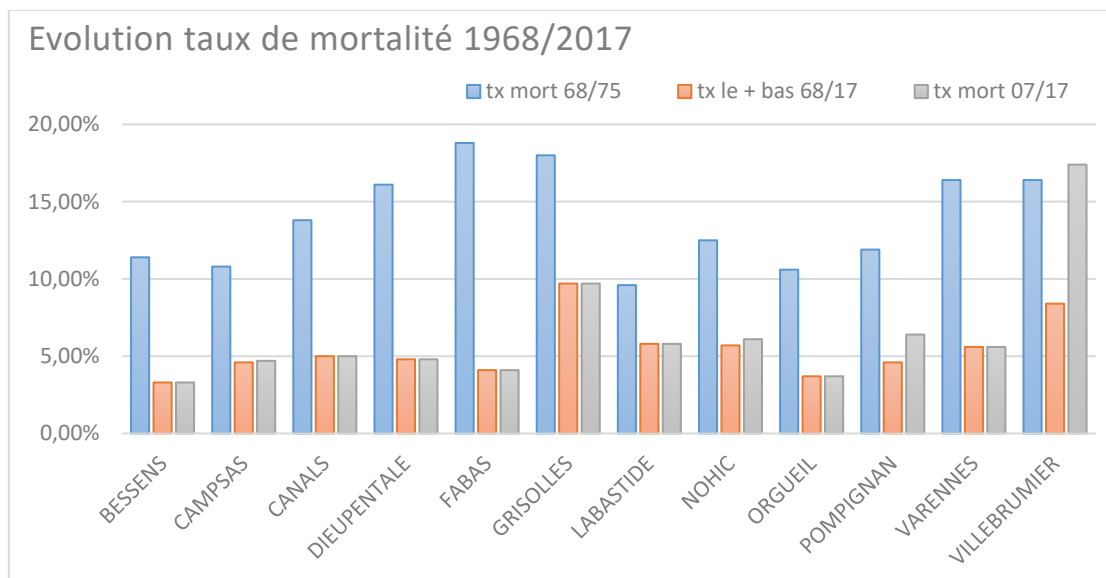
19,8% des habitants de de l'ex-CC TGV sont âgées de plus de 60 ans, dont 6,9% de personnes ayant plus de 75 ans (respectivement 25,7% et 9,4% au niveau national).



Mais la tranche d'âge 60/75 ans représentait 11,9% en 2007 pour 13,4% en 2017 !

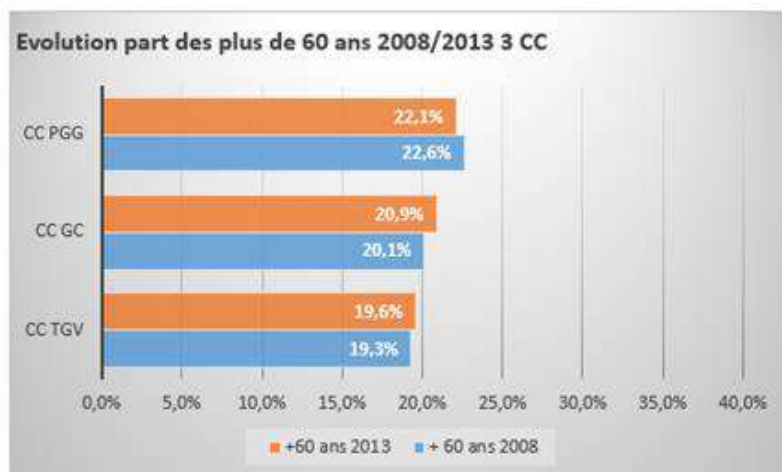
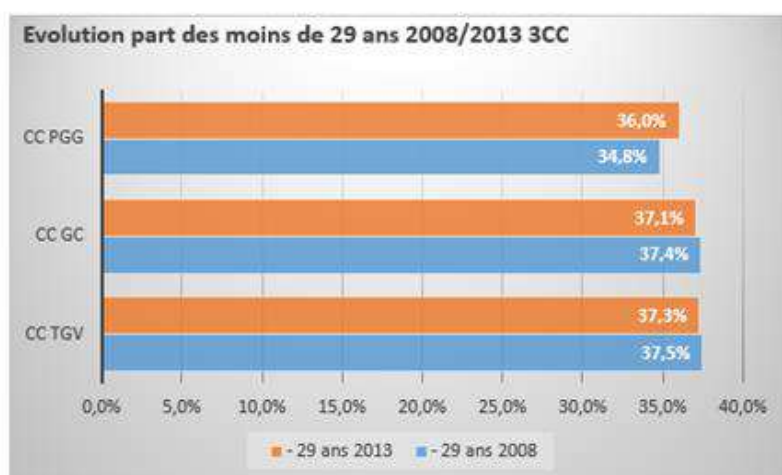
L'amélioration du solde naturel et des taux de natalité et de mortalité, ainsi que l'analyse de la structure par âges révèlent la jeunesse de la population sur l'ensemble du (des) territoire(s), mais également une certaine stabilisation, voire une inversion de la tendance, notamment à Labastide-Saint-Pierre, Orgueil et Pompignan.



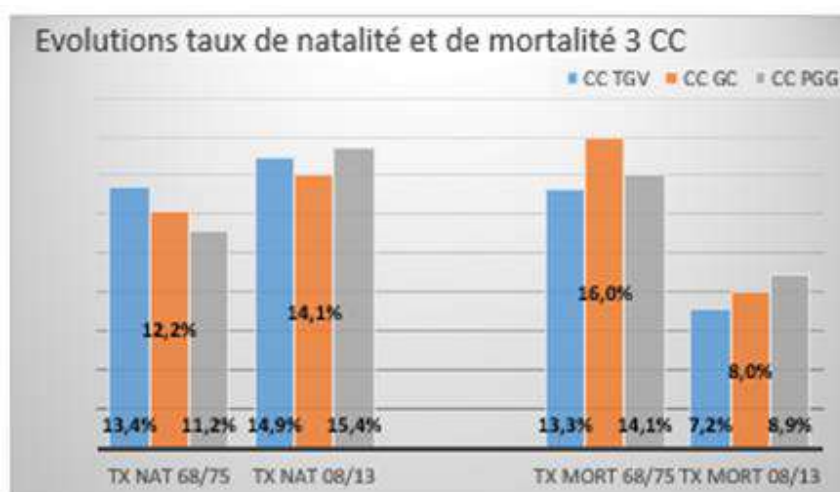


A l'exception de Grisolles et de Villebrumier où les statistiques sont faussées par la présence des maisons de retraites, les taux de mortalité sont tous très bas.

En comparant avec les deux communautés de communes fusionnées avec le Terroir de Grisolles et Villebrumier, les structures jeunesse/vieillesse s'établissent comme suit :



Et la structure des taux de natalité et de mortalité s'établit comme suit :

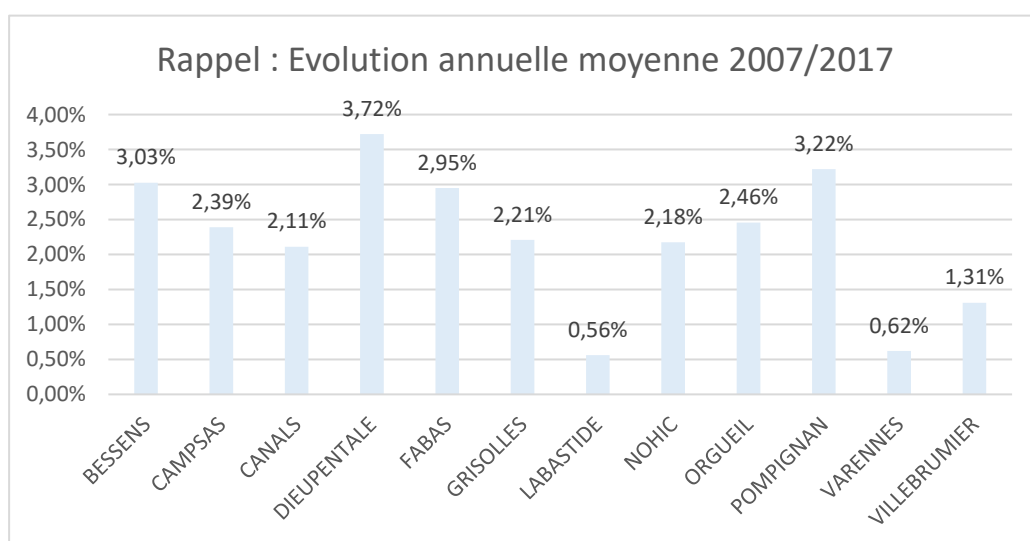
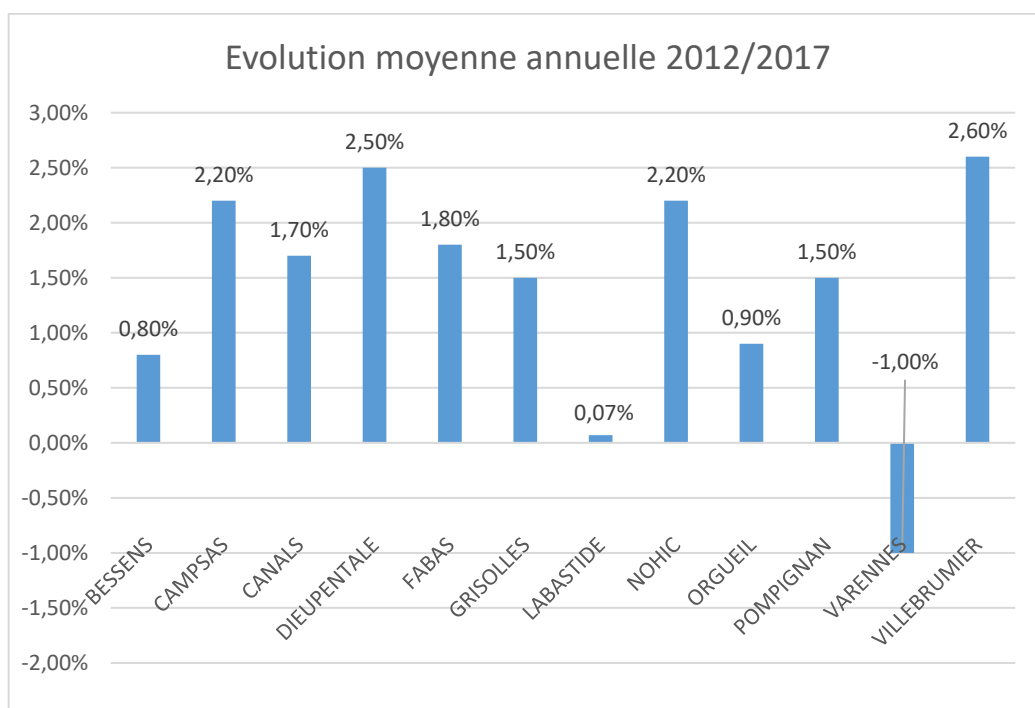


2. La démographie récente (2012 – 2017)

En 2017, les 12 communes du territoire regroupent selon l'Insee 20 671 habitants, soit 1551 habitants de plus qu'en 2012 (19 070 habitants). Cela correspond à une croissance annuelle moyenne de +1,6%.

Cette croissance globale masque d'importantes diversités. Seule Varennes perd de la population au cours de cette période. La croissance de la majorité des communes se tempère. La croissance est fortement freinée à Bessens, Labastide-Saint-Pierre et Orgueil. La croissance reste régulière à Campsas, Nohic. Dieupentale, Nohic, Grisolles et Fabas maintiennent une dynamique forte quoiqu'inférieure à celle de la période précédente. Villebrumier enregistre une croissance exceptionnelle.

Ces données sont cependant à relativiser puisqu'elles ne concernent les évolutions que sur 5 ans et que, compte tenu de la fréquence des mises à jour de l'Insee, les prochaines évolutions pourraient tout à fait redistribuer les cartes.



3. L'habitat : évolution du parc de logements entre 1968 et 2017

Le parc a été, en moyenne sur le territoire du PLUi, multiplié par 3,1, alors que la population sur la période était multipliée par 2,6.

Cette croissance du parc plus forte que celle de la population, est particulièrement avérée à Grisolles, Labastide-Saint-Pierre et Nohic.

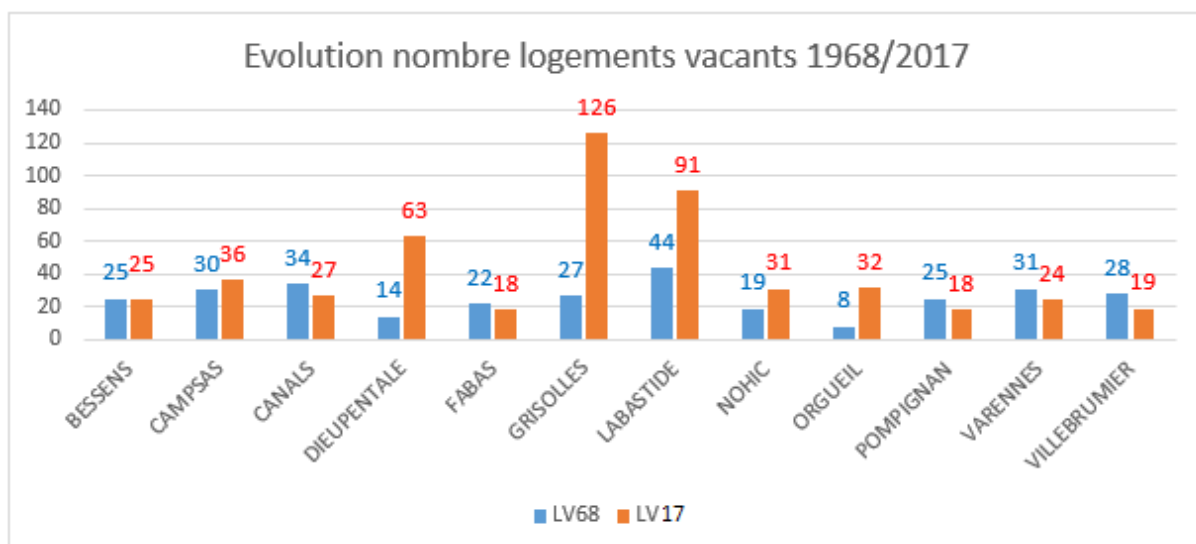
	Population X par :	Parc logement X par :
BESSENS	3,4	3,5
CAMPSAS	2,8	3,1
CANALS	2,3	2,4
DIEUPENTALE	2,9	3,1
FABAS	2,7	3,0
GRISOLLES	1,9	2,6
LABASTIDE	2,9	3,7
NOHIC	2,1	2,8
ORGUEIL	3,5	4,0
POMPIGNAN	3,5	3,3
VARENNES	1,8	2,1
VILLEBRUMIER	2,6	3,1

Au-delà des évolutions sociétales, cela s'explique :

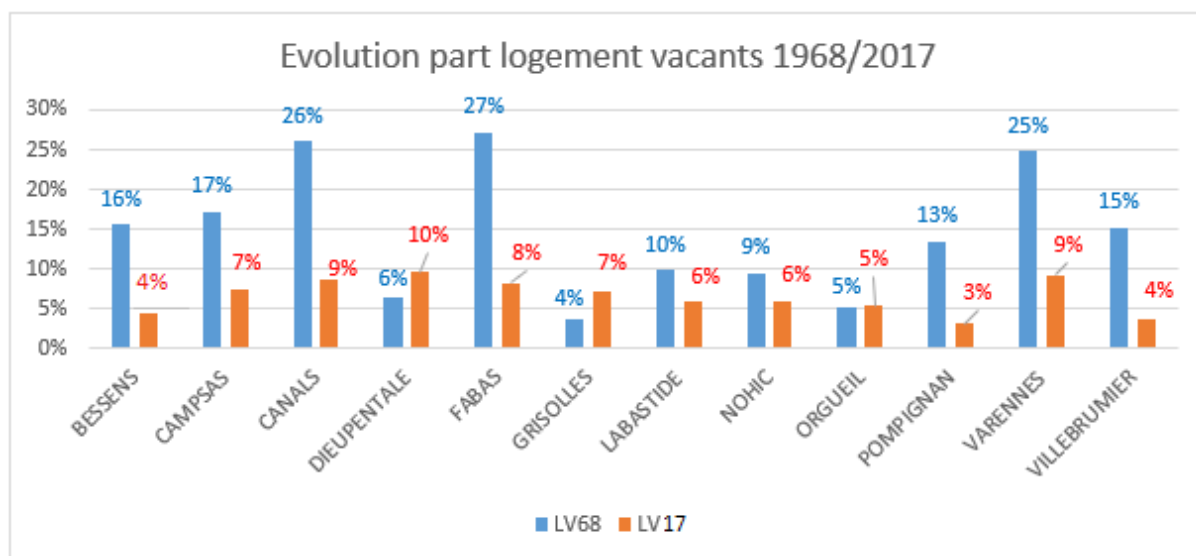
- D'une part par la diminution du nombre d'occupants par logement, soit 2,4 personnes par logement en 2017 pour 3,4 en 1968, celle-ci reste néanmoins assez élevée, ce qui est normal compte tenu de la jeunesse de la population.

	Nb my occupant 1968	Nb my occupant 2017
BESSENS	3,8	2,7
CAMPSAS	3,6	2,6
CANALS	3,4	2,4
DIEUPENTALE	3,2	2,5
FABAS	3,9	2,5
GRISOLLES	3,3	2,2
LABASTIDE	3,4	2,3
NOHIC	3,8	2,4
ORGUEIL	3,4	2,6
POMPIGNAN	3,4	3,0
VARENNES	3,7	2,3
VILLEBRUMIER	3,4	2,4

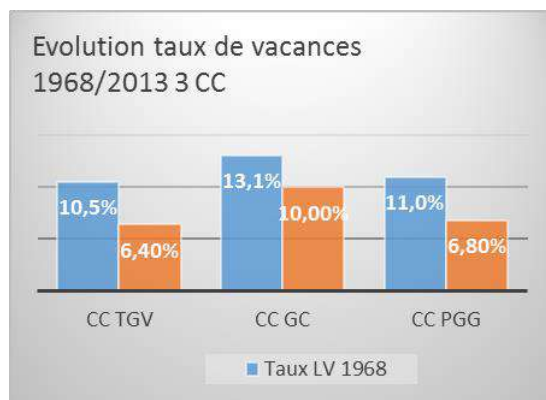
- D'autre part par l'augmentation globale du nombre de logements vacants de 74%, sur la période. Seules Canals, Fabas, Varennes et Villebrumier voient leur nombre diminuer. L'Insee en recense 534 en 2017.



Cette augmentation très forte du nombre de logements vacants n'empêche pas une très forte réduction de la part de ces logements dans le parc logements global qui passe de 13,2% du parc logement en 1968 à 6,3% en 2017. Certaines communes atteignent un seuil quasiment incompressible (Villebrumier, Bessens et Orgueil). Ce taux n'augmente qu'à Grisolles et Dieupentale où il reste cependant modéré.

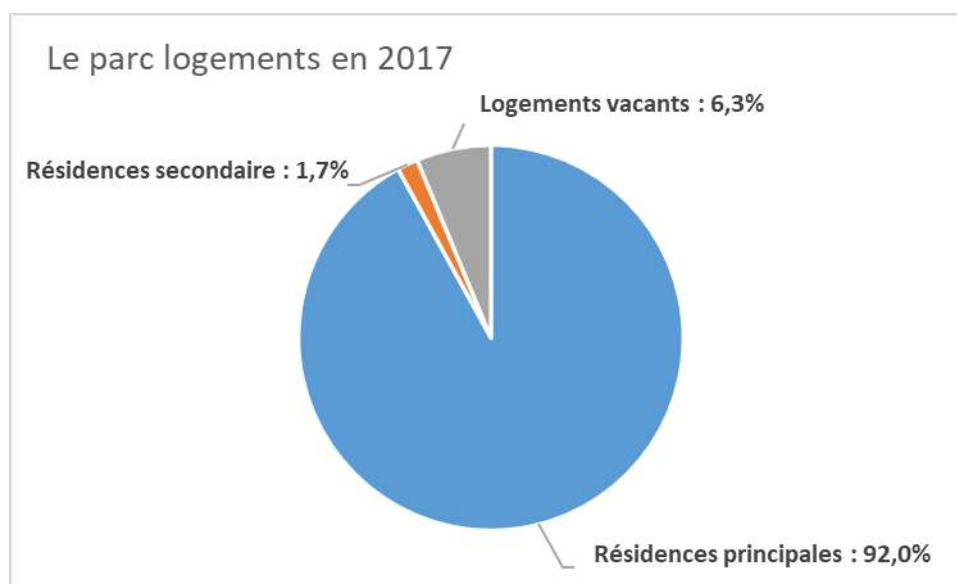


En comparant avec les deux communautés de communes fusionnées avec le Terroir de Grisolles et Villebrumier au 1^{er} janvier 2017, l'évolution de la vacance s'établit comme suit :



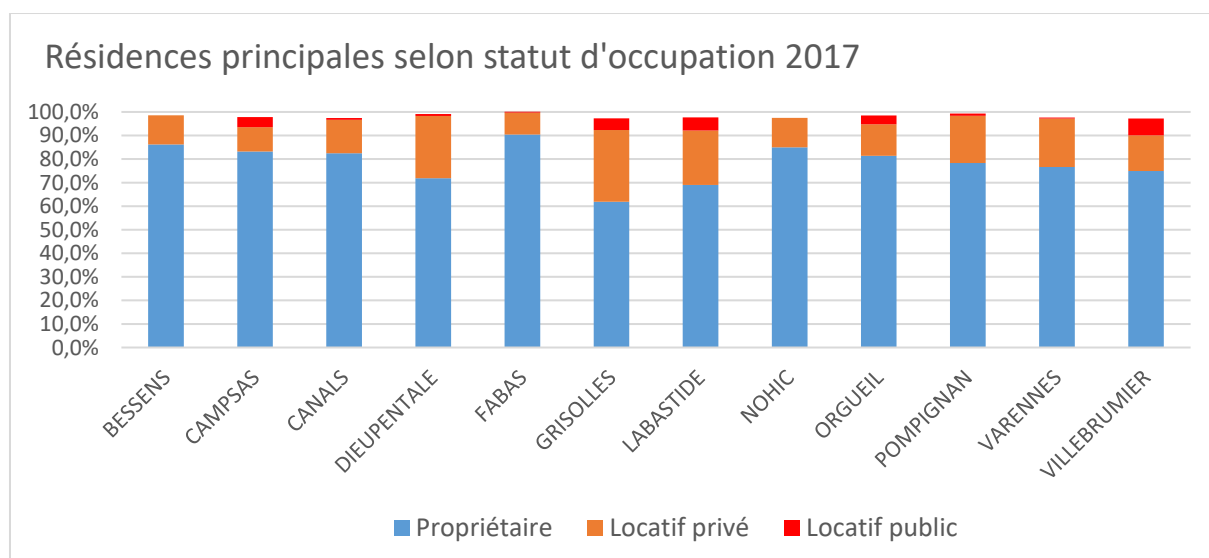
4. Les résidences principales en 2017

Le Terroir de Grisolles et Villebrumier n'a pas de vocation de villégiature. Les résidences secondaires représentent 5,6% du parc logement en 1968 et 1,7% en 2017. Les taux sont assez similaires dans les deux autres communautés de communes. Les résidences secondaires ne sont donc pas examinées en tant que telles.

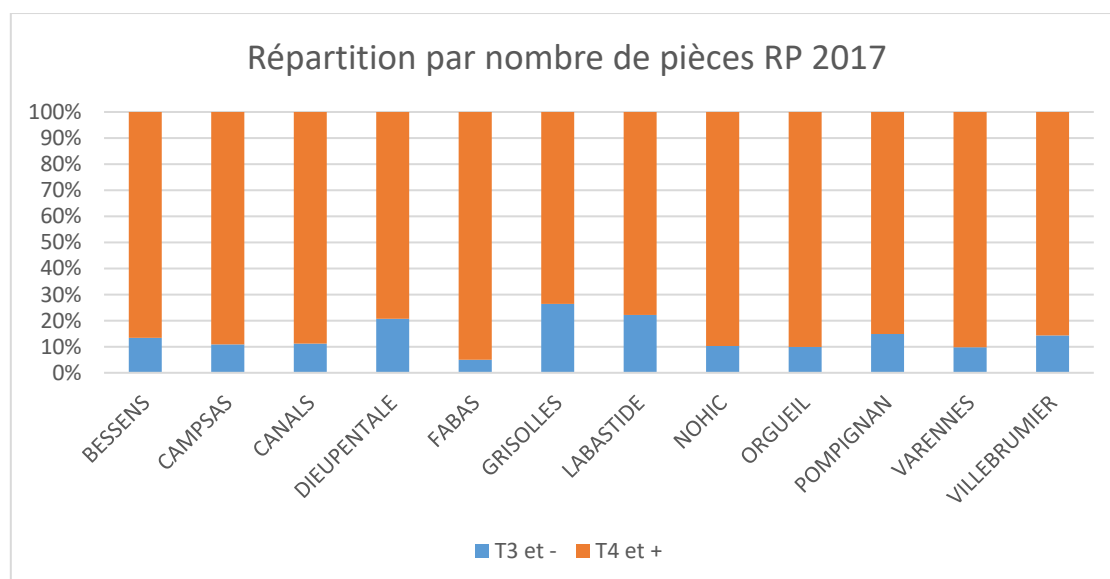


Le parc des résidences principales reste marqué par la ruralité :

- Seules les communes de Grisolles et Labastide-Saint-Pierre comptent moins de 85% de maisons individuelles. Dieupentale et Villebrumier passent juste sous la barre des 90% en 2017.
- Seules Grisolles, Labastide-Saint-Pierre et Dieupentale comptent plus de 20% de petits logements (T3 et moins) et, en y rajoutant Pompignan, plus de 20% de logements locatifs.
- Grisolles, Labastide-Saint-Pierre, Villebrumier, Orgueil et Campsas présentent un taux de logements sociaux publics notable. A l'échelle du Terroir de Grisolles et de Villebrumier, ce taux reste cependant très bas : 3,7% des résidences principales (hors opérations récentes, notamment de Grisolles). Ce taux est inférieur à celui des deux autres anciennes communautés de communes (CC Garonne Canal : 4,4%, CC Garonne Gascogne : 3,9%)



- Les résidences principales sont dans leur immense majorité des grands logements (T4 et plus). Seules Dieupentale, Grisolles et Labastide-Saint-Pierre offre plus de 20% de petits logements, ceux-ci étant principalement constitués de T3. L'écart entre grands et petits logements se creuse de recensement en recensement (en 2007, les résidences principales comptaient en moyenne 4,2 pièces, en 2017, elles en comptent 4,3)



5. Une vulnérabilité à la précarité énergétique limitée

La notion de précarité énergétique est définie par la Loi Grenelle 2 : « Est en précarité énergétique toute personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».

L'OREMIP a publié en 2012 une étude qui donne des d'informations précieuses concernant la caractérisation de la précarité énergétique dans l'ancienne Région Midi-Pyrénées. Les données sont relatives au territoire de l'ancienne Communauté de communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier et incluent de ce fait la commune de Reyniès, qui n'ai pas concernée par le PLUi.

En s'appuyant sur l'étude de l'OREMIP, nous avons choisi de retenir cinq critères pour l'évaluation de la précarité énergétique du territoire :

- Un critère déterminant : les revenus des ménages
- Des facteurs aggravants : la taille des ménages, les énergies de chauffage utilisées, l'âge des constructions et la surface des logements.

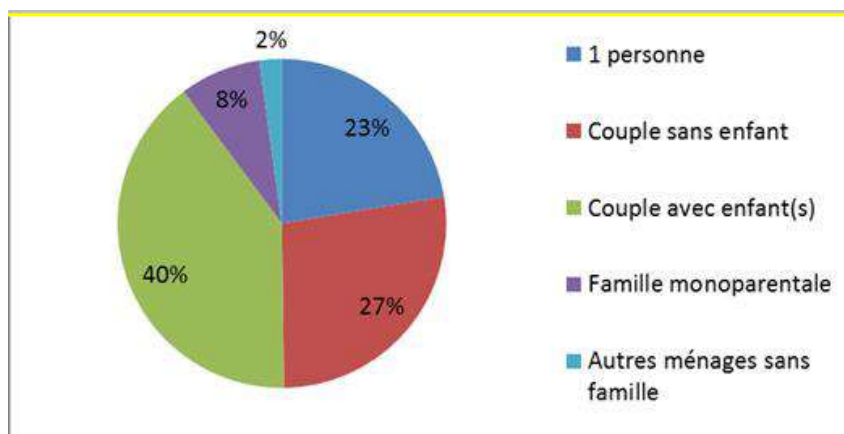
Un critère déterminant : Les revenus des ménages

Le revenu des ménages est le premier critère à prendre en compte pour l'évaluation de la précarité énergétique. La médiane des revenus sur le territoire de l'ex CCTGV (21 940€) est supérieure à la médiane départementale des revenus du Tarn-et-Garonne (20 140€) et à celle de la région Occitanie (20 740€). Aussi, malgré des différences notables entre les communes de l'ex CCTGV (la médiane par commune variant de 20 320€ à 23 920 €), l'ensemble des communes possède un revenu médian nettement supérieur aux médianes départementale et régionale.

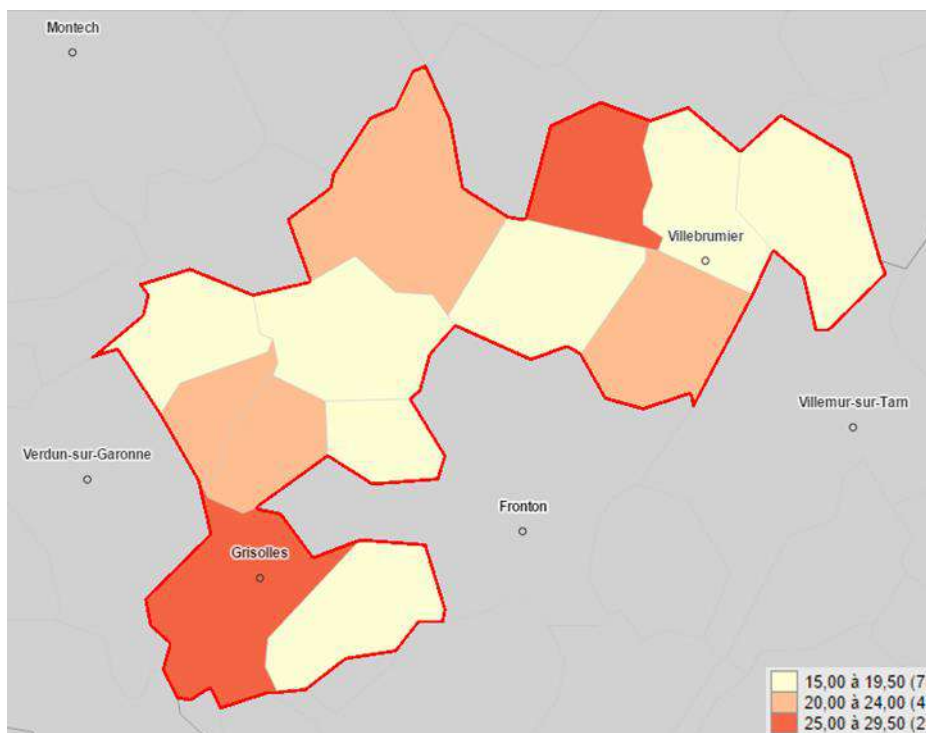
Un facteur potentiellement aggravant : la taille des ménages

La taille des ménages est un autre critère à prendre en compte car les personnes seules sont plus vulnérables à la précarité énergétique.

Les données détaillées des communes de moins de 2000 habitants ne sont pas publiques et le territoire de l'ex CCTGV n'est plus recensé en tant que tel par l'Insee. La mise à jour n'est donc pas possible. Pour mémoire, sur l'ensemble des ménages fiscaux du territoire de l'ex CCTGV recensés en 2012, **près de 23% étaient composés d'une seule personne contre 30,7% à l'échelle départementale et plus de 35% à l'échelle régionale, et 8% de familles monoparentales**, taux qui sont largement inférieurs à ceux du département et de l'ancienne région Midi-Pyrénées. La commune de Grisolles est celle qui comportait le plus de ménages d'une seule personne avec un taux de 29,5%. Cela restait inférieur aux moyennes départementale et régionale.



Composition des ménages de l'ex CCTGV (%) Source : INSEE, RP2012

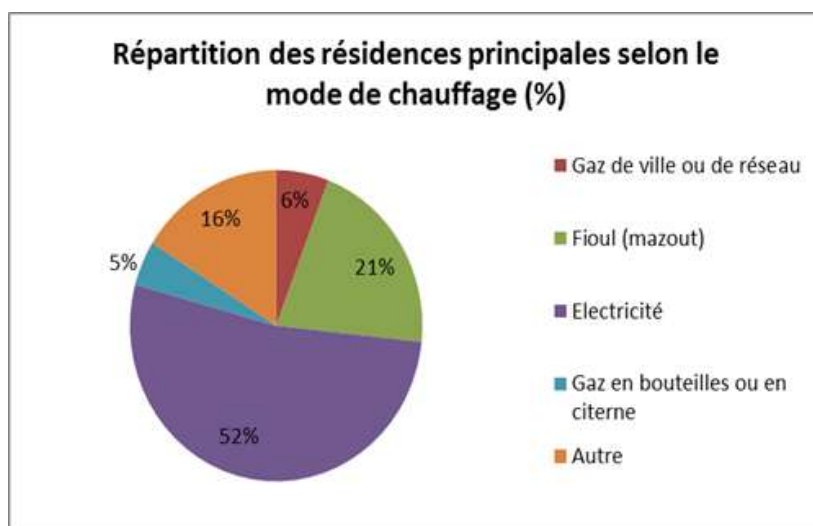


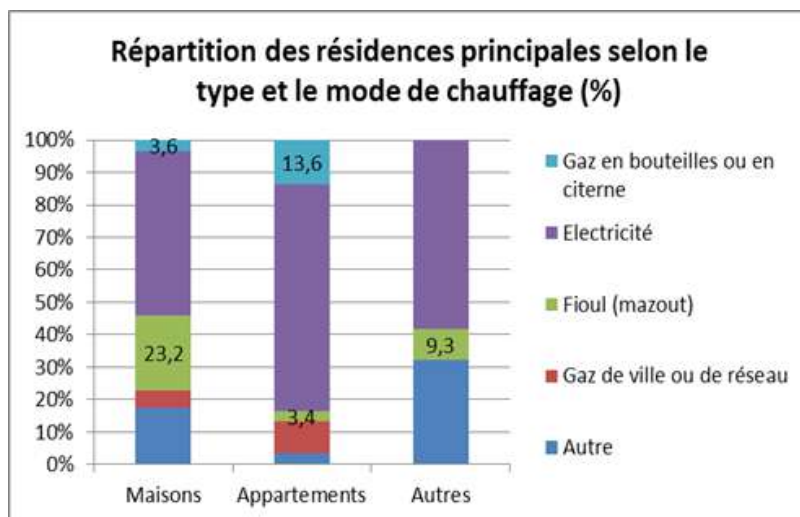
Part des ménages composés d'une seule personne (%) INSEE RP2012

Les énergies de chauffage utilisées

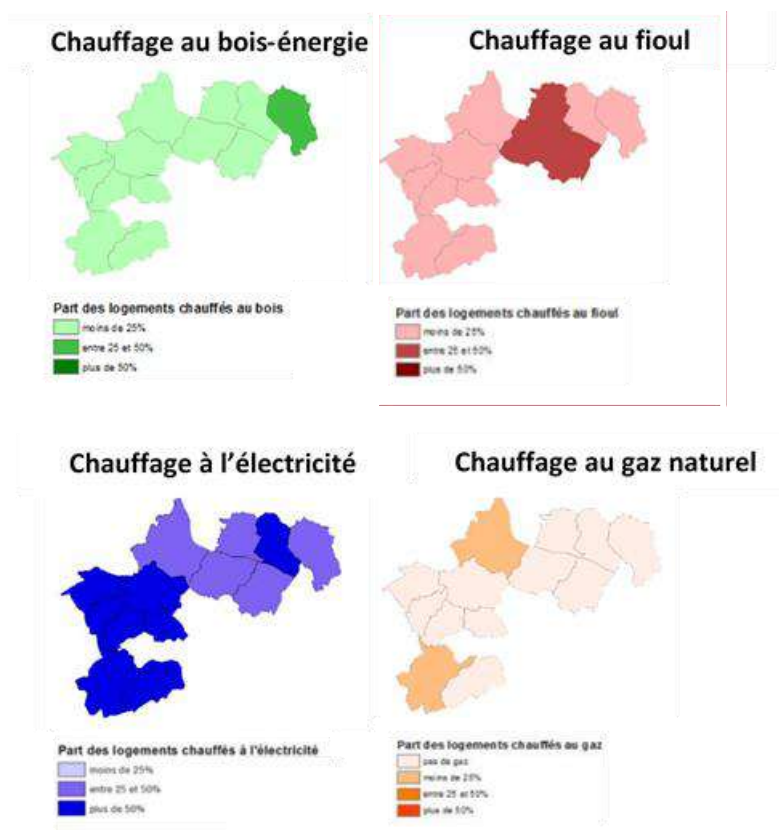
Les logements chauffés au fioul sont les plus exposés à la précarité énergétique.

Sur le territoire de l'ex CCTGV, on note que **21% des résidences principales sont chauffées au fioul, principalement des maisons, taux légèrement supérieur à la moyenne départementale de 18,6% et bien supérieur à la moyenne régionale de 14%.**





Source : INSEE, RP2011

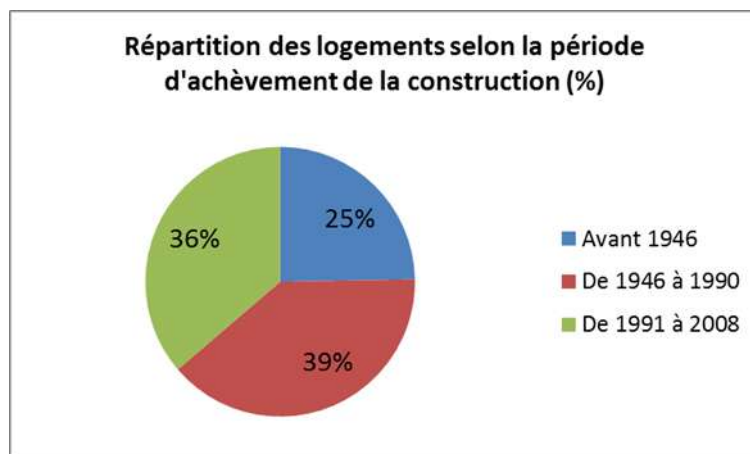


Source OREMIP, données INSEE RP2011

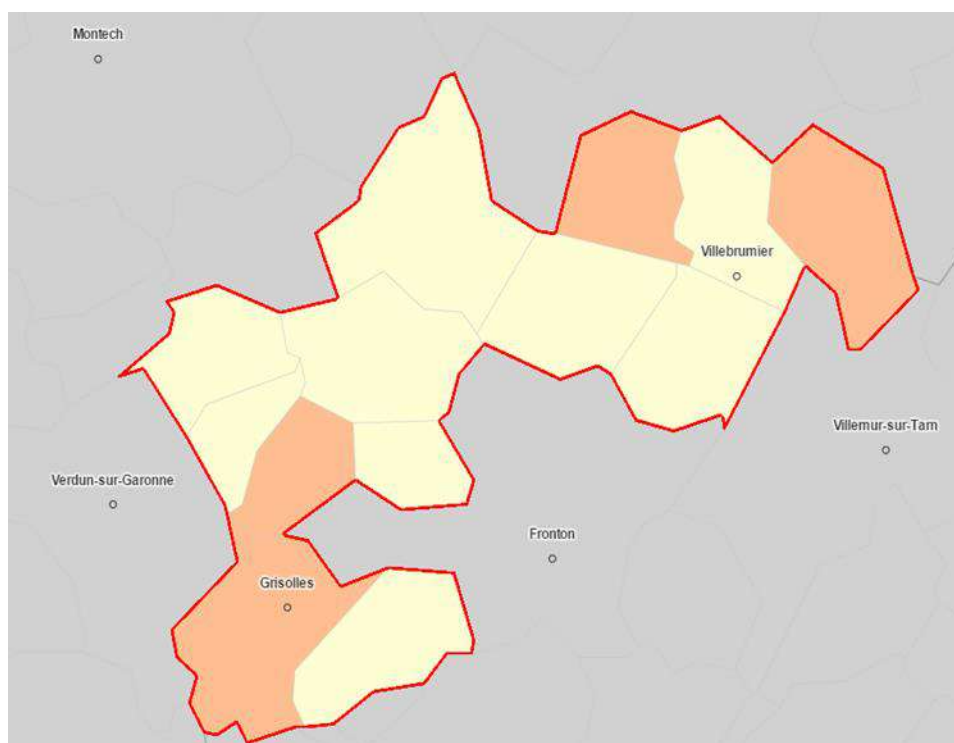
L'âge des constructions

Les logements anciens sont davantage exposés à la précarité énergétique (performance énergétique moindre et donc facture énergétique augmentée).

A l'échelle du territoire du PLUi, les logements construits avant 1946 représentent un quart du parc de logement, taux inférieur aux moyennes départementale (37,3%) et régionale (30%).



Source INSEE RP2011



Part des logements construits avant 1946 (%) source INSEE RP2011

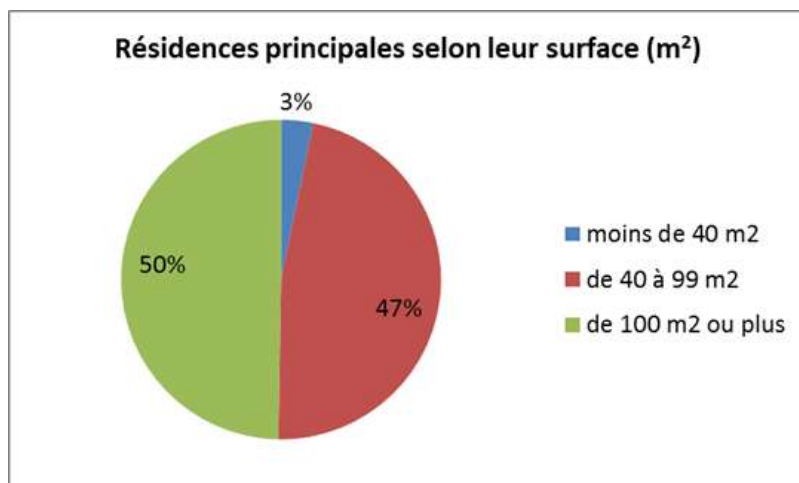
Malgré des disparités entre les communes, aucune commune ne possède un parc de logement composé à plus de 45% de logements anciens construits avant 1946.

La surface des logements

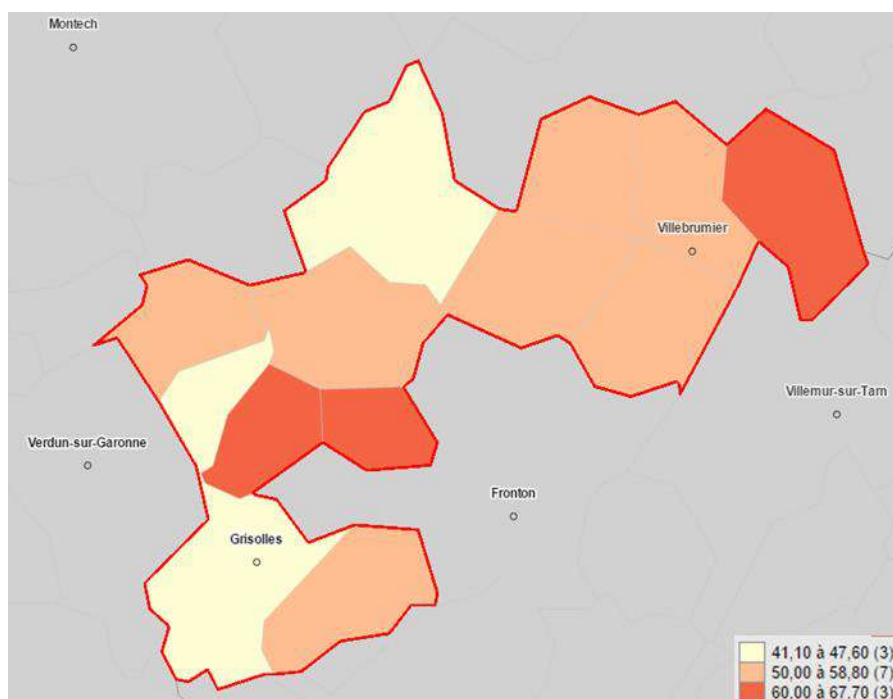
Bien que toutes les tailles de logements soient touchées par le phénomène de précarité énergétique, les grands logements sont les plus exposés.

Sur le territoire du PLUi, les résidences principales ont une superficie importante car **la moitié d'entre elles possède une taille égale ou supérieure à 100 m², taux supérieur aux données départementale**

et régionale où les résidences principales de 100m² ou plus représentent respectivement 43,8% et 37,5% des résidences principales.



Source INSEE 2011



Source INSEE 2011

Les communes où les logements de grande taille sont les plus présents et représentent plus de 60% du parc sont Fabas (67,7%) Varennes (65,1%) et Canals (62,2%).

Synthèse de la vulnérabilité du territoire à la précarité énergétique

Cette synthèse est tirée du croisement des cinq critères présentés précédemment. Cette première analyse permet de faire ressortir de grandes tendances :

- D'une manière générale, le territoire ne semble pas particulièrement vulnérable face au phénomène de précarité énergétique
- La partie est du territoire autour de Villebrumier est légèrement plus sensible
- La partie ouest du territoire autour de Grisolles, à l'exception de Canals et Dieupentale, est faiblement vulnérable.

Remarque : cette analyse permet d'estimer sommairement, par commune, la proportion des ménages potentiellement soumis à la précarité énergétique. Les critères ont été pondérés selon leur niveau d'importance dans l'aggravation du phénomène de précarité énergétique. A ce titre, on note que la précarité des revenus et la taille des ménages sont des facteurs déterminants tandis que les autres critères liés au logement (taille, mode de chauffage, année de construction) constituent des facteurs aggravants.

A noter cependant que cette analyse présente également quelques limites :

- Des disparités entre les quartiers des communes peuvent exister,
- Des cas de fortes précarités énergétiques peuvent exister, y compris sur une commune faiblement concernée
- Une commune avec une population importante peut avoir de nombreux ménages en situation de précarité énergétique, même s'ils représentent une faible proportion de leur population (5 % de 1000 habitants est supérieur à 30 % de 100 habitants).

6. Les principaux enseignements du Plan Départemental de l'Habitat

L'État et le Conseil Départemental ont décidé conjointement d'établir un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) pour le Tarn-et-Garonne. Ce plan vise à mettre en cohérence les politiques d'habitat des différents territoires du département. À partir d'un diagnostic du marché du logement et des dynamiques territoriales (démographie, économie, emploi), il propose une stratégie et des orientations, ainsi qu'un observatoire partenarial pour suivre sa mise en œuvre.

Le comité de pilotage a validé le diagnostic et les orientations proposées à l'issue d'un processus de co-construction, s'appuyant sur 8 ateliers participatifs auxquels les collectivités et acteurs de l'habitat ont participé entre mars 2015 et mai 2016.

Le diagnostic a permis de confirmer les tendances ressenties ces quinze dernières années en matière d'accueil de population et d'offre en logements :

- Le territoire du Montalbanais, comprenant le Terroir de Grisolles-Villebrumier, est le principal bénéficiaire de la croissance démographique du Tarn- et-Garonne.
- Dans le couloir Montauban-Toulouse, la croissance démographique est portée par l'**accueil de familles**, ces dernières contribuant à la moitié de l'augmentation des ménages enregistrées par l'ancienne Communauté de Communes du Terroir de Grisolles-Villebrumier. Mais la **présence de familles monoparentales se renforce** dans le couloir de développement Montauban-Toulouse : ce dernier donne l'opportunité d'accéder à la propriété mais dans des

conditions parfois précaires ou précipitées, qui se révèlent difficilement tenables sur le plan financier.

- Ramenés au système métropolitain toulousain, les marchés de l'accession restent accessibles au sein du « Montalbanais ». Cette **accessibilité financière** constitue un véritable moteur et un puissant levier du développement. Mais l'attractivité croissante du territoire l'expose à une montée des tensions sur les prix, et donc, à terme, de voir le territoire **devenir de plus en plus sélectif à l'égard de ses habitants.**
- Face à l'opportunité de construire que procurent l'abondance et l'accessibilité du foncier à bâtir, le **parc plus ancien accuse ses fragilités** : en étant jugé vétuste et inadapté aux attentes et normes actuelles de confort, **il se retrouve délaissé.**
- La fragilité financière de nombreux Tarn-et-Garonnais est un cadre structurel qui contraint leur capacité à se loger voire les expose au « mal logement ». Le couloir Montauban- Toulouse voit ainsi **progresser le nombre de ménages sous le seuil de pauvreté** (+94 ménages pauvres entre 2003 et 2013 pour l'ancienne Communauté de Communes du Terroir de Grisolles-Villebrumier).
- Le **maintien à domicile constitue une attente forte des personnes âgées** alors même que les logements qu'elles occupent relèvent souvent des catégories cadastrales 7 et 8, révélatrices de situations de « mal-logement ». Ainsi, en Tarn-et-Garonne, 46% de ces situations sont le fait de propriétaires âgés.
- Les ratios du nombre de demandes ramenées à l'offre donnent à voir les **signes de tension qui s'exerce sur le parc HLM** que propose les territoires du corridor Montauban / Toulouse. Le mode de développement de l'habitat, largement tourné vers l'accession à la propriété, peine à satisfaire la diversification des besoins que génère notamment la montée des divorces et séparations.

En synthèse, **l'offre monolithique que représente l'accession à la propriété de maison individuelle répond mal à la diversification des besoins que génèrent les évolutions démographiques** (dont le vieillissement de la population) **comme sociétales** (notamment la montée des séparations et des divorces). Ce modèle urbain de type pavillonnaire expose aussi le territoire d'étude à plusieurs risques dont ceux de la spécialisation socio-résidentielle et du déséquilibre générationnel. Par sa **faible rotation**, le parc en accession met aussi à l'épreuve l'offre d'équipements et de services communaux (avec le non-renouvellement des effectifs scolaires par exemple). En parallèle, ce mode de développement reste associé à la fois à une **urbanisation faiblement maîtrisée** (près de 4 maisons sur 5 construites entre 1999 et 2007 l'ont été en « individuel pur ») et à une **consommation foncière élevée.**

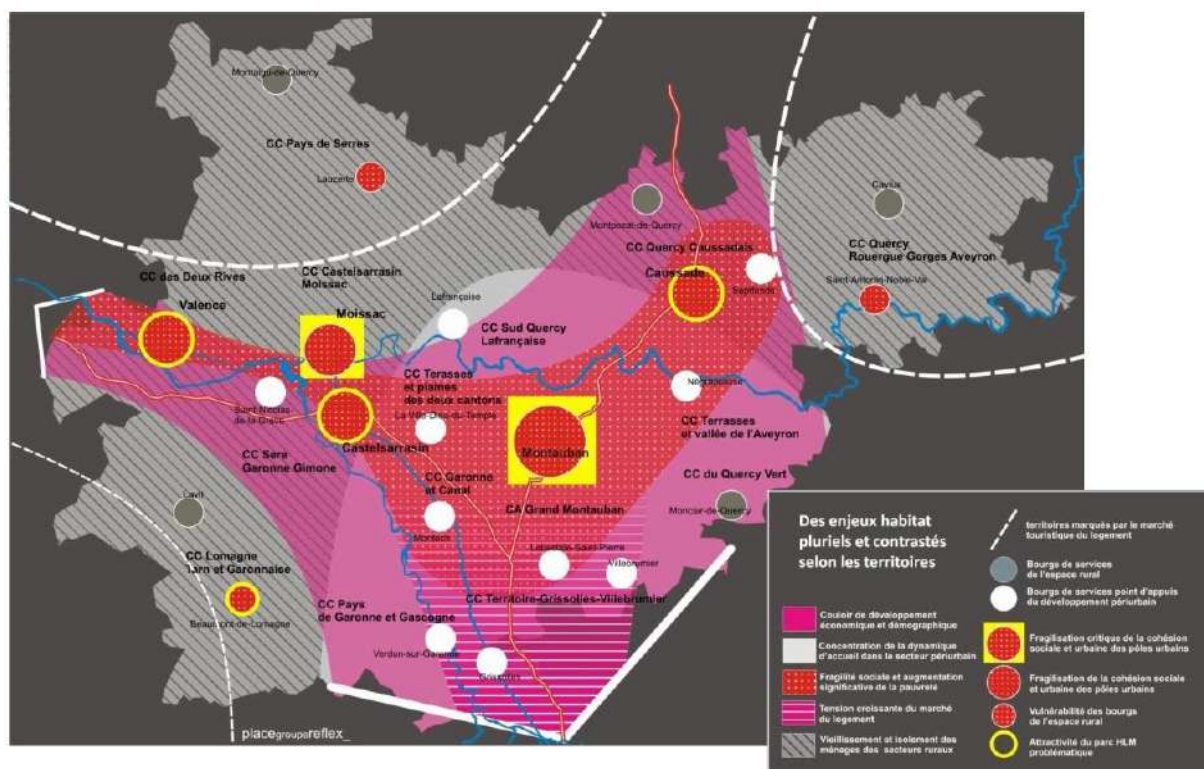
Ainsi, trois grands défis ont été formalisés pour la politique « Habitat » du Tarn-et-Garonne :

- La sécurisation des parcours résidentiels en accession comme en locatif dans le public comme dans le privé
 - o L'anticipation des enjeux associés au **vieillissement** à travers la promotion des réponses abordables à proximité des services
 - o Le maillage de solutions qualitatives/ponctuelles de **logements temporaires** pour répondre aux enjeux de mobilité des jeunes actifs en parcours d'insertion
- La sécurisation de la trajectoire de développement des territoires

- Un **développement de l'habitat connecté au développement économique**
- Un développement de l'habitat propice à la **structuration du territoire autour de son armature de services et de mobilités**
- Un développement de l'habitat apte à mieux **s'articuler aux enjeux du développement durable** (revitalisation des bourgs / optimisation du foncier du continuum urbain...)
- La reconnaissance de la diversité des enjeux habitat des territoires du département, et notamment pour « le couloir de développement »
 - L'affirmation d'un projet d'accueil qui structure et organise le développement résidentiel
 - La promotion de la **diversité de l'habitat**, tirant parti et confortant les polarités de services et d'emplois

Pour répondre à ces différents défis, la stratégie « Habitat » du Tarn-et-Garonne porte sur :

- La définition d'un projet d'accueil de développement de l'habitat partagé et consolidé.
 - Un taux de 2,3% de croissance annuelle a été projeté pour l'ancienne Communauté de Communes du Terroir de Grisolles-Villebrumier, représentant un peu plus de 1000 nouveaux habitants chaque année, soit un besoin de l'ordre de 390 nouvelles résidences principales par an à l'horizon 2022.
- L'attractivité des produits habitat au cœur de la stratégie du PDH (parc ancien et parc neuf).
 - La nécessaire promotion d'un **politique foncière offensive** qu'il s'agisse d'une intervention visant à rendre le logement abordable dans les secteurs tendus, à constituer des réserves pour préparer l'avenir, anticiper et organiser le développement de l'habitat de demain, et à contribuer à la mise en œuvre d'opérations structurantes de requalification des villes et des bourgs.
 - La remise à niveau et l'adaptation du **parc ancien** et l'accompagnement de la montée en gamme des politiques de requalification des cœurs de ville et de bourg.
- La territorialisation de l'animation du PDH comme gage d'efficacité.



La diversité des enjeux « Habitat » selon les territoires du département (source : PDH, CD82, DDT82)

7. Les habitats spécifiques

L'habitat atypique concerne principalement, mais pas seulement, la sédentarisation des gens du Voyage. En effet, des ménages non issus de la culture des gens du voyage se trouvent en situation d'habitat précaire, notamment sur la commune de Nohic (3 implantations en lien avec des modes d'agriculture alternatifs).

Cependant, de par sa position géographique et son économie, le Tarn et Garonne est un territoire de passage et un carrefour que les Gens du Voyage traversent de longue date. La sédentarisation y est un processus significatif, et principalement située en périphérie des villes, le long des axes structurants du département.

Le territoire de l'ex CCTGV est confrontée à des situations de sédentarisation inadéquate. Une étude pour l'habitat des familles de Gens du voyage sédentarisées sur le territoire de l'ex CCTGV a été lancée en 2014. Labastide-Saint-Pierre, Campsas, Orgueil, Nohic, Grisolles et Bessens sont notamment concernées par cette problématique. L'essentiel des difficultés se concentrent sur Labastide-Saint-Pierre, Campsas, Orgueil et Nohic.

Un accompagnement a déjà été mis en œuvre sur la commune de Campsas afin de maintenir une quinzaine de ménages sur leur lieu de vie dans des conditions acceptables.

Le problème concerne principalement des familles propriétaires de terrains non constructibles. Les situations sont très variables avec des niveaux de qualité constructive, d'isolation, d'étanchéité ou de confort sanitaire très variable. On note des situations de précarité énergétique, des accès variables à l'eau potable, au réseau électrique, des systèmes d'assainissement aléatoire et, lorsqu'ils existent, parfois non conformes. L'habitat atypique peut concerner des constructions illégales ou non conformes sur des parcelles constructibles ou non, des installations de longue date sur des terrains publics, des installations sur des terrains situés en zone inondable ou non desservis par les réseaux.

8. Le marché actuel de l'habitat dans le Terroir de Grisolles-Villebrumier

Vers une sélectivité résidentielle ?

Le **positionnement stratégique** du territoire, entre Toulouse et Montauban, son **accessibilité facilitée**, une **offre foncière abondante** et la **forte dynamique démographique** ont largement porté l'activité de la construction ces quinze dernières années, et ce malgré la crise de 2008.

La forte dynamique de construction, principalement de l'« **individuel pur** », est stimulée par un marché du logement relativement abordable, notamment au regard des prix pratiqués sur l'agglomération toulousaine, que ce soit en matière d'accession à la propriété ou d'offre locative. Mais **le prix des terrains à bâtir sur le Terroir de Grisolles-Villebrumier s'avère finalement assez sélectif** (plus de 82 000 euros pour un terrain à bâtir, avec une moyenne constatée de 70€/m² pour les terrains viabilisés et 40€/m² pour les terrains non viabilisés) au regard des autres territoires du département du Tarn-et-Garonne.



Une offre en terrain à bâtir qui conforte l'attractivité résidentielle du territoire

Source DDT moyenne 2010-2014	Prix des terrains à bâtir	Prix moyen maison T4	Prix moyen maison T5	loyer appart T3	loyer Maison T4
CC Terroir Grisolles Villebrumier	● 82 566	● 199 410	● 233 300	● 502	● 704
CA Grand Montauban	● 71 459	● 191 863	● 244 559	● 490	● 730
CC Garonne et Canal	● 63 316	● 178 107	● 216 843	● 475	● 684
CC Pays de Garonne et Gascogne	● 83 720	● 179 370	● 211 520	● 471	● 608
CC Terrasses et plaines des deux cantons	● 49 088	● 183 107	● 197 520	● 495	● 694
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	● 52 955	● 170 387	● 208 330	● 475	● 713
CC Sud Quercy Lafrançaise	● 52 125	● 170 200	● 211 300	● 480	● 635
CC Sere Garonne Gimone	● 49 839	● 168 701	● 220 000	● 439	● 673
CC du Quercy Vert	● 47 786	● 194 536	● 183 409	nr	● 685
CC Pays de Serres	● 24 596	● 187 844	● 205 157	● 427	● 621
CC Quercy Caussadais	● 45 927	● 164 295	● 207 255	● 460	● 623
CC Lomagne Tarn et Garonnaise	● 37 049	● 159 500	● 178 350	● 422	● 601
CC Castelsarrasin Moissac	● 46 618	● 154 029	● 171 503	● 461	● 658
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	● 47 895	● 146 404	● 220 795	● 463	● 555
CC des Deux Rives	● 53 179	● 146 102	● 189 860	● 431	● 604
Moyenne départementale	60 029	175 561	210 393	475	672

Les prix moyens d'accession à la propriété et de l'offre locative par EPCI du département (source : PDH, DDT)

Ainsi, l'attractivité croissance du territoire d'étude le soumet à un risque fort de tension sur les prix engendrant une sélectivité problématique envers la population accueillie mais également celle déjà présente. D'ailleurs, le **profil-type** des occupants des logements individuels récents est assez homogène : **entre 30 et 45 ans, 2 enfants, aux revenus moyens voire supérieurs et travaillant en**

grande majorité sur l'agglomération toulousaine. Il est également noté, à proximité des centres les mieux équipés, un léger renversement de tendance avec des retraités, ou proches de le devenir, qui achètent des propriétés en vente.

La prédominance du modèle de la maison individuelle

La maison individuelle sur une parcelle de taille importante, de l'ordre de 1400 m² (source : données MAJIC), reste la figure principale du développement résidentiel du territoire du Terroir de Grisolles-Villebrumier. **Une majorité des constructions individuelles récentes se sont d'ailleurs implantées dans les secteurs diffus, en dehors de toute opération d'aménagement d'ensemble, notamment en raison d'une offre foncière plus abondante, d'une taille de parcelle supérieure et d'un coût d'accession moins élevé (jusqu'à deux fois moins élevé que pour les terrains viabilisés en lotissement).** En effet, **peu de sociétés d'aménageurs** ont réalisé des opérations d'envergure sur le Terroir de Grisolles-Villebrumier ces dernières années. En revanche, certaines municipalités ont réalisé, ou sont en cours de réaliser, des lotissements communaux avec un prix de vente souvent compétitif par rapport à l'offre privée (sur les terrains viabilisés).

L'offre abondante en terrains à bâtir et la réalisation de constructions récentes (respectant notamment les normes RT 2012) ont quelque peu fragilisé le marché immobilier des centres-bourgs qui disposent généralement d'un parc plus ancien et moins adaptés aux demandes actuelles. Ainsi, même si la vacance s'avère assez faible sur le territoire d'étude (6,5% en 2014), notamment en raison d'une pression démographique forte, elle porte essentiellement sur les logements anciens situés dans les centres-bourgs. En effet, ces logements nécessitent souvent des **travaux de réhabilitation (au coût souvent plus élevé que la construction neuve, malgré un prix d'achat plus réduit)** et sont pour nombre d'habitants moins attractifs (logement sur plusieurs étages avec des problèmes d'accessibilité, absence de stationnement privatif, moindre luminosité, jardins à la surface trop réduite, parfois déconnectés du logement, voire totalement absents). Ainsi, l'offre locative se situe le plus souvent dans ces centres anciens, et est souvent rendue possible soit à travers des travaux de réhabilitation/restauration soit par le découpage en plusieurs logements de grandes maisons anciennes, ce qui peut d'ailleurs provoquer des problèmes de gestion pour les municipalités (offre insuffisante en stationnements publics notamment, du fait de la non-utilisation des garages/cours intérieurs). On note également une nouvelle offre locative dans les opérations récentes de lotissements (due soit à une obligation réglementaire inscrite dans le document d'urbanisme, soit à un investissement locatif de propriétaires privés), qui permet d'assurer un niveau de renouvellement de population intéressant pour les communes (stabilisation des effectifs scolaires, utilisation des équipements publics, etc.).



Des opérations de réhabilitation/RU réussies en cœur de bourg (à gauche : Campsas, à droite ; Labastide-Saint-Pierre)

Seulement **11% du parc logement** du Terroir de Grisolles-Villebrumier porte sur des **appartements**, avec une production neuve en baisse régulière depuis la Seconde Guerre Mondiale et qui tourne autour d'**une dizaine par an** (soit 10 fois moins que la maison individuelle). Ainsi, **l'offre locative s'avère actuellement très faible** (moins d'une trentaine d'annonces locatives en août 2017) **et moins attractive sur le plan financier** (environ 9€/m² pour un appartement pouvant atteindre 12€/m² pour les biens les plus récents, autour de 8€/m² pour une grande maison avec jardin). A l'échelle départementale, le territoire d'étude est encore dans le panier haut en ce qui concerne le prix de loyer (*cf tableau ci-avant*), due en grande partie à son attractivité et sa proximité avec l'agglomération toulousaine (pour comparaison, entre 11 et 15€/m² à Toulouse et sa périphérie immédiate).

Alors qu'un tiers de la population du territoire (32,8% en 2014) n'est constitué que de personnes seules ou de familles monoparentales, **l'offre en petits logements accessibles s'avère largement insuffisante** sur le Terroir de Grisolles-Villebrumier. Enfin, **le turn-over sur les logements locatifs s'avère assez faible**, et concerne le plus souvent les jeunes couples qui souhaitent accéder à la propriété (souvent sur la même commune de résidence).

Une offre en logements accessibles insuffisante

Avec seulement **3,5% de logements conventionnés**, représentant moins de 300 logements au global, le Terroir de Grisolles-Villebrumier s'avère largement **sous-doté en matière de logements accessibles**, et ce même si la part des allocataires à bas revenus (c'est-à-dire vivant en dessous du seuil de 1 043 € par mois et par unité de consommation) est le plus bas du département (29% de la population). Les logements communaux ou conventionnés (de type ANAH) sont à ce jour insuffisants pour répondre à la demande actuelle.

Les logements conventionnés sont principalement présents sur les deux plus grandes polarités du territoire, à savoir Grisolles (89 logements sociaux) et Labastide-Saint-Pierre (161 logements sociaux, principalement situés Rue de la Paix et à Vicdelfau).



Une offre diversifiée en logements conventionnés (maisons « senior » à Grisolles, appartements récemment réhabilités à Labastide-Saint-Pierre)

A noter que Grisolles est entrée dans le dispositif SRU depuis le 1^{er} janvier 2021, avec un taux de logements locatifs sociaux attendu de 20% pour 6% actuellement (*selon les données transmises par la DDT82*). Néanmoins, ce taux est sans doute légèrement supérieur, notamment en raison de la réalisation récente d'opérations d'habitat social (*notamment « Les terrasses du Fontanas » constituée de 42 logements sociaux – 30 PLUS et 12 PLAI*); par ailleurs, une offre en logements privés conventionnés ainsi que la présence de logements communaux permettent également de proposer des logements avec un loyer accessible. Dans tous les cas, l'objectif de rattrapage réglementaire reste important (de l'ordre de 180 logements sociaux sur la période 2020-2032 selon la DDT82) mais le PLUi

anticipe ces besoins (*au minimum une cinquantaine de logements sociaux sont prévus dans les secteurs d'OAP*).

Néanmoins, d'autres communes prennent part depuis quelques années à l'effort collectif de production de logements accessibles, que ce soit dans des opérations uniquement à vocation sociale ou dans le cadre de la recherche de mixité au sein d'opérations plus importantes, ce qui est par exemple le cas à Villebrumier (« Les Muriers », 22 logements aux normes BBC). A noter également que Tarn-et-Garonne Habitat vient de s'engager auprès de la municipalité d'Orgueil pour la réalisation d'une étude de restructuration de son centre-bourg, avec comme principal objectif l'aménagement d'un nouveau quartier au cœur du village.

Les opérations récentes ou prévues privilégient la réalisation de maisons individuelles mais situées à proximité immédiate des centralités (centre-bourg, équipements et services publics), avec une densité intéressante (formes urbaines variées, maisons en bande), offrant de bonnes performances énergétiques (logements BBC, raccordement à un réseau de chaleur) ainsi qu'une qualité architecturale. Ainsi, le regard porté sur le logement social tend à changer peu à peu, alors même que près de 70% de la population du département peut y prétendre.



Une offre mixte, entre accession et locatif social, au sein des opérations récentes (à gauche : Grisolles, à droite : Villebrumier)



Entre maisons individuelles et petit collectif, le nouveau quartier de Vicdelfau à Labastide-Saint-Pierre

9. Synthèse du cadrage habitat

Atouts

- Forte dynamique de la construction
- Des expériences intéressantes mais très ponctuelles de formes urbaines plus denses

Faiblesses

- Déphasage entre qualité de vie et production bâtie
- Prédominance de la maison individuelle en accession à la propriété, carence en locatif (social ou non), en petits logements et en logements adaptés (jeunes et personnes âgées)
- Logements vacants relativement nombreux
- Formes urbaines globalement fortement consommatrices d'espaces agricoles et naturels : les étirements
- Quasi-équivalence de l'offre de terrains à bâtir sur le territoire : production hors sol, indifférenciation de la parcelle
- Inadéquation ponctuelle de certains réseaux et multiplication de l'assainissement non collectif

Opportunités

- Diversification et rééquilibrage du parc
- Remise sur le marché de l'ancien, en alternative au neuf
- Les OAP : une réflexion sur les nouvelles formes urbaines plus denses
- La sensibilité environnementale

Menaces

- Faiblesse de la diversité / mixité sociale
- Faiblesse du renouvellement de la population / impact sur les équipements scolaires
- Dévitalisation des centres bourgs
- Les réseaux
- Les finances publiques

VI. LA POPULATION ET LES BESOINS IDENTIFIES

1. Un territoire sous-doté en équipements et services ?

Le territoire du TGV est structuré autour de **deux principaux pôles de services** que sont Grisolles, qui peut être qualifié de niveau intermédiaire (*se reporter « au point méthodologique »*), et Labastide-Saint-Pierre, d'un niveau quasiment équivalent. Hormis Canals, Fabas et Varennes, les autres communes possèdent la **quasi-totalité des services de la gamme de proximité**. On peut également noter le niveau d'équipement largement supérieur à la moyenne du territoire du TGV pour les communes de Pompignan et Villebrumier, du fait de la présence de nombreux commerces de proximité.

Toutefois, le territoire du TGV présente un **taux d'équipements légèrement plus faible** que celui du département, et semble être sous-doté en équipements de gamme intermédiaire et, ce qui est normal, de gamme supérieure.

Son **positionnement entre les agglomérations montalbanaïses et toulousaines** ainsi que sa difficulté à accompagner une **dynamique démographique** pérenne questionnent sur le niveau global de services offert à la population.

	Population (INSEE 2013)	Gamme proximité (29 équip.)	Gamme intermédiaire (31 équip.)	Gamme supérieure (35 équip.)	TOTAL (95 équip.)	Densité (INSEE)	Type d'espace* INSEE
BESSENS	1457	31	1	1	33	22,6	Pôle de services de proximité
CAMPSAS	1268	21	1	-	22	17,4	Pôle de services de proximité
CANALS	728	9	2	-	11	15,1	-
DIEUPENTALE	1551	37	2	-	39	25,1	Pôle de services de proximité
FABAS	573	3	-	-	3	5,2	-
GRISOLLES	3860	110	20	7	137	35,5	Pôle de services intermédiaires
LABASTIDE-SAINT-PIERRE	3692	98	11	6	115	31,1	Pôle de services de proximité
NOHIC	1262	36	-	-	36	28,5	Pôle de services de proximité
ORGUEIL	1610	37	-	-	37	23,0	Pôle de services de proximité
POMPIGNAN	1426	49	4	-	53	37,2	Pôle de services de proximité
VARENNES	596	9	-	-	9	15,1	-
VILLEBRUMIER	1266	42	2	-	44	34,8	Pôle de services de proximité
Total général	19289	482	43	14	539	27,9	

Source: INSEE, BPE 2015*

*La Base Permanente des Équipements (BPE) de l'INSEE permet d'appréhender la notion de présence ou non d'un équipement ou d'un service rendu à la population sur le territoire. Cette source ne prend toutefois pas en compte la notion de taille des différents équipements.

POINT MÉTHODOLOGIQUE

Selon l'INSEE, les **commerces et services, publics ou privés, sont répartis en trois gammes** :

- **la gamme de proximité (29 équipements)** réunit les plus courants, tels que l'école élémentaire, la boulangerie ou le médecin généraliste;

- **la gamme intermédiaire (31 équipements)** regroupe des équipements moins fréquents comme le collège, le supermarché ou le laboratoire d'analyses médicales;

- **la gamme supérieure (35 équipements)** est plutôt l'apanage des pôles urbains où l'on retrouve notamment l'hôpital, le lycée ou encore l'hypermarché.

A partir de ces différentes gammes, des critères objectifs permettent de définir le type de pôle de services auquel appartient un secteur :

- **un secteur qui possède au moins la moitié des équipements de la gamme de proximité (14) est considéré comme étant un pôle de services de proximité ;**

- s'il possède également plus de la moitié des équipements de la gamme intermédiaire (15), il est considéré comme un **pôle de services intermédiaire** ;

- enfin, s'il dispose également de plus de la moitié des équipements de la gamme supérieure (17), il est considéré comme étant un **pôle de service supérieur**.

2. Une offre en services disparate

Une approche un peu plus fine des services offerts à la population permet d'appréhender quelques spécificités locales.

Il ressort que près de la moitié des communes du territoire ont une **offre en équipements et services « du quotidien »** inférieure à la moyenne du territoire, ce qui engendre un **effet captif** pour les habitants ne pouvant se déplacer (jeunes, personnes âgées, etc.) et questionne sur l'attractivité et la fonction souvent résidentielle des communes concernées. En revanche, le territoire dispose une **offre de services mobiles de proximité**, principalement représentés par des artisans, bien supérieure à la moyenne nationale.

Nohic, Pompignan et Villebrumier tiennent le haut du pavé concernant la **diversité des services** offerts à la population, notamment ceux qualifiés de proximité, ce qui en fait des **pôles relais** à l'échelle du territoire TGV, complémentaires de Grisolles et Labastide-Saint-Pierre.

	Population (INSEE 2013)	Centralité des quotidiens	Densité	Services mobiles de proximité	Densité	Services occasionnels	Densité	Services supérieurs	Densité	Total général
BESSENS	1457	10	6,9	21	14,4	1	0,7	1	0,7	33
CAMPSAS	1268	14	11,0	7	5,5	1	0,8		0,0	22
CANALS	728	7	9,6	2	2,7	2	2,7		0,0	11
DIEUPENTALE	1551	19	12,3	19	12,3	1	0,6	1	0,6	40
FABAS	573	3	5,2		0,0		0,0		0,0	3
GRISOLLES	3860	69	17,9	43	11,1	19	4,9	10	2,6	141
LABASTIDE-SAINT-PIERRE	3692	47	12,7	51	13,8	15	4,1	6	1,6	119
NOHIC	1262	16	12,7	20	15,8		0,0		0,0	36
ORGUEIL	1610	11	6,8	26	16,1		0,0		0,0	37
POMPIGNAN	1426	28	19,6	22	15,4	4	2,8		0,0	54
VARENNES	596	6	10,1	3	5,0		0,0		0,0	9
VILLEBRUMIER	1266	19	15,0	22	17,4	1	0,8	2	1,6	44
Total général	19289	249	12,9	236	12,2	44	2,3	20	1,0	549
Part (en %)		45,4		43,0		8,0		3,6		
Moyenne nationale			12,8		8,3		6,1		2,1	

Source: INSEE, BPE 2015*, méthode TALANDIER

POINT MÉTHODOLOGIQUE

Magali Talandier* propose une approche différente des équipements présents dans les petites villes ou gros bourgs-centres en affirmant que les **équipements ordinaires quotidiens** sont comme un révélateur des mobilités quotidiennes.

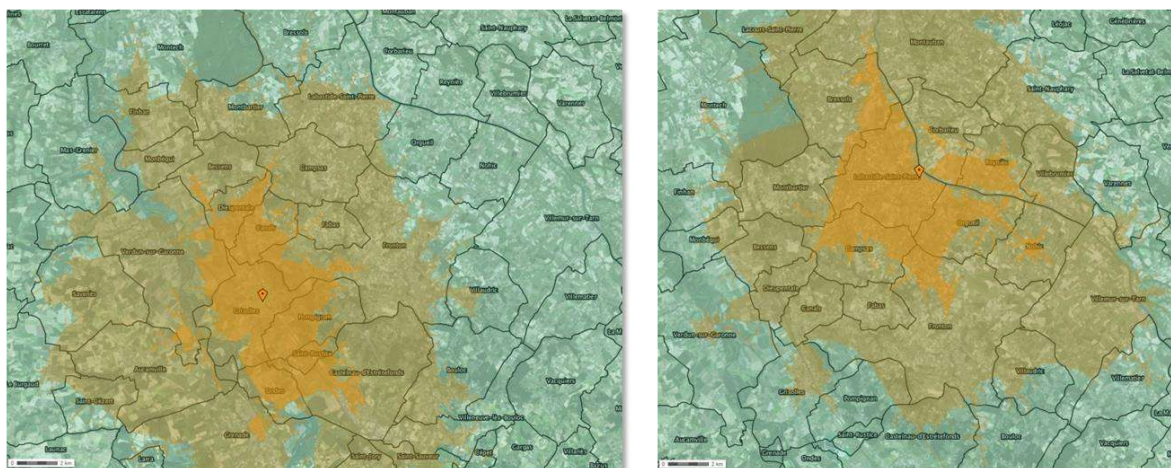
Se fondant sur la Base Permanente des Équipements de l'INSEE, en réintroduisant certains équipements touristiques, elle privilégie une approche territoriale en repérant les **équipements géographiquement les plus fréquents** dans les communes françaises.

Néanmoins, ces équipements d'usage quotidien peuvent être distingués en deux types:

- ceux qui induisent un déplacement de l'utilisateur ou du client (école, banque, restaurant, boulangerie, etc.), les **équipements de centralités des quotidiens**;
- ceux qui se caractérisent par la mobilité du fournisseur des services (artisan, infirmier, taxis, etc.), les **services mobiles de proximité**.

3. Un accès facilité, mais une situation « d'entre-deux »

Grisolles et Labastide-Saint-Pierre accueillent les services et équipements les plus structurants du territoire (collège, EHPAD, services publics, supermarché, etc.) et sont donc les **deux grands pôles attractifs** du territoire. Leur accessibilité peut être considérée comme bonne, puisque chacun d'eux sont accessibles en **moins de 10 minutes** pour la très grande majorité de la population du territoire.



Source : Géoportail

Néanmoins, de nombreux équipements de niveau intermédiaire et supérieur ne sont présents que sur Toulouse, Montauban voire Fronton. Ainsi, il existe un **phénomène d'évasion**, renforcé à la fois par **une accessibilité facilitée** à ces pôles urbains (gares de Grisolles et Dieupentale, A62, RD820 et RD930) et d'importantes **migrations pendulaires** pour les actifs du territoire.

Cette **situation « d'entre-deux »**, sur un territoire certes en expansion démographique mais encore sous la barre des 20 000 habitants, n'a pas permis à ce jour l'émergence d'équipements structurants qui amélioreraient sensiblement le niveau de services offert à la population (lycée, établissements de santé, magasins spécialisés, etc.).

4. L'enseignement, des ajustements difficiles

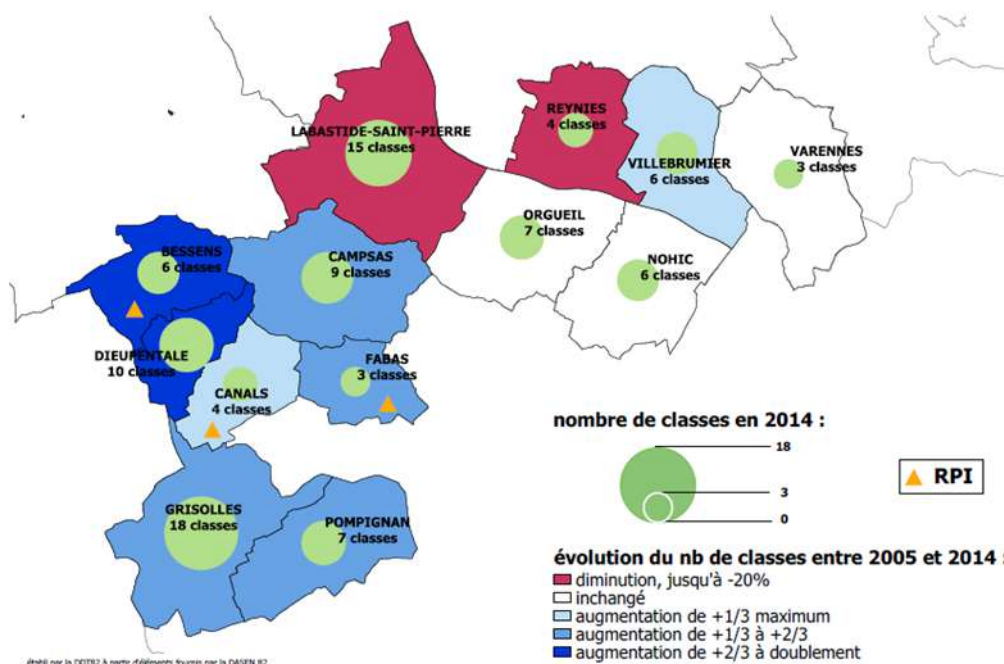
Pour la petite enfance, **140 assistantes maternelles** accueillent environ 400 enfants sur l'année et leur répartition s'avère assez équilibrée. A noter la présence d'un **Relais d'Assistants Maternelle itinérant**, avec des permanences dans les communes de Grisolles et Labastide-Saint-Pierre.

En complément, **4 crèches associatives** proposent au total 80 places, représentant environ 230 enfants sur l'année et 170 familles. Présentes à Bessens, Grisolles, Labastide-Saint-Pierre et Villebrumier, leur localisation couvre efficacement le territoire du TGV. En revanche, compte tenu des migrations pendulaires des actifs, certains parents semblent préférer déposer leurs enfants dans les crèches situées à proximité de leur lieu d'emploi voire dans les crèches interentreprises.

Le territoire possède une **bonne couverture en équipements scolaires** du premier et second degré, puisque chaque commune accueille au moins une école primaire (maternelle et/ou maternelle, parfois en RPI) et deux collèges sont présents sur le territoire.

A la rentrée 2015, près de **2 000 élèves** étaient scolarisés dans les établissements du premier degré (maternelle et primaire) représentant 10,3% de la population du territoire du TGV, un taux légèrement supérieur à la moyenne nationale (9,7%). 96 classes sont actuellement ouvertes mais leur nombre fluctue chaque année reflétant les **évolutions socio-démographiques communales** : ainsi, certaines

classes ont dû être fermées ces dernières années (à Labastide-Saint-Pierre par exemple) alors que d'autres communes ont dû proposer des solutions provisoires pour agrandir les locaux (Fabas, Campsas) ou engager des travaux de réhabilitation (Dieupentale).



Les **deux collèges publics** accueillent actuellement près de 1400 élèves, répartis dans 51 classes ; leur part (7,1%) est légèrement inférieur à la moyenne nationale (8%).

Concernant les **lycéens**, selon leur commune d'implantation, ils doivent se rendre soit à Fronton, soit à Montauban.

Les étudiants ne peuvent également poursuivre leurs études supérieures sur le territoire du TGV mais profitent de la proximité des **nombreux pôles universitaires régionaux** (offre pléthorique sur l'agglomération toulousaine, Université de Toulouse 1-Capitole délocalisée à Montauban, Institut National Universitaire Champollion à Albi, etc.).

Enfin, on peut noter la présence d'un **Espace Rural Emploi Formation (EREF)**, avec des permanences à Grisolles et Labastide-Saint-Pierre (au siège de la CC), ainsi qu'un **GRETA** à Grisolles.

5. Une politique culturelle et de loisirs ambitieuse

Sur le plan culturel, un **Musée d'Arts et tradition populaires**, le Musée Calbet situé à Grisolles, retrace la vie quotidienne régionale mais propose également un espace de création contemporaine.

Les communes appartenant au Pays Montalbanais sont également intégrées dans le programme « **Les Embarcadères** » qui vise à proposer une programmation culturelle favorisant des temps d'échanges avec le public et venant célébrer la création contemporaine. Des rendez-vous sont ainsi prévus dans les communes pour découvrir spectacles, concerts ou encore des films.

La prise de compétence par l'ancienne CCTGV, en janvier 2014, a permis de développer un **réseau de lecteur intercommunal** particulièrement efficace à travers un maillage de bibliothèques et médiathèques. En parallèle, les écoles de musique de Labastide-Saint-Pierre et Grisolles ont été regroupées : le **projet « Musique à l'école »** regroupe ainsi 14 écoles, soit 1900 enfants, et est porté

par 4 intervenants. Le territoire accueille également des festivals de musique : le « Week-end doux » (jazz) à Grisolles et « Musique en vignes » (musique classique) dans le Frontonnais.

Labastide-Saint-Pierre accueille également une **MJC** qui comprend une ludothèque, une salle pour les adolescents, un Point d'Information Jeunesse mais également une salle de spectacle, « La Négrette », d'une capacité de 180 places assises. Quant à la commune de Grisolles, elle propose un **espace socio-culturel**, situé au bord du canal, qui permet des activités diverses (loto, thé dansant, repas, spectacles).

En lien avec les équipements scolaires, de nombreuses **activités périscolaires** sont proposées aux enfants dans le cadre des ALAE (Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole) ou ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) et sont, parfois, gérées par des associations (« Escapades » à Campsas, « Yaka Jouer » à Dieupentale/Varennes/Villebrumier, « Association Itinérante pour Tous » à Pompignan). Malgré tout, l'offre de loisirs à destination des enfants de plus de 12 ans semble quelque peu limitée.

Concernant les **équipements sportifs**, quasiment toutes les communes, hormis Canals et Varennes, accueillent un stade (pour le football ou le rugby) ; la plupart d'entre elles ont également réalisé des terrains multisports (de type city-stade). Les terrains de tennis, les boulodromes et les aires de jeux pour enfants sont également légion sur le territoire. On peut noter toutefois la présence de quelques **équipements spécifiques**, particulièrement attractifs :

- des salles de danse et d'arts martiaux à Grisolles,
- un skate parc, un site de radio modélisme et une piste d'ULM à Labastide-Saint-Pierre,
- un terrain de bicross à Campsas,
- un terrain de paintball à Nohic.

Des associations très diverses sont présentes dans chacune des communes mais certaines ont fait part de la **difficulté de renouveler leurs membres** (notamment la gestion des Comités des fêtes).

6. Un accès disparate à la santé et à l'accompagnement social

L'offre de soins sur le territoire doit répondre au double défi posé par l'évolution de la démographie, à la fois de la population et des professionnels de santé, et l'augmentation des besoins (vieillesse de la population, augmentation des maladies chroniques, etc.).

En premier lieu, on peut noter l'**absence d'équipement considérés comme rares**, du type hôpitaux, services d'urgence ou encore maternité. Concernant les équipements de proximité, il existe d'importantes disparités entre les communes du territoire. A nouveau, l'**offre la plus diversifiée** (médecins, infirmiers, kinésithérapeutes, dentistes, ostéopathe) **et spécialisée** (laboratoire d'analyses, vétérinaire, pharmacies, sages-femmes, orthophoniste) se trouve à Grisolles et Labastide-Saint-Pierre. Dans d'autres communes, comme Canals ou Pompignan, certains professionnels (médecins, infirmières, kinésithérapeutes, dentistes) se sont regroupés en **centres de soins**. Enfin, il n'existe pas de structures médicales sur les communes de Bessens, Fabas, Nohic et Varennes, obligeant les habitants de ces communes à se déplacer dans les communes voisines pour avoir accès aux soins. Le **vieillesse des professionnels de santé**, ainsi que leur importante charge de travail peuvent poser un problème d'accès aux soins à moyen terme.

Concernant l'**offre d'hébergements pour les personnes âgées**, différentes structures sont présentes sur le territoire, à savoir :

- l'EHPAD Sainte-Sophie, à Grisolles, accueillant 76 résidents avec un pôle d'activités et de soins adaptés (PASA);

- un EHPAD géré par le CCAS de Villebrumier et proposant 60 lits, ainsi qu'une seconde structure d'une dizaine de lits;
- Grisolles a également vu le jour d'une résidence pour seniors autonomes, avec une dizaine de logements adaptés.

En complément de ces structures d'accueil, il existe des **systèmes de prise en charge intermédiaire** tels que l'aide et le soin à domicile ainsi que le portage de repas sur les communes de Villebrumier, Varennes, Nohic et Orgueil.

Cette offre, qui semble finalement assez faible, doit être mis en lien avec la faible proportion de personnes âgées présentes sur le territoire (seulement 840 personnes ont actuellement plus de 80 ans), mais les besoins devraient croître dans les années à venir compte tenu d'un début de **vieillessement de la population**.



Opération récente de logements pour seniors, située à Grisolles

Émanant d'une demande des habitants d'avoir un espace de rencontre, le **Centre social intercommunal**, ouvert en 2014 et situé à la fois à Grisolles et Labastide-Saint-Pierre, propose différentes activités :

- un espace d'informations relatives au droit de familles, à la santé ou encore les activités culturelles et de loisirs;
- un accompagnement des habitants dans le cadre de démarches administratives;
- l'animation d'ateliers (cuisine, couture, relooking, jeu, multimédia, etc.) et l'organisation de sorties;
- des formations spécifiques (par exemple la formation aux premiers secours) et des forums

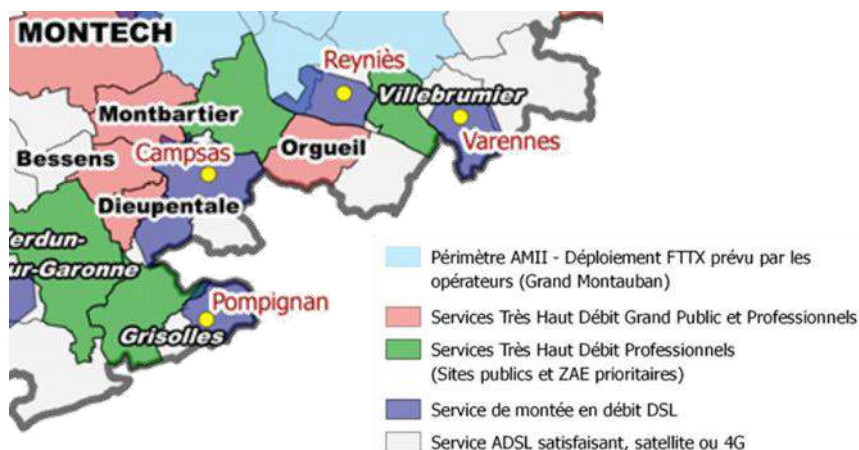
7. L'accessibilité au réseau numérique

Sur quasiment toutes les communes, il a été fait état de problèmes d'accessibilité au réseau numérique, avec des connexions au débit insuffisant, engendrant une **moindre attractivité de certains secteurs**, que ce soit pour l'accueil de population ou d'entreprises.

Le **SDAN du Tarn-et-Garonne**, approuvé en 2013, programme une amélioration de l'accès numérique, notamment en s'appuyant sur les infrastructures déjà présentes le long de l'autoroute et du canal latéral de la Garonne.



Dans un double objectif de sécuriser le réseau d'initiative publique (RIP) déployé par la Collectivité et de permettre **l'interconnexion des opérateurs au RIP**, le schéma directeur départemental prévoit le déploiement d'une boucle de collecte de 320 kilomètres reliant les NRO (Nœud de Raccordement Optique) installés pour la desserte FTTH.



Les **sites publics** (collège, école, établissement de santé, EHPAD) de Grisolles, Labastide-Saint-Pierre et Villebrumier seront quant à eux raccordées en fibre optique au même titre que des logements résidentiels.



Le schéma directeur prévoit également la réalisation de **montée en débit au niveau de 19 sous-répartiteurs** localisés dans 16 communes du département pénalisées par une insuffisance de débits, dont Campsas, Canals, Pompignan et Varennnes.

La MED-DSL sera déployée en complément des technologies alternatives hertziennes (Wifi, Wimax) déjà déployées au plan local.

8. Synthèse du cadrage la population et les besoins identifiés

Atouts

- Offre en équipements de proximité globalement satisfaisante
- Accessibilité aux services et équipements de proximité
- Bon maillage et niveau des équipements publics communaux/intercommunaux
- Présence d'écoles, d'activités péri-scolaires et d'accueil petite enfance

Faiblesses

- Absence d'équipements de type supérieur et faiblesse du niveau intermédiaire
- Equipements parfois sous-utilisés
- Absence de lycée et de formations supérieures
- Structures personnes âgées dépendantes de capacité d'accueil limitée
- Peu d'activités et de lieux spécifiques pour les adolescents

Opportunités

- Cabinets médicaux (regroupements)
- Mutualisation des équipements publics / reconversion de sites peu utilisés ou obsolètes
- Facteur d'attractivité résidentielle de l'école et du périscolaire

Menaces

- Villages dotoirs, évasion vers les pôles structurants de proximité
- Coût des équipements publics / finances communales
- Manque d'anticipation des besoins liés au vieillissement

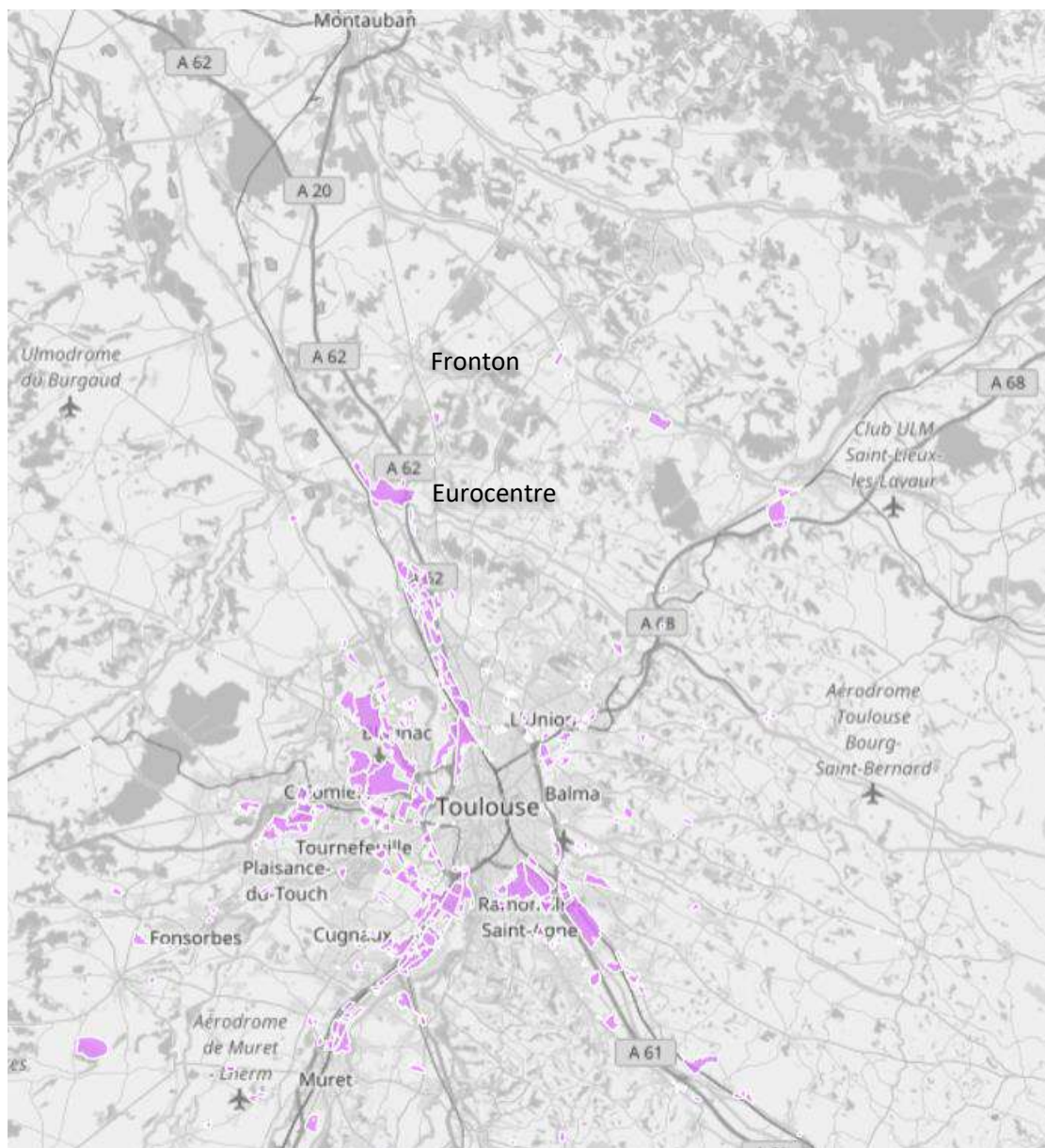
VII. LIEUX ET VISAGES DES ÉCONOMIES

1. Un territoire sous influences : un contexte extra territorial en évolution

Il est important de connaître le cadre économique des proximités immédiates du territoire du PLUi, afin de pouvoir évaluer et apprécier celui du terroir de Grisolles et Villebrumier.

Le SCoT nord toulousain (*source : AUAT*)

65 communes : 90 500 habitants et 13 000 emplois soit **1 emploi pour 7 habitants**.



Localisation des ZA de l'aire urbaine toulousaine

35 ZA : 668 hectares

Etat de commercialisation	Nombre de parcs	Surface (ha)
en cours	17	259
projet court terme	2	6
projet long terme	1	2
terminée	15	401

1/2 des zones sont mixtes : 17 ZA

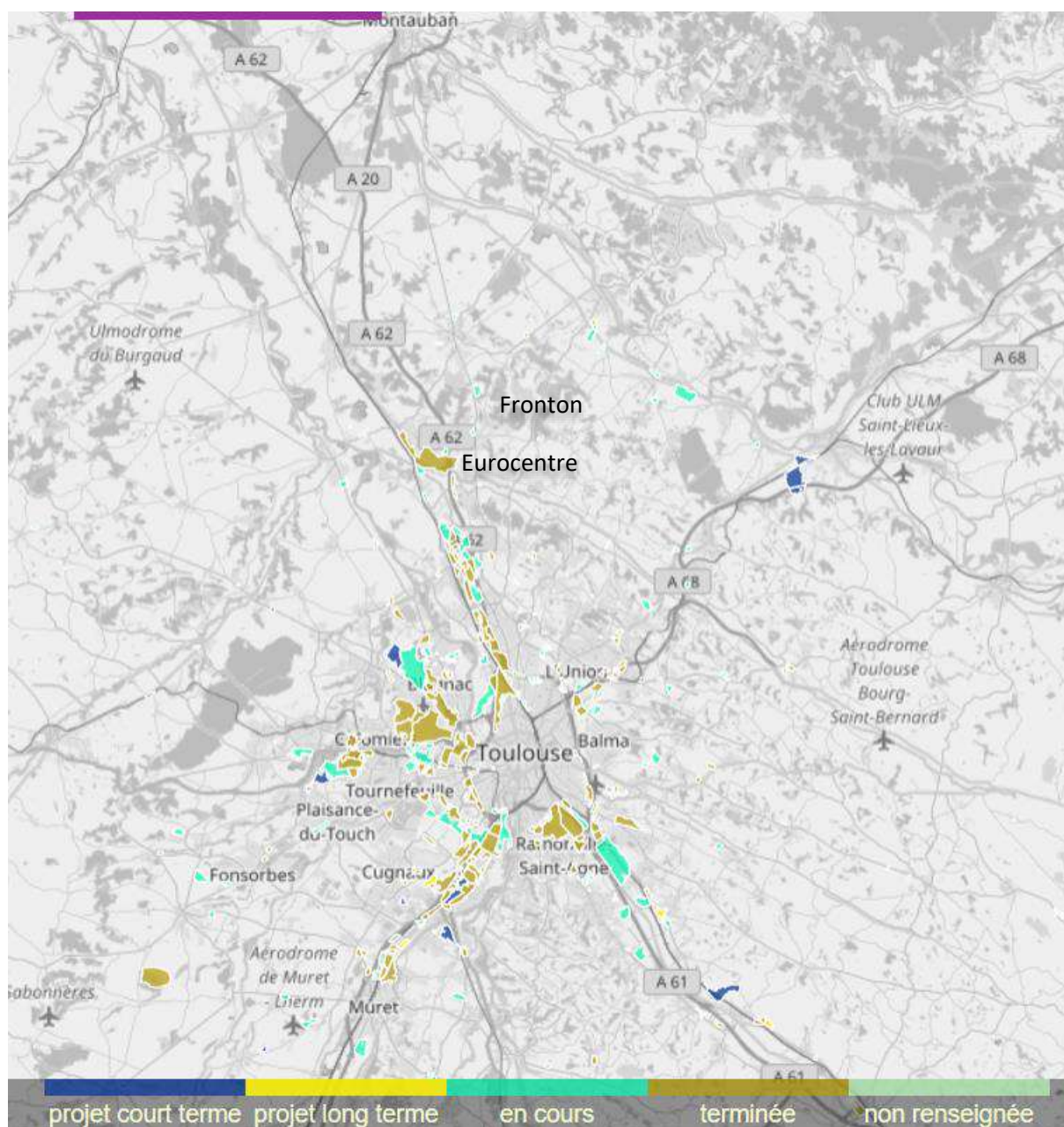
1/3 des zones sont artisanales : 12 ZA

1/9 des ZA sont commerciales et de services : 4 ZA

Il y a en plus une ZA industrielle et une ZA stockage

Disponibilité foncière des ZA en cours de commercialisation : 58 hectares disponibles sur 259 hectares.

Type de parc	Surface disponible (ha)	Surface totale (ha)
Mixte	46.74	208
Artisanal	5.92	31
Industriel	3	11
Commerce et service	1.98	9



Etat de commercialisation des ZA de l'aire urbaine toulousaine

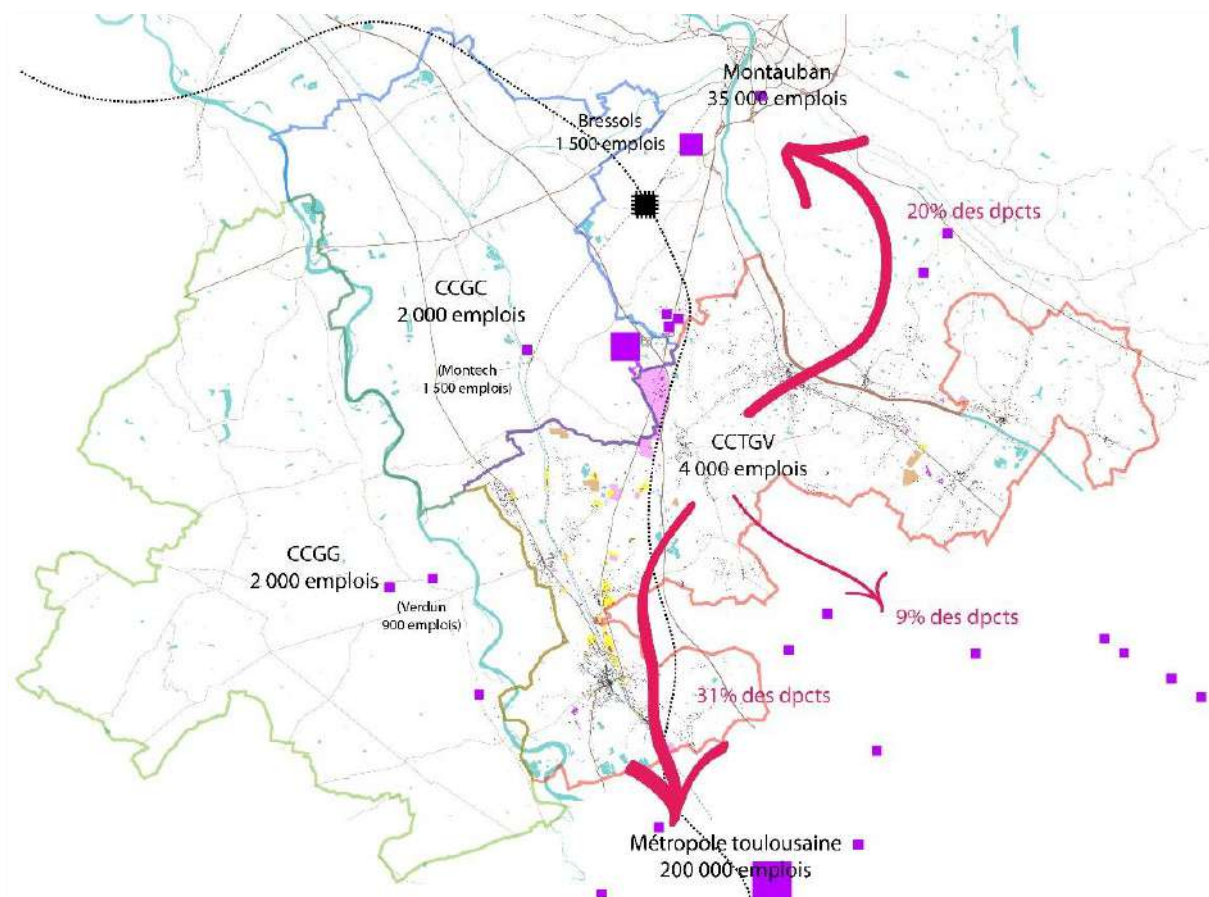


Zoom sur les ZA du nord toulousain et vocations

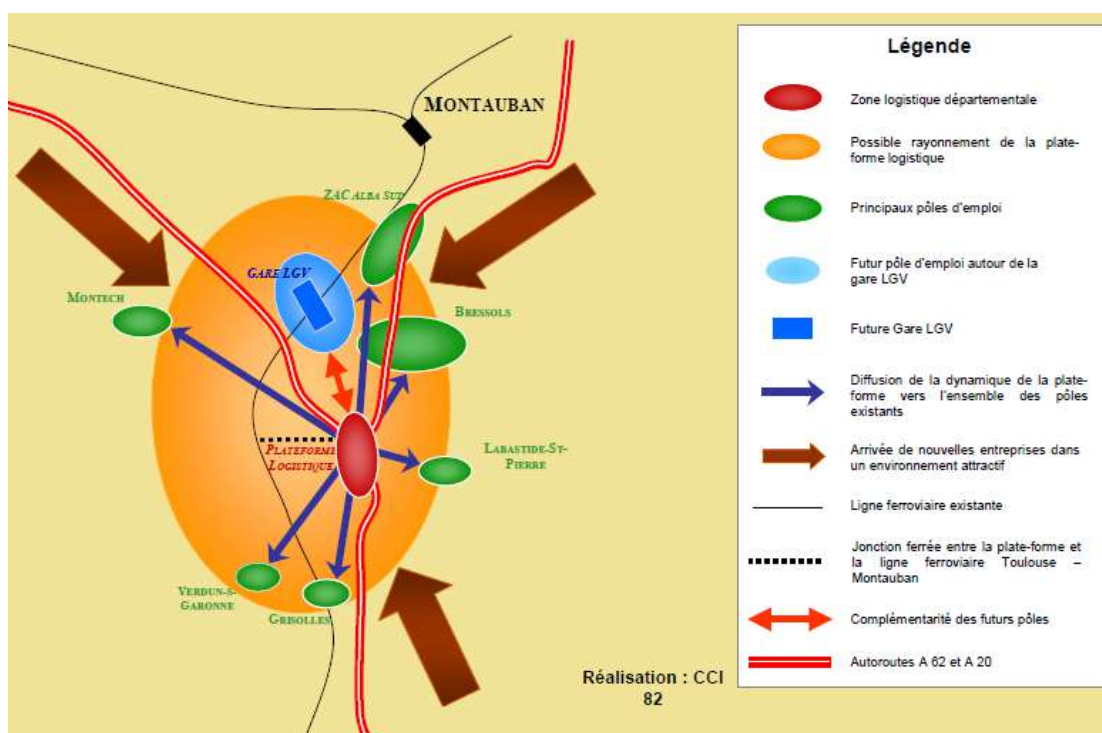
Le département de Tarn et Garonne (source : CCI + INSEE)

Les pôles d'établissements à proximité du Terroir de Grisolles et de Villebrumier : Montech (470 établissements), Bressols (414 établissements), Verdun/Garonne (374 établissements) et bien sûr Montauban (7 081 établissements).

Les pôles d'emplois à proximité du Terroir de Grisolles et de Villebrumier : Montauban (35 136 emplois), Bressols (1 539 emplois), Montech (1 422 emplois) et dans une moindre mesure Verdun/Garonne (925 emplois).

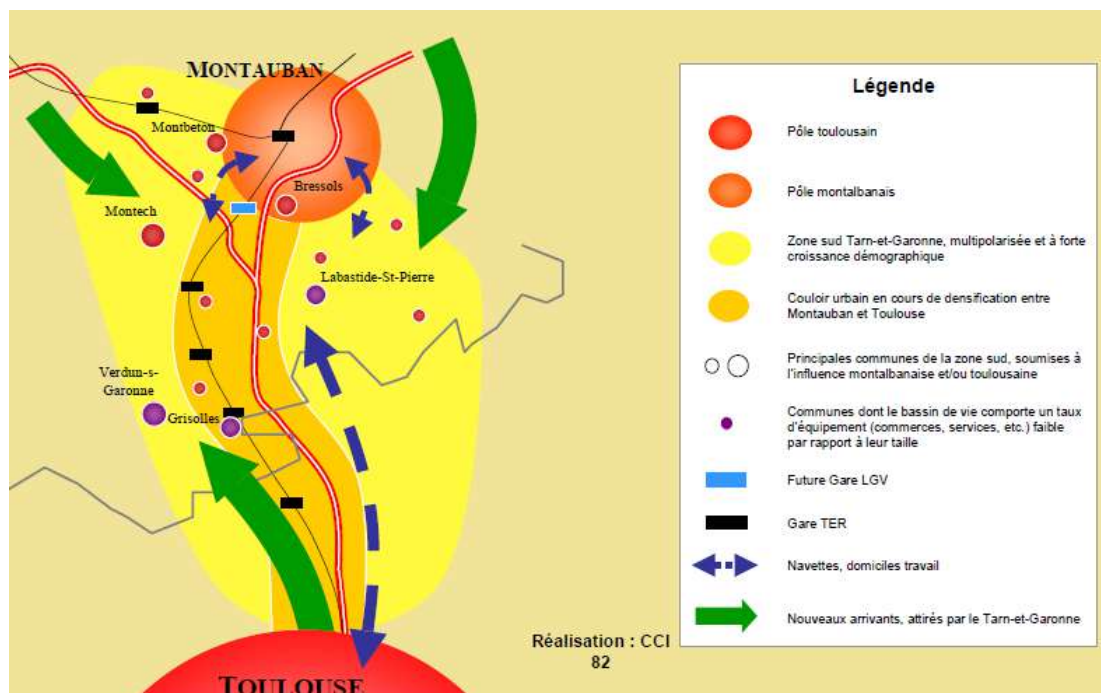


Pôles d'emplois et déplacements induits par les emplois



L'émergence d'une « nouvelle polarité économique » autour de GSL.

On notera également que le territoire captif de GSL est globalement sous influence des métropoles régionales, Et que, en raison du développement démographique et malgré un taux d'équipement qui se maintient, 3 communes (Verdun comme Grisolles et Labastide St Pierre) ont un bassin de vie qui comporte un taux d'équipement faible par rapport à leur taille.



Le sud du Tarn et Garonne : un territoire sous influence

Les ZA du Tarn-et-Garonne à proximité du Terroir de Grisolles et de Villebrumier (source : ADE 82)

Verdun-sur-Garonne :

Existant : ZA les Barthes, zone artisanale et commerciale (6 lots en commercialisation de 547, 810, 959, 962, 969, 1106 m²)

En projet : ZA Moulin de Saint Pierre, zone mixte. 7 lots de 3 500 à 12 500 m² (53 893 m²) ; 6 lots de 2826 à 3895 m² (20 426 m²)

En projet : ZA Pièces Longues (3 lots)

Montech :

Existant : ZA de la Mouscane > 10 hectares, mixte (10 lots de 2 450, 2460, 2 660, 3 780, 4 140, 4 670, 7 700, 12 380, 26 620, 48 690 m²)

Monbartier GSL :

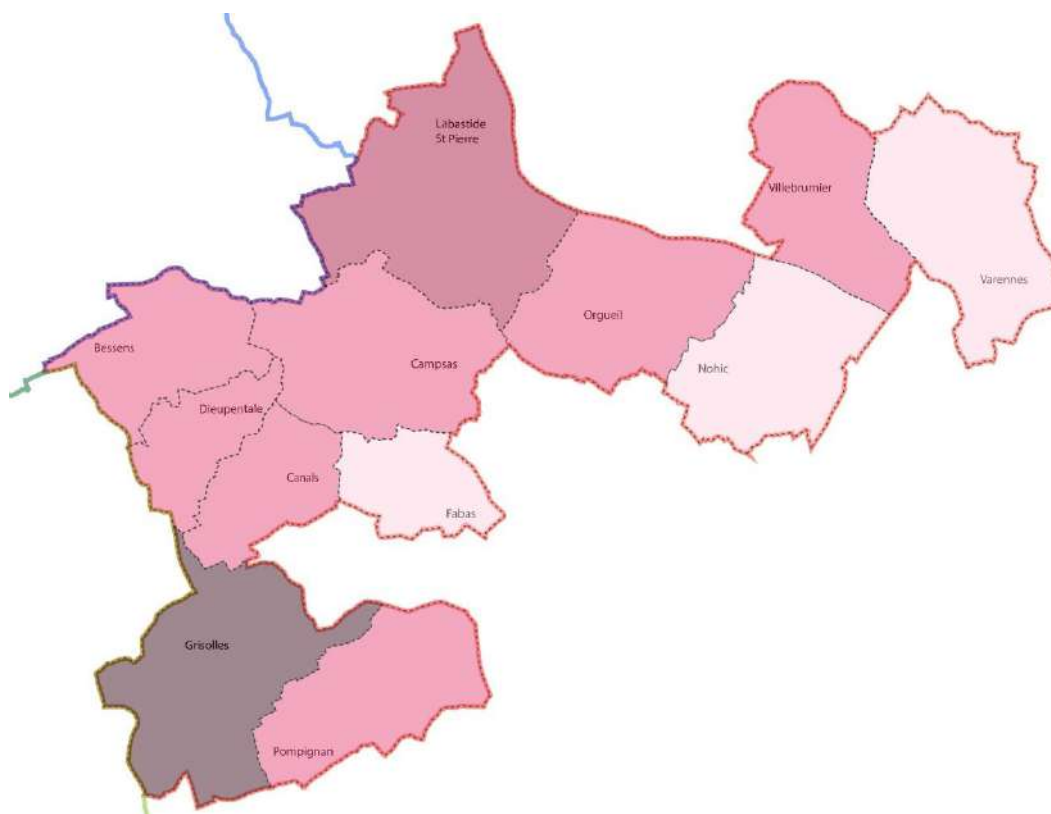
29 lots (très grandes parcelles)



La présence de ZA à proximité de l'ex CCTGV

2. Le territoire du PLUi : emploi et économie

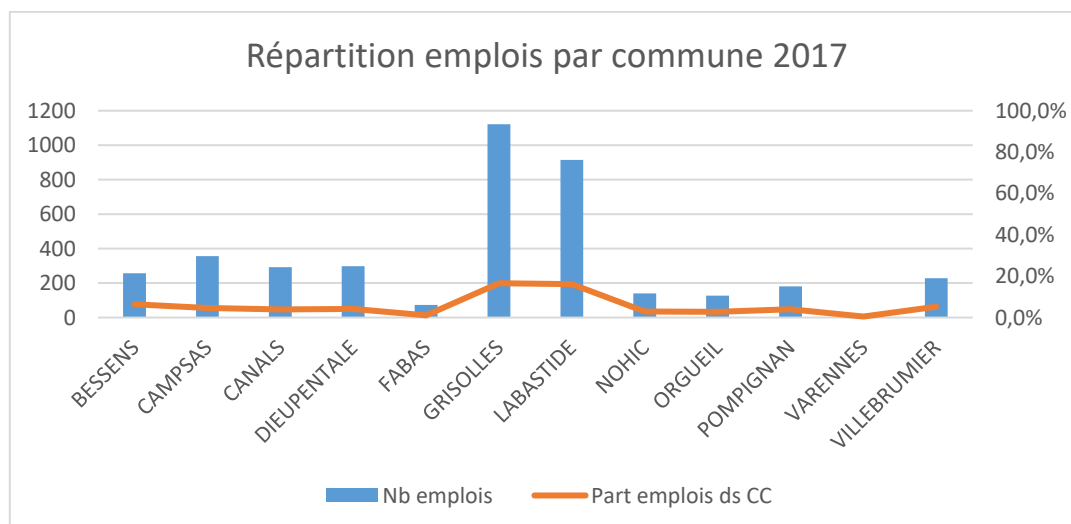
En 2017, le territoire compte 20 671 habitants et 4 010 emplois soit 1 emploi pour 5 habitants



Localisation (en nombre) des emplois dans le territoire du TGV

Seules les communes de Canals, Grisolles, Labastide-Saint-Pierre et Campsas disposent d'un pôle d'emplois significatif par rapport à leur population en 2017 (entre 0,6 et 0,8 emplois par actif ayant un emploi vivant sur le territoire).

Le territoire du TGV reste globalement très dépendant des bassins d'emplois environnants avec un indicateur de concentration à l'emploi de 47, soit un peu moins d'1 emploi pour 2 actifs ayant un emploi vivant sur le territoire.



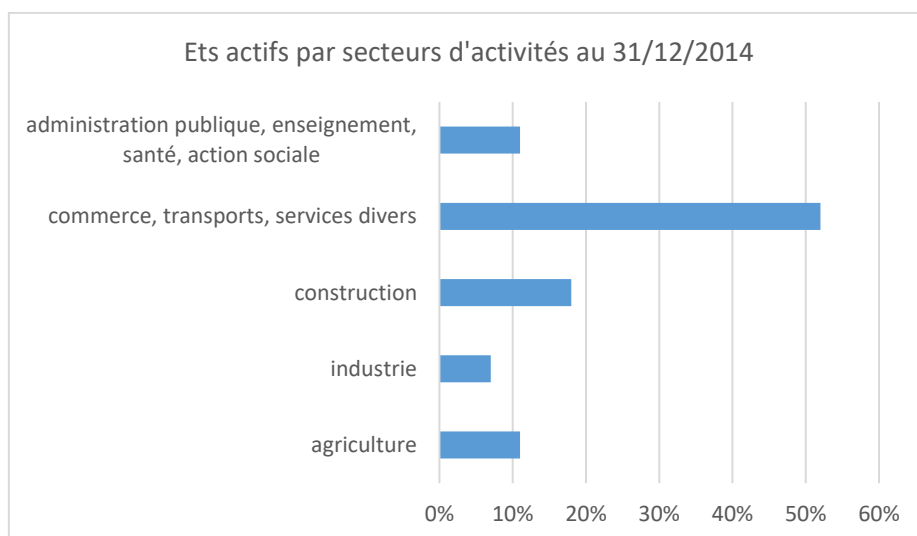
Cette dépendance à l'emploi est équivalente à celle de l'ancienne CC Garonne Canal mais nettement moindre que celle de l'ancienne CC Pays de Garonne et Gascogne (1 emploi pour près de 3 actifs vivant sur le territoire).

	Nombre d'actifs par emploi
BESSENS	2,7
CAMPSAS	1,7
CANALS	1,3
DIEUPENTALE	2,6
FABAS	4,2
GRISOLLES	1,5
LABASTIDE	1,6
NOHIC	4,3
ORGUEIL	5,8
POMPIGNAN	3,7
VARENNES	7,7
VILLEBRUMIER	2,6

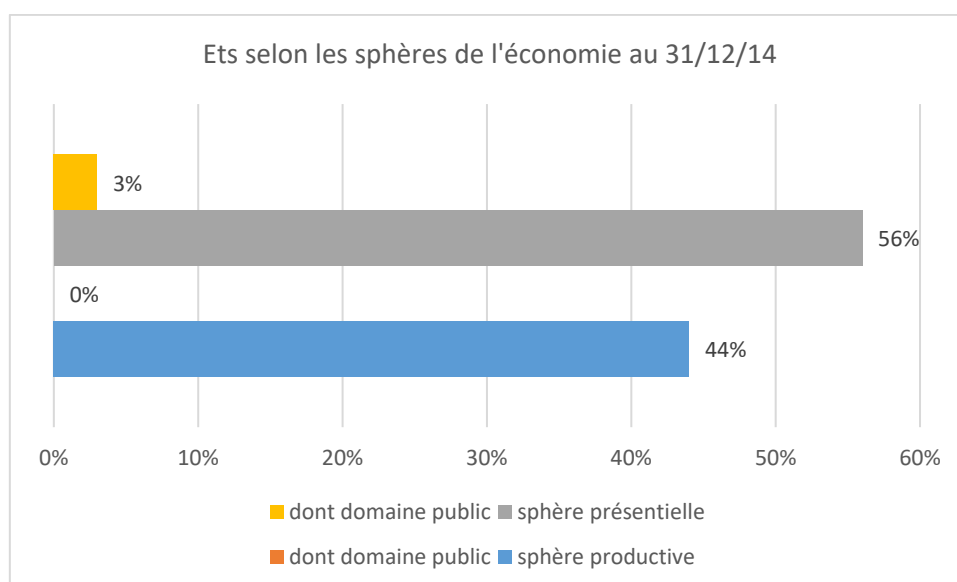
Pour mémoire, le taux chômage de 2017 en France s'élève à 13,4%, et en Tarn et Garonne à 14,3%. Le taux de chômage est particulièrement élevé à Grisolles et Labastide-Saint-Pierre mais il reste cohérent avec les chiffres départementaux de 2017. Sur les autres communes, le taux varie mais reste généralement très inférieur aux chiffres de référence.

	Taux de chômage (2017)
BESSENS	9,5%
CAMPSAS	9,6%
CANALS	9,1%
DIEUPENTALE	11,7%
FABAS	6,4%
GRISOLLES	14,0%
LABASTIDE	15,1%
NOHIC	12,2%
ORGUEIL	12,5%
POMPIGNAN	9,7%
VARENNES	9,1%
VILLEBRUMIER	12,4%

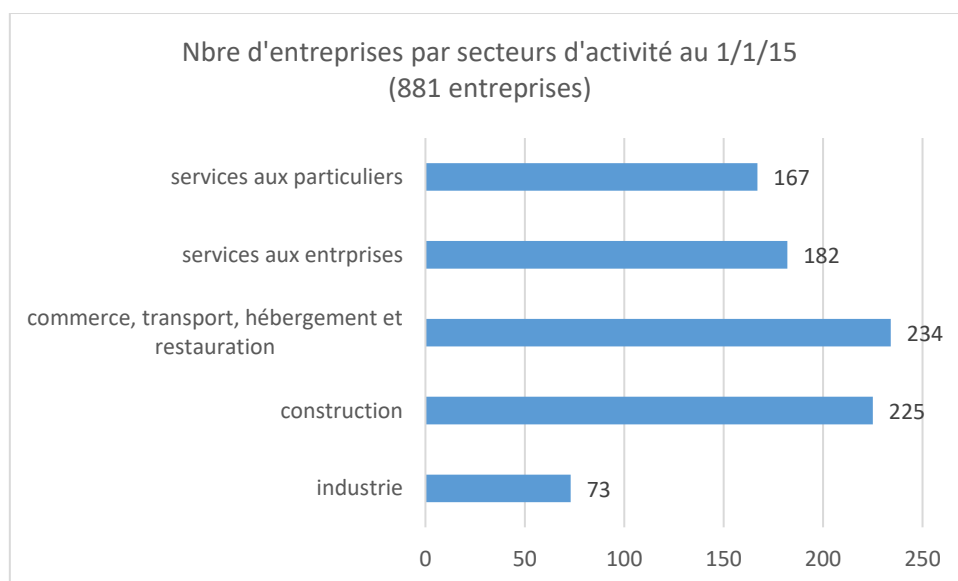
Source INSEE RP 2013



On notera le poids du transport/logistique comme « signature du territoire », dans et hors GSL.

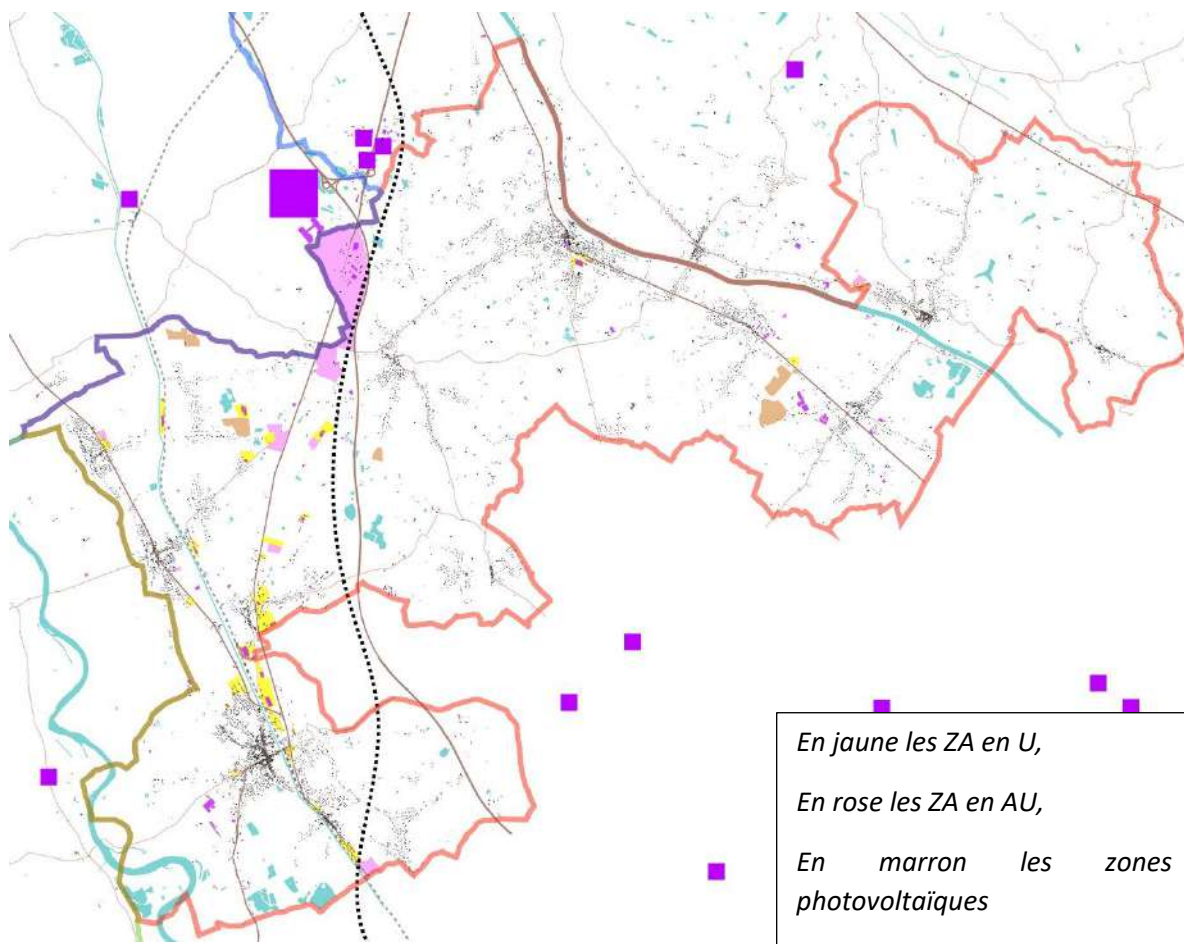


La sphère présentielle est très présente, malgré les nombreuses entreprises de la sphère productive.



3. Le foncier dédié à l'économie : bilan des PLU

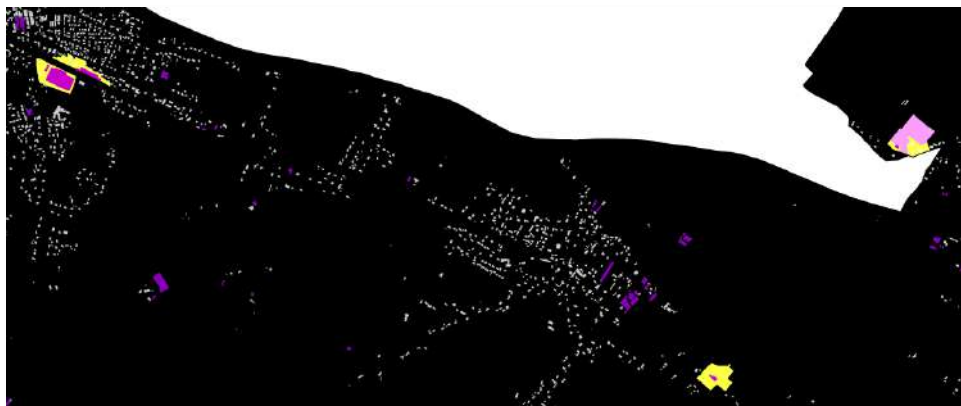
Les ZA du terroir de Grisolles et Villebrumier (source : documents d'urbanisme, traitement réalisé par RUA lors de la rédaction du PADDi)



Zones dédiées aux économies dans le territoire

Les zooms suivants permettent une appréhension plus fine du contexte spatial, avec les bâtiments d'activités en violet et les zones dédiées à l'économie dans le PLU en jaune, rose et marron :

Au nord-est du territoire :



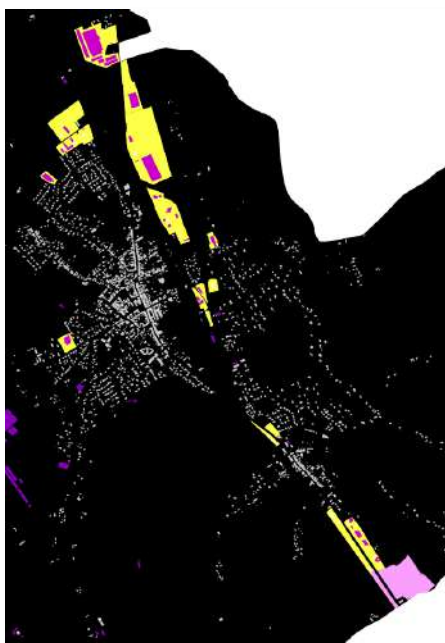
Au nord-ouest du territoire :



A l'ouest du territoire :



Au sud-ouest du territoire :



Soit en termes de bilan :

- ✓ **30 ZA** (zonage économique de PLU) en **U pour 121 ha**
- ✓ **12 ZA** (zonage économique du PLU) en **AU pour 198,2 ha**

Soit un total de : **319,2 ha « zonés »**

- ✓ **114,6 ha occupés** (88,6 ha en U et 26 ha en AU).
- ✓ **204,6 ha libres** dont **100 ha GSL** (32,5 ha en U et 172,2 ha en AU)

Etat de commercialisation ou de remplissage	Nombre de zones ou espaces accueillant des entreprises	Surfaces (ha)
En cours (U et AU)	17 (U) + 3 (AU)	Occupé : 61,3 + 22,8 = 84,1 Libre : 32,45 + 10 = 42,45
Projets court terme	4	Occupé : 0,6 Libre : 41,9
Projets long terme	5	Occupé : 2,6 Libre : 120,3
Terminé entièrement (U)	13	27,25

Taille moyenne des zones U : **3,9 ha**

Taille moyenne des zones AU (avec GSL) : **16,5 ha**

Taille moyenne des zones AU (sans GSL) : **6,7 ha**

L'essentiel des zones sont mixtes (même GSL)

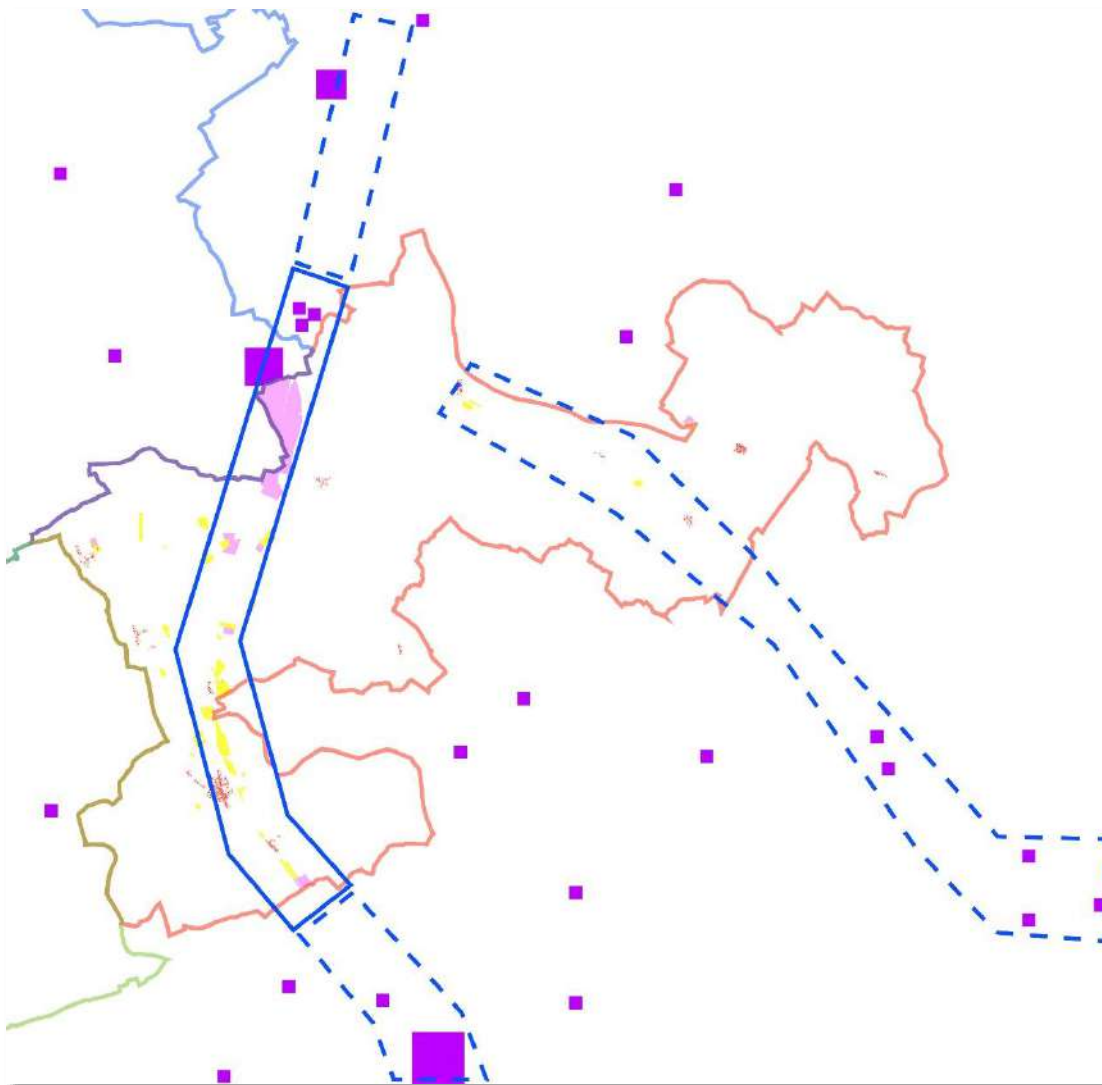
EN VIOLET ZA COMMUNALE	TOTAL zoné U (ha)	OCCUPATION (ha)	SOLDE DISPONIBLE EN U	TOTAL Zoné AU (ha)	OCCUPATION (ha)	SOLDE DISPONIBLE EN AU	ent actives estimées
BESSENS UX, AUX, AUXO)	19,8	18	1,8	7,3	0	7,3	15
LES PALANQUES	3,3	1,7	1,6	2,3	0	2,3	9
COOP FRUITIERE arterris novacoop	5,7	5,7	0				2
FILLOL	0,8	0,6	0,2				1
LA LANDE	4,2	4,2	0	5	0	5	3
IMERYS	5,8	5,8	0				0
CAMPSAS (UX1, AUc, AUE, AUEb)	7	3,8	3,2	34,4	0,6	33,8	4
Liebherr	7	3,8	3,2	2,9	0	2,9	1
GSL				31,5	0,6	30,9	3
CANALS (UX,2AUX)	31,2	20,25	10,95	3,7	0	3,7	18
LE PARC 1 (sud)	12,1	7,6	4,5				8
LE PARC 2 (nord)	7,2	5,4	1,8				7
CANALS BAS	6,2	5,4	0,8				1
LA LEBRE	3,8	0	3,8				0
LA LEBRE 2				3,7	0	3,7	0
COSTES ROUGE	0,9	0,9	0				1
LA GARENNE	0,1	0,05	0,05				0
BOUCHONES	0,9	0,9	0				1
DIEUPENTALE (UI, 2AUI)	9,5	6,6	2,9	8,5	0	8,5	7
BOULBENES	1,6	1,2	0,4				2
CENTRE	0,2	0,2	0	0,6	0	0,6	2
PIGASSE	3,1	3,1	0				2
CHARASSE/GARIBOU	4,6	2,1	2,5				1
AUX PRES				7,9	0	7,9	0
GRISOLLES (Uéco)	37,55	25,05	12,5				22
CANALS BAS	1,25	1,25	0				0
LES NAUZES	7,3	5,4	1,9				6
SAUTOU/SAINT JEAN	23,5	12,9	10,6				9
LEBEAU	0,6	0,6	0				1
TERREFORT	1,1	1,1	0				1
GARE	3,2	3,2	0				4
COSTE GRANDE	0,6	0,6	0				1
LABAST ST PIERRE (UX, AUX, AUE)	4,85	4,65	0,2	132,5	25,41	107,09	25
EX VALEO SUD	3,1	3,1	0				5
EX VALEO NORD	1,75	1,55	0,2				3
GSL LAUZARD				29,9	22,81	7,09	13
GSL LA LANDE				100	0	100	0
ARBEAU				1,6	1,6	0	2
ORGUEIL (UX)	2,4	2,4	0				1
RTE DE LAVAU	2,4	2,4	0				1
POMPIGNAN (UX, UE1; AU0X)	7,4	6,7	0,7	8,7	0	8,7	19
SAINT CLAIR	1,8	1,3	0,5				9
BOURTOULI	5,6	5,4	0,2				10
LESTRADE LGV				8,7	0	8,7	0
VILLEBRUMIER (1AUx)	1,3	1,1	0,2	3,1	0	3,1	3
MARRET	1,3	1,1	0,2	3,1	0	3,1	3
TOTAL	121	88,55	32,45	198,2	26,01	172,19	114

Les zones purement commerciales sont rares (Grisolles).

Nombre d'entreprises estimé dans les ZA (zonage PLU) : **114** entreprises (sur 881 soit **13%**)

Nombre d'emplois estimés dans les ZA (zonage PLU) : *donnée non disponible*.

Les logiques spatiales :



Logiques d'axes relatives aux ZA

Une logique d'axe très forte autour de l'ancienne RN20, et des implantations plus marginales ailleurs (RD 930/630).

Les typologies de zones :

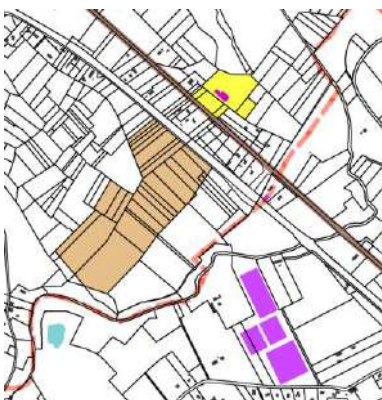
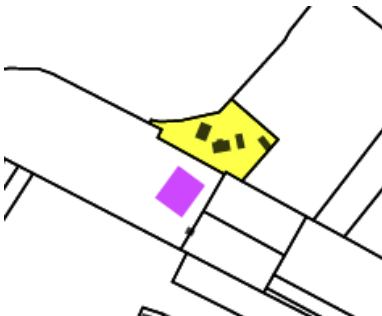
Un classement a été opéré en 8 catégories de zones (zonage économique des DU) :

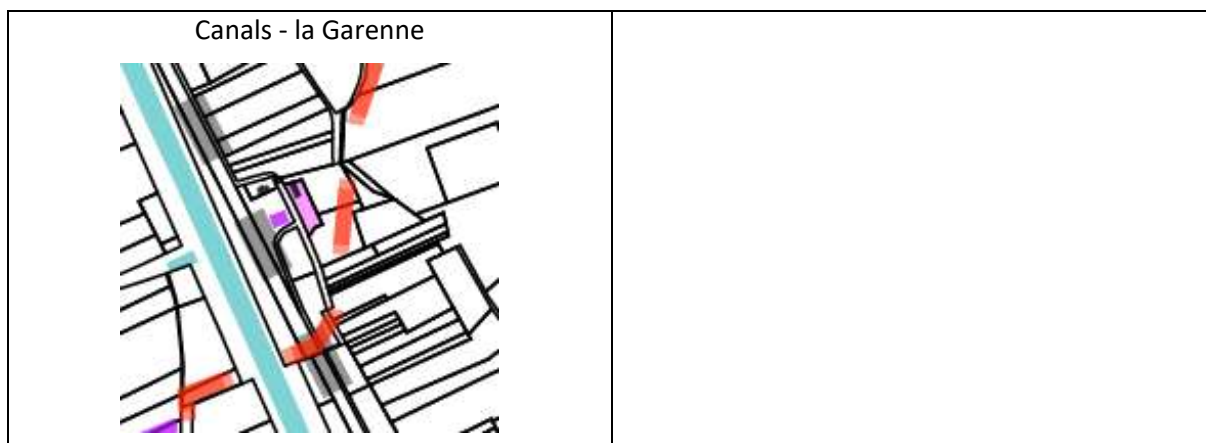
- L'artisanat isolé
- L'industrie isolée
- La petite ZA
- Les ZA classiques
- La ZA majeure
- Les ZA commerciales
- Les lieux de reconversion
- Les projets de ZA

Par ailleurs on retrouvera des implantations économiques dans les tissus urbains banalisés, notamment les commerces.

Artisanat isolé : zones importantes pour la vie du territoire, ancrage local fort, leur foncier est souvent peu important par rapport à la taille du bâti, elles sont la plupart du temps proches du tissu urbain. La qualité du bâti et de l'implantation est souvent médiocre.

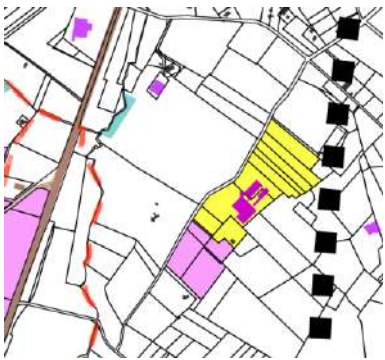
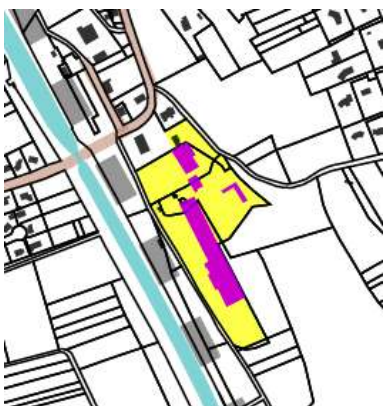


Grisolles - Coste Grande 	
Orgueil - route de Lavar 	
Canals - Bouchonnes 	
Canals - Coste rouge 	



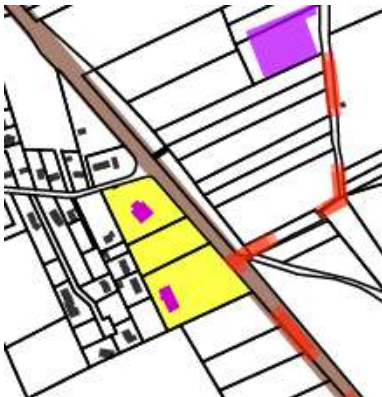
Industrie isolée : implantations liées à une logique externe à l'entreprise (la présence de la voie de chemin de fer par exemple), besoins d'extension ne pouvant être satisfait (Antavia) ou bien anticipé (Liebherr), le besoin foncier caractérise entre autres ces zones, dont la qualité (bâti et implantation) est très variable.



Campsas - Liebherr 	
Canals bas 	
Dieupentale centre 	
Dieupentale - Pigasse 	



Petites ZA : ZA d'opportunités pour implanter des artisans locaux en petit nombre, elles sont très hétérogènes, rarement remplies, souvent très visibles, le travail d'aménagement est quasi inexistant.

Dieupentale - Boulbène 	
Gare de Grisolles 	
Villebrumier - Marret 	

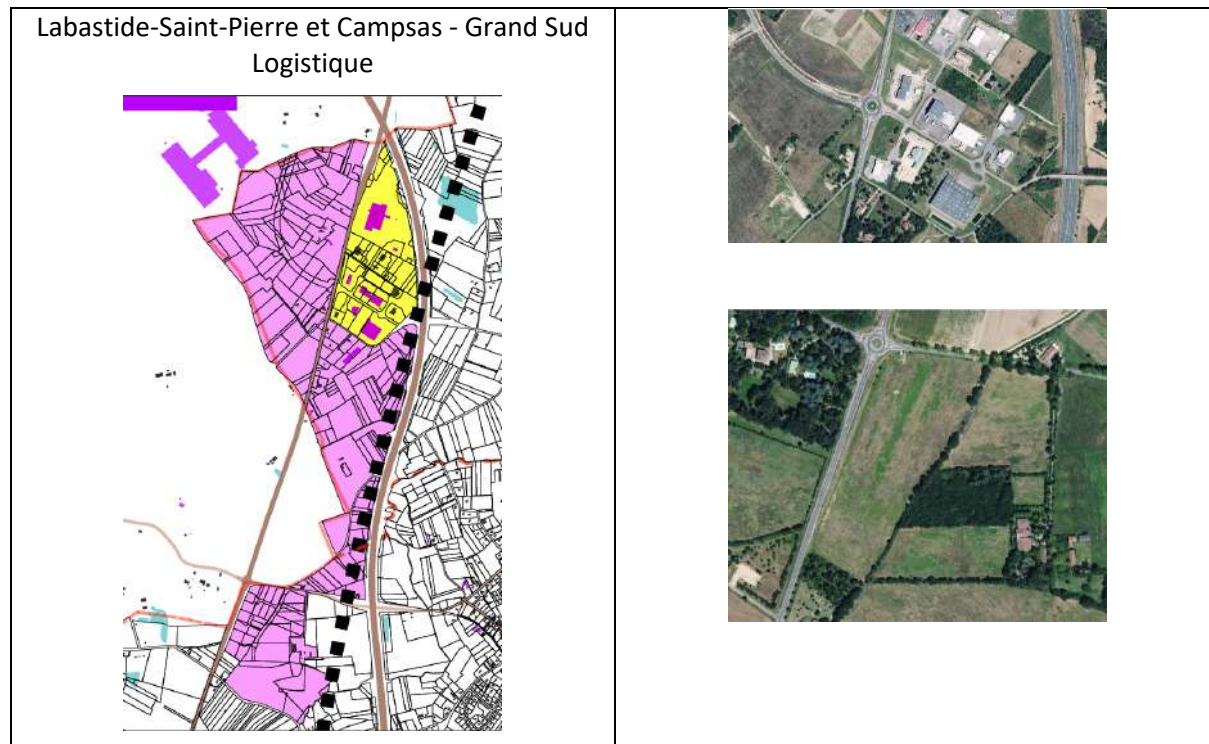
ZA classiques : D'un aménagement à minima à un lotissement d'activités « pré-découpé », la ZA classique est disparate, la plupart du temps dynamique d'un point de vue économique, fortement consommatrice d'espace, pas toujours rempli. La qualité du bâti est médiocre globalement. Elles marquent souvent (et déqualifient) les entrées de ville.

Bessens - Lalande 	
Bessens - les Palanques 	
Canals - le Parc 	

Grisolles - les Nauzes 	
Grisolles – Saint-Jean Sautou 	 

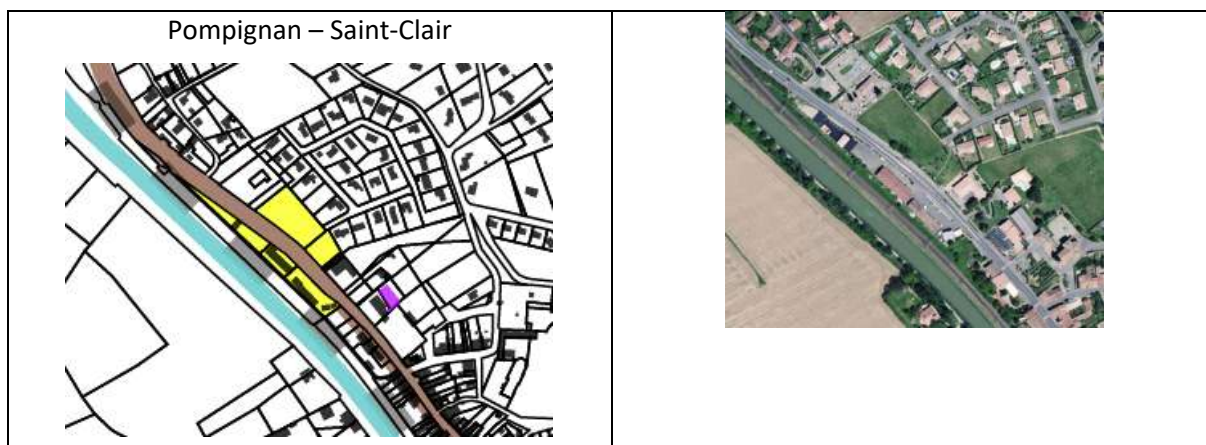
Labastide-Saint- Pierre - Lauzard 	
Pompignan - Bourtouli 	

ZA majeure : Seule zone ayant fait l'objet d'une procédure d'urbanisme aboutie (ZAC), GSL est une zone plus travaillée que les autres, sans que les lignes force du projet n'apparaissent encore, car la commercialisation est en cours et les aménagements se font au fur et à mesure. Son caractère industriel est cependant marqué, hormis au sud (sur Campsas) où l'effet vitrine commerciale est important. Son statut de porte d'entrée dans le département est indiscutable. Cette zone a la particularité d'ancrer Labastide-Saint-Pierre au développement de l'ouest du territoire du PLU.

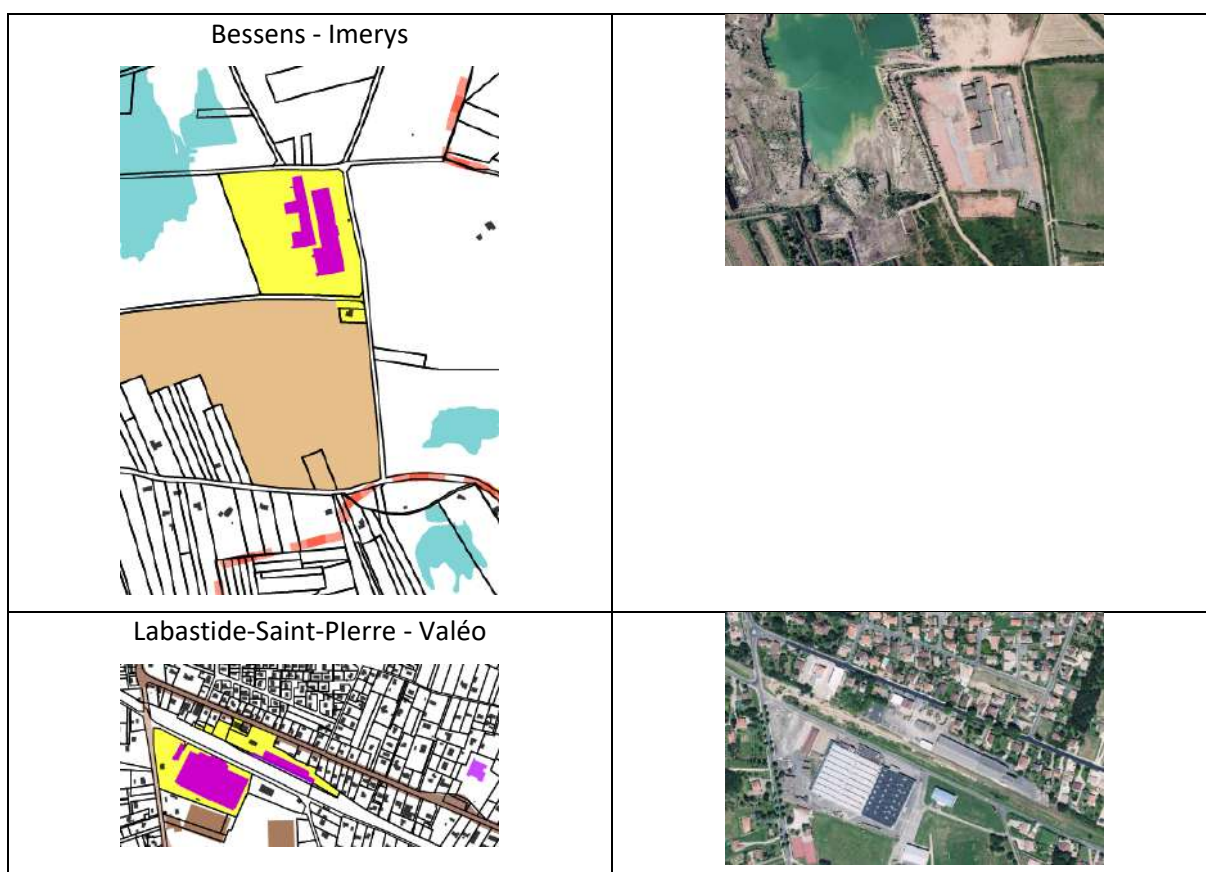


ZA commerciales : les zones dédiées à l'activité commerciale sont très peu nombreuses et très contrastées : une zone vitrine en façade de la RD 820 qui investit un foncier très complexe, partiellement réalisée, qui vit tant du passage que de la fréquentation des habitants, l'autre, le long d'une petite route départementale, en extension urbaine, excentrée, bien que très accessible. Les efforts d'aménagement également sont différents.





Les lieux de reconversion : Significatifs du point de vue foncier, souvent d’une localisation stratégique, ce sont des lieux potentiellement intéressants pour le territoire afin d’éviter des consommations foncières en extension. Pourtant la complexité de ces lieux, les contraintes, sont importantes.

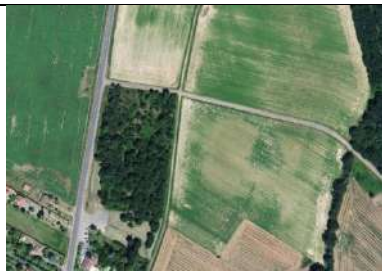


Labastide - Arbeau



Ce site n'est pas zoné de manière spécifique dans l'actuel document d'urbanisme de la commune. Cependant, à terme ce type d'implantation pourrait être amené à évoluer

Les projets de ZA : Le foncier en projet, c'est-à-dire non bâti au moment du diagnostic est important (GSL, qui ne figure pas dans le tableau suivant fait cependant partie de cette catégorie également). Le PLUi devra s'interroger sur leur utilité, leur localisation, leur aménagement et la réponse qu'ils apportent à la politique économique du territoire. Ils sont tous en lien avec la RD820.

Canals - la Lèbre 	
Dieupentale - aux Prés 	
Pompignan - Lestrade 	

Les implantations économiques isolées non zonées de façon spécifique dans les Documents d'Urbanisme (DU)

Au-delà des secteurs identifiés de manière spécifique dans les DU (zone U ou AU dédiées), les implantations éparses sont nombreuses dans le territoire, pas uniquement pour le secteur tertiaire (qui voit se développer le travail à domicile), mais pour tous les secteurs d'activités. Bien évidemment les implantations « historiques » dans les bourgs sont encore présentes (plus ou moins densément).

 <i>Pharmacie de Canals</i>	 <i>Artisan à Grisolles</i>
 <i>Pharmacie à Villebrumier</i>	 <i>Garage à Campsas</i>

Les problématiques urbaines posées par les ZA :

L'essentiel des problèmes urbains posés par les ZA tiennent à l'absence d'une réelle politique économique globale. On constate l'absence de dessin urbain, une organisation viaire et des implantations au coup par coup. Nous avons listé un certain nombre de problématiques, que nous illustrons par des images.

- L'hétérogénéité dans la qualité du bâti

Les périodes de construction sont marquées, les efforts sur l'architecture rares.



- Les entrées/sorties sans aménagements particuliers

Foncier accueillant de l'activité économique groupée plus que zone à l'intérieur de laquelle on entre et qui met son offre en vitrine.



- Le façadisme (bâtiments ou parking)

Où l'on présente une façade ou une occupation de l'espace frontalement à un axe de passage principal.



- Les vues depuis et sur les repères identitaires du territoire

Où, depuis des points majeurs (dominants ou non) on peut voir à la fois un ouvrage de qualité, le Canal et une ZA sans intégration paysagère.



- Le rapport à l'agriculture

Où le rapport aux espaces agricoles se fait sans interface, sans transition, les deux activités économiques étant juxtaposées.



- Le rapport aux espaces résidentiels

Où le rapport aux espaces résidentiels se fait sans interface, sans transition, les deux occupations de l'espace étant juxtaposées, et pouvant engendrer des nuisances, voire des conflits.



- L'imperméabilisation liée aux stationnements

Où, même dans les zones très récentes et élaborées, on constate une imperméabilisation très forte du sol, une absence de traitement végétal, renforçant la sensibilité au changement climatique.



- L'a-territorialité

Ici ou ailleurs, il n'y a aucun repère, aucun vocabulaire spécifique qui nous parle du territoire, contrairement à ce que l'on pouvait trouver par le passé.

- L'utilisation de fonciers complexes (délaissés, etc.)



- Les entrées de villes

(Voir également le chapitre relatif aux paysages urbains). Où l'on utilise un espace d'accès au bourg pour être visible, sans procéder aux aménagements qui articuleraient mieux le site aux espaces urbains.



- Les enseignes et la signalétique

Sans gestion, chacun appose son enseigne en fonction de sa marque, sans lien avec la composition du bâti, sans regard sur l'urbain.



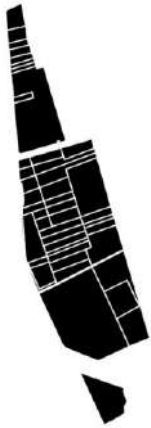
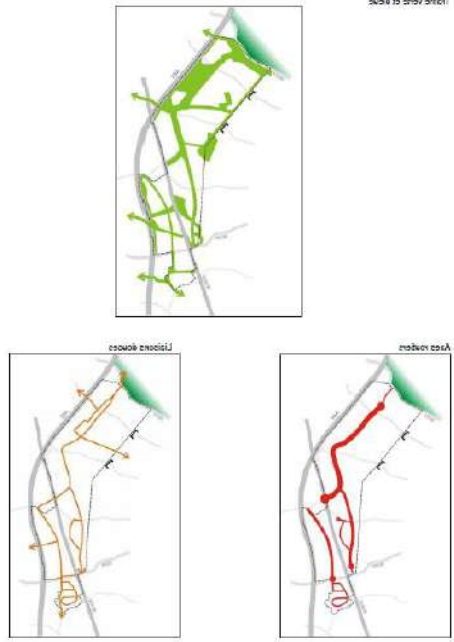
- La végétation

Aucune composition lisible, quelques fois des « résidus » végétaux d'anciennes haies bocagères, un vocabulaire végétal souvent sans lien avec le territoire.



- La taille des parcelles

Où l'on constate globalement un foncier qui n'est pas maîtrisé (tant par le privé que par le public).

		
De nombreuses zones non aménagées, dont le système parcellaire hérite du zonage de la propriété agricole	Quelques exemples d'aménagements fonciers en ZA	Une opération plus aboutie, la ZAC GSL (Grand Sud Logistique)

- Les clôtures

La disparité est de mise, mais la sobriété également, cependant la clôture ne renforce pas la qualité de l'espace.

- Les mobilités

Les ZA sont faites pour le tout voiture. L'organisation des mobilités au travail n'est pas encore réalisée sur le territoire.

- L'adaptation au changement climatique

Les aménagements imperméabilisent le sol (emprise foncière du bâti et stationnements), la place du photovoltaïque en toiture est faible, la protection par du végétal caduc est inexistante, la gestion économe de l'eau de pluie est invisible. Le bilan est mauvais.

- L'environnement sonore

Le bruit peut être dû au process, mais surtout à la logistique (fournisseurs). Aucun aménagement particulier n'est visible.

- Le traitement des déchets

Il est en apparence inorganisé.

- La gestion des eaux

L'eau est gérée à minima en fonction du niveau d'exigence du document d'urbanisme, du règlement de lotissement quand il existe.

- La place des milieux et de la biodiversité

Hormis dans la ZAC GSL du fait de la procédure, la question des milieux et de la biodiversité n'est pas intégrée à la démarche.

	Urbanisme	Sols et sites pollués	Mobilités	Eau	Energie climat / lutte contre le changement climatique	Environnement sonore	Déchets	Milieux, ressources, biodiversité
BESSENS UX, AUX, AUXO) LES PALANQUES	Projet dessiné, organisation viaire principale et lotissement. Proximité du bourg. Entrée/sortie sans aménagements particuliers. Façade sur RB 813.	Imperméabilisation importante des parcelles bâties	Proximité du bourg, déplacements doux possibles. Usage professionnel de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Proximité des axes	Pas de gestion spécifique	Sols alluvionnaires.
COOP FRUITIERE Arterris Novacoop	A côté d'une ancienne briquetterie, à proximité de la voie de chemin de fer et du canal. Aménagement étiré le long de ces supports de transport. Accès complexe (pente, exiguité). Consommation très économe du foncier. Question des vues depuis le canal.	Imperméabilisation maximale.	Embranchement fer et proximité canal. Cheminement doux le long du canal. Circulations piétonnes difficiles en milieu contraint.	Besoins spécifiques ressource ? Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER connue.	Flux des camions de transport. Proximité voie ferrée.	Pas de gestion spécifique connue. Méthanisation possible ?	Limite sols alluvionnaires/boulbènes.
FILLOL	Implantation isolée (production de foie gras sur l'exploitation). Implantation en retrait de la route d'accès.	Imperméabilisation importante du fait des zones de chargement. Quid des sols d'élevage ?	Proximité de l'exploitation. Usage professionnel de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique. Besoins spécifiques ressource ?	Pas d'utilisation des ER.	Emission potentiel de nuisances sonores (et olfactives)	Quid de la gestion des excréments et des supports d'élevage ?	Boulbènes. Elevage hors sol.
LA LANDE	Zone d'opportunité foncière, très disparate et sans qualité. Vaste mais peu visible depuis la RD 820 du fait des plantations d'alignement.	Sols remaniés et terrassés. Imperméabilisation ponctuelle.	Usage professionnel de véhicules motorisés. Les déplacements doux ne sont pas possibles.	Existence d'un cheveu hydrographique et de masses d'eau à proximité. Pas de gestion spécifique du pluvial.			Une partie de l'activité implantée consiste en du recyclage (plateforme de traitement biologique et de valorisation des terres polluées).	Boulbènes. Arbres d'alignement partiel le long de la RD6 (masque végétal partiel).
IMERYS	Usine (briquetterie) à proximité de la zone d'extraction. Fermée. Friche industrielle à recycler.	Imperméabilisation importante des parcelles bâties. Sols remaniés. Sols pollués ?	Usage professionnel de véhicules motorisés. Les déplacements doux ne sont pas possibles.	Pas de gestion spécifique. Quelle pollution l'activité industrielle a-t-elle laissée ?	Proximité d'une ferme photovoltaïque au sol.	Absence de production de bruit du fait de la cessation de l'activité.	Pas de gestion spécifique.	Boulbènes. Milieu entièrement remanié du fait de l'exploitation.

	Urbanisme	Sols et sites pollués	Mobilités	Eau	Energie climat / lutte contre le changement climatique	Environnement sonore	Déchets	Milieux, ressources, biodiversité
CAMPSAS (UX1, AUc, AUE, AUEB)								
Liebherr	Implantation de « l'usine à la campagne » (le long d'un chemin d'accès porteur d'une identité rurale très marquée) avec une certaine composition, façade de présentation en retrait derrière une grande pelouse. Glacis de stationnement très prégnant dans le paysage. Conservation des fossés et des haies sur une bonne partie du linéaire.	Imperméabilisation très importante du fait des stationnements, mais les parcelles ne sont pas toutes bâties.	Usage professionnel de véhicules motorisés. Les déplacements doux ne sont pas possibles.	Gestion du pluvial et de l'incendie par bassins de rétention.	Pas d'utilisation des ER, notamment en parking et toitures. Problème de chaleur estivale sur parking.	Bruits modérés liés aux circulations de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique ?	Boulbènes. Maintien d'une masse boisée importante.
GSL partie sud	Compris dans une ZAC avec composition d'aménagement. La mixité des activités accueillies et la vastitude de la zone ainsi que son implantation diminuent la lisibilité et le caractère des aménagements. Apparaît comme une zone commerciale et mixte en façade de RD 820. Architecture soignée des bâtiments réalisés. Conservation de certains marqueurs du paysage bocager antérieur. Lotti avec un axe central et des antennes.	Imperméabilisation très importante des parcelles bâties, notamment par les aires goudronnées surdimensionnées.	Usage professionnel de véhicules motorisés. Les déplacements doux ne sont pas possibles. Proximité d'une aire de co-voiturage de fait.	Gestion douce du pluvial par fossés ouverts, mais quid des exutoires ? Existence d'un chevelu hydrographique au sud de la zone.	Pas d'utilisation des ER, notamment en parking et toitures. Problème de chaleur estivale sur espaces goudronnés.	Proximité RD 820, bruit lié aux circulations de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Boulbènes. En partie terres agricoles dont maraichères exploitées. Prairie humide eutrophe en sud de zone.

	Urbanisme	Soils et sites pollués	Mobilités	Eau	Energie climat / lutte contre le changement climatique	Environnement sonore	Déchets	Milieux, ressources, biodiversité
CANALS [UX,2AUX] LE PARC 1 LE PARC 2	Zones sommairement aménagées avec grandes parcelles. En partie en façade de la RD820, mais avec accès spécifiques. Marquent une entrée de ville (non qualitative). Localisation stratégique à proximité du centre ancien, sans confrontation visuelle avec lui. Possibilité, par un aménagement soigné, de recomposer un lien entre les espaces commerciaux de la ZA, la pharmacie et le centre ancien ; Anticiper l'évolution de ces espaces côté Fronton qui inscrit dans son PADD la création d'une ZA en lien avec le Parc.	Imperméabilisations diverses. Stockages extérieurs.	Usage professionnel de véhicules motorisés. Les déplacements doux sont possibles, mais non aménagés.	Existence d'un cheveu hydrographique au nord.	Pas d'utilisation des ER,	Proximité RD 820, bruit lié aux circulations de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Terreforts.
CANALS BAS	Dans un « no man's land » entre canal, voie ferrée, RD94bis/RD 820. Une activité dominante, ND Logistics. Silhouettes des arbres d'alignement gommant l'impact des bâtiments dans le grand paysage, malgré la masse, bâtiments assez bien intégrés. Abris, stationnements poids lourds prégnants dans le paysage de proximité. Cependant aménagements de proximité soignés et entretenus.	Imperméabilisation très importante du fait de l'activité (stockage et poids lourds).	Usage professionnel de véhicules motorisés. Les déplacements doux sont possibles, mais non aménagés.	Fossé et ruisseau St Jean en bordure sud de zone. Quel traitement des eaux pluviales ?	Panneaux photovoltaïques en toiture des hangars ouverts ?	Proximité RD 820, bruit lié aux circulations de véhicules motorisés. Proximité ferroviaire.	Pas de gestion spécifique ?	Soils alluvionnaires, limite terreforts.
LA LEBRE 1 et 2	Terres agricoles et boisées en bordure de RD 820.		Usage professionnel de véhicules motorisés.	Ruisseau à l'est de la zone.		Proximité RD 820, bruit lié aux circulations de véhicules motorisés.		Limite terreforts/boulbènes
COSTES ROUGE	Implantation agricole à l'origine. Chasse privée. Réhabilitation radicale du bâti.	?	Usage professionnel de véhicules motorisés. Point de départ de chasses privées.	Réseau hydrographique très ponctuel. Présence de boisements à proximité.	Abris avec toitures photovoltaïques.	RAS.	Pas de gestion spécifique.	Boulbènes.
LA GARENNE	Arrière de station électrique (sur Dieupentale) le long de la voie SNCF. Dans boisement.							Soils alluvionnaires, limite terreforts.
BOUCHONES	Implantation de bord de RN, restaurant de type routier avec grand glacis de stationnement en bord de voie. Présence végétale significative. Environnement agricole et boisé. Forte présence des enseignes. Mais abords soignés.	Imperméabilisations diverses. Grande surface arborée.	Usage professionnel de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Proximité RD 820, bruit lié aux circulations de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Terreforts.

	Urbanisme	Sols et sites pollués	Mobilités	Eau	Energie climat / lutte contre le changement climatique	Environnement sonore	Déchets	Milieux, ressources, biodiversité
DIEUPENTALE (UI, ZAU)								
BOULBENES	Petite zone d'activités de 3 lots en bordure de RD 813, bordée par une zone d'habitat à l'ouest. Pas d'accès direct sur la RD. Pas d'aménagements spécifiques. Très faible qualité du fait de l'absence de composition. Présentation des stationnements et aires ouvertes en façade de RD. Bâtiments sans qualité architecturale.	Imperméabilisation très importante du fait des stationnements.	Usage professionnel de véhicules motorisés. Les déplacements doux sont possibles, mais non aménagés.	Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Proximité RD 813, bruit lié aux circulations de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Sols alluvionnaires mais toponymie boubènes !
CENTRE	Implantation originelle d'Antavia. Bâti en longueur sur parcelle très étroite (nouvelle implantation sur Campas GSL). Contexte urbain très contraignant. Proximité d'une opération d'ensemble. Parcelle saturée.	Entièrement imperméabilisé (bâti et stationnement). Sols pollués (BASOL) ayant des impacts sur la nappe sous-jacente (solvants halogénés en cours de traitement)	Usage professionnel de véhicules motorisés. Les déplacements doux sont possibles, mais non aménagés.	Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Circulations automobiles.	Pas de gestion spécifique.	Sols alluvionnaires.
PIGASSE	Contexte de proximité voie ferrée et canal, hangars de stockage en lien avec ces infrastructures de transport de marchandises. Accès dans un tournant de la RD6 en pente. Bâtiments longitudinaux permettant une insertion dans la pente.	Imperméabilisation importante. Pente.	Proximité de la gare SNCF de Dieupentale, mais problème de sécurité des accès. Usage professionnel de véhicules motorisés. Les déplacements doux sont possibles, mais non aménagés.	Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Circulations automobiles et circulation ferroviaire.	Pas de gestion spécifique.	Limite terreforts.
CHARASSE/GARIBOU	Le long de RD6, implantation ponctuelle d'activités de logistique. Abords propres, mais sans qualités ; Paysage boisé prégnant entourant l'espace d'activité. Bâti sans qualité architecturale.	Très forte imperméabilisation du fait des aires de stationnement des PL.	Usage professionnel de véhicules motorisés.	Proximité chevelu hydrographique. Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Circulations automobiles.	Pas de gestion spécifique.	Boulbènes.
AUX PRES	Le long de RD6, en face de Bessens Lalande, exploitation agricole élevée.							Boulbènes.

	Urbanisme	Sols et sites pollués	Mobilités	Eau	Energie climat / lutte contre le changement climatique	Environnement sonore	Déchets	Milieux, ressources, biodiversité
GRISOLLES (Juéol) CANALS BAS	Continuité de RD Logistics sur Grisolles en bordure de Canals. Mêmes caractéristiques.							
LES NAUZES	Zone d'activités aménagée en partie (voie de desserte principale) ; Grandes et petites parcelles, sans réorganisation urbaine qualitative. Zone mixte avec bâtiments sans qualités architecturales, hétérogènes. Bonne accessibilité et façade sur RD 813.	Fort impérialisation du fait des aires de stationnement des PL.	Usage professionnel de véhicules motorisés.	Proximité chevelu hydrographique. Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Circulations automobiles.	Pas de gestion spécifique.	Sols alluvionnaires. En continuité d'une zone humide « boisement marécageux ».
SAUTOU/SAINT JEAN	Zones d'activités très difficilement accessibles, accès étroits. Pas d'aménagement global ni de réorganisation foncière. Très forte disparité avec petites parcelles et très grandes parcelles. Activités commerciales générant des circulations complexes. Visible en contrebas de la RD 820 et de la RD813, les masses bâties sont prégnantes dans le grand paysage. Proximité des infrastructures de transport : RD 813 et 820, voie ferrée, canal. Pas d'effet vitrine cependant.	Impérialisation de plus en plus importante. Pente partielle.	Usage professionnel de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Circulations automobiles et circulation ferroviaire.	Pas de gestion spécifique.	Sols alluvionnaires, limite terreforts.
LEBEAU	A l'origine implantation d'usine isolée en zone agricole. Aujourd'hui contexte pavillonnaire et problèmes de nuisances. Pas de qualité spécifique. Environnement paysager intéressant côté espace agricole, avec ripsylve. Pas de qualité architecturale spécifique.	Parcelle quasi totalement impérialisée.	Usage professionnel de véhicules motorisés.	Ruisseau/fossé en bordure. Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Circulations automobiles ponctuelles. Bruit de l'activité.	Pas de gestion spécifique.	Sols alluvionnaires.
TERREFORT	Supermarché excentré mais à proximité d'équipements publics. Présente un glacié de stationnements en façade. Effort sur la plantation d'arbres sur le parking et traitement des abords. Bâtiment sans qualité architecturale.	Parcelle quasi totalement impérialisée.	Usage professionnel de véhicules motorisés. Cheminement piéton possible.	Pas de gestion spécifique hormis au niveau de la station service.	Pas d'utilisation des ER.	Circulations automobiles ponctuelles.	Pas de gestion spécifique.	Sols alluvionnaires malgré la toponymie terrefort.
GARE	Urbanisme anarchique et très disparate autour de la halte ferroviaire. Bâtiments très prégnants, de qualités diverses. Jouent sur l'effet vitrine de la RD 820. Proximité des infrastructures de transport : canal, voie ferrée RD 820 et de la ville. Pas de mise en scène du canal.	Parcelles assez fortement impérialisées.	Circulations piétonnes possibles mais peu valorisées. Halte ferroviaire de Grisolles et parking aménagé. Usage de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Circulations automobiles et circulation ferroviaire.	Pas de gestion spécifique.	Secteur urbain.
COSTE GRANDE	Implantation économique ponctuelle. Bâtiment longitudinal permettant une meilleure inscription dans la pente. Bâtiment sans qualité architecturale. Masque végétal partiel. Contexte pavillonnaire. Présence des enseignes.	Parcelle quasi totalement impérialisée.	Usage professionnel de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Circulations automobiles RD 820.	Pas de gestion spécifique.	Limite terreforts.

	Urbanisme	Sols et sites pollués	Mobilités	Eau	Energie climat / lutte contre le changement climatique	Environnement sonore	Déchets	Milieux, ressources, biodiversité
LABAST ST PIERRE (UX, AUX, AUE)								
EX VALEO SUD et NORD	Recyclage urbain de l'usine ex Valéo. Très grande emprise foncière et bâtiments sans qualité architecturale. Proximité de l'ancienne voie ferrée, voie verte. Recyclage urbain des anciens entrepôts SNCF et diverses constructions sans qualités particulières. Pas de lien direct avec la voie verte. Eloignement du centre ancien. Stationnements frontaux sans aménagement, la rue n'est pas tenue. En fort contraste urbain avec le siège de la CTGV, très proche.	Parcelles quasi totalement imperméabilisées.	Circulations piétonnes possibles mais peu valorisées. Usage de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Circulation automobile de la RD 930.	Pas de gestion spécifique.	Secteur urbain.
GSL LAUZARD GSLLA LANDE	Compris dans une ZAC avec composition d'aménagement. La mixité des activités accueillies et la vastitude de la zone ainsi que son implantation diminuent la lisibilité et le caractère des aménagements. Apparaît comme une zone mixte en façade de RD 820. Architecture ordinaire des bâtiments réalisés. Loti avec un axe central et des antennes. Grandes parcelles.	Imperméabilisation partielle des parcelles bâties.	Usage professionnel de véhicules motorisés. Les déplacements doux ne sont pas possibles.	Existence d'un chevelu hydrographique sur une partie de la zone. Gestion du pluvial par fossés ouverts.	Pas d'utilisation des ER.	Proximité RD 820 et A62, bruit lié aux circulations de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Boulbènes, limite sols alluvionnaires. Zone humide herbier aquatique-mare végétalisée.
ARBEAU	Espace de recyclage urbain potentiel à terme ; En cœur de ville. Accessibilité correcte.	Sols pollués par l'activité de distillerie.	Mobilités douces et motorisées.	?	?	Cœur urbain à l'écart des axes de passage.	?	Milieu urbain.

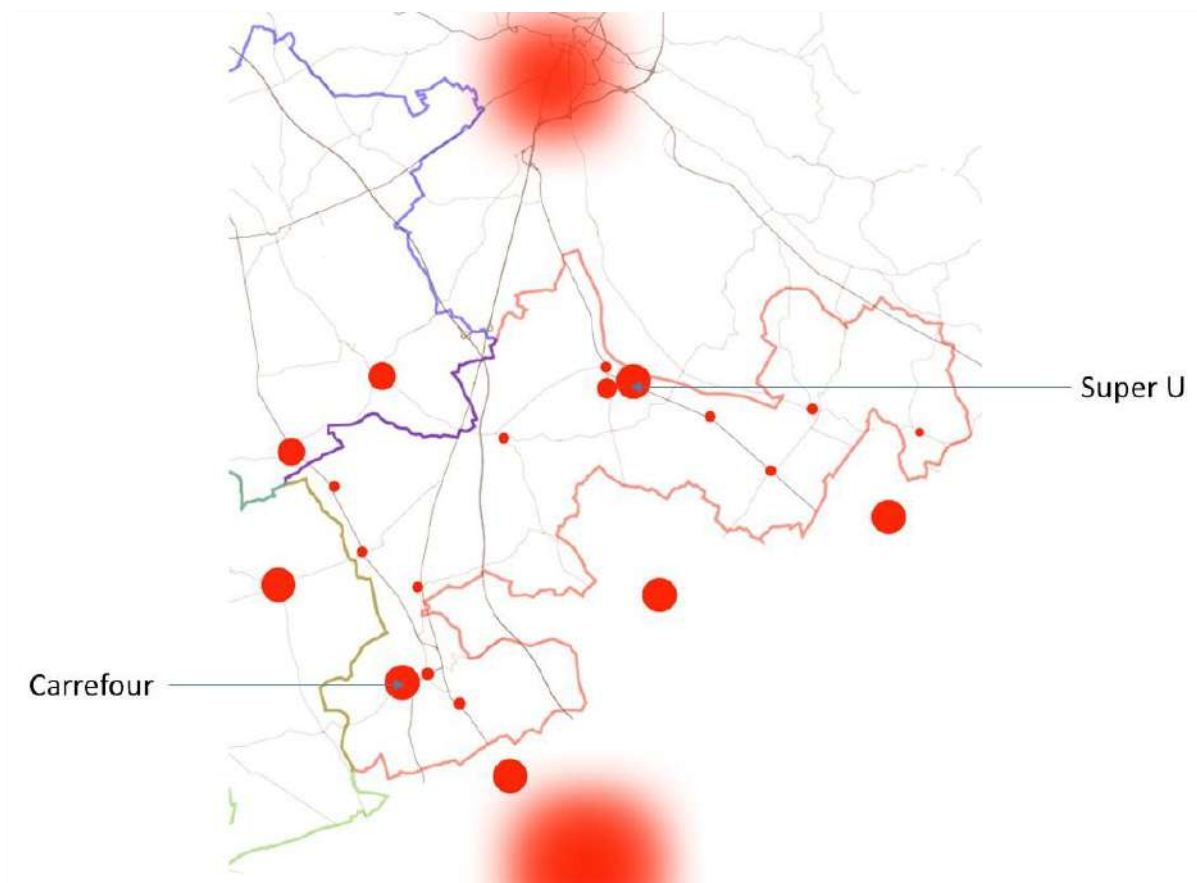
	Urbanisme	Sols et sites pollués	Mobilités	Eau	Energie climat / lutte contre le changement climatique	Environnement sonore	Déchets	Milieux, ressources, biodiversité
ORGUEIL (UX)								
RTE DE LAVALUR	En retrait de la RD 930, implantation d'une casse-auto/récupérateur. Aucune qualité. Clôture prégnante.	Sols pollués par les véhicules « étalés ».	Usage professionnel de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Circulations automobiles RD 930.	Pas de gestion spécifique.	Sols alluvionnaires.

	Urbanisme	Sols et sites pollués	Mobilités	Eau	Energie climat / lutte contre le changement climatique	Environnement sonore	Déchets	Milieux, ressources, biodiversité
POMPIGNAN (UX, UEI; AU0X)	Petite zone commerciale d'entrée de ville, assez contrainte, traitée en retrait. No man's land entre RD 820, voie ferrée et canal. Optimisation foncière maximale. Bâtiments sans qualités architecturales. Proximités très intéressantes. Quasi absence du végétal. Capte le passage. Mutualisation de fait du stationnement, très présent ; enseignes présentes mais pas écrasantes.	Imperméabilisation totale des parcelles.	Usage professionnel de véhicules motorisés. Cheminement piéton possible, organisé mais très routier.	Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Usage professionnel de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Sols alluvionnaires.
SAINT CLAIR								
BOURTOULI	Zone d'activités commerciales de part et d'autre de la RD 820, très hétérogène mais en voie d'amélioration esthétique. Très forte présence de la RD, à trois voies. Absence de composition. Bâtiments sans qualités architecturales. Pas de gestion mutualisée des stationnements. Faible présence du végétal ; Zone d'entrée de ville étirée et non qualitative, avant un faubourg constitué. Arrière plan paysager intéressant côté coteaux. Proximité canal et voie ferrée. Très forte présence des enseignes.	Parcelles en grande partie imperméabilisées.	Usage professionnel de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Circulations automobiles RD 820 et voie ferrée.	Pas de gestion spécifique.	Limites terreforts.
LESTRADE LGV	Sortie du futur tunnel de la LGV. Aujourd'hui contexte agricole d'amorce de pente.							
	Urbanisme	Sols et sites pollués	Mobilités	Eau	Energie climat / lutte contre le changement climatique	Environnement sonore	Déchets	Milieux, ressources, biodiversité
VILLEBRUMIER (LAUx)								
MARRET	Petite zone d'activités en limite de zone agglomérée, dans un environnement encore très agricole. Pas de composition urbaine. Bâtiments sans intérêt architectural. Petite masse boisée faisant l'articulation entre les deux voies longeant la zone. Voie principale aménagée. Maisons d'habitation.	Parcelles en grande partie ou totalement imperméabilisées.	Usage professionnel de véhicules motorisés.	Pas de gestion spécifique.	Pas d'utilisation des ER.	Circulations automobiles.	Pas de gestion spécifique.	Sols alluvionnaires.

Les implantations commerciales

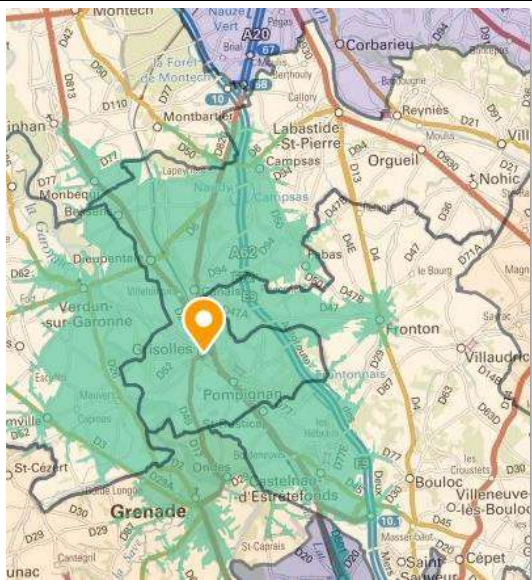
Dans les centres anciens, de manière isolée, en opérations récentes, avec déplacement/relocalisation d'enseignes, toutes les situations d'implantations commerciales se retrouvent sur le territoire.

L'absence de proximité en mode de déplacement piéton se fait ressentir pour les seules grandes surfaces : Grisolles et Labastide-Saint-Pierre (où les supermarchés sont éloignés des centres, mais proches d'une partie des zones pavillonnaires). Et la proximité des pôles commerciaux importants sur Bressols/Montauban, Fronton, Castelnau, (demain Grenade) renforce cette logique des déplacements motorisés.

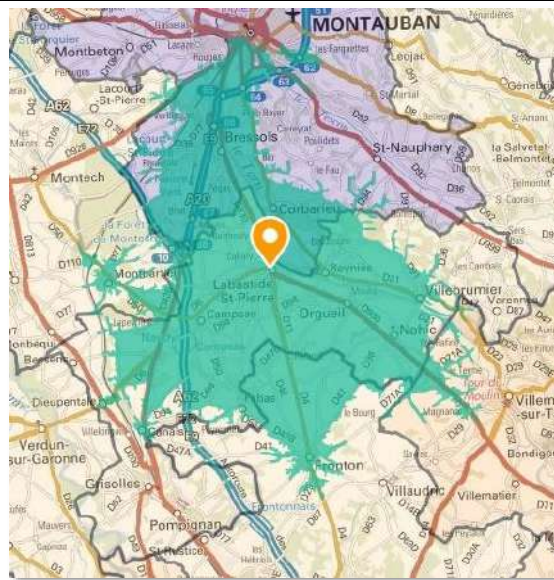


Présences commerciales sur le territoire du PLUi

Les zones de captation des deux supermarchés (10 minutes en voiture environ) couvrent un large territoire, au-delà de celui du PLUi. En contrepartie, cela montre que les intensités commerciales extérieures sont également accessibles très aisément (Fronton, Grenade, Montauban...). L'évasion commerciale est problématique sur le territoire, sur lequel les déplacements pendulaires domicile-travail sont importants.



Autour du Carrefour à Grisolles



Autour du Super U à Labastide-Saint-Pierre



Aldi à Pompignan



Super U à Labastide-Saint-Pierre



Carrefour Contact à Grisolles



Netto à Labastide-Saint-Pierre

Situé entre deux secteurs fortement développés du point de vue du commerce de périphérie (sud de Montauban et nord de Toulouse), le territoire doit trouver une place et doit permettre à ses centres de conserver leur place et leurs commerces de proximité. Une gestion très stricte des périphéries commerciales est nécessaire aux ambitions de revitalisation des centres anciens.

La problématique de l'animation du centre-ville liée à celle des commerces de proximité est identifiée, à Grisolles notamment. Dans le cadre d'une formation Adefpat, un groupe de personnes, constitué de professionnels (commerçants), d'élus, de membres associatifs et de consommateurs, a établi un bilan. Ensemble, ils participent à la définition de projets pouvant améliorer la situation dans le but de dynamiser le centre-ville. Il en ressort (intentions) des besoins d'aménagement d'espaces publics incluant la végétalisation et le jeu, la place du canal latéral comme porte d'entrée (notamment en vélo), un travail de couleur sur le bâti, la reprise des vitrines, une signalétique adaptée, un nouveau projet culturel en centre-ville (résidence d'artistes ?), ainsi qu'un nouvel espace de convivialité. Cela pouvant passer par la création d'un collectif « tous en ville ».



4. Les agricultures, support du territoire

Les paysages agricoles

Les agricultures donnent à voir des paysages variés, contrastés, reflets de leur grande diversité, et des terroirs (*voir chapitre relatif à l'analyse paysagère*).



Les sols

Les **sols du vignoble** sont documentés. Les communes du territoire du TGV sont dans l'AOC Fronton à l'exception de Villebrumier et Varennes. Elles s'inscrivent à l'intérieur de deux des entités du vignoble du Frontonnais, la **basse terrasse du Tarn**, terroir à dominante de boulbènes sableuses pour Labastide Saint Pierre (6 viticulteurs) ; la **moyenne terrasse**, terroir à dominante de boulbènes blanches et caillouteuses et de graves pour Campsas (5 viticulteurs) et Fabas (1 viticulteur) ; la haute terrasse ne concerne pas le PLUi.

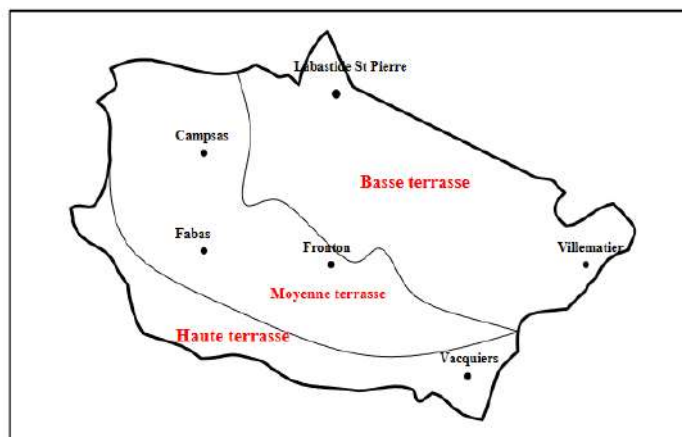
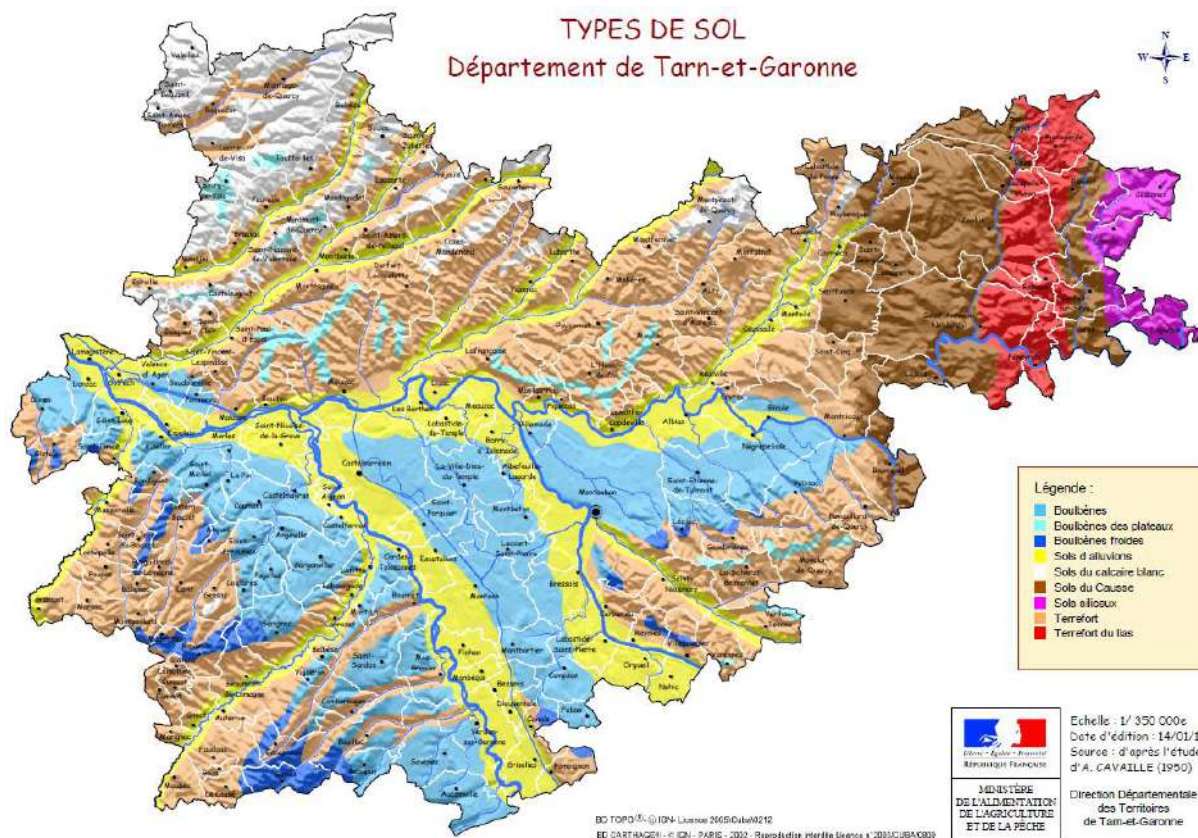


Figure 1 : Représentation schématique des trois terrasses alluviales sur la zone viticole de Fronton (d'après Cavailé, 1964-1967 et Julia, 1980)

Les **sols alluvionnaires** des vallées de Garonne et du Tarn enserrant les zones de **boulbènes** (la toponymie le retrace particulièrement bien sur la plupart des communes du territoire) et plus marginalement de **terreforts** sur les coteaux entre Pompignan et Canals.



Données de cadrage de l'agriculture

200 **exploitations** / 4% des **emplois salariés** du territoire.

Perte de 5 exploitations par an depuis 2002. 6 installations de **jeunes agriculteurs** entre 2009 et 2012.

Un **vignoble** dont les caractéristiques pédologiques présentent des contraintes fortes (ITV France 2000).

Côté Garonne : Grandes cultures. Fruits à coques (un peu de fruits à noyaux et à pépins). Elevage équin et porcin.

Côté Tarn : Elevage volailles. Fruits à pépins. Un peu d'élevage bovin.

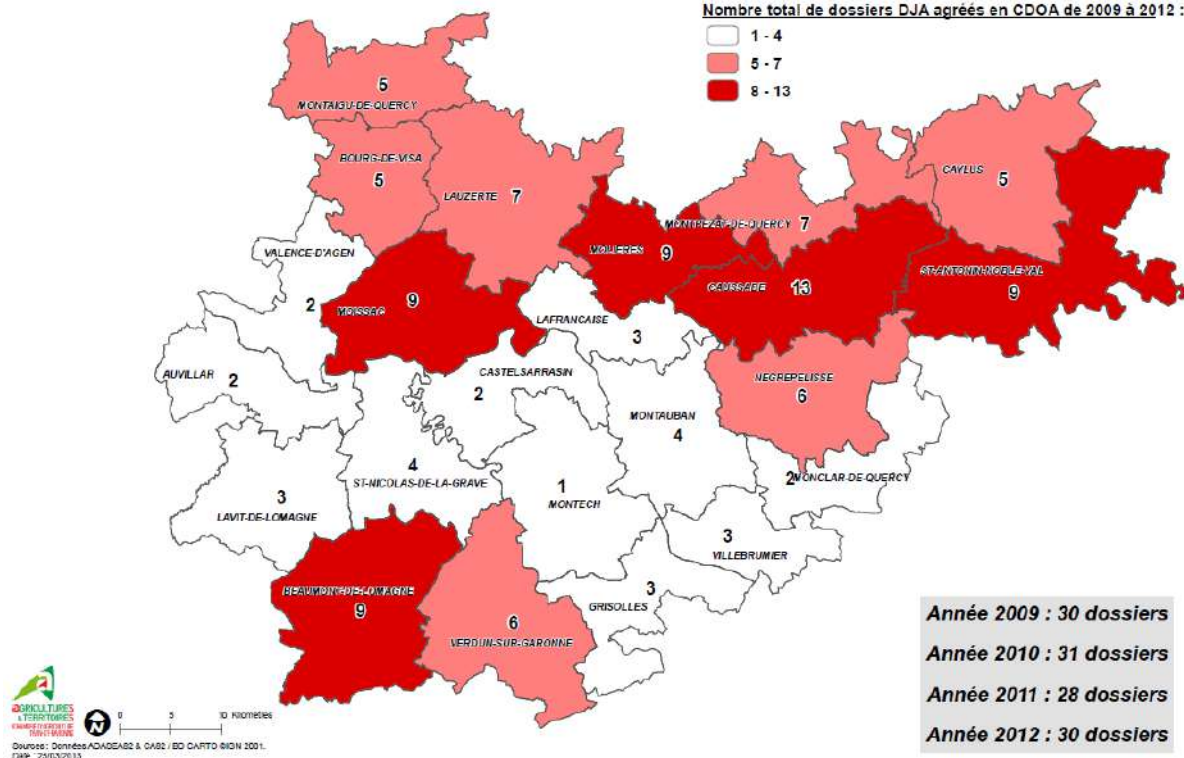
La cartographie des **dotations jeunes agriculteurs** montre un territoire encore attractif pour l'installation (les deux ex-cantons de Grisolles et Villebrumier) : 6 dossiers agréés entre 2009 et 2012.

RÉPARTITION CANTONALE DES DOSSIERS DJA AGRÉÉS EN CDOA

(TOTAL DE 2009 À 2012) :

LEGENDE :

Nombre total de dossiers DJA agréés en CDOA de 2009 à 2012 :



Le Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne a réalisé sur le territoire de TGV un inventaire 2014 sur la base de la SAU des exploitations dont le siège est situé dans ce territoire. Il en ressort les éléments suivants détaillés dans les tableaux ci-après :

- une diminution significative des agriculteurs de la tranche d'âge des moins de 40 ans sur le territoire et une réduction de la SAU les concernant. Cela pose la question du difficile accès au foncier agricole.
- une concentration de la SAU dans la tranche d'âge intermédiaire (40-60 ans)
- une stabilité des agriculteurs de plus de 60 ans sur la période.

AGE EXPLOITANTS				
type	unité	2002	2014	Variation %
- 40 ans				
	Nombre :	58	25	-56.9
	% :	21.89	11.96	
	SAU ha :	2052.98	1475.89	-28.11
	% :	23.92	18.48	
40 à 60 ans				
	Nombre :	137	114	-16.79
	% :	51.7	54.55	
	SAU ha :	4311.63	5006.86	16.12
	% :	50.23	62.7	
+ 60 ans				
	Nombre :	70	70	0
	% :	26.42	33.49	
	SAU ha :	2219.56	1503.25	-32.27
	% :	25.86	18.82	
TOTAL :				
	Nombre	265	209	-21.13
	ha	8584.17	7986	-6.97

Source Conseil Départemental 82 – territoire de l'ex-CCTGV – SAU des exploitations dont le siège est dans l'ex CC

- la culture des légumes est de plus en plus fortement représentée sur le territoire
- la culture du maïs semence est en très forte évolution également
- alors que le vignoble, et dans une moindre mesure les vergers, reculent
- la surface agricole évolue peu, mais à la baisse toutefois
- la culture du melon commence à se développer côté Garonne
- la SAU moyenne augmente légèrement, les exploitations se situent dans la moyenne française en taille (35 ha pour 38 ha dans le territoire)
- l'élevage est très marginal sur le territoire
- le bio fait une entrée sur le territoire : 14 agriculteurs bio sur le territoire en 2018, sur les communes de Bessens (1), Campsas (4), Fabas (1), Grisolles (1), Labastide-Saint-Pierre (3), Nohic (1), Villebrumier (3).

Les productions concernées sont :

- Pommes de table, pommes de terre, légumes de plein champ, maraîchage sous abri, petits fruits rouges, légumes secs, féveroles, pois protéagineux, plantes aromatiques, raisin de cuve dont AOC, blé dur, blé tendre, triticale, orge, soja, tournesol, cultures industrielles, cultures fourragères, prairie temporaire, prairie permanente, luzerne, semences et plants, truies mères, porcs charcutiers, porcelets, aliments pour animaux de ferme.
- 1 préparateur plantes aromatiques et médicinales bio sur Grisolles (laboratoires Lebeau).
- 1 préparateur de jus de fruits et légumes bio sur Labastide-Saint-Pierre.

ASSOLEMENT				
type	unité	2002	2014	Variation %
COP Autre				
	ha :	1397.15	990.83	-29.08
	SAU % :	17.89	13.94	
tournesol				
	ha :	1028.20	1043.85	1.52
	SAU % :	13.17	14.69	
blé tendre				
	ha :	1068.20	1201.47	12.48
	SAU % :	13.68	16.91	
ail				
	ha :			
	SAU % :		0	
maïs				
	ha :	1101.45	439.15	-60.13
	SAU % :	14.11	6.18	
maïs semence				
	ha :	147.62	336.03	127.63
	SAU % :	1.89	4.73	
vergers et vigne				
	ha :	963.68	392.84	-59.24
	SAU % :	12.34	5.53	
prairies				
	ha :	585.12	915.53	56.47
	SAU % :	7.49	12.88	
légumes				
	ha :	33.20	69.62	109.7
	SAU % :	0.43	0.98	
vigne cuve				
	ha :		725.69	
	SAU % :	0	10.21	
melon				
	ha :		7.78	
	SAU % :		0.11	
gel				
	ha :	979.59	920.12	-6.07
	SAU % :	12.55	12.95	
autres				
	ha :	504.17	62.86	-87.53
	SAU % :	6.46	0.88	
SAU TOTALE	ha :	7808.38	7105.77	-9
SURFACE EPCI	ha :	15738	15738	
POURCENTAGE DE SURFACE AGRICOLE	% :	49.61	45.15	

Source Conseil Départemental 82 - territoire de l'ex-CCTGV – SAU des exploitations dont le siège est dans le 82

EXPLOITATIONS				
(SAU, Elevage, Agriculture Biologique)				
type	unité	2002	2014	Variation %
Producteurs	nombre	265	209	-21.13
SAU	ha	8 584.17	7 986.00	-6.97
SAU moyenne	ha	32.39	38.21	17.97
Montant des aides pac (1er pilier)	€		1 768 964.73	
Montant moyen aides/exploitation	€		8 463.95	
Cheptel allaitant	nombre		8	
Effectif bovin allaitant	nombre		222	
Effectif moyen bovin allaitant	nombre		28	
Cheptel laitier	nombre		1	
Effectif vache laitière	nombre		85	
Quotas de laitier	Kg		470603	
Cheptel ovin/caprin	nombre		2	
Effectif ovin/caprin	nombre		150	
Producteur bio	nombre		10	
Surface bio (CAB/SAB)	ha		219.61	

Source Conseil Départemental 82 – territoire de l'ex-CCTGV – SAU des exploitations dont le siège est dans l'ex CC

Il existe une charte agriculture et urbanisme depuis janvier 2011 dans le département dont les 4 enjeux énoncés sont :

- La maîtrise du développement urbain
- Le maintien et le développement de l'activité et de l'économie agricole
- La préservation et l'optimisation de la ressource en eau
- La protection des richesses environnementales et paysagères

Le diagnostic agricole

Sources : Atelier experts du 19/12/2017 (Pdt et Directeur d'Unicoque, directrice de CERFRANCE 82, président et administrateur Qualisol, président de l'interprofession des vins du Sud-Ouest section Fronton, directeur de la maison des vins de Fronton, élu Chambre d'Agriculture, chef de service du pôle végétal de la Chambre d'Agriculture, responsable AOC Fronton à la Chambre d'Agriculture, président du syndicat départemental de la propriété privée rurale, représentant des Jeunes Agriculteurs 82), questionnaires agriculteurs, Agence bio, SAFER....

Viticulture :

Contexte : cumul d'intempéries ces dernières années, perte d'une récolte sur deux (deux sur trois en bio) donc difficultés pour arriver au point d'équilibre des exploitations (5000€ de revenu moyen à l'ha), notamment pour celles qui font du vrac. Reprise dans le cadre familial des exploitations (particulièrement vrai sur la commune de Campsas, mais faux sur Fabas), avec appui fort des parents.

Arrêt de production en AOC du fait des contraintes imposées (contrôles...) et passage en vin de pays ou en vin de table.

En surface, le vignoble est réparti de manière équivalente entre les caves privées et les coopérateurs.

Perspectives : dans un marché mondialisé où le vignoble local (territoire du PLUi) pèse très peu, il faut revenir sur des marchés de niche à travers la découverte des produits via l'œnotourisme (revenu supplémentaire, vente directe, notoriété).

Toutefois pour l'export « Afin de consolider et développer la force des entreprises viti-vinicoles d'Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, Sud de France Développement et les Interprofessions régionales ont signé le 15/12/2017 une convention ayant pour vocation de renforcer les partenariats et la coordination du travail, dans une optique d'optimisation et de mutualisation des moyens financiers et humains en s'appuyant sur la complémentarité des programmes d'action et sur le savoir-faire de l'Agence de développement économique de la région. »

Fragilités : aléas climatiques, maladies (flavescence dorée, esca, eutypiose), impossibilité d'irriguer, pas d'accès aux nouveaux cépages développés par l'INRA pour l'adaptation au changement climatique, en raison de l'inertie de l'INAO. Or les jeunes plantent maintenant. Le vignoble en bio est encore plus fragile que le vignoble traditionnel, les contraintes de contrôle sont fortes.

Enjeu : œnotourisme mais nécessite de structurer le territoire de manière appropriée : avoir une offre de services type gîtes, chemins de randonnées articulant les différentes caves, équitation, loisirs divers, paysage de qualité et respecté, isolé des zones densément urbanisées (pour garder le charme de la campagne). Plus largement enjeu de la R&D, l'INRA procédant à des essais pour le choix de cépages en cohérence avec les évolutions climatiques.

COP :

Filière en difficulté du fait de la mondialisation.

Perspective : stratégie Qualisol : s'en sortir par l'excellence (lentilles, pois chiche, pois chiche daisy) en se positionnant sur des produits à haute valeur ajoutée et sur le bio. Le bio répond à un besoin sociétal, notamment si c'est du bio français.

Menace : l'insuffisance de la ressource en eau.

Agriculture :

La PAC oriente beaucoup l'utilisation des terres.

Le bio n'est pas généralisable partout : nécessite d'être très professionnel, de maîtriser parfaitement les techniques, d'avoir un réel projet économique, une bonne base financière pour les à-coups, cependant le bio représente une diversification intéressante (exemple de Qualisol).

Seulement 40% des exploitations sont en bonne santé financière.

1^{er} enjeu : le **foncier**, si on ne le préserve pas, il n'y a pas d'agriculture possible. Or les extensions de l'urbanisation s'installent sur les meilleures terres possibles (planéité).

2^{ème} enjeu : l'**extension de l'urbanisation doit être maîtrisée**, car la cohabitation est difficile. Les agriculteurs locaux insistent sur les difficultés qu'ils ont avec le voisinage qui n'acceptent pas leurs pratiques (horaires, utilisation d'intrants, poussières, bruit...) et ne respectent pas les terres (destructions de clôtures, dépôts de déchets, ...).

3^{ème} enjeu : la ressource en **eau** est un gros problème notamment du fait de l'absence de stockage amont suffisant. La seule réflexion sur l'économie "technologique" de l'eau (comme en noisettes), est une condition nécessaire mais pas suffisante - avec l'exemple des autres fleuves de France qui ont des ratios de "retenu d'eau avant océan" bien plus importants que le bassin Garonne.

4^{ème} enjeu : le besoin de **produits de défense des végétaux**.

Problématique agricole majeure : Prévoir des zones particulières pour les équipements industriels agricoles ou agro-alimentaires (silos, usines de traitement des récoltes...). Prévoir les routes. Le problème c'est que les projets ne se bâtissent pas en un an et qu'il est difficile d'anticiper les implantations dans le cadre de la réflexion du PLUi. En première observation, le territoire est correctement maillé par ces équipements, le besoin à anticiper n'est pas criant, à un horizon 2020, il n'y aura pas de projets de ce type sur le territoire.

Nécessaires à l'activité agricole de type industrielle, ces équipements sont toujours sous tension, leur acceptabilité étant faible voire nulle pour les riverains et/ou les associations de défense de la nature (exemple de l'aire de préparation de produits phytosanitaires qui n'a jamais pu être réalisée).

D'un point de vue économique et financier (base campagnes 2015 et 2016), il y a affectivement une grande disparité entre filières à l'échelle de la région, que l'on retrouve localement :

- Les exploitations en grandes cultures de plus en plus fragiles
- Les exploitations en maïs semence assez équilibrées
- Les exploitations en polyculture fragiles structurellement
- Les exploitations en maraîchage, horticulture (et pépinières) de saines à précaires en raison du poids de la main d'œuvre et des charges d'irrigation
- Les exploitations en viticulture au petit équilibre fragile (plus pour les caves particulières que pour les coopératives)
- Les exploitations en arboriculture (fruits hiver, fruits été) toujours sereines
- Les exploitations en élevages (tous types) stabilisées.

D'une manière générale, les entreprises qui s'en sortent le mieux sont celles qui n'ont pas de politique court-termiste, mais ont un positionnement clair, se diversifient sur une orientation maîtrisée, et collaborent de plus en plus.

L'installation des jeunes connaît une forte disparité sur le territoire, avec Campsas comme singularité, en raison de très nombreuses reprises dans le cadre familial (et le soutien de parents au démarrage). Le nombre de jeunes agriculteurs diminue, qui hésitent à s'installer en raison des coûts d'investissement, de la lenteur et de la lourdeur des démarches (malgré les appuis et les aides) et des difficultés d'accès au foncier.

Les agriculteurs en activité qui ont déjà du foncier et de grosses exploitations continuent de grossir au détriment des installations de jeunes. Par ailleurs, le foncier est très demandé et peu offert, ce qui est paradoxal quand on constate le nombre de friches existantes (sur Fabas, Pompignan), ou l'utilisation des terres agricoles pour d'autres usages (gravières, photovoltaïque au sol...)

5. Synthèse du cadrage « Agriculture »

Forces :

- L'arboriculture (dont les noisettes) comme bonne illustration de la transversalité, mutualisation/organisation collective : l'aval est associé, en filière
- Renouveau des coopérateurs en arboriculture
- Importance des filières longues (pommes, dont en bio avec variétés spéciales ; noisettes)
- Importance du mix circuits longs/circuits courts
- Convention Unicoque avec la SAFER pour le repérage des vergers en déshérence (reprise pour noisettes)

Faiblesses :

- Très peu de MAE
- Très peu de bandes enherbées
- La nécessité de main d'œuvre
- L'accès au foncier et le coût
- La déprise agricole
- Les réseaux d'irrigation non financés par le maïs alimentaire
- La consommation d'eau d'irrigation : 1600 m³/ha réel mesuré
- Peu de produits de loisirs et d'hébergement à associer à l'œnotourisme
- L'éparpillement foncier
- Le coût des échanges fonciers
- Les règles d'urbanisme qui entravent les projets de développement agricole (hauteur, implantation, typologie)

Opportunités :

- La collaboration des structures et professionnels de l'agriculture, toutes productions confondues (organisation en filière, type Unicoque ou l'arboriculture, travail avec l'aval (IAA industries agroalimentaires ou transformation) pour capter de la valeur ajoutée
- La présence agricole pour la gestion de l'occupation du sol et l'entretien des paysages (cadre de vie et œnotourisme)
- Les ateliers volailles, poules pondeuses et palmipèdes
- Le foncier
- Les dynamiques transverses (filières, comme la pomme) pour maintenir les jeunes
- Un territoire intéressant pour les cultures arboricoles, notamment noisettes (filière longue hors PAC)
- Les captages possibles sans retenues collinaires contrairement au Lot et Garonne (pour la noisette)
- La proximité du futur centre de stabilisation des noisettes Unicoque à Mas Grenier (réhabilitation de site industriel Arterris)
- Les noisettes : filière peu exigeante en main d'œuvre (taille optimale 20 à 30ha, 40h/ha/an)
- Les légumineuses et le bio en céréales (valeur ajoutée)
- L'arboriculture au sens large comme culture pérenne
- La restructuration parcellaire (foncière), avec les aides du conseil départemental
- La contractualisation pour les chemins de randonnées avec les agriculteurs

- L'exonération de la TFNB

Menaces :

- La ressource en eau
- La consommation d'eau d'irrigation : 1800 à 2000 m³/ha avec le changement climatique
- Les réseaux d'irrigation qui ne se financent plus
- Le foncier
- Les antennes relais à proximité des exploitations en bio
- Le tracé de la LGV (impact sur exploitations et sur œnotourisme)
- La faiblesse du revenu disponible par UTA (unité de travail annuel)
- La nécessité de main d'œuvre (cultures spécialisées, maraîchage, horticulture, élevage), exemple 150h/ha sur maïs semence pour des ateliers de 15/20ha
- Le foncier valeur refuge, spéculation foncière
- Les normes pour l'élevage, la viticulture AOC...
- L'absence de « porosité » entre cultures et élevages (on passe difficilement d'une activité à l'autre qui pourrait apporter un complément intéressant)
- La pression des environmentalistes sur le hors-sol
- La pression des environmentalistes et de la population sur l'utilisation des produits phytosanitaires
- Les voisinages « lieux habités » / « lieux cultivés » et le respect des rayons de protection (RDS et ICPE)
- Les noisettes : demande des investissements inaccessibles quand l'exploitation est déjà fragile (retour sur investissement 6 à 7 ans)
- L'absence d'organisation en filière de la viticulture pour les jeunes agriculteurs
- Les contrats à « géométrie variable » sur le maïs semence avec des investissements lourds (70 à 100 k€)
- Les besoins d'eau du maïs semence 2500 à 3000 m³
- L'image de l'agriculteur pollueur pour les installations (et les jeunes agriculteurs)
- La consommation des terres agricoles par l'immobilier : pourquoi ne pas construire avec un étage pour avoir une emprise moindre ?

6. La vulnérabilité des secteurs économiques du territoire au changement climatique

Des risques accentués par le changement climatique

De quoi parle-t-on ?

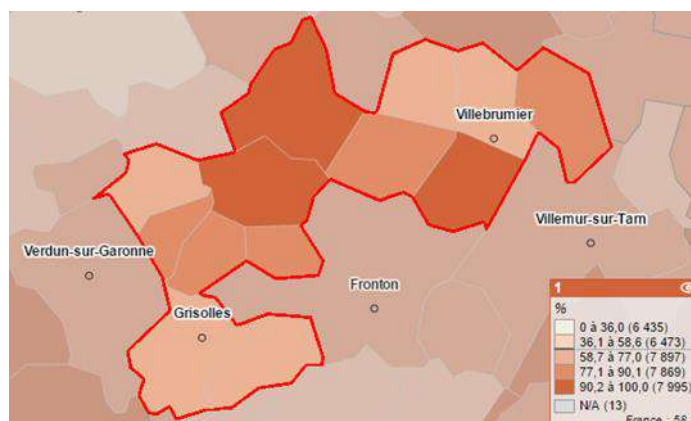
Malgré son climat tempéré, l'agriculture française connaît d'ores et déjà des impacts liés au changement climatique : accélération de la croissance de certains végétaux, floraison de plus en plus précoce des arbres fruitiers, avancée du calendrier des pratiques culturales, raccourcissement du cycle cultural pour le blé, développement d'invasions biologiques ou de nouvelles maladies (insectes, champignons...) et déplacement vers le nord de certaines espèces.

De même, si beaucoup d'essences d'arbres « profitent » actuellement de l'augmentation de la concentration de CO₂, ils sont également soumis à des risques accrus de **stress thermique et hydrique**¹⁹ et de dépérissements consécutifs, d'incendies et de tempêtes.

Il est donc nécessaire de garantir de bons rendements, sans une consommation accrue d'eau et d'engrais, par le **choix des variétés culturales** et d'augmenter la **capacité de résilience** des espaces boisés par un choix judicieux des espèces.

Un territoire où l'agriculture et la viticulture occupent une place privilégiée

En 2014, **209 exploitations professionnelles** ayant leur siège sur l'une des 13 communes de la CCTGV sont recensées²⁰. La surface agricole utile (SAU) du territoire est estimée à près de 7 910 hectares, soit plus de **50 % du territoire d'étude**²¹. La superficie de communes comme Labastide-Saint-Pierre, Campsas et Nohic est constituée à plus de 90% de terres agricoles.



Part de la surface agricole par commune (%) source Corin Land Cover 2006

En plaine, le territoire dispose de sols à forte capacité agronomique. Ce potentiel est renforcé par un accès facilité à l'irrigation. La large vallée du Tarn est propice à la **culture des fruitiers en vergers** qui alternent souvent avec les **grandes cultures céréalières** (maïs, tournesol, blé, semences...) que l'on retrouve également dans la plaine de la Garonne au pied de Bessens et Dieupentale et à Grisolles.

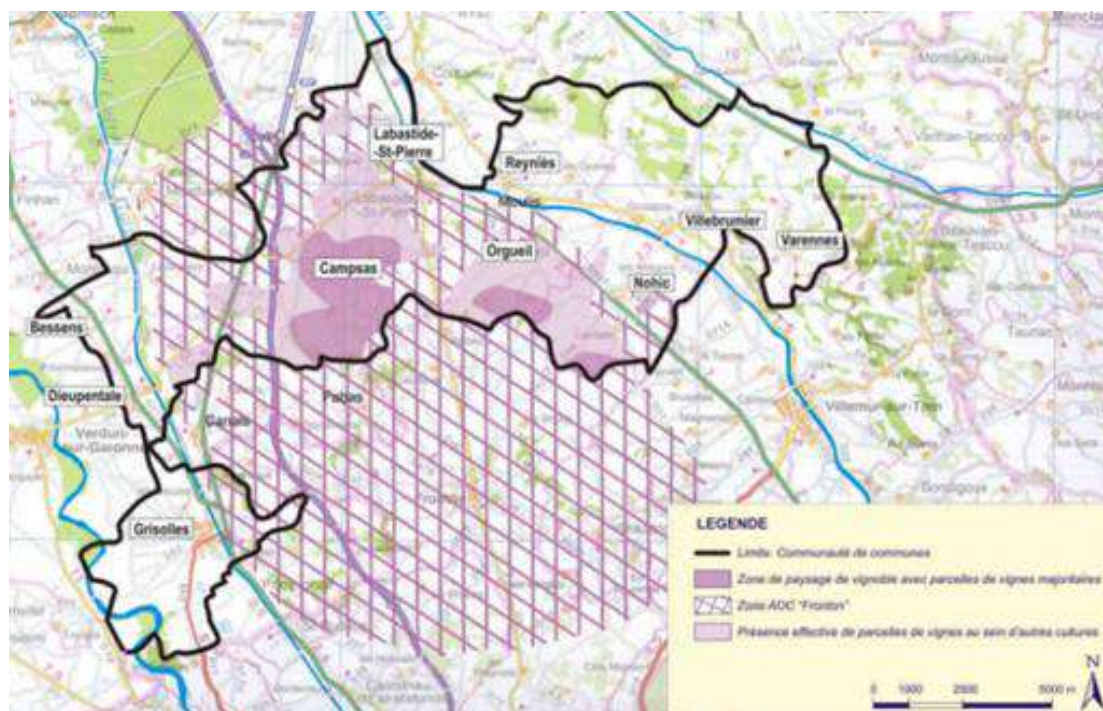
¹⁹ Un végétal est soumis à stress hydrique lorsque ses besoins en eau sont supérieurs à la quantité disponible dans le milieu pendant une certaine période. Un végétal est soumis à stress thermique lorsqu'il connaît des troubles en raison de fortes chaleurs.

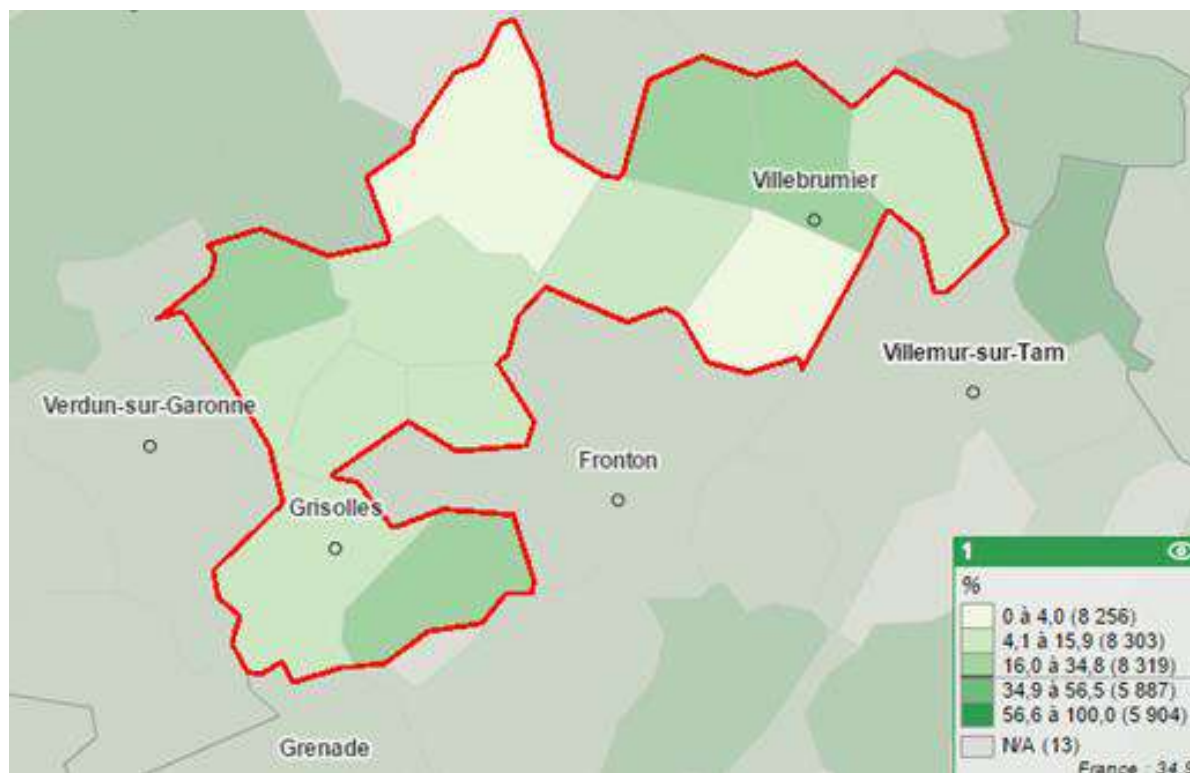
²⁰ Note d'enjeux de l'Etat, 2016

²¹ RGA, 2010

La vigne occupe également largement le territoire sur la terrasse du Frontonnais. Les vignes représentent 2 165 hectares sur le territoire. **L'aire d'appellation Frontonnais (AOC)** s'étend largement sur les communes du territoire (18 des 20 propriétaires embouteilleurs de l'appellation Fronton sont sur le territoire du PLUi). Malgré une zone AOC qui résiste bien à la pression foncière, une certaine **déprise du vignoble** peut être constatée.

En contrepartie, **les forêts sont relativement peu présentes** sur le territoire et représentent 1 670 hectares, soit un peu moins de 11% de la superficie.





Part des forêts et milieux semi-naturels par communes (%) source : IFN 2006

Des impacts climatiques futurs sur l'agriculture, la viticulture et la forêt de plusieurs ordres ²²

Le changement climatique pourrait être à l'origine de différents impacts sur les productions agricoles, viticoles et sylvicoles qu'il convient de prendre en considération dès aujourd'hui.

○ Les impacts du changement climatique sur les rendements agricoles et sylvicoles

Jusqu'à un certain seuil, le changement climatique peut affecter positivement certaines cultures, par l'effet combiné de la hausse de la concentration en CO₂ dans l'atmosphère et de l'élévation des températures, réduisant, pour certaines cultures, les problèmes liés au froid et allongeant les périodes de croissance pour les cultures pérennes. Néanmoins, cet effet *a priori* positif ne se vérifie pas pour toutes les plantes : **les cultures comme le blé, le tournesol, le colza, la vigne valorisent davantage l'effet CO₂ que les plantes comme le maïs et le sorgho.**

Comme certaines autres cultures agricoles végétales, **les forêts bénéficient de l'effet positif de l'augmentation de la concentration de CO₂** dans l'atmosphère sur le processus de photosynthèse et une hausse de productivité (volumes de bois) peut être envisagée à court et moyen termes²³. A noter que les effets du changement climatique sont cependant **différents selon les essences**. Chez le chêne par exemple, le CO₂ provoque un effet anti-transpirant lui permettant de devenir plus tolérant au manque d'eau et de développer des stratégies le rendant plus résistant à la sécheresse.

²² Nadine Brisson & Frédéric Levraut, ANR - INRA - ADEME, 2007 - 2010, Le livre vert du projet CLIMATOR

²³ MEEDDM, 2009, Evaluation du coût des impacts du changement climatique et de l'adaptation en France, Rapport de la deuxième phase, Septembre 2009

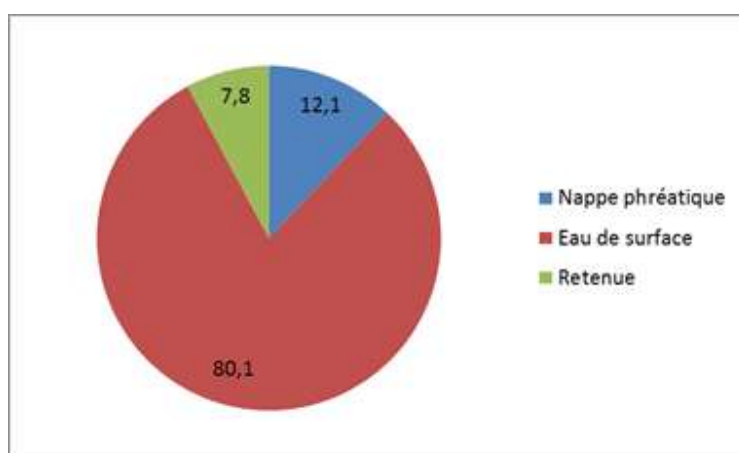
Aussi, à moyen terme, les scientifiques prévoient une diminution de la croissance des peuplements sous l'effet de la contrainte hydrique, entraînant des **réductions de production de la forêt**. Ils estiment ainsi que la baisse des rendements sylvicoles moyens à horizon 2100 sera de -23% sur la région toulousaine. A l'horizon de la fin de siècle, sous l'effet d'une contrainte hydrique renforcée, les rendements moyens seront aussi en baisse pour les cultures agricoles les plus sensibles telles que la culture du tournesol non irrigué ou encore de la vigne.

○ **Des difficultés spécifiques liées à la baisse de la disponibilité en eau**

Sur le territoire du TGV, certaines cultures présentent des besoins en eau élevés, fournis par les systèmes d'irrigation. Il s'agit notamment des cultures arboricoles, de maïs, et, dans une moindre mesure, des autres cultures céréalières. Les fortes chaleurs assècheront les sols et le déficit hydrique, notamment en période d'été, risque de **contraindre la pratique de l'irrigation**.

Les variations naturelles des débits des cours d'eau, la baisse des débits d'été (de 11% en moyenne sur le bassin Adour-Garonne à l'horizon 2030), la hausse de la demande en eau (de l'ordre de +20% par rapport au climat actuel à l'horizon 2030 et de même à l'horizon 2045²⁴), **l'apparition de nouveaux besoins en irrigation pour des cultures telles que la vigne ou les prairies font de la gestion quantitative de cette ressource un enjeu majeur**.

Par ailleurs, la diminution de la réserve hydrique du sol réduit la photosynthèse et provoque l'**arrêt de la croissance**. En fonction de la résistance des essences au stress hydrique, une sécheresse longue pourra entraîner la chute des feuilles ou aiguilles, ainsi que le dessèchement des rameaux. Combiné à la sécheresse, l'effet de la canicule peut dès lors conduire à la **mort des arbres**, en réduisant leurs capacités de défense contre les ravageurs ou le froid.



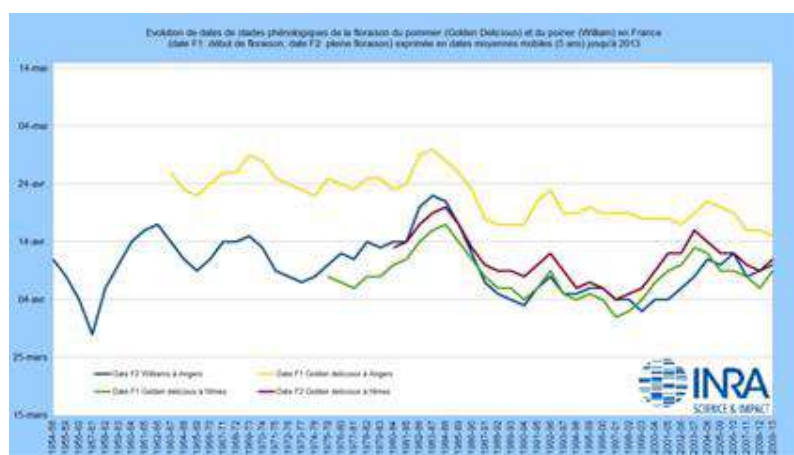
Prélèvement en eau pour l'irrigation sur le territoire de l'ex CCTGV en 2014 Source Agence de l'eau

²⁴ D'après le projet Imagine 2030 (Climat et Aménagements de la Garonne : quelles incertitudes sur la ressource en Eau en 2030 ?), piloté par le Cemagref entre 2007 et 2009.

○ Changements des stades phénologiques

L'anticipation des stades de croissance des végétaux est l'un des principaux impacts du changement climatique mis en avant par les études récentes. Le réchauffement climatique pourrait être à l'origine d'un allongement de la saison de végétation, exposant les végétaux aux risques de **gelées tardives (au printemps) ou précoces (à l'automne)**.

Ce décalage des stades phénologiques est d'ores et déjà visible pour un certain nombre de cultures, notamment la vigne. Les **vendanges sont aujourd'hui avancées d'environ trois semaines par rapport aux années 1970**. Le décalage des dates de vendanges entre vignes précoces et tardives s'atténue. Les facteurs climatiques en cause sont bien sûr l'augmentation de température : les besoins en chaleur qui déclenchent ces stades sont satisfaits plus tôt.



Evolution de dates des stades phénologiques de la floraison du pommier (Golden delicious) et du poirier (Williams) Source : INRA

○ L'amplification de l'impact des bio-agresseurs

Le réchauffement des températures pourra également être à l'origine de **l'implantation de parasites** (insectes, champignons, virus, bactéries) jusqu'alors inconnus et de l'expansion des aires de répartitions des parasites déjà présents (telle que la chenille processionnaire du pin). Des hivers plus doux pourraient favoriser la survie de certains ravageurs en hiver.

Parmi les ravageurs favorisés par l'élévation des températures, on peut citer la maladie de **l'encre du chêne**. Les chercheurs de l'INRA ont mis en avant une **extension significative des zones dites à « risque fort », qui couvriraient la majeure partie du Sud-ouest de la France**. La sensibilité de la forêt aux parasites et ravageurs sera accrue du fait du stress thermique et du stress hydrique.

En outre, une attention particulière doit être portée aux **parcelles de vignes ou de vergers en friches** présentes sur le territoire, car elles peuvent être porteuses de maladies et constituent des foyers non traités de parasites qui contaminent les productions alentour.

Néanmoins, des températures élevées en été peuvent aussi contribuer à **l'élimination de certains bio-agresseurs** : la canicule de 2003 a ainsi contribué à l'éradication de certains insectes ne supportant pas les fortes chaleurs. Ce fut le cas pour le phomopsis du tournesol, disparu du Sud-Ouest depuis 2003.

○ **Des impacts à anticiper sur la qualité des productions**

Le changement climatique pose par ailleurs la question de la qualité des cultures. L'augmentation des températures et l'avancement de la phénologie auront des répercussions particulières sur la qualité des produits des cultures pérennes.

La question est particulièrement prégnante s'agissant de **l'arboriculture ou encore la viticulture**, pour lesquelles des impacts négatifs sont à envisager sur les conditions de maturation des fruits et du raisin (en termes d'arômes et de polyphénols).

○ **Vers une redistribution géographique des cultures ?**

Dans le cas d'une hausse de la température moyenne annuelle modérée, les capacités d'adaptation du secteur agricole (pratiques culturales, techniques d'irrigation...) devraient permettre de limiter les impacts. Cependant, si la hausse est supérieure à un seuil, qui peut être estimé à environ +3°C, l'adaptation des techniques s'avèrera insuffisante.

On pourrait alors assister à une redistribution géographique des cultures. Selon les résultats du projet CLIMATOR²⁵, les cultures seront plus ou moins impactées selon leur type : la production de blé verrait par exemple le maintien voire l'accroissement de la faisabilité de sa culture sur l'ensemble du territoire alors que la **production de maïs**, première culture irriguée de France, serait, elle, fortement impactée dans la répartition géographique actuelle.

La vigne, très présente sur le territoire, serait, elle aussi, impactée par la redistribution géographique. D'ici à 2050, le vin du frontonnais pourrait avoir la saveur des vins barcelonais. A noter cependant que la Négrette, cépage local qui doit représenter au minimum 50 % de l'encépagement pour bénéficier de l'AOP Fronton, est adaptée aux climats chauds. En effet, la Négrette met plus de temps à synthétiser le sucre, ce qui modère la vitesse de mûrissement du raisin en cas de forte chaleur.

○ **Des événements extrêmes plus fréquents**

Au-delà des évolutions tendanciennes du climat, l'impact d'une hausse de fréquence des événements extrêmes est à considérer. On peut relever par exemple :

- L'impact des mouvements de terrain sur les terres cultivées et sur les vignobles ;
- Les conséquences néfastes de canicules, feux de forêt, et sécheresses sur l'ensemble des productions.
- L'impact des fortes pluies et des tempêtes cause d'une dégradation des sols et des peuplements forestiers.

○ **Impacts sanitaires du changement climatique sur les animaux d'élevage**

Le bétail pourra être affecté par le changement climatique selon divers mécanismes :

- Impacts directs des paramètres climatiques sur la santé animale : **stress thermique** en cas de fortes chaleurs, **stress hydrique**, entraînant des baisses de productivité ; Impacts à travers une baisse de la production fourragère extrêmement sensible à la sécheresse.

²⁵ Nadine Brisson & Frédéric Levraut, ANR - INRA - ADEME, 2007 - 2010, Le livre vert du projet CLIMATOR

- Impacts indirects, via notamment la **prolifération de vecteurs de maladies** (extension de l'aire de répartition et augmentation des capacités vectorielles)
- **Impacts sur le relargage de carbone**

Les écosystèmes forestiers sont l'un des **principaux puits de carbone** terrestre, stockant dans leur sol deux fois plus de carbone que dans l'atmosphère ou que dans la végétation terrestre. Le stockage du carbone dans l'écosystème forestier est donc important à la fois pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais également pour le maintien de la fertilité. Pour l'eau, les forêts jouent un rôle essentiel dans la régulation du régime hydrique des bassins versants et du climat. Au niveau de l'ancienne Région Midi-Pyrénées, la forêt s'étend sur 1,2 millions d'hectares avec une croissance de 0,45% par an.

Les scientifiques estiment que cette croissance correspond à un accroissement du stock de CO₂ de 2,5 Mégatonnes par an soit 16% des émissions régionales de gaz à effet de serre²⁶. Cependant, à partir d'un réchauffement de 2°C, les végétaux et donc les forêts, risquent de **relâcher dans l'atmosphère plus de gaz à effet de serre qu'ils n'en stockent en raison du stress hydrique auquel ils sont soumis**²⁷.

En effet, durant la canicule de 2003, une baisse de la productivité primaire nette des végétaux (quantité de carbone que la photosynthèse retire à l'atmosphère, déduction faite de ce qui y retourne à cause de la respiration des plantes) a pu être observée²⁸ par rapport à la moyenne observée entre 1998 et 2002. Même si cette question soulève à l'heure actuelle un débat d'experts et est empreinte de fortes incertitudes, il convient, par principe de précaution, de s'interroger sur le choix des espèces végétales à privilégier sur le territoire (cf. partie « préservation de la biodiversité »).

²⁶ Leturcq, P. (2009). La forêt, arme contre l'effet de serre ? CRPF. Séminaire Régional "Changement Climatique en Midi-Pyrénées" sur le site Internet de l'ARPE <http://www.arpe-mip.com/html/1-6163-Table-Ronde-3.php>. Toulouse, France. 6 pages

²⁷ Roman-Amat, B. (2007). Préparer les forêts françaises au changement climatique. Rapport à MM. les Ministres de l'Agriculture et de la Pêche et de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables, France. 125 pages

²⁸ Jancovici, J.M. (2007). Les puits de carbone ne vont-ils pas absorber le surplus de CO₂ ? sur le site Internet Manicore <http://www.manicore.com/documentation/serre/puits.html>

7. Synthèse du cadrage « lieux et visages des économies »

Atouts

- Présence économique variée dans toutes les communes et entreprises de toutes tailles (1 à 130 emplois)
- Semi de petites ZA
- Valorisation économique de lieux complexes
- Proximité de l'habitat pour les commerces de proximité
- Stratégie relative au commerce de proximité dans certaines communes

Faiblesses

- Déséquilibre territorial des implantations économiques
- Haut débit déficient
- Absence de politique économique : logique d'offre foncière dominante
- Faiblesse de la connaissance du monde économique par la Communauté de communes
- Absence de qualité des implantations, irrationalité foncière, absence d'intégration des questions environnementales
- Fragilité du commerce local et problème de stationnement évoqué mais pas forcément objectivé
- Captation des hypermarchés à l'extérieur du territoire
- Absence de culture des entreprises locales pour le télétravail

Opportunités

- GSL (ouverture du territoire sur l'extérieur)
- Perspective d'une fiscalité économique commune
- Population jeune, nouvelles pratiques inhérentes et demande de tiers lieux
- Loisirs de proximité reposant sur les aménités locales
- Potentiel pour l'économie verte et la silver économie

Menaces

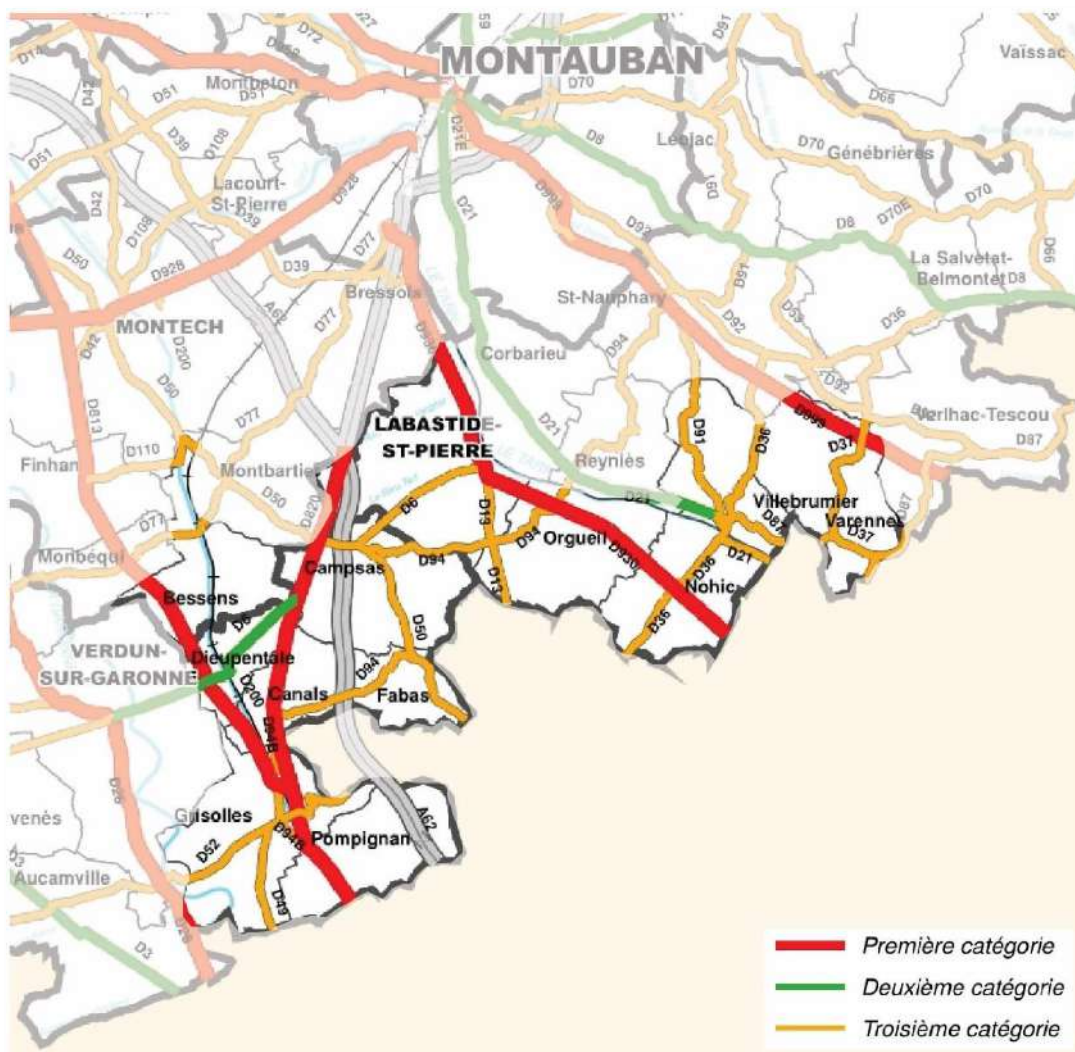
- Absence de gestion des mobilités du travail
- Faiblesse des liaisons physiques est-ouest
- Croissance des économies en périphérie du territoire
- Absence de site de formation supérieure

VIII. UN TERRITOIRE DE PASSAGE ?

1. Un territoire « corridor »

Des axes de déplacements majoritairement nord-sud

L'A62, les routes de première catégorie (D813, D820 et D930) ainsi que la ligne TER Montauban-Toulouse (desservant les gares de Dieupentale et Grisolles) traversent le territoire du Nord au Sud et structurent fortement les mobilités, tant internes et qu'externes au territoire.

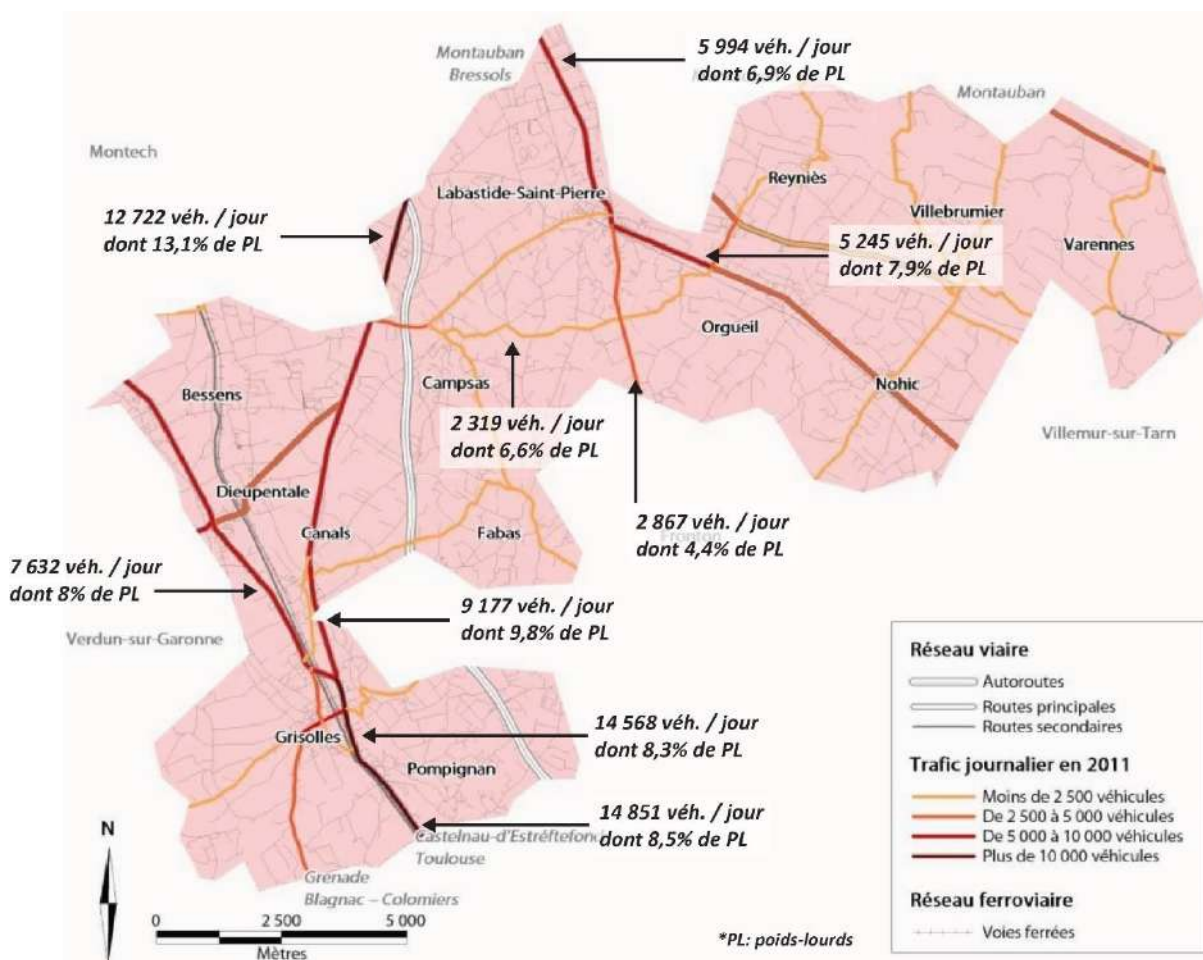


Hiérarchisation et structuration du maillage viaire (source : CD82, schéma directeur de la voirie départementale)

Concernant l'accès autoroutier (A62, A20), le territoire n'est pas desservi directement par un échangeur, mais deux sont présents à proximité : un au Nord (échangeur de Montbartier, menant à Montauban puis Paris par l'A20) et un autre au Sud (au niveau de Castelnau-d'Estrétefonds). A noter qu'un projet de nouvel échangeur est prévu au niveau de Montech afin de fluidifier les circulations sur un secteur en fort développement démographique et économique. Clairement, **l'accès facilité aux**

pôles d'emplois montalbanais mais aussi de l'agglomération toulousaine à travers l'A62 a été et reste un support majeur du développement résidentiel du Terroir de Grisolles-Villebrumier.

Les routes de première catégorie (D813, D820 et D930) supportent un trafic assez important, avec près de 15 000 véhicules par jour au niveau Pompignan/Grisolles (dont près de 9% de poids-lourds) et 6 000 véhicules au niveau de Labastide-Saint-Pierre (dont près de 7% de poids-lourds). Ces voies structurent fortement les déplacements entre les deux pôles urbains situés à proximité, ceux de Montauban et Toulouse.



Trafic journalier sur les principaux axes routiers (sources : volet diagnostic de l'étude de faisabilité pour la mise en place d'un service de TAD, ITER, 2013 ; comptage du CD82)

En interne, les mobilités sont fortement différenciées avec d'un côté la plaine de Garonne (D813/D820, axe Grisolles-Montech et Grisolles-Bressols) et de l'autre la vallée du Tarn (D930, axe Bressols/Labastide-Saint-Pierre/Bessières). **Les liens Est-Ouest ne sont assurés que par des voies de troisième catégorie (D6, D36, D94), au gabarit et au trafic moins important (moins de 2 500 véhicules par jour).** La faiblesse des liens Est-Ouest est accentuée à la fois par la présence de l'A62 qui a recomposé le maillage routier local, mais aussi par des éléments naturels et paysagers (Garonne, Tarn, Canal du Midi).

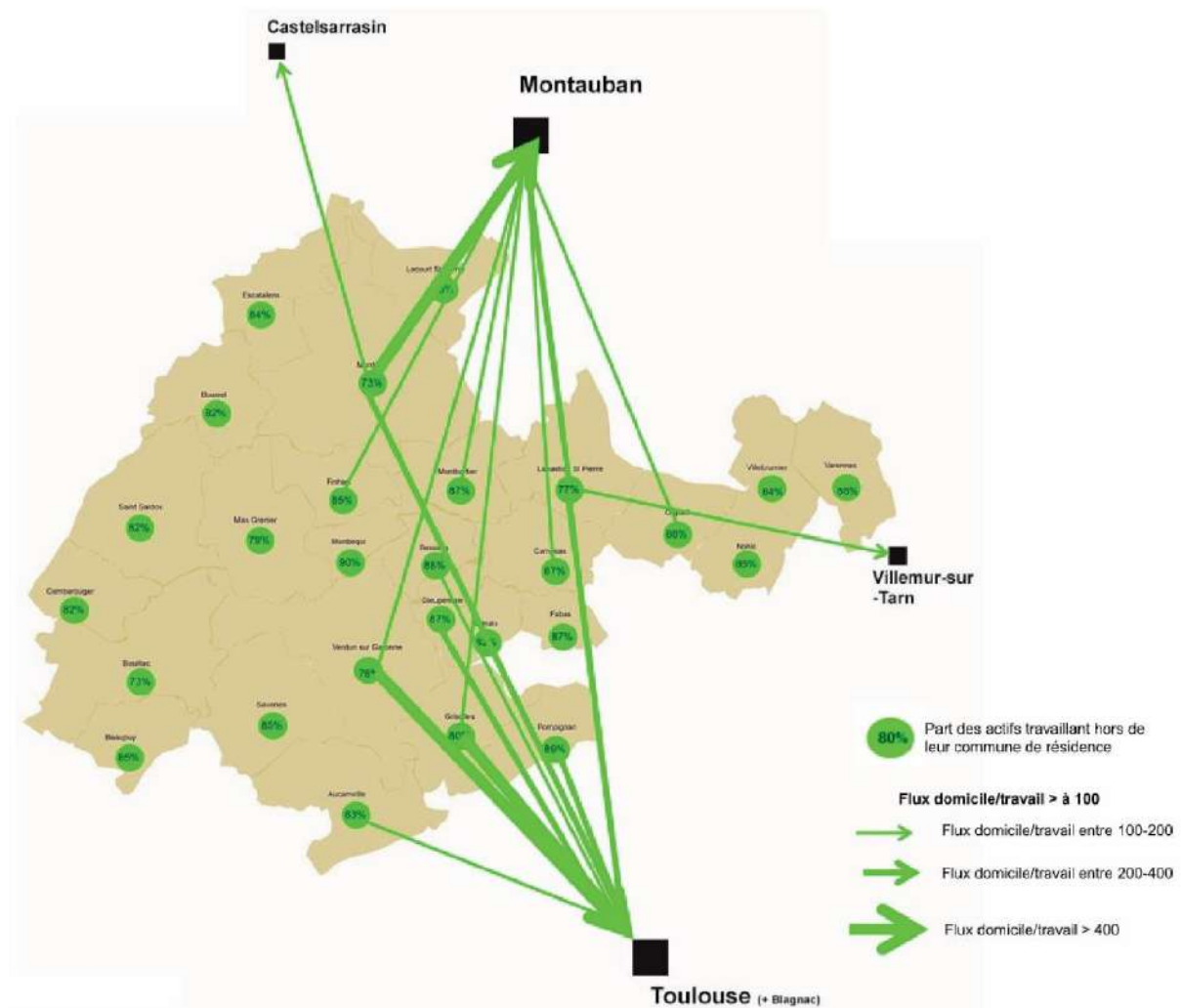
Une fuite vers l'extérieur

La situation géographique du territoire, entre deux pôles urbains majeurs et attractifs, tend à positionner le Terroir de Grisolles-Villebrumier en **situation d'entre-deux**. La structure du maillage routier, particulièrement la présence de l'A62, mais également la relative faiblesse des pôles d'emplois locaux (hors Grand Sud Logistique, situé en partie sur l'extrême nord du territoire d'étude) tend à le positionner en « territoire de passage ». Cet **effet tunnel**, déjà existant avec l'A62 (avec l'absence d'échangeur autoroutier spécifique), serait renforcé dans le cas où le projet de LGV se concrétiserait, même si celui-ci pourrait renforcer à terme le cadencement de la ligne TER existante qui dessert actuellement deux gares sur le territoire d'étude.

Selon les données INSEE (2014), plus de **82% des actifs** du Terroir Grisolles-Villebrumier ayant un emploi **travaillent hors de leur commune de résidence**, un taux largement supérieur à celui du Tarn-et-Garonne (59%). En parallèle, **95% des déplacements domicile-travail** des actifs ayant leur emploi en dehors des communes de résidences **s'effectuent en véhicules motorisés individuels**.

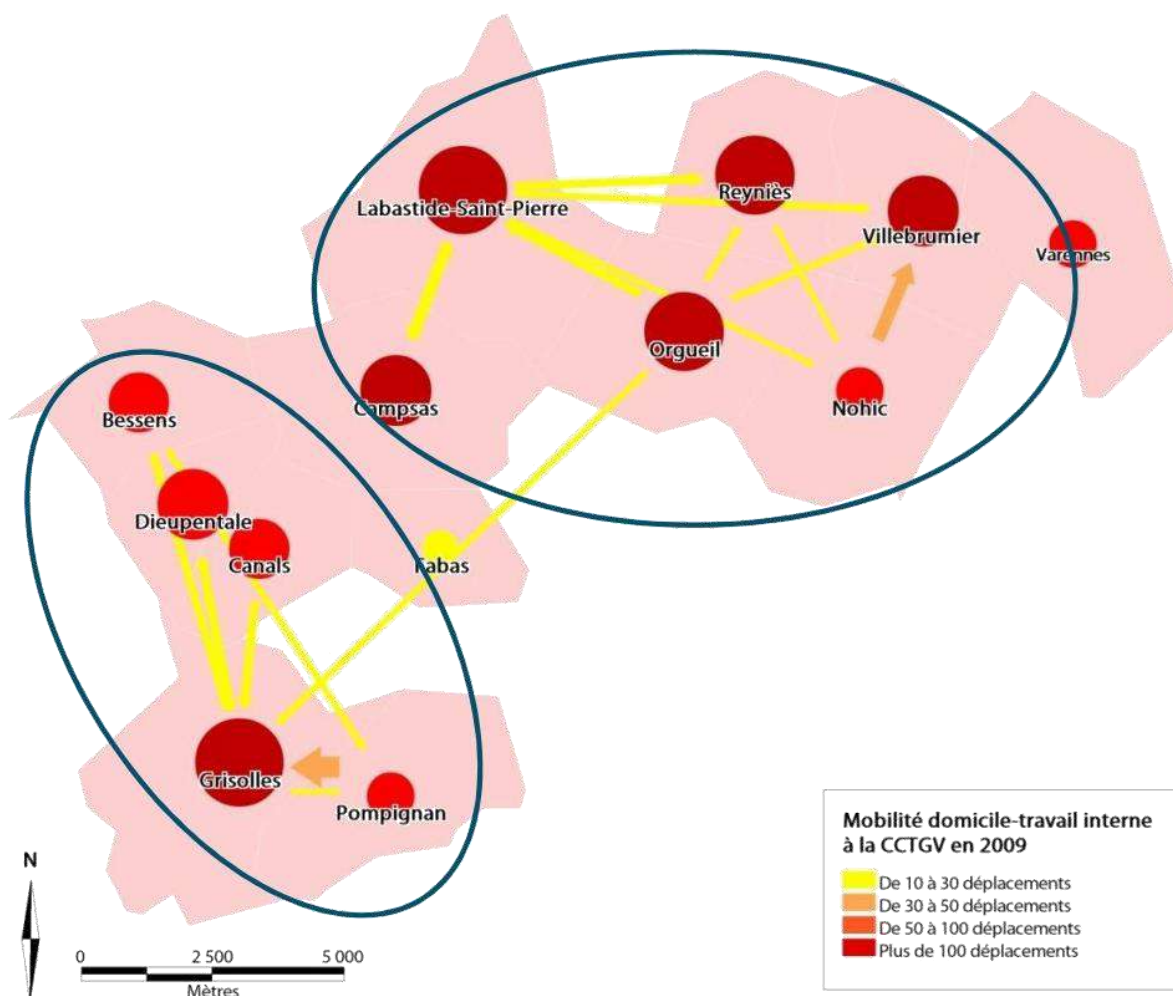
Le ratio entre le nombre d'actifs et les emplois présents sur le territoire étant défavorable (0,45 emploi au lieu de travail pour 1 actif ayant un emploi, *INSEE 2014*), les actifs doivent majoritairement se déplacer en dehors du territoire d'étude pour travailler. L'analyse fine des flux domicile-travail fait apparaître là encore la **très forte attractivité des pôles d'emplois montalbanais et toulousain**, Grisolles et Labastide-Saint-Pierre étant évidemment les deux principaux pôles émetteurs. D'autres pôles, de moindre envergure mais plus proches, sont également la destination de ces flux de déplacements et situés principalement au nord de la Haute-Garonne (Fronton, Villemur-sur-Tarn, Castelnau-d'Estrétefonds ou encore Grenade).

L'enquête réalisée (sur 389 questionnaires recueillis) dans le cadre de l'élaboration du Schéma Territorial des Déplacements, en 2010, fait apparaître que 64% des déplacements étaient liés aux achats et activités de loisirs. Là encore, les destinations principales des personnes interrogées portaient sur Grisolles et Labastide-Saint-Pierre (près de 20% chacun) du fait de la présence d'équipements de proximité structurants, Montauban (à hauteur de 25%) et Toulouse mais également Verdun-sur-Garonne.



Les déplacements extérieurs liés au travail (source : CCGSTG - S. Palomba, INSEE 2013)

Concernant les flux internes liés au travail, on constate la **structuration autour des deux bassins de vie** du territoire, ceux de **Grisolles** et **Labastide-Saint-Pierre**, même si les flux les plus importants sont ceux qui concernent les communes elles-mêmes.



Les flux internes au territoire (source : étude de faisabilité pour la mise en place d'un service de Transport à la Demande, ITER, 2013)

La faible transversalité

La multiplication d'infrastructures routières majeures mais également ferroviaires et fluviales sur un axe unique Nord-Sud et sur des espaces géographiquement proches tend à « fracturer » le territoire sur le plan paysager et environnemental (rupture des continuités écologiques, nuisances sonores le long de certains axes routiers et la voie ferrée, etc.). Le projet de LGV viendrait de fait renforcer ces impacts et nécessiterait sans doute une refonte du maillage routier local, comme cela a été réalisé lors de l'aménagement de l'A62.

La présence de ces infrastructures impacte également la continuité et la qualité des mobilités douces (piétons, randonneurs, cyclistes), en plus de celle de la faune, ces axes pouvant constituer des obstacles importants sur certains secteurs (traversée difficile de voies à fort trafic, absence d'aménagement de passerelles/tunnels).

Les éléments naturels que sont la Garonne et le Tarn ont également une influence importante en matière de mobilité, notamment avec les territoires limitrophes et plus particulièrement avec les deux anciennes communautés de communes que sont « Garonne et Gascogne » et « Garonne et Canal ». Ainsi, **peu de franchissements ont été réalisés sur les deux rivières** (pour la Garonne, un à Verdun-sur-Garonne depuis Dieupentale ; entre Nohic et Villebrumier ainsi qu'un autre récemment élargi entre Orgueil et Reyniès pour le Tarn). Au final, cela renforce l'effet corridor du territoire même si des

relations transversales ont toujours existé et devraient être renforcées compte tenu de l'élargissement récent de la Communauté de Communes.

Les impacts de Grand Sud Logistique sur les déplacements

Le parc d'activités Grand Sud Logistique, dont une partie des 450 hectares dédiés se situe sur le territoire d'étude, a déjà été en partie aménagé et devrait accueillir à terme plus de **4 000 emplois directs selon les objectifs** affichés ; d'ici 2018, 450 nouveaux emplois devraient être pourvus.

La création de cette zone d'activités induit forcément une modification des flux de déplacements et de transit, que ce soit en raison de sa localisation (au cœur d'un nœud d'axes de transports) mais également de la nature même des activités présentes liées à la logistique. Ainsi, il a été prévu **à terme un flux de 3 500 à 5 000 véhicules particuliers par jour sur le site**, et plus de **1 100 poids-lourds**. Cette augmentation importante de trafic aura un **impact évident sur les principaux axes d'accès au site**, que ce soit l'A62, l'A20 ou encore la R820, mais également les axes secondaires du territoire qui traversent parfois les cœurs de village (Labastide-Saint-Pierre, Orgueil). A noter qu'un embranchement avec la ligne ferrée Bordeaux-Sète devait être réalisé, selon le dossier d'élaboration de la ZAC, et qu'une voie ferrée privative doit desservir à terme les lots privés.

Une étude a été réalisée en 2013 sur la mobilité des salariés déjà présents sur le parc d'activités de **GSL**. Il apparaît que seulement **11% des salariés actuels habitent sur le Terroir Grisolles-Villebrumier** (en grande majorité à Labastide-Saint-Pierre) et **plus de 27% sur la seule commune de Montauban**. Ainsi, les déplacements domicile-travail, en grande majorité réalisés en voiture, sont le fait de salariés habitant en dehors du territoire, et parfois de façon assez éloignée (Caussade, Castelsarrasin, Moissac, Lectoure). Pour répondre à cette problématique, la communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne, gestionnaire de la zone depuis le 1^{er} janvier 2017, envisageait une **expérimentation de trois lignes de transport collectif** (de Moissac, Montauban-Nord et Fronton) qui soient calées avec les horaires de travail des salariés et qui puissent proposer une durée de trajet attractive par rapport à la voiture. Des discussions sont actuellement en cours avec les entreprises présentes sur le site pour affiner l'offre auprès des salariés mais également pour définir les modalités de financement des entreprises concernées en cas de succès de cette opération.

2. La dépendance à la voiture

L'importante motorisation de la population

Plus de 93% des ménages du Terroir de Grisolles-Villebrumier possèdent au moins une voiture et plus de 56% en possédaient même deux ou plus. Au regard de l'éloignement relatif des principaux pôles d'emplois, de la faiblesse de l'offre en transport collectif (hormis l'offre en TER sur l'axe Toulouse/Montauban) mais également de l'importante dispersion de l'habitat sur l'ensemble du territoire, l'utilisation de la voiture s'avère en effet indispensable pour la très grande majorité de la population, même pour celle travaillant dans la commune de résidence.

Les moins de 19 ans (représentant 28,7% de la population, source : INSEE 2014) et les plus de 75 ans (6,9% de la population) sont traditionnellement les populations les plus captives en matière de mobilité. **La répartition spatiale des équipements générateurs de mobilités** pour ces tranches d'âge (équipements scolaires de tous niveaux, activités périscolaires, sportives et culturelles, accès aux soins médicaux, etc.) sur le Terroir de Grisolles-Villebrumier **rend encore plus sensible leur accès par les populations captives**. Le recours aux parents, pour les plus jeunes, ainsi qu'à la famille élargie pour les personnes âgées s'avèrent souvent indispensables, notamment lorsque l'offre en transport collectif (ramassage scolaire, Transport à la Demande) ne correspond pas exactement aux besoins (horaires non adaptés).

La forte dépendance aux véhicules motorisés tend également à engendrer une **précarisation des ménages aux revenus les plus modestes**, compte tenu de l'augmentation inéluctable du coût global des déplacements (augmentation prévisible du coût des énergies fossiles, alignement de la fiscalité diesel-essence, prix en hausse continue des péages, coût d'entretien des véhicules, etc.). En parallèle, l'attractivité résidentielle du territoire a été et reste portée par le coût du terrain à bâtir et de l'immobilier, généralement plus faible que les pôles métropolitains, attirant ainsi en grande partie de jeunes ménages actifs ; mais **l'augmentation du coût des déplacements annule souvent en partie l'économie réalisée sur l'achat immobilier**, rendant même à terme captifs les ménages les plus fragiles ainsi que les personnes seules ou les familles monoparentales.

Enfin, en plus de l'impact environnemental de l'augmentation du trafic automobile (45% des émissions de gaz à effet de serre proviennent du transport routier), les voiries, quel que soit leur statut, doivent faire l'objet d'un entretien continu voire de réaménagements spécifiques (élargissement de voirie, aménagement de rond-point, etc.) coûteux pour la collectivité.

La sécurité routière

Entre 2005 et 2010, près de 65 accidents corporels ont été recensés, engendrant le décès de 12 personnes. Certains **secteurs** s'avèrent particulièrement **accidentogènes** et ont fait ou devraient faire l'objet d'aménagements particuliers, notamment au sein de certains centres-bourgs. **Les étirements de constructions individuelles et la réalisation de nombreux accès individuels le long d'axes fréquentés**, que ce soit d'ailleurs des routes départementales ou communales, **ont engendré la multiplication de risques de collisions**.

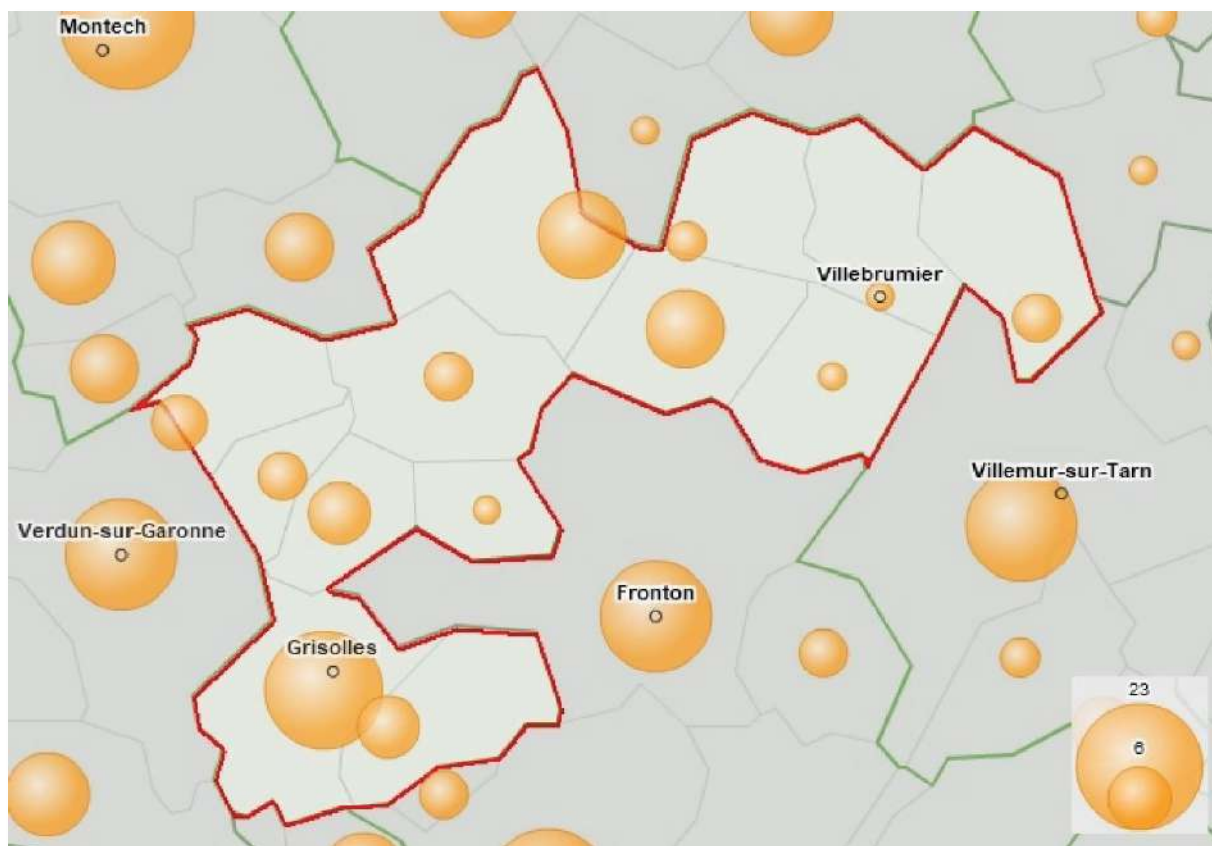


*La multitude d'accès individuels
(commune de Fabas)*

Il a été constaté une vitesse excessive des automobilistes en de nombreux secteurs du territoire, notamment à l'entrée des bourgs-centres, et ce même en présence d'aménagements spécifiques (coussins berlinois, plateaux, rétrécissement de la chaussée, chicanes, radars pédagogiques, etc.).

A noter que quatre radars fixes sont recensés actuellement sur le territoire, avec semble-t-il un effet dissuasif sur les portions concernées :

- A Orgueil, sur la RD930, sur une portion limitée à 90 km/h (149 flashes en 2016).
- A Campsas, sur la RD820, sur une portion limitée à 90 km/h (913 flashes en 2016, 2333 flashes en 2015).
- A Pompignan, sur la RD820, sur une portion limitée à 90 km/h (141 flashes en 2016, 407 flashes en 2015).
- A Grisolles, sur la D49, sur une portion limitée à 90 km/h (2752 flashes en 2016).



Accidents corporels recensés entre 2005 et 2010 (source : ONISR – fichier national des accidents corporels)

La gestion du stationnement

L'offre publique et mutualisée (voiture, vélos)

Un repérage de terrain effectué entre mai et octobre 2017 permet de quantifier l'offre publique (et privée dans certains cas) de stationnement sur les communes, à l'exception de l'offre spécifique des lotissements ou devant des maisons dans les rues (même balisée), offre quasi exclusivement réservée à l'habitat de proximité. Elle est par contre retenue lorsqu'elle jouxte un équipement public ou ouvert au public, et lorsqu'il s'agit d'une offre privée pour les clients de magasins.

commune	nbre de places marquées (ou semi-matérialisées)	nbre de places PMR	nbre places rechargement véhicules électriques	nbre places non marquées (hors linéaires de voirie à usage habitat seul)	nbre de places pk supermarché dont PMR hors places personnel (nbre places privées commerces/s ervices locaux hors ZA)	racks vélos
Bessens	39	4		9		
Campsas	47	4		69		10
Canals	63	2		90	56	
Dieupentale	215	4		67		12
Fabas	0	0		221		
Grisolles	787	21	2	13	159	14
Labastide Saint Pierre	269	11		115	81	66
Nohic	58	5	2	47		1
Orgueil	39			180		
Pompignan	172	10		123		
Varennnes	51	2		65		5
Villebrumier	72	5		99	18	
TOTAL	1812	68	4	1098	314	108

Recensement des stationnements publics ou privés ouverts au public

Les places comptabilisées, dont l'usage est supposé mixte, se trouvent surtout :

- sur les **espaces publics aménagés** (rue Haute à Villebrumier, rue du Balat Biel à Grisolles, rue Darre-Loc à Varennnes, ...),



- les **espaces publics aménagés aux abords des bâtiments publics** (place de la mairie à Nohic, place de la salle des fêtes à Dieupentale, parking de l'école à Campsas, ou à Bessens, ...),



- ou bien des **commerces** (place de la république à Labastide-Saint-Pierre, route de Montauban à Pompignan, rue de la mairie à Campsas...),



- les **espaces publics non aménagés aux abords des équipements publics** (stade d'Orgueil, école de Fabas, Varennes face cimetière...),



- les **espaces de stationnement privés dédiés aux commerces** (chemin de Fronton à Canals, avenue J. Moulin à Labastide-Saint-Pierre, ...).



Globalement, les places de stationnement sont **nombreuses, bien localisées**, qu'elles soient matérialisées ou non. Cependant, les **incivilités** d'usage sont nombreuses : espaces publics occupés alors que des places de stationnement vides sont à proximité immédiate, non utilisation des places elles-mêmes et stationnement le long des voies, créant des embouteillages, utilisation des stationnements commerciaux/publics à usage de stationnement gare/bus d'entreprise (Dieupentale).



Par ailleurs, les **stationnements commerciaux privés** sont très consommateurs d'espaces pour un usage « en plein » très marginal dans la durée. Cela pose donc la question de l'imperméabilisation des sols, car la plupart de ces stationnements sont goudronnés. Par exemple, la pharmacie de Canals propose 26 stationnements et des stationnements deux-roues, sous une forme réellement compacte

mais en utilisant la totalité des parcelles. Soit une emprise foncière de 500 m² pour les bâtiments et 900 m² pour le stationnement (dont livraisons et personnel). Il en va de même pour celle de Villebrumier.

Le **Carrefour Market de Grisolles** (plus les deux boutiques) propose 140 places dont 5 places PMR ainsi que 5 places familles (qui servent aussi de lieu de rencontre en cas d'évacuation). Il existe une station-service. Le dépôt de gaz quant à lui utilise 4 places. Ce parking est arboré. L'emprise au sol du bâti est de 2 970 m², l'emprise au sol des stationnements et chaussées est de 7 140 m². Soit un rapport de 1 m² pour 2,4 m².

Le **Super U de Labastide-Saint-Pierre** propose (hors parking personnel, à part) 61 places, dont 4 places PMR. Il existe une station-service. L'emprise au sol du bâti est de 2 050 m², l'emprise au sol des stationnements et chaussées est de 4 220 m². Soit un rapport de 1 m² pour 2,06 m².

Le **Netto de Labastide-Saint-Pierre** propose (hors parking personnel, à part) 20 places dont 2 places PMR. Il existe une station-service. L'emprise au sol du bâti est de 1 450 m², l'emprise au sol des stationnements et chaussées est de 2 162 m². Soit un rapport de 1 m² pour 1,49 m².



On trouve sur l'espace public des **stationnements spécifiques** (pour les personnes à mobilité réduite, pour les vélos (racks), pour les véhicules électriques, pour les bus, les camping-cars, des zones bleues). Leur nombre n'est pas encore globalement très important, leur visibilité n'est pas forcément évidente, leur utilisation constatée non plus.



Des secteurs problématiques

En matière de bilan, certains **secteurs** sont plus **problématiques** que d'autres : les deux **haltes SNCF** de Dieupentale et Grisolles ont des **parkings saturés**, la fréquentation de celle de Dieupentale induisant par ailleurs des dysfonctionnements sérieux dans le tissu urbain du centre-ville, avec des impacts sur le commerce et les équipements publics. Le centre est « éloigné » de la gare (900 m de la mairie, plus de 10 minutes à pied) et les circulations piétonnes y sont malaisées, peu sécurisées. Les possibilités d'extension devront être exploitées.



Le stationnement des **voitures ventouses** est important en certains lieux, alors même que d'autres parkings à proximité sont vides. Une gestion du stationnement devra être envisagée.

Enfin, les efforts réalisés sur les **aménagements d'espaces publics** devront être **respectés** en luttant contre les incivilités (arrachement de poteaux, stationnement illicite...).

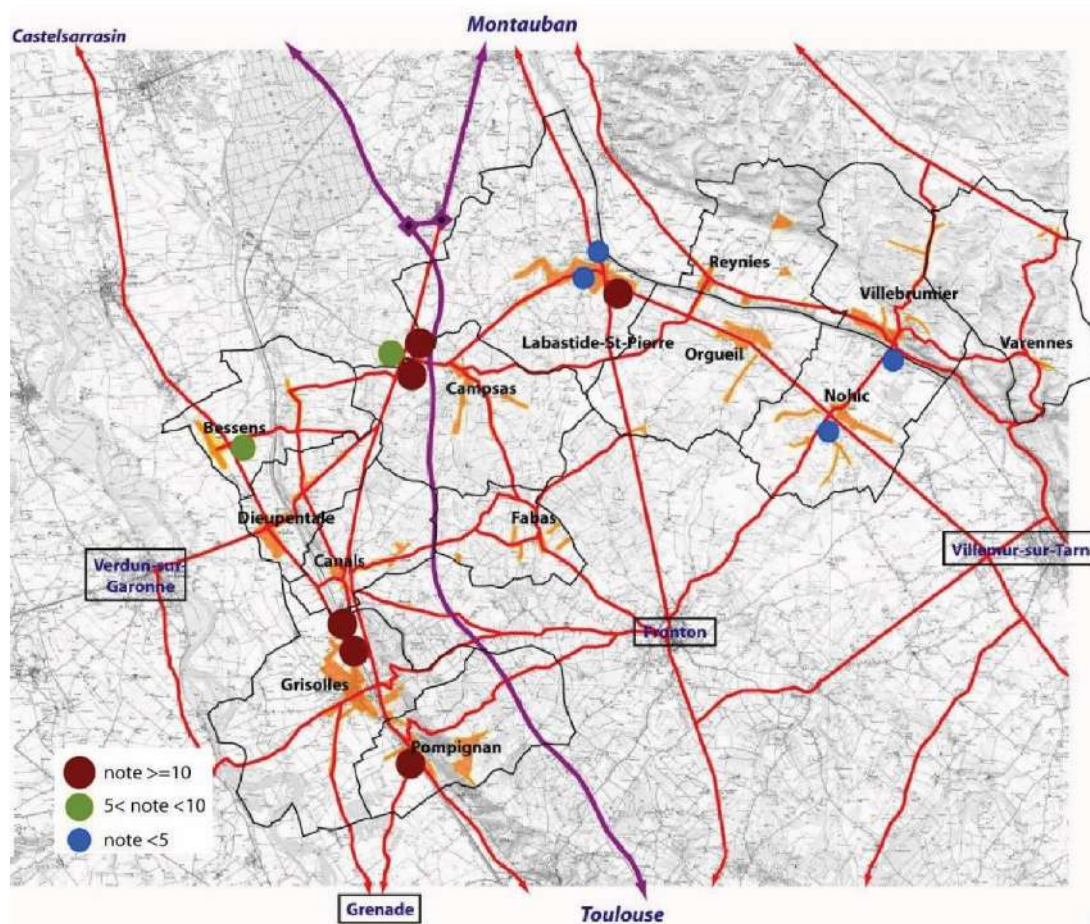
L'absence d'aires de co-voiturage formelles

A ce jour, le territoire n'accueille **pas d'aire de co-voiturage aménagée** par le Conseil Départemental alors même que ce service de partage se développe fortement ces dernières années, notamment à l'aide de plateformes numériques (BlaBlaCar, IDVroom, Roulezmalin, Covoiturage-libre, La Roue Verte...), que ce soit pour des longs trajets ou des trajets courts réguliers (notamment domicile-travail).

Cette absence d'aménagement formel (il existe une aire « de fait » à Campsas, au carrefour de la RD820) n'empêche pas l'**existence d'une offre en co-voiturage**, mais cela entraîne l'utilisation de stationnements non prévus à cet effet, notamment au niveau des deux gares (surtout celle de Dieupentale), ainsi qu'au sein de certains centres-bourgs.



Une étude de faisabilité pour la mise en place d'un service de Transport à la Demande (TAD) et d'aires de covoiturage a été réalisée en 2015 sur le périmètre de l'ancienne Communauté de Communes du Terroir de Grisolles-Villebrumier et a permis d'identifier des sites potentiels pour la réalisation d'aires de covoiturage. La Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne mène actuellement une identification des aires de covoiturage à aménager.



Analyse des sites potentiels de covoiturage à aménager (source : étude de faisabilité pour la mise en place d'aires de covoiturage, ITER, 2013)

Une offre contrastée en transports collectifs

Le territoire d'étude possède l'atout d'accueillir **deux haltes SNCF**, à Grisolles et Dieupentale, qui proposent un cadencement TER relativement intéressant, notamment pour les actifs travaillant sur Toulouse ou Montauban (avec un cadencement compris entre 30 et 60 minutes, le matin et en fin d'après-midi, pour une offre de 26 trains par jour). Les trains les plus fréquentés sont ceux à destination de Toulouse le matin et en provenance de Toulouse le soir. Les deux gares sont également desservies par des **autocars** des services transports départementaux et régionaux mais **le rabattement ne s'avère pas satisfaisant** (horaires non adaptés, cadencement trop faible, nombreuses communes non traversées par les lignes de bus, etc.) ce qui oblige souvent d'être motorisé pour accéder aux gares du territoire.

	Lundi			mardi			mercredi			vendredi		
	Horaire	Mont.	Desc.	Horaire	Mont.	Desc.	Horaire	Mont.	Desc.	Horaire	Mont.	Desc.
vers Toulouse	6:16	12	0	6:16	4	0	6:16	4	0	6:16	4	0
depuis Toulouse	6:41	3	0	6:41	1	0	6:41	1	0	6:41	1	0
vers Toulouse	6:43	19	0	6:43	17	0	6:43	17	0	6:43	17	0
vers Toulouse	7:17	17	2	7:17	32	0	7:17	32	0	7:17	32	0
vers Toulouse	7:43	40	0	7:43	25	1	7:43	25	1	7:43	25	1
depuis Toulouse	7:46	4	2	7:42	1	3	7:42	1	3	7:42	1	3
depuis Toulouse	8:16	3	2	8:16	2	1	8:16	2	1	8:16	2	1
vers Toulouse	8:18	21	2	8:18	38	0	8:18	38	0	8:18	38	0
vers Toulouse	8:43	19	0	8:43	9	0	8:43	9	0	8:43	9	0
vers Toulouse	9:18	0	0	9:18	5	1	9:18	5	1	9:18	5	1
depuis Toulouse	10:16	0	2	10:16	0	4	10:16	0	4	10:16	0	4
vers Toulouse	10:43	4	1	10:43	9	0	10:43	9	0	10:43	9	0
vers Toulouse	11:17	0	0	11:17	4	0	11:17	4	0	11:17	4	0
depuis Toulouse	12:43	0	2	12:43	0	2	12:43	1	6	12:43	1	12
vers Toulouse	13:18	5	2	13:18	3	4	13:18	3	4	13:18	3	4
depuis Toulouse	13:41	0	7	13:41	0	7	13:41	1	12	13:41	0	11
vers Toulouse	16:43	2	1	16:43	2	1	16:43	2	1	16:43	7	1
depuis Toulouse	17:16	1	42	17:16	1	42	17:16	1	42	17:16	0	37
depuis Toulouse	17:41	0	23	17:41	0	23	17:41	0	23	17:41	5	15
vers Toulouse	17:43	4	4	17:43	4	4	17:43	4	4	17:43	2	3
depuis Toulouse	18:16	0	33	18:16	0	33	18:16	0	33	18:16	0	11
depuis Toulouse	18:41	0	22	18:41	0	22	18:41	0	22	18:41	4	38
vers Toulouse	19:18	0	2	19:18	0	2	19:18	0	2			
depuis Toulouse	19:42	0	7	19:42	0	7	19:42	0	7	19:42	1	13
depuis Toulouse	20:16	0	8	20:16	0	8	20:16	0	8	20:16	0	9
		154	164		157	165		159	174		170	164

Fréquentation de la gare de Grisolles en semaine à destination et depuis Toulouse (source : comptages BVA, mars 2012)

Avec un transit annuel autour de **95 000 voyageurs** pour chacune des deux gares (source : SNCF, 2015), l'**attractivité** de cette offre en transport collectif est **réelle**, principalement en semaine, et entraîne même des situations de saturation aux heures de pointe. L'**offre** en stationnements publics y est ainsi souvent **insuffisante** (117 places à Grisolles, 64 places à Dieupentale), et ce malgré les travaux d'amélioration et d'agrandissement engagés ces dernières années. La sécurisation des liaisons douces pour accéder aux deux gares concernées ne semblent aujourd'hui pas complètement satisfaisante, et notamment le lien avec le centre-bourg de Dieupentale où nombre de « navetteurs » y garent leur véhicule lorsque le parking de la gare est saturé.



Des parkings de gare en situation de saturation

Les deux gares ont un rôle structurant pour les habitants du territoire qui souhaitent accéder rapidement aux bassins de vie toulousain et montalbanais pour un usage économique ou privé. En revanche, ces pôles d'échanges multimodaux ne sont pas encore des lieux de vie à part entière (éloignement relatif des espaces habités, absence d'offre en services, etc.), même si une réflexion est actuellement en cours au sein de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne.

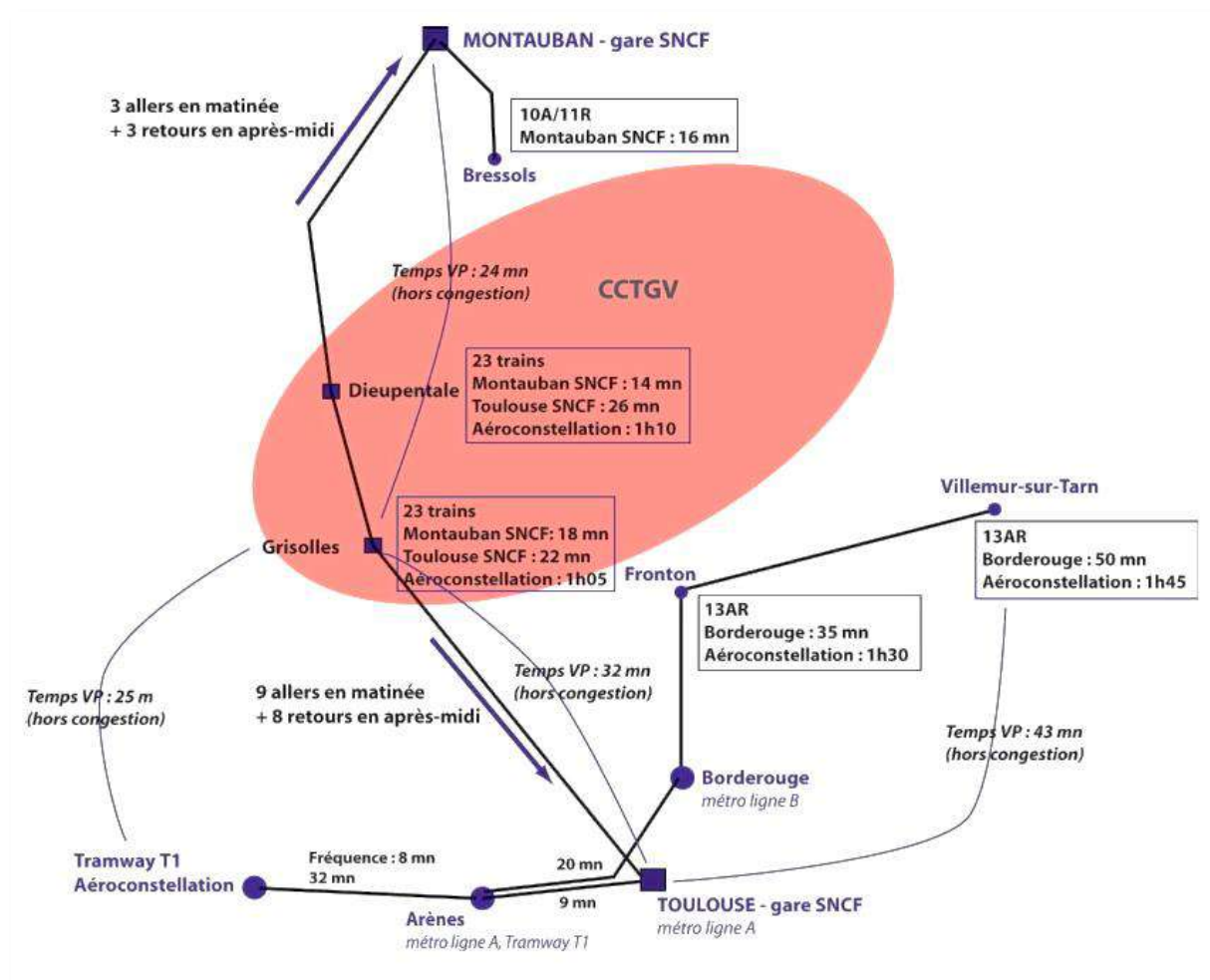
Depuis la loi NOTRe, du 7 août 2015, le transfert du Département à la Région de la compétence « Transport » est acté (dont les transports routiers non urbains réguliers et à la demande, ainsi que les transports scolaires au 1^{er} janvier 2017).

Hors ligne ferroviaire, **l'offre en transport collectif est relativement limitée**, concentrée quasi-exclusivement côté Garonne, et **sans liaison transversale** :

- La ligne 924, gérée par la Région, reliant Montauban à Toulouse, propose seulement deux allers-retours par jour et avec des horaires de passage peu attractifs pour les actifs. Quatre arrêts sont présents sur le territoire d'étude, avec une fréquentation assez faible (1 100 montées et descentes entre janvier et octobre 2012).
- La ligne 930, également gérée par la Région et reliant Dieupentale à Beaumont-de-Lomagne, propose également deux allers-retours par jour. Cette ligne permet de rejoindre, depuis Dieupentale, certaines communes de la nouvelle Communauté de Communes, et notamment Verdun-sur-Garonne.
- La ligne 77, actuellement déléguée au Conseil Départemental, reliant la gare de Grisolles à Toulouse, propose trois allers-retours par jour, avec une vocation principalement scolaire.
- En complément, une **navette** est proposée par **AIRBUS** pour les actifs du territoire, avec un point d'arrêt à Dieupentale et Labastide-Saint-Pierre.
- Le transport scolaire est actuellement délégué au Conseil Départemental et la Région pour les élèves du collège et lycée, ainsi que pour ceux du premier niveau (maternelle et primaire) pour certaines communes (le transport est alors subventionné par la municipalité).

L'**absence de transports collectifs sur le versant Est** du Terroir Grisolles-Villebrumier est compensée en partie par la proximité du réseau de transport du Grand Montauban, notamment du service « Libellule Lib' » qui propose une desserte complémentaire (sur réservation) aux lignes régulières du réseau le Bus TM. Ainsi, la ligne 1 dessert la commune de Bressols et la ligne 2 celle de Corbarieu, toutes deux limitrophes de Labastide-Saint-Pierre. Mais cela nécessite pour les usagers du Terroir de Grisolles-Villebrumier de se déplacer jusqu'aux arrêts de bus situés en dehors du territoire, induisant de fait une **rupture de charge souvent rédhibitoire** pour les habitants les plus captifs.

On note également l'**absence de liaison en transport collectif avec le bassin de vie frontonnais**, alors même que celui-ci est pratiqué par nombre d'habitants du Terroir Grisolles-Villebrumier. De plus, le territoire est traversé par une ligne de bus régulière (n°51) qui relie Villemur-sur-Tarn à la gare routière de Toulouse Matabiau, avec un cadencement intéressant (6 à 7 allers-retours par jour). En parallèle, Toulouse Métropole met progressivement en place le Boulevard Urbain Nord (dit **BUN**) qui doit relier à terme le métro Borderouge à la commune de Bruguières, cette dernière se situant à moins de 20 minutes du sud du Terroir Grisolles-Villebrumier. Cette voie supporte notamment un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) avec un niveau de service performant. Là encore, la **rupture de charge induit par l'éloignement de Bruguières** rend peu attractive cette nouvelle offre en transport collectif, même si la difficile circulation aux heures de pointe sur l'agglomération toulousaine peut rendre plus court le trajet combiné pour certains actifs (voiture depuis le domicile + bus à Bruguières + métro Borderouge).



Comparaison du niveau d'offre et temps d'accès aux principaux pôles urbains (source : étude de faisabilité pour la mise en place d'un service de TAD, ITER, 2013)

Ainsi, le **faible cadencement proposé**, la **faible densité d'arrêts de bus** sur le territoire, les **effets de rupture de charge** (notamment pour atteindre les zones d'emplois) ainsi que la **quasi-absence de transports en commun (et de rabattement) pour les communes situées côté Tarn** rendent **peu attractive l'offre actuelle**, notamment pour ceux qui possèdent un véhicule personnel. A l'inverse, la dispersion de l'habitat et le nombre d'usagers, les plus souvent captifs, ne permettent pas à ce jour de proposer un service de transport réellement attractif. A noter que l'AUA'T vient d'être mandaté par la Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne pour mener une étude globale des déplacements, avec notamment un périmètre de réflexion élargi.

Une lente montée en puissance des mobilités alternatives

Des alternatives intéressantes, et mieux adaptés à certaines demandes de la population, existent sur le territoire élargi, notamment :

- Un **réseau d'autostop organisé (« Rezo Pouce »)** à l'aide d'arrêts identifiés sur le territoire ; les communes de Grisolles et Labastide-Saint-Pierre y ont adhéré. Une application mobile est proposée depuis septembre 2017 afin d'optimiser ce service.
- Le **Transport à la Demande (TAD) sur Labastide-Saint-Pierre** qui propose de rejoindre, gratuitement, Montauban le premier mercredi du mois et tous les samedis. Le renforcement du Transport à la Demande est d'ailleurs en cours de réflexion avec deux trajets potentiels, un

menant au bassin de vie frontonnais, l'autre rabattant sur les liaisons performantes des agglomérations de Toulouse et Montauban.

- Le **développement du co-voiturage pour les courtes distances**. L'entreprise BlaBlaCar a retenu en début d'année 2017 l'axe Toulouse-Montauban comme ligne pilote de sa nouvelle application dédiée au covoiturage quotidien, BlaBlaLines. En effet, il a été évalué à plus de 10 000 le nombre de navetteurs quotidiens entre Toulouse et Montauban, représentant ainsi une masse critique pour offrir un service de covoiturage efficace et sûr. Avec un coût annuel de l'ordre de 5 000 euros pour les navetteurs utilisant leur véhicule personnel, l'économie engendrée serait d'environ 2 000 € par un salarié automobiliste qui habite à 30 kilomètres de son lieu de travail et qui covoiture quotidiennement (source : Blablacar).
- Une **plateforme solidaire d'aide à la mobilité** est également proposée sur l'ancienne Communauté de Communes Garonne Canal qui permet aux demandeurs d'emplois de louer un véhicule (voiture ou deux roues) par le biais de l'Espace Rural Emploi Formation (EREF) et la Mission Locale.
- L'installation de 180 **bornes de recharge** (dont à Nohic, photo ci-contre) **pour les véhicules électriques avant la fin 2018** sur l'ensemble du département par le Syndicat Départemental d'Energie (SDE), avec un reste à charge de l'ordre de 15% pour les collectivités locales (pour un coût global de l'ordre de 12 000 euros). Il y en a 4 à ce jour sur le territoire.



L'impact du positionnement des lieux économiques et le développement du télétravail

Hormis Grand Sud Logistique, qui devrait prochainement expérimenter un service de transports collectifs, le territoire accueille une **multitude de zones économiques**, de tailles plutôt réduites et disséminées principalement le long de la RD820, qui sont souvent **non desservies par les transports en commun**. Ces zones d'activités spécifiques représentant néanmoins une offre globale d'emplois relativement faible et comparativement moins importante que celle présente dans le tissu urbain banalisé.

Le développement du **télétravail**, encadré par la loi Warsman du 22 mars 2012 et renforcé par la Loi Travail, peut-être une opportunité pour nombre d'actifs du territoire de réduire leur déplacement quotidien, et ce même si cela ne concerne pas toutes les professions. Néanmoins, le télétravail nécessite souvent un accès à un réseau numérique performant (transmissions de données de plus en plus importantes) qui n'est pas encore présent sur l'ensemble du territoire.

Enfin, le développement de **lieux partagés** (type *co-working*, co-travail en français) peut être parfaitement envisagé sur le territoire d'étude, une dynamique actuellement à l'œuvre dans les métropoles mais se diffusant petit à petit sur l'ensemble du territoire national. Toutefois, des lieux d'implantation à proximité de services (restauration, bureautique, services à la personne, etc.) et d'une bonne desserte (gare, bus, cycles/piétons) s'avèrent indispensables.

3. Vers un maillage et une interconnexion des liaisons douces

Un appui sur les liaisons douces

Vers un « axe fort » Est-Ouest pour relier à terme l'ancienne voie ferrée et le Canal latéral à la Garonne

Le territoire peut s'appuyer sur deux axes particulièrement structurants pour les modes doux :

- Le **canal latéral** à la Garonne qui supporte la Vélo Voie Verte (VVV) du Canal des Deux Mers (V80) permettant de rejoindre Auch à Toulouse. Plus de 40 000 passages ont été comptabilisés au niveau de Grisolles (photo ci-contre), avec une augmentation de 8% de la fréquentation ces trois dernières années.
- **L'ancienne voie ferrée** Montauban/Saint-Sulpice, appartenant désormais au Conseil Départemental, qui fait l'objet d'aménagements permettant de relier à terme Labastide-Saint-Pierre à Nohic mais également de se connecter aux VVV déjà balisés, et notamment celle de la Vallée du Tarn (V85).

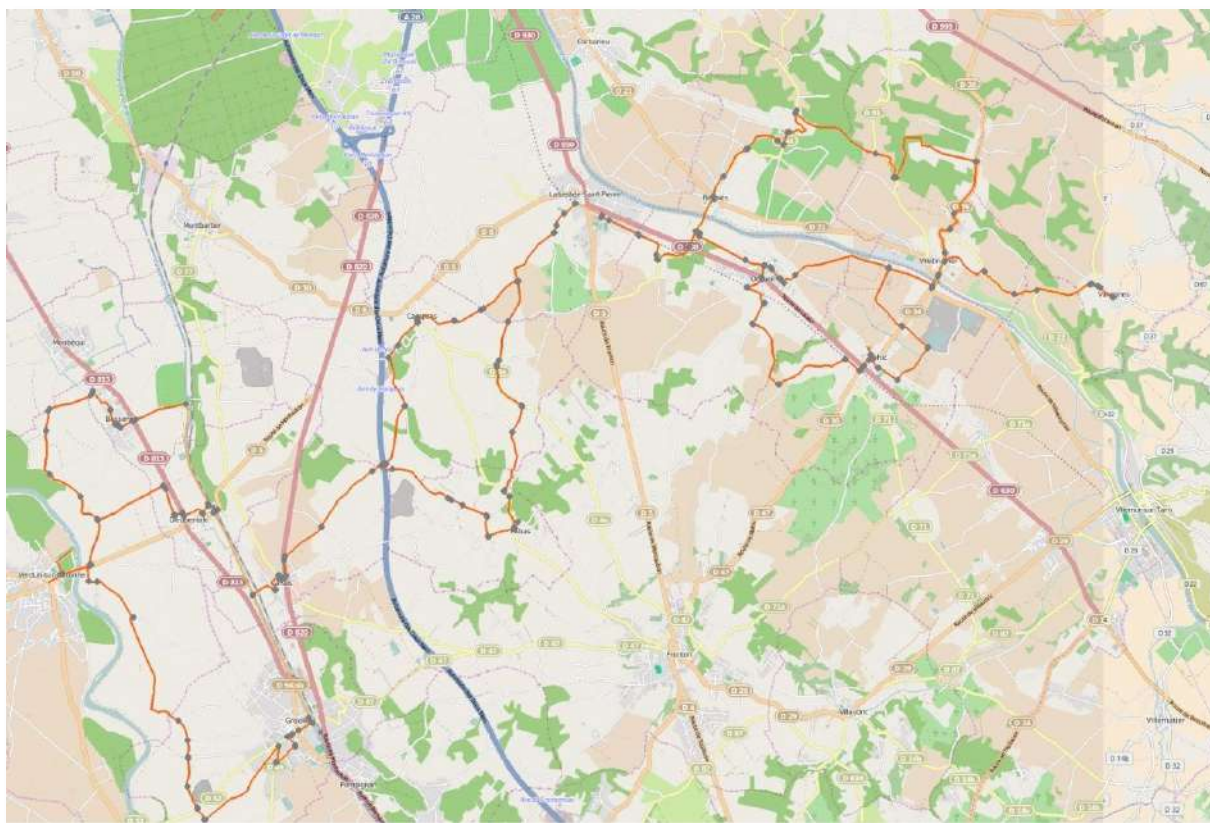


Un des enjeux est la valorisation voire l'aménagement de **liaisons douces vers les centres-bourgs du territoire**, ces derniers étant parfois assez éloignés de ces deux axes structurants. Des maillages ont ainsi été réalisés, comme à Labastide-Saint-Pierre, d'autres sont en réflexion (dans le cadre de l'étude de centre-bourg d'Orgueil par exemple), enfin certaines sont plus compliquées techniquement à mettre en œuvre.

L'autre enjeu est également la **recherche de transversalité entre ces deux itinéraires doux** à fort potentiel mais éloignés *a minima* d'une dizaine de kilomètres. L'ancienne Communauté de Communes du Terroir Grisolles-Villebrumier a ainsi porté, en 2013, une réflexion sur la création, entre autres, d'une **liaison forte entre Labastide-Saint-Pierre et Bessens**. Toutefois, cet itinéraire doux pose un certain nombre de problématiques majeures, dont l'usage des chemins ruraux et la desserte des parcelles agricoles, ainsi que la sécurisation de la route communale entre Labastide-Saint-Pierre et Montbartier (nécessité d'acquisitions foncières latérales, bouleversement des circulations au niveau de GSL). Par ailleurs, la programmation prévue par le Conseil Départemental de l'aménagement des tronçons actuellement manquants (Orgueil/Labastide-Saint-Pierre, Orgueil/Nohic) de l'ancienne voie ferrée doit permettre de donner une nouvelle impulsion à ce projet de liaison douce transversale.

Le développement des boucles communales

Les conditions de déplacements en modes doux sont globalement bonnes sur l'ensemble du territoire, notamment en raison du maillage important de voies communales et chemins ruraux mais également d'une topographie plutôt favorable (hormis sur les secteurs de coteaux). On peut noter toutefois des franchissements difficiles au niveau des routes départementales qui coupent régulièrement du Nord au Sud le territoire, mais également d'un manque de sécurisation sur les axes secondaires, renforcés par une vitesse excessive des automobilistes.

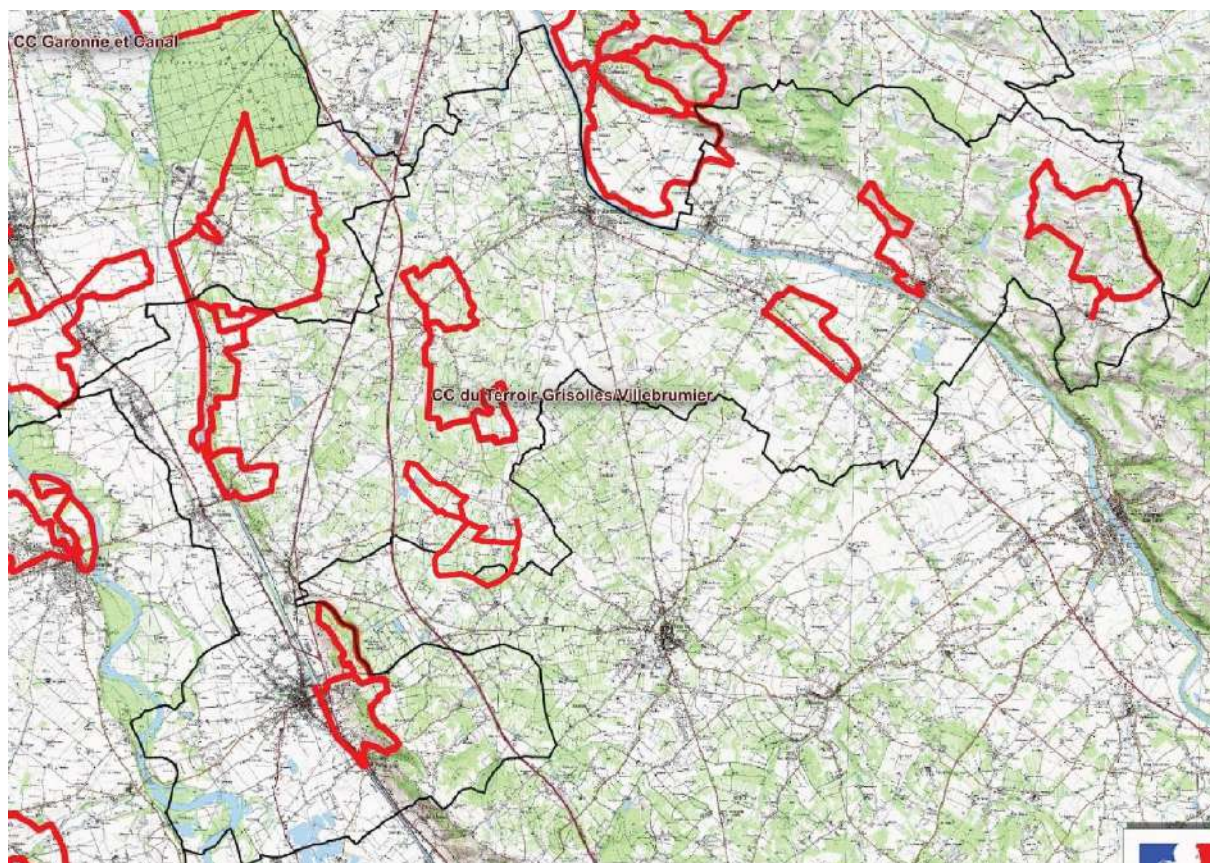


Le maillage actuel des liaisons cyclables (source : CCGSTG)

Quasiment toutes les communes du territoire accueillent des sentiers pédestres, avec des parcours et des difficultés variés, tels que :

- Le chemin de la Négrette (3h30, 11 km) et le tour des Vignes (2h, 6,3 km) à Campsas ;
- Du Canal à Lapeyrière (4h, 14,5 km) à Dieupentale et Bessens ;
- Les coteaux de Garonne (2h, 6,5 km) et De bois en canal (3h, 11 km) à Grisolles et Pompignan ;
- Le Grand Chêne (3h, 10,3 km) à Fabas ;
- La balade en plaine (2h, 6 km) entre Nohic et Orgueil ;
- Regards sur le Tarn (2h40, 8,5 km) à Villebrumier ;
- Les vallons de Varennes (3h30, 11,7 km) à Varennes.

Certains sentiers sont d'ailleurs en connexion directe avec le Canal latéral à la Garonne (Grisolles/Pompignan, Dieupentale/Bessens) ou l'ancienne voie ferrée (Nohic/Orgueil). En revanche, ces boucles de randonnées ne sont pas encore connectées entre elles.



Les sentiers de randonnée sur l'ex-territoire de la CCTGV (source : DDT82, septembre 2015 complétée)

A noter qu'à l'échelle de la Communauté de Communes du Grand Sud Tarn-et-Garonne, les sentiers pédestres représentent près de 350 kilomètres, à travers 33 circuits, et sont particulièrement fréquentés que ce soit par les habitants ou les amateurs de randonnée.

Une opportunité de (re)découverte du territoire

Le Terroir de Grisolles-Villebrumier est ainsi le **support de circulations douces**, plus ou moins formalisées, qui devraient se renforcer dans les années à venir compte tenu des projets d'aménagements portés soit par la Communauté de Communes ou les communes elles-mêmes (itinéraire de réseaux cyclables, étude d'aménagement de centre-bourg) soit par le Conseil Départemental (voie verte sur l'ancienne voie ferrée).

L'intérêt de tels aménagements, et de leurs interconnexions, est double puisqu'ils s'adressent à la fois directement aux habitants du territoire (fonctions utilitaires ou de loisirs) mais également à la clientèle touristique de tout type (excursionnistes, touristes en séjour ou itinérants, cyclotouristes, plaisanciers, etc.). Il s'agit dans tous les cas d'une **opportunité intéressante pour (re)découvrir le territoire, le terroir, ses richesses patrimoniales et culturelles**.

L'enjeu est ainsi de faciliter l'accès aux « spots » touristiques et économiques, déjà existants ou à créer, de tout type :

- Le patrimoine bâti remarquable (châteaux, maisons de maître, édifices religieux, etc.).
- Les points de vue et panoramas exceptionnels, notamment sur les secteurs de coteaux ou en bord de Garonne et de Tarn.
- Les activités de loisirs, notamment celles en lien avec les espaces de nature (lacs, gravières, forêt, etc.).

- Les activités culturelles (œnotourisme à travers la route des vins du frontonnais).
- Les hébergements (gîtes, chambres d'hôtes, campings), les lieux de restauration ou encore de vente directe (production locale).

La montée en puissance de l'éco-tourisme/loisirs est ainsi une opportunité pour le territoire qui, aujourd'hui, n'a pas une image loisirs/tourisme très forte, que ce soit à l'échelle départementale ou régionale.

Le retour nécessaire à la « micro-mobilité »

Les modalités d'urbanisation récentes du territoire ont engendré un lent éloignement de nombreux lieux habités des centres-bourgs historiques, que ce soit à travers le renforcement de petits groupes d'habitat historiques (souvent d'origine agricole) soit la multiplication des étirements de constructions le long des principales voies de communication. Leurs déconnexions des principaux lieux de vie ont de nombreuses incidences sur les conditions de vie de ces habitants :

- Une utilisation accrue de son véhicule personnel pour accéder aux principaux équipements et services du centre-bourg le plus proche (accompagnement des enfants à l'école et/ou activités périscolaires, courses alimentaires, démarches administratives diverses, etc.), même pour des distances relativement raisonnables.
- Une moindre fréquentation des centres-bourgs des habitants concernés engendrant une fragilisation en premier lieu des services et commerces locaux mais également des équipements publics et associations locales.
- Des habitants plus captifs lorsqu'ils ne possèdent pas, ou plus, de véhicule personnel (personnes âgées/jeunes, personnes malades, manque de moyens de certains ménages, etc.) alors même que l'accès aux transports au commun n'est actuellement pas satisfaisant.

Plus proches des bourgs, **certaines quartiers résidentiels, parfois juxtaposés entre eux, ne sont pas correctement greffés aux centralités urbaines du fait de leur propre aménagement** (voies internes en impasse, absence de liaisons piétonnes, etc.) et leurs habitants participent finalement peu à la vie locale. En plus de l'éloignement, certains obstacles physiques (routes à grand trafic, voie ferrée, pentes importantes des coteaux, etc.) ou l'absence d'aménagements spécifiques pour les piétons et cyclistes tendent à couper certains quartiers du territoire des lieux de vie.

Cette lente dilution de l'urbanisation et les efforts engagés par les municipalités pour équiper les nouveaux secteurs constructibles ont souvent conduit à une perte de vitesse et une moindre attractivité des centres-bourgs du territoire. Des commerces qui ferment, des logements anciens moins attractifs que le neuf, la difficulté de stationner dans les centres anciens, les handicaps devenaient trop importants pour nombre de communes. Certaines d'entre elles ont ainsi engagé une réflexion globale sur le réaménagement de leur centre-bourg, notamment :

- Grisolles, depuis 2006, en s'attachant notamment à créer de l'espace public autour des deux grands axes. Les circulations ont également été retravaillées (rétrécissement des voies, introduction de sens uniques, etc.) et le choix des matériaux a été particulièrement réfléchi. En 2010, la requalification des abords de la gare a été engagé, notamment à travers



l'aménagement de 117 places de stationnement.

- Labastide-Saint-Pierre qui a, dans un premier temps, initié une démarche de redéfinition du centre-bourg compte tenu des problèmes de trafic routier et de stationnement qui compromettaient fortement la qualité de vie des habitants. Le plan de référence a permis d'engager rapidement des actions concrètes d'aménagement : la création d'un espace piétonnier central (Place de la République), la réorganisation des circulations et la restructuration des voies existantes, l'augmentation du potentiel de stationnement et sa réorganisation fonctionnelle, la mise en accessibilité des espaces et bâtiments publics.
- Villebrumier (place de la Bascule), Canals, Bessens (place de la Fraternité) ou encore Varennes ont engagé, ou devraient le faire prochainement, des travaux d'aménagement urbain.



- Tarn & Garonne Habitat vient de lancer une étude pour l'éco-structuration du centre-bourg d'Orgueil, en partenariat avec les institutions.

En parallèle, toutes les communes du territoire ont engagé voire réalisé un **Ad'Ap** (agenda d'accessibilité programmée), une démarche obligatoire pour tous les propriétaires ou exploitants d'établissements recevant du public (ERP) qui ne respectent pas leurs obligations d'accessibilité au 31 décembre 2014. Seulement deux communes, Grisolles et Campsas, voient leur date d'achèvement de mise en accessibilité des établissements repoussée, après autorisation, jusqu'en 2021.

La question de la **sécurisation des déplacements autour et vers les lieux recevant du public** (école, équipements et services publics, commerces, etc.) est également un enjeu important, pris en compte systématiquement par les municipalités lorsqu'elles engagent des travaux de réaménagement urbain. Des acquisitions foncières sont également engagées par certaines municipalités pour permettre la réalisation de liaisons douces entre les lieux de vie du quotidien (équipements sportifs, groupes scolaires, etc.).

5. Synthèse du cadrage « un territoire de passage ? »

Atouts

- Position entre deux métropoles
- Deux gares SNCF
- Offre de mobilités douces pour les loisirs (randonnées)
- Echelle piéton des centres urbains
- Organisation des déplacements Airbus en autocars

Faiblesses

- Etirement du territoire et non passages est-ouest
- Dépendance des mobilités motorisées pour certaines populations par rapport aux équipements
- Nuisances des circulations motorisées et coûts induits
- Indétermination des espaces urbains autour des gares : transit ou urbain ?
- Espaces traversés pas souvent vécus
- Territoire difficile à desservir par les transports en commun
- Absence d'organisation du co-voiturage et des déplacements d'entreprises
- Besoins insuffisamment identifiés

Opportunités

- Gouvernance des mobilités élargie aux trois départements, grâce à la compétence régionale
- Diversification des mobilités
- Possibilité de boulevards urbains sur la RD 820

Menaces

- Conurbation urbaine et effet tunnel
- Incapacité à faire dialoguer les deux sphères avec la fusion
- Fragmentation du territoire par la LGV.