

HORIZON 2030

Demain, notre territoire

Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire :

SECTEUR COTEAUX NORD

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION



PAYS&PAYSAGES



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SOMMAIRE

A. CONTEXTE GÉNÉRAL	10
1. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COEUR & COTEAUX COMMINGES	11
2. LES PLUI INFRACOMMUNAUTAIRES	12
3. LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR	14
3.1. Le SCoT Pays Comminges Pyrénées	14
3.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	15
B. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	16
1. DÉMOGRAPHIE ET HABITAT	18
1.1. Une dynamique démographique ralentie	18
1.1.1. UN TERRITOIRE FRAGILE	19
1.1.2. UNE ÉVOLUTION DIFFÉRENCIÉE SELON LES COMMUNES	20
1.1.3. UNE STRUCTURE DE LA POPULATION CONFORME AUX TERRITOIRES RURAUX	22
1.1.3.1. Un nombre d'occupants par ménage qui ne cesse de baisser	22
1.1.3.2. Des ménages globalement âgés	22
1.1.3.3. Une faible représentation de ménages au profil familial	23
1.1.3.4. Des ménages composés de « retraités », « enracinés » sur le territoire	24
1.1.3.5. Des ménages aux revenus modestes	25
1.2. Un parc de logements caractéristique des territoires ruraux	26

1.2.1. UN NOMBRE DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION	28
1.2.2. UNE ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DU PARC EN LIEN AVEC LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE.....	29
1.2.2.1. La production récente	29
1.2.2.2. Le besoin en résidences principales à la baisse	29
1.2.2.3. Une augmentation du nombre de logements vacants.....	30
1.2.2.4. Une part non négligeable de résidences secondaires	31
1.2.3. LA RÉSIDENCE PRINCIPALE, UN PARC MONOLITHE ET ANCIEN	31
1.2.3.1. Un parc locatif peu représenté.....	32
1.2.4. L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES	33
1.2.5. LES TENDANCES RÉCENTES DU MARCHÉ IMMOBILIER	34
1.2.5.1. La demande en terrains à bâtir	34
1.2.5.2. Transactions immobilières.....	34
1.2.5.3. La demande/l'offre locative.....	34
1.3. Principaux ENJEUX	35
2. EQUIPEMENTS ET SERVICES	36
2.1. Niveau d'équipements et services (bassin de vie, organisation territoriale)	36
2.2. Offre scolaire, jeunesse et petite enfance	41
2.3. Offre en équipements sportifs	42
2.4. Offre en équipements socio-culturels et de loisirs.....	43
2.5. Offre en matière de santé et d'action sociale	44
2.6. Principaux ENJEUX	46
3. ECONOMIE	47
3.1. LE PROFIL ECONOMIQUE	47

3.1.1. UN TERRITOIRE À FORTE VOCATION RÉSIDENTIELLE	47
3.1.2. REPARTITION ET CARACTERISTIQUES DES EMPLOIS	50
3.1.3. LES SECTEURS D'ACTIVITES	52
3.1.3.1. Les caractéristiques des entreprises	53
3.1.3.2. L'économie commerciale	56
3.1.3.3. Le tissu artisanal.....	56
3.1.3.4. L'industrie.....	57
3.1.4. LES ZONES D'ACTIVITES.....	58
3.1.5. LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS	58
3.1.6. POTENTIEL ET CARACTÉRISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS	60
3.2. Principaux ENJEUX	61
4. L'AGRICULTURE	62
4.1. Occupation des sols et valeur agronomique des sols	62
4.1.1. LA VALEUR AGRONOMIQUE DES TERRES.....	64
4.1.2. LA CONFIGURATION DES ÎLOTS AGRICOLES	67
4.1.3. LES TERRES IRRIGUÉES	68
4.1.4. LES BÂTIMENTS AGRICOLES	70
4.2. LES PRINCIPALES FILIERES.....	71
4.2.1. UN SYSTÈME POLYCULTURE ÉLEVAGE MAJORITAIRE	71
4.2.2. LES PRINCIPALES CULTURES	72
4.2.3. LE CHEPTEL DU TERRITOIRE.....	75
4.3. CARACTERISTIQUES DES EXPLOITATIONS	76
4.3.1. ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS ET D'EXPLOITANTS.....	76
4.3.2. ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	78

4.3.3.	LE RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS D'EXPLOITANTS AGRICOLES.....	78
4.3.4.	L'EMPLOI AGRICOLE.....	79
4.4.	LABELLISATION ET VALORISATION.....	81
4.4.1.	LA TRANSFORMATION ET LA COMMERCIALISATION.....	82
4.4.2.	LA DIVERSIFICATION.....	82
4.5.	Principaux ENJEUX.....	84
5.	TOURISME.....	85
5.1.	Dynamique touristique.....	85
5.2.	Les hébergements touristiques.....	86
5.3.	LES ACTIVITES PRESENTES SUR LE SECTEUR.....	90
5.3.1.	L'AGRITOURISME.....	90
5.3.2.	LE TOURISME CULTUREL.....	90
5.3.3.	UN TOURISME DE NATURE.....	91
5.4.	Des dynamiques collectives à plus grande échelle.....	92
5.5.	Principaux ENJEUX.....	93
6.	LES MOBILITES.....	95
6.1.	Situation et accessibilité.....	95
6.2.	Les principales infrastructures routières.....	97
6.3.	Les transports collectifs.....	99
6.3.1.	LE TRANSPORT FERROVIAIRE.....	102
6.3.2.	LE BUS.....	104
6.3.2.1.	Une offre en transports interurbains et scolaires régionale.....	104
6.3.2.2.	Une offre bus /navette à l'échelle intercommunale.....	106

6.4. Le co-voiturage	108
6.5. Les modes actifs	109
6.5.1. LES ITINÉRAIRES CYCLABLES	109
6.5.1.1. Le Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V)	109
6.5.1.2. Les itinéraires cyclables sur le territoire	110
6.5.2. LES ITINÉRAIRES PIÉTONS	112
6.5.2.1. Des cheminements de balades et randonnée destinés à la pratique de loisirs	112
6.5.2.2. Des aménagements piétonniers principalement présents sur les communes polarités et des opérations récentes dans certains villages 114	
6.6. Les usages sur le territoire.....	116
6.6.1. DES FLUX DOMICILE-TRAVAIL IMPORTANTS MAIS PRINCIPALEMENT INTERNES AU TERRITOIRE	116
6.6.2. DES PRATIQUES DE DÉPLACEMENTS DOMINÉES PAR LA VOITURE*	117
6.7. L'offre en stationnement.....	118
6.8. Les bornes de recharges électriques.....	118
6.9. Les reseaux numériques.....	119
6.9.1. LE RESEAU MOBILE	120
6.9.2. RÉSEAU INTERNET	121
6.10. Principaux ENJEUX	123
C. STRUCTURE URBAINE ET PATRIMOINE BÂTI.....	124
1. SPÉCIFICITÉS URBAINES DU TERRITOIRE.....	125
2. LES IMPLANTATIONS URBAINES.....	126
2.1. L'implantation topographique des villages.....	127

2.1.1. LE VILLAGE DE PLAINE (OU EN TERRASSE)	127
2.1.2. LE VILLAGE EN HAUTEUR.....	128
2.1.2.1. Le village sur versant ou en promontoire	128
2.1.2.2. Le village de crête.....	128
2.2. La morphologie urbaine	129
2.2.1. LES BOURGS STRUCTURÉS.....	129
2.2.1.1. La forme radioconcentrique ou orthogonale	129
2.2.1.2. La forme linéaire ou le village rue	130
2.2.1.3. La forme groupée.....	130
2.2.2. LES BOURGS ÉPARS.....	131
1.3 L'Isle en Dodon, bourg centre.....	133
2.3. Les évolutions urbaines.....	134
2. PATRIMOINE HISTORIQUE ET BÂTI.....	136
2.4. Des édifices protégés au titre des monuments historiques.....	138
2.4.1. LES MONUMENTS CLASSÉS	138
2.4.1.1. Eglise Saint Pierre de Saint Pé d'Arès à Fabas	138
2.4.1.2. L'église Saint Adrien à L'Isle en Dodon	139
2.4.2. LES MONUMENTS INSCRITS	140
2.4.2.1. Le château de Boissède	140
2.4.2.2. Eglise Saint Blaise à Frontignan-Savès	141
2.5. Le Patrimoine paysager des coteaux nord	142
2.5.1. UN ENSEMBLE PAYSAGER INSCRIT À SAINT LAURENT.....	142
2.6. Au-delà des protections, un petit patrimoine remarquable.....	142

2.7.	Des spécificités architecturales marquées sur le territoire	143
2.7.1.	LE BÂTI DES BOURGS ET DES CŒURS VILLAGEOIS	144
2.7.2.	LA FERME COMMINGEOISE	144
2.7.3.	LES MATÉRIAUX.....	145
2.7.4.	L'ARCHITECTURE DE L'HABITAT CONTEMPORAIN	145
2.8.	L'espace public.....	146
2.8.1.	LA RUE.....	146
2.8.2.	LES PLACES	146
2.9.	Principaux ENJEUX	147
D.	BILAN CONSOMMATION D'ESPACE ET POTENTIEL DE MUTABILITÉ ET DENSIFICATION.....	148
1.	BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE.....	149
1.1.	Methodologie d'analyse de la consommation d'espace	149
1.2.	Consommation foncière sur les dix dernières années	149
1.3.	Consommation foncière depuis 2015	149
2.	BILAN DU POTENTIEL DE MUTABILITÉ ET DE DENSIFICATION.....	150
2.1.1.	MÉTHODOLOGIE.....	150
2.1.1.1.	Définition de la tache urbaine.....	150
2.1.1.2.	Définition du potentiel de densification/mutabilité.....	153
2.2.	le potentiel en terme d'habitat	154
2.2.1.	BILAN CHIFFRÉ ET SPATIALISÉ	157
2.2.2.	TYPOLOGIE DES ESPACES CONSOMMÉS	157
2.3.	le potentiel en terme d'activités économiques.....	157

2.3.1. MÉTHODOLOGIE157

2.3.2. BILAN CHIFFRÉ ET SPATIALISÉ157

2.3.3. TYPOLOGIE DES ESPACES CONSOMMÉS157

2.4. le potentiel en terme d'équipements et de services157

2.4.1. MÉTHODOLOGIE.....157

2.4.2. BILAN CHIFFRÉ ET SPATIALISÉ157

2.4.3. TYPOLOGIE DES ESPACES CONSOMMÉS157

**ANNEXE 1 - TABLEAUX DETAILLES DES DONNEES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS, PAR THEMATIQUE
(ISSUES DE LA BPE 2018)..... 159**

PROVISORIE

A. CONTEXTE GENERAL

PROVISOIRE

1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR & COTEAUX COMMINGES

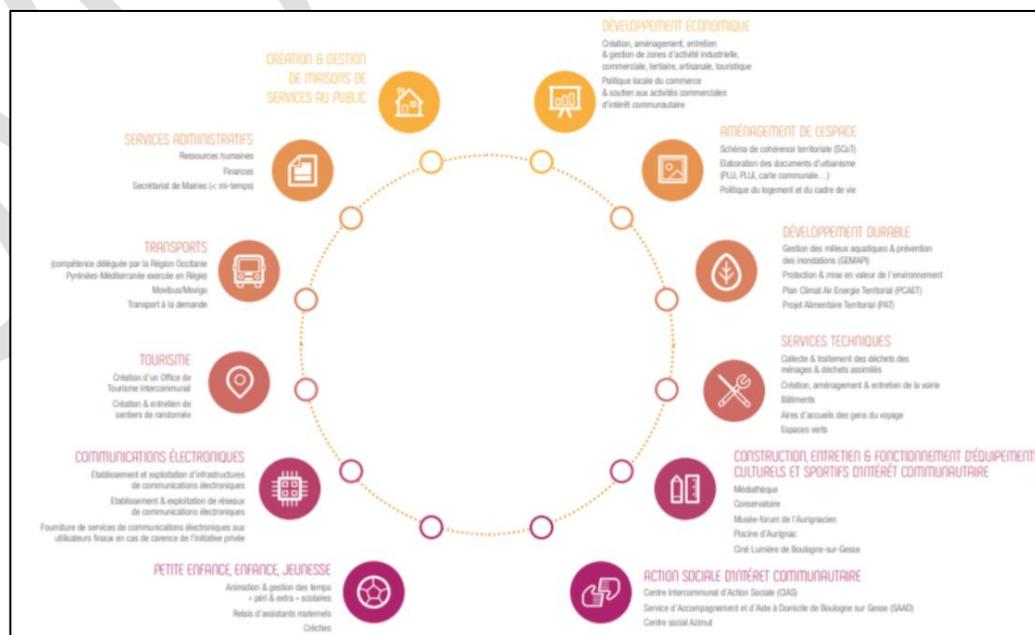
Situé dans le département de la Haute-Garonne en limite des départements du Gers et des Hautes-Pyrénées, la Communauté de Communes Cœur & Coteaux du Comminges, dont le territoire s'étend sur 985,48 km², est composée de 104 communes et accueille près de 45000 habitants. Traversé par l'A64, le territoire se structure autour d'un pôle urbain principal situé dans la plaine de la Garonne et qui regroupe plus de 50% de la population et de quatre pôles dit « de bassin de vie » répartis sur l'ensemble du territoire à dominante rurale.

Créée le 1er janvier 2017, la communauté de communes est issue de la fusion de cinq intercommunalités :

- La Communauté de Communes du Saint-Gaudinois
- La Communauté de Communes Nébouzan-Rivière-Verdun
- La Communauté de Communes des Terres d'Aurignac,
- La Communauté de Communes du Boulonnais,
- La Communauté de Communes des Portes du Comminges.

Elle constitue la 5ème Communauté de Communes d'Occitanie de par son nombre d'habitants et le 1er EPCI de par son nombre de communes.

Les compétences et services de la Communauté de Communes sont les suivants :



2. LES PLUI INFRACOMMUNAUTAIRES

La Communauté de Communes est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale, depuis le 1er janvier 2017. A ce titre, elle met en œuvre pour le compte des 73 communes dotées d'un document d'urbanisme (PLU / PLUi ou carte communale), sur les 104 qui la compose, les procédures d'élaboration et d'évolutions de ces documents.

Au regard de la disparité de situation en matière de documents d'urbanisme et l'ancienneté de la plupart des PLU et afin de mettre en œuvre un projet global à l'échelle du territoire, la Communauté de Communes a décidé de se doter de documents de planification intercommunaux permettant une couverture cohérente du territoire, en phase avec les dernières législations en matière d'urbanisme et compatible avec les documents de rang supérieur (SCoT, PLH, ...).

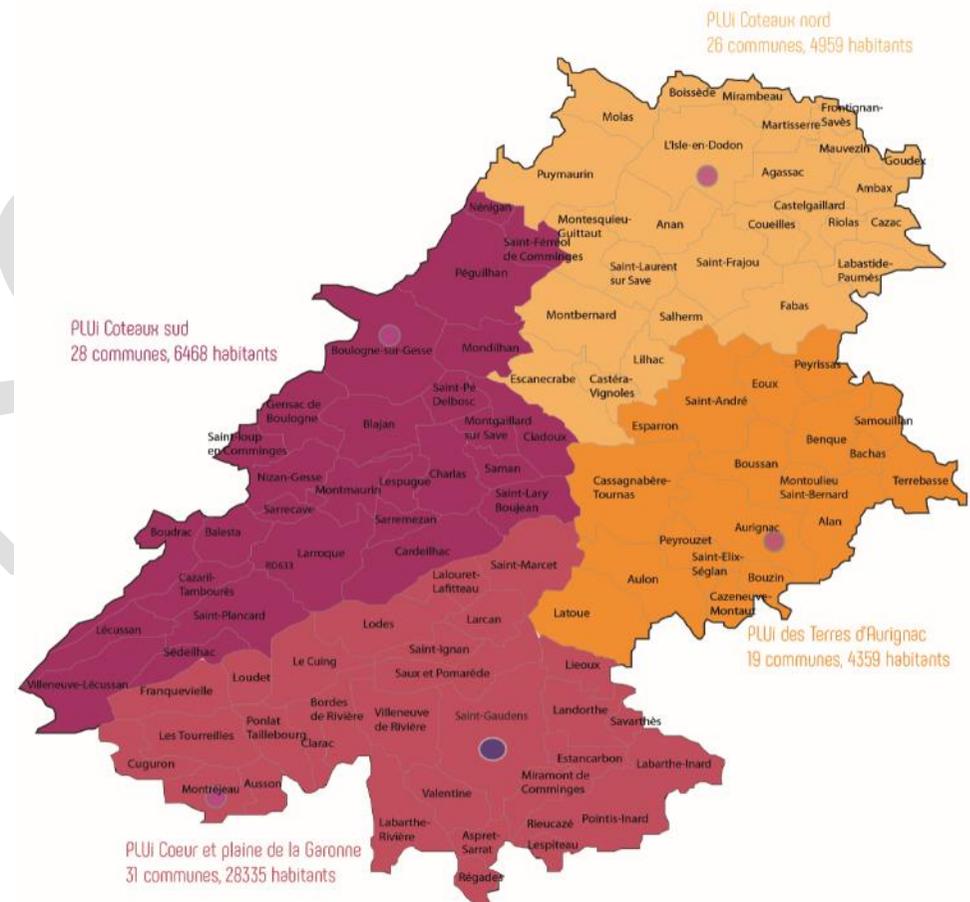
La loi offre la possibilité aux intercommunalités d'au moins cinquante communes de couvrir le territoire de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) dits infracommunautaires par une dérogation accordée par le Préfet de Département.

Afin de prendre en compte les spécificités urbaines, paysagères, architecturales et économiques de chaque territoire La Communauté de Communes a ainsi souhaité privilégier l'élaboration de PLUi infracommunautaires (PLUii) comme le lui autorise le code de l'urbanisme, avec l'accord des services de l'Etat.

L'arrêté préfectoral du 6 août 2018 a ainsi accordé l'élaboration de quatre PLUii sur le territoire, incluant le PLUi des Terres d'Aurignac approuvé le 25 septembre 2017.

Par délibération en conseil communautaire du 21 février 2019, la Communauté de Communes a ainsi prescrit l'élaboration de trois PLUii :

- Le PLUi Cœur et Plaine de Garonne,
- Le PLUi Coteaux Sud,
- Le PLUi Coteaux Nord.



Cette démarche se situe notamment dans le prolongement :

- Du **projet de territoire** mettant en avant les quatre défis majeurs que la Communauté de Communes s'est fixée pour les années à venir et décliné synthétiquement ci-contre et
- **Plan Local de l'Habitat** actuellement en cours d'élaboration,
- ...

En outre, elle s'inscrit dans la logique de nombreuses réflexions menées à l'échelle plus globale du Pays Comminges Pyrénées dont notamment :

- **Le SCoT Comminges Pyrénées** approuvé en comité syndical le 4 juillet 2019 et est exécutoire depuis le 11 septembre 2019,
- **Le Plan Climat Air Energie Territorial** comprenant un plan d'actions sur 2019-2024 et qui définit trois grands axes :
 - Un territoire qui s'engage pour un habitat et une mobilité durable,
 - Un territoire qui développe des filières ENR à fort potentiel,
 - Un territoire résistant face aux changements climatiques.
- **Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) Comminges Pyrénées.**



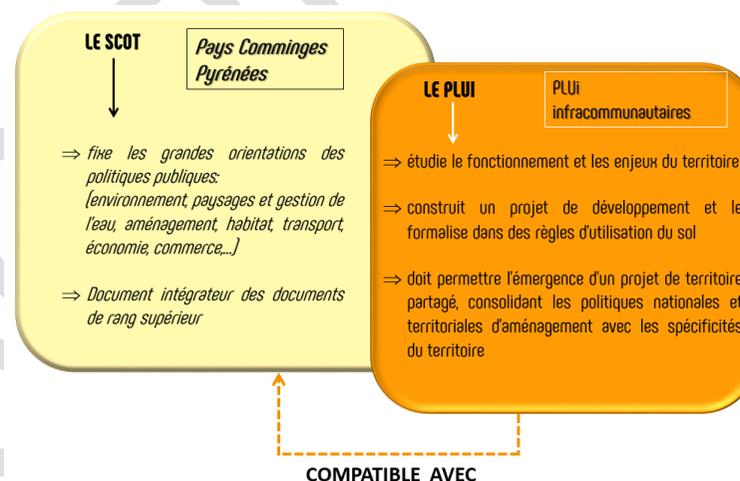
3. LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

3.1. LE SCOT PAYS COMMINGES PYRENEES

La commune appartient également au PETR Pays Comminges Pyrénées qui regroupe 235 communes réparties sur 3 communautés de communes que sont : Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, Communauté de communes Cagire Garonne Salat et Communauté de communes Pyrénées Haut Garonnaises.

Faisant partie du périmètre du SCoT du Pays Comminges Pyrénées approuvé en comité syndical le 4 juillet 2019 et est exécutoire depuis le 11 septembre 2019, la communauté de communes se doit de l'intégrer dans ses réflexions. En effet, le SCoT s'impose en terme de compatibilité au PLU.

La stratégie du SCOT, déclinée au travers du PADD, présente la déclinaison thématique du projet partagé par les élus du territoire.



Il se formalise au travers de six axes, non hiérarchisés, mais témoignant des priorités d'engagement des collectivités commingeoises au sein du SCoT

- AXE 1 : Un territoire naturel remarquable, dont l'environnement est un moteur fort de son attractivité et de son développement,
- AXE 2 : Un territoire chargé d'histoire et préservé pour une offre touristique diversifiée,
- AXE 3 : Un territoire face au défi du développement d'une agriculture durable,
- AXE 4 : Un territoire d'accueil pour l'activité économique,
- AXE 5 : Un territoire de vie solidaire, innovant et accessible,
- AXE 6 : Un territoire ouvert vers l'extérieur Chacun de ces axes, déclinés en orientations, présente des choix stratégiques reflétant des visions politiques partagées.

Les objectifs en découlant, permettent de comprendre la mise en œuvre des différents choix et le sens donné, pour envisager leur traduction en prescriptions et recommandations dans le DOO.

3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Dans le cadre de sa politique de développement territorial, la Communauté de Communes a engagé la réalisation de son premier Programme Local de l'Habitat à l'échelle des 104 communes membres. Le PLH prévoit et définit les objectifs & les principes en matière d'habitat sur une période de 6 ans.

L'enjeu est d'importance, pour un territoire fortement résidentiel et connaissant un certain nombre de problématiques spécifiques, avec notamment pour objectifs majeurs de :

- Poursuivre le traitement du patrimoine bâti et de l'habitat ancien dans le parc privé & public au regard notamment de la lutte contre la précarité énergétique.
- Mieux accompagner et organiser la production de logements neufs dans le parc public & dans le parc privé.
- Mieux comprendre & traiter les dysfonctionnements constatés dans le marché de l'immobilier sur le territoire.
- S'adapter à la diversité des territoires et des besoins en matière d'habitat & d'hébergement.
- Adapter l'habitat au vieillissement de la population.
- Répondre aux besoins spécifiques en logements à l'attention du public fragilisé : les voyageurs, les personnes sans domicile, ...

PROVISoire

B. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PROVISOIRE

PROVISOIRE

1. DEMOGRAPHIE ET HABITAT

1.1. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE RALENTIE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES (Synthèse du diagnostic du PLH)

Le territoire de la communauté de communes Communauté Cœur & Coteaux du Comminges connaît une croissance démographique récente (depuis 1999).

Cependant, selon les secteurs, les dynamiques démographiques diffèrent. Si le secteur Cœur et Plaine de Garonne constitue le principal moteur de l'accroissement démographique, le secteur Nord, plus rural, affiche à l'opposé, un déficit régulier. De manière globale pour l'ensemble du territoire de la communauté des communes, le solde naturel est négatif. Plusieurs indicateurs témoignent de cette évolution :

- Avec un âge moyen relativement élevé (47,4 ans) le potentiel de renouvellement démographique est faible,
- La taille des ménages (moyenne de 2,1 occupants par ménage) témoigne entre autres d'un vieillissement global des populations (décohabitation, veuvage). De plus les ménages au profil familial sont sous représentés.

Le déficit naturel est compensé par l'installation de petits ménages (moins de 3 personnes), même si ce mouvement se révèle plus modéré sur le secteur Coteaux Nord, il faut souligner quelques particularités :

- L'emménagement de jeunes ménages (25-30 ans) avec, pour corollaire l'arrivée de jeunes enfants (excepté pour le secteur coteaux Nord),
- L'arrivée de ménages retraités (+60 ans) dans les bourgs centres (hormis Aurignac).

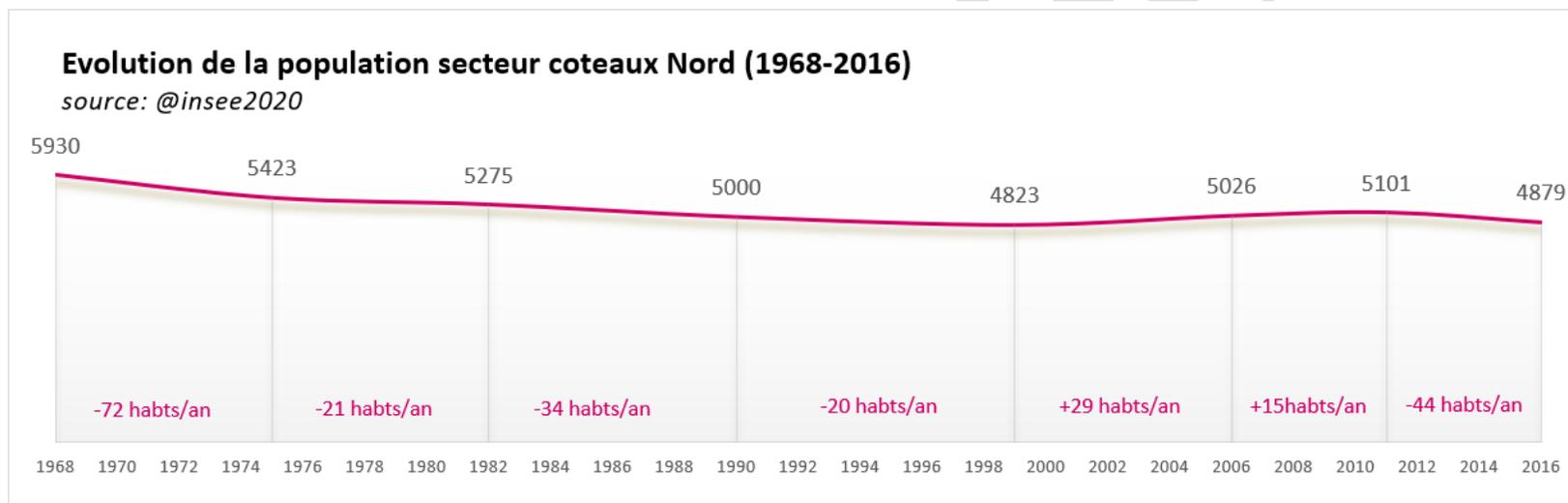
Le taux de mobilité des ménages de la communauté de communes est proche des valeurs départementales.

Le revenu médian par unité de consommation s'établi à 1575 € (15% inférieur au revenu médian départemental) et correspond à la forte proportion de retraités mais également d'actifs ouvriers et employés.

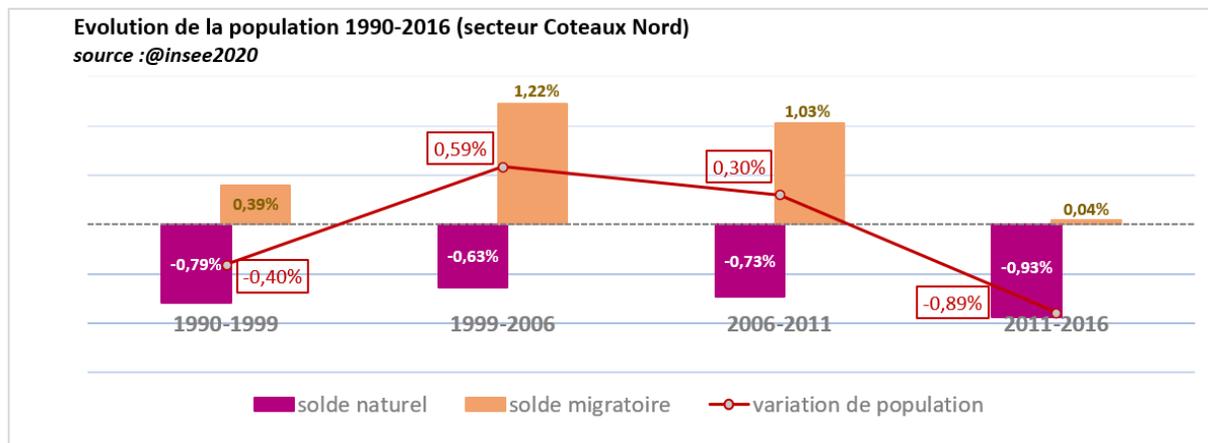
1.1.1. Un territoire fragile

Selon l'Insee, près de 4900 habitants vivent sur les 26 communes du secteur Coteaux Nord, pesant pour 11% sur la population globale du territoire de la communauté de communes Communauté Cœur & Coteaux du Comminges.

Le territoire enregistre une baisse démographique régulière et continue depuis 1968. Bien qu'on note un léger infléchissement de la courbe sur la période 1999-2011, les données du dernier intervalle intercensitaire indiquent à nouveau une perte du nombre d'habitants.



En presque 50 ans, le territoire a perdu 18% de sa population (soit une perte moyenne de 22 habitants par an).



Depuis 1990, le solde naturel est continuellement négatif (le nombre de naissance ne suffit pas neutraliser le nombre de décès) et jusqu'en 2011, l'installation de nouveaux ménages a permis de minimiser voire de compenser le déficit.

Cependant les dernières données de l'Insee (2011-2016) montrent un effondrement de l'attractivité du secteur coteaux Nord.

Les valeurs de croissance du secteur coteaux Nord, sont éloignées de celles des territoires de référence et sont représentatives d'un territoire rural relativement à l'écart des pôles d'emplois et des dynamiques régionales.

Territoires	Population 2016	Taux de variation annuel moyen		
		1999-2006	2006-2011	2011-2016
Secteur coteaux Nord	4879	+ 0,59%	+ 0,30%	-0,89 %
CC Coteaux et cœur de Comminges	44182	+ 0,77%	+ 0,72%	+ 0,15 %
<i>Dont solde naturel</i>		-0,5%	-0,4%	-0,4%
<i>Dont solde migratoire</i>		+1,3%	+1,2%	+0,6
Dpt Haute Garonne	1348183	+ 1,81 %	+ 1,22 %	+ 1,36 %
<i>Dont solde naturel</i>		+0,5%	+0,6%	+0,6%
<i>Dont solde migratoire</i>		+1,3%	+0,6%	+0,8%

En comparaison, à l'échelle de la communauté de communes Cœur & Coteaux du Comminges, pour la dernière période intercommunale (2011-2016) on enregistre un solde naturel négatif (-1,2%) mais un solde des entrées-sorties plus soutenu (+1,6%).

La croissance positive du territoire intercommunal est essentiellement due à l'accueil de nouvelles populations.

Le département de la Haute Garonne, porté par l'aire métropolitaine, affiche une croissance démographique très soutenue stimulée à la fois par une forte dynamique migratoire et par un solde naturel positif.

1.1.2. Une évolution différenciée selon les communes

Le secteur Coteaux Nord est surtout composé de petites communes (13 sur 26 comptent moins de 100 habitants). 12 d'entre elles totalisent entre 100 et 300 habitants tandis que la commune de l'Isle en Dodon avec près de 1 670 habitants concentre un peu plus d'un tiers de la population.

Le tableau ci-dessous, précise, pour chaque commune, les variations de population pour une période de 12 ans (2006-2018). Ainsi, on constate que globalement le territoire connaît une baisse du nombre d'habitants principalement lié à la baisse que connaît l'Isle en Dodon qui est la commune la plus impactée (-403 habitants en 12 ans soit une perte de près de 20% de sa population).

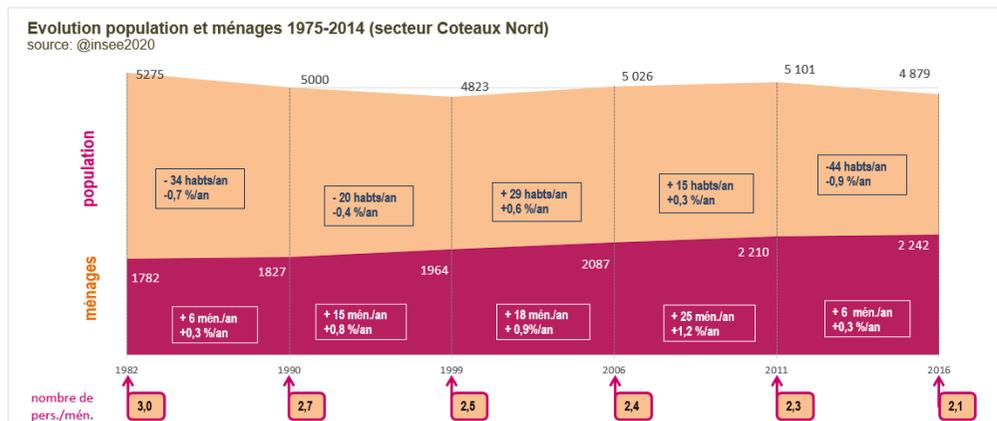
Communes	Population 2018	Population 2006	Evolution		
			tendance	(Nb)	(%)
Agassac	121	123	↗	-2	-1,6%
Ambax	65	69	↘	-4	-5,8%
Anan	248	217	↗	31	14,3%
Boissède	69	84	↘	-15	-17,9%
Castelgaillard	60	52	↗	8	15,4%
Castéra-Vignoles	63	55	↗	8	14,5%
Cazac	87	80	↗	7	8,8%
Coueilles	93	90	↗	3	3,3%
Escanecrabe	245	246	=	-1	
Fabas	199	211	↘	-12	-5,7%
Frontignan-Savès	71	56	↗	15	26,8%
Goudex	44	41	↗	3	7,3%
Labastide-Paumès	144	132	↗	12	9,1%
Lilhac	132	128	↗	4	3,1%
L'Isle-en-Dodon	1633	2035	↘	-402	-19,8%
Martisserre	64	65	=	-1	
Mauvezin	91	63	↗	28	44,4%
Mirambeau	61	53	↗	8	15,1%
Molas	167	162	↗	5	3,1%
Montbernard	219	209	↗	10	4,8%
Montesquieu-Guittaut	178	119	↗	59	49,6%
Puymaurin	292	293	=	-1	
Riolas	50	47	↗	3	6,4%
Saint-Frajou	214	182	↗	32	17,6%
Saint-Laurent	180	160	↗	20	12,5%
Salerm	58	54	↗	4	7,4%
Secteur Coteaux Nord	4848	5026		-178	-3%
Territoire intercommunal	44164	42298		1866	4,4%

Ainsi, il convient de noter que seules 4 communes sur les 26 ont perdu de la population ces douze dernières années.

Les communes ayant connu la plus forte évolution positive de leur population sont Mauvezin et Montesquieu-Guittaut et celles ayant accueilli le plus d'habitants (+ de 25 habitants supplémentaires) sont : Montesquieu-Guittaut, Anan, Saint-Frajou et Mauvezin.

1.1.3. Une structure de la population conforme aux territoires ruraux

1.1.3.1. Un nombre d'occupants par ménage qui ne cesse de baisser



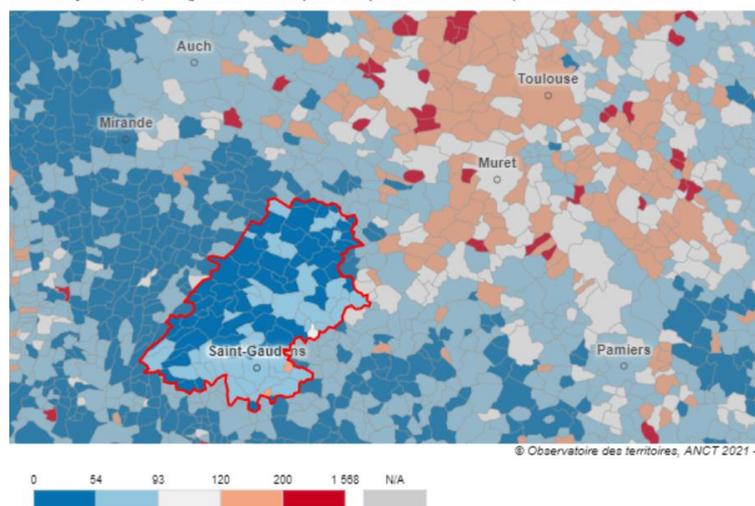
En 2016, selon l'Insee, le secteur Coteaux Nord accueille 2 242 ménages, soit 6 ménages supplémentaires/an tandis que le nombre d'habitants est à la baisse (-44 habts/an).

L'évolution des populations se traduit par une baisse de la taille des ménages. Depuis les années 70, sur l'ensemble du territoire national, la taille des ménages diminue, du fait d'abord du vieillissement de la population mais aussi par les changements des modes de vie (augmentation des séparations, diminution des familles nombreuses, décohabitation, ...).

Le nombre d'occupants moyen par ménage sur les Coteaux Nord (2,2) est sensiblement égal à la taille des ménages du territoire de la communauté de communes (2,1) et celle du département (2,2).

1.1.3.2. Des ménages globalement âgés

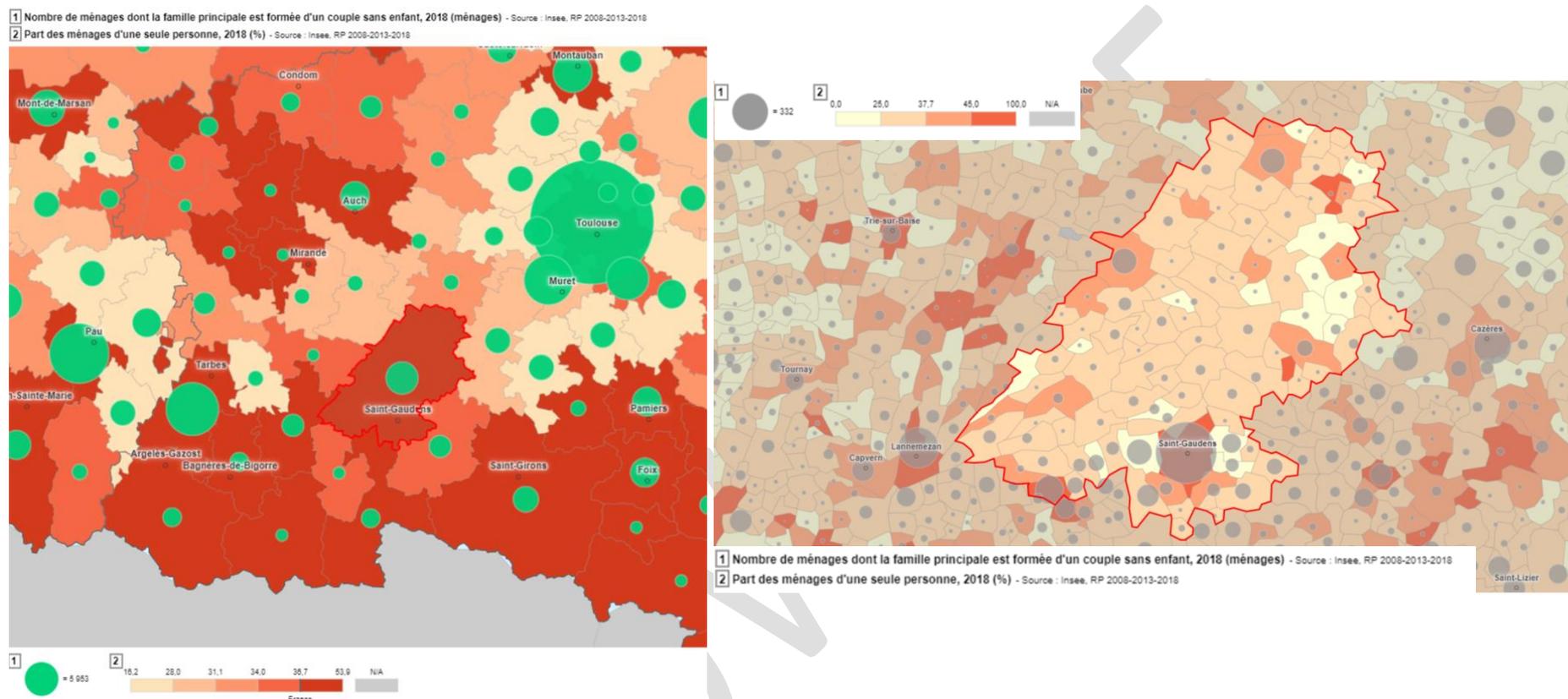
Indice de jeunesse, 2018 (jeunes <20 ans pour 100 personnes >=60 ans) - Source : Insee, RP 1988-2018



En 2018, l'indice de jeunesse sur le territoire intercommunal est de 54 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes ayant 60 ans ou plus. A titre de comparaison, à l'échelle de la Haute-Garonne, cet indice de jeunesse est de 111 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes ayant 60 ans ou plus

Sur le secteur du Coteau Nord, la majorité des communes a un indice de jeunesse inférieur à celui de l'intercommunalité, à l'exception de Agassac, Mauvezin, Montesquieu-Guittat, Molas, Riolas et Saint Laurent.

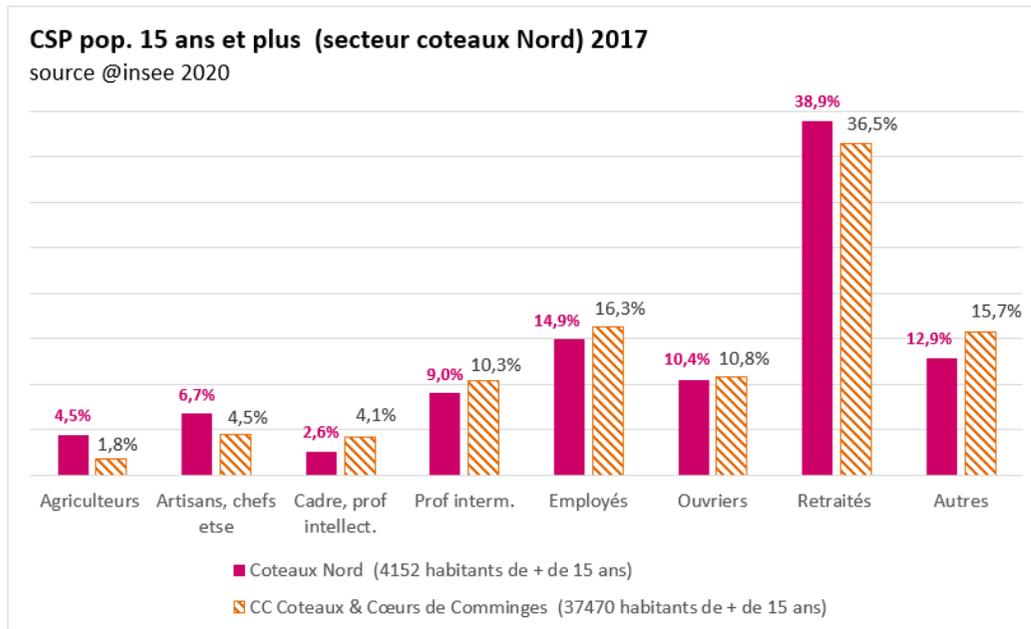
1.1.3.3. Une faible représentation de ménages au profil familial



En 2018, 37,7% des ménages de la Communauté de Communes sont composés d'une personne, part légèrement inférieure à la moyenne départementale de 39,8% mais qui apparaît notablement supérieure aux territoires périphériques (CC Cœur de Garonne : 29,3%, CC du Savès : 31,3%). Au niveau du secteur Coteaux Nord, les communes présentant une part de ménages d'une personne supérieure à celle observée en moyenne sur l'intercommunalité sont : Castellaillard (50%), L'Isle-en-Dodon (44,4%), Boissède (42,9%), Riolas (40%).

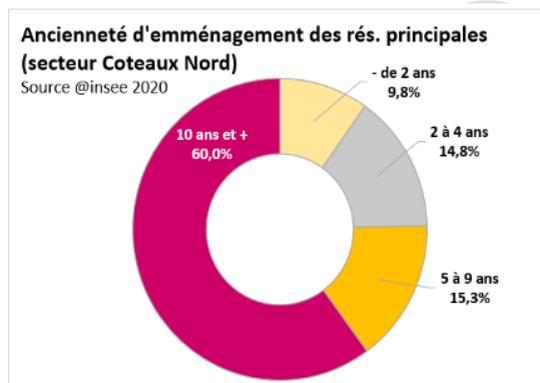
En outre, à l'échelle de l'intercommunalité, la part des ménages composés de couples sans enfants apparaît également relativement importante avec 30,1% des ménages concernés. Sur le secteur Coteaux Nord la majorité des communes présente une part supérieure à la moyenne intercommunale (8 communes sur les 26).

1.1.3.4. Des ménages composés de « retraités », « enracinés » sur le territoire



En cohérence avec l'âge de la population, les retraités sont largement représentés dans la population des plus de 15 ans (ce, bien davantage que sur l'ensemble de la communauté de communes) on notera également la faible proportion de catégories sociales supérieures, là aussi plus marquée que sur le territoire de référence.

60% des ménages habitent le territoire depuis plus de 10 ans, témoignent du fort attachement de la population au secteur Nord et une mobilité résidentielle modérée (par comparaison ce taux est de 55% pour la CC cœur et coteaux du Comminges).



1.1.3.5. Des ménages aux revenus modestes

Communes	Médiane du revenu disponible par UC et par an, en 2016 (€)
Agassac	20809 €
Ambax	nr
Anan	18022 €
Boissède	nr
Castelgaillard	nr
Castéra-Vignoles	nr
Cazac	nr
Coueilles	nr
Escanecrabe	19424 €
Fabas	18528 €
Frontignan-Savès	nr
Goudex	nr
Labastide-Paumès	18173 €
Lilhac	18351 €
L'Isle-en-Dodon	17323 €
Martisserre	nr
Mauvezin	nr
Mirambeau	nr
Molas	19734 €
Montbernard	18092 €
Montesquieu-Guittaut	17571 €
Puymaurin	17821 €
Riolas	nr
Saint-Frajou	19364 €
Saint-Laurent	19314 €
Salerm	nr
CC Cœur et coteaux du Comminges	18959 €
Dpt Haute Garonne	22223 €

Source @insee2020- fichier Filosofi

Le secteur Nord est peu renseigné sur le niveau de vie des ménages.

Les données issues de Filosofi sont soumises au secret statistique, aussi les chiffres ne sont pas diffusés sur les petites communes (moins de 50 ménages et moins de 100 personnes).

Cependant, on peut voir que les valeurs indiquées (1 734 € mensuel pour la plus haute et 1 444 € mensuels pour la plus basse) sont proches du revenu médian de la communauté de communes (\pm 1 575 €). En revanche, ces valeurs sont distinctement plus faibles que la moyenne départementale (1 851 €/mois).

On remarque que le revenu médian de la commune de l'Isle en Dodon (1 443 €) se situe dans la fourchette basse.

1.2. UN PARC DE LOGEMENTS CARACTERISTIQUE DES TERRITOIRES RURAUX

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES (synthèse du diagnostic du PLH)

STRUCTURE ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

On dénombre 25553 logements en 2016 sur la communauté de communes Cœur et Coteaux de Garonne, entre 2011 et 2016 on constate que le parc de logements a progressé plus vite que les besoins (0,7% / an pour l'évolution du parc contre 0,16%/an pour la population). Sur la période 2011-2016, la proportion de résidences principales tend à baisser (-1%) sur le territoire de la communauté de communes tandis le taux de résidence secondaires augmente (+1%) tout comme la proportion de vacants (+1%).

La construction de nouveaux logements a connu une forte activité entre 2003 et 2006 avec plus de 2000 logements commencés. Cette dynamique a cependant été limitée au secteur Cœur et Plaine de Garonne et plus particulièrement Saint Gaudens (effets des mesures de défiscalisation de Robien). Sur une période récente, après une chute brutale, la construction neuve semble se stabiliser autour de 60 logements /an, dont 90% porte sur la production d'individuel pur.

■ Le parc de Résidences principales (20426 logements)

Le parc de résidences principales est globalement ancien (la moitié de ce parc est âgé de plus de 50 ans) même si le secteur Cœur et Plaine de Garonne se distingue par un bâti plus récent.

- Le parc locatif (4881 locatifs privés 987 locatifs HLM) : Concernant le statut d'occupation, les propriétaires de leurs logements sont majoritaires (68,2%) tandis la part des logements du secteur libre compte pour 23,7% (avec une concentration sur Saint Gaudens et Montréjeau). Le parc locatif est globalement insuffisant en volume et peu qualitatif. Le locatif social représente 4,9 % du parc des résidences permanentes, ce parc est relativement récent (64% du parc a été construit après 1991). 47% du locatif HLM est localisé sur la commune de St Gaudens et 19% sur Montréjeau.
- Les logements en copropriétés : La plupart des logements en copropriété est situé sur les communes de Saint Gaudens et Montréjeau. Une vingtaine sont évaluées comme fragiles (5 représentant 95 logements) ou en difficulté 15 pour 520 logements).

■ Le parc vacant (3136 logements)

12,2% du parc de logements est vacant : 310 vacants supplémentaires ont été dénombré sur la période 2011-2016, ce nombre équivaut à un tiers du nombre des nouveaux logements apparus sur la même période intercensitaire. La moitié du volume de vacants est concentrée sur les communes de Saint Gaudens et Montréjeau 70% des vacants sont des logements de type « maison ».

Si la vacance concerne prioritairement le parc très ancien (21% du bâti construit avant 1946 est vacant) le dernier recensement montre que la vacance a notablement augmenté et particulièrement dans le parc construit entre 1946 et 1990.

L'ensemble des bourgs-centres du territoire sont particulièrement affectés par la vacance les taux varient entre 11,8% (l'Isle en Dodon) à 23,8% (Montréjeau), les appartements construits avant 1970 et les « maisons de ville » anciennes sont les segments les plus impactés.

- La résidence secondaire (2191 logements)

La résidence secondaire est présente sur tous les secteurs du territoire et particulièrement sur les communes bourgs-centres (Saint Gaudens, l'Isle en Dodon, Boulogne, Aurignac) Ce parc concerne des maisons individuelles (69,4%), plutôt de construction ancienne (avant 1919), sauf pour le secteur Cœur et Plaine de Garonne dans lequel la résidence secondaire s'est établie dans le parc plus récent.

LES DYNAMIQUES DE PEUPEMENT

- Les transactions

Le marché dans l'ancien est relativement dynamique (avec une vente moyenne de 600 maisons/an entre 2014 et 2018), mais avec des prix unitaires bas (128K€ en moyenne) au regard des prix moyens des transactions opérées sur le département 233K€ pour la Haute Garonne). Les prix varient selon la localisation des biens (le volume des échanges reste faible bourgs-centres) et la surface des terrains (la maison de ville s'échange à des prix particulièrement bas).

En revanche le volume des transactions concernant le produit type « appartement » est modérée est limité au secteur Cœur et Plaine de Garonne.

- L'offre dans le parc ancien

Le parc ancien constitue la principale cible pour l'installation des emménagés récents : jeunes ménages (31,1% ont entre 25 et 29 ans) mais également ménages plus « mûrs » (28,2% ont entre 40 et 54 ans), souvent des personnes seules, actives occupés, s'orientent vers ce parc qui offre des logements locatifs en maison.

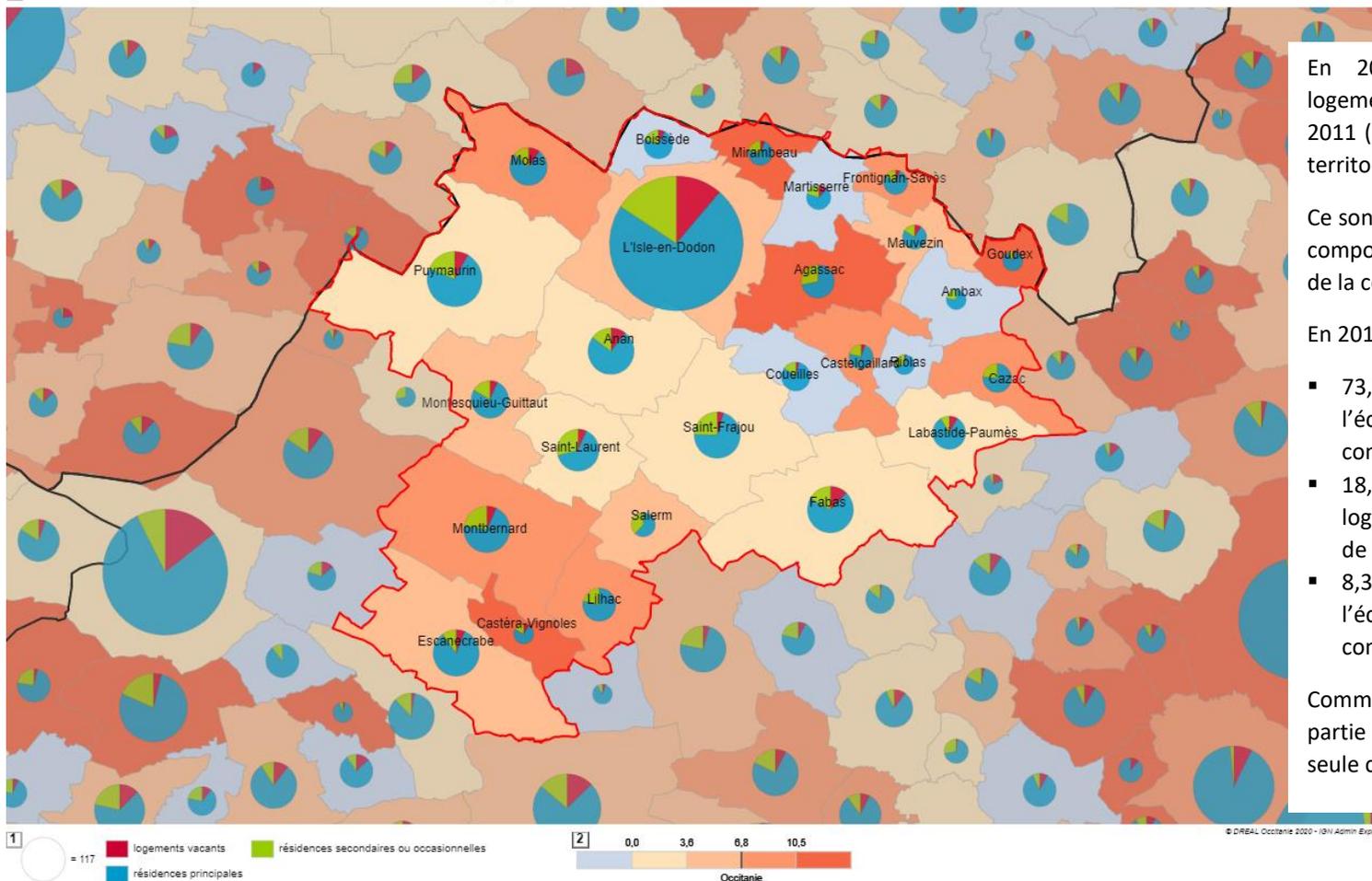
Ce sont aussi les emménagés récents qui contribuent au rajeunissement des bourgs-centres, lesquels proposent dans le tissu dense des petits logements locatifs.

PRO

1.2.1. Un nombre de logements en augmentation

1 Répartition des logements par type d'occupation - source Insee RP, 2016 - Source : Insee RP

2 Evolution du nombre de logements entre 2012 et 2017 - source Insee RP - (%) - Source : Insee - RP



En 2016, le territoire compte 3 043 logements, soit 130 logements de plus qu'en 2011 (pour rappel, dans le même temps, le territoire a perdu 222 habitants).

Ce sont des logements de grande taille, 52% comportent 5 pièces et plus (43 % à l'échelle de la communauté de communes)

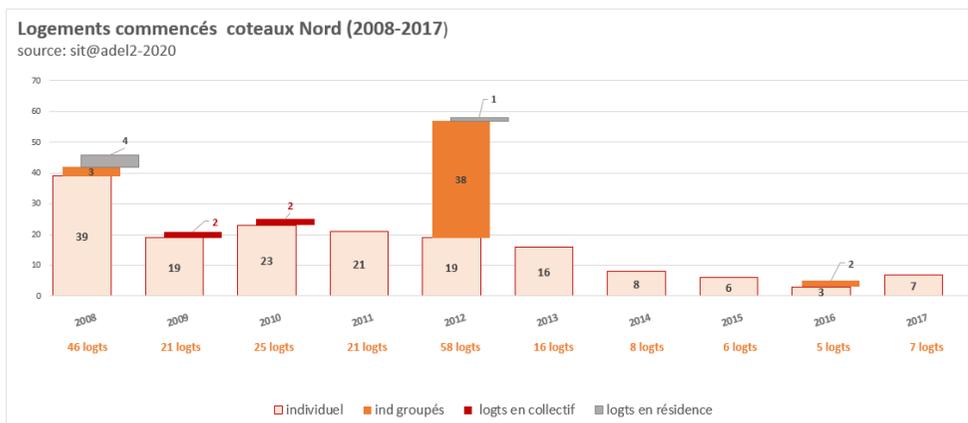
En 2016, le parc est composé à :

- 73,7%, de résidences principales (79,3% à l'échelle de la communauté de communes),
- 18,0 % de résidences secondaires ou logements occasionnels, (8,5% à l'échelle de la communauté de communes),
- 8,3% de logements vacants (12,2% à l'échelle de la communauté de communes).

Comme pour la population, une grande partie du parc (36%) est concentrée sur la seule commune de L'Isle en Dodon.

1.2.2. Une évolution de la structure du parc en lien avec la dynamique démographique

1.2.2.1. La production récente

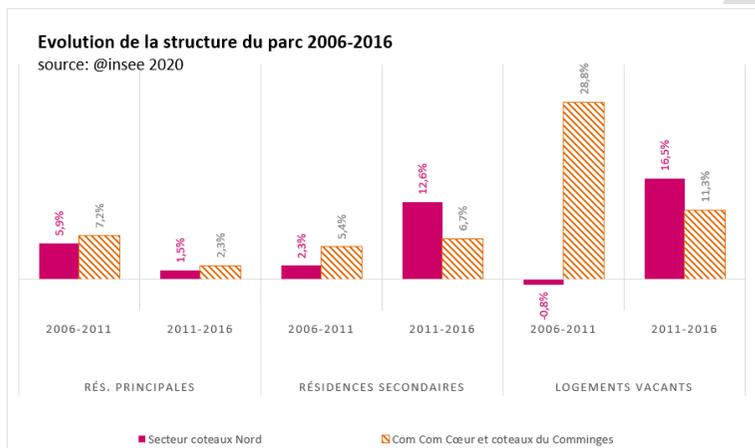


A l'analyse des données sit@del (nombre de logements commencés/an, selon la typologie), on peut voir, à partir de 2013 et de façon simultanée, un tassement de la production des logements neufs (la moyenne annuelle baisse considérablement et la production s'uniformise en se centrant sur l'individuel pur).

La moyenne est passée de 35 logements neufs/an entre 2008 et 2012, à 8 logements/an pour la période 2013-2017.

Durant cette période, 1 logement neuf sur 3 a été construit sur la commune de l'Isle en Dodon (dont une opération en individuels groupés en 2012).

1.2.2.2. Le besoin en résidences principales à la baisse



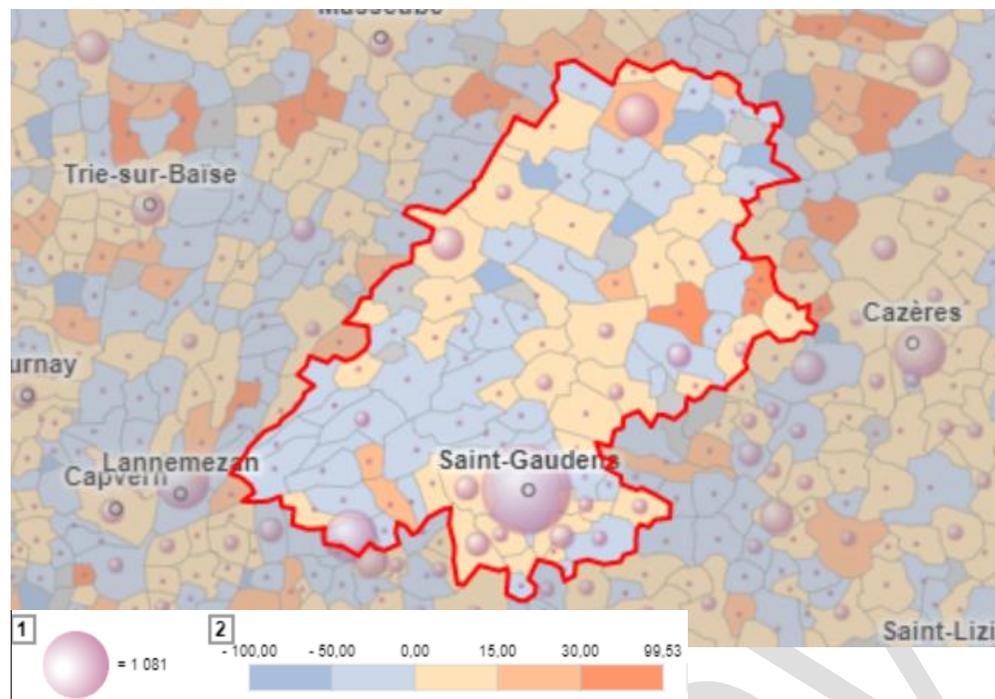
La structure du parc s'est très nettement modifiée sur la période récente (2011-2016). Ainsi on peut voir une nette augmentation de la vacance et du nombre de logements occupés occasionnellement :

- + 40 logements vacants,
- + 61 logements résidences secondaires.

Tandis qu'on enregistre, sur la même période et toujours sur le territoire des coteaux Nord, une extension très faible du parc de résidences principales (+32 résidences principales).

C'est la commune de l'Isle en Dodon que l'on note les mouvements les plus importants et notamment une augmentation à la fois du parc de vacants (+37 logts) et de rés. secondaires (+62 logts) au dépend du parc de rés. principales (-44 lots).

1.2.2.3. Une augmentation du nombre de logements vacants



En 2018, le secteur coteaux Nord compte 391 logements vacants. Le taux de vacance de 12,6 % est légèrement supérieur à celui de la communauté de communes à la même date (12,3%).

Quatre communes affichent des taux de vacance supérieur à 10% : L'Isle-en-Dodon (23%), Boissède (13,5%), Fabas (13%) et Montbernard (11%).

C'est logiquement sur la commune de L'Isle en Dodon que le volume de logements vacants est le plus important (256 logements vacants en 2018, selon l'Insee). Le bâti du cœur historique (maisons de ville en tissu dense) répond plus difficilement aux aspirations des ménages qui souhaitent s'installer à la campagne.

La vacance touche souvent le bâtiment dans son intégralité : le manque d'espaces privatifs, l'exiguïté de la parcelle, la vétusté, la configuration du bâti, les nuisances (notamment le long de la rue de l'Adour) constituent autant de freins à l'occupation du logement dans un secteur où le marché immobilier est distendu.

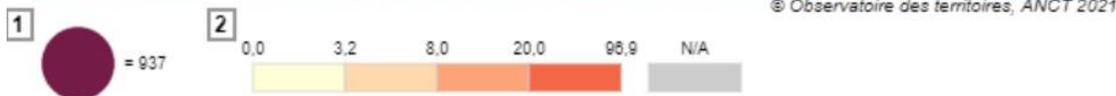
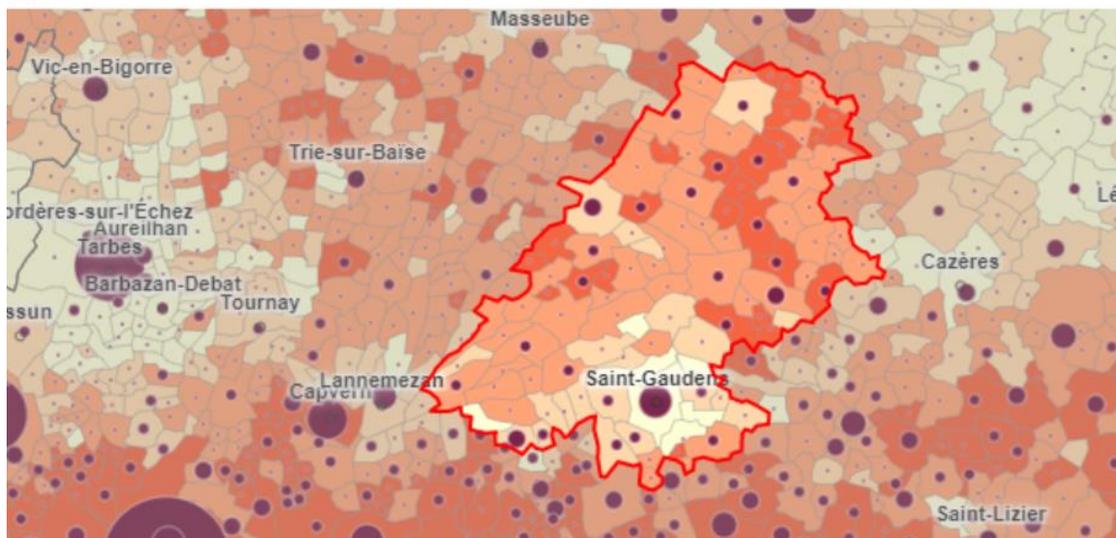
L'Isle en Dodon connaît un important problème de vacance, même si la commune a enregistré de nombreux mouvements dans le parc, la vacance est concentrée dans l'hyper centre du bourg (vétusté, maison de ville sans espaces privatifs extérieurs, périmètre des MH). La commune indique qu'elle a lancé plusieurs dispositifs visant à requalifier le bourg (opération bourg-centre Occitanie, « petite ville de demain ») ; elle a dans ce cadre conventionné avec l'EPF Occitanie pour mettre en œuvre des opérations d'acquisition/rénovation. La commune vise à la requalification de deux îlots très vétustes situés entre le canal et l'église sont concernés.

A noter toutefois que suite aux entretiens réalisés avec les communes, il semblerait que la crise sanitaire ait provoqué un regain d'intérêt pour les communes des territoires ruraux. Ainsi durant l'année 2020, de nombreuses mutations ont été enregistrées par les élus.

1.2.2.4. Une part non négligeable de résidences secondaires

1 Nombre de résidences secondaires, 2018 (logements) - Source : Insee, RP 1968-2018

2 Part des résidences secondaires, 2018 (%) - Source : Insee, RP 1968-2018



Représentant 8% du parc intercommunal en 2018 (2041 logements), le secteur Coteau Nord compte plusieurs communes ayant une part de résidences secondaires largement supérieure à la moyenne intercommunale en dépassant les 20% de résidences secondaires : Mirambeau, Martisserre, Agassac, Coueilles, Saint-Frajou, Saint-Laurent, Salerm, Lilhac, Ambax, Cazac et Riolas.

Les logements de villégiature assoient la dimension touristique du territoire. Cependant, cette croissance du nombre de résidences secondaires est à mettre en parallèle avec l'amoinissement du besoin en résidences permanentes du au déficit démographique.

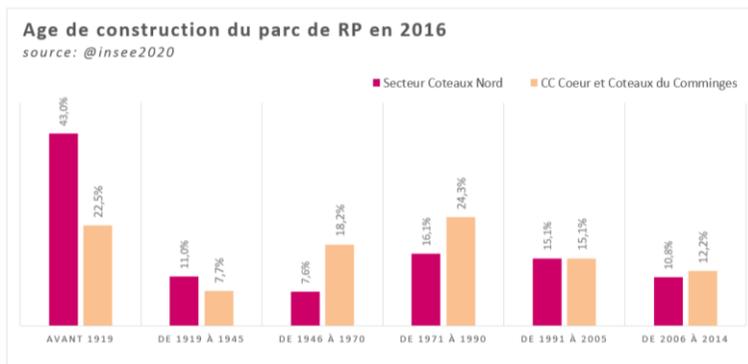
1.2.3. La résidence principale, un parc monolithe et ancien

Secteurs	Nb rés principales	% de RP type « maison »	Nb moyen de pièces par rés. principales	% de propriétaires occupants
Secteur Coteaux Nord	2242	94,7%	4,7	79,3%
CC Cœur et Coteaux du Comminges	20426	79,4%	4,5	68,1%
Dpt Haute Garonne	631801	49,6%	3,8	52,4%

Source @insee2020

Comme pour la majorité des territoires ruraux, le parc de résidences principales du secteur coteaux Nord est monolithe, constitué pour sa grande majorité de maisons (94%), de grande taille (4,7 pièces en moyenne) et majoritairement occupées par leur propriétaires (79,3%), ce parc offre des possibilités limitées en terme de parcours résidentiel.

Pour rappel, presque 38% des ménages du secteur Coteaux nord sont composés d'une seule personne et seulement 20% du stock de résidences permanentes sont des petits logements (3 pièces et moins).



De plus, le parc de résidences permanentes est relativement ancien puisque 78% des logements a plus de 30 ans (72,7% pour la communauté de communes), avec un socle construit avant 1919 important (43%).

1.2.3.1. Un parc locatif peu représenté

Secteurs	Nb rés principales	Logements locatifs	Dont % locatifs HLM	Logés gratuits
Secteur Coteaux Nord	2242	374 16,7%	38 1,6%	92 4,1%
CC Cœur et Coteaux du Comminges	20426	5870 28,7%	989 4,8%	698 3,4%
Dpt Haute Garonne	631801	287618 45,5%	67541 10,6%	13096 2,1%

Source @insee2020

En 2017, le secteur coteaux nord proposait 376 logements locatifs (soit 17% du parc de résidences principales), une offre très nettement insuffisante au regard des territoires de référence. La relative insuffisance de ce segment du parc peut justifier le faible taux de mobilité des ménages.

Cette offre est localisée pour l'essentiel à l'Isle en Dodon (216 locatifs) puis à Saint Frajou (18 locatifs) et Mauvezin (13 locatifs).

■ Le locatif communal

Communes	Nb locatifs communaux	Projets à l'étude
Puymaurin	2	2
Anan	2	Locaux ancienne école ?
Montesquieu	2	
Boissède	2	Opportunité d'achat ?
Mirambeau	2	
Montbernard	2	
Labastide Paumès	4	
Fabas	1	2 (presbytère)
L'Isle en Dodon	3	
Molas	2	
Martisserre	1	

Source : retours questionnaires et ateliers janvier 2021

Les informations concernant ce parc sont incomplètes mais montrent que le parc communal participe à la diversification du parc de résidences principales et notamment à travers une offre de locatifs à loyers modérés sur l'ensemble du territoire. Ces logements constituent clairement un tremplin à l'accession à la propriété.

Selon les élus, la vacance est faible mais la rotation peut être forte (Mirambeau).

■ Le locatif social, un parc peu nombreux et concentré sur L'Isle en Dodon

Avec 13,5 logements sociaux pour 1000 habitants le secteur coteaux Nord est le territoire le moins bien couvert en nombre de logements sociaux. A titre de comparaison cette proportion est de 26,8 ‰ à l'échelle de la communauté de communes (64,4‰ pour le département de la Haute Garonne et 49,1 pour la Région Occitanie).

Le RPLS (répertoire du parc locatif social) recense au 1^{er} janvier 2019, 66 locatifs sociaux :

- 5 logements à Montesquieu Guittaut : petites maisons individuelles (76m²) construites en 1999,
- 61 locatifs sociaux à L'Isle en Dodon :
 - 19 logements ont été construits entre 1978 et 1999 (pavillons de 50 à 90 m²),
 - 42 locatifs construits entre 2000 et 2015 :
 - Dont 35 pavillons (73 à 96 m²),
 - 7 appartements de 45 à 95 m² (place du château). C'est la seule opération d'acquisition/réhabilitation menée sur le secteur.

La typologie des logements locatifs sociaux du secteur est assez diverse, plus de 50% du parc concerne des logements de petite taille.



Construite en 2011, la Résidence du Château à L'Isle en Dodon (propriété OPH31)



La résidence du Comminges à L'Isle en Dodon (1979) comprend 9 pavillons (du T2 au T4) – Propriété OPH 31

1.2.4. L'hébergement des personnes âgées

L'Ehpad Faux bourg St Adrien est un établissement public située à L'Isle en Dodon qui peut accueillir jusqu'à 88 résidents dont :

- 4 hébergements temporaires,
- 7 lits Alzheimer.

Ainsi le secteur coteaux Nord compte en 2017, 88 places pour 821 personnes âgées de plus de 75 ans soit un taux d'équipement en places d'hébergement (*) de 107,2 ‰. A titre de comparaison, le taux d'équipement pour l'accueil de personnes âgées est de 132,8‰ à l'échelle de la communauté de communes et de 107,3‰ pour le département de la Haute Garonne (102,8 ‰ pour la région Occitanie).

() Cet indicateur représente le nombre de places en établissement d'hébergement rapporté à l'ensemble de la population résidant sur le secteur, âgée de 75 ans et plus. Les établissements considérés sont les EHPAD, les EHPA, les logements en résidence autonome, les places d'hébergement temporaire et les lits de soins longue durée.*

La commune de Riolas souhaiterait développer un habitat alternatif pour les personnes âgées autonomes avec des espaces communs partagés.

1.2.5. Les tendances récentes du marché immobilier

(Informations issues des échanges en ateliers (janvier 2021))

1.2.5.1. La demande en terrains à bâtir

Les jeunes couples sont en recherche de terrain à bâtir. La plupart des acquéreurs disposent d'un petit budget, ainsi les terrains en lotissement se vendent bien (Montesquieu-Guittaut, Puymaurin, Labastide-Paumès). La demande porte aussi sur des terrains isolés, avec vue sur les Pyrénées mais cette offre devient rare.

Les terrains à bâtir se vendent facilement sur l'Isle en Dodon, plusieurs projets portés par des promoteurs privés sont en cours dont, la réalisation d'une résidence foyer permettant de créer des locatifs pour personnes âgées.

1.2.5.2. Transactions immobilières

Le marché de l'acquisition foncière porte aussi sur l'existant, ce marché a fortement augmenté, notamment avec la crise sanitaire (St Frajou, Montbernard, Cazac). Les jeunes ménages se tournent vers l'acquisition rénovation. Sur Fabas, des jeunes ménages venant de communes voisines achètent de l'existant qu'ils rénovent.

Les élus notent une demande assez fréquente de ménages qui souhaitent acquérir des maisons avec du foncier agricole (chevaux).

1.2.5.3. La demande/l'offre locative

Les élus indiquent recevoir beaucoup des demandes de locatifs et déclarent l'offre insuffisante (privée et publique), notamment pour les jeunes ménages. Le parc existant est facilement loué, les maisons en locatif se louent facilement 600 €.

PROVISOIRE

1.3. PRINCIPAUX ENJEUX

ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES (Synthèse du PLH)

Diversifier l'offre de logements

- Développer une offre de « petits » logements en locatif comme en accession, en individuel comme en collectif aussi bien la construction neuve que la réhabilitation afin de répondre aux besoins des personnes vieillissantes et des jeunes prioritairement la ville et les bourgs-centres, les communes dotées de services commerciaux de proximité telles qu'Aurignac.

Améliorer la qualité de l'offre

- Développer une offre de logements de qualité contribuant aux efforts de revitalisation portés par la Communauté et par les communes par la transformation du parc existant et tout particulièrement la qualité des logements de centres-bourgs.
- Accompagner les efforts de revitalisation engagés par la Communauté et par certaines communes (ORT, Petite Ville de Demain, ...);
- Faciliter les projets de transformation ou de remise sur le marché.

Planifier, organiser et animer la diversification

- Recherche d'un équilibre de l'action communautaire sur son territoire en prenant en compte la diversité territoriale en termes de localisation et de moyens

Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

- Contribuer au maintien d'une offre sociale dans les bourgs-centres pour répondre aux besoins démographiques (vieillesse, jeunes) et sociaux ;
- Favoriser la mise en œuvre de politiques de lutte contre l'habitat indigne par une offre de relogement adaptée à la situation des ménages ;

Territorialisation de la politique de l'habitat selon des critères partagés

- Répartir de façon pertinente les nouveaux logements sur le territoire selon des critères partagés par l'ensemble des communes qui servent au mieux le développement, l'animation et l'attractivité du territoire.
- Respecter les préconisations du SCoT en matière de construction neuve ;
- Construire en continuité urbaine afin de limiter la consommation foncière et le mitage ;
- Prioriser la construction neuve à proximité des communes disposant de services, de commerces et d'équipements afin de garantir la présence durable de ces aménités ;

Accueillir environ 4050 habitants en dix ans soit 1930 logements sur la base de 2,1 personnes par ménages

2. EQUIPEMENTS ET SERVICES

La partie services et équipements, rédigée au début de l'année 2020 a été réalisée à partir de la base de données BPE (Base Permanente des Equipements) 2018, mise en ligne sur le site de l'INSEE en juin 2019. Les tableaux détaillés des données figurent en annexe, par thématique.

2.1. NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES (BASSIN DE VIE, ORGANISATION TERRITORIALE)

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le territoire est divisé en 7 bassins de vie, dont 5 intégrés au périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). 15 communes sur les 104 de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges sont polarisées en dehors du territoire de l'intercommunalité.

Les principaux pôles de service du territoire (Saint-Gaudens, Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon, et Aurignac) polarisent la grande majorité du territoire et rayonnent aussi en dehors de l'intercommunalité.

Toutes les catégories d'équipements y sont représentées. On constate néanmoins un manque de diversité et une faiblesse de l'offre de certains domaines, notamment en termes de loisirs, de culture, de transport, d'action sociale.

La santé est le domaine qui dispose le plus d'équipements de la gamme supérieure (39,5 %), principalement localisés à Saint-Gaudens où se trouve le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées. Cette diversité de l'offre et sa qualité permet de répondre aux besoins induits par les conditions de vieillissement et aux besoins de nombreux habitants.

Le taux d'équipements par habitant semble cohérent avec le contexte rural du territoire et tend à se renforcer, bien qu'il soit principalement porté par Saint-Gaudens et les pôles de proximité alentours. Par ailleurs, on constate un déséquilibre de la répartition des équipements, impliquant une dépendance à d'autres territoires (internes ou externes au périmètre de l'intercommunalité) pour l'accès aux équipements et services spécialisés (notamment en termes de formation).

Enfin, l'offre de proximité semble adaptée et dispose d'une bonne répartition des équipements nécessaires et essentiels au quotidien, facilitant leur accès pour les habitants de chaque partie du territoire, malgré la surreprésentation de certains d'entre eux au sud du territoire.

Coteaux nord

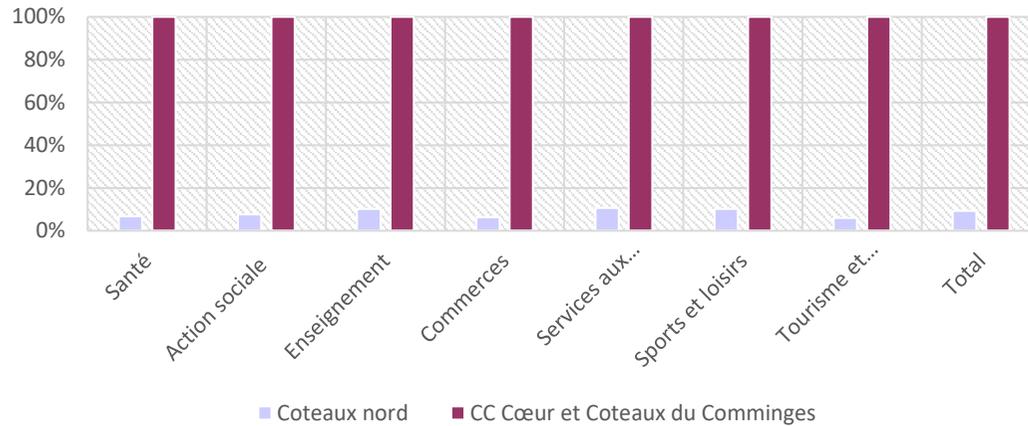


Figure 1: Part des équipements du secteur à l'échelle de l'intercommunalité, source INSEE, BPE 2018

Au sein de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, le secteur Coteaux nord ne dispose que de 9% des services et équipements de l'intercommunalité, dont 4 % de ceux de gamme supérieure grâce au domaine de la formation : école de formation sanitaire et sociale, centre de formation d'apprentis agricoles, etc., 7 % de gamme intermédiaire et 11 % de proximité.

Néanmoins, cette donnée est à nuancer au regard de son nombre d'habitants qui représente environ 13 % de la population totale de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges. Il s'agit du plus petit secteur de l'intercommunalité. Ainsi, on peut dire que bien que peu équipé puisqu'il ne compte finalement pas moins de 33 équipements et services pour 1000 habitants cela correspond à un niveau d'équipement habituel pour un territoire rural (à titre de comparaison, 41 pour 1 000 dans le Gers. *Source Scot de Gascogne, BPE 2017*). Aussi il est particulièrement important de considérer plus en détail où se trouvent les services et équipements disponibles pour les habitants.

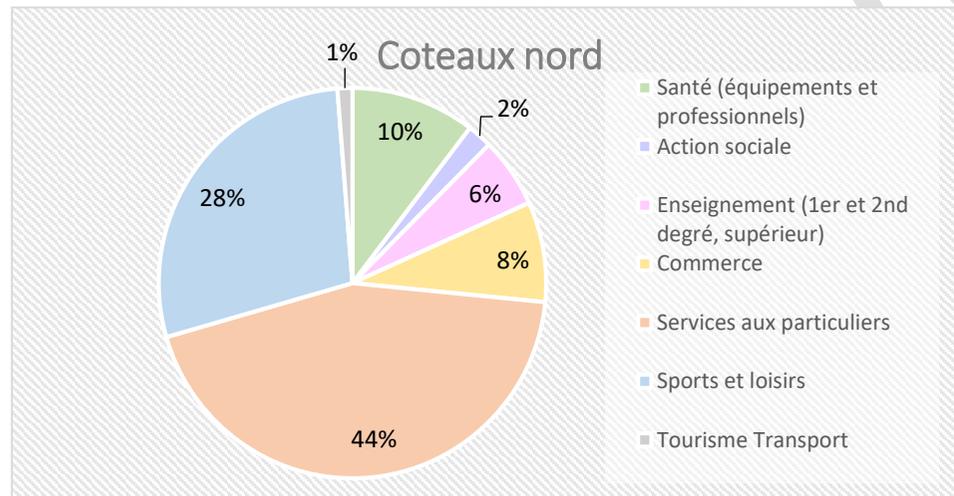
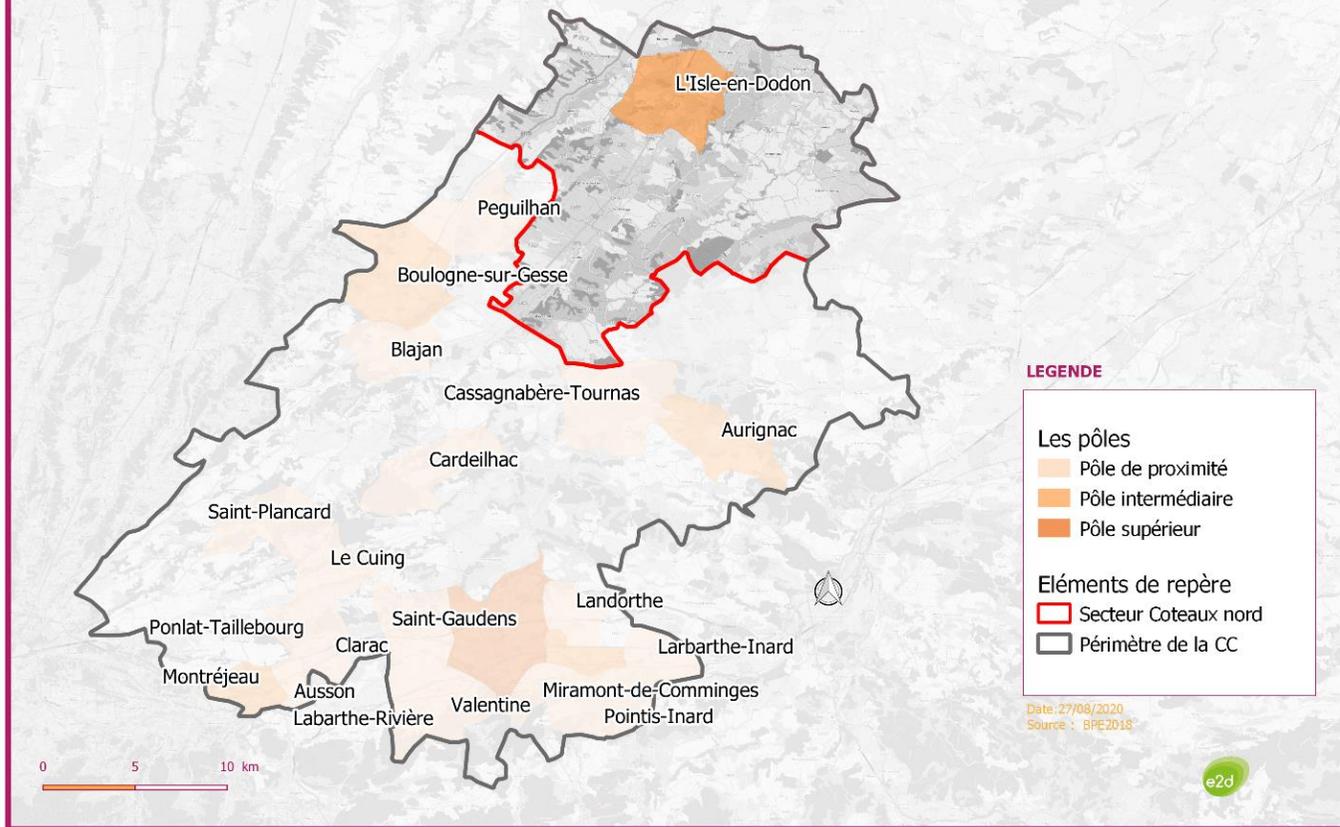


Figure 2: Part des équipements du secteur par type, source INSEE, BPE 2018

Sur les 192 équipements du secteur, on constate une très forte représentation des services aux particuliers et des équipements de sports et de loisirs, qui représentent à eux seuls 72 % des services et équipements du secteur Coteaux nord. Les commerces, les équipements et services de santé y sont moins présents. C'est dans ce domaine que l'offre de proximité est faible mais elle est complétée par les marchés de plein vent qui ne sont pas recensés.

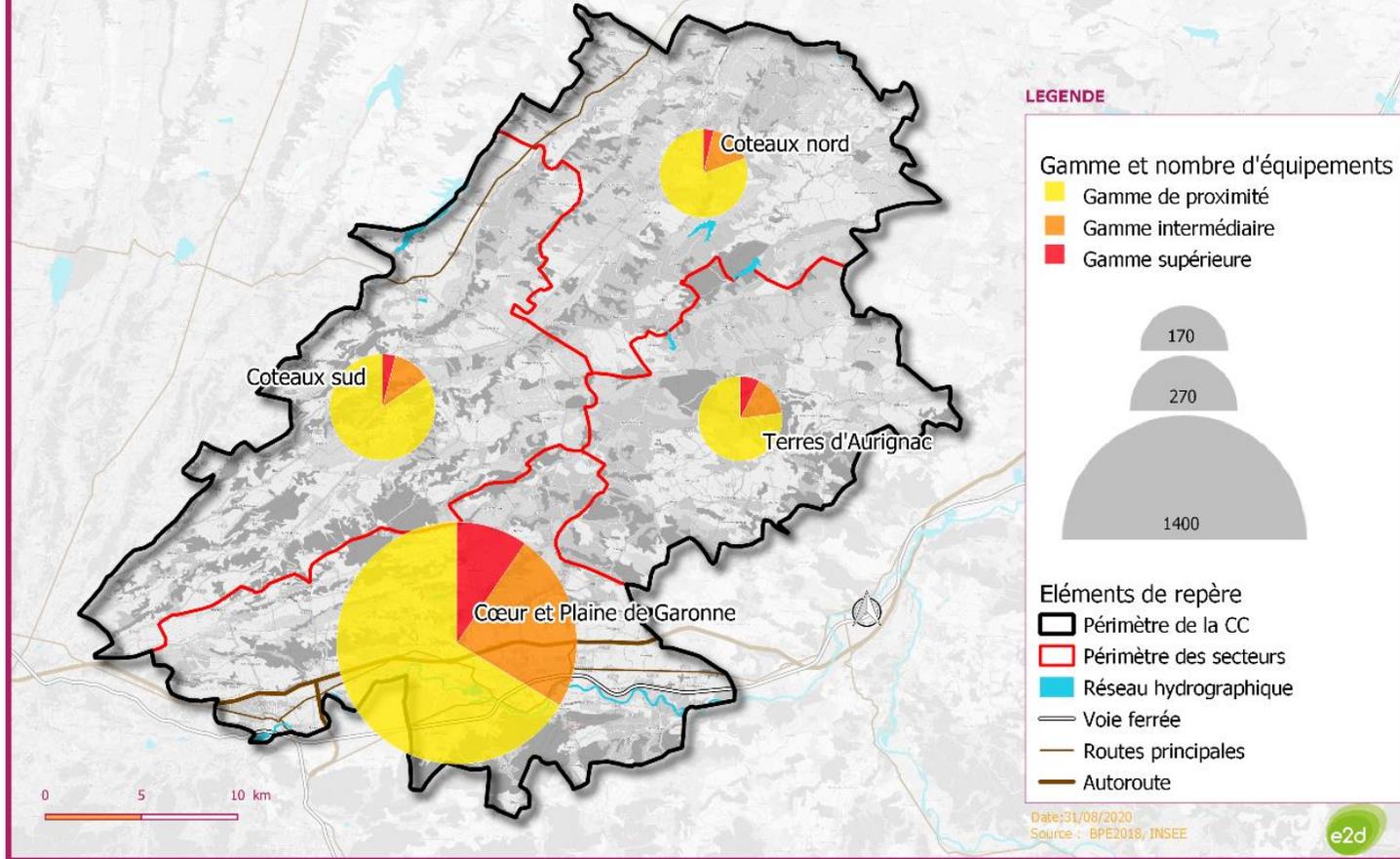
L'enseignement, l'action sociale, le tourisme et les transports sont les domaines les moins développés à l'échelle du secteur. Malgré tout, ils représentent à eux seuls la majorité des équipements supérieurs du secteur, soit 57 % d'entre eux (4 sur 7).



Par ailleurs, le secteur Coteaux nord s’organise autour d’un seul pôle de services. Celui-ci réunit la majorité des services et équipements de gamme intermédiaire, et il n’est pas complété par un ou plusieurs pôles de proximité. Le maintien de son niveau d’équipement apparaît donc essentiel pour les habitants ainsi que les conditions d’accès à l’offre concentrée à l’Isle-en-Dodon.

Avec peu d’équipements de gamme supérieure (4 %) mais de nombreux services et équipements de proximité (81 %), la commune dispose surtout de commerces et équipements de première nécessité (41 % de commerces et services aux particuliers hors artisans), essentiels à la vie quotidienne.

On note que le secteur ne dispose pas à ce jour de Maisons de Services Aux Publics (MSAP) dont le développement est encouragé notamment par le Schéma départemental d’amélioration de l’accessibilité des services publics en Haute-Garonne. La MSAP d’Aurignac est située non loin du secteur et un projet est en cours à Boulogne sur Gesse.



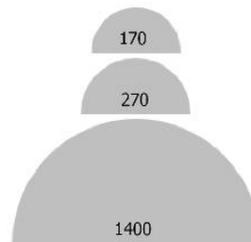
Par ailleurs, une analyse plus globale à l'échelle de l'Isle-en-Dodon, qui est donc le pôle de services du secteur, met en exergue que, comme les Coteaux sud, le territoire est surtout doté d'équipements et services de proximité et une fragilité de ceux de la gamme supérieure impliquant de nécessaires déplacements pour l'accès à certains d'entre eux (culture, santé...). Les habitants disposent surtout des services aux particuliers au sein du secteur.

D'autre part le pôle de services n'est pas totalement central dans les Coteaux nord, ce qui ne permet pas un accès facilité et optimisé de tous les habitants. Les habitants des communes les plus éloignées de l'Isle-en-Dodon, comme Escanecrabe, et Castéra-Vignoles sont davantage tournés vers Boulogne-sur-Gesse.

LEGENDE

Type et nombre d'équipements

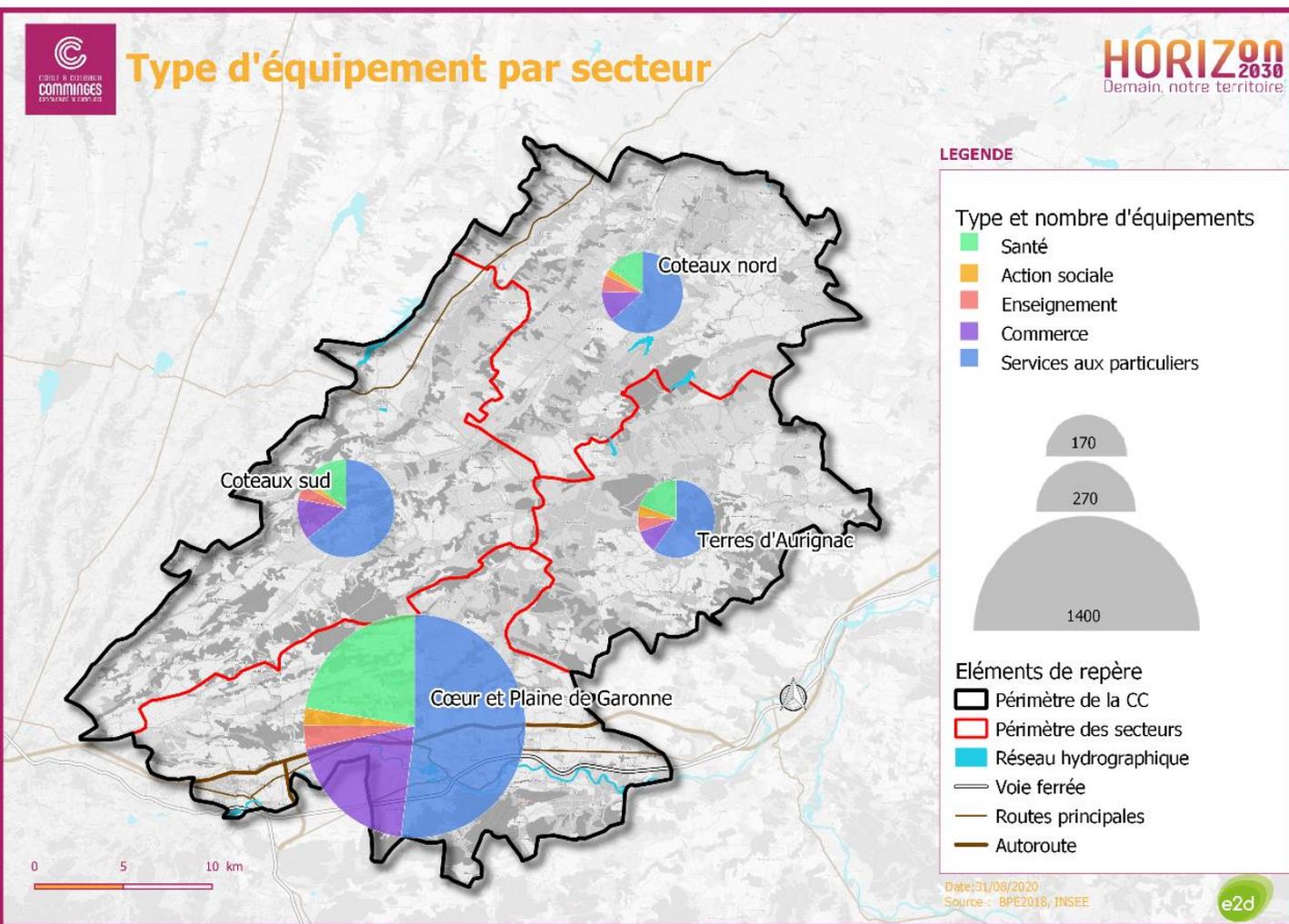
- Santé
- Action sociale
- Enseignement
- Commerce
- Services aux particuliers



Eléments de repère

- Périmètre de la CC
- Périmètre des secteurs
- Réseau hydrographique
- Voie ferrée
- Routes principales
- Autoroute

Date: 31/08/2020
Source : BPE2018, INSEE



De manière générale, l'équipement des Coteaux nord dépend de L'Isle-en-Dodon et ne semble pas profiter de son rayonnement comme vecteur de développement local.

Les équipements et services ont été peu développés en dehors du pôle, à l'image de la majorité des territoires ruraux.

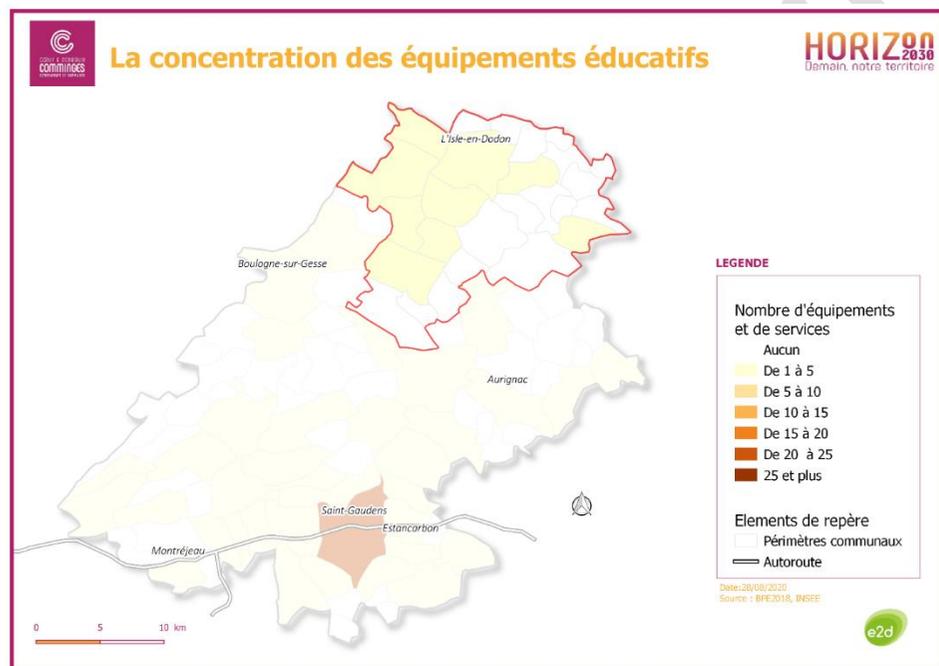
2.2. OFFRE SCOLAIRE, JEUNESSE ET PETITE ENFANCE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Les écoles maternelles et élémentaires sont bien réparties sur le territoire et sont complétées par des établissements en RPI (regroupement pédagogique intercommunal). Néanmoins, les structures destinées aux tout-petits (crèches, haltes garderies) et les établissements d'enseignement secondaire (collèges et lycées) se font plus rare sur le territoire. On constate une concentration de ces derniers à Saint-Gaudens, impliquant des déplacements quotidiens pour les jeunes collégiens et lycéens vers le pôle central de l'intercommunalité.

Il semble également important de noter la faiblesse de l'offre d'enseignement supérieur, et sa spécificité. Les seules formations supérieures qui existent sur le territoire sont situées à Saint-Gaudens, au niveau Bac+2 maximum dans des domaines très précis (comptabilité, gestion des entreprises, agro-alimentaire, petite enfance) qui ne répondent pas à toutes les demandes.

Ainsi, on remarque que l'offre de services dans ces domaines ne permet pas de répondre aux besoins de tous les habitants, notamment aux familles qui disposent d'enfants en bas-âge et de jeunes souhaitant poursuivre leur cursus scolaire dans l'enseignement supérieur ou de personnes ayant des besoins de formation professionnel. Ces derniers sont contraints de quitter le territoire de l'intercommunalité pour d'autres territoires, comme Pau, Tarbes ou encore Toulouse.



Le secteur Coteaux Nord, dispose d'une offre fragile de services et équipements à destination de la jeunesse et de la petite enfance. Il ne compte que 15 % des équipements de l'intercommunalité (soit 11 en tout) avec des écoles maternelles, élémentaires et un collège.

Les écoles sont réparties de manière homogène sur la partie Ouest du secteur mais absentes de nombreuses communes de la partie Est. Les habitants de ces dernières s'orientent vers Labastide-Paumès ou d'autres communes à l'Est du secteur pour accéder aux équipements d'enseignement primaire.

Parmi les équipements du secteur, on retrouve 3 écoles et 7 RPI (regroupement pédagogique intercommunal) :

- Ecoles maternelles d'Anan et L'Isle-en-Dodon,
- Ecoles élémentaires d'Agassac, L'Isle-en-Dodon et élémentaires de RPI : Labastide-Paumès, Molas, Montbernerd, Montesquieu-Guit.

Le collège Léon Cazeneuve, à L'Isle-en-Dodon regroupe 120 élèves en 2019-2020. Les lycées les plus proches sont ceux de Saint-Gaudens, d'Auch ou encore de Samatan.

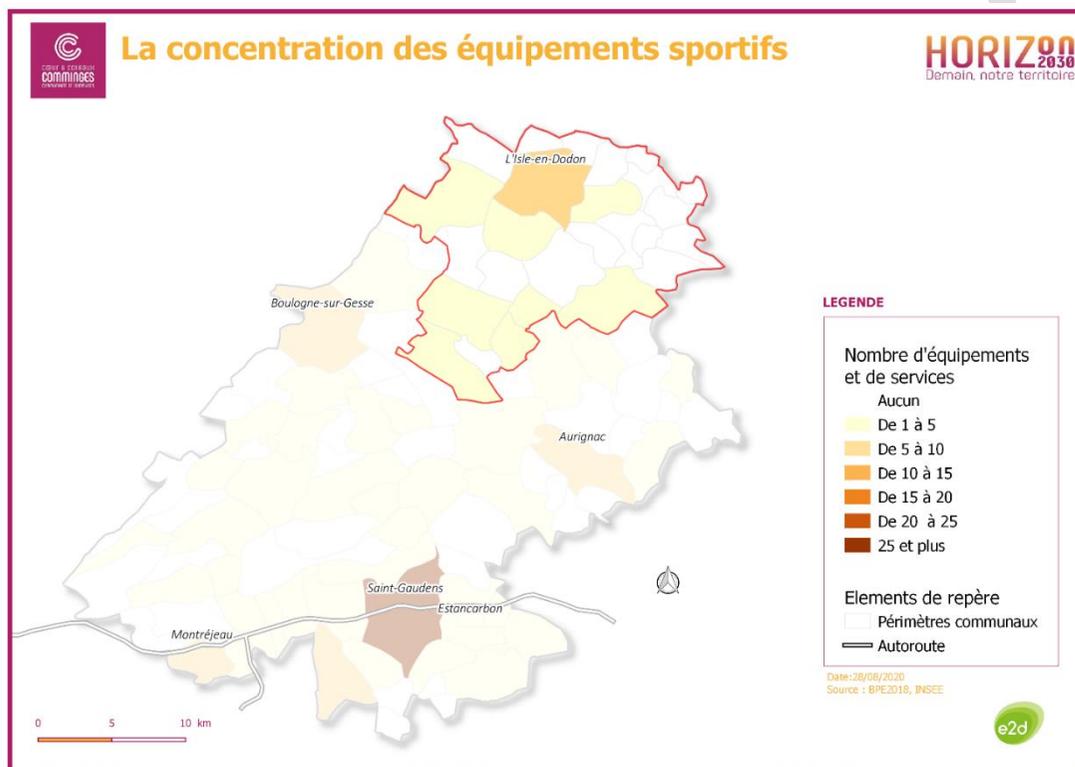
2.3. OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le territoire dispose d'une bonne répartition des équipements sportifs, notamment des équipements sportifs de proximité. En revanche, on constate que les équipements de gamme intermédiaire et supérieure sont concentrés autour de Saint-Gaudens, notamment le long des principales voies de communication.

Les nombreux équipements de proximité sont peu diversifiés. Cette surreprésentation de certains équipements de proximité (boulodromes, terrains de tennis), caractéristique des territoires ruraux, ne permet pas de répondre aux besoins de tous les habitants et pourrait nécessiter un renforcement.

Montréjeau se distingue des autres pôles similaires par une offre unique composée de deux équipements de gamme intermédiaire absent de l'offre du reste de l'intercommunalité (terrain d'athlétisme et golf).



Les services et équipements sportifs des Coteaux Nord de l'intercommunalité sont surtout répartis autour de l'Isle-en-Dodon et au sud du secteur. La carte de leur répartition illustre de leur polarisation autour du seul pôle intermédiaire de son territoire.

L'offre est composée de 50 % d'équipements de proximité et de 50 % d'équipements intermédiaires. Ces derniers sont répartis autour de l'Isle-en-Dodon et d'Escanecrabe. Ce sont des salles de sport, des centres équestres, et un bassin de natation. Le territoire ne dispose pas d'équipement de gamme supérieure et compte principalement des équipements basiques, à l'image de nombreux territoires ruraux.

On y retrouve ainsi des boulodromes, des terrains de tennis, et des salles de sport, qui représentent chacun 25 % des équipements sportifs du secteur. Dans une moindre mesure, il dispose aussi d'un bassin de natation, d'une boucle de randonnée et de 2 centres équestres.

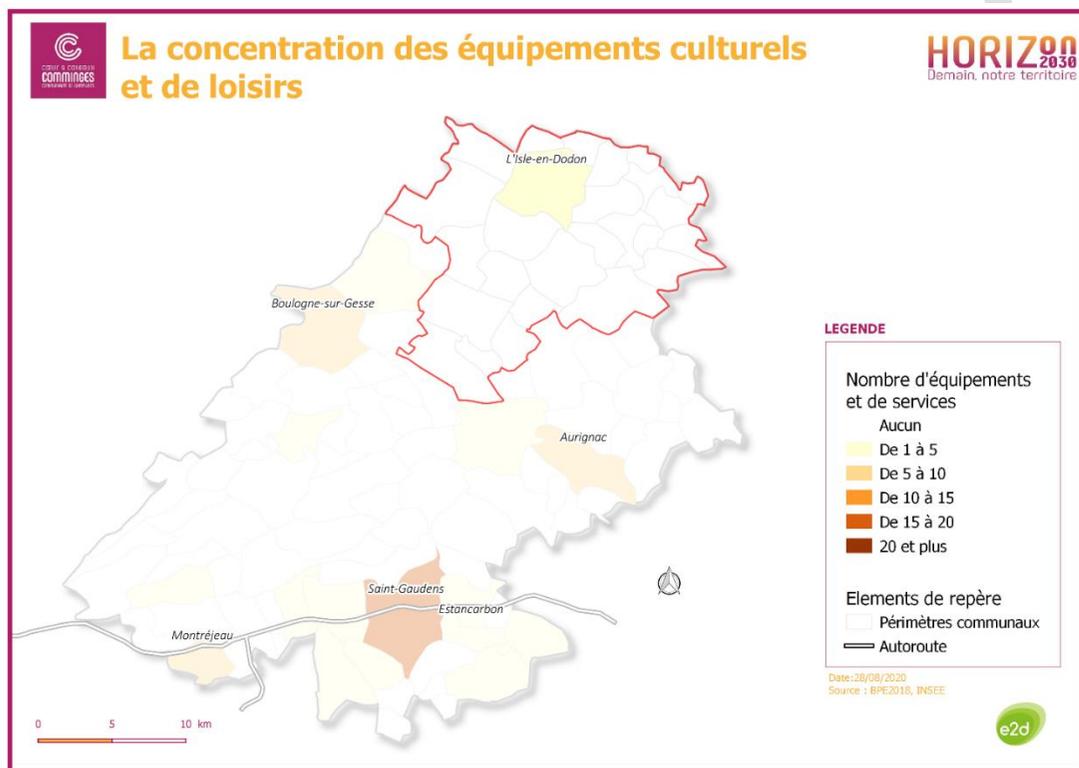
De manière générale, on constate que l'offre sportive du secteur est peu diversifiée et de qualité moyenne. Elle est davantage tournée vers les sports d'extérieur et les équipements les plus basiques, inégalement répartis à l'échelle du secteur. Face à ces constats, il semble que cette dernière ne soit pas en capacité de répondre aux besoins de tous les habitants, notamment dans la pratique de sports moins communs ou nécessitant des équipements plus spécialisés.

2.4. OFFRE EN EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

L'intercommunalité dispose d'une offre diversifiée et divisée en trois types d'équipements, ceux relatifs à l'offre touristique, une offre de loisirs et une offre culturelle. L'offre de loisirs est celle qui semble la plus développée et la plus diversifiée, bien que principalement tournée vers les loisirs de plein air, soumis à une dynamique de saisonnalité.

On constate en parallèle une offre assez faible et déséquilibrée dans le domaine culturel. Les équipements sont peu diversifiés et peu nombreux et en grande majorité localisés à Saint-Gaudens. Le secteur Nord du territoire est très peu desservi par ce type d'équipements.



Le secteur Coteaux nord ne compte que 7 équipements de loisirs et culturels.

Ce sont en majorité des équipements de plein air (57 %). Le secteur dispose aussi d'un centre d'information touristique, d'un cinéma et d'une bibliothèque. Cette offre semble assez faible au regard de la demande, malgré le caractère rural du territoire.

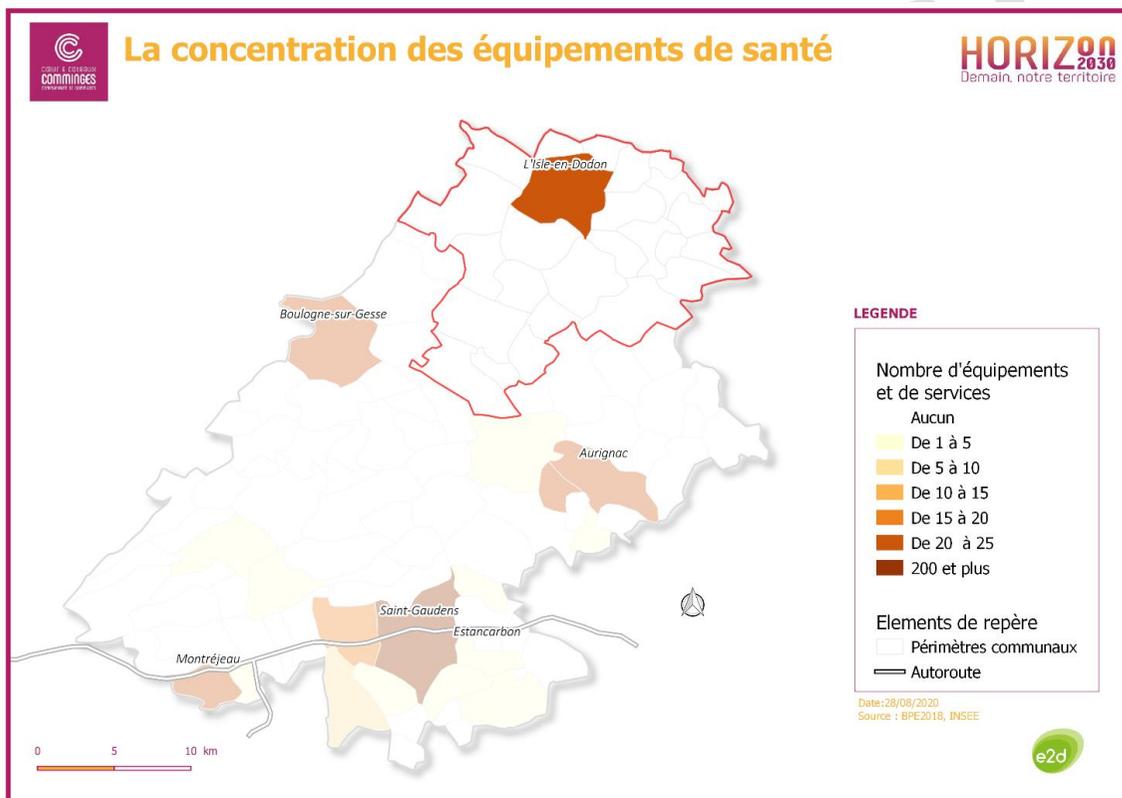
Le cinéma, seul équipement de gamme supérieure, est situé à L'Isle-en-Dodon, à l'image de tous les équipements de ce domaine, mis à part les terrains de grands jeux. Cette fois encore, on remarque que l'Est du territoire manque d'équipement

2.5. OFFRE EN MATIERE DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Les équipements de santé sont diversifiés ; ils représentent 18 % des équipements de gamme supérieure de l'intercommunalité. La Communauté de Communes dispose d'un équipement majeur, le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées. Malgré ce positionnement et une démarche d'adaptation aux besoins des habitants, notamment aux conditions de vieillissement, l'offre de proximité est déséquilibrée et concentrée à Saint-Gaudens. Dans une moindre mesure, on retrouve des équipements de santé dans les autres pôles du territoire (principalement à L'Isle-en-Dodon, Aurignac et Boulogne-sur-Gesse). Le maintien d'un bon niveau d'équipement de santé est un enjeu non seulement pour la communauté de communes, mais au-delà, pour tout le sud de la Haute Garonne.

L'accès aux services et équipements de santé faisant partie des principaux critères de choix de résidence, notamment pour les personnes fragiles, dont les personnes âgées ; on constate que l'offre actuelle impacte l'attractivité du territoire. En effet, une partie du territoire, ainsi que les communes non pôles, ne sont pas en capacité à répondre aux besoins de tous les habitants en termes d'accès à une offre de santé de proximité.



Au sein de la Communauté de Communes, le secteur Coteaux nord est celui qui compte le moins d'équipements de santé, après le secteur Terres d'Aurignac.

Par ailleurs, on constate une grande inégalité d'accès à ces équipements, tous regroupés à L'Isle-en-Dodon. Les communes les plus éloignées de ce pôle semblent disposer d'un meilleur accès aux équipements des secteurs voisins, Terres d'Aurignac et Coteaux sud. Au regard de la situation du pôle des Coteaux nord et de sa concentration d'équipements de santé, il semble que son rayonnement dépasse les limites de l'intercommunalité, permettant de compléter l'offre locale.

En effet, le secteur ne compte que 8 % d'équipements de gamme supérieure, et 24 % d'équipements intermédiaires. Cette offre, alors davantage tournée vers les services de santé du « quotidien », avec près de 70 % d'équipements de proximité, permet de répondre aux besoins réguliers des personnes âgées mais ne semble pas répondre aux besoins de tous les habitants du territoire. En amorce de diversification, elle semble aujourd'hui peu spécialisée.

Le secteur dispose des équipements de santé nécessaires aux conditions de vieillissement, notamment avec sa grande proportion de médecins généralistes, kinésithérapeutes et infirmiers, complétés par quelques spécialistes (orthoptiste, orthophoniste, chirurgien-dentiste). Néanmoins, son offre reste basique et pourrait nécessiter un renforcement.

Par ailleurs, il est important de noter la présence d'un centre de santé pluridisciplinaire sur le territoire, illustrant ce début de diversification.

Jusqu'à présent seul le secteur des Coteaux Nord n'était pas équipé de Maisons de Santé Pluri professionnelles (MSP) mais une MSP à l'Isle-en-Dodon devrait bientôt voir le jour. Ce projet vise à maintenir l'offre de médecins généralistes, la continuité et la permanence de soins avec une préoccupation générale de services à la population sur le territoire.

Au niveau de l'action sociale, les services et équipements à destination des personnes âgées, personnes en situation de handicap ou publics en difficulté relèvent essentiellement de la gamme intermédiaire ou supérieure et sont globalement peu représentés sur le secteur. En effet, la BPE dénombre :

- 2 services d'aide aux adultes en situation de handicap (soins à domicile, services d'aide)
- 1 établissement d'hébergement pour personnes âgées et 2 de services d'accompagnement (soins à domicile, services d'aide).
- Les services ou établissements d'aide sociale à destination des publics en difficulté sont ne pas présents sur le secteur mais localisés sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne.

Ces services sont complétés par les services sociaux communaux du territoire.

PROVISORIE

2.6. PRINCIPAUX ENJEUX

ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

L'analyse des services et équipements de l'intercommunalité témoigne de plusieurs enjeux qu'il est nécessaire de prendre en compte pour le développement du territoire et pour répondre aux besoins des habitants actuels et à venir :

- Un enjeu de renforcement de l'accessibilité aux équipements en dehors du pôle urbain central qui concentre les principaux équipements nécessaires à la population : par le biais de l'offre mais aussi par l'organisation des mobilités et l'appui à des services innovants (numériques, itinérants,...) afin de réduire les déséquilibres territoriaux liés à la forte polarisation du Sud de l'intercommunalité.
- Un enjeu de diversification de l'offre d'équipements pour répondre à davantage de besoins et conforter les polarités existantes, notamment les pôles de proximité et les pôles intermédiaires.
- Un enjeu de confortement des équipements les plus sensibles aux évolutions démographiques (structure par âges et type des ménages) tels que les établissements scolaires, les services de santé, les services à la personne, les services d'appui aux jeunes et aux jeunes actifs sur le territoire, etc.

ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR COTEAUX NORD

Renforcer la polarité que constitue l'Isle-en-Dodon et maintenir un niveau d'équipements sur les communes rurales adaptée à leur taille

PROVIA

3. ECONOMIE

3.1. LE PROFIL ECONOMIQUE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Depuis 1975, le territoire a gagné plus de 1 700 emplois, soit une augmentation de 11%. Toutefois, la tendance s'est stabilisée depuis 2006, avec un nombre d'emplois qui a cessé d'augmenter et se maintient. Pour autant, le territoire reste pourvoyeur d'emplois, en particulier au niveau de la commune de Saint Gaudens qui concentre près de la moitié des emplois, mettant en évidence une certaine attractivité économique.

- Indicateur de concentration d'emplois : 108,5
- 16 954 emplois pour 18 106 actifs, dont 15 623 occupés

3.1.1. Un territoire à forte vocation résidentielle

D'après l'INSEE, en 2016, le secteur Coteaux Nord compte 1 273 emplois pour 1 718 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone, soit un indicateur de concentration d'emploi de 74,1 emplois pour 100 actifs occupés. Cela signifie que le territoire dépend, pour 1/4 de ses actifs occupés résidents, des territoires extérieurs en matière d'emplois.

Tableau 1- Emplois et population active occupée en 2016 (INSEE)

	Population	Emplois au lieu de travail	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
Coteaux nord	4 879	1 273	1 718	74.1
Communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges	44 182	16 957	15 623	108.5
Haute-Garonne	1 348 183	619 929	589 676	105.1

Le territoire se trouve relativement éloigné des grands pôles urbains, pourvoyeurs d'emplois. Malgré cela, seulement une petite majorité d'actifs travaille au sein du territoire : 56% des déplacements domicile/travail des actifs résidant sur le territoire sont internes au secteur Coteaux Nord (969 « navetteurs »). Plus précisément, plus d'un tiers des actifs travaillent dans leurs communes de résidence. Par ailleurs, il convient de souligner la polarisation en matière d'emplois :

- Des communes du nord du secteur vers Toulouse et ses communes périphériques (29% des flux sortants, soit 217 navetteurs) ainsi que vers les communes du Gers (28% des flux sortants, soit 209 navetteurs) ;
- Des communes du sud du territoire vers le reste du territoire intercommunal (22% des flux sortants, soit 169 navetteurs).

En 40 ans, le nombre d'emplois dans le territoire a diminué de 30%, passant de 1 845 en 1975 à 1 273 en 2016. Le territoire a ainsi été moins attractif que la Communauté de communes dans son ensemble, puisque pour cette dernière l'augmentation a été de +10% sur la même période.

À l'échelle du territoire, pratiquement toutes les communes sont affectées par cette perte d'emplois, certaines étant plus particulièrement concernées :

- L'Isle-en-Dodon : 800 emplois en 1975 et 729 en 2016 ;
- Montbernard : 100 emplois en 1975 et 41 en 2016 ;
- Montesquieu-Guittaut : 75 emplois en 1975 et 16 en 2016 ;
- Lilhac : 60 emplois en 1975 et 10 emplois en 2016.

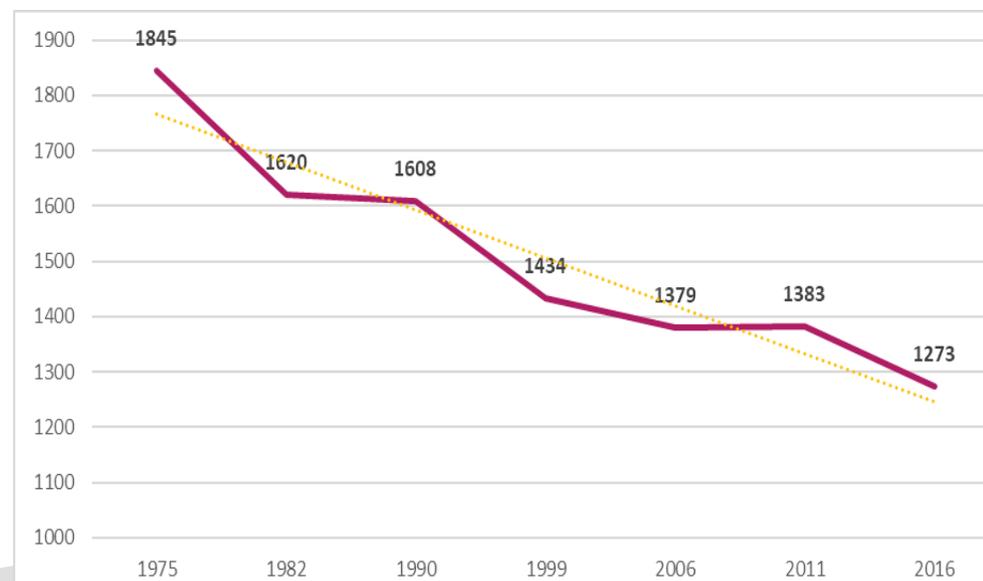
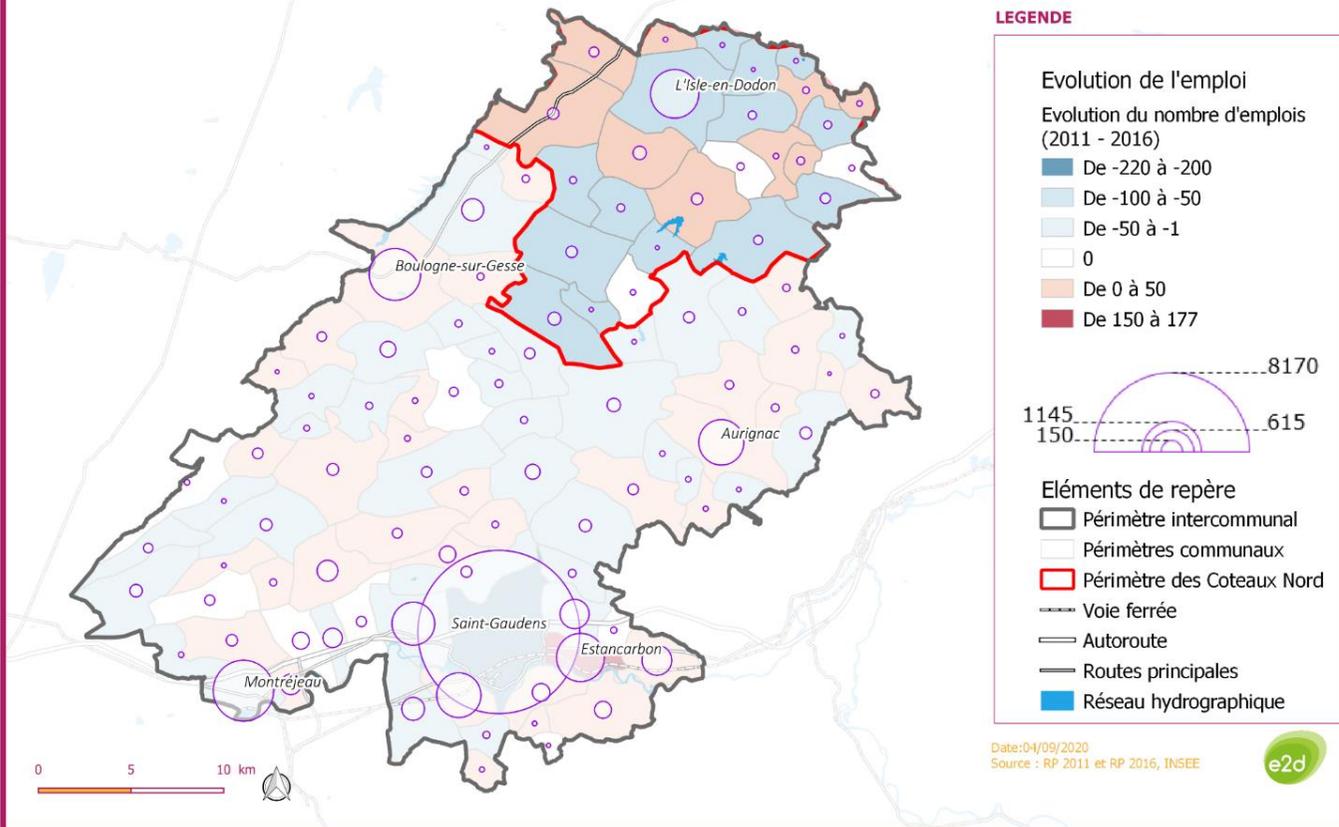


Figure 1- Évolution du nombre d'emploi de 1975 à 2016 (INSEE) sur le secteur des Coteaux Nord

PROVINCIA

Evolution de l'emploi entre 2011 et 2016



Sur la période 2011-2016, seules neuf communes parviennent à gagner un très petit nombre d'emplois : de 1 à 7 emplois, soit des valeurs peu significatives à l'échelle du territoire.

De manière globale, la perte d'emplois sur cette longue période est aussi liée à la baisse de population : de 5 423 habitants en 1975, le territoire est passé à 4 879 habitants en 2016.

Le secteur ne dispose pas des infrastructures routières et numériques nécessaires pour palier son isolement géographique. Le faible débit des réseaux numériques existants représente un vrai frein au développement du télétravail, limitant significativement l'installation de nouveaux arrivants et de jeunes actifs porteurs de projets. La présence d'un bon débit internet et d'un réseau téléphonique fonctionnel sont des critères sine qua non de leur installation. Ils participent également du maintien des activités existantes.

3.1.2. REPARTITION ET CARACTERISTIQUES DES EMPLOIS

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

La Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges s'illustre par une répartition contrastée des emplois liée à la présence d'une commune constituant le pôle économique principal dans un territoire globalement rural.

- 48% des emplois se trouvent sur la commune de St Gaudens. Quatre autres communes réunissent également un volume significatif d'emplois : Montréjeau (6,7% des emplois intercommunaux), Boulogne sur gesse (4,9% des emplois intercommunaux), l'Isle en Dodon (4,3% des emplois intercommunaux) et Estancarbon (4,2% des emplois intercommunaux) ;
- 39% des emplois dans l'administration/enseignement/santé/social, 37% dans le commerce et les services, 10% dans l'industrie, 8% dans la construction, 6% dans l'agriculture.

L'Isle-en-Dodon, la commune pôle de ce territoire, concentre plus de la moitié des emplois (729 emplois) du secteur. Cela se traduit par un indicateur de concentration d'emploi de la commune de 146, mettant clairement en évidence son rôle structurant au niveau du territoire. Aucune autre commune du territoire ne dépasse le seuil de la 100aine d'emplois et seulement deux autres communes atteignent 50 emplois : Anan avec 58 emplois et Escanecrabe avec 54 emplois.

Le secteur de l'administration – enseignement - santé- social, ainsi que celui du commerce et des services regroupent plus des 2/3 des emplois, cette situation est comparable à la majorité des territoires ruraux. Mais le secteur des Coteaux Nord se distingue des territoires de comparaison (intercommunalité et département) par l'importance très marquée du secteur agricole. A l'inverse, le secteur administration—enseignement-santé-social, se situe au-dessous de la moyenne de la Communauté de communes.

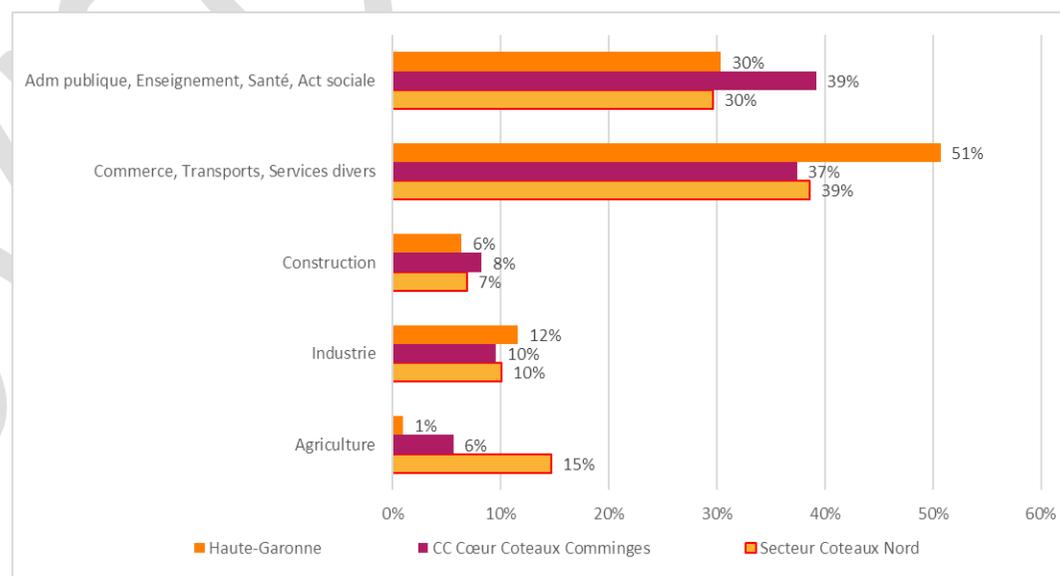


Figure 2- Répartition des emplois selon les secteurs d'activité (INSEE)

70.9% de la population active de 15 ans et plus occupe un emploi salarié, dont 1 sur 5 est à temps partiel.

La très grande majorité des salariés (87.7%) ont un emploi stable, titulaires soit de la fonction publique soit d'un contrat à durée indéterminée.



Figure 3- Répartition des emplois selon le statut (INSEE)

Plus de 70% des emplois appartiennent aux catégories socio-professionnelles des employés, ouvriers et professions intermédiaires. Ainsi, il s'agit en majorité d'emplois peu ou pas qualifiés. Cette situation est à la fois peu attractive pour des actifs souhaitant venir vivre sur le territoire et pour les entreprises qui envisageraient de s'installer localement.

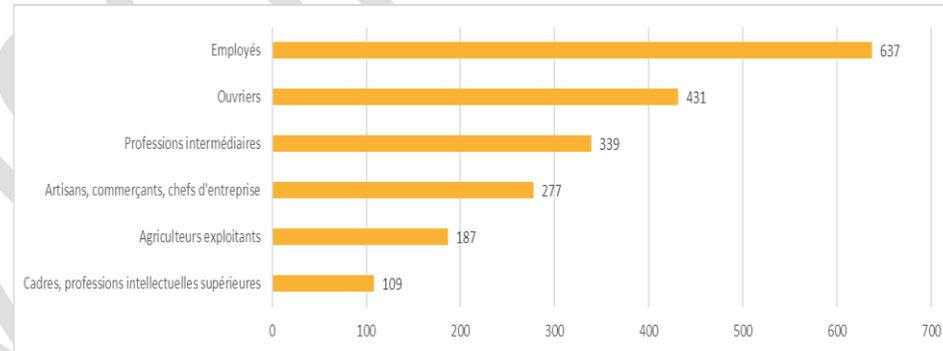


Figure 4- Répartition des emplois selon les catégories socio-professionnelles (INSEE)

PRO

3.1.3. LES SECTEURS D'ACTIVITES

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le territoire intercommunal est un territoire où les pratiques urbaines se développent dans les communes périurbaines, avec une forte tradition agricole et industrielle, deux secteurs particulièrement fragilisés au cours des dernières décennies. L'économie est très concentrée sur l'axe Montréjeau / Saint-Gaudens / Landorthe mais le territoire bénéficie malgré tout d'un certain maillage économique grâce à un tissu de TPE/PME dans les secteurs de l'artisanat notamment.

- 75% des emplois dans la sphère présentielle
- 5 028 établissements recensés dont 72% n'ont aucun salarié et seulement 0,9% (45 établissements) ont plus de 50 salariés
- Près d'1/3 des établissements sont localisés à Saint Gaudens et plus globalement, plus de la moitié des établissements sont situés en proximité de l'axe autoroutier et des routes départementales proches, D34/D817
- 54% des établissements dans le secteur du commerce et des services, 15% dans l'administration, 14% dans l'agriculture, 10% dans la construction, 6% dans l'industrie

Le tissu économique d'un territoire peut être défini par deux sphères économiques : la présentielle et la productive. La première doit permettre de répondre aux besoins des habitants « locaux », la seconde produit majoritairement des biens ou des services consommés hors de la zone. Ainsi une boulangerie de centre-bourg apparaîtra comme une activité présentielle, alors qu'une entreprise de fabrication industrielle de meubles relèvera de l'activité productive. Les activités économiques productives consomment en règle générale plus de foncier que les activités présentielles et sont rarement compatibles avec d'autres fonctions urbaines.

En 2015 selon l'INSEE, le territoire se caractérise par une plus forte présence d'activités économiques présentielles en termes d'emplois (59.4 % des emplois totaux) par rapport à l'économie productive. L'économie était dominée par les emplois productifs jusqu'aux années 1990 et en 1999 le territoire disposait encore d'autant d'emplois productifs que d'emplois liés à la sphère présentielle.

Le mode de développement s'est inversé au cours des 20 dernières années. Toutefois, la tendance est nettement moins marquée qu'à l'échelle intercommunale : la sphère présentielle représente 75.2% des emplois. De plus, sur le secteur Coteaux Nord, l'économie productive reste majoritaire en termes de nombre d'établissements : 51% d'établissements dans la sphère productive et 49 % d'établissements dans la sphère présentielle.

Ainsi, cette caractéristique, bien que fragile compte tenu de la tendance à l'œuvre, permet au territoire Coteaux Nord de se démarquer d'un point de vue économique et peut constituer un levier à renforcer. En effet, la présence et le développement d'une économie productive constitue un facteur d'attractivité potentiel.

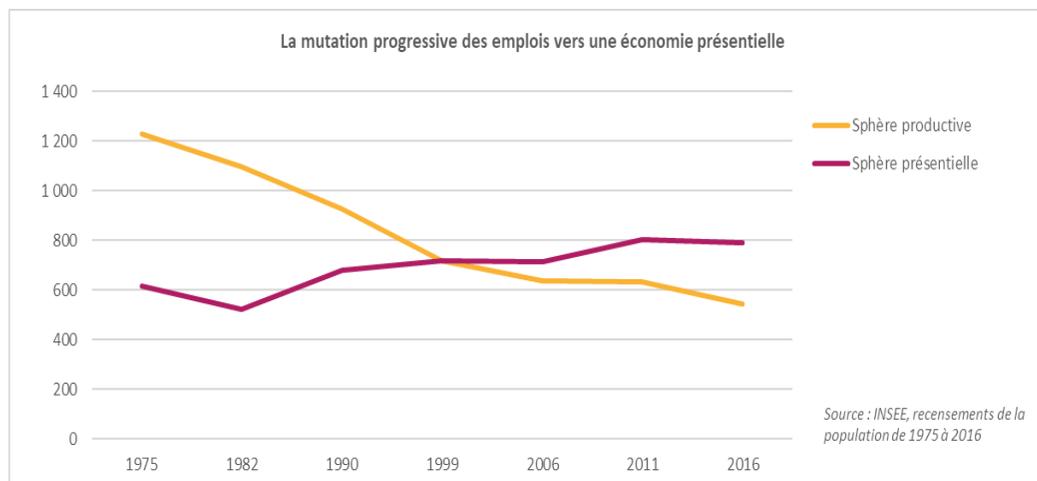


Figure 5- Emplois des sphères présentielle et productive de 1975 à 2016 (INSEE)

3.1.3.1. Les caractéristiques des entreprises

En 2015, le territoire comportait 600 établissements actifs selon l'INSEE, soit environ 12% des établissements de l'intercommunalité. La concentration sur la commune de L'Isle-en-Dodon est toujours effective, 36 % des établissements, mais dans une moindre mesure, soulignant un maillage du territoire rural par un tissu diffus de très petites entreprises. Ainsi, toutes les communes du territoire, sans exception comptent au moins un établissement actif.

Ainsi, dans les communes rurales, il existe de nombreuses activités économiques diffuses sur le territoire, dans les espaces agricoles. Elles sont a priori compatibles avec d'autres vocation des espaces, et il apparait important de pouvoir les maintenir voire leur permettre de se développer sur leur site.

Le secteur Coteaux Nord s'illustre par la prédominance du secteur agricole, soulignant le caractère rural de la zone : 161 établissements, soit 27% des établissements du territoire contre 13,6% au niveau de l'intercommunalité.

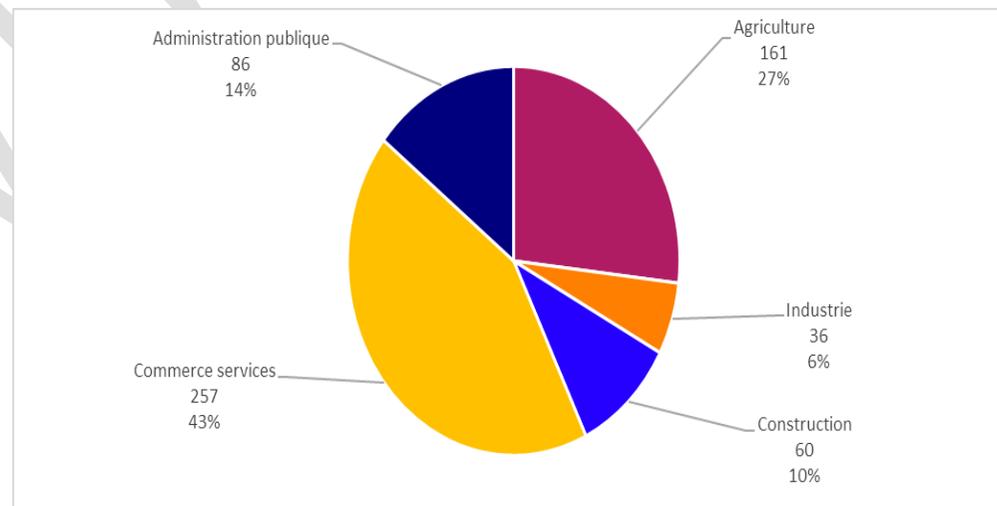
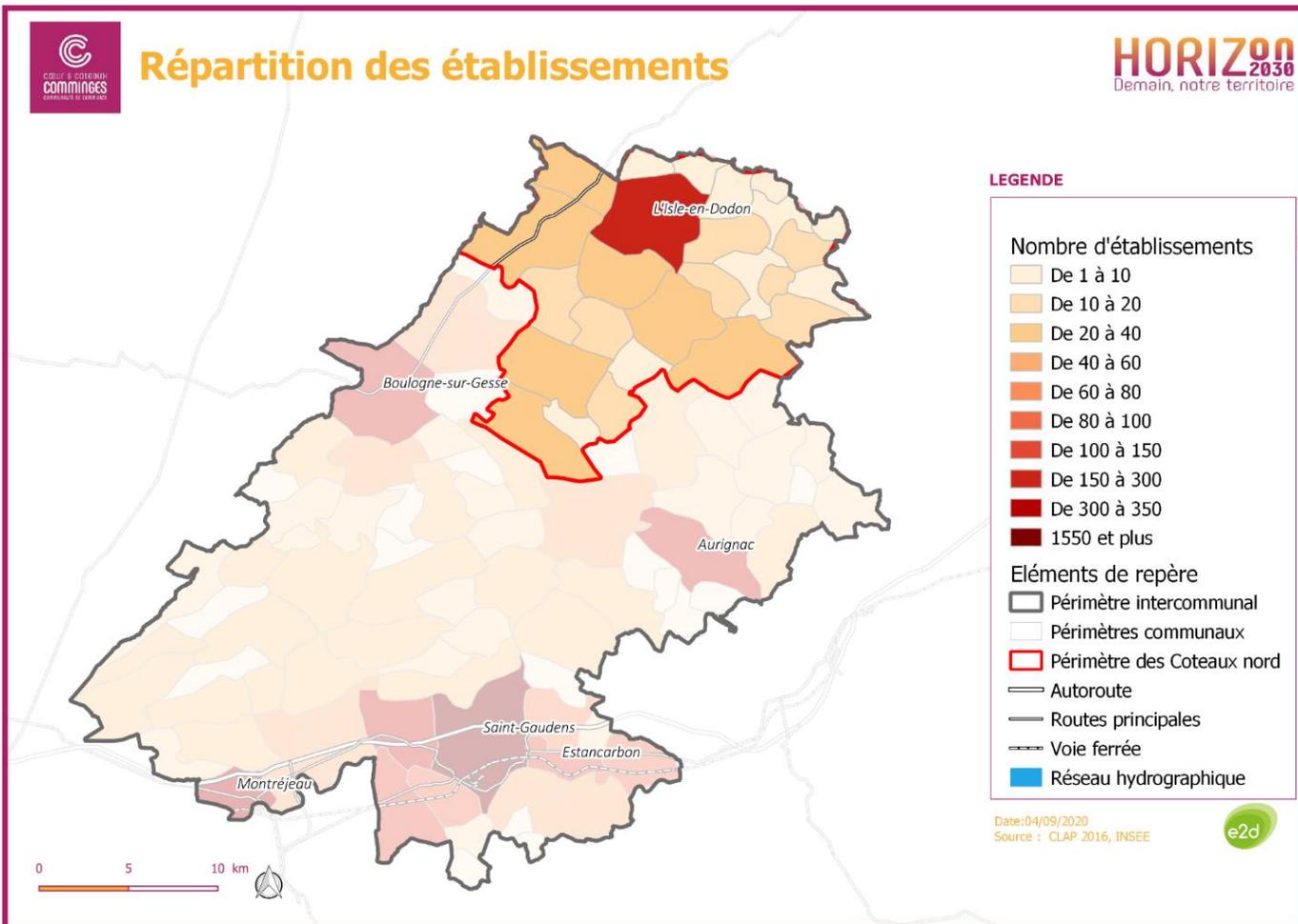


Figure 6- Établissements par secteurs d'activité en 2015 (INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements)



Le secteur du commerce / services est également bien représenté avec 257 établissements, soit 43 % des établissements du secteur, mais de manière moins prononcée qu'au niveau intercommunal (54% des établissements).

Seul deux établissements de plus de 50 salariés sont recensés par l'INSEE sur le secteur Coteaux Nord parmi les 41 établissements présents sur l'ensemble de l'intercommunalité. Les deux structures sont localisées à L'Isle-en-Dodon :

- Maison de Retraite Faux Bourg Saint Adrien ;
- Association d'Aide à Domicile en Milieu Rural.

Tableau 2- Principaux établissements employeurs du territoire (INSEE, Répertoire SIRENE)

Entreprises	Effectifs	Secteur d'activité	Commune
MAISON RETRAITE FAUX BOURG SAINT ADRIEN	50 à 99 salariés	Sanitaire et social	L'Isle en Dodon
ASS. LOCALE AIDE DOMICILE MILIEU RURAL	50 à 99 salariés	Sanitaire et social	L'Isle en Dodon
SUD OUEST ALIMENT / VAL DE GASCOGNE	20 à 49 salariés	Agriculture	Anan
IRIS INNOVATION	20 à 49 salariés	Fournitures aux entreprises	L'Isle en Dodon
INTERMARCHE	20 à 49 salariés	Grande et moyenne surface	L'Isle en Dodon
GAMM VERT	20 à 49 salariés	Grande et moyenne surface spécialisée	L'Isle en Dodon
ASSOCIATION CENTRE DE SOINS - S.S.I.D.P.A LE MERCADIER	20 à 49 salariés	Sanitaire et social	L'Isle en Dodon
COMMUNE DE L'ISLE-EN-DODON	20 à 49 salariés	Service public	L'Isle en Dodon

La création d'entreprises reste relativement stable sur le territoire, oscillant autour d'une 30aine de créations / an. Ainsi, en 2018, 32 entreprises ont été créées dans le secteur Coteaux Nord, soit 10 % des créations de la Communauté de communes, dont :

- 31% dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration ;
- 28% dans le secteur des services marchands auprès des entreprises ;
- 22% dans le secteur de la construction.

Par contre, l'impact de cette dynamique de création sur l'emploi global et le besoin d'espaces fonciers n'est pas aisé à déterminer. En effet bon nombre de ces entreprises créées sont des entreprises unipersonnelles qui n'ont pas nécessairement besoin d'espaces fonciers.

3.1.3.2. L'économie commerciale

Remarque : l'architecture commerciale est traitée dans le chapitre relatif aux équipements et services. La partie « commerces » est ici abordée du point de vue purement économique

Le secteur commercial compte 27 établissements et représente 80 salariés (Base Acoss), dont 31 sont comptabilisés au sein du supermarché de L'Isle-en-Dodon. En effet, la grande surface Intermarché fait partie des principaux employeurs du secteur Coteaux Nord. Concernant les commerces de centre-bourg, la moyenne est de 1,9 salariés / commerce, contre 3,8 au niveau intercommunal. En effet, une part importante des établissements n'a aucun salarié et repose sur le seul chef d'entreprise, interrogeant sur la reprise de ces petits commerces au moment du départ en retraite du gérant.

Par ailleurs, 81% des commerces sont localisés à L'Isle-en-Dodon.

Conformément aux tendances observées dans les territoires ruraux, le secteur se caractérise par une présence significative des commerces alimentaires : 10 commerces, soit 2 commerces alimentaires / 1000 habitants, contre 1,8 sur le territoire intercommunal.

Enfin, l'économie commerciale du secteur est confrontée à la proximité du pôle Lombez-Samatan, très dynamique d'un point de vue commercial et avec un marché de plein-vent renommé. De plus, la présence de la grande surface à L'Isle-en-Dodon répond a priori aux besoins de la population et ne laisse que peu de place à un développement plus conséquent des commerces en centre-bourg au regard du bassin de consommation.

3.1.3.3. Le tissu artisanal

Le territoire Coteaux Nord compte une trentaine d'entreprises de l'artisanat (Base Acoss), soit une moyenne de 6 entreprises artisanales pour 1000 habitants, contre 8,1 au niveau intercommunal. Depuis 2007, le nombre d'entreprises artisanales du territoire a diminué de -20%, contre -7% au niveau intercommunal. La majorité des entreprises du secteur artisanal (55 %) sont implantées à L'Isle-en-Dodon.

Depuis 2007, le nombre d'entreprises artisanales du territoire a diminué de -22%, contre -7% au niveau intercommunal. La répartition sectorielle montre une forte représentation du secteur du bâtiment.

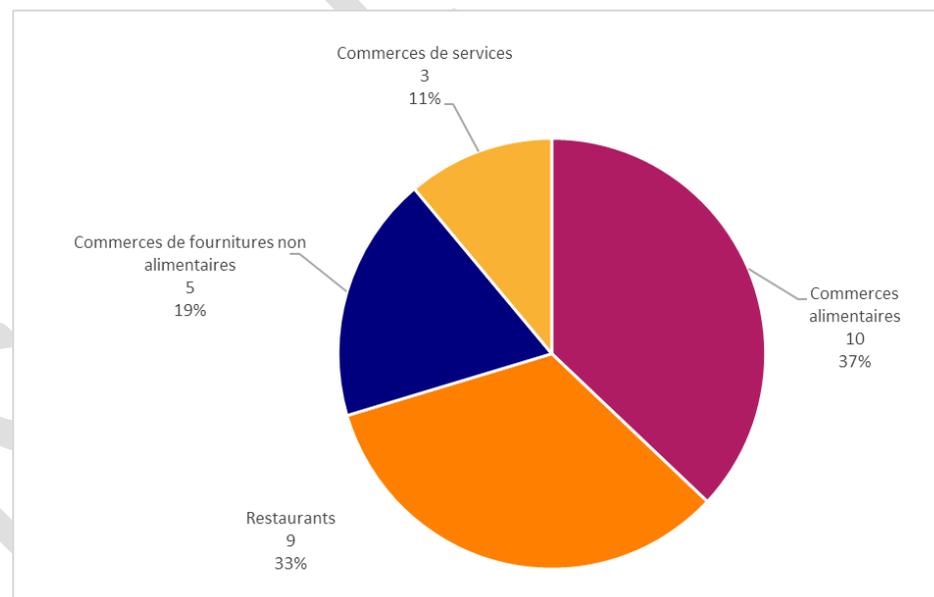


Figure 7- Entreprises commerciales selon les secteurs d'activité en 2018 (Acoss, Urssaf 2019)

Les trois quarts des entreprises du secteur ne comptent aucun salarié, et seule 1 entreprise a plus de 10 salariés. Aussi, il s'agit d'un tissu économique principalement constitué de TPE/PME, comptabilisant au total moins de 80 salariés, soit une moyenne de 2,6 salariés / entreprises (contre 5 au niveau intercommunal). De plus, le nombre moyen de salariés par entreprise a progressivement baissé depuis 2007, passant de 3,4 à 2,6, alors qu'il est globalement resté assez stable à l'échelle du territoire intercommunal.

Ainsi, le secteur artisanal montre des signes de faiblesse avec une diminution progressive du nombre d'entreprises et d'emplois au cours des 10 dernières années. Pour autant, le tissu des entreprises artisanales maille encore efficacement le territoire contribuant à la dynamique de l'emploi local : 65% des communes du territoire compte au moins une entreprise artisanale.

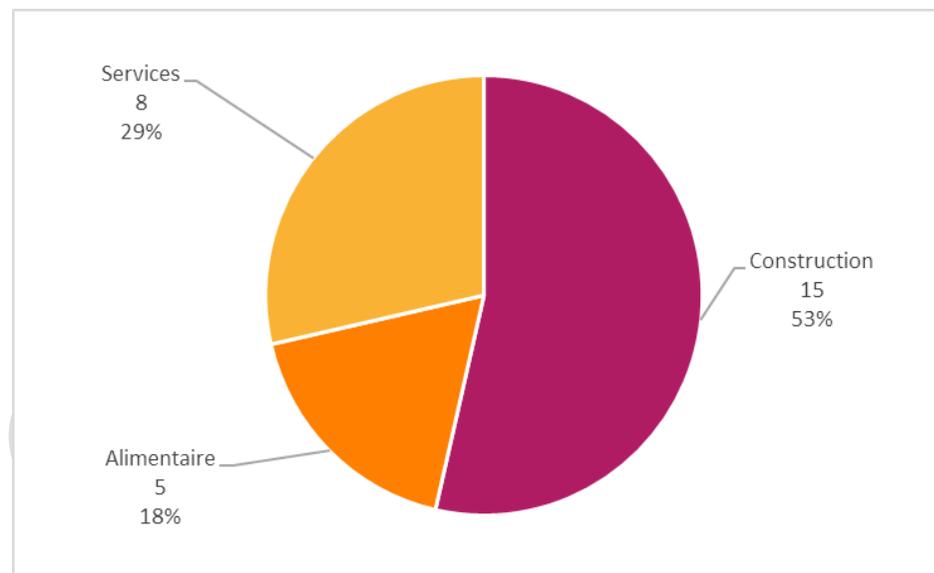


Figure 3- Entreprises artisanales selon les secteurs d'activité en 2018 (Acoss, Urssaf 2019)

3.1.3.4. L'industrie

L'activité industrielle des Coteaux Nord génère 135 emplois en 2016 et compte 36 établissements sur le territoire. Il s'agit du secteur affichant le gain le plus important en termes de volume d'emplois entre 2011 (80 emplois) et 2016.

L'enjeu du maintien de l'emploi industriel est conséquent dans une économie fragilisée par une perte d'emplois globale significative. De plus, la diversité des emplois et des secteurs d'activité contribue à maintenir un spectre diversifié d'emplois localement, ce qui est un facteur d'attractivité pour des actifs. Le maintien de ce secteur économique pose la question du foncier économique et des possibilités d'extension pour les entreprises industrielles installées.

L'industrie n'est pas particulièrement spécialisée et est constituée d'une diversité d'établissements intervenant dans différents domaines. Par contre, la localisation géographique est très polarisée :

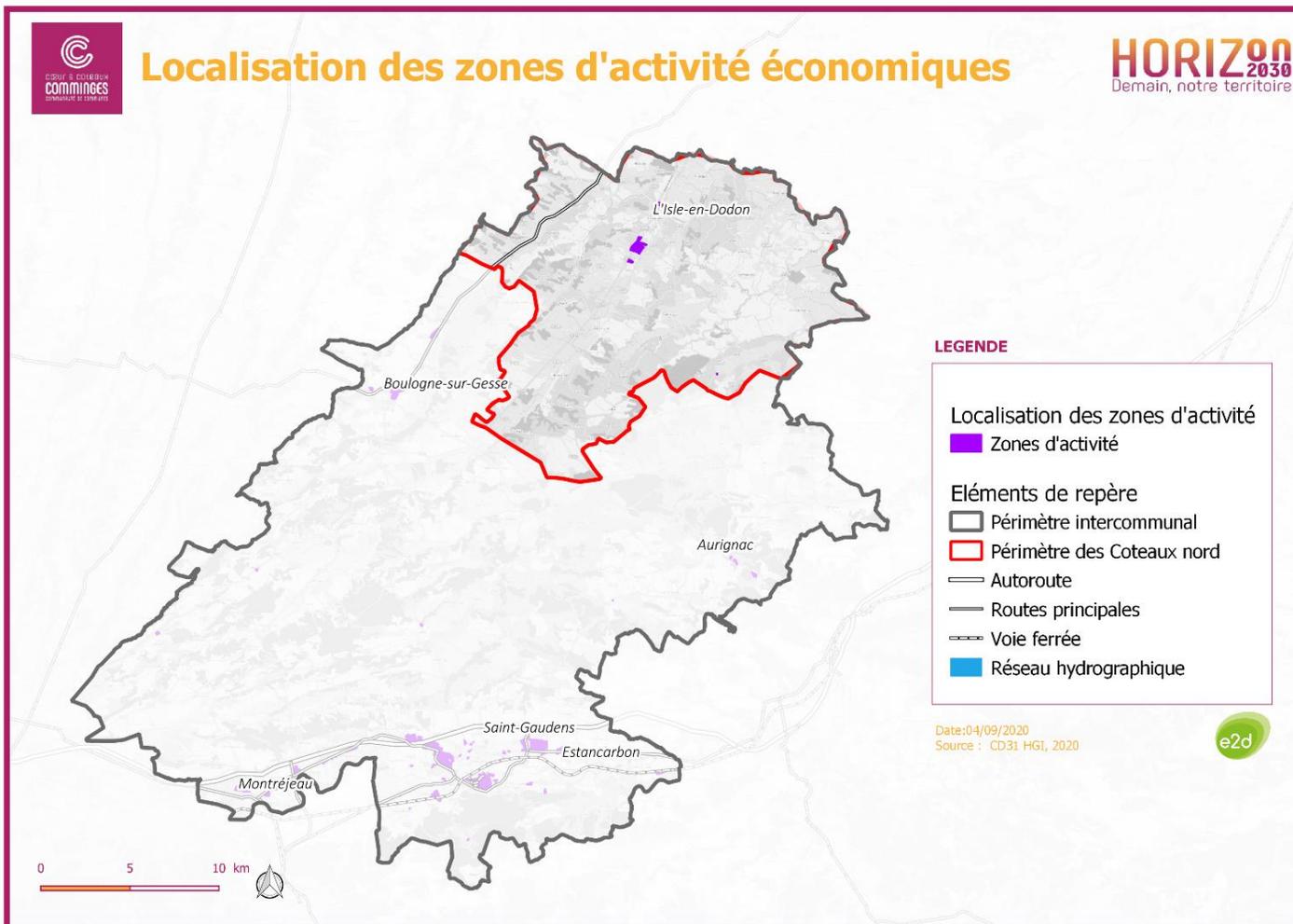
- 44 % des établissements industriels sont implantés à L'Isle-en-Dodon et représentent 40% des emplois industriels du secteur ;
- Les communes de Fabas, Anan et Goudex accueillent 16 % des établissements industriels et 30 % des emplois.

3.1.4. LES ZONES D'ACTIVITES

3.1.5. Localisation des zones d'activités

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges compte 46 zones d'activités réparties dans 25 communes pour une superficie totale de 543 ha, dont 371 ha aménagés. Les zones d'activités sont très majoritairement localisées le long de la plaine de la Garonne et près des axes majeurs de communication, tels que l'A64 et la RD817.
- 10 zones d'activités d'intérêt communautaire représentant 330 ha : Ausson/Ponlat-Taillebourg, Boulogne-sur-Gesse, Saint-Gaudens, Estancarbon, Labarthe-Inard, Lécussan, L'Isle-en-Dodon, Peguilhan, Villeneuve de Rivière, Montréjeau. Elles sont complétées par 34 zones d'activités sont en gestion privée, représentant 213 ha
- 28 ha de foncier sont immédiatement disponibles à la commercialisation sur l'ensemble des zones d'activités (intercommunales et privées), sur les communes d'Ausson, Boulogne sur Gesse, Saint-Gaudens, Estancarbon, Labarthe-Inard, Lécussan, l'Isle en Dodon, Lodes, Miramont de Comminges, Montréjeau, Péguilhan, Ponlat-Taillebourg et Valentine
- 47 ha supplémentaires seraient disponibles mais nécessitent un aménagement préalable sur les communes d'Alan, de Saint Gaudens et de Villeneuve de Rivière,
- Aucun projet d'extension n'est identifié à l'exception de la zone d'activités le Papetier à Alan qui fait l'objet d'une OAP économique dans le cadre du PLUi de Terre d'Aurignac,
- 41 ha sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'une réduction des surfaces en zone d'activités économiques, avec un possible classement en espace naturel ou espace agricole ou un classement en zone urbaine mixte. En effet, dans de nombreux cas, il s'agit de foncier économique n'ayant pas de réalité sur le terrain (usage agricole, absence d'aménagement) ou d'activités économiques isolées, diffuses, incluses dans le tissu urbain, pour lesquelles le classement en foncier économique ne se justifie pas.
- Quelques friches industrielles et artisanales sont repérées sur le territoire, telles que les anciens hangars de la SNCF sur lesquels la ville de Saint-Gaudens travaille à la réhabilitation. Par ailleurs, il existe des bâtiments vacants, notamment sur la zone d'activités Europa, sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, où plusieurs bâtiments sont non occupés et sont situés en bord de route donc très visibles et générateurs d'une image de déprise économique



Le territoire compte quatre zones d'activités, deux à l'Isle-en-Dodon et localisées aux entrées Nord et Sud de la commune, une à Fabas et une à Anan, pour un total de 45 ha de foncier économique (8% du foncier économique du territoire intercommunal).

3.1.6. Potentiel et caractérisation des zones d'activités

Parmi les quatre zones d'activité du territoire, seule la zone de Ribéro Sud est en gestion intercommunale, toutes les autres sont en gestion privée.

Nom de la zone d'activités	Localisation	Vocation principale	Gestion	Surface totale de la zone en m ²	Degré d'aménagement	Surface immédiatement disponible à la commercialisation	Nombre entreprises présentes sur la zone	Caractérisation
Zone d'activités Hourquet	Anan	Artisanale	Privée	42 898	Aménagé partiellement	/	1	Activité isolée (coopérative agricole) occupant la moitié du terrain. Le foncier est réservé pour une extension éventuelle de la coopérative mais pas pour l'implantation de nouvelles activités
Zone d'activités Devant Castillon	Fabas	Artisanale	Privée	5 822	Aménagé en totalité	/	1	Activité isolée (ferrailleur) compatible avec d'autres usages de l'espace (habitations notamment)
Zone d'activités Ribéro Nord	L'Isle en Dodon	Mixte	Privée	21 356	Aménagé en totalité	/	6	Pas d'extension prévue sur cette zone d'activité
Zone d'activités Ribéro sud	L'Isle en Dodon	Mixte	Intercommunale	382 496	Aménagé partiellement	40 000 m ²	11	Surface disponible sur le foncier à proximité de l'hôtel d'entreprise communautaire

En termes de disponibilité du foncier économique, 4 ha sont immédiatement disponibles à la commercialisation, dans la zone de Ribéro Sud à L'Isle-en-Dodon. Par ailleurs, aucun projet d'extension n'est identifié. Par contre, sur la zone d'activité de Ribéro Sud, le classement en zone agricole de 6 ha situés en bord de route, en continuité de l'entreprise Carsalade est envisagé, au regard du volume de foncier économique encore disponible et qui devrait pouvoir satisfaire les besoins en matière d'installation d'activité économique. Par ailleurs, la zone Devant Castillon à Fabas accueille actuellement une activité économique isolée qui peut s'intégrer dans le tissu urbain. En conséquence, le maintien du classement en zone d'activité se pose.

3.2. PRINCIPAUX ENJEUX

ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Structurer le développement économique dans le cadre d'une réflexion globale dans une logique de complémentarité entre les territoires tout en étant compatible avec les orientations du SCoT
- Permettre le développement de quelques activités artisanales/services hors des zones d'activités sur les communes rurales
- Réfléchir à une stratégie sur l'évolution de certaines friches industrielles et des ZAE non remplies
- Favoriser le développement des communications numériques (internet, téléphone mobile) pour faciliter le développement économique
- Favoriser le développement du télétravail
- Permettre le maintien des commerces en centre-bourg et éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques
- Développer une économie locale

ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR COTEAUX NORD

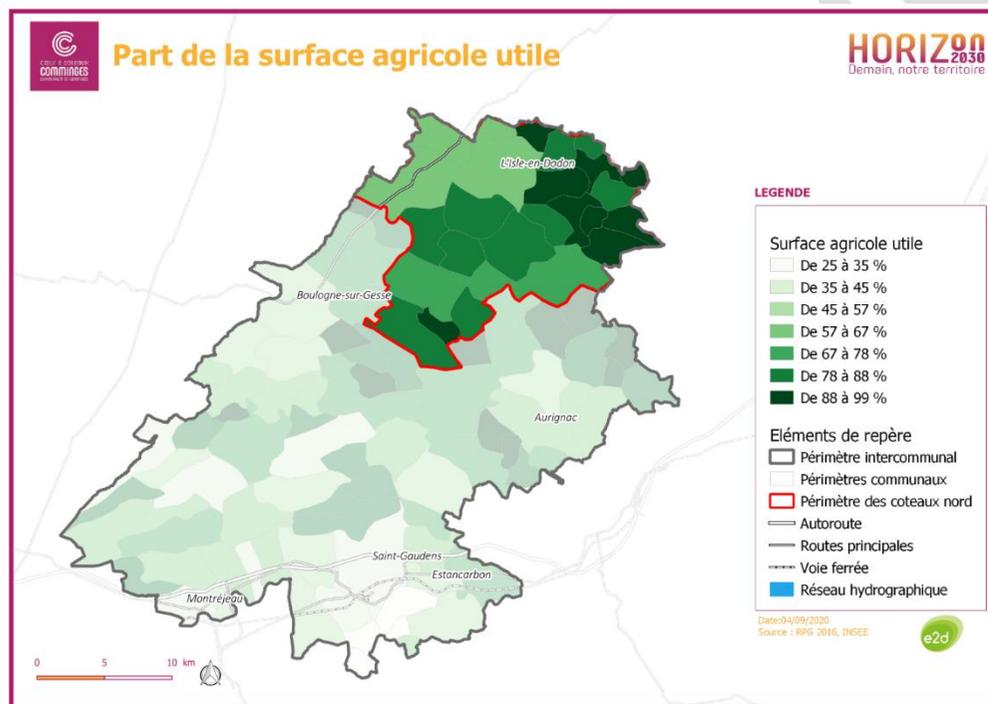
- Permettre la pérennité des activités existantes (exemple : usine d'Anan) et permettre l'accueil d'activités compatibles dans les zones à vocation principale d'habitat (mixité des fonctions) ou dans le cadre de changement de destination de constructions existantes
- Optimiser le foncier économique disponible dans les zones d'activités existantes
- Conforter le pôle d'emplois de l'Isle-en-Dodon pour en faire un véritable pôle économique local
- Encadrer le développement du commerce en dehors des bourgs et limiter le développement des grandes surfaces commerciales
- Prendre appui sur la vocation agricole du territoire

4. AGRICULTURE

4.1. OCCUPATION DES SOLS ET VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

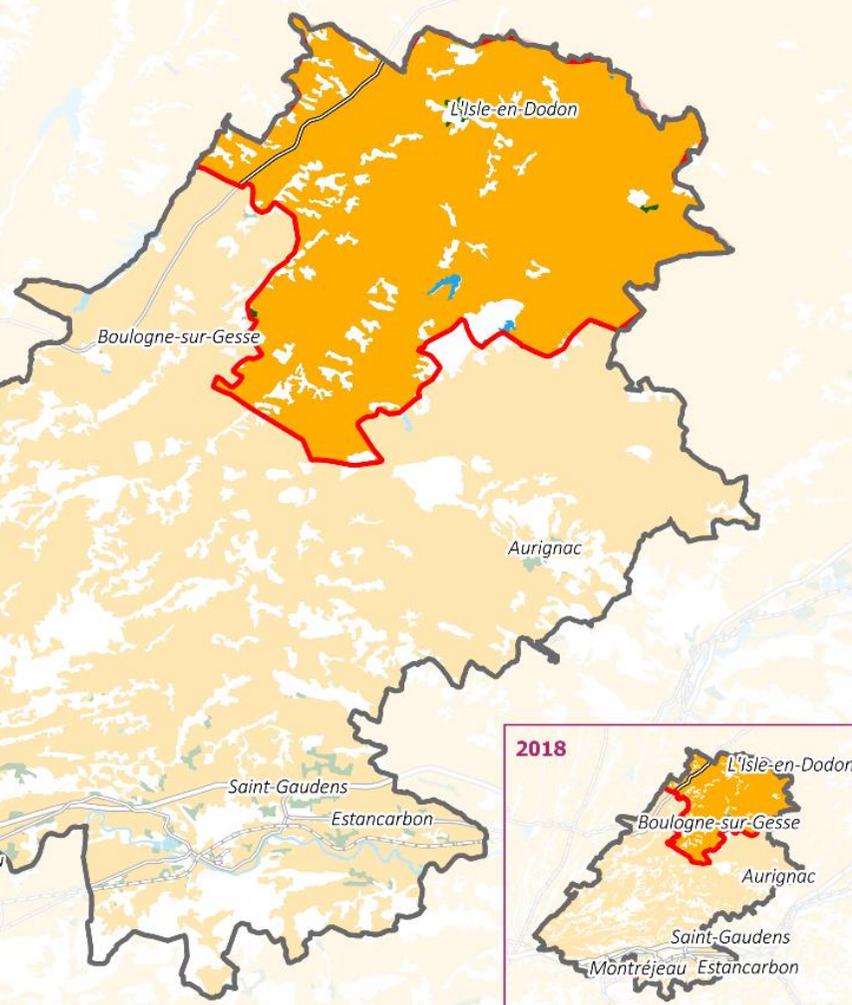
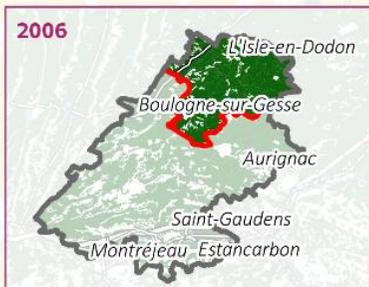
- L'activité agricole marque de manière significative le paysage intercommunal dans la mesure où les surfaces agricoles occupent 60% du territoire.
- Le parcellaire est globalement morcelé avec 40% des ilots agricoles ayant une superficie inférieure à 5ha, et 11 % faisant moins d'1 ha. Cela constitue un facteur de risque potentiel d'abandon de l'exploitation des ilots de plus petite taille, notamment lorsqu'ils sont éloignés du siège d'exploitation et/ou situés sur des zones en pente.
- Les prélèvements d'eau pour l'irrigation ont tendance à diminuer : 3,85 millions de m³ prélevés en 2018 sur les 147 points de prélèvements, soit une diminution de 40% du volume par rapport à 2010. La surface irriguée en 2010 représente 7,33% de la SAU.



L'agriculture occupe une superficie très importante du territoire avec 21 800 hectares, soit plus de 89% de la superficie du territoire, qui sont des terres agricoles. L'emprise agricole est très supérieure à celle de la moyenne de la Communauté de communes (77 %) et de la Haute-Garonne (63 %). Cette prédominance des espaces agricoles est particulièrement marquée dans les communes situées au sud du secteur. Par contre, cela se traduit également par une part des espaces forestiers et naturels la plus faible du territoire intercommunal (10%).

La topographie vallonnée en fait un territoire moins propice à l'urbanisation et plus adapté au développement d'une activité d'élevage sur les coteaux. Ainsi, les paysages du secteur des Coteaux Nord sont très marqués par l'agriculture et ses pratiques. Aujourd'hui, les espaces agricoles sont davantage menacés par l'abandon et l'enfrichement, en particulier sur les coteaux que par la pression liée à l'urbanisation. En revanche, un risque de pression liée à la multiplication des projets photovoltaïques au sol émerge.

Evolution des espaces agricoles



LEGENDE

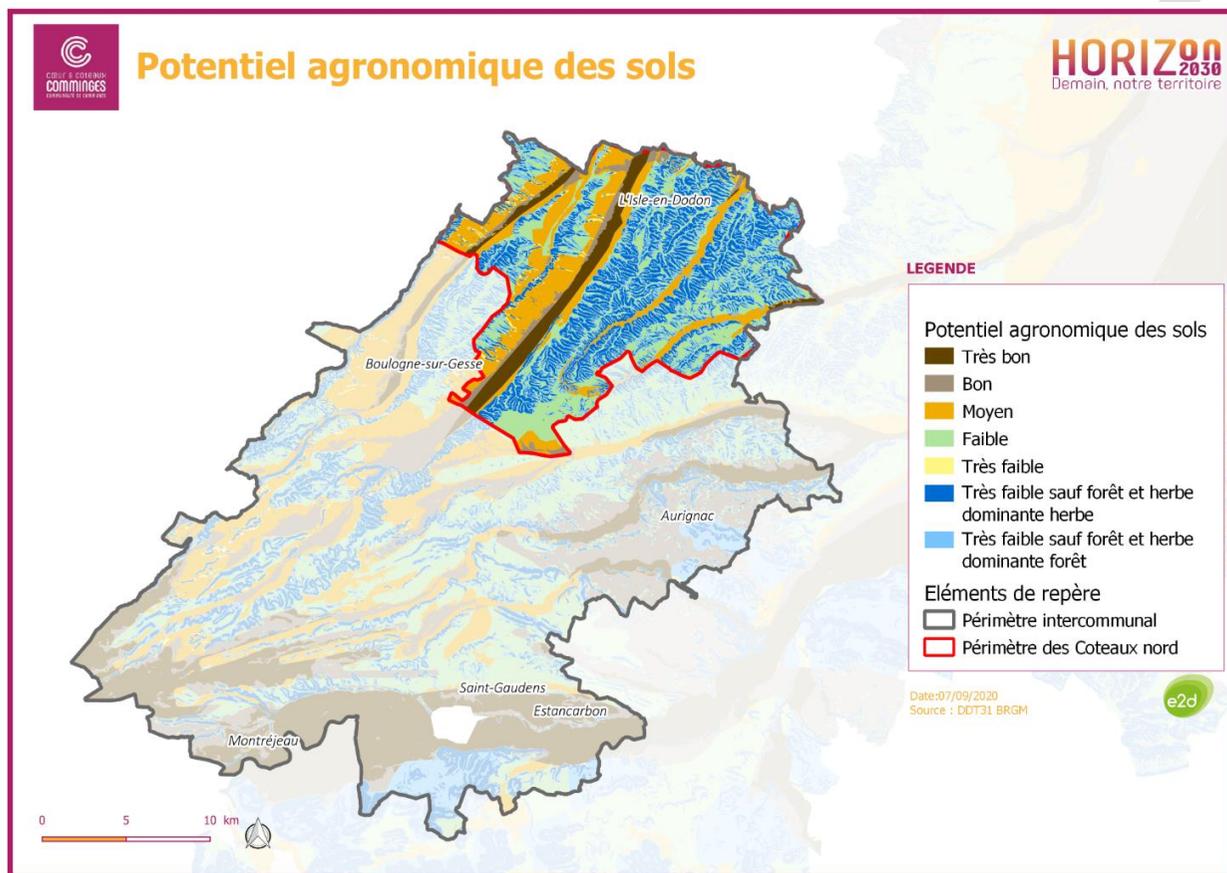
- Espaces agricoles
 - En 2006
 - En 2018
- Éléments de repère
 - Périmètre intercommunal
 - Périmètre Coeur et plaine de Garonne
 - Autoroute
 - Routes principales
 - Voie ferrée
 - Réseau hydrographique

Date: 08/09/2020
Source : CLC 2012 et 2018



4.1.1. La valeur agronomique des terres

D'après le Guide des grands ensembles morpho-pédologiques de Midi-Pyrénées, élaboré par la Chambre d'Agriculture Régionale, les sols du secteur Coteaux Nord se caractérisent par un relief accidenté qui comporte une proportion importante de versants à forte pente. Les sols érodés peu profonds dominent, ce sont des sols calcaires superficiels.



Ainsi, le paysage est très vallonné avec des zones de coteaux accidentés, des versants de pente forte et des vallées, dont certaines ont des fonds plats. Les hauts de coteaux sont plutôt étroits et le réseau hydrographique est dense. Cette configuration géographique impacte la qualité agronomique des sols et l'utilisation agricole qui en est faite :

- Sur les pentes les plus importantes se trouvent des bosquets et des bois. Les pentes trop fortes ne permettent pas les cultures céréalières et rendent les terres plus difficiles à exploiter mais l'exploitation y est possible ou même l'élevage. Ce sont des sols bruns calcaires superficiels ;
- Sur les pentes plus modérées mais encore difficiles à exploiter sont implantées des prairies permanentes. Il s'agit de terres ayant un potentiel agronomique limité, avec des sols peu profonds, et surtout non mécanisables pour l'implantation de cultures ;
- Les fonds de vallons sont occupés par les cultures. Il s'agit des terres ayant le meilleur potentiel agronomique du secteur, en particulier les fonds de vallons entre l'Isle-en-Dodon et Escanecrabe et entre Molas et Puymaurin. Ce sont des sols plus fertiles (colluviaux et alluviaux) et plus profonds. Sur ces terres plus fertiles et plus faciles à exploiter, le constat est fait d'une certaine concurrence

entre agriculteurs.

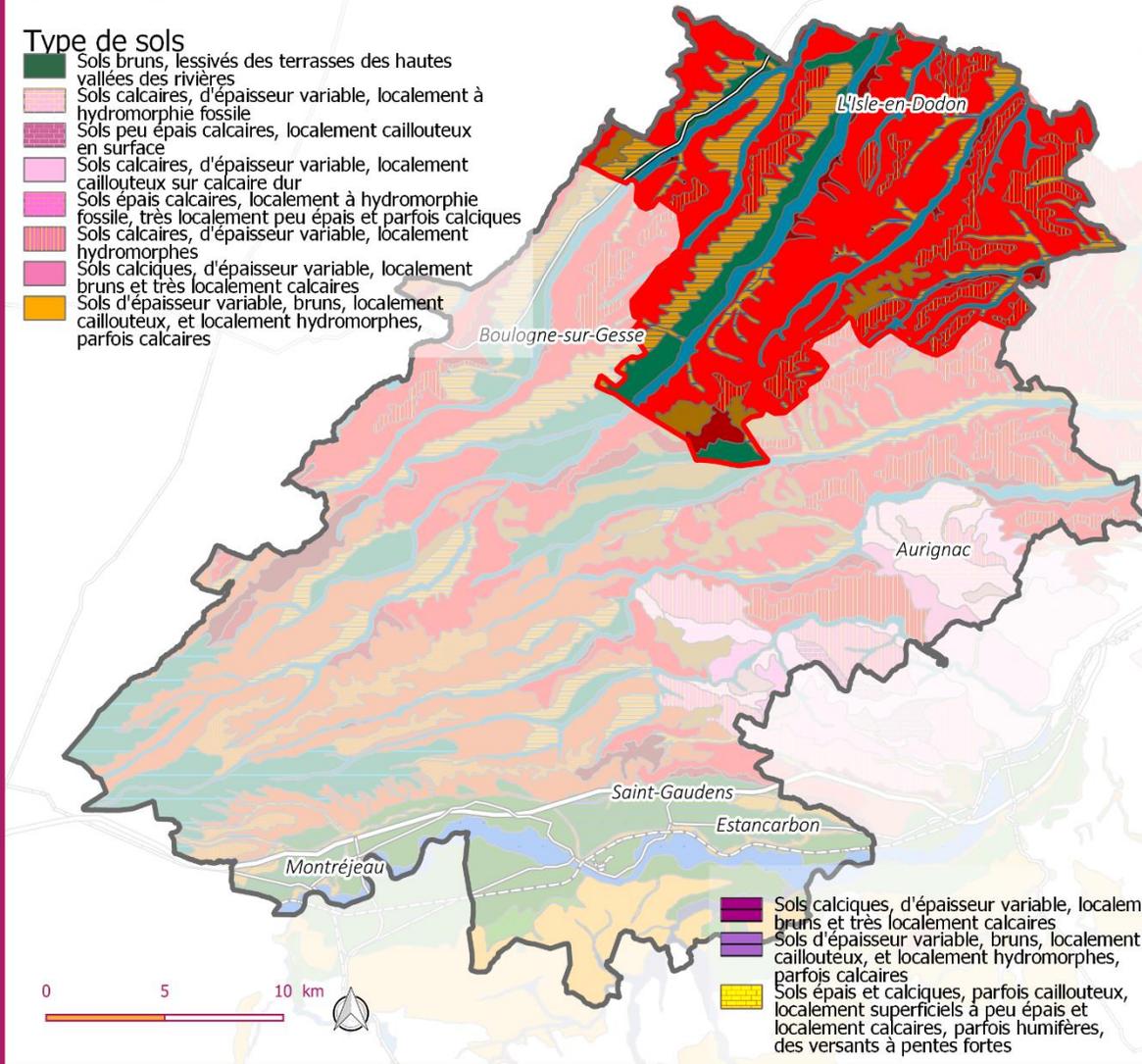
LEGENDE

Type de sols

-  Sols bruns, lessivés des terrasses des hautes vallées des rivières
-  Sols calcaires, d'épaisseur variable, localement à hydromorphie fossile
-  Sols peu épais calcaires, localement caillouteux en surface
-  Sols calcaires, d'épaisseur variable, localement caillouteux sur calcaire dur
-  Sols épais calcaires, localement à hydromorphie fossile, très localement peu épais et parfois calciques
-  Sols calcaires, d'épaisseur variable, localement hydromorphes
-  Sols calciques, d'épaisseur variable, localement bruns et très localement calcaires
-  Sols d'épaisseur variable, bruns, localement caillouteux, et localement hydromorphes, parfois calcaires

Type de sols

-  Sols lessivés majoritairement hydromorphes des terrasses de la Garonne
-  Sols lessivés majoritairement hydromorphes, localement caillouteux
-  Sols lessivés hydromorphes, caillouteux
-  Sols lessivés hydromorphes dès la surface, caillouteux
-  Sols peu évolués parfois calcaires, localement bruns lessivés et localement hydromorphes et parfois caillouteux
-  Sols majoritairement lessivés, profonds et hydromorphes, localement caillouteux
-  Sols bruns, épais et colluvionnés, caillouteux
-  Sols épais, très humifères et hydromorphes des hautes terrasses d'alluvions
-  Sols principalement bruns, d'épaisseur variable, parfois caillouteux et parfois hydromorphes, localement lessivés
-  Sols épais calcaires, localement calciques et caillouteux des coteaux à pentes moyennes
-  Sols épais calcaires, très localement calciques et très localement caillouteux des coteaux à pentes fortes
-  Sols calciques, d'épaisseur variable, faiblement pierreux en surface de coteaux de pentes faibles à moyennes
-  Sols colluvionnés, faiblement caillouteux et hydromorphes des bas de versants des coteaux
-  Sols principalement bruns, d'épaisseur variable, localement hydromorphes, parfois caillouteux des coteaux à pentes fortes
-  Sols bruns, d'épaisseur variable, localement hydromorphes et localement caillouteux des plateaux de ligne de crête
-  Sols d'épaisseur variable, très humifères et hydromorphes en profondeur
-  Sols bruns, moyennement épais, humifères et caillouteux, Sols bruns, moyennement épais, humifères et caillouteux
-  Sols jeunes à peu évolués, d'épaisseur variable, principalement caillouteux
-  Sols lessivés, principalement hydromorphes, parfois caillouteux
-  Sols hydromorphes majoritairement bruns et profonds et localement humifères
-  Sols bruns, d'épaisseur variable, majoritairement caillouteux et localement hydromorphes, sur roches sédimentaires
-  Sols jeunes à peu évolués, localement hydromorphes et localement à horizon de surface humifère, parfois caillouteux



-  Sols calciques, d'épaisseur variable, localement bruns et très localement calcaires
-  Sols d'épaisseur variable, bruns, localement caillouteux, et localement hydromorphes, parfois calcaires
-  Sols épais et calciques, parfois caillouteux, localement superficiels à peu épais et localement calcaires, parfois humifères, des versants à pentes fortes

Date: 17/09/2020
Source : RRP 31



Cette hiérarchie de la qualité agronomique des sols met d'ores et déjà en évidence la complémentarité et l'interdépendance des différentes catégories de terres agricoles. Il en résulte un enjeu de préservation, notamment des terres agricoles à plus fort potentiel agronomique, pour le maintien de la fonctionnalité des exploitations agricoles.

En parallèle, l'observation de l'évolution de la valeur vénale des terres et près agricoles met en évidence un prix qui se situe plutôt dans la fourchette basse par rapport aux autres petites régions agricoles de la Haute-Garonne. En effet, le territoire fait partie de la petite région agricole « Coteaux de Gascogne », soit le secteur où le prix des terres agricoles est parmi les plus bas. Cette situation est similaire pour l'ensemble du territoire intercommunal qui s'intègre dans les deux petites régions agricoles « Coteaux de Gascogne » et « La Rivière ». Pour autant, malgré un prix des terres agricoles a priori plus accessible et facilitant pour l'installation, la petite région agricole « Coteaux de Gascogne » est celle qui affiche la plus forte hausse depuis 2011, +41% (contre +33% au niveau départemental).

Une certaine spéculation foncière semble s'installer sur le secteur avec une présence croissante d'investisseurs fonciers qui louent de plus en plus cher les terres disponibles.

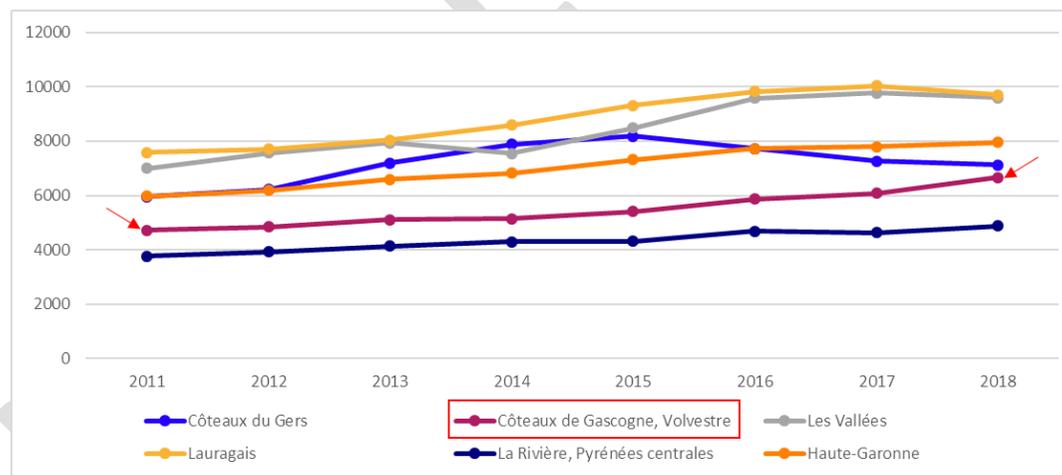
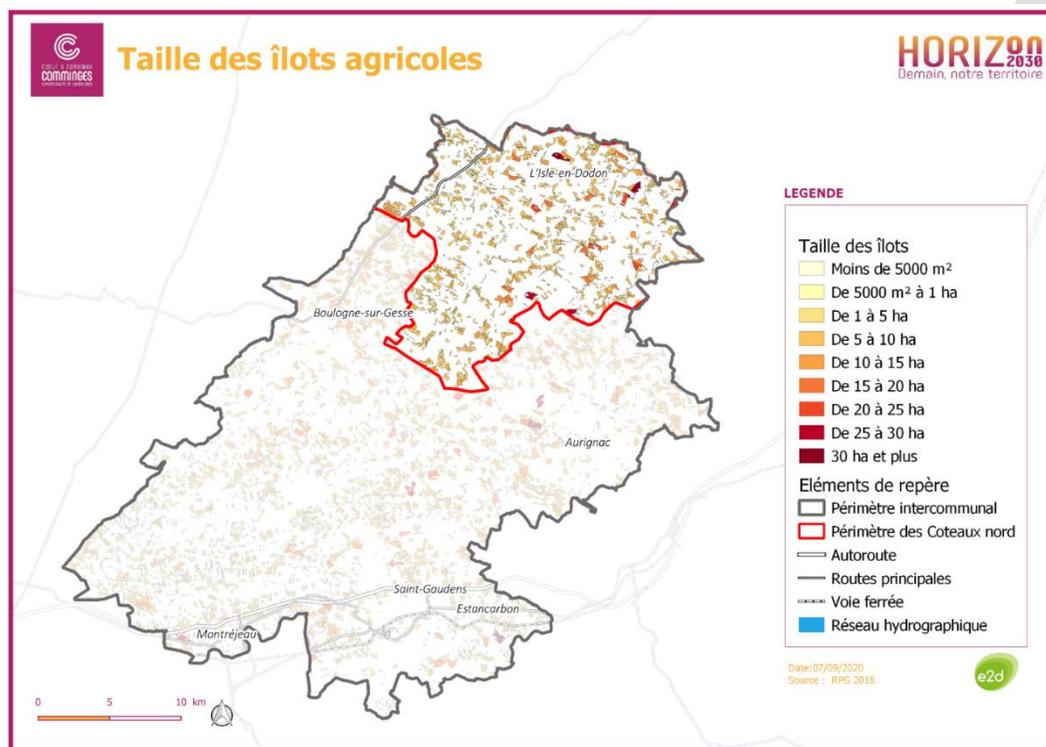


Figure 1- Évolution du prix des terres et près libres non bâtis (SAFER 2019)

4.1.2. La configuration des îlots agricoles

Malgré un relief accidenté, le territoire se distingue par des îlots agricoles¹ plus grands que la moyenne intercommunale avec :

- Seulement 28 % des îlots agricoles ayant une superficie de moins de 5 ha, contre 40% au niveau intercommunal ;
- 25% des îlots ayant une superficie de plus de 50 ha contre seulement 14% au niveau intercommunal.



Les communes situées sur les zones les plus planes du territoire, le long de l'axe routier D17 (Isle-en-Dodon / Escanecrabe) sont celles disposant d'îlots de grandes tailles. Il en est de même sur les communes de Fabas et Saint-Frajou, accueillant chacune une retenue collinaire importante, avec un fond de vallée et des hauts de coteaux larges et plats. A l'inverse les communes situées sur les coteaux plus accidentés ont un parcellaire plus morcelé, avec des îlots de petite taille, plus difficilement exploitables.

Le degré de morcellement du parcellaire est un paramètre important car il impacte le travail de l'exploitant : pour une même surface totale, la dispersion d'îlots de petite taille constitue une surcharge de travail et un allongement des distances à parcourir en tracteur par rapport à un seul grand îlot. Par ailleurs, le morcellement contribue à l'abandon de l'exploitation de certains îlots (isolés, moins facilement accessibles, trop petits) et à la progressive fermeture des milieux. Aussi est-il important de préserver autant que possible les îlots agricoles de grande taille et d'éviter le morcellement du parcellaire, en particulier dans les zones planes et à fort potentiel agronomique.

¹ Au sens îlots PAC, c'est-à-dire un ensemble de parcelles culturales contiguës, entières ou partielles, exploitées par un même exploitant

4.1.3. Les terres irriguées

Le territoire s'illustre par la présence de deux retenues à vocation agricole sur les communes de Fabas et de Saint Frajou :

- Le barrage de l'Aussoue (Saint Frajou) est géré par la CACG ;
- Le barrage de Fabas est géré par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Touch et de ses affluents.

27 points de prélèvements sont comptabilisés sur le territoire par l'Agence de l'Eau Adour Garonne pour un prélèvement total de 1 298 592 m³ en 2018 :

- Seulement 2 sont des prélèvements dans les retenues, sur les communes de Fabas et d'Escanecrabe (volume de prélèvement quasiment nul en 2018), tous les autres sont des prélèvements en eau de surface ;
- 3 points de prélèvements représentent 77% du volume prélevé pour l'irrigation sur le territoire : Anan (355 566 m³), Montesquieu-Guittaut (322 375 m³) et L'Isle-en-Dodon (318 224 m³).

La tendance est à la baisse de l'irrigation depuis 2010 : l'agence de l'eau Adour-Garonne indique qu'entre 2010 et 2018, les volumes prélevés ont globalement diminué, malgré un pic de prélèvement en 2016.

En 2010, sur le secteur Coteaux Nord, 6,8% de la surface agricole est irriguée, contre 7,2% au niveau intercommunal, sachant que plus de 13% de la SAU du secteur Coteaux Nord est irrigable. Cependant, dans un contexte de réchauffement climatique, la possibilité d'irriguer représente un atout pour l'avenir permettant de sécuriser ou de diversifier les productions.

Sur ce secteur, les terres irriguées et les terres drainées représentent les principales terres à enjeux d'après les retours des exploitants agricoles ayant répondu à l'enquête agricole conduite dans le cadre du diagnostic. En effet, compte tenu de la configuration accidentée du territoire, ces terres équipées et souvent de bonne qualité agronomique sont des espaces agricoles contribuant fortement à la fonctionnalité des exploitations agricoles.

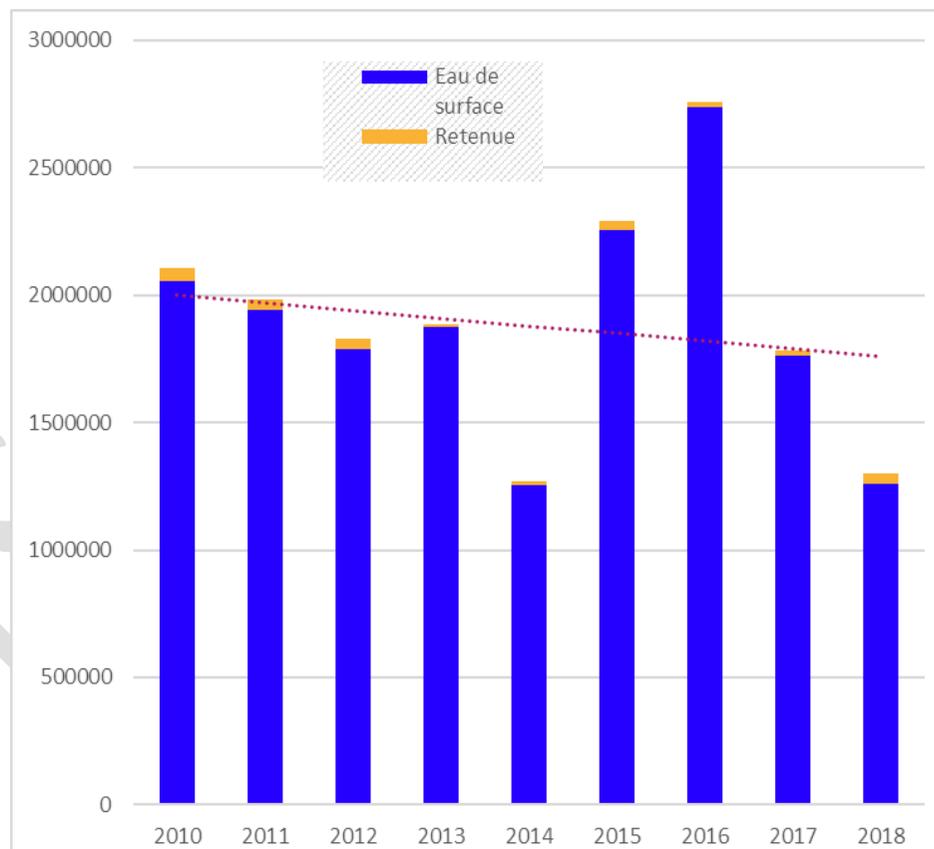


Figure 2- Volume d'eau pour l'irrigation sur les 27 points de prélèvements du territoire (Agence de l'Eau Adour Garonne)

Terres irriguées en 2010

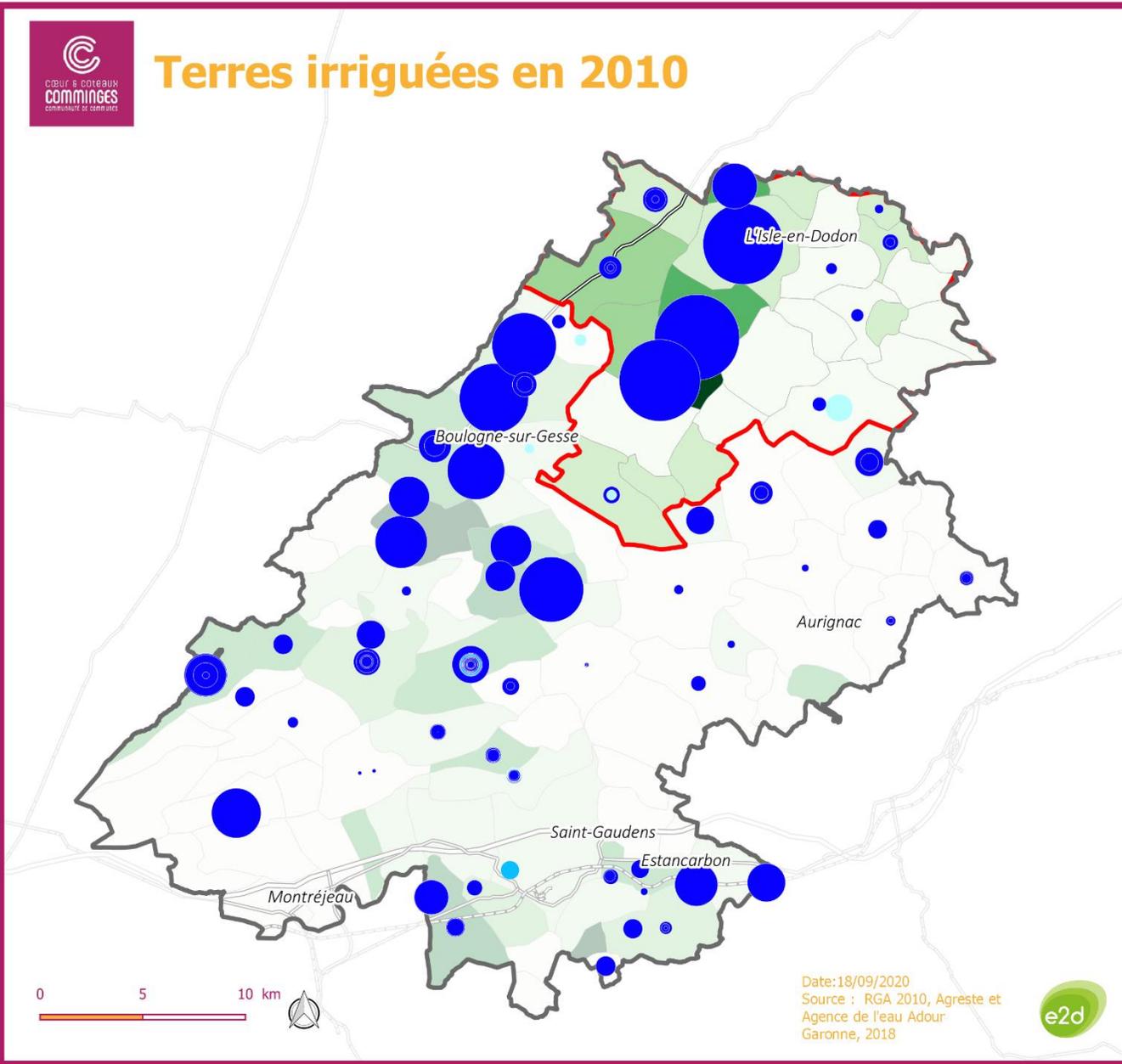
LEGENDE

- Terres irriguées**
- Part de la superficie irriguée
- 0 à 5 %
 - 5 à 10 %
 - 10 à 15 %
 - 15 à 20 %
 - 20 à 25 %
 - 25 à 30 %

- Points de prélèvement**
- Eau de surface
 - Nappe captive
 - Nappe phréatique
 - Retenue

- Volumes prélevés**
-  355 570 m³
 -  234 510 m³
 -  320 m³

- Éléments de repère**
-  Périmètre intercommunal
 -  Périmètres communaux
 -  Périmètre des secteurs
 -  Autoroute
 -  Routes principales
 -  Voie ferrée
 -  Réseau Hydrographique



Date: 18/09/2020
 Source : RGA 2010, Agreste et
 Agence de l'eau Adour
 Garonne, 2018



4.1.4. Les bâtiments agricoles

L'inventaire des bâtiments des 16 communes ayant répondu à l'enquête agricole (sur les 26 communes du secteur) a permis de recenser 238 bâtiments agricoles. Plusieurs typologies sont présentes sur le territoire mais les bâtiments d'élevage restent très majoritaires. En conséquence, les risques de conflits de voisinage liés à la proximité habitations avec des bâtiments d'élevage sont évoqués par plusieurs exploitants agricoles ayant répondu à l'enquête.

Les autres bâtiments correspondent à des bâtiments de stockage ou des hangars pour le matériel. Peu d'ateliers de diversification ou de transformation sont recensés.

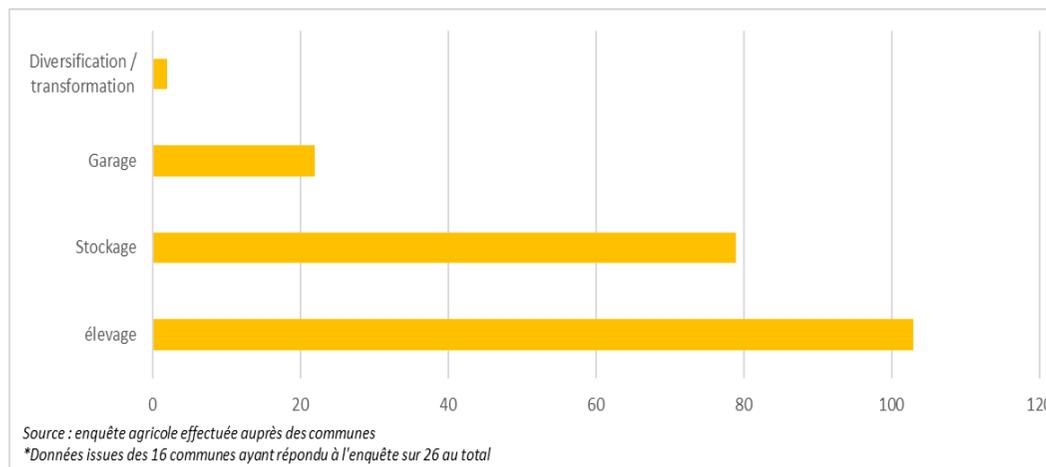


Figure 3- Typologie des bâtiments agricoles

Parmi les exploitations ayant répondu, 24 projets ont été recensés concernant majoritairement la construction de nouveaux bâtiments, l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ou un changement de destination. Ainsi, il semble que le secteur connaisse une explosion du nombre de constructions de bâtiments agricoles avec toiture photovoltaïque. Néanmoins, nombre d'entre eux ont pour vocation principale la production d'énergie solaire et l'usage agricole est parfois secondaire.

Les projets de changement de destination recensés concernent exclusivement la rénovation de bâtiments agricoles en habitation ou en hébergement touristique. Parmi les projets identifiés, les 2/3 sont localisés à L'Isle-en-Dodon, les deux autres sont sur les communes de Frontignan-Savès et de Molas.

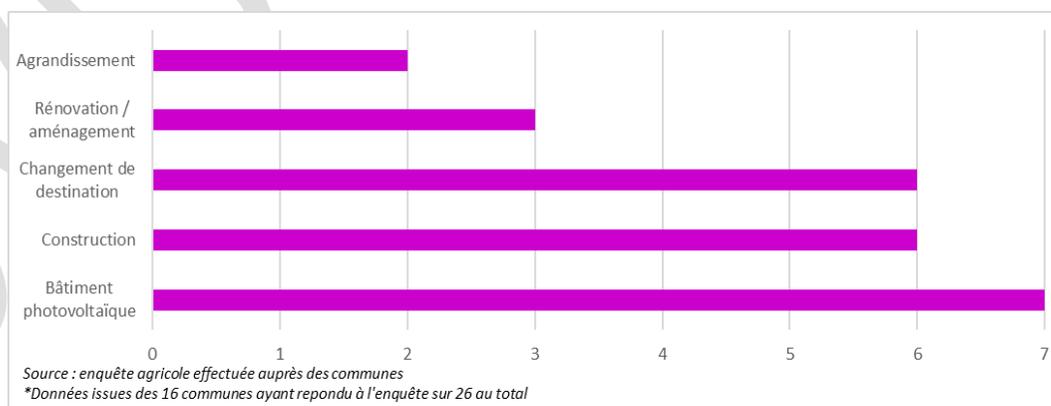


Figure 4- Typologie des bâtiments agricoles

4.2. LES PRINCIPALES FILIERES

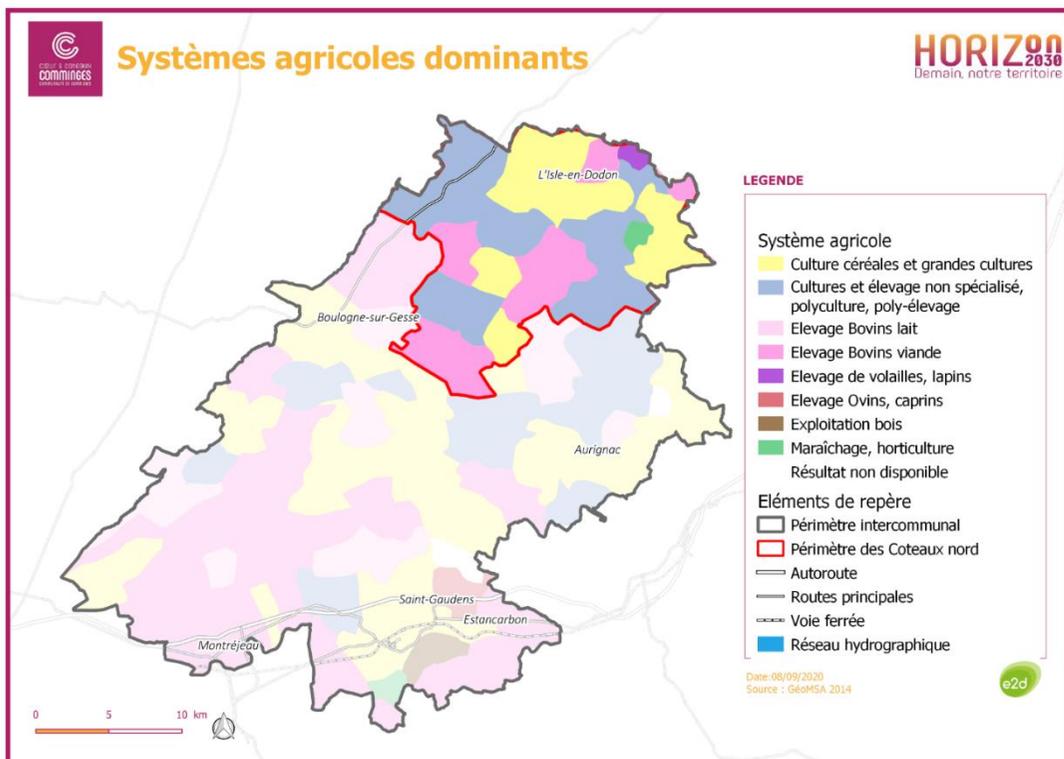
CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- L'agriculture de la Communauté de communes est assez spécialisée étant donné qu'elle est très majoritairement représentée par deux systèmes agricoles : les grandes cultures (45% des surfaces agricoles du territoire en 2016) et l'élevage bovins viande (78% du cheptel du territoire).
- La faible diversité des modèles agricoles est un facteur de fragilité de l'agriculture du territoire : 47,6% des exploitations produisent des grandes cultures, 73,6% des exploitations ont un atelier d'élevage et seulement 4,6% des exploitations ont un atelier maraichage / horticulture / arboriculture / viticulture.
- La diminution du cheptel du territoire de 16 % depuis les années 2000 pose la question du maintien en exploitation des surfaces en pâturage, notamment sur les secteurs de coteaux, plus pentus donc plus difficile à entretenir sans pâturage.

4.2.1. Un système polyculture élevage majoritaire

L'agriculture du territoire des Coteaux Nord est principalement organisée autour d'un système agricole de polyculture élevage. Cette orientation est conforme à la configuration géographique du territoire dans la mesure où elle permet de valoriser au mieux les terres agricoles selon leur différence de potentiel agronomique. En effet, le système polyculture élevage nécessite :

- Des pâturages permanents, lesquels correspondent aux terres en pente, peu fertiles, et temporaires sur les sols un peu plus fertiles ;
- Des surfaces cultivables pour les céréales, protéagineux et oléagineux, sur les terres plus planes, donc facilement mécanisables, et plus fertiles.



Ainsi, ce système agricole assure une utilisation optimale des espaces agricoles dans un territoire vallonné tel que celui du secteur des Coteaux Nord. Toutefois, il repose sur une complémentarité des différents espaces agricoles avec une interdépendance forte. En conséquence, et en considérant que le système agricole actuel reste majoritaire, la préservation de l'agriculture sur ce territoire est, en partie, conditionnée par le maintien de cet équilibre entre espaces cultivables et pâturages. Une diminution importante des terres cultivables impacterait certainement les terres en pâturages en générant un phénomène de déprise agricole. De plus, ce modèle agricole est fragilisé par les évolutions liées au changement climatique : succession de sécheresse, allongement des périodes d'affouragement, etc. Enfin, la tendance à l'enrichissement des terres de coteaux est effective sur le territoire.

4.2.2. Les principales cultures

L'agriculture exerce globalement une faible pression sur l'environnement en lien avec la forte proportion de prairies naturelles extensives dans la SAU, favorables à la biodiversité. Toutefois, les grandes cultures sont extrêmement présentes, avec des pratiques culturales qui peuvent avoir davantage d'impact sur l'environnement. En cohérence avec le système polyculture-élevage majoritaire, d'après le registre parcellaire agricole 2016, la SAU du territoire est occupée :

- À 48 % par des pâturages et fourrages ;
- À 49 % par des grandes cultures.

- En parallèle, près des 2/3 des exploitations du territoire (61%) ont une activité de grandes cultures. On entend ici par grandes cultures l'ensemble des céréales et oléo-protéagineux. Le territoire produit annuellement autour de 25 000 tonnes de grandes cultures, une partie consommée localement pour l'élevage, l'autre partie destinée à la commercialisation. Cette spécialisation culturelle constitue un facteur de fragilité pour l'adaptation des exploitations agricoles aux évolutions conjoncturelles (variation du cours des céréales, sécheresse et restriction d'irrigation, ...).
- En conséquence, les autres cultures sont très minoritaires mais restent significatives par rapport à l'ensemble du territoire intercommunal et contribuent à la diversification des modèles agricoles :
- Seulement 11 exploitations (5 %) ont des productions spécialisées telles que les plantes aromatiques, le maraîchage, l'horticulture ou encore l'arboriculture ;
- 24 ha de maraîchage qui représentent 30 % des surfaces en maraîchage de la Communauté de communes. Les terres en maraîchage sont localisées pour les 2/3 sur la commune d'Anan et dans une moindre mesure (presque 20%) à Fabas ;
- 24 ha de plantes ornementales, à parfum, aromatiques et médicinales qui représentent 80 % des surfaces de l'intercommunalité. Ces cultures sont présentes sur les communes d'Anan, de Fabas et de Saint Frajou.

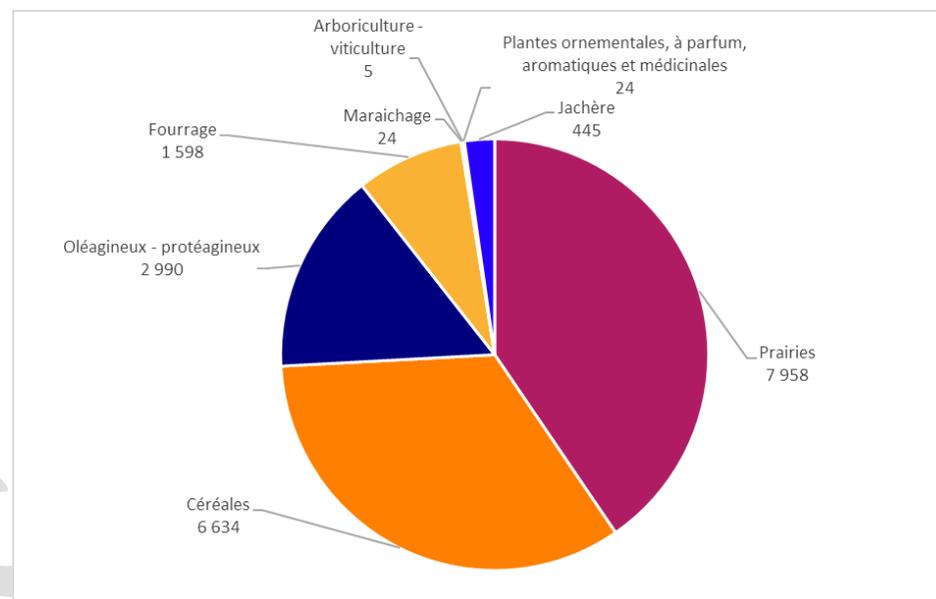
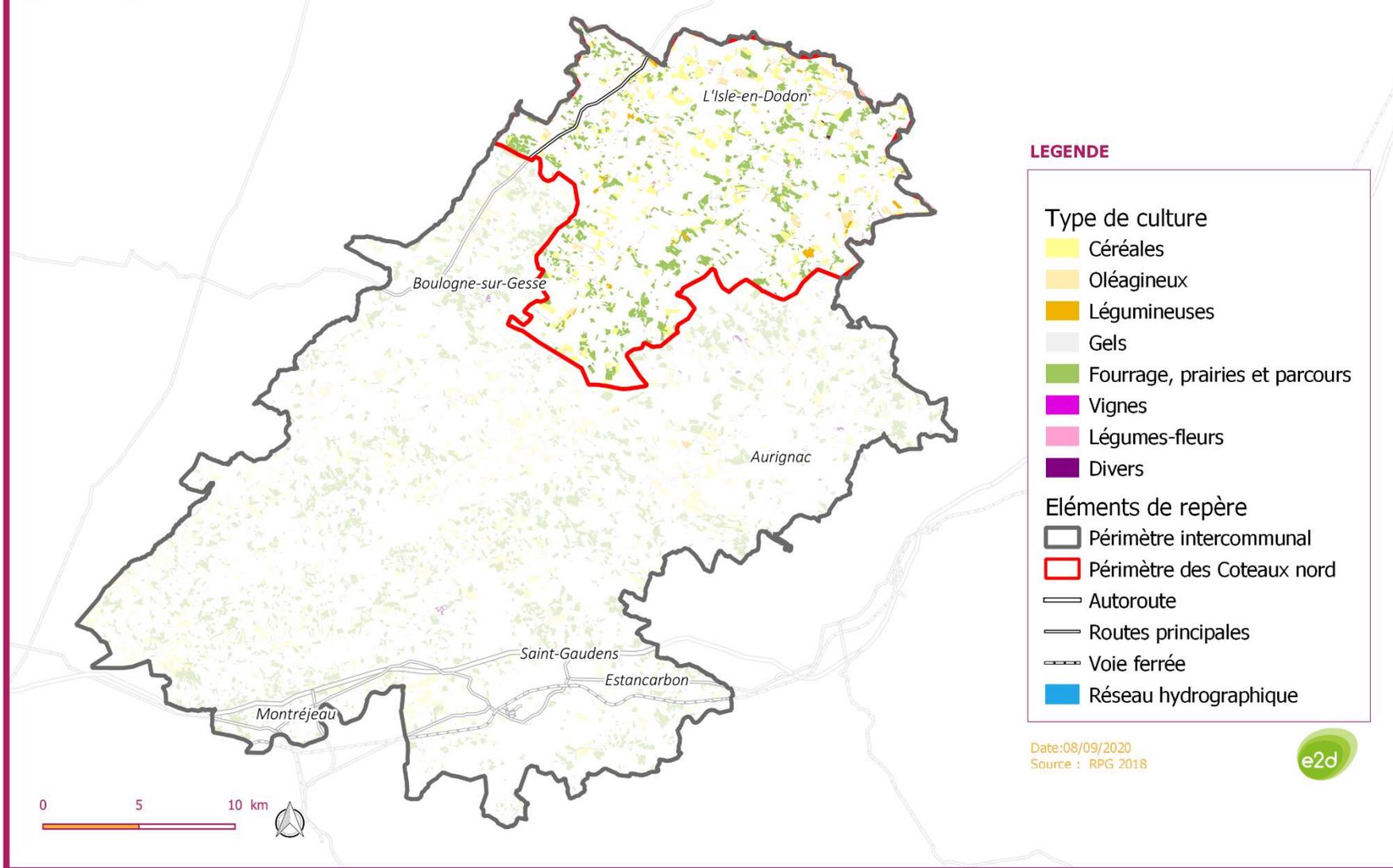


Figure 5- Répartition de la SAU selon les types de cultures (RGP 2016)

PROVINCIA



LEGENDE

Type de culture

- Céréales
- Oléagineux
- Légumineuses
- Gels
- Fourrage, prairies et parcours
- Vignes
- Légumes-fleurs
- Divers

Éléments de repère

- Périmètre intercommunal
- Périmètre des Coteaux nord
- Autoroute
- Routes principales
- Voie ferrée
- Réseau hydrographique

Date: 08/09/2020
 Source : RPG 2018



4.2.3. Le cheptel du territoire

Le cheptel d'herbivores (bovins, ovins, caprins) du territoire est assez conséquent, comptabilisant 6 295 UGB (Unité Gros Bétail), soit 18% du cheptel intercommunal. Les élevages majoritaires sont les élevages en bovins (88% des UGB) et plus particulièrement bovins viande (81% des UGB), qui correspondent bien au système polyculture-élevage, avec une conduite des troupeaux en extensif.

Par contre, globalement, le cheptel du territoire connaît une diminution depuis les années 2000, -21% d'UGB, bien plus prononcée qu'au niveau intercommunal (-16%). En conséquence, le chargement moyen à l'hectare sur les pâturages a nettement diminué, passant de 1,1 UGB/ha de pâturage en 2000 à 0,7 UGB/ha, alors qu'au niveau intercommunal le chargement moyen s'est maintenu. Cette évolution amène à s'interroger sur les risques potentiels de fermeture du milieu et de déprise agricole, en particulier sur les coteaux de forte pente. Cependant, la tendance à la diversification du cheptel, avec un maintien du cheptel d'ovins et une augmentation du cheptel caprins constitue un facteur positif et contribuant à limiter l'enfrichement. En effet, ces troupeaux n'occupent pas l'espace de la même manière que les bovins et pâturent notamment sur des territoires plus escarpés. Or, aujourd'hui, il est constaté un abandon et une déprise de ces terres de coteaux.

Ainsi, l'enjeu ne consiste pas seulement à préserver les terres agricoles mais également à les maintenir en exploitation, notamment pour les terres les plus difficiles à travailler et à entretenir, en soutenant la diversification du cheptel.

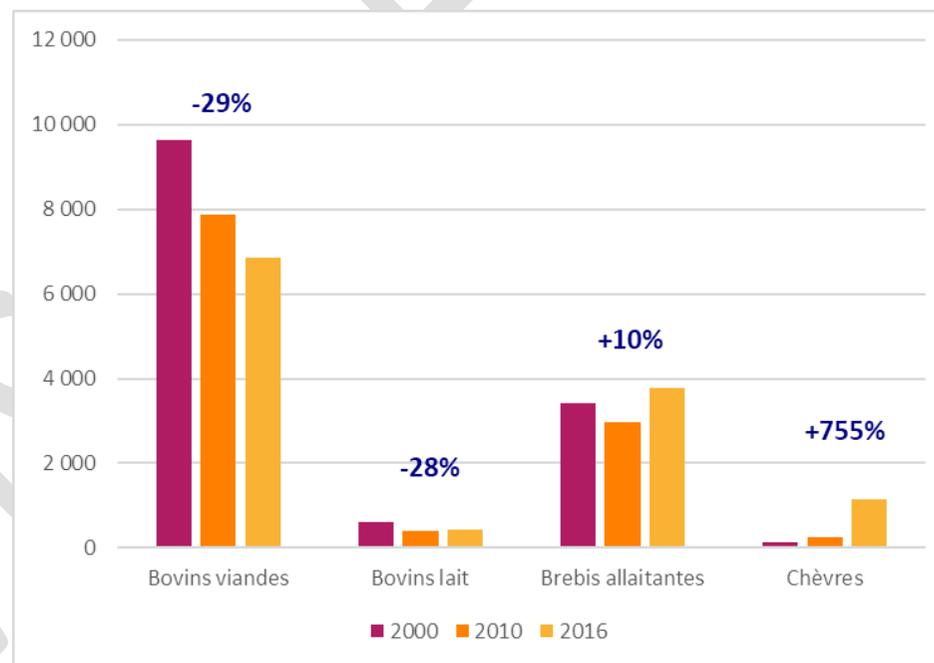


Figure 6- Évolution du cheptel d'herbivores en nombre de têtes (Agreste, DRAAF 2016)

De plus, le territoire, comme l'ensemble de la Communauté de communes, est très orienté vers la production de bovins maigres, vendus pour engraissement en Italie. Ainsi, la création de valeur ne s'effectue pas sur le territoire. Toutefois, le développement d'une valorisation locale de la production de viande bovine nécessite un accompagnement des éleveurs compte tenu d'un contexte défavorable au système agricole bovin viande : baisse de la consommation de viande, niveaux de charges plus conséquents, ...

Enfin, le territoire compte également :

- 11 exploitations de poulets de chairs (57 880 places) et 3 exploitations de canards gras (5 100 places). Ce type d'élevage est souvent plus propice à la valorisation et à la commercialisation en direct. De plus, le territoire est dans le périmètre de l'IGP Volailles du Gers, vectrice d'une identité territoriale ;
- 7 exploitations de porcins, principalement pour l'engraissement (1 630 places).

4.3. CARACTERISTIQUES DES EXPLOITATIONS

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Le territoire comptabilise 822 exploitations agricoles pour 916 exploitants. Conformément à la tendance nationale, le territoire intercommunal affiche une diminution du nombre d'exploitations agricoles de -37% entre 2010 et 2016, soit 488 exploitations en moins.
- La moyenne d'âge des exploitants agricoles est de 51,1 ans et la part des agriculteurs âgés de plus de 60 ans est de 22% en 2016, soit environ 200 exploitants agricoles en situation de transmettre leur exploitation dans les 5 prochaines années. En parallèle, le rythme des installations de nouveaux agriculteurs au cours des 10 dernières années est en moyenne d'une 30aine / an, ne permettant de compenser les départs à la retraite à venir.
- L'emploi agricole représente 6% de l'emploi total du territoire dont 137 emplois dans les exploitations agricoles, 253 emplois dans le secteur agricole amont (matériels agricoles, intrants, alimentation animale, ...) et 2 026 dans le secteur agricole aval (négociants, grossistes, transformation agro-alimentaire, ...)

4.3.1. Évolution du nombre d'exploitations et d'exploitants

En 2016, le secteur Coteaux Nord comptabilise 221 exploitations agricoles pour 244 exploitants.

Comme sur l'ensemble du territoire français, le secteur Coteaux Nord présente une diminution structurelle du nombre d'exploitations agricoles. Ainsi, le territoire affiche une perte de 29% des exploitations agricoles entre 2010 et 2016, soit 89 exploitations agricoles en moins. Néanmoins, le phénomène est bien inférieur à la moyenne :

- Départementale : perte de 39% des exploitations agricoles entre 2010 et 2016 ;
- Intercommunale : perte de 37% des exploitations agricoles entre 2010 et 2016.

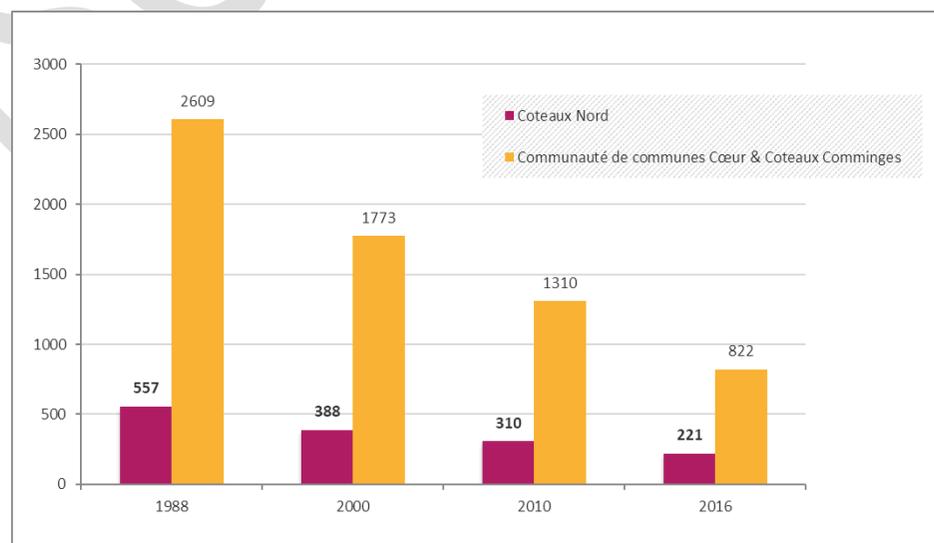
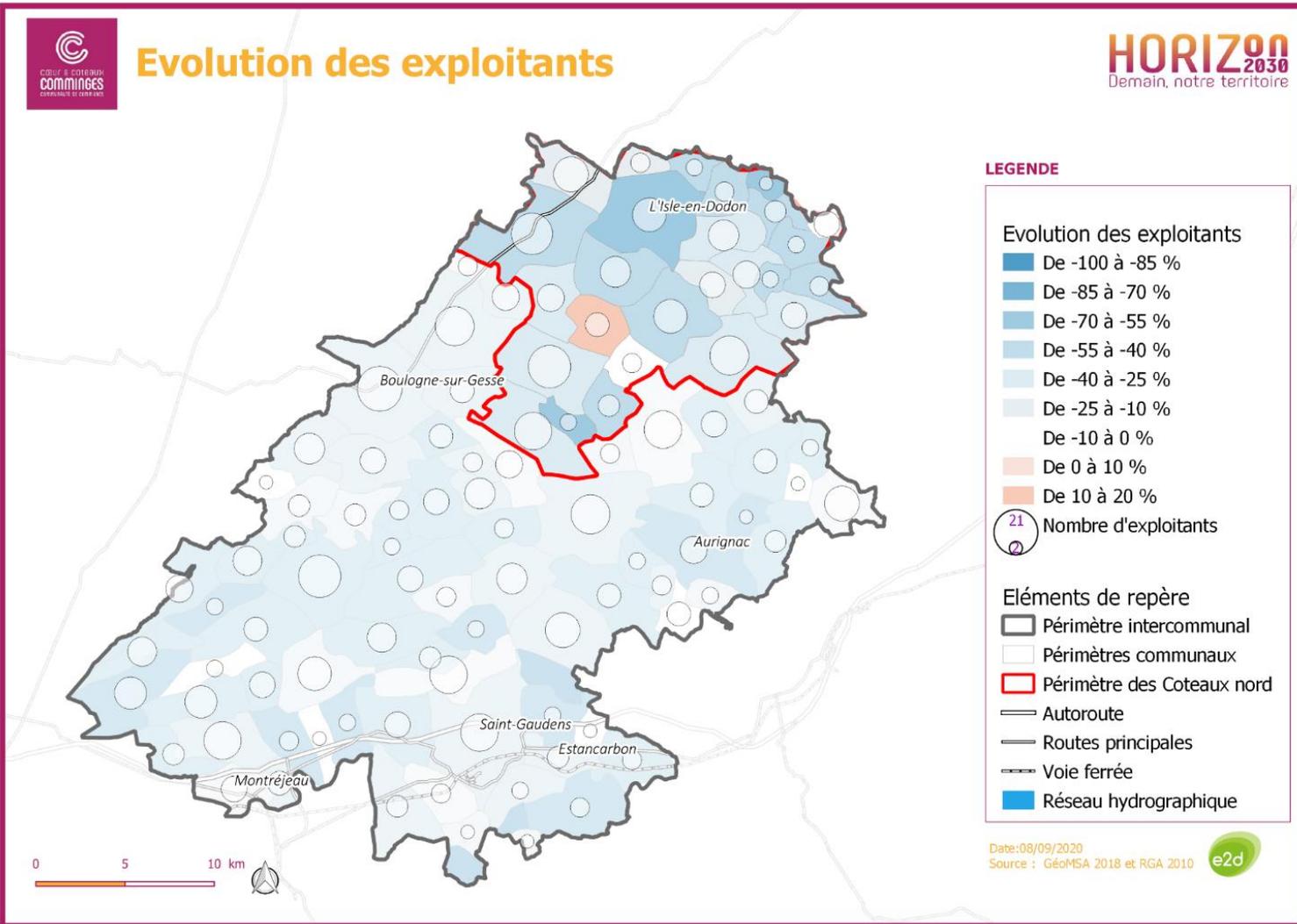


Figure 7- Évolution du nombre d'exploitations agricoles (Agreste RGA 2010, DRAAF 2019)



Parallèlement à la diminution du nombre d'exploitations, le nombre d'agriculteurs exploitants a également diminué entre 2010 et 2016 mais de manière plus prononcée, avec une baisse de 39% pour le territoire (soit 132 agriculteurs en moins) et de 50% pour l'intercommunalité (soit 712 agriculteurs en moins).

Pratiquement toutes les communes du territoire perdent des exploitants agricoles à quelques rares exceptions près : Saint-Laurent qui gagne un exploitant agricole, Goudex et Salerm qui maintiennent le même nombre d'exploitants.

4.3.2. Évolution de la taille des exploitations agricoles

En parallèle de la diminution du nombre d'exploitations, on assiste à une forte augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) par exploitation depuis 1988, cette dernière ayant quasiment triplé.

En prenant en compte l'ensemble des systèmes de production du territoire des Coteaux Nord, la SAU moyenne des exploitations agricoles est de 75,5 hectares, soit bien inférieure à la moyenne de la Haute-Garonne (91 ha) mais légèrement supérieure à la moyenne intercommunale (72ha). En effet, le réflexe d'agrandissement des exploitations est plus marqué sur les secteurs agricoles d'élevage pour deux raisons principales :

- Des aides de la PAC liées à la surface, en particulier dans les territoires classés en zone défavorisée, ce qui est le cas du territoire et de l'ensemble de la Communauté de Commune Cœur Coteaux Comminges ;
- Des besoins croissants en surfaces fourragères pour maintenir la viabilité des exploitations en raison d'une diminution des rendements (années plus sèches) et d'un allongement de la durée d'affouragement.

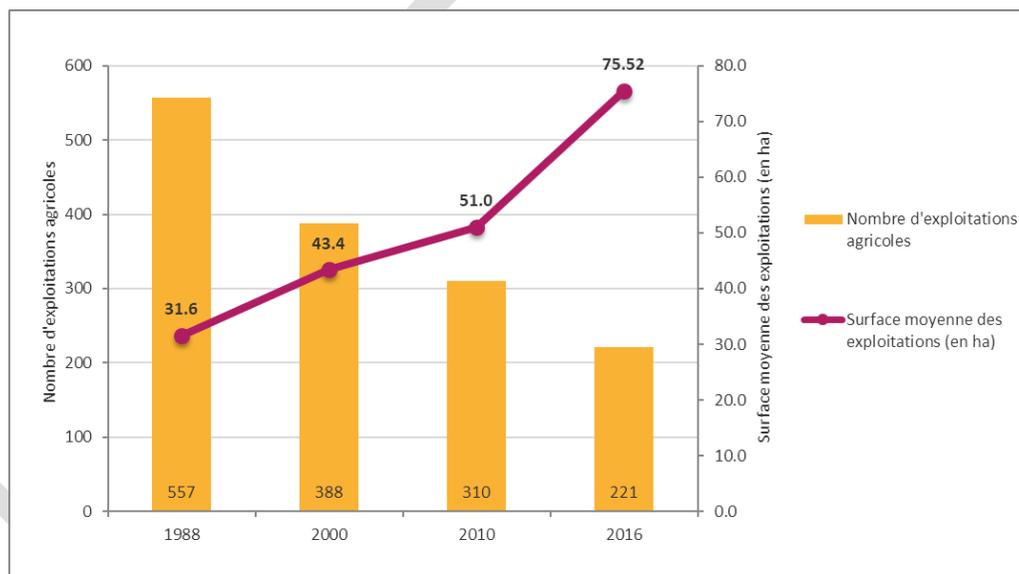


Figure 8- Évolution de la surface moyenne et du nombre d'exploitations agricoles (Agreste RGA 2010, DRAAF 2019)

4.3.3. Le renouvellement des générations d'exploitants agricoles

L'âge moyen des chefs d'exploitations du territoire est de 50 ans ce qui est légèrement inférieur à la moyenne intercommunale (51 ans) et départementale (51 ans).

Depuis 2010, une soixantaine d'installations ont été recensées par la MSA sur le territoire, soit 1/4 des installations de l'intercommunalité, témoignant d'une dynamique qui se maintient. Malgré cette dynamique et une moyenne d'âge plus favorable, le territoire se caractérise pourtant par une proportion d'agriculteurs de moins de 35 ans, 8,6%, inférieure à celle du niveau intercommunal, 11,7%.

Par ailleurs, la part d'agriculteurs de plus de 60 ans est également plus faible, 17%, contre 22% au niveau intercommunal. Cependant, les exploitants de plus de 60 ans sont de plus en plus nombreux parmi la population agricole mettant en évidence un renouvellement difficile des générations d'exploitants agricoles. Ainsi, à l'heure actuelle, au moins une 40aine d'exploitants agricoles serait en situation de céder leurs exploitations dans les 5 prochaines années. Cela veut dire qu'une grande part de la surface agricole est susceptible de changer de mains dans les années à venir, avec les incertitudes que cela comporte et le risque qu'une partie ne soit plus exploitée.

Plusieurs facteurs interviennent sur cette question du renouvellement des générations, notamment :

- Les terres de coteaux, majoritaires sur le territoire, sont difficiles à exploiter. Elles ne peuvent être valorisées que dans le cadre d'une activité d'élevage, peu attractive pour des candidats à l'installation. Ainsi, en l'absence de reprise, elles ont tendance à s'enfricher.
- Les conditions économiques ne sont pas favorables à l'agriculture et évoluent à la baisse ces dernières années, les cours des productions sont faibles, le revenu agricole est insuffisant, tout comme le retour sur investissement. Autant de paramètres qui n'incitent pas les jeunes à s'installer, ces derniers exprimant un manque de perspectives et de vision à long terme.
- Une part non négligeable des agriculteurs continue d'exploiter tout en étant retraités. Ces situations peuvent être subies, aucun repreneur n'a été trouvé, ou choisies, en raison d'une retraite agricole trop faible et de la nécessité d'un revenu complémentaire.
- Les personnes cherchant à s'installer souhaitent souvent être propriétaires des terres qu'ils exploitent. Or, la maîtrise foncière reste précaire et il est difficile d'obtenir des baux signés par les propriétaires. L'absence d'assise foncière pérenne est un des freins à l'installation des jeunes agriculteurs et donc au renouvellement des générations.
- Enfin, les grandes exploitations font concurrence aux petites exploitations en augmentant constamment leur surface exploitée. Cela représente un frein supplémentaire à l'installation de petits agriculteurs et à leur maintien.

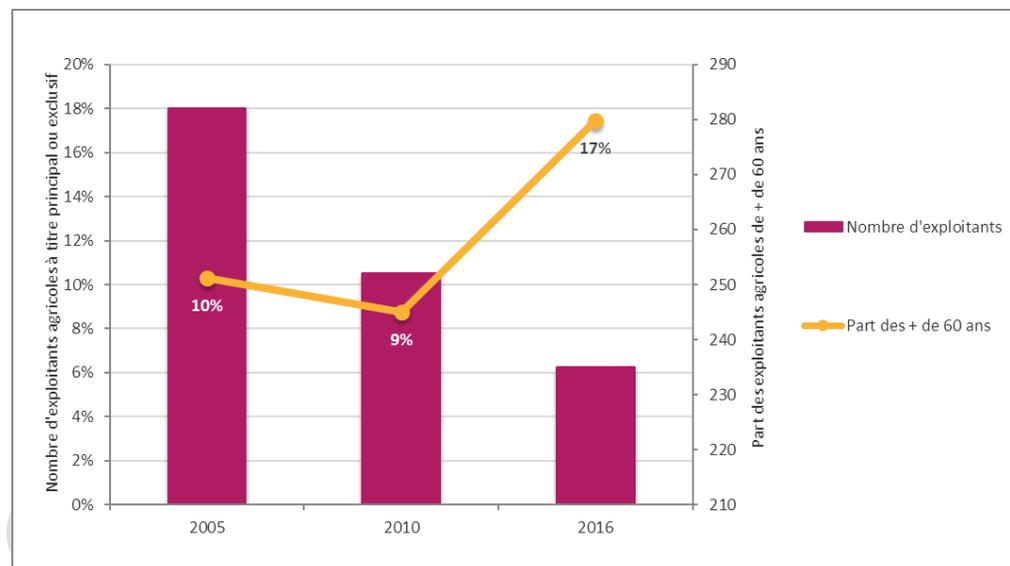


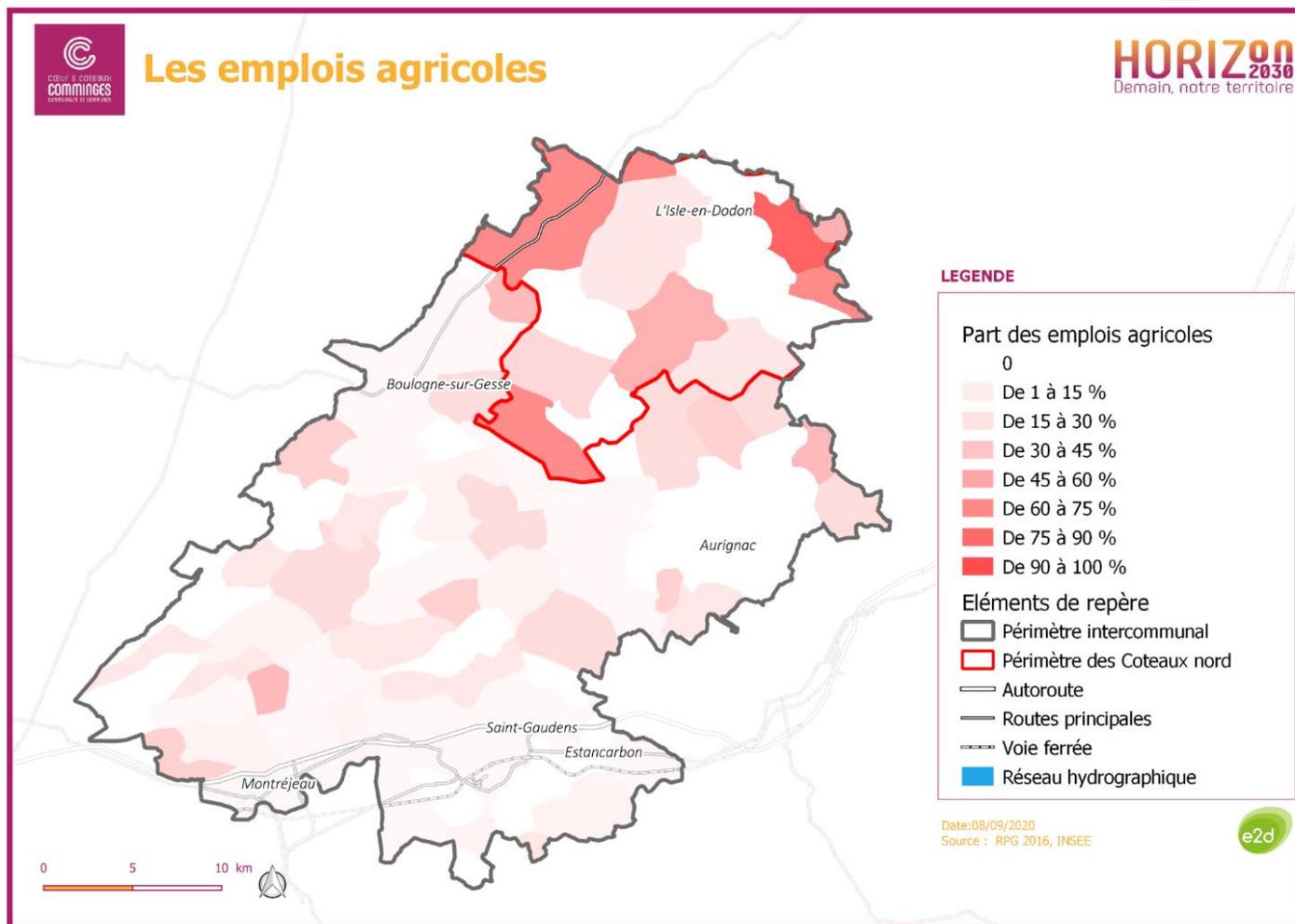
Figure 9- Part des agriculteurs de + de 60 ans dans la population agricole (GéoMSA 2016)

4.3.4. L'emploi agricole

D'après les données de l'INSEE, les emplois agricoles représentent 15% du total des emplois du territoire, soit un poids considérable par rapport à la situation intercommunale (6%) et départementale (1%). Cette situation témoigne de l'importance de l'économie agricole dans la dynamique du territoire Coteaux Nord.

En 2016, le secteur Coteaux Nord compte 244 exploitants agricoles auxquels s'ajoutent les salariés permanents et les salariés saisonniers qui représentent 30 équivalents temps pleins, ce qui équivaut à 0.14 ETP par exploitation agricole en moyenne.

Par ailleurs, l'agriculture se trouve au cœur d'une chaîne économique et génère ainsi des emplois :



- En amont (agro fournitures, équipements, services) : 88 équivalents temps plein comptabilisés sur le territoire (35% du territoire intercommunal qui compte 253 emplois). Ainsi le secteur en amont des exploitations agricoles est bien présent, avec notamment l'implantation sur le territoire de coopératives agricoles.

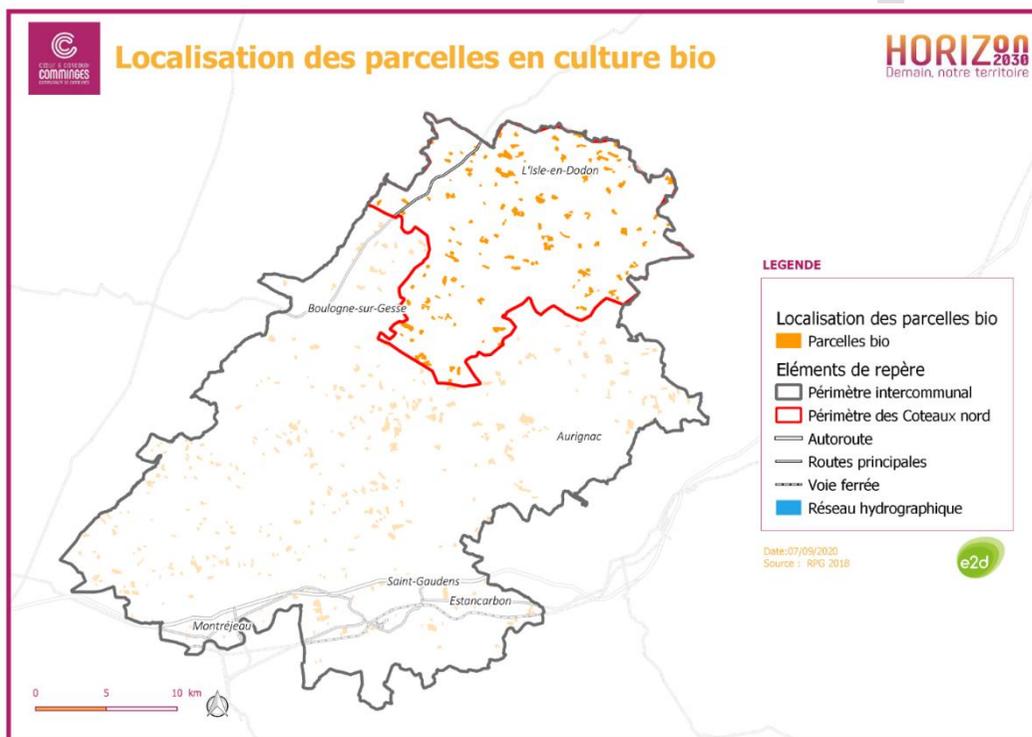
- En aval (coopératives, négociants, agro-alimentaire) : 106 salariés recensés dans le secteur de l'agro-alimentaire en 2016 (5% du territoire intercommunal qui compte 2 026 emplois). A l'inverse, le secteur aval et la transformation des produits agricoles sont nettement moins présents. Or, il s'agit des secteurs contribuant à la création de valeur ajoutée locale à partir des productions agricoles.

Les communes d'Escanecrabe, Molas, Puymaurin et Saint-Fraju rassemblent près de 50% des emplois agricoles du secteur. Par ailleurs, sur certaines communes, telles qu'Ambax, Mauvezin et Cazac, l'emploi agricole représente plus de 60 % des emplois, soulignant encore l'enjeu du maintien de l'agriculture pour l'économie de ce territoire.

4.4. LABELLISATION ET VALORISATION

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- L'agriculture du territoire est peu labellisée et valorisée en transformation et vente directe compte tenu de sa tradition d'élevage des bovins maigres.
- Une centaine d'exploitations agricoles sont en agriculture biologique, soit 12,2% des exploitations de la Communauté de communes, représentant 10,1 % de la surface agricole totale. Par ailleurs, 5,6% du cheptel bovin et 23% du cheptel ovin est conduit en agriculture biologique.
- Des outils de transformation de la production agricole présent : 2 abattoirs et ateliers de découpe. Malgré cela, le territoire reste encore très spécialisé dans la production de bovins maigres vendus pour être engraisés en Italie. Ce mode de commercialisation ne permet pas la valorisation de la production sur le territoire.
- Le Projet Alimentaire Territorial porté par le Pays Comminges Pyrénées prévoit des actions visant à la valorisation, transformation, commercialisation et diversification des productions agricoles du Comminges.



Le territoire n'est concerné par aucune AOP. Parmi les IGP, certaines ont un vaste périmètre qui englobe celui de la Communauté de communes mais ne sont pas identitaires du territoire (Porc fermier du sud-ouest, Canard à foie gras du sud-ouest, Jambon de Bayonne, Vin du Comté Tolosan, Tomme des Pyrénées, etc.). Seule l'IGP Volailles du Gers, plus territorialisée, concerne l'ensemble du territoire des Coteaux Nord.

En 2016, le territoire compte 40 exploitations ayant des surfaces en agriculture biologique, représentant 2 623 ha, soit 40% des exploitations et 38% de la SAU certifiées bio de la Communauté de communes. Ainsi, au regard de la situation intercommunale et de la situation départementale, le secteur Coteaux Nord est celui où l'agriculture biologique est la plus présente, en particulier en ce qui concerne l'élevage :

- 18,1% des exploitations du territoire ont des surfaces en agriculture biologique, contre 12,2% des exploitations du territoire intercommunal et 13,5% du territoire départemental ;
- 13,3% de la SAU est en agriculture biologique ou en conversion contre 10,1% au niveau intercommunal et 6,1% au niveau départemental. La SAU en agriculture biologique du secteur Coteaux Nord est très majoritairement constituée de pâturages et fourrages (83% de la SAU AB) ;

- 11,2% du cheptel bovin et 60,9% du cheptel ovin est conduit en agriculture biologique, contre 5,6% des bovins et 23% des ovins dans la Communauté de communes, 4,4% des bovins et 13,7% des ovins dans le département ;
- 5 communes ont plus de 20% de la SAU en agriculture biologique : Castera-Vignoles, Mauvezin, Saint-Frajou, Ambax et Salerm.

4.4.1. La transformation et la commercialisation

Sur le territoire, la commercialisation en direct, source de valeur ajoutée pour les exploitants agricoles, s'effectue notamment :

- Par la vente à la ferme : 11 exploitations du secteur déclarent pratiquer ce mode de commercialisation ;
- Sur le marché de L'Isle-en-Dodon, le samedi matin. D'autres marchés sur les territoires voisins sont également des moyens de commercialisation, tels que le marché de Samatan ou celui de Saint Gaudens, particulièrement dynamiques.

Par ailleurs, la Communauté de communes a mis en place une communication (via une brochure) visant à donner de la visibilité aux producteurs effectuant de la vente directe (à la ferme, en boutique, sur commande, livraisons). Seulement 10 exploitants agricoles du secteur Coteaux Nord sont identifiés comme pratiquant la commercialisation en direct.

Globalement, la transformation et la commercialisation directe des productions animales sont assez peu développées sur le territoire intercommunal, limitant la consolidation de la filière viande notamment. De plus, le territoire perd de la valeur ajoutée en étant spécialisé dans la production de jeunes veaux : 70% des veaux sont envoyés en Italie pour l'engraissement. Comme l'ensemble du territoire intercommunal, le secteur Coteaux Nord est très dépendant du marché italien pour la valorisation des bovins maigres.

De plus, le contexte est assez peu favorable à la valorisation en direct de la viande : compte tenu de la baisse de consommation de viande, de la perte de pouvoir d'achat des ménages, et de la disparition progressive des boucheries artisanales (circuit stratégique pour écouler des bovins de qualité), les éleveurs ont des difficultés à trouver des débouchés rémunérateurs. Aussi, dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial du Pays Comminges Pyrénées, une étude est conduite sur la filière viande afin d'identifier les besoins en outils de transformation et les perspectives de développement en matière de débouchés.

4.4.2. La diversification

L'enjeu de la diversification des productions agricoles est conséquent sur ce territoire dominé par un modèle de production grandes cultures / pâturage / bovins viande. Aussi, en complément de la consolidation de la filière viande, la diversification des modèles agricoles est une thématique faisant l'objet d'un projet dans le cadre du Projet alimentaire territorial, à travers la candidature du Pays Comminges Pyrénées à l'appel à projet « Terra Rural », visant à développer le maraîchage. Quatre secteurs géographiques feront l'objet d'une animation foncière approfondie ainsi que d'une analyse technico-économique des conditions d'exploitations. L'un des secteurs est situé sur le territoire des Coteaux Nord, dans la vallée de la Save (Anan, Boissède, L'Isle-en-Dodon, Mirambeau, Mollas, Nénigan, Puymaurin)

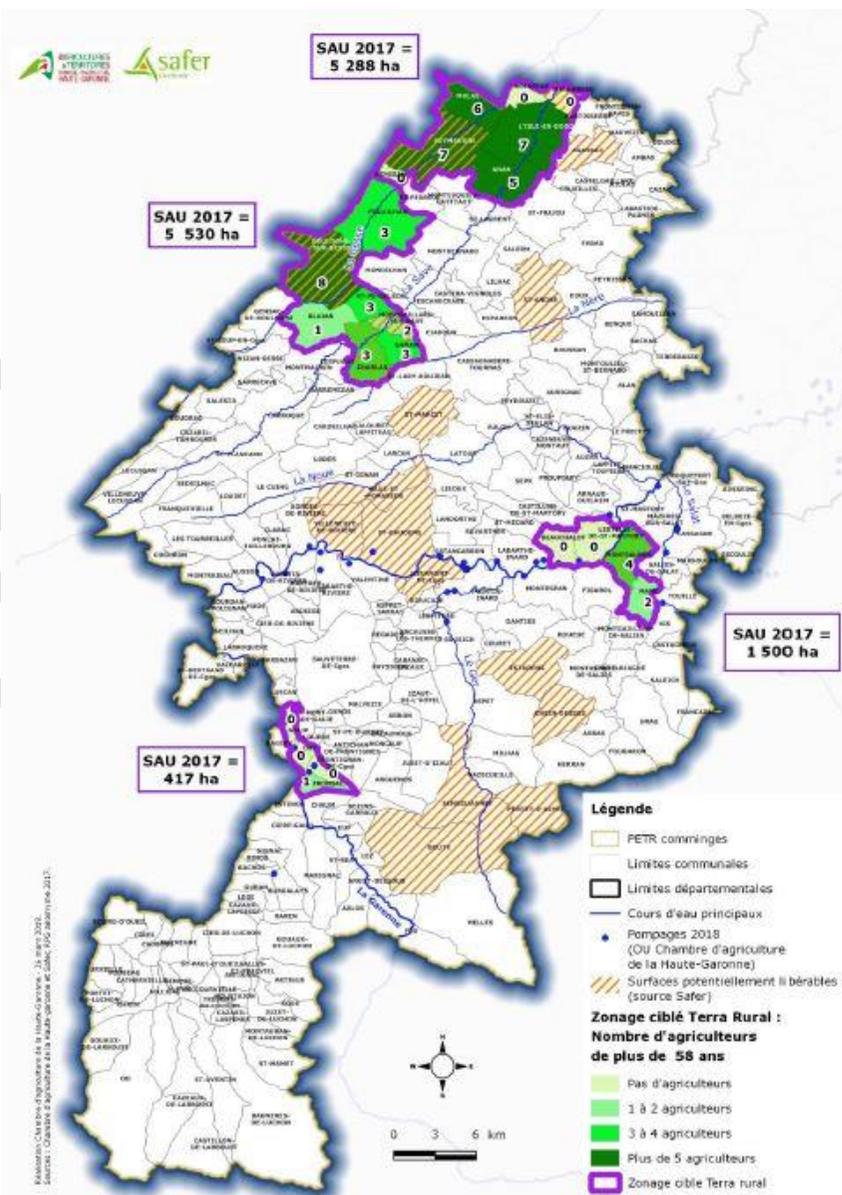
Ce secteur a été identifié à partir des critères suivants :

- Un marché foncier actif avéré présageant l'existence d'opportunités à court terme et une veille foncière particulièrement justifiée
- Un nombre d'exploitants agricoles pour lesquels la question de la transmission agricole va se poser assez vite : 25 sur les 7 communes de la Vallée de la Save
- Un secteur géographique présentant des aptitudes agronomiques favorables à la pratique maraîchère
- Une ressource en eau potentielle.

Ce projet constitue une opportunité de diversification des modèles agricoles du territoire et peut contribuer indéniablement au maintien en exploitation d'une partie des espaces agricoles.

Enfin, au-delà de la transformation et de la diversification des productions agricoles, les exploitations agricoles sont parfois adossées à d'autres activités qui s'appuient sur la présence d'un corps de ferme et/ou sur l'utilisation de matériel agricole. Ainsi, sur les exploitations ayant répondu à l'enquête, 1 seule fait part d'une activité de gîte à la ferme mais 5 déclarent avoir le projet de développer ce type d'activité (Camping à la ferme, gîte rural, ferme pédagogique, etc.). Ces activités sont vectrices de développement économique et contribuent à l'attractivité touristique du territoire.

Carte des secteurs repérés pour l'animation Terra Rural (présence d'agriculteurs de +58ans et mouvements fonciers)



Pièce 1 : rapport de présentation

4.5. PRINCIPAUX ENJEUX

ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Accompagner l'évolution de l'agriculture en lien avec les réflexions menées dans le cadre du PAT* (circuits-courts – label « Comminges »)
- Faciliter la diversification de l'agriculture (ex : tourisme)
- Préserver les terres à forte valeur agronomique
- Concilier développement urbain et activités agricoles
- Mener des réflexions sur les secteurs agricoles aujourd'hui délaissés (enrichement des coteaux notamment)

PROVISÉ

5. TOURISME

5.1. DYNAMIQUE TOURISTIQUE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

La promotion du tourisme et la gestion de l'office de tourisme sont des compétences intercommunales obligatoires depuis 2017 (Loi NOTRe). La Communauté de communes dispose de l'Office de Tourisme Intercommunal situé à Saint-Gaudens et de 4 bureaux d'information touristique à Aurignac, Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon et Montréjeau.

La CC a établi **une stratégie touristique qui s'appuie sur les atouts et valeurs du territoire : tourisme culturel et patrimonial, agritourisme, sports et nature**. Un segment à développer : la gastronomie.

Deux traits dominants caractérisent la dynamique touristique en Comminges : **la forte saisonnalité** avec un pic de visites concentrées en juillet et août, et le **caractère familial** de la clientèle touristique.

Trois principaux sites émergent nettement en termes d'attraction touristique : la villa Gallo-romaine de Montmaurin, la base de loisirs de Montréjeau, ainsi que Saint-Bertrand de Comminges, labellisé Grand Site d'Occitanie qui bien que n'étant pas situé sur le territoire de la Communauté de Communes participe à l'attractivité touristique. Le territoire dispose également d'une diversité de produits touristiques répartis entre les différents secteurs.

L'offre culturelle est particulièrement importante, constituée par un riche patrimoine, mais aussi par des événements tels que Pronomade(s), festival d'arts de rue ou encore Jazz en Comminges et des équipements culturels tels que le Cinéma et le théâtre de Saint-Gaudens, le Centre d'Art, les Musées, dont le Musée d'Aurignac classé Musée de France : ces événements et équipements ont un rayonnement qui dépasse largement le Comminges.

Deux grandes voies d'itinérance: le chemin de Saint Jacques de Compostelle, voie du piémont pyrénéen et la Vélo route Vallée de la Garonne et de nombreuses boucles plus locales offrent environ 1 000 km d'itinéraires de randonnée.

Ce territoire ne possède pas les caractéristiques d'un territoire touristique, au sens où il n'offre pas de site ou d'équipement emblématique. Pour autant, le nombre important de résidences secondaires dénote une réelle attractivité pour des séjours familiaux d'évasion en milieu rural, de détente, de contact avec un cadre de vie de qualité.

Les coteaux nord disposent d'un équipement majeur, la base de loisirs de L'Isle-en-Dodon qui offre une capacité d'accueil de l'ordre de 72 personnes dans son village de vacances.

5.2. LES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

L'hébergement touristique comprend deux catégories de logements :

- Les résidences secondaires : elles font partie du parc global de logements (voir chapitre Logement) mais elles contribuent clairement à l'économie touristique du territoire, grâce aux dépenses de services (artisans, restauration, culture...) effectuées sur le territoire ;
- L'hébergement marchand : il regroupe les logements qui font l'objet de transactions financières : cela va des hôtels, campings, résidences touristiques, aux gîtes et chambres d'hôtes.

L'offre d'hébergement marchand est constituée par un nombre important de chambres d'hôtes, gîtes et meublés (26% de la capacité totale en nombre de personnes), ainsi que de 8 hôtels, 10 campings, 3 aires de camping-car. La capacité d'accueil de l'offre locative pour l'hébergement touristique est estimée à près de 3500 personnes. On dénombre 61 restaurants indépendants (hors chaînes).

Le territoire de la CC compte, toutes catégories confondues, **132 équipements pour l'hébergement touristique marchand** (hôtels, campings, meublés et gîtes, chambres d'hôtes, villages de vacances, hébergement familial et de groupe). La présence des **résidences secondaires est notable, 8,5% du parc total de logements**, sans être toutefois caractéristique d'un territoire à vocation touristique marquée. Globalement à l'échelle intercommunale, le parc hôtelier est relativement modeste, constitué de 9 hôtels classés 2 ou 3 étoiles (source OTI), aucun 4 ou 5 étoiles. Aux capacités de l'hébergement marchand s'ajoutent les résidences secondaires qui contribuent à la fréquentation du territoire tout au long de l'année par des résidents essentiellement issus de Midi-Pyrénées, voire de l'agglomération toulousaine.

A titre de comparaison, à l'échelle du PETR Comminges Pyrénées, incluant la partie montagnaise de la Haute-Garonne, la part des résidences secondaires dans l'ensemble du parc de logements est de 25% (source : SCOT).

Intercommunalité	Nombre de communes	Population 2016	densité moyenne (hab/km2)	Part des résidences secondaires	Capacité hôtelière		Hébergements collectifs (hébergement familial, villages vacances)		chambres d'hôtes, gîtes, meublés	Campings	
					nbre hôtels	nb chambres	nombre	nb de lits	nombre	nombre	nb places
CC Cœur & Coteaux de Comminges	104	44 182	44,8	8,50%	9	187	6	418	118	10	544
PETR Comminges Pyrénées (2017)	235	77 468	36	25,00%	61	.	65	.	771	25	
CC Couserans-Pyrénées	94	29 825	18,2	38%	14	190	9	1233	.	21	1157
CC du Plateau de Lannemezan	57	17 866	41,6	15,70%	10	243	1	190	.	4	260
CC Cagire Garonne Salat	55	17 746	34,3	19,3%	6	78	3	502	.	4	114

Source : INSEE, dossier complet 2020, SCOT (PETR), OTI, CRT. Traitement e2d

Le secteur Coteaux nord dispose d'une capacité d'accueil en termes d'hébergement marchand d'environ 370 personnes. Le principal équipement est le **village de vacances Le Plech, à l'Isle-en-Dodon** classé 2*, qui dispose de 12 pavillons en dur et une capacité de 72 personnes. Le village de vacances est implanté dans un site de près de 30 hectares, où se trouvent aussi un plan d'eau, piscine, 4 stades, 3 courts de tennis, une salle omnisports et un dojo, ainsi qu'un restaurant, « Le Bon Vivre ».

Les hébergements locatifs comprennent 18 gîtes recensés par l'Office de Tourisme intercommunal, répartis dans 10 communes ainsi qu'une douzaine de chambres d'hôtes (données CRT). 8 gîtes sont labellisés : Clef verte (2), Gîte de France (5), Fleur de soleil (1). Le seul terrain de camping aménagé est situé sur la commune d'Escanecrabe. Il s'agit d'un site proposant un hébergement haut de gamme, dans la catégorie « glamping » avec 5 tentes de luxe.

Il n'est pas recensé d'hôtel sur le secteur.



Village de vacances le Plech. Photo <https://www.lisleendodon.com/>



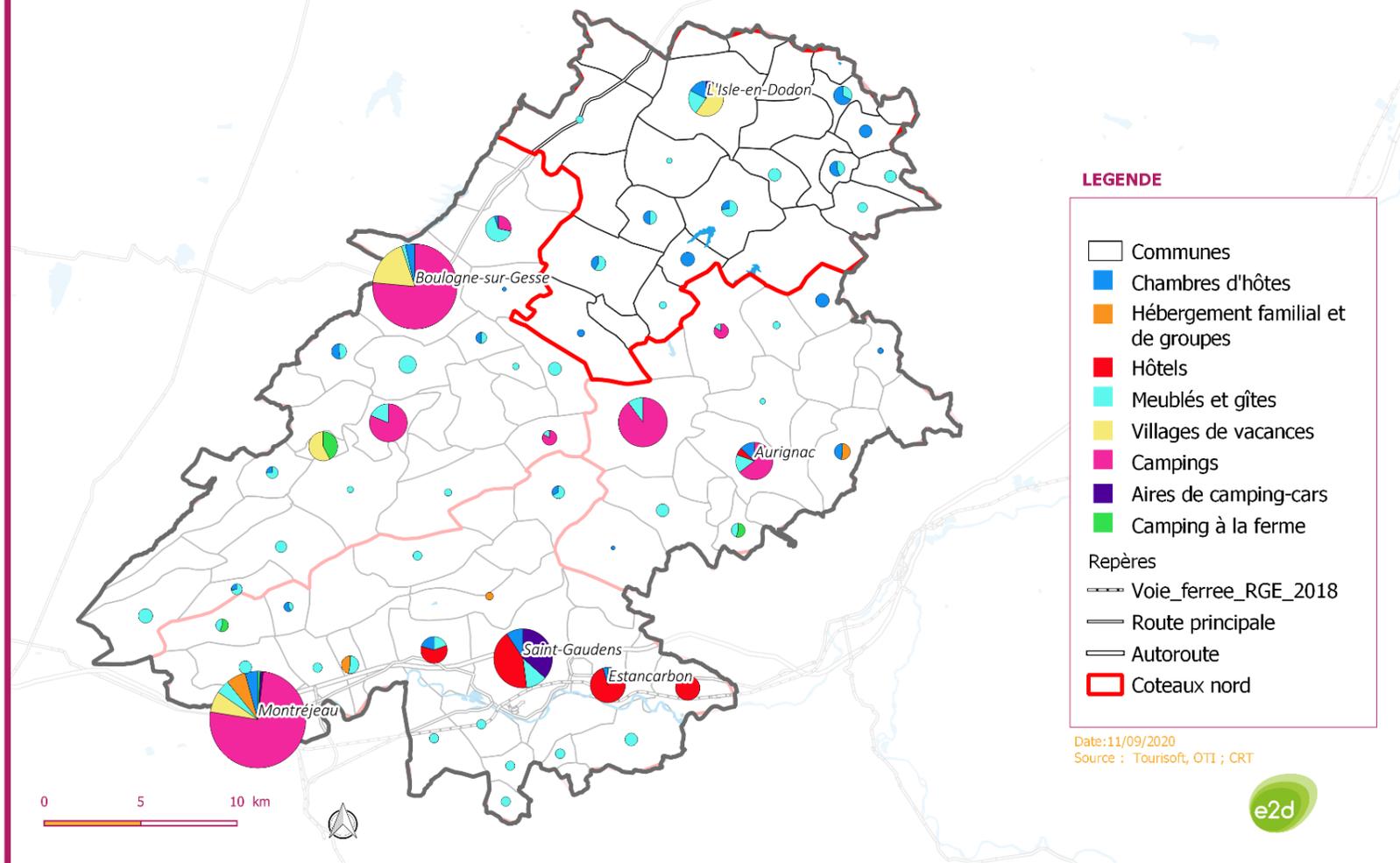
<https://campinglavieenrose.com/photo-gallery>

Capacité hôtelière	Villages de vacances		Chambres d'hôtes		Meublés et gîtes		Campings		Aire de camping car	
	nombre hôtels	nombre	nb de personnes	nombre	nb de personnes	nombre	nb de personnes	nombre		nb de places
	0	1	72	12	96	21	156	1	5	1

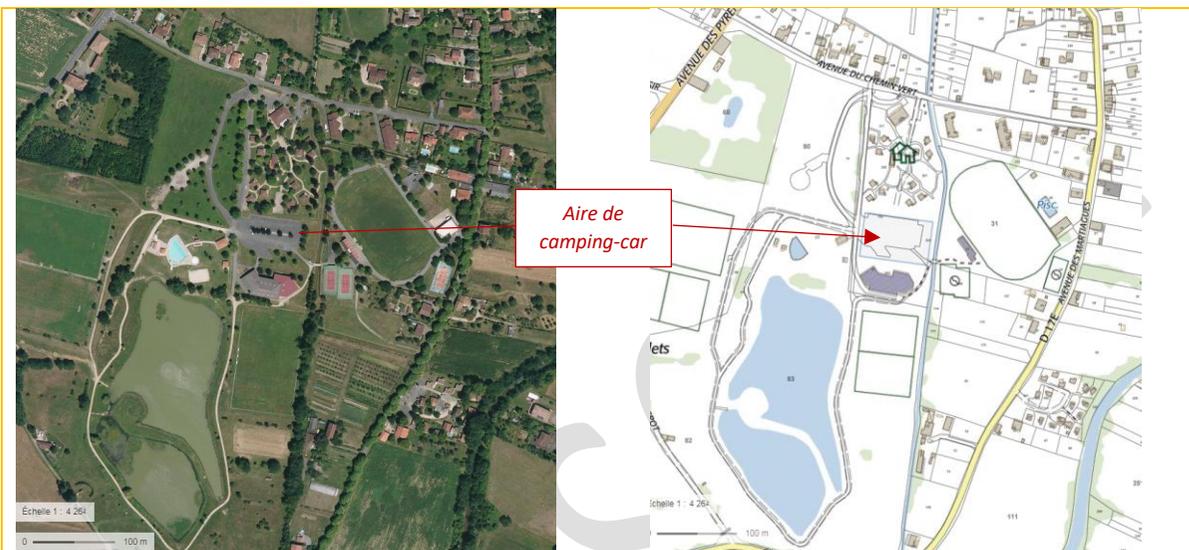
Source : Hébergements marchands : CRT, données issues des bases départementales des ADT/CDT

Remarque : les données du CRT diffèrent de la base de données de l'OTI (Tourinsoft) : elles sont données ici à titre indicatif.

Le taux de résidences secondaires est caractéristique sur ce secteur. Avec **18 % du parc de logements en résidences secondaires** (548 R.S. INSEE 2016), les coteaux nord se distinguent du reste du territoire, ce qui peut s'expliquer par la dynamique démographique de ce secteur en légère déprise où les familles conservent leur bien immobilier utilisé quelques jours ou quelques semaines par an pour les vacances lorsqu'il ne remplit plus sa fonction de résidence principale. Ce point est à analyser avec les problématiques plus générales du logement. Toutefois, en termes d'économie touristique, la présence importante de résidences secondaires peut être un potentiel à valoriser si elles sont suffisamment occupées par leurs propriétaires ou si elles sont mises en location. Ces résidences secondaires contribuent pour une large part à la capacité d'hébergement touristique du secteur et cela peut permettre le maintien de quelques commerces et services dans des communes rurales.



VILLAGE DE VACANCES, CAMPINGS, AIRES DE CAMPING-CAR



L'Isle-en-Dodon : Village de vacances Le Plech et aire de camping car



Escanecrabe : camping (5 tentes de luxe) près du croisement D36/D81

5.3. LES ACTIVITES PRESENTES SUR LE SECTEUR

Le territoire ne présente pas les caractéristiques d'un territoire touristique, il ne possède pas de site touristique notable ni d'évènement attracteur ayant un rayonnement de grande ampleur. En conséquence les capacités d'hébergement marchand sont relativement modestes. Le territoire dispose cependant de paysages et d'un cadre de vie propice au tourisme rural ; il dispose également d'un patrimoine historique remarquable. La douceur de vivre, le cadre naturel des bords de Save et de la campagne révèlent l'authenticité de ce territoire et déterminent son orientation touristique, entre **agri-tourisme et détente**.

5.3.1. L'agritourisme

Les coteaux nord partagent de nombreuses caractéristiques avec le Gers voisin et disposent des mêmes atouts à faire valoir pour une attractivité liée à la ruralité, à la gastronomie, aux marchés de plein-vent, etc. La vente de productions locales à la ferme contribue à ce secteur : actuellement il est recensé 4 exploitations qui pratiquent la vente à la ferme, à Saint-Frajou, Puymaurin et à Montesquieu-Guittaut. Par ailleurs, on peut noter que des activités culturelles et autres événements sont régulièrement organisés dans la chèvrerie de Puymaurin.

5.3.2. Le tourisme culturel

L'Isle-en-Dodon fut une des huit châtelainies du Comminges de la fin du X^{ème} siècle jusqu'au milieu du XV^{ème} siècle ; la commune regroupe un riche patrimoine dont son château au centre du bourg fortifié, l'église Saint-Adrien datant du XIV^{ème} siècle dont le clocher est classé, ainsi que la Halle où se situe la mairie, la Chapelle Saint-Roch, mais aussi les rues médiévales où se découvrent des maisons à colombage, ...

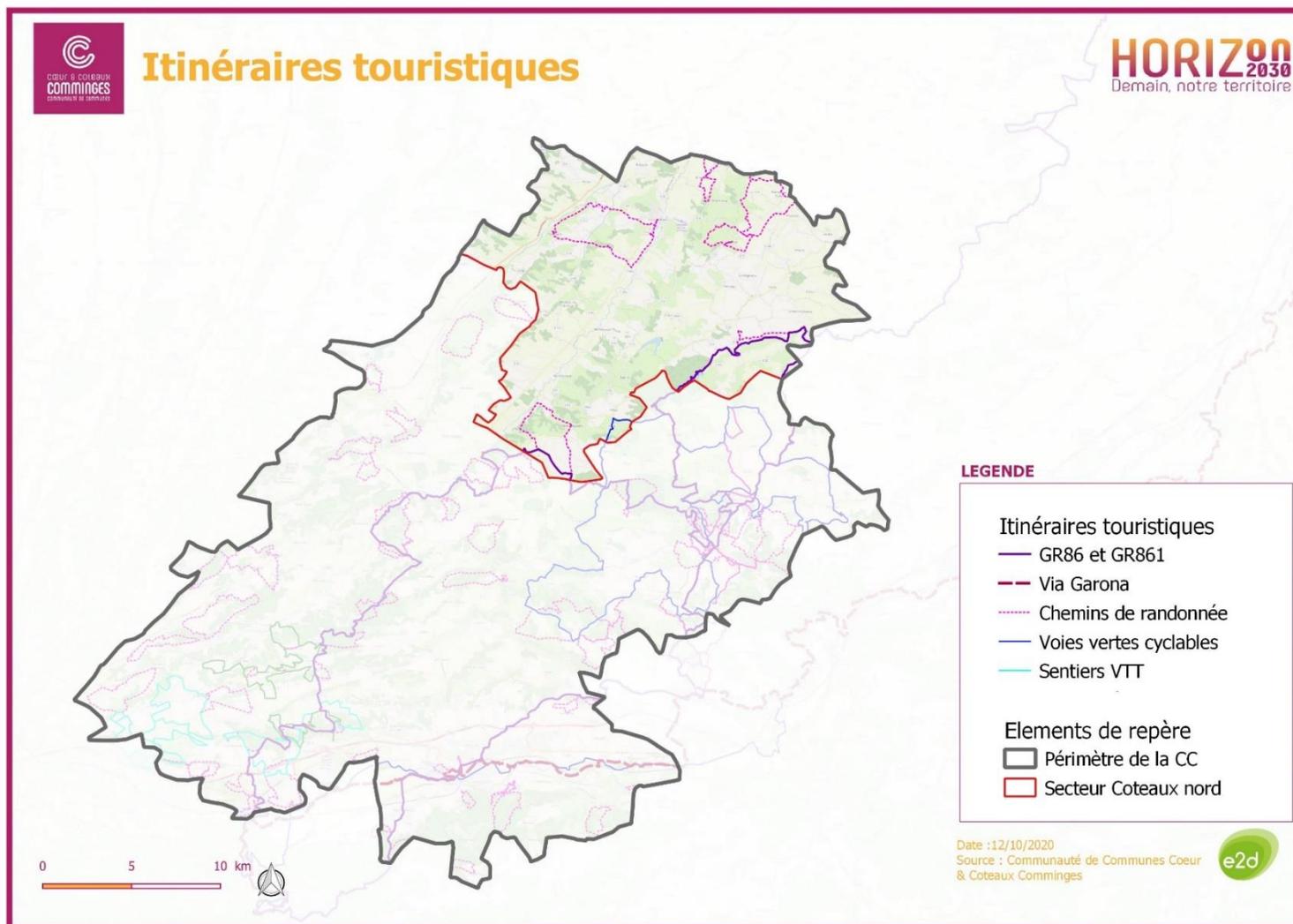


Eglise et Mairie-halle de l'Isle-en-Dodon



Vues sur les Pyrénées depuis Saint-Frajou

5.3.3. Un tourisme de nature



Le cadre rural est très favorable à la promenade et à la découverte de la nature. Les activités de randonnée sont particulièrement présentes, avec un maillage dense de chemins récemment réhabilités et affichés sur Géotreck. Deux établissements offrent des activités d'équitation et deux autres des activités d'attelage.

Nom de l'offre	Commune	Activités proposées
CENTRE EQUESTRE LES FARFADETS	ESCANECRABE	Equitation
PONEY CLUB HIPPOCAMPE	SAINT-LAURENT	Equitation
MARQUISE & CO	ANAN	Attelage
CANI-RANDONNEE	SAINT-LAURENT	Chiens de traîneau
PISCINE	L'ISLE-EN-DODON	Baignade

5.4. DES DYNAMIQUES COLLECTIVES A PLUS GRANDE ECHELLE

La dynamique touristique dépend de l'attractivité d'un territoire plus vaste que le secteur des coteaux nord et que la Communauté de Communes : la notoriété est attachée plus globalement à l'identité Comminges Pyrénées et aux grands sites qui maillent le territoire, où qui se situent à proximité, comme le site de Saint-Bertrand de Comminges.

Les stratégies de valorisation touristique se déploient à diverses échelles : à l'échelle de la Communauté de Communes, autour des 4 axes que sont le tourisme vert, l'itinérance, l'agritourisme et la gastronomie.

Il a été créé une marque collective, en 2017 pour les Pyrénées de Haute-Garonne, afin de valoriser la destination, mise en place par les offices du tourisme de Luchon, Saint-Béat et Saint-Bertrand-de-Comminges.

Le PETR Comminges Pyrénées est porteur d'un Contrat de Structuration de Pôles Touristiques Territoriaux (SPÔTT) signé en 2017 avec un secrétariat d'Etat au sein du ministère de l'Economie, avec une orientation vers l'Ecotourisme

Le territoire s'inscrit dans la démarche de la Région « Tour d'Occitanie en 180 destinations »

5.5. PRINCIPAUX ENJEUX

ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- La notoriété et l'image de marque du territoire, sont à renforcer pour consolider les filières touristiques en particulier dans les activités culturelles (découverte du patrimoine, événements), dans les secteurs du tourisme vert, de l'itinérance et de l'agritourisme.
- La situation et l'accessibilité du territoire sont porteuses d'opportunités pour accroître la fréquentation touristique y compris en dehors des quelques « spots ».
- Le renforcement de l'offre de tourisme naturel et culturel La qualité d'accueil de l'offre en hôtellerie-restauration
- Les événements culturels, comme pivot du tourisme en Comminges
- Une offre de produits touristiques pour des visites à la journée en complément des séjours en hébergements marchands
- La découverte de la nature liée à la Garonne
- Poursuivre le développement des cheminements piétons pour le tourisme

ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR COTEAUX NORD

- Proposer un développement touristique prenant appui sur les caractéristiques rurales du territoire et ses atouts (base de loisirs de l'Isle-en-Dodon, kayak sur la Save et la Gesse,...) et développer une offre en matière d'hébergement touristique adaptée au caractère rural du territoire

PROJET

PROVISOIRE

6. LES MOBILITES

6.1. SITUATION ET ACCESSIBILITE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

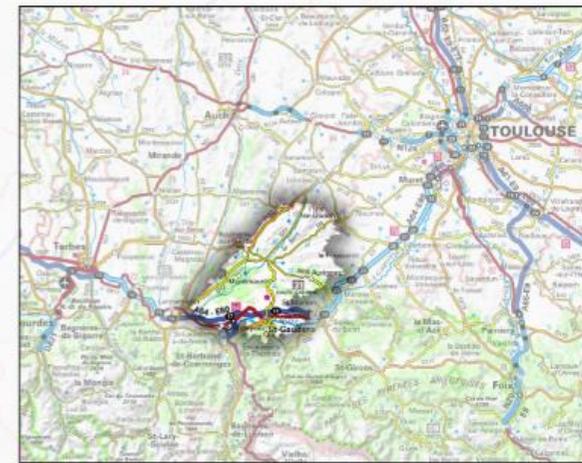
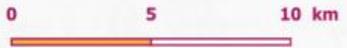
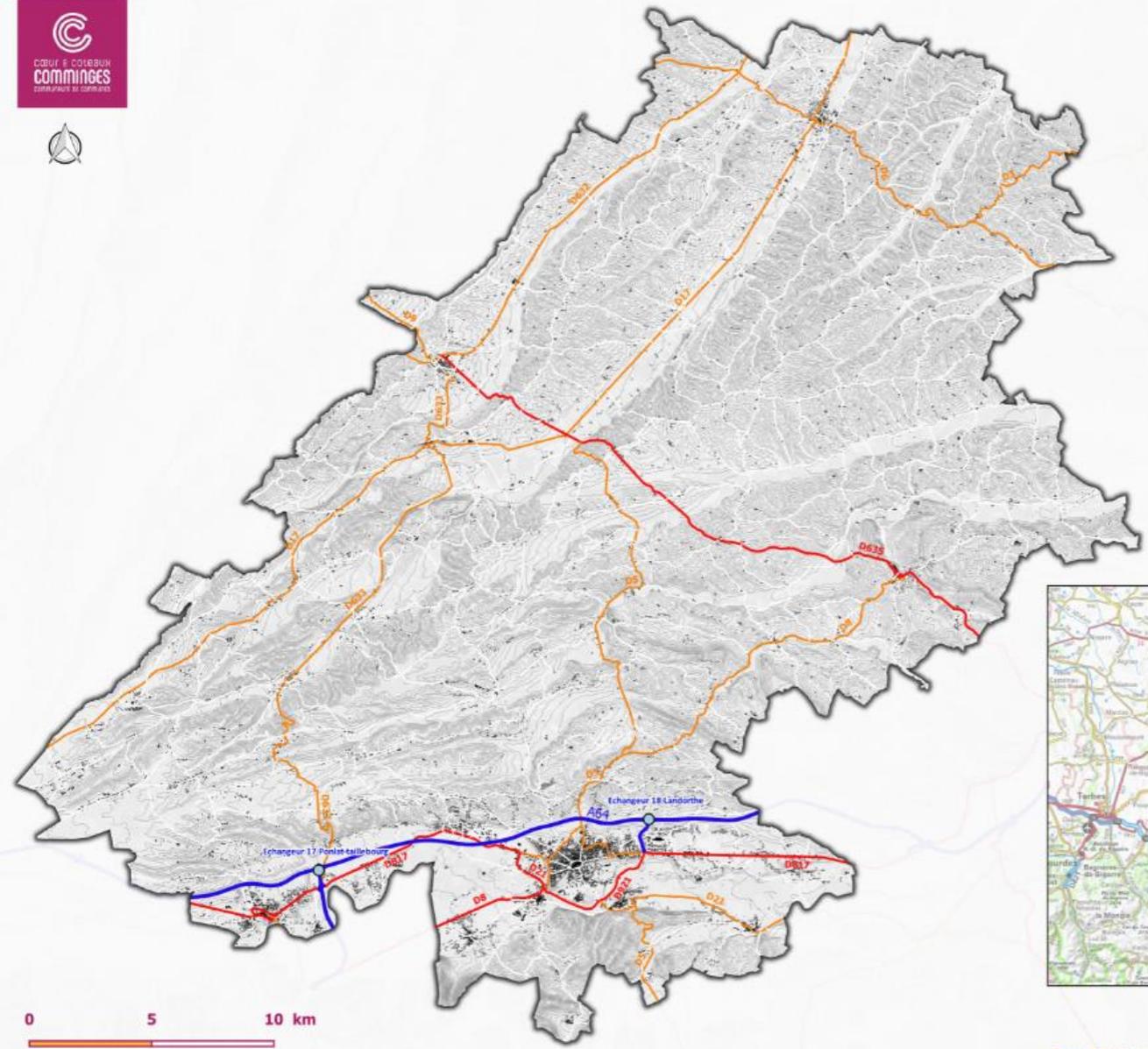
Située en Haute Garonne et limitrophe des départements des Hautes Pyrénées et du Gers, la communauté de commune bénéficie d'une situation géographique intéressante à une heure de l'agglomération toulousaine et tarbaise. Le territoire dispose d'une bonne accessibilité globale et est notamment traversé d'ouest en est par plusieurs axes structurants d'intérêt régional et départemental, principalement au niveau de la plaine de la Garonne :

- **L'autoroute A64** qui assure la liaison entre Bayonne et Toulouse.
- **La voie ferrée** : Bayonne / Toulouse.
- **Des axes classés en 1ère catégorie au schéma routier départemental (réseau structurant)** : la RD817, la RD21, RD921, la RD8 et la RD635. Si ces axes sont principalement concentrés dans la plaine de la Garonne, la RD 635 permet toutefois de rejoindre Boulogne-sur-Gesse depuis la RD 817 via Aurignac. A noter que ce réseau de 1ère catégorie est un réseau structurant qui assure la continuité et le maillage du réseau routier et autoroutier national, et permet l'accès aux principaux pôles démographiques et économiques de la région et du département. En outre, il assure l'écoulement des grands flux et du trafic de transit, tout particulièrement la circulation PL, et la mise en relation des bassins de vie dans les meilleures conditions de temps et de sécurité.

Le territoire ne dispose d'aucun aéroport, les offres aériennes les plus proches (*calcul effectué depuis Saint-Gaudens*) se trouvant soit au niveau de l'agglomération toulousaine (1h de voiture environ) soit au niveau de Tarbes (3/4 h de voiture environ).

L'aéroport de Toulouse-Blagnac, 3^{ème} aéroport de province, propose un grand nombre de destination en Europe et en Afrique du nord. La future desserte de l'aéroport par le projet de 3ème ligne de métro facilitera les échanges avec la gare Matabiau permettant ainsi un accès facilité train-navette-aéroport.

Il convient de préciser que s'agissant d'un territoire assez vaste, avec des distances de 50 km du sud-ouest (Cuguron) au nord-est (Frontignan-Savès) et 40 km du sud (Regades) au nord (Molas), il existe une certaine disparité en terme d'accessibilité en fonction des secteurs.



Date 13/12/2021
Source : BD-topo-CD31



6.2. LES PRINCIPALES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

L'autoroute A64 qui assure la liaison entre Bayonne et Toulouse traverse le sud du territoire le long de la plaine de la Garonne. Deux échangeurs sont présents sur le territoire intercommunal : l'échangeur 17 à Ponlat-Taillebourg et l'échangeur 18 à Landorthe. Une aire de service est également implantée sur le territoire : l'aire du Comminges sur la commune de Clarac.

Le territoire est irrigué par un vaste réseau routier départemental dont :

- **65 km environ de réseau structurant (1^{ère} catégorie)** : la RD817, la RD21, RD921, la RD8 et la RD635. Si ces axes sont principalement concentrés dans la plaine de la Garonne, la RD 635 permet toutefois de rejoindre Boulogne-sur-Gesse depuis la RD 817 via Aurignac.
- **190 km environ de réseau principal (2^{ème} catégorie)** permettant le désenclavement des zones rurales et jouant localement un rôle structurant dans la desserte des pôles secondaires du département (,
- **960 km environ de réseau secondaire (3^{ème} catégorie)** assurant la desserte de proximité.

Le reste du territoire est ensuite maillé par un réseau de voiries communales permettant d'assurer la desserte locale.

A noter que plusieurs axes traversant le territoire sont classés à grande circulation :

- L'autoroute A64 et la RD 817 constituant des axes majeurs reliant Bayonne (64) à Toulouse,
- La RD 8 à St-Gaudens,
- La RD 632 reliant Tarbes (65) à Lombez (32).

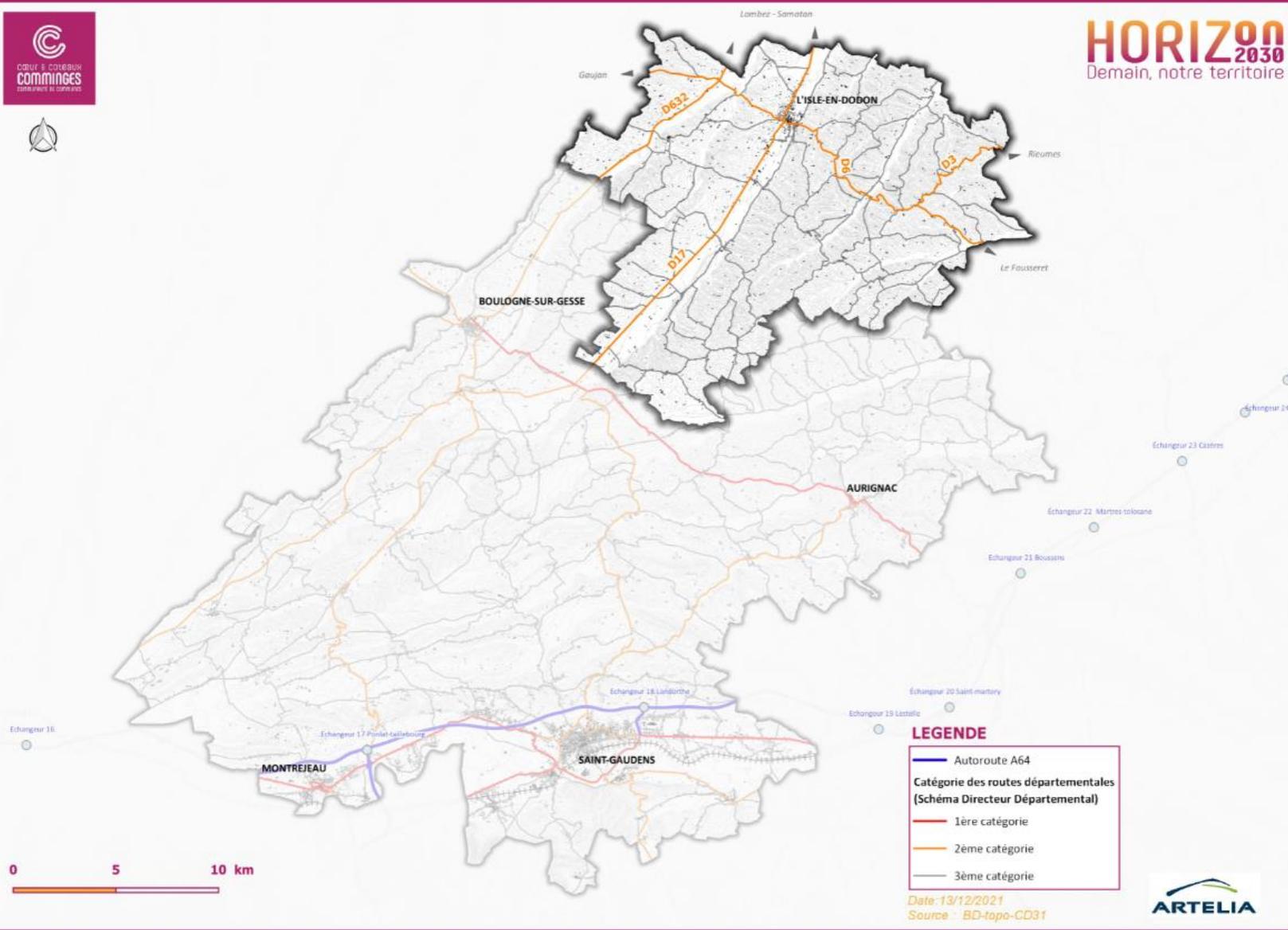
Le secteur Coteaux Nord apparaît excentré des principaux axes routiers traversant le territoire. Il n'offre aucun accès direct sur l'A64 et la RD817.

Trois axes classés seconde catégorie traversent le territoire : la RD17 reliant Lannemezan à l'Isle-en-Dodon, la RD632 reliant Lombez et Samatan et Tarbes, la RD6 reliant Molas au Fousseret via l'Isle-en-Dodon, la RD3 permettant de rejoindre Rieumes.

Le territoire est ensuite irrigué par un réseau secondaire de voirie départementale et communale.



HORIZON
2030
Demain, notre territoire



- LEGENDE**
- Autoroute A64
 - Catégorie des routes départementales (Schéma Directeur Départemental)
 - 1ère catégorie
 - 2ème catégorie
 - 3ème catégorie

Date: 13/12/2021
Source : BD-topo-CD31



6.3. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Depuis la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) adoptée le 24 décembre 2019, la Région est devenue Autorité Organisatrice de la Mobilité Régionale (AOMR), et de fait, se voit attribuer de nouvelles compétences en matière de mobilités actives (vélos) et mobilités partagées (covoiturage), en plus du transport interurbain, du transport scolaire et du Transport A la Demande (TAD), et bien sûr du transport ferroviaire régional.

En outre, si les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ne se saisissent pas de la compétence pour devenir AOM, la Région peut être amenée à assurer en tant qu'AOMR les mobilités urbaines, et interurbaines, en lieu et place sur ces territoires.

La Communauté de Communes ne s'étant pas saisie de la compétence, la Région reste l'autorité dite de dernier ressort.

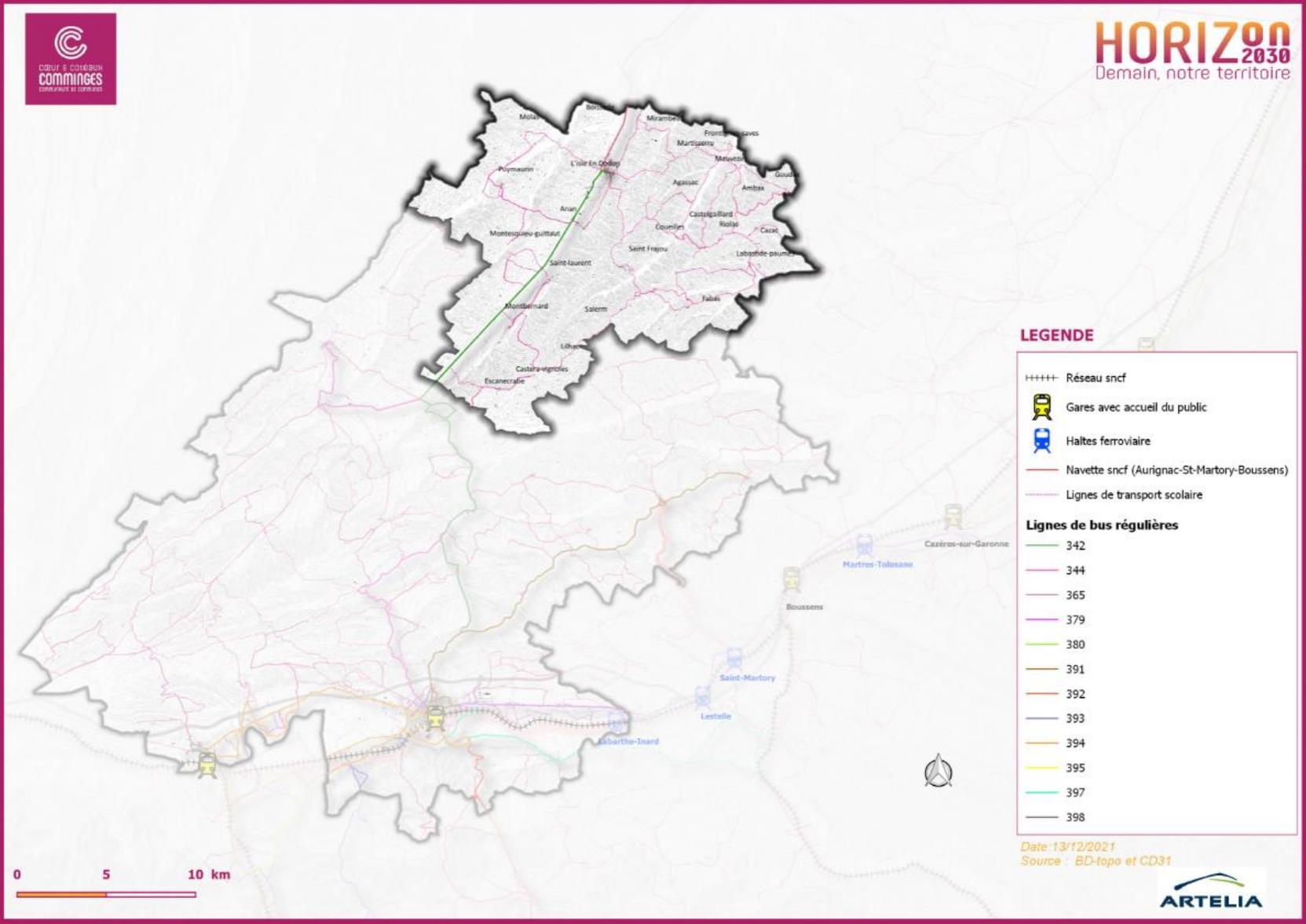
La Communauté de Communes reste toutefois force de proposition à l'échelle locale et pourra continuer d'intervenir en qualité d'autorité organisatrice de second rang, par convention avec la Région. Dans sa délibération du 18 mars 2021, la communauté de communes a notamment sollicité auprès de la Région Occitanie, la possibilité d'exercer par délégation les services actuellement assurés, tels que les lignes régulières sur la commune de Saint Gaudens et sur les zones économiques d'Estancarbon et Landorthe, l'activité MOVIBUS et les services de Transports à la Demande sur l'ensemble du territoire.

La Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée est ainsi dotée d'un service régional des transports collectifs unique, « liO » comprenant différents modes de transports sur l'ensemble de la région Occitanie.

L'offre liO est constituée des 4 piliers du transport public :

- Les trains régionaux, anciennement appelés TER,
- Les autocars réguliers (hors transport urbain) et les autocars scolaires,
- Le transport à la demande (TAD),
- Les pôles d'échanges multimodaux qui relient ces modes de déplacement entre eux,

liO propose aussi une politique publique en faveur d'une mobilité écologique et économique avec le soutien aux modes actifs de déplacement.



6.3.1. Le transport ferroviaire

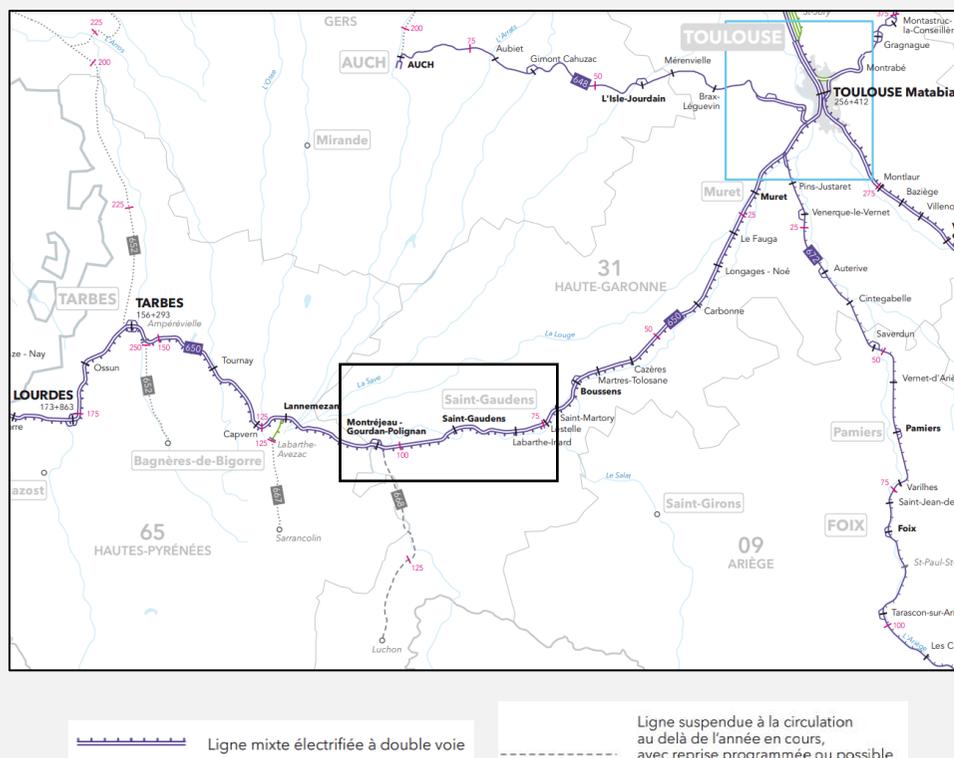
CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le territoire est desservi par 2 lignes ferroviaires :

- **La ligne Bayonne/Toulouse** ou « transversale pyrénéenne » qui traverse le *sud* du territoire d'*ouest* en *est*,

La ligne Toulouse-Tarbes est un axe structurant du réseau ferré national. En moyenne, une cinquantaine de trains et plus de 10 000 voyageurs l'empruntent chaque jour. Des travaux de modernisation sur la voie ont été réalisés à hauteur du territoire entre 2016 et 2020.

- **La ligne Montréjeau/Bagnères-de-Luchon.** Cette ligne ferroviaire entre Montréjeau et Luchon (36 km) qui dessert les Hautes Vallées du Comminges a vu, pour des raisons de sécurité (obsolescence généralisée de l'infrastructure, risque de chutes de rochers sur la voie en plusieurs points de la ligne, ouvrages d'art à consolider), ses circulations suspendues le 18 novembre 2014. Une desserte de substitution par autocar a depuis été mise en place à la fois pour les services TER desservant Luchon. La Région Occitanie prévoit d'investir 67 M€ afin de lancer les travaux de réhabilitation de la ligne dès 2022 pour aboutir à une réouverture commerciale courant 2024



Le territoire compte deux gares ferroviaires d'intérêt régional : la gare de Montréjeau-Gourdan-Polignan implantée sur la commune de Gourdan-Polignan et la gare de Saint-Gaudens et d'une halte ferroviaire sur la commune de Labarthe-Inard.

Le cadencement horaire mis en place sur la ligne Tarbes-Toulouse permet notamment de faciliter les migrations pendulaires via le train avec en moyenne 5 trains en direction de Toulouse entre le matin et six trains depuis Toulouse le soir.

Cette offre permet ainsi de constituer une alternative à l'usage de la voiture. En effet, que ce soit en termes de temps ou de coût de trajet, l'offre ferroviaire apparaît plus avantageuse que l'utilisation de la voiture individuelle.

L'utilisation du comparateur proposé par le site <https://www.ter.sncf.com/occitanie/offres/eco-comparateur> permet d'illustrer les coûts de déplacement quotidien d'un actif résidant sur le territoire et travaillant à Toulouse et fait apparaître que le train est moins coûteux (via un abonnement) que la voiture particulière. Il existe toutefois des écarts importants en fonction des secteurs. A titre d'exemple, pour un actif résidant sur Saint-Gaudens, le train est 5 fois moins coûteux que la voiture alors que pour un actif résidant sur l'Isle-en-Dodon, l'écart apparaît peu important.

Trajet Saint-Gaudens / Toulouse

Trajet l'Isle-en-Dodon / Toulouse



En terme de fréquentation des gares, la tendance observée depuis 2017 est à la baisse sur les deux gares. Cette baisse peut notamment être mise en lien avec les travaux effectués sur le réseau à cette période. En 2019, on constate un certain regain de fréquentation notamment sur Saint-Gaudens qui pourrait être lié à un meilleur cadencement sur les gares de Montréjeau-Gourdan-Polignan et Saint-Gaudens.

A noter que les chiffres 2020 n'ont pas été retenus au regard du contexte sanitaire sur cette année qui apparaît donc peu révélatrice.

Gare	Fréquentation 2016	Fréquentation 2017	Fréquentation 2018	Fréquentation 2019
Montréjeau-Gourdan-Polignan	181 147	158 653	112 009	113 771
Saint-Gaudens	257 282	264 854	181 915	199 283

Fréquentation des gares entre 2016 et 2019 (source SNCF)

Le secteur Coteaux Nord n'est desservi par aucune gare présente sur le territoire. La gare la plus proche est celle de Boussens. La distance pour accéder à cette gare rend peu attractif l'utilisation du train sur ce secteur.

6.3.2. Le bus

6.3.2.1. Une offre en transports interurbains et scolaires régionale

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le transport interurbain

12 lignes du réseau de cars régional desservent le territoire :

- La ligne 320 Aurignac / Saint-Martory / Boussens (1 AR/jour du Lundi au Vendredi) qui permet le rabattement vers le train en direction de Toulouse,
- La ligne 342 L'isle-en-Dodon / Saint-Gaudens (3 AR / jour du Lundi au vendredi et 1 le samedi),
- La ligne 344 Boulogne-sur-Gesse / Saint-Gaudens (3 AR / jour du Lundi au vendredi et 1 le samedi),
- La ligne 365 Boulogne-sur-Gesse / Toulouse (5 AR / jour du Lundi au vendredi, 3 le samedi et 1 aller-retour le dimanche),
- La ligne 379 Lavelanet / Saint-Gaudens (3 AR / jour du Lundi au vendredi et 1 le samedi),
- La ligne 391 Alan / Aurignac / Saint-Gaudens (4 AR / jour du Lundi au vendredi),
- La ligne 392 Moncaup / Aspet / Saint-Gaudens (4 AR) / jour du Lundi au vendredi),
- La ligne 393 Melles / Saint-Béat / Saint-Gaudens (1 AR / jour du Lundi au vendredi, plus 1 AR le jeudi),
- La ligne 394 Luchon / Montréjeau / Saint-Gaudens (5 AR / jour du Lundi au vendredi, plus 1 AR le mercredi et le jeudi et 3 AR le samedi avec certains horaires en correspondance à la gare de Gourdan-Polignan avec le car TER à destination de Luchon,
- La ligne 395 Les / Barbazan / Saint-Gaudens (3 AR / jour du Lundi au vendredi avec certains horaires proposant des correspondances avec le train au départ de Saint-Gaudens),
- La ligne 397 Mane / Saint-Gaudens (3 AR / jour du Lundi au vendredi, plus 1 AR le mercredi et le jeudi),
- La ligne 398 Montréjeau / Barbazan / Saint-Gaudens (1 AR / jour du Lundi au vendredi, plus 1 AR le mercredi),

Les temps de trajet estimés sont plus ou moins attractifs par rapport à l'usage de la voiture individuelle selon les lignes et les dessertes internes au territoire ou tournées vers l'extérieur ; à titre d'exemple :

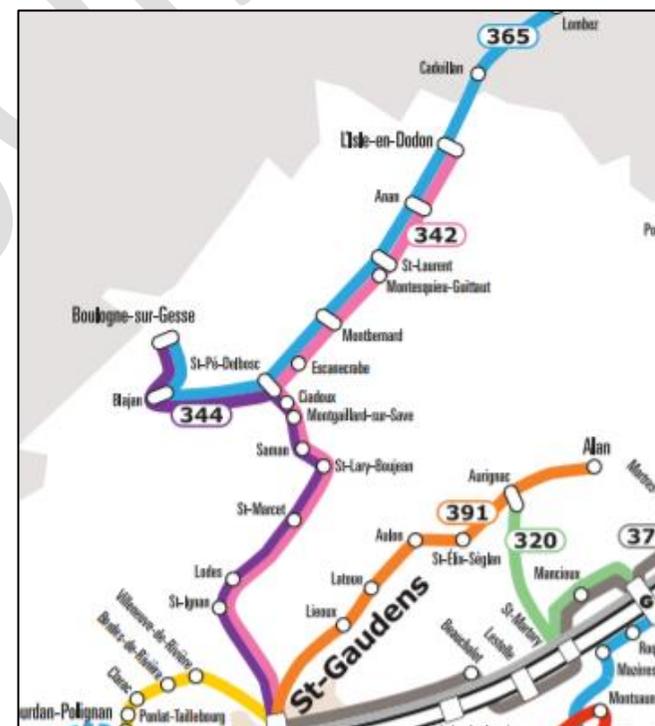
- Boulogne sur Gesse – Toulouse : 2h10 en bus et 1h15 en voiture,
- Boulogne sur Gesse – Saint-Gaudens : 37 min en bus et 30 min en voiture.

Le transport scolaire

Selon le site <https://lio.laregion.fr/>, le territoire dispose de plusieurs lignes scolaires desservant l'ensemble des établissements scolaires du territoire

Le secteur Coteaux Nord est traversé par deux lignes régulières qui suivent uniquement l'axe de la RD17 :

- La ligne 342 L'isle-en-Dodon / Saint-Gaudens (3 AR / jour du Lundi au vendredi et 1 le samedi). Le temps de trajet apparait relativement proche de celui réalisé en voiture.
- La ligne 365 Boulogne-sur-Gesse / Toulouse (5 AR / jour du Lundi au vendredi, 3 le samedi et 1 aller-retour le dimanche). Le temps de trajet apparait près de deux fois supérieur à celui en voiture, rendant cette offre peu attractive.



6.3.2.2. Une offre bus /navette à l'échelle intercommunale

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

La Communauté de communes assure :

- Un transport urbain sur la zone urbaine de Saint-Gaudens via la navette **Movigo** qui assurent 7 lignes régulières dont 5 lignes dites « de quartiers » et 2 lignes express (l'une en semaine et l'autre uniquement le samedi). Ces lignes express desservent la gare SNCF, les entreprises conventionnées et les zones d'activités (Zone Europa, ZAC des Landes).

- Un transport adapté aux personnes à mobilité réduite grâce à **Movibus** ; le transport se fait de porte à porte dans un minibus aménagé.
- **Le transport à la demande** (TAD), dispositif répondant aux particularités des zones rurales, comportant de nombreux écarts et peu desservies par les lignes régulières. Service de proximité par excellence, le dispositif intervient sur une zone géographique déterminée.

Le territoire intercommunal est desservi par le transport à la demande (TAD)

Le TAD couvre l'ensemble du territoire mais est réparti en 5 secteurs :

- Le secteur d'Aurignac,
- Le secteur de Boulogne-sur-Gesse,
- Le secteur de l'Isle-en-Dodon,
- Le secteur de Montréjeau,
- Le secteur de Saint-Gaudens.

Transport À la Demande (T.A.D)
Offrez-vous les services d'un chauffeur pour 2 € seulement


 www.iio.laregion.fr

Horaires

<p>SECTEUR D'AURIGNAC Aillon, Aurignac, Bichas, Bempis, Bousson, Cassagnabère-Tourès, Casterove-Montaut, Foa, Esparron, Latouge, Montaudou-Saint-Bernard, Puyssat, Peyssiac, Saint-André, Saint-Elix-Seyss, Sarradon et Verrières</p> <p>> Judi matin Maison de santé, Maison France Services, commerces alimentaires & rabattement sur la ligne régulière Arc-en-Ciel à destination du Marché de Saint-Gaudens</p> <p>> Samedi matin Marché d'Aurignac</p>	<p>SECTEUR DE BOULOGNE/GESSE Aujan, Boulogne sur Gesse, Cardelhaç, Castelnau-Vieljeux, Chérols, Cissac, Escoptrac, Géraud de Boulogne, Lamoignon, Lespagnac, Montalhan, Montgaillard sur Save, Montmarin, Néngan sur Gesse, Pégolhan, Saint-Ferrand, Saint-Loup-Bouquet, Saint-Loup-en-Comminges, Saint-Pé-De-Bosc, Seman, Sarrecaze et Sarremartin</p> <p>> Lundi matin Maison de santé, Maison France Services & commerces alimentaires</p> <p>> Mercredi matin Marché de Boulogne-sur-Gesse</p> <p>> Judi matin Rabattement sur la ligne régulière Arc-en-Ciel n°42 à destination du Marché de Saint-Gaudens (St Pé, départ 9 h - retour 13 h 10)</p>	<p>SECTEUR DE L'ISLE-EN-DODON Agassac, Amboix, Anon, Boissède, Castelgallard, Cazaç, Couvèlles, Fobas, Frontignan-sous, Gaudou, L'Isle-En-Dodon, Labastide-Paumès, Lihac, Martès-sarre, Mauvezin, Mirambèze, Molàs, Montbernard, Montesquiéu-Guittaut, Puymaurin, Riolas, Saint-Fra-jou, Saint-Laurent sur Save et Salherm</p> <p>> Judi matin Maison France Services, commerces alimentaires & rabattement sur la ligne régulière Arc-en-Ciel n°42 à destination du Marché de Saint-Gaudens (St Pé, départ 9 h - retour 13 h 10)</p> <p>> Samedi matin Marché de l'Isle-en-Dodon</p>
<p>SECTEUR DE MONTRÉJEAU Auzon, Balesis, Bordes de Rivière, Bousiac, Cazaç, Rambourens, Claraç, Cuperon, Franqueville, Le-Cailh, Lécassan, Loustè, Montréjeau-Pendat-Toullebourg, Saint-Marcand, Savelhaç, Les-Tourailles, Villeneuve-d'Auzon</p> <p>> Lundi matin Marché de Montréjeau</p> <p>> Mercredi après-midi Saint-Gaudens, Place Pégot</p> <p>> Vendredi matin Maison de santé & centre-ville</p> <p>> Vendredi après-midi Commerces alimentaires</p>	<p>SECTEUR DE SAINT-GAUDENS Agnès-Saint-Etienne, Cabrerne-Mont, Labastide-Rivière, Labastide-Latouge, Landorthe, Larcos, Laspèdes, Lécas, Lesles, Mirambert de Comminges, Saint-Gaudens, Saint-ignon, Saint-Marcel, Savarthes, Valentre et Villeneuve-de-Rivière</p> <p>> Mardi, jeudi & samedi arrêt Place du Foiraill pour départ sur les lignes régulières Centre hospitalier à la demande</p> <p>> Judi matin Marché de Saint-Gaudens</p>	<p>Réservations</p> <p>Appeler la veille au plus tard avant 12 h N° VERT GRATUIT 0 800 800 312</p> <p>Tarif</p> <p>2 € : unité de trajet aller/retour/personne Le bénéficiaire règle directement le trajet au chauffeur</p>

Sur le secteur de l'Isle-en-Dodon auquel appartient le secteur Coteaux Nord, il est proposé :

- Le jeudi matin, un rabattement sur la ligne régulière Arc-en-Ciel n°42 à destination du marché de St-Gaudens,
- Le samedi matin, un trajet à destination du marché de l'Isle-en-Dodon.

SECTEUR DE L'ISLE-EN-DODON
Agassac, Amboix, Anon, Boissède, Castelgallard, Cazaç, Couvèlles, Fobas, Frontignan-sous, Gaudou, L'Isle-En-Dodon, Labastide-Paumès, Lihac, Martès-sarre, Mauvezin, Mirambèze, Molàs, Montbernard, Montesquiéu-Guittaut, Puymaurin, Riolas, Saint-Fra-jou, Saint-Laurent sur Save et Salherm

> **Judi matin**
Maison France Services, commerces alimentaires & rabattement sur la ligne régulière Arc-en-Ciel n°42 à destination du Marché de Saint-Gaudens (St Pé, départ 9 h - retour 13 h 10)

> **Samedi matin**
Marché de l'Isle-en-Dodon

6.4. LE CO-VOITURAGE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Dans le cadre de plan climat qu'il a engagé depuis 2017 pour lutter contre le réchauffement climatique, la Haute-Garonne, au-delà de l'encouragement aux alternatives à la voiture individuelle, mise sur une toute autre pratique éco-citoyenne : le covoiturage.

Les enjeux du covoiturage portent essentiellement sur :

- L'optimisation du réseau de voirie : le covoiturage permet de minimiser le nombre de véhicules en circulation et donc les émissions polluantes liées au trafic.
- La complémentarité de l'offre des transports en commun : le covoiturage est une solution complémentaire pour les territoires peu denses, qui ne peuvent pas être desservis finement par les transports en commun.

Avec le lancement en 2018 d'un programme d'aménagement des aires de covoiturage, le Conseil Départemental agit concrètement pour encourager les « autosolistes », à se tourner vers des solutions de covoiturage.

Fin 2019, le plan d'aménagement voté par les élus a permis de mettre à disposition des habitants 780 places de covoiturage, réparties sur 25 aires sécurisées situées dans tout le département pour un budget de 2,7 millions d'euros.

Sur le territoire intercommunal, une seule aire de covoiturage gérée par les Conseil Départemental est présente ; il s'agit de l'aire des Portes du Comminges située sur la commune d'Ausson, à hauteur de la RD633, qui dispose d'une capacité d'accueil de 15 places. Une seconde aire est en cours d'étude sur le territoire ; elle serait située sur la commune de Saint-Gaudens, à hauteur de la sortie n°18 de l'autoroute A64.

A proximité du territoire, se trouvent également les aires de covoiturage suivantes :

- L'aire de la Croix de Bazert à Seilhan (34 places),
- L'aire du Cagire à Montsaunès (41 places),
- L'aire de Bousens à Bousens (26 places),
- L'aire de la Rivière à Martres-Tolosane (14 places),
- L'aire des Pyrénées à Martres-Tolosane (10 places).

Ces aménagements visant à encourager la pratique du covoiturage sont concentrés le long de l'A64.

Dans le cadre du PCAET, plusieurs actions relatives au covoiturage ont été définies par la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges dont la création d'une ou des aires de covoiturage si le besoin s'en faisait ressentir et la promotion d'une application de covoiturage locale.

Le secteur Coteaux Nord ne compte actuellement aucune aire de co-voiturage

6.5. LES MODES ACTIFS

6.5.1. Les itinéraires cyclables

6.5.1.1. Le Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V)

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le « schéma directeur des itinéraires cyclables prioritaires » (dénomination d'origine) a été adopté le 15 décembre 1998 en Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT). Il est ensuite devenu le Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V).

Ce schéma a été actualisé et validé par le CIADT le 11 mai 2020. Le Schéma actualisé compte 58 itinéraires, dont 10 EuroVelo, pour un linéaire total de 25 587 km, soit une évolution de plus de 2000 km par rapport à l'ancien schéma de référence de 2019.

Le but du Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes est de constituer un réseau de grands itinéraires cyclables nationaux afin de développer et promouvoir la mobilité quotidienne et la pratique touristique du vélo. Ces itinéraires nationaux doivent répondre à un cahier des charges publié en mai 2001.

Le SN3V a retenu 9 axes pour la région Midi-Pyrénées (qui n'a pas réalisé à ce jour son Schéma) dont un concernant le territoire intercommunal : le Véloroute Garonne-Pyrénées-Adour (Toulouse, St-Gaudens, Tarbes, Lourdes, Pau, Bayonne). Cette véloroute est partiellement réalisée en Haute-Garonne sous l'appellation « parcours cyclable Garonne » qui traverse le territoire.



Etat d'avancement en Occitanie

	EuroVelo		Schéma national des véloroutes		Schéma régional des véloroutes		RÉALISÉ À 40 %
	Réalisé	Non réalisé	Réalisé	Non réalisé	Réalisé	Non réalisé	
AVANCEMENT 2020							
Schéma validé*	Km		Km		Km		
Schéma régional SRV (SRV + SNV)	4 268	921	22 %	767	18 %	2 580	60 %
Dont Schéma national SNV (SNV+EuroVelo)	2 878	635	22 %	580	20 %	1 663	58 %
Dont EuroVelo	572	177	31 %	164	29 %	231	40 %
Proximité du réseau navigable							
Dont à 5 km	822	339	41 %	137	17 %	346	42 %
Dont à 150 m	463	218	47 %	24	5 %	221	48 %

* Lanouedoc-Roussillon : en 2005. Midi-Pyrénées : en 2015.

6.5.1.2. Les itinéraires cyclables sur le territoire

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le développement des modes de déplacements doux au premier rang desquels le vélo, est une priorité pour le Conseil départemental. Les déplacements du quotidien en voiture représentent l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre. Conscient de cette réalité, le Département s'est engagé, en 2018, aux côtés des partenaires institutionnels (État, Région, Occitanie, Toulouse Métropole, Tisséo) à trouver des solutions pour encourager les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Le territoire est donc traversé dans sa partie sud par deux axes cyclables structurants, la Trans-Garona (V83) et la Véloroute du Piémont Pyrénéen (V81) qui empruntent le même itinéraire sur le territoire.

Longue de près de 200km, la Trans-Garona, initié en 2018, a pour objectif de relier la piste cyclable depuis le centre de Toulouse jusqu'aux sources de la Garonne en Espagne. Elle cherche également à améliorer la coordination avec d'autres types de transport dans la région afin de pouvoir offrir des alternatives à la voiture dans les déplacements quotidiens.

Après le lancement en juillet 2018 du projet transfrontalier **Trans-garona**, le Conseil départemental de la Haute-Garonne, les élus départementaux ont approuvé le lancement d'une étude de positionnement touristique pour la réalisation de la Véloroute V81, dite du Piémont Pyrénéen.

Longue de 595 km, la V81 doit permettre de relier Bayonne (64) à Le Barcarès (66). 42% de l'itinéraire est achevé et 36% est programmé à l'horizon 2022. Le tronçon haut-garonnais est long de 65 kilomètres, dont 47 kilomètres sont d'ores et déjà réalisés, soit 72%, dont la partie qui relie Carbone à Saint-Bertrand-de-Comminges, puis ensuite Lannemezan et Tarbes.

Sur le territoire, elles traversent les communes de Labarthe-Inard, Estancarbon, Saint-Gaudens, Valentine et Labarthe-Rivière et offre des haltes ou aires de pique-nique à hauteur de Saint-Gaudens et Valentine.

Plusieurs aménagements ont été réalisés sur le tracé :

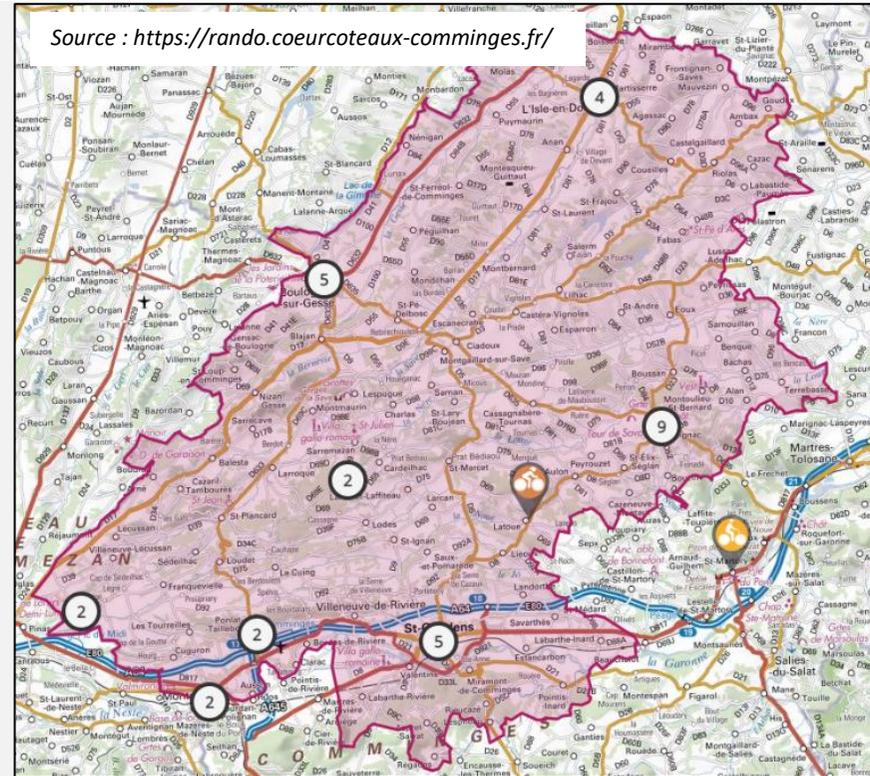
- Une halte sanitaire aux gares de Saint-Gaudens et Gourdan-Polignan/Montréjeau,
- Une aire de pique-nique à Valentine.



Source : Stratégie des mobilités cyclables en Haute-Garonne (CD31)

En outre, à l'échelle intercommunale, un service développement touristique et itinérance douce a été créé à l'issue de la fusion des cinq intercommunalités en 2017. Ce service a pour vocation et missions de gérer et promouvoir un réseau de randonnées accessibles à tout public (sport bien être, haut niveau, scolaire...) dans le but de faciliter l'accès à la pratique des randonnées non motorisés (équestre, pédestre et cyclo) et la course à pied sous toutes ses formes (cross-country, trail...).

Le territoire est maillé de plus d'une vingtaine d'itinéraires cyclotourisme et d'une dizaine d'itinéraires VTT répartis sur l'ensemble du territoire.



PRO

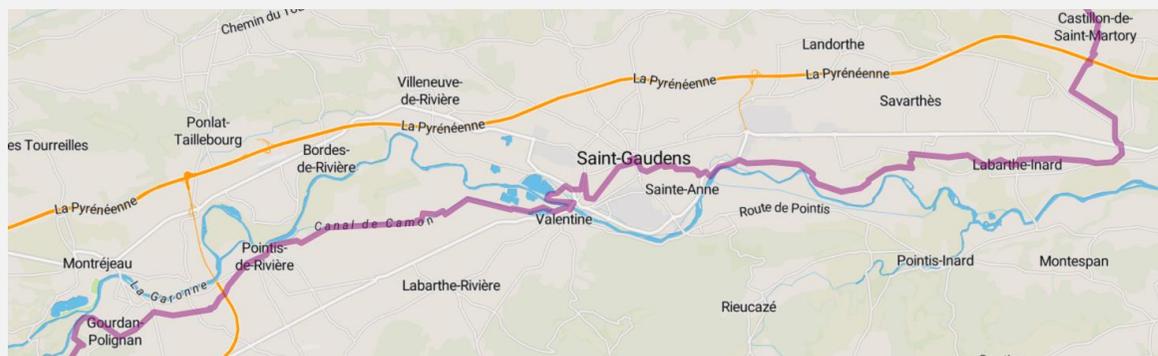
6.5.2. Les itinéraires piétons

6.5.2.1. Des cheminements de balades et randonnée destinés à la pratique de loisirs

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

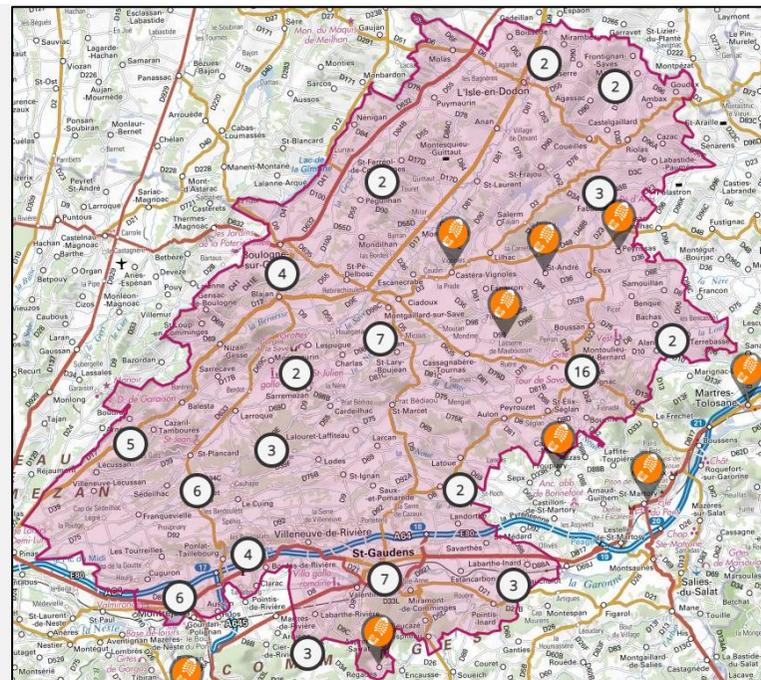
Le territoire est traversé dans sa partie sud par la **Via Garona**, chemin de randonnée pédestre labellisé GR, long de 170 km, qui relie les sites de Saint-Jacques de Compostelle entre Toulouse (Basilique Saint-Sernin) et Saint-Bertrand-de-Comminges (Cathédrale Sainte-Marie). Elle traverse 41 communes, toutes situées sur le département de la Haute-Garonne, dont Toulouse, Muret, Noé, Rieux-Volvestre, Martres-Tolosane, Saint-Martory, Saint-Gaudens et Saint-Bertrand-de-Comminges.

Cet itinéraire, officiellement homologué chemin de **Grande Randonnée (GR®861)** par la Fédération nationale de randonnée pédestre, permet de faire le lien entre deux chemins jacquaires, le GR®653 *voie d'Arles* et le GR®78 *voie du Piémont*. Via Garona s'inscrit dans un maillage de chemins de Saint-Jacques et réunit tout au long de son parcours des richesses du patrimoine historique, culturel et naturel.



PRO

Le territoire est ensuite maillé d'un peu moins de 100 itinéraires pédestres



PROV

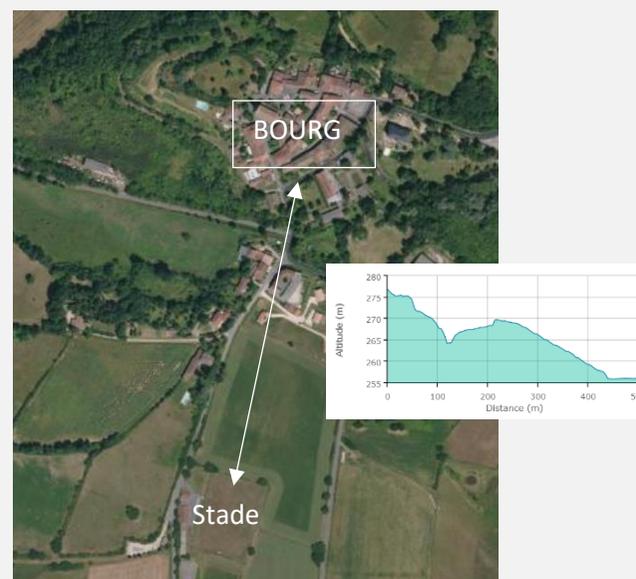
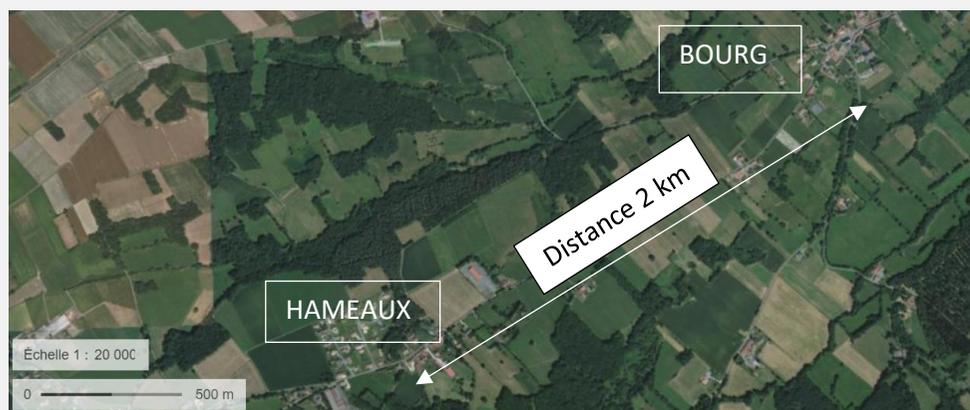
6.5.2.2. Des aménagements piétonniers principalement présents sur les communes polarités et des opérations récentes dans certains villages

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

En termes de liaisons et aménagements piétonniers, il convient tout d'abord d'appréhender les forts contrastes du territoire, en lien avec les différentes typologies de communes rencontrées avec des communes urbaines, périurbaines et rurales.

Du fait de ces fortes disparités, la prise en compte des déplacements piétons apparait disparate même si il convient de noter que des investissements ont été réalisés pour la sécurisation des déplacements piétons dans le cas des opérations d'aménagements de centres de village

En outre, la topographie sur certains secteurs du territoire vient également complexifier les liaisons piétonnes de même que le caractère éclaté de l'urbanisation qui ne facilite pas ce type de déplacements (distance et manque de sécurité).



Sur le secteur Coteaux Nord, la commune de L'isle-en-Dodon constitue un secteur à enjeu en matière de développement des modes actifs notamment au regard de son statut de polarité.

La commune compte des trottoirs permettant de sécuriser les déplacements piétons principalement dans le centre ancien ainsi que quelques cheminements piétonniers comme celui le long du canal.

En dehors du centre ancien, les voiries apparaissent plus routières et peu de secteurs d'extension urbaine offrent une possibilité de connexion piétonne sécurisée avec le centre ancien. La commune est particulièrement impactée par la présence de la RD17 et de la RD6.



En dehors de l'Isle en Dodon, la présence d'aménagements spécifiques pour la sécurisation des déplacements piétons est variable en fonction des communes. Lorsqu'une commune a réalisé des aménagements ces derniers se localisent quasi uniquement dans les centres de village et les hameaux ne disposent généralement pas d'aménagements spécifiques



Lilhac



Montbernard

6.6. LES USAGES SUR LE TERRITOIRE

6.6.1. Des flux domicile-travail importants mais principalement internes au territoire

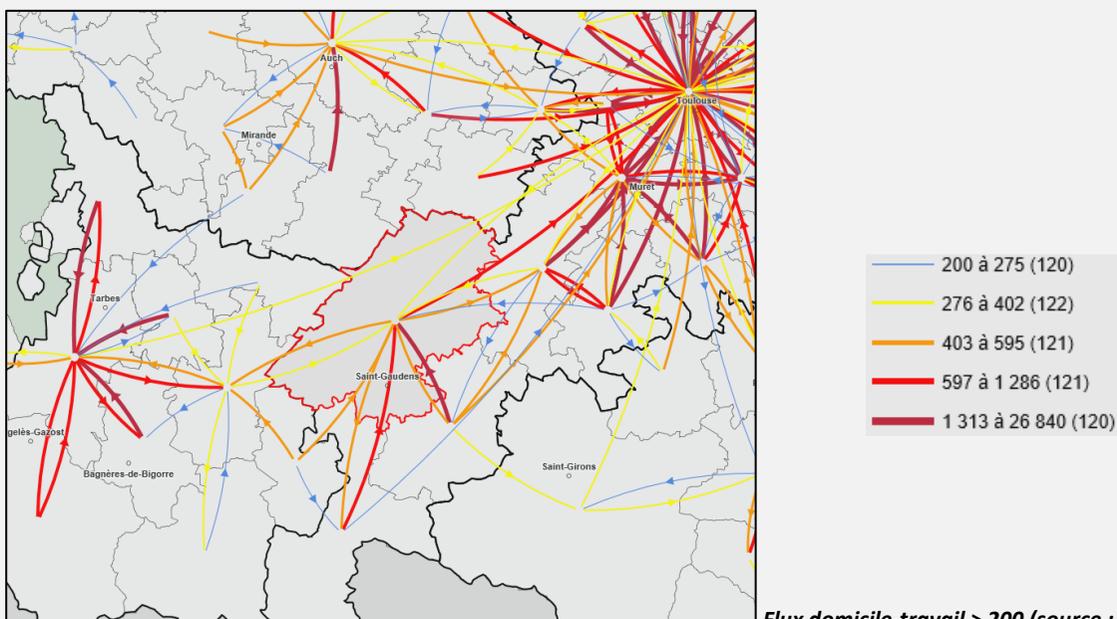
CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Si le territoire est soumis à des déplacements domicile-travail importants, ces derniers sont néanmoins majoritairement internes au territoire :

- Déplacements intercommunaux dont les principaux flux convergeant vers le pôle d'emplois de Saint-Gaudens,
- Déplacements intracommunaux avec 34,3% des actifs occupés du territoire travaillant sur leur commune de résidence en 2017. La part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence étant plus important au niveau du pôle urbain principal et des pôles structurants de bassin de vie et leurs communes adjacentes.

Les principaux flux domicile-travail sortants, se font vers la métropole toulousaine et, dans une moindre mesure, les Hautes-Pyrénées et notamment le plateau de Lannemezan.

Le territoire fait également l'objet de flux entrants, notamment en provenance des territoires des communautés de communes limitrophes Cagire Garonne Salat et Pyrénées Haut Garonnaises.

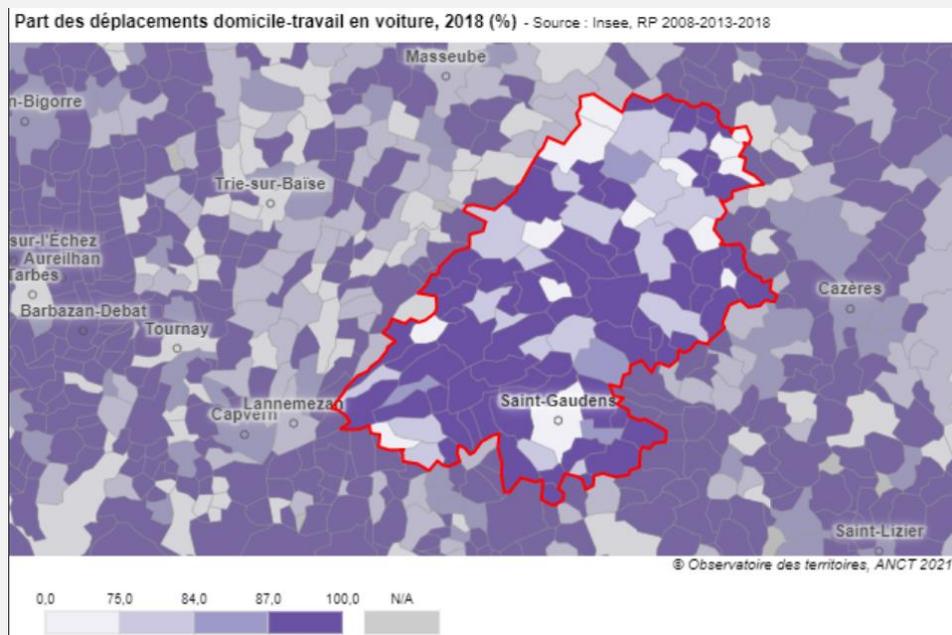
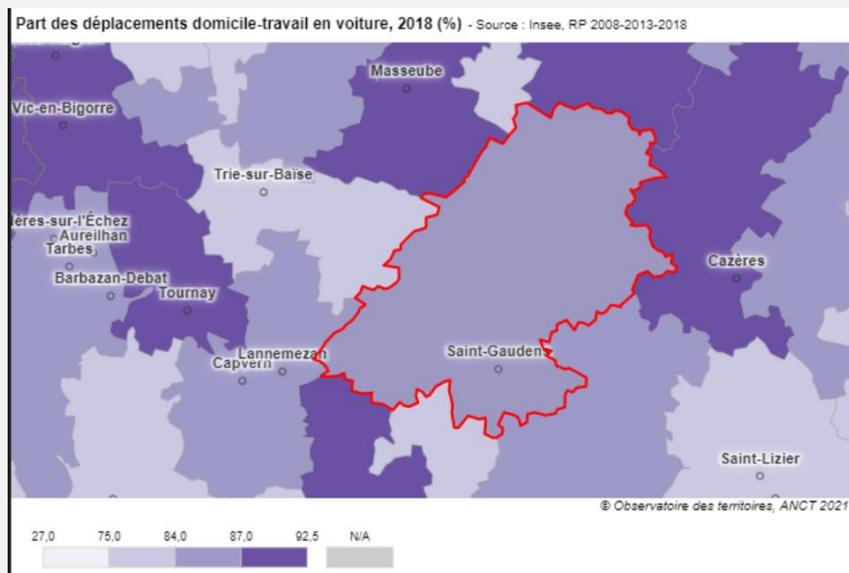


Flux domicile-travail > 200 (source : <https://www.picto-occitanie.fr>)

6.6.2. Des pratiques de déplacements dominées par la voiture*

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le territoire présente une forte dépendance à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens et notamment pour les déplacements domicile-travail ; en 2018, la voiture représente en effet 84,3% des moyens de transport utilisés pour se rendre sur son lieu de travail. La population du territoire reste néanmoins moins dépendante à la voiture que les territoires périphériques tels que la communauté de communes Cœur de Garonne.



Dans le secteur Coteaux Nord, la part des déplacements domicile-travail sur plusieurs communes apparait moindre que la moyenne à l'échelle de l'intercommunalité.

Spécificités du secteur

6.7. L'OFFRE EN STATIONNEMENT

En attente

6.8. LES BORNES DE RECHARGES ELECTRIQUES

Depuis 2016, le Syndicat Départemental d'Électricité de la Haute-Garonne (SDEHG) a atteint son objectif de création d'un réseau de 100 bornes de recharge publiques, avec une borne installée tous les 10 à 20 km maximum.

Les bornes du SDEHG permettent des charges de type « accéléré », c'est-à-dire jusqu'à 22 KVA. Elles permettent de gagner environ 40 km d'autonomie en 20 minutes de charge.

Sur le territoire, ce sont **XX** bornes du SDEHG qui sont installées.

PROVISOIRE

6.9. LES RESEAUX NUMERIQUES

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Lancé en février 2013, le Plan France Très Haut-Débit vise à couvrir l'intégralité du territoire en Très Haut-Débit d'ici 2022, c'est-à-dire proposer un accès à Internet performant à l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations.

Dès 2011, le Conseil départemental de la Haute-Garonne Numérique a posé les bases d'une politique ambitieuse pour l'accessibilité au haut, puis au très haut débit. Au travers de l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), puis de la création de Haute-Garonne Numérique et du choix de la fibre optique pour tous, le Conseil départemental a montré sa volonté d'apporter une réponse rapide et qualitative en faveur de l'accessibilité numérique.

Les schémas directeurs d'aménagement numérique du territoire (SDAN) trouvent leur fondement dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique qui a introduit au sein du Code général des collectivités territoriales le nouvel article L1425-2.

Ces schémas sont établis à l'initiative des collectivités territoriales et à minima à l'échelle d'un département. Ils recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à Très haut débit (THD) fixe et mobile, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné ».

Il s'agit d'un document stratégique de cadrage de moyen/long terme (10 à 20 ans) établi par une collectivité sur son territoire. Il décrit un objectif en matière de couverture numérique du territoire ainsi qu'un plan d'actions permettant de l'atteindre. Par ailleurs, il arrête les orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre et reprend les intentions d'investissement des opérateurs privés.

En Haute-Garonne, le SDAN adopté en janvier 2014 a été élaboré autour de deux grands principes :

- Offrir un Très Haut Débit accessible à l'ensemble des Haut-garonnais à l'horizon de 15 ans.
- Proposer, dans les 5 premières années, un réseau Haut Débit de qualité conforme aux nouvelles attentes.

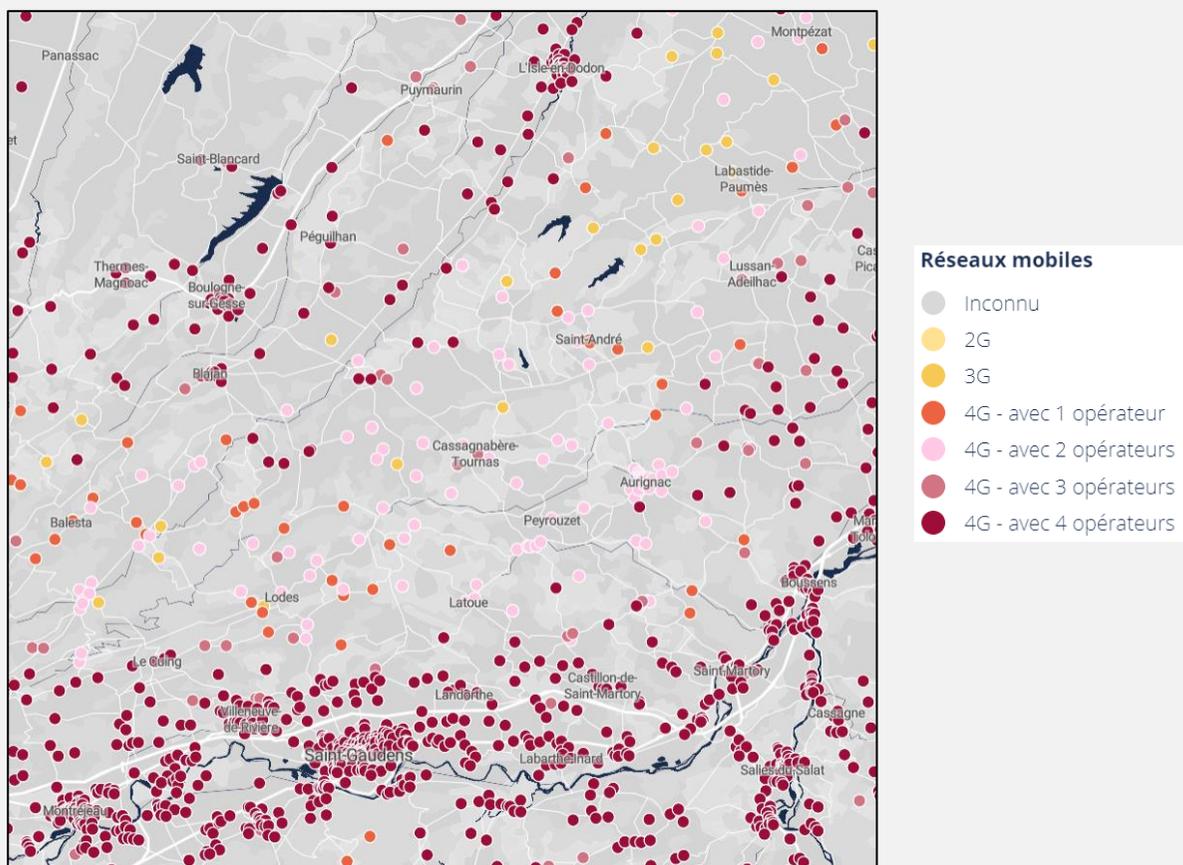
PRO

6.9.1. Le reseau mobile

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

En matière de couverture téléphonique mobile, le territoire ne présente à ce jour aucun secteur couvert par la 5G.

Il existe en outre de fortes disparités selon les secteurs et les opérateurs présents ; la plaine de la Garonne ainsi que les secteurs de Boulogne-sur-Gesse et L'Isle-en-Dodon présentant une meilleure couverture 4G que le reste du territoire.



Carte de couverture des réseaux mobile (www.ariase.com)

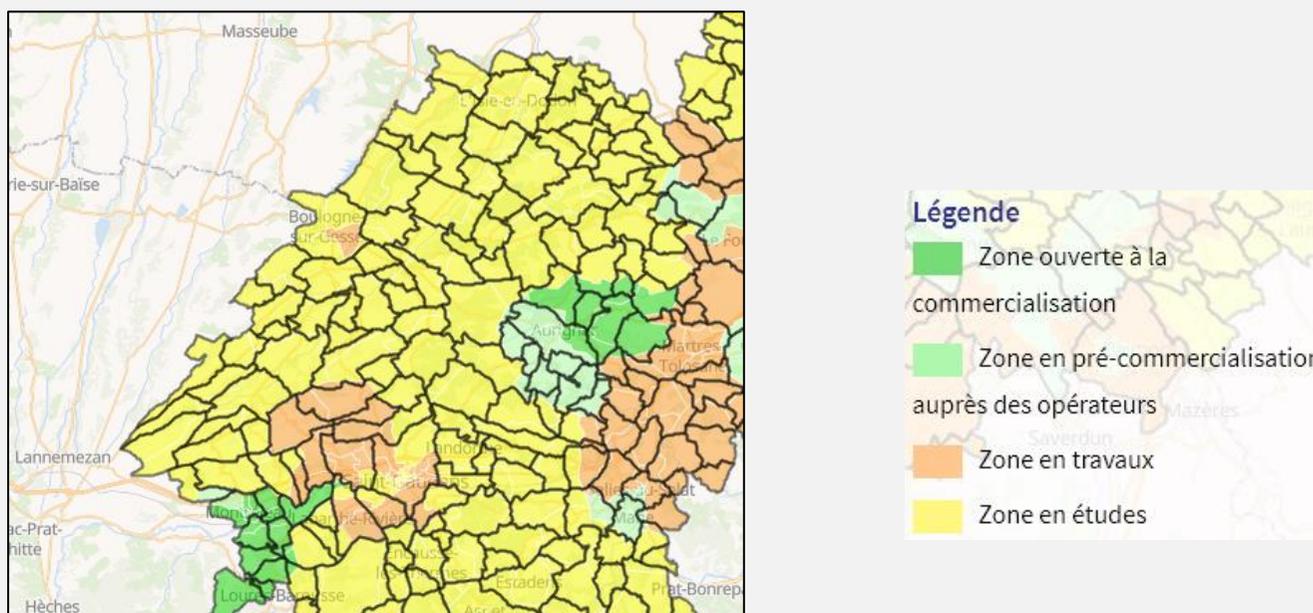
6.9.2. réseau Internet

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Depuis juin 2018, Haute-Garonne Numérique a confié à la société Fibre 31, dans le cadre d'une Délégation de Service Public, la construction du réseau de fibre optique en 4 ans (2018-2022) et sur 100 % de son territoire d'intervention.

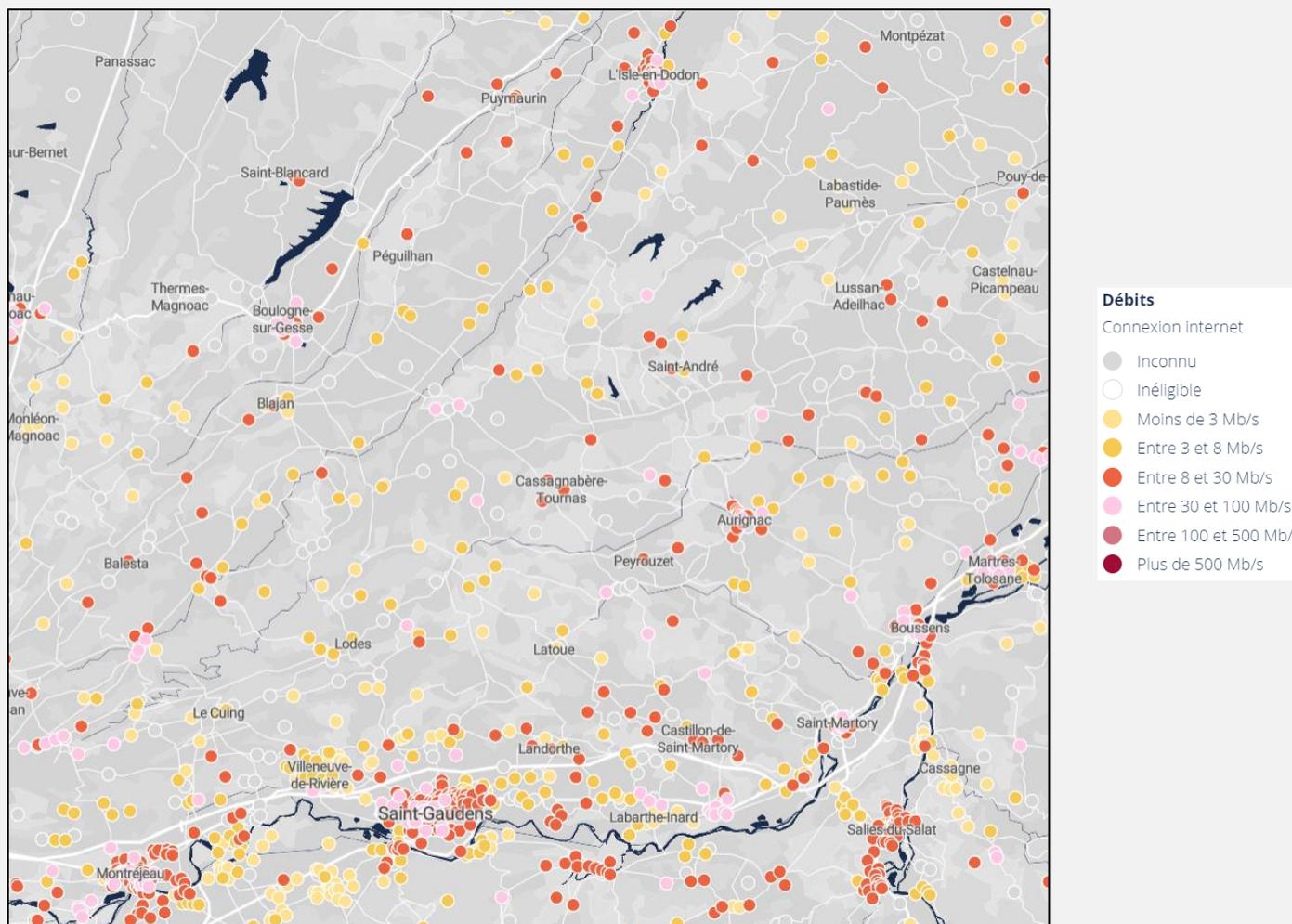
La consultation de l'avancement du déploiement de la fibre en Haute-Garonne en mars 2021 permet de mettre en évidence les éléments suivants :

- L'extrémité sud-ouest du territoire ainsi que le secteur d'Aurignac sont en commercialisation ou pré-commercialisation auprès des opérateurs.
- Des travaux sont en cours sur Saint-Gaudens et les communes situées en périphérie ouest.
- La majorité du territoire est encore à l'étude.



Avancement du déploiement de la fibre à hauteur du territoire (source <https://hautegaronnenumerique.fr/> - mars 2021)

En matière de débit internet, le territoire ne compte aucun secteur présentant à ce jour un débit supérieur à 100 Mb/s. A l'instar de la téléphonie mobile, la vallée de la Garonne est le secteur qui présente la meilleure couverture.



Carte des débits internet (www.ariase.com)

6.10. PRINCIPAUX ENJEUX

ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Considérer les forts contrastes entre le Nord et le Sud du territoire en terme de mobilités dans la définition de la stratégie intercommunale,
- Adapter la stratégie en matière de mobilités en fonction des enjeux communaux
- Favoriser le développement du co-voiturage notamment sur les secteurs coteaux nord et coteaux sud en complément de l'offre le long de l'A64
- Poursuivre le développement des cheminements piétons pour le tourisme
- Proposer un modèle de développement plus favorable au développement des mobilités douces
- Réfléchir au maillage en déplacements doux (piéton ou cycle) entre village et polarités
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des enjeux communaux (situation contrastée sur le territoire)

ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR COTEAUX NORD

- Favoriser la création d'aire de co-voiturage (secteurs?)
- Développer le réseau de liaisons douces entre quartiers (existants et futurs) et équipements prioritairement sur l'Isle-Dodon
- Favoriser les modes de déplacements doux pour les déplacements de proximité
- Proposer une offre de stationnement à destination des campings-cars
- Encourager la mutualisation des espaces de stationnement notamment dans le centre-bourg de l'Isle-en-Dodon
- Sécuriser les principales voies de communication existantes (RD17, RD632 et RD6) dans les traversées de bourgs

C. STRUCTURE URBAINE ET PATRIMOINE BATI

PROVISoire

1. SPECIFICITES URBAINES DU TERRITOIRE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

On observe sur l'ensemble du territoire une majorité de villages, 4 bourgs-centres (L'Isle en Dodon, Boulogne sur Gesse, Aurignac et Montréjeau) et un pôle urbain (Saint-Gaudens). On notera aussi un nombre important de hameaux anciens et de fermes isolées (en activité ou transformées en habitations).

La majorité des villages (notamment dans la partie située au Nord de la Vallée de la Garonne) s'insère dans un paysage rural, au contact direct des espaces cultivés. La plupart de ces bourgs ruraux s'implante en position dominante sur les paysages, ce qui engendre des co-visibilités depuis les plaines ou d'un village à l'autre. Cela renforce aussi l'impact des extensions urbaines sur le paysage.



Saint-André



Agassac



Saint-Frajou



Saint-Loup-en-Comminges

D'autre part, les villages présentent des formes urbaines contrastées ; on distinguera les bourgs à la **forme structurée** (village-rue, bourg groupé souvent de forme concentrique ou orthogonale avec bâti mitoyen et en front de rue) des bourgs **épars** (forme éclatée, distance entre les différentes constructions, bâti qui ne participe pas à la structuration des voies).

De plus, le réseau routier est dense, avec de nombreuses routes de crête, ce qui entraîne une dynamique d'extension linéaire ; l'attractivité représentée par la vue sur les Pyrénées renforce ce phénomène sur l'ensemble du territoire mais plus fortement sur le coteau qui surplombe la Plaine de Garonne.

Enfin, on notera que la partie Sud du territoire est soumise à une plus grande pression urbaine, à l'origine d'un étalement de l'urbanisation dans la plaine de Garonne.

2. LES IMPLANTATIONS URBAINES

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Sources: Pays Comminges Pyrénées Paysage et urbanisme (étude réalisée par le CAUE 31)

Dans tout territoire, le bâti se compose à partir des mêmes constantes : le relief, la présence de l'eau, la qualité agronomique du sol et le climat ; de l'exploitation de ces données, l'homme modèle l'espace et inscrit son empreinte.

Jusqu'au XX^{ème} siècle, les paysages habités témoignaient des logiques d'usage. Ainsi, l'implantation d'un village trouvait sa justification dans le caractère défensif d'un site ou sa proximité avec l'eau (source ou rivière). Les formes et l'orientation du bâti ont été motivées par les exigences climatiques et les propriétés du matériau local. La culture s'est adaptée à la qualité des sols, le tracé des voies de communication s'est ajusté aux courbes de niveau.

Le paysage des territoires ruraux jusqu'alors façonnés sur un rythme lent, connaissent depuis un siècle une rupture par l'évolution très rapide de l'usage des sols, avec d'une part l'urbanisation mais également par la mutation des modèles économiques traditionnels et le développement des échanges.

Ces mutations à la fois économiques, fonctionnelles, démographiques, politiques et sociales ont des conséquences majeures sur l'organisation des espaces ruraux faisant naître de nouveaux paysages.

En Comminges, la plupart des noyaux urbains (villages, bourgs) se sont formés à partir XI^{ème} siècle, jusqu'à la fin du Moyen Age, répondant à des principes d'organisation de la communauté :

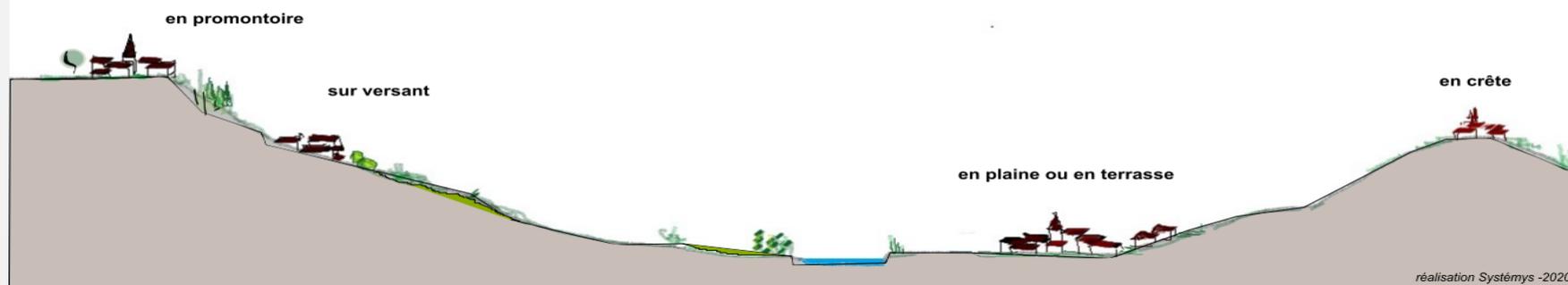
- **Les sites défensifs** sont logiquement choisis parce qu'ils présentent des avantages naturels à des stratégies défensives (buttes, promontoires, presqu'îles).
- **L'essor économique** lié au développement agricole est porté par une dynamique d'échanges marchands entre le local et le régional. Ainsi, les bourgs implantés le long des voies de communication jouent, selon leur importance, un rôle essentiel dans la circulation de la monnaie et des biens.
- **La couverture agricole du territoire.** L'essor démographique et la maîtrise des techniques contribuent à asseoir le système féodal. Le développement des hameaux et le bordage vont constituer le maillage territorial élargissant l'emprise des domaines seigneuriaux avec une répartition à l'échelle des déplacements quotidiens.

2.1. L'IMPLANTATION TOPOGRAPHIQUE DES VILLAGES

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Aujourd'hui, la base de ces organisations est visible même si les villages ont connu des évolutions sensibles et mouvantes, ainsi, on distingue plusieurs situations topographiques issues des objectifs de l'urbanisme médiéval.

IMPLANTATION URBAINE typologies



2.1.1. Le village de plaine (ou en terrasse)

Les fonds de vallées constituent des couloirs de circulation historiques, ainsi bon nombre de noyaux villageois se sont fondés en bordure des cours d'eau et le long des axes routiers qui les longent (Anan, Coueilles, Labastide-Paumès, L'Isle en Dodon, Saint Laurent, Frontignan-Savès).



De gauche à droite : En plaine ou en terrasse : l'Isle en Dodon, Anan, Saint Laurent

2.1.2. Le village en hauteur

2.1.2.1. Le village sur versant ou en promontoire

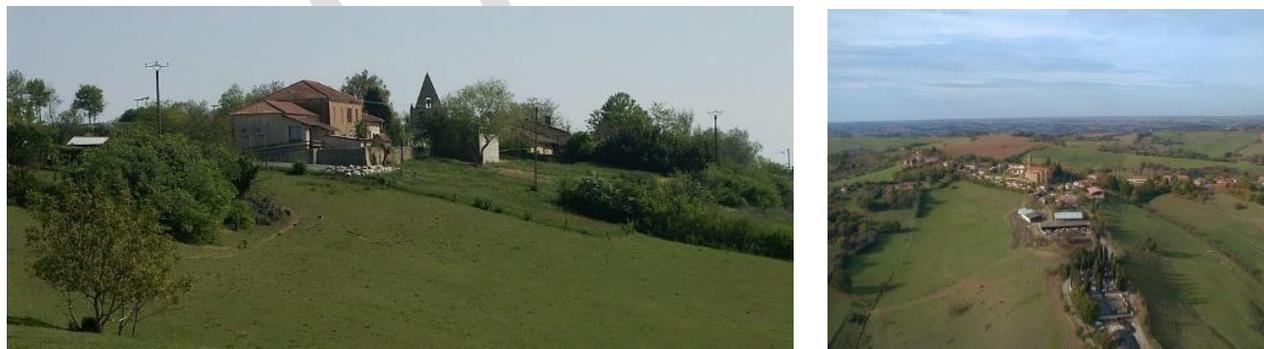
Cette position, offrait une position de contrôle notamment la surveillance des troupeaux et des cultures), en terrains pentus, elle permettait également de ne pas geler les terres planes plus facilement exploitables (Puymaurin, Ambax, Mauvezin, Mirambeau, Fabas, Boissède, Goudex, Molas et Montesquieu Guittaut).



De gauche à droite : En promontoire ou sur versant : Puymaurin et Ambax

2.1.2.2. Le village de crête

Cette implantation, très répandue sur le secteur des coteaux Nord, privilégiait certes la défense de la communauté mais a aussi l'exploitation des coteaux par la vigne dont la culture a constitué une place importante dans le système agricole : Agassac, Castelgaillard, Lilhac, Martissère, Montbernard, Riolas, Saint Frajou, Salerm, Castéra Vignoles, Cazac, Escanecrabe.



De gauche à droite : les villages en crête (Agassac, Montbernard et Saint Frajou)

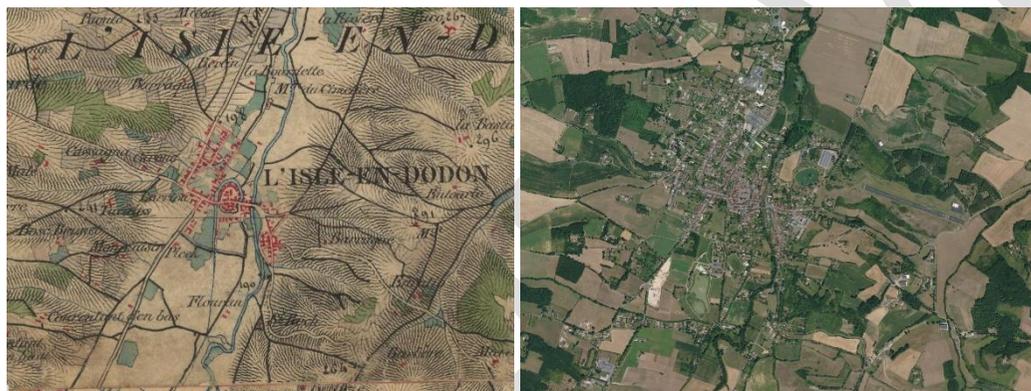
2.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE

A l'image de l'ensemble du territoire, on distingue on peut distinguer sur le secteur Coteaux Nord les bourgs à la **forme structurée** (village-rue, bourg groupé souvent de forme concentrique ou orthogonale avec bâti mitoyen en front de rue et les bastides) des bourgs **épars**, à la forme éclatée.

2.2.1. Les bourgs structurés

2.2.1.1. La forme radioconcentrique ou orthogonale

Elle constitue l'organisation la plus ancienne puisqu'elle est héritée de l'urbanisme romain. La trame de la voirie est composée d'anneaux à partir du centre ancien, plus ou moins réguliers et découpés par des voies radiales. Cette organisation qui a permis une croissance continue et une densification de la zone agglomérée est un principe d'évolution urbaine largement répandu qui va perdurer jusqu'au 19^{ème} siècle. On le retrouve principalement sur les bourgs les plus importants.



L'Isle en Dodon est à l'origine un bourg fortifié protégé par un fossé alimenté par un bras de la Save.

Des traces de cette organisation moyenâgeuse sont visibles dans le cœur historique. Le développement de la ville s'est réalisé autour de l'anneau constitué par les boulevards dont une partie résulte du comblement du fossé. *Ci-contre de gauche à droite (source Géoportail) : carte de l'état-major 1820-1866 ; photographie aérienne 2019*

2.2.1.2. La forme linéaire ou le village rue

Le village rue est caractéristique du village de crête, le parcellaire bâti est continu et aligné sur une voie principale.



Goudex est un village-rue dont l'église liée à une petite place, marque les extrémités. L'implantation du bâti le long de la voie unique implique souvent un parcellaire « en lanière ».

Ci-contre, de gauche à droite (source Géoportail) : carte de l'état-major 1820-1866 ; photographie aérienne 2019.



Développement linéaire

2.2.1.3. La forme groupée

Cette organisation se définit par un groupement irrégulier du bâti autour d'un bâtiment religieux et/ou administratif ou bien même à un croisement d'axes principaux... Cette forme est aussi le témoin d'un développement « organique » dont le tracé aléatoire des voies est le vecteur.



Fabas présente les caractéristiques du village groupé, le village s'est organisé en contrebas de l'église située sur le point haut du village.

Ci-contre, de gauche à droite (source Géoportail) : carte de l'état-major 1820-1866 ; photographie aérienne 2019

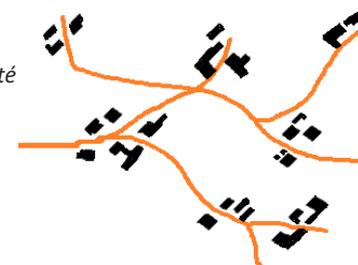


Développement groupé

2.2.2. Les bourgs épars

L'habitat dispersé est une caractéristique de l'occupation des terres commingeoises (bordes isolées entourées de terres), cette organisation est l'héritage des « villae » puis des systèmes paroissiaux et donc antérieurs à la constitution des villages donnant parfois lieu à des villages éclatés sans véritable noyau fondateur comme un bourg classique. Cette structure villageoise traduit également le mode d'implantation de petites métairies sur l'ensemble d'un territoire courant 19ème. La forme éclatée est la plus représentée sur le secteur des coteaux nord.

Développement éclaté

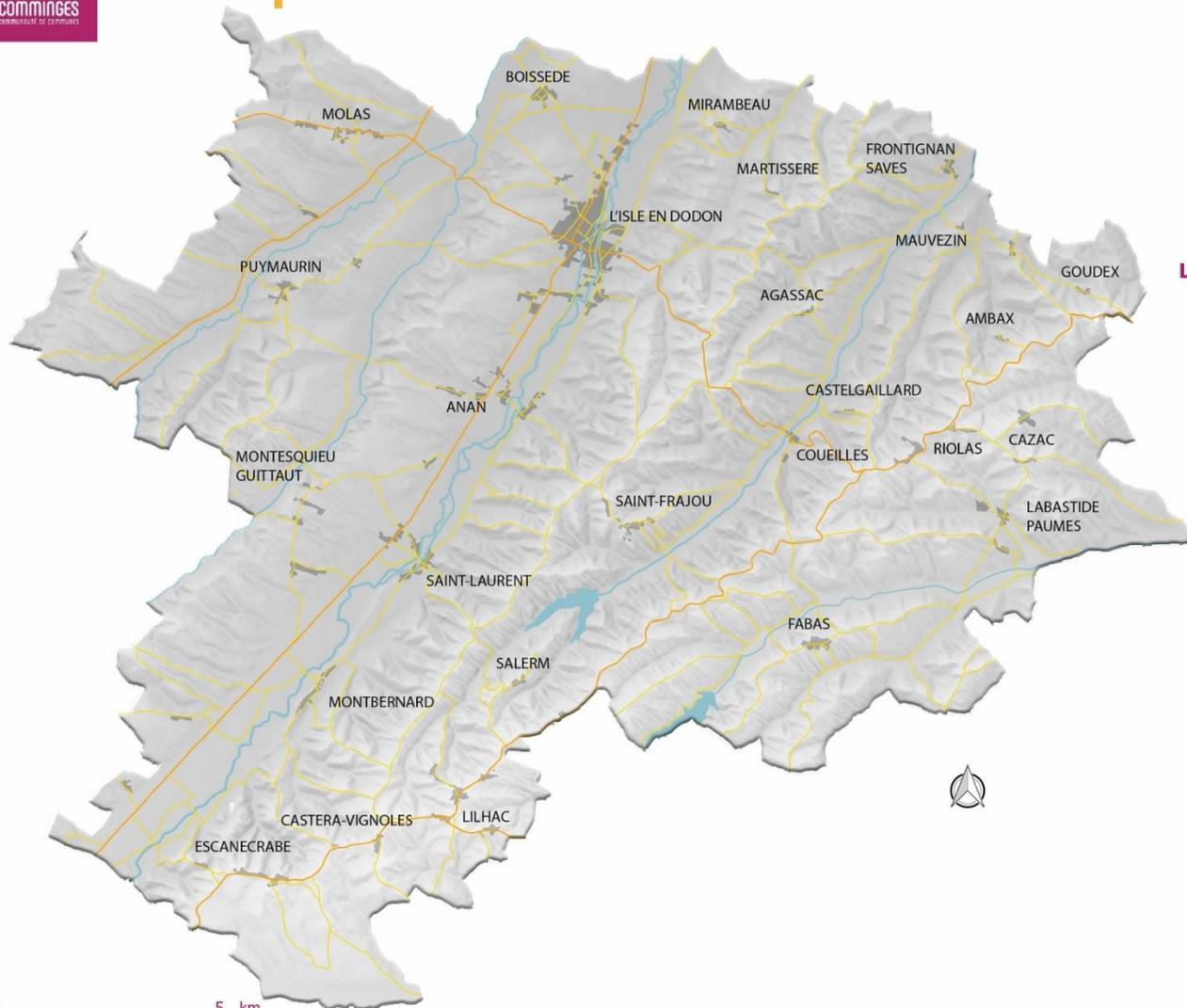


Castéra-Vignoles est l'exemple du village éclaté, plusieurs hameaux ou constructions isolées sont disséminés sur le territoire sans créer de centre véritable.

Ci-contre, de gauche à droite (source Géoportail) : carte de l'état-major 1820-1866 ; photographie aérienne 2019

PROV

Les implantations urbaines



LEGENDE

-  Voies principales
-  Voies secondaires
-  Espaces urbanisés

Date : 20/04/2021

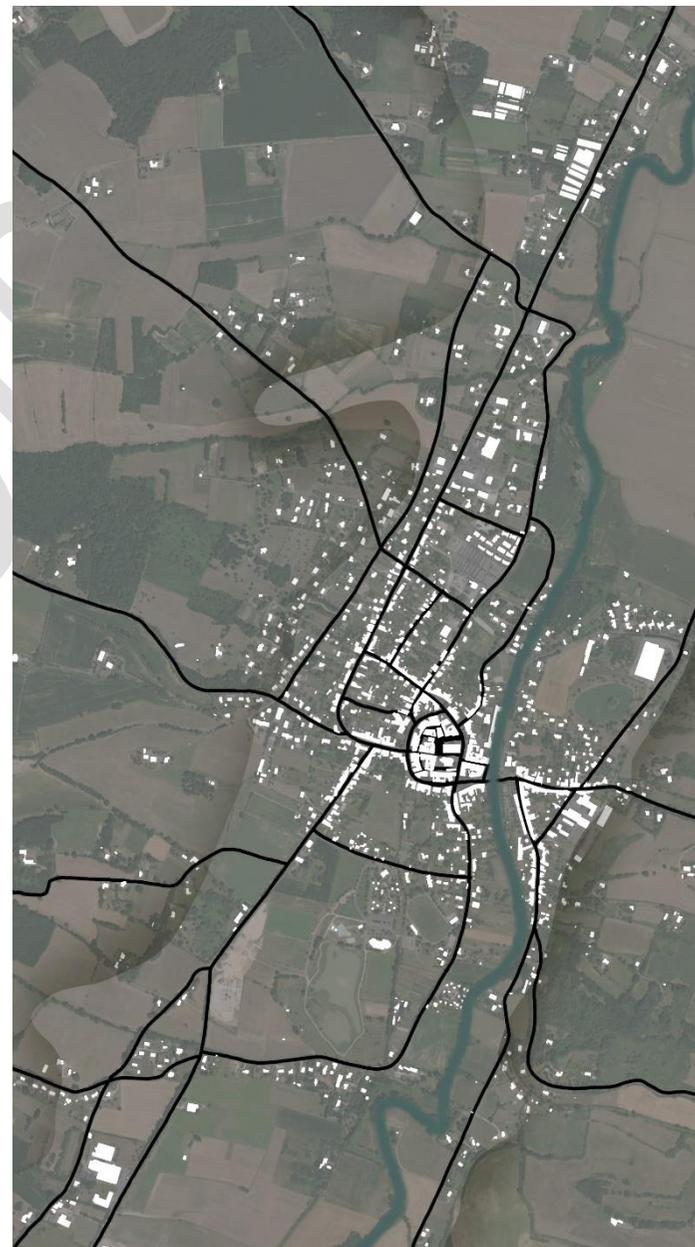
Source : Geoportail - pays & paysages

1.3 L'ISLE EN DODON, BOURG CENTRE

La structure ancienne de l'Isle-en-Dodon est constituée de trois entités :

- Le bourg moyenâgeux, de forme concentrique, partie la plus ancienne mais aussi la plus dense,
- Le faubourg au Nord, organisé autour d'une trame orthogonale,
- Le faubourg implanté sur la Rive Droite le long du Pré Commun et de la Place du Foirail.

Les extensions urbaines contemporaines se sont développées vers le Nord, le long de la RD17 mais aussi vers l'Ouest, sur le versant du coteau. Ces extensions sont basées sur une juxtaposition de maisons individuelles implantées en cœur de parcelle, en rupture avec le tissu ancien formé de maisons mitoyennes à étages, implantées en front de rue, le long de rues étroites. Il en résulte un tissu urbain intermédiaire très lâche entre bourg ancien dense, structuré par les rues et l'espace agricole. La limite entre espace urbain et espace agricole est floue, peu définie et les entrées de bourg le long de la RD817 semblent très longues. C'est le cas depuis l'entrée Sud, depuis laquelle on traverse successivement la zone d'activités puis l'espace urbanisé le long de la voie communale de Samarran, perpendiculairement à la RD17, largement en amont du bourg. L'entrée est aujourd'hui structurée par l'implantation du Collège.



2.3. LES EVOLUTIONS URBAINES

De nombreux villages dont Boissède, Castellaillard, Castera-Vignoles Coueilles, Fabas, Frontignan-Savès, Goudex, à l'écart des principaux axes de circulation, n'ont pas été soumis à des pressions urbaines et ont conservé leur enveloppe urbaine ancienne.

D'autre part, certains bourgs bien structurés, comme Puymaurin, Saint-Frajou ou Escanecrabe, Anan ont aussi conservé leurs limites bien définies entre un bourg dense et l'espace agricole. Les extensions urbaines se réalisent alors à l'écart :

- Sous la forme d'une urbanisation linéaire (à l'image de Saint-Frajou où se développe une longue succession de maisons le long de la RD52, sur une crête bien exposée)
- Sous la forme de bâti isolé, au cœur de l'espace agricole ou au sein de hameau ancien, le bâti contemporain se différenciant par le recul par rapport aux voies et par son implantation au centre des parcelles
- Sous la forme de lotissement à Labastide-Paumès où un ensemble bâti s'est implanté sur un versant visible depuis les coteaux.

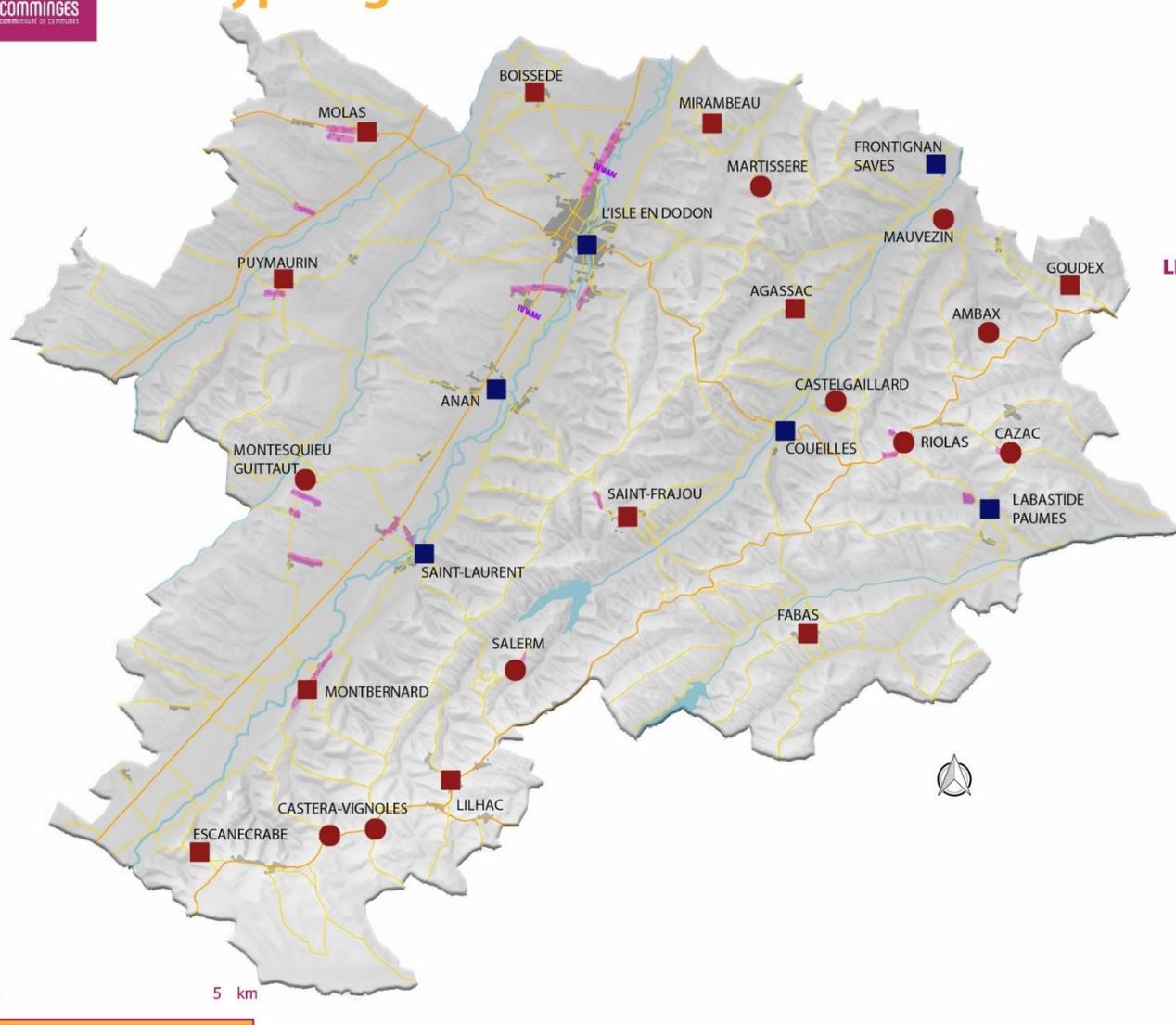
Les bourgs épars, à l'image de Martissere, Molas, Montesquieu-Guittaut, sont d'autant plus difficile à prolonger qu'ils ne possèdent pas d'enveloppe urbaine bien définie. C'est notamment le cas à Molas, où le village s'étend vers l'Ouest, sous la forme d'un tissu très lâche, morcelant l'espace agricole et nuisant à la perception de l'entrée de bourg.

On notera aussi que même lorsque les développements s'implantent dans la continuité des bourgs anciens, il existe une rupture forte entre les ensembles urbains traditionnels très denses, composés de bâti à étages et les extensions récentes au tissu urbain très lâche, avec des maisons de plein pied implantées au centre de grandes parcelles et aux clôtures diverses. De plus ces extensions donnent lieu à une modification de la perception des entrées de bourg, qui présentent des transitions brutales entre l'espace agricole et l'espace urbanisé. Enfin, les références d'aménagement des nouvelles constructions sont issues des lotissements et s'intègrent peu dans les bourgs d'essence rurale (clôtures métalliques, absence de végétation, proportion importante d'espace revêtus, etc.).



Habitat contemporain isolé à Escanecrabe – Développement linéaire en crête à Saint-Frajou – Lotissement sur le versant à Labastide-Paumès

Les typologies urbaines



LEGENDE

POSITION DES BOURGS / TOPOGRAPHIE

- BOURG EN POINT HAUT
- BOURG DE PLAINE

FORMES URBAINES

- BOURG EPARS
- BOURG STRUCTURE

——— ENTREES DE VILLES

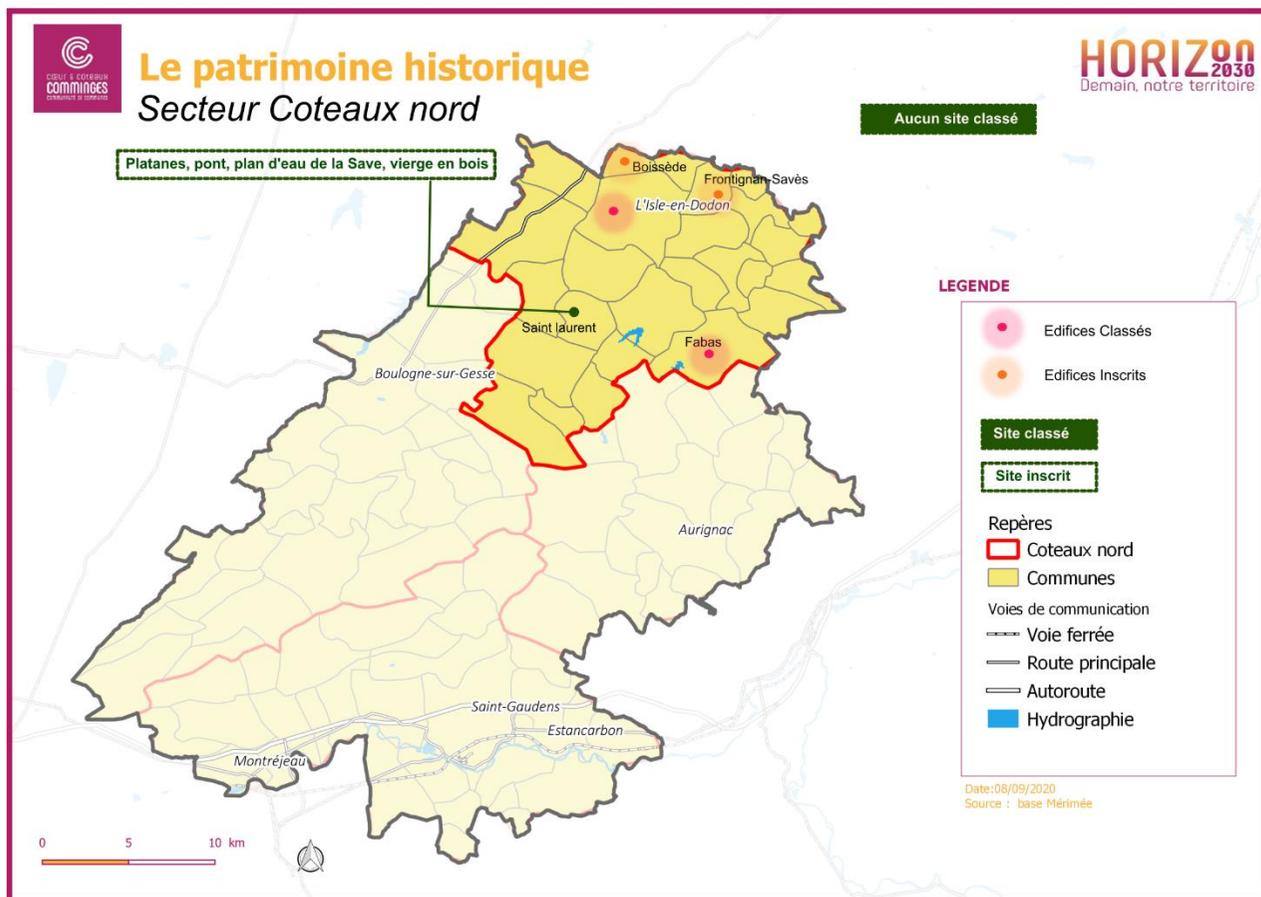
——— DYNAMIQUES D'EXTENSION

ZONES D'ACTIVITES

Date : 20/04/2021

Source : Geoportail - pays & paysages

2. PATRIMOINE HISTORIQUE ET BATI



LE PATRIMOINE BATI

Si le secteur Coteaux Nord dispose d'un patrimoine bâti institutionnalisé modeste, il conserve cependant quelques traces plus confidentielles de son histoire.

Pour le patrimoine reconnu, il existe deux types de protection :

- **Le classement** qui s'applique aux édifices présentant un intérêt majeur ; le ministre de la Culture prend les arrêtés de classement sur proposition de la Commission supérieure des monuments historiques.

- **L'inscription** à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques qui protège les édifices d'intérêt régional ; elle est prise par arrêté du préfet de région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), composée de spécialistes, d'élus, de responsables d'associations et de représentants de l'État.

Dès qu'un édifice est classé ou inscrit, une servitude d'utilité publique de protection est constituée (périmètre des abords). Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces soumis à la servitude des abords (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, etc.) ne peut être effectuée sans l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les fiches des monuments classés et inscrits aux Monuments Historiques sont issues de la base Mérimée (site <http://www.culture.gouv.fr>). Les photos sont extraites de différents sites web.

LE PATRIMOINE PAYSAGER

Définis par la loi du 2 mai 1930, le site classé ou inscrit, est un espace naturel ou bien une formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Cette protection justifie un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du périmètre protégé

Les sites classés cohabitent avec d'autres régimes de protection dont les objectifs se recoupent en partie :

- **les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)** en remplacement des ZPPAUP et des AVAP ont pour but de protéger « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur »
- **Les zones Natura 2000** qui désignent des sites d'importance communautaire au niveau européen
Source : bilan des sites classés et inscrits de Haute Garonne juillet 2015 DREAL midi Pyrénées

Les fiches des monuments classés et inscrits aux Monuments Historiques sont issues de la base Mérimée (site <http://www.culture.gouv.fr>). Les photos sont extraites de différents sites web.

2.4. DES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

2.4.1. Les monuments classés

2.4.1.1. Eglise Saint Pierre de Saint Pé d'Arès à Fabas

Coordonnées GPS :

43° 06' 29" nord, 1° 06' 18" est

Type protection : Classement

Date de protection : 17 avril
1950

Propriété communale

Notice Mérimée :

« PA00094330 »

Éléments protégés :

Clocher-mur ; portail



Période de construction : 14^e siècle

Historique

Façade d'un type gothique très tardif pour le portail et baroque pour le couronnement. Le mur à cloche est divisé horizontalement en trois parties séparées par des moulures. La porte se trouve au centre de la partie inférieure. La partie médiane est percée de deux arcades renfermant les grosses cloches. La partie supérieure est percée de deux arcades plus petites, au-dessus desquelles s'élève un petit pignon central. Le haut du mur est à redans et galbes différents. Croix au centre flanquée de part et d'autre, sur le redan intermédiaire de boules sur socle assez haut, de type ariégeois. Le portail à colonnettes, chapiteaux et nervures s'encadre dans un rectangle mouluré.

Crédit photo : P. Goujet sous licence Créative Commons

2.4.1.2. L'église Saint Adrien à L'Isle en Dodon

Coordonnées GPS :

43° 22' 51" nord, 0° 50' 12" est

Type protection : Classement

Date de protection : 10 mai 27

Propriété communale

Notice Mérimée :

« PA00094354 »

Éléments protégés :

Clocher et chœur



Période de construction : 14^e siècle

Historique

La construction de l'église pourrait dater de 1307, érigée par le comte de Comminges pour l'usage de son château. Le chœur et le clocher seraient les restes de cette construction primitive. L'architecture du chœur présente un caractère militaire. Les baies percées au-dessus des arcs reliant les contreforts et les archères pratiquées dans la paroi de face de ces contreforts, laissent supposer qu'un étage de défense est établi entre le dessus des voûtes du sanctuaire et le dessous de la plate-forme supérieure. Le sommet des contreforts est crénelé. Deux grosses échauguettes carrées, crénelées, et couvertes en pyramide, flanquent le sanctuaire aux extrémités nord et sud. Le clocher s'élève à l'ouest de la nef, le rez-de-chaussée carré formant porche d'entrée. Immédiatement au-dessus, le plan devient octogonal pour les quatre étages, dont les trois supérieurs sont percés de baies ogivales sur tous les pans. Le sanctuaire possède quatre vitraux de 1509, attribués à un élève d'Arnaud de Moles, auteur des verrières de la cathédrale d'Auch.

Credit photo : Carquinyol sous licence Creative Commons

2.4.2. Les monuments inscrits

2.4.2.1. Le château de Boissède

Coordonnées GPS :

43° 24' 29" nord, 0° 49' 18" est

Type protection : inscription**Date de protection :** 24 octobre 1996

Propriété privée

Notice Mérimée :

« PA31000001 »

Éléments protégés :

Pigeonnier (cad. ZB39)

**Période de construction :** 17^e siècle**Historique**

Le château, fût la propriété des de Sabailhan jusqu'en 1666, puis des de Sedilhac, enfin vers 1760 des de Meynard qui le léguaient aux de Lamarque-Marca. Le pigeonnier comporte un escalier central (ce type de pigeonnier en brique est propre à la Gascogne, il en existe 3 seulement en Gascogne)

Crédit photo : <https://OTI Portes du Comminges>

PROVISoire

2.4.2.2. Eglise Saint Blaise à Frontignan-Savès

Coordonnées GPS :

43° 23' 44" nord, 0° 55' 26" est

Type protection :

Inscription

Date de protection : 26

mars 1973

Propriété communale

Notice Mérimée :

« PA00094334 »

Éléments protégés :

Eglise



Période de construction : non précisé

Historique

Le clocher mur est percé de trois arcades et soutenu par des contreforts. Il est précédé d'un porche de construction plus récente. La galerie donnant accès au clocher présente un grand soin dans la conception et l'exécution. Edifice difficile à dater par manque d'éléments écrits.

Crédit photo : www.patrimoine-religieux.fr

PROVISoire

2.5. LE PATRIMOINE PAYSAGER DES COTEAUX NORD

2.5.1. Un ensemble paysager inscrit à Saint Laurent.

L'entrée du village de Saint Laurent avec son mail de platanes, le pont sur la Save et la vierge en bois constituent un site inscrit. Depuis le 17 juillet 1944.



2.6. AU-DELA DES PROTECTIONS, UN PETIT PATRIMOINE REMARQUABLE

Les communes sont dotées d'un patrimoine dont la plupart n'est protégé par aucune servitude. Pour autant, **les moulins, les lavoirs, les fours à pains, les stèles, les chapelles, les croix de chemin,... tout comme les demeures de caractère** participent au paysage d'un territoire, témoignages d'une histoire locale, de pratiques anciennes, ils relèvent du bien commun à conserver pour le transmettre.

La loi permet dans le cadre de l'élaboration des PLUi de repérer aujourd'hui le bâti à caractère patrimonial à conserver. Ils ne font pas pour autant l'objet d'une servitude de protection relevant de l'utilité publique. Dans cet objectif les communes ont mentionné un certain nombre d'édifices pouvant être repérés sur le PLUi.

Le territoire possède des traces bâties de son histoire, il ne s'agit pas là, d'en faire un recensement exhaustif mais de montrer à travers un échantillon la diversité, la richesse et l'intérêt.



Ci-dessus, de droite à gauche, le château de Riolas le château de Labastide-Paumès, maisons à colombage à Puymaurin, une maison de notables à Lilhac ; ci-dessous : un for à tuile à Agassac, le lavoir de Castelgaillard, fontaine de la Garde à l'Isle en Dodon, vestiges des moulins à vent de Labastide Paumès, moulin de Loulé à Castelgaillard et le moulin tour de St Laurent remanié

2.7. DES SPECIFICITES ARCHITECTURALES MARQUEES SUR LE TERRITOIRE

Sources : Pays Comminges Pyrénées Paysage et urbanisme (étude réalisée par le CAUE 31)

Le territoire présente toute la diversité des modes constructifs qu'il s'agisse du bâti aggloméré en cœur de ville ou de village ou, dispersé.

2.7.1. Le bâti des bourgs et des cœurs villageois

Habitat bourgeois (maison de notables, de commerçants...) et habitat populaire (artisans, paysans...) se côtoient dans les cœurs de ville ou de village. Le bâti comporte jusqu'à 3 étages, et est implanté sur des parcelles étroites. Les façades alignées sur la rue sont simples, comportant peu d'ouvertures, les encadrements en pierre désignent les plus cossues.

Ci-contre : Boulevard des Martyrs de Meilhan à L'Isle en Dodon et le cœur de village de Puymaurin



2.7.2. La ferme commingeoise

Largement présente dans le paysage la ferme commingeoise est composée le plus souvent de 2 volumes pour l'un la maison d'habitation et pour l'autre, le bâtiment d'exploitation. Organisé en « L » autour d'une cour protégée des vents dominants et fermée, le bâti est imposant (un étage et un grenier le plus souvent) et simple (volumes parallélépipédiques recouverts d'une couverture à 2 ou 3 pentes.



De gauche à droite : ferme commingeoise à Frontignan-Savès et à Montesquieu-Guittaut, corps de ferme aligné à Salerm.

Ci-dessous, à Mortissère et à Coueilles ferme de volume modeste empruntant l'architecture des fermes gasconnes du Gers. Une petite ferme à Mirambeau



2.7.3. Les matériaux

Les matériaux de constructions étaient généralement prélevés sur le territoire, c'est pourquoi l'habitat traditionnel donne une impression d'harmonie avec le site, les couleurs sont en accord avec le paysage environnant.

Certains éléments sont communs et particulièrement caractéristiques dans l'architecture commingeoise. Ainsi la terre crue ou cuite est largement utilisée dans les constructions du secteur des plaines et terrasses de la Save

La tuile canal est majoritairement utilisé en couverture.

Ci-contre : Les matériaux originalement présents dans la construction avec à gauche à Goudex, un mur en ruine, pierres galets, débris de brique cuite sont mêlés au mortier de terre, à droite, à Cazac, une grange exemple du mur aux matériaux composites



2.7.4. L'architecture de l'habitat contemporain

Avec la seconde moitié du XXe siècle, l'architecture de l'habitat, contemporaine, rompt définitivement avec le modèle hérité. L'accessibilité à des financements bon marché, l'avènement de matériaux nouveaux, le foncier disponible, la mobilité des ménages ont contribué à ce changement.

Depuis les années 70, la maison individuelle est devenue le modèle d'habitat idéal de chacun, elle reflète le désir d'indépendance, générant des architectures d'inspiration multiples (styles néo-basque, charentais ou méditerranéen, standard ou résolument modernes). Justement parce que ces constructions sont implantées en milieu de parcelles ou sur un promontoire, elles deviennent visibles et perturbent l'équilibre global du paysage, elles le banalisent.



Les maisons contemporaines rompent avec l'architecture traditionnelle, quelques exemples (de gauche en droite) : quartier la pièce grosse à Montesquieu Guittaut, construction isolée à Puymaurin, implantation en crête à Cazac ou à Mauvezin

Pour autant, la maison individuelle est un mode d'habitat plébiscité et reste un modèle économique avantageux pour des classes moyennes qui souhaitent accéder à la propriété. L'enjeu pour le territoire est de concilier impératifs sociaux d'une offre de maisons abordables avec les objectifs d'un développement urbain de qualité architecturale, paysagère et écologique.

Ci-contre : habitat individuel groupé, chemin des Carrères à L'Isle en Dodon



2.8. L'ESPACE PUBLIC

2.8.1. La rue



La rue, espace public ordinaire s'est profilé au fil de l'édification des maisons, le long de ce qui fut au départ un chemin rural. Le bâti s'agglomère de part et d'autre de la chaussée : les murets, pignons et façades façonnent l'espace public avec une succession de décrochements sur l'alignement, d'élargissements et de resserrements de la voirie, contribuant à des changements d'ambiance.

Ci-contre : Les murs, les murets, les clôtures végétales participent tout comme le bâti à l'homogénéité et à la qualité de l'espace public, à gauche Escanecrabe au lieu-dit Canton à droite Montbernard

2.8.2. Les places

Les places principales seules véritables opérations d'aménagement volontaristes accompagnent les édifices publics et constituent un parvis à l'église, la mairie ou encore l'école. Elles marquent le centre du village, plantées, elles offrent un couvert agréable aux animations villageoises.

De petites placettes, moins importantes se sont spontanément dessinées au croisement de rues, un élément central (arbre, calvaire) structure un giratoire.



Ci-dessus, de droite à gauche : la place de Saint Frajou et la place du château de l'Isle en Dodon

2.9. PRINCIPAUX ENJEUX

ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Mettre en valeur les bourgs anciens, qui présentent des qualités paysagères et architecturales souvent remarquables (qualité du bâti et de leur insertion dans le paysage rural)
- Prendre en compte l'importance du cadre de vie et paysager dans l'implantation des nouvelles zones de développement
- Limiter les extensions urbaines en rupture avec le tissu existant (par exemple les extensions en peigne) qui ne permettent pas de maillage urbain et qui nuisent à l'insertion des bourgs dans le paysage rural
- Prendre en compte les typologies des bourgs dans le choix des zones à urbaniser et dans la forme urbaine des extensions
- Encadrer le développement linéaire sur les routes de crête
- Améliorer la perception des entrées de ville, notamment dans la traversée des zones commerciales et des zones d'activités

ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR COTEAUX NORD

- Encadrer le développement le long des principales voies de communication existantes (RD632 et RD17)
- Veiller à la qualité des entrées de ville, notamment à L'Isle en Dodon

D. BILAN CONSOMMATION D'ESPACE ET POTENTIEL DE MUTABILITE ET DENSIFICATION

PROVISOIRE

1. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE

1.1. METHODOLOGIE D'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'objectif de l'analyse de la consommation d'espace est de connaître la consommation d'espaces passée sur le territoire pour la définition ultérieure de la modération de la consommation d'espace dans le projet de PLUi.

1ere étape : Report des espaces construits de 2013

Dans un premier a été intégré la table « zone construite » de l'OCS-GE 2013 sur le cadastre le plus récent à disposition et photo aérienne.

Note : la BD OCS GE est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements d'outre-mer. Elle est un référentiel national, constituant un socle, utilisable au niveau national et au niveau local.

La zone construite est une couche qui englobe les zones bâties et leur environnement proche. Cette couche est un élément permettant de focaliser sur des zones évolutives, donc à enjeu d'un point de vue de l'aménagement du territoire. Elle permet de distinguer les espaces construits, définis sur une base bâtie, des terrains naturels, agricoles, forestiers et espaces aménagés isolés non bâtis.

Cette table constituera notamment le T« 0 » pour l'analyse de la consommation d'espaces sur les dix dernières années avant arrêt du PLUi.

2ème étape : Création d'une zone construite actualisée

En raison de l'absence de données disponibles du référentiel national d'Occupation des Sols (OCS) pour la période actuelle, une actualisation du bâti via la photo-interprétation et/ou les questionnaires a été réalisée avec une distinction entre vocation d'habitat, équipements, activités économique et agricole.

1.2. CONSOMMATION FONCIERE SUR LES DIX DERNIERES ANNEES

En cours de formalisation

1.3. CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2015

2. BILAN DU POTENTIEL DE MUTABILITE ET DE DENSIFICATION

2.1.1. Méthodologie

2.1.1.1. Définition de la tache urbaine

Dans un premier temps, une cartographie définissant les secteurs bâtis du territoire pouvant être considérés comme étant du tissu urbain constitué (tache urbaine) et ce, en cohérence avec les orientations du SCoT a été définie.

Dès lors, les secteurs non recensés dans la tache urbaine constituent du bâti dit « isolé ».

Une fois cette tache urbaine définie, ont été distingués :

- **les bourgs** : enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes
- **les hameaux-villages** : un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils disposent également d'au moins deux des critères suivants :
 - *construits autour d'une voirie rayonnante et hiérarchisée : routes, ruelles, chemins ;*
 - *dotés d'un minimum d'espaces publics et d'éléments historiques et patrimoniaux*
 - *disposent d'un équipement public et/ou de services ou commerces.*
- **les hameaux** : *sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.*

La tache urbaine a ainsi pour vocation de servir de référence pour :

- l'analyse du potentiel de densification/mutabilité (nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers)
- la définition des zones urbaines lors de l'élaboration du règlement graphique.

Méthode mise en place pour définir ces zones :

1 / Création de zones tampons d'un rayon de 25 m et 40m autour de chaque construction (hors annexe inférieure à 30m²)

2/ Décompte des constructions :

- Groupes de constructions de plus de 20 constructions issu des tampons de 25 m : maintien du tampon de 25m uniquement
- Groupes de moins de 20 constructions issu des tampons de 25m : prise en compte du tampon de 40m uniquement,

3 / Fusion des tampons adjacents,

4/ Si le nombre de constructions d'habitation est inférieur à 5 : l'ensemble est qualifié d'écart, sauf s'il s'agit du bourg centre de la commune et qu'il en présente certaines caractéristiques (mairie et/ou église et/ou espace public et/ou commerce)



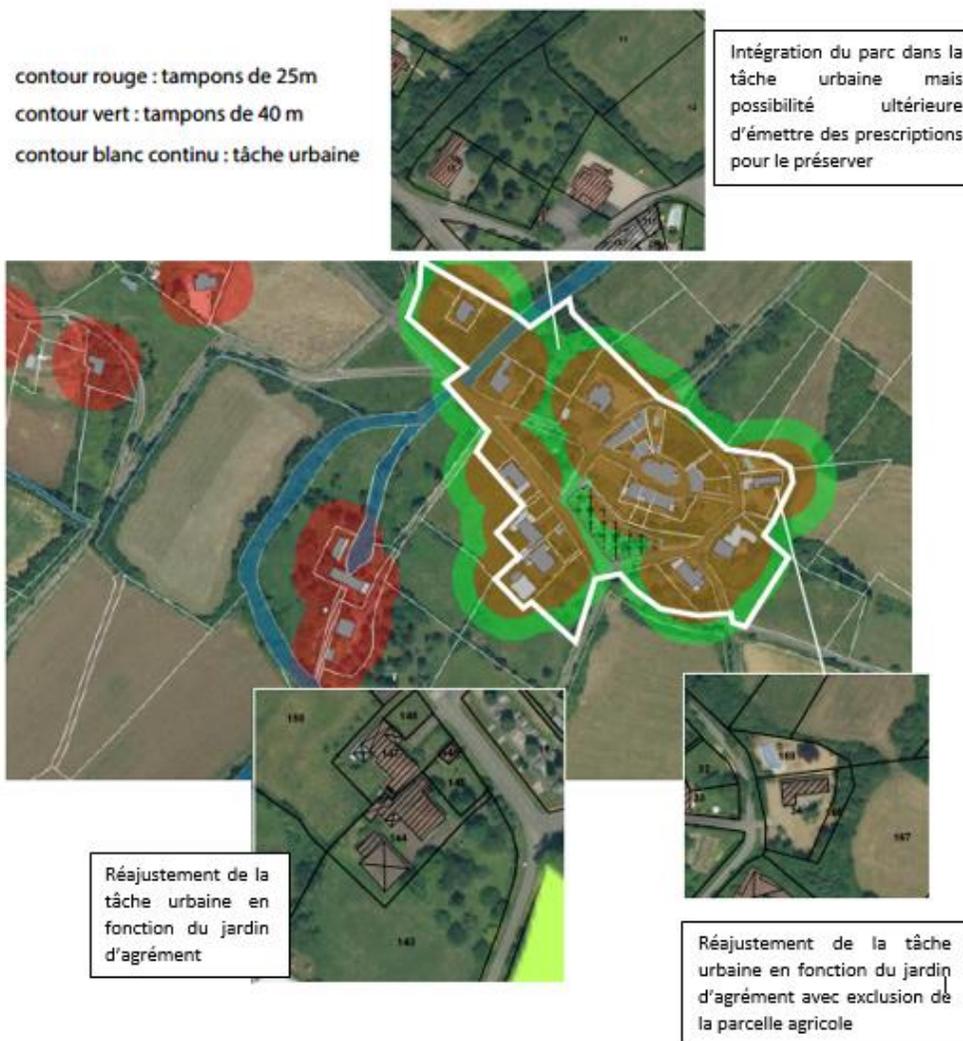
Exemples de Coueilles (à gauche) et Anan (à droite)

Sur la base de cette première analyse des zones tampons, la tache urbaine a été affinée à la parcelle en fonction de visite terrain et de la photo-interprétation.

Une analyse qualitative a ainsi été menée afin de :

- ne retenir que les ensembles bâtis composés de plus de 5 constructions d'habitations/équipements/commerces/... (hors annexes de moins de 30m² et bâtiments agricoles)
- de réajuster la tâche urbaine en prenant en compte les éléments suivants :
 - les bâtiments agricoles : exclusion des bâtiments agricoles de la tâche urbaine excepté s'ils sont imbriqués dans le tissu urbain
 - les « jardins d'agrément » : réajustement de la tâche urbaine de façon à prendre en compte la limite des jardins d'agrément des constructions présentes dans la zone tampon (réduction ou agrandissement par rapport à la zone tampon en fonction des cas). Constitue un jardin d'agrément un espace étant clôturé ou non, attenant à une habitation, dans lequel l'homme organise et contient des végétaux d'agrément ou d'utilité, plantes ornementales ou potagères, cultivés en pleine terre ou hors sol.
 - Les parcs : prise en compte des parcs des constructions situées dans les zones tampons (s'ils sont dans la tâche urbaine, pour autant cela ne sous-entend pas leur constructibilité : possibilité de les préserver lors de l'analyse du potentiel de densification) Est considéré comme parc un terrain clos autour de l'habitation, en partie boisé, et ménagé pour la promenade, l'agrément.

Suite à ce réajustement des parcs et jardins, ont été inclus dans la tâche urbaine les éventuelles parcelles limitrophes si elle comportait une construction d'habitation, équipement,..



PROJET

2.1.1.2. Définition du potentiel de densification/mutabilité

A été élaborée une cartographie définissant les secteurs potentiellement densifiables dans le tissu urbain constitué (tache urbaine). Plusieurs type d'espaces densifiables/mutables ont été distingués :

1 / Les parcelles/ilot fonciers ne générant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il a été distingué :

- La « dent creuse » sans consommation d'espace correspond soit :
 - o à une parcelle non bâtie présente dans la tache urbaine, d'ores et déjà aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (ex : lots de lotissements,)
 - o à une parcelle ou unité foncière non occupée présente dans la tâche urbaine dont la superficie est inférieure à 2500m².
- Les divisions parcellaires : parcelle ou unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 1000 m² en assainissement autonome et 500 m² en assainissement collectif.
- Les logements vacants (recensés dans le cadre des études du PLH)
- Les friches.

2 / Les parcelles/ilot fonciers générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. :

- L'« espace interstitiel » générant de la consommation d'espace : ensemble non bâti (hors jardin d'agrément et parc) présent dans la tâche urbaine et dont la superficie est supérieure à 2500m².

2.2. LE POTENTIEL EN TERME D'HABITAT

■ Définition du potentiel lié à la mobilisation de la vacance

Le potentiel mobilisable via la reconquête des logements vacants sera issu des éléments du PLH.

■ Identification des dents creuses situées dans la tache urbaine

1er temps : Sélection des parcelles libres situées dans la tache urbaine.

2e temps : Suppression des parcelles libres qui :

- Appartiennent à unité foncière qui accueille déjà 1 construction,
- Constituent des espaces publics,
- Constituent un espace libre dont la surface inférieure à 1000m² pour les communes en assainissement autonome et 500m² en assainissement collectif.



3e temps : Les parcelles restantes sont considérées comme offrant un potentiel en dents creuses.



■ **Identification des divisions parcellaires dans la tache urbaine**

1er temps : Sur la base de la tache urbaine, mise en place :

- Pour les secteurs assainis en autonome : d'une zone tampon de 20 m autour du bâti dur supérieur à 30m²,
- Pour les secteurs assainis en collectif, d'une zone tampon de 10m autour du bâti dur supérieur à 30m².



2e temps : Sélection des espaces libres de la tache urbaine situés hors tampons et analyse de l'appartenance ou non des espaces identifiés à la même unité foncière.

3e temps : Suppression des unités foncières libres qui accueillent des bâtiments légers ou piscines, celles qui sont considérées comme des dents creuses ainsi que celles qui ont 1 surface <1000m² en assainissement autonome et 500m² en assainissement collectif.

Suppression des unités foncières situées en zone de risque et présentant une configuration défavorable (implantation du bâti, dangerosité de l'accès topographie).

Les parcelles restantes constituent le potentiel divisions parcellaires.



2.2.1. Bilan chiffré et spatialisé

2.2.2. Typologie des espaces consommés

2.3. LE POTENTIEL EN TERME D'ACTIVITES ECONOMIQUES

2.3.1. Méthodologie

2.3.2. Bilan chiffré et spatialisé

2.3.3. Typologie des espaces consommés

2.4. LE POTENTIEL EN TERME D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

2.4.1. Méthodologie

2.4.2. Bilan chiffré et spatialisé

2.4.3. Typologie des espaces consommés

PROVISoire

ANNEXES

PROVISOIRE

ANNEXE 1 - TABLEAUX DETAILLES DES DONNEES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS, PAR THEMATIQUE (ISSUES DE LA BPE 2018)

PROVISOIRE

OFFRE SCOLAIRE, JEUNESSE ET PETITE ENFANCE	Nombre	%
Collège	1	9,1%
École élémentaire	2	18,2%
École élémentaire de regroupement pédagogique intercommunal (RPI) dispersé	5	45,5%
École maternelle	1	9,1%
École maternelle de regroupement pédagogique intercommunal (RPI) dispersé	2	18,2%
Total	11	100,0%

OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS	Nombre	%
Bassin de natation	1	6,3%
Boucle de randonnée	1	6,3%
Boulodrome	4	25,0%
Centre équestre	2	12,5%
Salles de combat	1	6,3%
Salles multisports (gymnases)	1	6,3%
Salles non spécialisées	2	12,5%
Tennis	4	25,0%
Total	16	100,0%

OFFRE EN EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS	Nombre	%
Cinéma	1	16,7%
Information touristique	1	16,7%
Terrain de grands jeux	4	66,7%

Total	6	100,0%
--------------	----------	---------------

OFFRE EN MATIERE DE SANTE	Nombre	%
Ambulance	2	7,4%
Centre de santé	1	3,7%
Chirurgien dentiste	2	7,4%
Infirmier	5	18,5%
Masseur kinésithérapeute	5	18,5%
Médecin généraliste	4	14,8%
Orthophoniste	2	7,4%
Orthoptiste	1	3,7%
Pédicure, podologue	1	3,7%
Personnes âgées : hébergement	1	3,7%
Personnes âgées : soins à domicile	1	3,7%
Pharmacie	1	3,7%
Sage-femme	1	3,7%
Total	27	100,0%

PROVISoire