

Service
Connaissance et Risques

Bureau Connaissance
des Territoires

Novembre 2016

Etude prospective agricole 2035

Un état des lieux du Tarn-et-Garonne

Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
1	21/11/16	
2	08/12/16	

Affaire suivie par

agent
Tél. : 05,63,22,25,12
Courriel : christelle.ferradou@tam-et-garonne.gouv.fr

Rédacteurs

rédacteur - DDT 82

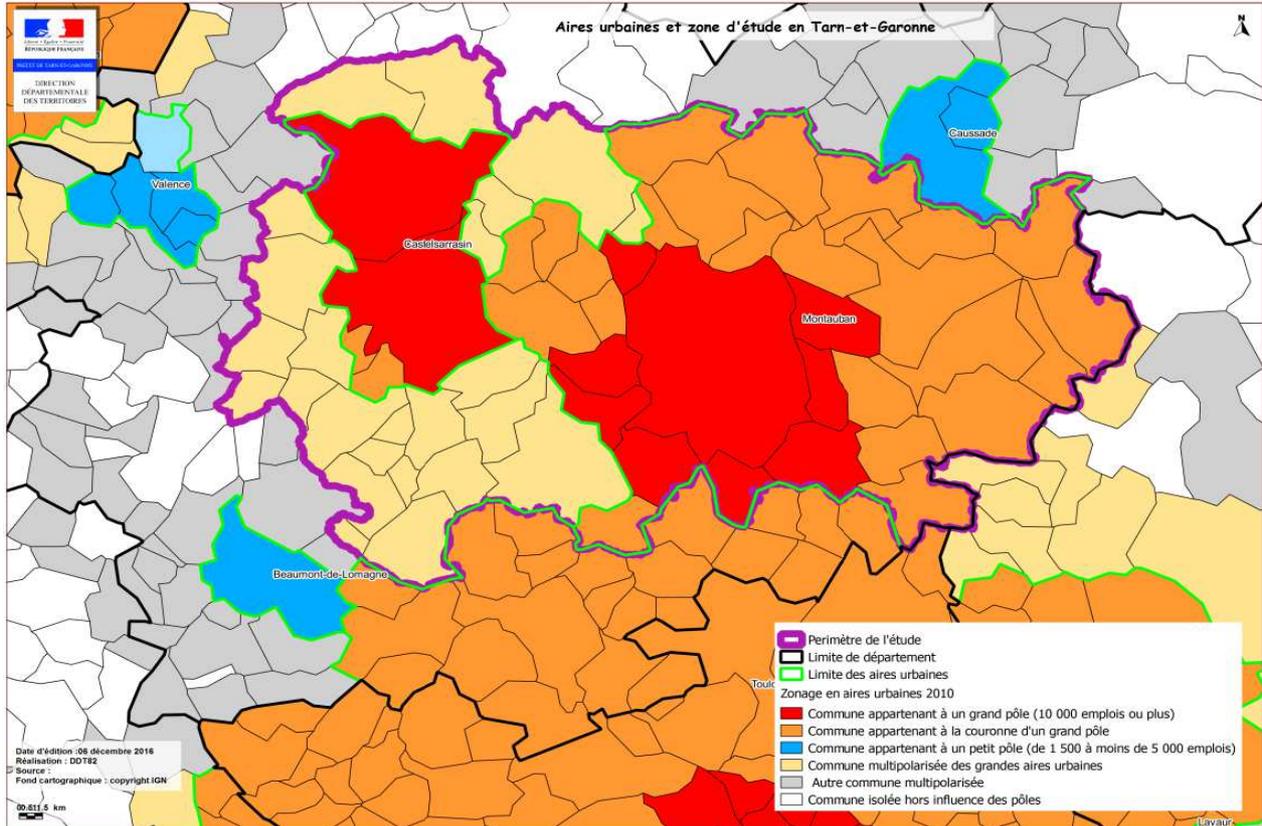
Mots-clés

SOMMAIRE

1 - ESPACE, TERRITOIRE ET GOUVERNANCE.....	5
1.1 - Aires urbaines et zone d'étude.....	5
1.2 - Les intercommunalités de la zone d'étude.....	7
1.3 - Les communes de la zone d'étude	
1.4 - Occupation du sol.....	9
1.5 - Densité.....	10
1.6 - Aires urbaines et intercommunalités.....	12
2 - HABITER LE TERRITOIRE	
2.1 - PROJECTIONS DE POPULATION 2007-2042 DE L'INSEE ET DE LA RÉGION MIDI-PYRÉNÉES.....	13
2.2 - Évolution démographique.....	14
2.3 - Les migrations résidentielles (2012-2013).....	27
2.4 - Structure de la population.....	29
2.5 - Les ménages.....	43
2.6 - Le parc de logements.....	47
2.6.1 - Structure du parc de logements.....	47
2.6.2 - Le parc de résidences principales.....	47
2.6.3 - Les dynamiques résidentielles.....	50
2.7 - Dynamique des marchés immobiliers.....	55
La construction neuve.....	55
3 - TRAVAILLER SUR ET EN DEHORS DU TERRITOIRE.....	59
3.1 - Se rendre à son travail : les mobilités domicile-travail.....	59
3.2 - Les pôles d'emplois locaux.....	64
3.3 - Activités et disparité.....	66
3.4 - Les filières économiques.....	74
4 - CONSOMMER (SUR) LE TERRITOIRE.....	79
4.1 - Les bassins de vie.....	79
4.2 - L'offre d'équipements et de services.....	81
4.3 - Consommer du foncier résidentiel et économique.....	86

1 - Espace, territoire et gouvernance

1.1 - Aires urbaines et zone d'étude



Définitions

- Une **aire urbaine** ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.
- Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également :
 - les « **moyennes aires** », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.
 - les « **petites aires** », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

La zone d'étude comprend l'aire urbaine de Montauban (33 communes), l'aire urbaine de Castelsarrasin-Moissac (4 communes) et les communes mutipolarisées des grands aires urbaines (30 communes). Ces deux aires urbaines sont limitrophes. Elles sont structurées par deux grands pôles d'emplois. L'aire urbaine de Montauban est également limitrophe de l'aire urbaine toulousaine. Son développement est donc lié à celui de l'aire urbaine de la capitale régionale. Les communes multipolarisées par plusieurs aires urbaines sont au moins sous l'influence de Montauban ou de Castelsarrasin parfois partagée avec celle de la métropole toulousaine.

1.2 - Les intercommunalités de la zone d'étude



La zone d'étude intercepte 7 EPCI dont 4 sont des nouveaux EPCI créés au 01/01/2017 : Terres des Confluences, Gand Sud Tarn-et-Garonne, Quercy Vert-Aveyron et Coteaux et Plaines du pays Lafrançaisain.

1.3 - Les communes de la zone d'étude



67 communes constituent la zone d'étude. Ces communes peuvent être urbaines, peri-urbaines et rurales.

1.4 - Occupation du sol

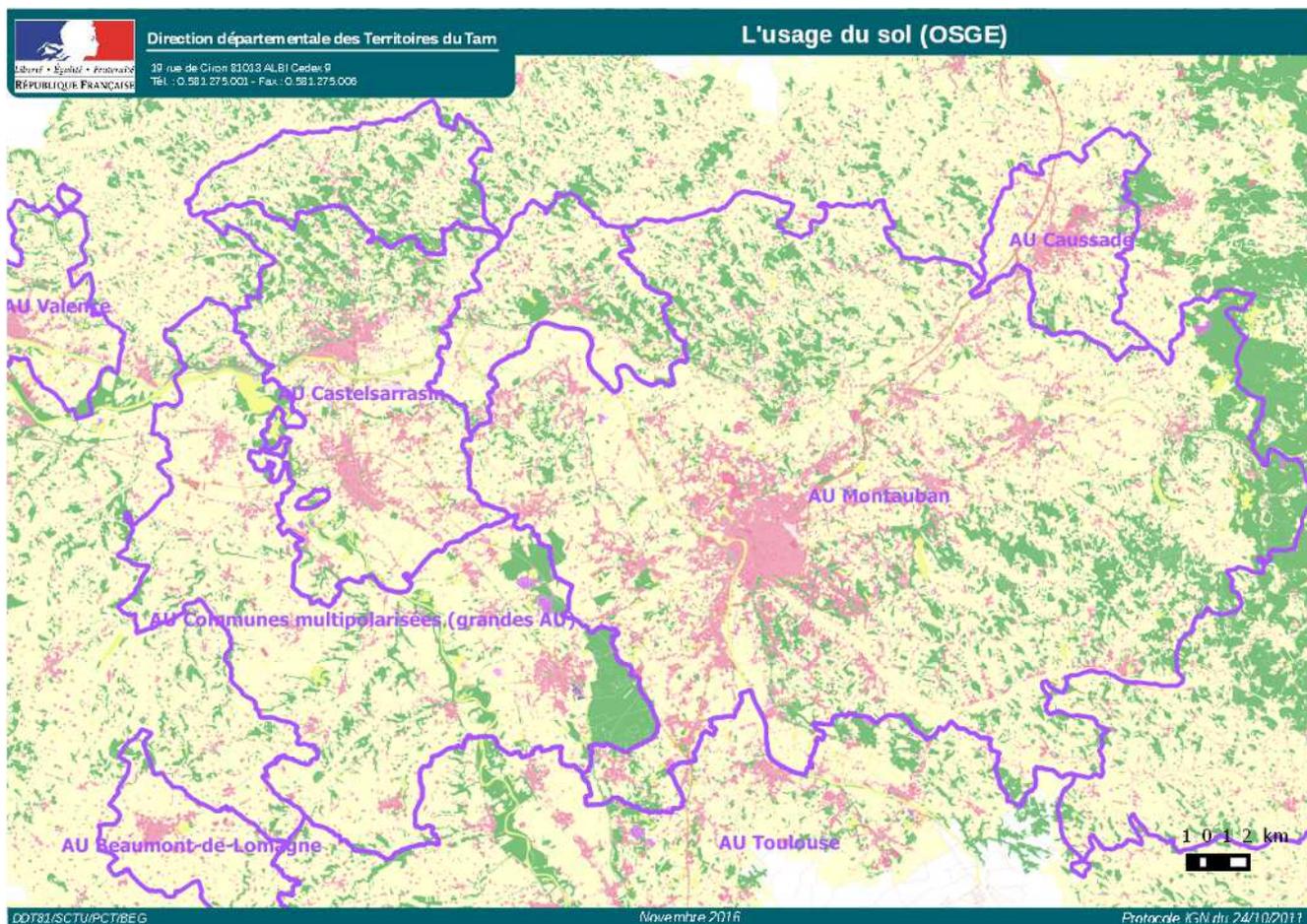


Figure 1: L'usage du sol (OSGE)

Usage du sol OSGE

- US1.1 - Agriculture
- US1.2 - Sylviculture
- US1.3 - Activités d'extraction
- US1.4 - Pêche et aquaculture
- US235 - Prod. secondaire, tertiaire et résidentiel
- US4.1.1 - Réseaux routiers
- US4.1.2 - Réseaux ferrés
- US4.1.3 - Réseaux aériens
- US4.2 - Services logistiques et de stockage
- US4.3 - Réseaux d'utilité publique
- US6.1 - Zones de transition
- US6.2 - Zones abandonnées
- US6.3 - Sans usage
- US6.6 - Usage inconnu
- Aires urbaines 2010

L'usage majoritaire du territoire est l'agriculture. La sylviculture est présente de façon massive au niveau de la forêt d'Agres et de façon dispersée sur les coteaux. Le tissu urbain est discontinu, disposé le long des axes de communication. Il se développe sous forme de mitage des espaces agricoles.

1.5 - Densité

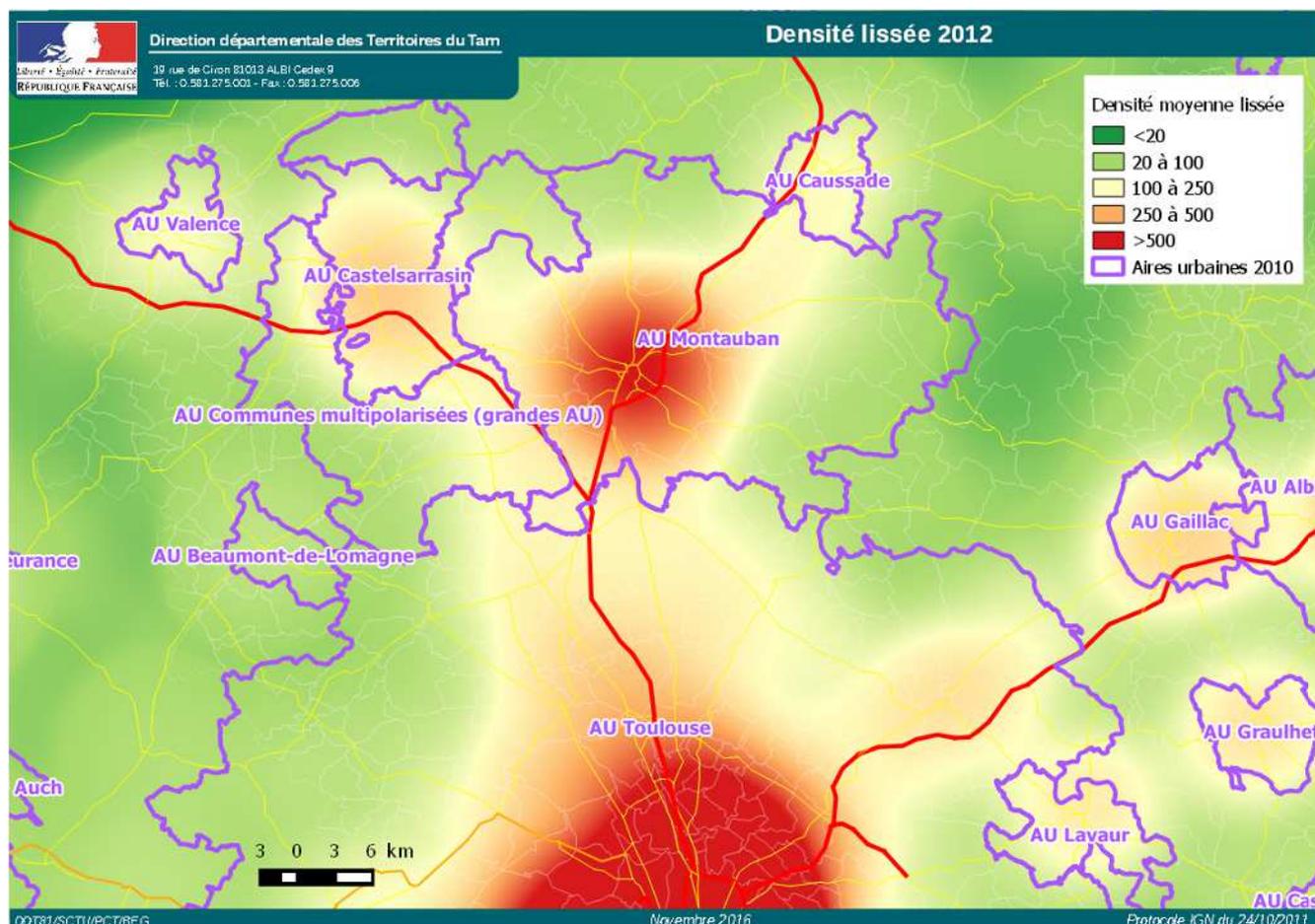
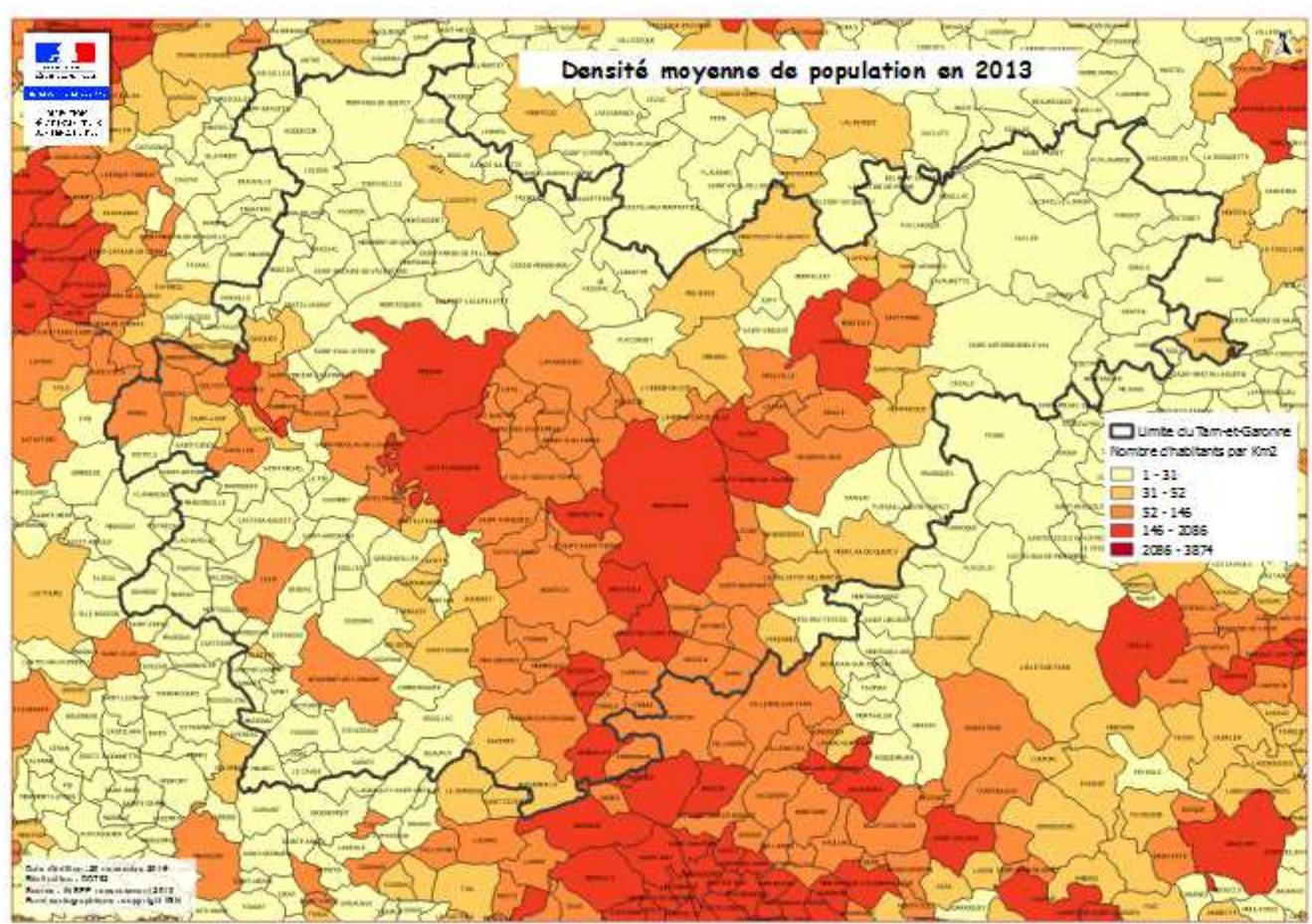


Figure 2: Densité lissée de population en 2012 (source INSEE)

Habituellement les territoires périurbains sont particulièrement denses. Or, le Tarn-et-Garonne ne compte que 66 hab/Km². Ce département est péri-urbain sur sa frange sud mais reste rural sur une large partie de son territoire. La proximité et l'influence de la métropole toulousaine qui déborde sur le sud du département expliquent l'essentiel de son dynamisme démographique. Par contre, le Tarn-et-Garonne est le plus dense des territoires ruraux de la région.

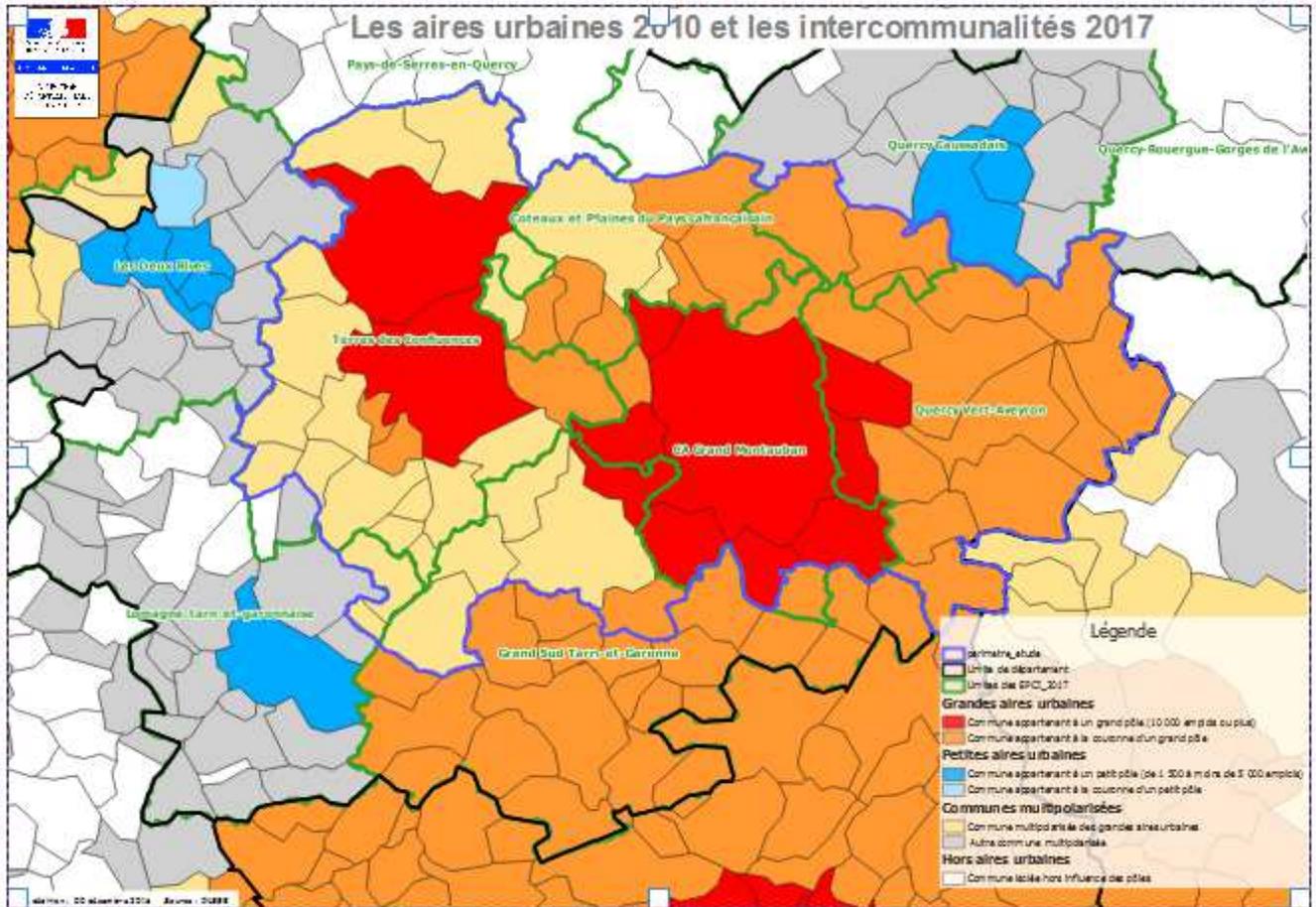


Les centres urbains connaissent les plus fortes densités de population.

Les couronnes périurbaines sont des espaces de densification de la population autour des agglomérations. Le développement en couronne marque l'expansion lâche du tissu urbain vers les espaces ruraux.

Le développement urbain se fait majoritairement sur l'axe Montauban-Toulouse en raison de l'attractivité de ces deux pôles.

1.6 - Aires urbaines et intercommunalités



Aires urbaines 2010 et intercommunalités au 1^{er} janvier 2017 (source INSEE)

Définitions

- Une **aire urbaine** ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.
- Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également :
 - les « **moyennes aires** », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.
 - les « **petites aires** », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

2 - Habiter le territoire

2.1 - Projections de population 2007-2042 de l'INSEE et de la Région Midi-Pyrénées

Selon les projections de population à l'horizon 2040, le Tarn-et-Garonne devrait connaître à cet horizon, la croissance démographique la plus forte de tous les départements métropolitains.

L'aire urbaine de Montauban pourrait compter 138 000 habitants. La croissance annuelle de la population pourrait néanmoins diminuer régulièrement pour atteindre +0,65 % en 2042, . Ce rythme resterait toutefois très élevé par rapport à la moyenne métropolitaine (+0,30%).

Dans l'aire urbaine de Montauban, une population relativement jeune et l'accueil de jeunes ménages devraient maintenir un excédent des naissances sur les décès qui contribueraient positivement à la hausse de la population tout au long de la période.

L'excédent migratoire qui ralentirait jusqu'en 2040 resterait néanmoins élevé.

Comme partout ailleurs, la population vieillira. Dans l'aire urbaine de Montauban il y aurait, en 2042, 15 % de personnes de 75 ans (9 % en 2007) ou plus et près d'un tiers d'habitants de 60 ans ou plus (un quart en 2007).. La part de la population d'âge actif (20-59 ans) diminuerait pour passer de 53 % en 2007 à 46 %. Les moins de 20 ans devraient être relativement moins nombreux (24 % en 2007 à 22 % en 2040), leur part restant toutefois supérieure à la moyenne régionale.

2.2 - Évolution démographique

	Population			Taux d'évolution annuel 2008-2013		
	1999	2008	2013	Global	Solde naturel	Solde migratoire
AU Toulouse	1 021 374	1 202 889	1 291 517	1,43 %	0,66 %	0,77 %
AU Montauban	86 981	100 875	107 436	1,27 %	0,46 %	0,81 %
AU Castelsarrasin	24 471	26 102	27 139	0,78 %	0,12 %	0,67 %
AU Valence	7 165	7 759	8 119	0,91 %	-0,21 %	1,12 %
AU Caussade	7 046	7 821	8 095	0,69 %	-0,03 %	0,72 %
Tarn et Garonne	206 034	236 633	251 080	1,19 %	0,26 %	0,94 %
Zone d'étude	128 572	148 306	157 827	1,25 %	0,39 %	0,91 %
Communes multipolarisées de la zone d'étude	17 120	21 329	23 252	1,74 %	0,30 %	1,44 %
Occitanie			5 683 878	1 %	0,2 %	0,8 %
France			65 564 756	0,5 %	0,1 %	0,4 %

Tableau 1: Évolution récente des principales aires urbaines et de la zone d'étude (source INSEE)

Un peu moins d'un tarn et garonnais sur deux réside aujourd'hui dans l'aire urbaine de Montauban.

Un sur dix réside dans l'aire urbaine de Castelsarrasin/Moissac.

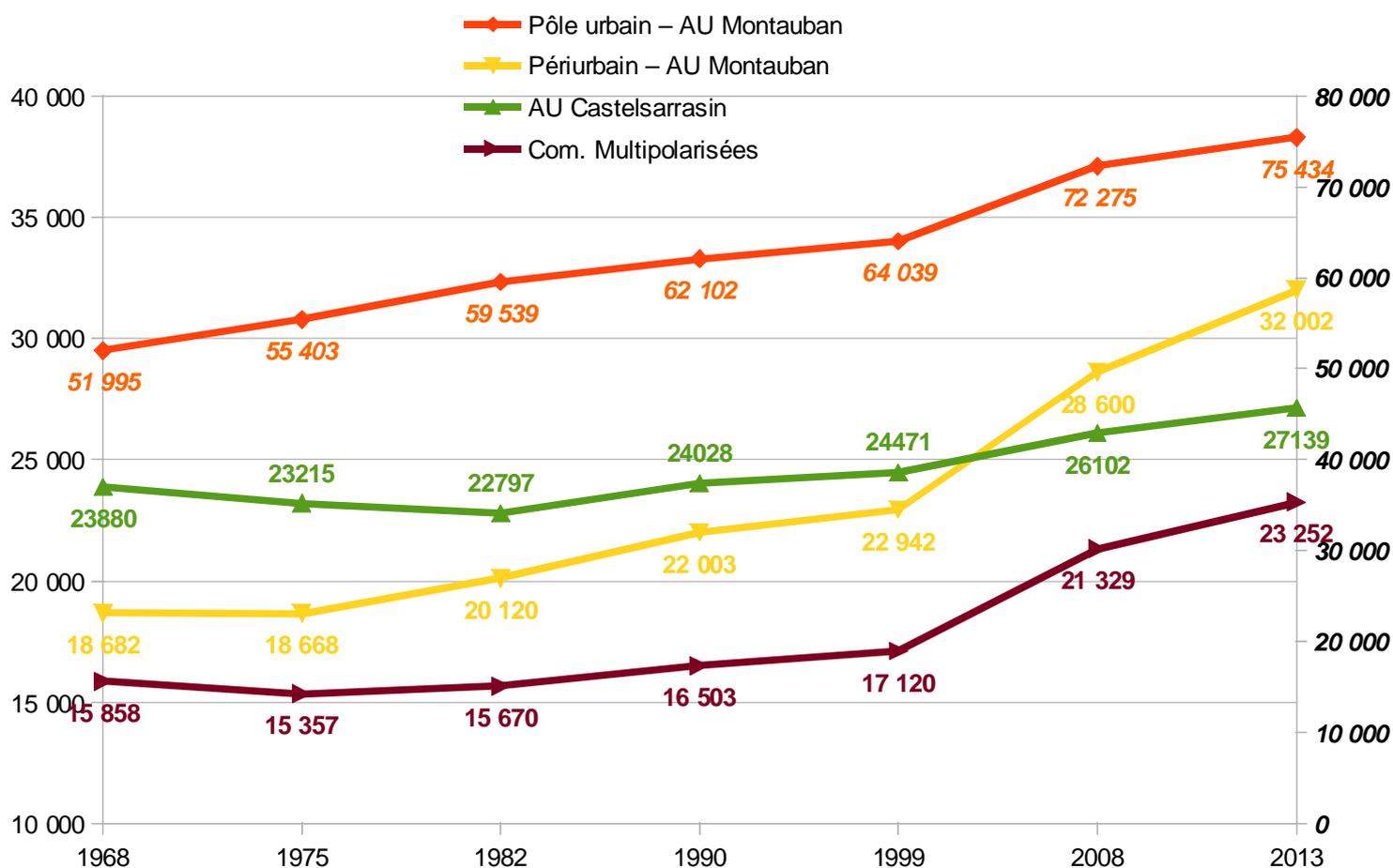
La population de la zone d'étude représente un peu moins de deux tiers (63 %) de la population départementale.

La population des communes multipolarisées de la zone d'étude est du même ordre de grandeur que la population de l'aire urbaine de Castelsarrasin/Moissac.

Avec un taux d'évolution annuel moyen de 1,2 % entre 2008 et 2013, largement supérieur au taux régional (1%) et national (0,5%), le Tarn et Garonne connaît une dynamique démographique très importante .

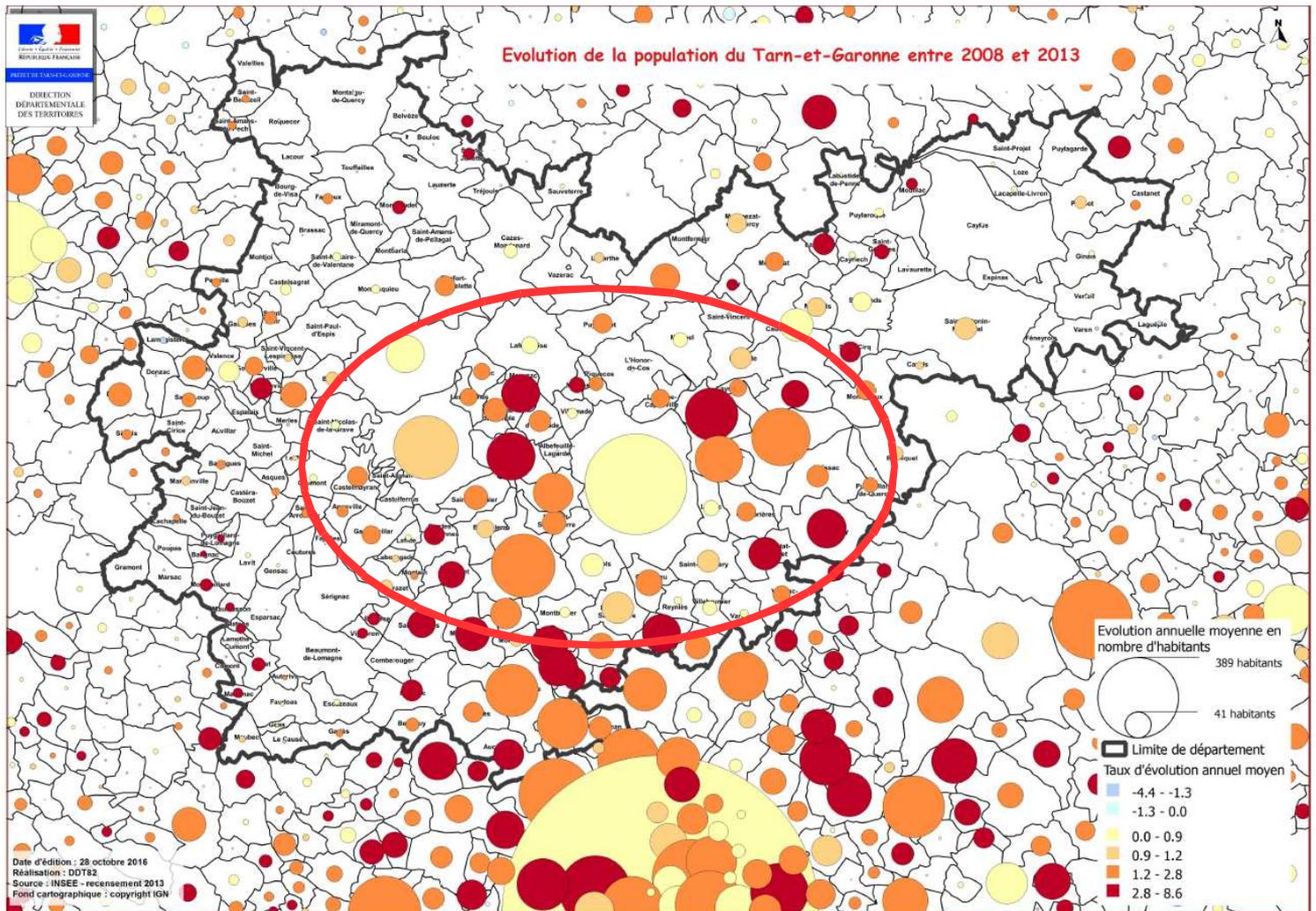
La dynamique de la zone d'étude est encore plus importante (+1,25 %). Ce sont les communes multipolarisées de la zone d'étude qui connaissent les plus fortes évolutions entre 2008 et 2014 (+1,74 % annuel moyen).

L'augmentation de population est due essentiellement à un fort solde migratoire. Sur la période 2008-2013, les communes multipolarisées connaissent une dynamique migratoire très forte.



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

Evolution 2008-2013



L'attractivité est particulièrement forte dans le département de Tarn-et-Garonne alors que les départements ruraux sont habituellement moins attractifs.

Le Tarn-et-Garonne fait partie des départements les plus dynamiques de la région Occitanie (2ème rang) affichant une hausse annuelle de 1,2 %. Son taux de croissance est donc très élevé.

Les communes appartenant à la couronne du pôle toulousain et montalbanais connaissent les augmentations de population les plus intenses.

Castelsarrasin est plus attractif que Moissac.

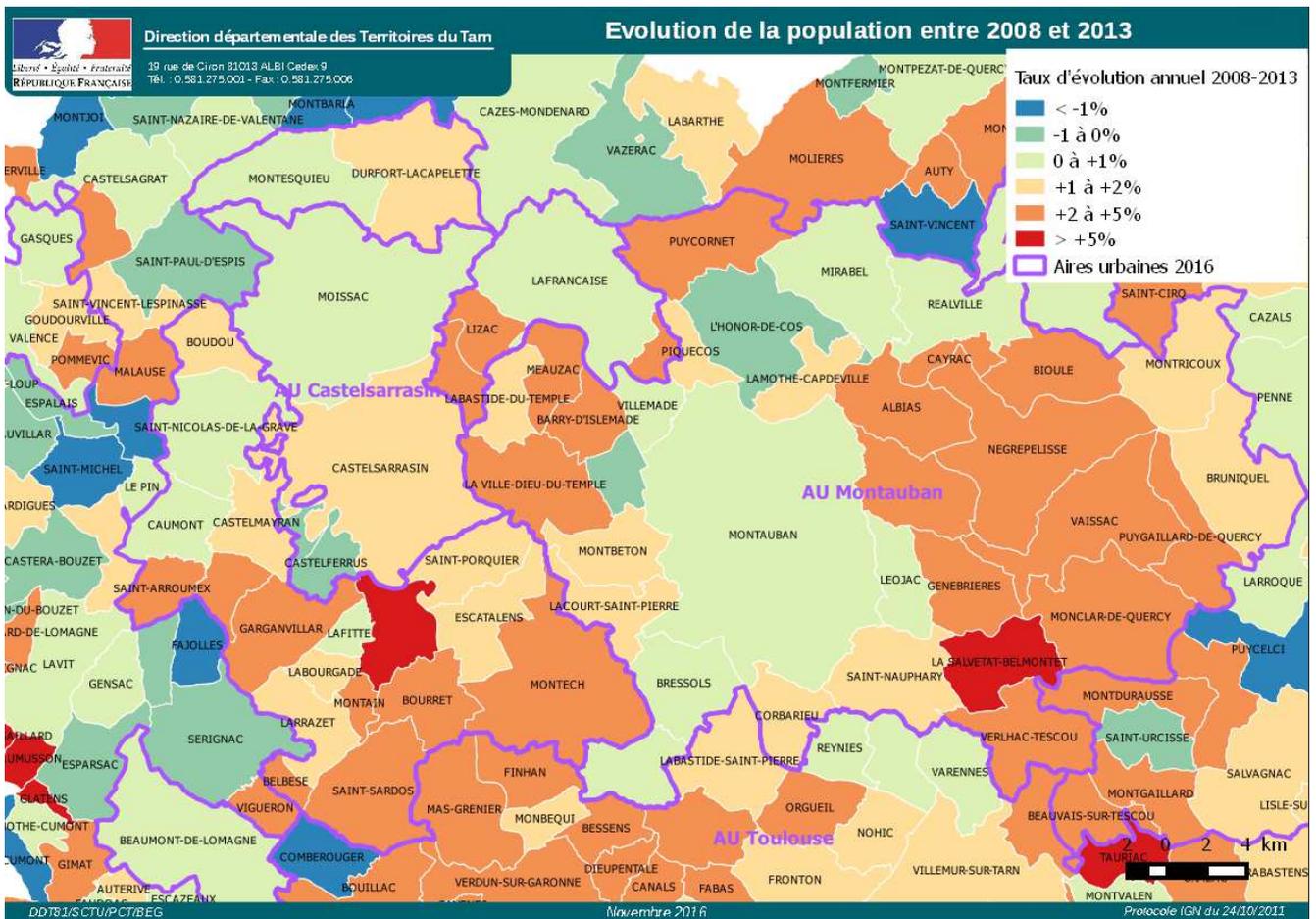
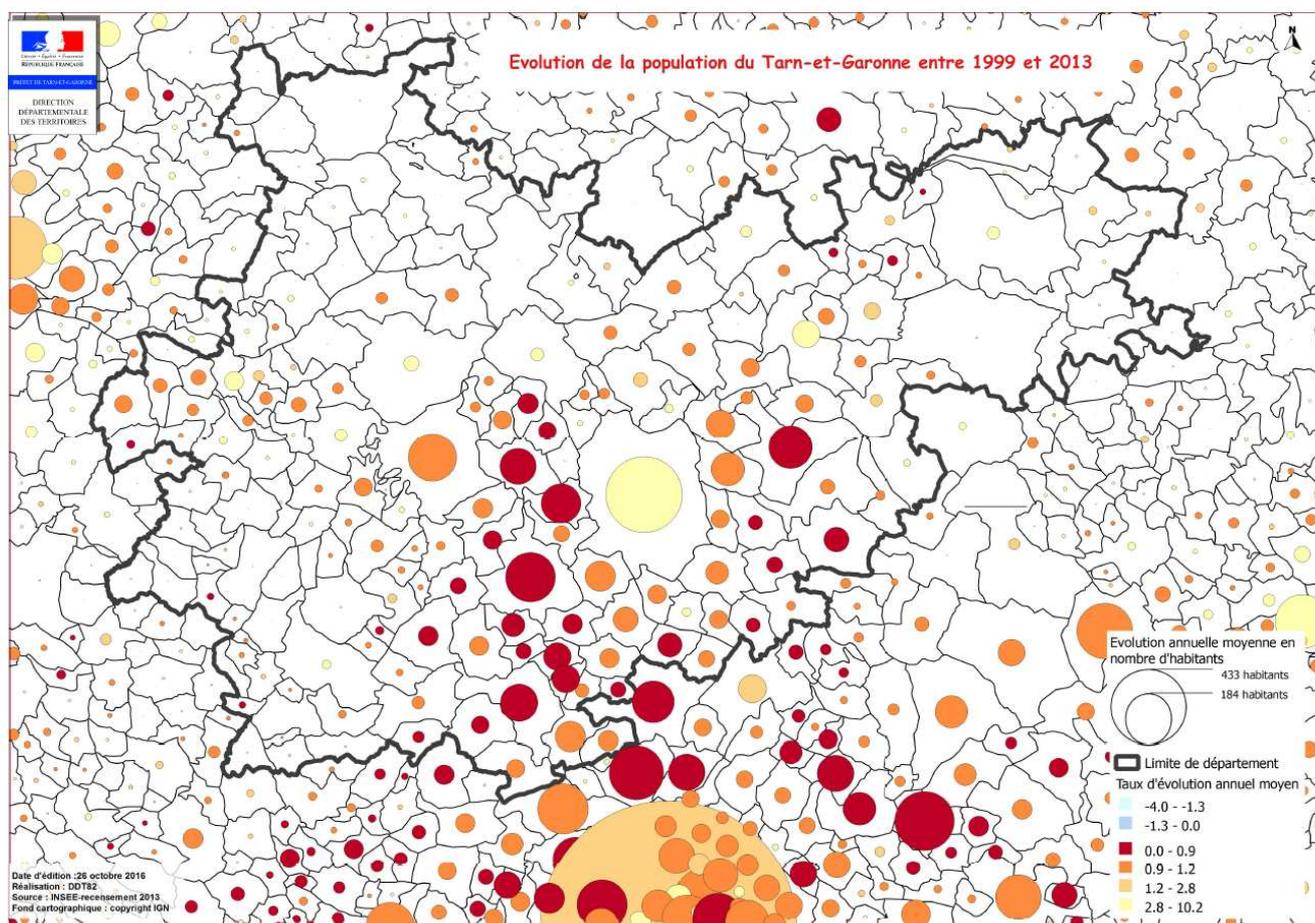


Figure 3: Évolution démographique entre 2008 et 2013 (source INSEE)

Le département connaît un phénomène de périurbanisation. L'évolution démographique des pôles urbains se stabilise alors que celle des couronnes périurbaines s'amplifie. Il est à noter que les derniers chiffres montrent que certaines communes péri urbaines ont tendance à se stabiliser.

Evolution 1999-2013

Les communes situées au sud du département, connaissent les augmentations de population les plus intenses.

L'offre d'emploi industriels et plus largement d'emplois productifs de la Haute Garonne dynamise la croissance de la population active des départements limitrophes tel que le Tarn-et-Garonne.

Les villes les plus importantes du Tarn-et-Garonne semblent profiter des axes de communication autoroutiers (A20/A62) pour alimenter de nouvelles dynamiques démographiques.

Evolution 1990-2013

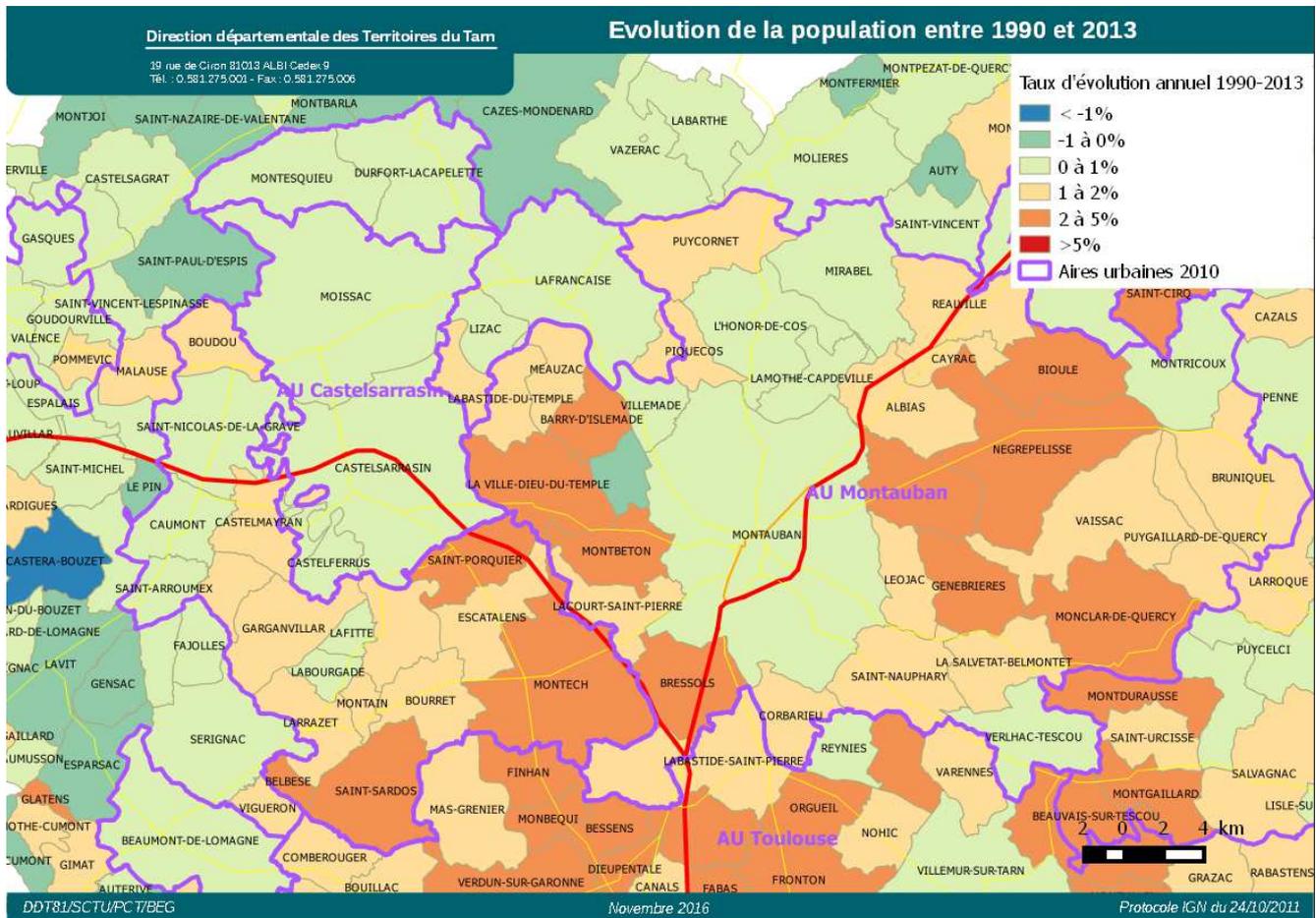
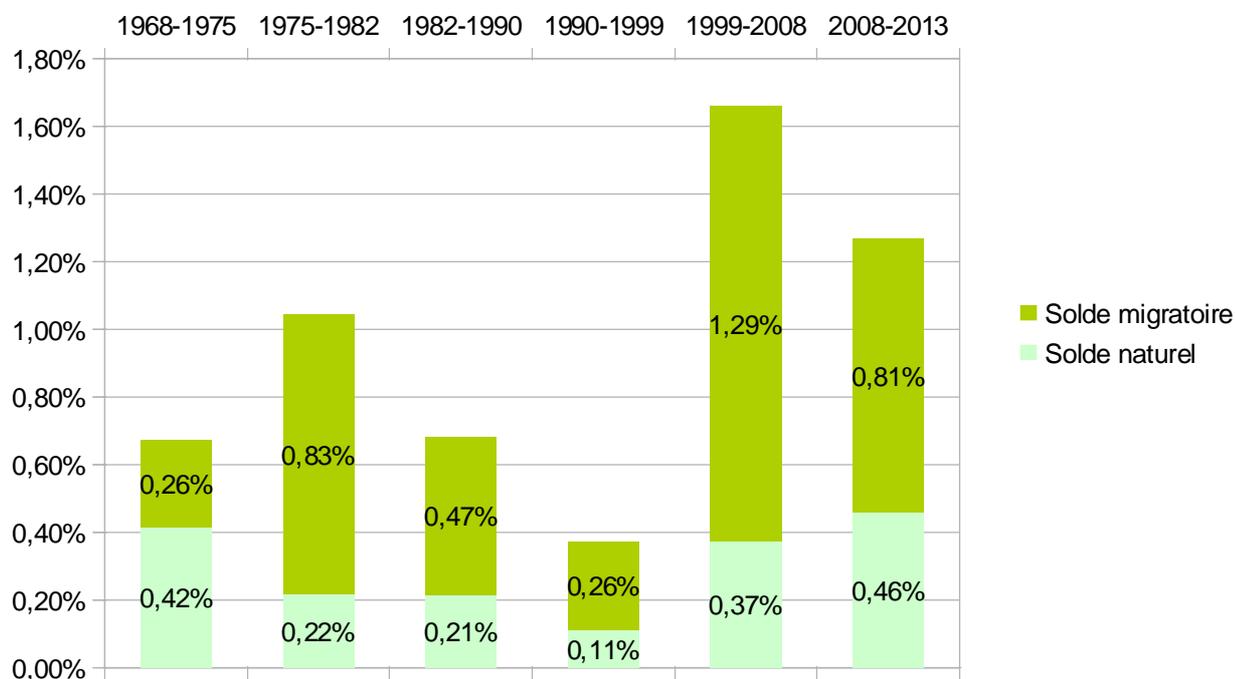
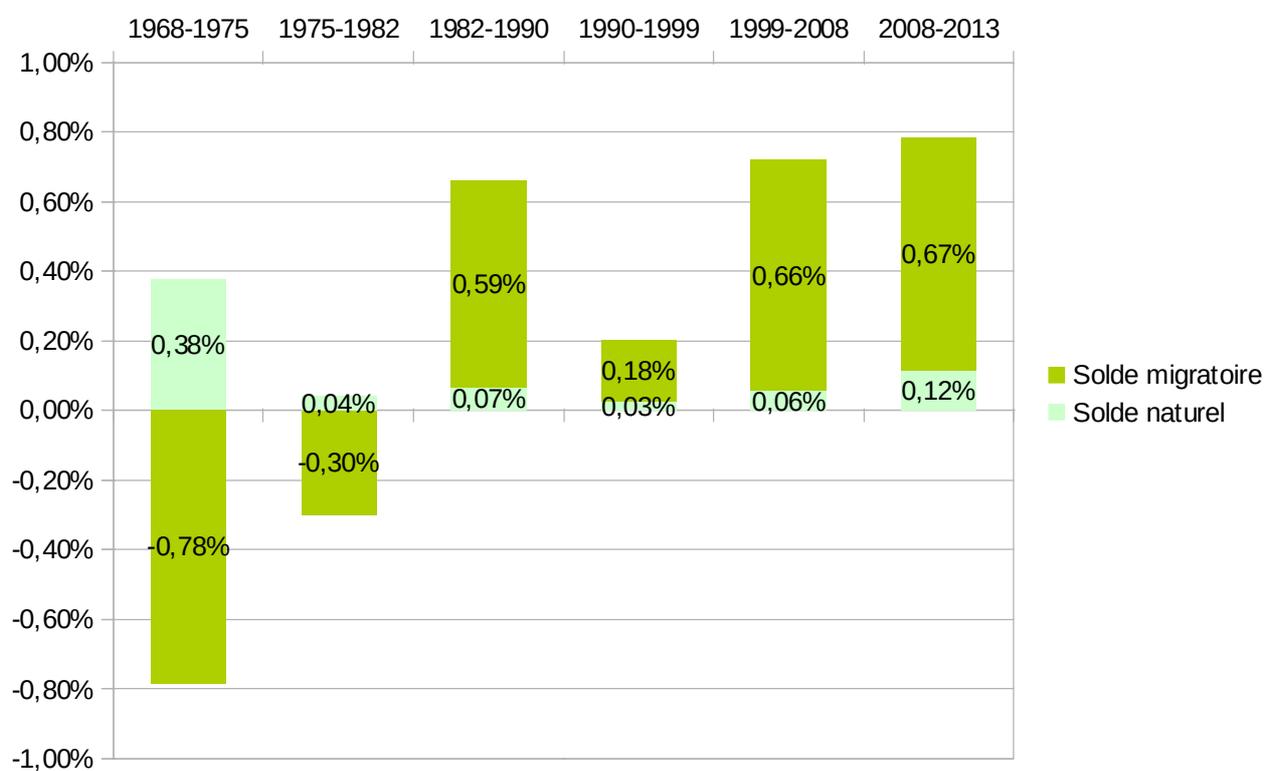


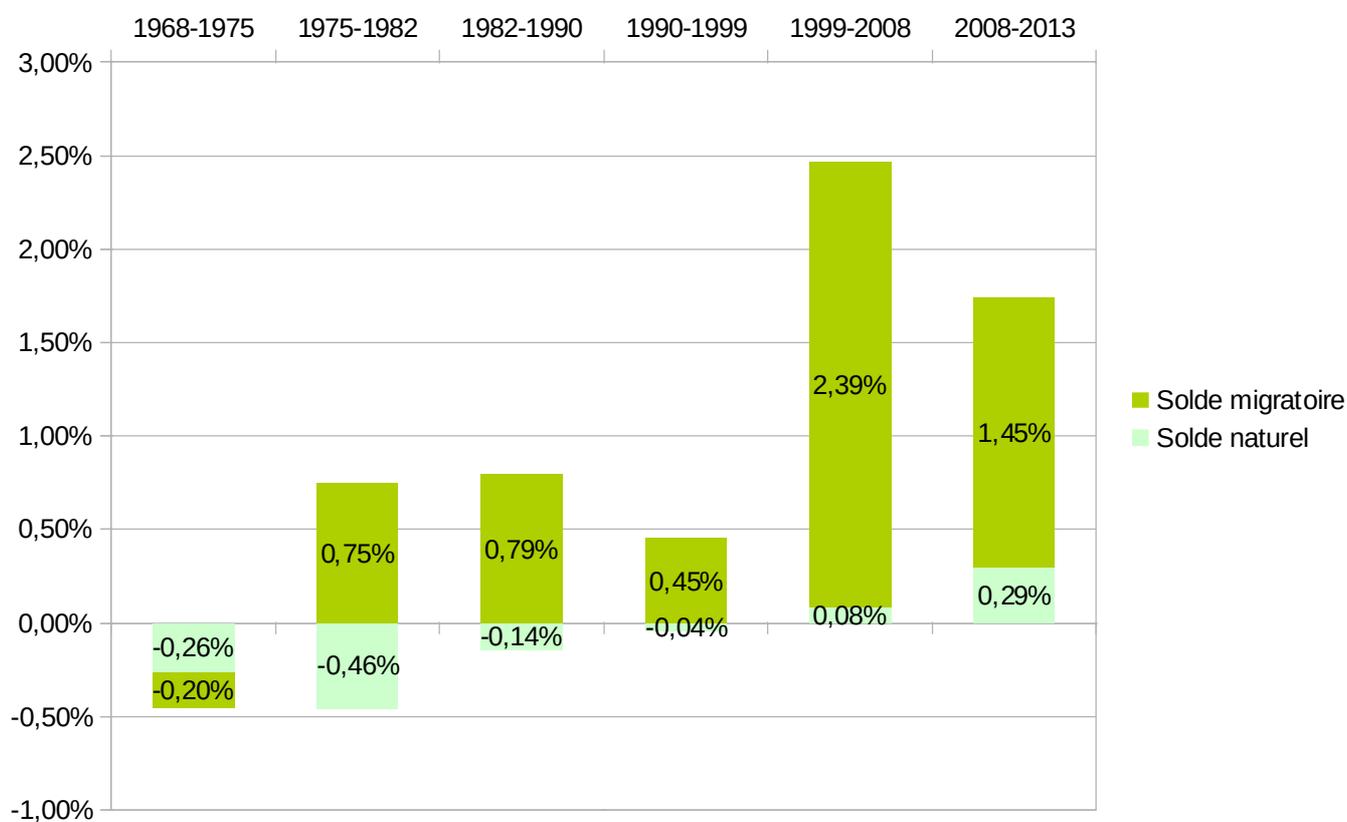
Figure 4: Évolution démographique entre 1990 et 2013 (source INSEE)

Les soldes naturels et migratoires

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



Graphique 3: Modalités de l'évolution de la population - AU Castelsarrasin (source INSEE)



Graphique 4: Modalités d'évolution de la population - Communes multipolarisées (source INSEE)

A partir de 1999 les communes multipolarisées connaissent les plus fortes dynamiques démographiques, générées par un apport migratoire très actif.

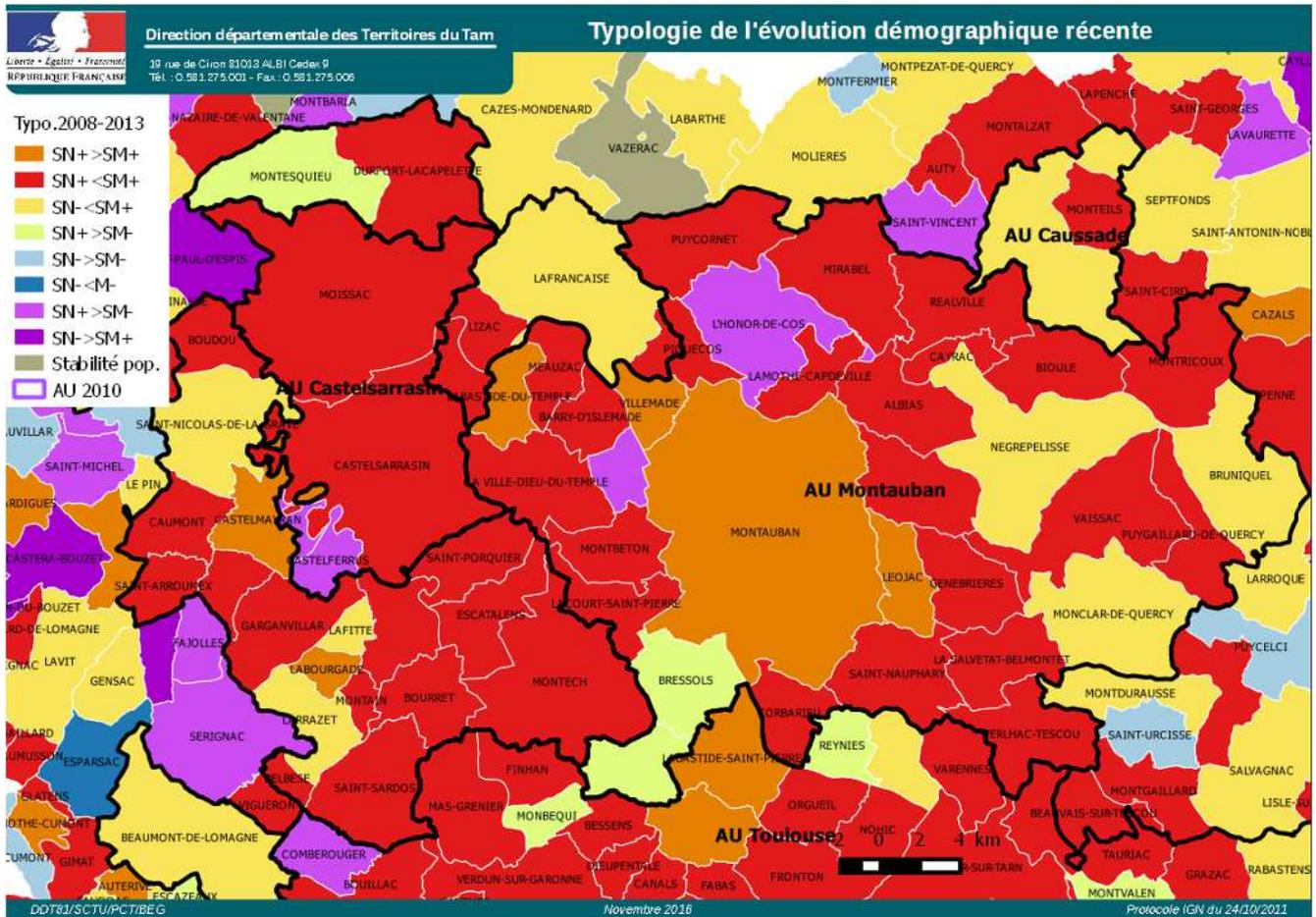
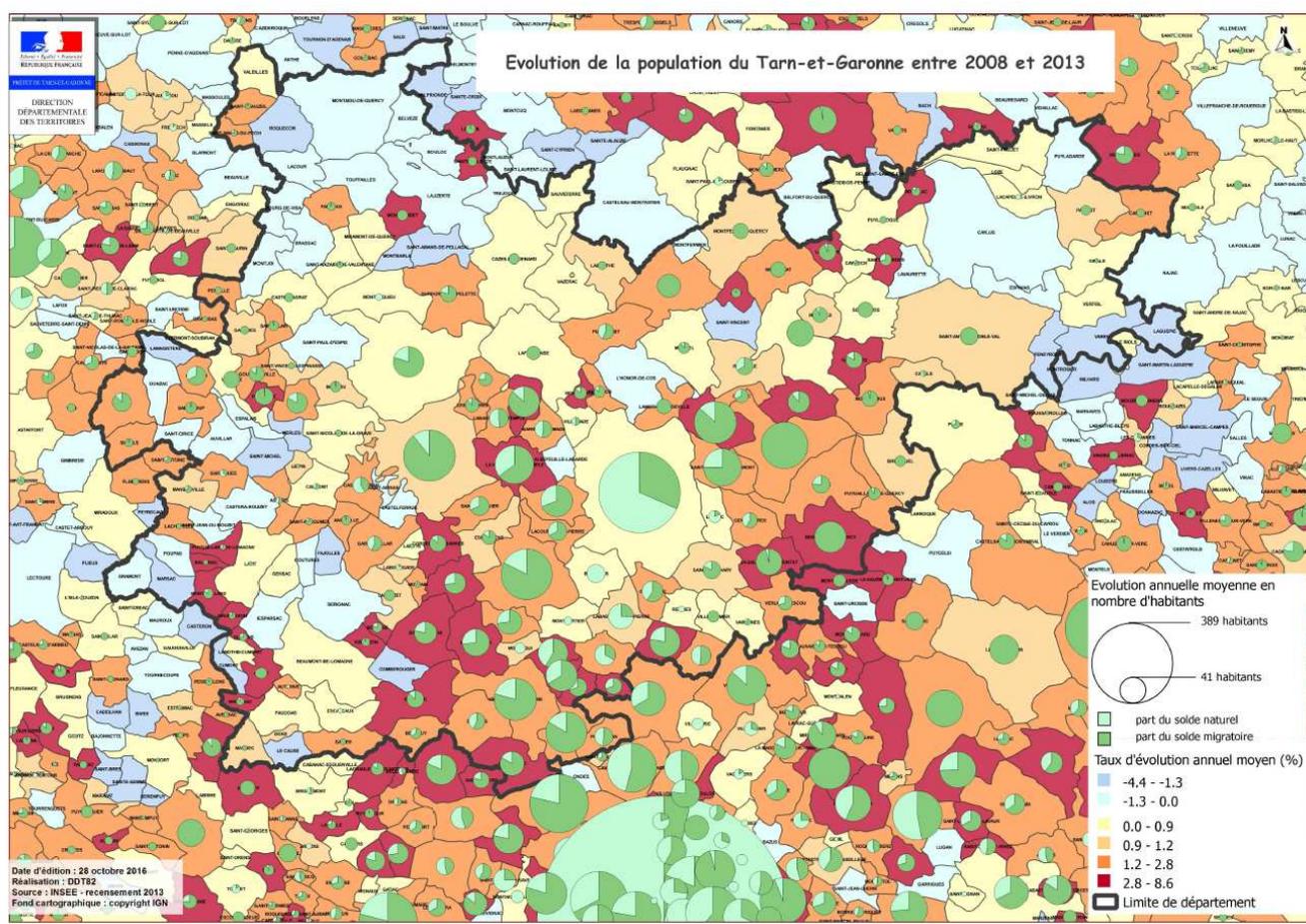


Figure 5: Typologie de l'évolution démographique entre 2008 et 2013 (source INSEE)

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

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



La croissance démographique est due principalement à un apport migratoire soutenu ; l'excédent naturel n'étant réellement significatif qu'à Montauban.

2.3 - Les migrations résidentielles (2012-2013)

AU MONTAUBAN		UN AN AUPARAVANT		
		<i>Pôle urbain</i>	<i>Périphérie</i>	<i>Hors aire urbaine</i>
EN 2013	<i>Pôle urbain</i>	70108	417	3686
	<i>Périphérie</i>	912	29055	1653
	<i>Hors aire urbaine</i>	3242	1141	SO

Tableau 2: Lieu de résidence un an auparavant - Aire urbaine de Montauban (source INSEE)

AU CASTELSARRASIN		UN AN AUPARAVANT		
		<i>Pôle urbain</i>	<i>Périphérie</i>	<i>Hors aire urbaine</i>
EN 2013	<i>Pôle urbain</i>	24266	6	1537
	<i>Périphérie</i>	32	747	824
	<i>Hors aire urbaine</i>	1426	105	SO

Tableau 3: Lieu de résidence un an auparavant - Aire urbaine de Castelsarrasin (source INSEE)

Pour les aires urbaines de Montauban et de Castelsarrasin, le plus grand nombre de migrations résidentielles se fait entre l'extérieur de l'aire et l'aire urbaine. Les migrations entre pôle urbain et périphérie sont faibles.

	Zones de destination	Nombre en 2013
AU MONTAUBAN	AU Toulouse	1 340
	Communes multipol. des grandes AU	525
	AU Castelsarrasin	224
	AU Caussade	200
	Autres communes multipol.	188
AU CASTELSARRA SIN	Communes multipol. des grandes AU	347
	AU Montauban	256
	AU Toulouse	243
	Communes isolées	97
	Autres communes multipol.	85

Tableau 4: Destination principale des migrants résidentiels en provenance de l'AU de Castelsarrasin et de Montauban (source INSEE)

	Zones de provenance	Nombre en 2013
AU MONTAUBAN	AU Toulouse	1 456
	Communes multipol. des grandes AU	536
	AU Paris	357
	Communes isolées	315
	AU Castelsarrasin	256
AU CASTELSARRA SIN	AU Montauban	224
	Communes multipol. des grandes AU	217
	AU Toulouse	210
	AU Strasbourg	117
	Autres communes multipol.	87

Tableau 5: Principale origine des migrants résidentiels à destination des AU de Castelsarrasin et de Montauban

Ces données confirment l'attractivité réciproque des pôles de Montauban et Toulouse.

2.4 - Structure de la population

	Indice de vieillessement en 2013 ¹	Poids des 85 ans et + en 2013	Indice de vieillessement attendu ²
Pôle urbain	80	3,4%	199
Périphérie	67	2,9%	221
AU Montauban	76	3,2%	204
AU Castelsarrasin	99	4,3%	202
Com. multipolarisées	70	3,2%	211
<i>Tarn-et-Garonne</i>	<i>84</i>	<i>3,6%</i>	<i>206</i>
<i>Région</i>	<i>92</i>	<i>3,6 %</i>	<i>197</i>
<i>France</i>	<i>76</i>	<i>2,6%</i>	<i>246</i>

Tableau 6: Indicateurs de vieillissement (source INSEE)

L'installation de jeunes ménages préférentiellement en périphérie ou dans les communes multipolarisées explique un indice de vieillissement plus faible dans ces zones.

La population de l'aire urbaine de Castelsarrasin est en moyenne plus âgée.

1 Rapport bas 100 entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans

2 Rapport base 100 entre les 75-85 ans et les plus de 85 ans

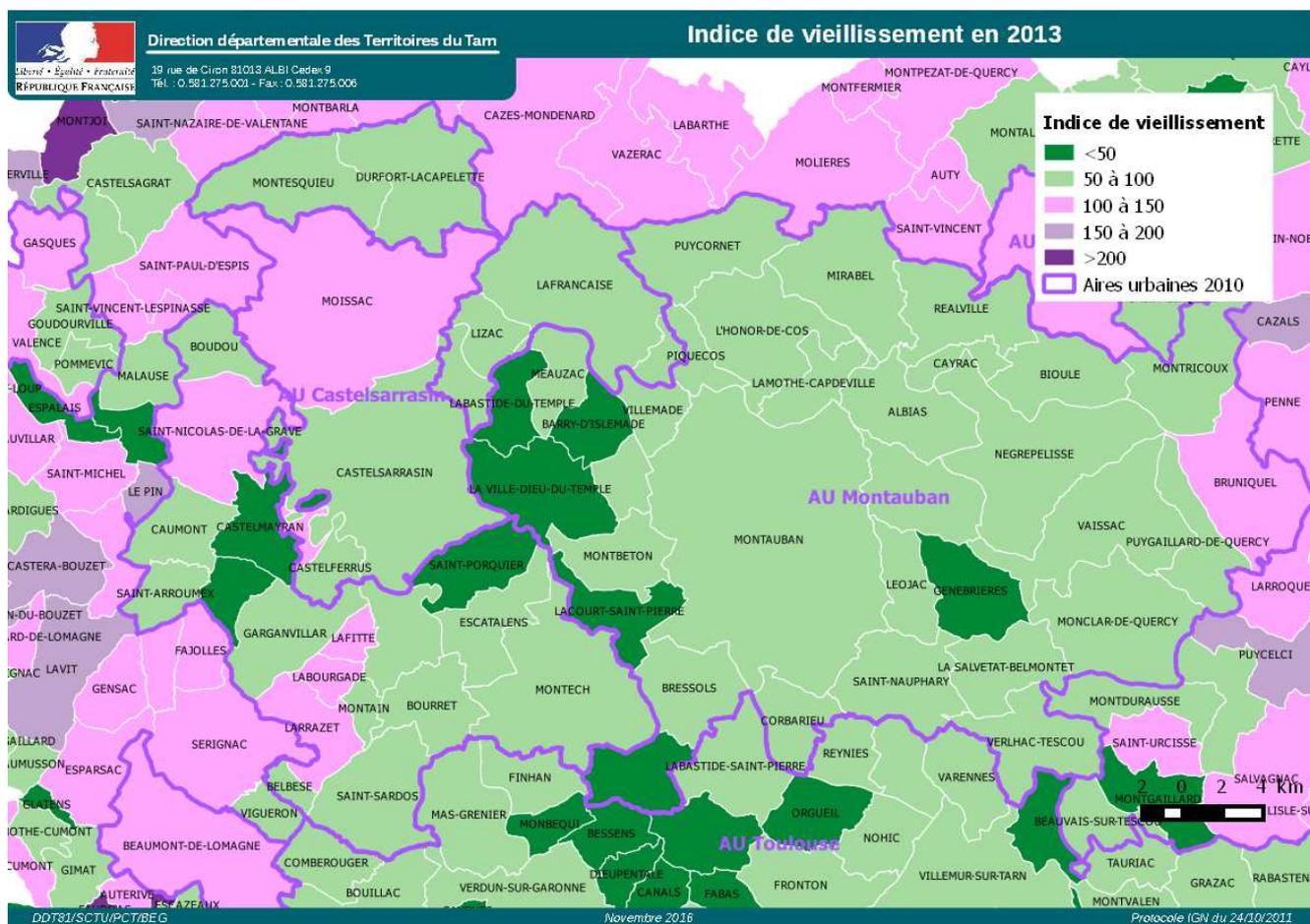


Figure 6: L'indice de vieillissement en 2013 (source INSEE)

L'accueil de populations nouvelles atténue l'effet du vieillissement.

Moissac ainsi que quelques communes multi-polarisées sont vieillissantes.

Pyramides des âges

	2008		2013	
	Nbre	%	Nbre	%
0-14 ans	18 593	18,4	20 683	19,3
15-29 ans	17 072	16,9	16 745	15,6
30-44 ans	20 822	20,6	21 229	19,8
45-59 ans	21 203	21	21 640	20,1
60-74 ans	13 917	13,8	16 592	15,4
75 ans et +	9 268	9,2	10 546	9,8

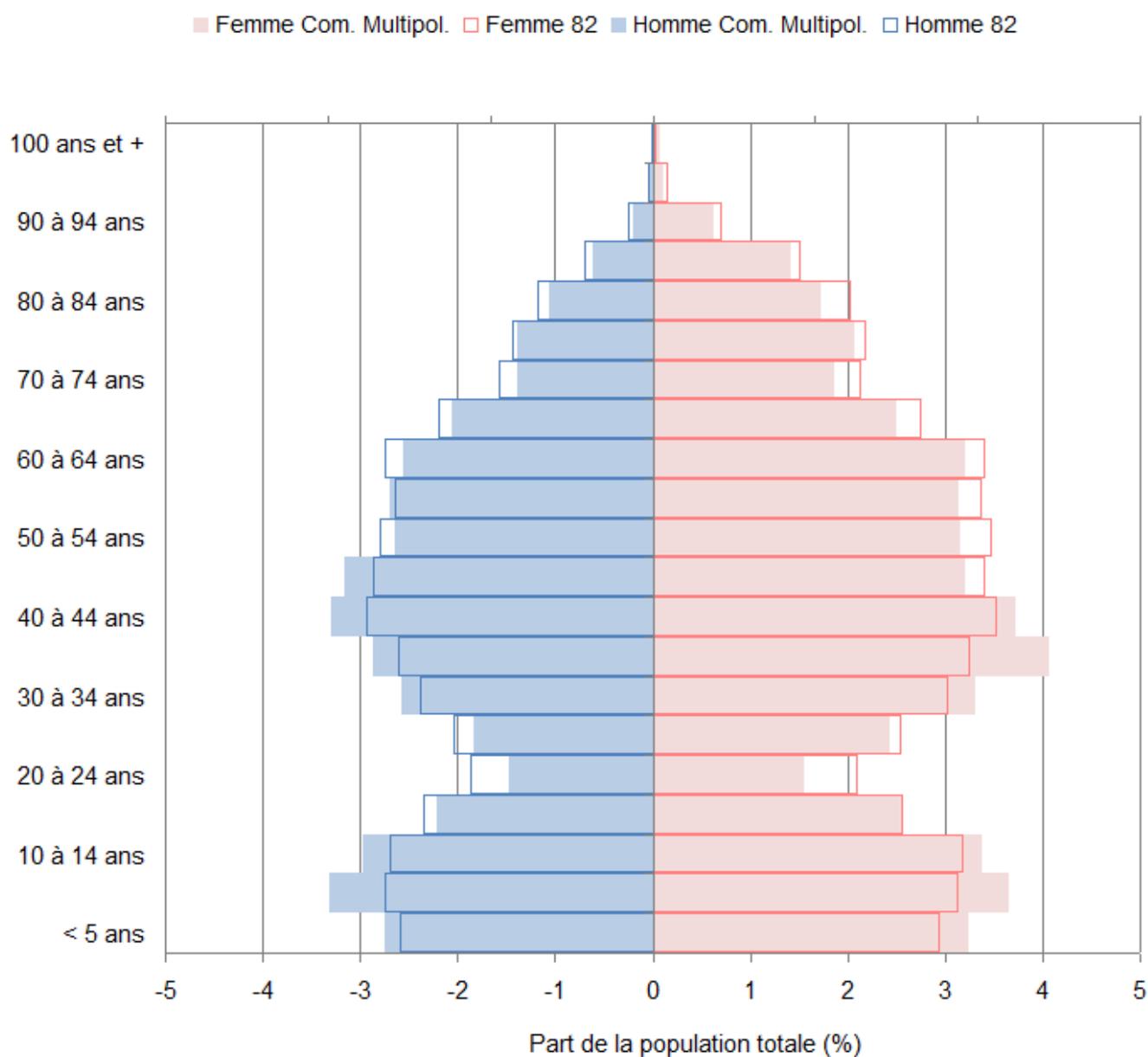
Tableau 7: Evolution de la structure de la population – AU Montauban (source INSEE)

	2008		2013	
	Nbre	%	Nbre	%
0-14 ans	4 485	17,2	4 686	17,3
15-29 ans	4 440	17	4 560	16,8
30-44 ans	4 548	17,4	4 483	16,5
45-59 ans	5 356	20,5	5 388	19,9
60-74 ans	4 072	15,6	4 502	16,6
75 ans et +	3 202	12,3	3 520	13,0

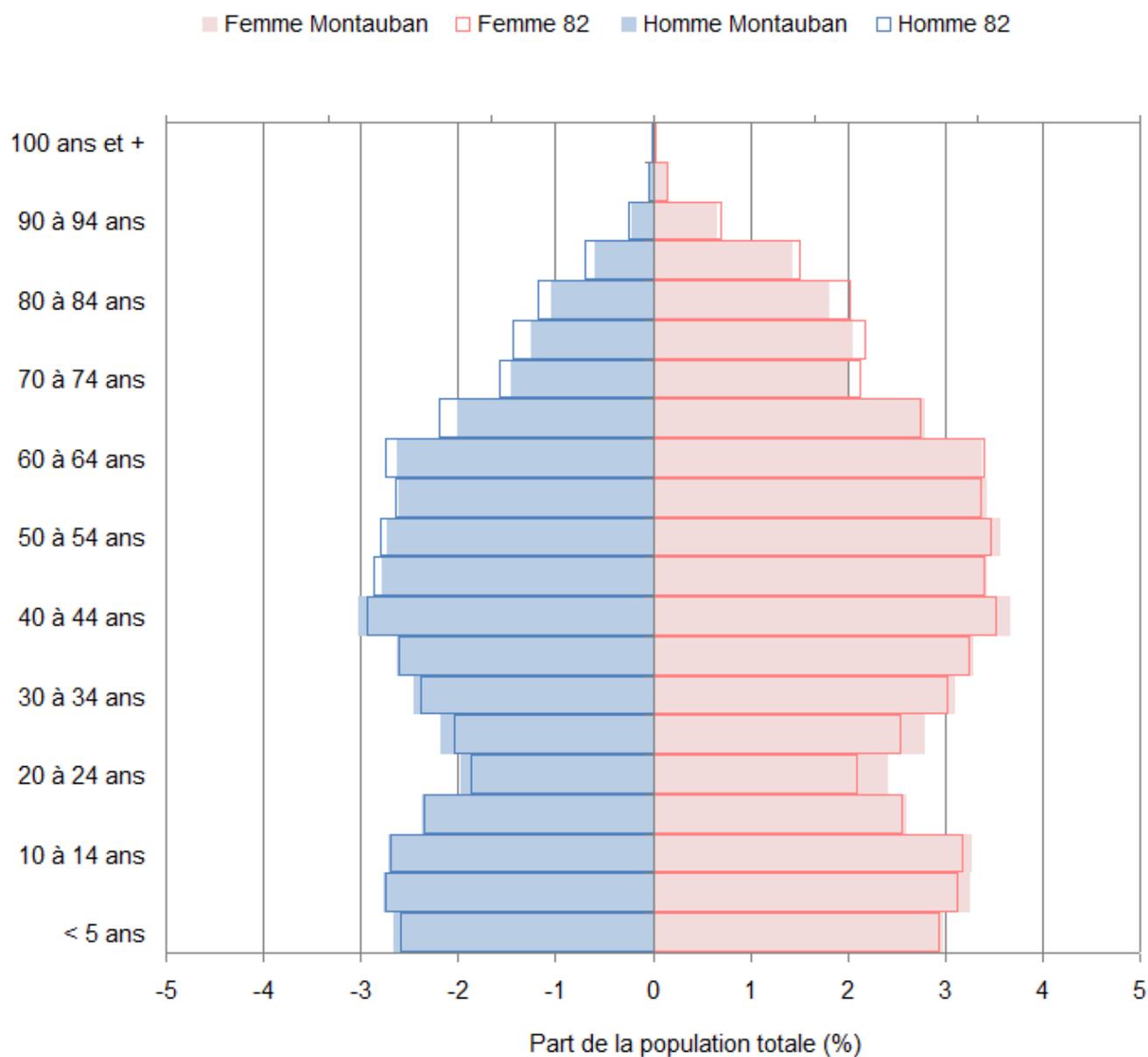
Tableau 8: Evolution de la structure de la population - AU Castelsarrasin (source INSEE)

	2008		2013	
	Nbre	%	Nbre	%
0-14 ans	4 201	19,7	4 899	21,1
15-29 ans	3 093	14,5	3 047	13,1
30-44 ans	4 654	21,8	5 009	21,5
45-59 ans	4 263	20,0	4 571	19,7
60-74 ans	2 974	13,9	3 427	14,7
75 ans et +	2 144	10,1	2 299	9,9

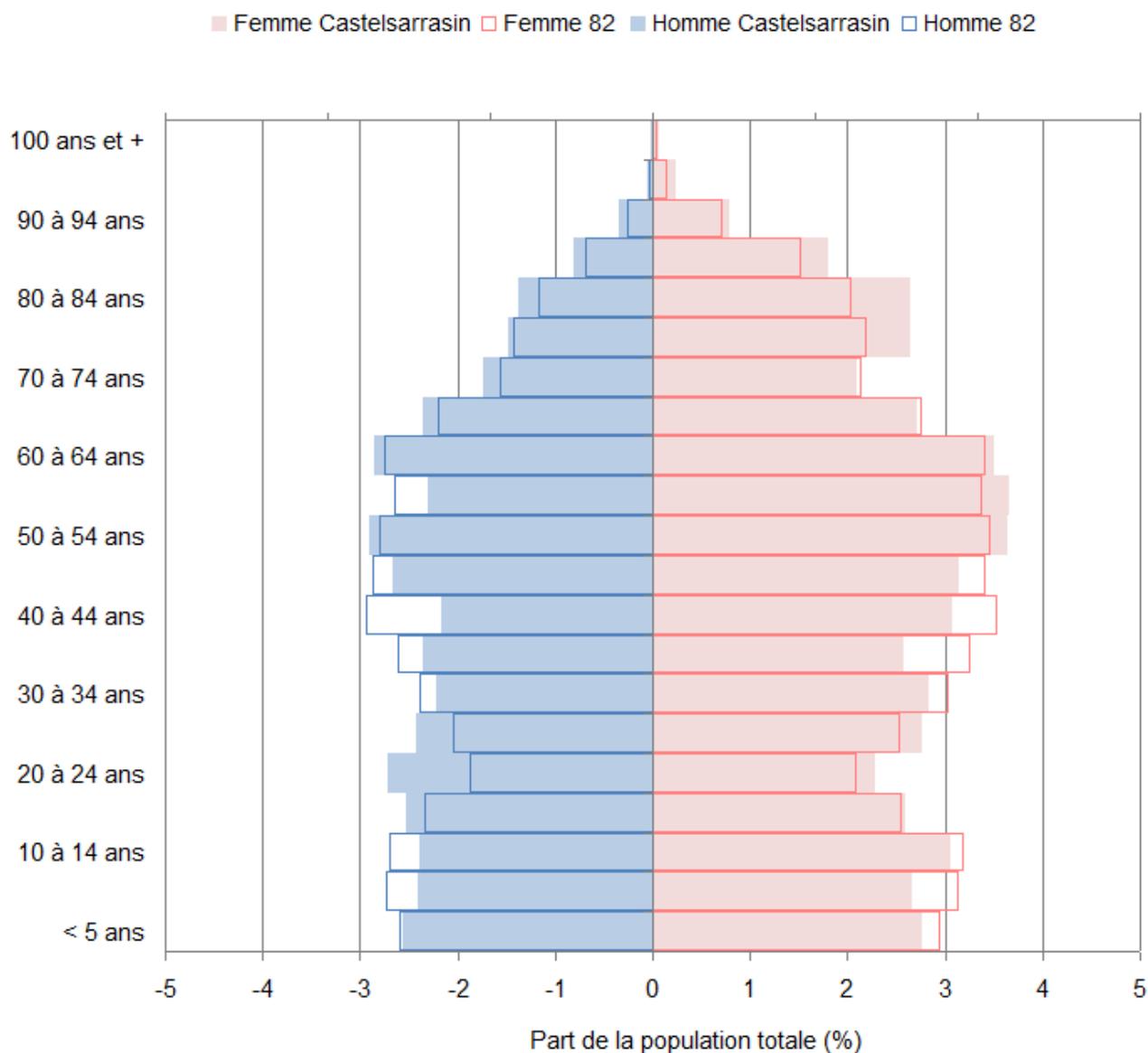
Tableau 9: Evolution de la structure de la population - Communes multipolarisées (source INSEE)



Graphique 5: Pyramide des âges en 2013 – communes multipolarisées (source INSEE)



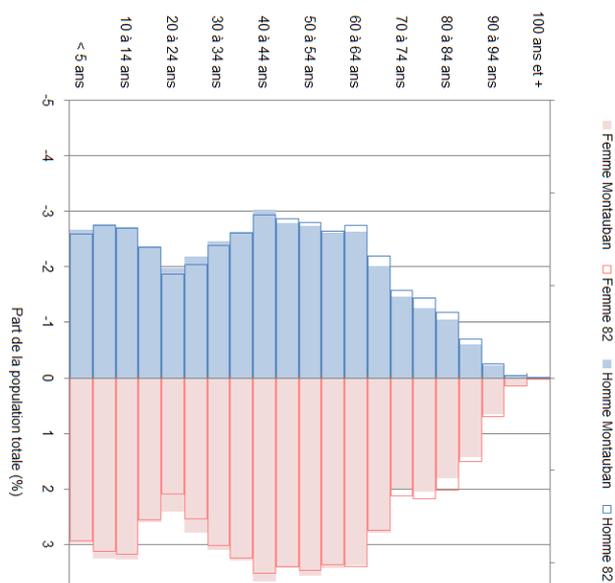
Graphique 6: Pyramide des âges en 2013 - AU de Montauban (source INSEE)



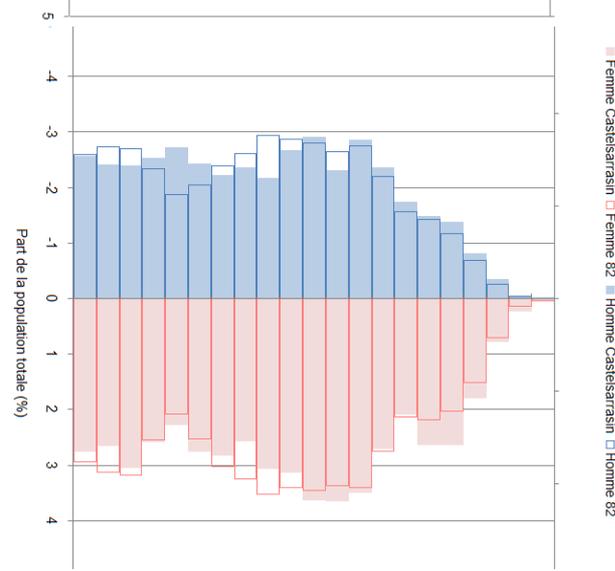
Graphique 7: Pyramide des âges en 2013 - AU Castelsarrasin (source INSEE)

Le département reste âgé mais l'impact des migrations à travers l'arrivée des familles et des actifs pourrait à terme rajeunir la population. Aujourd'hui le Tarn et Garonne est le département qui abrite le plus de jeunes de moins de 15 ans dans sa population.

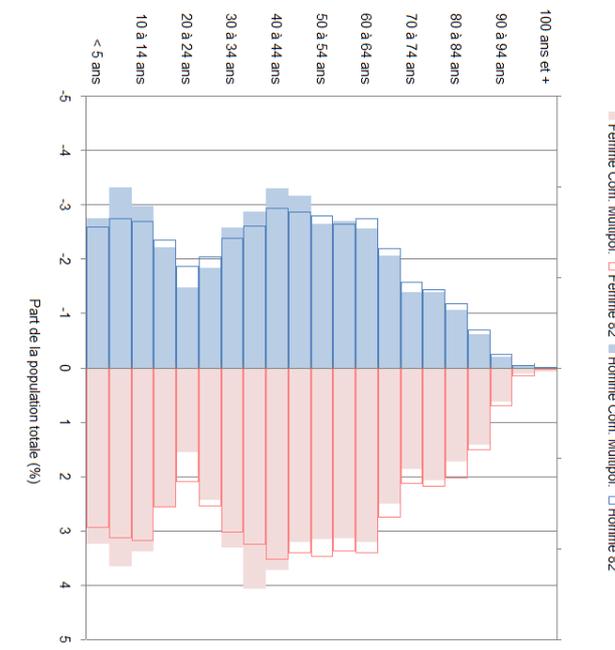
Les gains d'attractivité des retraités se concentrent dans les zones d'emploi situées en plaine (vallée de la Garonne). Ainsi la zone d'emploi de Montauban progresse de 8 rangs au niveau régional.



AU Montauban



AU Castelsarrasin



Communes multipolarisées

Catégories Socio Professionnelles

	2008		2013	
	Nbre	%	Nbre	%
Agriculteurs exploitants	1 217	1,5	933	1,1
Artisans, commerçants	3 200	3,9	3 515	4,0
Cadres et prof. Intellec. Sup.	4 789	5,8	5 258	6,0
Prof. intermédiaires	11 065	13,4	11 877	13,6
Employés	14 859	18	15 517	17,8
Ouvriers	11 497	13,9	11 703	13,4
Retraités	22 709	27,5	25 419	29,2
Autres sans activité prof.	13 113	15,9	12 894	14,8

Tableau 10: Population de 15 ans et plus selon la catégorie socioprofessionnelle – AU Montauban (source INSEE)

Cette décomposition est celle d'une population œuvrant dans le domaine des services.

	2008		2013	
	Nbre	%	Nbre	%
Agriculteurs exploitants	323	1,5	321	1,4
Artisans, commerçants	805	3,7	805	3,6
Cadres et prof. Intellec. Sup.	776	3,6	913	4,1
Prof. intermédiaires	2 079	9,6	2 067	9,2
Employés	3 550	16,4	3 995	17,8
Ouvriers	3 360	15,5	3 406	15,2
Retraités	7 035	32,5	7 211	32,2
Autres sans activité prof.	3 732	17,2	3 711	16,5

Tableau 11: Population de 15 ans et plus selon la catégorie socioprofessionnelle – AU Castelsarrasin (source INSEE)

Cette décomposition par CSP met en évidence une population plus pauvre que dans l'aire urbaine de Montauban (moins de cadre, plus d'ouvriers et de retraités).

	2008		2013	
	Nbre	%	Nbre	%
Agriculteurs exploitants	660	3,9	485	2,7
Artisans, commerçants	621	3,6	794	4,4
Cadres et prof. Intellec. Sup.	724	4,2	860	4,7
Prof. intermédiaires	2 140	12,5	2 331	12,8
Employés	2 828	16,5	3 178	17,5
Ouvriers	2 643	15,5	2 741	15,1
Retraités	4 964	29,0	5 434	29,9
Autres sans activité prof.	2 521	14,7	2 367	13,0

Tableau 12: Population de 15 ans et plus selon la catégorie socioprofessionnelle – communes multipolarisées (source INSEE)

La population agricole est relativement plus importante dans les communes multipolarisées même si la structure de la population de ces territoires évolue avec notamment une perte des agriculteurs exploitants.

	2013	%	2008	%
Ensemble	203 134	100	192 918	100
<i>Agriculteurs exploitants</i>	<i>4 164</i>	<i>2,1</i>	<i>5 069</i>	<i>2,6</i>
<i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i>	<i>8 722</i>	<i>4,3</i>	<i>7 699</i>	<i>4</i>
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	<i>10 819</i>	<i>5,3</i>	<i>9 308</i>	<i>4,8</i>
<i>Professions intermédiaires</i>	<i>25 306</i>	<i>12,5</i>	<i>23 155</i>	<i>12</i>
<i>Employés</i>	<i>34 252</i>	<i>16,9</i>	<i>31 877</i>	<i>16,5</i>
<i>Ouvriers</i>	<i>28 154</i>	<i>13,9</i>	<i>28 019</i>	<i>14,5</i>
<i>Retraités</i>	<i>63 123</i>	<i>31,1</i>	<i>58 509</i>	<i>30,3</i>
<i>Autres personnes sans activité professionnelle</i>	<i>28 594</i>	<i>14,1</i>	<i>29 282</i>	<i>15,2</i>

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle- Tarn-et-Garonne

2.5 - Les ménages

	Taille moyenne des ménages			Évolution/an
	1999	2008	2013	2008-2013
Pôle urbain	2,34	2,22	2,20	-0,20%
Périphérie	2,65	2,52	2,47	-0,37%
AU MONTAUBAN	2,41	2,30	2,28	-0,22%
AU Castelsarrasin	2,44	2,31	2,26	-0,46%
Com. multipolarisées	2,56	2,48	2,46	-0,18%
<i>Tarn-et-Garonne</i>	<i>2,44</i>	<i>2,33</i>	<i>2,30</i>	<i>-0,27%</i>

Tableau 13: Évolution de la taille moyenne des ménages (source INSEE)

La taille moyenne des ménages diminue en raison notamment du vieillissement de la population et de la décohabitation. La taille moyenne est plus importante en périphérie et dans les communes multi polarisées., territoire attractif pour l'installation de jeunes ménages en maison individuelle.

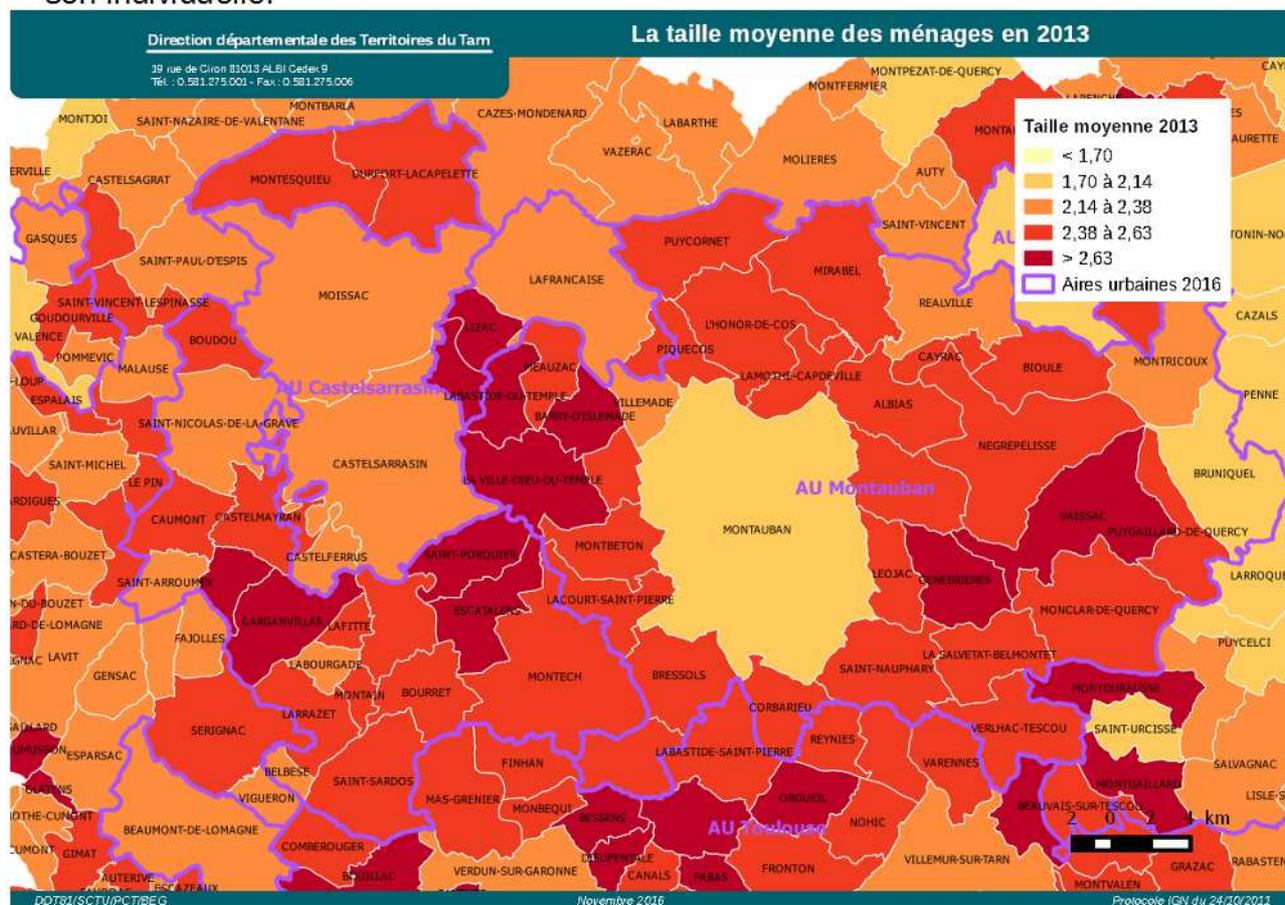


Figure 7: Taille moyenne des ménages en 2013 (source INSEE)

Les familles s'installent majoritairement dans la couronne du pôle.

	Ménages isolés		Couples sans enfants		Couples avec enfant(s)		Famille monoparentale		Autres sans famille	
	2008	2013	2008	2013	2008	2013	2008	2013	2008	2013
Pôle urbain	33,9 %	35,1%	28,1%	27,7%	26,4%	24,8%	9,1 %	9,9%	2,5%	2,5%
Périphérie	22,3%	24,4%	32,2%	30,9%	35,1%	33,2%	8,0 %	9,3%	2,4%	2,3%
AU MONTAUBAN	30,9%	32,1%	29,2%	28,6 %	28,7%	27,1%	8,8%	9,7%	2,5%	2,4%
AU Castelsarrasin	30,6%	33,1%	30,7%	29,8%	27,1%	25,3%	9,5%	9,6%	2,1%	2,1%
Com. Multipol.	24,5%	25,2%	34,5%	32,9%	31,4%	30,6%	7,5%	9,3%	2,0%	2,0%
<i>Tarn-et-Garonne</i>	29,4%	30,7%	30,6%	30,0%	29,2%	28,0%	8,3%	9,0%	2,5%	2,3%

Tableau 14: Évolution de la typologie des ménages (source INSEE)

Les couples sont les plus nombreux même s'ils ont tendance à diminuer au profit des ménages isolés ou des familles monoparentales.

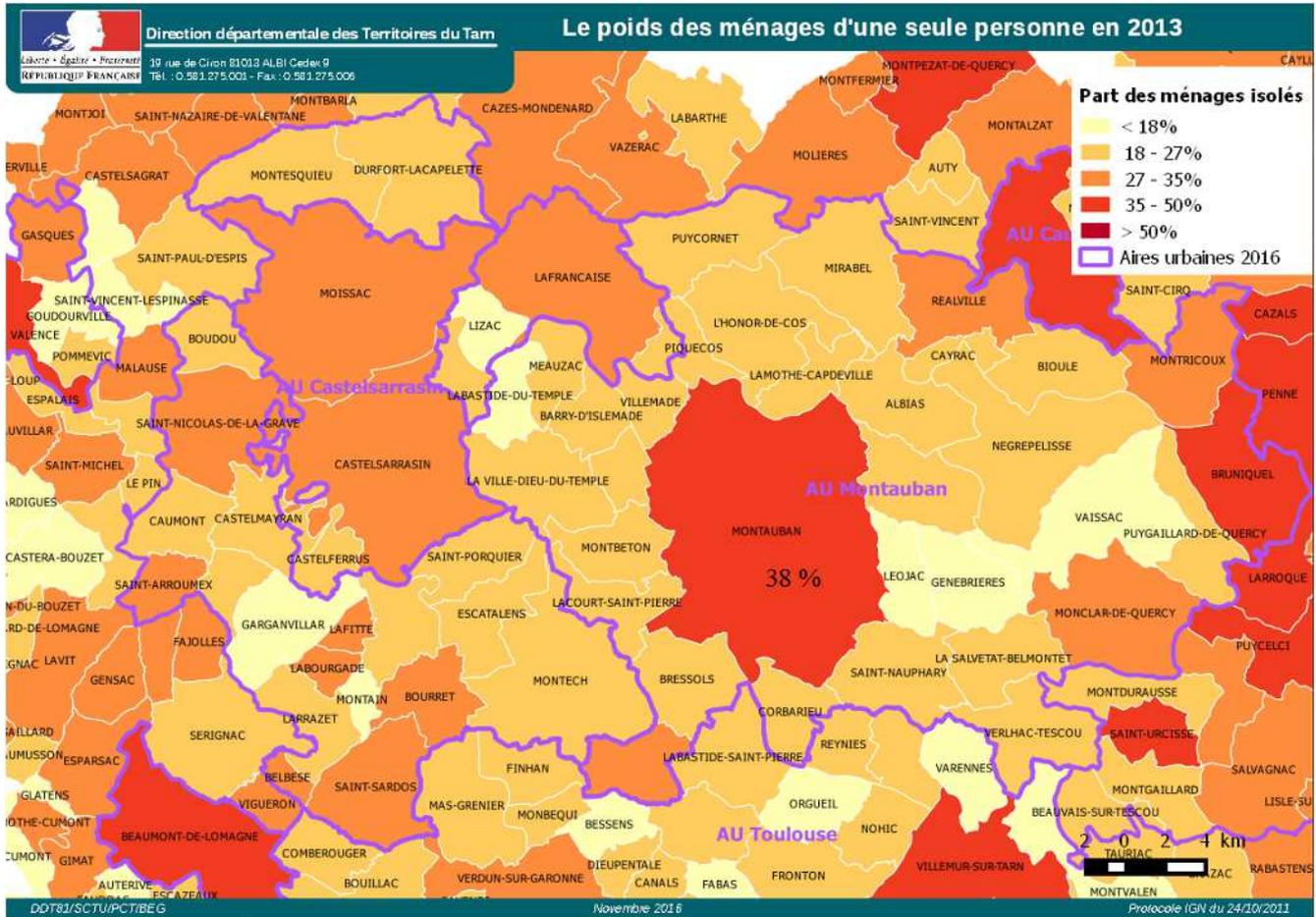


Figure 8: Les ménages d'une seule personne en 2013 (source INSEE)

2.6 - Le parc de logements

2.6.1 - Structure du parc de logements

	Nombre en 2013			Part au sein du parc de logements		
	Rés. Principales	Rés. Secondaires	Logts vacants	Rés. Principales	Rés. Secondaires	Logts vacants
Pôle urbain	33 339	362	3 750	89,0 %	1,0 %	10,0 %
Périphérie	12 706	829	1 071	87,0 %	5,7 %	7,3 %
AU MONTAUBAN	46 405	1 191	4 821	88,5%	2,3%	9,3%
AU Castelsarrasin	11 373	381	1 217	87,7%	2,9%	9,4%
Com. Multipol.	9 304	451	881	87,5%	4,2%	8,3%
<i>Tarn-et- Garonne</i>	<i>106 015</i>	<i>7 411</i>	<i>12 074</i>	<i>84,5 %</i>	<i>5,9 %</i>	<i>9,6 %</i>

Tableau 15: Le parc de logements en 2013 (source INSEE)

Le parc est essentiellement composé de résidences principales.

Le taux de vacance est élevé en Tarn-et-Garonne excepté en périphérie. Le taux de vacance en France en 2014 est de 7,8 %.

2.6.2 -Le parc de résidences principales

2013	Propriétaires occupants	Locataires du parc privé	Locataires HLM	Autres
Pôle urbain	52,3%	37,1%	9,1%	1,5%
Périphérie	70,9%	22,7%	4,2%	2,2%
AU MONTAUBAN	57,3%	33,3%	7,8%	1,7%
AU Castelsarrasin	57,5%	33,0%	7,3%	2,1%
Com. Multipol.	71,0%	22,8%	3,7%	2,5%
<i>Tarn-et- Garonne</i>	<i>62,6%</i>	<i>29,4%</i>	<i>5,8%</i>	<i>2,2%</i>

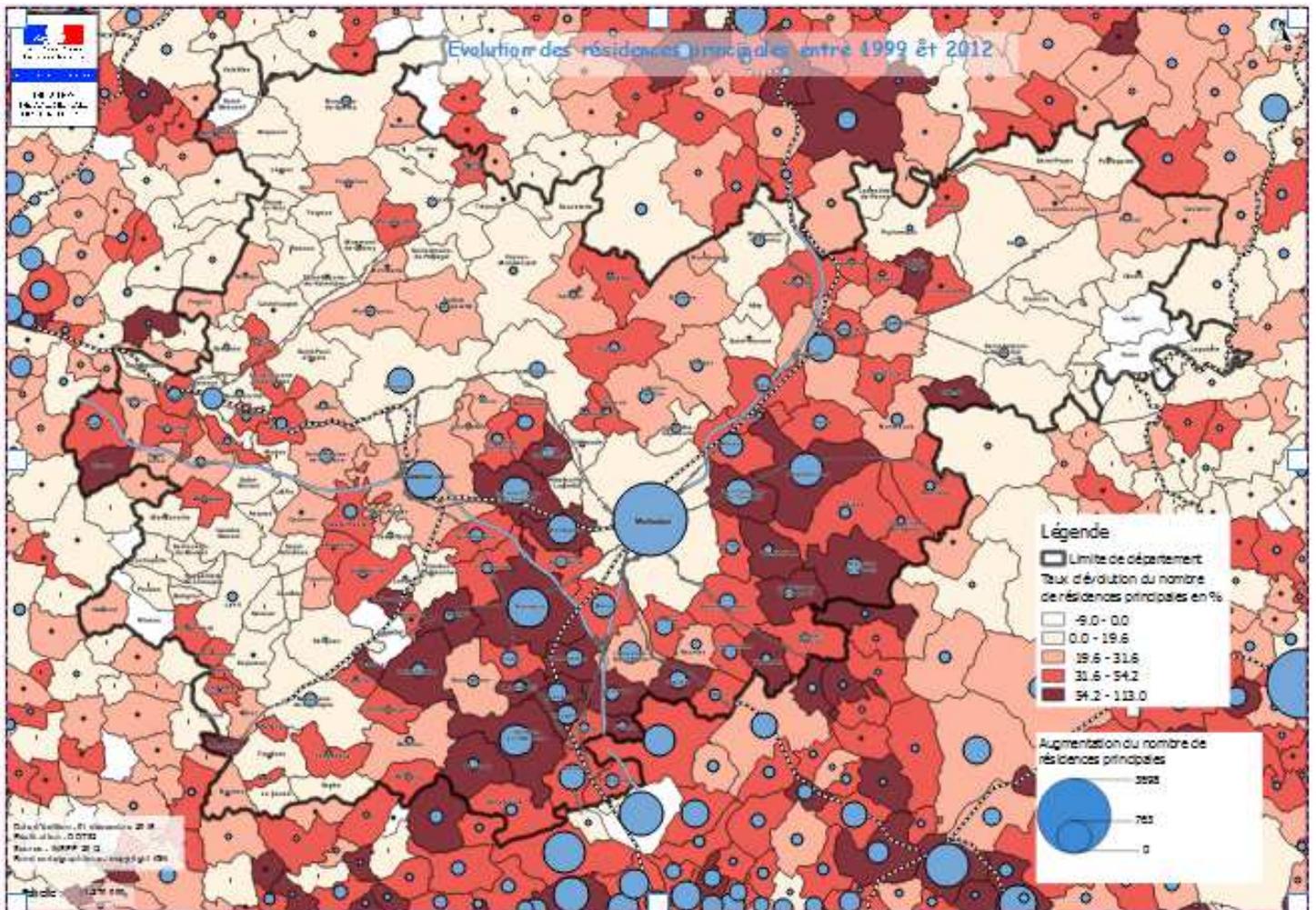
Tableau 16: Le parc de résidences principales par statut d'occupation en 2013 (source INSEE)

2013	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Pôle urbain	3,5%	11,2%	18,7%	29,7%	37,0%
Périphérie	1,1%	4,6%	14,0%	33,6%	46,7%
AU MONTAUBAN	2,8%	9,3%	17,4%	30,8%	39,7%
AU Castelsarrasin	2,2%	7,8%	17,2%	30,1%	42,7%
Com. Multipol.	0,9%	4,7%	13,2%	31,8%	49,4%
<i>Tarn-et-Garonne</i>	2,0%	7,6%	16,3%	30,8%	43,3%

Tableau 17: Le parc de résidences principales par nombre de pièces (source INSEE)

2013	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2010
Pôle urbain	12,7%	10,7%	20,4%	27,3%	20,3%	8,6%
Périphérie	21,8%	6,5%	10,0%	25,4%	21,0%	15,3%
AU MONTAUBAN	15,2%	9,5%	17,6%	26,8%	20,5%	10,5%
AU Castelsarrasin	17,8%	13,3%	22,7%	27,7%	11,8%	6,9%
Com. Multipol.	27,4%	8,2%	8,9%	21,8%	20,0%	13,7%
<i>Tarn-et-Garonne</i>	22,7%	9,0%	15,3%	24,8%	18,2%	10,0%

Tableau 18: Date d'achèvement des résidences principales en 2013 (source INSEE)



L'évolution du parc de logement accompagne la croissance démographique.

Ainsi, le département connaît un fort développement résidentiel sous pression démographique.

Cette forte migration de la population en direction du Tarn-et-Garonne a fait enfler le nombre de résidences principales,

L'accroissement du parc de logements est particulièrement fort dans les couronnes périurbaines avec un pic prononcé pour les communes du sud. L'attractivité exceptionnelle de Toulouse dope la croissance du parc de logement.

Par contre le taux d'évolution des résidences principales des villes principales est plus faible.

Dans le choix de la localisation résidentielle des ménages, la variable déterminante est le coût du foncier. Le prix de foncier dans le département favorise ce phénomène. Beaucoup de personnes travaillant sur Toulouse viennent vivre dans le Tarn-et-Garonne car elles y trouvent des terrains à construire plus facilement et à moindre coût.

Mais au-delà de l'aspect simplement foncier, l'étalement urbain est aussi le fruit d'une recherche d'un cadre de vie jugé plus calme et plus agréable que celui de la ville. Ce modèle participe largement au phénomène d'étalement urbain. Toutefois, la détente spatiale est aussi liée à l'apparition de nouveaux modes de vie et de nouvelles attentes traduites physiquement par un accroissement de la taille des logements, une décohabitation ou encore l'accession facilitée à la maison individuelle.

Les ménages s'installent donc plus durablement dans des communes plus rurales.

2.6.3-Les dynamiques résidentielles



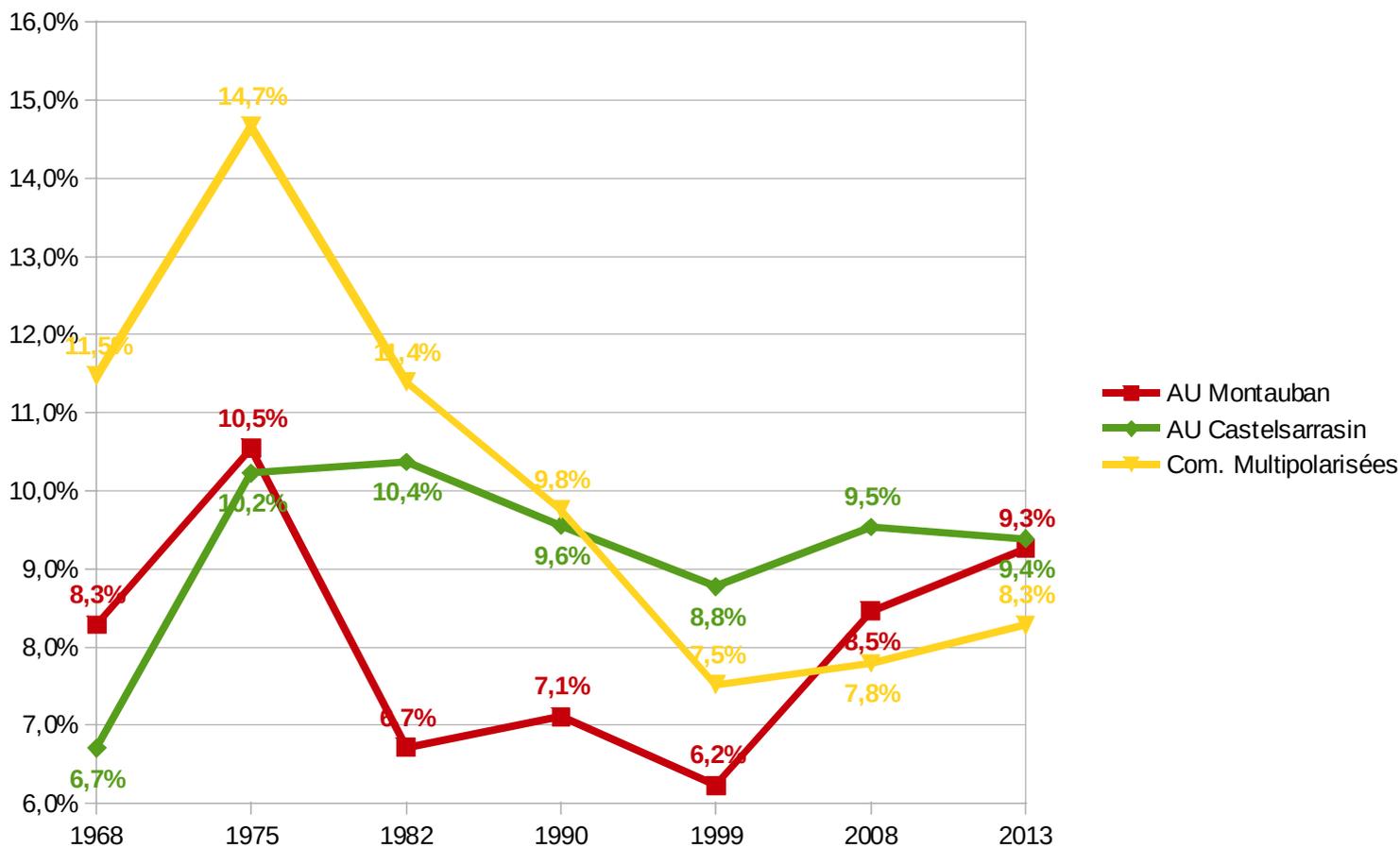
La dynamique résidentielle est très forte en Tarn-et-Garonne.

L'analyse de la dynamique résidentielle basée sur des indicateurs d'attractivité des communes, pour la résidence ou par l'emploi, permet d'établir une typologie de 3 ensembles de territoires :

- Les territoires équilibrés correspondent aux territoires ruraux de l'ouest et du nord-est, connaissent de faibles évolutions de population, la concentration d'emploi y est plutôt forte.
- Les territoires équilibrés à tendance résidentielle comprennent les pôles économiques et le nord caussadais, l'attractivité démographique et par l'emploi y est forte.
- Les territoires résidentiels situés au sud et autour de Montauban, ont le profil de territoires péri-urbains, avec une forte augmentation de population, une attractivité résidentielle (lié à la métropolisation toulousaine) et une faible concentration d'emploi (3 emplois locaux pour 10 actifs).

Alors que les nouveaux arrivants se dispersent sur un vaste espace sud du département, il n'en est pas de même des emplois créés.

2.6.4 -La vacance



Graphique 8: Évolution du taux de vacance (source INSEE)

La construction massive de résidence De Robien est source de vacance à l'heure actuelle.
La revitalisation des centres bourgs doit générer une diminution de la vacance.

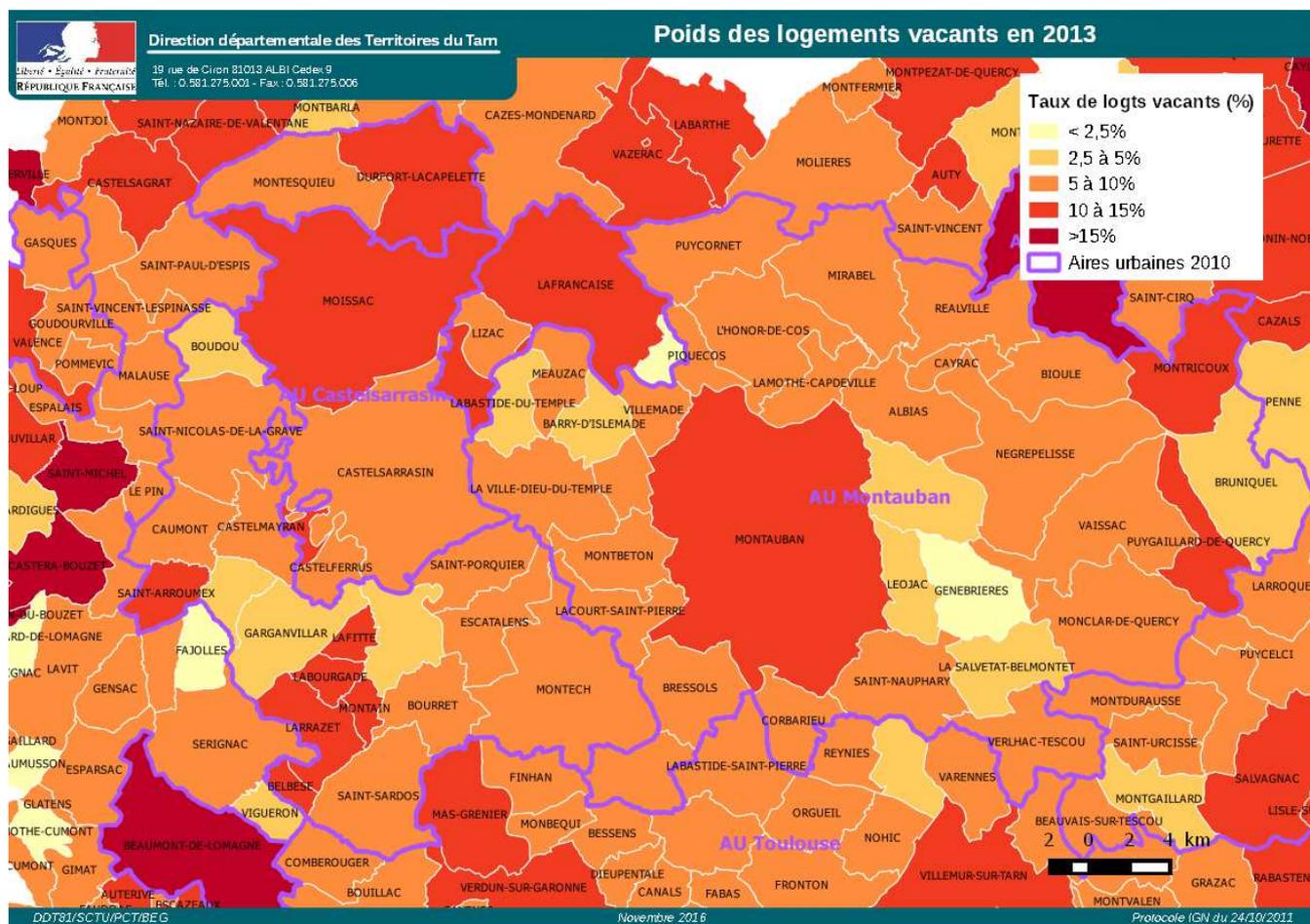
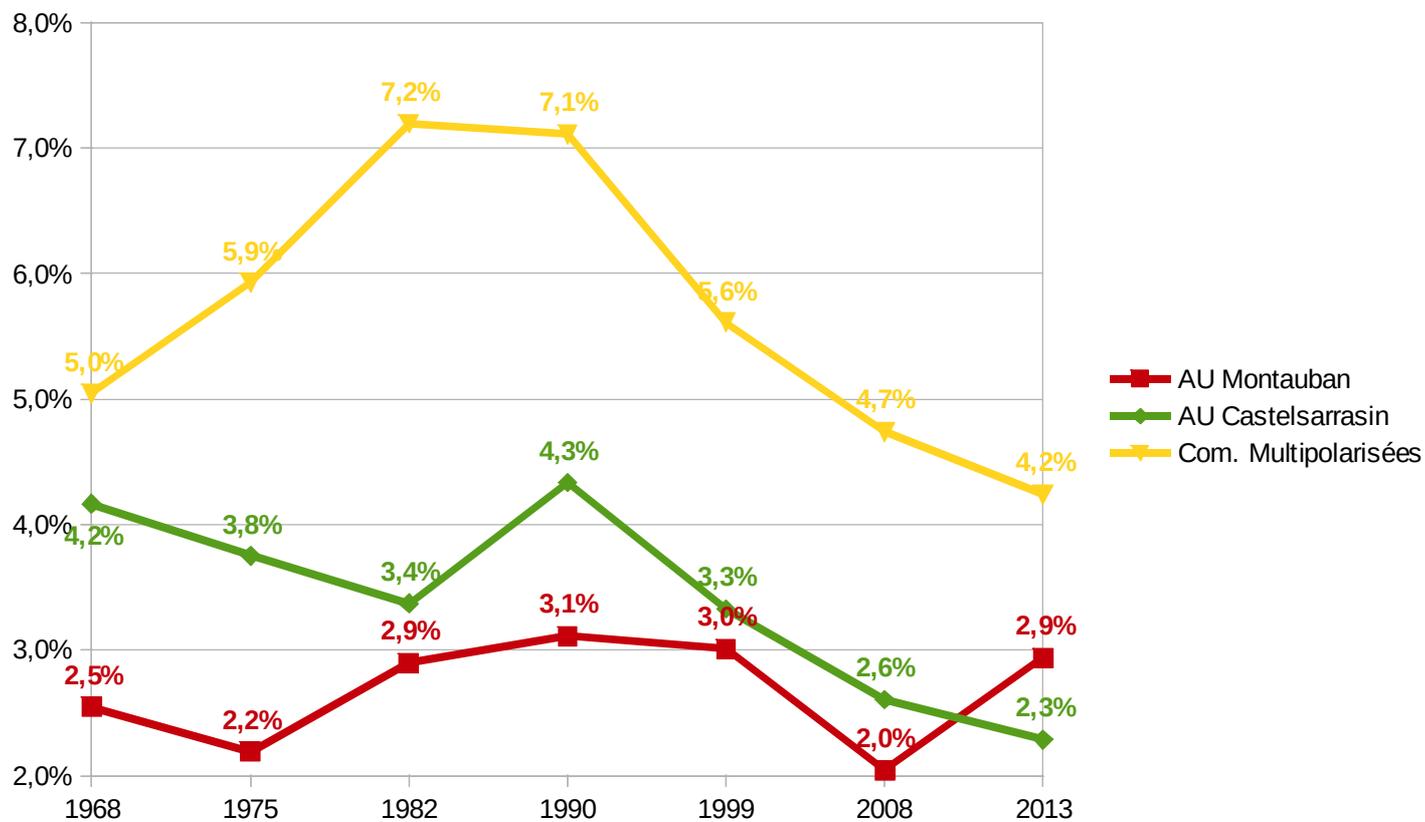


Figure 9: Le poids de la vacance en 2013 (source INSEE)

2.6.5 -Les résidences secondaires



Graphique 9: Évolution du taux de résidences secondaires (source INSEE)

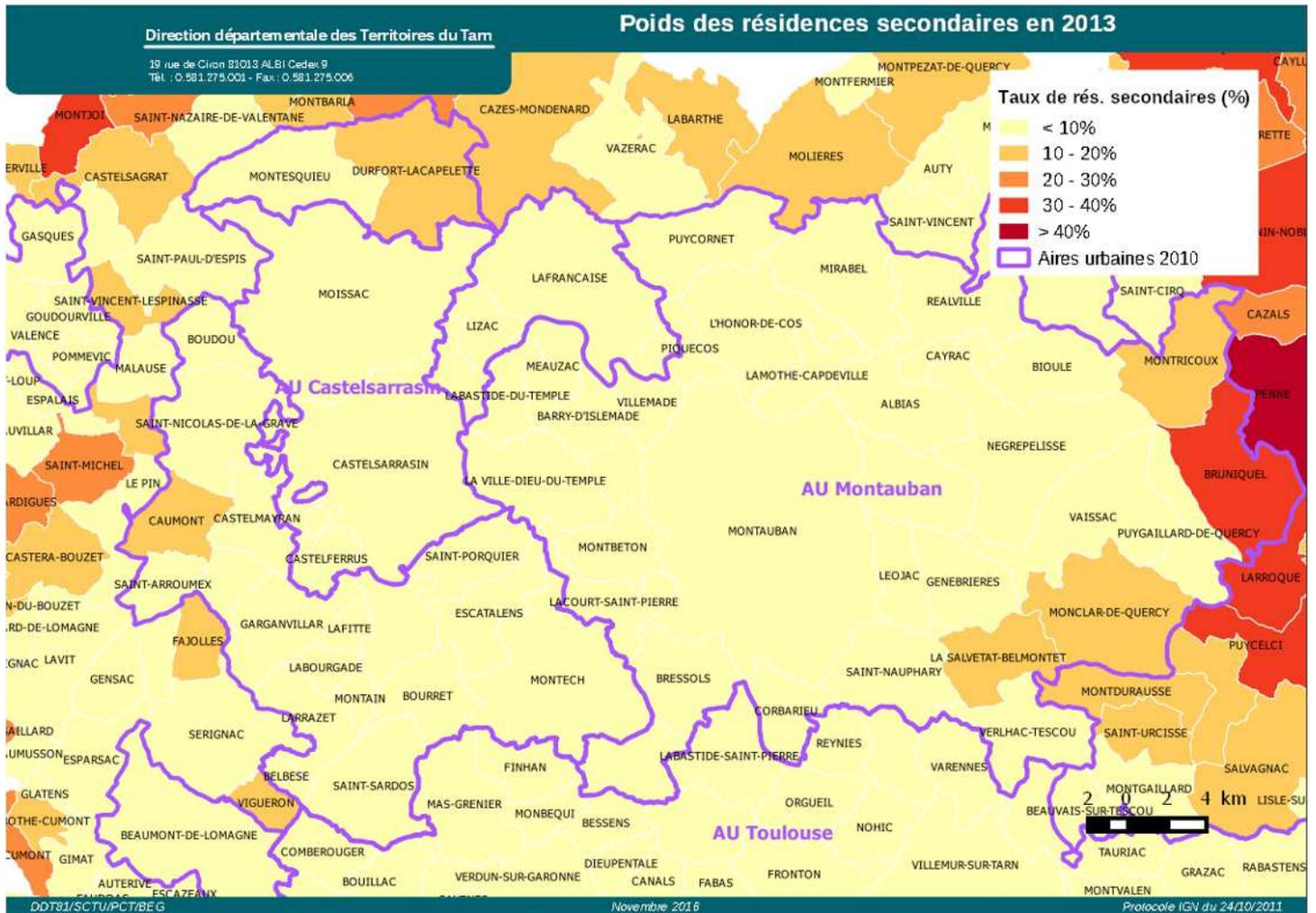


Figure 10: Poids des résidences secondaires en 2013 (source INSEE)

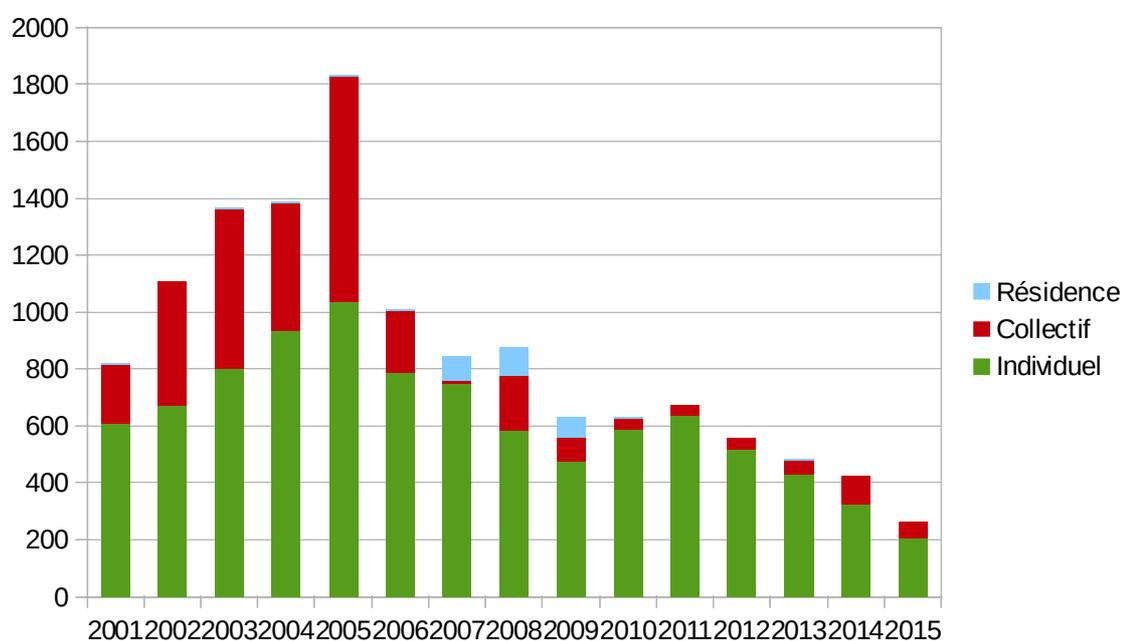
2.7 - Dynamique des marchés immobiliers

La construction neuve

	Individuel	Collectif	Résidence	Total	Moyenne/an	Taux de construction neuve ³
Pôle urbain	5 767	2 863	71	8 701	580	26,1%
Périphérie	3 578	413	205	4 196	280	33,0%
AU MONTAUBAN	9 345	3 276	276	12 897	860	28,0%
AU Castelsarrasin	1 220	465	149	1 834	367	16,1%
Com. Multipol.	2 424	215	19	2 658	177	28,6%
<i>Tarn-et-Garonne</i>	19 768	4 830	637	25 235	1 682	23,8%

Tableau 19: Les logements neufs mis en chantier sur 15 ans – 2001 à 2015 (source SITADEL)

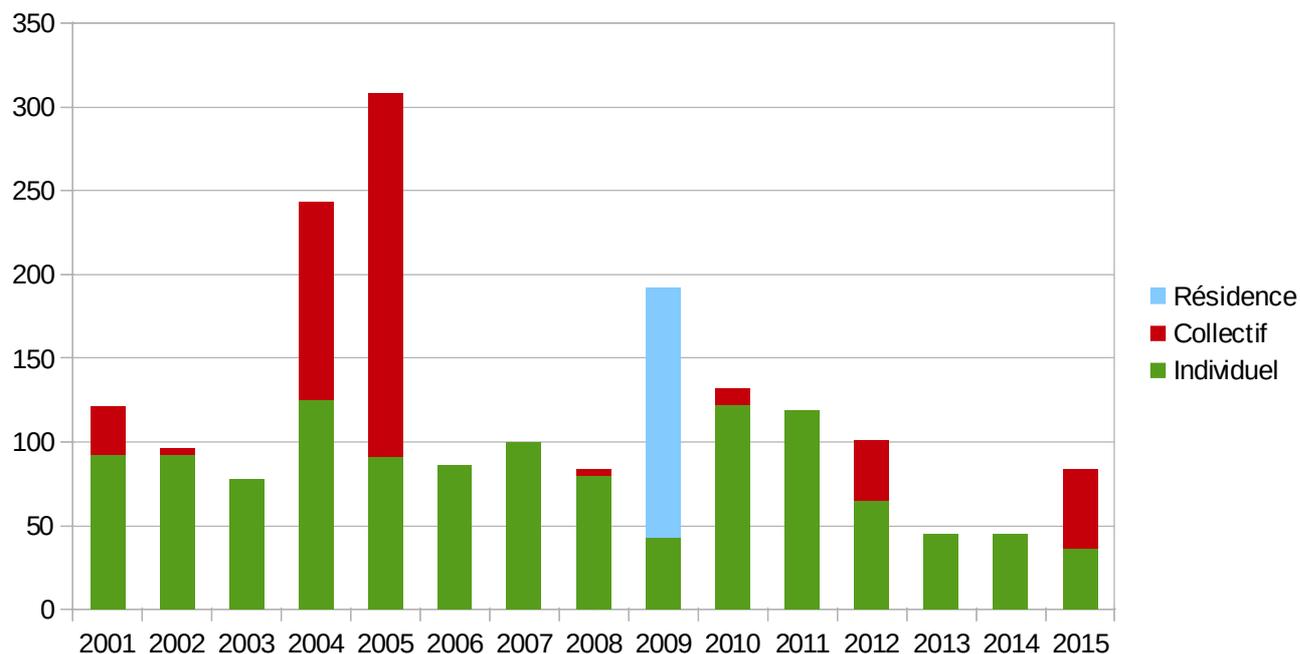
Le département connaît une forte dynamique en lien avec l'évolution démographique et l'accueil de résidentiel. La périphérie de Montauban a le plus fort taux de construction neuve.



Graphique 10: Les logements neufs mis en chantier entre 2001 et 2015 au sein de l'aire urbaine de MONTAUBAN (source SITADEL)

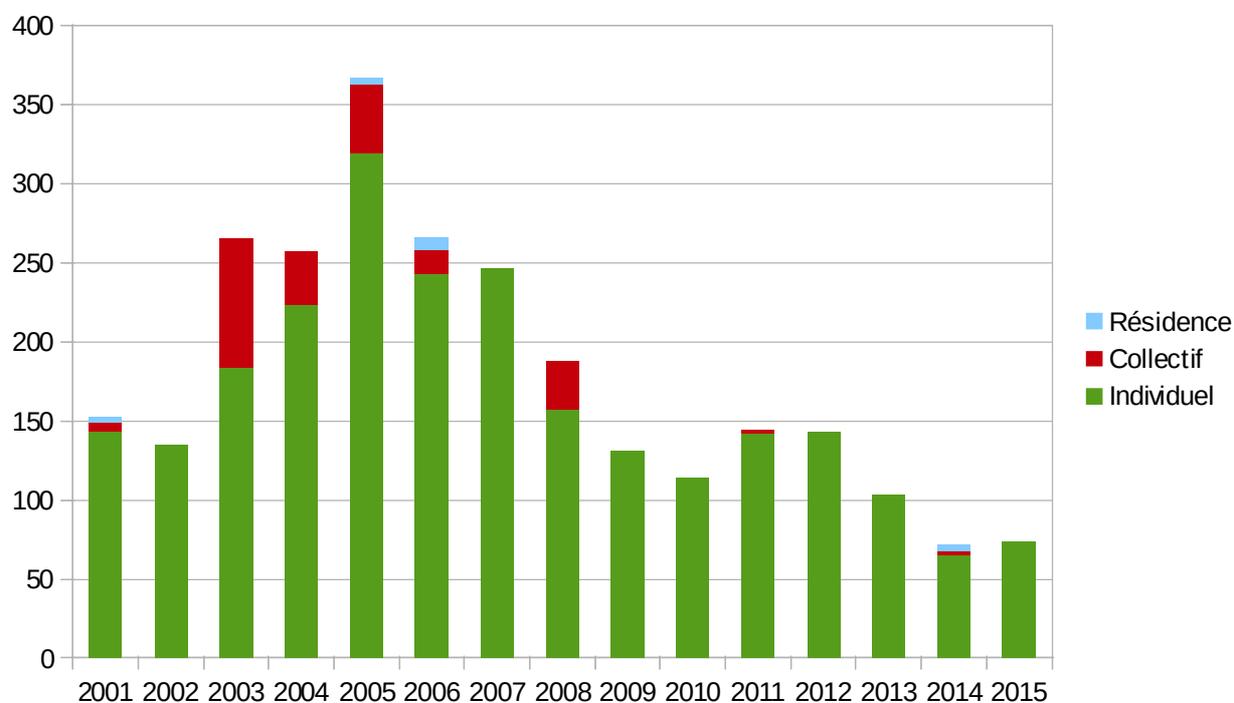
Les logements mis en chantiers sont majoritairement des pavillons que font construire les nouveaux ménages pour s'installer.

³ Rapport entre le nombre de logements neufs construits depuis 15 ans et le nombre de résidences principales en fin de période (INSEE 2011)



Graphique 11: Les logements neufs mis en chantier entre 2001 et 2015 au sein de l'aire urbaine de CASTELSARRASIN (source SITADEL)

En 2015 une part importante de logement collectifs a été mise en chantier impulsée par une campagne de politique du logement social.



Graphique 12: Les logements neufs mis en chantier entre 2001 et 2015 au sein des communes multipolarisées (source INSEE)

Les communes multipolarisées ne mettent que du logement individuel en chantier.

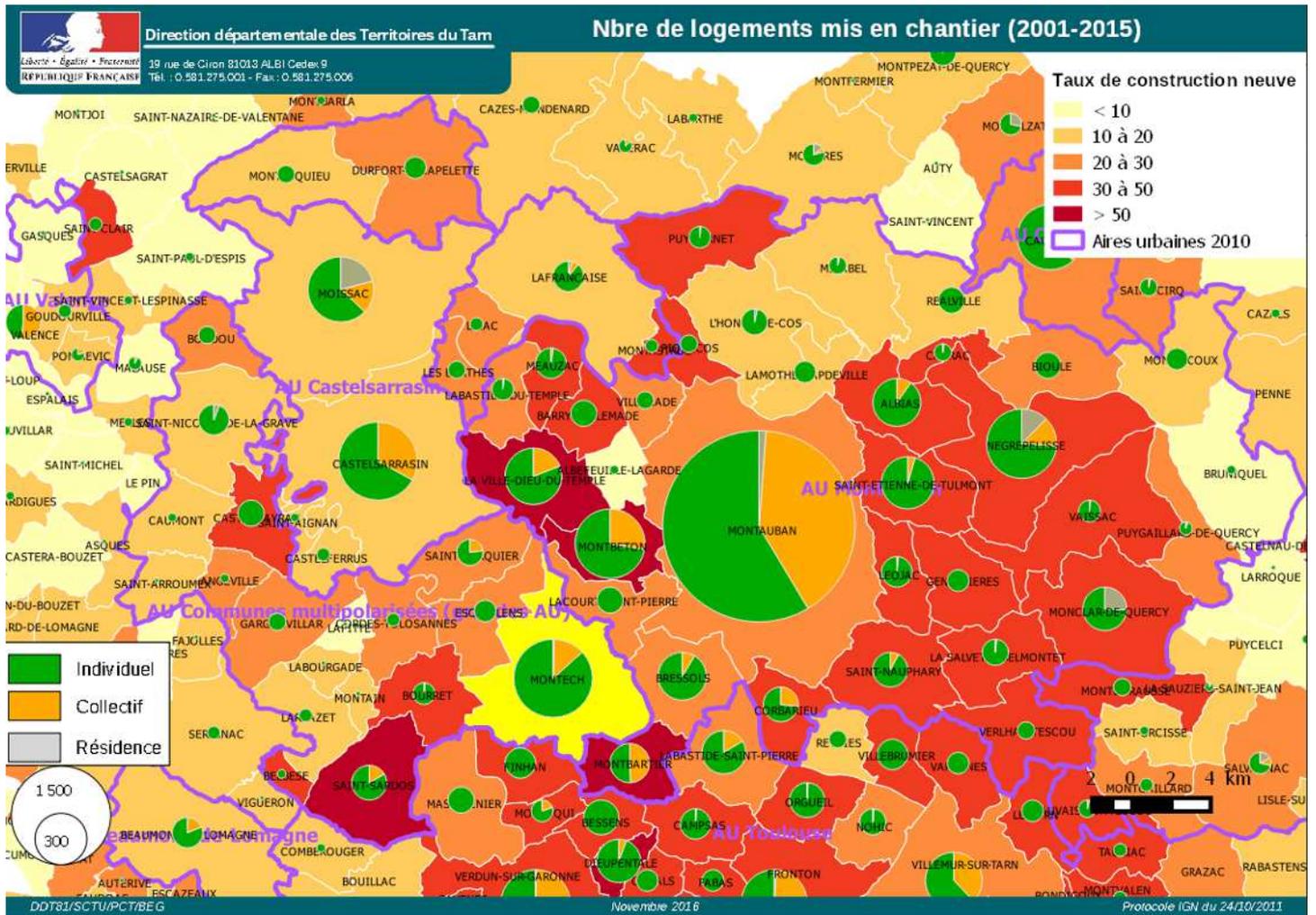


Figure 11: La construction neuve de logements sur 15 ans (source SITADEL et INSEE)

	Mode d'occupation		Mode d'utilisation		
	Rés. Principales	Rés. Secondaires	Location	Occupation personnelle	Vente
Pôle urbain	99,6 %	0,4 %	36,9 %	37,4 %	25,7 %
Périphérie	99,3 %	0,7 %	23,5 %	57,3 %	19,2 %
AU MONTAUBAN	99,5 %	0,5 %	33,0 %	43,2 %	23,8 %
AU Castelsarrasin	90,7 %	9,3 %	18,6 %	41,7 %	39,7 %
Com. Multipol.	98,7 %	1,3 %	21,7 %	65,9 %	12,4 %
<i>Tarn-et-Garonne</i>	98,3 %	1,7 %	27,7 %	50,8 %	21,5 %

Tableau 20: Les logements neufs depuis 15 ans par mode (source SITADEL)

	Particuliers	Promoteurs	Bailleurs sociaux	État et collec. Terr.	Autres et non renseigné
Pôle urbain	49,5 %	32,4 %	12,5 %	0,2 %	5,4 %
Périphérie	68,5 %	19,6 %	6,8 %	0,3 %	4,7 %
AU MONTAUBAN	55,7 %	28,2 %	10,7 %	0,2 %	5,2 %
AU Castelsarrasin	53,5 %	31,5 %	4,6 %	1,1 %	9,2 %
Com. Multipol.	79,5 %	15,8 %	4,3 %	0,5 %	0,0 %
<i>Tarn-et-Garonne</i>	63,4%	24,7 %	7,4 %	0,5 %	3,9 %

Tableau 21: Les logements neufs depuis 15 ans par catégorie de maître d'ouvrage (source SITADEL)

3 - Travailler sur et en dehors du territoire

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

AU MONTAUBAN		TRAVAIL		
		<i>Pôle urbain</i>	<i>Périphérie</i>	<i>Hors aire urbaine</i>
DOMICILE	<i>Pôle urbain</i>	22 545	737	6 010
	<i>Périphérie</i>	5 238	4 451	3 343
	<i>Hors aire urbaine</i>	10 589	1 224	SO

Tableau 22: Les flux domicile-travail en 2013 par type de zones – AU Montauban (source INSEE)

AU CASTELSARRASIN		TRAVAIL		
		<i>Pôle urbain</i>	<i>Périphérie</i>	<i>Hors aire urbaine</i>
DOMICILE	<i>Pôle urbain</i>	6 701	30	2 647
	<i>Périphérie</i>	170	45	122
	<i>Hors aire urbaine</i>	4 296	52	SO

Tableau 23: Les flux domicile-travail en 2013 par type de zones - AU Castelsarrasin (source INSEE)

	Zones de destination	Nombre en 2013
AU MONTAUBAN	AU Toulouse	4 845
	AU Castelsarrasin	1 026
	AU Caussade	937
	Communes multipol. des grandes AU	8 032
	Autres communes multipolarisées	292
AU CASTELSARRASIN	AU Montauban	969
	AU Toulouse	518
	Communes multipol. des grandes AU	388
	AU Valence	342
	Communes isolées	165

Tableau 24: Principales destinations des actifs occupés sortant de leur aire urbaine pour aller travailler (source INSEE)

	Zones de provenance	Nombre en 2013
AU MONTAUBAN	AU Toulouse	5 173
	Communes multipol. des grandes AU	2 428
	Autres communes multipolarisées	979
	AU Castelsarrasin	969
	AU Caussade	768
AU CASTELSARRASIN	Communes multipol. des grandes AU	1 717
	AU Montauban	1 026
	Autres communes multipolarisées	438
	AU Toulouse	428
	Communes isolées	291

Tableau 25: Principales origines des actifs occupés habitant en dehors de leur aire urbaine de travail (source INSEE)

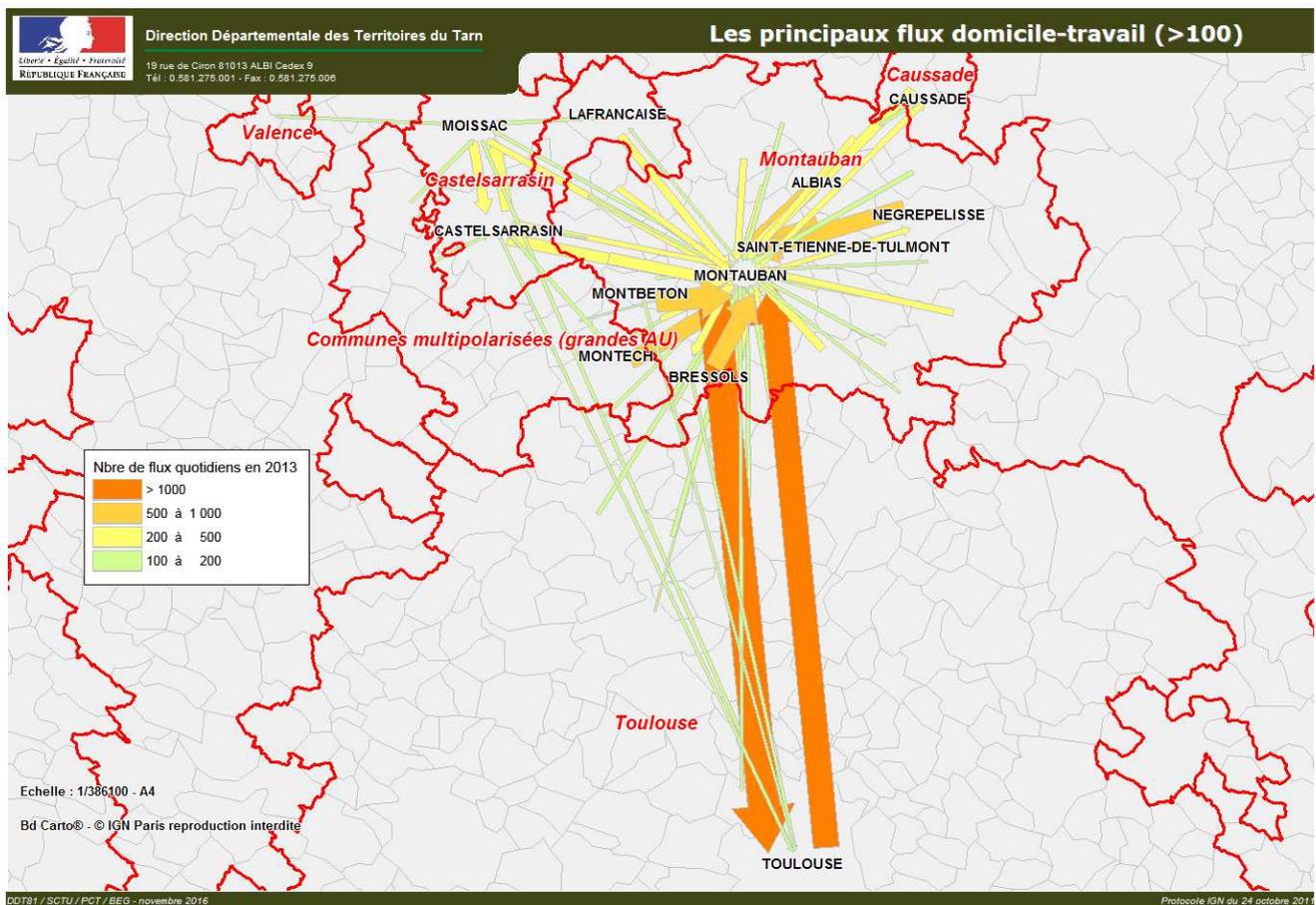
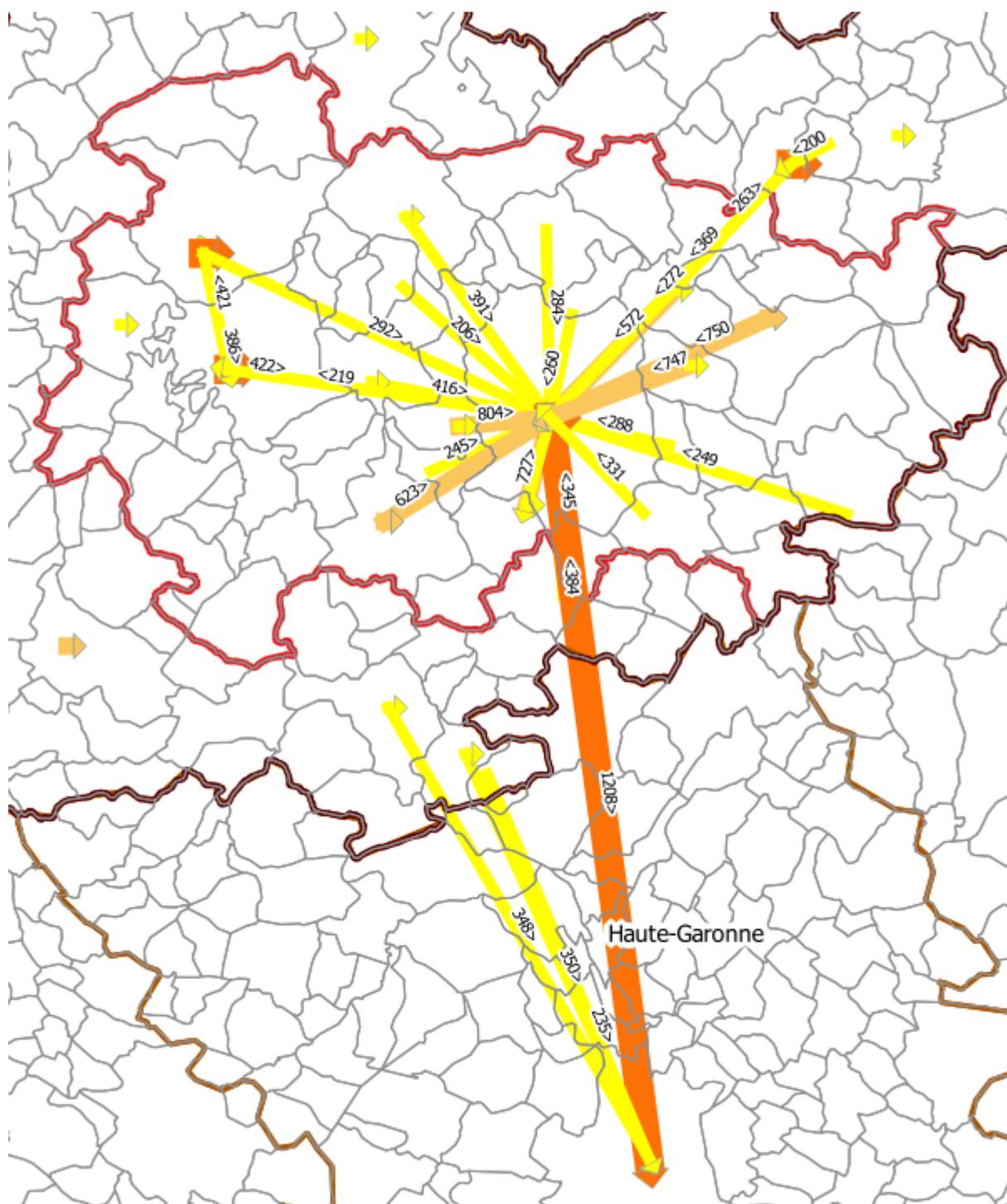


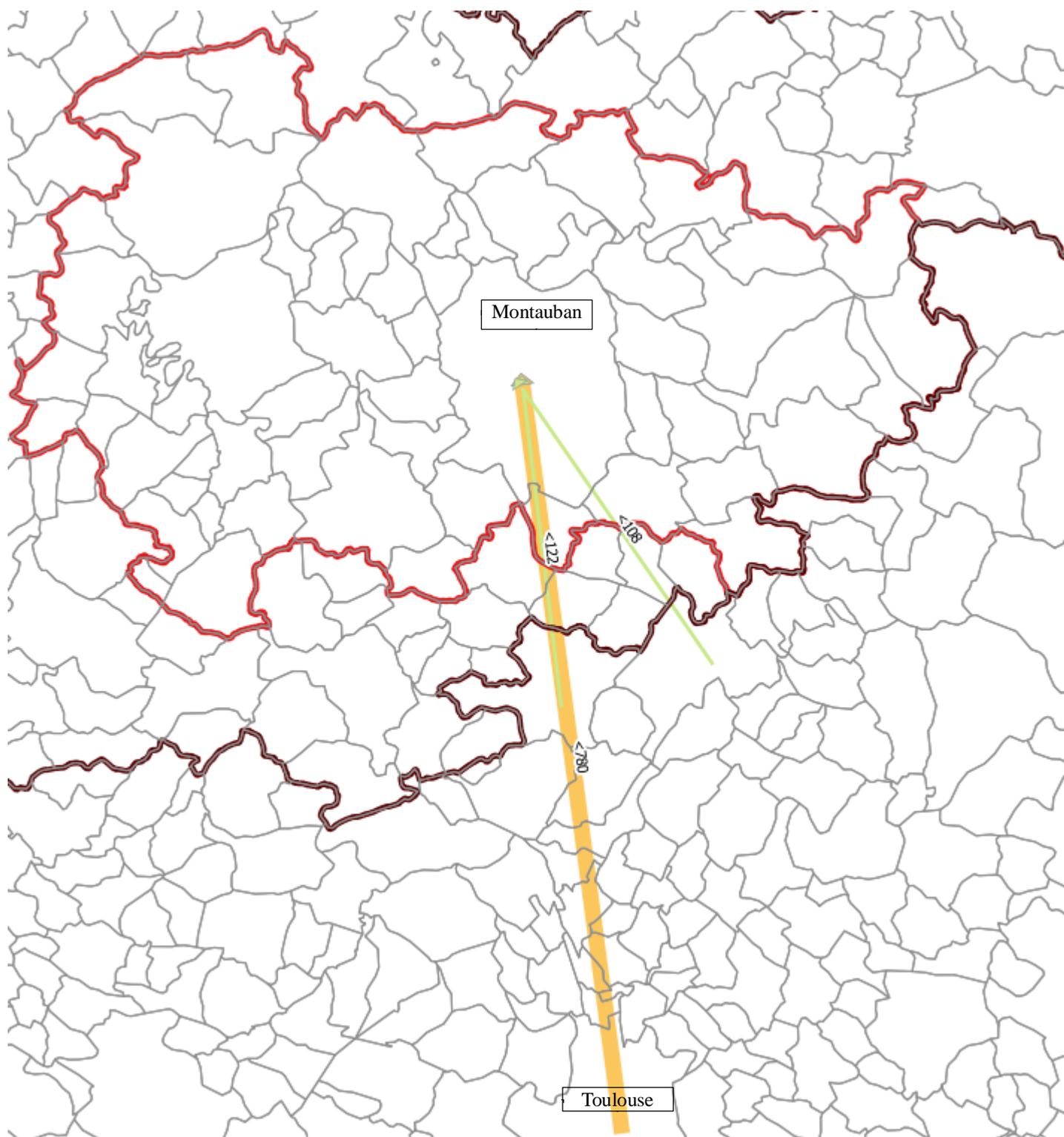
Illustration 1: Les principaux flux domicile-travail au départ et à l'arrivée des aires urbaines de Montauban et de Castelsarrasin (source INSEE)



Les flux domicile-travail (supérieurs à 200) des actifs résidents dans le Tarn-et-Garonne

L'attractivité du pôle d'emploi montalbanais est forte, celle du pôle d'emploi de Castelsarrasin/Moissac est moindre.

Toulouse est également un pôle d'emploi attractif même pour les montalbanais.



Principaux flux (supérieurs à 100) des actifs venant travailler en Tarn-et-Garonne (navetteurs)

L'attractivité de Montauban auprès des toulousains est forte.

	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture	Transports en commun
AU Montauban	4,3%	6,5%	3,3%	82,5%	3,5%
Au Castelsarrasin	6,9%	7,7%	4,0%	79,4%	2,1%
Com. Multipolarisées	5,2%	3,0%	2,0%	88,7%	1,1%
<i>Tarn et Garonne</i>	<i>5,5%</i>	<i>6,0%</i>	<i>2,8%</i>	<i>83,0%</i>	<i>2,6%</i>

Tableau 26: Modalité principale des déplacements domicile-travail en 2013 (source INSEE)

La voiture est le mode de transport prédominant.

3.2 - Les pôles d'emplois locaux

	2008			2013			évol. moy. /an	
	Emplois	Actifs occupés	Ratio	Emplois	Actifs occupés	Ratio	Emplois	Actifs occupés
Pôle urbain	37 886	29 585	128	38 700	29 533	131	0,43%	-0,04%
Périphérie	5 815	11 926	49	6 147	13 078	47	1,12%	1,86%
AU MONTAUBAN	43 701	41 511	105	44 848	42 610	105	0,52%	0,52%
AU Castelsarrasin	10 903	9 418	116	11 556	9 725	119	1,17%	0,65%
Com. Multipol.	4 775	8 701	55	4 961	9 425	53	0,77%	1,61%
Tarn-et-Garonne	84 887	93 546	91	87 364	97 743	89	0,58%	0,88%

Tableau 27: Indicateurs d'attractivité économique (source INSEE)

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

Le dynamisme démographique accompagne la croissance de l'emploi dans le Tarn-et-Garonne. En effet, l'attractivité des territoires va de pair avec l'emploi. Le Tarn-et-Garonne connaît une croissance importante de l'emploi (+2,3%) ce qui le classe au 3^{ème} rang au niveau de l'Occitanie.

L'aire urbaine de Montauban propose 4 fois plus d'emplois que l'aire urbaine de Castelsarrasin. La moitié des emplois du Tarn et-Garonne sont situés dans l'aire urbaine de Montauban.

Les communes multipolarisées ne proposent que 5 % des emplois du département.

Les actifs de la couronne ou des communes multipolarisées travaillent majoritairement dans les pôles d'emplois. Leurs communes de résidence sont des communes « dortoir », caractérisées par un faible indice d'attractivité économique.

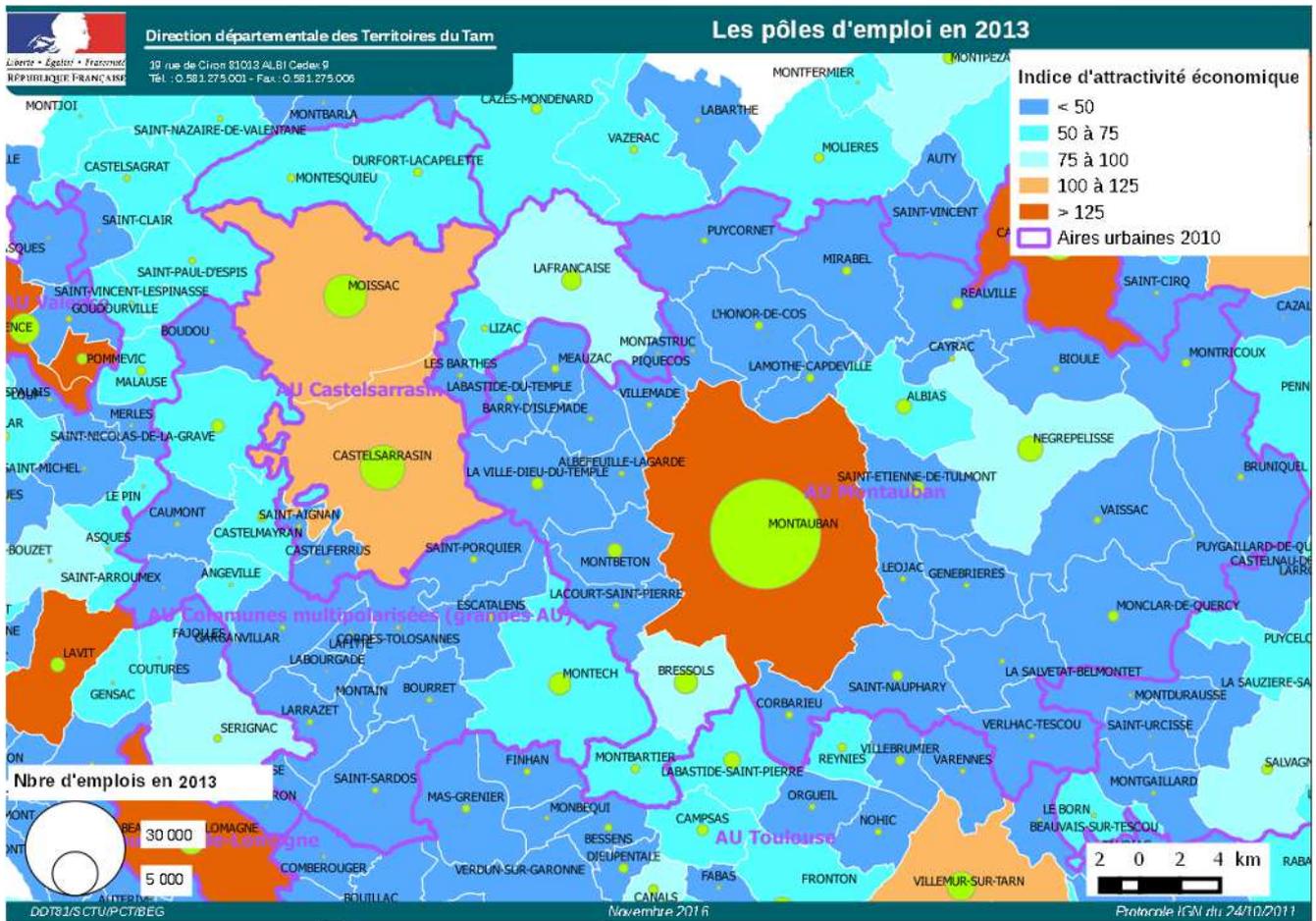


Figure 12: L'attractivité économique des pôles d'emploi en 2013 (source INSEE)

3.3 - Activités et disparité

	2008						2013					
	Taux d'activité			Taux de chômage			Taux d'activité			Taux de chômage		
	Tot.	Hom.	Fem.									
Pôle urbain	71,3 %	75,5 %	67,1 %	11,9 %	10,4 %	13,6 %	73,3 %	76,5 %	70,3 %	15,1 %	13,6 %	16,6 %
Périph.	73,2 %	76,9 %	69,4 %	9,9 %	7,8 %	12,2 %	75,0 %	77,6 %	72,3 %	12,3 %	10,8 %	14,0 %
Au Montauban	71,8 %	75,9 %	67,8 %	11,3 %	9,6 %	13,2 %	73,8 %	76,8 %	70,9 %	14,2 %	12,7 %	15,8 %
AU Castel.	69,7 %	74,5 %	64,9 %	15,1 %	13,0 %	17,5 %	70,8 %	76,4 %	65,1 %	16,8 %	14,9 %	19,2 %
Com. Multipo I.	73,4 %	77,2 %	69,5 %	10,5 %	7,8 %	13,5 %	75,9 %	79,3 %	72,4 %	12,9 %	11,3 %	14,7 %
82	71,6 %	75,7 %	67,6 %	11,7 %	9,7 %	13,9 %	73,7 %	77,1 %	70,2 %	13,9 %	12,3 %	15,7 %

Tableau 28: Activité et chômage des **15-64 ans** (source INSEE)

Un taux de chômage globalement élevé sur l'aire urbaine de Castelsarrasin (16,8 %) comparés à 13,6 % sur le département.

				Origine du revenu disponible				
	Revenu médian par UC	Part de ménages fiscaux imposés	Taux de pauvreté	Revenus d'activités	Pensions-retraites	Revenus Patrimoine	Prestations sociales	Impôts
Au Montauban	18 832	57,8%	16,0%	68,5%	27,5%	12,4%	6,4%	-14,8%
Au Castelsarrasin	17 087	51,7%	21,0%	61,7%	32,1%	11,9%	7,5%	-13,2%
82	18 399	55,2%	16,3%	66,7%	28,6%	12,4%	6,2%	-13,9%
Region	18 888	58,8%			29,6%			
France	19 402	61,9%			28,1%			

Tableau 29: Indicateurs de revenus (source INSEE-RFM 2012)

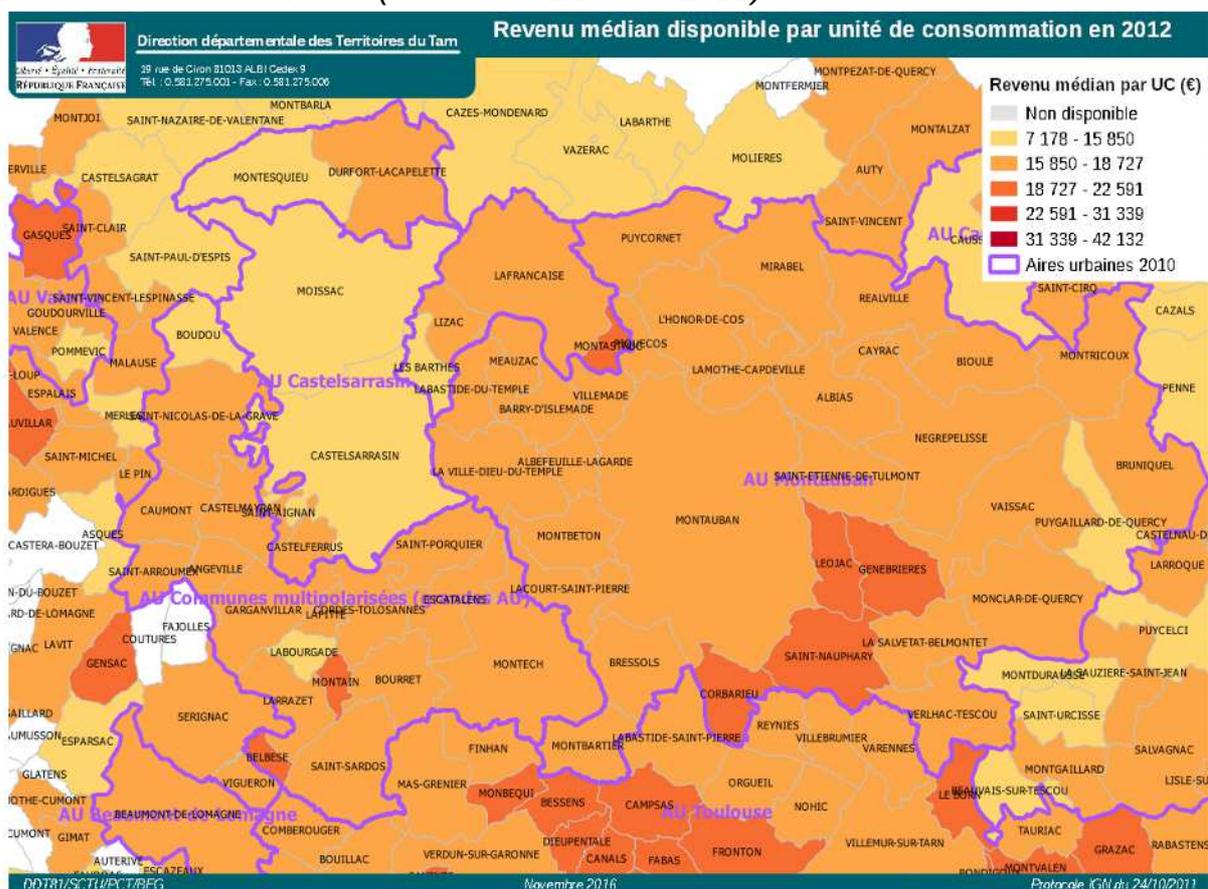
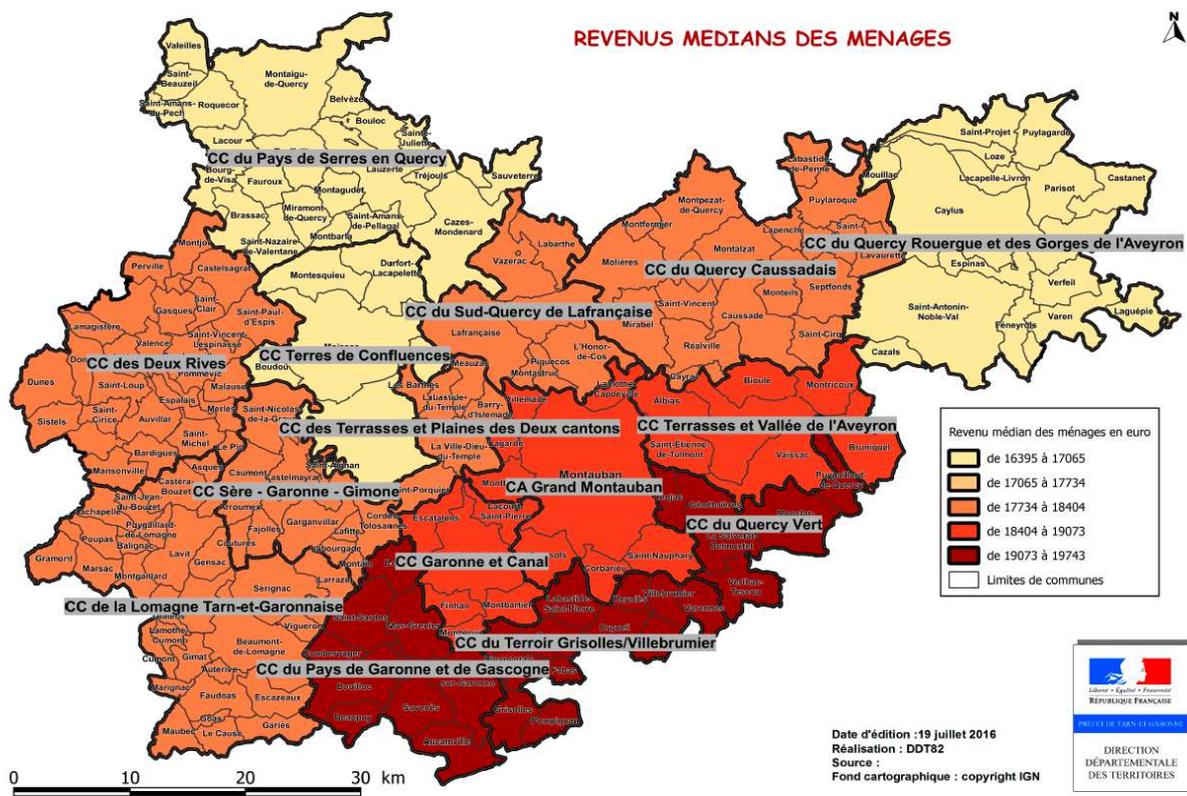


Figure 13: Les revenus des ménages en 2012 (source INSEE)



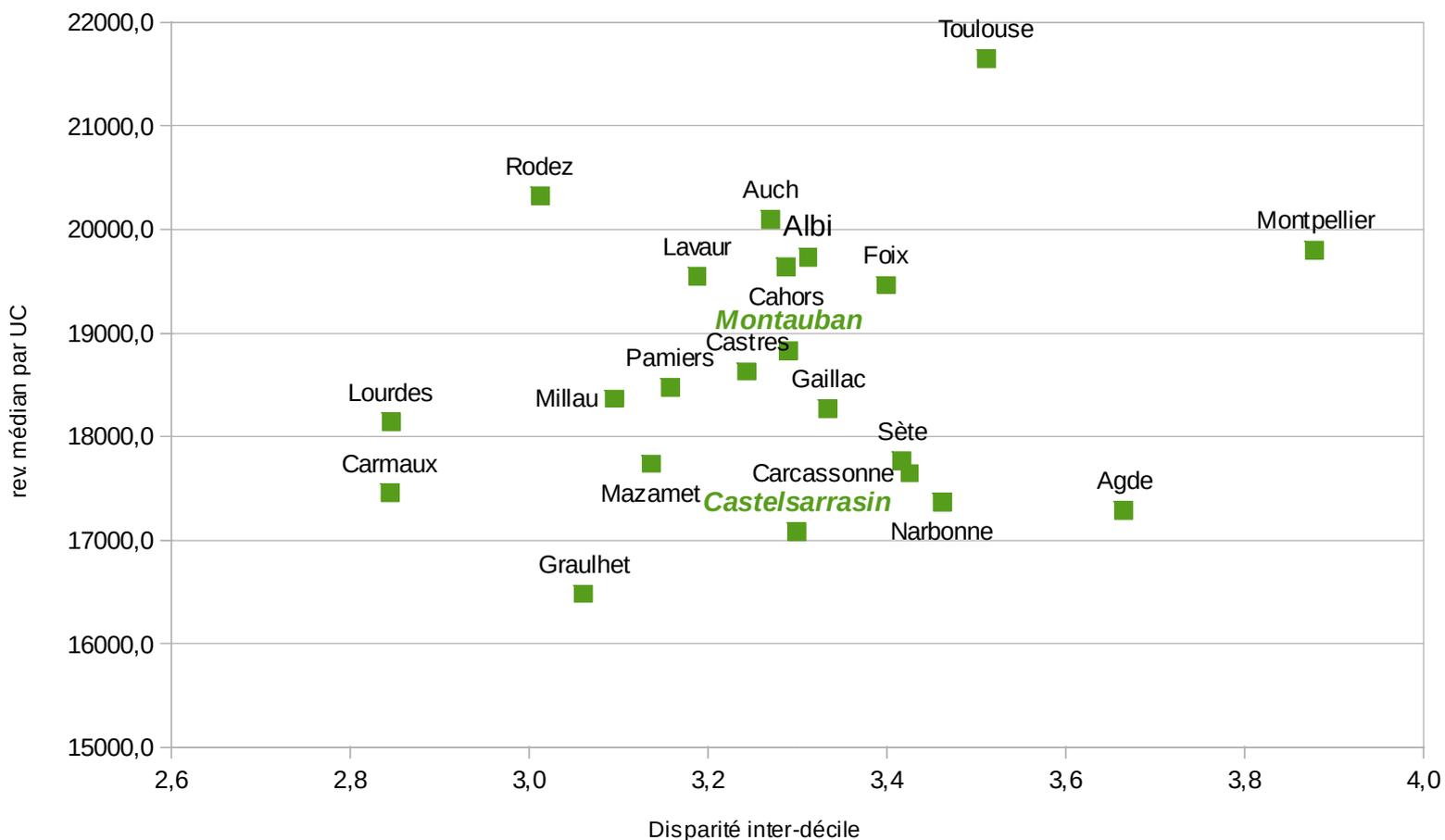
L'aire urbaine de Castelsarrasin/Moissac où les ouvriers et employés sont nombreux est plus pauvre. Par contre le sud du département dispose de revenus plus élevés. Des populations dans l'ensemble moins favorisées que sur le reste du département

La moitié des habitants du territoire autour de Castelsarrasin/Moissac appartient à un ménage disposant d'un revenu de moins de 18 000 € (2012), déduction faite des impôts directs et après réception des prestations sociales. Ce niveau de vie médian est équivalent à un revenu mensuel de 1 500 € pour une personne seule. C'est un niveau de revenu bas, inférieur à près de 1 700 € (sur l'année) au niveau de vie médian régional (19 740 €). Environ 2 ménages sur 10 vivent en dessous du seuil de pauvreté.

Sur ce territoire, les retraités (32%) suivi des employés et des ouvriers (33%) sont les plus nombreux. Les professions intermédiaires sont légèrement moins représentées (9,5% contre 12,4 % sur le département).

Des revenus moins élevés : le revenu médian disponible s'établit à 17 022 € dans la CC T de C alors qu'il est de 18 399 € sur le département. A Moissac, il est particulièrement bas avec 16 764 €.

21% des ménages de la CC Terre de Confluence (24,4 % à Moissac et 18 % à Castelsarrasin) et 19 % des ménages de La Ville Dieu sont au-dessous du seuil de pauvreté. Ces taux sont très forts, plus forts que celui du département de 16 % déjà très défavorable, lui-même supérieur à celui de la Région Midi-Pyrénées qui est de 14 %.



Graphique 13: Revenus médians et disparité en 2012 de quelques aires urbaines régionales (source INSEE-RFM)

3.4 - Les filières économiques

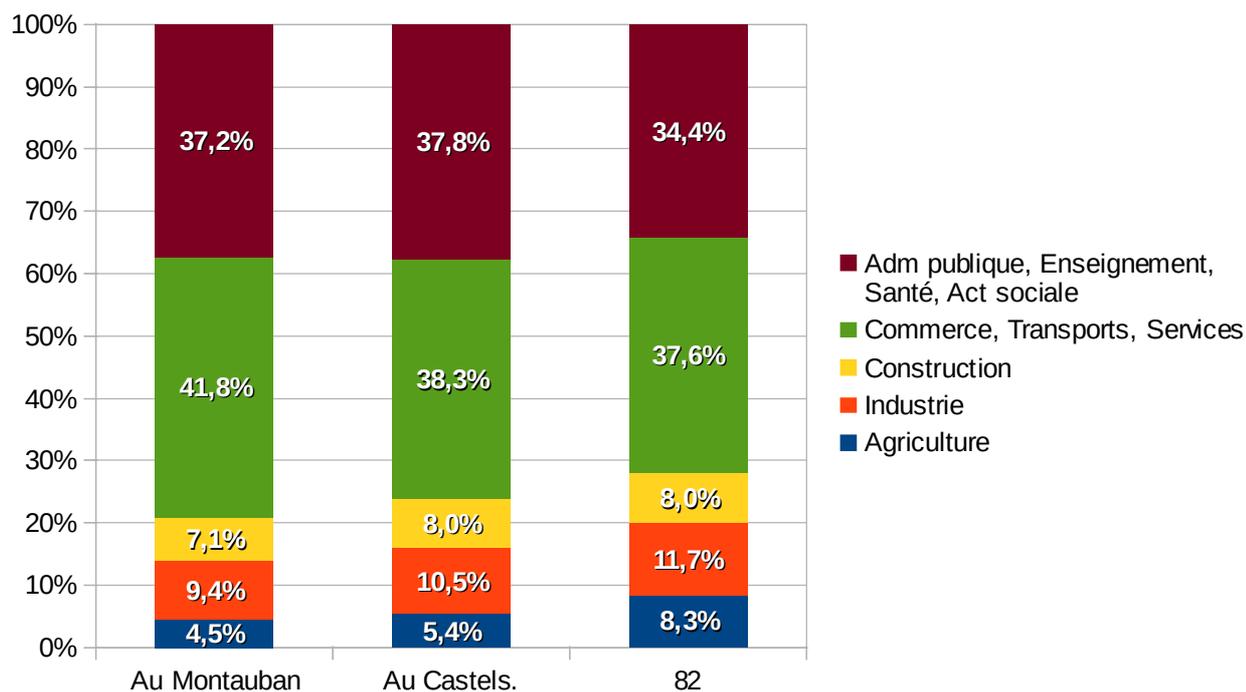
	Sphère non présenteielle		Sphère présenteielle		
	Privée	Publique	Privée	Publique	Total
Pôle urbain	26,2 %	0,0 %	47,2 %	26,6 %	74 %
Périphérie	24,8 %	0,0 %	45,9 %	29,3 %	75 %
AU Montauban	26,1 %	0,0 %	47,0 %	26,9 %	74 %
AU Castelsarrasin	33,1 %	0,2 %	38,1 %	28,5 %	67 %
Com. Multipol.	26,0 %	0,0 %	47,2 %	26,8 %	74 %
<i>Tarn-et-Garonne</i>	30,1 %	0,0 %	43,1 %	26,7 %	70 %

Tableau 30: Répartition de l'emploi **salarie** par sphères économiques (source CLAP)

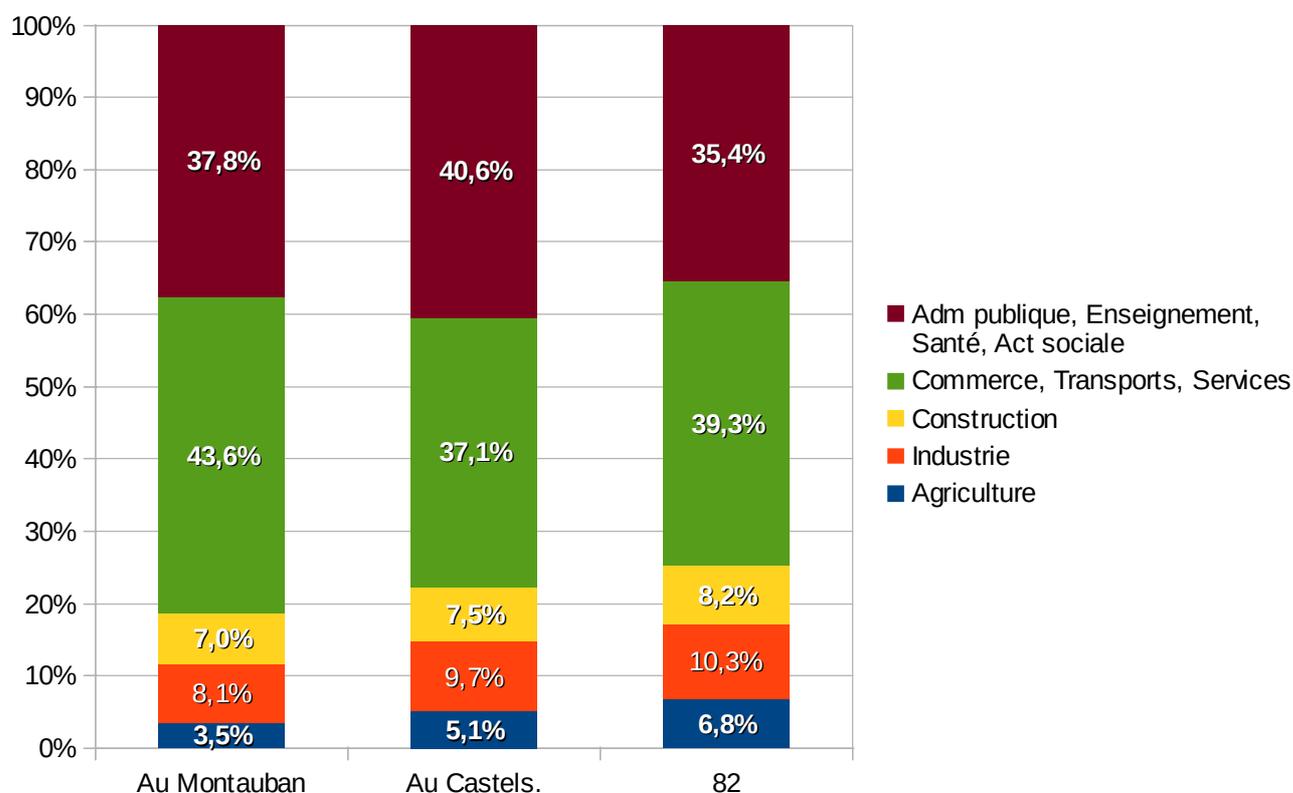
Montauban et Castelsarrasin/Moissac sont des pôles économiques. Le reste du territoire a une vocation résidentielle plus marquée.

Le pôle économique de Montauban présente essentiellement une économie de service alors que celui de Castelsarrasin une économie plus productive.

L'emploi des communes périphériques multipolarisées confirment un statut de territoire résidentiel avec une économie présenteielle plus importante pour répondre aux besoins de la population.



Graphique 14: L'emploi estimé en 2008 par grands secteurs économiques (source INSEE)



Graphique 15: L'emploi estimé en 2013 par grands secteurs économiques (source INSEE)

Sur l'ensemble du département, l'agriculture concentre 7 % des emplois et la place de l'industrie est significative.

Filières	Nbre	Evol. /an depuis 2008
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	7 444	1,0%
Administration publique	6 010	-1,4%
Activités pour la santé humaine	4 348	3,4%
Hébergement médico-social et social et action sociale sans hébergement	3 828	3,6%
Construction	3 117	0,0%
Enseignement	2 730	-2,3%
Activités de services administratifs et de soutien	2 106	3,2%
Autres activités de services	1 896	0,5%
Transports et entreposage	1 842	1,4%
Agriculture, sylviculture et pêche	1 587	-4,2%

Tableau 31: Les principaux secteurs pourvoyeurs d'emplois en 2013 – AU Montauban (source INSEE – NAF 38)

L'activité touristique de la zone d'emploi de Montauban progresse depuis 2007 (+14 rangs au sein de son groupe).

La filière agricole est en forte baisse.

Filières	Nbre	Evol. /an depuis 2008
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	1 900	-0,7%
Administration publique	1 868	4,4%
Hébergement médico-social et social et action sociale sans hébergement	985	2,4%
Activités pour la santé humaine	911	1,2%
Construction	845	-0,6%
Enseignement	824	-1,8%
Agriculture, sylviculture et pêche	578	-0,6%
Activités de services administratifs et de soutien	444	3,4%
Transports et entreposage	423	-3,7%
Hébergement et restauration	339	-2,4%

Tableau 32: Les principaux secteurs pourvoyeurs d'emplois en 2013 - AU Castelsarrasin (source INSEE - NAF 38)

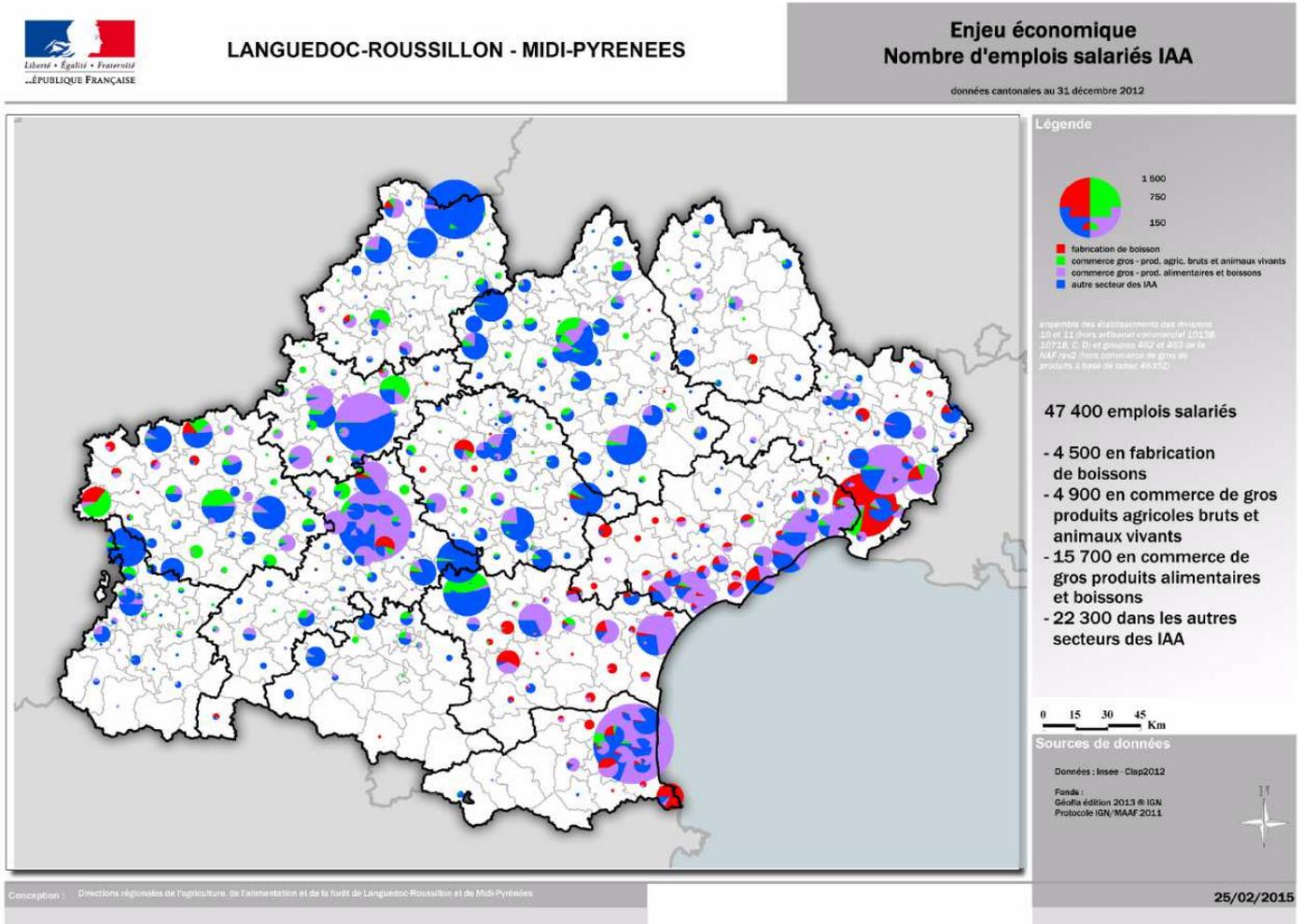
La filière agricole est quasiment stable.

	Total	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	≥ 50 salariés
Ensemble	11 296	7 907	2 703	356	214	116
Agriculture, sylviculture et pêche	899	738	148	8	5	0
Industrie	605	345	186	32	33	9
Construction	1 305	944	303	40	14	4
Commerce, transports et services	6 837	4 723	1 796	183	94	41
<i>Dont commerce et réparation automobile</i>	<i>2 210</i>	<i>1 372</i>	<i>709</i>	<i>83</i>	<i>31</i>	<i>15</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 650	1 157	270	93	68	62

Tableau 33: Établissements actifs par taille et par secteur d'activité – AU Montauban (source CLAP 2014)

	Total	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	≥ 50 salariés
Ensemble	2 579	1 749	664	78	56	32
Agriculture, sylviculture et pêche	254	187	63	3	1	0
Industrie	145	66	51	17	8	3
Construction	252	190	47	8	6	1
Commerce, transports et services	1 560	1 063	442	27	17	11
<i>Dont commerce et réparation automobile</i>	<i>602</i>	<i>382</i>	<i>198</i>	<i>9</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	368	243	61	23	24	17

Tableau 34: Etablissements actifs par taille et par secteur d'activité - AU Castelsarrasin (source CLAP 2014)



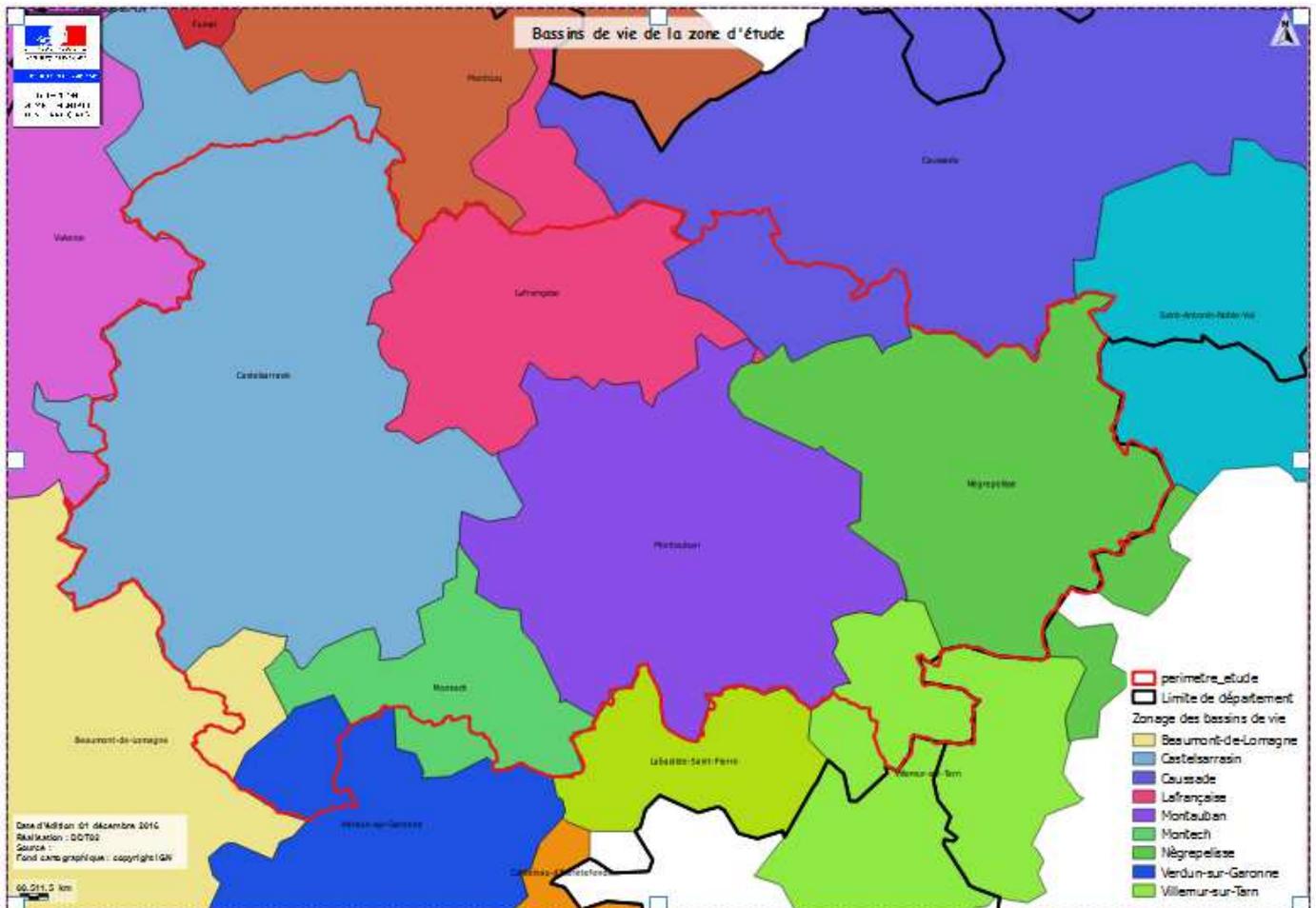
L'activité agro-alimentaire est significative sur Montauban et Castelsarrasin/Moissac.

4 - Consommer (sur) le territoire

4.1- Les bassins de vie

Définition

- *Le découpage de la France « en **bassins de vie** » a été réalisé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine. Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines:*
 - *services aux particuliers*
 - *commerce*
 - *enseignement*
 - *santé*
 - *sports, loisirs et culture*
 - *transports*



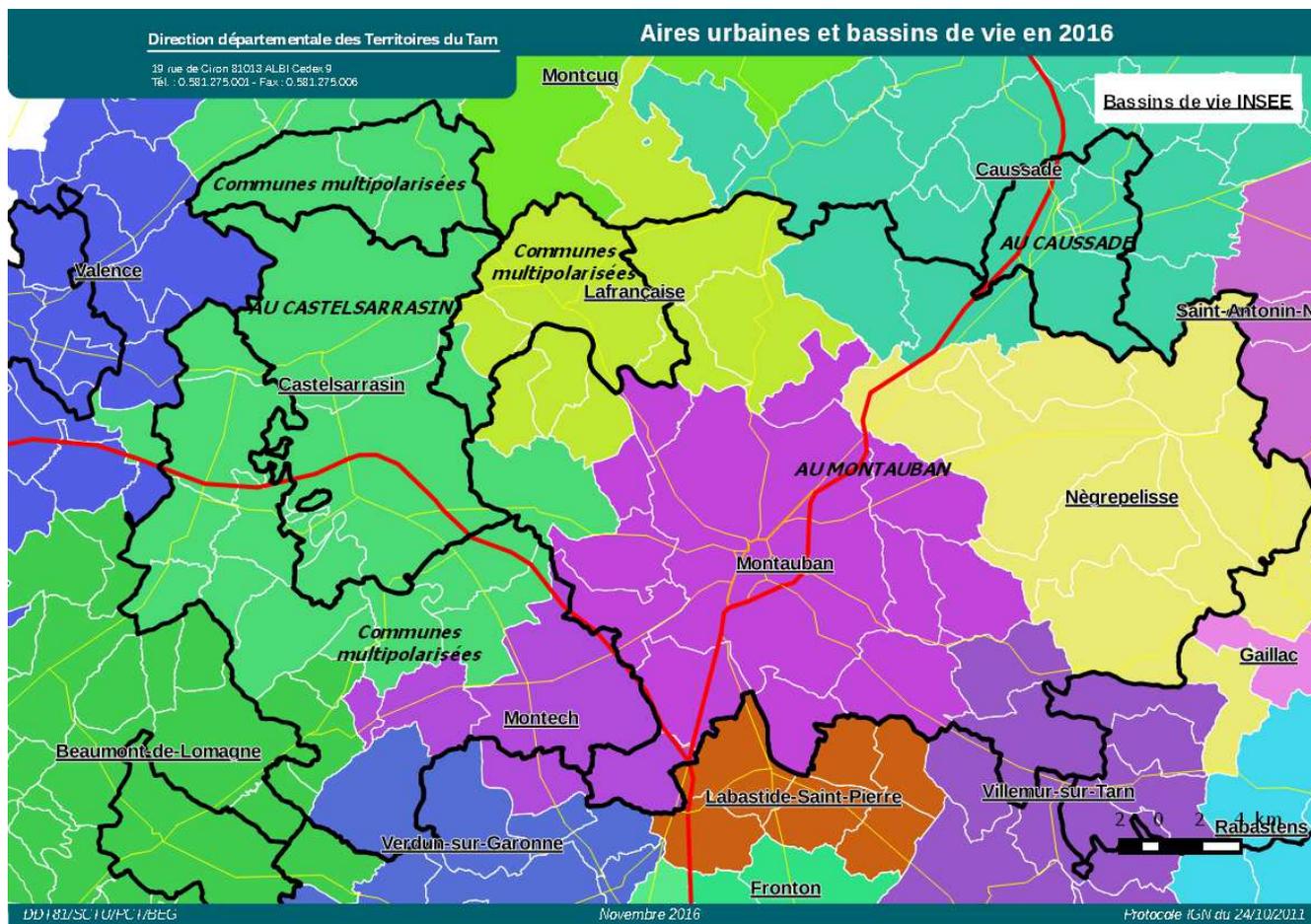
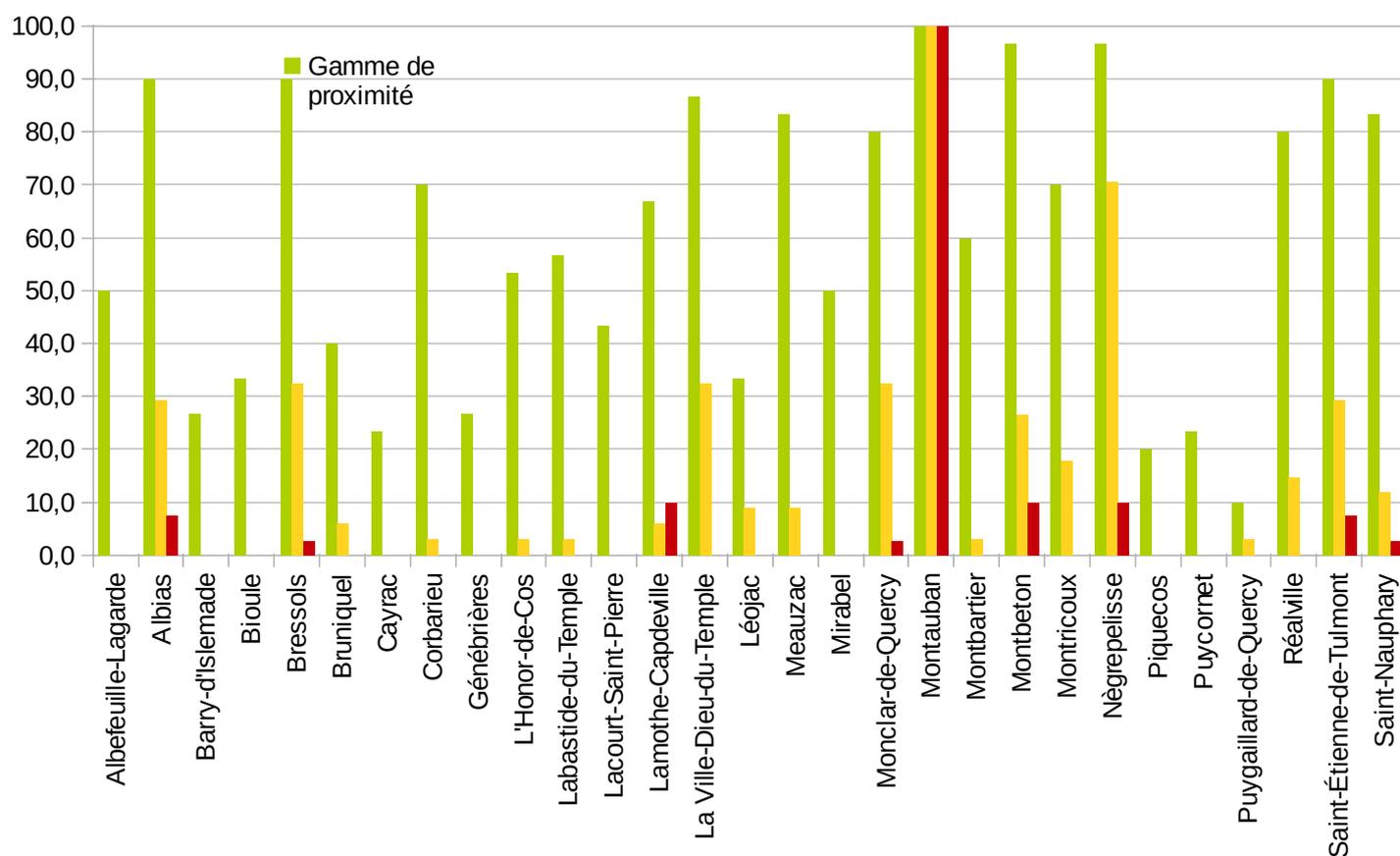


Figure 14: Aires urbaines et bassins de vie en 2016 (source DDT 81 et INSEE)

4.2 - L'offre d'équipements et de services

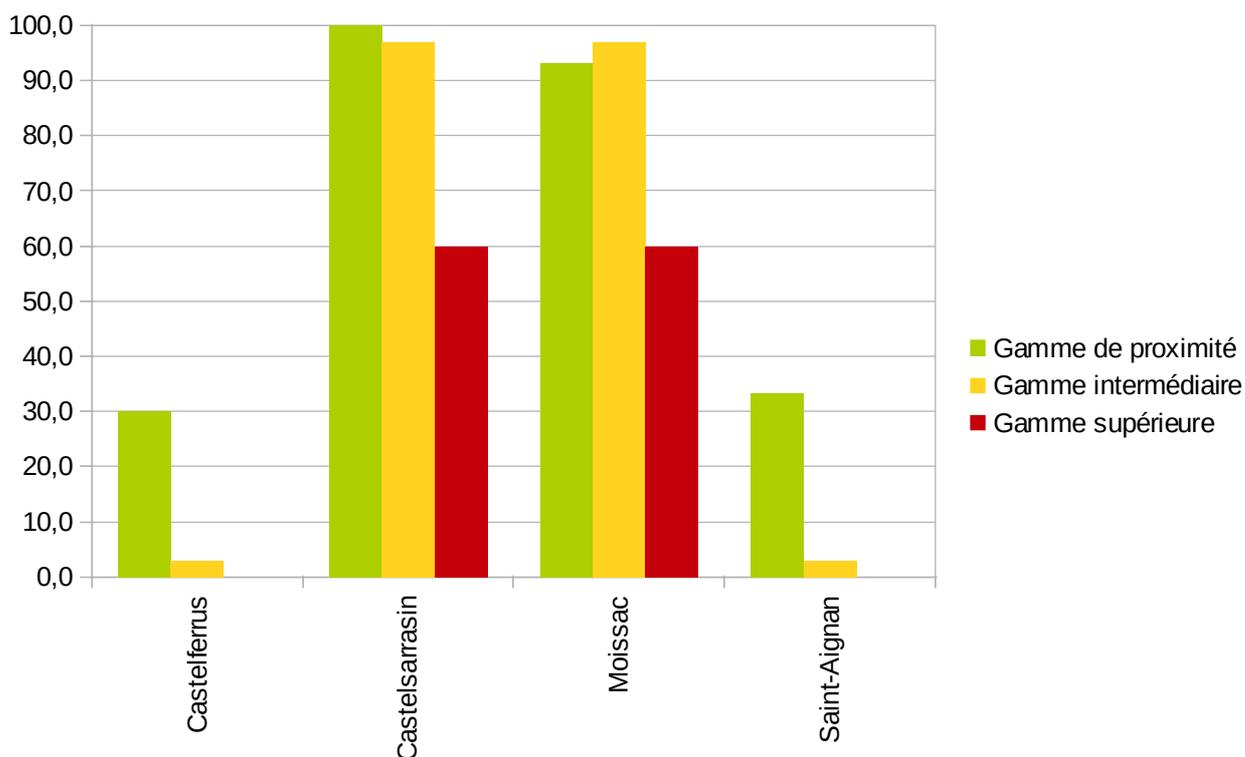


Graphique 16: Taux de couverture par gamme de services en 2015 – AU Montauban (source INSEE - BPE)

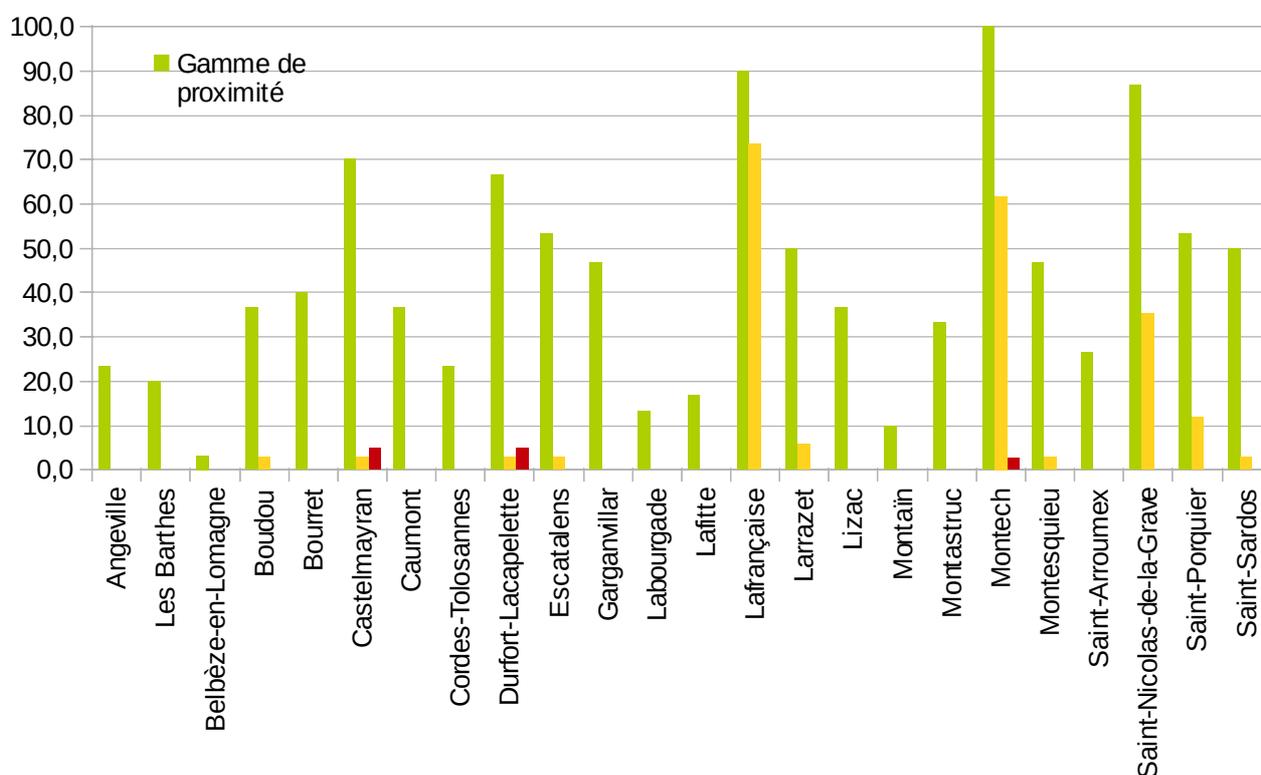
Gamme de base : commerces de bouche, médecin, pharmacie, service postal et bancaire etc.

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

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



Graphique 17: Taux de couverture par gamme de services en 2015 - AU Castelsarrasin (source INSEE-BPE)



Graphique 18: Taux de couverture par gamme de services en 2015 - communes multipolarisées (source INSEE)

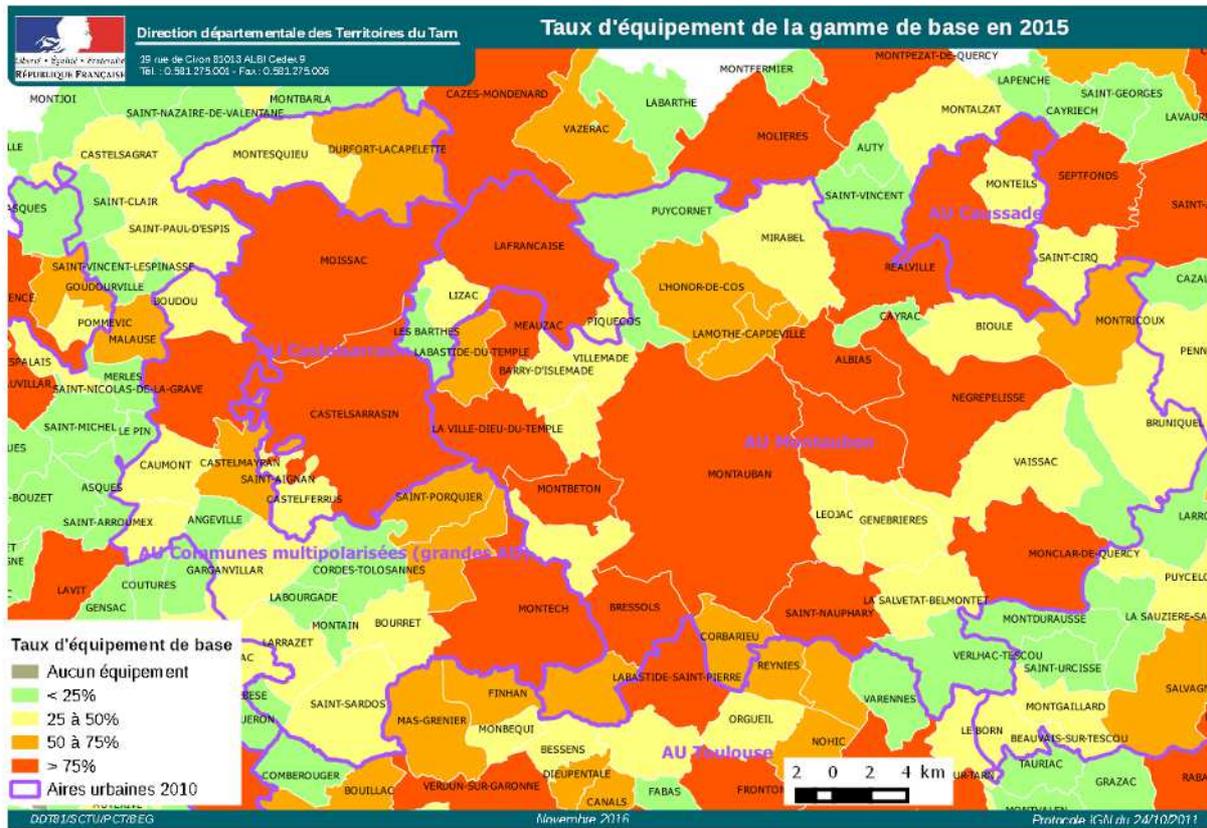


Figure 15: Taux d'équipements et de services de base en 2015 (source INSEE-BPE)

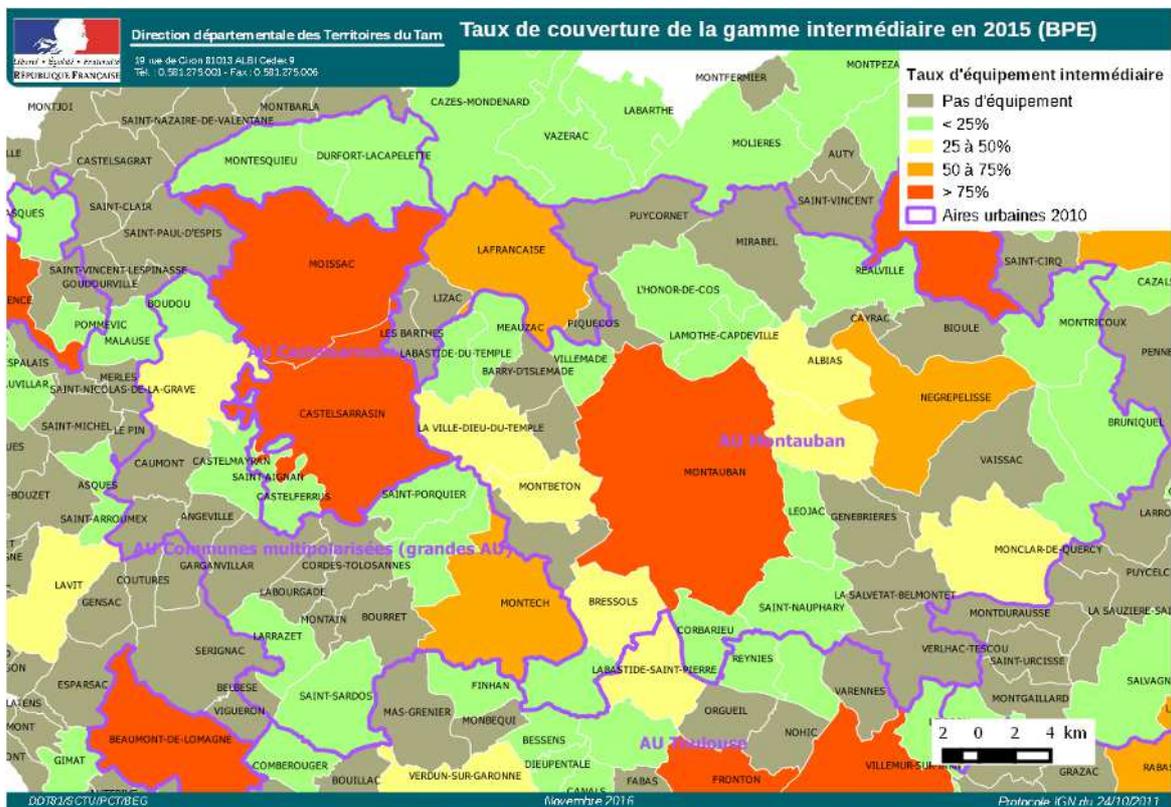
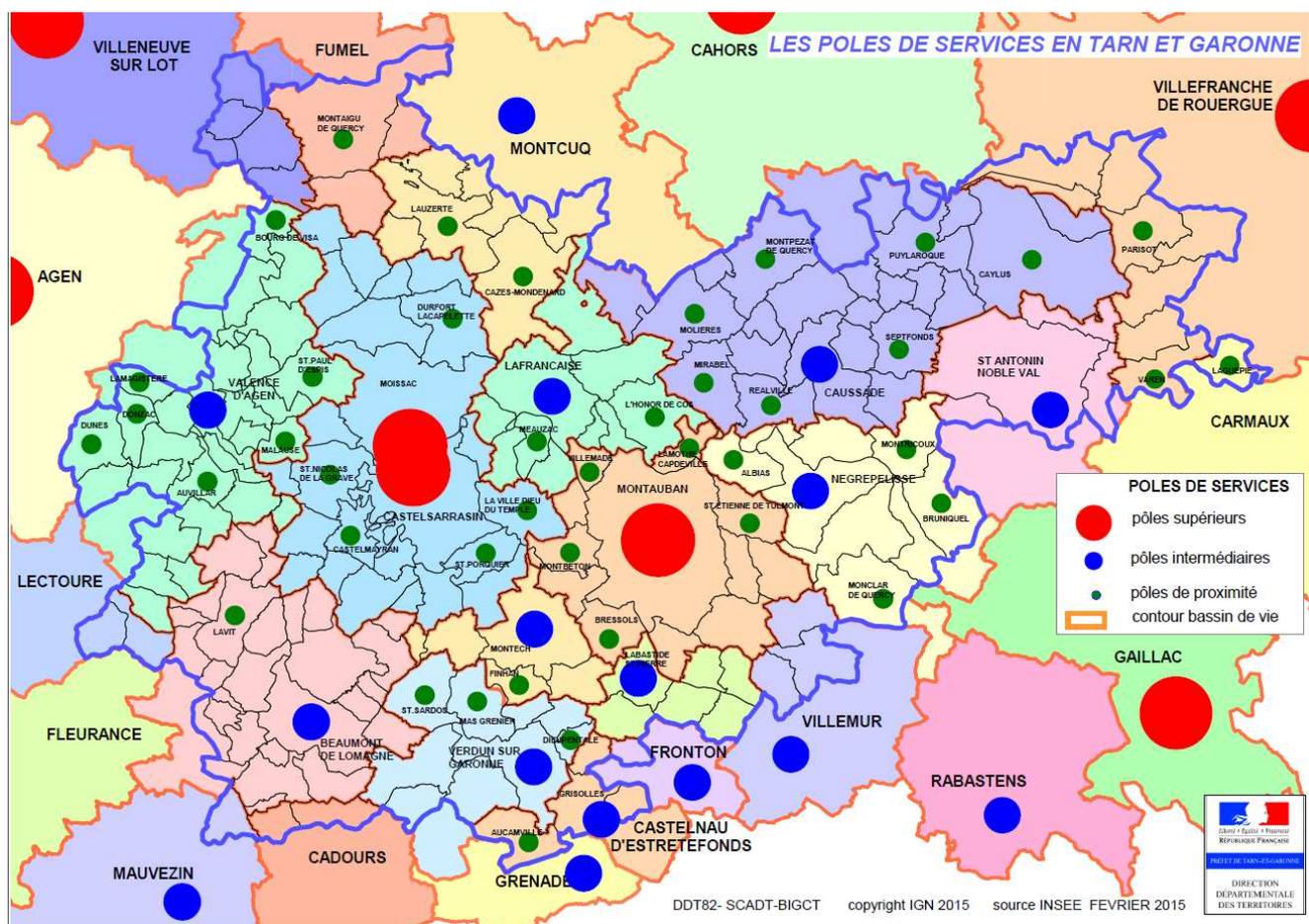


Figure 16: Taux d'équipements et de services intermédiaires en 2015 (source INSEE - BPE)



Le territoire bénéficie de trois pôles majeurs de service : Montauban, Castelsarrasin et Moissac. Il est également maillé de pôles de services intermédiaires et de proximité. Il s'agit donc d'un territoire bien desservi en services.

4.3 - Consommer du foncier résidentiel et économique

	< 900 m ²	901 à 1 200 m ²	1 201 à 1 800 m ²	1 801 à 2 500 m ²	> 2 500 m ²
AU Montauban	16,2%	10,8%	6,0%	31,9%	35,0%
<i>AU Castelsarrasin</i>	<i>14,7%</i>	<i>8,3%</i>	<i>10,8%</i>	<i>27,1%</i>	<i>39,1%</i>
<i>Communes multipol.</i>	<i>23,2%</i>	<i>12,6%</i>	<i>6,9%</i>	<i>23,2%</i>	<i>34,0%</i>
<i>Tarn-et-Garonne</i>	<i>18,2%</i>	<i>9,9%</i>	<i>7,0%</i>	<i>27,4%</i>	<i>37,6%</i>

Tableau 35: Les permis de construire de l'habitat neuf par taille de terrain entre 1999 et 2013 (source SITADEL)

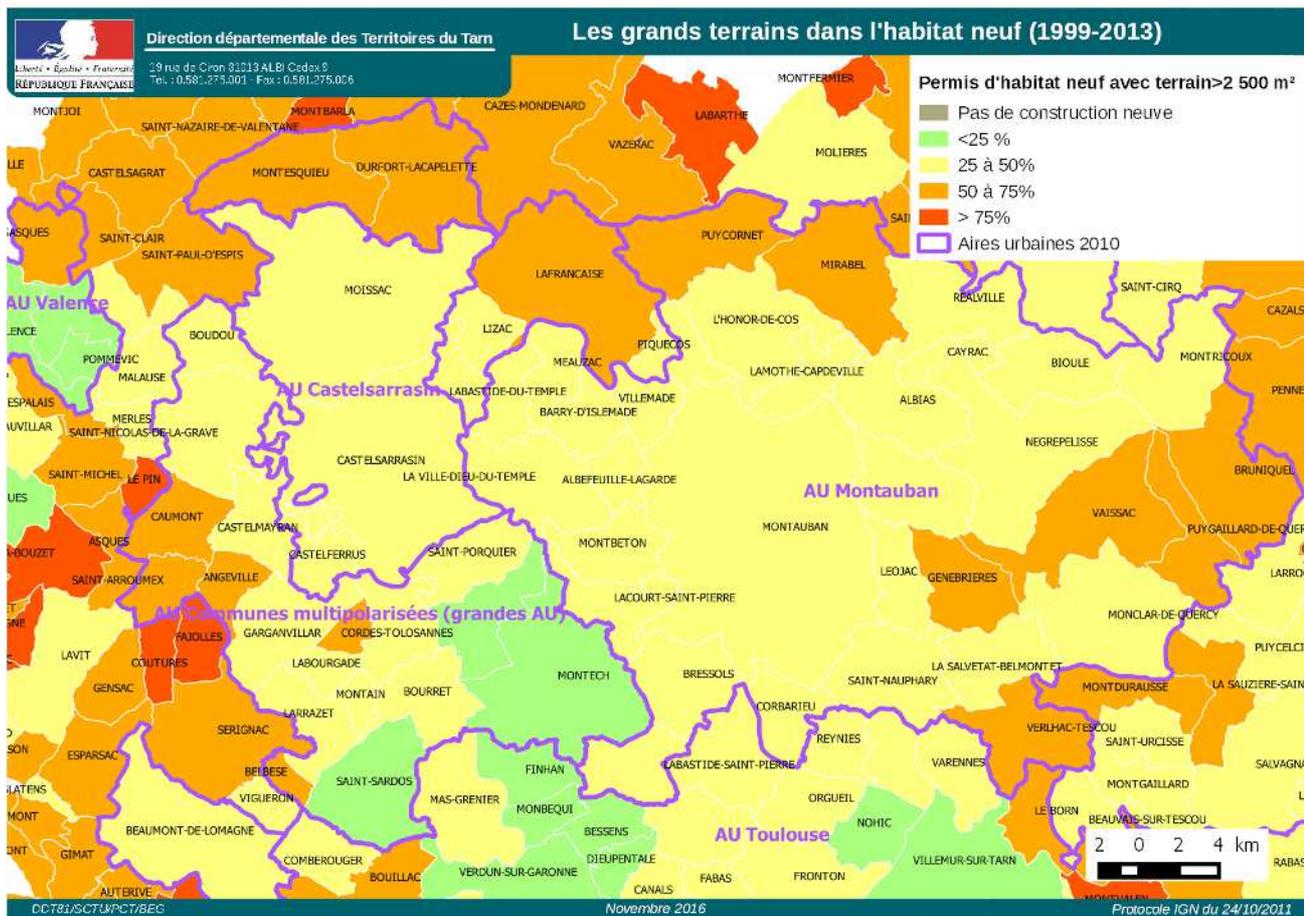
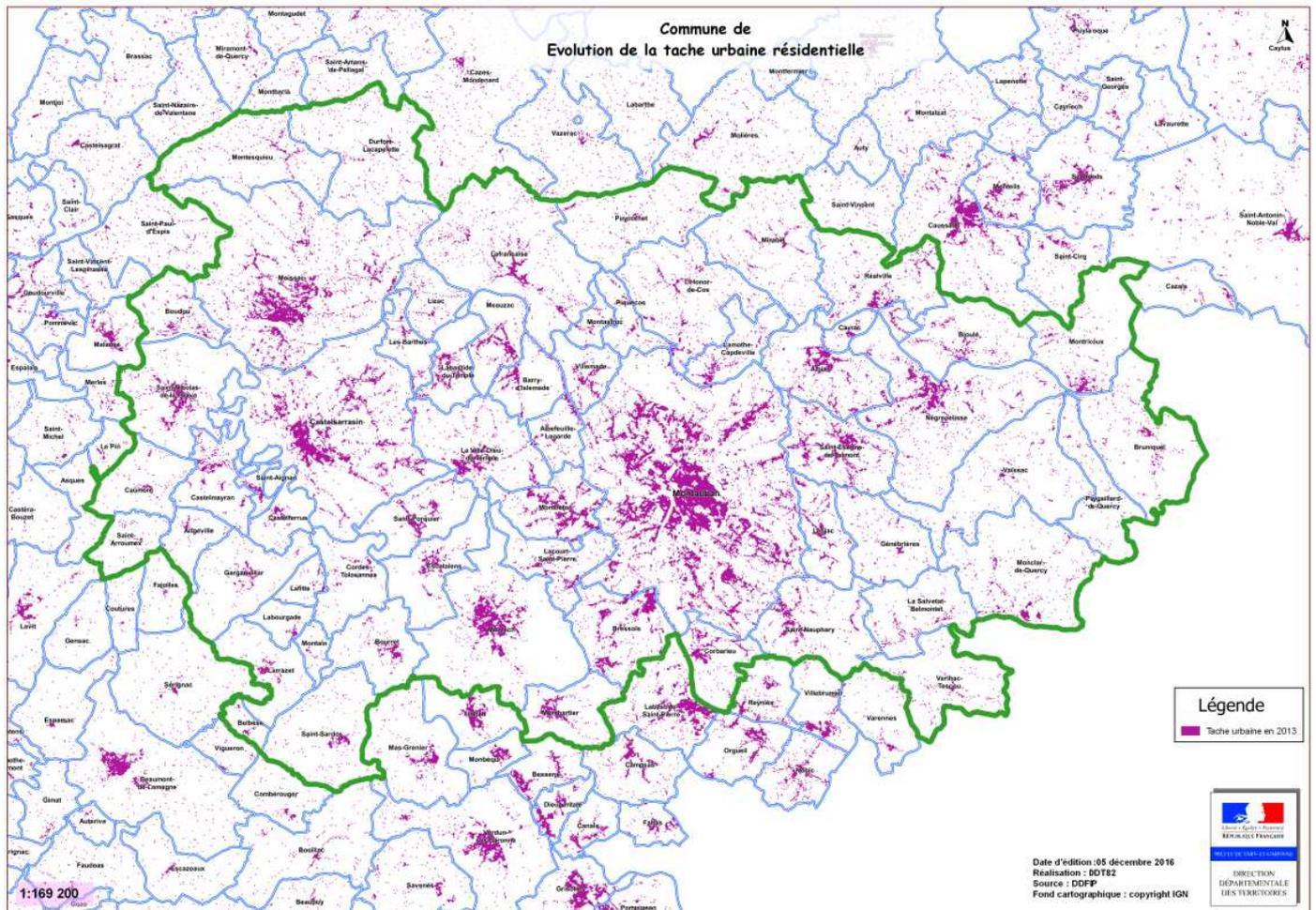


Figure 17: Le poids des grands terrains dans la construction neuve (source SITADEL)

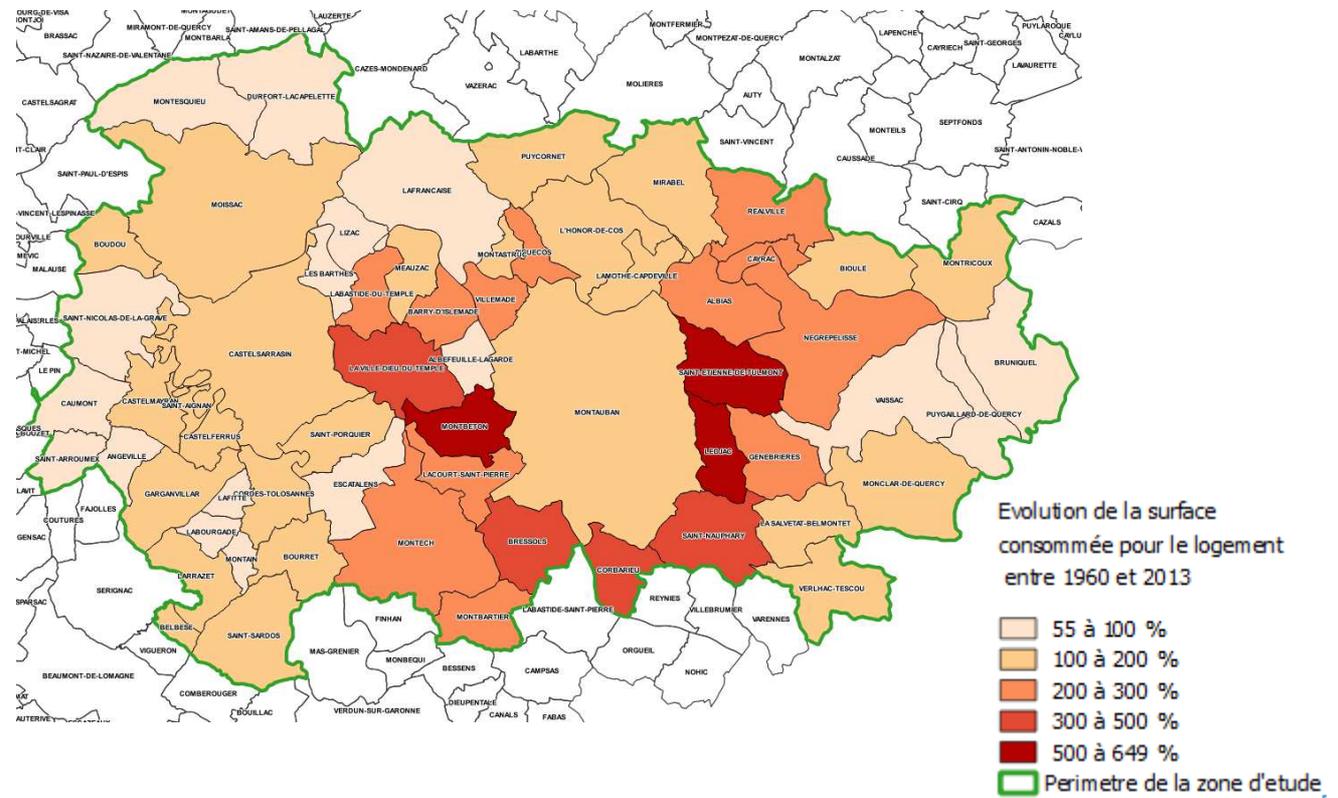
Les phénomènes d'artificialisation



L'accélération de l'urbanisation du département depuis les années 1980 est mise en évidence le long des axes de communication et en milieu rural. Cette urbanisation s'est accentuée avec l'arrivée du tout voiture et a fait émerger des espaces péri-urbains.

Le développement résidentiel entraîne en Tarn-et-Garonne une artificialisation des sols toujours plus forte : Montauban et les communes de sa périphérie connaissent une expansion du bâti continu (tache urbaine).

Evolution de la tache urbaine résidentielle



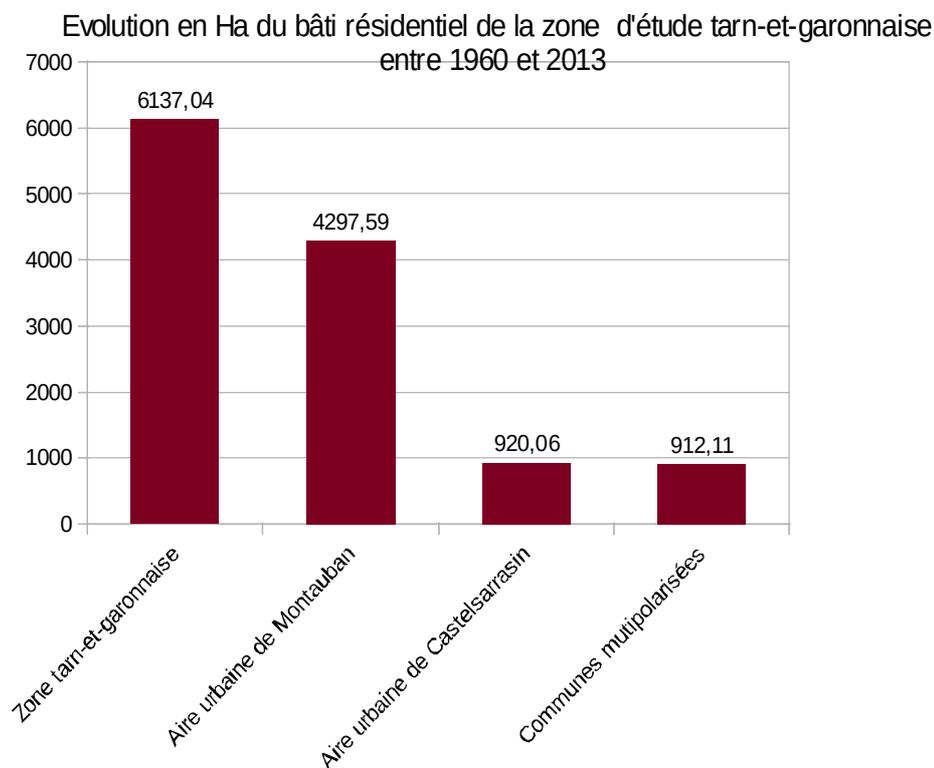
On observe aussi un effet « pôles », comme en témoignent les nouvelles couronnes de Moissac, Castelsarrasin.

Ce sont les couronnes périphériques des pôles qui connaissent les évolutions les plus fortes sur la période 1999-2009.

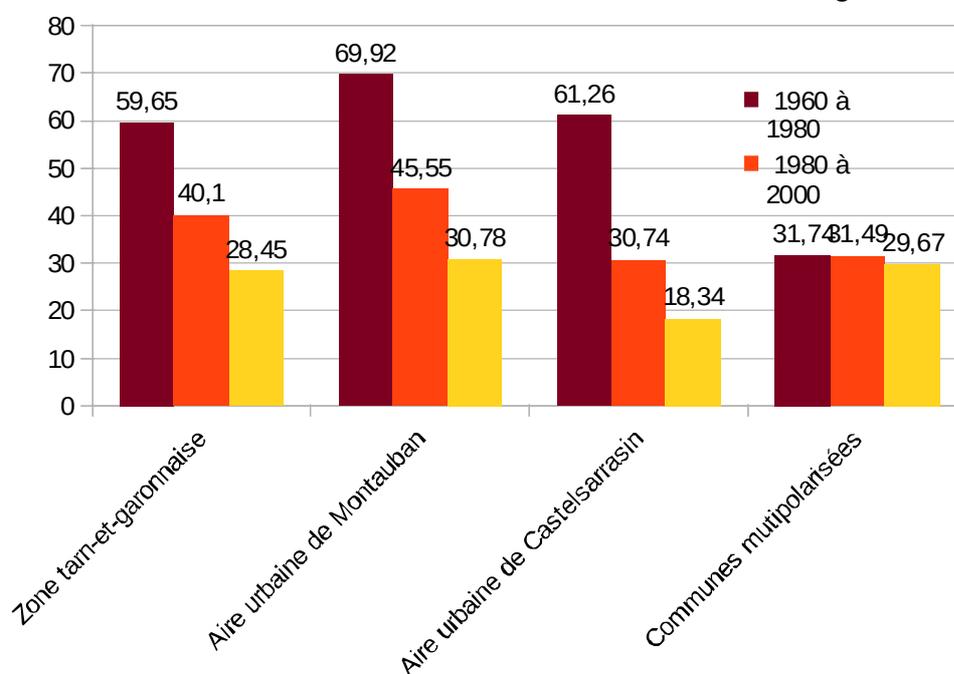
La dynamique du Tarn-et-Garonne s'inscrit en fait dans la continuité de celle radioconcentrique de Toulouse. L'espace artificialisé progresse plus rapidement que la moyenne nationale. En effet, les pratiques s'avèrent fortement consommatrices d'espace par l'étalement d'une urbanisation peu dense et la dispersion des constructions sur des grands terrains.

Ce n'est pas tant l'habitat individuel en tant que tel qui est consommateur d'espace mais l'utilisation de grandes parcelles pour y construire des maisons individuelles.

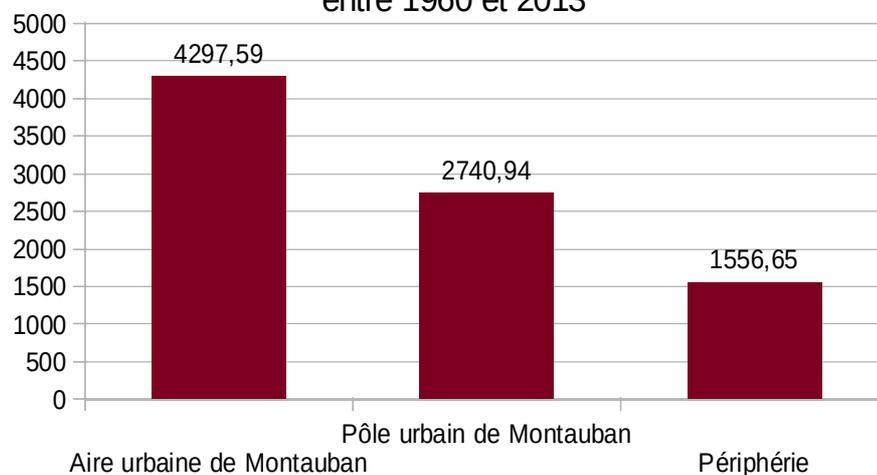
La ville se construit à la fois par étalement et par mitage.



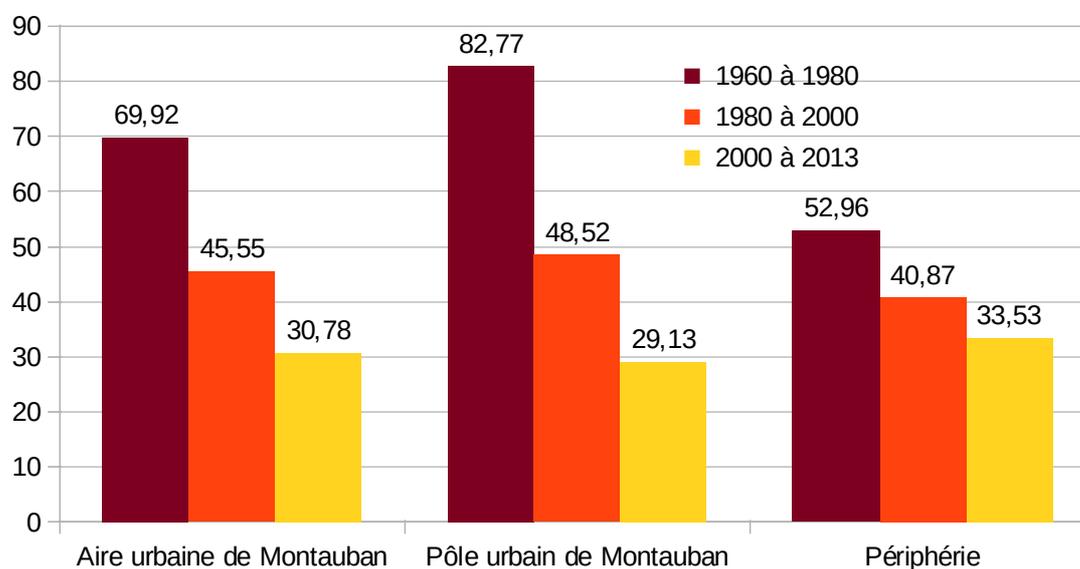
Evolution en % du bâti résidentiel de la zone d'étude tarn-et-garonnaise



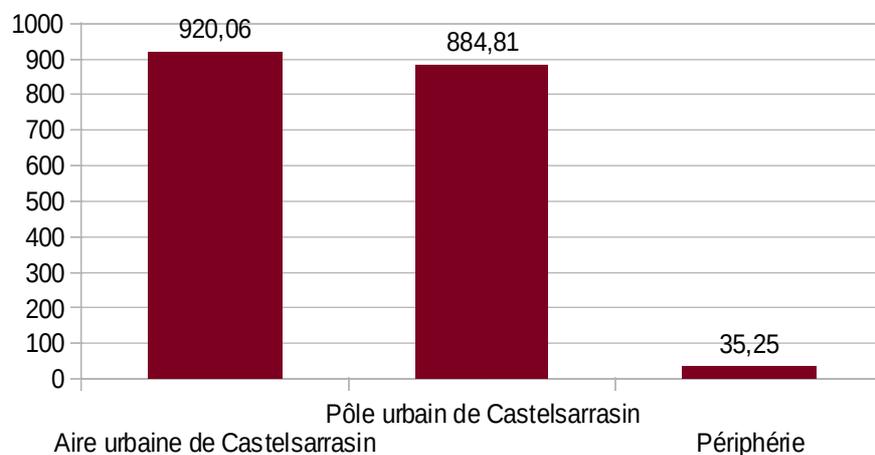
Evolution en Ha du bâti résidentiel de l'aire urbaine de Montauban entre 1960 et 2013



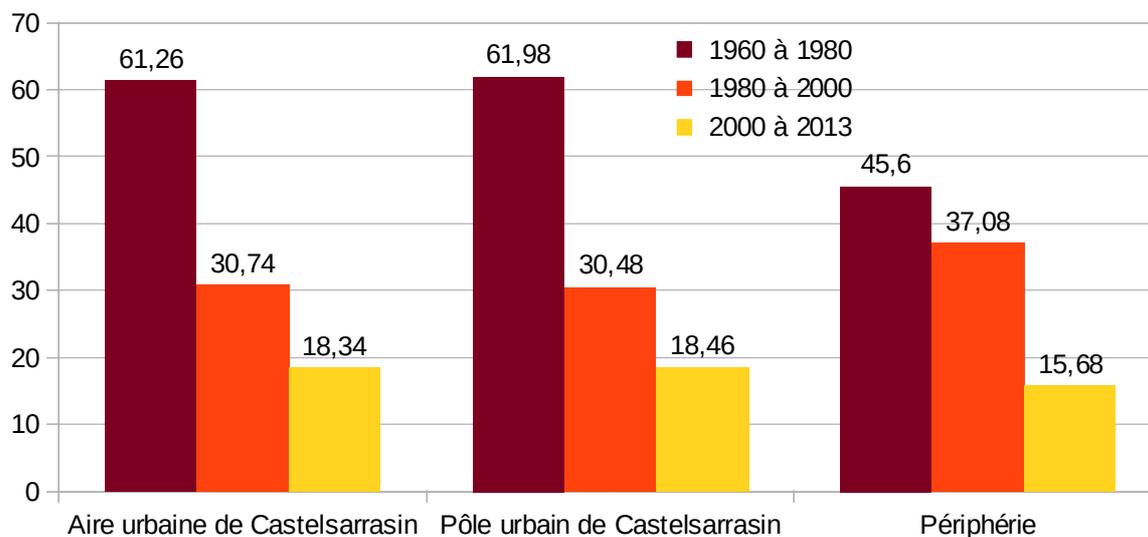
Evolution en % du bâti résidentiel de l'aire urbaine de Montauban

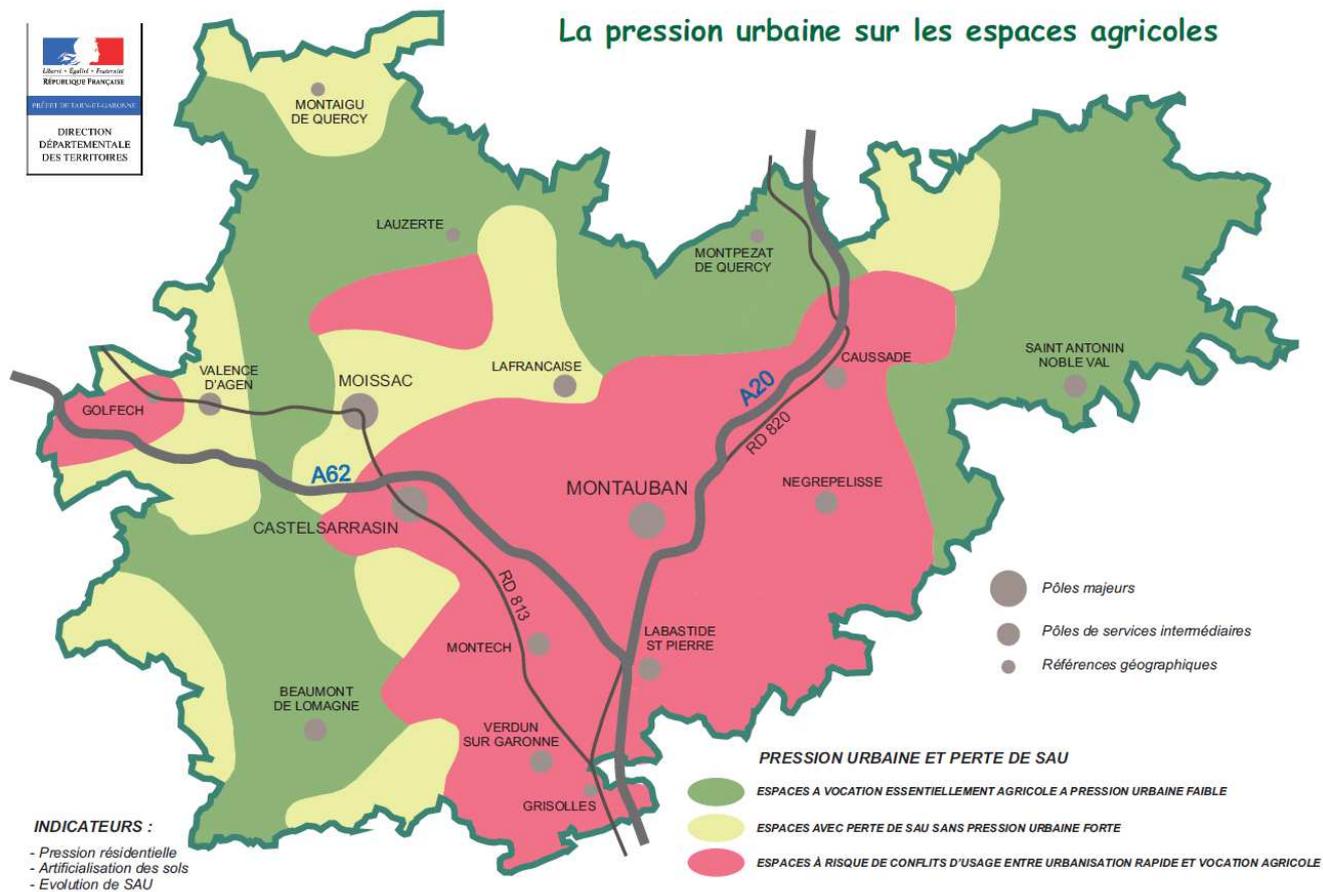


Evolution en Ha du bâti résidentiel de l'aire urbaine de Castelsarrasin entre 1960 et 2013



Evolution en % du bâti résideintiel de l'aire urbaine de Castelsarrasin





Trois types de territoires sont identifiés:

- les espaces à vocation essentiellement agricole à pression urbaine faible,
- les espaces connaissant une perte de SAU sans pression urbaine forte,
- les espaces avec une croissance urbaine élevée et perte de SAU

Certes, l'artificialisation des sols explique en partie la perte de SAU mais ce n'est pas la seule raison. En effet, des phénomènes de déprise agricole qui concerne plus particulièrement le nord du département ou de spéculation sont également à l'origine des pertes de SAU.

Les projets d'aménagement situés sur les territoires comprenant Montauban et sa couronne élargie au sud et Castelsarrasin appellent à la plus grande vigilance de la part des autorités publiques afin de préserver les terres agricoles.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU TARN
19 rue de Ciron
81013 ALBI CEDEX 9

Tél. : 05 81 27 50 01
Fax : 05 81 27 50 06

www.tarn.gouv.fr