

# SCoT

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE  
PETR PAYS SUD TOULOUSAIN

2022

RÉVISION DU SCoT  
Synthèse du diagnostic

Document de travail







**Accueil de population**



**Environnement**



**Agriculture**



**Économie**



**Mobilité**



# DÉMOGRAPHIE

## Chiffres clés



■ **97 289 habitants** en 2018, soit +1 % de croissance annuel moyen entre 2013 et 2018, soit **+949 hab/an en moyenne** (+3,1 % entre 1999-2008, +2 200 hab/an)

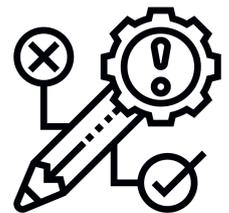
■ **21 %** des 5 267 nouveaux arrivants en 2018 viennent de **Toulouse Métropole** et 26 % de la Communauté d'Agglomération du Muretain

■ **30 %** des nouveaux arrivants en 2018 ont entre **30 et 44 ans** et **39 %** des sortants ont entre **15 et 29 ans**

■ **Un indice de vieillesse plus élevé qu'en Haute-Garonne** : 1,5 habitants de moins de 20 ans pour 1 habitant de plus de 65 ans

■ 2,4 personnes par ménage

## Enjeux



■ Maintien de l'accueil de la population, qui souligne le dynamisme et l'attractivité du territoire

■ Mise en cohérence de l'accueil de la population avec l'aménagement du territoire (polarité, logements, équipements et services, etc.)

■ Mise à profit de la métropolisation afin de bénéficier de son attractivité

■ Réduction des disparités au sein du territoire du Pays Sud Toulousain (espaces attractifs et d'autres qui cumulent les difficultés)

■ Lutte contre le départ des jeunes lié à l'absence de lieux de formations

■ Adaptation du territoire au vieillissement de la population

# Synthèse

## Atouts

- Une croissance de population qui reste marquée entre 2013 et 2018...
- Un solde naturel positif qui augmente et reflète le dynamisme d'installation des familles du territoire
- Une migration résidentielle portée par les familles avec des enfants et les retraités
- Des revenus médians et un taux de pauvreté dans les mêmes proportions que ceux de la Haute-Garonne
- Un taux de chômage qui reste inférieur à celui de la Haute-Garonne

## Opportunités

- Tirer avantage de la métropolisation afin de créer de nouvelles dynamiques démographiques
- Un territoire attractif pour les familles en recherche d'un cadre de vie de qualité, notamment avec le contexte du Covid
- Un territoire attractif pour les retraités et une opportunité de développement de la «silver économie»
- Développement de projet de formation professionnelle

## Faiblesses

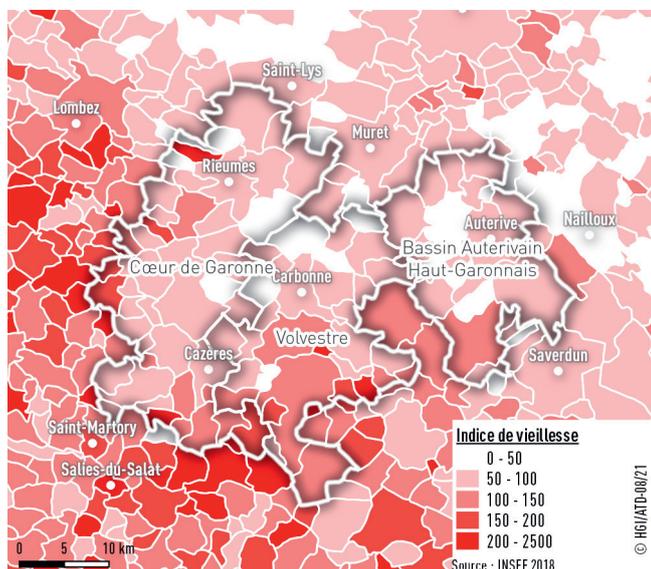
- ... malgré un net fléchissement de la courbe de la population par rapport aux périodes précédentes (croissance inférieure à celle de l'agglomération toulousaine et du SCoT Nord Toulousain)
- Une concentration de la population au nord du territoire et dans les plaines de la Garonne, de la Lèze et de l'Ariège
- De nombreux jeunes en âge de faire des études ou des premières expériences professionnelles partent du territoire pour vivre ailleurs
- Un territoire qui vieillit, notamment avec une population seule et plus âgée sur les coteaux du Volvestre et les Petites Pyrénées
- Un taux de chômage qui s'accroît

## Menaces

- Une continuité de la perte de dynamisme et d'attractivité du territoire
- Une fracture socio-économique qui s'aggrave entre les franges Ouest et Sud qui s'appauvrissent et le Nord du territoire et la vallée de l'Ariège qui profitent de la dynamique de la métropole
- Un territoire qui vieillit (+26 000 personnes de + de 60 ans attendus en 2050 soit 34 % de la population)

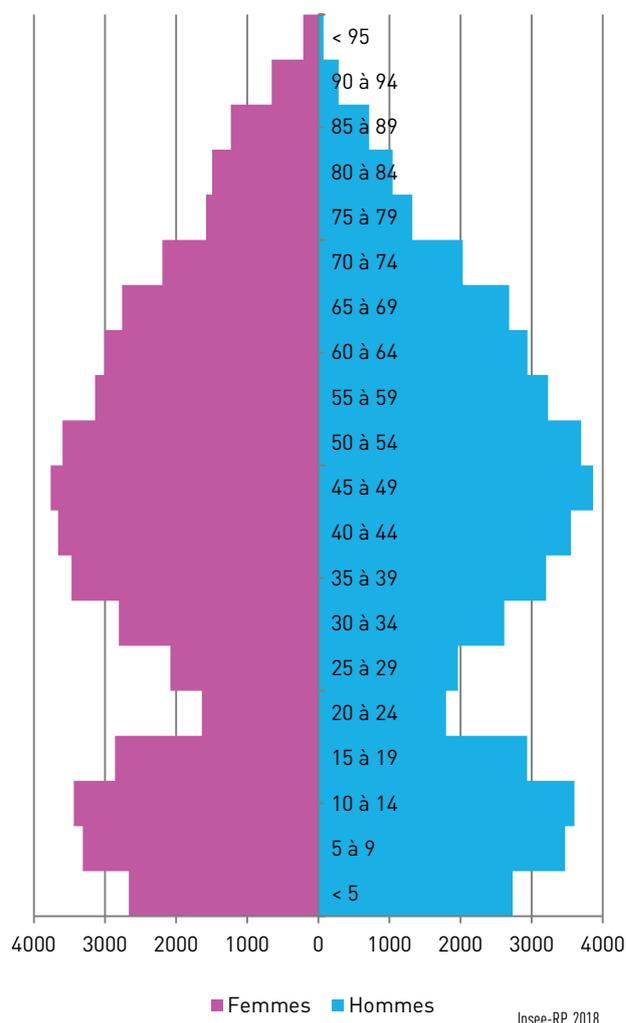


# Profil de la population



Plus l'indice de vieillesse est élevé plus le nombre de personnes âgées par rapport aux personnes jeunes est élevé

Pyramide des âges



- Une population qui vieillit avec plus de familles jeunes sur le nord du territoire et plus de personnes seules et âgées sur le sud du territoire

Indice de vieillesse	2008	2013	2018
Cœur de Garonne	68,7	70,4	78,9
Volvestre	63,6	62,8	72,6
Bassin Auterivain	57,7	61,3	67,5
Pays Sud Toulousain	63,5	65	73,1
Haute-Garonne	59	63,3	68,5

Source : INSEE 2018

- La fuite des jeunes en âge de faire des études supérieures entre 18 et 26 ans

- Une part importante entre 40 et 55 ans et 5 et 15 ans qui correspond aux familles avec des jeunes enfants



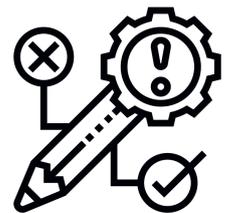
# LOGEMENTS

## Chiffres clés



- **45 939** logements en 2018, soit **+7 %** entre 2013 et 2018, soit **+650 logts/an**
- **86 % de maison individuelle** (49 % en Haute-Garonne)
- **72 % de propriétaires** (52 % en Haute-Garonne)
- **48 % de T5** et plus
- **9 % de logements vacants** en 2018 selon l'INSEE, (7 % en Haute-Garonne), soit une progression de **+46 %** entre 2008 et 2018
- **4 %** de logements **vacants depuis + de 2 ans** (MAJIC)
- 44 % des logements construits avant 1974
- 5 % de logements médiocres ou mauvais
- **2 063 logements sociaux** en 2020
- 6,2 demandes de logements sociaux pour 1 attribution en 2018

## Enjeux



- Réduction du parc de logements anciens en mauvais état et énergivores et soutien à la rénovation
- Remobilisation des logements vacants, notamment dans les centres bourgs afin de soutenir leur revitalisation
- Maintien de la dynamique de création du logement social
- Développement d'une offre de logements pour tout le parcours résidentiel (locatif, jeunes, familles, personnes âgées)
- Adaptation des logements au vieillissement de la population et au handicap
- Développement de l'accueil aménagé des gens du voyage

# Synthèse

## Atouts

- Une part importante de maisons individuelles qui reste stable entre 2010 et 2015
- Une augmentation des maisons individuelles groupées après 2010, découlant d'opérations d'aménagement de lotissement
- Une part importante de propriétaires qui a tendance à augmenter
- Une majorité de grands logements (T5 et au delà)
- Une bonne progression du logement social entre 2013 et 2018
- 1 aire d'accueil des gens du voyage en cours à Carbonne

## Opportunités

- La mise en place de politiques locales de rénovation
- La mise en place de politiques de planification (PLH Cœur de Garonne approuvé, PLH du Volvestre en cours, PLH du Bassin Auterivain et préfiguration)
- La mise en place de nouvelles formes d'habitat comme sur Cazères, Bérat, Carbonne, Montbrun-Bocage..

## Faiblesses

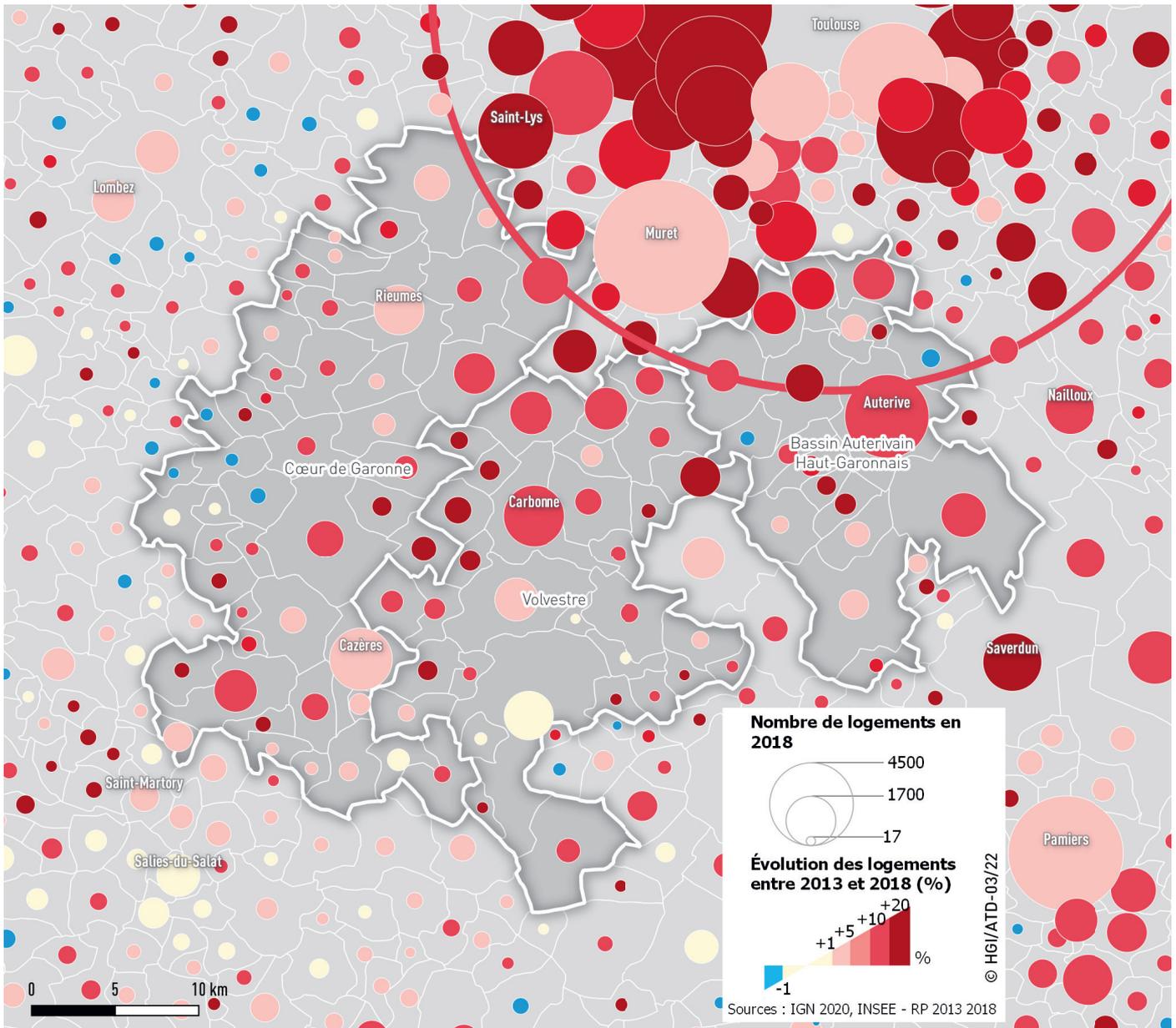
- Une vacance importante qui va en s'accroissant (+46 % en 10 ans), située principalement dans les centres bourgs et en majorité des T1, T2 et T3 proportionnellement au parc de logements
- Un parc de logements assez ancien et passablement dégradé
- Un manque de logements de petite taille pour répondre à certains types de populations (jeunes, personnes âgées)
- Un manque le logement à la location
- Peu ou pas d'aires d'accueil qualitatives pour les gens du voyage

## Menaces

- Une dégradation et un accroissement du parc de logements vacants
- Des centres-bourgs qui continuent de se dégrader et de se désertifier
- Un étalement des lotissements
- Un désengagement des bailleurs sociaux



# Le parc de logement



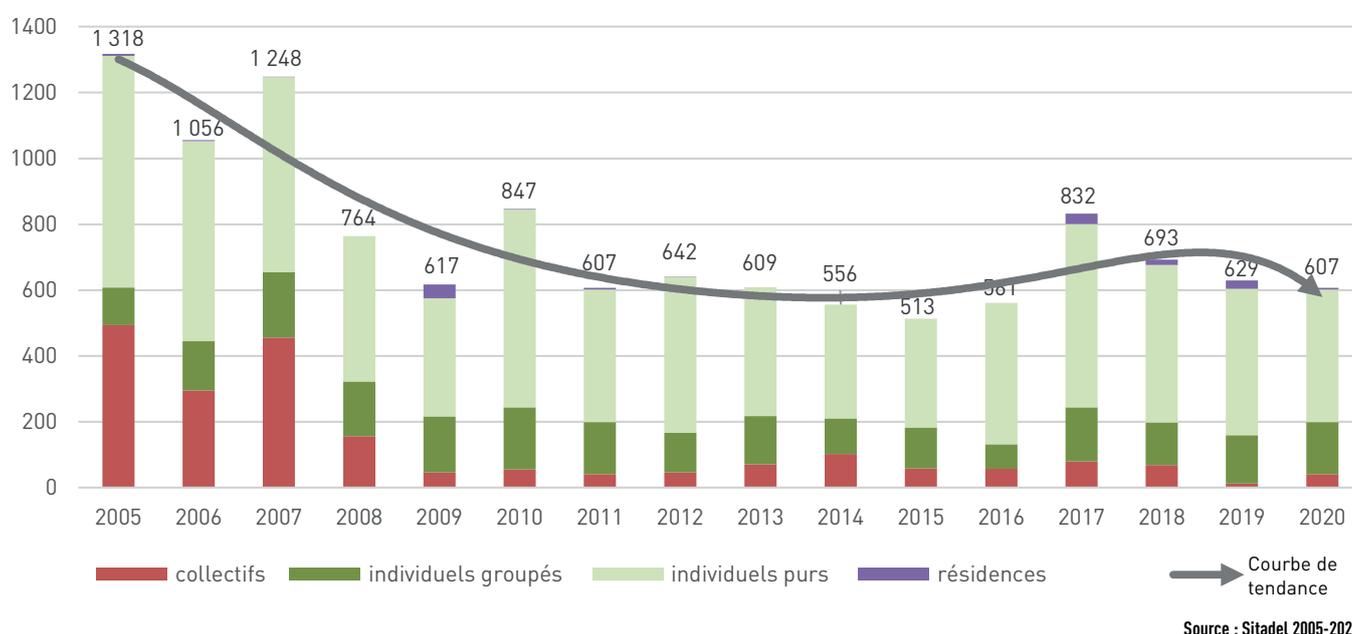
- La dynamique de répartition des logements sur le territoire suit la logique d'évolution la population
- Une croissance de logement légèrement supérieure à celle de la population
- Les pôles d'équilibre et de services du SCoT ainsi que Martres-Tolosane, Saint-Sulpice-sur-Lèze et Miremont présentent le plus de logements
- **Les plus forts taux de croissance se situent dans la vallée de l'Ariège et de la Lèze**

		2008	2018	Évol. 2008-2018	
<b>Résidence principale</b>	Nbre	33 741	40 226	19%	
	Part	88%	88%		
<b>Résidence secondaire</b>	Nbre	1 614	1 546	-4%	
	Part	4%	3%		
<b>Logement vacant</b>	Nbre	2 862	4 167	46%	
	Part	7%	9%		
<b>Total logement</b>		Nbre	38 217	45 939	20%
<b>Total population</b>		Nbre	85 246	97 289	14%

Source : INSEE RP 2018

# Évolution des logements

Évolution des logements autorisés sur le Pays Sud Toulousain



- Une production de logements **en baisse après les années 2007** mais toujours soutenue

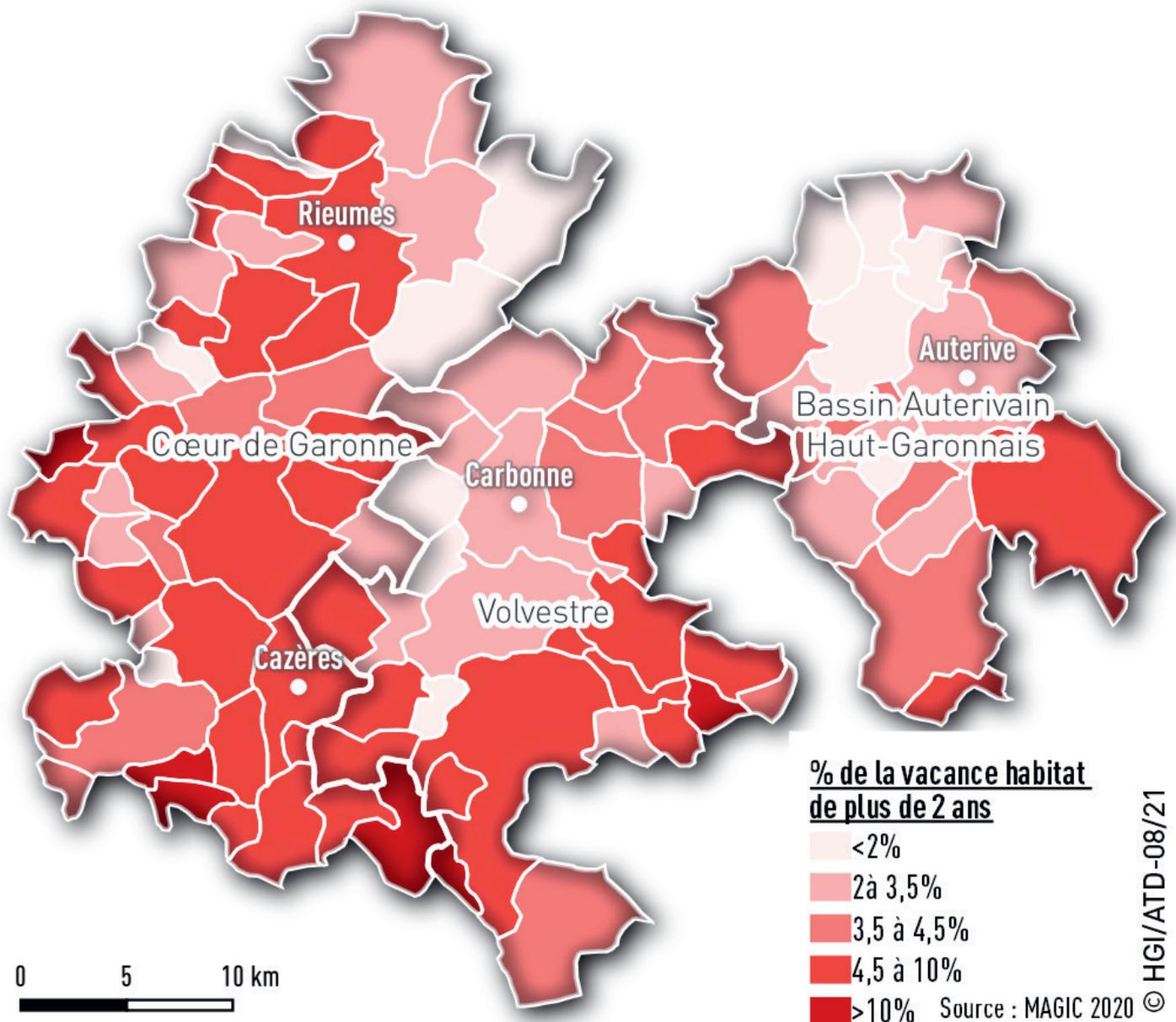
- Une proportion de **logements individuels** plus importante ces dernières années

- Un parc de logement majoritairement composé de **maisons, en résidences principales et occupées par des propriétaires**

- Un parc de résidences principales surtout constitué de grands logements



# Les logements vacants



## ■ Un parc de logements vacants en croissance sur le territoire

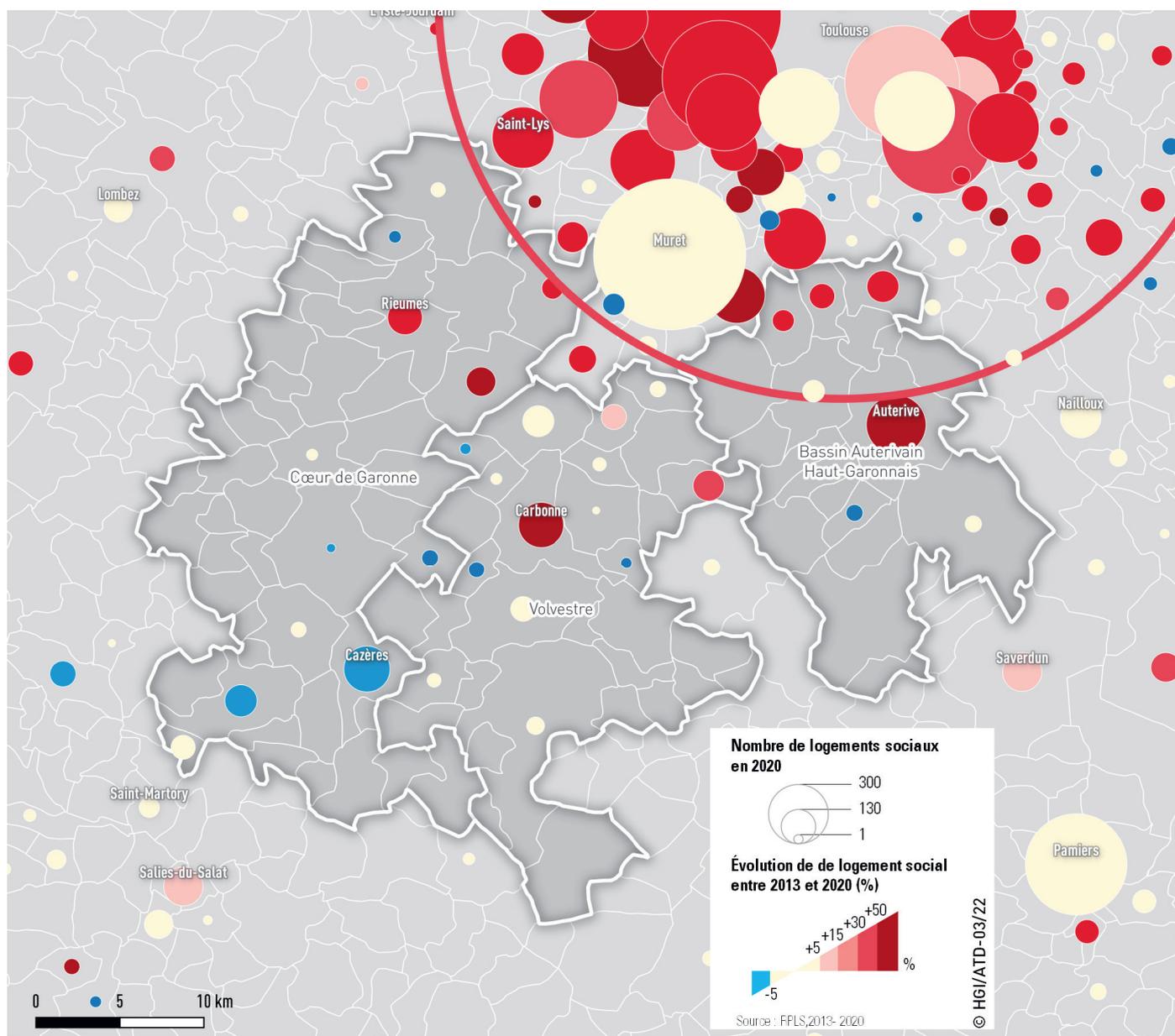
■ Un parc de logements vacants en majorité vétustes mais dont **42 % sont considérés en bon état** et 9 % datent d'après 2000

■ **Les logements vacants se concentrent dans les centres-bourgs**

■ Des grands logements vieux, vétustes qui ne trouvent pas de locataires et trop chers à réhabiliter

■ Des petits logements en collectifs plus récents et en état correct mais ne répondant pas à la demande des habitants car mal situés suite à des programmes d'investissements fiscaux mal conçus

# Le logement social



- **2 063 logements sociaux** en 2020
- 6,2 demandes de logements sociaux pour 1 attribution en 2018
- Une évolution du parc de logement social en progression mais avec **un ralentissement depuis 2018**

- Les T3 sont les plus demandés mais il y a un forte pression sur le territoire du Pays Sud Toulousain pour la **demande en logements sociaux de petite taille** (car il y en a très peu)
- **Un taux de vacance des logement sociaux en baisse mais légèrement plus élevé** que sur le territoire de la Haute-Garonne



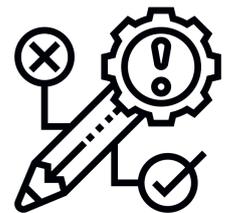
# ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

## Chiffres clés



- **4 291** équipements et services en 2020
- **+17 %** entre 2015 et 2020
- 26 habitants pour 1 équipement
- **57 %** sont des **services aux particuliers**
- **78 %** sont des **équipements de proximité**
- Entre 51 et 64 places d'accueil pour 100 enfants de moins de 3 ans (selon les Communautés de communes)
- **99 établissements scolaires** implantés sur 55 communes
- 214 places pour 1000 habitants de plus de 80 ans
- 9,8 médecins généralistes, 6,5 dentistes et 2,9 spécialistes pour 10 000 habitants

## Enjeux



- Amélioration du maillage d'équipements et de services du territoire entre les pôles et les communes rurales
- Mutualisation des projets d'équipements et services pour améliorer le niveau de services aux habitants
- Maintien et développement de nouveaux équipements et services afin de répondre aux besoins des habitants actuels et de ceux qui arrivent
- Développement du maillage des équipements et services sur le territoire (tiers lieux, maisons de services au public, commerce, services) permettant de réduire les besoins en mobilité et de lutter contre l'enclavement des communes aux franges Sud et Ouest du territoire
- Diversification de l'offre d'équipements et de services favorables à l'implantation de nouvelles entreprises

# Synthèse

## Atouts

- Une augmentation du nombre d'équipements et de services
- Une bonne accessibilité des équipements de la vie courante sur l'ensemble du territoire mais...
- Les communes avec le plus de population et se situant en plaine bénéficient de bonnes conditions en matière de quantité d'équipements, de gamme et de temps d'accès
- Une offre scolaire maternelle, primaire/élémentaire et collège assez bien répartie sur l'ensemble du territoire et en augmentation
- 1 nouveau lycée
- Une offre culturelle et sportive et un tissu associatif dense

## Opportunités

- Des projets de mutualisations d'équipements et services entre les intercommunalités du territoire
- Développement des Maisons de services au public
- Développement de projet de formation professionnelle
- Une adaptation de la prise en charge des personnes âgées
- 1 lycée en projet sur Auterive

## Faiblesses

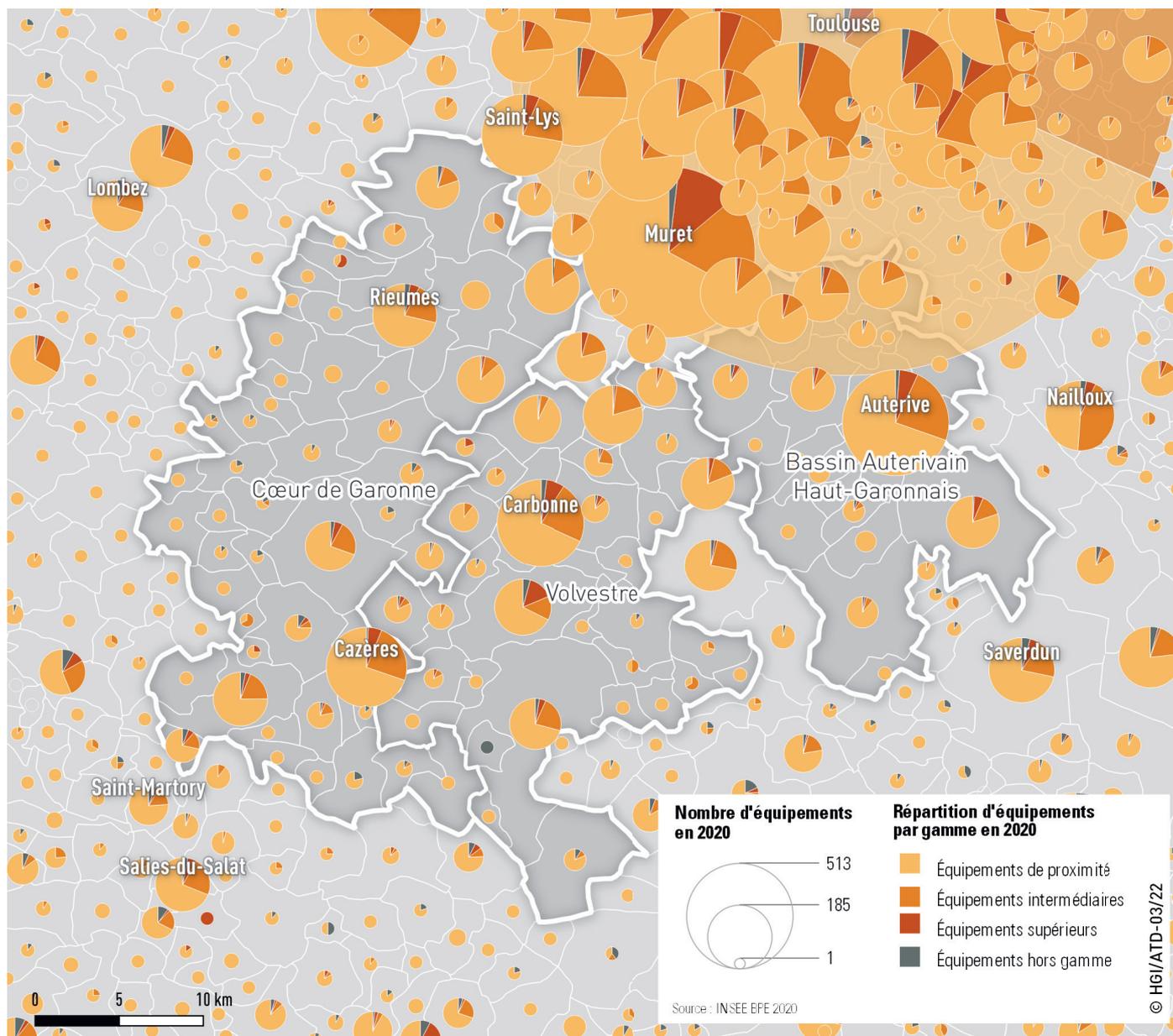
- Un territoire peu autonome et dépendant par rapport aux équipements et services des territoires voisins
- ... des temps d'accès aux équipements et services importants aux franges du territoire, notamment pour les équipements liés aux jeunes, aux parents et aux seniors
- Une dépendance à la métropole toulousaine, notamment l'offre d'enseignement supérieur
- Un nombre de places d'hébergement pour personnes âgées insuffisant et un déficit de places pour la petite enfance
- Un déficit important de certains services, et un déséquilibre d'offre de services entre plaines et coteaux qui s'accroît

## Menaces

- Accentuation des déséquilibres territoriaux, avec des espaces bien équipés et d'autres non
- Risque d'isolement de certaines populations, personnes âgées notamment aux franges Ouest et Sud du territoire
- Un territoire de moins en moins autonome par rapport à la métropole toulousaine
- Une tendance à la désertification médicale pour certains types de services médicaux



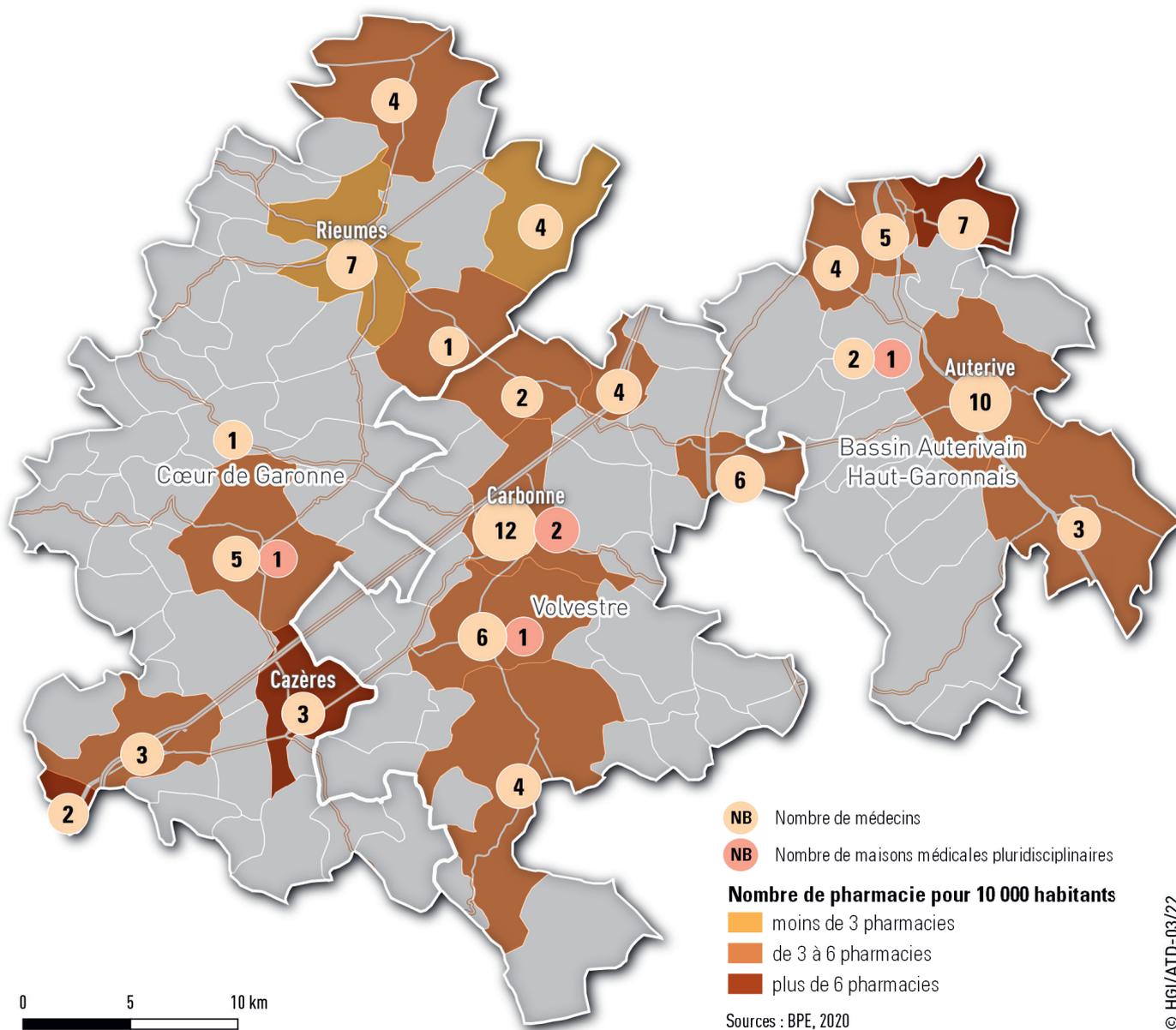
# La répartition des équipements et services par gamme



- 4 291 équipements et services
- Un ratio de **23 habitants par équipement**
- Un territoire **fortement influencé par les territoires limitrophes** pour les équipements supérieurs et intermédiaires

- **Un maillage du territoire pour les équipements de proximité**
- **Des temps d'accès inégaux**, plus importants à mesure de l'éloignement à la métropole et fortement liés aux dynamiques démographiques

# L'accès aux soins



■ Un nombre de places d'hébergement insuffisant et **une proportion de personnes âgées qui tend à augmenter**

■ Une offre médicale relativement bien répartie mais un déficit important de certains services



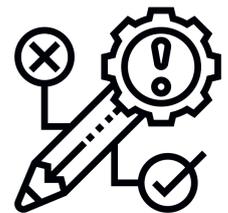
# TERRITOIRE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

## Chiffres clés



- 4 types de sols
- **793 km de cours d'eau** pour 91 cours d'eau (niveau 5 Carthage)
- 16 masses d'eau souterraines
- +0,3°C tous les 10 ans depuis 1959
- **+4°C à l'horizon 2100** sans politique climatique
- en 2018, 5 % territoire artificialisés soit +28 % depuis 2006
- en 2018, 1 % du territoire en surface en eau soit +75 % depuis 2010
- **58 monuments classés ou inscrits** au titre des monuments historiques
- **23 sites classés ou inscrits** au titre de la protection des paysages
- 1 325 sites archéologiques recensés

## Enjeux



- La préservation de l'identité rurale associée à une qualité de vie, vecteur d'attractivité du territoire
- L'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique

# Synthèse

## Atouts

- Un territoire riche en patrimoine urbain, architectural et sites
- Un territoire possédant des caractéristiques (sols, pentes, etc.) naturellement riches et propices à l'agriculture
- Des paysages de qualité avec des vues sur les Pyrénées, des rivières importantes et des vallons
- Un climat plutôt doux et clément

## Opportunités

- La proximité la Métropole et l'attractivité du territoire par son cadre de vie et son identité rurale
- Mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et naturel en développant des itinéraires touristiques

## Faiblesses

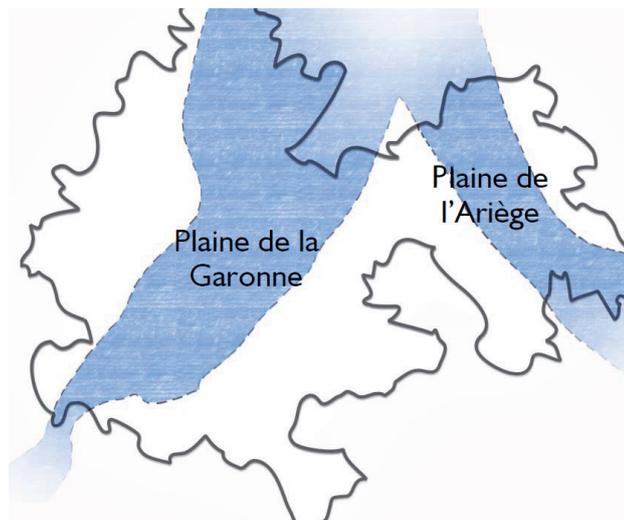
- Une diffusion du bâti dans l'espace avec un mitage et un phénomène d'urbanisation linéaire au fil des routes
- Une banalisation du patrimoine architectural et urbain avec une perte des matériaux traditionnels et des formes traditionnelles
- Appauvrissement des paysages agricoles par la perte de la diversité agricole et le développement de l'agriculture intensive
- Un mitage de la vallée de la Garonne par les gravières et notamment avec le développement de nombreux lacs

## Menaces

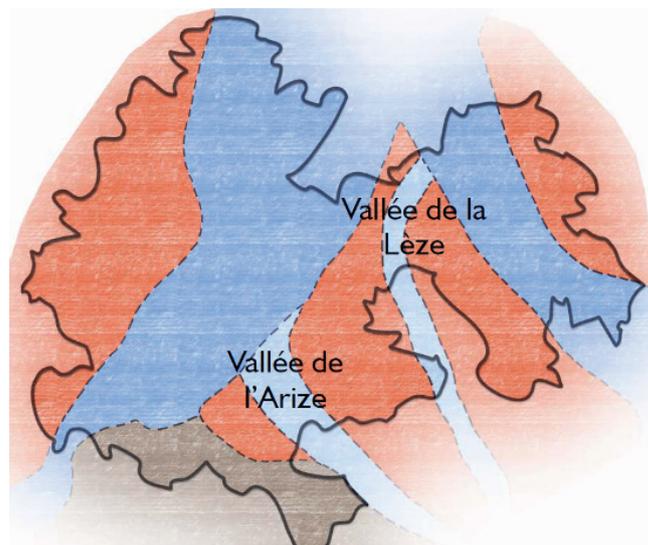
- Les impacts dus au dérèglement climatique
- Étalement urbain avec risque de dégradation et de banalisation urbain
- Une agriculture intensive qui perdure provoquant une dégradation de la qualité des sols et du paysage



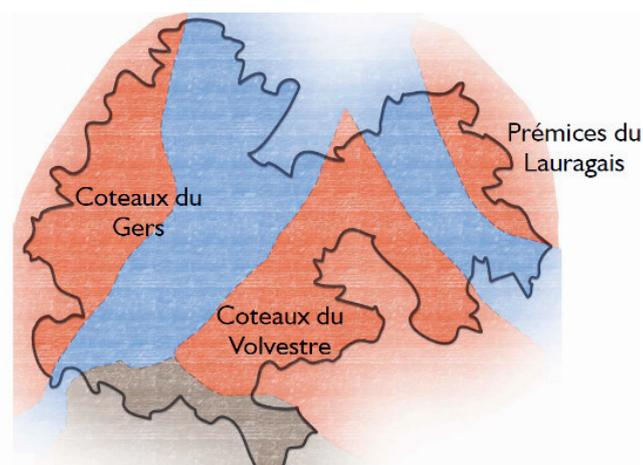
# Les grandes caractéristiques du territoire



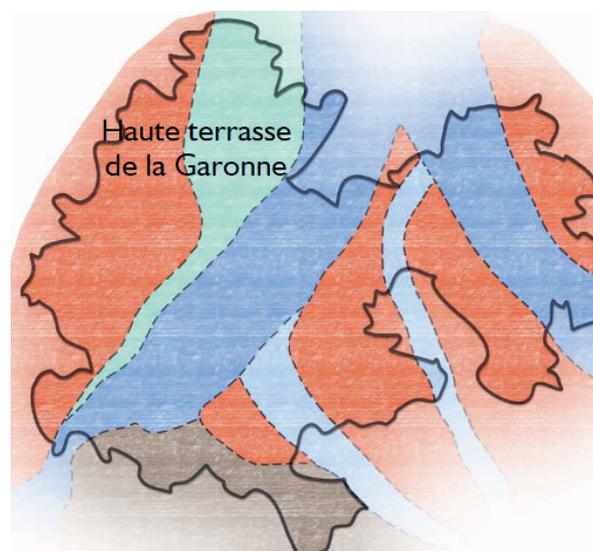
Deux plaines : la Garonne et l'Ariège...



...entourées de coteaux : les prémices du Lauragais, les coteaux du Gers et les coteaux du Volvestre délimités au Sud par les petites pyrénées...

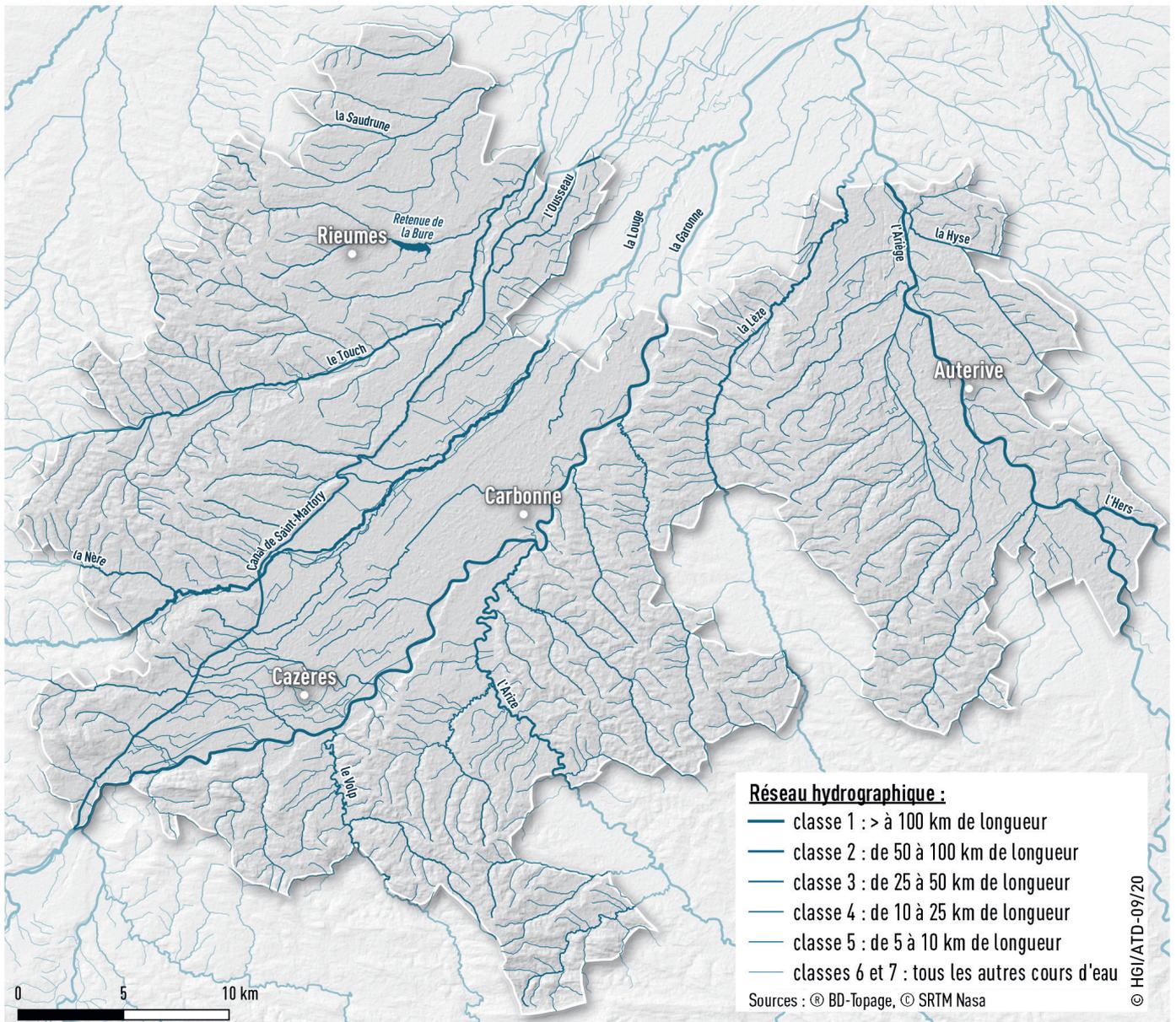


...et entaillées par deux rivières principales : la Leze et l'Arize...



....et pour finir, un secteur intermédiaire : la haute terrasse de la vallée de la Garonne.

# Le réseau hydrographique



## Principaux cours d'eau Classe 1 : longueur > 100 km

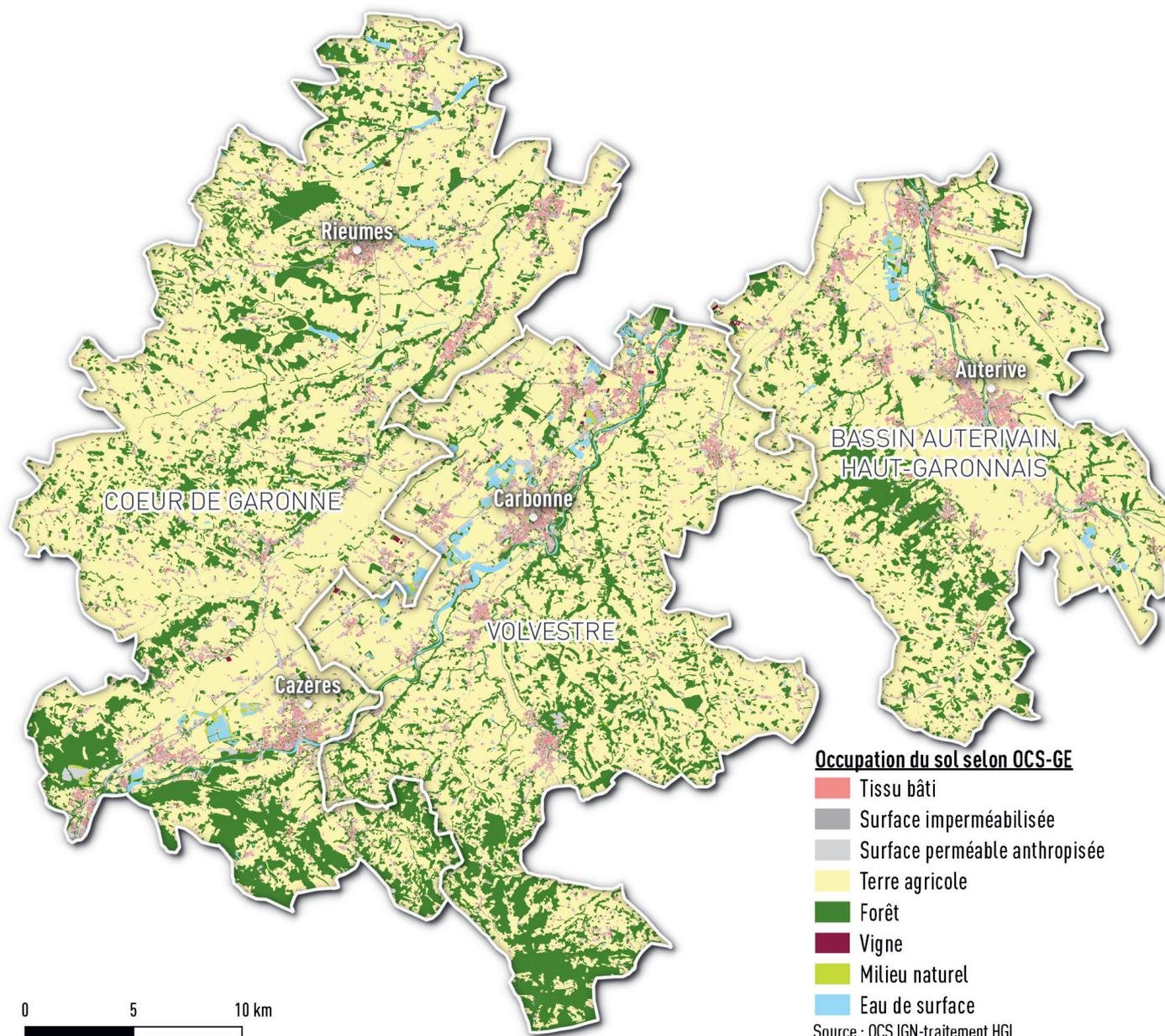
- La Garonne
- L'Ariège
- La Louge
- Le (Grand) Hers

## Principaux cours d'eau Classe 2 : 50 km < longueur < 100 km

- Le canal de Saint Martory (artificiel)
- La Lèze
- L'Arize
- Le Touch



# L'occupation du sol



■ Un territoire essentiellement occupé par **une mosaïque agricole** (82 %) orientée vers les grandes cultures

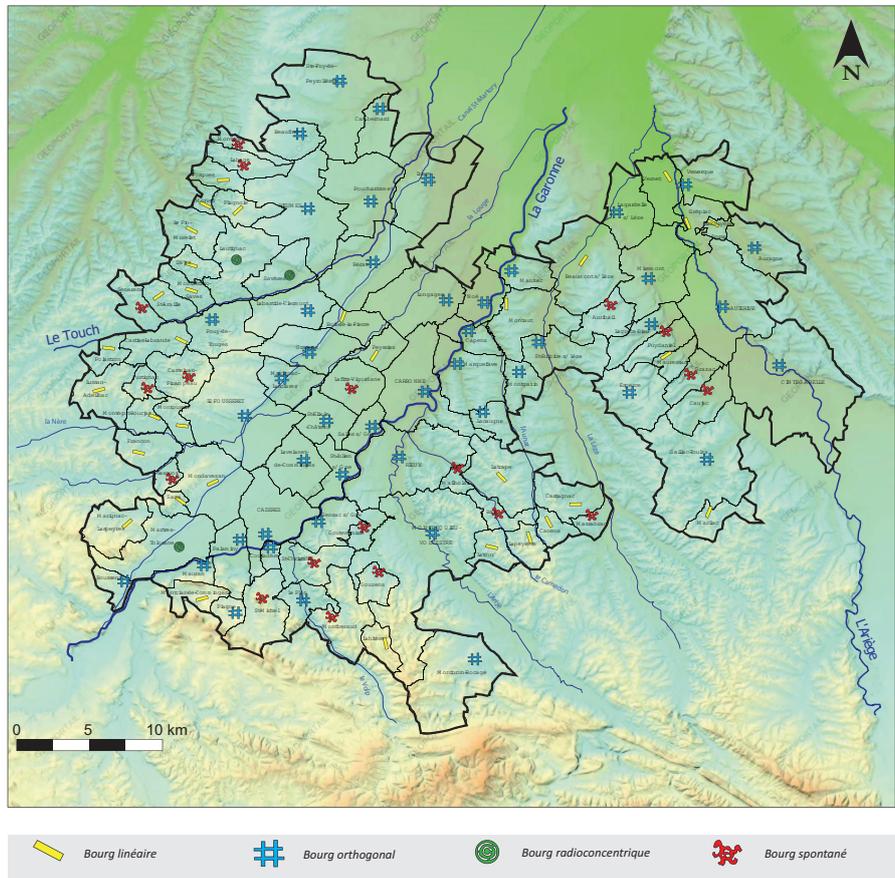
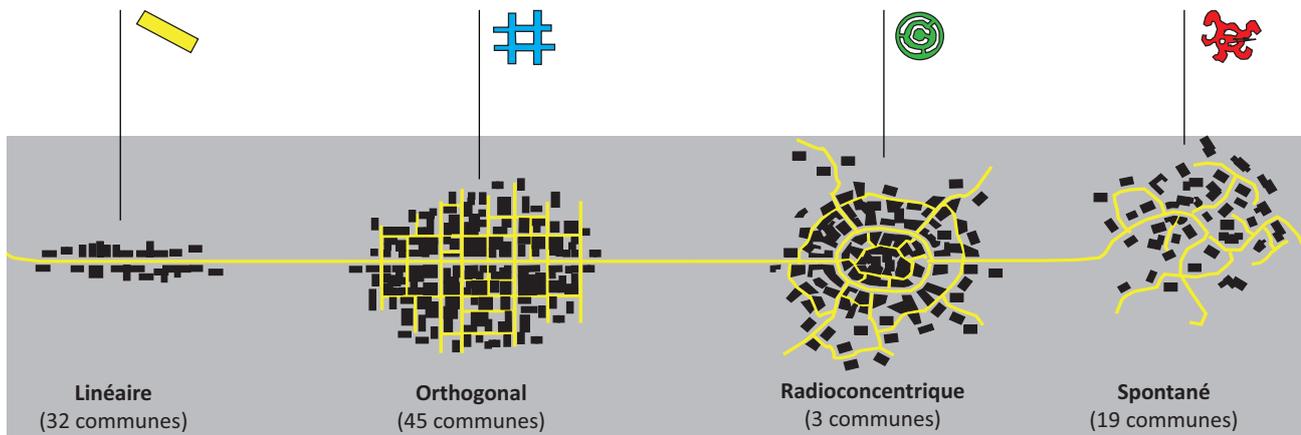
■ **Des territoires artificialisés concentrés au sein des vallées**

■ **Une couverture boisée et semi-naturelle non négligeable** essentiellement située sur les reliefs des coteaux du Volvestre, du Touch et du piémont pyrénéen

Type d'espaces	2013 (ha)	2013 (% du territoire)
Territoires artificialisés	12 099	9 %
Territoires agricoles	90 568	70 %
Forêts et milieux semi-naturels	25 256	19 %
Surfaces en eau	1 891	1 %

Source : OCS GE 2013

# Le patrimoine bâti



Les formes urbaines - Source : Étude préalable du CAUE SCoT Sud Toulousain 2011

- **Forme radioconcentrique** : Lautignac, Savères et Martres-Tolosane
- **Forme orthogonale** (45 communes). Ex : Rieux-Volvestre, Rieumes, Auterive
- **Forme spontanée** (19 communes). Ex : Castelnau-Picampeau, Auribail, Saint-Christaud
- **Forme linéaire** (32 communes). Ex : Beaumont-sur-Lèze, Lahitère, Polastron.