

# SCoT

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE  
PETR PAYS DU SUD TOULOUSAIN

2019

RÉVISION DU SCoT  
Synthèse des travaux





# SOMMAIRE

**3**

## INTRODUCTION

**11**

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Accueil de population

Urbanisation / Consommation d'espaces

Économie

Environnement

Mobilité

**57**

## SYNTHÈSE DES 1<sup>ers</sup> OBJECTIFS

# INTRODUCTION

## 4 Rappels méthodologiques SCoT

Qu'est ce qu'un SCoT ?

Que contient le dossier de SCoT

Pourquoi réviser le SCoT ?

## 6 Calendrier prévisionnel de la procédure de révision du SCoT du Pays Sud Toulousain

## 7 Méthodologie de travail de l'année 2019

## 8 Cadrage territorial

Carte des périmètres

Un portrait de territoire en 30 chiffres clés

# Rappels méthodologiques

## Qu'est ce qu'un SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document à valeur juridique qui encadre l'aménagement des 99 communes du Pays Sud Toulousain. Il conçoit et met en œuvre une planification stratégique à l'échelle du Pays.

Le SCoT constitue un cadre de référence pour les différentes politiques publiques en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, de développement économique et commercial, d'emplois, de services et d'équipements ou encore de mobilité. Il en assure la cohérence.

Il doit notamment respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des

paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Déclinant à son échelle les grands schémas qui s'imposent à lui, il fixe les objectifs et définit les grandes orientations d'aménagement qui doivent être déclinées dans les documents de rang inférieur, en particulier les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi), les Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et le Plans de Déplacement Urbain (PDU).

Enfin, véritable projet de territoire et document de cohérence, le SCoT est un projet partagé avec tous les acteurs du territoire pour construire l'avenir (élus, associations, habitants, etc.).



## Que contient le dossier de SCoT ?

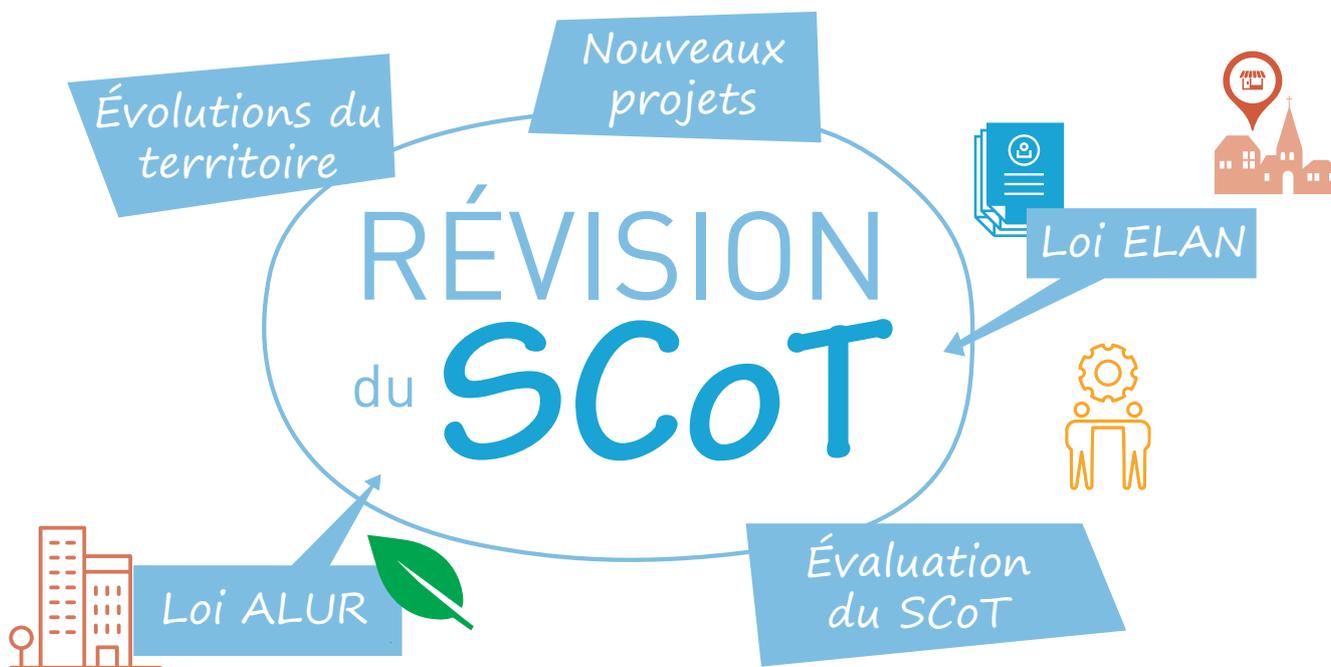
Un dossier de SCoT est composé de 3 documents, élaborés en concertation avec les acteurs du territoire, les Personnes Publiques Associées (PPA) et les habitants du territoire.

■ Le rapport de présentation dresse un diagnostic détaillé du territoire pour en saisir tous les enjeux en matière d'urbanisme et de planification spatiale. Il aborde des thèmes aussi divers que l'environnement, l'habitat, les activités économiques, les équipements, l'urbanisation, la démographie, les transports ou le commerce. Les questions d'environnement y tiennent une place prépondérante, notamment au travers d'une évaluation environnementale et d'une explication des choix retenus.

■ Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables décline les volontés et intentions politiques affichées par les élus. Il définit les objectifs stratégiques de développement du territoire. Il justifie de la cohérence des programmes avec les actions des pouvoirs publics sur le territoire.

■ Le DOO, Document d'Orientation et d'Objectifs traduit les dispositions du SCoT permettant la mise en œuvre du PADD. Il exprime les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

## Pourquoi réviser le SCoT ?



Six ans après son approbation, les élus du PETR ont décidé le 08 octobre 2018 d'engager la révision du SCoT.

L'objectif est d'adapter le document aux évolutions du territoire et d'intégrer les dispositions législatives et réglementaires apparues depuis 2012. Cette révision permettra également d'ajuster le projet global du territoire en tirant

profit des enseignements de l'évaluation du SCoT établie en 2018, et de l'actualisation des études engagées pour élaborer le premier SCoT.

C'est donc une opportunité pour ajuster les ambitions du territoire en tenant compte de la diversité et des spécificités des communes qui composent le Pays Sud Toulousain.

# Calendrier prévisionnel de la procédure d'élaboration du SCoT du Pays Sud Toulousain

Les études pour la révision du SCoT ont démarré en mars 2019 avec une réunion de lancement qui a réuni 69 élus, techniciens et PPA.

Une partie du diagnostic territorial a été réalisé de manière participative au cours du premier semestre 2019, en concertation avec les élus du PETR et des communautés de communes, les techniciens des communautés de communes et les PPA, sur les thématiques suivantes : population, logements, services et équipements, consommation d'espace, densité et formes urbaines, numérique et économie. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et le Plan de Mobilité Rurale ont permis d'enrichir les conclusions du diagnostic sur les thématiques environnementales et les mobilités.

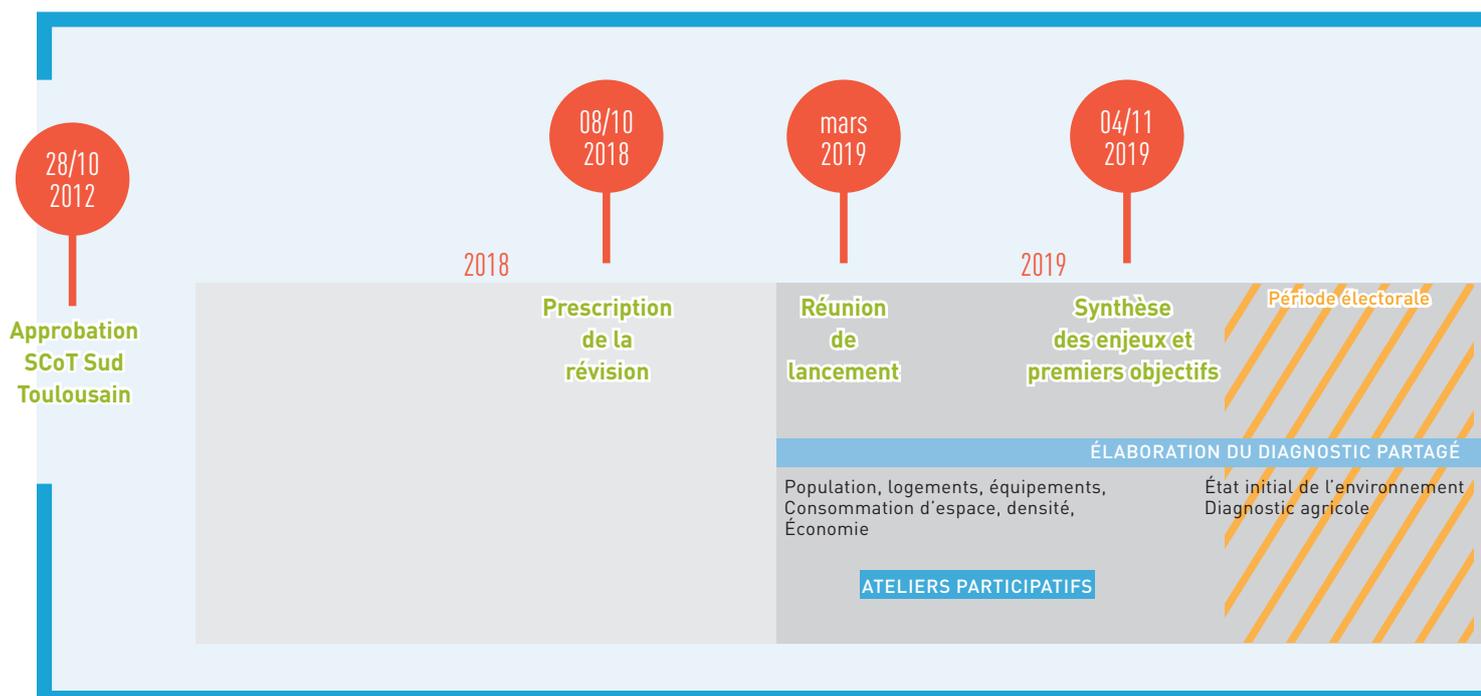
L'objectif au second trimestre 2019 a été de valider en Conseil Syndical les grands enjeux du territoire et de débattre des premiers objectifs. Pour cela, plusieurs réunions de travail ont eu lieu avec les élus sans les PPA, auxquels ont été présentés

les résultats :

- 1 réunion préparatoire avec les élus de la Commission Urbanisme et la Commission Mobilité du PETR le 17 septembre en vue de l'atelier du 03 octobre afin de hiérarchiser les enjeux issus du diagnostic partagé,
- 1 atelier participatif uniquement avec les élus du PETR le 03 octobre afin de définir et de croiser des premiers objectifs au regard des enjeux hiérarchisés,
- 1 réunion de restitution du travail aux PPA le 17 octobre,
- 1 réunion de validation des grands enjeux du territoire et des objectifs en Conseil Syndical le 04 novembre,
- 3 réunions de restitution en Conseil Communautaire des trois communautés de communes.

Les prochaines étapes sont :

- l'élaboration de l'État initial de l'Environnement,
- la réactualisation des données du diagnostic,
- la préparation de la reprise du travail avec les élus.



# Méthodologie de travail de l'année 2019

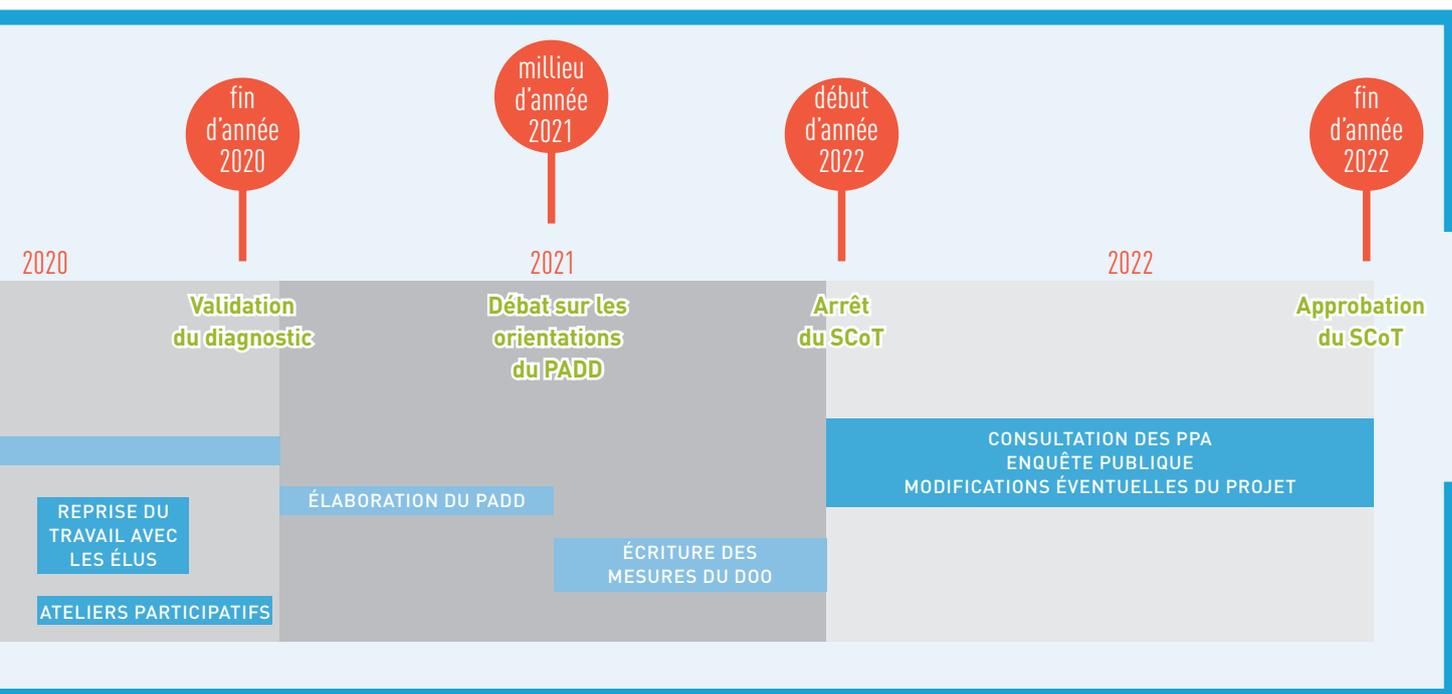
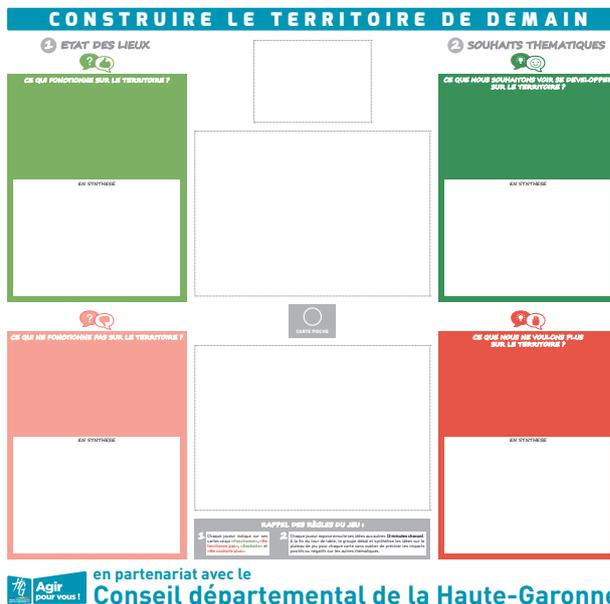
Tout au long de l'année 2019, ce pré-diagnostic a été co-construit au travers de 3 réunions participatives regroupant les élus du PETR et des communautés de communes, les techniciens des communautés de communes et les PPA.

Ces trois ateliers avaient pour objectifs de dresser le bilan du territoire aujourd'hui et d'imaginer ensemble le futur du SCoT et du territoire. Après une présentation synthétique des thématiques, les participants débattaient en deux temps :

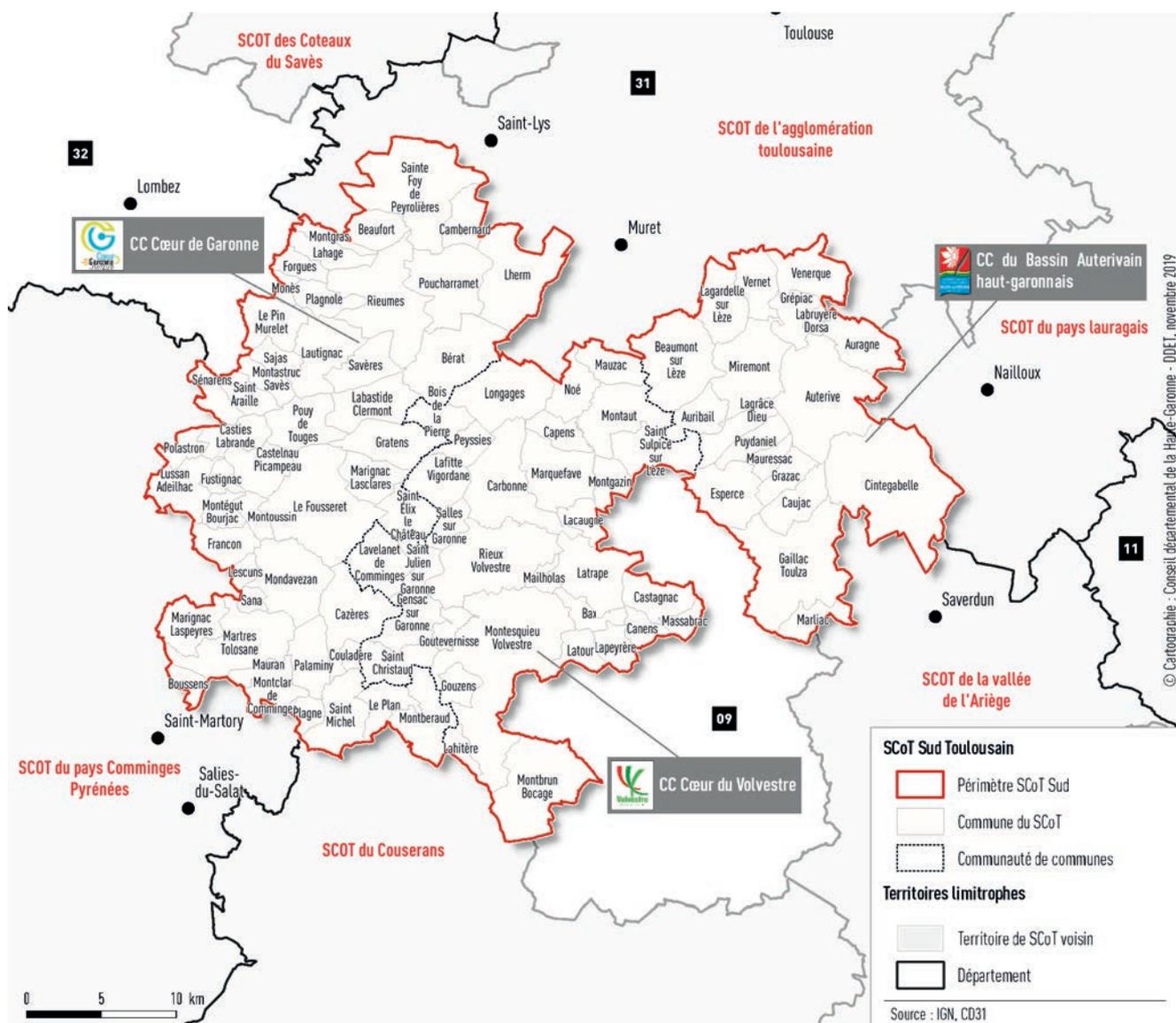
- un temps état des lieux : ce qui fonctionne et ce qui ne fonctionne pas sur notre territoire ;
- un temps prospective : ce que nous souhaitons et ce que nous ne souhaitons plus à l'avenir sur notre territoire.

Afin de permettre à tous d'échanger et de débattre aisément et de faire circuler la parole, un plateau de « jeu » et des cartes ont été élaborés.

L'année s'est conclue par 2 autres réunions participatives avec les élus qui ont hiérarchisé les enjeux et entamé la réflexion sur la stratégie politique avec les premiers grands objectifs.



# Cadrage territorial



# Un portrait de territoire en 30 chiffres clés (2016)

Le Pays Sud Toulousain se compose de 99 communes réparties au sein de 3 communautés de communes sur une superficie totale de 1 291 km<sup>2</sup>.

## Accueil de population

- 95 700 habitants , +1 165 habs/an
- 1/4 des communes concentrent les 3/4 de la population
- 44 722 logements, +715 logts/an
- 9 % de logements vacants, +115 vacants/an
- 13 pôles de services Insee (5 pôles intermédiaires, 0 pôle supérieur)

## Environnement

- une richesse naturelle concentrée sur les corridors alluviaux et le secteur sud-ouest
- une nature ordinaire de grande qualité et menacée
- 2 cours d'eau principaux, la Garonne et l'Ariège
- une qualité de l'eau moyenne à médiocre
- 75 % du territoire dédié à un usage agricole ou forestier

## Agriculture

- 61 % du territoire en Surface Agricole Utile (SAU)
- 9 % de la SAU est en bio
- 1 202 exploitations agricoles , -5 % depuis 2010
- 1 381 emplois agricoles en 2015 , +14 % depuis 2010
- 65 % des exploitations orientées vers les grandes cultures de vente

## Consommation d'espaces / Urbanisation

- 773 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés entre 2009 et 2017, +96 ha/an
- 67 % de l'artificialisation imputable à l'habitat pur
- 49 ha d'espaces artificialisés par les espaces d'activités entre 2010 et 2016, +8 ha/an
- 33 % des nouvelles constructions entre 2010 et 2016 sont dans la tache bâtie
- +107 ha de lacs entre 2010 et 2018 (réaménagement des carrières)

## Économie

- 22 422 emplois , +228 emplois/an
- 4,27 habitants pour 1 emploi
- 70 % des emplois sont dans la sphère présentielle (administration publique, enseignement, santé, action sociale, commerce, services...)
- +6 % de créations d'établissement entre 2012 et 2018
- 94 espaces d'activités sur 1 128 ha

## Mobilité

- un réseau routier performant via les liaisons nord-sud : A64, D4, D820, 2 lignes ferroviaires
- 44 % de la population située à moins de 5 minutes d'une gare
- 10 lignes interurbaines
- 59 % des actifs habitants le Pays travaillent en dehors, dont plus de 50 % vers Toulouse métropole
- 100 % du territoire couvert en très haut débit d'ici 2022



**DIAG**

# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

- 11 **ACCUEIL DE POPULATION**
- 6 **URBANISATION/CONSOMMATION D'ESPACES**
- 7 **ÉCONOMIE**
- 8 **ENVIRONNEMENT / MOBILITÉ**

Cf. Compte-rendu des Ateliers participatifs :

25 mars 2019 : Population, logements, équipements et services

16 mai 2019 : Consommation d'espaces, densité

20 juin 2019 : Economie





# ACCUEIL POPULATION

- 14 Synthèse des résultats du diagnostic et des ateliers
- 16 Chiffres clés et faits marquants
- 22 Enjeux



# Accueil de population

## Synthèse des résultats du diagnostic et des ateliers

### Une croissance de population marquée mais un net fléchissement

Depuis les années 60, la croissance de population du Pays Sud Toulousain est **positive et plutôt soutenue**. On observe cependant un **léger ralentissement de cette croissance sur l'ensemble des territoires haut-garonnais** qui peut être liée à la crise économique de 2009 et à un resserrement des ménages sur la métropole toulousaine. Ce fléchissement est plus important pour le Pays Sud Toulousain qu'au sein du SCoT Nord Toulousain qui bénéficient du taux de croissance annuel moyen le plus fort : 1,64 % entre 2011 et 2016 contre 1,26 % pour le Pays Sud Toulousain, juste derrière celui du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine de 1,44 %.

D'après les projections de la population (méthode INSEE OMPHALE), le Pays Sud Toulousain serait le territoire le plus dynamique de la Haute-Garonne après le SCoT du Nord Toulousain en 2050. Néanmoins, la méthodologie est bâtie sur des chiffres 2015 et des hypothèses de population précédentes à 2010 qui étaient très dynamiques. Les mises à jour prochaine de ces projections par l'INSEE sur des tendances plus récentes seront plus proches des données inscrites dans le diagnostic.

### Une dynamique démographique et du logement qui reflète le dynamisme du territoire

Depuis les années 2000, la croissance démographique **s'appuie principalement sur un solde migratoire important**, notamment en provenance de la métropole toulousaine, du Muretain agglomération et du département de l'Ariège, avec un pic entre 1999 et 2010 ; et sur **un solde naturel positif en constante augmentation**, traduisant l'installation de familles ces dernières années.

Suivant cette tendance, et même si le nombre de logements autorisés a diminué depuis 2008 (notamment dû à la

crise économique), **seules 8 communes rurales ont une dynamique de construction inférieure à 1 % en 2015 et l'année 2017 semble inverser la tendance avec une légère reprise**, majoritairement de l'habitat individuel.

Cela en fait donc un territoire attractif qui tire parti de la métropolisation en attirant de nombreux nouveaux arrivants et notamment des familles. La qualité de vie reconnue du territoire est un atout important pour continuer à attirer, la population, notamment les familles.



## Un territoire contrasté avec des difficultés socio-économiques

Le dynamisme du Pays Sud Toulousain n'est pas égal sur l'ensemble du territoire et des disparités se font jour.

Les communes situées en plaine et celles proches du territoire du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine concentrent l'accueil de population et les nouveaux logements. L'attractivité de ces territoires est notamment liée à la concentration des emplois, des équipements et des services ainsi qu'à la présence des axes majeurs de communication : A64, RD820, voie ferrée.

Il en va de même pour les caractéristiques socio-économiques de la population avec une population plutôt jeune, des

ménages de 2 personnes et plus, un revenu médian plus élevé et donc la présence plus importante de catégories socioprofessionnelles supérieures sur ces communes.

Au contraire, les communes aux franges du territoire cumulent les difficultés et sont moins attractives.

La population seule et plus âgée se regroupe au sein des coteaux du Volvestre et des petites Pyrénées. Le taux de chômage, qui a tendance à augmenter mais est inférieur à celui de la Haute-garonne, est également plus élevé sur la communauté de communes Cœur de Garonne, notamment sur la partie ouest des coteaux et le sud vers les petites Pyrénées.

## Selon l'INSEE, le territoire est structuré par 13 pôles de services et fortement influencé par les pôles supérieurs voisins

La croissance démographique de ces dernières années s'est accompagnée d'une offre de services et d'équipements **afin de répondre aux besoins des habitants**. Entre 2012 et 2017, le Pays Sud Toulousain connaît une hausse importante du nombre d'équipements et de services, notamment ceux pour les particuliers, pour la santé et les commerces.

**Une large majorité de communes du territoire bénéficie de cette augmentation** ; les communes situées dans les zones de plaine (accueillant le plus de population), celles proches de Toulouse et les pôles d'équilibre hors Rieumes enregistrent tout de même les évolutions les plus importantes.

En 2017, **le territoire est donc assez bien desservi en équipements et services de la vie courante** : 93 % de la population accèdent à ces équipements et services en moins de 10 minutes et 45 % en moins de 5 minutes. Selon l'INSEE la moitié de la population du territoire vit également dans les 13 pôles de services qui maillent le territoire. Cette population a donc accès à plus de la moitié des équipements de la gamme intermédiaire et/ou de proximité au sein de sa commune.

Enfin, le ratio de 26 habitants pour 1 équipement et service est meilleur que celui du SCoT Nord Toulousain et celui de la Haute-Garonne, mais inférieur à celui du Pays Comminges Pyrénées. En effet, **le Pays Sud Toulousain reste peu autonome et dépendant des pôles de services supérieurs voisins** (notamment Muret et la métropole toulousaine).



# Accueil de population

## Chiffres clés et faits marquants

### Évolution et densité de la population

#### Chiffres clés

- 95 700 habitants en 2016, soit +6 % entre 2011 et 2016
- 74,14 habitants/km<sup>2</sup>, soit +18 % entre 2006 et 2016
- +1,3 % entre 2011-2016 de taux de croissance annuel moyen, soit +1 165 hab/an (+3,1 % entre 1999-2008, soit +2 200 hab/an)
- 21 % des 4 965 nouveaux arrivants viennent de Toulouse Métropole et 27 % de la Communauté d'Agglomération du Muretain entre 2014 et 2015
- 27 % des nouveaux arrivants ont entre 30 et 44 ans et 36 % des sortants ont entre 15 et 29 ans entre 2014 et 2015

### FAITS MARQUANTS

#### Atouts

- Une croissance de population qui reste marquée entre 2011 et 2016...
- Un solde naturel positif qui augmente et reflète le dynamisme d'installation des familles du territoire
- Une migration résidentielle portée par des familles avec enfants et des retraités

#### Faiblesses

- ... malgré un net fléchissement de la courbe de la population par rapport aux périodes précédentes (croissance inférieure à celle de la grande agglomération toulousaine et du SCoT Nord Toulousain)
- Un taux de croissance annuel moyen légèrement inférieur à celui de la Haute-Garonne
- Des disparités territoriales en terme de croissance démographique : 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

#### Opportunités

- Une évolution de la population soutenue principalement par le solde migratoire, soulignant le dynamisme et l'attractivité du territoire, et aussi par le solde naturel
- Impact positif des nouveaux arrivants (familles, catégories socioprofessionnelles supérieures, etc.)
- Tirer avantage de la métropolisation afin de créer de nouvelles dynamiques démographiques

#### Menaces

- Une continuité de la perte de dynamisme et d'attractivité du territoire
- Des besoins croissants en matière d'équipements et de services pour les nouveaux arrivants retraités
- Une accentuation des contrastes territoriaux, avec des espaces attractifs et d'autres qui cumulent les difficultés

## Caractéristiques socio-économiques

### Chiffres clés

- Un indice de vieillissement plus élevé qu'en Haute-Garonne : environ 1,5 habitants de moins de 20 ans pour 1 de plus de 65 ans
- 27 % de retraités sur le territoire en 2015, contre 22 % en Haute-Garonne
- Une augmentation de +16 % des ménages composés d'1 personne entre 2010 et 2015
- 2,4 personnes par ménage en 2016 et 39 % des ménages composés de 3 personnes et +
- 75 % des revenus sont issus des revenus d'activité, et ce d'autant plus qu'on se rapproche du SCoT central
- Seulement 18 communes ont un revenu disponible mé-

dian par adulte au sein du ménage au-dessus de celui de la Haute-Garonne

- Les 3 anciens EPCI les plus au sud ont un taux de pauvreté > ou = à celui de la Haute-Garonne (13 %)
- Un taux de chômage de 12,5 %, contre 13,4 % en Haute-Garonne en 2016
- 28 % de Catégories Socio Professionnelles supérieures en 2015, contre 35 % en Haute-Garonne
- 29 % des + de 15 ans avec un diplôme de niveau bac ou études supérieures en 2015 (40 % en Haute-Garonne), mais une augmentation plus importante que celle du département

## FAITS MARQUANTS

### Atouts

- Des ménages qui ont tendance à devenir plus petits mais avec un profil famille encore marqué
- 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....

### Faiblesses

- Un territoire qui vieillit, notamment avec une population seule et plus âgée sur les coteaux du Volvestre et les petites Pyrénées
- Une pyramide des âges qui met en évidence une fuite des jeunes en âge de faire des études supérieures
- ... mais un taux de chômage qui s'accroît

### Opportunités

- Un territoire attractif pour les familles en recherche d'un cadre de vie de qualité
- Un territoire attractif pour les retraités et une opportunité de développement de la «silver économie»
- Développement de projet de formation professionnelle

### Menaces

- Accentuation des contrastes territoriaux, avec des espaces attractifs et d'autres qui cumulent les difficultés
- Le départ des jeunes lié à l'absence de lieux de formation
- 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)



# Accueil de population

## Caractéristiques du parc de logement

### Chiffres clés

- 44 722 logements en 2016, soit + 9% entre 2011 et 2016
- Un taux de croissance annuel moyen de +1,7 % entre 2011-2016, soit + 715 logt/an
- 86 % de maisons individuelles (50 % en Haute-Garonne)
- 72 % de propriétaires (53 % en Haute-Garonne)
- 53 % de T5 et plus
- 9 % de logements vacants en 2016 selon l'INSEE, 7 % en Haute-Garonne, soit une progression de +16% entre 2011 et 2016
- +4 % de logements vacants depuis + de 2 ans (MAJIC)
- 41 % des logements construits avant 1970
- 5 % de logements médiocres ou mauvais

## FAITS MARQUANTS

### 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), avec une tendance qui s'oriente vers des T4 correspondant à la villa classique familiale

### Faiblesses

- Une vacance importante qui va en s'accroissant (+21 %) et qui peut s'expliquer en partie par l'augmentation du nombre de résidences principales au regard de l'accueil de population
- Un parc de logements assez ancien et passablement dégradé
- Un nombre plus important de logements vacants à mesure de l'éloignement de la métropole toulousaine, dans un état plutôt dégradé, situés principalement dans les centres bourgs et en majorité des T1, T2 et T3 proportionnellement au parc de logements
- Un manque de logements de petite taille pour répondre à certains types de populations (jeunes, personnes âgées, etc.)
- Peu ou pas d'aires d'accueil qualitatives pour les gens du voyage

### Opportunités

- La mise en place de politiques locales de rénovation
- La mise en place de politiques de planification (PLH, SCoT)
- La mise en place de nouvelles formes d'habitat comme sur Cazères, Bérat, Carbonne, Montbrun-Bocage...

### 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

## Le logement social

### Chiffres clés

- 1 926 logements Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), dont 385 construits entre 2011 et 2017
- 1 081 demandeurs de logements sociaux en 2018 ont fait une demande sur le Pays Sud Toulousain (dont 745 habitent déjà le territoire du Pays Sud Toulousain)
- 2 111 demandeurs de logements sociaux vivent sur le territoire du Pays Sud Toulousain et 65% ont fait une demande hors du Pays Sud Toulousain
- 80 % des demandeurs sont éligibles à un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), part similaire en Haute-Garonne
- 2,3 demandes de logements sociaux pour 1 entrée en 2018 (3 demandes en 2013), contre 3,3 sur la Haute-Garonne

### FAITS MARQUANTS

#### Atouts

- Une très forte progression du logement social ces dernières années...
- Une pression sur l'accession aux logements sociaux qui diminue depuis 2013 et qui est inférieure à la Haute-Garonne

#### Faiblesses

- ... mais un besoin de petits logements sociaux non satisfait, notamment T1
- Une population demandeuse de logements sociaux dans les niveaux les plus précaires des seuils d'aides aux logements sociaux
- Un désengagement des bailleurs sociaux suite à la nouvelle loi de finance

#### Opportunités

- Possibilité d'évolution de la carte des zonages habitats (A, Abis, B1, B2 ou C)
- La mise en place de politiques locales de rénovation
- La mise en place de politiques de planification (PLH et SCoT)

#### Menaces

- Un désengagement des bailleurs sociaux qui continue dans le temps



# Accueil de population

## Évolution et caractéristiques des équipements et des services

### Chiffres clés

- +14 % d'équipements et services entre 2012 et 2017, augmentation qui se concentre sur les pôles d'équilibre (hors Rieumes), le long des grands axes routiers et dans les communes limitrophes au Muretain
- 5 pôles de services intermédiaires (pôles d'équilibre du SCoT + Le Vernet), 8 pôles de services de proximité, 0 pôle de services supérieur selon l'Insee (2 communes n'ont aucun équipement)
- 26 habitants pour 1 équipement (ratio inférieur à celui du Pays Comminges Pyrénées)
- 80 % des équipements et services sont de proximités (16 % intermédiaires et 3 % supérieurs) et 57 % sont des services aux particuliers
- les temps d'accès aux équipements du panier « jeunes », « parents » et « seniors » sont > à 15 min sur + de 50 % des communes, notamment celles aux franges du territoire

### FAITS MARQUANTS

#### Atouts

- Une augmentation du nombre d'équipements et de services
- Un maillage du territoire par 13 pôles de services Insee, dont les pôles intermédiaires sont les pôles d'équilibre du SCoT
- 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

#### 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

#### Opportunités

- Des projets de mutualisations d'équipements et services entre les intercommunalités du territoire
- Dispositifs centre-bourg et bourg-centre de la région et du département
- Développement des Maisons de services au public
- Dispositif « Points de proximité » du CD31 : accès à internet et médiation numérique
- Développement de projet de formation professionnelle

#### Menaces

- Accentuation des contrastes 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

## L'offre de services au public

### Chiffres clés

- 80 places d'accueil individuel et collectif pour 100 enfants de - de 3 ans
- 99 établissements scolaires implantés sur 55 communes et une augmentation de ces établissements et des effectifs élémentaires entre 2008 et 2018
- 10 médecins généralistes, 6 dentistes et 2 spécialistes pour 10 000 habitants
- Un territoire très influencé par les équipements et services des territoires voisins (26 hab/équipement, ratio inférieur à celui du Pays Comminges Pyrénées)

### FAITS MARQUANTS

#### Atouts

- Une offre scolaire maternelle, primaire/élémentaire et collège assez bien répartie sur l'ensemble du territoire et en augmentation
- Présence de 2 ou 3 collèges par intercommunalités
- Une offre médicale bien répartie entre les trois intercommunalités...
- Une offre culturelle et sportive et un tissu associatif dense

#### Faiblesses

- Aucun pôle de service supérieur et donc une dépendance à la métropole toulousaine, notamment l'offre d'enseignement sup
- Un nombre de places d'hébergements pour personnes âgées insuffisant et un déficit de places pour la petite enfance
- ... mais un déficit important de certains services, notamment les médecins généralistes, les spécialistes, les dentistes ainsi que les Centres Hospitaliers avec une dépendance forte à la métropole
- Présence d'un seul théâtre

#### Opportunités

- Des projets de mutualisation d'équipements et services entre les intercommunalités du territoire
- Dispositifs centre-bourg et bourg-centre de la région et du département
- Développement des Maisons de services au public
- Ouverture à partir de 2020 de 40 maisons départementales de services publics
- Dispositifs « Points de proximité » du CD31 : accès à internet et médiation numérique
- Une adaptation de la prise en charge des personnes âgées

#### Menaces

- Une tendance à la désertification médicale pour certains types de services médicaux
- Une accentuation de la dépendance à la métropole toulousaine, notamment en matières d'équipements et services supérieurs (études supérieures, formations, grands équipements sociaux culturels supérieur etc.) et d'offre médicale
- Un risque de fracture de l'offre de service entre les franges du territoire et le Nord du territoire



# Accueil de population

## Enjeux

### DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

- 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

### HABITAT ET LOGEMENT

- Réduction du parc de logements anciens en mauvais état et énergivore 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

### ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- 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
- Développement du maillage des équipements et services sur le territoire (tiers lieux, MSAP, commerce, services) permettant de réduire les besoins en mobilité et de lutter contre l'enclavement des communes aux franges Sud et Ouest du territoire

- 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

- 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

- Maintien et développement de nouveaux équipements et services afin de répondre aux besoins des habitants actuels et de ceux qui arrivent
- Diversification de l'offre d'équipements et de services favorables à l'implantation de nouvelles entreprises
- Appui au développement économique et à l'accueil de population avec la future offre très haut débit

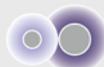




# Accueil de population

## 1 Zones des vallées attractives, irriguées par les axes majeurs de communication, qui attirent la population, concentrent les services et la dynamique de construction

 Concentration de l'accueil de population avec une attractivité de plus en plus accrue plus on se rapproche du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. Cette attraction est surtout visible sur les coteaux ouest de la vallée de l'Ariège (Lagardelle, Vernet, Miremont, Lagrace-Dieu, Puy-Daniel), dans la vallée de la Garonne (Longage, Laffite-Vigordanne, Saint-Elix, Lavelanet), les terrasses de la Garonne (Bérat, Le Fousseret, Mondavezan), et sur la vallée de la Lèze (Saint Sulpice sur Lèze).

 Concentration des pôles de services de l'INSEE dans ces vallées et notamment dans la partie Nord du territoire autour du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.  
Les pôles de services intermédiaires recouvrent les pôles d'équilibre du SCoT actuel (+ Venerque)

 Présence des principaux axes de communication

 Zones de dynamisme dans le logement présentant une certaine croissance dans la construction et une plus faible vacance (exceptés quelques grosses communes attractives qui présentent un taux de vacance  $\geq 12\%$  comme Cintegabelle, Cazères, Martres Tolosane et Rieumes)

 Flux migratoires importants entre le Muretain et la grande agglomération

## 2 La vallée de l'Arize, qui présente des pôles de population, mais en perte de dynamisme avec des atouts de qualité de vie

 Perte d'attractivité sur la vallée de l'Arize où sont situées des communes comme Montesquieu Volvestre qui accueille pourtant plus de 3000 habitants et où le taux de vacance est  $\geq 12\%$

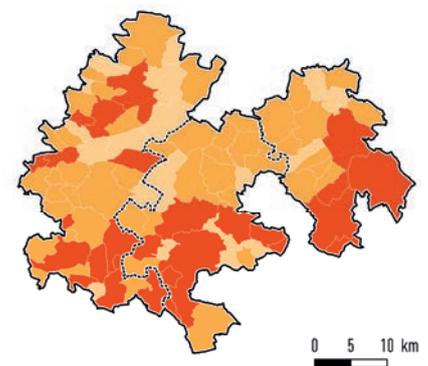
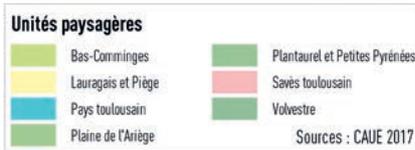
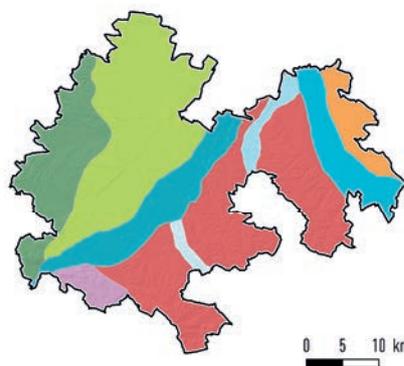
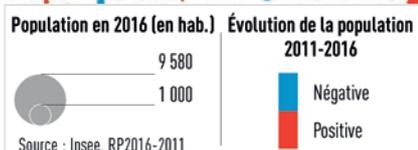
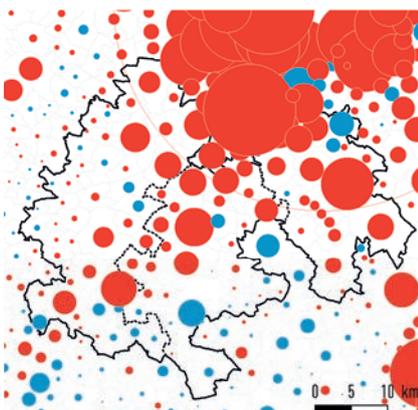
 Cumul de difficultés sociales et économiques

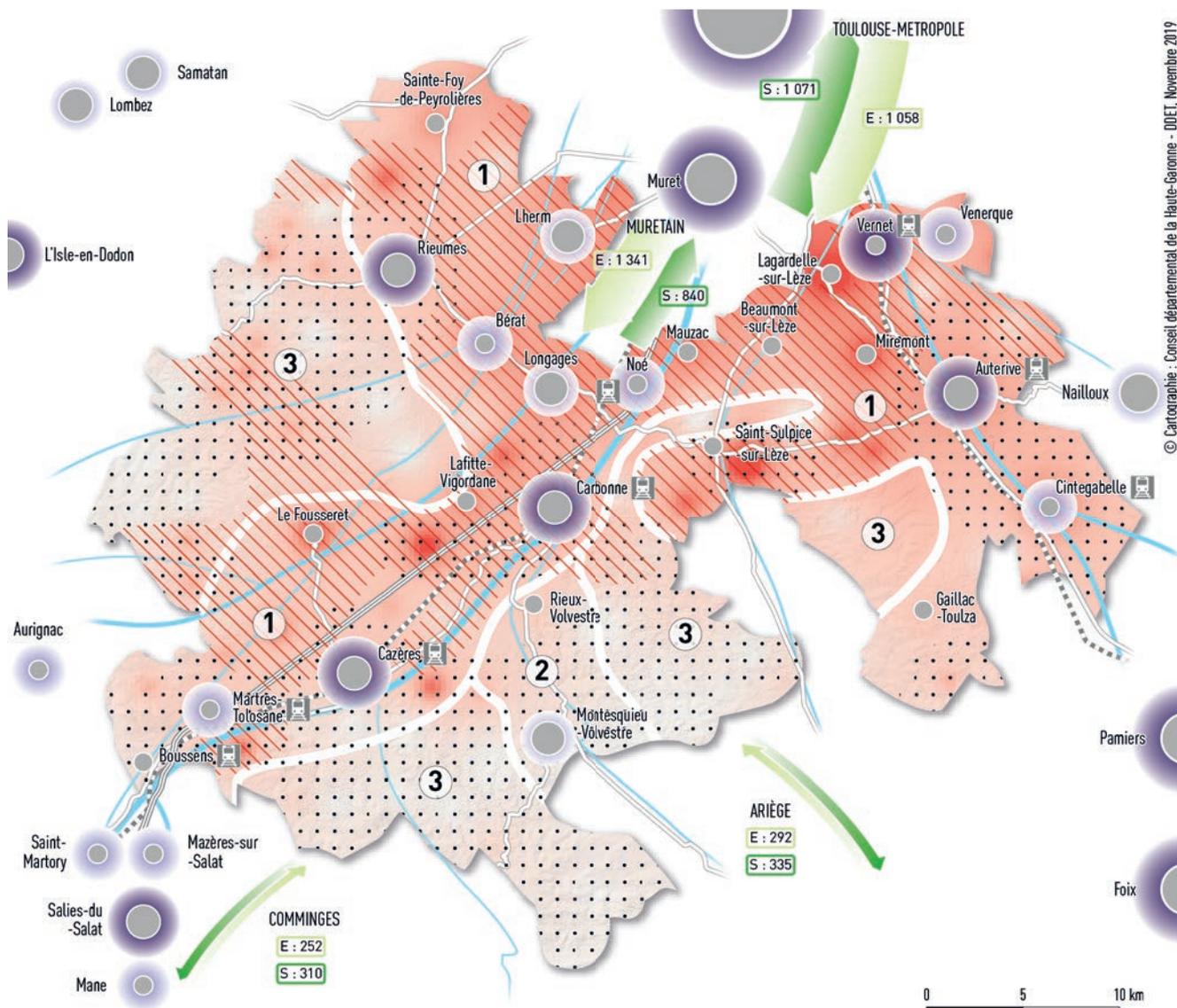
 Présence d'une route principale et du pôle de services de proximité de Montesquieu Volvestre

## 3 Zones des coteaux du Volvestre, des petites Pyrénées et les coteaux du Gers, qui sont plus rurales avec de forts atouts paysagers, naturellement moins peuplées et moins attractives et connaissant des difficultés sociales et économiques

 Sur les coteaux du Volvestre, des petites Pyrénées et du Gers : population en perte de dynamisme et cumul de difficultés sociales et économiques, particulièrement sur les petites Pyrénées

 Petites communes rurales sur la partie Ouest des coteaux du Gers qui connaissent un certain dynamisme de population malgré leur petite taille à mettre en lien avec une dynamique dans le logement





© Cartographie : Conseil départemental de la Haute-Garonne - DDET, Novembre 2019

<ul style="list-style-type: none"> <li> Liaison autoroutière</li> <li> Liaison principale</li> <li> Gare ferroviaire</li> <li> Voie ferrée</li> <li> Cours d'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Pôle INSEE de services de proximité</li> <li> Pôle INSEE de services intermédiaire</li> <li> Commune dont la population est comprise entre 1000 et 3000 habitants</li> <li> Commune de plus de 3000 habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Difficultés sociales et économiques : vieillissement de population, revenus médians faibles, taux de chômage</li> <li> Dynamisme dans le logement : réduction de la vacance, évolution du logement</li> <li> Attractivité de la population</li> <li> Nombre de sortants quittant le pays en 2015</li> <li> Nombre d'entrants venant habiter le pays en 2015</li> </ul>
---	--	--

## Carte de synthèse des enjeux : accueil de population

Sources : IGN Route-500, IGN Bd Carthage, INSEE 2011-2016 & INSEE 2015  
 Traitement : Conseil départemental de la Haute-Garonne - DDET Novembre 2019





- 28 Synthèse des résultats du diagnostic et des ateliers
- 30 Chiffres clés faits marquants
- 32 Enjeux



## Synthèse des résultats du diagnostic et des ateliers

### Un rythme de consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers qui diminue globalement sur le SCoT ...

La consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a **diminué ces 9 dernières années, en passant de 114 ha/an en moyenne entre 2009 et 2013 à 78 ha/an en moyenne entre 2014 et 2017**, ce qui correspond à une baisse de -31 % contre une baisse de -21 % pour la Haute-Garonne. Cette diminution est liée à la mise en oeuvre des documents

d'urbanisme sur le territoire et notamment celle du SCoT en 2012 ; mais aussi à la crise de la construction en 2009, aux divisions parcellaires qui se sont accentuées depuis 2014 avec la loi ALUR et au resserrement des ménages sur la métropole toulousaine.

### ...et qui est concentré sur les vallées et la frange nord du territoire

La consommation d'espaces est essentiellement située sur :

- **les vallées** : en premier lieu la vallée de l'Ariège, puis la vallée de la Garonne et dans une moindre mesure les vallées de la Lèze et de l'Arize. Les vallées subissent différentes pressions et concentrent les axes de transports drainant l'accueil de la population et l'installation des activités économiques, notamment le long de l'A64. Par ailleurs, les terres des vallées présentent les meilleurs potentiels pour les gravières, en particulier celle de la Garonne ;
- **l'arc de cercle des communes au nord du territoire**, au plus près de l'agglomération toulousaine : l'attractivité de

l'agglomération se fait nettement sentir sur la pression foncière et la consommation d'espaces des communes les plus au nord du territoire.

Les communes les plus consommatrices d'espaces restent les 3 pôles d'équilibre Auterive, Carbonne et Cazères en lien avec leur positionnement de pôle. La communauté de communes du Bassin Auterivain présente la dynamique de consommation la plus importante concentrée sur les communes au nord du territoire (Vernet, Miremont, Lagardelle sur Lèze).

### Une consommation d'espaces globale pour l'habitat qui diminue, à l'image de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers...

L'artificialisation affectée uniquement à l'habitat ces 9 dernières années représente environ 67 % de l'artificialisation globale du territoire.

**La consommation globale d'espaces pour l'habitat est en baisse** à l'image de la consommation globale d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, passant de 84 ha/an en moyenne entre 2009 et 2013 à 67 ha/an en moyenne.

### ...mais avec une consommation moyenne d'espaces pour la création d'un logement qui stagne, surtout dans les communes les plus rurales

**La consommation d'espaces pour la construction d'un logement stagne autour de 1100 m<sup>2</sup> en moyenne entre 2009 et 2017.**

On constate notamment une stagnation sur la communauté de communes de Coeur de Garonne qui regroupe de nombreuses communes très rurales. La densité brute reste

peu marquée mais s'accroît entre 2010 et 2016 notamment dans et autour des noyaux villageois. Les formes urbaines pavillonnaires restent toutefois majoritaires et impactent le territoire qui a une forte identité rurale et une qualité de vie à préserver. La recherche d'un développement d'une densité intelligente et de formes urbaines de qualité reste une priorité pour ce territoire.

## Un rythme de consommation des espaces d'activités mesuré, avec un potentiel foncier économique disponible important

Le territoire dispose de 94 espaces d'activités pour une surface totale de 1 128 ha. Sur ce foncier économique, **il reste encore 341 ha non artificialisés**, dont 267 ha zonés en Ux et AUX et 74 ha en réserve foncière zonés en 2AUx.

L'analyse de la consommation d'espaces dans les espaces d'activités entre 2010 et 2016 met en évidence une consommation de 49 ha, soit **en moyenne 8 ha par an**.

L'Atlas des Parcs d'activités de la Haute-Garonne est en cours de réactualisation pour un millésime au 31/12/2019. Il permettra d'affiner la disponibilité de chaque espace d'activités.

## Un équilibre entre ouverture et fermeture des gravières, mais une trop grande proportion de perte de terres en réaménagement en eau

Depuis 2010, les fermetures de carrières ont équilibré les ouvertures/extensions de carrières en surface (environ 230 ha).

Néanmoins, 106 ha soit **45 % des gravières fermées sont devenues des lacs**, ce qui implique une perte de terres sur le Pays Sud Toulousain.





## Chiffres clés et faits marquants

### Évolution et typologie de la consommation d'espaces

#### Chiffres clés

- 770 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) artificialisés entre 2009 et 2017, soit en moyenne 96 hectares/an
- 67 % de l'artificialisation imputable à l'habitat pur
- 49 ha de fonciers économiques consommés entre 2010 et 2016, soit 8 ha par an en moyenne, et 341 ha « disponibles » dans les zonages activités des documents d'urbanisme en 2019
- 45 % des 237 ha de carrières fermées entre 2010 et 2018 sont réhabilités en lacs

### FAITS MARQUANTS

#### Atouts

- Une consommation moyenne d'espaces NAF qui diminue entre 2009/2013 et 2014/2017 (de 114 ha/an en moyenne à 78 ha/an) avec une consommation moyenne pour l'habitat qui diminue proportionnellement (de 84 ha/an en moyenne à 64 ha/an)
- Un étalement urbain qui ralentit à l'image de la consommation d'espaces
- Une pression accentuée sur les 3 pôles d'équilibre, en lien avec leur rôle de polarisation de la population
- 48 PLU, dont 69 % sont compatibles avec le SCoT (approuvés après 2012) et une préservation des espaces NAF bien mise en œuvre dans les documents d'urbanisme

#### Faiblesses

- ....mais une consommation d'espaces encore importante, qui a relativement peu diminuée sur les communes les plus rurales à l'Ouest en RNU et une consommation d'espaces par logement qui a tendance à stagner ces 9 dernières années
- Une pression accentuée sur les vallées, secteurs de développement de l'habitat, des zones d'activités et des carrières
- De trop nombreux réaménagements de carrières en lacs ces 10 dernières années

#### Opportunités

- Evolution de la législation (cf. Plan de biodiversité qui limite la consommation d'espaces NAF en vue d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette + SRADDET de la région Occitanie)
- Développement des documents d'urbanisme, notamment PLUi
- Développement de nouvelles façons de vivre : densité, bimby, etc.
- Des compétences professionnelles en urbanisme de plus en plus sollicitées par les collectivités

#### Menaces

- Les effets de la consommation d'espaces (imperméabilisation des sols, perte de biodiversité, perte de terres agricoles, etc.) impactent le changement climatique et la qualité de vie : perte d'attractivité
- Transposition de certains schémas dans le SCoT qui mettent en avant le développement économique

## Formes urbaines et densité

### Chiffres clés

- 50 % des carreaux (issus d'un carroyage d'1 ha sur le territoire) comprenant des logements ne comptent qu'1 seul logement
  - 33 % des nouvelles constructions sont en intensification (construites à l'intérieur de la tache bâtie)
  - 1 100 m<sup>2</sup> en moyenne pour la construction d'un logement
- entre 2009 et 2017
  - entre 2001 et 2009, 14 % des logements concernent l'habitat individuel groupé, 23% entre 2010 et 2017
  - entre 2001 et 2009, 24% des logements sont en collectifs, 11% entre 2010 et 2017

### FAITS MARQUANTS

#### Atouts

- Une densité qui s'accroît entre 2010 et 2016, notamment autour des noyaux
- Une intensification qui atteint 33 % des nouvelles constructions et qui a dépassé les 20 % d'objectif du SCoT
- Une mise en œuvre d'opérations « d'habitats individuels groupés » de plus en plus fréquentes

#### Faiblesses

- La moitié des carreaux comprenant des logements n'en ont qu'un seul
- Une augmentation de la densité parfois non qualitative et qui n'est pas ou peu acceptée par les acteurs locaux (élus, habitants, etc.)
- Des découpages parcellaires importants et parfois anarchiques depuis la loi ALUR et les effets du BIMBY
- L'habitat pavillonnaire de lotissements reste majoritaire
- Une baisse des logements collectifs

#### Opportunités

- De nombreux secteurs peu denses, témoignant d'une capacité de densification
- Développement des documents d'urbanisme, notamment PLUi
- Développement de nouvelles façons de vivre : densité, bimby
- Evolution de la législation (cf. Plan de biodiversité qui limite la consommation d'espaces NAF en vue d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette + SRADDET de la région Occitanie)

#### Menaces

- Une accentuation de l'étalement des lotissements qui entraîne une banalisation des paysages, une consommation d'espaces accrue et une désertification des centres bourgs



## Enjeux

### ÉVOLUTION ET TYPOLOGIE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

- Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers pour réduire la consommation d'espaces
- Lutte contre l'étalement urbain
- Réflexion globale pour le réaménagement des gravières
- Réflexion sur un potentiel foncier économique disponible nécessaire
- Amélioration de la cohabitation des usages agricoles et résidentiels en zone péri-urbaine
- Préservation des terres agricoles, notamment celles à enjeux
- Généralisation des documents d'urbanisme sur l'ensemble des communes et mise en compatibilité avec le SCoT

### FORMES URBAINES ET DENSITÉ

- Développement d'une densité intelligente acceptable et de formes urbaines de qualité
- Accompagnement d'une intensification non anarchique et maîtrisée du tissu bâti
- Anticipation et coordination entre les aménagements du territoire et les offres de mobilités diversifiées et les réseaux (y compris le stationnement)
- Maintien et développement de l'ingénierie pour accompagner l'aménagement durable du territoire
- Préservation de l'identité rurale associée à une qualité de vie, vecteur d'attractivité du territoire





# Consommation d'espaces / Urbanisation

## Des communes présentant une consommation d'espaces élevée (supérieure à 8 ha) à assez élevée (de 4 à 8 ha) entre 2011 et 2016



Accueillant de la population (concentration de population et/ou évolution de démographique assez soutenue). Essentiellement situées dans les zones de forte attractivité de **la vallée de l'Ariège, de la Garonne et de l'arc Nord du territoire** dans des zones irriguées par les axes de communication  
Regroupant essentiellement des communes en PLU et mettant en œuvre des formes d'habitat collectifs  
**La vallée de la Garonne** est particulièrement sous pression avec l'accueil de population (tache bâtie 2016), les zones d'activités le long de l'autoroute et les carrières dans la basse vallée de la Garonne



Accueillant peu de population mais avec une évolution démographique majoritairement positive (notamment autour de Sainte-Foy-de-Peyrolière et du Fousseret et sur les coteaux ouest de la vallée de l'Ariège).  
Mettant en œuvre essentiellement des formes d'habitat individuel



En perte de population mais présentant un effort sur des formes d'habitat collectif entre 2011 et 2016 (Montesquieu-Volvestre)

## Des communes présentant une consommation d'espaces moindre (inférieure à 4 ha) entre 2011 et 2016



Accueillant moins de population et avec une évolution démographique moindre  
Essentiellement situées dans **les coteaux du Gers, du Volvestre et les petites Pyrénées**  
Regroupant toutes les communes en RNU et mettant en œuvre essentiellement des formes d'habitat individuel

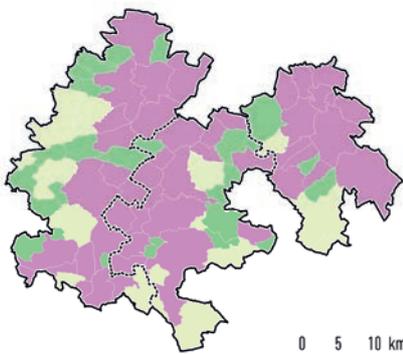


En perte de population mais présentant un effort sur des formes d'habitat collectif (Venerque) ou individuel groupé entre 2011 et 2016

## Des communes plus spécifiquement efficaces dans la consommation d'espaces



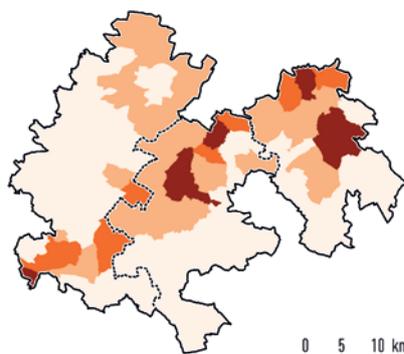
Consommant moins d'espaces que les autres au regard de la population accueillie et du nombre de logements construits entre 2011 et 2016



Documents d'urbanisme en vigueur (par commune)

- Carte Communale (CC)
- Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Règlement National d'Urbanisme (RNU)

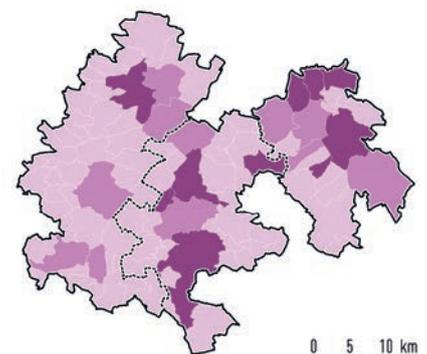
Source : DDT, 2019



Artificialisation des terres communales en 2013 (en%)

- De 0 à 0,6%
- De 0,6 à 1%
- De 1 à 3%
- Plus de 3%

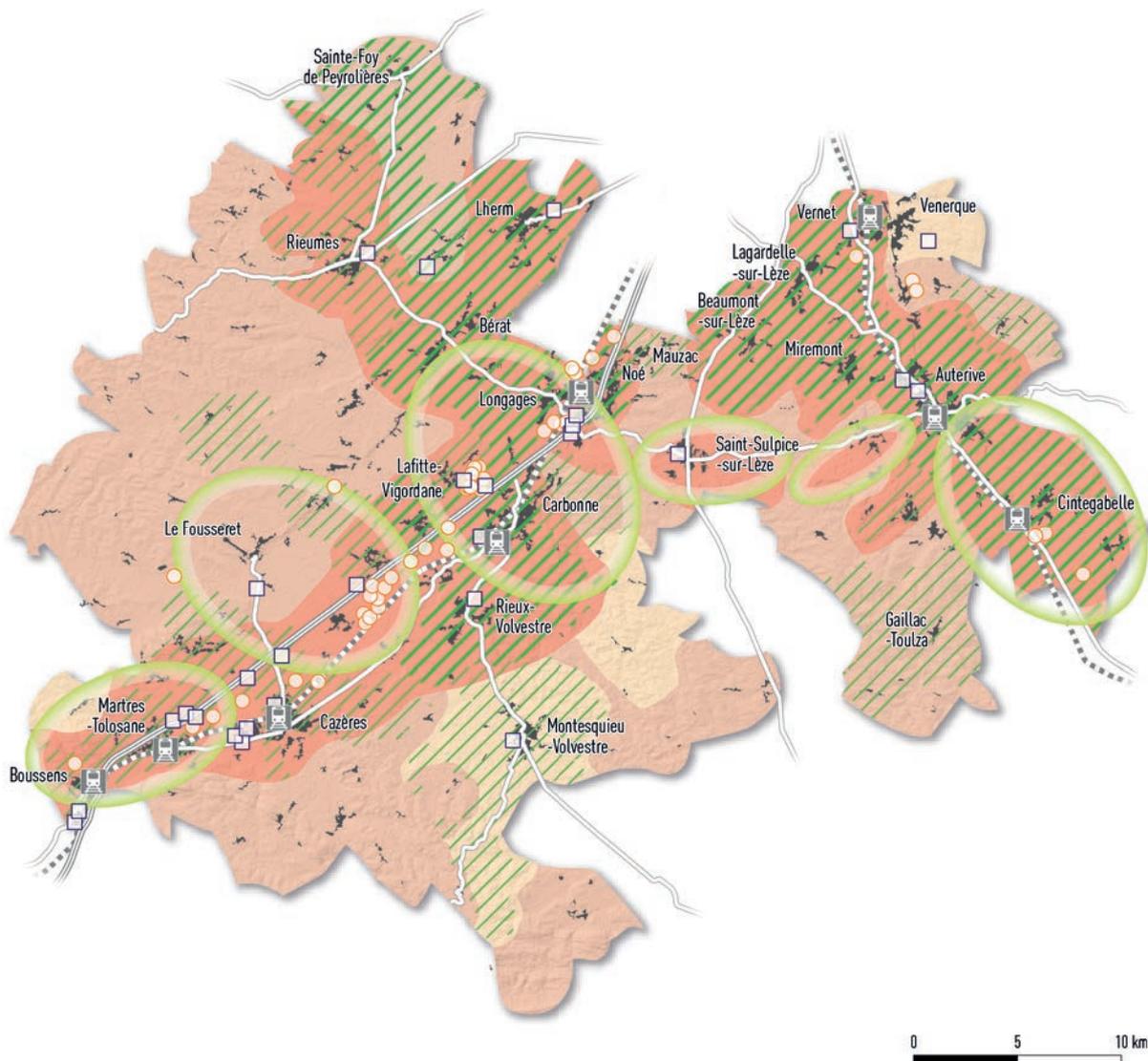
Source : IGN OCS-GE



Part de logements collectifs construits par commune

- De 0 à 5%
- De 5 à 15%
- Plus de 15%

Source : SITADEL 2010-2017



© Cartographie : Conseil départemental de la Haute-Garonne - DDET, Novembre 2019

<ul style="list-style-type: none"> <li>== Liaison autoroutière</li> <li>— Liaison principale</li> <li>🚆 Gare ferroviaire</li> <li>--- Voie ferrée</li> <li>○ Carrière (active)</li> <li>□ Espace d'activités géré par les EPCI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>🟢 Territoire efficient dans sa consommation d'espace (2011-2016)</li> <li>🟡 Consommation d'espaces entre 4 et 8 ha (2011-2016)</li> <li>🟢 Consommation d'espaces supérieure à 8 ha (2011-2016)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>🏠 Tâche bâtie 2016 (Hameaux et noyaux identifiés dans le SCoT 2012)</li> <li>🟠 Grosses communes / dynamisme démographique / mise en œuvre d'habitat collectif</li> <li>🟡 Petites communes / mise en œuvre d'habitat individuel pur</li> <li>🟡 Communes en perte d'habitant /quelques opérations d'habitat collectif et individuel groupé</li> </ul>
---	--	--

## Carte de synthèse des enjeux : Consommation d'espaces/urbanisation

Sources : IGN Route-500, IGN BD Topo, INSEE 2011-2016, BRGM Georisques 2019, Documents d'urbanisme 2019 (PLU), Majic-DGFIP-Cerema 2019, Sitadel 2010-2017, DOO 2012

Traitement : Conseil départemental de la Haute-Garonne - DDET Novembre 2019





# ÉCONOMIE

- 4 Synthèse des résultats du diagnostic et des ateliers
- 6 Chiffres clés et faits marquants
- 7 Enjeux



## Synthèse des résultats du diagnostic et des ateliers

### Un territoire économiquement très influencé, plutôt à vocation résidentielle

Avec 4,3 habitants pour 1 emploi en 2015, le Pays Sud Toulousain est un territoire peu autonome et assez dépendant des territoires voisins en matière d'emplois. Ce ratio se dégrade légèrement ces dernières années avec une augmentation du nombre d'emplois insuffisante au regard de l'augmentation de la population.

Territoire périphérique à la métropole toulousaine et à de nombreux pôles d'emplois majeurs, le Pays Sud Toulousain a une vocation davantage résidentielle que ces territoires ou que des territoires plus éloignés des grands pôles d'emplois.

Près de 60 % de la population domiciliée au sein du Pays travaille en dehors de celui-ci, notamment à destination de la métropole toulousaine et du Muretain Agglomération.

L'augmentation de ces déplacements domicile-travail est liée à plusieurs facteurs : attractivité des territoires voisins, diminution des types d'emplois sur le lieu d'habitation (agriculteurs par exemple) ; mais aussi un cadre de vie de qualité au sein du Pays pour l'installation de familles, de jeunes couples et d'une population de plus en plus diplômée davantage mobile.

### Une économie dynamique tournée vers les services à la population et des atouts à développer/préserver

Malgré sa fonction résidentielle importante, le Pays Sud Toulousain possède une économie dynamique avec une augmentation de +6 % du nombre d'emplois et +9 % du nombre d'établissements entre 2010 et 2015.

Son économie est principalement centrée sur les besoins de la population avec une majorité d'emplois liée à la sphère résidentielle : le premier secteur d'activités du territoire est celui des services. Le commerce est également un secteur en plein essor depuis 2013 aussi bien en matière d'établissements que de salariés, même s'il connaît des transformations conséquentes depuis une trentaine d'années se traduisant par la constructions de zones commerciales en périphérie et un appauvrissement de l'offre commerciale de proximité.

En plus de ces secteurs très dynamiques, le territoire a d'autres atouts à préserver et développer :

- l'industrie, second secteur d'activités du territoire en matière de nombre de salariés, est un atout de taille pour le territoire avec plusieurs grosses entreprises ;
- un foncier économique important et spécialisé permettant

d'accueillir des entreprises (par exemple, Activestre à Carbonne labellisé sous la marque « Occitanie Zones Économiques » et le Parc d'activités SEVESO à Boussens/Martres) ;

- le développement de l'exploitation des ressources naturelles : maîtrise de l'énergie et développement des énergies renouvelables qui connaît une importante croissance, mais aussi exploitation des carrières ;

- l'itinérance douce, les activités de pleine nature, les sites naturels et patrimoniaux, l'artisanat d'art, etc. sont autant de ressources dont dispose le territoire pour développer son économie touristique ;

- l'agriculture est aussi un secteur dynamique avec une augmentation du nombre d'emplois agricoles, une diversité des productions permises par l'irrigation (grandes cultures, élevage, arboriculture, maraîchage, etc.) et la présence de plusieurs grosses entreprises liées à l'activité agricole. Ce secteur connaît toutefois une diminution des exploitations agricoles entre 2010 et 2016 et doit être préservé ;

- et enfin, le Pays dispose d'un cadre de vie de qualité source d'attractivité pour les entreprises et les salariés.

## Un développement économique ancré dans les vallées sous-pressions

Le développement économique au sein du Pays Sud Toulousain n'est pas homogène. Les emplois et les activités sont concentrés dans les vallées (Garonne, Ariège, Lèze et Arize), le long des axes majeurs de communication (A64, RD820, RD2 et RD627). Les 94 espaces d'activités dont dispose le territoire sont également majoritairement situés le long de ces axes et en couronne autour du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Les vallées et notamment celle de la Garonne, sont les espaces les plus attractifs du territoire. Ces espaces sont soumis à de fortes pressions entre plusieurs types de fonctions et

d'activités qui s'y développent et s'y concentrent : développement anthropique, zones d'activités, mais aussi carrières et implantation agricole importante (terres souvent irriguées, plates...). Ces secteurs sont enfin structurés par des pôles d'emplois principaux et secondaires et les axes majeurs de communication.

Le reste du territoire, bien que dépendant des vallées et des polarités limitrophes, tire son attractivité grâce à son caractère rural et naturel et sa qualité de vie. Le développement du numérique est également un atout pour ces territoires avec le développement des nouvelles formes de travail.





## Chiffres clés et faits marquants

### Évolution et caractéristiques de l'emploi

#### Chiffres clés

- 22 422 emplois en 2016, +228 emplois/an soit une augmentation de +5 % du nombre d'emplois depuis 2011
- 4,3 habitants pour 1 emploi en 2016
- 59 % des actifs domiciliés sur le territoire travaillent en dehors du Pays Sud Toulousain, dont plus de la moitié sur la métropole toulousaine
- 70% des emplois appartiennent à la sphère présenteielle
- 77 % des emplois sont salariés
- Un taux de chômage de 12,5 %, contre 13,4 % en Haute-Garonne en 2016

### FAITS MARQUANTS

#### Atouts

- Une augmentation du nombre d'emplois entre 2011 et 2016...
- un territoire plutôt à vocation résidentielle
- Un chômage plus faible qu'en Haute-Garonne, mais...

#### Faiblesses

- ...mais une augmentation insuffisante au regard de l'accueil de population avec un ratio habitants/emploi qui se dégrade légèrement et des communes qui accueillent majoritairement plus d'actifs que d'emplois
- Un territoire plutôt à vocation résidentielle
- Des emplois très concentrés dans les vallées, le long des grands axes de communication et un développement peu équilibré pour la Communauté de communes Cœur de Garonne
- ... un chômage qui progresse
- Une augmentation des déplacements domicile-travail déjà importants
- Une majorité de CSP+ travaillent en dehors du territoire et 51 % des navetteurs venant travailler sur le territoire sont des employés ou ouvriers

#### Opportunités

- Tirer avantage de la métropolisation afin de créer de nouveaux emplois
- Développer les interactions économiques avec les bassins d'emplois toulousain, muretain, SICOVAL et les territoires limitrophes (Ariège, Comminges)
- Des nouvelles formes de travail pour l'attractivité du territoire : télétravail, pluriactivités, etc.
- Développement de projet de formation professionnelle

#### Menaces

- Une trop forte dépendance aux territoires voisins
- Augmentation des déplacements domicile-travail
- Aléas de la conjoncture économique

## Évolution et caractéristiques du tissu économique

### Chiffres clés

- 9 004 établissements actifs recensés en 2015 (publics et privés), avec une augmentation de +9 % entre 2010 et 2015
- Un taux de création d'établissements de 13,6 % et une augmentation de +6 % du nombre de création d'établissements entre 2012 et 2018

### FAITS MARQUANTS

#### Atouts

- Augmentation du nombre d'établissements et du nombre de créations d'établissements entre 2010 et 2015
- Les services, premier secteur d'activité du Pays avec des besoins croissants
- L'économie présentielle et l'industrie, deux leviers d'attractivité à valoriser

#### Faiblesses

- Une augmentation du nombre d'établissements insuffisante au regard de l'accueil de population avec un ratio habitants/emploi qui se dégrade légèrement et un nombre de déplacements domicile travail qui augmente au profit de la métropole toulousaine, du Muretain, du SICOVAL, de l'Ariège et du Pays Comminges Pyrénées
- Un secteur industriel qui ralentit pour se stabiliser depuis 2008 et une baisse de la construction

#### Opportunités

- Des besoins en services croissants qui facilitent le développement de la sphère présentielle
- Le potentiel de développement de l'emploi du service à la personne, notamment lié à l'augmentation et au vieillissement de la population
- Le développement du numérique qui permet de nouveaux services de s'implanter sur le territoire et qui permet le télétravail

#### Menaces

- Les services, secteur d'activité porteur du territoire mais dépendant de l'accompagnement des collectivités et des aides publiques (évolutions législatives sur l'aide à la personne)
- Aléas de la conjoncture économique



## Services

### Chiffres clés

- 939 établissements du secteur des services soit 47 % des établissements totaux du Pays en 2017
- 7 768 salariés du secteur des services, soit 53 % des salariés totaux du Pays en 2017
- +11 % d'établissements et +26 % de postes salariés entre 2008 et 2017
- 2 domaines porteurs : 16 % d'établissements et 32 % de salariés pour la santé humaine et l'action sociale, 13 % d'établissements pour l'hébergement et la restauration

## FAITS MARQUANTS

### Atouts

- Les services, 1er secteur d'activité du Pays Sud Toulousain et secteur le plus dynamique
- Un nombre d'établissements et de salariés en progression
- Des besoins en services croissants qui facilitent le développement de la filière

### Faiblesses

- Un nombre important d'emplois précaires, avec une très forte croissance des agences de travail temporaire

### Opportunités

- Un levier d'attractivité à valoriser pour le territoire
- Le vieillissement de la population pourrait stimuler le développement des services à la personne sur le territoire
- Le développement et le potentiel de l'Economie Sociale et Solidaire

### Menaces

- Secteur d'activité dépendant de l'accompagnement des collectivités et des aides publiques (évolutions législatives sur l'aide à la personne)
- Aléas de la conjoncture économique

## Tourisme

### Chiffres clés

- 10 375 lits en 2017, dont 30 % sont des lits marchands (l'hôtellerie de plein air représente 50 % de l'offre marchande)
- 191 hébergements marchands, dont une majorité est située sur la Communauté de communes Cœur de Garonne
- En 2017, 461 établissements liés au tourisme (+7 % depuis 2008) et 2 072 salariés (+18 % depuis 2008)
- Seulement 5 % des établissements du secteur du tourisme sont 100 % liés à l'activité touristique, moins qu'en 2008

### FAITS MARQUANTS

#### Atouts

- La présence d'atouts touristiques : itinérance, activités de pleine nature, parcs de loisirs, sites naturels, cité médiévale de Rieux-Volvestre, culture, patrimoine, artisanat d'art, etc.

#### Faiblesses

- Une offre marchande peu diversifiée : seulement 7 % de l'offre marchande sont des hôtels-restaurants et 10 % de chambres d'hôtes
- Une faible part des établissements touristiques 100 % liés à l'activité touristique et qui diminue encore
- Un manque d'organisation de l'offre touristique qui ne permet pas de retenir les touristes sur plusieurs jours

#### Opportunités

- Des perspectives de développement du tourisme de pleine nature
- Profiter de la métropolisation pour attirer des excursionnistes
- Renforcer et consolider les structures d'hébergement touristique (qualité, adaptabilité à la demande, etc.)
- Une coordination au sein du Pays Sud Toulousain et en synergie avec les territoires limitrophes pour une offre touristique attrayante et plus complète

#### Menaces

- La concurrence des territoires limitrophes
- Une perte de qualité et d'offre des hébergements touristiques



## Commerces et artisanat

### Chiffres clés

- 453 établissements commerciaux et 1 944 salariés en 2017 (soit 23% des établissements et 14 % des salariés du Pays)
- +7 % du nombre d'établissements et +16 % du nombre de salariés depuis 2013
- 31 % des salariés travaillent dans les grandes surfaces et le nombre de grandes surfaces a augmenté de +29 % entre 2008 et 2017
- 80 % des commerces sont concentrés dans les pôles de l'ancien SCoT

### FAITS MARQUANTS

#### Atouts

- Augmentation du nombre d'établissements et de salariés, avec une reprise nette en 2015 grâce à la croissance économique
- Un nombre important de commerces alimentaires et de commerces liés à l'équipements de la maison
- Une augmentation des commerces dit « supérieurs »

#### Faiblesses

- Une diminution des petits commerces au profit de grands équipements commerciaux, le plus souvent hors du bourg
- Peu de diversité en termes d'équipements commerciaux notamment ceux liées à la culture, aux sports et aux loisirs et aux équipements de la personne
- Une offre commerciale très polarisée qui génère des disparités
- Une faible offre en commerces dit « supérieurs »

#### Opportunités

- La préservation et le développement des petits commerces par une forte volonté politique d'aménagement des centres bourgs
- Croissance économique (hausse du pouvoir d'achat des ménages, bonne tenue de l'investissement des entreprises)
- Une tendance au retour du commerce de proximité
- Dispositifs nationaux et locaux de redynamisation des centres-bourgs
- Possibilité de favoriser d'autres formes commerciales que les grandes surfaces à travers le SCoT

#### Menaces

- Le développement continu de grandes surfaces en périphérie au détriment de la redynamisation des centres-bourgs
- L'émergence de nouvelles formes de commerces qui déstabilise l'offre actuelle (e-commerce)

## Industrie et construction

### Chiffres clés

- 2 018 établissements industriels et 2 507 salariés en 2017 (soit 11 % des établissements et 18 % des salariés du territoire)
- Pas de nouveaux établissements industriels depuis 2008, mais +15 % de salariés
- Une diminution du nombre d'établissements de la construction (-4 % depuis 2008) mais une augmentation du nombre de salariés (+6 %) : un secteur qui représente 23 % des établissements du Pays Sud Toulousain

### FAITS MARQUANTS

#### Atouts

- Second secteur d'activité du Pays Sud Toulousain avec une augmentation du nombre de salariés
- 4 gros établissements emploient la quasi totalité des salariés de certains domaines industriels + présence d'entreprises industrielles de forte notoriété (BASF, Lafarge, Continental Automotive)
- L'industrie agroalimentaire représente une part importante des établissements et des effectifs du secteur...
- La CC Cœur de Garonne est dans le périmètre du dispositif national territoires d'industrie

#### Faiblesses

- Un nombre d'établissements industriels qui stagne depuis 2008
- Une baisse du nombre d'établissements de la construction depuis 2008
- ... mais il s'agit pour 70 % de boulangeries-pâtisseries

#### Opportunités

- L'industrie agroalimentaire peut être le support du développement des filières agricoles locales
- Reconquête des friches industrielles
- Tirer avantage de la position du territoire (à proximité de la métropole toulousaine, du Muretain et du Sicoval) et des zones d'activités industrielles existantes pour attirer de nouvelles entreprises industrielles

#### Menaces

- Aléas de la conjoncture économique
- Concurrence de la métropole toulousaine
- Départ des entreprises industrielles de forte notoriété (plusieurs gros établissements emploient la quasi totalité des salariés de certains domaines industriels)



## Zones d'activités

### Chiffres clés

- 94 espaces d'activités, pour une surface totale de 1 128 ha ; 70 % de ces espaces sont occupés, soit 787 ha
- 57 espaces d'activités se répartissent les 341 ha de fonciers économiques disponibles restants, dont 267 ha zonés

- en Ux et AUx et 74 ha de réserve foncière zonés en 2AUx
- 49 ha de fonciers économiques consommés entre 2010 et 2016, soit 8 ha par an

## FAITS MARQUANTS

### Atouts

- Un nombre important de foncier économique disponible zoné au sein des documents d'urbanisme
- L'A64 est une vitrine intéressante pour les zones d'activités qui se développent en grand nombre sur cet axe
- Une majorité du foncier économique disponible se situe dans les pôles d'intérêt InterSCoT
- La Parc d'activités Activestre labellisée « Occitanie Zone Economique », certifié ISO14001 et spécialisé dans la bio-économie, les énergies renouvelables, l'environnement et l'économie circulaire

### Faiblesses

- Mitage du foncier disponible (57 ZA avec du foncier disponible)
- Des zones d'activités pas toujours bien localisées (éloignées des grands pôles, des axes structurants, etc.)
- Un trop grand nombre de zones d'activités le long de l'A64 pouvant desservir leur visibilité
- Manque de qualité des zones d'activités
- Un accès à des débits satisfaisants très inégal selon la localisation des zones d'activités et des zones blanches à résorber
- Un manque de connaissance des acteurs économiques du territoire et des disponibilités foncières et peu de marketing

### Opportunités

- Travailler sur la visibilité des zones d'activités, du foncier disponible et sur la qualité des zones d'activités
- 100 % des bâtiments des zones d'activités bénéficieront du très haut débit Internet par FTTH d'ici 2022
- Friches industrielles, locaux vacants ou rétention foncière à reconquérir
- Présence de zones d'activités industrielles recevant des industries SEVESO et proches de la métropole toulousaine
- SPL Haute-Garonne Développement

### Menaces

- Concurrence entre zones d'activités, EPCI, avec les pôles économiques voisins
- Le non accès au numérique pour certaines zones
- Développement de nouvelles zones peu qualitatives
- Friches industrielles, locaux vacants ou rétention foncière laissés à l'abandon

## Agriculture

### Chiffres clés

- 1 202 exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation dans le territoire, -5 % depuis 2010
- 1 381 emplois agricoles en 2015, soit 5 % des emplois du Pays et une augmentation de +14 % depuis 2010
- En 2010, 58 % des chefs d'exploitations ont plus de 50 ans et 25 % plus de 60 ans
- 65 % des exploitations sont orientées vers les grandes cultures de vente

### FAITS MARQUANTS

#### Atouts

- Un secteur d'activités assez dynamique avec une augmentation du nombre d'emplois agricoles
- Une diversité des productions permise par l'irrigation (grandes cultures, élevage, arboriculture, maraîchage...)
- Présence de plusieurs grosses entreprises liées à l'activité agricole
- Une tradition de production de volaille grasse
- Le développement de l'agriculture biologique avec un noyau historique dans le Volvestre

#### Faiblesses

- Une diminution des exploitations agricoles entre 2010 et 2016
- Le déclin de la filière volaille grasse
- Le vieillissement des chefs d'exploitation, avec une difficulté d'accès au foncier pour les jeunes agriculteurs (prix, frein à la transmission du foncier agricoles, lié à l'espoir de le voir devenir constructible, etc.)
- Viabilité économique de l'agriculture dans le contexte actuel

#### Opportunités

- La proximité de la métropole toulousaine comme vivier de consommateurs
- Le développement du tourisme à la ferme et de « vacances vertes »
- Le développement de dynamiques locales en faveur des circuits courts

#### Menaces

- La diminution des terres agricoles sous la pression urbaine, l'extension des gravières
- Le développement de friches dans les coteaux lié au recul de l'élevage et les difficultés de renouvellement des métiers autour de l'élevage (négociants en animaux, vétérinaires, etc.)
- Le défi du changement climatique pour les productions agricoles (manque d'eau, intempéries avec perte de récolte, érosion, etc.)
- La cohabitation agriculture-urbanisme (conflits de voisinage agriculteurs-résidents)

*La thématique agriculture a été abordée dans l'atelier Economie, mais les AFOM et les enjeux qui en découlent ont été élargis au delà de l'unique angle économique de l'agriculture*



## Enjeux

### ÉVOLUTION ET CARACTÉRISATION DE L'EMPLOI

- Amélioration de l'armature économique
  - Augmentation du nombre d'emplois sur le territoire pour lutter contre le chômage, notamment les emplois productifs
  - Soutien aux nouvelles formes de travail
- et les emplois en lien avec l'attractivité de la métropole

### ÉVOLUTION ET CARACTÉRISATION DU TISSU ÉCONOMIQUE

- Protection et valorisation des secteurs d'activités porteurs
- et renforcement des autres secteurs

### SERVICES

- Diversification de l'offre d'équipements et de services favorables à l'implantation de nouvelles entreprises

### TOURISME

- Renforcement qualitatif et quantitatif des offres d'hébergements marchands notamment l'hôtellerie, les chambres d'hôtes, les hébergements collectifs et les meublés de tourisme
- Coordination et réflexion commune entre les différentes offres touristiques, sur les actions de promotion et de valorisation de l'offre touristique (interne et externe au PETR) et complémentarités avec la métropole Toulousaine

### COMMERCE ET ARTISANAT

- Lutte contre la dévitalisation des centres bourgs par la préservation et le développement de petits commerces
- Limitation du développement des grandes surfaces
- Adaptation de l'offre commerciale en accompagnement de l'accueil de population et en complément de l'offre existante en matière de format et de niveau de gamme
- Amélioration du maillage commerciale du territoire

### INDUSTRIE ET CONSTRUCTION

- Valorisation de l'industrie agroalimentaire en lien avec la pérennisation de la filière agricole

### ZONES D'ACTIVITÉS

- Réflexion sur potentiel économique disponible nécessaire
- Mise en place d'une stratégie économique à l'échelle du SCoT, afin notamment de lutter contre la concurrence économique au sein du Pays et d'accroître l'attractivité des zones
- Renforcement de la qualité des zones d'activités, notamment par le développement de services aux entreprises et aux salariés





## Des vallées attractives qui cumulent les enjeux, entre dynamisme économique, démographique et équilibre fragile

- Concentration des activités, des emplois, des espaces d'activités et des points d'intérêt touristiques :
  - présence d'une grande majorité des pôles d'emplois du territoire (notamment la totalité des pôles économiques principaux et secondaires)
- présence de pôles disposant d'un établissement de santé\* et/ou d'un point d'intérêt touristique
 

\*Hébergement pour adultes et enfants handicapés, établissement psychiatrique avec hébergement, établissement de santé court séjour et moyen séjour, structure psychiatrique en ambulatoire
- présence de la quasi-totalité des espaces d'activités du territoire
- présence de zones d'activités spécialisées dont le Parc d'Activités Activestre labellisé Occitanie Zone Economique, tourné autour des thématiques de l'environnement, des énergies renouvelables, de la bio-économie et de l'économie circulaire

La Vallée de la Garonne est le territoire le plus attractif et celui qui cumule le plus les enjeux écologiques et d'aménagement avec une pression forte sur l'usage des sols, les paysages, l'eau, la biodiversité, etc. (pôles d'emplois, zones d'activités, carrières, développement anthropique, agriculture)

Présence des principaux axes de communication et fibre optique

## Des espaces aux franges peu autonomes, mais avec un potentiel de développement de l'économie agricole et du tourisme vert

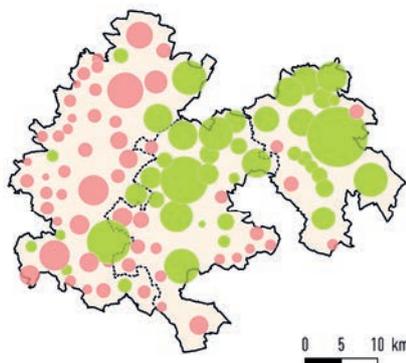
Développement de l'agriculture et potentiel de développement du tourisme vert, patrimonial et culturel et de l'agrotourisme

Présence de pôles d'emplois locaux, permettant d'accéder à des services de la « vie courante »

... mais territoire très influencé par les pôles d'emplois situés dans les vallées et à l'extérieur du territoire, avec peu d'emplois et peu de population et qui connaît des problématiques d'accès aux équipements et services, et de desserte

## Des liens économiques forts avec les territoires voisins

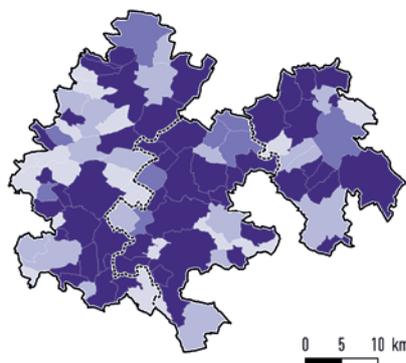
Flux domicile-travail sortant } Déplacements quotidiens  
Flux domicile-travail entrant } les plus importants Pôles d'emplois et commerciaux supérieurs



**Nombre d'établissements (en 2019)**  
1 000  
200  
25

**Évolution du nombre d'établissements (2017 à 2019)**  
Évolution positive  
Évolution négative

Source : INSEE - REE SIRENE 2017, 2019

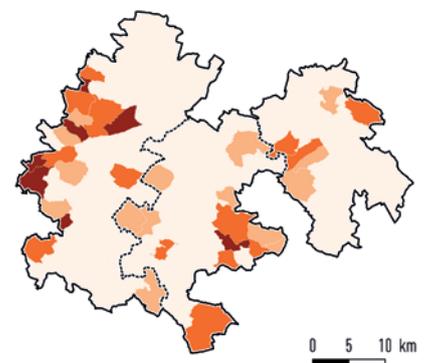


**Part des emplois de la sphère présente\***

Moins de 40%	Entre 60 et 70%
Entre 40 et 60%	Plus de 70%

\*Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

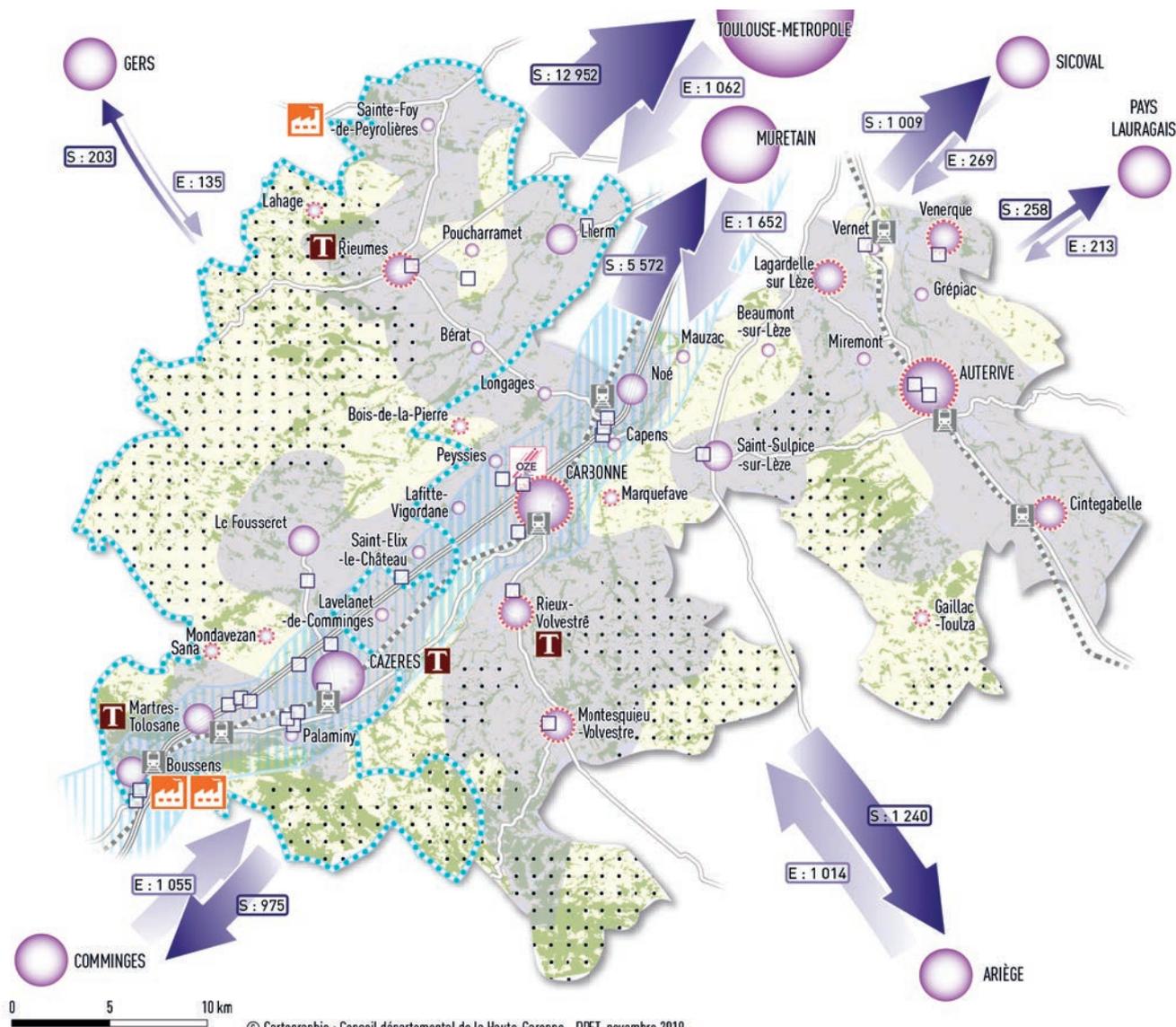
Source : INSEE RP2016



**Part d'emplois agricoles par commune**

De 0 à 15%	De 35 à 65%
De 15 à 35%	Plus de 65%

Source : INSEE RP2016



© Cartographie : Conseil départemental de la Haute-Garonne - DDET, novembre 2019

<ul style="list-style-type: none"> <li> Liaison autoroutière</li> <li> Liaison principale</li> <li> Gare ferroviaire</li> <li> Voie ferrée</li> <li> Point d'intérêt touristique</li> <li> Nombre d'actifs sortant quotidiennement du pays</li> <li> Nombre d'actifs entrant quotidiennement dans le pays</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Pôle d'emplois principal*</li> <li> Pôle d'emplois secondaire*</li> <li> Pôle d'emplois local*</li> <li> Pôle d'emploi disposant d'un établissement de santé</li> <li> Espace d'activités géré par les EPCI</li> <li> Occitanie Zone Economique</li> <li> Label Territoire et Industrie</li> <li> Site Seveso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Territoire attractif et autonome : nombres d'emplois, d'établissements et de création d'établissements importants</li> <li> Territoire peu autonome : peu d'emplois, de population, d'équipements, difficultés d'accessibilité</li> <li> Vallée de la Garonne, territoire le plus attractif</li> <li> Territoire à dominante agricole</li> <li> Territoire à dominante naturelle</li> </ul>
--	--	---

## Carte de synthèse des enjeux économiques

Sources : IGN Route-500, IGN OCS-GE, INSEE BPE 2018, BRGM Georisques 2019, Service Tourisme - Cd 31

Traitement : Conseil départemental de la Haute-Garonne - DDET Novembre 2019

\*Catégorisation des pôles d'emplois : principal (plus de 1500 emplois au lieu de travail), secondaire (entre 500 et 1500), local (entre 100 et 500)





# MOBILITÉ

## EIE

- 54 Enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement du PCAET
- 55 Enjeux du diagnostic du Plan de Mobilité Rurale



## Enjeux

### BIODIVERSITÉ & PAYSAGES

■ Préservation et restauration des potentialités écologiques des espaces naturels, agricoles et forestiers (TVB, nature remarquable et ordinaire, continuités longitudinales des cours d'eau, etc.) pour des finalités écologiques, préservation de la ressource, limitation des risques

■ Préservation de l'identité rurale associée à une qualité de vie, vecteur d'attractivité du territoire

### EAU

■ Préservation qualitative de la ressource en eau, notamment au regard des enjeux liés à l'alimentation en eau potable et aux besoins d'assainissement

■ Préservation quantitative de la ressource en eau, notamment au regard des activités consommatrices en eau (agriculture, industrie, etc.)

### RISQUES

■ Préservation des biens et des personnes vis-à-vis des

risques (inondation, incendie, technologiques)

### CLIMAT

■ Atténuation et adaptation du changement climatique

### ÉNERGIE/GES

■ Développement du potentiel des énergies renouvelables sur le territoire, notamment par le développement des filières photovoltaïques, éoliennes et biogaz

■ Limitation et réduction des consommations énergétiques du territoire

■ Limitation des émissions GES



# MOBILITE

## Enjeux

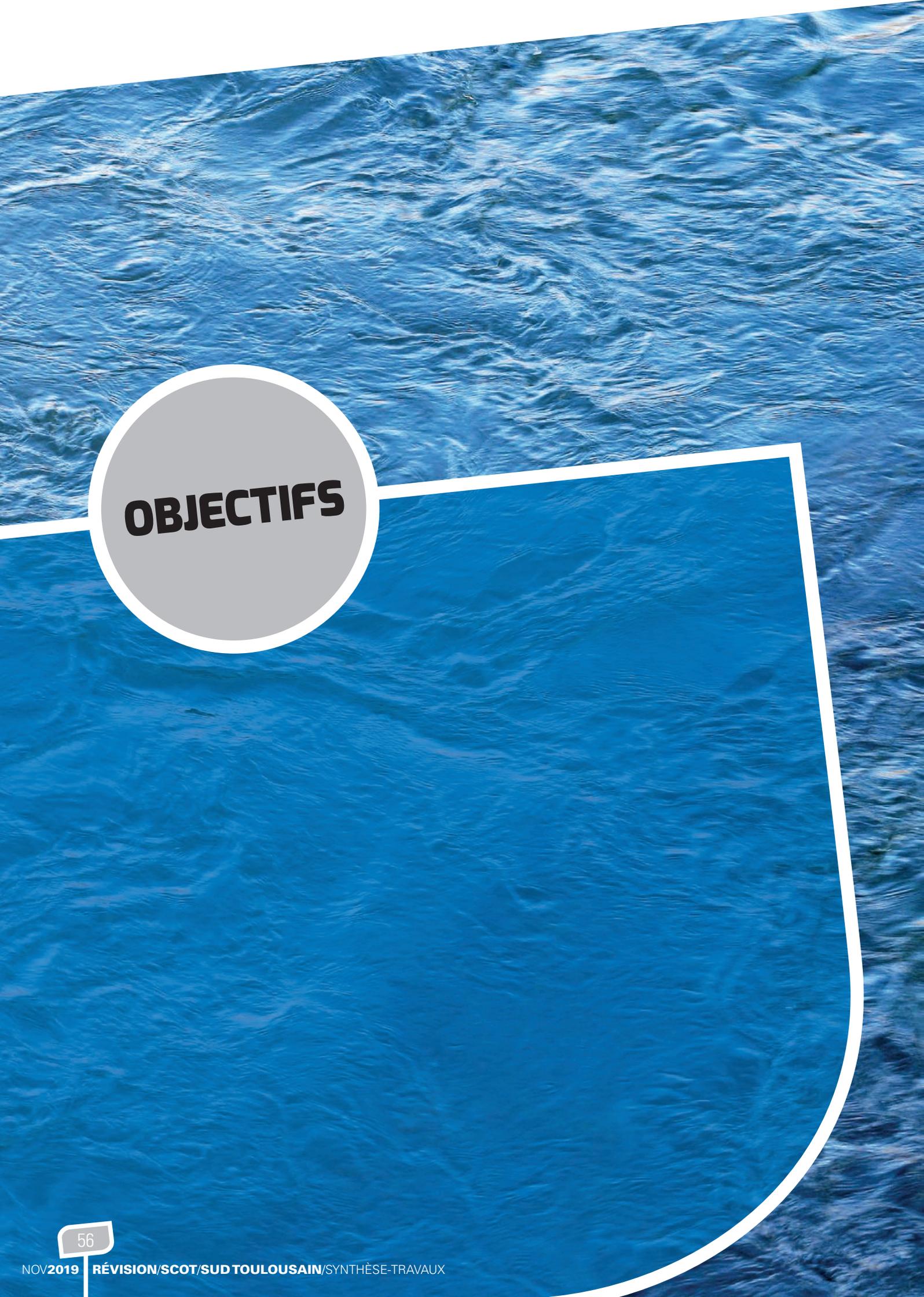
### LES ENJEUX DU PLAN DE MOBILITÉ RURALE EN LIEN AVEC L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LE SCOT

- Développement de la mobilité, notamment par les transports collectifs, entre les polarités du SCoT
- Développement des transports collectifs locaux
- Développement d'un accès au territoire de façon aisée et diversifiée depuis l'extérieur, notamment développement d'alternatives modales crédibles vers l'agglomération toulousaine pour les actifs et demandeurs d'emplois

- Anticipation et coordination entre les aménagements du territoire et les offres de mobilités diversifiées et les réseaux (y compris le stationnement)

### AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE

- Appui au développement économique et à l'accueil de population avec la future offre très haut débit



# **OBJECTIFS**

# SYNTHÈSE DES PREMIERS OBJECTIFS

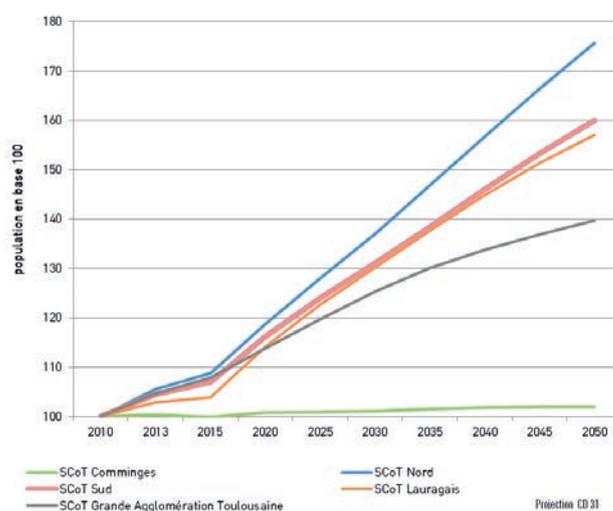
- 58 Les projections de population au fil de l'eau
- 59 Des enjeux aux premiers objectifs
- 64 Et après ...

# Les projections de population au fil de l'eau

Projections DDET-CD31 d'après la méthodologie de projection INSEE OMPHALE, en attente de la mise à jour de l'Insee.

Les projections de population ci-dessous sont issues d'un scénario au fil de l'eau qui poursuit les tendances 2010-2015 en s'appuyant sur les caractéristiques de la population en 2015 (migrations résidentielles, naissances, décès, tables d'hypothèses nationales). Ce scénario suppose que les tendances observées en 2015 sont permanentes dans l'avenir.

Dans ce contexte là, le SCoT Sud Toulousain serait le territoire le plus dynamique de la Haute-Garonne après le SCoT du Nord Toulousain en 2050 : + 39 400 habitants seraient attendus sur le territoire entre 2015 et 2050.



Méthodologie Omphale bâtie sur des hypothèses précédentes à 2010 qui étaient très dynamiques. Les mises à jour prochaine de ces projections par l'INSEE sur des tendances plus récentes seront plus proches des données inscrites dans le diagnostic



# Des enjeux aux 1<sup>ers</sup> objectifs souhaités par les élus

Les objectifs listés ci-dessous sont issus d'un atelier de travail

avec les élus du Pays et traduisent leurs souhaits.

## Accueil de population : logements

2 grands objectifs se dégagent de cette thématique.

### Réhabiliter le parc de logements anciens et remobiliser les logements vacants

Cet objectif lié aux notions de revitalisation des centres-bourgs et de réhabilitation des logements peut être difficile à mettre en oeuvre car il touche la partie privée du parc de logements. Les sous-objectifs sont :

- Inciter les propriétaires à rénover leurs logements et aider à la rénovation des logements énergivores (diagnostic, taxes et aides administratives et financières).
- S'appuyer sur les PLH et la facilitation des démarches via un guichet unique.

### Développer une offre de logements pour tout le parcours résidentiel

Cet objectif assez vaste englobe de nombreux enjeux pour

le territoire : le maintien et la dynamique de création des logements sociaux, l'adaptation au vieillissement de la population et aux besoins des habitants et le développement de l'accueil aménagé des gens du voyage.

Les sous-objectifs sont :

- Rendre les logements accessibles au plus grand nombre.
- Favoriser la production de logements de petite taille.
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle dans les habitations.
- Maintenir la dynamique de création du logement social en inscrivant dans le SCoT un objectif de 20 % de logements sociaux sur le parc total de logements, dont 10 % de logements locatifs et 10 % d'accession à la propriété. Les communes de moins de 500 habitants auraient quant à elle un objectif de 10 % de logements sociaux sur le parc total de logements.
- Développer l'accueil aménagé des gens du voyage.

## Accueil de population : équipements et services

2 grands objectifs se dégagent de cette thématique.

### Améliorer le maillage des équipements et services et de leur mutualisation sur le territoire

Ce grand objectif s'appuie sur la solidarité et la mise en commun entre intercommunalités. Les sous-objectifs sont :

- La création d'un partenariat intercommunal pour : mutualiser, gérer le matériel, organiser les mobilités vers ces équipements (amélioration de la mobilité est/ouest notamment) et mettre en place une complémentarité des équipements entre les intercommunalités.
- Développer de nouvelles formes de services et d'équipements : par exemple, de l'itinérance d'équipements avec installation de permanence.

### Maintenir et développer de nouveaux équipements et services pour s'adapter aux besoins des habitants

Les sous-objectifs proposés sont les suivants :

- Créer des réserves foncières bien situées pour l'installation de nouveaux équipements.
- Favoriser le regroupement des professionnels de santé.
- Favoriser la formation qualifiante, notamment en créant des relations avec les secteurs économiques implantés sur le territoire.



# Consommation d'espaces et urbanisation

2 grands objectifs se dégagent de cette thématique.

## Développer une densité intelligente et acceptable et des formes urbaines adaptées aux territoires ruraux

L'acceptabilité et l'adaptation de la densité aux territoires ruraux est un enjeu majeur qui est ressorti des travaux des élus. Les sous-objectifs portés par les élus sont les suivants :

- Adapter les chiffres de densité en fonction de la typologie et de la géographie des communes, ainsi qu'au sein de chaque commune
- Rendre acceptable la densité en protégeant et renforçant les espaces verts de respiration justifier les objectifs de l'urbanisation au plus près de l'accueil de la population et de la démographie locale

## Lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers pour réduire la consommation d'espaces

Cet objectif est appréhendé dans la continuité du SCoT de 2012 et les sous-objectifs sont :

- Adapter l'enveloppe de consommation d'espaces en lien avec la polarisation des communes
- Réaffirmer les coupures d'urbanisation
- Avoir un objectif de comblement de carrières et une concertation sur le territoire pour favoriser un retour à l'agriculture, mais aussi des projets environnementaux et de production d'énergies renouvelables



# Environnement

5 grands objectifs se dégagent de cette thématique.

## Accompagner vers un territoire à énergie positive avec le PCAET

Ce grand objectif est déjà porté par la Pays Sud Toulousain via son Plan Climat Air Énergie Territorial issu des objectifs de la stratégie «region à énergie positive».

Les sous-objectifs sont :

- Atteindre 100 % d'énergies renouvelables en 2050 en identifiant le potentiel des énergies renouvelables sur le territoire et en encourageant les projets d'énergie renouvelables dans le développement urbain.
- Diminuer les émissions de GES de 71 % en 2050 en encourageant la non mobilité, les véhicules à énergie propre, les transports en commun, le ferroutage.
- Limiter les consommations énergétiques en rénovant 100 % des logements en 2050.

## Aménager durablement le territoire face aux risques

Ce grand objectif prend en compte les aléas croissants du changement climatique. Les sous-objectifs sont les suivants :

- Diminuer les populations exposées aux risques en aménageant le territoire en conséquence et en évitant l'urbanisation aux abords des cours d'eau.
- Protéger et introduire du végétal pour lutter contre l'érosion et atténuer les effets du changement climatique.

## Préserver et restaurer les potentialités écologiques des espaces naturels agricoles et forestiers

Ce grand objectif est en continuité avec le SCoT de 2012, en

renforçant la coopération avec le monde agricole. Les sous-objectifs sont :

- Maintenir et créer des trames vertes et bleues dans la trame agricole en concertant et sensibilisant le monde agricole.
- Identifier dans les PLU/PLUI les zones à replanter et protéger les zones boisées.

## Préserver l'identité rurale

Les sous-objectifs des élus tendent à maîtriser les zones à urbaniser en :

- développant une densité modulable selon les zones ;
- s'appuyant sur la charte architecturale et paysagère pour préserver les centres-bourgs, points de vue et paysages particuliers, aménager qualitativement les nouveaux quartiers ; etc.
- développant les sentiers piéton ;
- etc.

## Préserver la ressource en eau

Les sous-objectifs sont :

- Préserver quantitativement la ressource en eau en incitant à la récupération de l'eau et l'utilisation de moyens pour l'économiser.
- Préserver la qualité de la ressource en eau en protégeant et recréant des ripisylves sur les cours d'eau.
- Anticiper l'urbanisation en lien avec l'assainissement et l'adduction en eau potable en associant les gestionnaires des réseaux.

# Agriculture

2 grands objectifs se dégagent de cette thématique.

## Préserver l'activité agricole sur le territoire

La protection de l'activité agricole est un enjeu important pour les élus du Pays Sud Toulousain. Les sous-objectifs sont :

- Préserver les terres agricoles à enjeux en lien avec la qualité des sols, les cultures, l'irrigation, la ressource en eau, le développement de signes de qualité et du bio, et/ou mise en place d'une agriculture orientée vers la consommation locale.
- Trouver un équilibre entre accueil de population et préservation des terres agricoles.
- Favoriser l'habitation des agriculteurs au plus près de leurs exploitations.

## Améliorer la cohabitation des usages agricoles et résidentiels

Les sous-objectifs sont les suivants :

- Anticiper la cohabitation urbanisation/activités agricoles dans les choix des zones à urbaniser afin de ne pas nuire à la pérennité des activités agricoles (ex : enclavement des terres agricoles).
- Protéger les aménagements des produits phytosanitaires et épandages en encadrant leur mise en œuvre, en incitant au bio et en prévoyant des bandes tampons.

## Tirer profit de la métropolisation pour développer la filière agricole

Ce grand objectif tend à favoriser le slowtourisme, le maraîchage, les sentiers senteurs et saveurs, les produits locaux, l'agritourisme, etc.

# Économie

4 grands objectifs se dégagent de cette thématique.

## Conserver l'armature économique du SCoT actuel

- Renforcer les pôles (notamment avec la localisation du foncier économique) et développer une économie plus locale
- Coordonner les trois stratégies économiques des communautés de communes à l'échelle du SCoT (création d'une instance de discussion et d'un outil commun de promotion)

## Renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment afin de conserver le ratio habitants/emploi actuel

- Définir des stratégies économiques par intercommunalité et les harmoniser
- Créer des axes de coopération économique avec d'autres territoires
- Améliorer la qualité de vie globale sur le territoire : des logements, des équipements et services et des mobilités diversifiés, une meilleure accessibilité notamment aux zones d'activités et aux pôles économiques, des centres-villes redynamisés, etc.
- Créer et mailler le territoire par des lieux dédiés aux nouvelles formes de travail
- Développer l'opportunité de créer et d'affirmer des zones d'activités du territoire, notamment celles spécialisées
- Développer des services d'accueil et d'accompagnement aux entreprises
- Assurer axes de communications (y compris numérique)
- Accompagner les mutations économiques vers le développement durable et devenir un territoire de l'économie circulaire
- Limiter et lutter contre la dispersion des activités industrielles

## Lutter contre la dévitalisation des centres-bourgs en limitant le développement des grandes surfaces et améliorant le maillage commercial du territoire

- Faire obstacle à la mutation de locaux commerciaux vers d'autres destinations sur les secteurs à enjeu
- Freiner les offres directes et concurrentes qui s'installent en entrée de ville/le long des axes de communication
- Intervenir plus directement dans l'immobilier commercial: acquisitions foncières et partage de projets par les collectivités
- Maîtriser l'installation des grandes surfaces, mais continuer des les accueillir si besoin en lien avec l'accroissement démographique et la demande
- Développer une offre « multi-services » dans les communes moins bien pourvues en commerces, tout en tenant compte de la viabilité économique (ex : café avec services de proximité)
- Mettre à disposition des lieux et des animations pour les ventes directes de produits locaux
- Poursuivre le développement de l'offre commerciale pour répondre à la demande et aux besoins des nouveaux habi-

tants, notamment en développant les marchés de plein vent ou encore des commerces éphémères pour tester de nouvelles offres commerciales, etc.

## Renforcer l'attractivité touristique du territoire

- Avoir une offre touristique des intercommunalités coordonnée
- Encourager les reconversions de bâtiments, notamment en zone agricole pour maintenir le patrimoine architectural et rural sans concurrencer l'activité agricole : lieux de séminaire, gîtes, etc.
- Montée en gamme des équipements touristiques et développement de l'hôtellerie

## Développer une stratégie d'optimisation du foncier économique à l'échelle du SCoT et améliorer la qualité des zones d'activités

En cohérence avec l'objectif de développement économique et l'objectif de réduction de la consommation d'espaces, les élus ont souhaité inscrire plusieurs sous-objectifs sur l'utilisation du foncier économique existant :

- Conserver le nombre d'hectares de foncier économique zonés et optimiser le foncier économique « disponible » : réalisation d'un inventaire précis par les intercommunalités du foncier « disponible », celui qui est attractif et celui qui peut être reclassé en zone agricole ou naturelle, ou encore réhabilitation des friches, des locaux vacants et de rétention foncière
- Utiliser le foncier économique « disponible » avant le développement de nouvelle zone

Afin d'accroître l'attractivité économique du territoire et celles des zones d'activités, les élus souhaitent :

- Pour les zones existantes, améliorer la qualité paysagère et environnementale et encourager l'utilisation des énergies renouvelables, et selon une hiérarchie liée à l'importance de chaque zone (rayonnement, types d'entreprises, vocation, gestion ect.) : améliorer les services aux entreprises et aux salariés, la desserte ect.
- Pour la construction de toute nouvelle zone d'activité, mettre en œuvre une qualité paysagère et environnementale, encourager l'utilisation des énergies renouvelables, localiser au plus près des grands axes de communication et améliorer la desserte pour tous les moyens de communication
- Développer un Parc d'activités labellisé « Occitanie Zone Économique » (ancienne ZIR) au sein de chaque communauté de communes

# Mobilité

2 grands objectifs se dégagent de cette thématique.

## Favoriser la mobilité en remettant l'usager au centre du dispositif et proposer un accès à tous les services pour briser l'isolement

Les sous-objectifs inscrits par les élus sont :

- Optimiser les trajets, les fréquences et les capacités des bus en cohérence avec les besoins de la population et l'attractivité des lieux à desservir (zones peuplées, tiers lieux, etc.)
- Favoriser le covoiturage en installant des aires et mettre en place un transport à la demande.
- Mettre en place une plateforme Internet informant sur tous les moyens de mobilité.

## Anticiper et coordonner les besoins en mobilité et le stationnement dans les aménagements urbains

Les sous-objectifs sont :

- Anticiper les aires de stationnement dans les projets d'aménagements urbains, y compris près des arrêts de bus.
- Renforcer la densité autour des gares ferroviaires.
- mettre en place des plans de déplacements au sein des communes.
- Développer les itinéraires doux au sein des communes et aussi le long des cours d'eau (notamment l'Ariège).



# et après ...

Le travail réalisé tout au long de l'année avec les élus et les PPA sur la révision du SCoT Sud Toulousain servira de base, à la reprise du travail avec les élus après les élections.

Les compléments apportés par les élus sur la hiérarchisation des enjeux suite à la réunion du 03 octobre ainsi que les retours de la consultation citoyenne menée par le Pays sur la révision du SCoT entre le 16 septembre et le 16 novembre seront également pris en compte dans les réflexions à venir.

Le diagnostic technique sera remis à jour et complété, notamment sur la partie État Initial de l'Environnement et diagnostic agricole.

La reprise du travail permettra :

- d'affiner et de compléter les différents objectifs du SCoT, notamment grâce à une analyse transversale entre les différentes thématiques afin de créer un projet de territoire cohérent (par exemple devront être questionnés les enjeux de développement au regard des enjeux de préservation d'espaces et de cadre de vie) ;

- de réfléchir à l'armature territoriale et la polarisation au regard des évolutions du territoire depuis 2012 et des projections d'accueil de population,

La réflexion devra prendre en compte les nouveautés réglementaires qui se profilent :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires « Occitanie 2040 » (prévision d'arrêt en décembre 2019) ;

- l'ordonnance de modernisation des SCoT de la loi Élan (attendue pour mai 2020) ;

- l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace.



Publication : PETR Pays Sud Toulousain - Crédit photo  
Conception : Haute-Garonne Ingénierie avec l'appui du Conseil départemental de la Haute-Garonne

**PETR PAYS DU SUD TOULOUSAIN**

BP 17 - 68 rue de l'Eglise  
31390 CARBONNE

**Tél** : 05 61 87 91 16 - Fax : 05 61 87 92 93

**Courriel** : [payssudtoulousain@wanadoo.fr](mailto:payssudtoulousain@wanadoo.fr)

**Site Internet** : [www.scot-sudtoulousain.fr](http://www.scot-sudtoulousain.fr)

