

Schéma stratégique de développement des zones d'activités

Communauté de Communes
des Terres du Lauragais

Avril 2022

Volet 1 : Le Diagnostic

Publication, Conception & Cartographie :

Haute-Garonne Ingénierie / Communauté de Communes des Terres du Lauragais

Crédits photos :

Conseil départemental de la Haute-Garonne / Haute-Garonne Ingénierie / Communauté de Communes des Terres du Lauragais

SOMMAIRE

4 Preambule

10 Contexte territorial

34 Contexte économique

58 Fiches techniques

61 Fiches techniques des zones d'activités économiques

83 Fiches techniques des réserves foncières

92 Synthèse et enjeux

Contexte et objectifs du schéma

Le Schéma stratégique de développement des zones d'activités de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais est un document cadre issu d'une démarche volontaire et ambitieuse visant à définir une stratégie et un plan d'actions pour le développement économique des zones d'activités de son territoire. Il s'inscrit en complément des démarches déjà initiées par la Communauté de Communes (Projet de territoire) et par d'autres collectivités (notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Occitanie et le Schéma de Cohérence Territoriale du PETR du Pays Lauragais).

L'ambition d'accueillir de nouvelles entreprises grâce à du foncier économique disponible rapidement

Engagée au début de l'année 2020, cette démarche est née d'une volonté initiale et d'une problématique :

- être en capacité d'accueillir rapidement les entreprises désireuses de s'installer sur le territoire des Terres du Lauragais ;
- l'incompatibilité actuelle de certains Plans Locaux d'Urbanisme en vigueur pour la création de nouvelles zones d'activités ou extension de zones d'activités existantes ;

la Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, avec deux objectifs très importants concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : diminution de la consommation d'espace de 50 % d'ici à 2030 et mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

Ce schéma constitue également une opportunité pour :

- permettre aux élus et acteurs locaux d'exprimer ce qu'ils souhaitent pour leur territoire en matière d'accueil d'entreprises ;
- permettre aux élus d'avoir une vision prospective, partagée et concertée du développement économique des zones d'activités sur le territoire, sur une dizaine d'années ;
- constituer un outil d'aide à la décision pour permettre aux élus (anciens et nouveaux) de l'intercommunalité de structurer leur offre d'accueil de manière lisible par rapport aux territoires environnants ;
- faciliter l'optimisation de l'offre économique territoriale pour les entreprises résidentes et développer l'attractivité du territoire en vue d'implantations d'entreprises extérieures.

Une Zone d'Activité Économique (ZAE), qu'est-ce que c'est ?

Il n'existe aucune définition juridique de la ZAE.

Cependant, elle pourrait être considérée comme un ensemble foncier réservé à l'implantation d'activités économiques, dont le périmètre permet l'accueil de plusieurs entreprises et sur lequel existe une volonté publique ou privée d'aménagement ou de gestion, actuelle ou future. Elle figure dans le document d'urbanisme de la commune.

D'une façon générale, les ZAE se différencient par leur vocation et par les équipements et services aux entreprises qui y sont offerts.

Sont exclus de ce document les :

- zones commerciales,
- centres-bourgs,
- zones constituées de moins de 3 entreprises.

Attention : ce document se base sur des données chiffrées avant la crise du Covid-19. Les données économiques à l'échelle locale depuis 2020 n'existant pas encore, certaines analyses du document peuvent avoir évolué.

Méthodologie

La loi NOTRe a rendu compétents les EPCI au 1^{er} janvier 2017 pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de toutes les zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire du bloc communal.

La distinction entre ZAE communale et intercommunale disparaît et l'EPCI devient compétent de plein droit pour l'ensemble des zones économiques existantes et à venir sur son périmètre.

Le service développement économique de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais a souhaité initier une démarche pour définir la stratégie de développement des ZAE sur son territoire, en partenariat avec les acteurs

locaux compétents: services de l'État, Région, EPF, Chambres consulaires, AD'OCC, etc.

Pour cela, le Conseil départemental de la Haute-Garonne (Haute-Garonne Ingénierie) est chargé d'accompagner la collectivité sur ce sujet à travers différentes phases:

- la réalisation d'un diagnostic
- la production de cartographies
- la construction de fiches de synthèse pour chaque ZAE
- l'élaboration de la stratégie
- la construction de fiches actions.

Les objectifs de ces phases sont de pouvoir apprécier les réserves foncières pour l'accueil de nouvelles entreprises,

vérifier l'adéquation entre l'offre et la demande et alimenter la définition de la stratégie de gestion et de développement des ZAE à mener.

Une enquête sur les besoins des entreprises a également été réalisée par la Communauté de Communes et ses conclusions sont versées dans le document.

Ce travail a permis la réalisation d'un document en 2 volets :

- **volet 1 : le diagnostic territorial**
- **volet 2 : la stratégie et les fiches actions.**

Site d'activités Borde Blanche à Villefranche-de-Lauragais



La Communauté de Communes des Terres du Lauragais

La Communauté de Communes des Terres du Lauragais résulte de la fusion des communautés de communes de Cœur Lauragais, Cap Lauragais et Coloursud depuis le 1^{er} janvier 2017.

Elle regroupe 58 communes et 39 639 habitants, sur 617 km², ce qui en fait une des plus vastes intercommunalités du département de la Haute-Garonne.

Situation géographique

La Communauté de Communes des Terres du Lauragais est située au sud-est de l'agglomération toulousaine.

Une partie du territoire se trouve à proximité de Toulouse, certaines communes ne sont qu'à 18 km de la métropole, soit une trentaine de minutes, tandis que d'autres sont à une cinquantaine de kilomètres, soit 1 heure de voiture.

Le territoire est entouré par trois départements : le Tarn au nord/nord-est, l'Aude à l'est et l'Ariège à l'extrême sud.

La Communauté de Communes s'étend sur 43 km du nord au sud, et il faut environ 1 heure de route pour rejoindre Bourg-Saint-Bernard à l'extrême nord et Calmont à l'extrême sud.

Le SCoT du Pays Lauragais

Avec les communautés de communes Lauragais Revel Sorèzois, Piège Lauragais Malepère et Castelnaudary Lauragais Audois, elles forment le PETR (Pôle d'Équilibre Territorial et Rural) du Pays Lauragais qui compte 167 communes au total.

C'est sur ce périmètre que s'applique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui encadre l'aménagement du territoire et les politiques d'urbanisme des communes. Le SCoT du Pays Lauragais dans sa forme révisée a été approuvé en 2018.

Le SCoT définit le principe de « polarisation » fondé sur deux éléments :

- des bassins de vie, qui constituent les territoires privilégiés pour la vie quotidienne des habitants,
- des polarités qui structurent ces bassins de vie et sont des lieux préférentiels mais non exclusifs du développement urbain du fait de leur poids démographique, économique, de leur niveau d'équipements et services, de leur desserte en transports collectifs et de leur potentiel de développement.

Dans le SCoT, la Communauté de Communes des Terres du Lauragais est structurée en **3 bassins de vie** :

- le bassin de vie de Lanta - Caraman ;
- le bassin de vie de Villefranche-de-Lauragais ;
- le bassin de vie de Nailloux.

Elle se compose de **deux des 4 pôles d'équilibre du Pays Lauragais : Villefranche-de-Lauragais et Nailloux**. Ces pôles animent leur bassin de vie respectif avec des équipements et services, qui répondent aux besoins quotidiens ou hebdomadaires des habitants. Les objectifs de ces pôles sont de :

- mettre en œuvre des objectifs importants en matière d'accueil démographique par le développement d'un urbanisme de proximité, articulé avec l'offre en transports en commun, plus dense et qualitatif favorisant la mixité des fonctions (emplois, habitat, services), par l'amélioration du cadre de vie et par la prise en compte des enjeux environnementaux ;



PRÉAMBULE

- **développer** en tant que pôles économiques structurants, **des projets économiques de qualité, pouvant participer de l'offre foncière de l'InterSCoT**, portés par les autorités compétentes ;
- conforter et renforcer la gamme d'équipements et de services structurants de sorte que les services se rapprochent des habitants ;
- améliorer la desserte en transports collectifs et favoriser l'émergence de pôles d'échanges.

2 pôles de proximité, Lanta et Caraman, constituent des relais locaux de l'armature urbaine, contribuant à la création d'un « territoire des proximités ». Ils complètent le maillage urbain des pôles d'équilibres et organisent le renforcement des fonctions en complémentarité avec les autres pôles : offre d'emplois, accueil d'habitants, offre améliorée en transport collectif, offre d'équipements et de services à rayonnement intercommunal et de proximité.

Enfin, le territoire possède 9 pôles de proximité secondaires : Bourg-Saint-Bernard, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille, Prèserville, Auriac-sur-Vendinelle, Villenouvelle, Gardouch, Avignonet-Lauragais, Saint-Léon et Calmont. Ces communes se développent en complémentarité des pôles de rang supérieur.

Sur le territoire, le SCoT prévoit une augmentation de près de 56 % du nombre de logements entre 2011 et 2030. Près de 80 % de cette production est projetée au sein des pôles définis par le SCoT.



Moulin à 6 ailes de Nailloux

Prise en compte des schémas régionaux : SRADET et SRDEII

Le Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) constitue le cadre politique de référence pour l'action de la Région Occitanie en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, ainsi que les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional pour la période 2017-2021.

Concernant plus particulièrement les zones d'activités, la Région souhaite **soutenir les infrastructures d'accueil des activités économiques, en garantissant sur l'ensemble du territoire régional une offre immobilière et foncière de qualité destinée à la création, l'implantation ou au développement d'entreprises** (construction, extension, requalification de zones d'activités économiques, d'hôtels, de pépinières d'entreprises, d'espaces de travail collaboratif, etc.).

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) de la Région Occitanie, est un document de planification précisant la stratégie, les objectifs et les règles fixées à l'échelle régionale, dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Plus particulièrement, trois ambitions liées au développement économique et à l'implantation de nouvelles entreprises ressortent :

1. Accompagner les dynamiques de tous les territoires, en :

- inscrivant les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales ;
- développant un maillage équilibré du territoire et de nouvelles coopérations (renforcer l'équilibre population-emplois, faciliter l'implantation d'activités dans les petites et moyennes villes, etc.).

2. Concilier développement et préservation des ressources à l'horizon 2040, en :

- réussissant le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale (prioriser la densification/requalification des zones d'activités existantes, maximiser le potentiel de densification des zones logistiques et prioriser l'implantation de nouvelles zones au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires, etc.)
- atteignant la non perte nette de biodiversité (favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques, etc.)
- assurant le partage de la ressource en eau dans une approche multi-usages.

3. Accompagner l'économie régionale dans la transition énergétique et climatique, en :

- favorisant un aménagement adapté aux risques (participer à la mise en oeuvre d'un urbanisme favorable à la santé, intégrer les risques naturels existants et anticiper ceux à venir au changement climatique, proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation, etc.) ;
- accompagnant l'économie régionale dans la transition énergétique et climatique (identifier les territoires agricoles à préserver et développer une stratégie de protection et de mise en valeur, prioriser la densification/requalification des zones d'activités existantes, etc.).



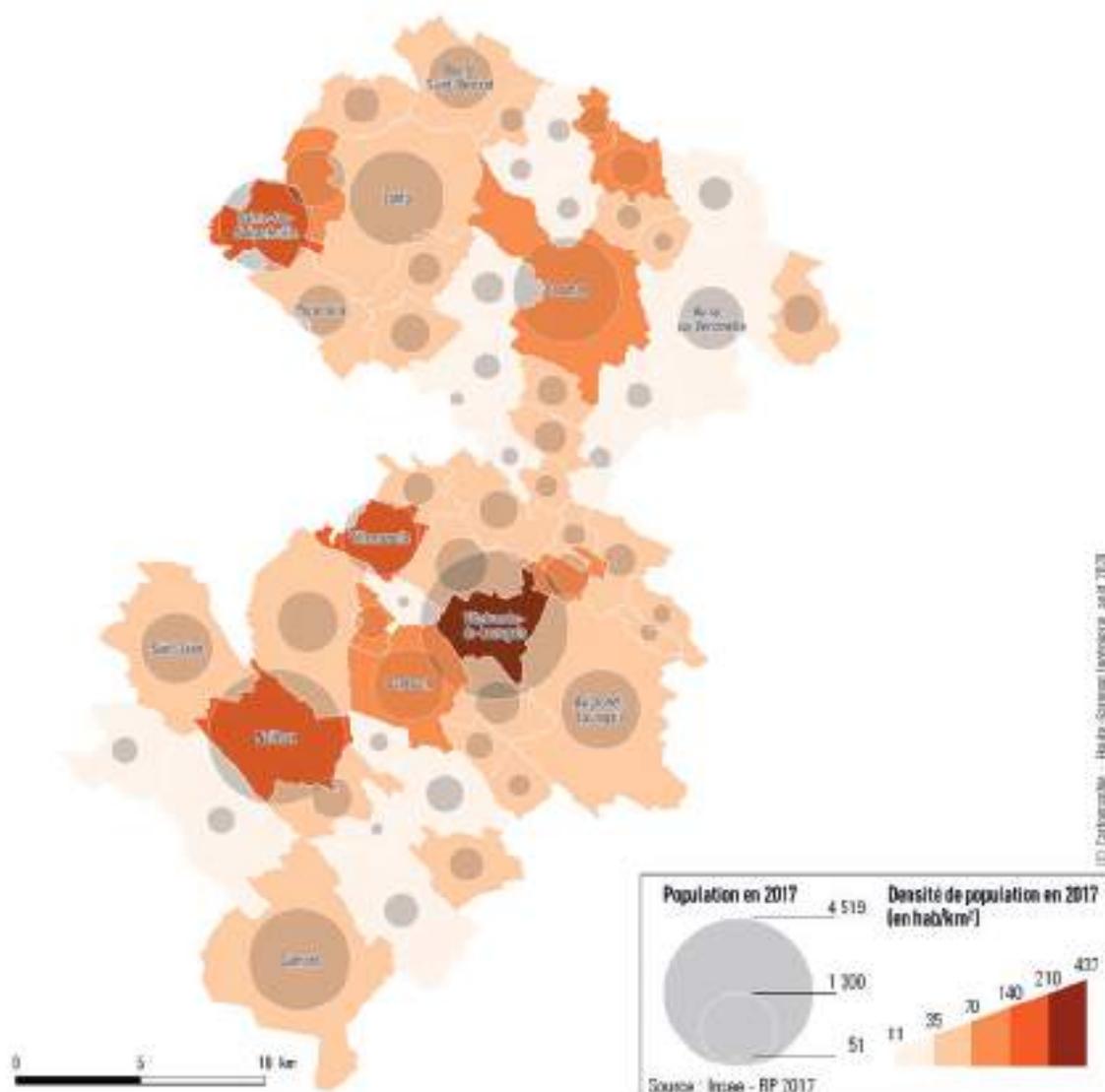
CONTEXTE TERRITORIAL



La population

Un territoire hétérogène avec des pôles de différentes natures et des communes peu denses

Population et densité en 2017



La Communauté de Communes des Terres du Lauragais s'étend sur 617 km² et compte **39 639 habitants** en 2017, soit une densité de population de 64 habitants par km².

En comparaison, les intercommunalités situées aux franges de la métropole toulousaine ont une densité plus importante. Le Pays Lauragais a quant à lui une densité plus faible (53,7 hab/km²) :

les trois autres intercommunalités qui le composent, plus éloignées de la métropole toulousaine, sont moins sujettes au phénomène de périurbanisation.

Plusieurs communes denses et/ou peuplées (supérieures à 1 500 habitants) se démarquent au sein de la Communauté de Communes : Villefranche-de-Lauragais, Nailloux, Caraman, Calmont, Lanta, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Avignonet-Lauragais.

Ces 7 communes regroupent à elles seules près de la moitié de la population du territoire (48 %). Leur attractivité est liée à la concentration des emplois, des services, des commerces et des réseaux structurants. **Pour autant, les facteurs d'attractivité sont plus ou moins importants selon la nature de ces communes :**

l'attractivité peut être principalement liée à la présence de l'autoroute, à la proximité de la métropole ou à l'héritage historique des chefs-lieux de canton. **Les stratégies d'aménagement qui seront développées devront tenir compte de cette hétérogénéité.**

Une augmentation importante de la croissance démographique influencée par la métropolisation

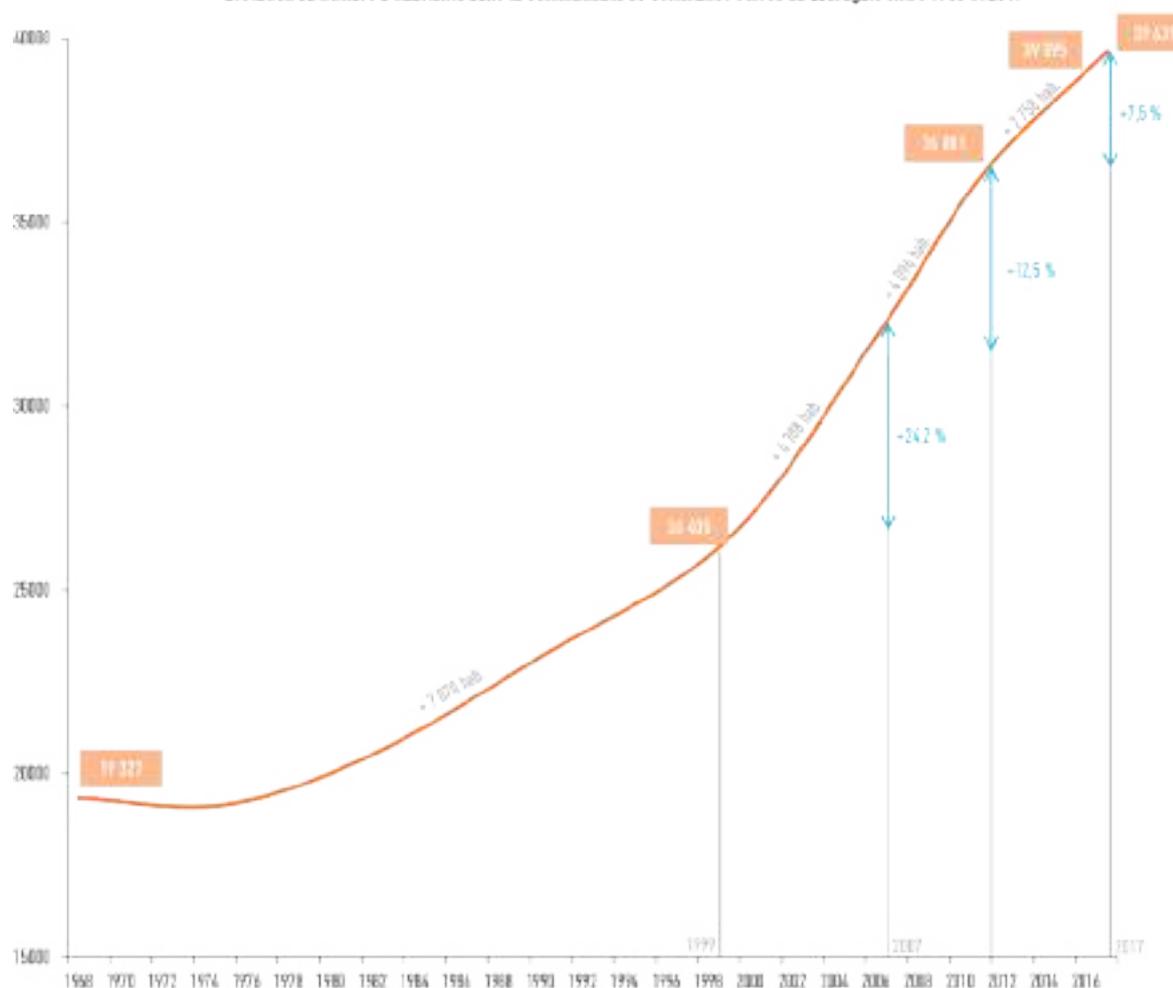
La Communauté de Communes des Terres du Lauragais a bénéficié des dynamiques démographiques régionales et métropolitaines, notamment du fait de la poursuite de l'étalement urbain et du desserrement résidentiel : **la population a augmenté de +7,5 % entre 2012 et 2017**, représentant 2 758 habitants sup-

plémentaires. Cette évolution est bien supérieure à celle du Pays Lauragais (3,7 %) et de la majorité des intercommunalités de Haute-Garonne.

L'évolution de la population ralentit depuis 2012, comme pour une majorité d'intercommunalités haut-garonnaises (elle était de 12,5 % entre 2007 et 2012).

Ce ralentissement est notamment lié aux dernières réformes territoriales qui ont accéléré la reconnaissance institutionnelle des métropoles, et n'ont fait qu'accompagner des mouvements économiques et démographiques profonds limitant le desserrement urbain.

Evolution du nombre d'habitants dans la Communauté de Communes Terres du Lauragais entre 1968 et 2017



Source : Insee, RP1968 à 1999, RP2000 à 2010, RP2011 à 2016, RP2017 (Population municipale)

Un dynamisme démographique principalement soutenu par les migrations

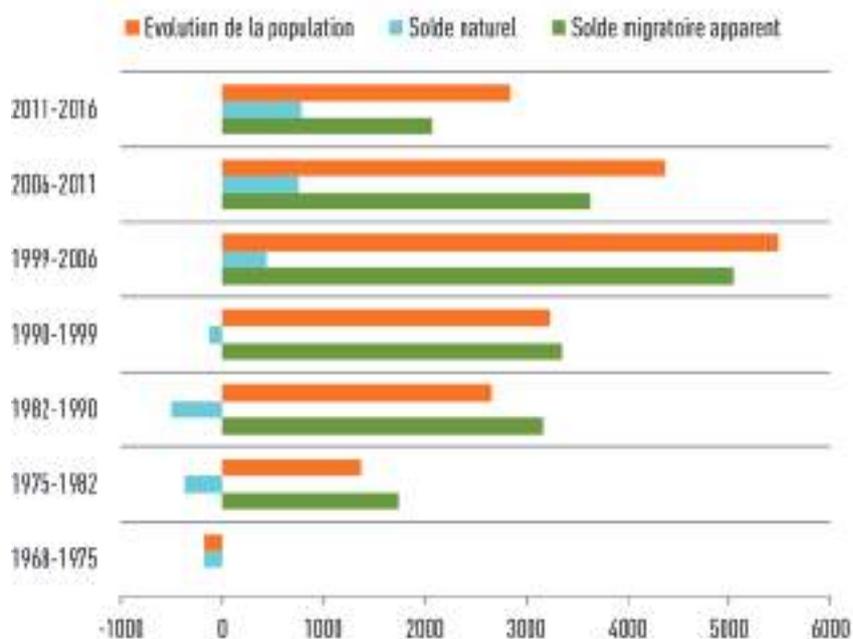
L'évolution de la population au sein de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais repose principalement sur les flux migratoires depuis 1975. Ces flux en nette augmentation depuis les années 80, tendent à diminuer depuis 2006. Le solde naturel positif, augmente aussi depuis 1999 mais ne vient pas contrebalancer complètement cette diminution.

Entre 2012 et 2017, la densité de population, l'évolution de la population et le solde migratoire ne sont pas homogènes sur le territoire : des communes densément peuplées perdent de la population (Gardouch, Vallègue), quand d'autres en gagnent grâce à un fort solde migratoire (Nailloux, Villefranche-de-Lauragais, Caraman).

Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Villeneuve se démarquent : elles sont densément peuplées avec une augmentation de population modérée.

Enfin, plusieurs communes faiblement peuplées perdent de la population : Francarville, Le Faget, Maureville, Caragoudes, Cambiac, Mauremont, Lux, Rieumajou, Folcarde et Beateville.

Évolution du nombre d'habitants au regard du solde migratoire et naturel



Les nouveaux arrivants sont principalement des actifs (69 % ont entre 15 et 59 ans) et des familles avec enfants, avec une forte proportion de personnes entre 25 et 44 ans (51 %). Les catégories socioprofessionnelles supérieures CPS+ (professions intermédiaires et cadres et

professions intellectuelles supérieures) et les personnes sans activité professionnelle sont sur-représentées au sein des nouveaux arrivants sur le territoire (respectivement 30 % chacune). (Source : Insee, RP2016 exploitation complémentaire)



Vue du village de Caraman depuis la zone d'activités du Colombier

Des familles et des actifs plus présents sur le territoire

Suivant les tendances du solde migratoire, la population de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais **est composée d'une majorité d'actifs** (44 % des habitants ont entre 30 et 59 ans) **et de familles** (avec 22 % d'enfants de 14 ans et moins).

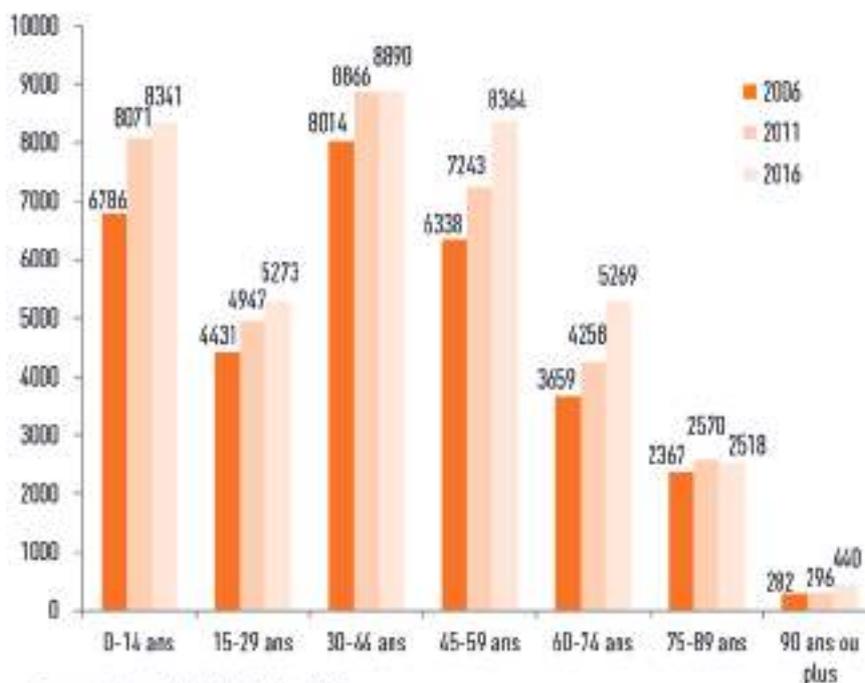
La comparaison de la population sur plusieurs années met également en avant **une augmentation plus importante des familles et retraités** (45 – 49 ans, 60 – 74 ans, plus de 90 ans) entre 2011 et 2016. **C'est le signe d'une bonne qualité de vie**, même si l'augmentation des personnes âgées s'explique également par l'allongement de la durée de vie. Le taux des plus de 60 ans au sein de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais est similaire à celui de la Haute-Garonne (21 %) et est largement inférieur à celui du Pays Lauragais (27 %).

Plusieurs secteurs au sein du territoire concentrent les familles et les actifs :

- les communes autour de l'**axe Sainte-Foy-d'Aigrefeuille/Lanta** avant Caraman ;
- les communes **autour de la départementale D2** (Saint-Germier, Lux, Beauville, etc.) ;
- les communes **périphériques à Villefranche-de-Lauragais** ;
- et les communes **le long de l'A66 vers l'Ariège**.

■ Au contraire, les plus de 60 ans sont nombreux à habiter dans les communes à l'est de Caraman le long de la D826, et dans trois communes au Sud : Villefranche-de-Lauragais, Saint-Rome et Calmont.

Population par classe d'âge en 2016, 2011 et 2006



Source : Insee, RP 2006, 2011 et 2016

Des catégories socioprofessionnelles plus favorisées qui augmentent et se concentrent dans certains secteurs du territoire

En 2016, les **catégories socioprofessionnelles les plus représentées** au sein de la population de 15 ans ou plus sont les **employés et professions intermédiaires** (17 %), suivis par les **cadres et professions intellectuelles supérieures** (14 %). C'est cette dernière catégorie qui augmente le plus entre 2011 et 2016, suivie par les artisans, commerçants et chefs d'entreprises. Au contraire, les ouvriers et les agriculteurs exploitants diminuent.

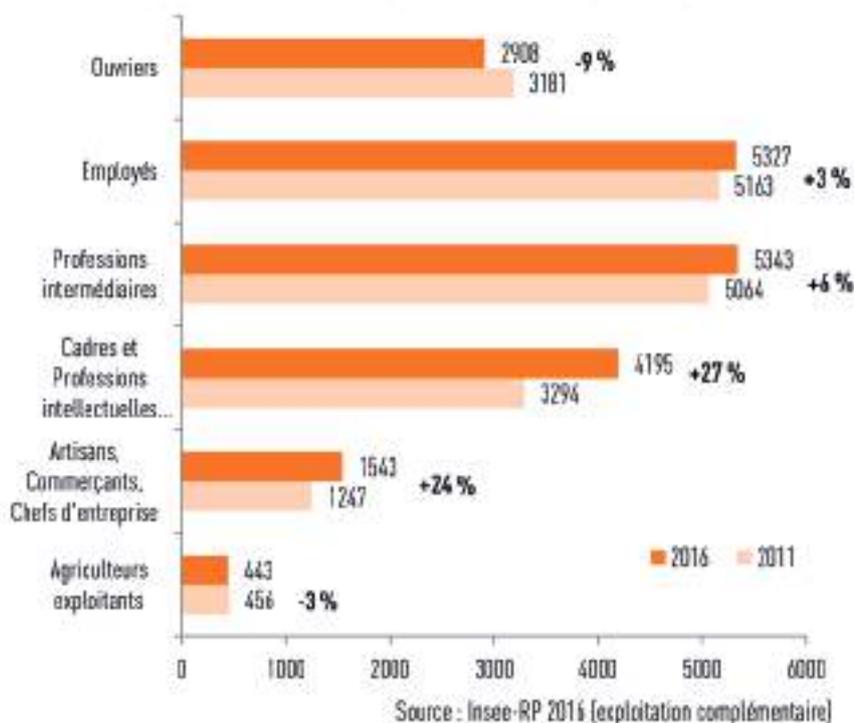
Ces chiffres suivent la même tendance qu'en Haute-Garonne.

Également, la base ouvrière et les catégories socioprofessionnelles à faibles revenus diminuent au profit d'une évolution positive des CSP+ et de la population diplômée, notamment ayant fait des études supérieures. Le nombre de CSP+ au sein du territoire est largement supérieur à celui du PETR du Pays Lauragais.

Malgré cela, certains ménages connaissent des situations financières peu confortables avec seulement 46 % des foyers fiscaux qui sont imposés (légèrement inférieurs à la moyenne haut-garonnaise). La part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté en 2016 est de 8 %, soit bien inférieur à celui de la Haute-Garonne avec 13 % ; cela représente tout de même 1 270 ménages vivant avec un revenu mensuel inférieur à 1 015 €.

DIAGNOSTIC / CONTEXTE TERRITORIAL

Evolution de la population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle



Également, plus l'âge d'un habitant est avancé, plus il aura de chance d'avoir des revenus en-dessous du seuil de pauvreté par rapport aux habitants de la Haute-Garonne (13,8 % des plus de 75 ans vivent sous le seuil de pauvreté, contre 9,2 % en Haute-Garonne).

Comme les autres indicateurs vu précédemment, **les CSP+ et les foyers fiscaux imposés sont inégalement répartis sur le territoire** : ils se concentrent principalement dans quelques secteurs, entre Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Maureville, certaines communes autour de la départementale D2 et de Villefranche-de-Lauragais et enfin le long de l'A66 vers l'Ariège uniquement pour les CSP+.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Une croissance démographique importante (+7,8 % entre 2011 et 2016) supérieure au Pays Lauragais et à une majorité d'intercommunalités haut-garonnaises ■ Une évolution de la population due principalement à l'afflux migratoire ■ De nouveaux arrivants qui sont en grande partie des familles avec enfants et des actifs ■ Une augmentation des familles et retraités, signe de bonne qualité de vie ■ Des catégories professionnelles plus favorisées qui augmentent (évolution positive des CSP+ et de la population diplômée) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un fort dynamisme du territoire qui ne concerne pas toutes les communes dans les mêmes proportions ■ Une surreprésentation des personnes sans activités professionnelles (30 %) ■ Une part des foyers fiscaux imposés sur le territoire (46 %) légèrement inférieure à la moyenne haut-garonnaise ■ Une part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté en 2016 de 8 % (soit 1 270 ménages vivant avec un revenu mensuel inférieur à 1 015 euros)
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Attractivité de certaines communes liée à la présence de l'autoroute ou proximité de la métropole 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hétérogénéité nord/sud du territoire et entre certaines communes, pouvant créer des disparités

Les équipements

Un territoire hétérogène entre nord et sud, et fortement influencé par les pôles de services limitrophes

En 2018, la Communauté de Communes des Terres du Lauragais possède **1 532 équipements et services, soit un ratio de 26 habitants par équipement.**

Même si ce ratio est meilleur que ceux des SCoT périphériques à l'agglomération toulousaine et celui de la Haute-Garonne, il est néanmoins moins bon que ceux des intercommunalités plus

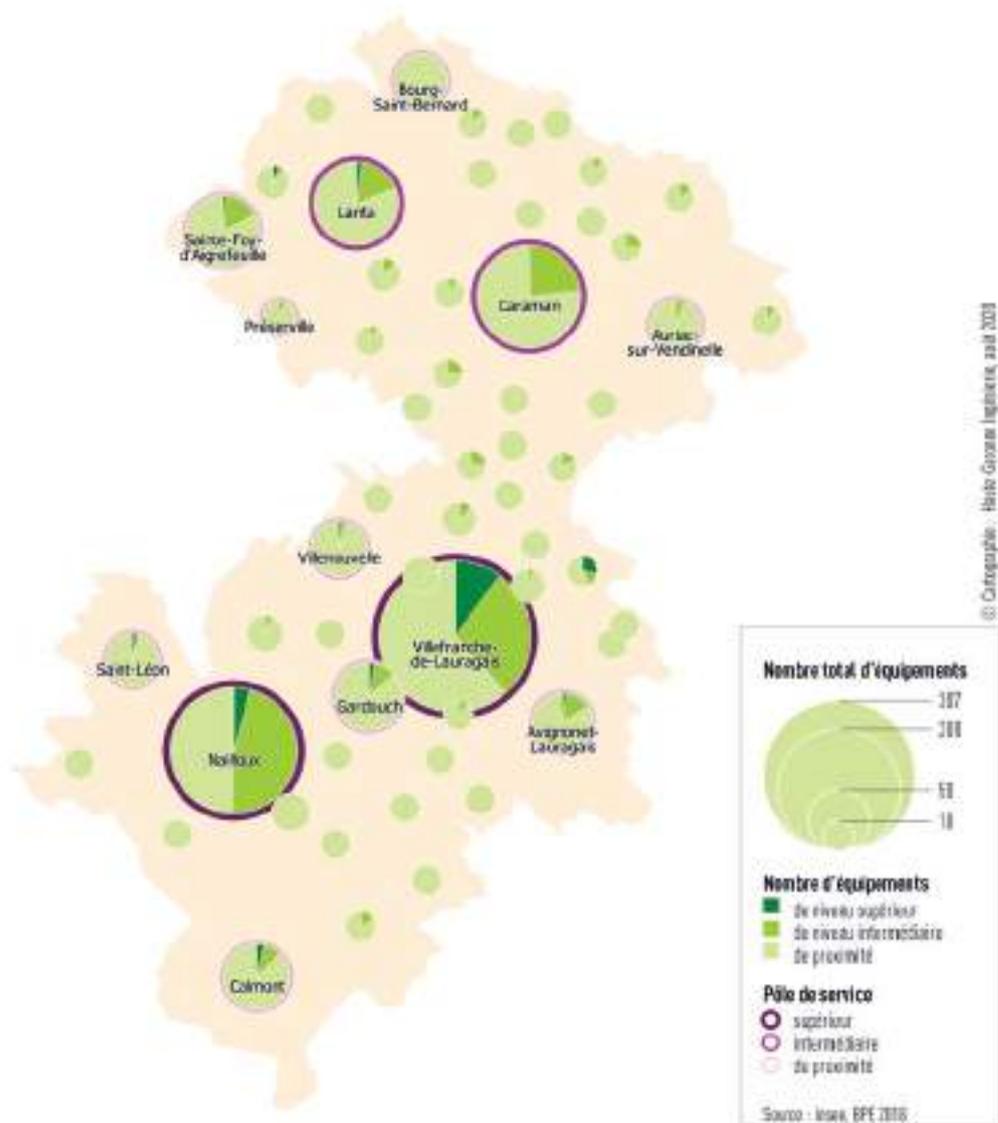
rurales moins influencées par les grands centres urbains qui polarisent un grand nombre d'équipements. **Les habitants de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais dépendent donc des territoires voisins afin d'avoir accès à une gamme complète d'équipements et de services, notamment supérieurs.**

L'offre d'équipements présente sur le territoire est donc **principalement une offre de proximité** : 78 % des équipements et services recensés (soit 1 166) sont du « quotidien » ; tandis que 19 % (soit 282) sont des équipements intermédiaires et 4 % (soit 53) sont des équipements supérieurs.

Nombre d'équipements par gamme et par commune en 2018 et localisation des pôles de services défini selon l'Insee

En 2018, la Base Permanente des Équipements (BPE) de l'Insee se compose de 111 équipements, répartis en 3 gammes :

- 28 équipements pour la gamme de proximité (exemples : bureau de poste, électricien, restaurant, agence immobilière, boulangerie, école élémentaire, médecin généraliste, bibliothèque, etc.) ;
- 36 équipements pour la gamme intermédiaire (exemples : banque, police/gendarmerie, école maternelle et collège, contrôle technique, supermarché, librairie, magasin de meubles/vêtements, etc.) ;
- 47 équipements pour la gamme supérieure (exemples : lycée, agence Pôle emploi, établissement de santé, urgences, médecin spécialisé, gare, théâtre, etc.).

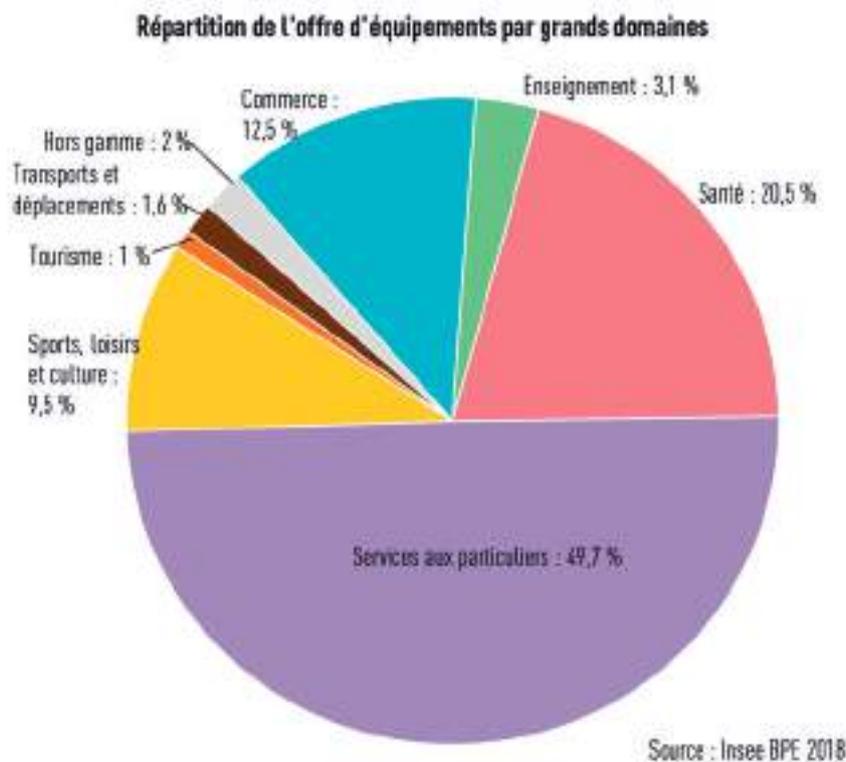


DIAGNOSTIC / CONTEXTE TERRITORIAL

Le territoire dispose d'un maillage intéressant en termes d'équipements de proximité puisque **toutes les communes en disposent d'au moins un**. Seize communes sont également pôles de services de proximité selon la définition de l'INSEE : Lanta, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille,

Gardouch, Calmont, Villeneuve, Avignonet-Lauragais, Bourg-Saint-Bernard, Saint-Léon, Auriac-sur-Vendinelle, Montgaillard-Lauragais, Montesquieu-Lauragais, Montgeard, Vallègue, Saint-Pierre-de-Lage, Aurin, Trébons-sur-la-Grasse.

La polarisation de l'offre en équipements intermédiaires et supérieurs est assez importante sur le territoire puisqu'il dispose seulement d'un pôle supérieur Villefranche-de-Lauragais (plus de la moitié des équipements supérieurs du territoire) et de 2 pôles de services intermédiaires : Nailloux et Caraman.



Enfin, 47 % de la population du territoire vit dans un pôle de services de proximité et 28 % dans un pôle intermédiaire et/ou supérieur. Ces populations ont accès au sein de leur commune de résidence à plus de la moitié des équipements de la gamme de proximité, intermédiaire ou supérieur en fonction de leur commune pôle.

Comme dans la majorité des territoires hauts-garonnais, **les services aux particuliers représentent la moitié des équipements et services du territoire**. Ils sont suivis par les services et équipements de la santé, les commerces et les sports, loisirs et culture.

Définition d'un pôle de services d'après l'Insee : commune ou unité urbaine disposant d'au moins la moitié des équipements de la gamme auquel il appartient.

Une offre de services et d'équipements inégalement répartie sur le territoire, sauf pour l'enseignement et les équipements sportifs et de loisirs

L'offre médicale est inégalement répartie sur le territoire avec les deux-tiers des médecins généralistes au sud. Les communes jouant un rôle de centralité (pôles démographiques et d'emplois) sont tout de même plutôt fournies. Concernant les services de santé, **Villefranche-de-Lauragais concentre un établissement hospitalier de proximité, un centre de santé (dentaire, dermatologie et gynécologie-obstétrique-planning familial) et d'un centre médico-psychologique (CMP)**, dont un est également installé à Nailoux. **La Communauté de Communes ne dispose pas de maternité ou d'urgence.** Par ailleurs, le Centre Hospitalier généraliste le plus proche à l'est est celui de Toulouse, au nord celui de Revel et au sud-ouest celui de Castelnaudary.

Type de services	Total
Médecins généraliste	43
Infirmiers	64
Sages-femmes	4
Dentistes	23
Kinésithérapeutes	59
Pharmacies	8
Spécialistes	11

Source : Ministère des Solidarités et de la Santé - Répertoire FINESS

Du point de vue de l'offre libérale, le territoire compte **43 médecins généralistes en 2018, soit un ratio de 11 médecins généralistes pour 10 000 habitants.** Cette densité est proche de la moyenne nationale de 9,4 médecins pour 10 000 habitants, ainsi que des densités relevées sur le département (11 médecins). **Le recrutement difficile des médecins ainsi que leur vieillissement, rendent toutefois préoccupantes les perspectives de la démographie médicale au sein du territoire pour les années à venir.** **Les autres services et équipements de santé sont également peu nombreux avec 66 professionnels de santé pour 10 000 habitants, contre 81,7 en Haute-Garonne.**

Le territoire dispose aussi de deux maisons de santé pluridisciplinaires à Nailoux et Gardouch.

Avec 1 161 places en structure de garde (assistantes maternelles et établissements d'accueil) pour 1 292 enfants âgés de moins de 3 ans, **le territoire bénéficie de conditions favorables à l'enfance**, supérieures à celles de la Haute-Garonne.

Source : CD31, PMI 2018, INSEE RP2016

Concernant l'enseignement, le territoire dispose de **46 établissements scolaires à la rentrée 2019/2020, implantés sur 34 communes** :

- 8 écoles maternelles publiques, pour 747 élèves ;
- 14 écoles élémentaires publiques, pour 1 503 élèves ;
- 17 écoles primaires publiques et 2 privées, pour 2 218 élèves ;
- 4 collèges, pour 2 342 élèves ;
- et 1 lycée, pour 725 élèves.

Globalement, **les effectifs sont en augmentation depuis plusieurs années.** Le maillage des établissements scolaires et leur accessibilité sur la Communauté de Communes en font un des équipements majeurs de la qualité de vie et un facteur d'attractivité pour les nouveaux résidents.

(Source : Académie de Toulouse et Montpellier ; Data Occitanie Éducation 2019)

DIAGNOSTIC / CONTEXTE TERRITORIAL

Type d'équipements	Total
Athlétisme	1
Bassin de natation	1
Boucles de randonnée	15
Boulodromes	38
Centres équestre	8
Cinéma	1
Plateaux et terrains de jeux extérieurs	10
Roller-Skate-Vélo bicross ou freestyle	4
Salle de combat	1
Salles de remise en forme	2
Salles multisports (gymnase)	6
Salles non spécialisées	20
Salles spécialisées	4
Sports nautiques	2
Tennis	24
Terrains de grands jeux	21

Source : Insee, BPE 2018

Concernant les équipements **sportifs, de loisirs et culturels**, la Communauté de Communes des Terres du Lauragais est **assez bien pourvue avec un taux de 4 équipements pour 1 000 habitants** (ce taux est de deux en Haute-Garonne).

Ils sont cependant assez polarisés. Près d'un tiers des types d'équipements (athlétisme, bassin de natation, salle de remise en forme, salle de combat, cinéma)

sont présents à Villefranche-de-Lauragais et près de 20 % des équipements sont localisés dans les deux principaux pôles (Nailloux et Villefranche-de-Lauragais). Le territoire compte également 13 médiathèques/bibliothèques, réparties assez équitablement entre le nord et le sud. Cela représente un taux d'équipement d'1 bibliothèque/médiathèque pour 2 965 habitants alors que la moyenne des EPCI en Haute-Garonne est de 1 pour 5 549 habitants.

Enfin, **7 structures d'accueil pour personnes âgées se situent sur le territoire** (hébergement et accueil de jour), dont 6 sont médicalisées (EHPAD) disposant de 549 places et 1 est une résidence autonomie (formule intermédiaire entre le domicile et un EHPAD) disposant de 24 places. **Cela représente un ratio de 287 places d'hébergements pour 1 000 habitants de plus de 80 ans. La prise en charge des personnes âgées au sein du territoire semble donc insatisfaisante puisque la capacité d'hébergements est inférieure au nombre de personnes susceptibles d'être accueillies au sein de ces structures.** D'autant plus que le Schéma départemental en faveur des personnes âgées de la Haute-Garonne 2019-2023 prévoit un accroissement de la population âgée de 60 ans ou plus de 3,9 % en moyenne chaque année

entre 2013 et 2030 (passant de 310 000 à 366 337 personnes selon le scénario central de l'Insee). Ce phénomène de gérontocroissance devrait s'accroître au sein de tous les territoires haut-garonnais et la population âgée de 75 ans ou plus, population la plus susceptible d'être prise en charge en structures d'hébergements, devrait augmenter de 2,2 % par an durant la même période sur l'ensemble du territoire haut-garonnais.

Les personnes âgées vivent toutefois de plus en plus longtemps chez elle, et rentrent de plus en plus tardivement en établissement (86 ans en moyenne, pour un séjour de 2 ans et demi seulement).

Enfin, il existe seulement deux structures d'accueil intermédiaire entre le domicile et l'EHPAD dans la partie sud du territoire : une halte-répît et un EHPA. (Source : CD31, janvier 2017)

Les structures d'accueil pour personnes âgées sont inégalement réparties sur le territoire, avec seulement 3 structures présentes au nord de la Communauté de Communes, à Sainte-Foy-d'Agrefeuille, et Le Cabanial.

Les établissements pour personnes handicapées sont également très mal répartis puisqu'il n'en existe aucun dans le nord du territoire.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Un territoire bien doté en équipements de proximité ■ 13 pôles de services de proximité qui maillent le territoire ■ Une offre de services et d'équipements bien répartie et qui maille le territoire ■ Présence de lieux de soins spécialisés ■ Des conditions favorables pour la petite enfance ■ De nombreux équipements sportifs, de loisirs et culturels ■ 46 établissements scolaires répartis sur tout le territoire et des effectifs en augmentation 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un territoire peu autonome et dépendant par rapport aux équipements et services de la gamme supérieure des territoires voisins ■ Des équipements supérieurs et intermédiaires très polarisés et mal répartis sur le territoire ■ Un manque d'accès aux soins ainsi que de personnels de santé et de structures de soins ■ Un faible maillage concernant les équipements et services de sports, loisirs et culture qui sont plutôt polarisés ■ Une prise en charge des personnes âgées et des personnes handicapées qui peut être insatisfaisante, notamment au regard de leur répartition sur le territoire
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Attractivité renforcée du territoire grâce à la présence et au maillage de l'offre de services et d'équipements 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Accentuation des contrastes territoriaux avec des espaces bien équipés et d'autres non ■ L'accentuation de zones blanches pour les médecins généralistes

Le logement

Un parc de logements en évolution

En 2016, la Communauté de Communes des Terres du Lauragais compte **17 362 logements, soit 29 % de plus qu'en 2006** (+3 944 logements).

L'évolution du nombre de logements tend à ralentir : +18 % de logements entre 2006 et 2011, seulement +10 % entre 2011 et 2016. **Cette tendance suit celle de l'évolution démographique du territoire** : 64 % des communes du ter-

ritoire ont un taux de croissance de logements entre 5 et 20 %, tandis que 48 % des communes présentaient une évolution de population entre 5 et 20 %.

Seulement trois communes rurales (Beauteville, Rieumajou et Cambiac) situées à la frange est du territoire présentent une dynamique de construction négative.

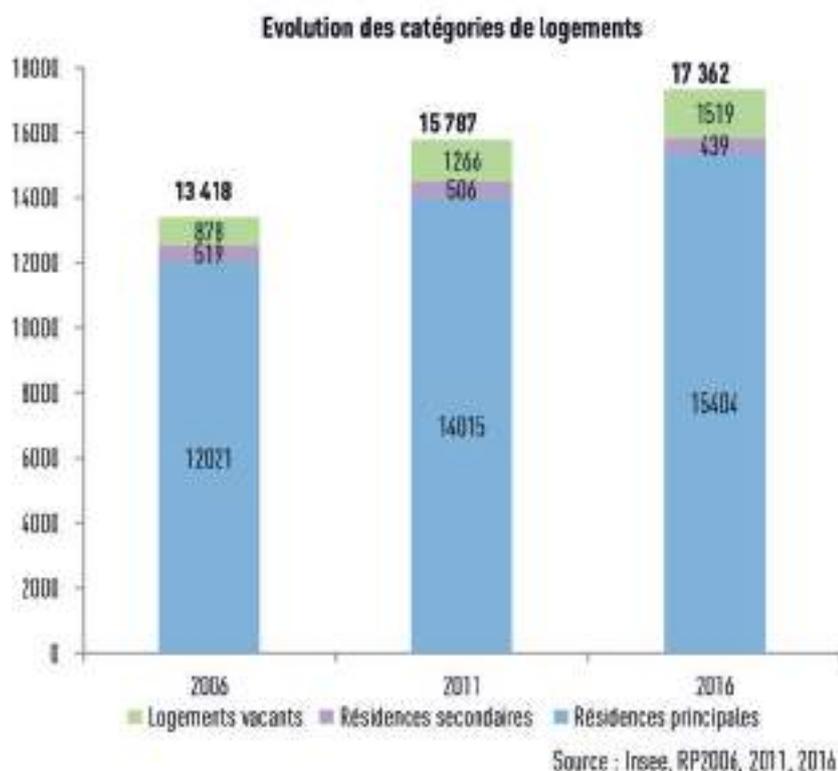
89 % des logements sont des résidences principales en 2016. Les résidences secondaires ne représentent que 3 % des logements.

Le parc est composé majoritairement de maisons (88 %). Les appartements ne représentent que 11 % du parc alors qu'ils sont 49 % en Haute-Garonne.

8 communes ne disposent d'aucun collectif. Ce sont des communes à dominante rurale.

Les pôles et les communes qui ont connu une période de croissance récente ont des formes urbaines denses, avec un taux de logements collectifs plus important : 35 % des logements sont des appartements à Nailloux, 23 % à Villefranche-de-Lauragais et 18 % à Caraman par exemple.

Enfin, avec la dernière réforme du classement des communes en « zones » A/B1/B2/C pour accompagner la mise en place du nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif, **il n'y a pas eu d'évolution de logements HLM (Habitation à Loyer Modéré) sur le territoire entre 2016 et 2018** (contre +9 % en Haute-Garonne, dont +7,6 % à Toulouse). Le territoire dispose de 615 logements HLM, dont 171 à Nailloux, 94 à Villefranche-de-Lauragais, 83 à Caraman, 47 à Avignonet-Lauragais et 37 à Lanta.



La problématique des logements vacants dans certains centres-bourgs

En 2016, le taux de vacance est de 8,7 % sur la Communauté de Communes, soit 1 519 logements déclarés vacants par leurs propriétaires (la moyenne départementale est de 7,3 %).

Le taux de vacance est plus élevé dans les petites communes rurales.

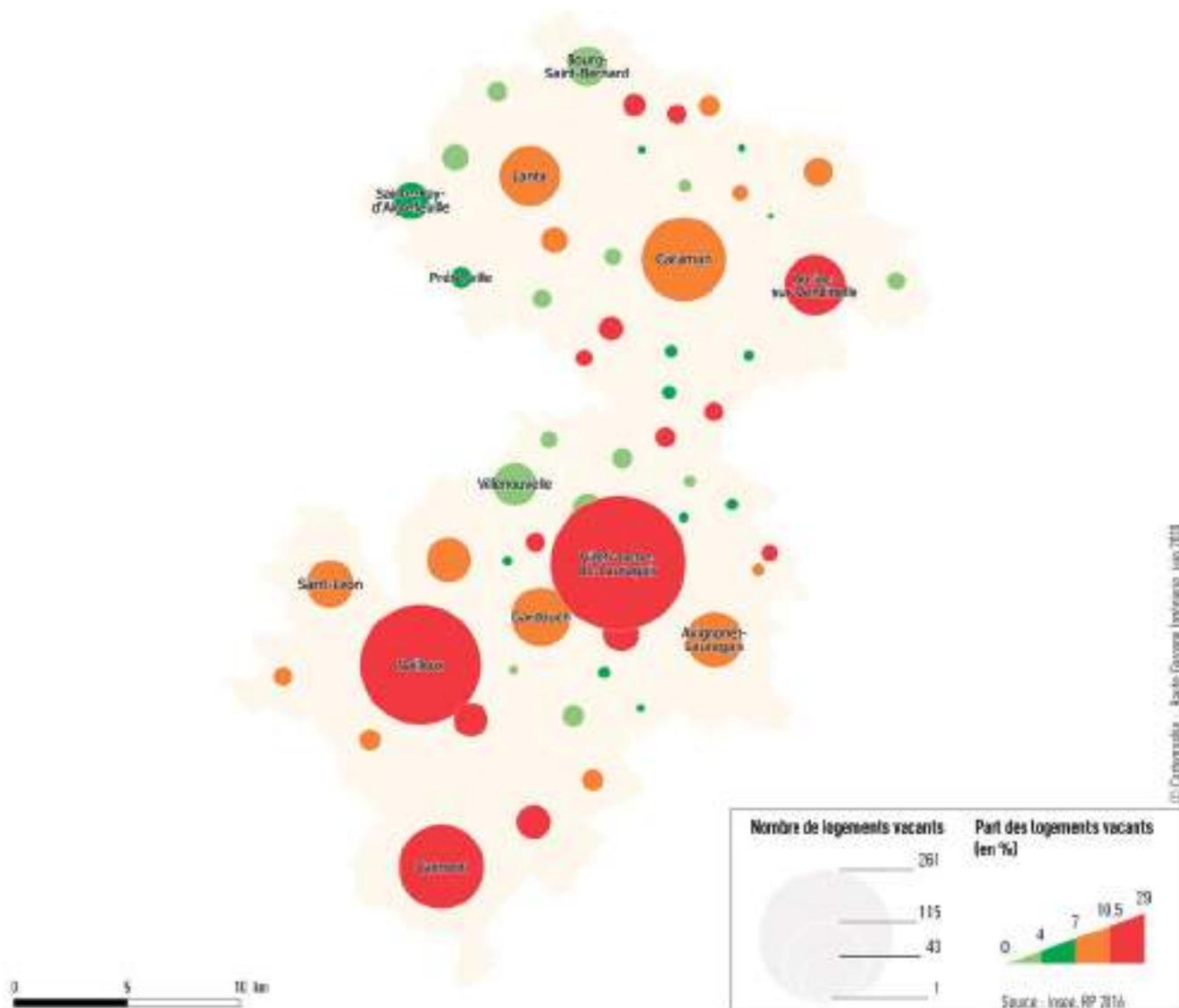
Mais il est également important dans les pôles principaux du territoire : Nailloux et Villefranche-de-Lauragais comptent chacun 12 % de logements vacants. D'autres pôles secondaires s'approchent de 10 %, c'est le cas de Calmont et de Caraman. Enfin, Avignonet-Lauragais ou

encore Lanta dépassent les 7 % de logements vacants.

Ces communes pôles, qui regroupent 48 % des logements de la Communauté de Communes, concentrent 54 % des logements vacants du territoire.

DIAGNOSTIC / CONTEXTE TERRITORIAL

Logements vacants en 2016 par communes



ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Un parc de logements qui se développe, suivant l'accroissement de la population ■ Une augmentation de la densité sur les pôles et les communes qui ont connu une période de croissance récente 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un nombre de logements assez important, notamment dans certains pôles ■ Un nombre d'appartements qui reste faible, avec quelques communes rurales n'ayant aucun logement collectif ■ Pas de développement de logements sociaux, contrairement au reste du département ■ Absence de Plan Local d'Habitat
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ■ La mise en place de politiques de rénovation en secteur rural ou périurbain ■ La mise en place de politiques de l'habitat (Plan et Schéma départementaux de l'habitat) et de planification (SCoT, etc.) ■ Les effets de la crise sanitaire sur les migrations résidentielles, au bénéfice des territoires périphériques à la métropole 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Une dégradation du parc de logements vacants ■ Une dévitalisation des centres-bourgs

Les mobilités

Des flux pendulaires en augmentation, contraints par des temps de trajet toujours plus longs

Plusieurs phénomènes conjugués ensemble **peuvent expliquer l'accroissement des déplacements pendulaires au sein du territoire**, notamment vers les pôles d'emplois extérieurs :

- sa situation géographique **en périphérie de l'agglomération toulousaine**,
- son **dynamisme démographique**,
- **l'augmentation des classes d'âges en âge de travailler et celle du nombre d'emplois qui ne s'équilibrent pas.**

Au sein de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais, les flux domicile-travail augmentent donc depuis plus de 20 ans, comme au sein des territoires périphériques à l'agglomération toulousaine : **le nombre d'actifs occupés de 15 ans ou plus, habitant au sein du territoire et qui se déplacent hors de**

leur commune de résidence pour aller travailler a augmenté de +56 % entre 2006 et 2016.

Cette croissance du nombre de déplacements domicile-travail tend toutefois à ralentir (+45 % entre 2006 et 2011 et +8 % entre 2011 et 2016) ; cela semble correspondre davantage à des évolutions démographiques ou territoriales qu'à une évolution de la mobilité individuelle. D'un côté, la croissance du nombre d'actifs et du nombre d'emplois diminuent, tandis que le nombre de personnes âgées augmente : ces facteurs peuvent conduire à une diminution de la mobilité individuelle moyenne. Le télé-travail peut également être une cause de cette diminution.

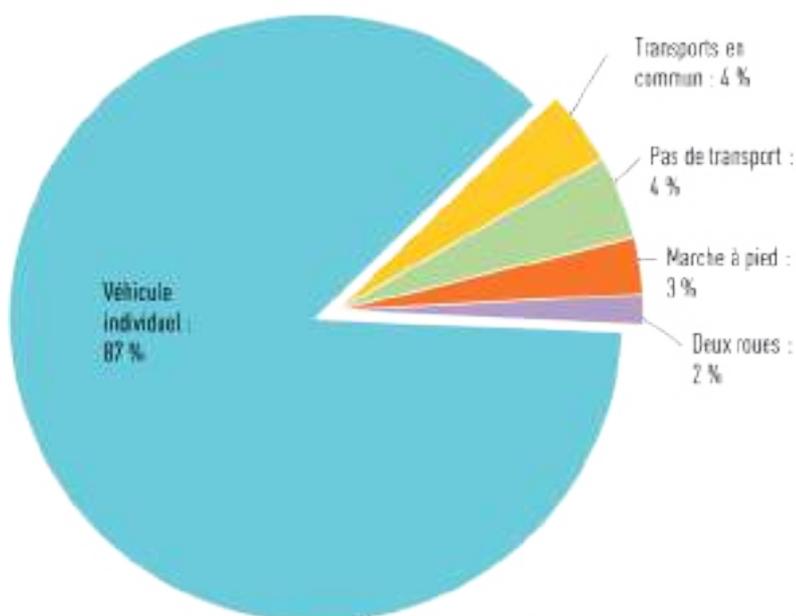
Comme vu précédemment dans la partie économie, **une majorité d'actifs (18 188) habitant le territoire, travaille en dehors.** Sur les actifs restants, 5 743 travaillent au sein de leur commune de résidence, les 2 000 autres vont vers les pôles d'emplois principaux et secondaires.

En 2016, les actifs occupés de plus de 15 ans résidant du territoire, parcourent **24 km en moyenne pour leur trajet domicile-travail en 28 minutes** (heures pleines). Cela pèse dans le temps passé à se déplacer dans la journée pour des déplacements quotidiens. Les temps de trajet continuent à se dégrader, comme depuis une trentaine d'années, en parallèle de l'augmentation de la population et de l'utilisation de la voiture individuelle.

L'automobile reste le principal moyen de déplacement dans les pays occidentaux, même si des disparités émergent entre différentes typologies de territoires qui sont plus ou moins denses et qui ont plus ou moins accès à des moyens de mobilité, aux services du quotidien, à l'emploi, etc. **Le profil de la Communauté de Communes, territoire hétérogène, rural et situé à la périphérie de pôles majeurs d'emplois et de services, implique une certaine dépendance à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens.** Les habitants de l'intercommunalité présentent dès lors une forte proportion de propriétaires de voitures : en 2016, 94 % des ménages, possèdent au moins une voiture (91 % en Haute-Garonne, 93 % en Occitanie ou encore 89 % en France). Il est à noter que 6 % des ménages du territoire n'ont aucune voiture et peuvent en conséquent être isolés.

Par ailleurs, **87 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture individuelle en 2016, contre 4 % en transports en commun.**

Mode de transports des déplacements domicile-travail au sein de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais

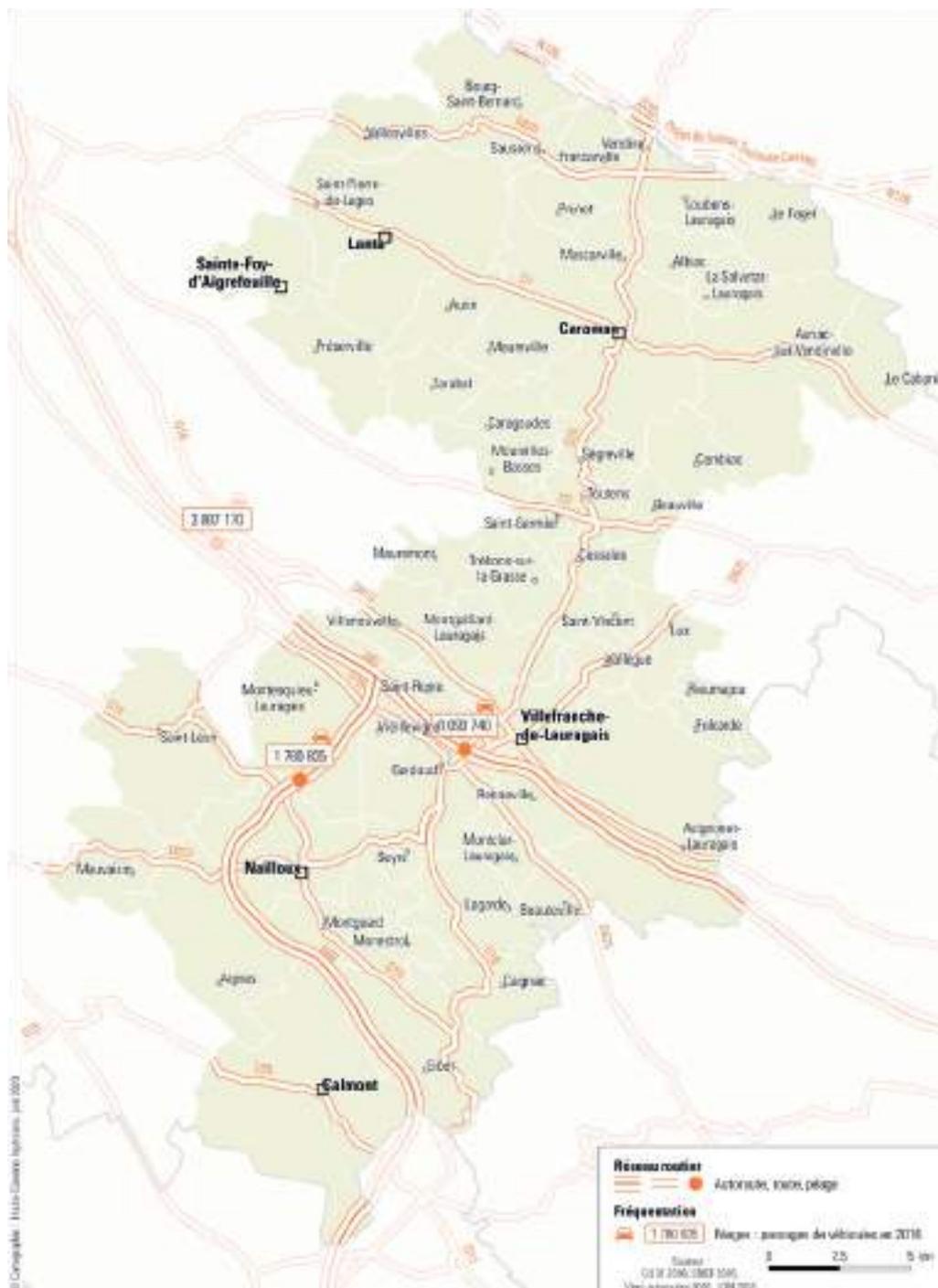


Source : Insee, RP2016 (exploitation complémentaire)

Les infrastructures routières

Les infrastructures routières

La Communauté de Communes des Terres du Lauragais est desservie par **5 axes routiers majeurs** : les autoroutes A61 et A66, la RD42/RN126 (qui assure la connexion au nord du territoire et amélioration de la desserte avec la future autoroute Toulouse/Castres), la RD622/RD2 et la RD813 (ex RN113 assurant la connexion Toulouse-Narbonne avant l'A61 à la fin des années 70). De plus, **deux échangeurs autoroutiers existent sur le territoire** à Nailloux et Villefranche-de-Lauragais et deux autres échangeurs aux franges jouent un rôle important pour le territoire, à Mazères-Saverdun et Montgiscard. Le réseau décrit ci-dessus permet de relier une partie des pôles démographiques et économiques majeurs et secondaires du territoire.



Comme sur les autres thématiques, **une certaine hétérogénéité se retrouve sur le réseau viaire**. Malgré un réseau majeur **relativement dense sur le bassin de vie de Nailloux et de Villefranche-de-Lauragais**, celui-ci le semble un peu moins sur la partie nord du territoire. Cette partie du territoire est plutôt constituée d'axes assurant des connexions entre communes à l'échelle des bassins de vie.

L'agglomération toulousaine, qui influe largement sur les évolutions territoriales de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais, constitue le point de convergence des grands axes de communication d'envergure régionale et nationale. Historiquement, elle s'est développée autour d'un réseau viaire en étoile avec pour centralité Toulouse. **Ce réseau compte peu de liaisons entre les villes moyennes ou entre les pôles**. Sur le territoire, il y a donc peu de liaisons nord/sud avec **seulement deux axes (RD25 et**

RD622) permettant de relier l'extrême nord du territoire au sillon Lauragais et peu de liaisons entre pôles (RD1). Le projet d'autoroute entre Toulouse et Castres est l'un des premiers chantiers mis en route après l'adoption de la loi d'orientation des mobilités (LOM), fin décembre 2019.

DIAGNOSTIC / CONTEXTE TERRITORIAL

Le 21 février 2020, l'État a annoncé le lancement de la procédure de mise en concession de cette autoroute A69, comprenant 54 km de tracé neuf. Ses objectifs sont de désenclaver le départ

tement du Tarn et d'accompagner son développement économique en le reliant plus efficacement à l'agglomération toulousaine. Cet axe serait en périphérie immédiate du territoire (cf. l'axe en poin-

tillé au nord de la carte). La création d'un échangeur à Verfeil, pourrait permettre de désenclaver et développer le nord de la Communauté de Communes.

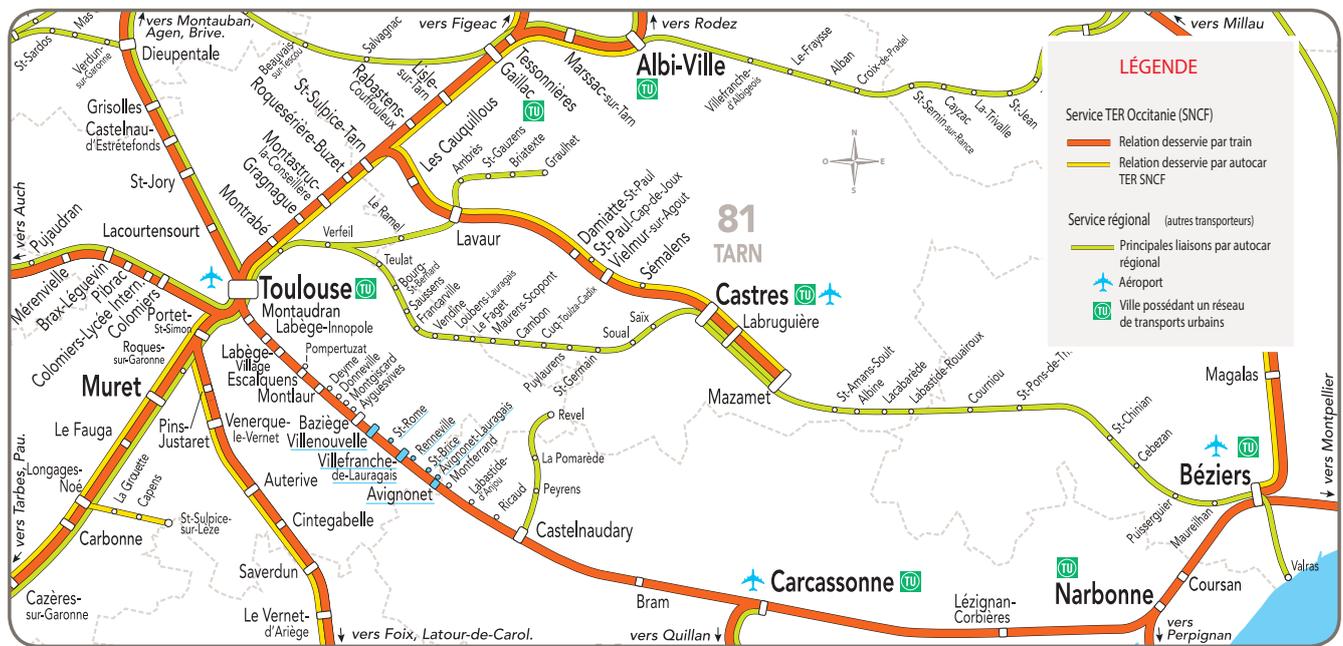
L'offre de transports en commun

La Communauté de Communes des Terres du Lauragais est desservie par la **ligne TER Toulouse-Narbonne-Nîmes** et dispose de **trois gares TER SNCF** (Ville-nouvelle, Villefranche-de-Lauragais et Avignonet-Lauragais) et de **quatre points d'arrêt** : 1 à Saint-Rome, 1 à Renneville, et 2 à Avignonet-Lauragais.

La gare de Villefranche-de-Lauragais bénéficie de 15 à 19 arrêts dans la journée et celles d'Avignonet-Lauragais et de Villeneuve de 11 à 12 arrêts. Un projet d'allongement des quais de Villefranche-de-Lauragais et Avignonet-Lauragais est en cours.

Le territoire est également traversé par de grandes lignes nationales et internationales (Marseille/ Toulouse, Barcelone/ Toulouse, etc.)

L'offre ferroviaire



Point d'arrêt à Villeneuve

DIAGNOSTIC / CONTEXTE TERRITORIAL

Concernant le réseau de bus interurbain, la Communauté de Communes des Terres du Lauragais est **sillonnée par 9 lignes régulières du réseau li0 Arc-en-Ciel** :

- Ligne 303 : Nailloux – Ramonville-Saint-Agne – Toulouse (métro Université Paul Sabatier ligne B)
- Ligne 310 : Saint-Léon – Villefranche-de-Lauragais
- Ligne 318 : Mazères – Auterive – Toulouse
- Ligne 350 : Avignonet – Villefranche-de-Lauragais – Toulouse (métro Université Paul Sabatier ligne B)
- Ligne 356 : Revel – Caraman - Toulouse
- Ligne 357 : Revel – Fourquevaux - Toulouse

- Ligne 381 : Le Faget – Toulouse (métro Balma Gramont ligne A)
- Ligne 383 : Salles-sur-l’Hers – Ayguévives - Toulouse
- Ligne 386 : Villefranche-de-Lauragais – Belberaud - Toulouse

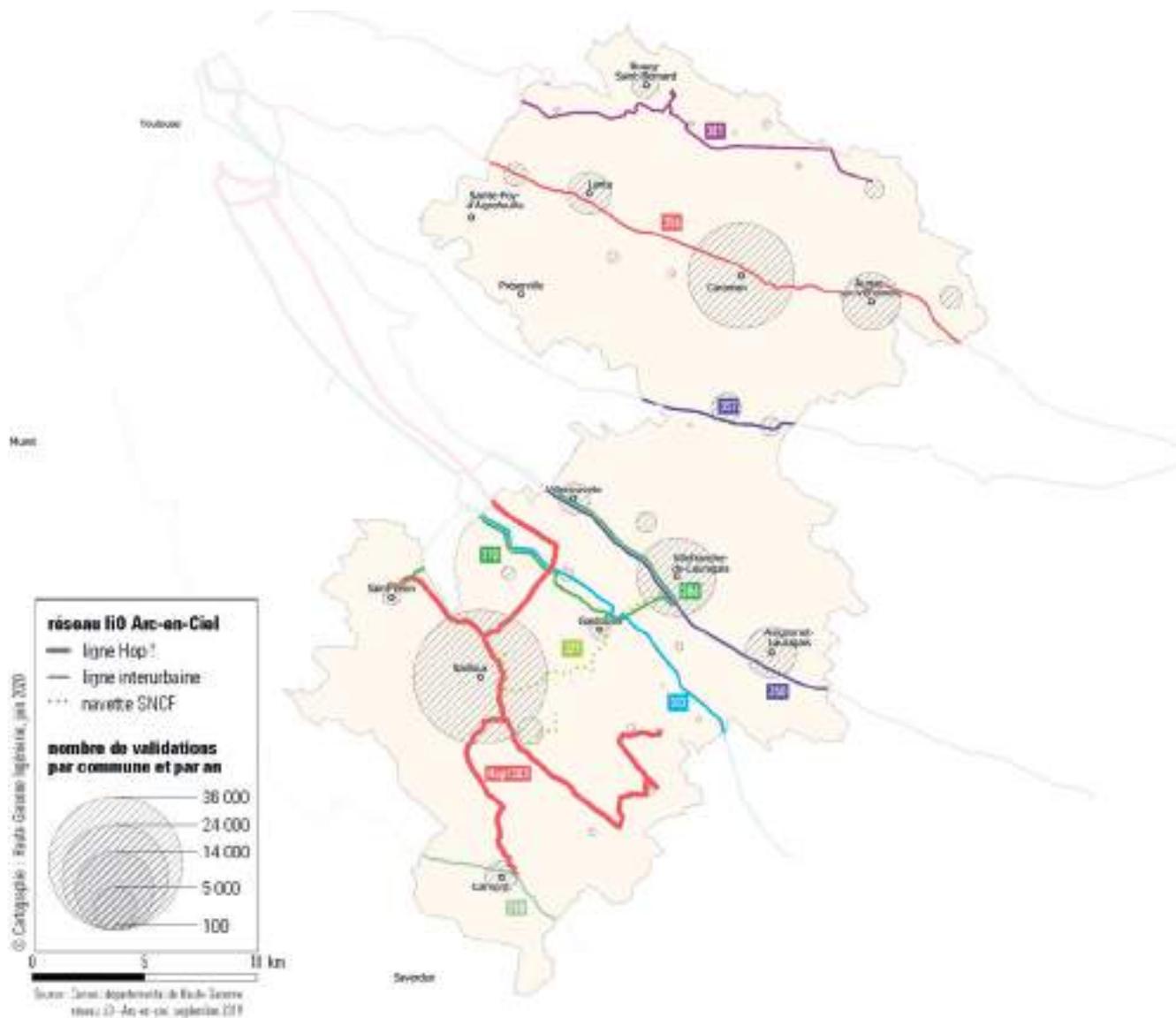
Très orienté vers l’agglomération, le réseau ne dispose pas de liaison reliant le territoire du nord au sud. Il n’existe pas non plus de desserte transversale vers d’autres intercommunalités (par exemple, entre Muret et Villefranche-de-Lauragais).

Il existe également **une navette de rabattement SNCF** : la ligne 327 entre Montgeard – Nailloux - Villefranche-de-Lauragais.

Aux franges du Pays, le réseau Tisséo dispose également de plusieurs modes de transports permettant d’accéder à l’agglomération toulousaine, notamment depuis le Sicoval (bus, métro, TAD).

8 des lignes du réseau li0 sont à destination de Toulouse. Les transports en commun présents sur le territoire sont donc orientés majoritairement vers Toulouse. Il n’y a pas d’axe nord/sud, ni entre les polarités, ni vers les pôles extérieurs voisins.

Le réseau de bus interurbain



DIAGNOSTIC / CONTEXTE TERRITORIAL

Il n'y a également pas de transport en commun structuré pour desservir les zones d'activités du territoire. Seul le site d'activités Borde Blanche à Villefranche-de-Lauragais dispose d'un arrêt de bus avec la ligne 327 qui part de Montgeard jusqu'à Villefranche.

Le réseau de bus du territoire est un réseau majoritairement à destination des inactifs (jeunes, retraités, etc.). Seule la ligne HOP! 303 est un service à desti-

nation des actifs, avec un cadencement renforcé le matin et le soir. Cette ligne dessert Toulouse et non pas les pôles du territoire.

Des évolutions sur le réseau de bus pourraient être attendues après 2020 à la suite de l'échéance du Schéma des transports 2010-2020 (d'autant plus que la Région Occitanie souhaite prioriser le rabattement sur les gares).

La Communauté de Communes des Terres du Lauragais bénéficie enfin de **3 services de transports à la demande (TAD)** :

- au centre du territoire, le TAD de Villefranche-de-Lauragais dessert 21 communes le vendredi matin pour le marché
- au nord du territoire le TAD de Lanta dessert 4 communes toute la semaine vers le métro de Balma et celui de Carman 27 communes le jeudi matin pour le marché.



Arrêt de bus à proximité immédiate du site d'activités Borde Blanche à Villefranche-de-Lauragais

Les mobilités durables

Deux itinéraires structurants sont présents au sein de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais : parcours cyclable du Canal du Midi (faisant partie du parcours cyclable du Canal des 2 mers à vélo) et le sentier de randonnée GR 653, appartenant aux Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle (voie d'Arles). **Ces itinéraires sont des atouts principalement en matière touristique.**

Le développement des réseaux cyclables et piétonniers notamment ceux communaux de proximité, l'amélioration des accès, du stationnement des vélos dans les gares et dans les pôles d'échanges ainsi qu'un meilleur partage de la voirie sont des éléments nécessaires pour développer les déplacements quotidiens en vélo et à pied sur le territoire.

Concernant le covoiturage, **4 aires existent sur le territoire :**

- l'aire des Potences à Saint-Léon sur la RD19 avec 7 places ;
- l'aire Las Camparros à Nailloux sur la RD19 avec 49 places ;
- l'aire du Pountou à Villeneuve sur la D813 avec 25 places ;
- l'aire de Craboudette à Toutens sur la D2/D25 avec 29 places.

Enfin, des aires de covoiturage informelles se développent, révélant de réels besoins sur le territoire.

Piste cyclable le long du Canal du Midi



DIAGNOSTIC / CONTEXTE TERRITORIAL

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Une bonne desserte autoroutière, notamment pour la partie sud du territoire ■ Des axes de circulation structurants qui desservent l'ensemble du territoire ■ Un territoire maillé par des lignes de bus interurbaines, notamment pour la partie sud 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un accroissement des déplacements pendulaires, notamment vers la métropole ■ Des distances et temps de déplacements importants, qui ne cessent d'augmenter ■ Une dépendance forte à la voiture individuelle, notamment pour les trajets domicile-travail ■ Un développement d'aires de covoiturage informelles, indiquant des besoins supplémentaires ■ Des axes structurants et des transports en commun orientés majoritairement vers Toulouse, sans axe nord/sud, ni entre les polarités, ni vers les pôles extérieurs voisins ■ Un service de TAD sur de nombreuses communes mais principalement à destination des marchés et sur une matinée ■ Le nord du territoire moins desservi, que ce soit par les routes et les transports en commun (ferroviaire, bus) ■ Une offre de mobilités durables peu développée pour les déplacements pendulaires
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Le développement du télétravail ■ Le développement du covoiturage ■ Un réseau ferré et de bus à pérenniser et développer (cadencement, nouvelles dessertes vers les pôles d'emplois) pour les besoins actuels et futurs du territoire ■ Projet d'infrastructure routière d'envergure (A69 entre Toulouse et Castres) ■ Le développement des sentiers de randonnées et de pistes cyclables, pour les touristes mais aussi les déplacements pendulaires des actifs 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Des temps de trajet importants, notamment pour les déplacements domicile-travail, qui continueront à augmenter si rien n'est fait ■ La nécessité de répondre aux besoins de déplacements toujours plus nombreux, avec l'augmentation de la population active mais aussi l'augmentation du nombre de personnes âgées sur le territoire ■ Peu de projets en lien avec la mobilité

Le cadre de vie et l'environnement

Un territoire au relief peu marqué, très agricole et sous pression

La Communauté de Communes des Terres du Lauragais est caractérisée par un relief au modelé doux avec un vaste massif de collines traversé par la vallée de l'Hers mort (où se situe l'A61) depuis Baziège jusqu'à Villefranche-de-Lauragais, orienté nord-ouest/sud-est.

Le réseau hydrographique a joué un rôle structurant sur les logiques d'implantation des villages et la répartition des cultures. Les vallons et coteaux sont parcourus par un réseau hydrographique non pérenne avec une grande majorité de ruisseaux. Les principaux cours d'eau sont le Canal du Midi, l'Hers Mort, l'Hers Vif, et la Hyse (ou Aïse).

Malgré le phénomène de périurbanisa-

tion, le territoire reste marqué par une forte identité rurale. Il est densément maillé de grandes exploitations agricoles qui se maintiennent avec moins de difficultés que sur d'autres territoires périurbains.

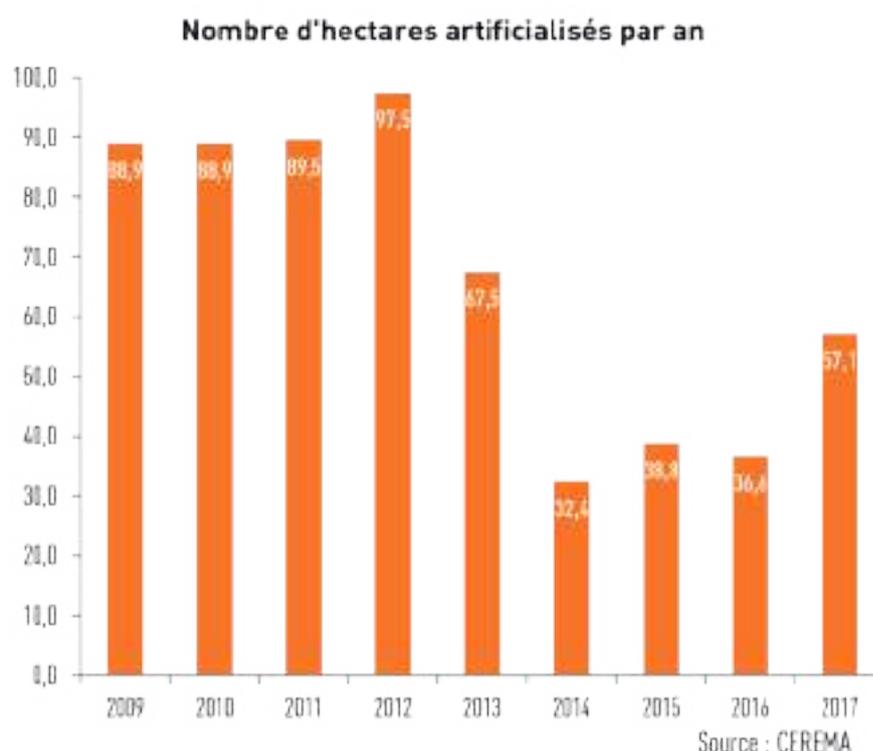
L'agriculture occupe 78 % de la surface de la Communauté de Communes (source : RPG 2018). Elle y est majoritairement céréalière, surtout au niveau des plaines (sillon du Lauragais) et aussi sur les coteaux. Ces espaces agricoles abritent un fragile cortège de biodiversité à préserver, notamment dans les milieux ouverts ou associé aux cultures annuelles. Seuls 11 % de la surface agricole est bio en 2018, soit 5 350 ha.

La Communauté de Communes des Terres du Lauragais est un **territoire sous pression**. La **préservation des rivières et des ripisylves** (cours de l'Hers au sud du territoire, Vendinelle, Girou, prairies annexes au nord, etc.) **et des quelques zones de coteaux** (bois de Bébeillac et hauteurs de Calmont, zone agricole et prairies humides de l'Aïse près de Nailloux, coteaux secs aux Alix à Avignonet-Lauragais, coteau de Pinel au sud du territoire, l'ensemble des coteaux du Lauragais au nord) **est primordiale**.

Une consommation d'espaces qui diminue depuis 2013 mais qui reste élevée

Afin de concilier développement et préservation des ressources, notamment par la lutte contre l'artificialisation des sols, la Région Occitanie a fixé dans le projet de SRADDET l'objectif de « réussir la zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ». Plusieurs règles sont prévues afin d'atteindre cet objectif : réduire le rythme de consommations des sols, prioriser la densification des espaces urbanisés et des zones d'activités existantes, faciliter l'application vertueuse de la séquence Éviter/Réduire/Compenser, etc.

Depuis 2009, le nombre d'hectares artificialisés par an sur la Communauté de Communes tend à diminuer (-36 %), même s'il subit un rebond ces dernières années. Ce rebond est notamment due à l'habitat, avec une évolution des surfaces artificialisées qui augmente d'année en année à partir de 2015, pour arriver à +65 % en 2017 (soit 56 ha).



La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays Lauragais

La Trame Verte et Bleue (TVB) a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles.

Au sein du SCoT du Pays Lauragais, **les éléments composants la TVB sont fragmentés et fragilisés par des pressions urbaines et agricoles.** Les activités humaines, notamment agricoles, peuvent

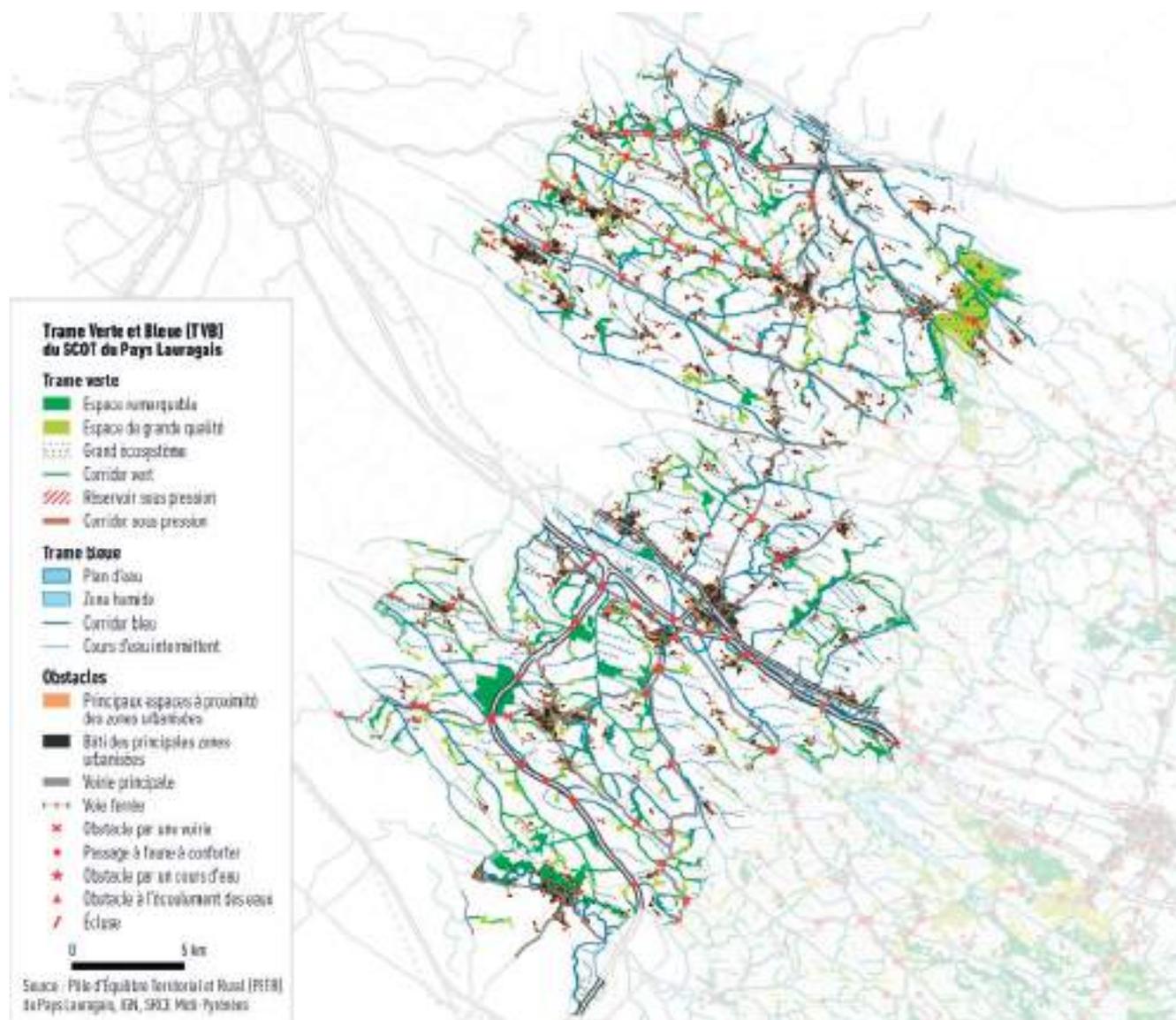
constituer des menaces sur les milieux naturels et semi-naturels du territoire (ZNIEFF, zones humides, espaces remarquables, etc.).

La TVB se compose de réservoirs et de continuités écologiques assurant une connexion naturelle entre ces différents espaces. Les réservoirs de la Trame Verte correspondent aux espaces remarquables, espaces de grande qualité et grands écosystèmes. Certains réservoirs sont identifiés en réservoirs sous

pression : ils présentent un risque de dégradation par la proximité de zones urbaines. Les réservoirs de la Trame Bleue correspondent aux cours d'eau et plans d'eau. Les continuités écologiques sont composées de corridors bleus et verts.

La carte ci-après représente schématiquement les éléments composant la TVB du SCoT du Pays Lauragais sur la Communauté de Communes des Terres du Lauragais.

Trame verte et bleue du SCoT du Pays Lauragais – zoom sur la Communauté de Communes des Terres du Lauragais



Les risques

Le territoire est essentiellement concerné par le risque inondation (56 communes), **le risque retrait-gonflement d'argiles** (moyen sur l'ensemble des communes), **l'aléa érosion** (très fort sur le bassin de vie Lanta - Caraman, moyen à fort sur les bassins de vie Nailoux et Villefranche-de-Lauragais) et le risque de rupture de barrages (10 communes).

Zoom sur le risque inondation

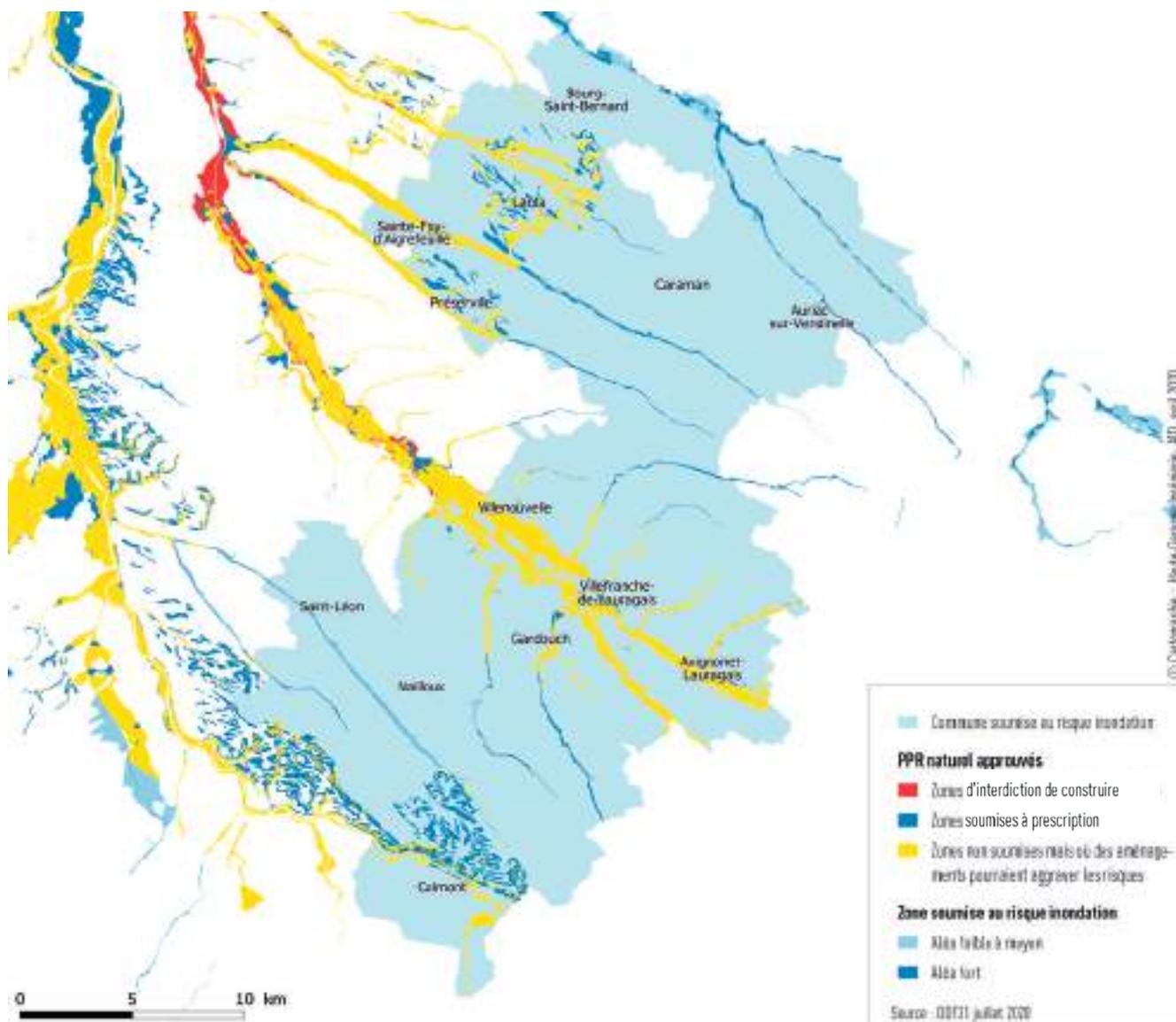
La Communauté de Communes est principalement exposée à des risques inon-

datations de type plaines, c'est-à-dire des montées d'eau plutôt lentes, provoquant le débordement généralisé des cours d'eau. Des crues torrentielles, caractérisées par une montée rapide et localisée des niveaux d'eau et un transport important de matériaux, peuvent être observées sur de petits bassins versants fortement pentus (vitesse d'écoulement supérieure à 4 mètres par seconde).

Les inondations sont la résultante de phénomènes météorologiques et donc naturels, mais elles peuvent être

influencées par des aménagements anthropiques. Or, la plupart des cours, notamment l'Hers Mort et le Girou, ont été aménagés (rectification, recalibrage, etc.) au sortir de la seconde guerre mondiale pour faciliter l'exploitation des terres agricoles. Ces aménagements ont tendance à raccourcir le cheminement de l'eau et à réduire les champs d'expansion de crues avec pour corollaire l'augmentation des débits de pointes et la diminution du temps de concentration.

Les zones inondables et les PPRI



DIAGNOSTIC / CONTEXTE TERRITORIAL

Il n'existe pas d'inventaire précis sur les enjeux exposés au risque inondation sur le territoire du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau). **Toutefois, il apparaît que compte tenu de son caractère rural, les principaux enjeux exposés au risque inondation sont les parcelles agricoles.**

Globalement, les zones urbaines sont peu exposées et la sécurité des personnes n'est pas menacée (sauf épisode de pluies intenses de type méditerranéen).

Si le risque inondation apparaît limité en intensité, il est en revanche très répandu sur le territoire, puisque selon le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs, 56 des 58 communes sont concernées par ce risque.

Les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) concernent 17 communes du territoire. Documents réglementaires, ils peuvent impacter le développement urbain.

Les possibilités d'extension des zones d'activités existantes à Villefranche-de-Lauragais et Sainte Foy d'Aigrefeuille sont concernées par un PPRI en vigueur.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Un réseau et réservoir hydrographique denses (cours d'eau et zones humides) ■ Un territoire majoritairement agricole, malgré une périurbanisation croissante ■ Un riche cortège de biodiversité à prendre en compte dans les espaces agricoles, notamment dans les milieux ouverts ou associés aux cultures annuelles ■ Des milieux naturels qui participent à l'attractivité globale du territoire ■ Une diminution de l'artificialisation des sols depuis 2009 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'intensification de l'agriculture et la monoculture (principalement céréalière) ■ Une augmentation de l'artificialisation des sols, notamment due à l'habitat ■ Une biodiversité fragile ■ De nombreuses communes soumises aux risques, notamment inondation, retrait-gonflement d'argiles, aléa érosion, rupture de barrages ■ Seulement 10 PPRI approuvés
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Le SCoT du Pays Lauragais et sa TVB, approuvé en 2018 ■ Le Canal du Midi inscrit au patrimoine de l'UNESCO depuis 1996, atout pour le cadre de vie et l'attractivité 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La pression exercée par l'agriculture sur les milieux et la biodiversité ■ Une imperméabilisation des sols pouvant avoir des conséquences potentielles sur l'aggravation du risque inondation ■ La concentration du développement anthropique dans les vallées (cumul des risques)



Paysage entre Villefranche-de-Lauragais et Saint-Vincent

CONTEXTE ÉCONOMIQUE



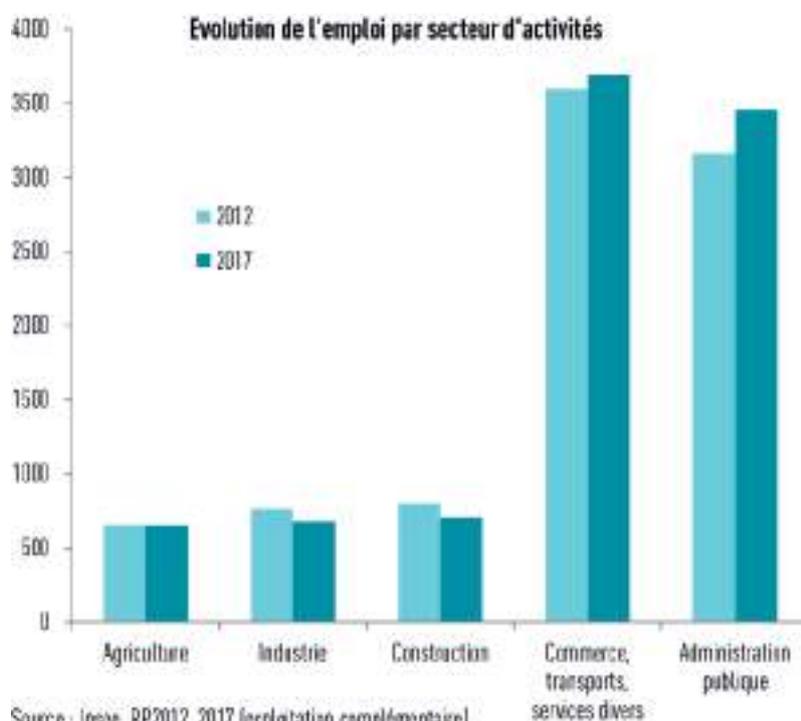


Un territoire attractif, qui bénéficie à tous les secteurs d'activité

Entre 2012 et 2017, **le nombre d'emplois a augmenté de 7 %** sur la Communauté de Communes des Terres du Lauragais, passant de 8 566 à 9 185 emplois.

Ce dynamisme est bien supérieur à celui du territoire du Pays Lauragais qui est resté stable et à celui de la Haute-Garonne (+6 %).

D'après le graphique ci-dessous, entre 2012 et 2017, **le nombre d'emplois diminue** dans les secteurs de l'industrie (-11,3 %) et de la construction (-11,8 %). L'agriculture, quant à elle, décroît légèrement (-0,5 %), mais nettement moins que pendant à la période précédente (-5 %). **Le territoire conserve un fort caractère agricole**, en témoigne la part de l'emploi non salarié, qui est plus représentée au sein du territoire (23 %) qu'au sein des autres intercommunalités du département (hors territoires très ruraux : communautés de communes Pyrénées Haut Garonnaises, Cagire Garonne Salat et Coteaux du Girou).



Deux branches d'activités à fort potentiel de croissance connaissent une progression marquée :

- l'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale ;
- les commerces, transports et services. C'est ce secteur d'activité qui entraîne en partie l'économie du territoire avec 3 685 emplois (soit 40 % de l'ensemble des emplois du territoire).

Ces évolutions suivent une tendance nationale à la tertiarisation de l'économie.

Un territoire à double fonction productive et résidentielle, et complémentaire à l'agglomération toulousaine

Malgré une **stabilité depuis 2012, le ratio de 4,3 habitants pour 1 emploi** se situe dans la moyenne haute des intercommunalités haut-garonnaises, de même que le ratio de 2,2 actifs pour 1 emploi. **Ceux-ci révèlent une forte dépendance extérieure pour l'emploi.** L'augmentation du nombre d'emplois au sein du territoire, ne semble pas suffisante compte tenu des d'actifs déjà présents et de ceux qui s'y installent.

Le territoire a, par conséquent, une fonction principalement résidentielle, fondée sur la valorisation du territoire comme cadre de vie ou lieu de séjour, avec des actifs qui travaillent dans des pôles d'emplois extérieurs, notamment l'agglomération toulousaine.

Il a également une fonction productive avec des emplois productifs bien représentés dans certaines communes, notamment au sein des pôles d'emplois, et

plusieurs grandes et moyennes entreprises (Les fromageries occitanes à Villefranche-de-Lauragais, l'ESAT du Razès à Nailloux, IGREC à Caraman, etc.).

Cette complémentarité avec les pôles extérieurs plus productifs, ainsi que cette double fonction résidentielle et productive sont des atouts pour le territoire et le développement économique.

Une organisation économique variée avec des communes qui concentrent les activités et les emplois

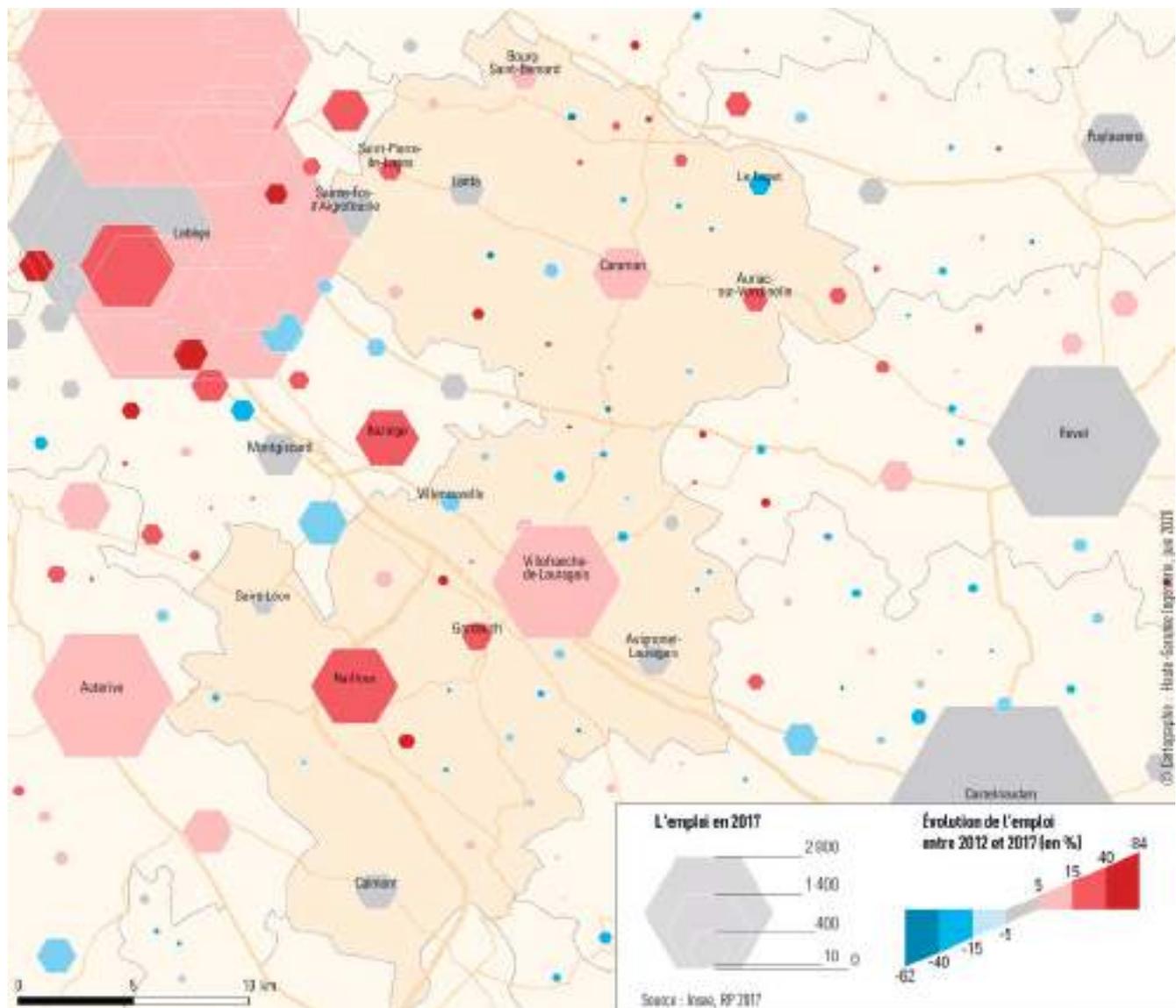
L'analyse de la localisation des emplois par commune permet d'appréhender l'organisation économique du territoire et son évolution.

Il existe une **forte polarisation géographique des emplois** au sein de la Com-

munauté de Communes des Terres du Lauragais : **46 % des emplois du territoire sont localisés dans des pôles identifiés et limités – Villefranche-de-Lauragais et Nailloux – entraînant des déplacements domicile-travail importants.** Villefranche-de-Lauragais consti-

tue le premier pôle du territoire, concentrant 2 803 emplois en 2017 (soit 31 % de l'emploi de l'intercommunalité). Nailloux constitue le second pôle principal (1 380 emplois en 2017). Entre 2012 et 2017, le nombre d'emplois augmente dans ces deux communes.

L'emploi par commune au sein de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais en 2017



DIAGNOSTIC / CONTEXTE ÉCONOMIQUE

Les pôles d'emplois secondaires se sont majoritairement développés le long des principaux axes routiers : A61, A66, D1 et D826. Il en existe 12 au sein du territoire :

- Caraman (740 emplois),
- Sainte-Foy-d'Aigrefeuille (648 emplois),
- Calmont (393 emplois),
- Lanta (317 emplois),
- Avignonet-Lauragais (270 emplois),
- Gardouch (222 emplois),
- Bourg-Saint-Bernard (179 emplois),
- Auriac-sur-Vendinelle (169 emplois),
- Saint-Pierre-de-Lages (146 emplois),
- Saint-Léon (145 emplois),
- Le Faget (135 emplois),
- Villenouvelle (125 emplois).

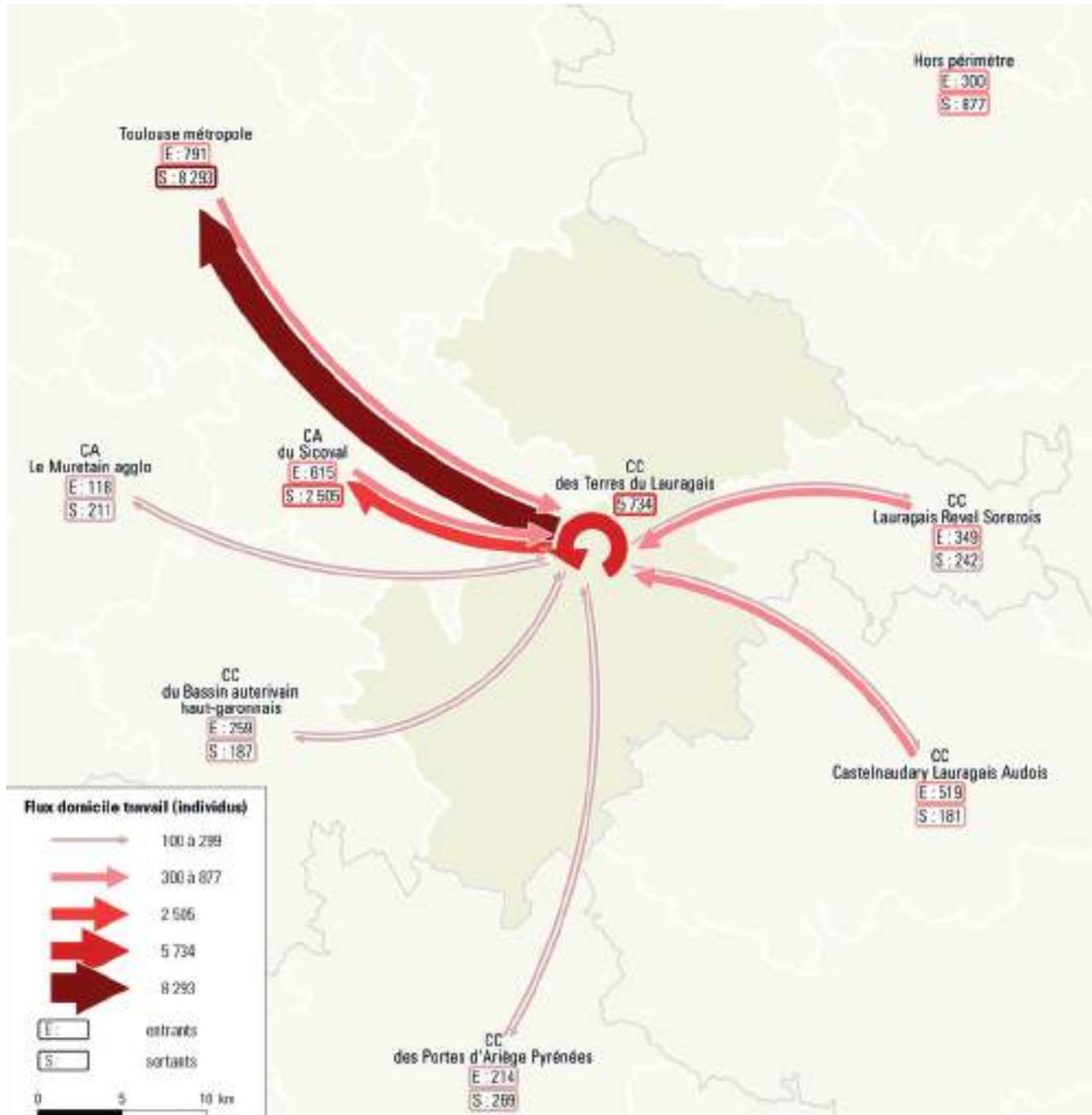
Enfin, la Communauté de Communes des Terres du Lauragais est **soumise à l'influence des pôles d'emplois des territoires voisins**. Peuvent être cités notamment Revel et Castelnaudary en Pays Lauragais, Auterive en Pays Sud Toulousain, Montgiscard, Muret et Toulouse au sein du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, enfin Pamiers dans le département de l'Ariège et Lavaur et Castres dans celui du Tarn.

Vue sur l'A66 et la sortie n°1 de Montesquieu-Lauragais depuis la RD19 à Nailloux



Des flux domicile-travail externes élevés et différenciés entre le nord et le sud du territoire, liés à sa double fonction

Mobilités domicile-travail entre la Communauté de Communes des Terres du Lauragais et les territoires extérieurs



La double fonction du territoire et la polarisation entraînent des déplacements domicile-travail importants, que ce soit vers l'extérieur ou en interne.

DIAGNOSTIC / CONTEXTE ÉCONOMIQUE

Mobilités domicile-travail internes à la Communauté de Communes des Terres du Lauragais

L'évasion de la main d'œuvre (c'est-à-dire les actifs « sortants » domiciliés sur le territoire mais travaillant à l'extérieur) **est prononcée au sein des territoires périphériques à l'agglomération toulousaine**, contrairement aux territoires plus ruraux davantage autonomes. **La Communauté de Communes des Terres du Lauragais est dépendante de l'agglomération toulousaine en matière d'emplois**, augmentant les déplacements domicile-travail puisqu'elle accueille de nombreux actifs et de nombreuses familles à la recherche d'un cadre de vie attractif, d'un accès à la propriété facilité ou encore d'une plus grande surface d'habitation. La perte d'emplois localisés sur le territoire, dans certains secteurs tels que l'agriculture, peut aussi être un facteur d'augmentation des flux.

En 2017, sur les **18 739 actifs résidant au sein de la Communauté de Communes, 69 % travaillent en dehors du territoire** (soit 13 000 actifs), dont une grande partie dans la métropole toulousaine (64 %).

Par ailleurs, **3 429 actifs domiciliés en dehors du territoire de la Communauté de Communes y travaillent**. Ces flux proviennent essentiellement de la métropole, du Sicoval et des autres communautés de communes du Pays Lauragais.

Enfin, sur les 5 743 actifs qui se déplacent quotidiennement à l'intérieur du territoire de la Communauté de Communes en 2016, **64 % se déplacent au sein de leur commune**. Sur les 36 % restant, **2 bassins d'emplois se dessinent sur la carte** : l'un au nord entre les pôles Carman, Lanta et Bourg-Saint-Bernard ; l'autre au sud avec des flux qui vont principalement vers Villefranche-de-Lauragais depuis les communes de Nailloux, Gardouch, Avignonet-Lauragais, ainsi que des flux de Calmont vers Nailloux.



Un tissu économique dynamique, entraîné par le secteur des services

Ces dernières années, la Communauté de Communes des Terres du Lauragais connaît un dynamisme important, tant sur l'évolution du nombre d'établissements que sur les créations.

Entre 2016 et 2018, le nombre d'établissements privés a augmenté de **9,5 %**, induit principalement par le secteur des services (+25 %).

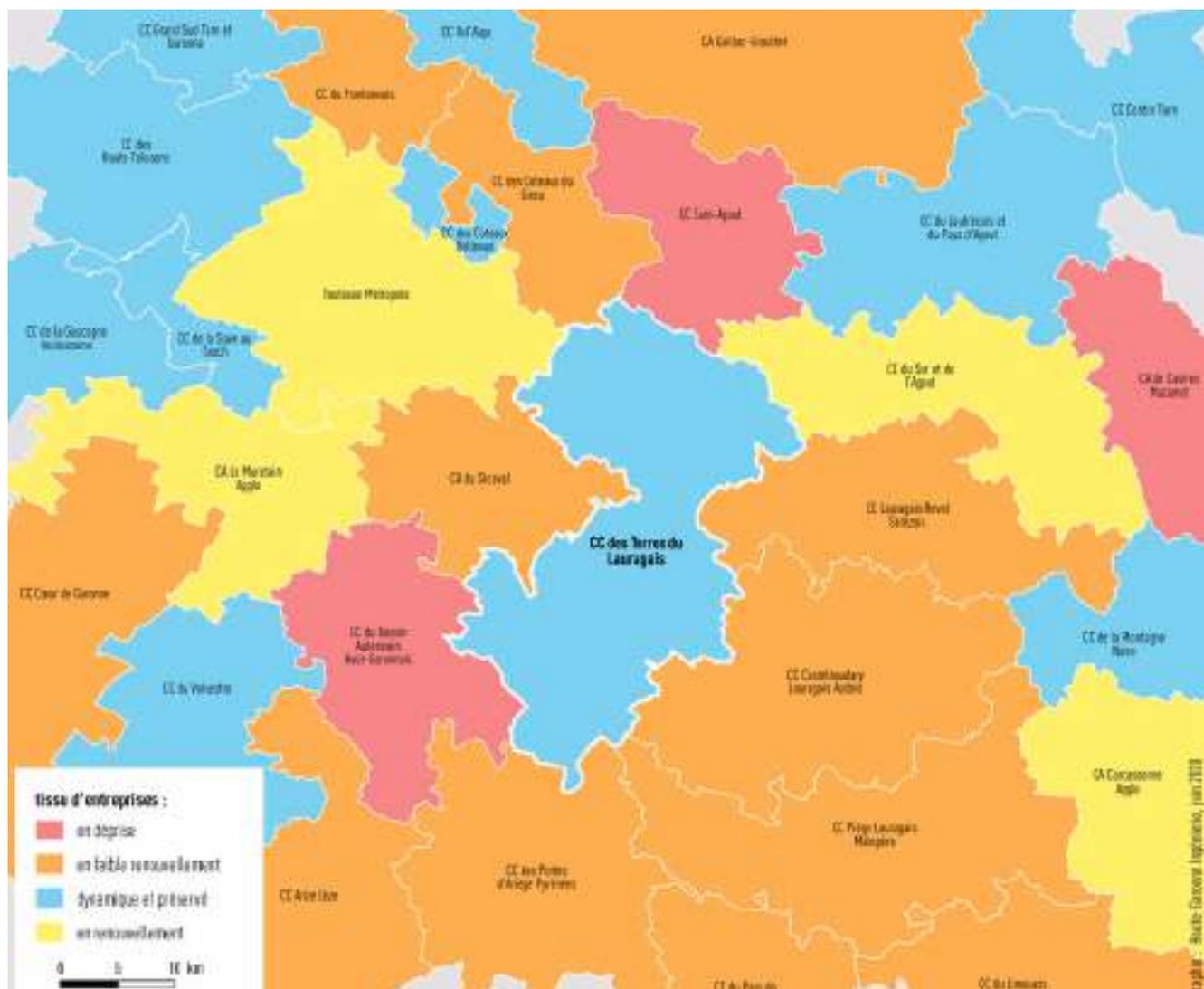
L'augmentation dans l'industrie de 8 % (dans les mêmes proportions que le secteur commerce-transport-hébergement-restauration) est à souligner dans

Typologie des intercommunalités établie à partir de leur taux de création et de défaillance d'entreprises

un contexte de désindustrialisation. Les créations d'établissements ont augmenté de 21 % : **une évolution bien supérieure à la plupart des territoires autour de l'agglomération toulousaine.** Le taux de création (15,6 % en 2018) est également **élevé et supérieur à la plupart des territoires périurbains**, même s'il est inférieur à celui de la Haute-Garonne, porté par l'attractivité de la métropole.

En croisant le taux de création d'établissements et le taux de défaillance (rapport entre le nombre de défaillances

d'entreprises observées sur une année et le stock d'entreprises au 31 décembre de l'année précédente), la note de l'Assemblée des communes de France en partenariat avec la Banque de France de mai 2020 « *Renouvellement des tissus d'entreprises et création d'emploi : quelle corrélation ?* », **tente de mieux qualifier l'écosystème économique local des intercommunalités**, pour en évaluer la résilience et l'agilité au vu des mutations économiques.



Comme 175 autres intercommunalités françaises, la Communauté de Communes des Terres du Lauragais est **marquée par un taux de création d'établissements élevé et un taux de défaillance d'entreprises faible.**

Son niveau de renouvellement est modéré, porté davantage par l'apparition de nouvelles unités productives que par la disparition des anciens établissements.

Elle bénéficie donc d'un tissu d'entreprises dynamique et préservé, aussi bien pour la progression de son stock d'établissements qu'en matière de création d'emplois.

Des entreprises fortement impactées par la crise de la Covid-19

Percevoir l'impact du confinement dû à la pandémie de Covid-19, c'est être en capacité de préparer la reprise progressive de l'activité et la relance.

Sur le département de la Haute-Garonne, le nombre de demandeurs d'emplois sur les mois de mars, avril et mai 2020 a fortement augmenté par rapport aux mêmes mois l'année précédente :

- +5 % entre mars 2019 et mars 2020,
- +30 % entre avril 2019 et avril 2020,
- +25 % entre mai 2019 et mai 2020.

(Source : Pôle emploi-Dares, STMT, traitements DR Pôle emploi-Directe Occitanie)

Entre mai 2019 et mai 2020, le nombre de créations d'entreprises a quant à lui diminué de -34 % sur la Haute-Garonne.

(Sources : Greffe du Tribunal de Commerce de Toulouse, Registre du Commerce et des Sociétés, Registres spéciaux des EIRL et agents commerciaux. Chiffres mensuels cumulés de janvier à mai 2019 puis de janvier à mai 2020)

Ces évolutions n'ont pas eu d'incidence sur le taux de chômage au 1^{er} trimestre 2020 de 7,4 %, qui reste stable (-0,3 point) par rapport à 2019.

(Source : Insee, données provisoires)

D'après l'enquête de la CCI Toulouse Haute-Garonne - *Baromètre des entreprises, Bilan 2^e trimestre 2020, perspectives 3^e trimestre 2020*, la reprise de l'activité économique s'est amorcée : même si plus d'une entreprise sur deux est restée partiellement ou totalement ouverte pendant le confinement, **42 % d'entre elles n'ont aucune visibilité sur un retour à des conditions normales d'activité.**

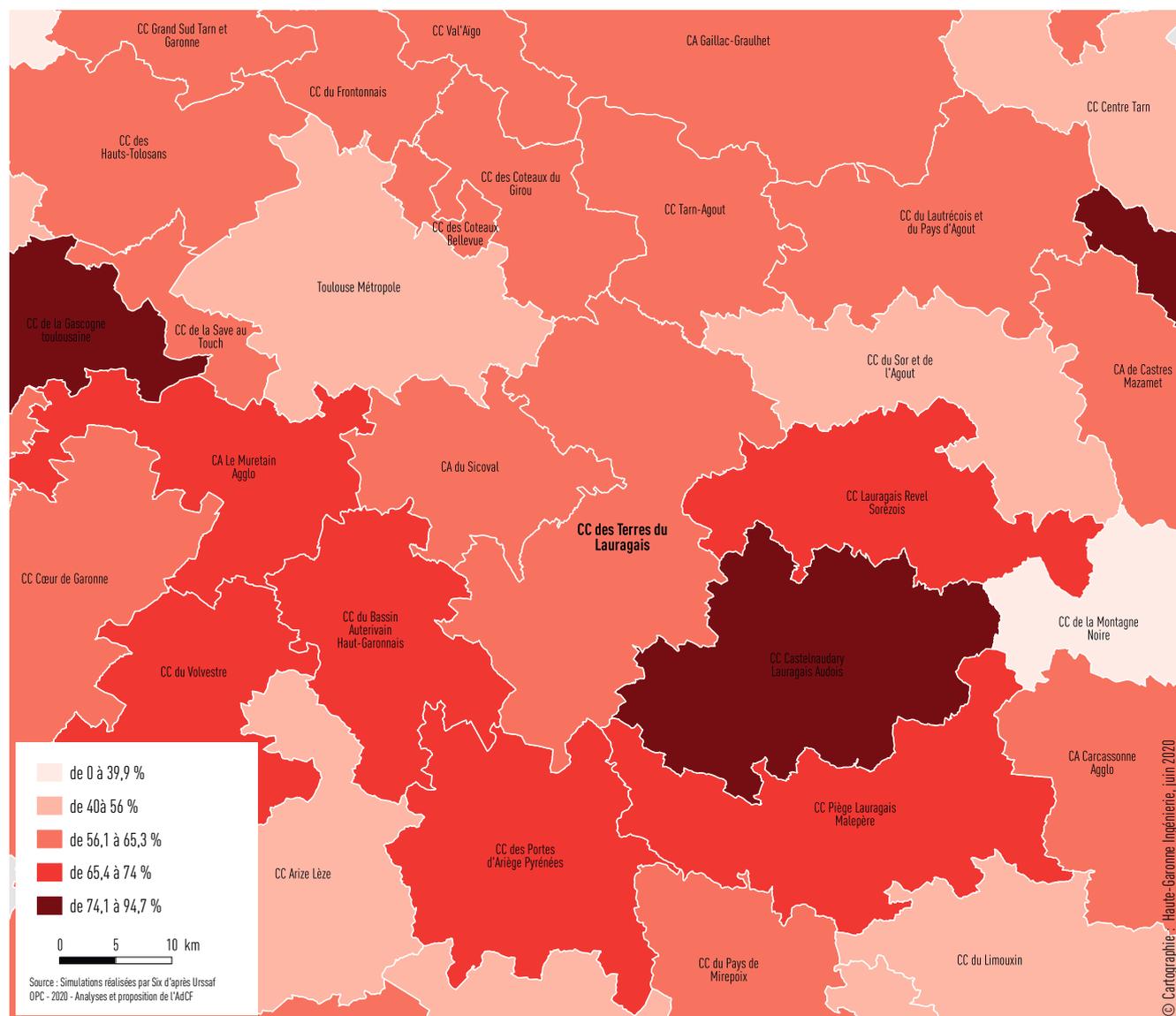
Également, tous secteurs confondus et quelque soit leur taille, **81 % des entreprises connaissent une baisse de leur chiffre d'affaires au 2^e trimestre** et un tiers seulement a retrouvé moins de la moitié de leur chiffre d'affaires fin juin.

Concernant l'emploi, tous secteurs confondus, les dirigeants anticipent des réductions de postes au 2^e trimestre : 17 % des entreprises réduisent leurs effectifs au 2^e trimestre 2020 (contre 7 % en 2019) et elles sont plus nombreuses que celles qui recrutent (6 %).

Enfin, concernant les conditions de trésorerie, **la proportion d'entreprises témoignant de difficultés a bondi de +25 points au 1^{er} trimestre.** Malgré la reprise de l'activité, **19 % des entreprises restent toujours en réelle difficulté et les petites structures sont deux fois plus nombreuses à accuser des difficultés.**

DIAGNOSTIC / CONTEXTE ÉCONOMIQUE

Part des emplois appartenant à des secteurs d'activités fortement impactés à court terme par la crise de la Covid-19



D'après le rapport de l'Assemblée des Communautés de France (AdCF) du 24 avril 2020 « *Quelle reprise, quelle relance dans les territoires à la sortie du confinement? Analyses et propositions de l'AdCF* », **la crise actuelle se traduira par des impacts dont l'intensité sera géographiquement contrastée et très différente de la crise de 2008**; en cause **certaines secteurs d'activités** (tourisme, événementiel, économie productive, bâtiment) **plus sensibles**, qui ont dû stop-

per leurs activités ou n'ont pas pu recourir au télétravail. Même si les mesures de chômage partiel et certaines aides de trésorerie contribuent à protéger les emplois de ces secteurs, ils demeurent quand même plus exposés à la crise et aux pertes de chiffre d'affaires.

La carte ci-dessus montre qu'entre **56 % et 65 % des emplois de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais** appartiennent à des secteurs d'activités

fortement impactés à court terme par la crise de la Covid-19. En effet, le poids dans l'économie locale des activités qui ont continué à fonctionner pendant le confinement (activité agricole et agro-alimentaire, administrations publiques, structures hospitalières, quelques entreprises marchandes) n'est pas assez important par rapport à celles qui sont restées fermées.

DIAGNOSTIC / CONTEXTE ÉCONOMIQUE

La carte ci-après propose un indicateur de fragilité structurelle de l'économie marchande des intercommunalités, permettant une autre clé de lecture de la crise, à partir de l'état de santé et la solidité des économies locales avant la crise.

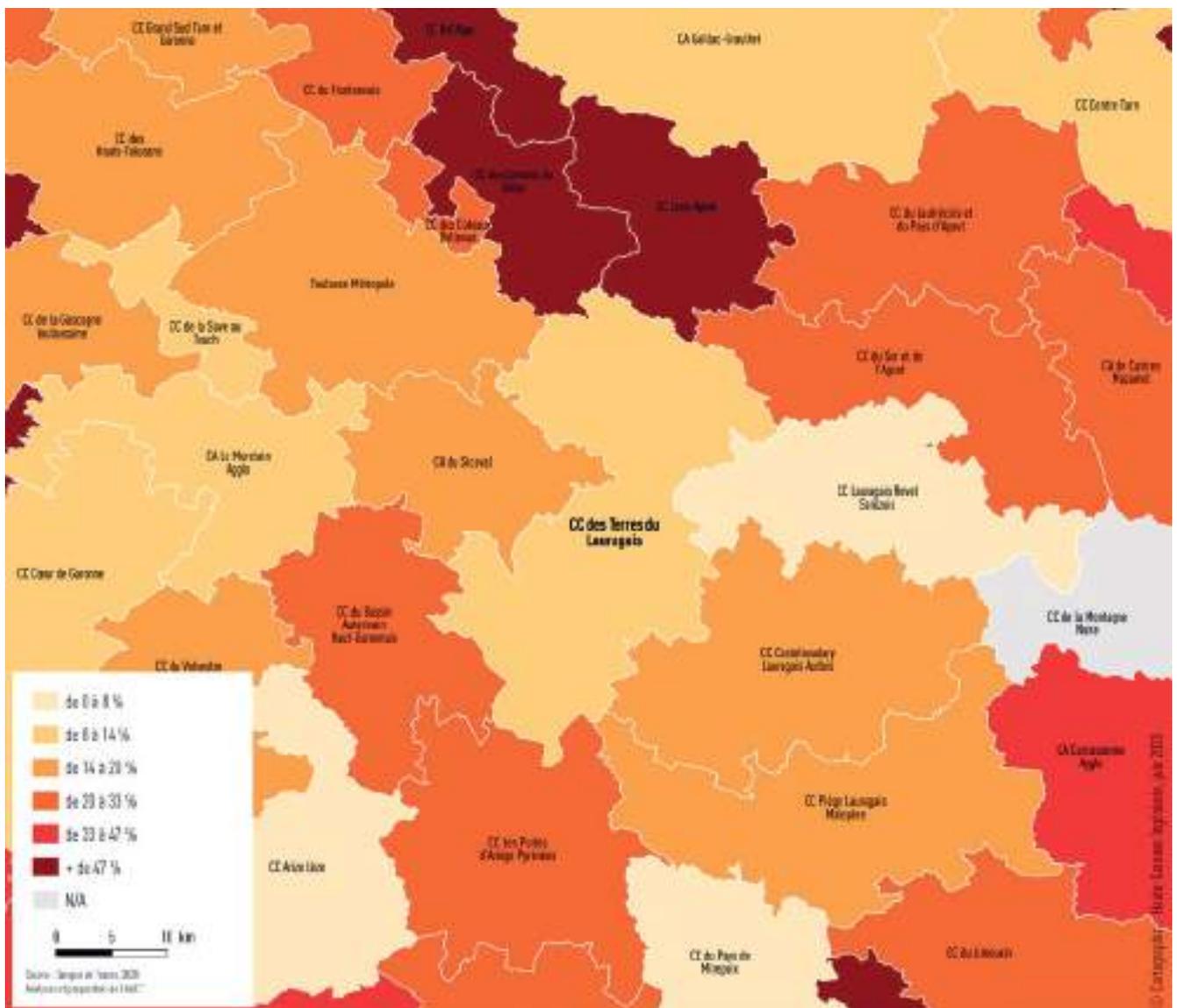
Cet indicateur est calculé à partir du poids de l'emploi salarié situé dans des entreprises jugées fragiles, c'est à dire la capacité jugée faible ou très faible de l'entreprise à honorer ses engagements

financiers à l'horizon de 3 ans (l'étude porte sur les entreprises disposant d'un chiffre d'affaires supérieur à 750 k€).

De même que les chocs varieront en intensité d'un territoire à un autre, ce sont donc aussi les entreprises et les secteurs d'activité qui seront inégalement exposés. De fait, les mesures mises en place par les collectivités, doivent être différentes selon les situations et demeurent ciblées, au vu des situations particulières.

Au sein de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais, **seulement 8 à 14,3 % des emplois salariés privés appartiennent à des entreprises fragiles en 2019**, donc avant le déclenchement de la crise. Les territoires les plus touchés sont des territoires ruraux, ou semi-ruraux. C'est le cas par exemple des intercommunalités du Pays Comminges Pyrénées.

Part des emplois salariés privés occupés dans les entreprises fragiles



Quels besoins ont les entreprises ?

Compte tenu de leur compétence « développement économique », les communautés de communes sont souvent le point d'entrée des entreprises et porteurs de projet en quête de foncier et/ou d'immobilier pour s'implanter ou s'étendre.

À notre échelle, les principaux besoins proviennent d'entreprises endogènes, déjà installées au sein du territoire et qui souhaitent étendre leur activité. Une autre partie importante des demandes provient d'entreprises de territoires voisins, qui souhaitent devenir propriétaire du bien dans lequel a lieu leur activité mais qui, compte tenu des prix plus élevés pratiqués autour de Toulouse, ne peuvent aller au bout de leur démarche. Notre territoire leur paraît alors plus accessible et le compromis

éloignement/prix donne un atout indéniable à l'offre de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais.

Enfin, quelques entreprises exogènes formalisent le souhait de s'implanter sur le territoire. Il s'agit majoritairement d'entreprises artisanales ou de services.

Au-delà du recensement réalisé au fur et à mesure des prises de contact, et dans le cadre des démarches menées pour l'extension de la zone d'activités de la Camave 4 à Villefranche-de-Lauragais, nous avons souhaité faire un zoom sur les besoins spécifiques sur cette commune.

Un questionnaire a ainsi été diffusé aux entreprises par courriel courant septembre 2020, afin d'actualiser leurs besoins.

18 d'entre elles se sont manifestées et 14 ont confirmé leur intérêt d'une implantation sur la future zone d'activités. Le panel est varié. Ce sont des activités commerciales, de services, artisanales et industrielles.

En tenant compte uniquement de cette demande et sans avoir débuté la promotion de l'extension de la zone d'activités Borde Blanche, sa surface commercialisable sera pourvue en totalité sans même avoir pu satisfaire tous les besoins exprimés par les entreprises.

Ce constat amène à percevoir la pression foncière importante sur le territoire, notamment sur les communes de Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et de Villefranche-de-Lauragais.

Vue de la future extension de la zone d'activités à Villefranche-de-Lauragais



391 ha de fonciers économiques zonés au sein des documents d'urbanisme locaux

La Communauté de Communes des Terres du Lauragais dispose de **391,2 ha de fonciers économiques zonés au sein des documents d'urbanisme**.

257,3 ha de ce foncier économique se répartissent sur **22 espaces à vocation d'activités existants**.

Les **33,9 ha** restants (soit 16 %) constituent de la **réserve foncière zonée dans les documents d'urbanisme**, dont :

- **4 ha** sont en cours d'acquisition en 2021, en extension du site d'activités Borde Blanche à Villefranche-de-Lauragais (réserve foncière La Camave 4) ;
- **22,9 ha** sont zonés en extension des espaces à vocation d'activités existants,

mais ne sont pas en projet. Ces réserves foncières sont localisées à proximité des autoroutes A61 et A66. Une partie se situe également le long de la D1 ;

■ **7 ha** sont zonés en dehors des espaces à vocation d'activités existants. Aucune de ces réserves foncières n'est en projet.

Vue sur le site d'activités Borde Blanche depuis Renneville



DIAGNOSTIC / CONTEXTE ÉCONOMIQUE

Cinq espaces à vocation d'activités sont gérées par la Communautés de Communes : Borde Blanche à Villefranche-de-Lauragais, La Bartelle au Cabanial, Colombier à Caraman, Lourman à Maureville et Val de Saune à Sainte-Foy-d'Aigrefeuille.

Ces zones sont toutes de type mixte (avec des activités de différentes natures). Elles bénéficient du réseau haut-débit ainsi que d'un restaurant pour deux d'entre-elles : Val de Saune et Borde Blanche. Cette dernière, labellisée « Occitanie Zones Économiques », dispose aussi d'une déchetterie.

Sur les espaces à vocation d'activités privés restants : 6 sont mixtes, 3 ont des activités exclusivement artisanales, 2 des activités exclusivement commerciales, 1 des activités exclusivement de santé.

Il y a enfin deux centrales photovoltaïques à Calmont et Avignonet-Lauragais et un parc éolien à Avignonet-Lauragais.

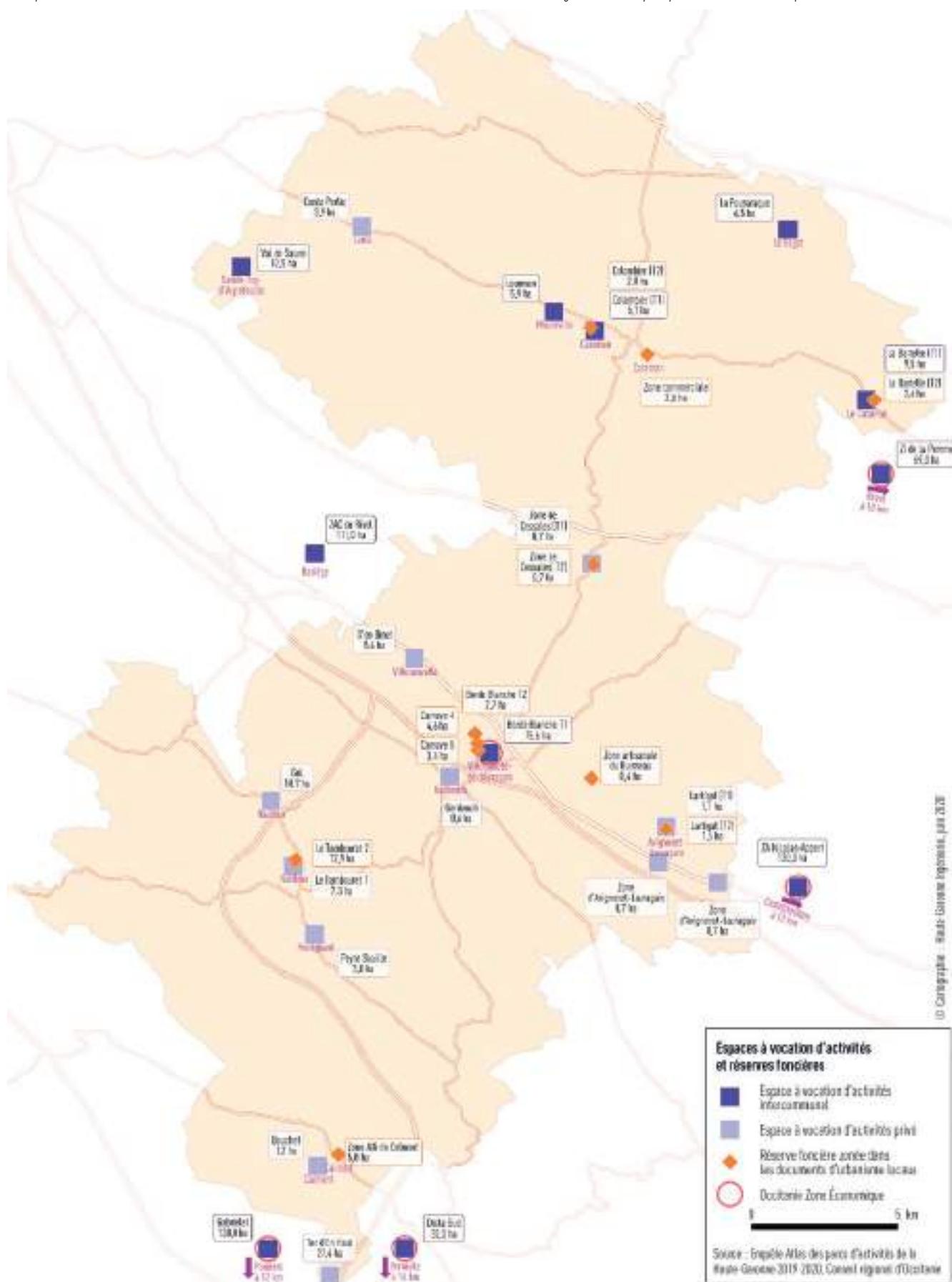
La Région Occitanie a défini des OZE, « Occitanie Zones Economiques », qui sont des parcs d'activités attractifs proposant :

- un accompagnement personnalisé pour tout projet d'entreprise à caractère artisanal, industriel ou tertiaire (recherche de terrains, de locaux, activité en création, etc.) ;
- un environnement qualitatif : soin porté à l'architecture du bâti, aménagements respectueux de l'environnement, etc. ;
- des services à haute valeur ajoutée : restauration, salles de réunion, immobilier locatif ;
- une vision à long terme du développement des entreprises avec des réserves foncières permettant de prévoir une extension future.



DIAGNOSTIC / CONTEXTE ÉCONOMIQUE

Les espaces à vocation d'activités et les réserves foncières au sein de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais et les zones principales des territoires limitrophes



© Cartographie - Maie, carte imprimée, juin 2020

DIAGNOSTIC / CONTEXTE ÉCONOMIQUE

Synthèse du foncier économique présent au sein de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais

Commune	Nom	Nombre d'hectares	Caractéristiques
Sainte-Foy-d'Aigrefeuille	Val de Saune	12,5	Gestion intercommunale
Lanta	Canto Perlic	3,9	Gestion privée
Maureville	Le Lourman	5,9	Gestion intercommunale
Caraman	Colombier	5,1	Gestion intercommunale
Caraman	Colombier	2,8	Réserve foncière zonée dans le PLU
Caraman	Zone commerciale	2,6	Réserve foncière zonée dans le PLU
Le Faget	La Pousaraque	6,5	Gestion intercommunale
Le Cabanial	La Bartelle	9,5	Gestion intercommunale
Le Cabanial	La Bartelle	2,6	Réserve foncière zonée dans le PLU
Cessaes	Zone de Cessaes	0,7	Gestion privée
Cessaes	Réserve de Cessaes	0,7	Réserve foncière zonée dans le PLU
Villeneuve	D'en Binet	4,4	Réserve foncière zonée dans le PLU
Villefranche-de-Lauragais	Borde Blanche T1	75,6	Gestion intercommunale
Villefranche-de-Lauragais	Borde Blanche T2	2,7	Gestion intercommunale
Villefranche-de-Lauragais	Camave 4	4	Réserve foncière zonée dans le PLU
Villefranche-de-Lauragais	Camave 5	2,4	Réserve foncière zonée dans le PLU
Nailloux	Gril	18,7	Gestion privée
Nailloux	Le Tambouret 1	7,3	Gestion privée
Nailloux	Le Tambouret 2	12,9	Réserve foncière zonée dans le PLU
Gardouch	Zone de Gardouch	0,6	Gestion privée
Avignonet-Lauragais	Zone d'Avignonet-Lauragais n°1	0,7	Gestion privée
Avignonet-Lauragais	Zone d'Avignonet-Lauragais n°2	0,7	Gestion privée
Avignonet-Lauragais	Lartigat	1,1	Gestion privée
Avignonet-Lauragais	Lartigat	1,5	Réserve foncière zonée dans le PLU
Avignonet-Lauragais	Zone artisanale du Ruisseau	0,4	Gestion privée
Avignonet-Lauragais	Centrale photovoltaïque Boralex	13	Centrale photovoltaïque
Avignonet-Lauragais	Parc éolien d'Avignonet-Lauragais	60	Parc éolien
Montgeard	Peyre Souille	3	Gestion privée
Calmont	Bouchet	1,2	Gestion privée
Calmont	Tor d'en Haut	27,4	Centrale photovoltaïque
TOTAL		290,4 hectares	

Source : Atlas des Parcs d'activités de la Haute-Garonne 2019-2020, Communauté de Communes des Terres du Lauragais, HGI

L'implantation des activités économiques et la vignette économique du SCoT du Pays Lauragais

Enjeu majeur pour le territoire du Pays Lauragais, le développement économique est organisé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lauragais. En ce sens, le SCoT indique que le développement de l'activité économique doit :

- coïncider avec l'accueil de la population à l'horizon 2030 dans une logique d'équilibre en permettant l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant (un ratio de 3,5 habitants pour 1 emploi) ;
- participer à la production de richesses en s'appuyant sur une stratégie économique basée sur les spécificités territoriales (filières locales, zones d'activités, etc.) ;
- contribuer à limiter l'évasion commerciale et soutenir le commerce de proximité en définissant une stratégie commerciale.

Chaque EPCI devra être en capacité de présenter une stratégie économique en s'appuyant sur l'offre foncière du SCoT.

La stratégie économique

La stratégie économique des communautés de communes composant le Pays Lauragais doit être compatible avec le modèle de développement du SCoT :

- la centralité sectorielle et les 4 pôles d'équilibre accueillent prioritairement l'économie productive et l'économie présentielle répondant aux besoins intrinsèques des pôles, des bassins de vie et du SCoT du Pays Lauragais dans sa globalité voire aux besoins de l'aire urbaine toulousaine et des aires voisines. En conséquence, toute nouvelle création de grandes zones d'activités à vocation productive ou résidentielle (incidences à l'échelle du bassin de vie) se fait exclusivement sur les pôles majeurs (centralité sectorielle et pôles d'équilibre/pôles économiques structurants) ;
- les pôles de proximité et proximité secondaire accueillent notamment l'économie résidentielle répondant aux besoins des habitants de ces pôles et des communes environnantes en complémentarité avec la centralité sectorielle et les 4 pôles d'équilibre ;
- les communes non pôles pourront accueillir des activités économiques résidentielles, en complément de petites zones à vocation artisanale (cf. prescription P52 du D00 du SCoT)

Le SCoT indique également que les spécificités locales doivent être prises en compte par les EPCI, notamment au regard des implantations historiques d'activités productives.

L'offre foncière

En matière d'espaces à vocation d'activités, le SCoT prévoit la création de plus de 14 000 emplois, dont une partie sera positionnée au sein de zones d'activités existantes ou futures. Ce potentiel est estimé à près de 500 ha pour accueillir des activités productives inadaptées à des localisations en tissu urbain. Cette enveloppe de la vignette économie se répartit par EPCI, sur la base des réflexions intercommunales des besoins et des projets. **Concernant Terres du Lauragais, il s'agit de 130 ha maximum destinés à l'implantation d'activités économiques entre 2014 et 2030.**

La vignette économique contient :

- les terrains non commercialisés déjà zonés dans les documents d'urbanisme au sein des zones existantes ;
- les projets de zones d'activités déjà zonés dans les documents d'urbanisme mais non urbanisés ;
- l'enveloppe foncière pour répondre aux besoins de création d'emplois et au développement des énergies renouvelables.



Un phasage dédié

Afin d'éviter une sur-offre et une concurrence pouvant nuire au développement économique du territoire, le SCoT affiche un principe de phasage de la vignette économique :

- pour les pôles de proximité et de proximité secondaire : possibilité d'ouvrir ou étendre une zone si au moins 50 % des zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ;
 - pour les communes non pôles : possibilité d'ouvrir ou étendre une zone dans la limite d'1 ha si au moins 50 % des zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'une DOC. Ces besoins supplémentaires seront à justifier.
- Le calcul des 50 % se fait sur la surface de la zone globale telle que précisée dans le rapport de présentation.

Une compatibilité avec la vignette économique du SCoT du Pays Lauragais jusqu'en 2030

De 2014 à 2020, 20 ha destinés à l'implantation d'activités économiques peuvent être considérés comme « consommés », puisqu'ils ont été viabilisés (même s'ils ne sont pas encore commercialisés). Cela représente une moyenne de 3,3 ha par an.

Également depuis 2014, 33,9 ha ont été zonés en réserve foncière dans les documents d'urbanisme des communes du territoire.

(Source : Communauté de Communes des Terres du Lauragais)

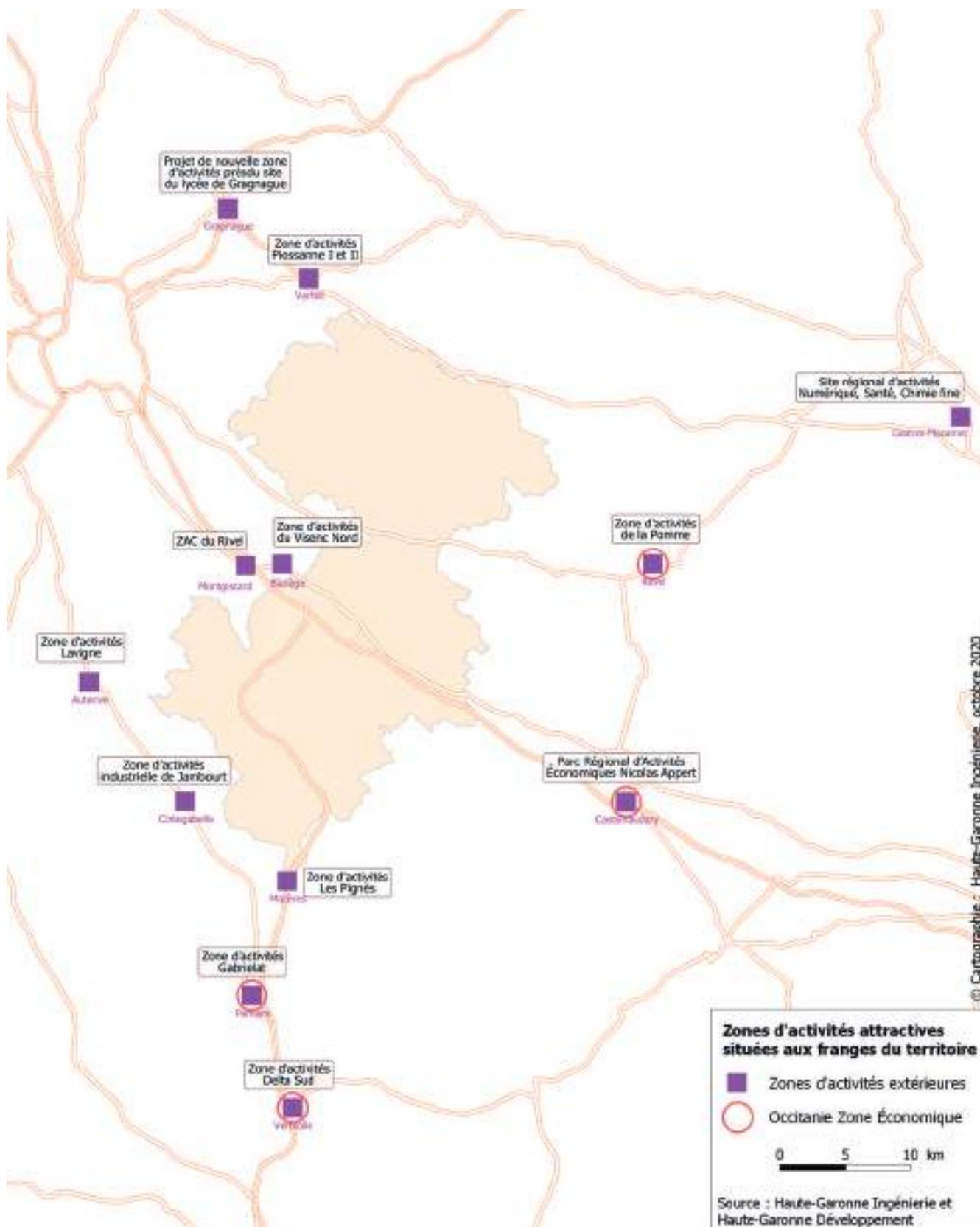
En tenant compte du nombre d'hectares consommés entre 2014 et 2020 et si l'ensemble des réserves foncières venait à être consommé d'ici 2030, la dotation de la Communauté de Communes de 130 ha de vignette économique du SCoT du Pays Lauragais ne serait pas atteinte.

Celle-ci est le maximum d'hectares destinés à l'implantation d'activités économiques que le territoire pourrait consommer entre 2014 et 2030.

En suivant les tendances de consommation moyenne par an depuis 2014 et en tenant compte des enjeux de réduction de consommation d'espaces, la réalisation de nouveaux projets pertinents sera compatible avec le SCoT du Pays Lauragais.

Une vigilance particulière est à souligner sur les projets à vocation énergies renouvelables, grands consommateurs d'espaces. Plusieurs projets sont en réflexion à ce jour, représentant un peu moins d'une vingtaine d'hectares sur le territoire.

Les principales zones d'activités voisines



Zones d'activités aux franges est

Le Parc Régional d'Activités Économiques Nicolas Appert (OZE) - Castelnaudary

Située à Castelnaudary, cette zone est directement accessible par un échangeur sur l'axe autoroutier A61 Toulouse-Narbonne-Montpellier. Elle se situe également à 5 minutes de la gare de Castelnaudary, à 35 minutes de Toulouse et de son TGV et à 30 minutes de l'aéroport de Carcassonne.

Il s'est développé principalement autour de 4 grands secteurs d'activités : l'industrie, les services avec la logistique (Socamil), l'agroalimentaire et le tertiaire. Il s'inscrit dans un environnement économique avec une forte spécialisation industrielle (1^{ère} ville industrielle du département de l'Aude).



Vue aérienne sur le Parc Régional d'Activités Économiques Nicolas Appert à Castelnaudary / © photo-aerienne-france.fr / P. Blot

Caractéristiques :

- parc d'activités intercommunal d'une surface totale de 130 ha et labellisé Occitanie Zones Économiques,
- surface disponible : 17 ha,
- prix : 35 € HT/m²

- principales entreprises : Socamil Scafish et Framacold,
- nombres d'emplois (industriels) : 448,
- équipements et services : restaurant, hôtel, parking poids-lourds, projet de crèche, 20 ha d'espaces verts et une pé-

- pinière d'entreprises Créaude,
- forte tradition agroalimentaire, plateforme d'initiatives locales, ateliers relais intercommunaux, zonages AFR et ZRR.

La zone d'activités de la Pomme (OZE) - Revel

Créée dans les années 1990 et située à Revel, cette zone s'étend sur une surface totale de 62 ha. Seulement 4 ha sont encore disponibles. Une extension est en cours de finalisation. Elle permettra d'accueillir des entreprises sur 6,7 ha avec un traitement paysager et un aménagement de qualité.

Cette zone constitue l'un des principaux pôles d'activités industriels du Lauragais. L'agroalimentaire et l'artisanat sont également deux autres secteurs bien développés dans la zone.

Caractéristiques :

- zone d'activités intercommunale d'une surface totale de 62 ha et labellisé Occitanie Zones Économiques,
- surface disponible : 4 ha

- une soixantaine d'entreprises y sont installées pour 1 200 salariés, dont les principales sont *Nutrition et santé, Nutrition et Nature, COPRAF, JCA, MARK, Mecalazer, D Guidotti, LDTI.*



Zone d'activités de la Pomme - Revel / © OZE Occitanie

Zones d'activités aux franges sud

Zone d'activités Gabrielat (OZE) - Pamiers

Située à proximité immédiate de l'A66 sur l'axe Toulouse-Pamiers, cette zone propose visibilité et desserte de qualité. Elle est composée de 4 îlots que sont les parcs logistique, industriel, tertiaire et artisanal. Son emplacement géographique lui permet de bénéficier d'une bonification de l'aide régionale proposée aux entreprises (Zone AFR « Aides à Finalités Régionales »).

Elle est accessible en 2 minutes depuis l'A66, en 5 minutes depuis la gare SNCF de Pamiers et en 10 minutes depuis l'aérodrome Les Pujols.

Caractéristiques :

- zone d'activités intercommunale d'une surface totale de 103 ha et labellisée Occitanie Zones Économiques,
- surface disponible : 35 ha
- prix : 15€ HT/m²

- 14 entreprises y sont installées pour 460 emplois ; les principales entreprises sont *Transports Subra* et *Peintures Maestria*,
- équipements et services présents : embranchement ferré sur 35 ha, centre de traitement et de distribution du courrier, collecte des déchets, pistes cyclables.

Zone d'activités Delta Sud (OZE) - Verniolle

Située à 10 minutes de l'A66 à Pamiers, la zone Delta Sud propose une offre foncière pour des activités à dominante technologique. Son emplacement stratégique lui permet de bénéficier d'une bonification de l'aide régionale proposée aux entreprises (AFR).

Elle est accessible en 5 minutes depuis la gare SNCF de Varilhes et en 35 minutes depuis l'aéroport Toulouse-Blagnac.

Caractéristiques :

- zone d'activités intercommunale d'une superficie totale de 30 ha, labellisée OZE,
- superficie disponible : 7 ha

- prix : 20 € HT/m²
- 30 entreprises y sont installées, pour 615 emplois, dont les principales sont *Recaero*, *Marion technologie*, *Biomérieux Argène*, *Atelys*,
- équipements et services présents : association d'entreprises de la zone, gestion des déchets, gardiennage, services postaux, salles de réunion partagées,
- immobilier d'entreprise : la *Pépinière Cap Delta* propose des bureaux, des ateliers et des plateaux tertiaires à la location. Une plateforme technologique est également à disposition sur la zone et propose 5 modules (atelier+ laboratoire) de 185 m² chacun.



Hôtel d'entreprise dans la zone d'activités Delta Sud à Verniolle / © OZE Occitanie

Zone d'activités Les Pignès - Mazères

Implantée sur les communes de Mazères et Saverdun, cette zone est idéalement située à 25 minutes de l'agglomération toulousaine et desservie directement par l'autoroute A66.

Elle se situe à proximité immédiate de la commune de Calmont, à l'entrée du département de l'Ariège. Au sein de la basse vallée de l'Ariège, de nombreuses activités liées à la sous-traitance aéronautique, aux industries agro-céréalères et aux biotechnologies sont déjà implantées (*Recaero*, *Mapaéro*, *Argene Biosoft*, *Fortech*, *Maz'air*, etc.).

Des projets d'extension le long des axes routiers (RD11) et autoroutiers (A66) sont à l'étude.

Caractéristiques :

- zone d'activités intercommunale d'une superficie totale de 50 ha,
- superficie disponible : 22,5 ha,
- vocation économique : mixte, orientée vers la logistique,
- une vingtaine d'entreprises y sont installées, dont un centre de tri La Poste, la *SNEP* (Fabrication de matériel d'installation électrique), *Pailhes Rene* (transports) ; l'entreprise *DENJEAN LOGISTIQUE* a acquis 20 ha et construit un bâtiment de 20 000 m².

Zones d'activités aux franges ouest

ZAC du Rivel en projet - Baziège et Montgiscard

Situé aux portes de Toulouse sur les communes de Baziège et Montgiscard, le parc d'activités du Rivel offre un lieu de grande qualité environnementale au cœur d'un site paysager exceptionnel. Projet de 110 ha, il propose un site pour l'accueil et le développement des entreprises dédiées aux technologies vertes innovantes, aux énergies renouvelables et à l'économie circulaire.

Les travaux ont été déclarés d'utilité publique par le préfet.

80 % du site est dédié aux industries et services, 15 % à l'artisanat et aux petites entreprises et 5 % à la conception et à la recherche. L'objectif est de développer un pool d'entreprises qui offrent des emplois à des salariés pouvant ainsi résider à proximité de leur lieu de travail.

Caractéristiques :

- zone d'activités intercommunale d'une superficie totale de 110 ha,
- superficie disponible : 75 ha, avec des terrains allant de 1,5 à 6 ha.

Zone d'activités du Visenc Nord - Baziège

Située à Baziège, cette zone est délimitée au sud par la RD38, à l'ouest par un entrepôt logistique (*Lidl*) et à l'est par le carrefour entre la RD38 et la RD813. Son nouveau périmètre d'aménagement couvre 28,9 ha, dont 10,5 sont occupés par l'entrepôt logistique de *Lidl*. Cette zone d'activités est dédiée au commerce et à l'artisanat.

Caractéristiques :

- zone d'activités privée d'une superficie totale : 28,9 ha,
- en cours de commercialisation.

Zone d'activités Lavigne - Auterive

Située le long de la RD820 à Auterive, à 30 minutes de Toulouse, cette zone est un véritable pôle d'attraction économique. L'extension de cette zone d'activités est en cours.

Caractéristiques :

- zone d'activités privée d'une superficie de 80 ha,
- une cinquantaine d'entreprises industrielles y sont installées, générant 1 200 emplois. Il s'agit notamment d'entreprises appartenant au secteur de l'industrie de biens de consommation,
- présence d'un hôtel d'entreprises et de services de qualité.

La zone d'activités industrielle de Jambourt - Cintegabelle

Dans une moindre mesure, cette zone s'étend sur une surface de 12 ha. A ce jour, quelques hectares seraient encore disponibles.

Zones d'activités aux franges nord

Le site régional d'activités Numérique, Santé, Chimie fine - Castres-Mazamet

La Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet a fait émerger il y a plus de 10 ans, l'association Castres-Mazamet Technopole afin de doter le territoire d'un outil spécifique de soutien à l'innovation. La Technopole développe son expertise autour de 3 missions :

- l'animation et la mise en réseau des compétences scientifiques et industrielles,
- l'ingénierie de l'Innovation et l'Incubation,
- le marketing territorial et l'accueil d'entreprises innovantes.

Le site régional d'activités Numérique, Santé, Chimie fine c'est : 110 ha viabilisés au coeur du dispositif technopolitain, auxquels s'ajoutent 4 000 m² de pépinières et hôtels d'entreprises. Un projet d'extension de 98 ha est prévu.

Zone d'activités Piossanne I et II - Verfeil

À l'entrée de la commune de Verfeil, cette zone d'activités est située au croisement de la RD20 et RD112. Elle se situe également à proximité de l'échangeur de l'A68 et de la future intersection avec l'autoroute Toulouse-Castres qui pourrait lui conférer un effet vitrine.

Caractéristiques :

- zone d'activités qui s'étend sur près de 17 ha,
- 61 entreprises y sont installées, ce sont essentiellement des entreprises

artisanales ou de services et quelques commerces et commerces de gros,

- présence de plusieurs services : restauration, supermarché.

Une extension de 12 à 15 ha serait envisageable. Elle se situerait en première ligne sur l'axe Toulouse-Castres. Elle pourrait également s'accompagner de la requalification du site dans sa globalité pour conférer à la zone une position sur le futur axe A69.

Vue aérienne de la zone d'activités Piossanne



Un projet de nouvelle zone d'activités près du site du lycée de Gragnague - Gragnague

La Région Occitanie a identifié le besoin de créer un nouveau lycée d'enseignement supérieur sur le nord-est toulousain accompagné d'équipements annexes. Le lycée et ces nouveaux équipements (lycée, plateaux sportifs, gymnase, etc.) seront implantés sur 9 ha sur le lieu-dit « Magré » sur la commune de Gragnague.

Également, la zone du Girou plutôt qualitative, qui a fait l'objet d'un règlement de zone, confère déjà au secteur une vocation économique intéressante. Cette zone se compose de 35 lots dont le siège de la communauté des communes.

Enfin, les communes de Garidech et Gragnague, à la jonction de plusieurs infrastructures de communication structurantes, ont vocation à devenir un pôle économique stratégique en synergie avec les zones d'activités déjà présentes. Le Scot Nord Toulousain affirme le choix de conforter plus globalement le pôle économique Garidech /Montastruc / Gragnague.

La réalisation d'une nouvelle zone d'activités pourrait soutenir cette volonté d'urbanisation du secteur et répondre à des besoins de développement économique en complémentarité de la zone du Girou.

Le site pressenti pour l'implantation d'une nouvelle zone d'activités pourrait se situer en continuité de la zone du Girou, du futur lycée entre la RD45, et le chemin de Mouyssaguèse et la RD20. Il se situe également au sud-est du centre-bourg de Gragnague, à mi-chemin entre les zones urbanisées de Garidech, Montastruc-la-Conseillère et Gragnague, à proximité du réseau et de l'échangeur autoroutier et à 500 mètres de la gare ferroviaire de Gragnague.

Son aménagement pourrait s'envisager en 1 à 2 tranches de 13 ha chacune.

DIAGNOSTIC / CONTEXTE ÉCONOMIQUE

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Une augmentation du nombre d'emplois entre 2012 et 2017 (+7 %), supérieure au territoire du Pays Lauragais et du département ■ Un maintien du secteur agricole ■ 3 secteurs (tertiaires, commerces, transports et services) qui entraînent l'économie avec 40 % des emplois du territoire ■ Un territoire à double vocation, productive et résidentielle, avec des pôles d'emplois bien localisés ■ + 9,3% d'établissements privés, avec notamment une augmentation de +8 % du nombre d'établissements privés dans l'industrie ■ +21 % du nombre de création d'établissements ■ 11,6 % du foncier économique en réserve foncière (33,9 ha) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un ratio de 4,4 habitants pour 1 emploi plutôt élevé et dans la moyenne haute du département ■ Un ratio de 2,2 actifs pour 1 emploi, territoire peu autonome en matière d'emplois ■ Des pôles économiques nord/sud avec 2 bassins d'emplois distincts, qui ont très peu de relations économiques ■ La présence de zones d'activités limitrophes au territoire, avec du foncier disponible et de qualité ■ Une fonction du territoire principalement résidentielle ■ Une évasion importante de la main d'œuvre sur les territoires périphériques ■ 22 espaces à vocations d'activités pas toujours bien localisés et pas toujours attractifs ■ Des réserves foncières disséminées sur le territoire et pas toujours bien positionnées
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Attractivité du territoire bénéficiant à tous les secteurs d'activité ■ Double fonction du territoire et un tissu économique dynamique et préservé ■ Complémentarité entre fonction productive et résidentielle 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Forte dépendance extérieure pour l'emploi ■ Polarisation géographique forte des emplois et hétérogénéité nord/sud ■ Influence des pôles d'emplois extérieurs ■ Contexte très concurrentiel avec des zones d'activités extérieures de qualité et avec du foncier disponible



FICHES TECHNIQUES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET RÉSERVES FONCIÈRES



ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Commune	Nom des zones d'activités	Nombre d'hectares total	Nombre d'hectares disponibles
Sainte-Foy-d'Aigrefeuille	Val de Saune	12,5	0
Lanta	Canto Perlic	3,9	0
Maureville	Lourman	5,9	0,35
Caraman	Colombier	5,1	0
Le Faget	La Pousaraque	6,5	1,4
Le Cabanial	La Bartelle	9,5	3,3
Villefranche-de-Lauragais	Borde Blanche	78,3	0
Nailloux	Le Tambouret 1	7,3	3,4
Avignonet-Lauragais	Lartigat	1,1	0
Avignonet-Lauragais	Zone artisanale du Ruisseau	0,4	0
Montgeard	Peyre Souille	3	1,2
Calmont	Bouchet	1,2	0

Chaque fiche technique comprend :

- une vue aérienne de la zone d'activités avec un fond orthophoto 2019 et le parcellaire ;
- une localisation de la zone d'activités dans la Communauté de Communes ;
- une localisation de la zone d'activités dans la commune avec un fond OpenstreetMap ;
- un tableau récapitulant les caractéristiques de la zone d'activités (nom, date de création, adresse, nombres d'hectares total et disponibles, nombre d'entreprises et de salariés, etc.);
- des photos de la zone d'activités.

Zone d'activités Val de Saune - Sainte-Foy-d'Aigrefeuille



Caractéristiques	
Date de création	2002
Adresse	rue Blériot, rue Latécoère, avenue Roland Garros et avenue Maryse Bastie
Gestion	Intercommunale
Superficie totale	12,5 ha
Disponibilité foncière	0
Vocation	Mixte
Nombre d'entreprises	22 entreprises y sont installées
Nombre de salariés	350
Accessibilité	Zone située à l'entrée du bourg-centre de Sainte-Foy-d'Aigrefeuille en venant de Toulouse depuis la RD1. Pas de transport en commun
Prix de cession	32,50 € HT / m ²
Degré de services	Haut débit, restaurant et Food truck, collecte de déchet, assainissement collectif, éclairage public nocturne / Signalétique obsolète.
Qualité	L'ensemble de la zone est assez hétérogène du point de vue de l'implantation des bâtiments, du traitement des limites entre espaces publics et privés, ou encore de la structuration et de l'aménagement paysager. L'aménagement paysager notamment diffère le long d'une même voie tant au niveau des parcelles qu'au niveau de l'espace public. Malgré des efforts dans l'aménagement de certaines parcelles, les abords des bâtiments sont très inégaux, tant sur les parties communes que dans les espaces privés.



Avenue Louis Blériot



Lots nus dans la zone d'activités Val de Saune



Vue depuis la rue Caroline Aigle

Zone d'activités Canto Perlic - Lanta



Vue sur la zone d'activités Canto Perlic depuis la RD1 à la sortie du bourg-centre de Lanta

Caractéristiques	
Date de création	1997
Adresse	Route de Toulouse
Gestion	Privée
Superficie totale	3,9 ha
Disponibilité foncière	0 ha
Vocation	Mixte
Nombre d'entreprises	7 entreprises y sont installées, dont : un garage Renault, une pâtisserie, une agence immobilière, une entreprise de menuiserie, un coiffeur, une entreprise d'informatique et un architecte
Nombre de salariés	37
Accessibilité	Accessible depuis la RD1
Degré de services	Haut débit, collecte des déchets, éclairage public nocturne
Qualité	Cette zone est relativement bien aménagée et entretenue, tant sur les espaces publics (voirie, trottoirs, arrêt bus, candélabres) que sur les espaces privés (espace verts, parkings, etc.)



Vue sur la zone d'activités Canto Perlic depuis la RD1 à Lanta

Vue sur la zone d'activités Canto Perlic depuis la RD1 à Lanta



Zone d'activités intercommunale Le Lourman - Maureville



Caractéristiques	
Date de création	2007
Adresse	Lieu dit « le lourman »
Gestion	Intercommunale
Superficie totale	5,9 ha
Disponibilité foncière	3 500 m ²
Vocation	Mixte
Nombre d'entreprises	4 entreprises y sont installées, dont : Réseau31 - Centre d'exploitation de la Montagne-Noire, une entreprise de bâtiment, une crèche et la Direction des Routes du CD31
Nombre de salariés	48 (en dehors du nombre d'agents au sein de la Direction des Routes du CD31)
Accessibilité	Zone accessible à partir de la RD1, au nord de la commune en direction de Caraman. Elle a été aménagée sur un terrain légèrement en pente en surplomb de la RD1. Elle bénéficie d'une signalisation directionnelle à partir de la route de Toulouse
Prix de cession	15,10 € / m ² TVA sur marge incluse
Degré de services	Pas de services

Vue depuis la RD1, sur la zone d'activités intercommunale de Lourman à Maureville



Zone d'activités du Colombier - Caraman



Caractéristiques	
Date de création	2005
Adresse	Route de Toulouse
Gestion	Intercommunale
Superficie totale	5,1 ha
Disponibilité foncière	0 ha
Vocation	Mixte
Nombre d'entreprises	12 entreprises y sont installées, dont : un contrôle technique, deux carrosseries-garages, une société d'import export (Tubex), la menuiserie Briol, Ambulances du Lauragais et la caserne des pompiers
Nombre de salariés	50
Accessibilité	Cette zone d'activités se situe au sud de Caraman. Elle est accessible à partir de la RD1, depuis la RD38. Pas de transport en commun
Prix de cession	12,55 € HT / m ²
Zone classée à urbaniser dans le PLU	Une réserve foncière de 2,8 ha (tranche 2) est actuellement inscrite dans le PLU de la commune
Degré de services	Haut débit, collecte de déchets, éclairage public nocturne



Chemin de Bourquezes à Caraman



Chemin de Bourquezes à Caraman

Zone d'activités La Pousaraque - Le Faget



Caractéristiques	
Date de création	1988
Adresse	Lieu dit « la Rouquette »
Gestion	Intercommunale
Superficie totale	6,5 ha
Disponibilité foncière	1,4 ha
Vocation	Mixte
Nombre d'entreprises	5 entreprises y sont installées, dont : Teleflex Médical, CETEV (Centre d'Expertise en Techniques Environnementales et Végétales) et une société de matériel médical
Nombre de salariés	44
Accessibilité	Cette zone d'activités se situe au sud du bourg-centre de la commune Le Faget. Elle est accessible à partir de la RD67
Zone classée à urbaniser dans le PLU	Pas de zonage
Degré de services	Haut débit, collecte des déchets
Qualité	Les bâtiments, le traitement paysager des parcelles ainsi que l'entretien de l'espace public confèrent au secteur une certaine qualité.



Chemin de la Rouquette - Le Faget



Chemin de la Rouquette - Le Faget

Zone d'activités La Bartelle - Le Cabanial

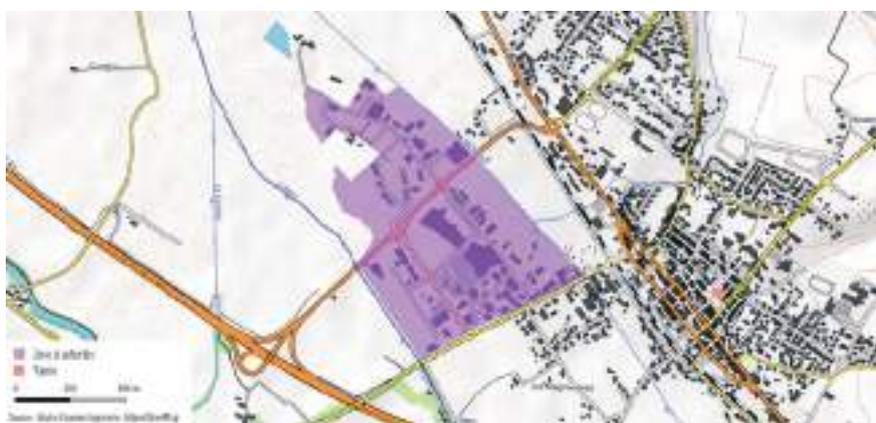


Caractéristiques	
Date de création	2009
Adresse	Lieu dit « la Bartelle »
Gestion	Intercommunale
Superficie totale	9,5 ha
Disponibilité foncière	3,3 ha
Vocation	Mixte
Nombre d'entreprises	3 entreprises sont installées, dont : Ehpad La Vendinelle, le Cochon Régaleur et la société Cornelis (gros-siste en céréales). 2 autres entreprises sont en cours d'installation
Nombre de salariés	55
Accessibilité	Zone accessible à partir de la RD1, à l'ouest du bourg-centre
Prix de cession	12,14 € HT / m ²
Degré de services	Haut débit, collecte des déchets, éclairage public nocturne



Laboratoire de charcuterie artisanale dans la zone d'activités La Bartelle dans la commune Le Cabanial

Site d'activités Borde Blanche - Villefranche-de-Lauragais



Située à 5 minutes du centre-bourg de Villefranche-de-Lauragais, cette zone est directement accessible par un échangeur sur l'axe autoroutier A61 Toulouse-Narbonne-Montpellier, ainsi que par la RD813.

Elle se situe également à 5 minutes de la gare de Villefranche-de-Lauragais, à 30 minutes de Toulouse et de son TGV et à 40 minutes de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

Caractéristiques	
Date de création	1980
Adresse	Chemin de la Camave
Gestion	Intercommunale
Superficie totale	78,3 ha
Disponibilité foncière	0 ha
Vocation	Mixte
Nombre d'entreprises	Près de 50 entreprises de secteurs variés La principale entreprise se nomme Les Fromageries Occitanes, elle compte près de 300 salariés et vient conforter la vocation agroalimentaire du Lauragais
Nombre de salariés	Près de 1 000 salariés
Accessibilité	A61/RD813
Prix de cession	30,20 € HT / m ² pour la dernière extension
Zone classée à urbaniser dans le PLU	La Camave 4 de 4 ha et la Camave 5 de 2,4 ha
Degré de services	Haut débit, collecte de déchets, assainissement collectif pour partie, éclairage public nocturne, restaurant, déchetterie

Le site d'activités de Borde Blanche a bénéficié ces dernières années d'un projet de requalification avec comme principaux objectifs :

- la revalorisation de l'image du site et le renforcement de son attractivité ;
- le développement d'un environnement de qualité au profit des entreprises et des salariés ;
- conforter le rôle du site d'activités dans sa position d'OZE.

Cette requalification a permis notamment :

- l'amélioration de la voirie, des trottoirs, des traversées piétonnes et des pistes cyclables ;
- la création et la gestion de plantations sur les espaces publics ;
- la gestion des eaux pluviales et des déchets ;
- l'incitation au verdissement des parcelles privées ;
- la mise en place d'une signalétique générale ;
- etc.



Vue depuis la RD622 à Villefranche-de-Lauragais



Piste cyclable longeant la RD622 et le site d'activités Borde Blanche à Villefranche-de-Lauragais

Zone d'activités Le Tambouret 1 - Nailloux



Caractéristiques	
Date de création	2005
Adresse	Avenue de Cocagne à Nailloux
Gestion	Privée
Superficie totale	7,3 ha
Disponibilité foncière	3,4 ha (8 parcelles sont encore disponibles)
Vocation	Mixte
Nombre d'entreprises	12 entreprises y sont installées
Nombre de salariés	35
Accessibilité	Zone située à l'entrée du bourg centre de Nailloux ; elle est accessible à partir de l'autoroute puis la RD19
Prix de cession	Variable (diversité de propriétaires)
Zone classée à urbaniser dans le PLU	Tranche 2 inscrite dans le PLU de la commune de 12,9 ha
Degré de services	Haut débit, restaurant, collecte des déchets, éclairage public nocturne

Le terrain naturel est en pente et des plateformes ont été réalisées pour implanter les constructions existantes. Cette zone a fait l'objet d'un aménagement qualitatif.

8 parcelles situées en contre bas sont encore disponibles : les contraintes techniques liées à leur aménagement représentent un frein à leur commercialisation.



Panneau de signalisation de la zone d'activités du Tambouret sur la RD19 à Nailloux

Zone d'activités de Lartigat - Avignonet-Lauragais



Caractéristiques	
Date de création	2000
Adresse	Lieu dit « Artigat » 31290 Avignonet-Lauragais
Gestion	Privée
Superficie totale	0,7 ha
Disponibilité foncière	0
Vocation	Mixte
Nombre d'entreprises	3 entreprises
Nombre de salariés	4
Accessibilité	Zone accessible à partir de la RD813 puis la RD43
Zone classée à urbaniser dans le PLU	Réserve foncière (T2) inscrite dans le PLU (2AUX) de 1,5 ha
Degré de services	Collecte des déchets



Zone d'activités artisanale du Ruisseau- Avignonet-Lauragais



Caractéristiques

Date de création	
Adresse	Route de Folcarde 31290 Avignonet-Lauragais
Gestion	Privée
Superficie totale	0,4 ha
Disponibilité foncière	0 ha
Vocation	Mixte
Nombre d'entreprises	8 entreprises (principalement des entreprises du bâtiment et un magasin de chasse)
Nombre de salariés	
Accessibilité	Zone accessible depuis la RD72
Degré de services	Collecte des déchets



Zone d'activités de Peyre Souille - Montgeard



Caractéristiques	
Date de création	2010
Adresse	514 Route de Nailloux 31560 Montgeard
Gestion	Privée
Superficie totale	3 ha
Disponibilité foncière	1,2 ha
Vocation	Mixte
Nombre d'entreprises	2 entreprises : Phenix technologie et le Syndicat Public de l'Eau Hers Ariège
Nombre de salariés	58
Accessibilité	Zone accessible à partir de la RD19 en amont du bourg-centre en provenance de Nailloux
Degré de services	Collecte des déchets
Qualité	Bâtiments récents avec des aménagements extérieurs qui confèrent au secteur une certaine qualité

Zone d'activités de Bouchet - Calmont



Caractéristiques	
Date de création	2001
Adresse	Chemin des Agreous 31560 Calmont
Gestion	Privée
Superficie totale	1,2 ha
Disponibilité foncière	0 ha
Vocation	Mixte
Nombre d'entreprises	3 entreprises
Nombre de salariés	23
Accessibilité	Zone située à la sortie sud du bourg-centre de Calmont, le long de la RD11
Degré de services	Collecte des déchets



RÉSERVES FONCIÈRES

Commune	Nom des zone d'activités	Nombre d'hectares total	Zonage PLU
Le Cabanial	La Bartelle	2,6	AUX
Caraman	Colombier	2,8	AUx
Cessaies	Cessaies	0,7	AUx0
Villeneuve	D'en Binet	4,4	2AUe
Villefranche-de-Lauragais	Camave 4 et Camave 5	4 et 2,4	AUXa et AUXb
Nailloux	Le Tambouret 2	12,9	2AUEco
Avignonet-Lauragais	Lartigat	1,5	1AUX
Calmont	Zone AUi	5	AUi

Réserve foncière de la zone d'activités La Bartelle - Le Cabanial



Cette réserve foncière de 2,6 ha est une extension de la zone d'activités La Bartelle dans la commune Le Cabanial. Elle est classée AUX au PLU. Il est envisagé la possibilité de valoriser cette parcelle avec la création d'un parc photovoltaïque.

Réserve foncière de la zone d'activités du Colombier - Caraman

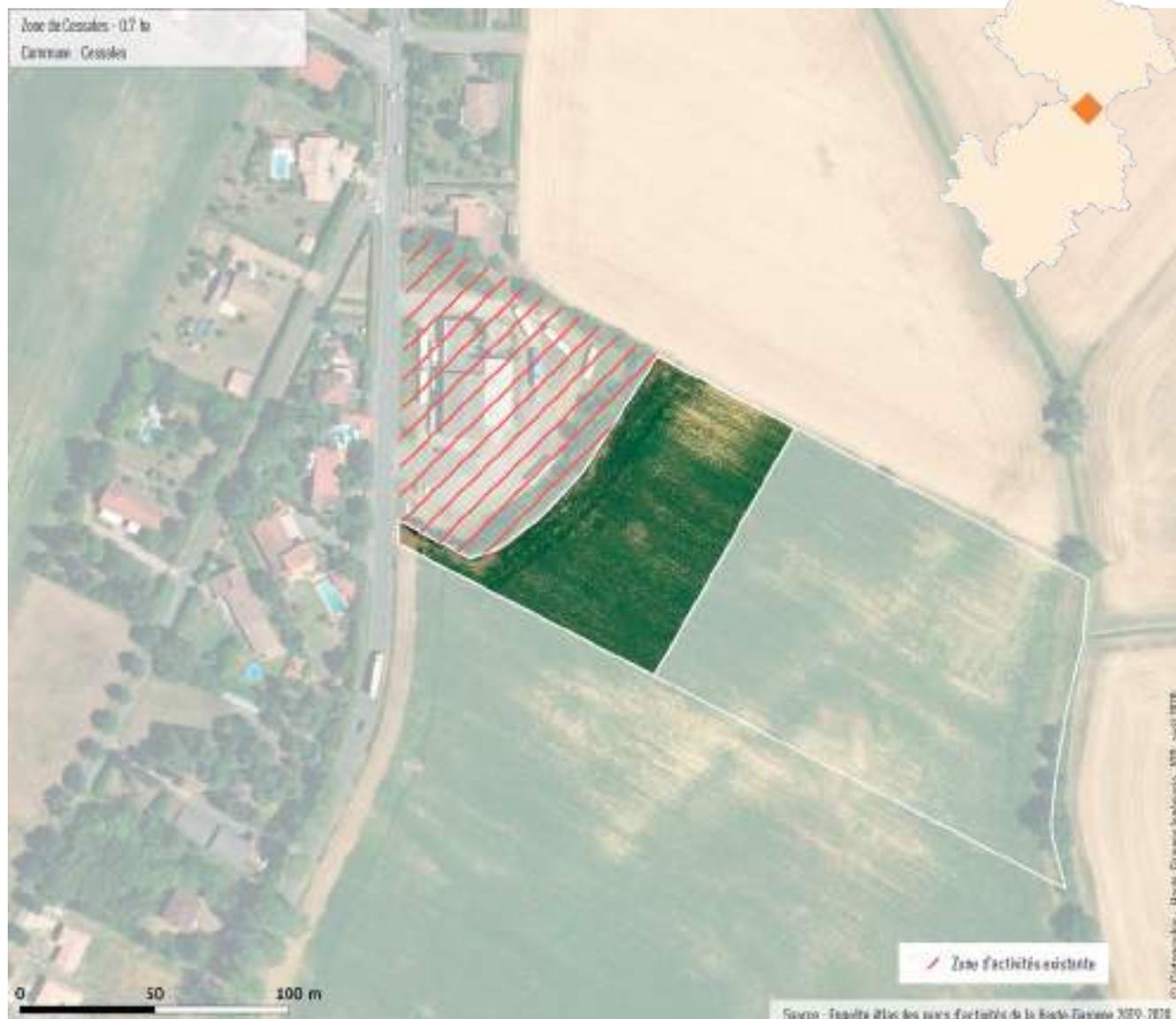


Cette réserve foncière de 2,8 ha est une extension du site d'activités du Colombier, situé en périphérie du centre-bourg de Caraman. Elle est classée AUx au PLU et est réservée aux activités arti-

sanales, commerciales et industrielles. Elle est particulièrement en pente, entraînant des coûts élevés pour les entreprises souhaitant s'y installer (terrassement), comme en témoigne la photo ci-après.

Vue sur une partie de la réserve foncière de la zone d'activités Colombier à Caraman

Réserve foncière de la zone d'activités Cessales - Cessales



Cette réserve foncière de 0,7 ha est l'extension de la zone d'activités située au nord du bourg-centre de Cessales.

Elle est classée AUx0 au PLU, et est à vocation d'activités artisanales.

Réserve foncière D'en Binet - Villenouvelle



Cette réserve foncière de 4,4 ha se situe à l'entrée sud du bourg-centre de Villenouvelle, le long de la RD813. Elle est classée 2AUe au PLU, et devra répondre aux besoins d'entreprises du commerce et de l'artisanat.

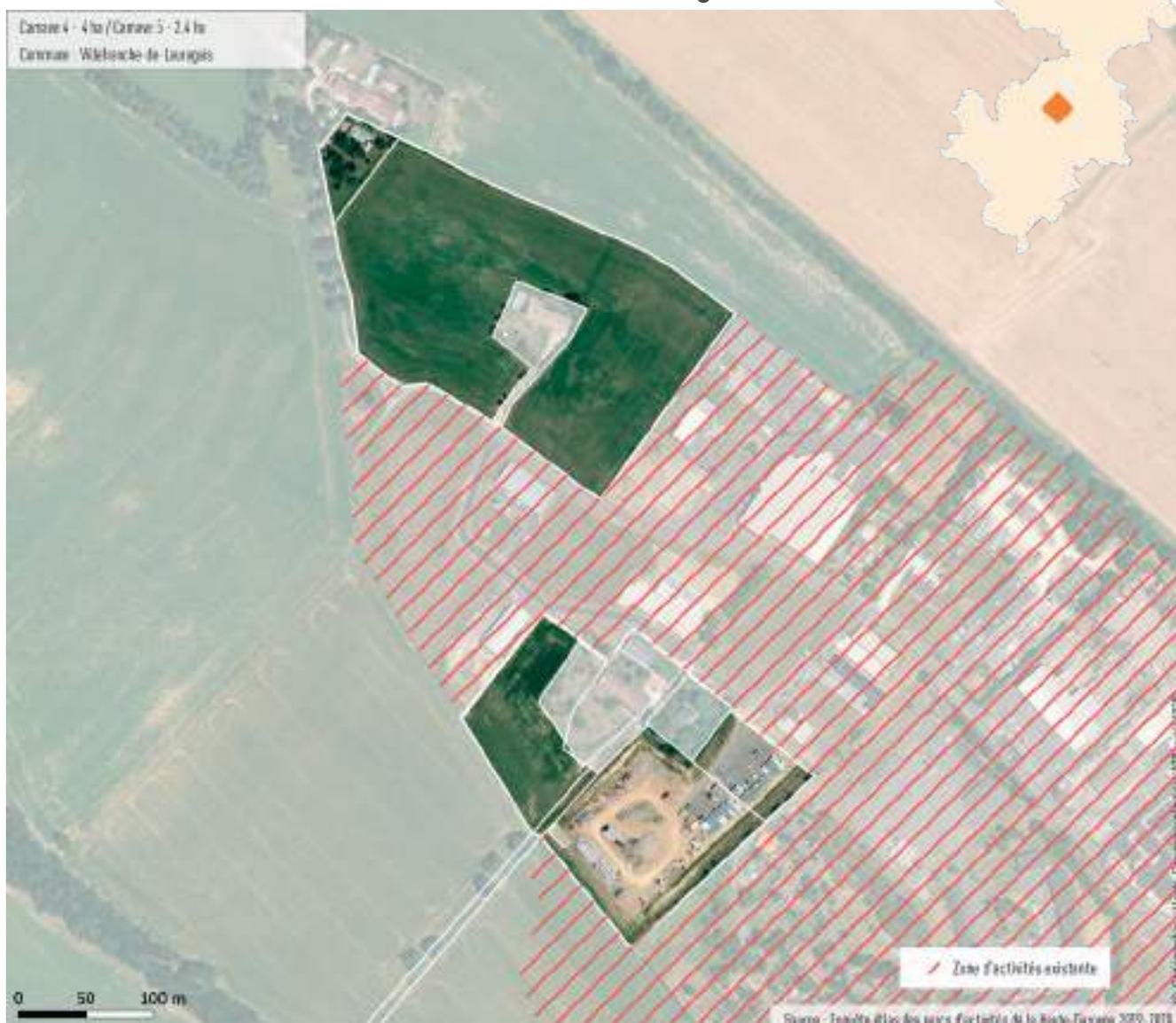
Une étude (avant-projet sommaire) a été menée. Ce seront environ 15 lots (de 1 400 à 4 000 m²) qui pourraient être proposés à la vente.

Préalablement à son aménagement, il faudra réaliser :

- une **procédure de déclaration de projet** avec une **mise en compatibilité du PLU**,
- une **étude d'entrée de ville** et une **OAP** à la hauteur des enjeux.



Réserves foncières de la Camave 4 et 5 (extension du site d'activités Borde Blanche) - Villefranche-de-Lauragais



La Camave 4 et la Camave 5 sont deux extensions du site d'activités Borde Blanche à Villefranche-de-Lauragais.

La première est une réserve foncière de 4 ha qui est implantée au nord du site d'activités. La procédure d'acquisition a été votée le 22 septembre 2020 par les élus de la Communauté de Communes.

La seconde de 2,4 ha, jouxte les locaux ASF.



Vue sur une partie de la réserve foncière Camave 4 du site d'activités Borde Blanche à Villefranche-de-lauragais

Réserve foncière de la zone d'activités Tambouret 2 - Nailloux



Cette réserve foncière de 12,9 ha est une extension de la zone d'activités du Tambouret, située au nord du bourg-centre de Nailloux.

Elle est classée 2AUeco dans le PLU.

Une partie de la réserve est en pente, pouvant engendrer des surcoûts. Avec la révision du PLU, les élus communaux envisagent d'implanter de l'habitat sur la ligne de crête, seule partie de la tranche 2 à avoir une topographie plate.

Réserve foncière de la zone d'activités Lartigat - Avignonet-Lauragais



Cette réserve foncière de 1,5 ha est une extension de la zone d'activités Lartigat. Elle est classée 1AUX dans le PLU.

Réserve foncière AUi de Calmont - Calmont



Cette réserve foncière, inscrite en AUi au PLU en vigueur, est d'une surface de 5 ha. Cette zone a pour vocation d'accueillir une résidence seniors et les activités et services qui en dépendent. Quelques bâtis d'habitation sont présents sur la zone.

An aerial photograph of a rural landscape. The foreground is dominated by a large, vibrant green field. A winding river or stream flows through the middle ground, bordered by a dense line of lush green trees. Beyond the river, there are more fields, some of which are golden-brown, suggesting they have been harvested. The background shows rolling hills with a mix of green and brown fields, and a few small buildings are visible in the distance.

SYNTHÈSE & ENJEUX



Synthèse du diagnostic

Le tableau d'analyse globale suivant (AFOM) reprend les éléments issus des fiches thématiques du diagnostic. Il constitue, avant la définition d'enjeux, un premier croisement des thématiques du diagnostic, dépassant l'analyse sectorielle.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Le territoire se situe dans le périmètre d'influence de l'aire urbaine toulousaine et bénéficie de son attractivité ■ Une augmentation du nombre d'emplois et du nombre d'établissements, notamment dans le secteur de l'industrie ■ Un territoire à double vocation, résidentiel et productif, avec une majorité d'emplois dans le secteur tertiaire, mais aussi des pôles d'emplois et des moyennes et grandes entreprises productives ■ 33,9 ha de réserves foncières économiques ■ Une bonne accessibilité : 2 autoroutes (A61 et A66), 2 échangeurs et des axes de circulation structurants ■ La présence de différents réseaux de transport (train, bus) et un maillage des lignes interurbaines à destination principalement de la métropole toulousaine ■ Une attractivité démographique importante (+7,8 % entre 2011 et 2016), principalement due à l'afflux migratoire : en grande partie des familles avec enfants et des actifs ■ Un maillage d'équipements et de services de proximité et une offre scolaire, loisirs, culturelle et sportive bien répartie ■ Un parc de logements qui se développe, suivant l'accroissement de la population, notamment sur les communes pôles et les communes qui ont connu une période de croissance récente ■ Un cadre de vie, des paysages et un patrimoine qui sont facteurs d'attractivité résidentielle et touristique ■ Un territoire majoritairement agricole et une diminution de l'artificialisation des sols depuis 2009 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un territoire étendu, hétérogène du nord au sud avec des inégalités territoriales ■ Une forte dépendance économique à l'agglomération toulousaine avec un ratio de 2,2 actifs pour 1 emploi (territoire peu autonome en termes d'emplois) et une évasion de la main d'œuvre importante ■ Des secteurs productifs à redynamiser ■ 22 espaces à vocations d'activités pas toujours bien localisés et pas toujours attractifs ■ Des réserves foncières économiques importantes, mais pas toujours mobilisables (topographie, inondation, servitudes, archéologie, etc.) et pas toujours bien localisées ■ Des déplacements domicile-travail vers l'agglomération qui entraînent une dégradation de la qualité de vie avec une dépendance forte à la voiture individuelle ■ Pas d'axes structurants ni de transports en commun reliant le nord au sud du territoire et une offre de mobilité durable peu développée pour les déplacements pendulaires ■ Une polarisation importante des équipements et services et une dépendance par rapport à l'offre de la gamme supérieure des territoires voisins ■ Des besoins croissants en équipements et services de santé et pour les personnes âgées de par l'augmentation de la population ■ Une intensification de l'agriculture et la monoculture (principalement céréalière), une biodiversité fragile et un rebond de l'artificialisation des sols depuis 2015, surtout due à l'habitat ■ De nombreuses communes soumises aux risques et seulement 10 PPRI
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Développement de l'attractivité du territoire, grâce à sa proximité avec la métropole, son cadre de vie, etc. ■ Développement de la desserte numérique avec le déploiement de la fibre optique et du télétravail (réseau et tiers-lieux) ■ Développement du covoiturage ■ Développement d'un réseau ferré et de bus à pérenniser, notamment vers les actifs ■ Développement de sentiers de randonnées et de pistes cyclables, pour les touristes mais aussi les déplacements pendulaires des actifs ■ SCoT du Pays Lauragais et sa TVB, approuvé en 2018 ■ Une identité, un positionnement de l'intercommunalité à trouver 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Accentuation de l'influence des pôles d'emplois et des zones d'activités extérieures avec un accroissement de l'évasion de la main d'œuvre et de la dépendance du territoire pour l'emploi, les équipements, la mobilité, etc. ■ Accentuation du contexte concurrentiel avec des zones d'activités extérieures de qualité et avec du foncier disponible ■ Accentuation des disparités territoriales entre nord et sud ■ Dégradation de la qualité de vie (augmentation des temps de déplacement domicile-travail, dévitalisation des centres-bourgs, logements vacants, etc.) ■ Pression exercée par l'agriculture sur les milieux et la biodiversité et imperméabilisation des sols pouvant avoir des conséquences sur l'aggravation du risque inondation

Enjeux

La définition d'enjeux est une étape charnière permettant de faire le bilan et la synthèse du diagnostic et d'avoir une nécessaire prise de recul sur ce document. Cette étape permettra également de structurer la suite de la démarche, car c'est à partir des enjeux que va être définie la stratégie de ce Schéma de développement stratégique des zones d'activités économiques.

Enjeux généraux

- le renforcement de l'attractivité du territoire, notamment par la préservation et l'amélioration de la qualité de vie
- la renforcement de l'impact positif des nouveaux arrivants sur le territoire et la lutte contre la précarité et la paupérisation de certaines populations
- la mise en cohérence des logements, équipements et services vis-à-vis de l'accroissement de la population et de ses besoins
- le développement d'un territoire plus équilibré
- le développement d'une offre de transports en commun à destination des actifs et des grands pôles d'emplois du territoire, afin de réduire les temps de déplacement
- la montée en puissance du réseau très haut débit et le développement de tiers lieux afin de développer le télétravail
- le maintien du secteur agricole et le développement d'une agriculture durable et de proximité
- la lutte contre l'artificialisation du sol (cf. SRADDET)
- la préservation des populations face aux risques, notamment inondation

Enjeux économiques

- le renforcement de l'attractivité économique du territoire
- l'amélioration du ratio emploi/actifs
- le renforcement de la double vocation du territoire, résidentielle et productive
- le développement d'un territoire plus équilibré
- l'adaptation à la métropolisation et à l'influence de la métropole toulousaine, afin d'attirer de nouvelles entreprises

Enjeux Zones d'activités et foncier économique

- la mise en cohérence/l'utilisation réfléchie du foncier économique existant (reconquête des espaces déjà disponibles et remobilisables, reclassement du foncier économique non «pertinent» en agricole)
- l'amélioration de la visibilité et de la lisibilité des zones d'activités et de leur attractivité
- le soutien à l'installation des entreprises sur le territoire, par une offre foncière et immobilière appropriée, bien positionnée et de qualité
- la maîtrise de l'étalement des zones d'activités, en priorisant la densification/requalification des zones d'activités existantes
- la bonne intégration des zones d'activités dans les tissus existants (bâti, réseau structurant, desserte en transports en commun)



Maître d'ouvrage
**Communauté de Communes
des Terres du Lauragais**

73 avenue de la Fontasse - 31290 Villefranche-de-Lauragais
05 31 50 45 50 / terres-du-lauragais.fr



Document réalisé par
Haute-Garonne Ingénierie

54 boulevard de l'Embouchure - 31200 Toulouse
05 34 45 56 56 / atd31.fr



Conseil départemental de la Haute-Garonne

1 boulevard de la Marquette - 31090 Toulouse Cedex 09
05 34 33 32 31 / haute-garonne.fr