

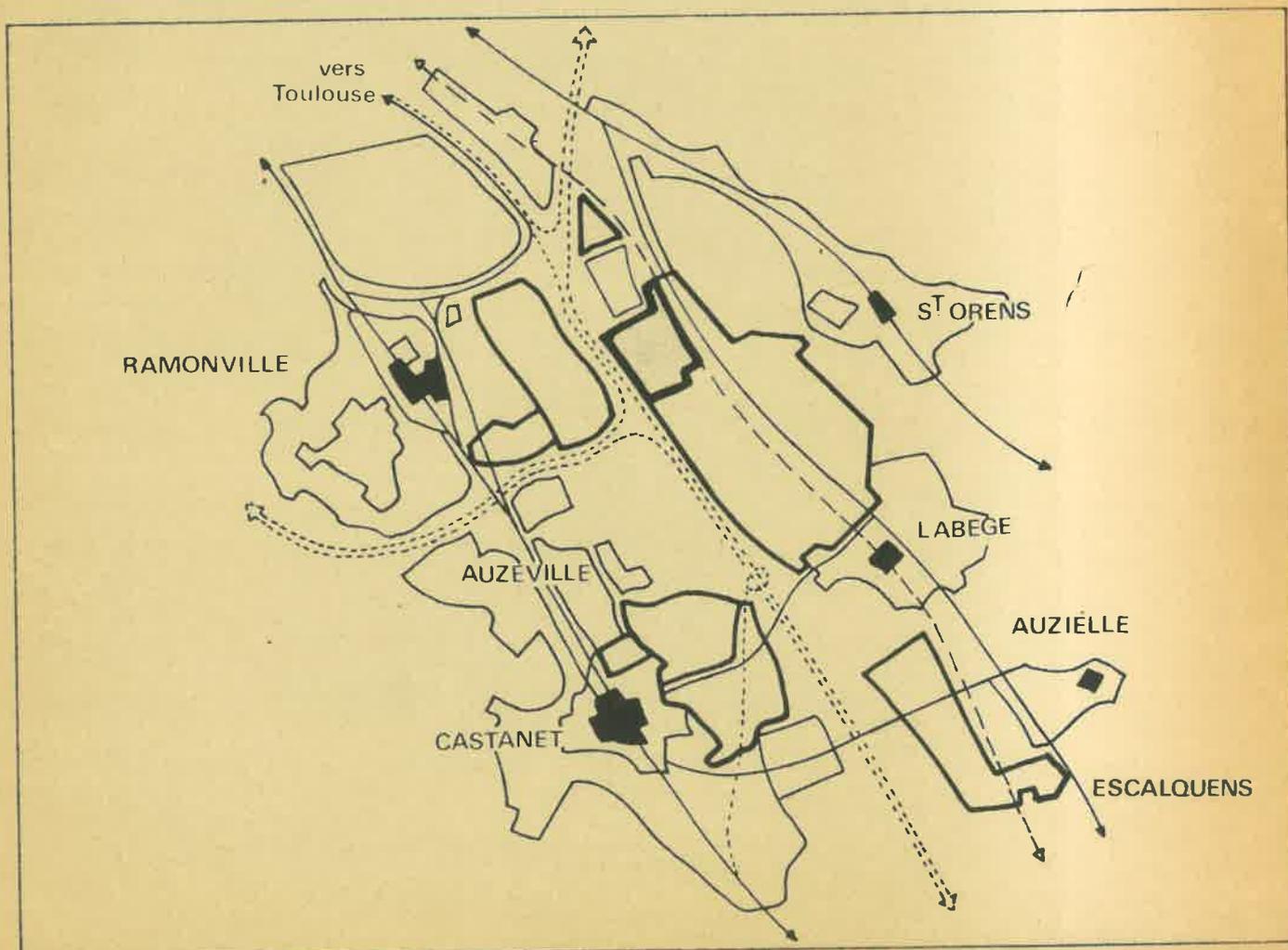
SICOVAL

SYNDICAT D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DE LA VALLEE DE L'HERS

VILLE DE LABEGE

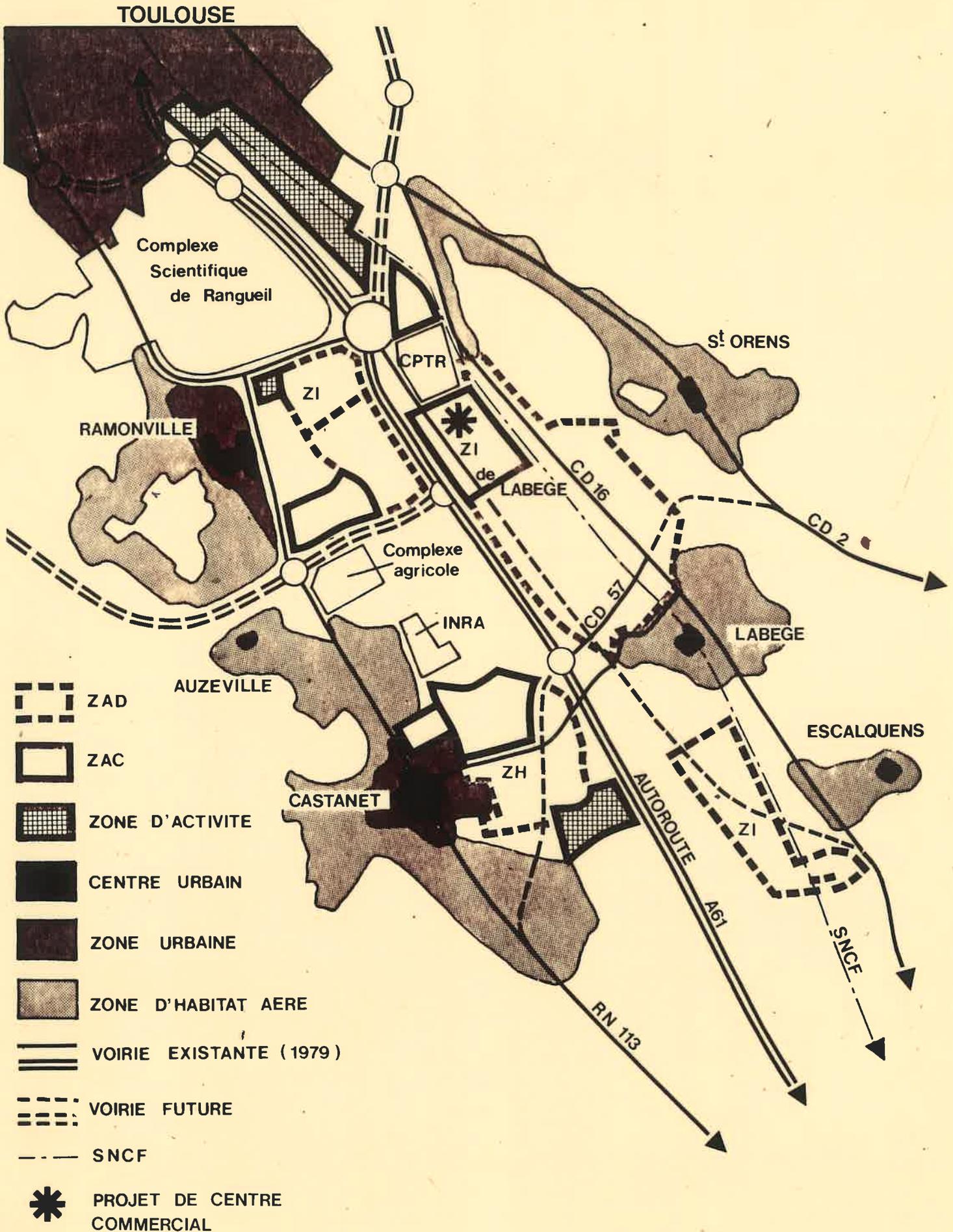
Z.A.C D'ACTIVITES INDUSTRIELLES ET TERTIAIRES
Z.A.C DE GRANDE BORDE

DOSSIER DE DEMANDE DE CREATION



L'AMENAGEMENT DU SECTEUR SUD-EST

Les grandes opérations



L'AMENAGEMENT DU SECTEUR SUD EST

Les grandes opérations

TOULOUSE

Complexe Scientifique de Rangueil

BAMONVILLE

monville Agne

Complexe agricole

LABEGE

ST ORENS

LABEGE

ESCALOUENS

CASTANET

NET-MAN

AUTOROUTE

CENTRE URBAIN

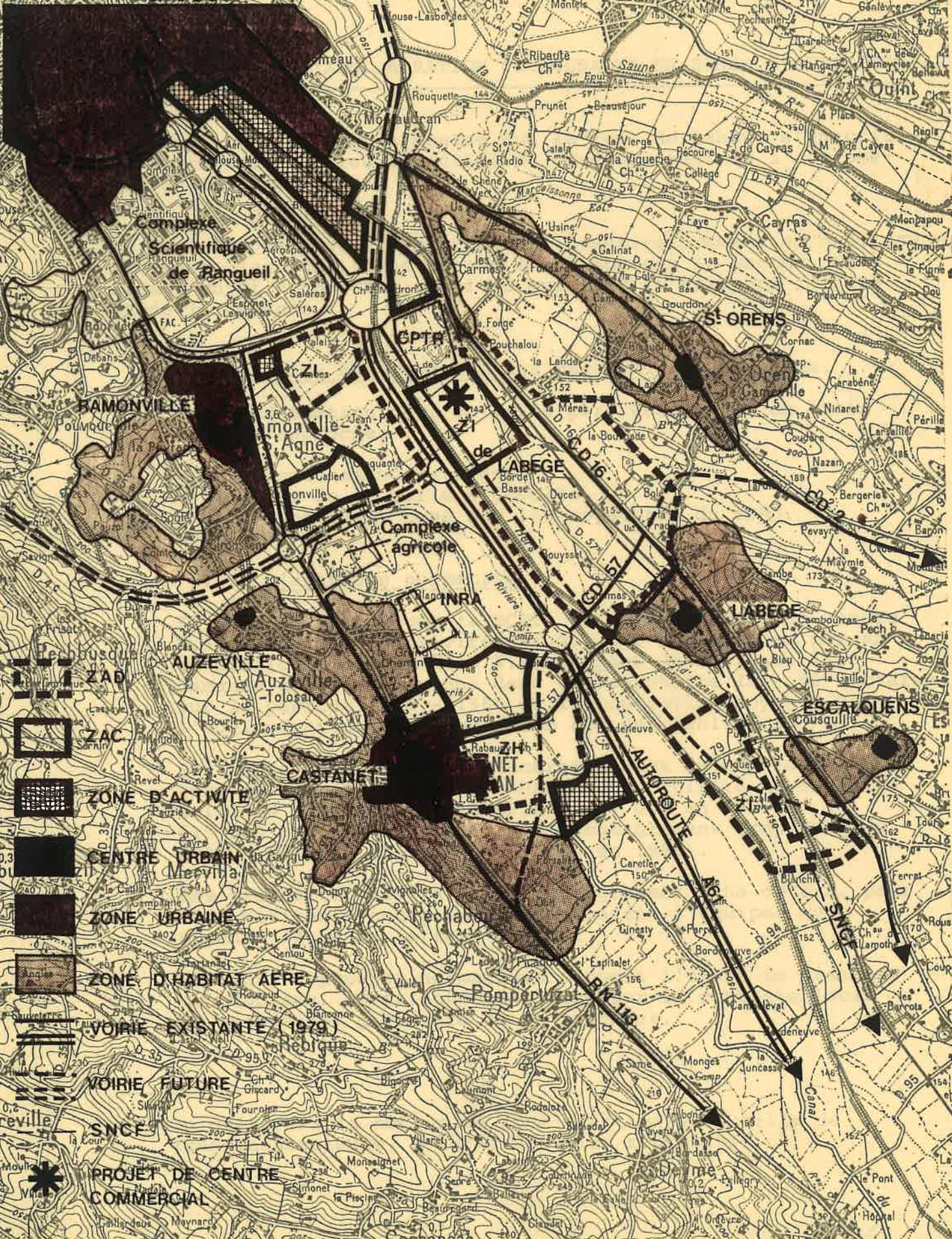
ZONE URBAINE

ZONE D'HABITAT AERE

VOIRIE EXISTANTE (1979)

VOIRIE FUTURE

PROJET DE CENTRE COMMERCIAL



I N T R O D U C T I O N

Le secteur Sud-Est de l'agglomération Toulousaine, par sa situation sur un axe d'un site privilégié, est appelé à connaître, conformément aux orientations du SDAU, un développement important tant sur le plan de l'habitat que des activités économiques.

Les collectivités locales de ce secteur, conscientes du rôle qu'elles peuvent et doivent jouer dans le développement de la région et de la conjoncture favorable que constitue la prochaine mise en service de l'autoroute A61 (TOULOUSE, NARBONNE), ont créé en Novembre 1974, le Syndicat d'Aménagement et de Développement des coteaux de la Vallée de l'Hers (SICOVAL) entre les communes de AUZEVILLE - AUZIELLE - CASTANET - ESCALQUENS - LABEGE et SAINT ORENS afin de maîtriser le développement et d'organiser l'aménagement du secteur dans le cadre d'actions concertées.

L'un des premiers objectifs du Syndicat est de favoriser et de promouvoir l'implantation d'activités économiques nouvelles à l'intérieur de son périmètre d'influence. Dans cette perspective, il convient de mettre en place rapidement les structures d'accueil nécessaires à l'implantation de nouvelles activités industrielles susceptibles d'être intéressées par une localisation dans ce secteur.

Dans ce but, le SICOVAL envisage la création d'une ZAC d'activités, dite de Grande Borde, à caractère intercommunal sur le site de Bouissel, territoire de la Commune de Labège. Le principe de création d'une ZAC d'Activités a fait l'objet d'un accord de la C.L.A.U. du 6.12.74.

La création de cette ZAC de 70 ha environ s'inscrit dans la perspective d'un aménagement à long terme des terrains situés entre l'Hers et le CD 16 actuel et dans les options du SDAU de l'Agglomération Toulousaine.

Les terrains correspondants ont fait l'objet d'une ZAD. à vocation industrielle par décision du Conseil Municipal de Labège (délégation du 26.07.74. et du 4.02.75) et arrêté préfectoral du 26 Mars 1975.

- RAPPORT SOMMAIRE JUSTIFICATIF -

A. ANALYSE DES DONNEES JUSTIFIANT LA ZONE

1. PRESENTATION DU PROBLEME

Située à 10 km du centre de Toulouse, la commune de LABEGE connaît depuis quelques années un développement assez spectaculaire sur le plan industriel ; l'attrait résidentiel y est également très fort, à l'image de l'ensemble des coteaux Sud-Est.

Plusieurs facteurs permettent d'expliquer cette tendance :

- la proximité des zones industrielles de Montaudran, qui ont amorcé l'industrialisation de l'axe Sud-Est.
- la présence du complexe scientifique de Ranguueil-Lespinet, qui a considérablement valorisé cette partie de l'agglomération et provoqué une importante demande en logements, sur Toulouse et les communes périphériques. De plus, il a constitué un élément attractif pour certaines activités économiques utilisant une main d'oeuvre spécialisée.

Le site présente lui aussi des avantages non négligeables :

- existence d'un vaste territoire encore peu urbanisé, à courte distance du centre de l'agglomération, où l'offre de terrains, tant pour l'habitat que pour l'industrie est abondante.
- attrait que représente pour les activités le CD 16, moins fréquenté que la RN 113 en bordure de laquelle les prix des terrains sont aujourd'hui trop élevés.
- présence de la voie ferrée et facilités de raccordement qui sont offertes.
- mise en service dans la période 78/80 de l'autoroute A 61 et son raccordement sur la rocade Sud de Toulouse.

2. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE

Avant d'étudier plus avant la faisabilité de la zone d'activités de Labège, il convient de la replacer dans le cadre général du développement des activités industrielles et tertiaires de l'agglomération Toulousaine et de vérifier sa compatibilité avec les grandes orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU).

2.1. La structure de l'emploi et les perspectives.

L'agglomération Toulousaine compte plus de 210 000 emplois répartis comme suit :

- 77 200 dans l'industrie et le secteur primaire, soit 36,5 % - Croissance annuelle + 2 %.
- 134 500 dans le tertiaire, soit 63,5 % - Croissance annuelle + 6 %.

La répartition des emplois du secteur primaire et secondaire est sensiblement la suivante (chiffres 1973) :

- Agriculture, industries extractives	4 000	soit 5,2 %
- Bâtiment et travaux publics	25 900	soit 33,6 %
- Aéronautique	12 400	soit 16,1 %
- Electricité, électronique	5 800	soit 7,5 %
- Chimie	4 400	soit 5,7 %
- Textile, habillement, cuir	8 600	soit 11,1 %
- Mécanique, métallurgie	6 600	soit 8,5 %
- Autres industries	9 500	soit 12,3 %

Ces chiffres, comparés aux moyennes nationales, font apparaître la part prépondérante de certains secteurs industriels, et plus particulièrement :

- l'aéronautique (depuis le repli de 1940 de cette industrie loin de la frontière Nord-Est) avec notamment la SNIAS (8000 emplois), BREGUET DASSAULT (1700), LATECOERE (900), AIR FRANCE (800). Ce secteur avec la sous traitance peut compter environ 15 000 emplois.
- l'électronique, l'informatique : MOTOROLA a créé 2000 emplois, CII 1700, d'autres sociétés sont aussi présentes THOMSON, CSF, CANNON ELECTRIC.

- la chimie : 2000 emplois à l'APC (ancien office industriel de l'Azote), 1700 à la Cartoucherie Nationale, 450 à la Société Nationale des Poudres.
- l'habillement : MAS emploie 800 personnes, RAMONEDE 600 et le secteur textiles, habillement cuirs 8600.

Dans le secteur tertiaire, Toulouse, deuxième centre universitaire de France après Paris (42 000 étudiants, 15 000 emplois dans l'enseignement et la recherche) cumule également les fonctions d'administration et de gestion de la région Midi Pyrénées (71 500 emplois dans le tertiaire privé, 63 000 dans le tertiaire public). Parmi les principaux établissements, on note : le CEAT (1100 emplois), le CNES (730 emplois), la Dépêche du Midi (1300) la Compagnie des Transports Toulousains (1400), la Société Française les Nouvelles Galeries (1000) et l'implantation prochaine de la Météorologie Nationale (1200 emplois).

Quant aux prévisions de créations d'emplois, elles se situent aux alentours de 4000 emplois/an d'ici 1985 (soit sensiblement deux fois moins que sur la période faste 1970-1973 où le rythme atteignait 8000 emplois dont 6500 tertiaires).

La structure des emplois pourrait évoluer comme suit (1) :

	1976	1980	1985	2000 ?
Agriculture, industries extractives	4 000	3 500	3 500	3 500
Industries de transformation	51 000	53 000	56 000	68 000
Bâtiment, travaux publics	22 000	23 000	24 000	27 500
Commerces, banques, assurances	43 000	47 000	52 000	64 000
Services privés	30 000	33 000	38 000	51 000
Services publics	55 000	59 000	66 000	85 000
Transports	9 000	9 500	9 500	11 000
TOTAL	214 000	228 000	249 000	310 000

(1) source : perspectives d'emplois dans la ZPIU

Cela signifierait la création annuelle :

- jusqu'en 1985 = 800 emplois industriels et
3200 emplois tertiaires.
- entre 1985 et
2000 = de 1000 emplois industriels et
3000 emplois tertiaires.

2.2. Une diversification nécessaire des activités.

Toulouse a bénéficié, dans un passé récent, d'un grand nombre de décentralisation de haut niveau, essentiellement du secteur nationalisé. Cependant la structure industrielle actuelle est relativement fragile car trop peu diversifiée (et donc sensible à des crises sectorielles, dans l'aéronautique par exemple) et trop dépendante à l'extérieur.

Le renforcement et la diversification des activités industrielles dans l'agglomération Toulousaine constituent un des objectifs prioritaires du SDAU.

Cette évolution consistera, comme au niveau national, davantage en une réorientation qu'en une croissance quantitative des emplois industriels (62-68 : 900 à 1000 emplois/an ; 70-73 : 1500 emplois/an ; 76-85 : 800 emplois/an ; 85 et au delà : 1000 emplois/an.

Elle ne sera possible que grâce à une action volontariste s'appuyant notamment sur le développement des communications, le développement des services aux entreprises, l'offre de zones d'activités attractives et diversifiées.

2.3. Les intentions du SDAU sur le secteur de Labège.

Jusqu'à une date récente, le secteur Sud-Est privé de grande infrastructure, a peu participé à l'extension de l'agglomération Toulousaine.

Les options du SDAU retiennent les chiffres suivants pour la zone Sud et la zone Sud-Est :

Année	Population dans l'aire du SDAU	Population de la Zone Sud - Sud Est					
		Communes périphériques		Communes de Toulouse		Total de la zone	
1962	381 000	7 351	1,9%	66 537	17,4%	73 888	19,4%
1968	461 000	10 000	2,2%	79 500	17,3%	89 500	19,4%
1975	532 000	25 540	4,8%				
1985	690 000	43 000	6,2%	97 000	14,1%	140 000	20,3%
2000	870 000	68 000	7,8%	107 000	12,3%	175 000	20,1%

Le tableau ci-avant traduit bien la rapide mutation des communes périphériques du Sud-Est : elles représentaient moins de 2 % de la population de l'agglomération, dépasseront de 6 % en 1985 pour atteindre 8 % vers l'an 2000 après avoir absorbé 14 % de l'accroissement de population sur la période 1968-1985.

Les hypothèses précédentes risquent même d'être dépassées : selon l'INSEE, la population des communes périphériques pourrait s'établir à 52 400 habitants, soit 8 % de la population de l'aire du SDAU (655 000), dès 1985.

Cet afflux de population sera canalisé vers l'habitat résidentiel des coteaux Est (Saint-Albens, Labège, Escalquens) ou les quartiers plus denses et bien structurés qui feront de Castanet Tolosan un centre secondaire de l'agglomération Toulousaine.

Le centre s'appuiera sur les zones d'activités de Montaudran, Romonville, Labège, Escalquens bénéficiant de la proximité de l'échangeur de Labège sur l'autoroute A 61 Sud (mise en service fin 1978).

Ces zones d'activités viseront tant à créer des emplois à proximité des lieux d'habitation qu'à accroître les possibilités d'accueil d'industriels sur l'agglomération et à répondre le cas échéant aux besoins nés d'une modification des circuits de distribution avec la liaison autoroutière A 61 vers Marseille, Fos et Barcelone (Centre routier, activités d'entrepôtage ...).