

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 
ID : 031-200034957-20220927-22_111M-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU FRONTONNAIS

Séance du 27 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 27 septembre à 17h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Frontonnais, dûment convoqué au Préau des Chevaliers de Malte à Fronton, au nombre prescrit par la loi, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Hugo CAVAGNAC, Président.

Présents : MMES, MM – CAVAGNAC, TERRANCLE, ESTAMPE, FERNEKES, SIGAL, BRUN, ROBIN, SOLOMIAC, BARRIERE, CARVALHO, BROCCO, JEANJEAN, SORIANO, IGON, BOUDARD PIERRON, AUSSEL, PETIT, DAILLUT, CLAVEL ALBAR, JACQUOT, PARISE, GALLINARO, TIRMAN

Nombre de délégués : 34
Quorum : 18
Date de convocation : 21/09/2022

Pouvoirs : MMES, MM – CHEVALIER (pouvoir à Mme FERNEKES), ROUANET (pouvoir à M. TERRANCLE), CEZERAC (pouvoir à M. ESTAMPE), ABAD-LAHIRLE (pouvoir à Mme SIGAL), FOUGERAY (pouvoir à Mme SOLOMIAC), GIBERT (pouvoir à M. CAVAGNAC), MARROT (pouvoir à M. PARISE)

Membres présents : 23
Membres absents : 11
Procurations : 7
Votants : 29

Excusés : MMES, MM - MARTY, DUSSART, VERDEAU-BORNE, BINET

Secrétaire : MME FERNEKES

Domaine : Planification

Délibération n° : 22/111M

Modification suite erreur matérielle : vote

Contribution aux travaux de révision du SCoT

Le Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain, dont le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 04 juillet 2012, a décidé, après une phase de bilan, de prescrire la révision de son document-cadre par délibération du Comité Syndical le 21 juin 2018. Quatre années plus tard, les travaux reprennent et le syndicat mixte ambitionne une approbation du SCoT révisé en 2025, en intégrant par anticipation les ordonnances issues de la loi ELAN. Le premier objectif vise à une actualisation du diagnostic, pour parvenir au cours des prochains mois à un travail collaboratif de Projet d'Aménagement Stratégique (ancien PADD). Dans cette perspective, et soucieuse d'éclairer les partenaires sur les dynamiques locales, la Communauté de Communes du Frontonnais s'est emparée du sujet. Effectivement, de par sa compétence « Programme Local de l'Habitat », la CC du Frontonnais est associée de plein droit aux travaux et endosse donc le rôle de Personne Publique Associée, ce qui implique notamment une association obligatoire à chaque étape du SCoT. Forte de cette position, la CC du Frontonnais n'a pas attendu la sollicitation du syndicat mixte en date du 25 avril 2022 pour engager un travail de mise en lumière des dynamiques territoriales et des réalités locales, tout en affirmant certaines demandes. C'est ainsi que dès le mois de Juin, a été proposé aux élus municipaux et communautaires une contribution aux travaux du SCoT, et plus globalement dans la perspective d'une prise en compte des enjeux locaux.

Estimant un dialogue resserré et une information partagée comme nécessaires, cette contribution a pour objectif, en premier lieu, de faire émerger une réflexion qualitative des enjeux autour de la notion de Zéro Artificialisation Nette issue de la loi Climat et Résilience. Dans un second temps, il s'agit de questionner les enjeux fonciers au regard de l'attractivité résidentielle et économique du territoire, en accordant une part importante à la réponse aux besoins des populations actuelles et futures, et des entreprises. D'autre part, soucieuse d'engager de nouvelles dynamiques pour faire face aux évolutions du territoire et dans l'objectif de développer, conforter les partenariats, la Communauté de Communes s'attache à mettre en place des stratégies et mettre en œuvre un développement local. Dans la contribution, les principaux points saillants et projets sont développés pour en informer les partenaires. En dernier lieu, un certain nombre de points d'attention et demandes sont formalisés, notamment concernant quatre projets d'envergure, tant en termes de portage que d'impact sur le territoire, et dont la consommation d'espace importante pourrait questionner nos scénarios de développement à moyen et long terme.

Après avoir été porté à connaissance des membres du Bureau Communautaire, l'espace et des conseils municipaux, ce projet de contribution a fait l'objet de quelques

Envoyé en préfecture le 07/10/2022
Reçu en préfecture le 07/10/2022
Affiché le 07/10/2022
ID : 031-200034957-20220927-22_111M-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Frontonnais ;
Vu le projet de contribution de la CCF aux travaux de révision du SCoT ;

Où l'exposé, le Conseil Communautaire décide :

- ✓ **D'adopter** la contribution CCF au SCoT ;
- ✓ **D'autoriser** le Président de la Communauté de Communes du Frontonnais à communiquer cette contribution aux partenaires intéressés.

Délibération adoptée à la majorité par :

- 29 voix pour (dont 7 procurations)
- 1 : ne prend pas part au vote : M. PETIT

Fait à Bouloc, le 28 septembre 2022

Le Président,



Hugo CAVAGNAC.

Certifié exécutoire après transmission à la Préfecture et publication
Fait et délibéré en séance du 27 septembre 2022
Au registre sont les signatures

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

Bersier
Levraut

ID : 031-200034957-20220927-22_111M-DE

CONTRIBUTION DE LA C.C. DU FRONTONNAIS AU SCOT NORD TOULOUSAIN

DYNAMIQUES TERRITORIALES ET REALITES LOCALES

Septembre 2022





Sommaire



Objectif Zéro Artificialisation Nette **p. 3**

L'objectif de traduction dans les documents de planification.....p. 3

L'artificialisation des sols : entre chiffres bruts et espaces vécus.....p. 4

Désartificialisation sous conditions.....p. 7

La question foncière au défi de l'attractivité **p. 8**

Attractivité résidentielle : la croissance démographique et l'accueil de population, contrainte ou opportunité ?.....p. 8

Attractivité économique : une offre de qualité en deçà des potentiels du territoire.....p. 14

Initiatives de développements et de stratégies locales **p. 19**

Le PLUiH : des synchronisations territoriales pour un projet partagé.....p. 19

Le CRTE et l'actualisation du projet de territoire : porteurs d'ambitions pour le Frontonnais.....p. 19

Le PCAET : une réponse locale aux ambitions régionales et nationales.....p. 20

Le contrat de partenariat : la formalisation d'interdépendances.....p. 21

Le projet territorial des Gens du Voyage : organiser l'accueil et l'habitat des Gens du Voyage en cohérence avec la politique départementale.....p. 21

Le Projet de Maison de l'Economie et de l'Emploi : un espace vitrine pour l'activité économique du Frontonnais.....p. 22

3 Contrats bourgs-centres : des articulations et une cohérence à créer dans la révision du SCoT.....p. 22

Le Programme Petite Ville de Demain à Fronton.....p. 24

Positionnements et points d'attention de la Communauté de Communes du Frontonnais **p. 25**

Demandes formulées.....p. 25

Porter la voix de projets d'intérêt général majeurs.....p. 25

Objectif Zéro Artificialisation Nette

NB : L'artificialisation des sols est définie dans la loi Climat et Résilience comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». Cette définition est à ne pas confondre avec la notion de consommation d'espaces, définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur des espaces naturels, agricoles et forestiers ». Pour des raisons techniques, il n'est pas encore possible de mesurer l'artificialisation des sols (un outil appelé Occupation du Sol à Grande Echelle, OCSGE, doit être démocratisé dans les prochaines années). Dans ce cadre, le législateur a donc prévu que, pour répondre aux objectifs du ZAN entre 2021 et 2031, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Jusqu'en 2031, les données relatives à l'artificialisation seront donc le reflet de la consommation d'espaces.

En quelques mois, le ZAN s'est imposé comme le nouveau mot d'ordre de la planification urbaine. Le coup d'accélérateur sur la lutte contre l'étalement urbain apparaît comme un élément marquant en matière de transition écologique dans les territoires. Le temps est à la mise en œuvre, et cette étape a comme ambition d'être une réussite, à toutes les échelles.

• L'objectif de traduction dans les documents de planification

L'impulsion de la loi Climat & Résilience intervient dans un cadre législatif déjà posé par la loi ALUR, par le transfert de la compétence urbanisme au niveau intercommunal. Ce changement d'échelle de la planification vise à dépasser le morcellement des stratégies d'urbanisation communales, qui alimente la concurrence territoriale et la fuite en avant de l'artificialisation des sols. Toutefois, à ce jour, la CC du Frontonnais n'a pas pris cette compétence, privilégiant en amont un temps de partages, d'échanges et de définition d'une gouvernance responsable et efficace. Au-delà des questions techniques qui restent à surmonter et qui devraient être éclairées dans une prochaine temporalité (après 2031), la mise en œuvre du ZAN réinterroge un modèle d'urbanisation, traductible dans le SCoT et les PLU(i). Ces ambitions relatives à la gestion foncière économe de l'espace ne sont pas récentes, mais prennent désormais racine dans les futures pratiques, vont avoir vocation à être intégrées dans un délai court et restreint pour les collectivités, syndicats et EPCI.

En effet, l'échéance du SRADDET posée au 22 février 2024 va donner le LA des orientations à mettre en œuvre localement. Le SRADDET a donc pour objectif de moduler, à son échelle, et déterminer une cible d'artificialisation nette des sols, et ce, par tranche de 10 années. A défaut, les SCoT devront intégrer une réduction uniforme de 50 % de la consommation foncière. La traduction de l'ambition régionale dans les SCoT, quant à elle, devra voir le jour au 22 Août 2026, sans quoi les zones à urbaniser qui n'auront pas été ouvertes ne pourront plus l'être. Au 22 Août 2027, ce seront aux documents de planification locaux (PLU/PLUI) d'inscrire les objectifs vers une trajectoire Zéro Artificialisation Nette.

Le SCoT a vocation à se décliner localement par les documents d'urbanisme opposables. Pour rappel, le législateur (art. L141-8 CU) donne la possibilité aux SCoT de décliner les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), en tenant compte :

- Des besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire ;
- Des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ;
- Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;
- De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;
- Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme ;
- Des projets d'envergure nationale ou régionale dont l'impact en matière d'artificialisation peut ne pas être pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs du SCoT, mais dans le SRADEET ;
- Des projets d'intérêt communal ou intercommunal

En l'absence de PLU intercommunal, il s'agira d'appliquer les orientations et prescriptions à la maille communale. Il sera donc primordial de s'assurer de la mise en œuvre des principes énoncés dans le SCoT, tout en faisant valoir des dynamiques locales qui émergent notamment dans le cadre de travaux de révisions générales de PLU et/ou d'élaboration d'un PLUi-H. Dans la perspective d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050, la première phase imposée par la loi est une réduction à l'échelle nationale d'au moins 50 % d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la décennie passée. L'équation artificialisation – renaturation prendra donc effet dans une trajectoire de réduction du rythme d'artificialisation entre 2031 et 2050, et ce par tranche de 10 années (2031-2040 puis 2041-2050). Même si les ambitions portées à l'heure actuelle doivent s'inscrire dans une vision prospective, l'urgence est à la définition d'une stratégie de première intention et transitoire, comme le demande le législateur.

● **L'artificialisation des sols : entre chiffres bruts¹ et espaces vécus**

La loi n'impose pas une réduction de 50 % de manière uniforme aux territoires. Elle stipule d'ailleurs que les objectifs du ZAN sont territorialisés et doivent être construits au regard notamment des efforts déjà fournis par les territoires, les situations locales et les besoins. Comme la stipule la circulaire n°6323-SG du 7 janvier 2022, d'une part, l'objectif ZAN s'apprécie à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme et non à l'échelle de chaque projet. D'autre part, la circulaire met l'accent sur cette trajectoire déclinée à l'échelle régionale puis dans les documents d'urbanisme locaux, dont la territorialisation est indispensable. En effet, cette dernière participe d'une adaptation des efforts de réduction du rythme de la consommation d'espace et d'artificialisation aux réalités différenciées que rencontrent les territoires. Cela implique de mettre en lumière, notamment par le biais du SCoT, les

¹ Données traitées par le Cérema et disponibles sur le Portail National de l'Artificialisation des Sols

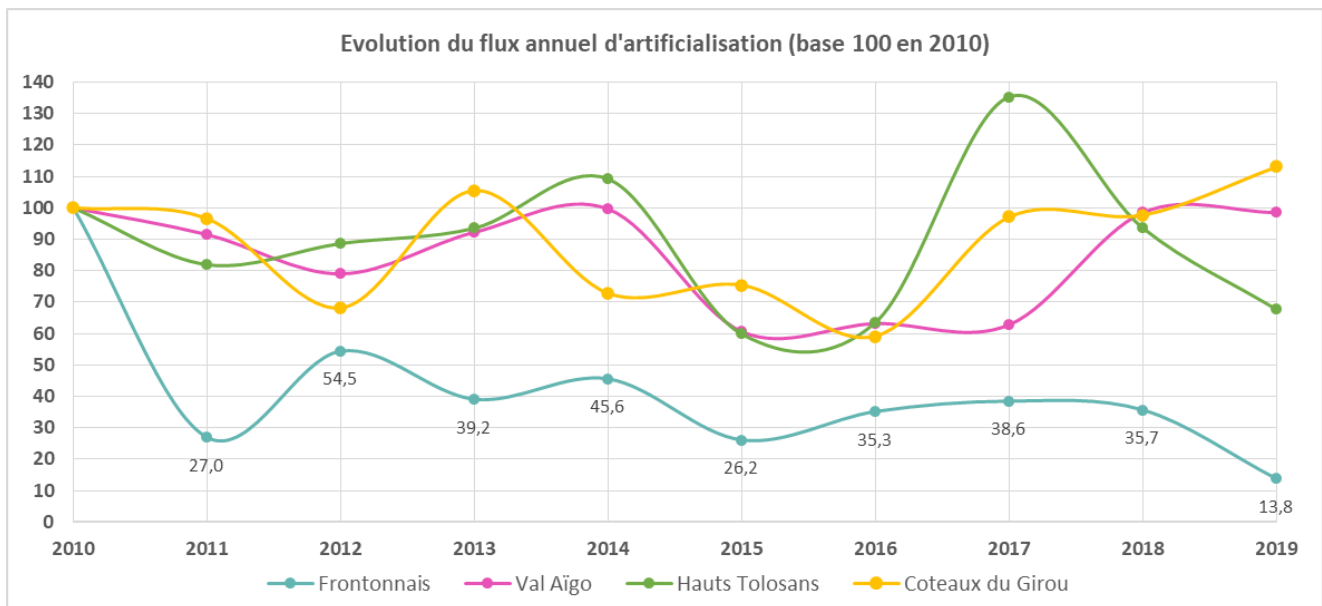
enjeux et besoins des territoires, les efforts de sobriété foncière déjà réalisés, et le foncier déjà artificialisé mobilisable, pour répondre aux besoins. Ainsi, la territorialisation ne consiste pas en une réduction uniforme de l'artificialisation par rapport aux faits passés. Les enjeux de la trajectoire ZAN 2050 doivent être menés de manière conciliée et non en opposition avec la relance de la construction durable, d'accueil et de relocalisation des activités industrielles et de revitalisation des territoires urbains et ruraux (notamment dans les territoires où l'offre en logements ou en surfaces économiques est insuffisante au regard des besoins identifiés). Ainsi, le ZAN doit permettre, au travers sa traduction dans le SCoT, de moduler le rythme d'artificialisation en tenant compte des besoins et enjeux locaux. Ces derniers impliquent, de ce fait, la poursuite des projets qui y répondent.

Il est indispensable de donner de l'intelligence, et ne pas faire d'excès de ZAN, au péril des dynamiques locales : sans opposition notoire, le principe de ZAN introduit par la loi Climat & Résilience rend les acteurs et élus conscients que la poursuite de l'urbanisation ne pourra pas se faire sans la préservation de la biodiversité et la prise en compte de la valeur des sols. L'enjeu d'économie de foncier, pas récent, prend de l'épaisseur avec les nouvelles dispositions de la loi Climat. Pour autant, le fameux ZAN est responsable de nombreuses inquiétudes, notamment dans la conséquence qu'il introduit de repenser globalement le modèle d'aménagement et d'urbanisme. Il ne pourra donc pas être simplement évalué au regard de la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et demain, de l'artificialisation des sols, sans tenir compte des enjeux locaux, ni des travaux effectués lors des différentes procédures d'évolution de documents de planification locaux (PLU). L'idée consiste à coupler constructions, ZAN et préservation de l'environnement, de manière à continuer à répondre aux besoins de développement (économique, résidentiel, d'infrastructures et d'équipements de proximité), le tout dans une logique de développement durable, sobre et dans la recherche de soutenabilité. Il sera donc nécessaire de garder de la souplesse, tout en limitant l'artificialisation, notamment au gré des efforts fournis et des dynamiques locales.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Frontonnais, la dynamique d'artificialisation des dernières années est inférieure à celle du SCoT Nord Toulousain, où, entre 2013 et 2018, le volume artificialisé à vocation résidentielle par logement supplémentaire était de 1 097 m², pour 1 168 m² à l'échelle du SCoT. Le nombre de logements par hectare artificialisé est également plus important sur le territoire du Frontonnais que sur le SCoT, puisque sur la même période, sont comptabilisés plus de 9 logements par hectare artificialisé pour environ 8 pour le SCoT. La position centrale du Frontonnais dans ces dynamiques relatives d'artificialisation est une des plus favorable des EPCI du SCoT. Au sein du Frontonnais, la surface urbanisée par habitant est d'ailleurs en constante réduction depuis 2011, passant alors d'environ 850m² par habitant à 821m² par habitant en 2019 (*source Safer*).

Il est également notable que, malgré l'attractivité importante du Frontonnais dans le secteur Nord Toulousain, les flux d'artificialisation des dix dernières années (2010-2020) ne représentent que 28,8% de l'artificialisation du SCoT. Ces flux d'artificialisation dans le Frontonnais font d'ailleurs l'attractivité économique du nord toulousain puisque 23,5% sont dédiés à l'activité économique, pour seulement 13,4 % à l'échelle du SCoT.

Les flux d’artificialisation se mesurent notamment par l’observation des dix dernières années (du 1^{er} janvier 2010 au 1^{er} janvier 2020). Ne souhaitant pas faire de généralités et afin de donner de la profondeur aux chiffres, il nous a paru important, outre l’observation géographique de la dynamique d’artificialisation sur le territoire restant à construire, de pouvoir lire les données dans une perspective d’ensemble à l’échelle du SCoT. Les EPCI du Nord Toulousain ne disposent pas de mêmes dynamiques d’artificialisation, ni de mêmes dynamiques foncières. Toutefois, la mesure la plus égale possible pour comparer les territoires est de s’appuyer sur une année de référence, notamment utilisée en base 100. La réalisation du travail en indice base 100 (référence 2010) permet donc d’observer les flux sur les années écoulées, par EPCI. Nous nous apercevons que la dynamique d’artificialisation frontonnaise est largement inférieure à celle de ses voisins par rapport au début de la dernière période décennale, pour atteindre au 1^{er} janvier 2020 un indice de 13,8, soit une artificialisation record de seulement 11,7 hectares.



Lors de récents travaux de communes révisant leurs PLU, les objectifs d’un foncier mieux maîtrisé et d’un développement plus sobre ont été recherchés. Les efforts fournis lors de ces procédures expliquent notamment cette limitation de l’artificialisation, pour atteindre, au 1^{er} janvier 2020, le seuil le plus bas de ces dix dernières années. En effet, certains PLU du territoire se sont attachés à réduire leur consommation foncière, parfois de l’ordre d’une réduction de 30 % de la consommation d’Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la décennie passée, ou encore un reclassement en zones agricoles ou naturelles qui se compte en plusieurs dizaines, voire une centaine d’hectares. Aussi, l’enjeu de sobriété foncière, accompagné de mesures visant à lutter contre l’étalement comme précité, tient dans la limitation de l’espace constructible disponible, notamment par réduction de la taille moyenne des parcelles, qui, pour certaines communes, s’est traduite dans leurs révisions générales de PLU par une réduction de plus de 50 % de la taille moyenne des parcelles dédiées à l’habitat, à l’horizon 2030.

D’autres procédures de révisions générales, quant à elles, sont en cours de réalisation et interviennent dans un contexte encore flou, relatif à la reprise des travaux de révision du SCoT, et une loi climat & résilience qui ne met pas encore à disposition tous les éléments de connaissance nécessaires. Pour autant, la trajectoire est connue, et les études en cours doivent pouvoir naître dans cet environnement contraint. Le SCoT, dont l’enjeu va résider dans sa cohérence et sa traduction locale, devra pouvoir

tenir compte des travaux en cours menés par les communes ainsi que les choix faits par les équipes, notamment au regard des dispositions qui seront prises en matière de gestion économe de l'espace. L'ensemble de ces éléments participent de l'effort fourni par les territoires, pour parvenir à une trajectoire sobre, vivable et souhaitable.

En outre, la qualification des choix en matière de politiques d'aménagement et de planification doit permettre d'assurer la mise en œuvre d'une stratégie cohérente, au gré d'observations et d'indicateurs, dont la méthode reposera sur une évaluation qualitative des dynamiques.

• Désartificialisation sous conditions

La trajectoire Zéro Artificialisation Nette va prendre racine dans une méthodologie à employer et d'outils à mettre en œuvre. Si le recyclage urbain fait partie des pistes privilégiées pour une plus grande sobriété, il se présente également comme un défi à relever peu aisé à mettre en œuvre (coût de dépollution, retrait des réseaux, compétences...). Aussi, si des territoires revêtent dans leur tissu urbanisé la trace d'une activité passée et qui permet aujourd'hui d'être mobilisée à d'autres fins, le Frontonnais ne dispose pas d'espaces en friches suffisamment importants pour permettre le développement quasiment exclusivement endogène à l'enveloppe urbaine de ses centres-bourgs en adéquation avec la demande. Toutefois, il est important, sous l'angle méthodologique et opérationnel, de pouvoir être éclairé sur les dynamiques d'artificialisation, de consommation d'espace, et ainsi observer à une échelle fine (plus ciblée que celle de la maille communale) les secteurs où s'est traduite l'artificialisation : en diffus, en intensification, dans l'enveloppe urbaine ou en consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) ? Ces éléments, déterminants de la trajectoire à mettre en place, doivent pouvoir permettre d'engager une stratégie foncière à l'échelle du SCoT précise, et proche des réalités locales. Ce niveau d'appréciation ne peut émerger que par la mutualisation des données disponibles (fichiers fonciers par exemple) et la mise en place d'outils d'observation, de suivi, pour éclairer les décisions, notamment en vue de la construction partagée du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT.

L'équation pour aller vers le Zéro Artificialisation Nette en 2050 tient dans l'équilibre entre l'artificialisation et la désartificialisation. Cette dernière, définie telle que la renaturation, signifie redonner vie au sol et apporter au territoire de nouvelles solutions fondées sur la nature. Pour freiner l'artificialisation, il faut donc construire tout en artificialisant moins, notamment par des opérations équilibrées de renouvellement urbain, permettant de construire tout en réservant une quantité de surface de pleine terre, et renaturer. Toutefois, le concept de renaturation n'a pas encore fait ses preuves, par manque d'expérimentations et une définition encore trop floue du principe, notamment, de compensation. Il sera donc nécessaire de parvenir à une méthode et des indicateurs de « réversibilité » de certains terrains. Aussi, il sera nécessaire d'évaluer les coûts de désartificialisation et ainsi déterminer l'opportunité de renaturation de certains sites. Le coût de désartificialisation dépend du passif environnemental du secteurs. Effectivement, nous distinguons 3 paramètres à prendre en compte et à évaluer pour assurer la réussite d'une réhabilitation des sols :

- Le coût de désartificialisation : déconstruction, décontamination, retrait des réseaux...
- Le coût de renaturation : restauration, amélioration de la fonctionnalité du sol, actions de remises en état post-désartificialisation
- Le coût d'un programme hors passif sur site : moyens financiers et équilibre à trouver au regard de nouveaux usages à programmer

Le risque encouru de la volonté de concilier artificialisation et renaturation dans l'objectif ZAN est la tentative de réparation imparfaite pour répondre aux objectifs, sans toutefois améliorer la fonctionnalité d'un sol dégradé. Cela interroge donc la définition de la valeur agronomique et qualitative des sols, ainsi que les lieux potentiels de renaturation. Il sera donc important de définir ensemble la méthode de renaturation, de compensation, les secteurs privilégiés, l'échelle territoriale à laquelle les compensations doivent être pensées, ainsi que les moyens offerts par les collectivités pour mener à bien ces projets. A titre d'exemple, une étude terroir, menée par le syndicat des Vignerons et co-financée par la CC du Frontonnais, est actuellement en cours. Elle a pour vocation d'évaluer la valeur agronomique des sols, notamment en vue de déterminer la localisation préférentielle des vignobles.

La question foncière au défi de l'attractivité

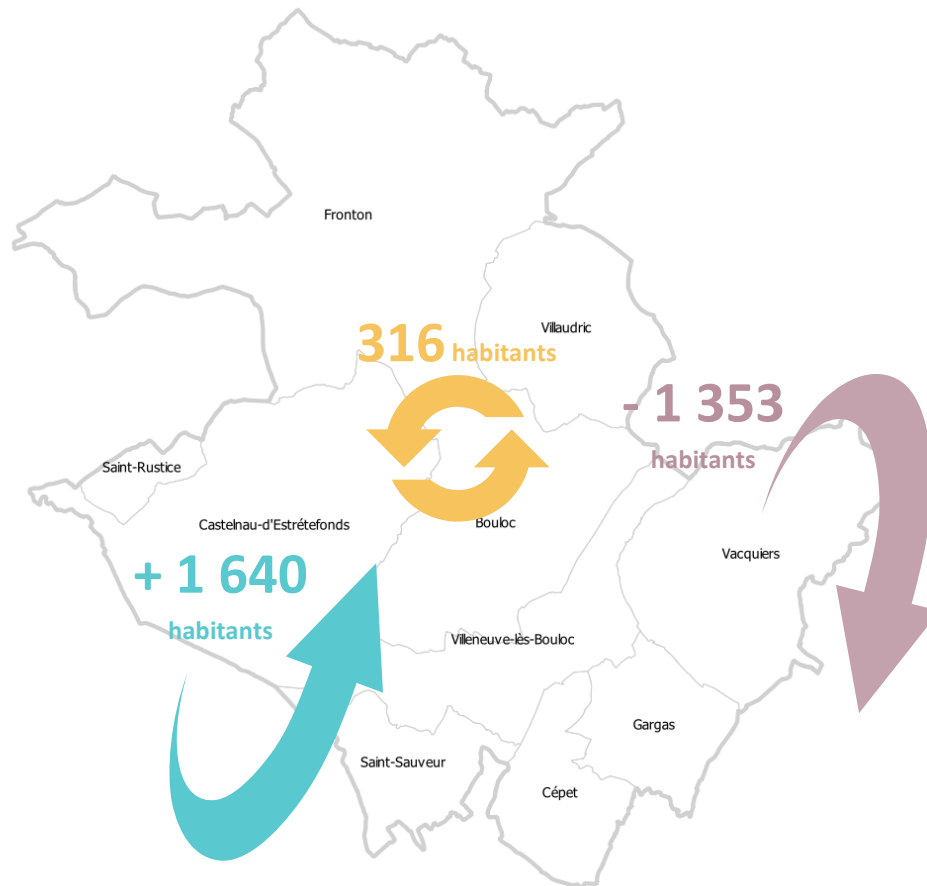
- **Attractivité résidentielle : la croissance démographique et l'accueil de population², contrainte ou opportunité ?**
 - Dynamique démographique

Le Frontonnais est un territoire attractif, où se concentre l'accueil de population, parfois au sein de communes qui ont fait face à une croissance démographique importante et un développement résidentiel en conséquence. En effet, en presque 20 ans (1999-2018), la population a été multipliée par plus d'1,5 fois, représentant un accueil annuel d'environ 550 habitants. La tendance démographique est toujours favorable, tout en étant moins importante (+1,7 % par an entre 2013 et 2018). Le solde migratoire est toujours le premier facteur de développement et l'accueil de population sur le territoire en témoigne. Même si les familles sont toujours les plus représentées sur le Frontonnais (plus de 73 % des ménages), la tendance est à l'augmentation des familles monoparentales (un peu moins de 10 % des ménages en 2018) et aux personnes seules (plus de 25 % des ménages en 2018). De ce fait, la taille moyenne des ménages baisse progressivement et ce en continu depuis les années 60 (de 3,5 personnes en 1968 à 2,4 en 2018).

Les vagues migratoires des dernières années, avec un rapport de proximité et d'interdépendance avec la métropole toulousaine, témoignent de l'attractivité du territoire. Ces migrations engagent donc des mouvements en entrée, en sortie du territoire, mais également de manière endogène entre les communes du Frontonnais.

² Données INSEE

D'après les migrations résidentielles INSEE observées en 2018, la Communauté de Communes bénéficie d'un solde migratoire positif (287 habitants) au cours de cette même année, représentant le solde entre 1 640 nouveaux arrivants et environ 1 350 habitants sortants. Les migrations internes au territoire représentent 316 habitants, qui ont déménagé d'une commune à une autre tout en restant sur le territoire communautaire.



Les principales entrées sur le territoire se sont faites sur les communes de Castelnau d'Estrétefonds, Cépet et Fronton.

Parmi les **nouvelles populations accueillies**, près de la moitié (48 %) vient de Toulouse Métropole, dont 41 % d'entre eux provient de la Ville de Toulouse. Les arrivants issus de Toulouse Métropole, hors ville de Toulouse, sont tous en provenance des Communes nord-métropolitaines (Gratentour, Bruguières, Castelginest, Saint-Jory, Aucamville, Lespinasse etc.).

Les arrivants les plus représentés sur le Frontonnais viennent également d'une autre Région de France, à hauteur d'environ 18 %, ou d'un autre Département à proximité (10 % du Tarn et Garonne, 1,5 % du Tarn).

Concernant les nouveaux arrivants sur le Frontonnais en lien avec les autres EPCI du SCoT, 4,5 % vient de Val Aigo, 3 % des Hauts Tolosans, et environ 1,5 % des Coteaux du Girou.

Les arrivants en provenance d'un autre EPCI du Département sont présents dans une moindre mesure, environ 7 % sont issus des Coteaux Bellevue, du Sicoval, du Muretain, de la Save au Touch, des Pyrénées Hauts-Garonnaises, du Bassin Auterivain (de l'ordre de 1 % pour chacun).

En ce qui concerne **les mouvements de populations qui quittent le Frontonnais**, sur 1 353 sorties en 2018, 70% vivaient au sein des 3 pôles du territoire : Castelnau d'Estrétefonds (31 %), Fronton (25%) et Bouloc (14%). Ces habitants quittant le territoire motivent leur départ à hauteur de plus de 20 % par un emménagement dans une autre Région de France. La part de personnes qui quittent le Frontonnais pour s'installer dans les Départements limitrophes est également importante, notamment dans le Tarn-et-Garonne (plus de 22 % des départs). **Près de 35 % des habitants quittant le territoire s'installent au sein de Toulouse Métropole, dont 38 % d'entre eux dans la Ville de Toulouse. La proportion restante s'installe dans les communes nord-métropolitaines.**

Les mouvements internes à la Communauté de Communes quant à eux sont variables selon les communes. Pour exemple, les principaux départs de Bouloc se sont faits à destination de Villaudric et Fronton, les personnes quittant Castelnau d'Estrétefonds s'installent majoritairement à Fronton, ceux de Cépet se dirigent vers Castelnau d'Estrétefonds, ou encore la commune de Vacquiers, qui voit les habitants emménager principalement à Fronton.

Les principales migrations entre communes internes au territoire de la Communauté de Communes du Frontonnais sont celles de Castelnau d'Estrétefonds vers Fronton, de Bouloc en direction de Villaudric et de Fronton.

Dans tous les cas, il sera nécessaire de prendre en compte les interdépendances entre les différents territoires, et anticiper les effets de chacune des stratégies d'aménagement, tant au niveau des SCoT, qu'aux PLU ou PLUiH. Nous pensons notamment aux effets des travaux de révision du SCoT Nord Toulousain, mais également le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. Les reports de population accueillies, déjà observables sur le territoire, pourraient être encore plus caractéristiques par l'accroissement de la délocalisation résidentielle hors métropole, et plus globalement, hors SCoT GAT.

Les besoins en logements sont donc à concilier entre la croissance démographique, l'installation des ménages dans les communes, et ils doivent être la combinaison entre la réponse à la demande tant en termes de besoins des ménages en résidence principale, en renouvellement du parc et en fluidité. Les besoins des ménages en résidences principales résultent de la croissance démographique et de l'évolution des structures familiales, c'est-à-dire le desserrement des ménages. Le renouvellement du parc quant à lui doit prévoir la construction qui permet de renouveler le parc existant, n'augmentant pas le stock global de logements (logements hors d'usage, démolitions, changements d'affectations...). Les besoins en fluidité sont une marge à prévoir dans l'évaluation des besoins en logements pour limiter la tension du marché.

- Cadrage de la construction par le PLH

Consciente que la dynamique de production de logement et l'évaluation des besoins des populations en place et nouvelles arrivantes doit être encadrée, la Communauté de Communes s'est engagée dans l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat. Le document, compatible avec le SCoT, a été approuvé le 08 février 2018. Ce PLH a une durée de vie de 6 ans et fixe des objectifs tant quantitatifs que qualitatifs. Au regard du diagnostic, le scénario de développement ainsi retenu s'est basé sur une croissance démographique de 2 %, une réduction de la taille moyenne des ménages de -0,70 % par an, un besoin en renouvellement du parc de 9 logements et une fluidité du parc à 8 % des constructions nouvelles. De ce fait, la population projetée est de 28 851 habitants en 2022. Ainsi, les objectifs de

production de logements sont fixés à 1 920 logements en 6 ans, soit 320 logements par an. La territorialisation de ces objectifs en logements est fondée sur les orientations du SCoT, à savoir répartir et décliner les objectifs par secteur géographique, de part le profil des communes, puis par commune. Le principe retenu est celui d’amplifier le développement de l’habitat dans les communes structurées et équipées pour accueillir de nouveaux habitants, tout en s’inscrivant dans les projets des communes. Ainsi, les trois pôles du territoire doivent absorber plus de 70 % de la production attendue, soit 230 logements par an. Les sept autres communes du territoire quant à elles sont concernées à hauteur d’environ 30 % de la production attendue, soit environ 90 logements par an. De la même manière, les objectifs en locatif social sont portés à hauteur de 75 % au sein des 3 polarités.

Les orientations qualitatives quant à elles visent plusieurs objectifs, selon le profil des communes. Au sein des trois polarités, l’ambition porte sur la proposition d’une offre nouvelle plus dense, pour conserver la ressource foncière tout en offrant aux ménages du territoire des produits-logements abordables. Aussi, ces produits doivent être diversifiés pour répondre aux évolutions du profil des habitants (jeunes, personnes âgées, familles monoparentales...). Afin d’assurer la diversité des logements à destination des habitants aux ressources variées, le PLH fixe comme objectif de travailler les logements en accession, pour permettre donc aux ménages de devenir propriétaires et maintenir l’attractivité du territoire tout en maîtrisant le renchérissement du foncier. Le PLH a également, dans la fixation des objectifs de production, souhaité anticiper l’application de l’article 55 de la loi SRU, imposant à certaines communes une part de locatif social dans leurs productions totales. Concernant les sept autres communes du Frontonnais, les objectifs doivent permettre de veiller, maîtriser la production nouvelle et donc limiter l’étalement urbain. Aussi, le développement de l’habitat doit pouvoir, au sein de ce profil de communes, être cohérent avec l’offre de services (publics notamment) et apporter des réponses ciblées aux besoins exprimés. Les orientations stratégiques pour la politique de l’habitat structurent le programme d’action du PLH, ce dernier constituant ainsi les priorités d’intervention en matière d’habitat :

| Orientations | Actions | |
|--|---------|--|
| Développer un habitat durable, répondant aux besoins des ménages | 1 | Assurer le suivi des projets en logements et anticiper les problématiques foncières pour garantir la continuité de l’offre |
| | 2 | Favoriser un développement urbain, maîtrisé et durable |
| | 3 | Développer une offre locative sociale adaptée aux besoins du territoire |
| | 4 | Renforcer la production en accession à prix maîtrisés à destination des primo-accédants |
| Conserver l’attractivité du parc existant et des centres-bourgs | 5 | Sensibiliser et accompagner les ménages dans l’amélioration de leur logement |
| | 6 | Assurer l’attractivité résidentielle des centres villes et centres bourgs du Frontonnais |
| Répondre aux besoins des différents publics | 7 | Faciliter l’accès au logement des jeunes |
| | 8 | Diversifier les réponses en logements pour les personnes âgées et les personnes handicapées |
| | 9 | Veiller aux réponses à destination des personnes en situation de précarité |
| Mettre en œuvre la politique de l’habitat | 10 | Assurer l’accueil des gens du voyage |
| | 11 | Mettre en place un plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d’information des demandeurs |
| | 12 | Se doter des moyens utiles pour atteindre les objectifs du PLH |

Adopté le 16 juin 2021, le bilan triennal 2018-2020 mené en régie par la Communauté de Communes du Frontonnais a formalisé le travail de suivi, retraçant trois années de mise en œuvre. Afin de mobiliser l'ensemble des données disponibles pour la formalisation de cette étape intermédiaire dans l'évaluation de la politique de l'habitat, une quarantaine d'indicateurs ont été mobilisés, en s'appuyant sur la méthodologie employée lors de l'élaboration du PLH, à savoir une structuration en quatre orientations, déclinées en 12 actions. A mi-parcours du PLH, les objectifs de production de logements neufs ont été réalisés à hauteur de 83 %, avec des variations importantes par commune. Il est à noter que le rythme moyen d'autorisations en logements est de 254 logements par an, pour un objectif fixé, notamment en compatibilité avec le SCoT, de 320 logements par an. Quant aux logements sociaux autorisés, l'objectif est tenu à hauteur d'un peu moins de 50 %.

Toutefois, il faut souligner que le rythme moyen par année des mises en service des logements sociaux est de plus de 33 logements sociaux par an. Aussi, la tendance à la baisse du nombre d'autorisations en logements au cours des trois premières années du PLH a elle-même engendré une baisse des autorisations en locatif social. Globalement le parc social, relativement récent, démontre une prise de conscience des besoins mais également un intérêt récent des bailleurs sociaux qui n'avaient, jusque-là, pas mené d'opérations sur certains secteurs du territoire. Sur le plan qualitatif, l'attractivité résidentielle des trois polarités du territoire est affirmée, tout en faisant apparaître un développement des sept communes plus important que le scénario du PLH. La production est toujours portée sur le logement individuel, mais celle-ci est variable selon les communes. Les logements de grande taille occupent la première place dans les typologies de logements autorisés mais, toutefois, la production récente tend vers des typologies plus petites et notamment sur certaines communes du Frontonnais.

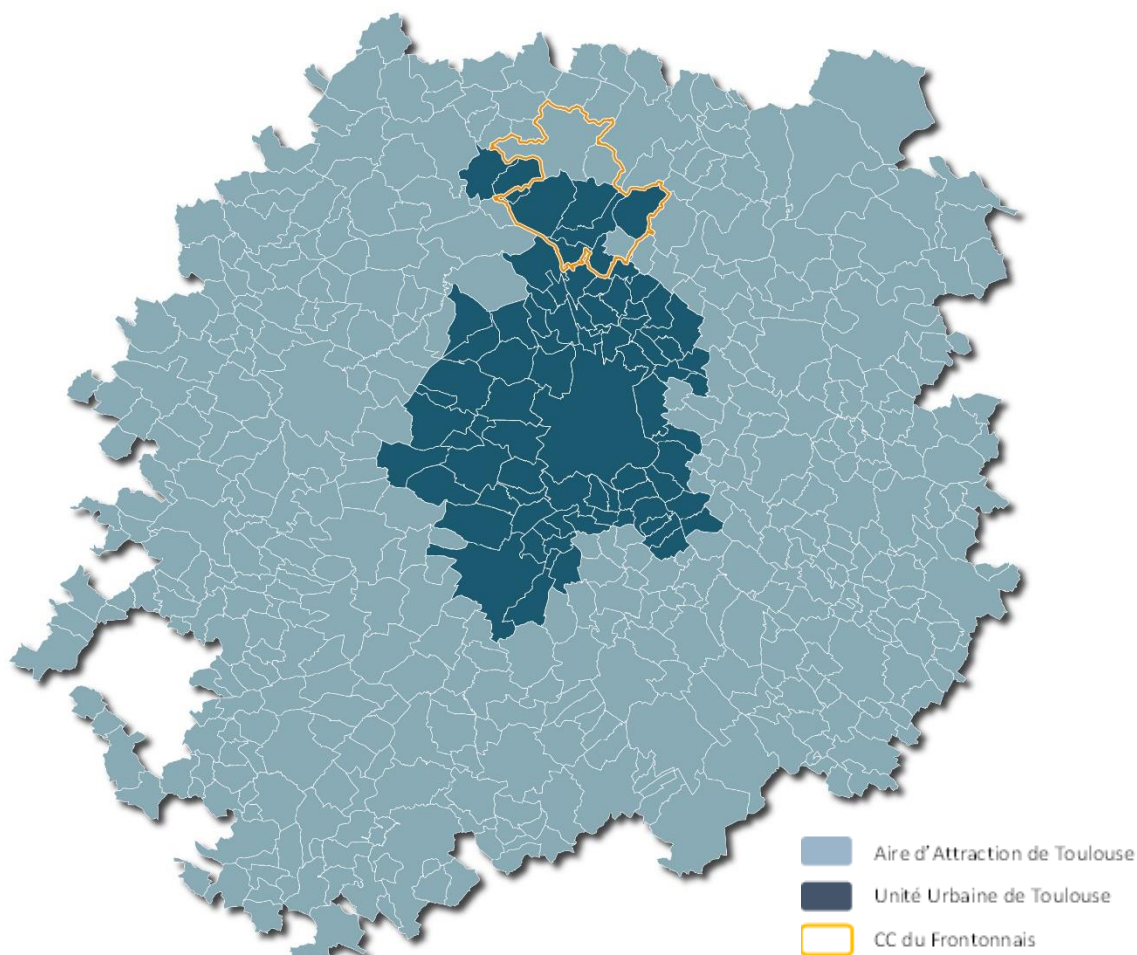
Ce bilan triennal a également permis d'observer la baisse de la tendance à la consommation d'espace à vocation résidentielle, en particulier au sein des 3 polarités. Le bilan met en avant une volonté affirmée de densifier les tissus urbains constitués, avec des lots créés issus de divisions parcellaires à la fois plus nombreux, mais également de tailles de plus en plus petites. Aussi, le territoire veille à répondre aux besoins de populations spécifiques, avec une offre de logement d'hébergement dédiée aux personnes âgées qui est développée. Aussi, la Communauté de Communes du Frontonnais a initié un projet territorial d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage, qui a vu le jour en 2021 et qui se donne comme ambition de cadrer certaines opérations en faveur de ce public.

En outre, le bilan dressé du programme d'action du PLH est en adéquation avec les ambitions initiales, aucune action n'a été reportée ou annulée, mais les efforts sont à poursuivre dans le temps. Afin d'éclairer plus en détail l'évaluation de la politique de l'habitat communautaire depuis la mise en révision du SCoT, nous vous invitons à consulter le bilan triennal du PLH.

La densification est une perspective pouvant permettre d'optimiser le foncier disponible. Toutefois, il semble opportun d'étudier une densité raisonnée, adaptée et vivable. Nous observons depuis ces dernières années un potentiel de densification qui s'accroît. Pour autant, en parallèle des divisions foncières et Permis d'Aménager qui se multiplient, la taille moyenne des lots diminue et la consommation foncière suit le mouvement. Il s'agit d'une dynamique qui évolue dans le sens de l'histoire de l'urbanisme, et en cohérence avec les PLU (récents notamment), qui, quant à eux, cadrent l'action privée en instaurant des règles qui se veulent parfois très restrictives. Le modèle de densification reste également à réinventer, nous avons que trop observé les biais à ces dispositions qui se voulaient vertueuses lors de leur démocratisation au cours des dernières années. Devenues pratiques courantes, la division parcellaire et le détachement de lots à bâtir ne rendent pas toujours l'action cohérente au regard du secteur environnant (calibrage de la voirie, conflits de voisinage, accès et calibrage des équipements...) et demeurent sans maîtrise de l'urbanisation (accueil d'une nouvelle population, adaptation de la demande en offres de proximité...), avec une consommation foncière non

raisonnée et au coup par coup. Il n'est donc pas préconisé de mettre l'accent sur des densités qui ne seraient pas socialement, morphologiquement ni fonctionnellement adaptées au contexte local, qui plus est, au détriment du cadre de vie de nos habitants. Il sera donc nécessaire de moduler la densité à une échelle fine. Les attentes vont dans le sens d'un renouvellement des formes urbaines et la poursuite de recherche de nouveaux modèles, dans la perspective d'un environnement de qualité, souhaité par les habitants présents et futurs. La transition, bien que les échéances soient courtes, doit pouvoir se faire non pas dans la douleur mais en s'assurant de la réussite des projets. Présente dans le bilan triennal du PLH, l'évolution de la densification par le biais des divisions foncières et des Permis d'Aménager montre que la tendance est à la démocratisation de ces outils densificateurs, puis à une réduction progressive de la taille des lots divisés, des lots à bâtir (Cf. bilan triennal 2018-2020). Il sera nécessaire d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande de logements, pour répondre aux besoins de la population existante et future. L'objectif doit donc tendre vers une offre de logement diversifiée, notamment pour faciliter le parcours résidentiel et l'atteinte des objectifs de logements de qualité, engager de nouveaux modèles intégrant une diversité de formes urbaines et des typologies, une diversité sociale et générationnelle. Dans tous les cas, il sera également nécessaire de parvenir à des moyens de maîtriser les effets des politiques publiques de lutte contre l'artificialisation des sols : concurrences fonctionnelles (habitat/économie), spéculation foncière, la rareté fait la cherté, coûts d'investissement croissants, l'accès à la propriété à tous les types de ménages.

Par la mise à jour du périmètre de l'Unité Urbaine de Toulouse en 2020, la CCF, qui était déjà morphologiquement reliée à la métropole toulousaine, se voit presque intégralement inscrite dans le territoire métropolitain. En effet, aujourd'hui, de surcroît aux dynamiques observées en flux, 7 communes des 10 du territoire communautaire sont étroitement liées à la géographie urbaine de la métropole toulousaine. Cela formalise d'un point de vue morphologique les interrelations et interdépendances.



Ce nouveau périmètre n'est pas sans effets puisque deux communes du territoire intègrent désormais le dispositif de l'article 55 de la loi SRU (2000), imposant ainsi un objectif à 15 ans de production de logements sociaux, organisé en cinq périodes triennales qui prévoit des mesures de rattrapage. A ce jour, le décompte de la DDT des logements sociaux présents sur ces communes démontre la faible proportion de logements sociaux, caractéristique de territoires tels que le nôtre, où certaines problématiques sont émergentes. Toutefois, les communes se sont attachées à préparer la transition, où, par exemple, une certaine proportion de logements sociaux est à prévoir dans les OAP (20-25 %), l'exonération de la taxe d'aménagement lors de la production de locatif social, ou encore des secteurs de mixité sociale présents dans les PLU.

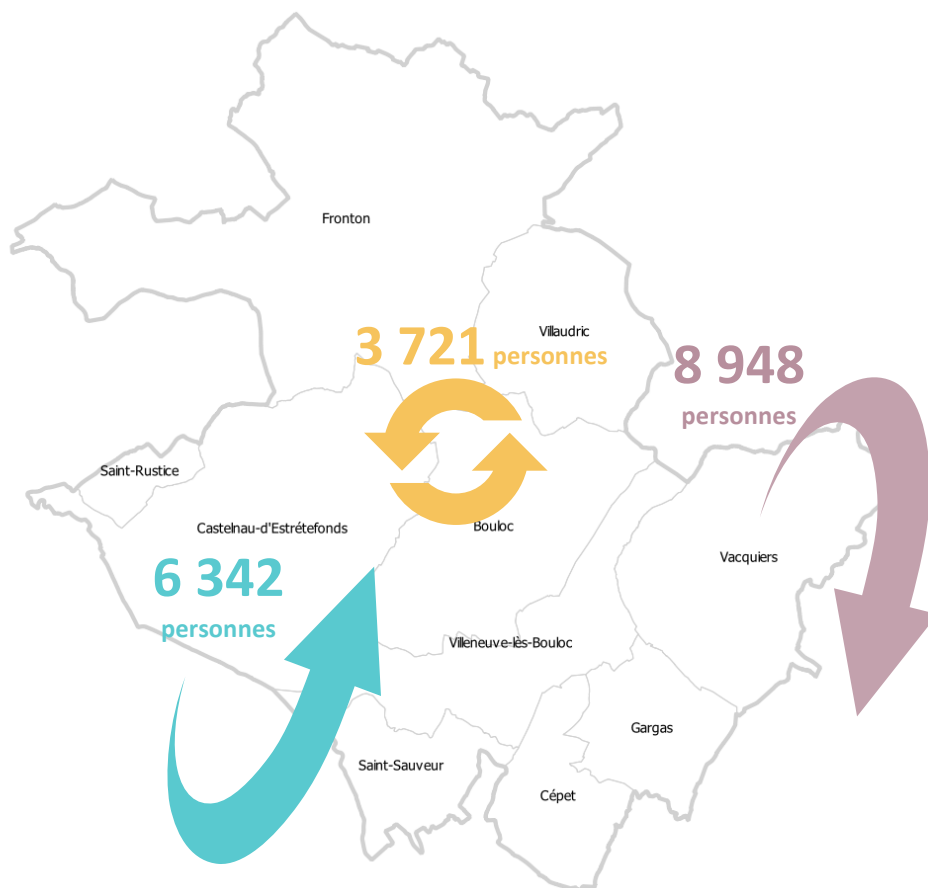
- **Attractivité économique : une offre de qualité en deçà des potentiels du territoire**

Le développement économique du Frontonnais est porté, tant par une croissance démographique soutenue et continue qui génère une économie résidentielle dynamique, solide et non délocalisable (artisanat, commerces, services), que par le desserrement de la métropole toulousaine. En effet, cette dernière, par effet de la saturation de son foncier économique, conduit de plus en plus d'entreprises des secteurs de la logistique, de la messagerie, mais aussi des services aux entreprises et de la petite industrie, à se tourner vers le Frontonnais afin d'asseoir leur positionnement sur le marché du quart Sud-Ouest. Cette proximité à Toulouse et la connexion aux grands axes structurants représentent, pour ces entreprises exogènes, des facteurs d'attractivité primordiaux à leur implantation.

Territoire attractif, la CCF doit répondre aux enjeux de croissance, coordonnés entre les différentes politiques publiques et les spécificités de positionnement de chacun notamment en ce qui concerne les objectifs modulés en termes d'emplois et d'habitants, afin de garantir voire renforcer le ratio emploi par habitant. Comme l'évoque le PADD du SCoT, dans la modulation d'objectifs qui viserait à asseoir le développement économique, le ratio est fixé à 3,1 habitants par emploi pour la CCF. L'objectif recherché va donc dans le sens d'un rapprochement entre offre urbaine et offre de territoires économiques. Par le développement d'emplois sur le territoire, il en va indirectement de participer à la réduction des flux pendulaires, au développement des dynamiques et des richesses locales et à la préservation d'un cadre de vie offrant des aménités locales. Le foncier économique demande à être optimisé et développé pour soutenir l'installation et le développement des entreprises. Accompagner la création d'emplois sur le territoire et générer des ressources publiques (via la fiscalité) permet d'investir dans les équipements et services nécessaires pour répondre aux besoins grandissants induits par la croissance démographique.

D'après les mobilités professionnelles, c'est-à-dire les flux domicile – travail INSEE 2018, plus de 6 300 personnes de l'extérieur viennent travailler sur le territoire de la CCF, tandis que plus de 8 900 quittent leur lieu de résidence sur une des dix communes du Frontonnais pour aller travailler à l'extérieur. Aussi, environ 3 700 personnes vivent et travaillent sur le Frontonnais.

En ce qui concerne les mobilités professionnelles des **personnes résidant à l'extérieur de la CCF**, d'environ 6 300 personnes, 94 % réside en région Occitanie. D'une part, 60 % de l'ensemble réside en Haute-Garonne, mais la part de résidant d'un département voisin est également importante. En effet, si seulement 3,5 % réside dans le Tarn, **près de 28 % des actifs travaillant sur le territoire habite le Tarn-et-Garonne**. L'interrelation avec ce département limitrophe est marquée par les flux pendulaires. D'autre part, **38 % des actifs venant travailler sur le territoire réside au sein d'une des communes de Toulouse Métropole**. La part de résidants toulousains venant travailler sur le territoire représente **40% d'entre eux**, soit environ 15% de l'ensemble des actifs provenant de l'extérieur du territoire. Dans le rapport de la CCF avec les EPCI du SCoT Nord Toulousain, **les flux de résidants d'EPCI voisins (Val' Aïgo, Hauts Tolosans et Coteaux du Girou) représentent 13 % de l'accueil dédié à l'emploi sur le Frontonnais**. Parmi ces flux internes au SCoT, les personnes travaillant à la CCF et résidant à Val Aïgo sont les plus représentés, à hauteur de 51 %. Les mobilités professionnelles des personnes des Hauts-Tolosans sont quant à elles de 34 % sur le territoire de la CCF, et de 14,5 % en provenance de Coteaux du Girou.



Les personnes résidant sur le territoire communautaire et travaillant à l'extérieur, quant à elles, représentent une plus grande part de flux pendulaires que les entrées sur la CCF sous le motif d'une activité. En effet, presque 9 000 personnes habitent le Frontonnais et le quittent quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.

La proportion de ces actifs sortants est importante dans le Département, puisque 88,5 % de ces personnes se rendent au travail sur une commune de Haute-Garonne. En comparaison avec les mobilités professionnelles de personnes résidant à l'extérieur de la CCF, les déplacements pendulaires des habitants du frontonnais vers les départements du Tarn et du Tarn-et-Garonne est largement moins important. En effet, seulement 1 % des frontonnais quittent le territoire pour aller travailler dans une commune du Tarn, et seulement 8 % en direction du Tarn-et-Garonne. Par ailleurs, **la part des actifs résidant sur le territoire et travaillant au sein d'une des communes de Toulouse Métropole est importante et largement majoritaire (78 %). Parmi ces habitants du territoire, travailleurs métropolitains, 55 % se rendent quotidiennement à Toulouse, portant ainsi les mobilités professionnelles CCF-Toulouse à 42 %.** L'interdépendance avec la métropole toulousaine et la ville de Toulouse est donc marquée, tant par les mobilités professionnelles en direction de la Métropole, que par l'accueil de l'emploi sur le territoire par les métropolitains. Au sein du territoire du SCoT, les mobilités professionnelles en direction des EPCI voisins est moins importante que celles en direction de la CCF. Effectivement, **seulement 6,5 % des habitants de la CCF qui quittent le territoire pour travailler se dirigent vers les EPCI voisins au sein du SCoT, alors que 13 % des résidents des EPCI voisins viennent travailler sur la CCF.** Parmi ces 6,5 %, plus de la moitié (56 %) se rendent au travail dans une des communes de Val Aïgo, 35 % dans les Hauts-Tolosans et 6 % au sein des Coteaux du Girou.

Quant aux **habitants du territoire qui vivent et travaillent sur le territoire**, comptabilisant environ 3 700 personnes, cela représente **14 % de la population en 2018. Les communes accueillant le plus d'emplois dans les mobilités professionnelles internes à la CCF sont Fronton et Castelnau d'Estrétefonds. Celles-ci représentent à elles deux 58,6 % des mobilités internes.** De manière générale, lorsqu'il n'y a pas de report vers Fronton ou Castelnau, nous observons une **tendance des habitants à vivre et travailler dans la même commune.** Les mobilités professionnelles internes sont donc peu présentes entre les communes, hors vers deux des trois polarités du territoire.

Pour apporter une réponse et participer au rapprochement entre bassin de vie et bassin d'emploi, la CCF met en œuvre une stratégie foncière économique, ayant vocation à définir un programme d'actions intégré avec cohérence dans le DAAC du SCoT révisé. L'optimisation du foncier économique étudiée comme une solution première prend racine dans la requalification et la densification. Sans attendre la loi Climat et Résilience et sa traduction par article L. 318-8-2 du CU, la CCF recense, dans l'enveloppe existante, les potentiels de valorisation foncière (foncier nu, division foncière, bâti inoccupé, ...). Cet inventaire met en lumière environ 1,5% de foncier existant à remobiliser. Toutefois, au-delà des mesures de sensibilisation effectuées et menées auprès des propriétaires privés, les moyens d'intervention de la force publique restent très limités. De part ce frein à l'action publique et au regard des besoins recensés de développement et d'implantation d'entreprises, la création de nouveaux fonciers est indispensable, pour ainsi répondre aux dynamiques de développement du tissu endogène comme du tissu exogène.

La stratégie foncière, en cours de formalisation, vise à déterminer les zones préférentielles de déploiement du foncier économique, ainsi que leur vocation et les priorités d'intervention pour les 15 à 20 années à venir. L'idée force est la nécessité de répondre à la diversité des besoins des entreprises, avec pour objectif premier, de maintenir et développer l'emploi et la valeur ajoutée sur le territoire. Ainsi, il en va de la programmation des zones d'activités en fonction de leur potentiel d'attractivité. Naturellement, les zones d'activités les plus proches de l'échangeur autoroutier répondront aux besoins des entreprises exogènes, quand celles proches des centres-bourgs répondront aux besoins endogènes, sur le principe d'un maillage territorial équilibré.

Pour formaliser le démarrage d'une stratégie foncière, la CCF a souhaité construire un schéma de développement économique, qui a donc été produit en 2020. Celui-ci a été actualisé et évalue désormais les besoins en foncier économique de l'ordre de 70 à 120 ha à l'horizon 2040, selon le scénario de développement retenu considérant :

- **Scénario 1 : TENDANCIEL** : Projection des dynamiques observées ces 10 dernières années accentuées par l'entraînement progressif du territoire dans les dynamiques de métropolisation
- **Scénario 2 LIMITATIF** : Projection des dynamiques observées ces 10 dernières années avec volonté de limiter l'attractivité économique et freiner le développement logistique d'Eurocentre
- **Scénario 3 PROACTIF** : Scénario qui reste limitatif sur la logistique mais qui inscrit la CCF dans une politique de développement économique proactive et captive du desserrement de la métropole toulousaine dont la capacité sera renforcée par la concrétisation à venir de plusieurs projets d'infrastructures d'envergure (échangeur autoroutier à Fronton, Extension RD902 (voie lactée) et son repiquage sur l'A62 au niveau d'Eurocentre, ...).

Ces dernières années, sous l'effet conjoint d'une rareté foncière sur l'ensemble de Nord Toulousain et d'une demande soutenue et continue, une demande cumulative de foncier économique s'est constituée et sera à résorber avant même de projeter les différents scénarii.

| 2040 | Artisanat | Industrie | Logistique | TOTAL |
|--|-----------|-----------|------------|-------|
| Demande cumulée enregistrée depuis 2019 | 5ha | 7ha | 20ha | 32ha |
| Scénario TENDANCIEL | 10 ha | 6 ha | 70 ha | 86 ha |
| Scénario LIMITATIF | 7 ha | 4 ha | 30 ha | 40 ha |
| Scénario PROACTIF | 15 ha | 15 ha | 30 ha | 60 ha |

A ce jour, moins de 52 hectares de potentialités foncières sont inscrits dans les PLU des communes.

52 hectares parmi lesquels :

- 24 ha, sur la commune de Castelnau d'Estrétefonds, qui devraient prochainement changer de destination pour passer en zone agricole
- 16 ha font d'ores et déjà l'objet de procédures d'urbanisme pour des projets à court terme. Ces projets répondront à la demande cumulée par l'absence de foncier depuis de nombreuses années. Ils seront ainsi rapidement commercialisés.

Les réserves foncières économiques s'amenuisent (12ha) et aucune d'entre elle n'a été projetée à proximité d'Eurocentre, alors qu'il s'agit du secteur privilégié, concentrant la grande majorité de la demande. Ce constat appelle donc la CCF et ses partenaires à envisager prochainement son extension (cf. zoom sur Eurocentre).

Comme précédemment énoncé, le pôle développement économique de la CCF tient un carnet de bord actualisé en continu, permettant ainsi de tenir à jour un inventaire des ZAE présentes sur le territoire, ainsi que les disponibilités foncières induites.

Analyse des ZAE effectuée en ce début d'année 2022 :

| | ZAE | Surface existant (ha) | Extension PLU (ha) | Remarques |
|---------------|------------------|-----------------------|--------------------|--|
| Public | 1. Eurocentre | 292 | X | Gestion via le syndicat Eurocentre |
| | 2. La Dourdenne | 22,8 | 7,7 | 2ha en cours d'aménagement 5,5ha Extension OUVERTE à l'urb. (projet privé) |
| | 3. Château d'Eau | 6,1 | X | |
| Privé | 4. RD820 | 15 | X | |
| | 5. Pythagore | 13 | 2,5 | Extension FERMEE à l'urbanisme (modif en cours, projets privés) |
| | 6. Lafitte | 14,8 | 5,2 | Extension OUVERTE à l'urbanisme (projet privé) |
| | 7. Bordevieille | 16,3 | X | |
| | 8. Hobbit | 28,9 | | |
| | 9. Les Carolles | 6,4 | 0,5 | Extension FERMEE à l'urbanisme |
| TOTAUX | | 413,3 | 15,9 | Dont 15,4 font déjà l'objet de projet et de commercialisation |

Outre la prospective réalisée dans le cadre du schéma de développement économique qui estime entre 70 et 130 ha les besoins en foncier économique en 2040, les services de la CCF recueillent un certain nombre de demandes, qui, sur un projet de foncier économique donné, sont de l'ordre de 3 fois supérieures à l'offre.

Concernant plus précisément Eurocentre, ce sont régulièrement des projets d'envergure nationale qui, bien que réorientés vers Grand Sud Logistique, persistent à privilégier et à espérer une extension d'Eurocentre.

De la pression foncière liée à un manque d'offre au regard d'une demande toujours plus soutenue, en résulte sur le Nord Toulousain une forte progression des prix de cession des fonciers économiques sur ces dernières années (150% environ et en moyenne).

La stratégie foncière, en cours de formalisation, vise à déterminer les zones préférentielles de déploiement du foncier économique, ainsi que leur vocation et les priorités d'intervention pour les 15 à 20 années à venir. En parallèle le parti pris vers le scénario de développement PROACTIF se précise et porterait ainsi les besoins en **nouveaux espaces économiques à 60 ha**.



Initiatives de développements et de stratégies locales



Soucieuse d'engager de nouvelles dynamiques pour faire face aux évolutions du territoire et dans l'objectif de développer, conforter les partenariats, la Communauté de Communes s'attache à mettre en places des stratégies, mettre en œuvre un développement local pour un territoire éclairé de ses richesses et de ses potentiels.

Le PLUiH : des synchronisations territoriales pour un projet partagé

L'ensemble des élus des communes qui composent la Communauté de Communes du Frontonnais s'inscrit dans une recherche de cohérence et d'adaptation de leurs politiques sectorielles, notamment en synergie avec le bassin de vie et d'emploi sur lequel le territoire assoie sa volonté d'offrir un futur souhaitable et désirable à l'ensemble de ses habitants. Forts d'observer les dynamiques territoriales croissantes, tant en termes de pression démographique, de cadre de vie, en passant par des ressources naturelles remarquables, que d'attractivité liée à la métropole toulousaine, les élus du Frontonnais souhaitent aujourd'hui inscrire leurs forces vives dans une mise en cohérence, et adaptées à un périmètre juste des travaux, lié à une échelle du quotidien. Fort du projet de territoire de la Communauté de Communes et face aux dynamiques, à la cohérence des politiques sectorielles et à l'enjeu de subsidiarité, le PLUiH doit faire naître une ambition commune tout en mettant en lumière les spécificités du territoire. Les évolutions législatives récentes engagent de nouvelles discussions calendaires, notamment au regard des échéances à l'horizon 2027 induites par la loi Climat et Résilience. D'ici là, l'ambition est portée de construire le PLUiH et ainsi porter la voix de 10 communes pour 1 projet. En ce sens, une phase préparatoire et pré-opérationnelle à l'élaboration d'un futur PLUiH s'engage. Le premier objectif poursuivi est d'inscrire ces travaux dans un schéma de gouvernance, à définir, permettant ainsi de donner la voix à l'ensemble des communes et de tracer un fil rouge dans la future démarche de PLUiH. Cette première étape est fondamentale et garante de la réussite du projet. La seconde phase de travail, intervenant après un transfert de compétence, viendra formaliser les ambitions au travers l'élaboration du PLUiH, en parallèle de la révision du SCoT. Ainsi, SCoT et projet de l'ensemble des communes de la CCF devront pouvoir communiquer et avancer de manière conjointe, afin de partager l'ensemble des ambitions, portées par chacun des deux documents de planification.

Le CRTE et l'actualisation du projet de territoire : porteurs d'ambitions pour le Frontonnais

Les contrats de relance et de transition écologique (CRTE) ont pour objectif d'accompagner la relance de l'activité par la réalisation de projets concrets, contribuant à la transformation écologique, sociale, culturelle et économique de tous les territoires. Le CRTE définit un cadre de partenariat et ses modalités de mise en œuvre pour réussir collectivement la transition écologique, organisé autour d'actions concrètes qui concourent à la réalisation d'un projet résilient et durable. Sur la base du projet de territoire du Frontonnais, le CRTE décline, par axes et objectifs stratégiques, des actions et projets, pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme. En effet, à l'issue d'un travail de réflexion commencé dès 2017, le conseil communautaire de la CCF a arrêté le 11 juillet 2019 les principes et les axes de son projet de territoire, qui fixent les grandes orientations de développement à l'horizon 2030. Elaboré en parallèle et en cohérence avec le PCAET, le projet de territoire du

Frontonnais s'est échafaudé dès le début sur la poursuite des objectifs majeurs de la transition écologique, la cohésion et l'attractivité territoriale. Le projet de territoire pose donc 5 principes directeurs, qui sont appelés à guider le développement du Frontonnais :

- Le Frontonnais **attractif et novateur** renouvelle son attractivité en mettant en valeur son potentiel économique et son vignoble
- Le Frontonnais **vert** préserve son identité rurale, agricole et viticole, et patrimoniale
- Le Frontonnais **ouvert** interagit avec son voisinage dans un esprit d'ouverture et de réciprocité
- Le Frontonnais **solidaire** favorise l'égal accès aux services de tous les habitants et fait un usage judicieux et raisonné de ses ressources grâce à la mutualisation des services, à chaque fois que cela s'avère opportun
- Le Frontonnais **citoyen** encourage la participation et l'implication de ses habitants afin de consolider le sentiment d'appartenance

Ce sont ces 5 principes fondateurs qui créent aujourd'hui l'opportunité du CRTE et sa déclinaison autour de 3 axes, assortis d'orientations stratégiques :

- Garantir un développement durable et de qualité du Frontonnais
- Nourrir le sentiment d'appartenance et assurer l'accès aux services publics et au public de qualité
- Consolider l'attractivité et le rayonnement territorial du Frontonnais

Véritable feuille de route opérationnelle, le projet de territoire s'appuie donc sur les documents de planification élaborés ou en cours, tient compte des réflexions stratégiques et il est le socle des contrats signés par la CCF et ses partenaires (Etat, Région, Conseil Départemental). Son actualisation, de pair avec les nouveaux éléments de diagnostic, est alimenté en continu par le travail de réflexion des élus communautaire et municipaux. Des travaux en cours doivent permettre d'affiner le programme d'actions.

Le PCAET : une réponse locale aux ambitions régionales et nationales

Les ambitions du PCAET portées par la CCF ont pour but d'atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et s'y adapter. Aussi, il ambitionne de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, et vise à intégrer les enjeux de la qualité de l'air. La Communauté de Communes s'est ainsi engagée et poursuit son objectif stratégique de transition écologique, soucieuse de la préservation des ressources et en recherche d'un développement durable et soutenable. Le premier pas a été engagé en parallèle du projet de territoire, par l'adoption du PCAET le 13 décembre 2019. En cela, le PCAET, sur notre territoire, définit des objectifs stratégiques qui sont déclinés dans un plan d'actions. Au sein de la CCF et du SCoT, sept orientations ont été définies, sur la base du diagnostic :

- Un territoire engagé : gouvernance, volontarisme et animation
- Une mobilité plus responsable
- Des bâtiments privés plus économes
- Un modèle agricole et alimentaire plus vertueux
- Des investissements à retombées locales dans les énergies renouvelables
- Une anticipation responsable de l'augmentation de population
- Une meilleure gestion des déchets, de l'assainissement et de l'eau

L'année 2023 va représenter une année charnière dans la vie du PCAET, puisqu'il s'agira de dresser un bilan à mi-parcours des actions menées, notamment par le biais d'indicateurs de suivi.

Afin de coordonner les actions, il est indispensable que les travaux de révision du SCoT Nord Toulousain reprennent ce sujet en main, par l'intégration des dispositions du PCAET prises dans le prochain SCoT, puis ainsi formaliser les actions pour lesquelles le SCoT est identifié comme pilote.

Le contrat de partenariat : la formalisation d'interdépendances

Comme l'évoque le diagnostic du SCoT, le territoire Nord Toulousain est marqué par une forte dépendance à l'emploi situé sur l'agglomération toulousaine et les interrelations sont clairement marquées. Territoire d'interdépendances, le Frontonnais a souhaité s'engager dans la réciprocity de bonnes pratiques avec un territoire métropolitain attractif, pour lesquels les échanges sont de plus en plus prégnants. Intégré à l'aire d'attraction de Toulouse, de par ses échanges, le territoire du Frontonnais est également morphologiquement lié à la métropole (Unité Urbaine de Toulouse). Le contrat de partenariat entre 3 communautés de communes du Nord Toulousain et Toulouse Métropole devient le support d'un mode de coopération, et traduit, concrétise, formellement les dynamiques et échanges d'ores et déjà présents, et ce, au bénéfice de l'ensemble des territoires. Feuille de route stratégique et opérationnelle partagée, le contrat de partenariat vise à développer les échanges impératifs au travers de multiples thématiques :

- Mobilités et transports
- Développement et attractivité
- Alimentation, agriculture, circuits courts de proximité
- Promotion touristique et culturelle, valorisation du patrimoine

Les réflexions en cours relatives à la stratégie foncière économique illustrent bien les besoins de complémentarités, de communications et de synergies des actions entre les différents périmètres institutionnels. En effet, les coopérations territoriales et la réciprocity des actions de chacun doit participer d'une part à un équilibre des activités et des fonctions, et d'autre part à porter collectivement, sous dynamique métropolitaine, les ambitions de développement économique du Nord Toulousain.

Le projet territorial des Gens du Voyage : organiser l'accueil et l'habitat des Gens du Voyage en cohérence avec la politique départementale

Au titre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Haute-Garonne, qui ambitionne la réalisation des opérations horizon 2026, la Communauté de Communes du Frontonnais doit disposer de 2 aires d'accueil des gens du voyage, à Castelnau d'Estrétefonds et à Fronton, de 20 places chacune. Toutefois, les besoins en sédentarisation aussi présents que les besoins en passage et la localisation des besoins, questionnent la pertinence de la création de ces aires. Le schéma départemental, récemment amendé, prévoit donc la ventilation et la mutualisation de ces 40 places à créer à l'échelle de l'EPCI, en dédiant 50 % des besoins en passage, et 50 % en ancrage. La communauté de communes, quant à elle, a développé depuis plusieurs années une politique de l'habitat, soucieuse de l'inclusion de tous les publics et du cadre de vie. Dans la perspective d'une réponse aux besoins des populations qui résident sur le territoire, la CCF s'est donc engagée dans un projet territorial d'accueil et d'habitat des gens du voyage, afin de répondre à la fois aux besoins en passage, qu'en sédentarisation. Après une première phase d'identification des modes de vie et de localisation des gens du voyage itinérants et sédentarisés, un travail de répartition et de mutualisation a été effectué, permettant ainsi de produire une feuille de route pour cette action. Ce projet territorial a été adopté le 16 juin 2021. De ce fait, les communes de Castelnau d'Estrétefonds et de Fronton auront vocation à accueillir les gens du voyage itinérants par l'aménagement d'une aire permanente d'accueil chacune,

de 10 places. Les communes de Castelnau d'Estrétefonds, Bouloc et Saint-Sauveur auront à accueillir les gens du voyage sédentarisés. Cela passera par la proposition de solutions d'ancrage, sur le principe de terrains familiaux : 1 terrain familial de 4 places à Castelnau, de même à Saint-Sauveur, ainsi que 3 terrains de 4 places à Bouloc.

Le Projet de Maison de l'Economie et de l'Emploi : un espace vitrine pour l'activité économique du Frontonnais

Les élus de la Communauté de Communes du Frontonnais se sont saisis de leur compétence développement économique et ont exprimé le souhait d'incarner leur ambition par la création d'un espace vitrine, offrant une gamme de services complète. C'est ainsi qu'un projet de Maison de l'Economie et de l'Emploi du Frontonnais a vu le jour.

Celle-ci aura pour fonction d'accueillir un espace de travail partagé, vecteur de liens économiques, et les services Economie et Emplois de la CCF. Cet espace aura donc vocation à être un lieu animé, pour capter et accompagner les entreprises, entrepreneurs et porteurs de projets, mais aussi les salariés et personnes en recherche d'emploi, dans la perspective de contribuer au soutien et à l'animation du tissu économique local. Son ouverture à tous les partenaires (chambres consulaires, Région, organismes liés à l'emploi et à la formation, clubs d'entreprises, ...) permettra d'y développer une offre locale. Située à Castelnau d'Estrétefonds, commune identifiée comme polarité et pôle de centralité économique du SCoT, la Maison de l'Economie et de l'Emploi bénéficie d'une implantation stratégique et symbolique au regard des dynamiques démographiques et économiques de la commune, et permettant une accessibilité optimisée aux portes de la métropole toulousaine.

3 Contrats bourgs-centres : des articulations et une cohérence à créer dans la révision du SCoT

Au cours des années 2018 et 2019, trois communes de la Communauté de Communes du Frontonnais se sont mobilisées pour la candidature relative au dispositif « contrat bourg-centre » et ont adopté ce document cadre. Cette réflexion, engagée par la Région Occitanie, vise à définir une feuille de route pour le développement des petites villes, bourgs ruraux ou péri-urbains. Ces contrats s'adressent aux communes jouant le rôle de centralité sur leur territoire et peuvent, en cela, bénéficier d'un cadre de développement et de valorisation stratégique, renforçant leur position. Elaboré selon un calendrier pluriannuel, le contrat bourg centre doit pouvoir refléter l'aboutissement de projets identifiés, portant sur le cadre de vie, la valorisation du patrimoine, le développement économique, le logement ou encore les services publics de proximité. En outre, les contrats bourg-centre, constitués par les communes candidates, ont vocation à soutenir l'attractivité, en agissant sur leur dynamisation ou leur revitalisation, avec notamment un objectif d'anticipation et d'accompagnement de l'arrivée de nouvelles populations. Ce sont les communes de Bouloc, Castelnau-d'Estrétefonds et Fronton, les trois polarités du territoire, qui ont souhaité s'investir dans ce dossier de revalorisation de leurs centres-bourgs. La politique du logement trouve sa place au sein de ce cadre global, rassemblant l'ensemble des fonctions des polarités.

Bouloc a adopté son contrat bourg centre le 6 novembre 2018. La prise en compte des politiques territoriales, communales ainsi que le diagnostic de la commune ont mis en avant un certain nombre d'enjeux directeurs pour le développement et la valorisation de Bouloc comme bourg-centre, en particulier l'accompagnement à la croissance urbaine : logement, conditions de vie, développement économique avec les enjeux d'offre de commerces, services, activités de proximité, de nouvel habitat, de ciblage des secteurs de renouvellement). Trois thématiques majeures constituent les piliers du développement et de la valorisation du bourg-centre de Bouloc : considérer la centralité dans un esprit de village (mixité des fonctions et des usages tels que les commerces, services, logements, animations,

espaces publics ; qualité fonctionnelle, sensible et sociale de l'espace public comme effet levier sur l'attractivité ; accueil et fréquentation par une mixité des publics ; image symbolique partagée d'un cœur de village) ; concernant les mobilités douces et alternatives (la résolution de la saturation des axes routiers et sécurisation des mobilités piétonnes ; encourager et inciter aux mobilités durables et alternatives à la voiture individuelle pour les trajets pendulaires mais aussi pour les trajets du quotidien et sur le temps des loisirs ; penser les mobilités alternatives à la voiture individuelle dans un objectif de mobilité inclusive ; la complémentarité territoriale, dans le sens où Bouloc a un rôle de porte d'entrée dans le territoire et se donne l'objectif de capter les habitants du territoire passant par la commune, sans créer de concurrence avec les pôles voisins et dans une dynamique intercommunale.

Castelnau-d'Estrétefonds a quant à elle adopté son contrat cadre bourg-centre le 30 septembre 2019. Les éléments du diagnostic affirment la position Castelnau-d'Estrétefonds comme un pôle de centralité (défini par le SCOT Nord Toulousain) mais également comme porte d'entrée du Département de la Haute-Garonne, de rotule entre la Gascogne et le Tarn, la Haute-Garonne et le Tarn-et-Garonne. Cette position géographique stratégique, à proximité d'un échangeur autoroutier, sa topographie, son réseau routier et ferroviaire, son potentiel économique confirment que Castelnau d'Estrétefonds dispose de tous les atouts nécessaires pour assumer son rôle de centralité du Nord Toulousain. De plus, la création d'Eurocentre a généré un grand nombre d'emplois et une grande partie sont occupés par des personnes habitant l'agglomération toulousaine. Ce développement doit être accompagné et se faire de manière harmonieuse. Ainsi, il s'agira de requalifier le centre bourg et le doter d'une centralité clairement identifiée, resserrée, lieu de vie, de rencontre et de socialisation, concentrant la majorité des lieux de vie collective (équipements, commerces, espaces publics). Il s'agit aussi d'organiser le développement de la ville en créant les conditions de production d'un habitat resserré sur le plan urbain et moins consommateur d'espaces, de couture, d'assembler les différents tissus urbains et le centre ancien avec les nouveaux lieux de vie. Il conviendra de renforcer la fonctionnalité des zones destinées à accueillir les futures populations, notamment par la mise en place d'un réseau de cheminements doux, des espaces publics qualifiants, mais aussi en créant un niveau d'équipements publics en adéquation avec la population envisagée d'ici 2030. La volonté des élus est que la commune continue de se développer, mais à condition que ce développement se fasse de manière organisée, apaisée et dans le respect du territoire. Le réseau ferroviaire est la colonne vertébrale du transport collectif du territoire. La gare est donc un enjeu majeur du développement. Ce secteur fait d'ores et déjà l'objet d'une étude, autour de la création d'un pôle d'échange multimodal et de son quartier environnant. Le développement urbain de la commune doit se faire au travers d'un accompagnement et de manière harmonieuse sans fracturer les différents éléments qui la composent. Ainsi, la centralité est à conforter et l'accueil de nouvelles populations doit pouvoir être maîtrisé en aménageant de manière adéquate le territoire.

Enfin, Fronton a adopté son contrat bourg-centre le 11 juin 2019. La position de Fronton, sa richesse viticole basée sur un cépage unique, son rôle central dans le bassin de vie lui confèrent la position de bourg-centre reconnue par tous. Le projet pour Fronton, au cœur du Frontonnais, repose sur des objectifs simples : consommer, se divertir, travailler, habiter, se déplacer, accéder aux services, étudier et se soigner. A l'horizon 2030, la commune de Fronton s'apprête à accueillir 3 000 habitants supplémentaires pour voir sa population municipale atteindre 9 000 habitants. Fronton assure son rôle de centralité et met un point d'honneur à ne pas subir les changements en cherchant l'anticipation, l'accompagnement et la maîtrise des mutations (urbaines, sociales, économiques...). Les enjeux en matière d'habitat sont de donner de la vie au centre-bourg en accueillant des familles par une

mobilisation du parc existant, tout en organisant la mixité de l'habitat, et en favorisant la rénovation urbaine. Ainsi, et au regard des nombreux enjeux transversaux, Fronton doit :

- Maintenir l'équilibre urbain-rural et la « centralité rurale »
- Accompagner le développement des services en phase avec les besoins nouveaux des populations
- Planifier et écrire une nouvelle page d'une riche et ancienne histoire
- Etablir une réciprocité avec les territoires avoisinants (31 & 82) et plus particulièrement avec la Métropole Toulousaine et l'Agglomération Montalbanaise sur la mobilité, la culture, l'économie
- Agir pour ne pas subir et devenir une ville dortoir, maîtriser son avenir
- Élaborer un programme pluriannuel cohérent et soutenable organisé en axes et articulé en actions pour garantir les conditions d'attractivité résidentielle et commerciale, pour répondre aux enjeux du territoire, pour répondre à l'évolution des modes de vie.

Autant de défis à relever qui méritent de poser les enjeux du projet de Fronton à court, moyen et plus long terme, autour de plusieurs axes, à savoir :

1. Favoriser l'attractivité pour développer l'économie tout en coordonnant les actions culturelles et touristiques à destination de tous
2. Mettre l'accent sur la mobilité et l'accessibilité du territoire
3. Maintenir un cadre de vie et rendre le centre-bourg gourmand
4. Travailler la centralité, accompagner son avenir et adapter les services à la démographie.

La question du logement est donc transversale et s'intègre dans un ensemble de politiques publiques mises en œuvre.

Aussi, Fronton est lauréat du programme Petites Villes de Demain.

Le Programme Petite Ville de Demain à Fronton

En vertu de la convention d'adhésion signée le 8 juin 2021, le programme Petite Ville de Demain (PVD) de Fronton engagé sur 2021-2026 a pour ambition de :

- Concevoir des projets de requalification urbaine qui mettent à profit l'innovation architecturale et énergétique au service de l'accès aux services, à l'emploi et à la culture
- La stimulation de la dynamique commerciale, dans une logique d'équilibre centre-bourg et périphérie
- Mettre le numérique au service du développement territorial
- Consolider le pôle de services publics et développer les services pour la jeunesse, les actifs et les seniors
- Repenser les espaces publics et favoriser les mobilités actives
- Encourager le bien-manger et les producteurs locaux

Ces engagements sont déclinés en objectifs opérationnels et en actions dans le cadre d'une convention ORT, en cours d'élaboration.

Positionnements et points d'attention de la Communauté de Communes du Frontonnais

Demandes formulées

- Intégrer les objectifs du PCAET dans la révision du SCoT
- Poursuivre le travail de PMRu du SCoT (qui est resté au stade de diagnostic) au regard de l'enjeu – croissant – des mobilités internes et externes, voire la non-mobilité, malgré une compétence devenue régionale (AOM)
- S'appuyer sur des bases communes pour travailler (d'échanges techniques, de bonnes pratiques, à des orientations politiques partagées)
- Prendre en compte les initiatives, besoins, efforts fournis locaux et partager la méthode
- Fédérer autour du projet du SCoT pour une appropriation de l'ensemble des équipes municipales / communautaires et sphères techniques
- Se baser sur des estimations (enveloppes foncières, besoins économiques et résidentiels, préservation d'espaces riches en biodiversité) cohérentes, partagées, et évolutives au regard des actions menées dans le temps en vue de l'atteinte de l'horizon SCoT et l'horizon 2050
- Avancer en cohérence entre la révision du SCoT et les ambitions du projet de PLUiH de la CCF
- Traiter le territoire du SCoT dans son ensemble : franges entre EPCI, entre départements limitrophes, avec la métropole / interrelations-interconnexions-interdépendances et synergies des actions

Porter la voix de projets d'intérêt général majeurs

Au regard de la loi Climat et Résilience ainsi que le décret d'application n°2022-762 du 29 avril 2022, la Région prend en considération la proposition formulée et transmise par la conférence des SCoT notamment au regard de la fixation des objectifs et des règles en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols dans le SRADDET. Il est notamment précisé que le fascicule du SRADDET « peut comporter une liste des projets d'aménagements, d'infrastructures et d'équipements publics ou d'activités économiques qui sont d'intérêt général majeur et d'envergure nationale ou régionale, pour lesquels la consommation ou l'artificialisation des sols induite est prise en compte dans le plafond déterminé au niveau régional, sans être déclinée entre les différentes parties du territoire régional ». En ce sens, en vue de la conférence des SCoT et de la proposition au plus proche des réalités locales que le SCoT Nord Toulousain doit porter auprès de la Région, nous proposons la prise en compte de l'intérêt général majeur et de l'envergure régionale de certains projets sur le Frontonnais, qui ont vocation, de fait, à être décomptés de l'enveloppe fixée par le SRADDET sur les différentes parties du territoire régional. Nous demandons donc à ce que le SCoT relève et porte lors de sa contribution au SRADDET l'intérêt général majeur d'envergure régionale ou nationale des projets sur le territoire de la CC du Frontonnais suivants :

- **Fuseau GPSO**
- **Extension de la zone logistique d'Eurocentre**
- **Pôle d'Echange Multimodal**
- **Echangeur autoroutier sur la commune de Fronton**

ZOOM SUR...

FUSEAU GPSO EN EMPLACEMENTS RESERVES (PLU)

Objet d'une Déclaration d'Utilité Publique et porté par l'Etat, le projet de ligne nouvelle, dans le cadre de Grands Projets Sud-Ouest (GPSO), impacte particulièrement trois communes du territoire. L'emprise du faisceau LGV a, en compatibilité avec les ambitions d'intérêt national, été inscrite dans les PLU.

En effet, afin de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de travaux publics par la réalisation de travaux, constructions ou d'occupation du sol sur la future emprise, des emplacements réservés ont été positionnés, conformément à l'arrêté préfectoral n°2010-14 portant prise en considération des études d'élaboration de lignes nouvelles ferroviaires des GPSO.

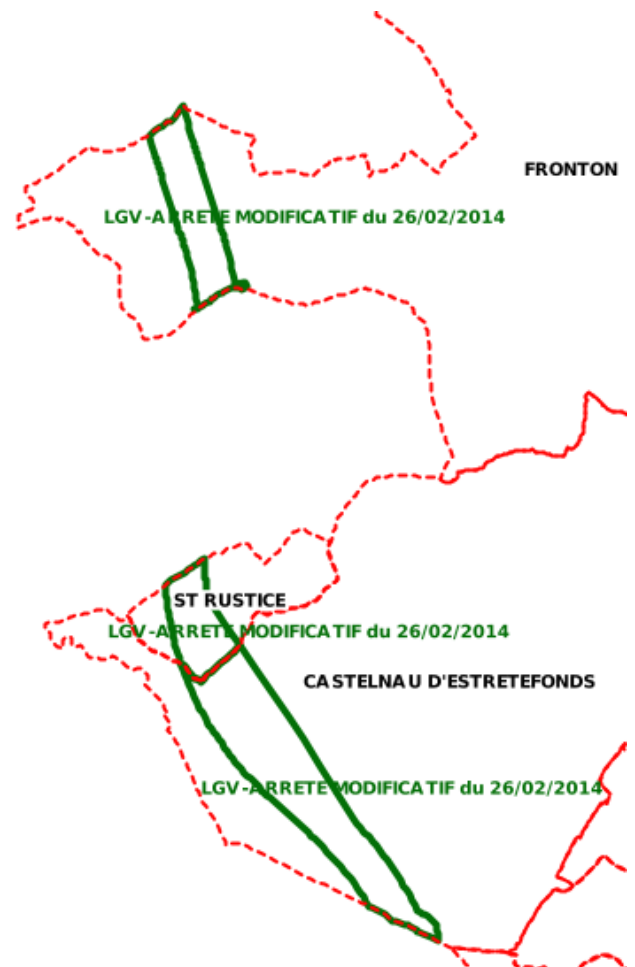
L'impact du tracé et l'emprise du projet, fait l'objet d'un sursis à statuer, dans l'attente de la mise en œuvre de la ligne nouvelle future.

Ce fuseau, mis à l'étude, puis en projet d'intérêt général majeur d'envergure nationale, implique une emprise foncière importante sur les communes touchées.

En effet, sur l'ensemble des communes de Fronton, Castelnau d'Estrétefonds et Saint-Rustice, l'emprise du fuseau est de 111,4 hectares :

- Castelnau d'Estrétefonds : 57,3 Hectares
- Fronton : 32,3 Hectares
- Saint-Rustice : 21,8 Hectares

Les objectifs portés par l'Etat et son ministère des transports doivent ainsi émerger sur les territoires qui donnent l'opportunité de déploiement de GPSO, tout en maintenant la possibilité pour ces communes, en parallèle, de développer leurs stratégies d'aménagement : foncières, résidentielles, économiques...



ZOOM SUR...

PROJET D'EXTENSION OCCITANIE ZONE ECONOMIQUE -EUROCENTRE-

Le Frontonnais constitue le pôle économique majeur du nord toulousain, marqué par l'importance stratégique de la plate-forme multimodale Eurocentre, véritable outil de développement économique du territoire, devenu pôle essentiel dans le dispositif local, national et européen du transport de fret et de la logistique.



En effet, au début des années 1990 le « Syndicat Mixte d'Études et de Réalisation de l'Eurocentre de marchandises Toulouse Midi-Pyrénées », composé de la Région Occitanie, du Département de la Haute Garonne et des communes de Castelnau d'Estrétefonds et Villeneuve-lès-Bouloc (puis la CC du Frontonnais en application de la loi NOTRe), a porté la zone Eurocentre en misant sur la croissance et les besoins en développement de la métropole toulousaine. 30 ans plus tard, cette zone de 300 ha, dont 200 commercialisables, est une réussite économique reconnue. Comptabilisant 155 entreprises et pourvoyeuse de 4 500 emplois, elle est devenue une zone d'activité de référence au plan national et européen (parmi les 10 plus importantes plateformes françaises), tant au niveau de son aménagement, de son positionnement stratégique, que de sa qualité environnementale (1/3 de sa surface est dédiée à la préservation de la biodiversité et des zones humides). A ce jour, l'essentiel des terrains est vendu et occupé. Les nombreuses demandes d'implantation, son fort potentiel de diversification et sa localisation stratégique font de cette zone un secteur privilégié pour l'activité économique locale, mais également métropolitaine et régionale. Prenant donc place dans un écosystème d'interdépendances, Eurocentre a donc vocation à présenter un intérêt général d'envergure régionale et notamment son extension projetée, envisagée par le syndicat et identifiée dans le SCoT (objectif de détermination de nouveaux espaces de développement à proximité, afin d'y prolonger la dynamique) Ce projet viendra donc satisfaire des besoins importants et récurrents des entreprises de l'aire métropolitaine toulousaine, qui font face depuis plusieurs années à la pénurie de foncier économique et des besoins de relocalisation. Le frontonnais, conscient de cette réalité et en cohérence avec le PADD du SCoT, souhaite mener les réflexions à une échelle territoriale élargie avec l'ensemble des partenaires et notamment Toulouse Métropole, comme en témoigne la récente signature d'un contrat de partenariat. Par ailleurs, localement, cette extension qui portera sur plusieurs dizaines d'hectares, soulève d'importantes questions en termes d'impacts : environnement, mobilités, flux, vocation économique...L'aménagement de cette extension nécessitera donc la mobilisation de compétences transversales, que chaque partenaires et membres du syndicat aura à mobiliser. La CCF a d'ores et déjà financé, dès l'été 2021, une étude de trafic permettant d'évaluer les impacts de ce projet d'extension en synergies avec d'autres dynamiques. Les conclusions seront disponibles fin juin 2022.

ZOOM SUR...

POLE D'ECHANGE MULTIMODAL GARE DE CASTELNAU



La gare du territoire est une infrastructure majeure de mobilité dont les capacités doivent être à la mesure de l'essor démographique et de la plateforme logistique à proximité. Afin de répondre à l'exigence de développement de la multimodalité, le projet de futur PEM est ainsi engagé. Dès l'émergence de ce projet, une grande attention et une récurrence ont été portées sur sa position : il ne s'agit pas la gare « DE » Castelnaud mais « A » Castelnaud.

Ainsi, elle ne profite pas seulement à la commune mais rayonne sur l'ensemble du territoire (bassin de vie, nord toulousain, métropolitain et régional) et porte des ambitions majeures de déploiement régional. A plusieurs reprises, les partenaires et notamment les services de l'Etat, ont désigné la commune de Castelnaud comme « rotule du Nord Toulousain », du fait de sa position stratégique entre les deux agglomérations toulousaines et montalbanaise, à la croisée des départements du Tarn, du Gers et bien sûr de la Haute-Garonne, sans oublier son bassin de vie dynamique, Eurocentre, et son accessibilité optimale par le rail et par l'autoroute. Castelnaud constitue donc un des rares axes structurants du territoire en matière de mobilités et transports, dont la gare en est l'épicentre.

Le projet de transformation de la gare en un PEM s'inscrit dans le cadre des Aménagements Ferroviaires au Nord Toulouse (AFNT), la gare de Castelnaud en sera d'ailleurs le terminus. Ceux-ci sont inscrits dans le projet de plus grande envergure de la LGV Bordeaux-Toulouse (GPSO) porté par l'Etat. Le développement du PEM et du quartier font donc partie intégrante des politiques de mobilités, et a vocation à être un projet d'intérêt général majeur. La proximité avec Toulouse est d'ores et déjà avérée (12min en moyenne pour rejoindre Matabiau) et renforcée à l'avenir par les AFNT (cadencement au quart d'heure). Cela induit un rayonnement d'envergure métropolitaine et régionale. La Région, chef de file PEM et devenue AOM, a élaboré une large politique de soutien en matière de développement et amélioration des voies ferroviaires et plus particulièrement en recherche d'intermodalité et de cohérence des déplacements. La multiplication des PEM est en effet un des axes majeurs de la feuille de route issue des EGRIM (Etats Généraux du Rail et de l'Intermodalité).

Le projet de la gare à Castelnaud est donc un atout majeur dans le déploiement de cette politique régionale. La Région, partenaire majeur dans ce projet, est aussi un des financeurs principaux, rendant son implication au sein du projet particulièrement importante. Dans les ambitions et objectifs portés par le SRADDET, ce périmètre du futur PEM aura donc toute sa place dans la mise en œuvre locale de la politique régionale.

ZOOM SUR...

PROJET D'ÉCHANGEUR AUTOROUTIER FRONTON

La proximité de l'agglomération toulousaine et montalbanaise fait du territoire du Frontonnais un des couloirs les plus chargés en matière de transports et déplacements.



En effet, le corridor Montauban-Toulouse, au sein duquel le territoire de la CC du Frontonnais est ancré, est le principal corridor d'Occitanie pour les navettes domicile-travail, selon l'Observatoire Régional des Transports. Cet axe, avec 10 641 navetteurs, devançait le corridor Sète-Montpellier, avec 10 510 navetteurs. De plus, la dynamique au sein du corridor Montauban-Toulouse a explosé entre 2011 et 2016, avec une augmentation d'environ 15 % des navetteurs sur cet axe. A titre de comparaison, le corridor Sète-Montpellier a progressé de 3,6% sur cette période.

Fort de ce constat et porté à la discussion depuis plusieurs années, le projet d'un échangeur autoroutier à Fronton doit pouvoir permettre de décongestionner et d'irriguer le secteur nord toulousain, où il n'existe pas, sur l'A62, d'échangeur entre Eurocentre et Montauban.

En effet, les objectifs poursuivis sont d'une part de fluidifier la circulation des poids lourds en provenance des communes du Tarn-et-Garonne et du Nord Toulousain, tout en permettant de désengorger le territoire avec des flux actuels traversant le Frontonnais, et également d'offrir le confort de sécurité aux usagers des différentes communes.

D'après les analyses de trafic, les flux routiers sont en croissance continue et engendrent des nuisances aux communes traversées pour se rendre à l'échangeur d'Eurocentre (10.1). Un trafic est notamment important en provenance d'Eurocentre en direction de l'Est par les différentes voies structurantes (RD30 et RD45) dans le secteur de Bouloc.

Ce projet, porté notamment par l'Etat, aura donc vocation à refléter les ambitions portées dans le SRADDET, dans un objectif de traduction locale de réponse aux saturations et nécessaires implantation d'infrastructures de transports.