REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Lauragais

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° 01 / 2018 en date du 02 mai 2018 de
☒ M. ~~le Maire~~ de : Président du PETR du Pays Lauragais
☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

	M - Michel SABLAYROLLES	qualité	Président
Membres titulaires :	M - Louis SERENE	qualité	Membre
	M - Bruno GALIBER D'AUQUE	qualité	Membre
	M	qualité	
Membres suppléants :	M	qualité	
	M	qualité	
	M	qualité	

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 01 juin 2018 au 12 juillet 2018
les de à et de à
les de à et de à
les de à et de à

Siège de l'enquête : PETR du Pays Lauragais, 3 chemin de l'Obélisque - 11320 MONTFERRAND
Autres lieux de consultation du dossier : PETR, Mairies de Belpech, Bram, Castelnaudary, Lanta, Montréal, Nailloux, Revel, Salles s/H, Soréze, Villefranche de L.

Registre d'enquête :
comportant 18 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :
PETR du Pays Lauragais, 3 chemin de l'Obélisque - 11320 MONTFERRAND

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :
seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : PETR du Pays Lauragais

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur : MAIRIE de CARAMAN
les Mardi 03 juillet 2018 de 9h00 à 12h00 et de à
les de à et de à
les de à et de à
les de à et de à
les de à et de à
les de à et de à

une réunion publique ☒ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 3 juillet de 9 heures 00 à 12 heures 00

Observations de M[1] Jean-Claude Prudelles.
"Les Saysoanels" 31460 AURIAC-sur-VENDINELLE.
propriétaire des terrains cadastrés section E- parcelles n° 26 et parcelles n° 1312
demande que ces parcelles qui constituent des dents creuses notamment la 26, puisque situées entre 2 zones constructibles, urbanisées - NON inondable.
De plus, la pente naturelle permettrait de se raccorder facilement au réseau d'assainissement collectif.
J'annexe en pièce un extrait du PLU actuel.
Cette extension d'urbanisation nous semble possible étant donné que la vignette d'Auriac-sur-Vendinelle prévoit une augmentation possible de 265 logements.

Nous maire de la commune de Ste Foy d'Aigrefeuille (Daniel RUFFAT) et l'Adjoint au Maire (Thierry MARCHAND) souhaitons que notre commune soit reconnue comme pôle de proximité et à tout le moins de maintenir et de favoriser l'extension de la Zone d'Activité comme décrits dans les documents remis aux enquêteurs pour mémoire, un projet de liaison entre la Zone d'Activité et la RD 18 dont l'emprise est déjà réservée existe et a été présenté en 2015 aux autorités compétentes de façon à éviter des nuisances (transit de camion et autres véhicules) dans le vieux centre du village.

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Communauté de Communes « CŒUR LAURAGAIS »

Commission économie – aménagement de l'espace

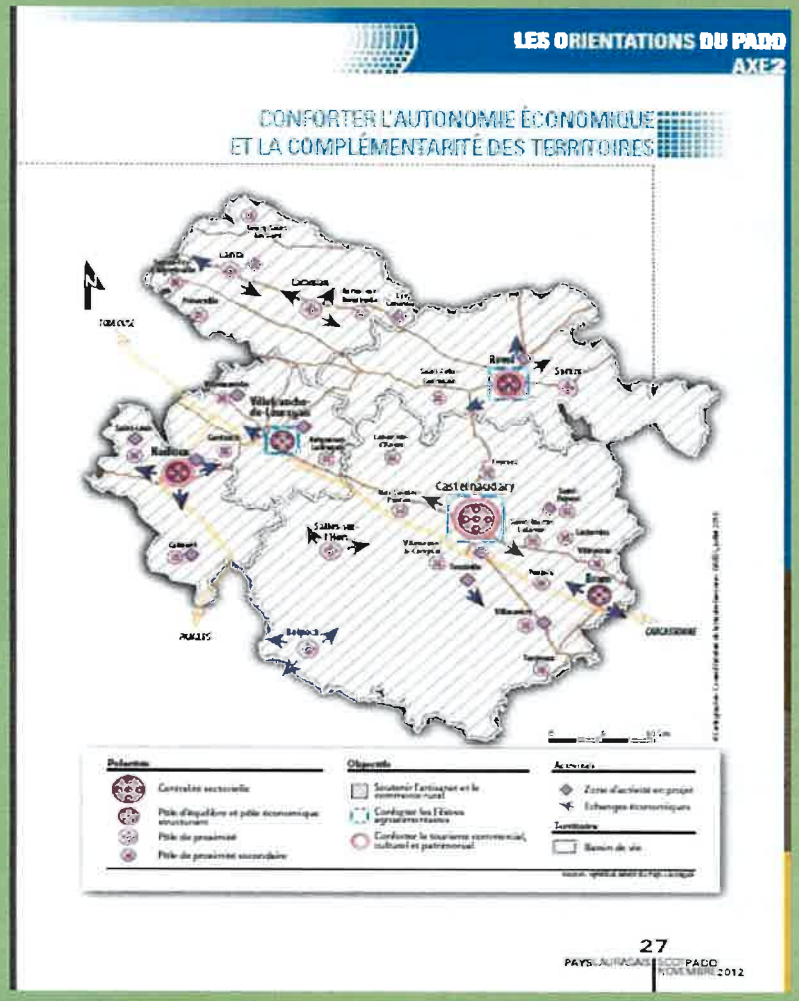
REUNION DU 07/12/2015
MAIRIE DE SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE

Zone d'Activités VAL DE SAUNE
Sainte Foy d'Aigrefeuille

PROJET DE LIAISON AVEC LA RD 18

Arrivé en dernière et l'enquête de Cauvaou.
le 08/07/18

Z.A. « Val de Saune » / Sainte Foy d'Aigrefeuille – Projet de liaison avec la RD 18



SCOT DU PAYS LAURAGAIS

Un des objectifs prioritaire du plan élaboré par le SCOT du Pays Lauragais en 2012 est le développement de l'emploi avec une cible clairement énoncée :

ratio de 3.5 habitants pour 1 emploi au niveau du pays Lauragais.

Cet objectif a été réaffirmé à l'occasion de de la révision du plan lancée le 2 juin 2015.

Z.A. « Val de Saune » / Sainte Foy d'Aigrefeuille – Projet de liaison avec la RD 18

Dans le périmètre de la Communauté de Communes « Cœur Lauragais »

La communauté de Communes « CŒUR LAURAGAIS » dans le cadre de sa compétence économie gère les Zones d'Activités des communes suivantes :

- Caraman
- Le Faget
- Le Cabanial
- Maureville
- Lanta
- Sainte Foy d' Aigrefeuille

La Zone d'Activités « Val de Saune » de Sainte Foy d'Aigrefeuille est située à l'extrême ouest de son territoire.

OBJECTIF :

Accroitre l'attractivité de la Z.A. « Val de Saune»

Z.A. « Val de Saune » / Sainte Foy d'Aigrefeuille – Projet de liaison avec la RD 18

La Zone d'Activités « Val de Saune »

Historique

- ✓ 1990 : Réalisation de la ZA VAL DE SAUNE 1 sur 3 ha:
  - ❑ 11 lots de 783 à 2683 m²
- ✓ 2007 : Réalisation de la tranche 1 de la ZA VAL DE SAUNE 2 sur 4 ha 80 :
  - ❑ 17 lots de 1 100 à 5 000 m²
- ✓ 2013 : détachement d'un lot de de 3 502 m² sur la tranche 2 de la ZA VAL DE SAUNE 2

Situation actuelle

- ➢ 7 ha 80 aménagés
- ➢ 22 sociétés en activité, 1 entreprise en attente de reprise, 2 lots à la vente
- ➢ 350 emplois créés majoritairement dans le secteur aéronautique (200 emplois) et le secteur technologique (70 emplois)

Z.A. « Val de Saune » / Sainte Foy d'Aigrefeuille – Projet de liaison avec la RD 18

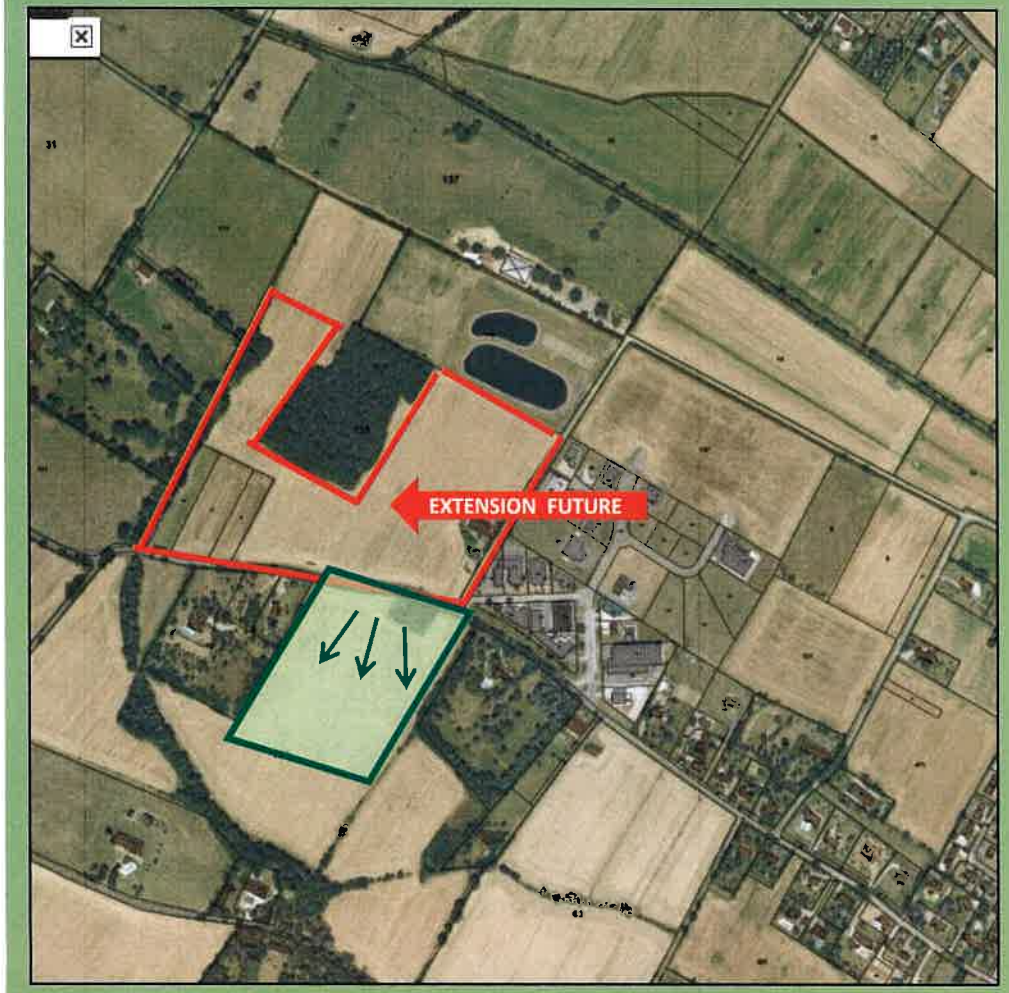
La Zone d'activités « Val de Saune »

Développement en cours

- ✓ Extension de la Z.A. Val de Saune 2 tranche 2 sur 3 ha
- ✓ Potentiel en termes de nouvelles sociétés accueillies : 10
- ✓ 150 emplois estimés
  Remarque : l'extrapolation est basée sur le nombre d'emplois générés par m2 de la zone actuelle

Z.A. « Val de Saune » / Sainte Foy d'Aigrefeuille – Projet de liaison avec la RD 18

La Zone d'Activités « Val de Saune »



Potentiel de développement de la Zone

Extension future de la Z.A. à horizon 2020-2025

(Zone en ROUGE)

- ✓ **Surface potentielle : 10 hectares**
- ✓ **Estimation de la surface aménagée : 8 ha**
- ✓ **300 emplois estimés**
  Remarque : l'extrapolation est basée sur le nombre d'emplois générés par m2 de la zone actuelle
- ✓ **Estimation du potentiel en termes de nouvelles sociétés accueillies : 20**

Autre extension possible à plus long terme

(Zone en VERT)

Z.A. « Val de Saune » / Sainte Foy d'Aigrefeuille – Projet de liaison avec la RD 18

Situation géographique de la Z.A. « Val de Saune »

ATOUTS

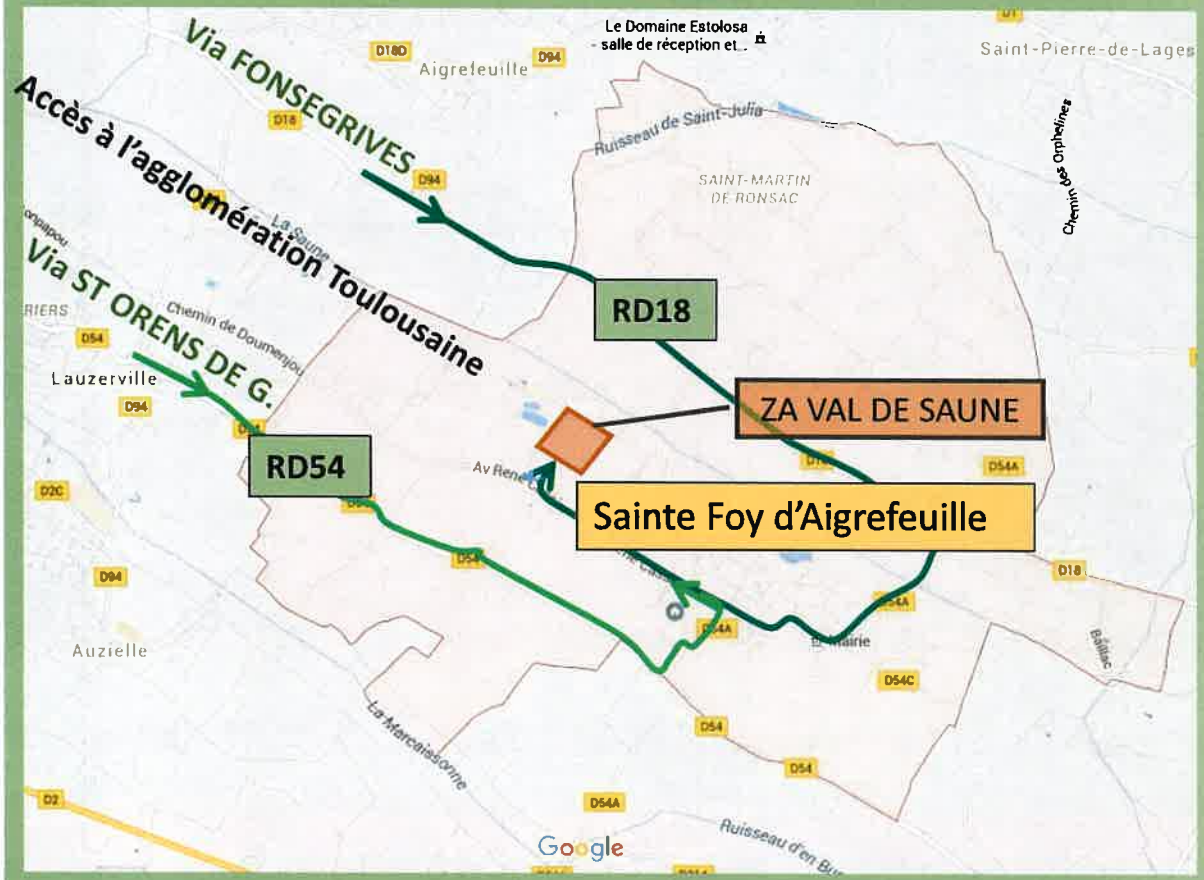
- ✓ **Proximité avec l'agglomération Toulousaine :**
  - ❑ 10 kilomètres de la rocade,
  - ❑ 15 kilomètres du centre de Toulouse,
- ✓ **Accès routier non saturé,**
- ✓ **Environnement et cadre de vie rares mixant milieu urbain et ruralité,**
- ✓ **Zone d'Activités à taille humaine**
- ✓ **Proximité avec le village de Sainte Foy d'Aigrefeuille**

OBJECTIF

DESENCLAVER LA ZONE

Z.A. « Val de Saune » / Sainte Foy d'Aigrefeuille – Projet de liaison avec la RD 18

Accès actuels à la Z.A.



Communauté de communes CŒUR LAURAGAIS (décembre 2015)

La Z.A. « Val de Saune » est située entre deux routes départementales :

- ❑ RD18 dans la vallée de la Saune au Nord
- ❑ RD54 au Sud sur les hauteurs

✓ **Accès actuels aux routes départementales :**

- ❖ **à la RD18** via le centre du village :
  - → risques importants dus au trafic de poids lourds
  - → long détour au travers de zones fortement urbanisées
- ❖ **à la RD54** via la côte de Gasparou :
  - → voirie non adaptée au poids lourds/ pente de + de 10%
  - → trajet au travers de zones fortement urbanisées
- ❖ Interdiction de passage pour les véhicules de plus de 3 t 5 par la commune de Lauzerville

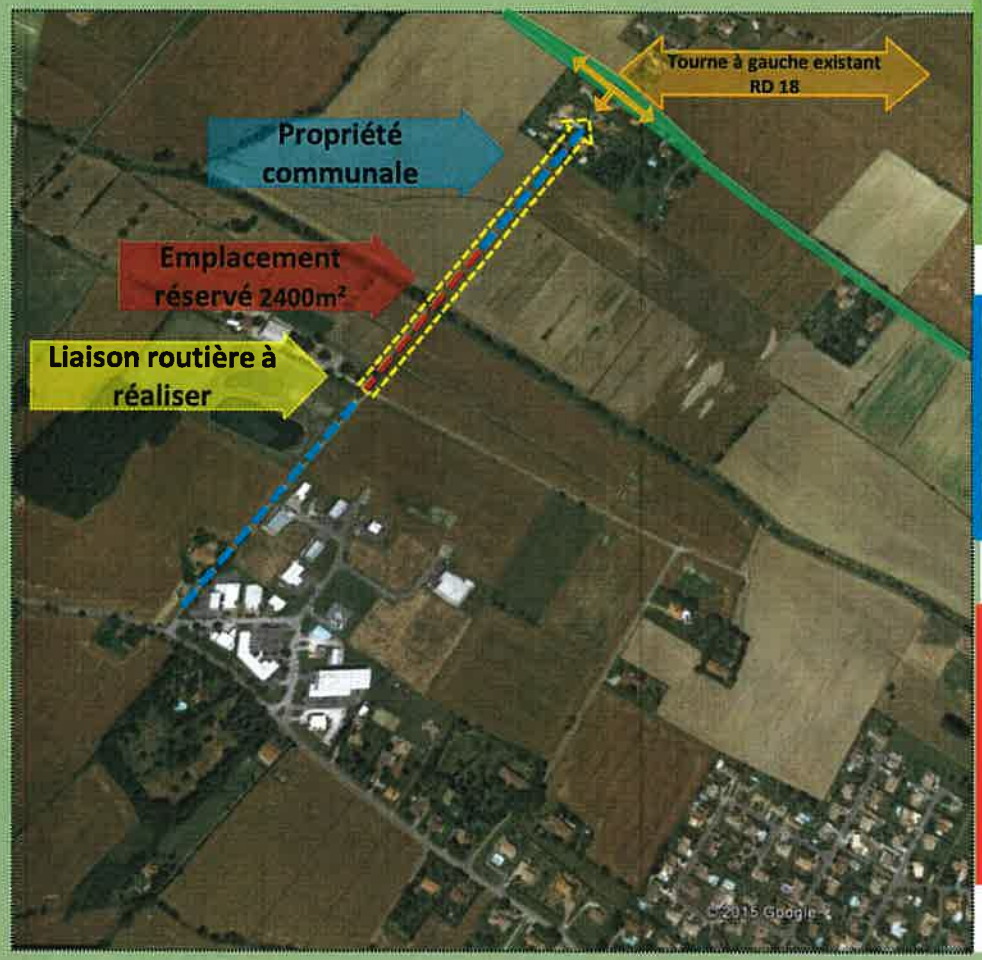
✓ **Accès à l'agglomération Toulousaine :**

- ❖ **via la RD54** : route sinueuse et vallonnée avec dénivelés importants,
- ❖ **via la RD18** : lignes droites sans dénivelés,

<u>Solution proposée : liaison directe</u>

- ➢ Longueur de la la nouvelle voirie : 700 mètres,
- ➢ Depuis Toulouse : 5 kilomètres de trajet en moins,
- ➢ Diminution des risques et sécurité renforcée.

Z.A. « Val de Saune » / Sainte Foy d'Aigrefeuille – Projet de liaison avec la RD 18



Tourne à gauche RD18

Vues depuis la RD18

Vues depuis la Z.A.

Historique

L'idée d'une liaison directe vers la RD18 n'est pas nouvelle :

Elle a déjà été envisagée il y a 10 ans et a fait l'objet d'une pré-étude en 2010.

- ✓ **La sortie « La Gouffie » est déjà aménagée avec un « tourne à gauche »**
- ✓ **La vitesse y est limitée (70 km/h)**

Projet

- ✓ **Réalisation d'une voirie :**
  - ❑ Longueur : 700 mètres
  - ❑ Pont pour traverser la Saune
- ✓ **La voirie utilisera partiellement une voirie existante à rénover,**
- ✓ **Les terrains à acquérir sont limités et situés sur des emplacements réservés**

CONCLUSION

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Plan à Moyen – Long Terme

Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille – Août 2015

Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

Annexé au rapport d'enquête de Commissaire le 01/3/04/18

Rappel des PRINCIPES et OBJECTIFS

Les principes fondamentaux qui sous-tendent ce Plan sont les suivants :

- Polarisation de nouvelles populations afin de limiter l'étalement urbain et faciliter l'accès aux services,
- Accueil de population corrélé à la création d'emplois avec un objectif de contribuer à l'objectif global d'un ratio de 3.5 habitants pour 1 emploi au niveau du pays Lauragais,
- Organisation de la mixité de l'habitat avec une densification urbaine de qualité,
- Amélioration de l'accessibilité du territoire notamment par le biais de transports en commun performants,
- Mise en valeur de l'agriculture Lauragaise au sein de la région grâce à une politique privilégiant le maintien des espaces agricoles et naturels.

Les Principes et Objectifs énoncés reposent su le plan élaboré par le SCOT du Pays Lauragais en 2012 et applicable depuis le 5 février 2013.

Sa révision lancée en juin 2015 est l'occasion de définir ce plan à l'horizon 2030 - 2040

Plan à Moyen – Long terme de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

RAPPEL des OBJECTIFS de l'ETUDE

- **L'horizon de travail se décompose comme suit :**
  - ✓ Quatre jalons : Etat actuel, état intermédiaire à 2020, objectif ferme à 2030 et indicatif à l'horizon 2040,
- **Elaboration d'une contribution d'ici début septembre 2015 :**
  - Liste des pôles par niveau au regard de l'étude statistique et de la stratégie des Communes du bassin de vie.
  - Tableau validé de déclinaison par commune des objectifs de population : 2020, 2030 et 2040.
  - Liste des projets économiques à inscrire pour atteindre les objectifs d'emplois ainsi de tous les autres projets importants nécessitant d'être pris en compte (Equipements, Services, …)
- **Ce qui est nécessaire**
  - Argumenter / justifier les évolutions du modèle ou de la ventilation concernant les pôles.
  - Engager une concertation avec le PETR pour étudier les situations particulières afin d'éviter les incompréhensions
- **Ce qui est possible**
  - Adapter raisonnablement le modèle de polarisation.
  - Re-ventiler les objectifs chiffrés au sein des pôles et des non pôles.
  - Renforcer la part de l'accueil dans les pôles.

Ces objectifs sont ceux de la révision du SCOT lancée en juin 2015,
présentée le 17 juin 2015 à la Communauté de la Communes « Cœur Lauragais »

Le travail des communes doit être la base, la consolidation passe par les Communautés de Communes

Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

SOMMAIRE

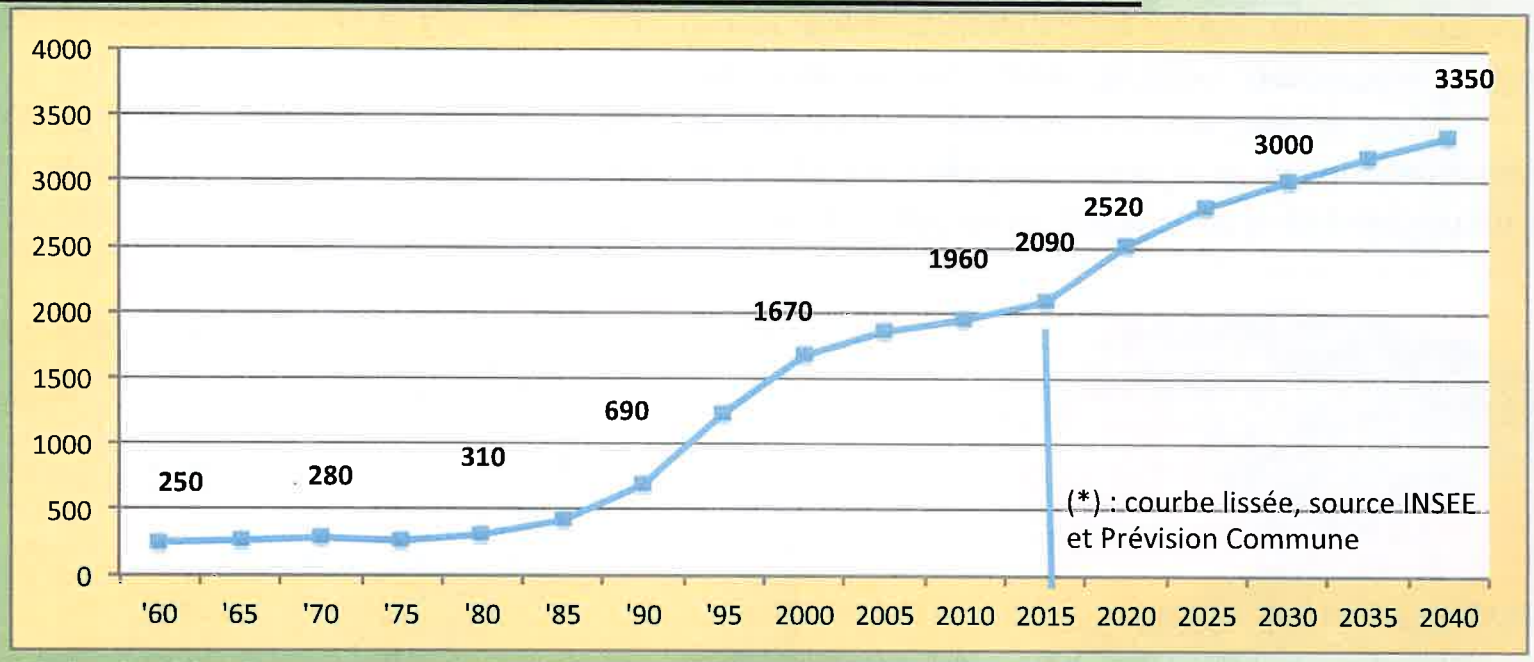
La déclinaison de ces principes structurants et de ces objectifs nous a amené à la rédaction d'un Plan à Moyen Long Terme articulé comme suit :

1. DEMOGRAPHIE : évolution passée, situation 2015 et perspectives,
2. URBANISME : situation 2015 et évolution 2020, 2030, 2040
3. EQUIPEMENTS : situation 2015 et évolution 2020, 2030
4. ZONE d'ACTIVITE : situation 2015 et évolution
5. PROJETS STRUCTURANTS d'INVESTISSEMENT
6. POINT FINANCIER
7. CONCLUSION

L'objectif est de donner une vision aussi complète que possible de l'état actuel de la Commune et de son évolution prévisible étayée par des éléments factuels et concrets

Plan à Moyen – Long terme de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

1. DEMOGRAPHIE : EVOLUTION de la POPULATION

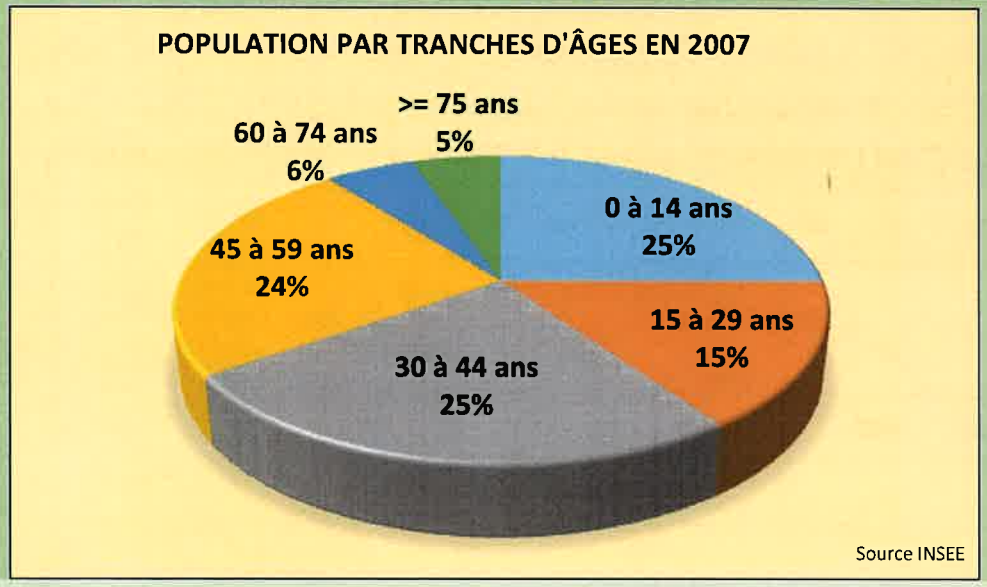


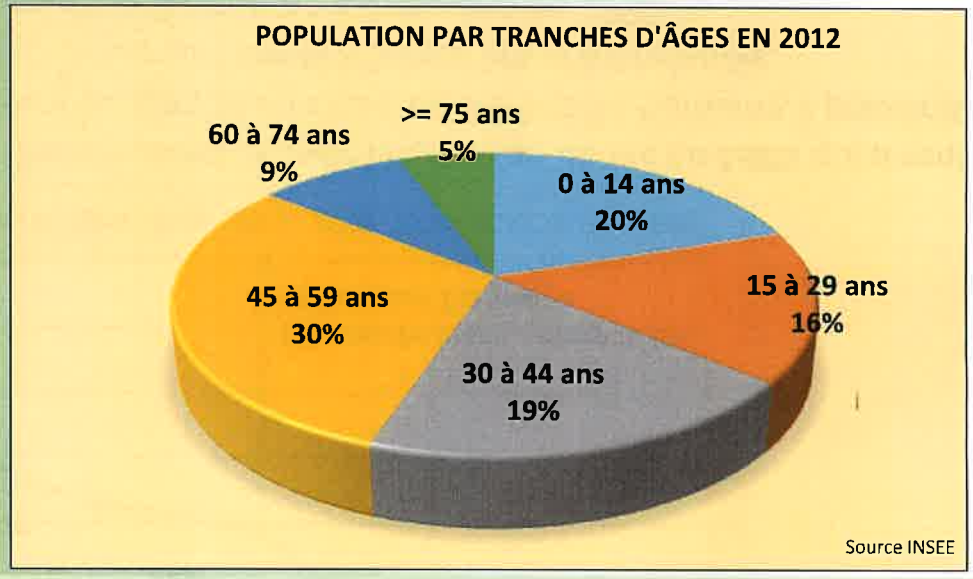
L'impulsion initiale du développement de Sainte Foy d'Aigrefeuille coïncide avec la création du lac en 1985 qui a renforcé l'attractivité du village. Bon nombre de personnes qui souhaitent privilégier un cadre de vie à taille humaine à proximité de l'agglomération toulousaine l'ont compris et ont trouvé réponse à leurs souhaits à Sainte Foy d'Aigrefeuille.
La Zone d'Activité qui a largement contribué au développement de la Commune a été créée en 1990.
Le graphique ci-dessus illustre l'évolution de la population de la commune : deux phases liées à la création de zones d'urbanisations avec création de 450 logements entre 1985 et 2000 (lotissements Les Bruges Lac 1, 2 et 3 et Ensoleilhada) et les nouveaux lotissements prévus au PLU: 200 logements dans la zone dite « Palenque » et dans le centre de l'agglomération.

Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

Plan à Moyen – Long terme de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

1. DEMOGRAPHIE : Etat de la POPULATION par tranches d'âge

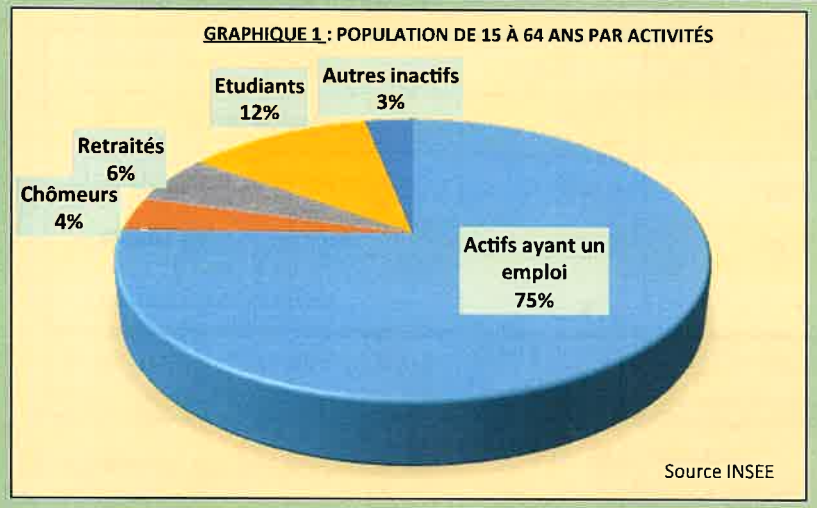


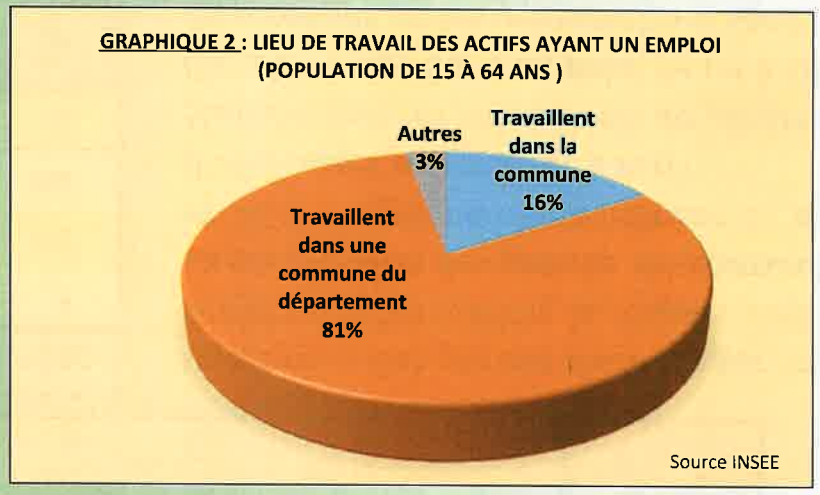


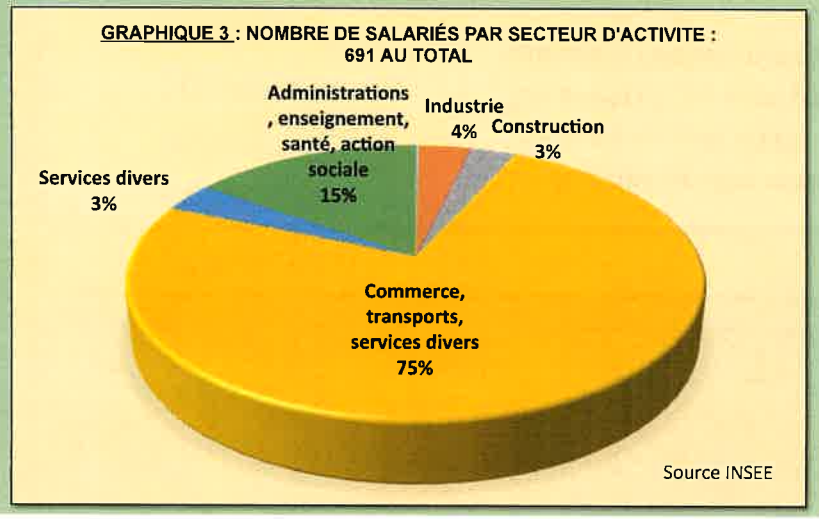
La répartition par âge de la population en 2007 et 2012 montre un léger vieillissement de la population en 5 ans.
En 2007, la population d'âge inférieur à 44 ans représente 65 % de la population totale de la commune contre 55% en 2012.
La situation de 2007 s'explique par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisations entre 1985 et 2000.
Les urbanisations en cours sur la commune doivent permettre de revenir à une situation comparable à celle de 2005-2010.
De même, les urbanisations en cours et futures comporteront une part significative de logements sociaux, soit 30% en termes de logements et 20% en termes de surfaces de plancher.
Cette politique d'ouverture de logements collectifs sociaux doit assurer à la commune un renouvellement constant de la population et une stabilité de la répartition de la population par tranches d'âge.

Plan à Moyen – Long terme de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

1. DEMOGRAPHIE : TYPOLOGIE de l'EMPLOI à fin 2012







Graphique 1 : il met en évidence le taux d'emploi élevé : 87% en y incluant les étudiants. Ce qui induit un taux de chômage largement inférieur à la moyenne nationale,

Graphique 2 : il illustre l'ancrage de la population dans le département. Il est à noter que le taux d'emploi des habitants sur la commune reste élevé (16%) au regard de la proximité de celle-ci avec l'agglomération toulousaine,

Graphique 3 : il montre la répartition des emplois dans la commune.

Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

Plan à Moyen – Long terme de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

1. DEMOGRAPHIE : EVOLUTION démographique

Critères SCOT	Description	Note SCOT
ATTRACTIVITE	La description des critères a été précisée dans le document du SCOT transmis en juin 2015. Ces critères ne sont pas modifiables car ils correspondent à une grille utilisée à l'échelon des départements	11,43
AUTONOMIE		9,71
EQUIPEMENT		6,72
ACCESSIBILITE		14,86
Niveau de polarisation	**Le développent actuel de la commune justifie un niveau identique à Lanta et Caraman**	**3**

Critères Cœur Lauragais	2012-2014	2015-2020	2021-2030
Permis d'aménager	4	4	3
Permis de construire	67	162	180
Nombre de logements	67	162	180
dont sociaux	14	40	40
Logements vacants	**2%**		

	2015	2020	2030
Population 2014	**2 092**	**2 520**	**3 000**

Le nombre des **permis d'aménager** correspond aux projets d'urbanisation, la plupart déjà initialisés.
La progression des **permis de construire** entre 2015 et 2020 s'explique par le nombre de permis d'aménager en cours et à venir.
Statistiquement, ces permis de construire s'étalent dans le temps dans un délai de un à cinq ans à partir du moment où les urbanisations sont réalisées.
Le nombre de logements déjà créés et à prévoir répond aux préconisations du SCOT défini en 2012 et applicables depuis le 5 février 2013.

Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

Plan à Moyen – Long terme de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

2. URBANISME : liste des projets d'urbanisations

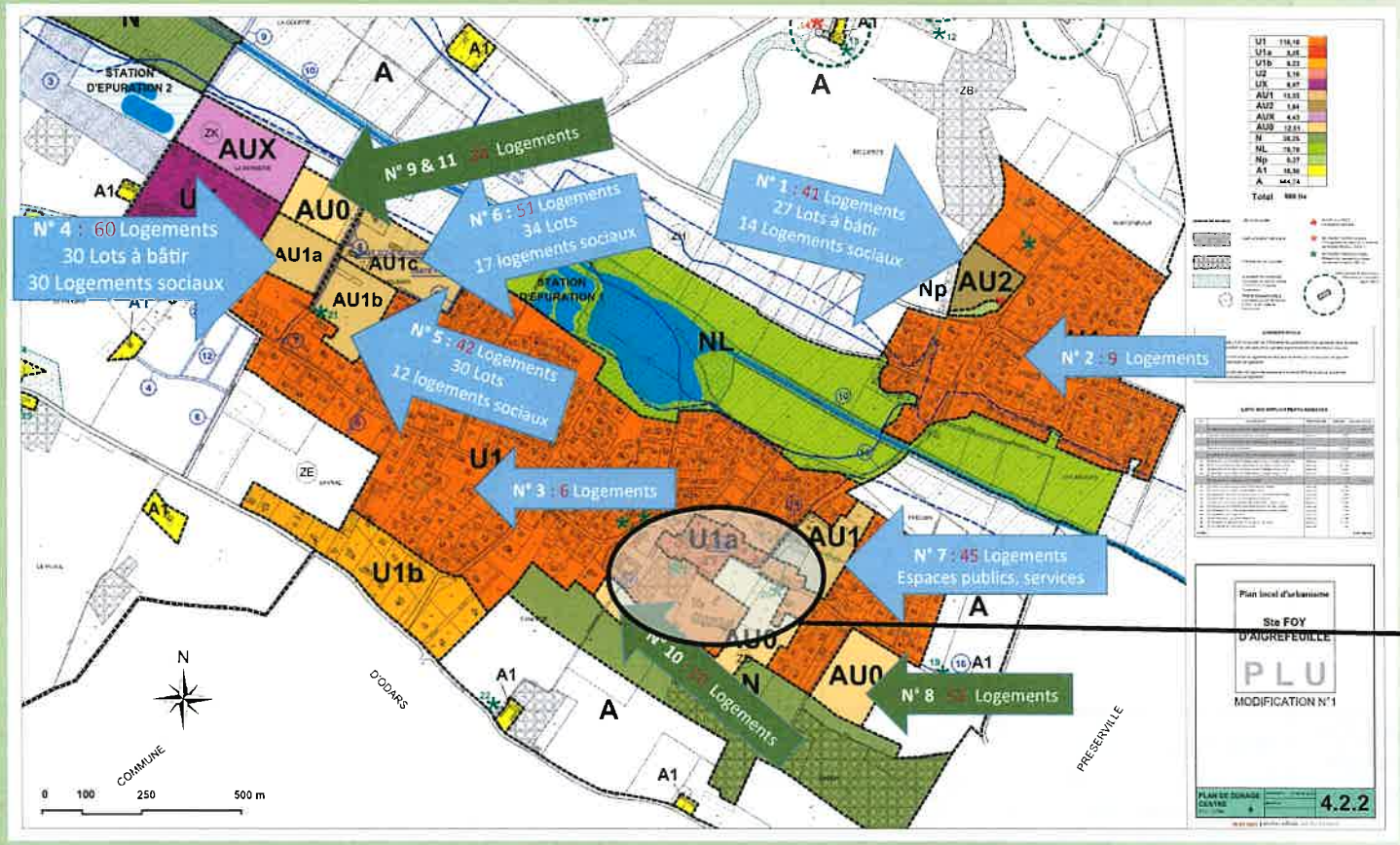
Référence Urbanisation	Etat d'avancement	Référence PLU	Nombre de logements	Logements sociaux	Logements 2015-2020	Logements 2021-2030	Logements 2031-2040	Nouveaux habitants 2015-2020	Nouveaux habitants 2021-2030	Nouveaux habitants 2031-2040
n° 1	P.A. obtenu le 17/04/2014	AU2	41	14	41			110		
n° 2	P.A. déposé le 10/06/2015	U1	9		9			24		
n° 3	Demande préalable déposée le 28/07/2015	U1	6		6			16		
n° 4	P.A. obtenu le 12/08/2014	AU1	60	30	60			144		
n° 5	P.A. obtenu le 17/04/2014	AU1	42	12	21	21		57	57	
n° 6	P.A. déposé le 29/12/2014	AU1	51	17		51			138	
n° 7		AU1	45			45			122	
n° 8		AU0	52				52			140
n° 9		AU0	9				9			24
n° 10		AU0	10			10			20	
n° 11		AU0	25				25			68
Individuels		U1	121		25	53	43	69	144	118
TOTAL			471	73	162	180	129	420	480	350

Nombre d'Habitants	à fin 2015	à fin 2020	à fin 2030	à fin 2040
	2 100	2 520	3 000	3 350

Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

Plan à Moyen – Long terme de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

2. URBANISME : implantation des nouvelles zones d'Urbanisations



Cœur du village

Les nouvelles zones d'urbanisations visent à limiter les zones dites « dents creuses » à l'intérieur du village.
Les choix d'implantation de celles-ci veillent à préserver au maximum les surfaces agricoles.

Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

2. URBANISME : synthèse

Le **schéma Directeur d'urbanisation** présenté correspond aux objectifs fixés en matière d'habitat :

- ✓ Développement intégré et maitrisé de l'urbanisation de la commune,
- ✓ Maintien du caractère convivial et à taille humaine de la commune qui est un point essentiel pour son attractivité,
- ✓ Progression de la mixité sociale de la population en augmentant le nombre de logements sociaux .

Il répond également aux objectifs énoncés par le SCOT et le département, à savoir :

- ➢ Densifier les zones d'habitat en évitant de créer des zones d'urbanisations trop excentrées par rapport au cœur du village,
- ➢ Préserver au maximum les surfaces agricoles existantes,
- ➢ Conforter la vitalité du centre bourg avec les principaux services utiles,
- ➢ Développer un habitat cohérent avec les équipements nécessaires (assainissement : capacité de la station d'épuration des eaux usées et différents réseaux : eau, gaz et électricité, etc),

Le **schéma Directeur** intègre les éléments structurants suivants :

- ❑ Poursuite des programmes initialisés en les adaptant au contexte économique et sociologique actuel,
- ❑ Limitation des nouveaux programmes aux secteurs intégrés dans la zone urbaine évitant des « excroissances »,
- ❑ Autorisation de la hauteur des bâtiments (R+1) pour préserver le caractère convivial de la commune,
- ❑ Intégration progressive de nouveaux habitants en évitant de créer un afflux trop brutal,
- ❑ Sauvegarde du caractère rural de la commune : 760 ha cultivés & espaces verts par rapport à 968 ha au total,
- ❑ Respect de la loi ALUR favorisant la division parcellaire et donc la création de nouveaux logements.

Plan à Moyen – Long terme de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

3. EQUIPEMENTS : situation actuelle

Thème	Description	Nombre	Commentaire
Commerces de détail	Epicerie petite supérette, Boulangerie + dépôt de pain, Librairie papeterie, bureau de tabac	6	Plusieurs commerces sont regroupés dans un seul établissement : épicerie, dépôt de pain, librairie papeterie et tabac
Enseignement - Petite enfance	Crèche, Relais Assistance Maternelle (Garde d'enfant d'âge préscolaire), Ecole maternelle, Ecole élémentaire	4	En 2015, la crèche accueille 25 enfants, le R.A.M. 40 enfants, l'école maternelle 90 enfants et l'école élémentaire 118 enfants
Santé - Social	Médecins , Chirurgien dentiste, Masseur kinésithérapeute, Orthophoniste, Ostéopathes, Psychologue, Infirmiers - infirmières, permanence téléphonique, service d'aide et de soins aux personnes agées, maison de retraite médicalisée (EPHAD)	16	80 personnes sont accueillies dans la maison de retraite
Services - artisans liés aux métiers de la construction	Maçon, Tapissier, Menuisier, Plombier, Pisciniste, entretien de portail automatique et Alarme automatisation, Etanchéité , Electricien, Entreprise Générale du Bâtiment, Pépiniéristes	19	
Services aux particuliers	Restaurant, Bar – Café, Gites Ruraux , Evénementiel, relais bancaire (Crédit Agricole à l'épicerie), Agence immobilière, apiculteur, Couturière, Coiffeurs, Soins de beauté, Elevage, pension et dressage de chiens	16	
Associations, Sports, loisirs et culture	Principales associations : médiathèque, football, tennis, musique, danse, échecs, troisième âge, boulodrome, terrain multisports, tennis, terrains de grands jeux,	21 associations + 7 terrains	Nombre de licenciés ou d'adhérents dans les principales associations : 620 pour la médiathèque, 300 pour le football, 136 pour le tennis, 120 pour la musique, 100 pour la danse. Toutes les associations sont subventionnées par la municipalité
Transports	TAXI, Tansport à la Demande (T.A.D.)	2	

Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

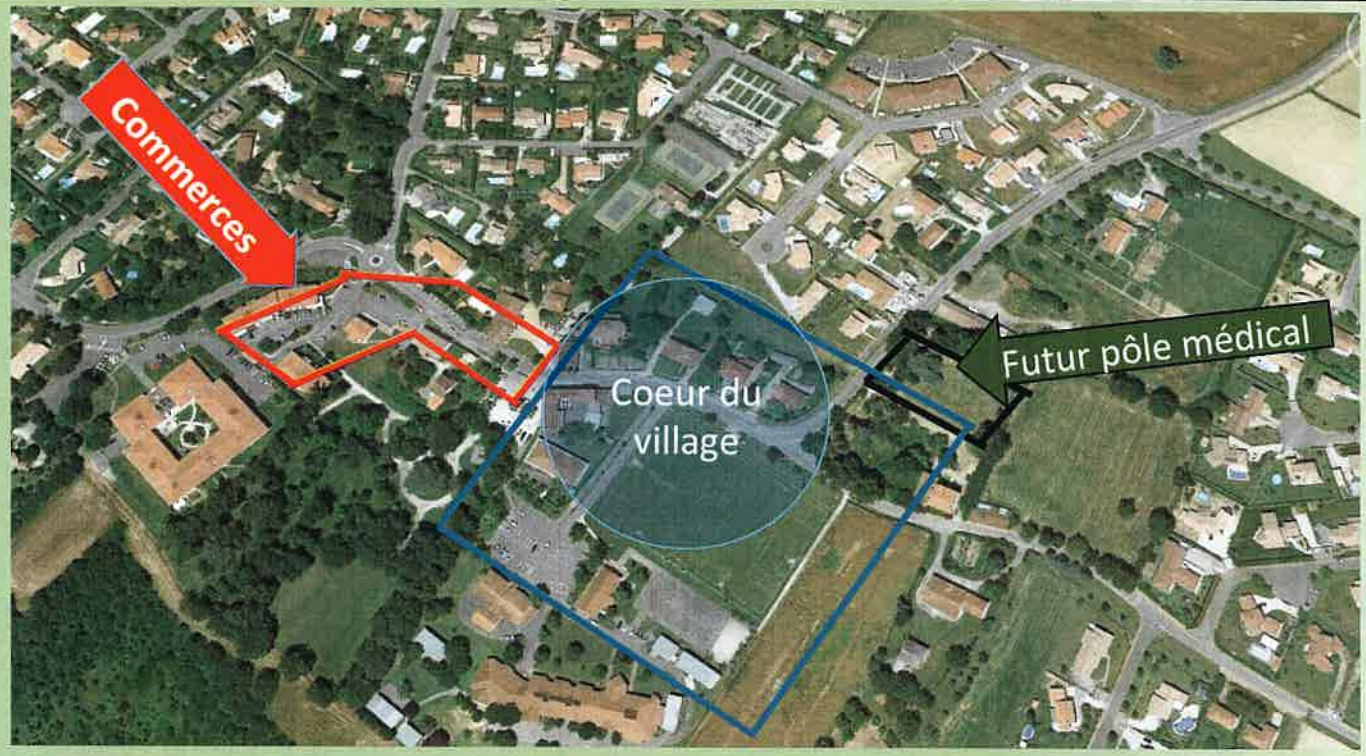
Etude statistique comparative de la polarisation à l'échelle communale

SCOT du Pays Lauragais - mai 2015
Extrait pour le bassin de vie Lanta-Caraman

code commune	commune	Note Attractivité	Note Autonomie	Note Equipement	Note Accessibilité	Classification statistique	Rappel typologie actuelle SCOT
31271	LANTA	12,14	8,00	7,95	13,14	Niveau 03	Proximité
31480	SAINTE-FOY-D'AIGREFEUILLE	**11,43**	9,71	6,72	14,86	Niveau 03	Proximité secondaire
31106	CARAMAN	**10,71**	9,71	9,92	10,29	Niveau 03	Proximité
31439	PRESERVILLE	**10,71**	4,00	3,04	14,29	Niveau 05	Proximité secondaire
31082	BOURG-SAINT-BERNARD	9,29	6,86	4,82	9,71	Niveau 04	Proximité secondaire
31026	AURIAC-SUR-VENDINELLE	8,57	6,86	5,68	7,43	Niveau 04	Proximité secondaire
31512	SAINT-PIERRE-DE-LAGES	8,57	5,14	4,45	13,71	Niveau 06	non pôle
31029	AURIN	8,57	4,00	2,12	10,29	Niveau 07	non pôle
31567	VALLESVILLES	7,86	4,00	2,82	12,57	Niveau 07	non pôle
31304	LOUBENS-LAURAGAIS	7,14	4,00	2,26	6,86	Niveau 07	non pôle
31179	FAGET (LE)	6,43	5,71	2,56	6,29	Niveau 07	non pôle
31558	TOUTENS	6,43	2,86	1,45	12,57	Niveau 07	non pôle
31097	CABANIAL (LE)	6,43	4,00	2,81	6,29	Niveau 07	non pôle
31331	MAUREVILLE	6,43	4,00	1,90	9,71	Niveau 07	non pôle
31102	CAMBIAC	5,71	2,86	1,39	10,29	Niveau 07	non pôle
31540	SEGREVILLE	5,71	2,86	1,37	11,43	Niveau 07	non pôle
31551	TARABEL	5,71	4,00	3,06	10,29	Niveau 07	non pôle
31534	SAUSSENS	5,00	2,86	2,39	9,14	Niveau 07	non pôle
31392	MOURVILLES-BASSES	4,29	2,86	0,09	11,43	Niveau 07	non pôle
31571	VENDINE	4,29	2,86	2,67	9,14	Niveau 07	non pôle
31006	ALBIAC	4,29	2,86	0,36	8,00	Niveau 07	non pôle
31055	BEAUVILLE	3,57	2,86	1,56	10,86	Niveau 07	non pôle
31105	CARAGOUDES	3,57	2,86	1,56	10,29	Niveau 07	non pôle
31441	PRUNET	3,57	2,86	1,92	8,00	Niveau 07	non pôle
31194	FRANCARVILLE	3,57	2,86	1,37	8,00	Niveau 07	non pôle
31325	MASCARVILLE	2,86	2,86	1,09	8,57	Niveau 07	non pôle
31527	SALVETAT-LAURAGAIS (LA)	2,86	2,86	0,36	6,86	Niveau 07	non pôle

Plan à Moyen – Long terme de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

3. EQUIPEMENTS : Organisation future du centre du village



L'organisation future du centre du village sera structurée en trois zones distinctes mais très proches les unes des autres :

- **Coeur du village** regroupant la mairie, l'église et les activités liées à l'enfance et aux loisirs, parc, terrain multi-sports, etc
- **Commerces de détails** avec un éventail plus large qu'actuellement,
- **Pôle de santé** regroupant médecins, pharmacie et professions para-médicales : kinésithérapeutes , ostéopathes, psychologues, etc

Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

3. EQUIPEMENTS : Synthèse

Les points forts de la commune en termes d'équipements peuvent se résumer comme suit :

- Les principaux besoins en termes de commerces de proximité sont couverts : boulangerie, épicerie, librairie, bureau de tabac, relais bancaire, coiffeur contrairement aux villages environnants : Lauzerville, Préserville et Saint Pierre de Lages,
- Crèche, assistantes maternelles, école maternelle et élémentaire forment un tissu complet d'accompagnement pour les familles et leurs enfants; collèges et lycée sont situés à moins de 15 minutes et la commune est desservie par bus scolaires,
- La commune dispose également d'une offre suffisante en matière de restauration et d'hôtellerie (gites ruraux),
- Les services liées à la santé sont également couverts et la commune accueille un EHPAD,
- Les artisans liés aux métiers de la construction couvrent une large palette des besoins en la matière,
- Les nombreuses associations offrent aux habitants matière à s'investir et à occuper leurs loisirs **sur place**,
- La proximité de l'agglomération toulousaine : Saint Orens de Gameville et Quint-Fonsegrives situées à moins de 15 minutes du centre de la commune permet de répondre aux demandes commerciales plus spécialisées.

  Citons par exemple le nombre de banques accessibles, les commerces spécialisés tels que optique, parfumerie, fleuristes, etc.

Les principaux points à renforcer en termes d'équipements sont les suivants :

- Augmentation de l'offre en matière de commerces de détail : point de vente boucherie-charcuterie par exemple,
- Ouverture d'une pharmacie car les plus proches se trouvent à Lanta et Auzielle,
- Offre bancaire : distributeur de billets et/ou comptoir bancaire à temps partiel,
- Mini-market à horizon 2020 avec point de vente de carburant sur la départementale du val de Saune (RD 18),
- Transports : renforcement du T.A.D. et liaison avec le réseau de transport de l'agglomération Toulousaine.

Plan à Moyen – Long terme de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

4. Zone d'activité « Val de Saune » : situation en 2015 (phases 1 et 2)

ZONE D'ACTIVITE DU SICOLAN
COMMUNE DE SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE

VAL DE SAUNE 1

Avenue Georges Latecoere1
1RESTAURANT LE SAINTE FOY BEC
2 LATECOERE SERVICES
3 MIDIVAL
4 SANIZINC
5 SICOT
6 CIRTEM
7 ACOEM
8 PRUNIER

VAL DE SAUNE 2

1 En attente reprise
2 BTL
3 GELY
4 PIOT
5 Menuiserie BIELAIRE
6 SENTENAC
7 BPS
8 A2IF
9 Location entrepôts
10 DIFOTEL
11 MARIE BOULANGE
12
13
14 FRANCOIS
15 WEST GUT

- ✓ Zone créée en 1990
- ✓ Surface totale de 12 ha dont 0,7 ha en zone inondable
- ✓ 7ha80 ha aménagés
- ✓ 20 sociétés répertoriées
- ✓ 1 société en attente de reprise
- ✓ 350 emplois
- ✓ 2 lots encore à la vente (12-13)
- ✓ Revenu CVAE + CFE annuel généré : 130 000 Euros (*au bénéfice de la Communauté de Commune*)

Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

Plan à Moyen – Long terme de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

4. Zone d'activité « Val de Saune » : phase 3

- ✓ Viabilisation de 4 ha 40 dont 0,7 ha en zone inondable
- ✓ Estimation de la surface des terrains aménagés : 3 ha
- ✓ Prix de vente estimé à 25 €/m² des lots viabilisés, soit 750 000 Euros
- ✓ Investissement voirie : 700 Keuros HT
  (voirie, réseaux) - étude CAUE de 2007
- ✓ 150 emplois estimés
  Remarque : l'extrapolation est basée sur le nombre d'emplois générés par m2 de la zone actuelle
- ✓ Estimation du potentiel en termes de nouvelles sociétés accueillies : 10
- ✓ Revenu CVAE + CFE annuel généré : **50 000 Euros**
  (*au bénéfice de la Communauté de Commune*)
- ✓ **Cette réalisation devrait être concrétisée sans tarder**

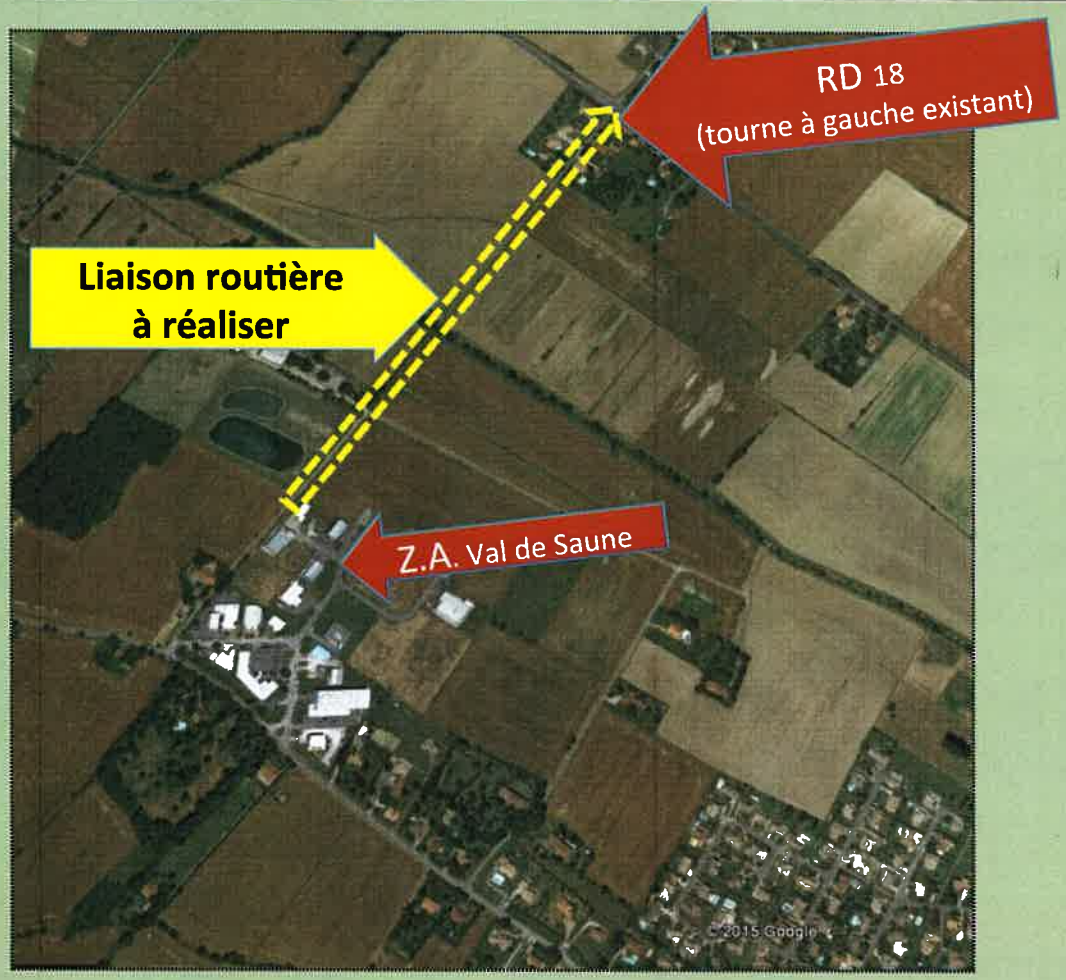
Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

4. Zone d'activité « Val de Saune » : Extension possible

- ✓ Extension 7 ha en deux phases de 3 ha 50 chacune,
- ✓ Estimation de la surface des terrains aménagés : 5 ha 60
- ✓ Prix d'achat estimé entre 0,8 et 1,3 €/m² (source legifrance.gouv – arrêté du 17 juillet 2014) , soit 75 000 Euros (moyenne)
- ✓ Prix de vente estimé à 30 €/m² des lots viabilisés, soit au total 1 680 000 Euros
- ✓ Investissement : 1 200 000 euros HT (voirie, réseaux)
- ✓ 300 emplois estimés
  Remarque : l'extrapolation est basée sur le nombre d'emplois générés par m2 de la zone actuelle
- ✓ Estimation du potentiel en termes de nouvelles sociétés : 30
- ✓ Revenu CVAE + CFE annuel généré : **100 000 Euros** (*au bénéfice de la Communauté de Commune*)
- ✓ **Cette extension pourrait être réalisée dans les années futures**

Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

4. Zone d'activité « Val de Saune » : Liaison de la Z.A. avec la RD 18



Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

- ✓ La liaison avec la RD18 était envisagée dès 2005; elle n'avait pu être concrétisée avant le transfert de la Z.A. à la Communauté de Communes,
- ✓ L'investissement voirie a été estimé en 2010 À 500 000 euros HT (pré-étude ETAT), les terrains traversés sont majoritairement propriété de la commune
- ✓ La création d'un accès direct à la RD18 permettra de désenclaver la Zone d'Activité,
- ✓ La sortie « La Gouffie » est déjà aménagée par le biais d'un « tourne à gauche »,
- ✓ L'objectif recherché est d'accroitre son attractivité,
- ✓ Cet investissement est stratégique pour la Communauté de Communes « Cœur Lauragais »; il permettra d'accroitre ses ressources financières récurrentes (CVAE + CFE),

5. PRINCIPAUX PROJETS STRUCTURANTS d'INVESTISSEMENT (1/2)

Libellé du projet	Justification	Commentaires
Construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 3 000 équivalents habitants	Equipements / Assainissement : Evolution de la démographie	Cette station d'épuration doit permettre à la commune d'être autonome jusqu'à l'horizon 2030
Réalisation de la liaison Zone d'Activité "Val de Saune" - RD18	Contribution au ratio d'accueil (autonomie) : emplois par habitant	Cette liaison est essentielle pour le développement de la Zone d'Activité. Elle a déjà fait l'objet d'une pré-étude par la DDT en 2010 et d'un avis favorable du Conseil Général en février 2014
Maintien du patrimoine / réhabilitation du Lac : réintégration du cours de la Saune et curage partiel du lac	Maintien du patrimoine : Point clé d'attractivité	Le lac de Sainte Foy d'Aigrefeuille a été retenu dans le diagnostic stratégique "Plans d'eau et liaisons douces" comme un des sites majeurs (mars 2015)
Maintien du patrimoine / rénovation de l'Eglise : vitraux, peintures intérieures et extérieur	Maintien du patrimoine	Cette opération est liée à la volonté de préservation du patrimoine historique : notamment peintures rares en pays Lauragais
Construction d'une nouvelle crèche d'une capacité de 33 berceaux + R.A.M.	Equipements / Petite enfance : Evolution de la démographie	Cette crèche se substitue au projet initial d'extension de la crèche actuelle sur base d'une décision de la Communauté de Communes (compétence crèche)
Construction d'un centre médical et para-médical au cœur du village	Equipements : Santé	Cette construction s'inscrit dans le scéma directeur du centre du village visant à créer un espace réservé aux commerces de détail et un pôle "santé" distinct
Aménagement de la voirie du Coeur du village : place de la Mairie et de l'église et réalisation de trottoirs couvrant le cœur du village	Equipements : Sécurité et Voirie	Ces travaux sont dictés par la sécurisation du centre du village (trottoir, passage protégé, parking, etc), Ils sont financés par le pool routier de la C.C. et le département (RD 54c)
Aménagement de la voirie dans le secteur dit "Palenque"	Equipements / Urbanisme : Evolution de la démographie	Les trois lotissements en cours dans ce secteur nécessitent une adaptation de la voirie et des réseaux (eau, électricité, assainissement, etc)
Déplacement de l'atelier municipal	Equipements : Sécurité et Voirie	L'atelier actuel se trouve au centre du village dans la zone dévolue à la petite enfance et aux écoles et présente donc un danger potentiel important
Rénovation de la Mairie	Equipements : Sécurité et Normes	Cette rénovation deviendra indispensable pour adapter le bâtiments aux normes, notamment pour les Personnes à Mobilité Réduites (PMR)
Extension du groupe scolaire	Equipements / Ecole : Evolution de la démographie	L'augmentation de la population par création de logements (cf Projets d'Urbanisation) nécessitera l'adjonction de 2 ou 3 classes supplémentaires
Construction d'un terrain multi-sports et aménagement du parc	Equipements / Sports : effet induit - nouvelle crèche	Ce terrain remplacera le terrain de basket existant occupé par la nouvelle crèche et sera situé à proximité des écoles et de la plaine de jeu

5. PRINCIPAUX PROJETS STRUCTURANTS d'INVESTISSEMENT (2/2)

Libellé du projet	Montant brut en Keuros (HT)	Financement escompté	Avancement	Période de réalisation
Construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 3 000 équivalents habitants	1 800	60%	En cours de réalisation, mise en service début 2016	2015-2016
Réalisation de la liaison Zone d'Activité "Val de Saune" - RD18	600	40%	Pré-étude effectuée en 2010, étude budgetée en 2015, réalisation à prévoir en 2016	2 016
Maintien du patrimoine / réhabilitation du Lac : réintégration du cours de la Saune et curage partiel du lac	2 000	40%	Etudes en cours	2016-2017
Maintien du patrimoine / rénovation de l'Eglise : vitraux, peintures intérieures et extérieur	400	40%	Maitre d'œuvre choisi	2015-2016
Construction d'une nouvelle crèche d'une capacité de 33 berceaux + R.A.M.	1 200	80%	Appels d'offre des différents corps de métiers en cours	2 016
Construction d'un centre médical et para-médical au cœur du village	500	50%	Intégré dans le schéma directeur du PLU : première modification du PLU	2018-2019
Aménagement de la voirie du Coeur du village : place de la Mairie et de l'église et réalisation de trottoirs couvrant le cœur du village	500	25%	Marchés en attente	2 015
Aménagement de la voirie dans le secteur dit "Palenque"	800	50%	En attente de la validation de la première modification du PLU	2016-2017
Déplacement de l'atelier municipal	450	40%	Pré-étude réalisée en 2012 et terrain communal disponible	2 016
Rénovation de la Mairie	700	40%	Pré-étude réalisée en 2010	2017-2018
Extension du groupe scolaire	300	40%	Analyse en cours	2018-2019
Construction d'un terrain multi-sports et aménagement du parc	85	30%	Opération engagée	2 015

Plan à Moyen – Long terme de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

6. POINT FINANCIER

Budget de fonctionnement (en Keuros)

Indicateurs financiers majeurs	2010 (réalisé)	2013 (réalisé)	2014 (réalisé)	2015 (Budget)
Produits de fonctionnement courants de l'exercice	1 572 643	1 976 377	1 751 340	1 827 287
Charges de fonctionnement courantes de l'exercice	1 338 196	1 670 914	1 531 405	1 654 070
Excédent Brut Courant = produits courants diminué des charges courantes	234 447	305 463	219 935	173 217
Intérets de la dette	47 495	42 787	40 269	36 710
Ratio : intérêts de la dette divisé par le total des charges de fonctionnement	4%	3%	3%	2%
Epargne nette = Excédent brut courant diminué des charges liées à la dette (remboursement du capital + intérèts)	31 165	59 138	82 431	110 925
Dépenses d'Investissement	376 055	124 413	106 350	500 000
TOTAL : fonctionnement + Investissement	1 714 251	1 795 327	1 637 755	2 154 070
Excédent ou déficit cumulé à fin d'exercice	277 000	342 060	247 804	250 000

Budget d'assainissement (en Keuros)

Indicateurs financiers majeurs	2010 (réalisé)	2013 (réalisé)	2014 (réalisé)	2015 (Budget)
Produits d'exploitation courants de l'exercice	147 556	183 669	167 659	186 600
Charges d'exploitation courantes de l'exercice	107 181	47 468	74 556	95 000
Excédent Brut Courant = produits courants diminué des charges courantes	40 375	136 201	93 103	91 600
Intérets de la dette	30 008	26 048	24 588	23 055
Ratio : intérêts de la dette divisé par le total des charges d'exploitation	28%	55%	33%	24%
Epargne nette = Excédent brut courant diminué des charges liées à la dette (remboursement du capital + intérèts)	(13 001)	99 615	55 598	38 452
Dépenses d'Investissement	28 206	78 725	170 710	1 200 000
TOTAL : exploitation + Investissement	135 387	126 193	245 266	1 295 000
Excédent ou déficit cumulé à fin d'exercice	75 631	510 660	197 104	200 000

Les chiffres 2013 et 2014 confirment les conclusions de l'étude ATD (Analyse Financière Rétrospective 2008-2013), à savoir :

- Le développement continuel de la commune se poursuit de manière harmonieuse avec une augmentation constante des recettes de la commune,
- Le niveau d'endettement de la commune reste raisonnable dégageant une épargne nette importante,
- L'excédent cumulé à fin d'exercice reste important et doit permettre de réaliser les différents projets d'investissement sans mettre en péril les équilibres financiers de la commune,
- L'intégration de la commune dans la Communauté de Communes s'est faite de façon satisfaisante et cela sans augmentation de pression fiscale sur les contribuables

Document de travail élaboré par l'équipe municipale (Août 2015)

7. CONCLUSION (1/2)

L'attractivité de Sainte Foy d'Aigrefeuille, initialisée par la création du Lac en 1985 s'est poursuivie depuis lors de façon harmonieuse et constante. Ce cadre de vie original, **à taille humaine** correspond à une demande réelle.
En témoignent l'évolution passée de la population depuis 1985 et la projection d'habitants à horizon 2030 et 2040 basée sur un Plan d'Urbanisme maîtrisé et élaboré grâce à des programmes d'urbanisation concrets déjà initialisés pour la plupart tout en intégrant une part significative de logements sociaux favorisant la mixité sociale.

Les projets liés au patrimoine (Lac et Eglise) sont des projets majeurs pour préserver ce cadre de vie unique.

Pour ce qui est de **l'autonomie** selon la définition du SCOT, les emplois générés par la Zone d'activité « Val de Saune » contribuent grandement aux objectifs définis : 3,3 emplois sur la commune par habitant actuellement et 3,6 projetés à horizon 2030 sur base des possibilités d'extension de cette Z.A. située aux portes de l'agglomération toulousaine et de sa rocade.

Son développement nécessite la liaison avec la RD 18 pour désenclaver la zone et encore augmenter son degré d'attractivité.

En matière **d'équipements**, la commune dispose d'ores et déjà des équipements nécessaires : commerces de proximité, santé, petite enfance et écoles, associations, etc; le choix a été fait de ne pas chercher à concurrencer des commerces et autres services plus spécialisés accessibles à moins de quinze minutes de la commune.

La restructuration du centre du village en trois zones : commerces de détail, mairie et église + espace dédié à la petite enfance et aux écoles + loisirs ainsi qu'un **pôle médical et paramédical à créer** s'avère indispensable.
Les transports publics doivent être développés pour rendre plus aisé l'accès à l'agglomération toulousaine.

L'**accessibilité** tel que définie par le SCOT n'est pas à démontrer; sa situation géographique particulière au sein de « Cœur Lauragais » met à moins de quinze minutes l'accessibilité aux services et commerces répertoriés dans les critères SCOT.

7. CONCLUSION (2/2)

Les conclusions que l'on peut tirer de cette analyse sont les suivantes :

✓ **Sainte Foy d'Aigrefeuille : un environnement exceptionnel et atypique :**

- ❑ Commune à taille humaine aux portes de Toulouse pour ceux et celles qui privilégient un cadre de vie aéré et rural,
- ❑ Ancrage rural revendiqué avec une surface agricole couvrant près de trois quart de sa surface,
- ❑ Zone d'Activité mixte pour les PME et TPE : bureaux d'études ainsi qu'entreprises de services et artisanat,

✓ **La Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille a un haut potentiel :**

- ➢ Sur le plan démographique, son évolution est maitrisée et les prévisions d'évolution sont basées sur des projets identifiés,
- ➢ Sur le plan des emplois, le potentiel de la Zone d'Activité est extrêmement élevé; il constitue aussi une réelle opportunité en termes d'emplois et de revenus pour « Cœur Lauragais » et au-delà pour le pays Lauragais,
- ➢ Son cadre de vie, ses services en termes de petite enfance et de scolarité notamment et sa vitalité caractérisée par le dynamisme de ses associations en font un lieu de vie privilégié pour ses habitants actuels et futurs,

✓ **Sa gestion peut se caractériser comme suit :**

- ❖ Situation Financière saine permettant d'envisager des projets ambitieux et de les planifier en fonction de ses capacités,
- ❖ Evolution maîtrisée de son développement : perspectives claires et identifiées avec une évolution progressive,
- ❖ Respect de ses engagements, en particulier en totale cohérence avec les objectifs définis par le SCOT en 2012.

Au vu de l'ensemble de ces éléments et de son évolution passée et à venir, la commune se doit d'être considérée comme un « **Pôle de proximité de NIVEAU 3** » au même titre que les communes historiques Lanta et Caraman comme le suggère le dernier rapport du SCOT.

La proximité d'une métropole comme Toulouse ne justifie pas la création d'un super pôle au sein de « Cœur Lauragais », mais plutôt la cohabitation de trois pôles de taille moyenne avec chacune leurs spécificités propres.