

Schéma Accueil des Entreprises

- Continuer le développement de nouvelles ZAE, dans le contexte contraint du ZAN
- Engager la requalification des anciennes ZAE
- Se positionner sur les filières fortes du territoire, sur toute la chaîne de valeurs, dont la formation (BTP – aéronautique - Agriculture)
- Soutenir la partie innovante des filières de notre territoire (transport décarboné – commerce de demain – santé...) en
- Mettre en place les outils de communication et de valorisation du territoire
- formaliser un accompagnement à la création d'activité, notamment sur le volet parcours résidentiel (pépinière – hôtel d'entreprises – acquisition de locaux d'hébergement dans les villages d'entreprises)

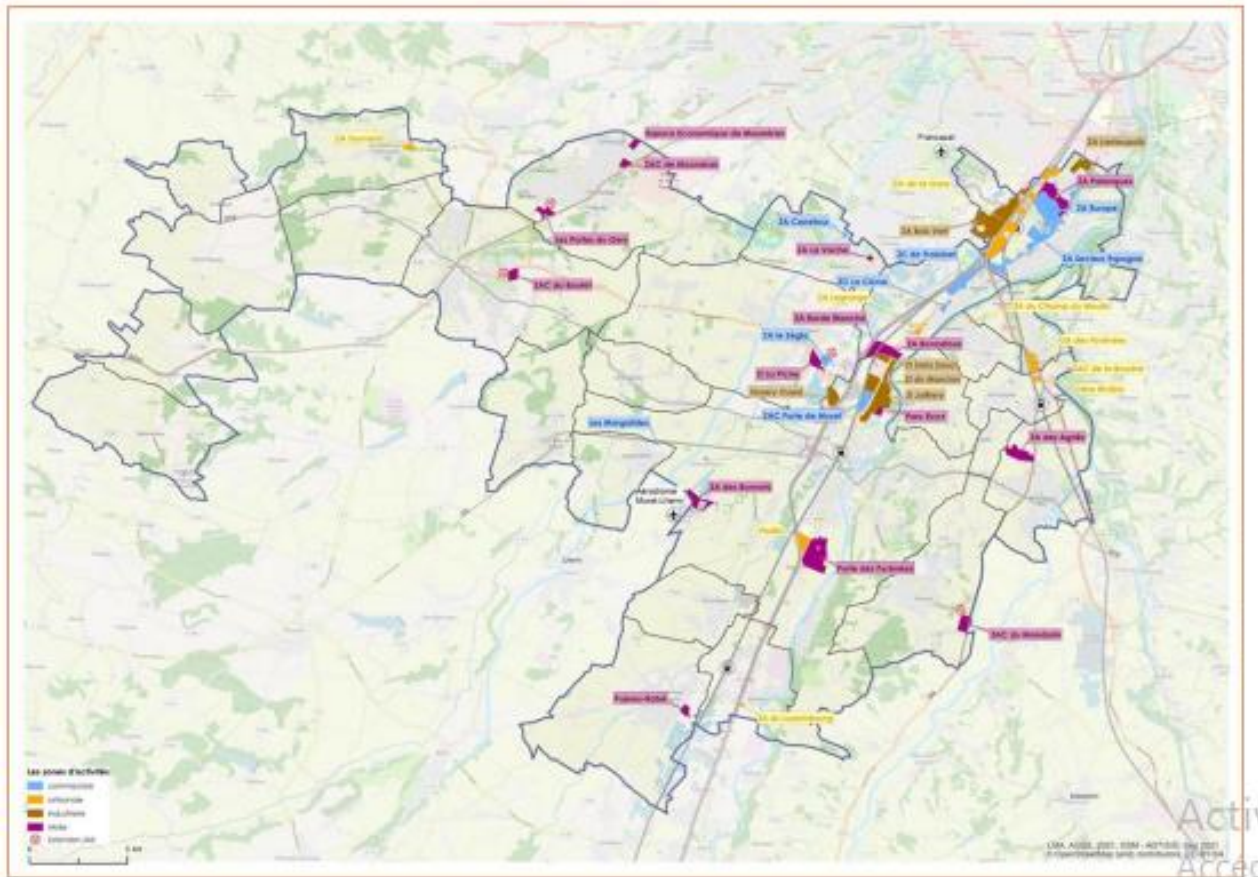
1. Rapide description du tissu économique du Muretain Agglo

Avec plus de 26 000 emplois salariés privés, le Muretain Agglo est le deuxième pôle économique de l'aire urbaine toulousaine (hors TM), derrière le SICOVAL

Le tissu économique se caractérise par :

- Une prépondérance du commerce de détail (25% des emplois, taux le plus élevé autour de Toulouse) mais dont les créations d'emplois ralentissent ;
- Un secteur de la construction surreprésenté et dynamique ;
- Une industrie consistante (mais en perte d'emploi) composée de sous-traitants aéronautiques (dans le travail des métaux), de fabricants de béton (Hermet, Parexgroup...), de leaders dans le plastique, et dans le textile.

Cette activité économique productive se déploie dans 38 zones d'activités, sur le territoire du Muretain Agglo. Une majorité de ces zones sont mixtes (commerces, locaux industriels et artisanaux, entrepôts, et très marginalement des bureaux) avec quelques zones situées au nord de Muret et à Portet -sur Garonne (Bois vert et Larrieupolis).



Ces zones d'activités sont réparties en différents niveaux : des zones vitrines, des zones structurantes, des zones relais d'intérêt territorial et des zones relais d'intérêt local.

- **Les zones vitrines** accueillent des entreprises « phares » du territoire ou visent des projets exogènes à valeur ajoutée avec une bonne accessibilité (Autoroute et TC), une localisation proche de la Métropole et d'un pôle urbain, présentant des capacités foncières importantes avec une ambition d'aménagement élevée. Ce sont les zones de : Bois vert, Europe et route d'Espagne, Larrieupolis (Portet sur Garonne) Joffrey, Prac eco+(Muret) Fraixinet (Roques)...
- **Les zones structurantes** sont des zones également accessibles (au moins par l'autoroute) avec des capacités foncières importantes dédiées à des entreprises de moyennes et grandes tailles, et ouvertes à des activités plus ordinaires qu'elles soient commerciales, artisanales, ou de production avec éventuellement des nuisances. Ce sont les zones de : Palanques, la gare (Portet sur Garonne) Bonnafous (Roques) Marclan, Terrery, Borde Blanche (Muret)...

Ces zones vitrines et structurantes sont en majorités réparties le long des grands axes de communication et paysager (Garonne, autoroute A64, RD120 dite « route d'Espagne », RD817, voie ferrée) sur les communes de Portet-sur-Garonne, Roques et Muret. Elles rassemblent 2/3 des emplois.

- **Les zones relais d'intérêt territorial** sont des zones de plus petites tailles adossées à une gare (ou à minima bien desservie en TC). Elles jouent un rôle d'équilibre à l'échelle du Muretain et sont amenés à être structurantes localement pour son bassin de vie. Ce sont les zones de Porte du Gers (Fonsorbes), Boutet1 (Saint Lys), la Piche, Segla (Seysse)...
- **Les zones relais d'intérêt local** sont des zones de plus petites tailles, jouant un rôle privilégié pour l'accueil de petites activités ayant un rayonnement limité. Ce sont les zones de Mandarin (Eaunes), Agries (Labarthe sur lèze), Tourneris (Bonrepos), Pujeau Rabé (Lavernose), La Bruyère (Pinsaguel)

2. La stratégie de développement économique du Muretain l'agglo

Le potentiel de densification des zones d'activité existantes ne permettra pas de redresser le ratio « habitants/emplois » qui ne cesse de se dégrader sur le territoire. Celui-ci est en effet passé de 3,05 habitants par emplois en 2008, à 3,26 en 2014 et 3,4 en 2018.

Si le gain de population projeté à horizon 2031 permettra d'augmenter le nombre d'emplois de l'économie présenteielle, il est essentiel pour le Muretain Agglo de proposer de nouveaux fonciers permettant l'implantation d'activités productives en privilégiant les opérations compactes et la création de bâtiments tramés de type « village d'artisans » pour satisfaire les demandes locales artisanales. La Création de nouvelles zones vitrines bien réparties sur le territoire permettront de construire une offre « premium » pour attirer une offre exogène.

Ainsi, le Muretain agglo travaille une stratégie de **requalification et développement de zones économiques, tout en maîtrisant sa consommation d'ENAF, autour des thèmes suivants :**

2.1 Conforter son cœur économique

Le « Cœur économique du Muretain Agglo » s'étend sur environ 400 ha sur les communes de Portet-sur-Garonne, Roques et Muret, le long des grands axes de communication et paysager (Garonne, autoroute A64, RD120 dite « route d'Espagne », RD817, voie ferrée). Il rassemble 2/3 des emplois et 1/3 des habitants du Muretain Agglo, soit environ 23 000 emplois, et 40 000 habitants.

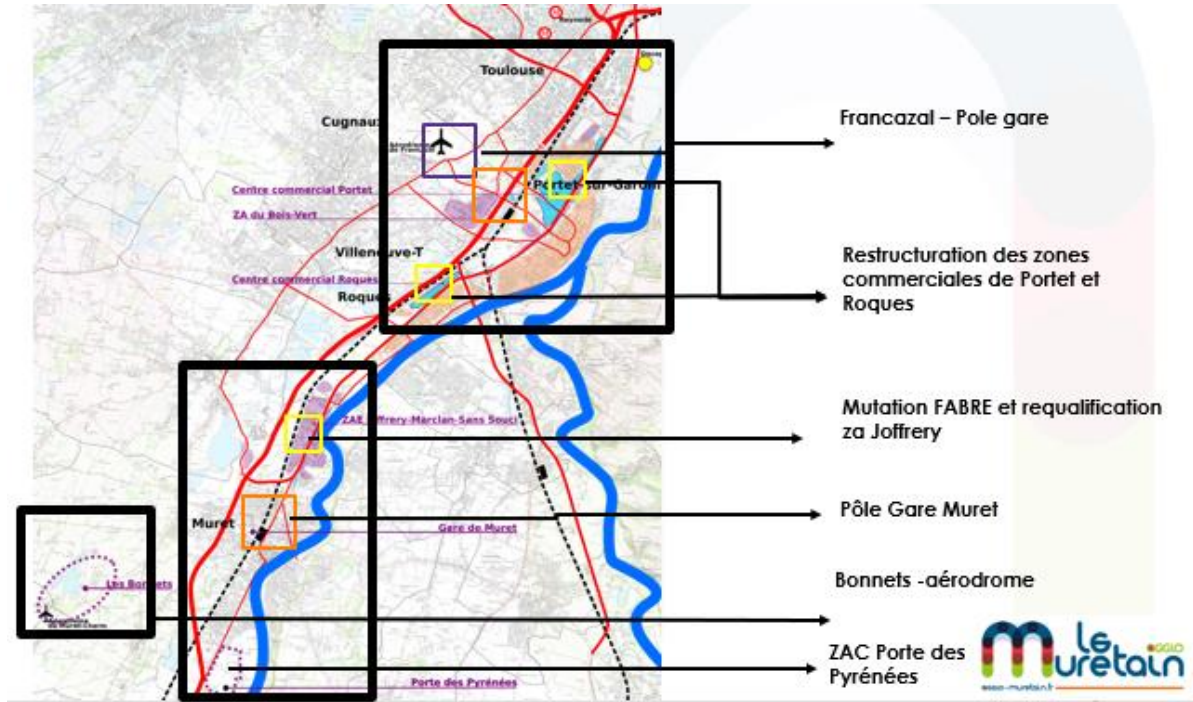
Ce périmètre a été défini au regard de son attractivité à l'échelle de la grande agglomération toulousaine, attractivité largement due à sa proximité et à son accessibilité avec Toulouse, via l'A64 le long de laquelle se sont développées les principales activités industrielles, artisanales et commerciales du Muretain, mais aussi par le train avec les deux gares de Portet et Muret qui mettent respectivement Toulouse Matabiau à 10 mn et 20 mn du Muretain (largement concurrentiel à la route en temps de trajet).

Enfin, la route d'Espagne constitue la dorsale de ce périmètre et son axe de desserte principal.

Engagée depuis 2019, la démarche « Cœur économique Muretain » vise à structurer ce périmètre pour renforcer son attractivité, accueillir des emplois et augmenter sa qualité.

Différents projets ou/et secteurs de projets sont déjà identifiés ; ils constituent les nouveaux secteurs vitrines et structurants de l'agglomération :

- Le Site de l'aérodrome de Francazal, zone d'accueil des entreprises innovantes sur les thématiques robotiques drones et transports de demain (Hydrogène).
- La gare de Portet-Saint Simon doit devenir la gare de Francazal et donc se transformer en pôle-gare structurant offrant un lien d'accès rapide aux sites de l'aérodrome mais également aux deux secteurs commerciaux, cela en lien avec le développement du secteur Ferrié Palarin, important potentiel situé dans la continuité.
- Les zones commerciales de Portet et Roques, métropolitaines par leurs zones de chalandise et leur notoriété, doivent se réinventer car elles représentent une entrée urbaine (route d'Espagne) pour l'Agglomération et présentent des risques de fragilisation liée aux évolutions des pratiques de consommation.
- La zone de Muret Sud (Porte des Pyrénées) doit se développer à la fois en termes de commerces et d'activités économiques (industrielles et logistique du dernier km et commercial).
- La zone de l'Aérodrome Muret-Bonnets, avec une maîtrise foncière de plus de 190 hectares, qui permet de positionner la zone sur des projets d'ampleur nationale voir internationale (Giga Factory, réindustrialisation...)
- Le pôle gare de Muret structurant (pôle d'échange multimodal), mixant l'habitat, le commerce et les services (tertiaire) et des pôles de formation ;
- Le secteur de Joffrey- Parc Eco+ sur la ville de Muret avec d'une part la mutation d'un foncier stratégique et d'autre part la fin de l'aménagement des anciens terrains Lacroix sur Parc Eco Plus ;
- La zone d'activité du Ségla 2 sur Seysses accueillera prochainement 26 nouvelles entreprises représentant environ 500 emplois.

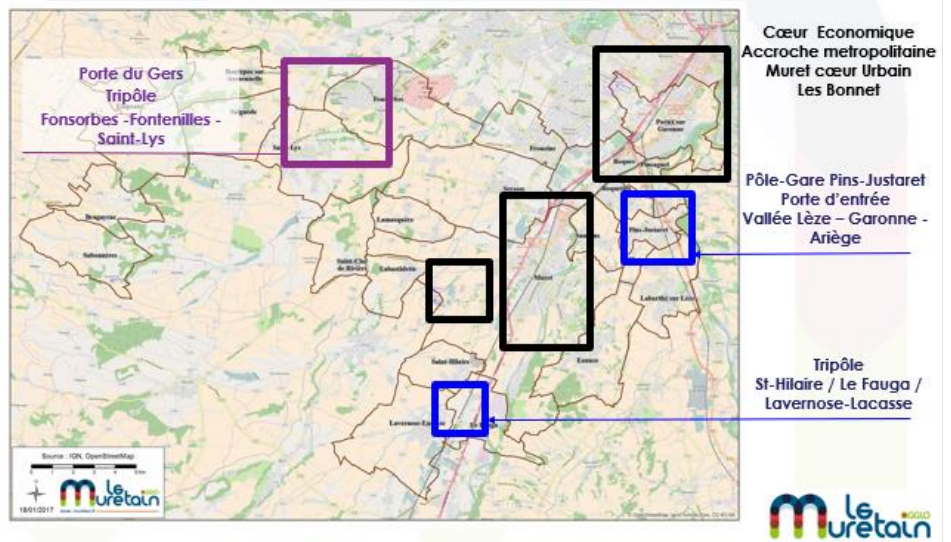


2.2 Développer des pôles d'équilibres autour des gares

Ces pôles d'équilibres autour des gares ont vocation à rayonner dans le bassin de vie et d'accueillir des zones d'intérêt territorial.

Deux pôles sont identifiés :

- Au niveau de la gare du Fauga : Le Tripôle Saint-Hilaire, Le Fauga et Lavernose-Lacasse : avec les zones de La Mande, Puijaurabé
- Le Pôle Gare Pins - Justaret qui a vocation de devenir un pôle d'échange multimodal et un secteur d'accueil mixte : logements/activités.



2.3 Développer un Pôle structurant à L'ouest du Territoire, à l'échelle du bassin de vie Fonsorbes – Fontenilles – Saint Lys avec des zones d'intérêt territorial « Le Pistoulet » à Fonsorbes et Boutet 2 à Saint Lys et la création d'une nouvelle zone vitrine entre les deux communes qui doit permettre d'amener des emplois à l'ouest du territoire de l'agglo.

2.4 Maintenir le maillage local du territoire avec des zones d'intérêt local comme Tourneris 2 à Bonrepos et Margalides à Labastidette.

2.5 Accueillir un pôle logistique d'intérêt régional le long de l'A64 sur la partie Sud

2.6 Requalifier et densifier les zones d'activités existantes et vieillissantes pour maintenir leur attractivité et faciliter l'implantation de nouvelles entreprises dans un tissu existant.

Ce projet s'attachera notamment à :

- Participer au développement de l'offre en foncier et immobilier d'entreprise sur le territoire ;
- Optimiser le foncier en incitant une densification des lots. Cette densification Pourra se faire par des surélévations, des divisions parcellaires et la construction de bâti sur des espaces déjà imperméabilisés ;
- Inciter les propriétaires au développement de la modularité des unités foncières et des bâtiments afin d'accroître le nombre d'emplois à l'hectare sur ces espaces ;
- Identifier le foncier stratégique qu'il conviendrait de maîtriser.