

Département de la Haute Garonne

Commune de Saint Gaudens

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
3<sup>ème</sup> REVISION - 2<sup>ème</sup> MODIFICATION

*1 : Note de présentation*

3EME REVISION  
2EME MODIFICATION :

Approuvée le :

Exécutoire le :

3<sup>ème</sup> révision - 2<sup>ème</sup> modification du P.O.S. prescrite le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité  
Gérard FRESQUET-Brigitte FRAUCIEL  
Urbanistes OPQU- Architectes dplg  
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE  
Faubourg de Narcès - 46800 MONTCUO  
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78  
E-Mail : [contact@soletcite.com](mailto:contact@soletcite.com)

1

|      |   |    |
|------|---|----|
| I.   | CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....                                    | 3  |
| 1.   | Le document d'urbanisme .....                                   | 3  |
| II.  | PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL .....                         | 4  |
| 1.   | Présentation de la commune .....                                | 4  |
| 2.   | Les infrastructures .....                                       | 6  |
| 3.   | Le stationnement .....  | 6  |
| 4.   | Le transport collectif .....                                    | 6  |
| 5.   | Le transport scolaire .....                                     | 7  |
| 6.   | Les itinéraires cyclables .....                                 | 7  |
| 7.   | Les structures du territoire auxquelles St Gaudens adhere ..... | 7  |
| 8.   | Le milieu naturel .....   | 9  |
| 9.   | Les elements de patrimoine .....                                | 11 |
| 10.  | Territoire et urbanisation .....                                | 14 |
| 11.  | les equipements collectifs .....                                | 18 |
| 12.  | Données statistiques et contexte .....                          | 21 |
| III. | OBJET DE LA MODIFICATION : .....                                | 35 |
| 1.   | Le contexte économique global .....                             | 35 |
| 2.   | Le contexte économique de la CCSG .....                         | 37 |
| 3.   | Les modifications envisagées .....                              | 52 |
| 4.   | Les pièces faisant l'objet de la modification .....             | 52 |

## **I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

### **1. LE DOCUMENT D'URBANISME**

La commune de SAINT GAUDENS s'est dotée d'un document de planification : **Plan d'Occupation des Sols** (P.O.S) approuvé le 4 février 1983. Ce premier document a fait l'objet de :

- trois procédures de modification le 26 mai 1985, 16 janvier 1987, 30 mars 1988.

En 1990, **une révision état** a été réalisée pour entériner le périmètre de protection autour du dépôt de chlore de Pyrénéecell (périmètre SEVESO).

**Une première révision partielle** a été ensuite approuvée le 4 février 1994. elle avait pour but d'organiser l'urbanisation de Saint Gaudens dans la perspective de l'arrivée de l'A 64.

**Une deuxième révision partielle** a été approuvée le 19 janvier 1996.

**Une troisième révision partielle** a été approuvée le 26 février 2001.

La commune a ensuite décidé de lancer **une révision générale** son document, par délibération du conseil municipal, en date du 14 Septembre 2004. Cette procédure est en cours.

En parallèle de cette révision globale, **une première modification** a été approuvée le 8 mars 2007.

Par délibérations en date du 27 août 2012 et du 18 octobre 2012, la commune de SAINT GAUDENS a engagé une procédure de **deuxième modification** de son P.O.S. en vigueur, pour principalement :

- ouvrir la zone II NA f de Borde Basse- La Graouère,
- intégrer la partie de la ZAC des « Landes » située sur le territoire de la commune de St Gaudens, dans le document de planification en vigueur,
- adapter quelques points du règlement.

La procédure de modification du POS se situe dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, contenue dans l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme :

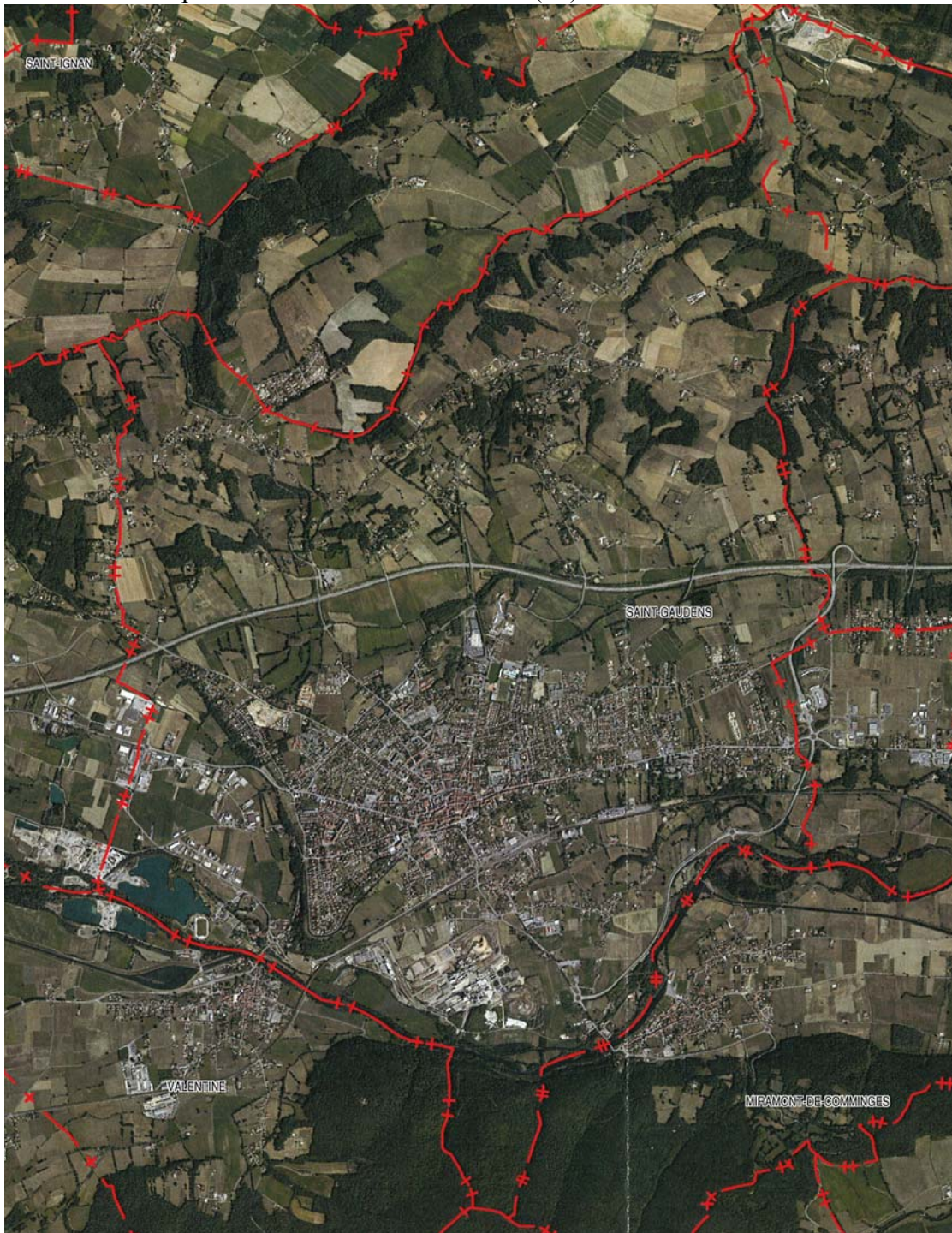
Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette modification, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement. (...) »

## **II. PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL**

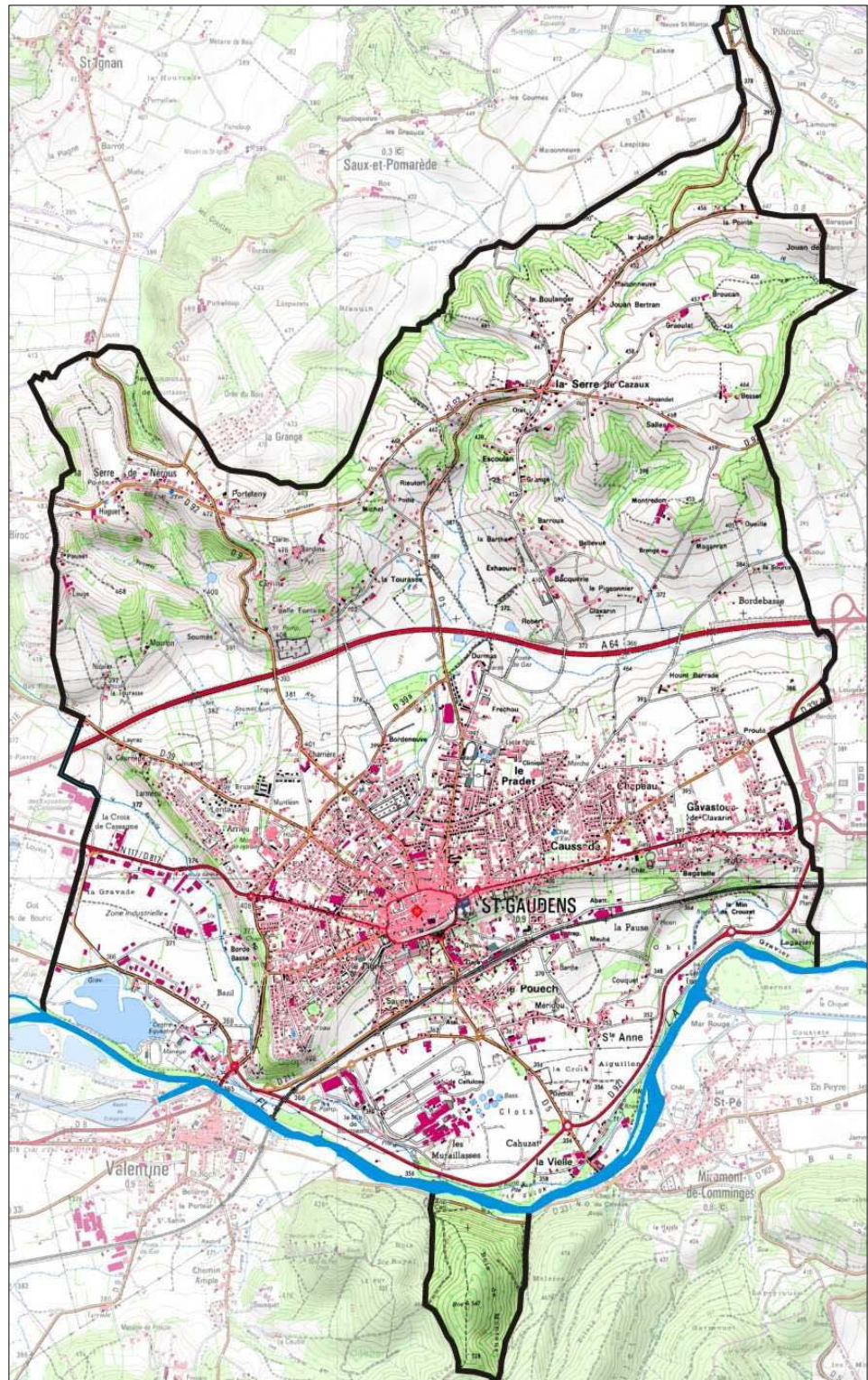
*à partir des rapports de présentation du POS (DDT) et du PLU en cours (K. Pétersen)*

### **1. PRESENTATION DE LA COMMUNE**

La commune de St-Gaudens est une commune de 11 225 habitants (recensement de 2009), située dans le sud du département de la Haute-Garonne (31). Sa surface est de 3 318 ha.



La ville se situe dans le sud de la commune, entre le fleuve Garonne et la voie ferrée. Sur la partie nord du territoire se dispersent quelques hameaux (Saint Anne, la Serre de Nérours, La serre de Cazaux) ayant un caractère de village, au sud entre voie ferrée et Garonne se situe des zones d'activités.



## 2. LES INFRASTRUCTURES

La commune de St Gaudens se situe au sud de la métropole toulousaine à environ 91 km. Elle est desservie par un réseau viaire important :

- **l'A64 Toulouse-Bayonne** qui traverse le territoire communal d'est en ouest, accessible à proximité immédiate de Saint-Gaudens, par l'échangeur situé sur la commune de Landorthe, (axe classé à grande circulation),
- **la RD 817 qui traverse l'agglomération** ; très circulée, elle dessert le centre ancien et de nombreux quartiers de Saint-Gaudens, (axe classé à grande circulation),  
Ces 2 axes à grande circulation sont soumis aux dispositions de l'article L111-1-4 (amendement Dupont) du code de l'urbanisme pour leurs sections hors "parties actuellement urbanisées".
- **8 routes départementales qui convergent presque toutes vers le centre ancien :**
  - **la RD 5** traverse la commune du nord au sud et assure les liaisons, au nord, vers l'Isle en Dodon, et au sud, vers Miramont de Comminges après avoir traversé la Garonne.
  - **la RD 9** relie la RN 117 à la RD 632 à Boulogne sur Gesse, aux portes du département du Gers.
  - **la RD 92** circule en ligne de crête d'est en ouest et dessert la Serre de Nérus et la Serre de Cazaux.
  - **la RD 8** qui permet l'accès, au nord, au village de Liéoux, et au sud, à la RD 825 en direction des Pyrénées puis de l'Espagne.
  - **la RD 33** dessert la commune de Landorthe.
  - **la RD 39** relie Saint-Gaudens à Villeneuve de Rivière.
  - **les RD 21 et RD 21f** rejoignent la RD 817 à la RD 5 en desservant les zones d'activités de la Plaine de la Garonne.
  - **la RD 921** assure le contournement de Saint-Gaudens.
- **La voie ferrée** : la ligne de chemin de fer de Toulouse à Bayonne traverse le territoire communal au pied du talus de terrasse.

## 3. LE STATIONNEMENT

La ville ancienne est couverte par une zone bleue. Il est recensé en 2010, 1937 emplacements de stationnement dont 62 réservés aux handicapés. Plusieurs parkings ceignent le centre (Le Pilat, le Pradet, la place Pégot, le parking du Belvédère).

## 4. LE TRANSPORT COLLECTIF

Des navettes mises en place par la communauté de communes du Saint-Gaudinois desservent la commune et ses alentours.

**Les navettes de ville** effectuent, du lundi au samedi, 5 rotations de 4 trajets différents, desservant l'ensemble des quartiers de la ville.

**La navette des champs** fonctionne trois jours par semaine, le mardi, le jeudi et le samedi. Elle effectue 4 rotations de 4 trajets différents, desservant au passage 9 communes de la proche périphérie saint-gaudinoise.

Les 10 communes du saint-gaudinois les plus excentrées de la ville-centre bénéficient quant à elles, du service du Transport à la Demande qui fonctionne, à l’instar de la navette des champs, le mardi, le jeudi et le samedi.

Il existe également **un « movibus »** : service de transport à la demande pour personnes à mobilité réduite.

## **5. LE TRANSPORT SCOLAIRE**

Le transport des élèves s'effectue par 32 services spéciaux et 8 lignes régulières (W. PRIALON – DDE31). Plus de 2000 élèves sont ainsi transportés.

## **6. LES ITINERAIRES CYCLABLES**

Intra muros, seul le boulevard des Pyrénées dispose de bandes cyclables.

Il convient de signaler l'existence de bandes cyclable route de Landorthe d'une part et en bordure du boulevard du président Saragat de la gare au giratoire de Valentine.

Le circuit de Garonne longe également la voie ferrée en rive nord (RD 21f et Boulevard Lecomte de Lisle).

## **7. LES STRUCTURES DU TERRITOIRE AUXQUELLES ST GAUDENS ADHERE**

### **7.1. Le Pays de Comminges Pyrénées**

SAINT-GAUDENS adhère au **Pays de Comminges Pyrénées** dont le périmètre a été arrêté le 14 mai 2002.

Le Pays de Comminges Pyrénées fédère 11 cantons et 236 communes et compte 76 631 habitants pour une superficie de 2169 km<sup>2</sup>. Sa densité est de 35 habitants/km<sup>2</sup>.

Au centre de ce vaste territoire essentiellement rural, le pôle urbain et économique de Saint-Gaudens représente, avec 11 225 habitants, 15% de la population du Pays.

### **7.2. La Communauté de Communes du Saint Gaudinois**

La CCSG est l’une des intercommunalités qui compose le Pays Comminges.

Saint Gaudens appartient à la Communauté de Communes du St Gaudinois créée par arrêté préfectoral le 24 décembre 1999.

La CCSG compte actuellement 21 communes.

Sa population est de plus de 21000 habitants pour une superficie de 193 km<sup>2</sup>. La Communauté urbaine est densément peuplée par rapport au reste du Pays Comminges avec près de 112 habitants/km<sup>2</sup>.

La CCSG représente donc 30% de la population du Pays Comminges pour 9 % du territoire. Saint Gaudens est le pôle urbain du Pays Comminges avec 54 % de la population de la CCSG et près de 15 % de celle du Pays.

Elle exerce ses compétences dans les domaines suivants :

- Aménagement de l'Espace Communautaire ;
- Développement Economique (zones d'activités communautaires, animation économique de son territoire, technologies de la communication et de l'information, tourisme) ;
- Politique de l'habitat ;
- Voirie ;
- Transport de personnes ;
- Action culturelle et sportive ;
- Action sociale.

Une étude agenda 21 est en cours sur le périmètre des 21 communes de la Communauté de Communes du St Gaudinois.

.



## 8. LE MILIEU NATUREL

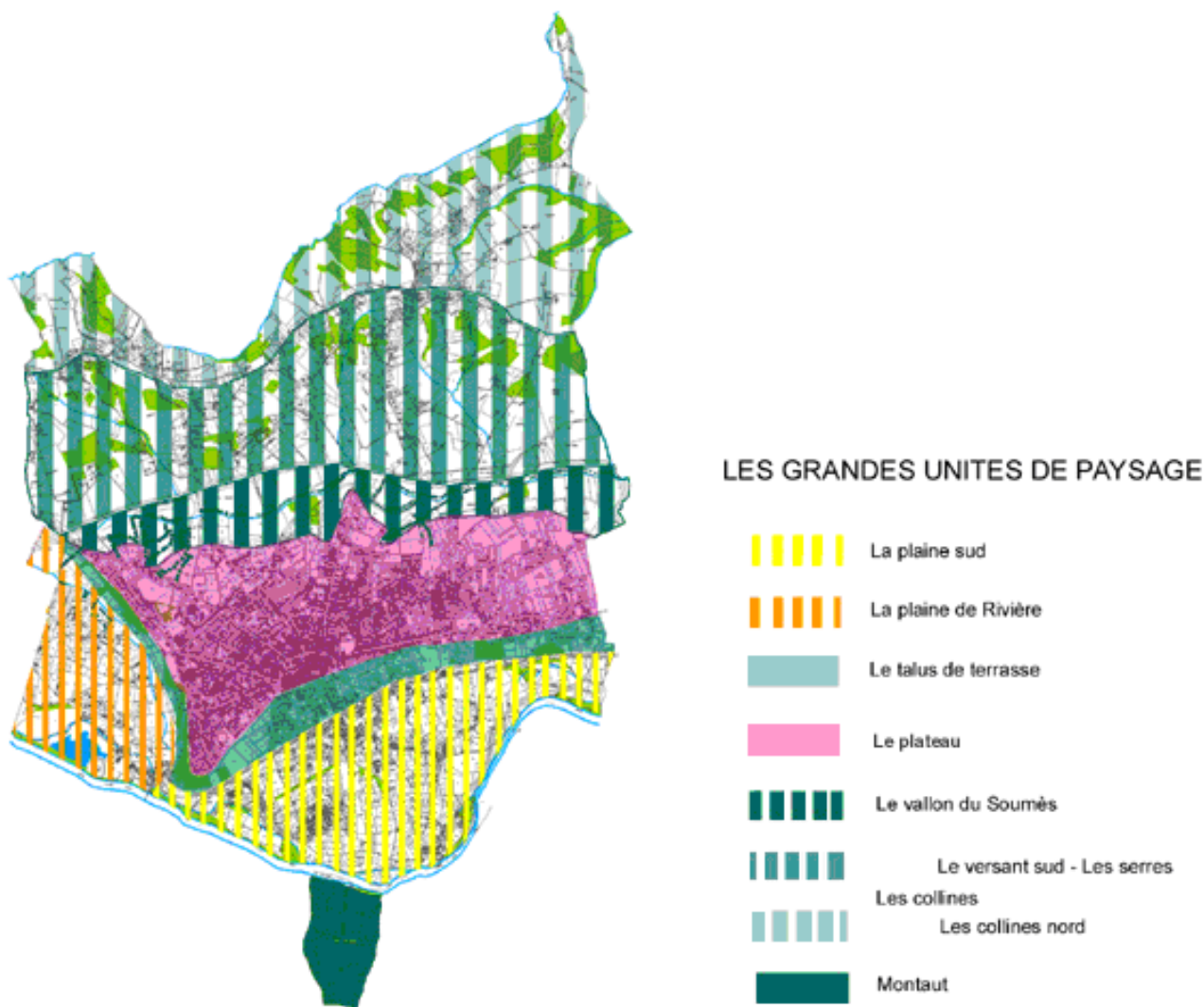
### 8.1. les grandes unités morphologiques paysagères

La commune de St Gaudens est divisée en plusieurs grandes unités morphologiques :

- la plaine de la Garonne qui se répartit entre la plaine sud et la plaine de Rivière. La basse terrasse est peu perceptible et présente un talus faible.
- le plateau occupé en grande partie par la ville, à 50 m au-dessus de la plaine,
- les collines au nord : le vallon du Soumès, traversé par l'A64,
- les collines de la rive sud de la Garonne sur lesquelles mord une faible partie du territoire communal (le bois de Montaut) et qui s'étagent depuis l'A64 jusqu'à la ligne de crête des Serres.

Deux éléments de transition au sud et au nord viennent marquer fortement les lignes de contact du plateau : le talus de terrasse au sud et à l'ouest, le vallon du Soumès au nord.

Cette topographie est constitutive de la ville, de la manière dont elle s'est développée et est appelée à se développer. Etroitement liée aux diverses façons dont les hommes l'ont utilisée et l'utilisent, elle participe de manière essentielle à la formation et à l'évolution des paysages du territoire communal non urbanisé.



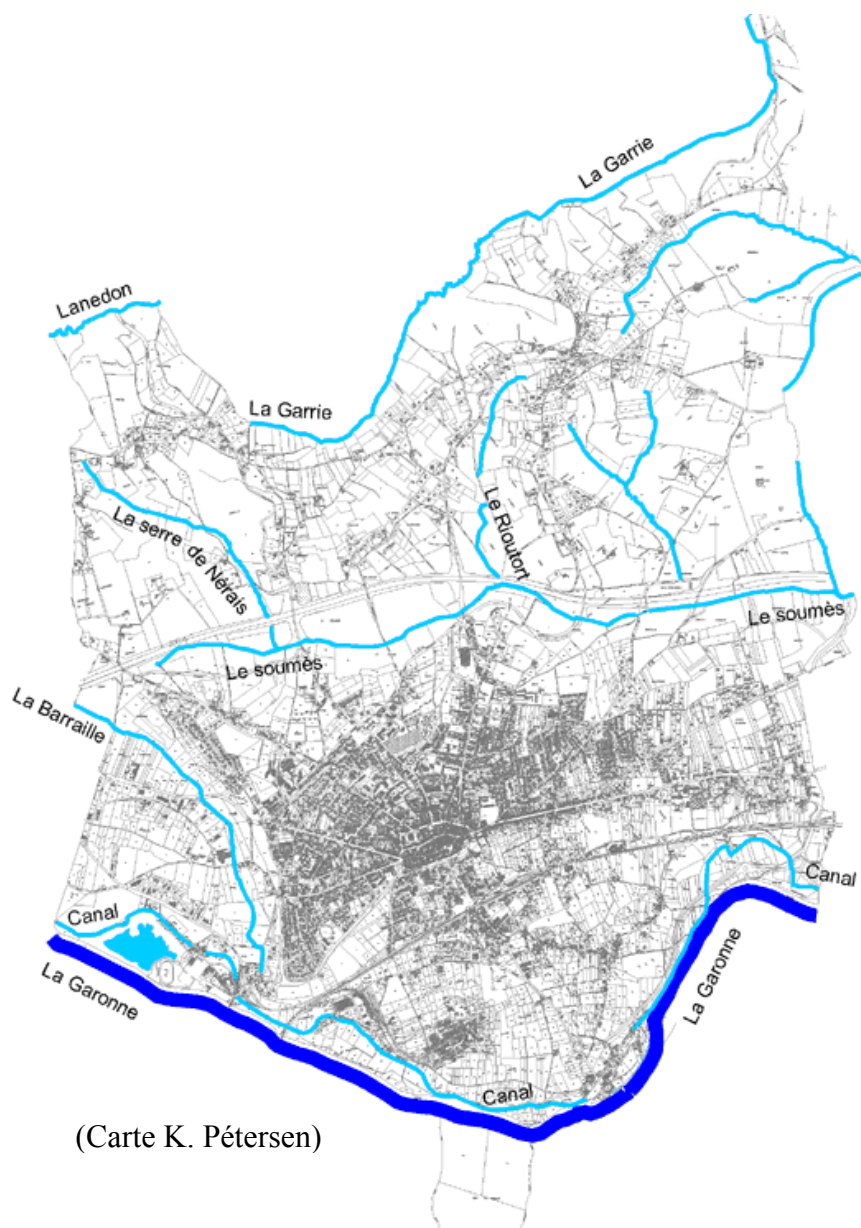
## 8.2. L'hydrographie

Le fleuve Garonne au sud, le ruisseau de Soumès au nord, sont les cours d'eau principaux qui ont participé de manière essentielle à la création de la topographie locale.

Ces deux cours d'eau s'écoulent d'ouest en est. Le Soumès rejoint la Garonne à Beauchalot.

Dans la plaine de la commune de Rivière, les ruisseaux de la Baraille et de Lavillon rejoignent le canal d'Aulné qui, depuis le moulin de St-Jean plus à l'ouest, longe le Garonne et le long duquel toute une série de moulins ont été édifiés.

Au nord, les ruisseaux de la Garrie, et de Lanedon marquent la limite communale.



(Carte K. Pétersen)

## **9. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE**

### **9.1. Le site archéologique**

On ne recense qu'un seul site archéologique sur le territoire de SAINT-GAUDENS. Il s'agit d'une zone de protection autour des vestiges de la fabrique de porcelaine (bleu de Valentine) de « Fouque et Amoux », située à proximité du lac de Sède.

### **9.2. Les monuments historiques**

L'ensemble des monuments historiques constitue des servitudes d'utilité publique (AC1).

- Les monuments historiques classés sont :

- + l'Eglise de Saint-Gaudens,
- + les restes du cloître provenant de l'Abbaye de Bonnefont.

- Les monuments historiques inscrits à l'inventaire sont :

- + l'Oratoire dit « Notre Dame de la Caoue »,
- + la Halle (aux grains),
- + le débordement du périmètre autour de la Croix de Fer à Miramont de Comminges.

### **9.3. Le patrimoine naturel**

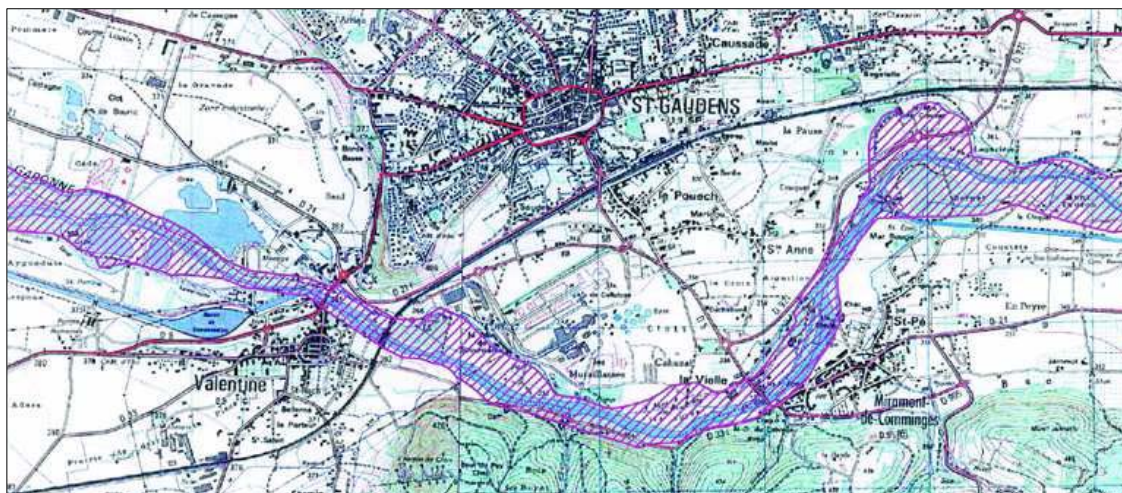
Le territoire communal de Saint-Gaudens est concerné par :

- **Un site inscrit** : le plateau de la Caoué, qui fait l'objet d'une servitude de protection des sites naturels et urbains (AC2),

- **Un site de protection de biotopes** nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne. (arrêté préfectoral du 17/10/1989),

- **Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** : Les plans d'eaux de Valentine et Sède ont été distingués pour leur intérêt ornithologique départemental. Ils constituent une zone d'arrêt et d'hivernage régulier pour de nombreux Anatidés (Oiseaux aquatiques dont les canards, sarcelles...) et Limicoles (oiseaux qui vivent et se nourrissent sur la vase et qui sont adaptés au milieu humide et vaseux).

- **Un site Natura 2000** concerne la Garonne Il s'agit d'un site qui contribue de manière significative à maintenir ou à rétablir un type d'habitat ou une espèce d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable et/ou qui contribue au maintien de la diversité biologique dans la région biogéographique concernée.



- **Un projet de « SAGE vallée de la Garonne »** est en cours d'élaboration. Porté par le Syndicat Mixte d'études et d'aménagement de la Garonne, il fonde 4 enjeux majeurs :

- la gestion raisonnée du risque inondation,
- la restauration des fonctionnalités environnementales du corridor fluvial,
- la gestion des étiages (ressource en eau superficielle et souterraine),
- l'amélioration de la qualité de l'eau (ressource en eau superficielle et souterraine).

La commission locale de l'eau (CLE) a été créée par arrêté du Préfet de bassin en date du 27 septembre 2010.

#### - **Le bâti rural traditionnel**

Le territoire communal comporte quelques constructions témoins d'une architecture rurale traditionnelle. C'est notamment le cas dans les hameaux de Sainte Anne et du Pouech. Ce patrimoine a pour une bonne partie déjà fait l'objet d'une reconversion en habitations citadines.

- **Le canal d'Aulné et les moulins** de la Vielle constituent également un patrimoine architectural ; des restaurations du milieu et du bâti s'avèrent nécessaires pour sauvegarder ces éléments.

- Tous **les bois** ne sont pas soumis à protection par le P.O.S. en vigueur. Les alignements plantés n'y sont pas mentionnés. Ces plantations et boisements ont un rôle important pour les paysages, pour l'image et le cadre de vie de Saint-Gaudens.

Au sud de la Garonne, une partie du bois de Montaut relève du régime forestier.



 **Bois**

(Carte K. Pétersen)

- **De nombreux édifices et sites présentant un intérêt patrimonial** ont été recensés par la ZPPAUP en cours d'étude, au niveau de la ville : tour médiévale, vestige de remparts, vestiges d'ancienne architecture (portes, fenêtres...), portail de la chapelle Saint-Jacques, collège et tour de l'ancien séminaire, hôtel Keydel (XVIII<sup>e</sup>), hôtel Tatareau, escaliers intérieurs, façade de l'ancienne mairie, la fabrique de Valentine, hôtel Sénac Fouque, halle aux grains 1843, anciens abattoirs (Joseph Thillet architecte) 1892, palais de justice, maison et jardin de Ducuing (Bagatelle), ainsi que deux ensembles : les façades de la place Jean-Jaurès et le front bâti sur le boulevard du sud.

## **10. TERRITOIRE ET URBANISATION**

*(Extrait du PLU en cours – K. Pétersen)*

« L'urbanisation de la commune de St Gaudens s'est stratifiée au fur et à mesure de l'histoire. On distingue aujourd'hui plusieurs tissus qui constituent et caractérisent l'urbanisation du territoire :

\* **le centre historique** : c'est la partie la plus dense située à l'intérieur des boulevards, caractérisée par une trame viaire de rues étroites et des constructions implantées à l'alignement, en continuité, sur un parcellaire souvent étroit et profond. Il représente l'essentiel du capital architectural et urbain identitaire de St Gaudens.

- **les premiers faubourgs** prolongent la ville ancienne entre la rue de la République et le boulevard Charles de Gaulle puis sur les entrées de ville. Il s'agit pour l'essentiel d'un tissu de constructions continues implantées à l'alignement, avec quelques discontinuités, notamment avenue du Maréchal Foch, avec des villas édifiées dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et avenue F. Mitterrand avec l'introduction d'immeubles hauts dans la seconde moitié du siècle dernier. Place du Pilat, les constructions publiques et les immeubles d'habitation datant pour l'essentiel des années 60, créent une continuité d'immeubles plus hauts.

**Ce centre historique accompagné de ses faubourgs, constitue la ville continue.**

\* **La ville pavillonnaire** correspondant aux urbanisations contemporaines s'est développée avec le talus de terrasse pour limite, en entourant la ville par le nord. Elle demeure structurée par les grandes voies d'accès à la ville ancienne qui se développent en étoile. La trame viaire s'étire au gré des opérations d'aménagement avec des continuités parfois hasardeuses. La maison individuelle implantée au milieu de la parcelle y est spatialement dominante.

\* **L'immeuble collectif** à usage d'habitation, quelquefois de grande hauteur (R+4 et R+5), côtoie la maison individuelle, parfois de façon harmonieuse (la résidence du Pic du Gar, avenue de Boulogne). Il convient de remarquer ces opérations réalisées dans les années 80, ouvertes sur la rue et intégrées à la ville et de les opposer aux opérations "sécurisées" des toutes dernières années.

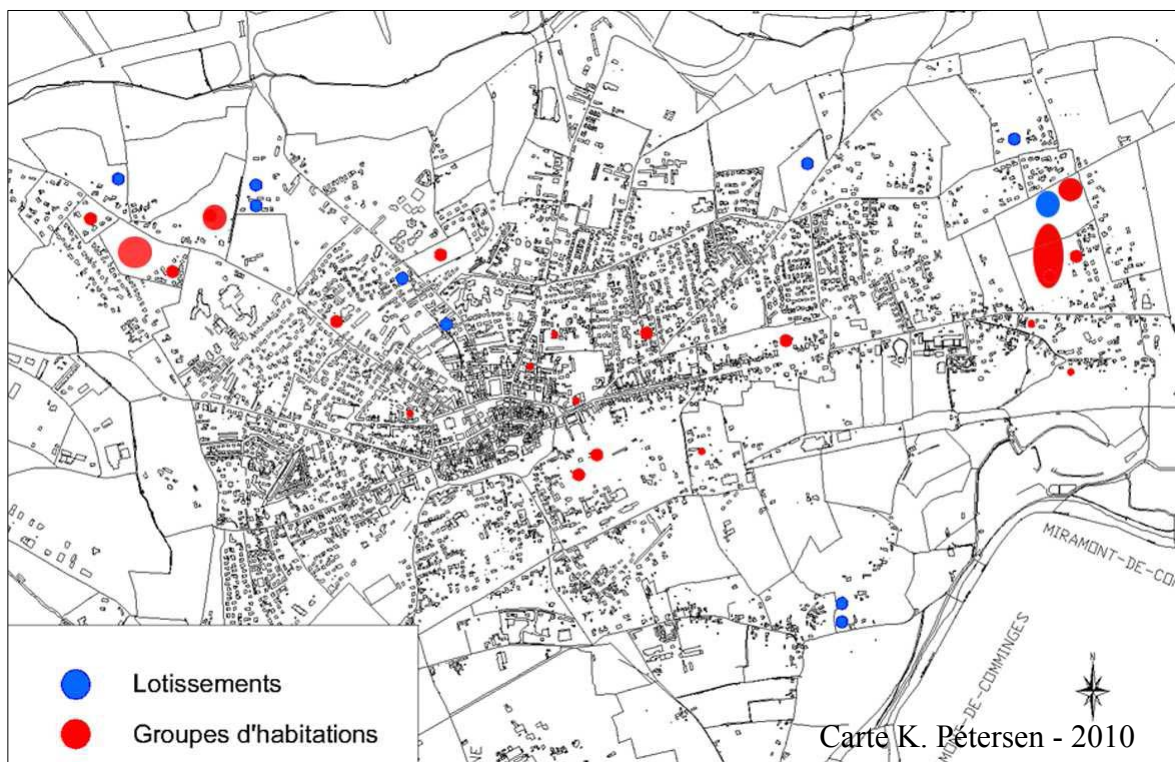
La Résidence la Palmeraie, avenue de Boulogne : 2 architectures, 2 conceptions différentes de la ville se font face.

Saint-Gaudens offre un large panel d'immeubles collectifs voisinant avec l'habitation individuelle, depuis la Résidence jusqu'au Mas de l'Escalette (rue de Marsoulas).

### **\* Les quartiers en formation**

La localisation des programmes tant de lotissement que d'ensembles d'habitation des dernières années est extrêmement diffuse. Cette évolution de l'urbanisation et les formes qu'elle revêt sont de nature à poser problèmes en l'absence de dispositions propres à en assurer une maîtrise. Les groupes d'habitation sont pour la plus grande part, des opérations fermées sans participation à la structure urbaine et à la vie sociale. Certains lotissements sont conçus pour fonctionner en impasse. Les dispositions du P.O.S. en vigueur pouvaient être valables dans la situation du marché du logement et du rythme faible de la construction existant avant 2000. La donne a fondamentalement changé depuis 2003 avec l'arrivée des opérations immobilières,

essentiellement locatives, réalisées dans le cadre des lois Besson et de Robien. Le parc de logements locatifs et de logements neufs vacants a explosé.



#### \* Les hameaux traditionnels

Les quartiers situés au sud de la voie ferrée présentent des caractéristiques peu homogènes. Ils sont tous, très fortement dominés par la présence massive de l'usine Fibre Excellence (ex-Tembec).

- **Le quartier de la Gare** ne constitue pas à proprement parler un hameau traditionnel. Il a été lié à la proximité de la gare comme en témoignent les nombreux entrepôts encore présents. Les constructions d'habitation sont peu nombreuses. Les hangars existants sont souvent dans un état médiocre. L'évolution tendancielle conduit à une aggravation de la situation. Ce site accueille les « restaurants du cœur » et des locaux du secours catholique. La réalisation récente de deux ensembles de logements collectifs et d'un gymnase, apparaît sans doute de nature à favoriser une mutation d'image.

- **Le Pouech**, un quartier qui peine à trouver sa voie.



Rue du Pouech

Sur la rive sud de la voie ferrée, ce quartier ouvrier qui abrite encore hôtels et cafés, héritage de l'époque où le franchissement des voies ferrées se faisait à niveau, s'est développé autour de deux axes la rue du Pouech et la rue Talazac. La rue du Pouech reliait St-Gaudens à Miramont. Les constructions présentent la typologie urbaine des faubourgs ; constructions continues implantées à l'alignement.

Un habitat pavillonnaire récent, peu important, s'est développé vers l'est. Les voies y accédant présentent des goulets d'étranglement. Le prolongement de la rue Emile Carrat vers la rue du Général Las Vignes apparaît de nature à admettre la poursuite de l'urbanisation prévue au P.O.S. Des associations (GRETA,...) sont implantées sur ce quartier. Entre usine Fibre Excellence (ex-Tembec) et voie ferrée, ce quartier a du mal à se valoriser. A la croix du Pouech, une boulangerie s'est installée.

C'est sans doute le site qui est le plus sous l'influence de l'usine Fibre Excellence (ex Tembec), plus particulièrement dans sa partie sud.

\* **Entre croix du Pouech et Sainte Anne** la construction rurale traditionnelle est fortement présente. Les locaux de l'entreprise Adoue occupent une place importante. Une opération de logements sociaux en maisons de village a été récemment réalisée.

\* **Le hameau de Sainte-Anne** conserve un caractère rural par l'architecture de ses constructions, ses habitants, l'activité environnante et quelques rares exploitations. Le noyau villageois ancien est très réduit, autour de son église. L'implantation à l'alignement et souvent la continuité bâtie sont la règle des bâtiments anciens, y compris agricoles. La construction nouvelle y est encore peu importante. Elle s'est surtout implantée en bordure de la rue du Général Médecin Boyer. De nombreux espaces en labours sont insérés dans l'agglomération. Il existe une salle des fêtes dans le hameau.

\* **Les Gavastous** est un quartier sans structure, désormais dominé par l'habitation. Là aussi, le noyau villageois ancien est petit, avec son église. Il existe une salle des fêtes. La construction pavillonnaire y est plus marquée que dans les autres hameaux. La rue Mondon qui alimente ce quartier est une voie étroite, souvent coincée entre les constructions à l'alignement en rive sud et le talus en rive nord. La RD 817 limite le hameau au nord.

\* **La Vielle, hameau du bout du pont**, avec ses moulins au bord du canal, est dans une situation bloquée car il est situé en zone inondable. On assiste à une lente dégradation des bâtiments et de leur environnement.

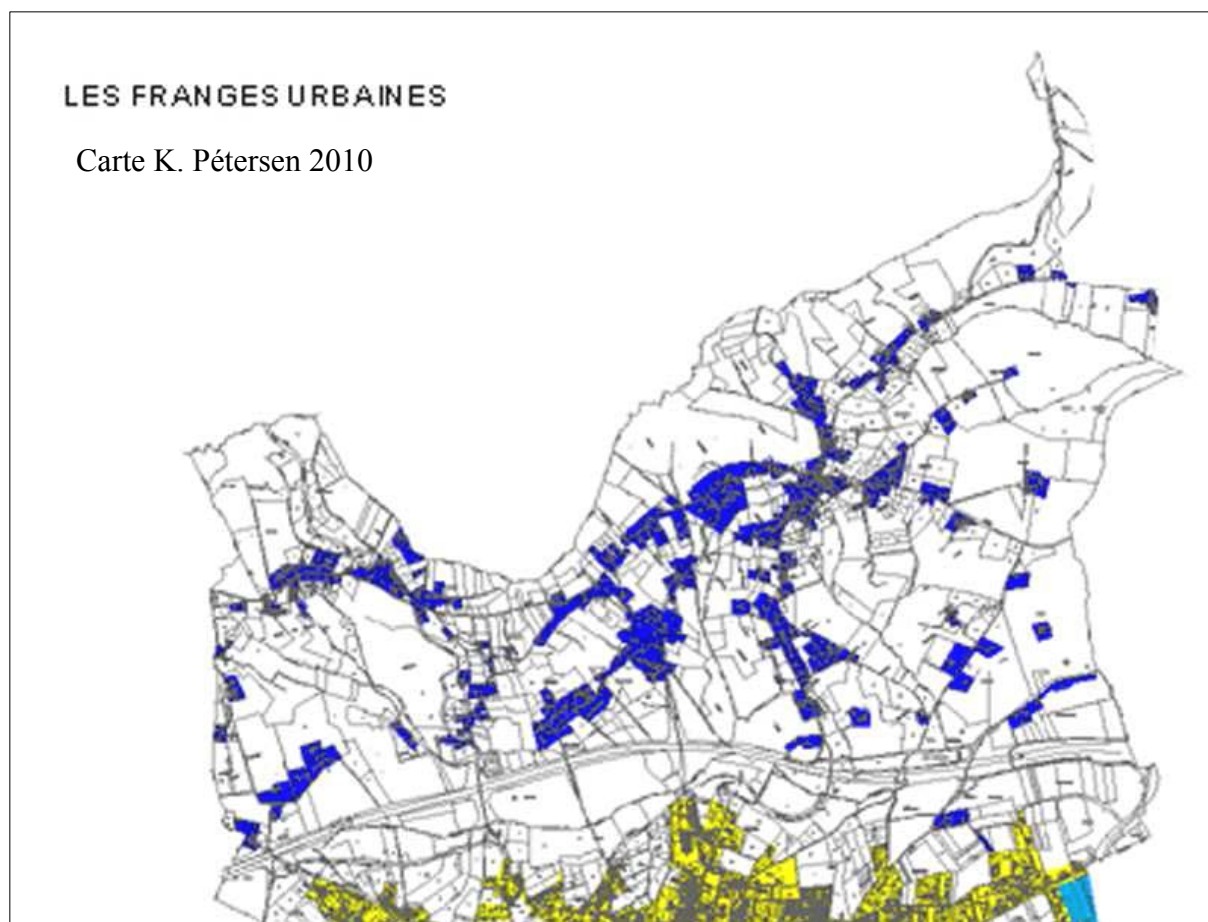
\* **Les franges urbaines** constituent la forme la plus récente de la construction pavillonnaire. Elles sont localisées dans le nord de la commune, sur le versant sud des collines et s'étirent le long des principaux axes de circulation et plus particulièrement la voie des crêtes (RD 92). Il s'agit d'un milieu initialement très agricole et boisé.

Cette forme d'urbanisation par addition de constructions n'est pas constitutive de vie collective, ni de tissu ou de trame urbaine. Elle ne crée pas un quartier. Les espaces collectifs sont limités aux chaussées, accotements et fossés. Elle crée un mitage à grande échelle et a provoqué la confiscation de certains panoramas. Les sites ainsi bâtis figurent parmi les plus beaux du territoire communal. Ils sont souvent encore en exploitation agricole. Des fermes en activités sont également incluses dans la zone urbaine (la Serre de Nérours, Portéteny notamment).

On assiste par ailleurs à une tendance à une évolution plus minérale du paysage par la réalisation de clôtures maçonnées.

Les plantations arbustives et boisement semblent résister à la pression de la construction.





\* **Les territoires économiques** spécialisés sont de plusieurs types :

- **L'usine Fibre Excellence (ex-Tembec)** dans la plaine sud est une implantation industrielle hors normes. Elle a un impact économique, paysager, urbain et environnemental considérable. Elle constitue une donnée essentielle de l'aménagement de la plaine (ICPE classée SEVESO).

- **La zone d'activités de Stournemil** prolonge l'usine. Elle accueille principalement la coopérative fruitière.

- **Les zones d'activité de la plaine de Rivière** sont très différentes. La zone de la Graouade, au nord, porte les marques de son ancienneté et d'un traitement minimal tant des espaces collectifs que des architectures. Souvent l'usage des abords des établissements vient appauvrir un paysage peu qualitatif.

La zone de Borde Basse, plus récente, a été l'objet d'une préoccupation paysagère. Les architectures sont également plus soignées, les abords mieux traités.

Ces zones vont accueillir des trafics nouveaux après la réalisation de la portion restante de la RD 921. Elles vont en conséquence être, plus qu'auparavant, porteuses d'une image de la commune.

- **La ZAC des Landes** (pour l'essentiel sur le territoire d'Estancarbon), à laquelle s'ajoutent les implantations commerciales antérieures à la création de la ZAC, autour du giratoire du péage autoroutier.

- **Il convient également de signaler la présence, dans les faubourgs, de groupements pouvant être importants, de hangars.** C'est notamment le cas entre la rue du Pradet et la rue de l'Isle.

L'existence de cette ressource foncière pose le problème de l'éventualité de mise en oeuvre d'opération de renouvellement urbain. Il semble bien que, en raison de l'abondance de terrains constructibles en périphérie et de la baisse de la pression foncière, les conditions ne sont pas réunies pour autoriser une opération de renouvellement urbain sur ce site. Il peut en être autrement pour le site du centre de secours (avenue Anselme Arrieu) qui a été transféré sur la ZAC des Landes.»

## **11. LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS**

*(Extrait du PLU en cours – K. Pétersen)*

Saint-Gaudens dispose d'un très bon niveau d'équipement et de services (publics et privés) :

### **11.1. Les équipements généraux**

- Mairie - Office de tourisme,
- Poste - Gendarmerie nationale,
- Commissariat de Police - Trésorerie municipale,
- Pompiers - Trésor public,
- A.N.P.E. – ASSEDIC,
- C.P.A.M. – Douanes,
- Chambre d'Agriculture - Chambre de commerce et d'industrie,
- Chambre des Métiers – Déchetterie,
- D.D.E. - EDF-GDF,
- Tribunal de Grande Instance - Greffe du tribunal,
- O.N.F. - Pyrénées Service Public,
- Recettes Finances - Gare SNCF,
- Sous-Préfecture - Cantine municipale,
- Tribunal d'Instance.

### **11.2. Les équipements sociaux, médicaux et paramédicaux**

- C.A.F. - Centre hospitalier,
- Centre Intercommunal d'Action Sociale - Centre médico-social,
- Maisons de retraite – Polyclinique,
- Relais d'assistantes maternelles – SICASMIR,
- Foyers des jeunes travailleurs et maison des enfants.

### **11.3. Les équipements scolaires et périscolaires**

La commune de Saint-Gaudens compte huit écoles regroupant dans la plupart des cas maternelle et élémentaire :

- l'école des Caussades
- l'école de la Résidence
- l'école des Gavastous
- l'école Sainte-Anne
- l'école des Olympiades
- l'école du Pilat
- l'école Sainte-Thérèse.

Trois collèges reçoivent les enfants de la 6<sup>ème</sup> à la 3<sup>ème</sup> : le collège Leclerc, le collège Didier Daurat et le collège Sainte-Thérèse.

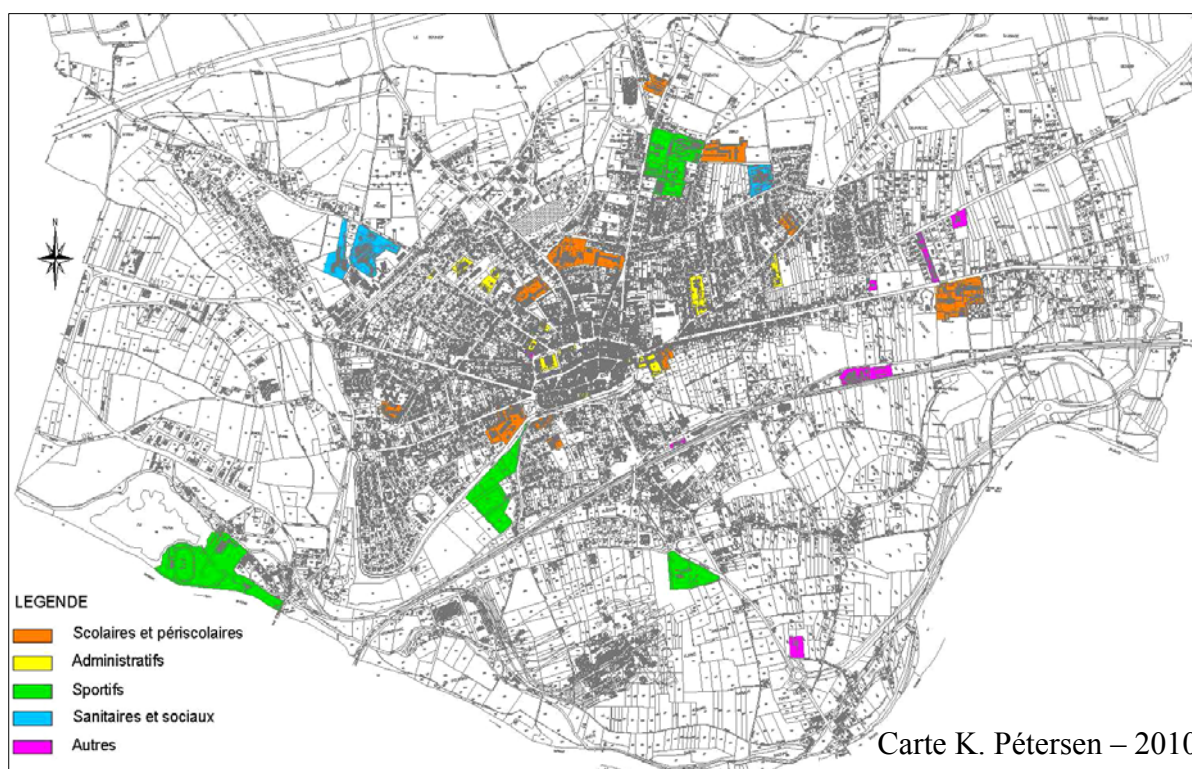
Quatre lycées d'enseignement général ou professionnel sont présents sur le territoire communal : le lycée d'Etat Bagatelle, le lycée privée Saint-Thérèse, le Lycée Norbert Casteret et l'école d'agriculture (L.E.P.A.).

La commune dispose d'une crèche municipale et d'une halte-garderie. La réalisation d'une autre crèche est programmée pour 2007, avenue Saint-Plancard.

#### **11.4. Les équipements et associations sportifs, culturels et de loisirs**

La commune dispose également de nombreux équipements sportifs, culturels et de loisirs :

- stades (Sède, Sarragat, J. Ribet et Saudet) - gymnases (Comellas, Pilat et Gare),
- boulodrome municipal - salle de danse,
- parcours de santé - circuit de Cross de Liéoux,
- salles de boxe, escrime - tennis club,
- piste de karting - salle polyvalente,
- centre équestre - piste de skate,
- circuit de Buggy - judo club,
- stand de tir - club de billard,
- dojo municipal - club canin,
- auberge de jeunesse - Camping de Saint-Gaudens,
- Centre de loisirs - Piscine municipale,
- Centre aéré - Centre culturel,
- Bibliothèque - Art contemporain,
- Médiathèque communautaire boulevard J. Bepmale,
- Ecole de musique - M.J.C.,
- Musée - Théâtre J. Marmignon,
- Syndicat d'initiative.



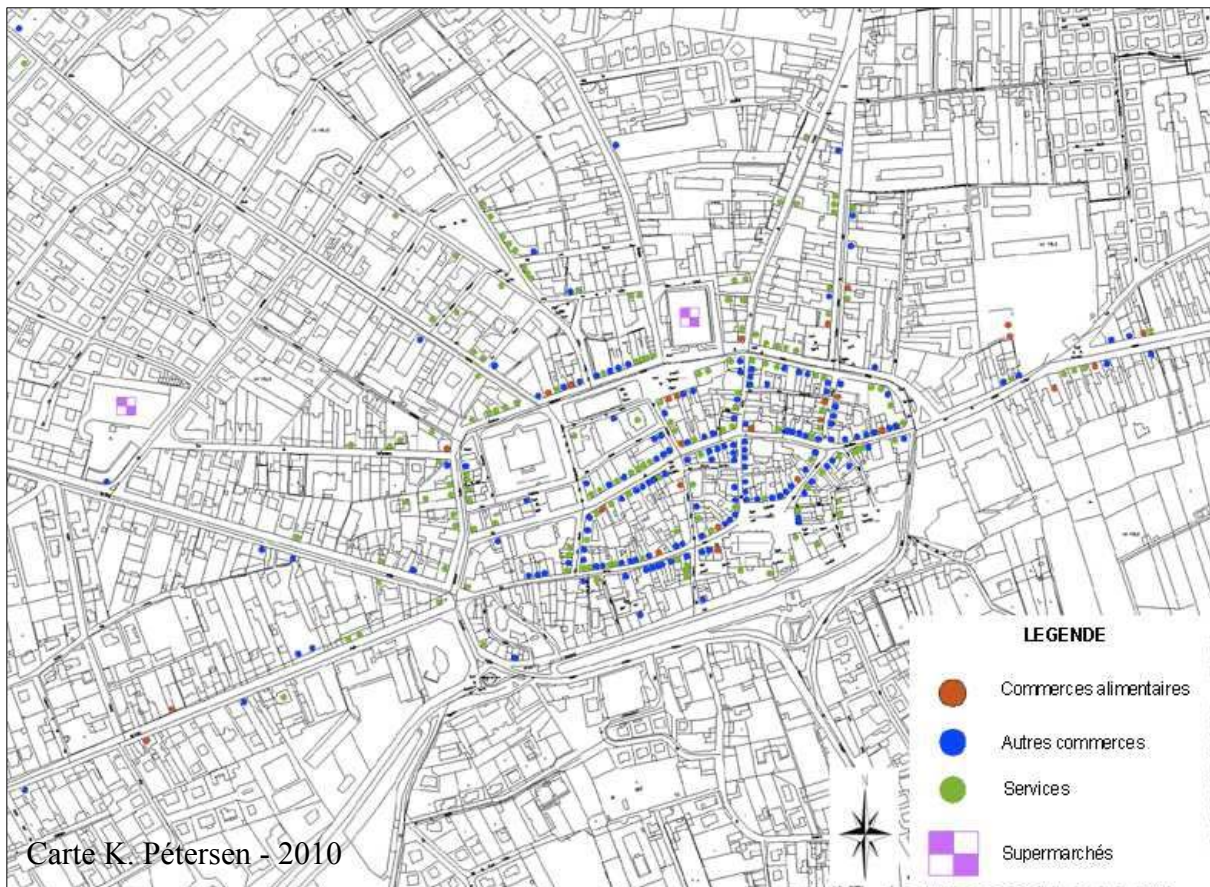
### 11.5. Les commerces et services

Il existe une très forte concentration des commerces et services dans la ville ancienne. La structure de supermarchés est également dense.

Cette structure traduit bien le rôle de ville centre d'un pays élargi qui est celui de St-Gaudens.

Plusieurs marchés se tiennent sur différentes places de la commune :

- le marché du jeudi qui s'étend notamment le long du boulevard Jean Bepmale et sur la Place Nationale ; le marché à la volaille (parking du Belvédère),
- le marché aux veaux (boulevard Lecomte de Lisle),
- le marché au gras en hiver (parking du Belvédère).



## 12. DONNEES STATISTIQUES ET CONTEXTE.

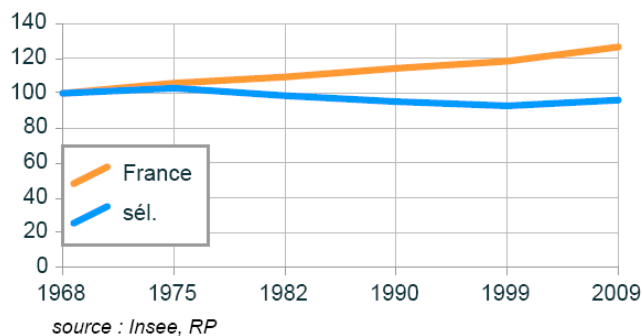
### 12.1. La population : un redressement depuis 1999

#### 12.1.1. La population

**La commune de Saint-Gaudens compte en 2009, 11 225 habitants** qui représentent une densité de 410 habitants au kilomètre carré.

Depuis le recensement de 1975, la commune avait perdu petit à petit, des habitants à chaque recensement successif jusqu'en 1999, alors que les communes voisines voyaient leur population augmenter. Puis, **entre les deux derniers recensements elle a augmenté de 388 habitants.**

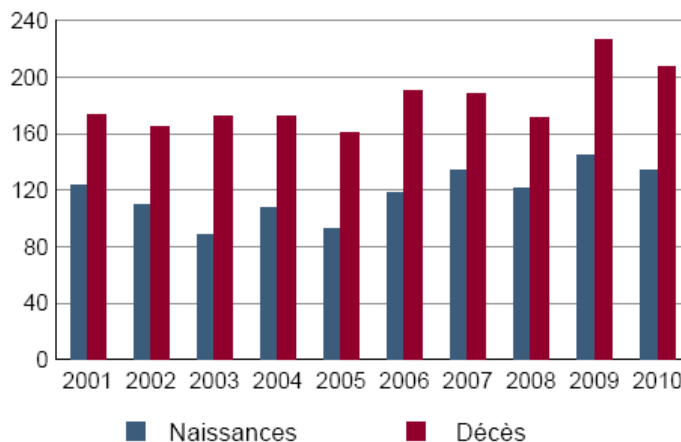
Évolution de la population 1968-2008  
France



| POP T1M - Population      |        |        |        |        |        |        |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                           | 1968   | 1975   | 1982   | 1990   | 1999   | 2009   |
| Population                | 11 682 | 12 035 | 11 517 | 11 123 | 10 837 | 11 225 |
| Densité moyenne (hab/km2) | 427,1  | 440,0  | 421,1  | 406,7  | 396,2  | 410,4  |

### 12.1.2. Les indicateurs démographiques

Les indicateurs démographiques montrent que cette augmentation de la population dans la dernière décennie est due **au solde migratoire (+0,9%)**, alors que le solde naturel, différence entre les naissances et les décès, était négatif. En effet entre 1999 et 2009, le taux de natalité était de 10,3‰ alors que le taux de mortalité était de 15,4‰. C'est donc l'attractivité de la commune, pôle de service et d'emploi qui a inversé la courbe de population.

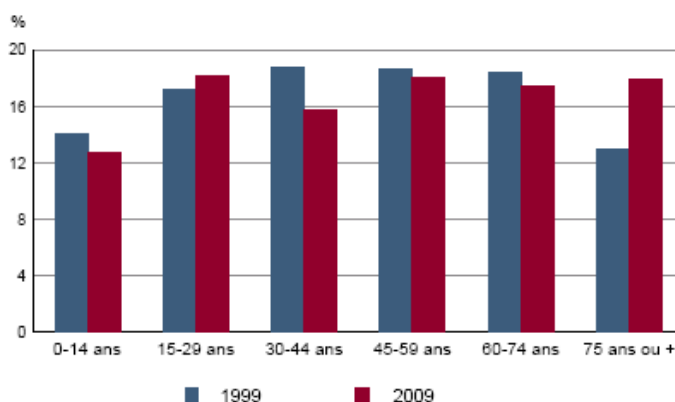


Source : Insee, État civil

### 12.1.3. Population par sexe et âge

La population compte plus de femmes que d'hommes. Si l'on analyse la population par sexe et par âge, on constate **une répartition assez équilibrée dans l'ensemble des tranches d'âge**. Seuls les plus de 90 ans et plus sont en faible pourcentage (2,6%). Les jeunes entre 0 et 14 ans représentent 10,2%. Les autres catégories oscillent entre 14,5 et 18,9%.

Si l'on compare les deux derniers recensements, **seules deux catégories ont augmenté : les 15-29 ans et les 75 ans et plus**.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La structure de population des autres communes de la Communauté de Communes est différente puisque le développement pavillonnaire entraîne une plus forte représentativité des 40-59 ans et des moins de 19 ans correspondant au modèle familial dominant dans ces communes. A l'inverse, les plus de 75 ans sont particulièrement représentés à St-Gaudens. (maisons de retraite...)

### 12.1.4. Population selon la catégorie socio-professionnelle

**Au regard des catégories socio-professionnelles, les populations qui ont baissé** sont les agriculteurs (68 en 1999 et 27 en 2009), les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (408 en 1999 et 278 en 2009), et les employés très légèrement (1664 en 1999 et 1655 en 2009).

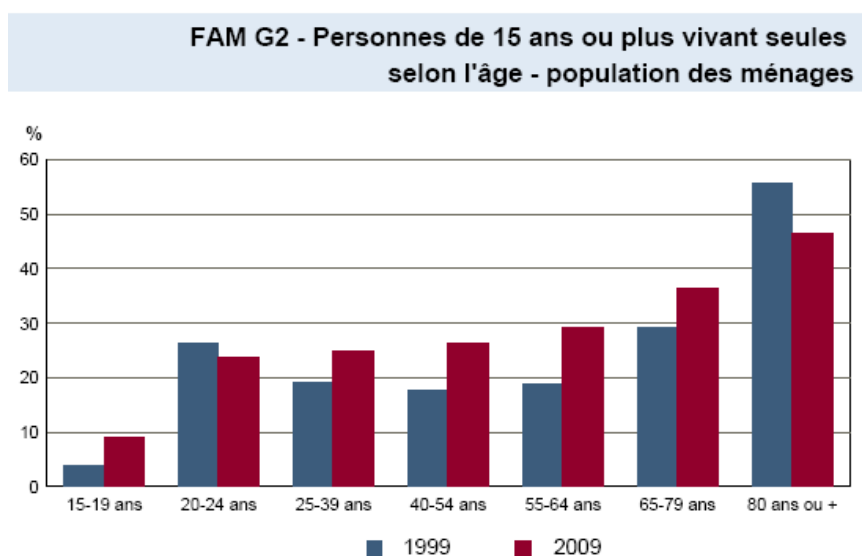
**Les personnes sans activités professionnelles ont diminué** (2185 en 1999 et 1437 en 2009). Cependant on constate que ces personnes sont pour la moitié environ, des jeunes de 15 à 24 ans, et pour moitié encore, ce sont des femmes.

Par contre **certaines catégories ont augmenté** : les cadres et professions intellectuelles supérieures (420 en 1999 et 475 en 2009), les professions intermédiaires (968 en 1999 et 995 en 2009), les ouvriers (892 en 1999 et 1131 en 2009) et les retraités (2744 en 1999 et 3805 en 2009).

### 12.1.5. Les ménages selon la structure familiale

En 2009, sur le nombre global des ménages vivant à St-Gaudens, 47,1% sont des personnes vivant seules, avec une grande proportion de femmes (30,7%) par rapport aux hommes (16,4%). Dans les ménages avec familles 26,7% sont un couple avec un enfant, 14,5% un couple avec plusieurs enfants et 9,1% des familles mono-parentales.

Entre les deux derniers recensements le constat que l'on peut faire est que le nombre de famille diminue alors que le nombre de personnes vivant seules augmente fortement. (2068 en 1999 et 2698 en 2009), avec le double de femmes par rapport aux hommes.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

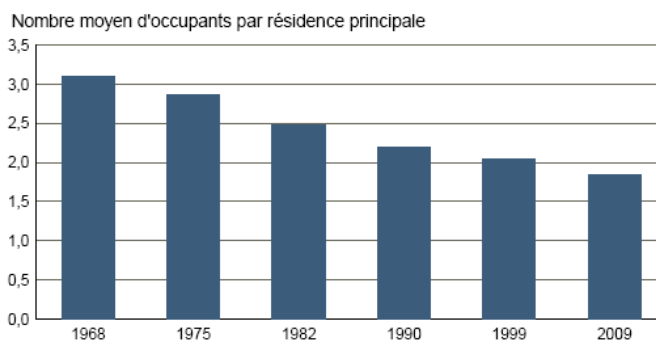
Le tableau des tranches d'âge nous confirme que les personnes vivants seules sont principalement dans les catégories de 65 ans et plus.

### 12.1.6. L'évolution de la taille des ménages

Le nombre moyen de personnes par logement n'a cessé de décroître depuis les années 1960, et cela est dû au phénomène de décohabitation des modes d'habiter contemporain ainsi qu'aux divorces, aux veuvages....

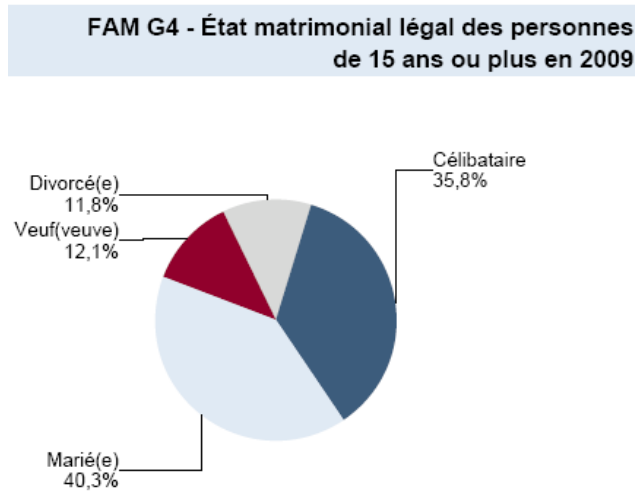
Pour St-Gaudens, ce chiffre est **inférieur à 2** : cela s'explique par le grand nombre de personnes vivant seules, vu précédemment.

**FAM G1M - Évolution de la taille des ménages**



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Seulement 40,3% de la population St-Gaudinoises est mariée. **Les veufs, célibataires et divorcés représentent plus de la moitié de la population.**



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.



## **12.2. La construction et le parc de logements à l'échelle de la CCSG**

Une étude de l'immobilier à l'échelle de la communauté de communes du Saint-Gaudinois, réalisée par le Conseil Général en 2010 (direction de la politique de la ville, de la jeunesse et de l'habitat) met en avant les points suivants :

### **« Les dysfonctionnements du marché immobilier local et les postulats de départ :**

- Un centre ancien dégradé accueillant des logements sociaux « de fait »,
- Des logements sociaux vacants nécessitant de lourdes réhabilitations,
- Une demande et un besoin en logements sociaux importants,
- Un parc de logements privés défiscalisés mal calibré pour le secteur et, se positionnant comme une offre concurrente au logement social public,

### **Les données démographiques de la CCSG :**

- **Polarisation de la population à Saint-Gaudens** avec 54% de la population de la CCSG,
- **Stabilisation de la population** entre 1999 et 2006 avec une augmentation de 0,40% avec une progression plus importante dans le périurbain,
- **Population vieillissante** avec 33% de la population ayant plus de 60 ans (19% en Haute-Garonne),
- **Desserrement des ménages** : 34% des ménages sont composés d'une personne et 34% de 2 personnes (respectivement 34 et 30% pour la Haute-Garonne),

### **Les caractéristiques socio-économiques de la CCSG :**

- **Faible niveau de qualification de la population** du saint-gaudinois, seulement 8% de la population a un niveau de diplôme supérieur contre 18% pour la Haute-Garonne,
- **Sous représentation des cadres** : 4% de la population en âge de travailler contre 9% en Haute-Garonne,
- **Sur représentation des retraités** : 26% de la population en âge de travailler contre 19% en Haute-Garonne,
- **Taux de chômage** de 20,6% soit un point de plus que pour le département,
- **Revenus plus faibles** que sur le reste du département,
- 63,7% de la population est considérée comme modeste et pauvre contre 57,5% pour la Haute-Garonne,

### **Les caractéristiques du parc privé ancien :**

- Segment majoritaire du parc du saint-gaudinois,
- Prédominance de maisons individuelles de grandes surfaces,
- Problèmes d'inconfort et de vétusté,
- Vacance de longue durée,
- Niveau de vente en deçà du marché haut-garonnais,
- Les occupants sont des majoritairement des propriétaires âgés composant de petits ménages,

**Les caractéristiques du parc privé défiscalisé :**

- Un parc récent trop important compte tenu de l'évolution de la population : près de 20% des résidences principales du saint-gaudinois,
- Des programmes neufs frappés par de forts taux de vacance, jusqu'à 30% sur certains programmes,
- Une typologie et une forme urbaine inadaptée aux besoins locaux,
- Des constructions neuves de mauvaise qualité,
- Un peuplement non maîtrisé frappé de précarité,

**Les caractéristiques du parc privé social :**

- 72 logements conventionnés sur le territoire de la CCSG dont 39 très sociaux résultant d'une politique dynamique de la communauté de communes à la production de logements sociaux dans le parc privé,

**Les caractéristiques du parc social public :**

**- L'offre :**

- Un parc de logements sociaux localisé principalement à Saint-Gaudens,
- Un parc assez récent de bonne qualité,
- Une forte représentation de logements individuels,
- Une offre très sociale peu développée,

**- L'occupation :**

- Importance des familles avec enfants,
- Peu de personnes âgées dans les logements sociaux,

**- La demande :**

- La ville-centre est prisée par les demandeurs,
- Importance des couples avec enfants souhaitant intégrer des T4 et plus,
- Les demandeurs se caractérisent par une grande précarité économique,
- Les demandeurs quittent un parc privé inadapté à leurs besoins (typologie, forme urbaine, confort) ».

Ces éléments ont révélé que le niveau du marché immobilier de Saint-Gaudens était peu élevé. La diminution des loyers des logements défiscalisés, la vacance plus ou moins importante selon le segment du marché, le turn-over au sein des structures spécifiques témoignent d'une offre importante de logements. Cependant, l'accroissement de la demande sociale et très sociale, et l'absence de vacance dans le parc public montrent les besoins en logements sociaux et très sociaux.

### 12.3. La construction et le parc de logements sur St-Gaudens

#### 12.3.1. Nombre de logements et catégories

Sur St-Gaudens, l'analyse des données INSEE nous montre, dans le cadre de l'évolution des logements sur les quarante dernières années (de 1968 à 2009), un accroissement de 67,6% du nombre de logements.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

|  | 1968  | 1975  | 1982  | 1990  | 1999  | 2009  |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Ensemble   | 4 067 | 4 584 | 4 991 | 5 678 | 5 877 | 6 801 |
| Résidences principales                           | 3 696 | 4 097 | 4 478 | 4 918 | 5 143 | 5 725 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 125   | 178   | 179   | 261   | 263   | 186   |
| Logements vacants                                | 246   | 309   | 334   | 499   | 471   | 890   |

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Un très grand nombre de ces logements sont des résidences principales : 85%, seulement 2,7% sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels et 13% des logements vacants. Ce nombre de logement vacant n'a cessé de croître depuis 1968 puisqu'il est passé de 246 à 890.

Quand on ramène de façon arbitraire, le nombre de logements sur la commune au nombre d'habitant, on compte 1,6 personnes par logements et si l'on déduit les logements vacants, 1,9 personnes par logements comme vu plus avant.

LOG T2 - Catégories et types de logements

|  | 2009  | %     | 1999  | %     |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Ensemble   | 6 801 | 100,0 | 5 877 | 100,0 |
| Résidences principales                           | 5 725 | 84,2  | 5 143 | 87,5  |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 186   | 2,7   | 263   | 4,5   |
| Logements vacants                                | 890   | 13,1  | 471   | 8,0   |
| Maisons  | 3 497 | 51,4  | 3 215 | 54,7  |
| Appartements                                     | 3 275 | 48,2  | 2 350 | 40,0  |

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

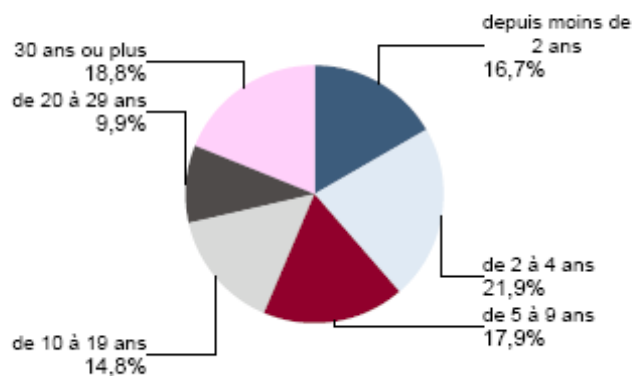
Caractéristique assez spécifique à St-Gaudens, le nombre de maisons individuelles et d'appartements est pratiquement équivalent : il y a 48,2 % d'appartements et 51,4% de maisons individuelles.

Les grands logements (plus de 4 pièces) représentent 59,6% des logements.

### 12.3.2. Ancienneté d'emménagement dans les résidences

L'ancienneté dans un logement depuis moins de 4 ans représente 38,6% des ménages.

#### LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

En 2009, les résidences principales sont occupées à 47,8% par des propriétaires, et 47,6% par des locataires dont 6% correspondent à des logements HLM.

Au recensement précédent en 1999, le taux de propriétaires était supérieur de 3 % environ.

## 12.4. L'activité économique et l'emploi

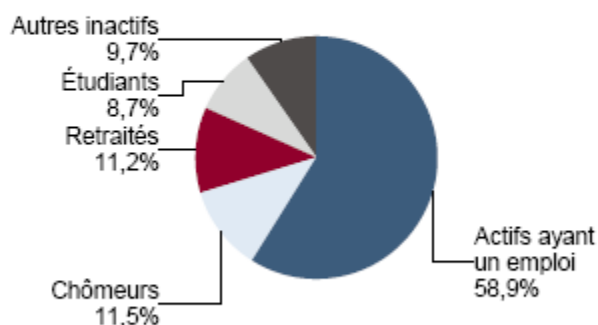
### 12.4.1. La population active

La population active sur St-Gaudens représente 6 438 personnes soit **57,4% de la population totale en 2009**. Bien que ce pourcentage soit important, il est inférieur à celui de 1999 en nombre (6509 actifs).

Si l'on regarde la part de population entre 15 et 64 ans, c'est-à-dire la part de population en âge d'être actifs :

- 58,9% ont un emploi,
- 8,7% sont étudiants,
- 11,2% sont déjà retraités,
- 11,5% sont chômeurs,
- 9,7% sont autres inactifs.

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009**

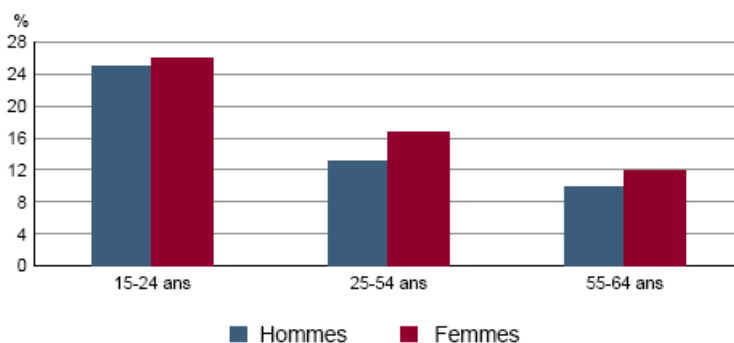


Le taux de chômage est supérieur au taux global du pays.

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

**EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2009**

Il touche de façon plus forte les jeunes entre 15 et 24 ans que les autres tranches d'âge, et de manière systématique plus souvent les femmes.



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

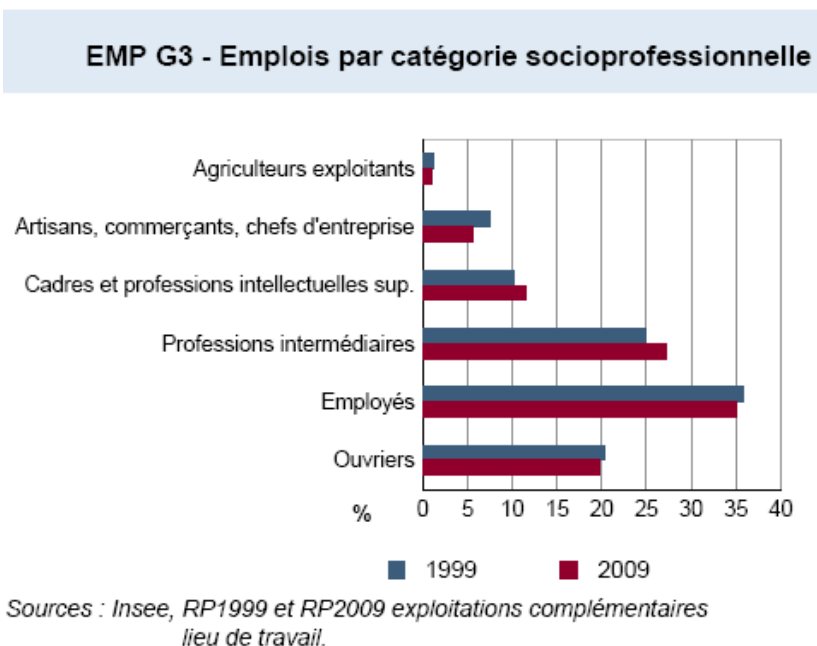
**Dans la population des actifs, 88,7% sont salariés, et seulement 11,3% non salariés.**

Dans la population salariée, 44,7% sont des femmes et le travail à temps partiel est également avec 19,9%.

Dans la population non salariée, 4,2% sont des femmes et le travail à temps partiel est quasiment inexistant avec 1%.

### 12.4.2. L'emploi par catégorie socio-professionnelle

La catégorie professionnelle dominante est celle des employés avec 35% (2928 personnes), puis viennent les professions intermédiaires 27,3% (2284 personnes), puis les ouvriers 19,7% (1646 personnes). Les cadres et professions intellectuelles supérieures et les artisans, commerçants, chefs d'entreprises sont plus faiblement représentés avec 11,4% (958 personnes), et 5,6% (471 personnes). Les agriculteurs avec 1% (80 personnes) sont peu nombreux.



### 12.4.3. L'emploi par secteurs d'activités

**Le nombre total d'emplois est de 8366 en 2009 soit supérieur de 30% au nombre d'actifs.**

Si l'on regarde par ailleurs, les secteurs d'activités, **le secteur tertiaire est largement dominant avec 84% des emplois.**

Il faut noter que St-Gaudens en 2007, accueillait 3 emplois sur 4 et 1 actif sur 2 par rapport aux autres communes de la CCSG.

**EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité**

|  | 2009   |       |
|--|--------|-------|
|  | Nombre | %     |
| Ensemble   | 8 366  | 100,0 |
| Agriculture  | 182    | 2,2   |
| Industrie  | 715    | 8,5   |
| Construction   | 439    | 5,2   |
| Commerce, transports, services divers                        | 3 124  | 37,3  |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 3 906  | 46,7  |

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

## 12.5. L'activité des entreprises

Les créations d'entreprises par secteur d'activités en 2011, se situent autour de **10% soit 90 établissements**.

**Le secteur dominant est le commerce, transports et divers avec 61 établissements** dont 47,5% dans le domaine de l'automobile, puis la construction avec 19 établissements.

**DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2011**

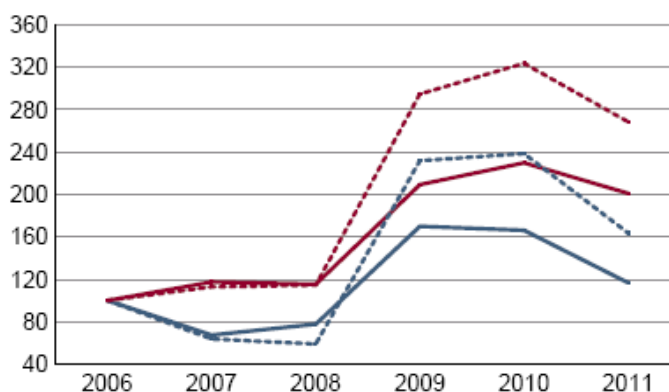
|  | Ensemble | %     | Taux de création |
|--|----------|-------|------------------|
| Ensemble   | 90       | 100,0 | 10,3             |
| Industrie  | 5        | 5,6   | 9,8              |
| Construction   | 19       | 21,1  | 23,8             |
| Commerce, transports, services divers                        | 61       | 67,8  | 10,3             |
| dont commerce et réparation auto.                            | 29       | 32,2  | 12,8             |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 5        | 5,6   | 3,3              |

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).

Si l'on regarde l'évolution de la création d'entreprises depuis 2006, et en prenant en compte à partir de 2009, le régime de l'auto-entrepreneur, le pic de 2008 qui s'était stabilisé entre 2009 et 2010 s'est effondré entre 2010 et 2011.

Que ce soit sur St-Gaudens ou sur un territoire plus large, les fluctuations sont identiques : ceci étant du à la crise.

**DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises**



indice base 100 en 2006

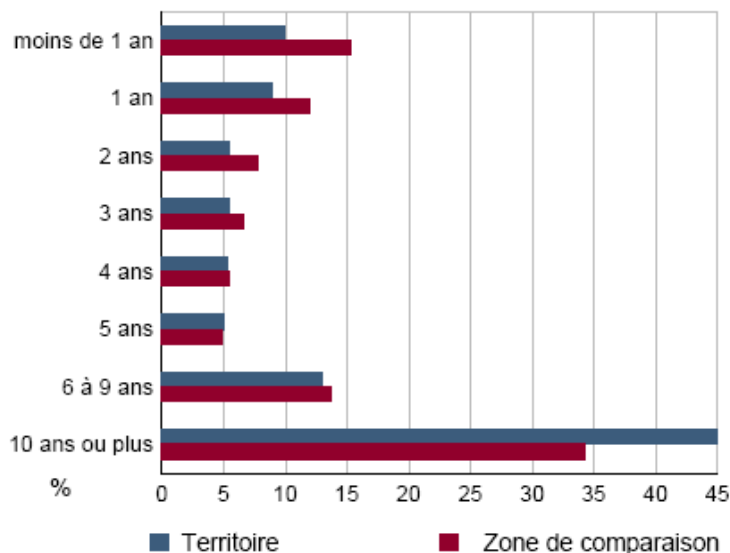
- Territoire : ensemble
- - - Territoire : entreprises individuelles
- Zone de comparaison : ensemble
- - - Zone de comparaison : entreprises individuelles

*Note de lecture* : application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1er janvier 2009.

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).

Au premier janvier 2011, l'âge des entreprises sur St-Gaudens comparé à celui des entreprises sur la haute Garonne, montre **un nombre plus important d'activités bien ancrées** (plus de 10 ans) **mais une dynamique moins forte de création d'entreprises** dans les deux dernières années.

**DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2011**



Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).

### 12.6. L'activité agricole

L'activité agricole occupe 39,3 % du territoire communal et emploie 30 personnes. C'est un espace agricole à fort potentiel agronomique car les cultures sont adaptées aux conditions du terrain. L'élevage dense est une des activités répondeuses.

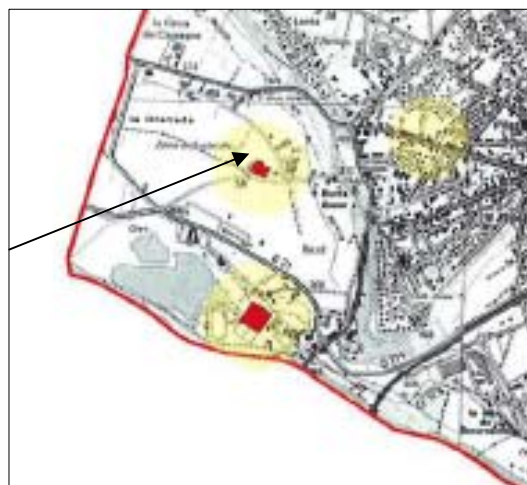
21 exploitations sont présentes sur la commune et 8 ont deux productions différentes.

995 hectares sont en prairie temporaire ou permanente.

Par contre, on constate une consommation importante du foncier par l'urbanisation et dans certains secteurs, un mitage dû à une urbanisation diffuse.

Les enjeux sont de protéger les élevages et leur foncier, de maintenir le développement des exploitations existantes, et de laisser des possibilités de diversification de l'activité.

De plus, il est à noter que dans le secteur de La Graouade-Bordes Basse, un périmètre de précaution est conseillé autour d'un bâti agricole existant.

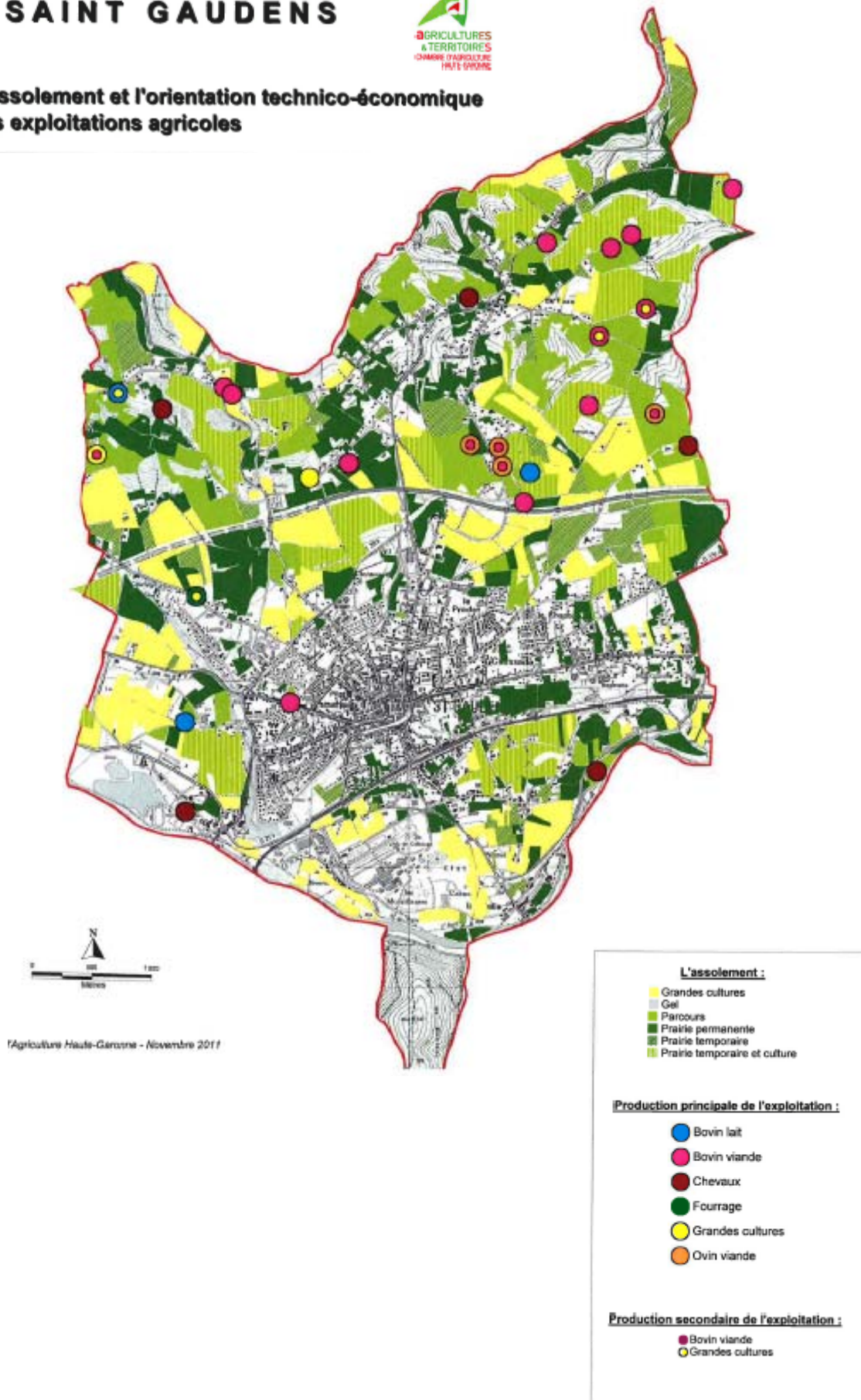




# SAINT GAUDENS



## L'assolement et l'orientation technico-économique des exploitations agricoles



### **12.7. L'activité touristique**

Saint Gaudens a une faible activité touristique. C'est plutôt, un lieu de passage vers les lieux touristiques. Cependant, on compte en 2012, 4 hôtels offrant 92 chambres, et un camping trois étoiles de 83 emplacements.

Les résidences secondaires en 2009, sont au nombre de 132 (1,9% du nombre de logements).

### **III. OBJET DE LA MODIFICATION :**

L'objet de la 2<sup>ème</sup> modification du POS de St Gaudens porte sur plusieurs points :

- \* la restructuration de la zone économique de La Graouade-Borde Basse par la création d'une zone I NA f prenant en compte des terrains non construits de la zone UF et l'ouverture du secteur à vocation économique II NA f, en zone 1 NA f,
- \* l'intégration de la partie de la ZAC économique des « Landes » située sur la commune de St Gaudens dans le POS de la commune,
- \* des modifications de plusieurs points du règlement suite à des difficultés d'application,
- \* la mise à jour de la liste des emplacements réservés.

#### **1. LE CONTEXTE ECONOMIQUE GLOBAL**

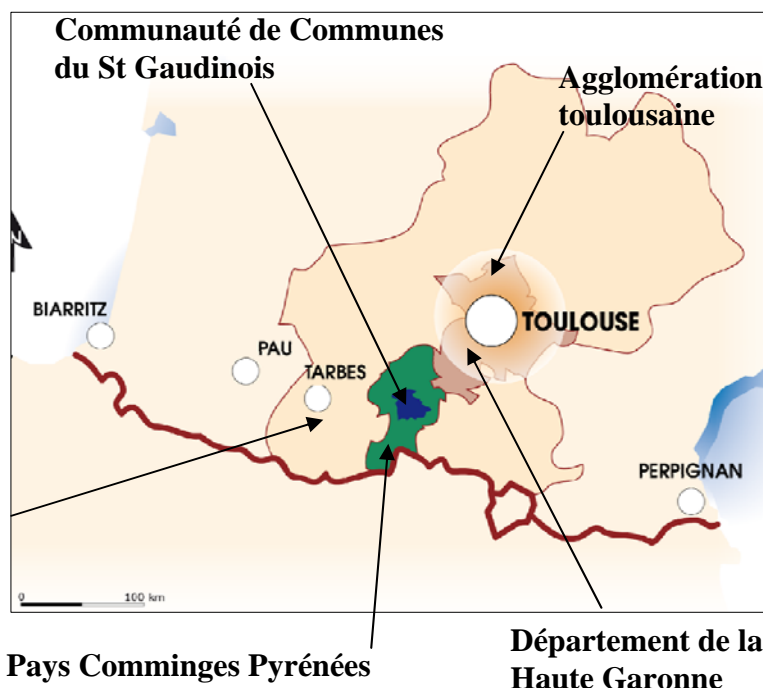
(Extrait de l'Etude économique du Conseil Général)

**Les Secteurs économiques de la commune de St Gaudens font partis de la stratégie économique de la Communauté de Communes du St Gaudinois qui a la compétence économique.**

La Communauté de Communes du St Gaudinois s'inscrit **dans un environnement économique à plusieurs niveaux :**

- ◆ la Région Midi-Pyrénées,
- ◆ l'Espace Métropolitain Toulousain,
- ◆ Le Sud du département de la Haute Garonne,
- ◆ le coeur du Pays Comminges Pyrénées,
- ◆ la frontière avec l'Espagne.

Région  
Midi Pyrénées

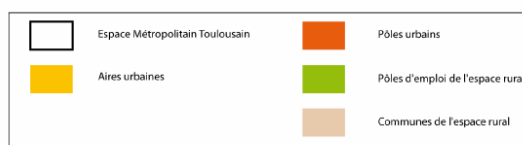
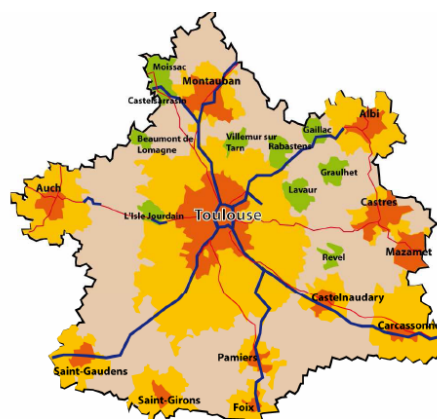


**La Région Midi-Pyrénées**, suite à une étude de schéma de développement régional a mis en avant le développement de zones d'activités de qualité sur l'ensemble de son territoire afin de favoriser le desserrement des activités économiques. Pour cela, elle a défini **des Zones d'Intérêt Régional (ZIR)**. A ce jour, plus de 30 ZIR maillent le territoire Midi-Pyrénéen. Ces ZIR bénéficient d'actions de promotion communes portées par Midi-Pyrénées Expansion (site Internet, plaquettes, salons,...). **St-Gaudens ne fait pas partie des sites retenus à ce jour, mais a demandé son inscription.**

**Au sein de l’Espace Métropolitain Toulousain**, une réflexion a été menée par la Direction Départementale des Territoires 31, sur l’Analyse des conditions de desserrement des activités économiques de l’Espace Métropolitain Toulousain.

Le territoire de l’EMT comprend les aires urbaines de Toulouse, Montauban, Albi, Castres Mazamet, Carcassonne, Castelnaudary, Pamiers, Foix, St-Girons, **St-Gaudens**, Auch et Montauban.

En effet, l’aire d’influence économique de la métropole toulousaine s’étend sur plus de **1200 communes** (1,8 millions d’habitants) et **6 départements**.

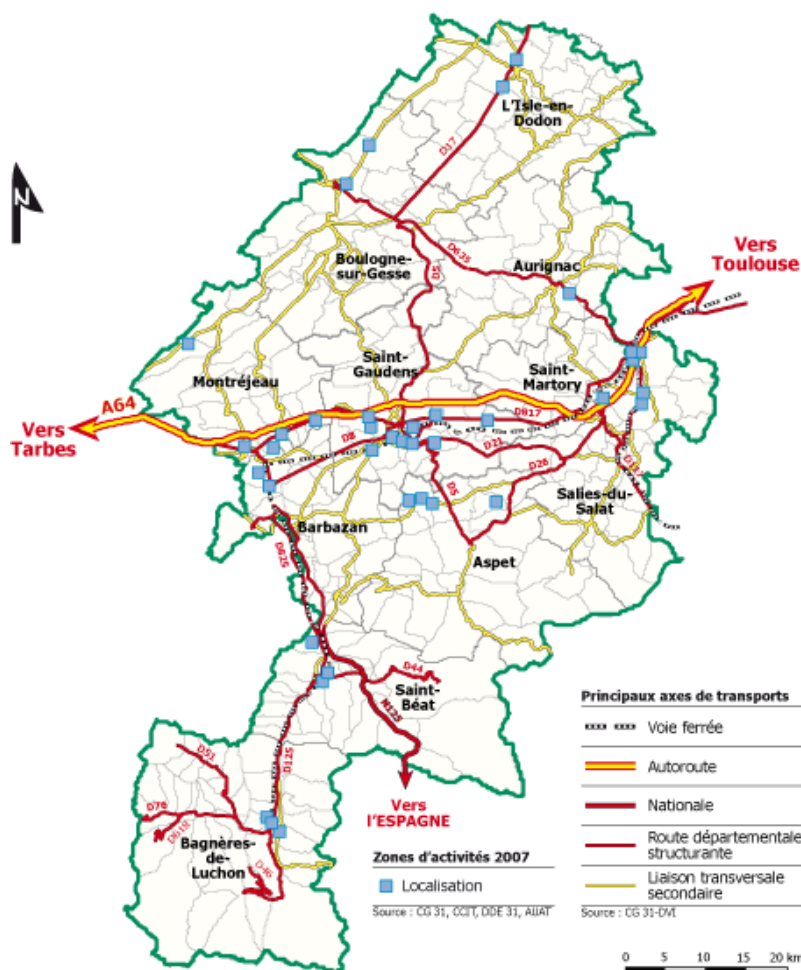


Données INSEE. Carte CODE 2008

**Dans cet Espace Métropolitain Toulousain, Saint-Gaudens fait partie des pôles urbains périphériques relativement autonomes et dynamiques** (comme Albi, Auch, Carcassonne, Castres-Mazamet, Montauban, Pamiers-Foix, et Saint-Girons).

**Dans le Pays Comminges-Pyrénées, un Schéma économique est en cours d’élaboration.** Il vise à établir une stratégie de développement global en termes de positionnement, de potentiel d’accueil d’entreprises, de marketing territorial et d’offre en équipements et services.

Le Pays Comminges Pyrénées dispose d’une offre d’accueil d’entreprises (qualitativement et quantitativement) peu ciblée, et peu organisée. Près de 60 zones d’activités réparties sur une quarantaine de communes, et situées essentiellement le long de l’A64.



© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DNEK, juillet 2009

De plus, **la CCSG se situe à proximité de l'Espagne via le Val d'Aran. L'espace transpyrénéen** s'est structuré autour de pôles économiques qui induisent des flux et une **croissance des trafics**, une pression sur tous les modes de transport et l'apparition d'une problématique plurimodale,...

**La Communauté de Communes du Saint-Gaudinois occupe donc une position carrefour au coeur des Pyrénées à proximité du Val d'Aran et de l'Espagne** (Lérida, Saragosse, Barcelone).

## **2. LE CONTEXTE ECONOMIQUE DE LA CCSG**

**La Communauté de Communes du Saint-Gaudinois dispose de plusieurs leviers pour structurer son développement économique :**

- **Une relative autonomie en termes d'emplois,**
- **Une tertiarisation de l'économie locale,**
- **Une structuration progressive des activités vers l'économie résidentielle** (services, construction, commerce),
- **Un tissu industriel composé d'un panel de PMI** des secteurs de la métallurgie, électricité électronique, mécanique générale, ...
- **Des outils au service du développement économique,**
- **Le potentiel d'accueil d'entreprises,**
- **Des équipements et services au profit des entreprises :** des équipements structurants : le Parc d'exposition du Comminges, l'aérodrome de Clarac à proximité, le désenclavement numérique, des structures de formations, des services aux entreprises : services administratifs, Conseil Général, chambres consulaires, ...

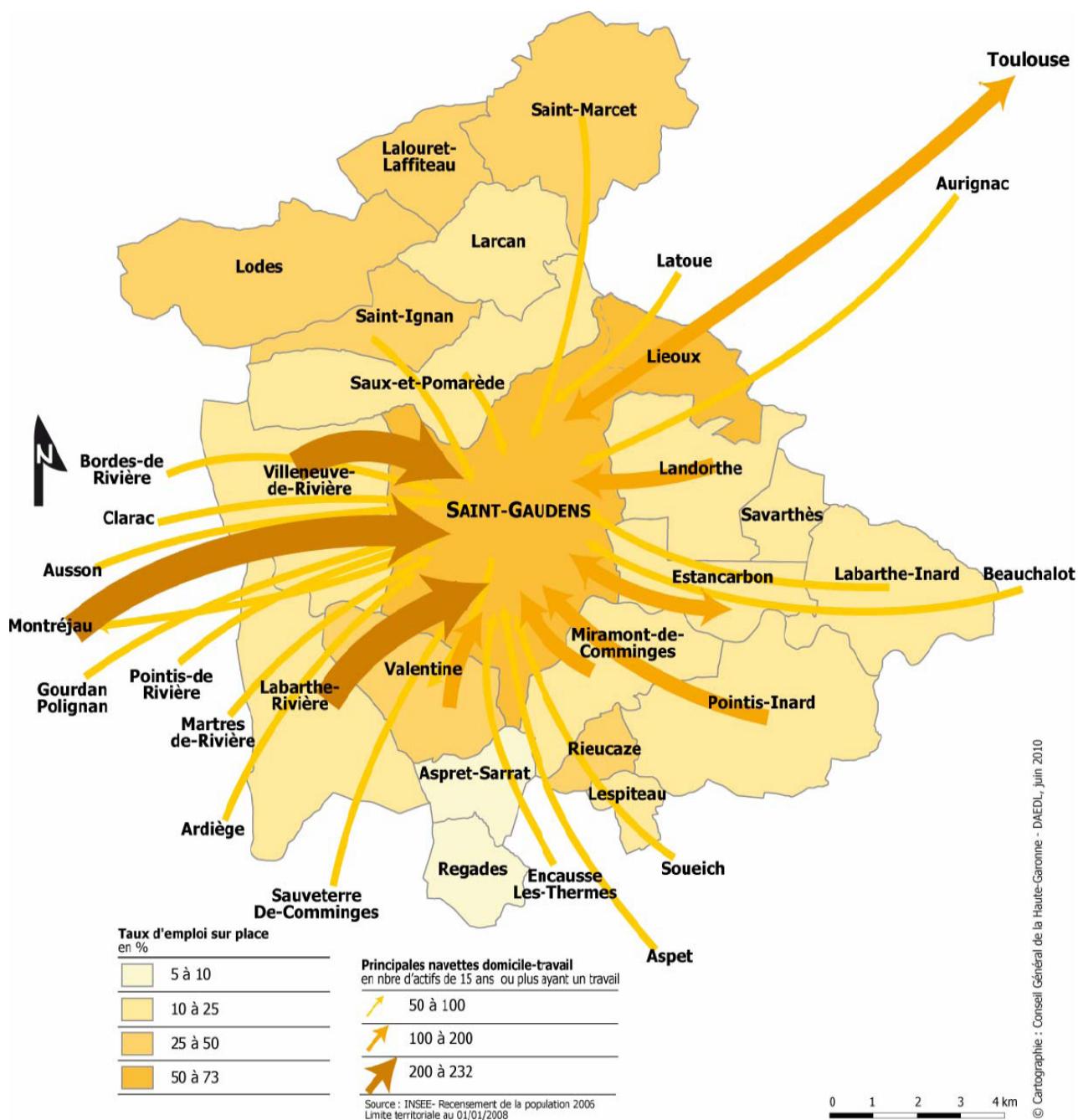
**Le territoire du Saint-Gaudinois est un territoire attractif et relativement autonome en termes d’emplois :**

10 726 emplois sont recensés sur le territoire (+14,5% depuis 1999)

Le ratio emploi/habitants sur la CCSG est de **1,9 habitant pour 1 emploi** ce qui témoigne d’une relative autonomie économique.

En effet, sur les 7795 actifs ayant un emploi et résidant sur la CCSG actifs soit 76% y travaillent (5967 actifs).

Les emplois sont en adéquation avec la typologie des actifs du territoire Pays Comminges Pyrénées.



2097 établissements économiques sont recensés sur le territoire de la Communauté de Communes en 2010.

42% des établissements de la CCSG appartiennent au secteur des services, 25% au secteur du commerce, 15% au secteur agricole et 11% au secteur de la construction qui est en constante augmentation depuis plusieurs années. Le Tissu industriel est fragile : rachat de l'usine à papier (Fibre Excellence).

La typologie économique de la CCSG est sensiblement identique à celle du Pays Comminges Pyrénées mais se distingue manifestement de celle du département : en effet si le secteur des Services regroupe la majeure partie des établissements de la CCSG (42%) ou encore du Pays Comminges Pyrénées (41%), cette proportion reste plus faible que celle enregistrée à l'échelle de la Haute Garonne (57%). En revanche la CCSG concentre une proportion de commerces (25%) supérieure à celle enregistrée par le Pays Comminges Pyrénées (14%) ou de la Haute Garonne (18%). Une part significative de commerces est implantée essentiellement sur la commune de Saint-Gaudens.

**La synthèse du diagnostic du Conseil Général sur l'économie fait apparaître les points suivants :**

- peu de foncier prêt à bâtir et une part importante du foncier des zones d'activités non maîtrisée,
- quelques sites d'activités anciens et désuets,
- une zone commerciale d'importance et de qualité à la sortie autoroutière : le Parc des Landes,
- de nombreuses entreprises (avec un large panel d'activités) implantées en zone d'activités,
- des outils de communication modestes,
- aucune coordination d'ensemble des zones d'activités à l'échelle de la CCSG,
- un accompagnement personnalisé (un interlocuteur unique, un comité de pilotage de partenaires, de nombreuses aides mobilisables, ...) autour des zones intercommunales,
- un déficit « d'image globale » des zones d'activités,
- une faible qualité architecturale de certains bâtiments et de leurs abords,
- un traitement paysager minimaliste, voire inexistant,
- un manque d'entretien des espaces publics et privés,
- une fonctionnalité limitée des zones d'activités,
- pas d'aménagement d'ensemble (pour certaines zones pas de voirie interne, ...),
- des cheminements piétons inexistant ou difficiles,
- absence d'aires de stationnement publiques, voire même sur parcelles privées,
- absence d'un système de signalisation interne/externe efficace,
- un équipement structurant : le Parc d'exposition du Comminges.

**Une stratégie de développement économique a été mise en place en juillet 2010.**

**Pour cela, des enjeux de positionnement ont été définis :**

- Créer les conditions d'un rééquilibrage géographique des activités à l'échelle de l'Espace Métropolitain Toulousain (EMT)
- Inscrire la CCSG dans la stratégie économique du Pays Comminges Pyrénées et ainsi apporter une dimension départementale voire régionale à la CCSG,
- Positionner la CCSG par rapport à l'Espagne.

**Ainsi que des enjeux d'organisation :**

- Définir et structurer le potentiel d'accueil d'entreprises à l'échelle de la CCSG.

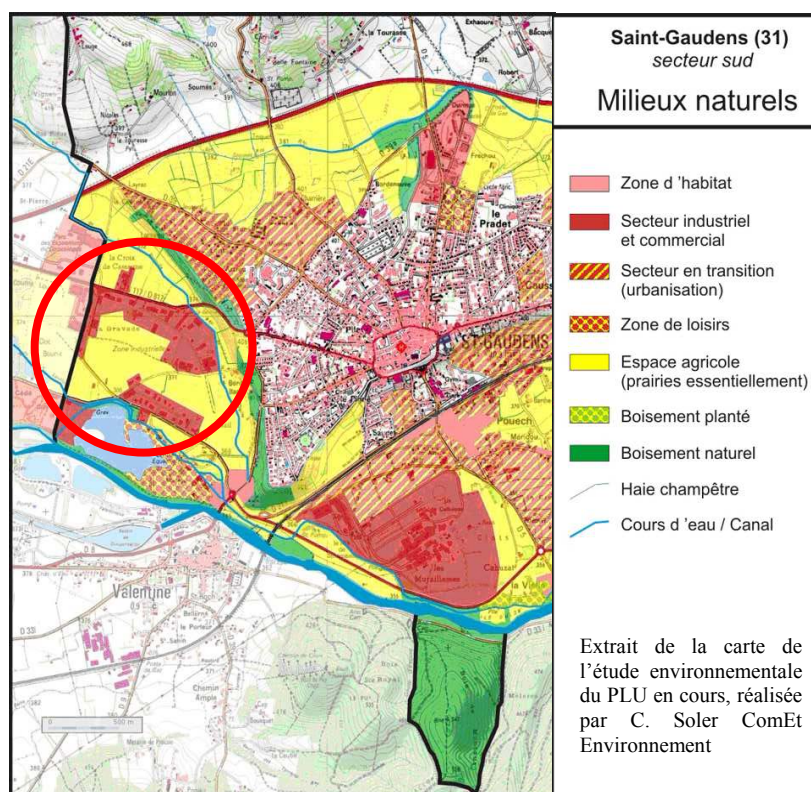
**Un Schéma Territorial d'Infrastructures Economiques (STIE) est en cours d'élaboration à l'échelle du Pays Comminges Pyrénées.**

Le STIE a pour ambition d'apporter aux acteurs locaux une vision prospective qui les aidera à conforter le développement économique de leur territoire et pour objectif de définir une stratégie de développement et de commercialisation des zones d'activités économiques à long terme. L'enjeu pour le Pays Comminges Pyrénées est d'émerger sur l'échiquier économique régional.

**Pour ce faire, une stratégie de développement et de commercialisation des zones d'activités doit être élaborée afin de dégager une offre d'accueil économique claire, cohérente, qualitative et concurrentielle.**

**2.1. L'ouverture d'un secteur I N A F sur le site de La Graouade-Borde Basse**

**La zone de La Graouade–Borde Basse :**





**L'ouverture de la zone économique de La Graouade-Borde Basse, dans le cadre de cette procédure de modification est une réponse au développement économique explicité ci-dessus.**

Cette zone d'activités se situe au Sud-ouest de St-Gaudens, à la sortie de la commune en direction de Villeneuve de Rivière. Elle est accessible à partir de l'A64, par la desserte Sud ou par la RD 817 en venant du centre ville de St-Gaudens.

A vocation industrielle, l'ensemble des secteurs à vocation d'activités s'étend sur près de 90 hectares.

Elle se compose du lotissement communal de « Borde Basse » et de la zone de « la Graouade ». La zone de la Graouade se situe en majeure partie sur la commune de St Gaudens, cependant une partie est sur la commune de Villeneuve de Rivière (9 ha). Actuellement, toute la partie non construite du site est en culture.

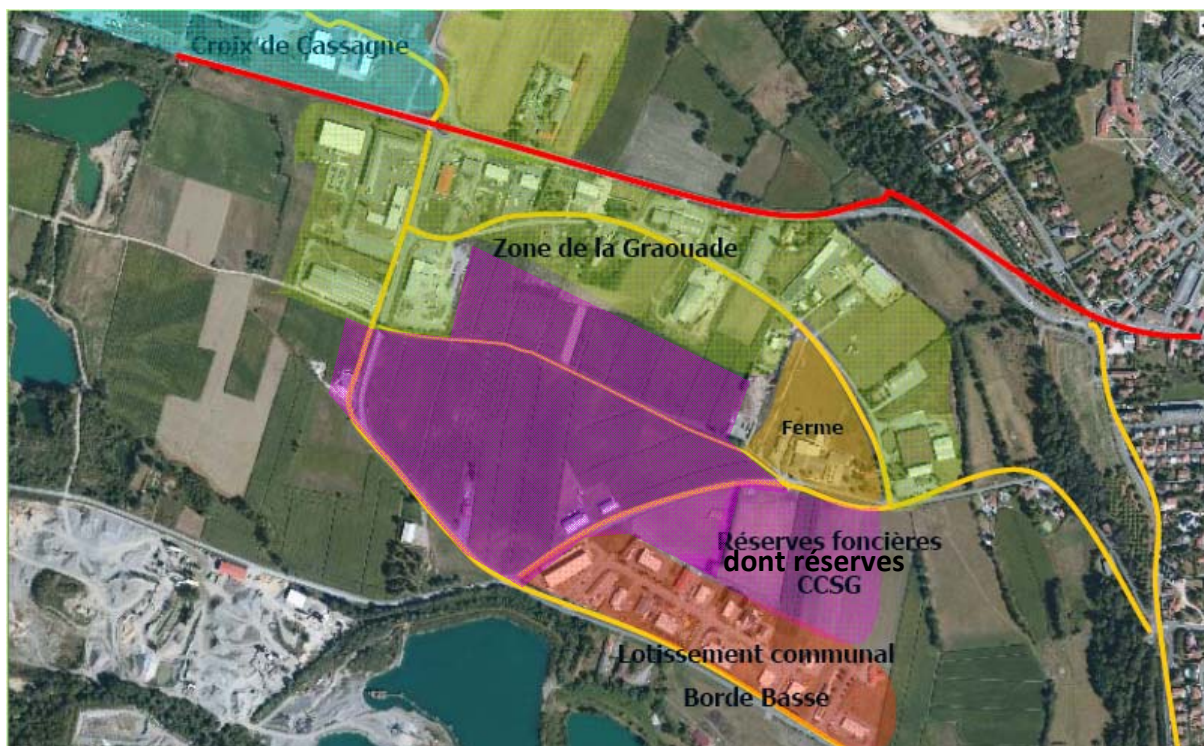
Avant la procédure de modification, la zone est constituée de la façon suivante :

- Lotissement communal (zonage UF) : 9 ha. Plus de terrains disponibles.
- Zone de la Graouade (zonage UF+UXc+INAF) : 25 ha+8 ha+2 ha soit 35 ha.
- Potentiel foncier (UF+IINAF +INaf) 13 ha +23 ha+7 ha soit 43 ha, dont une partie en réserves foncières (en IINAF).

La zone est viabilisée et bénéficie de l'assainissement collectif.

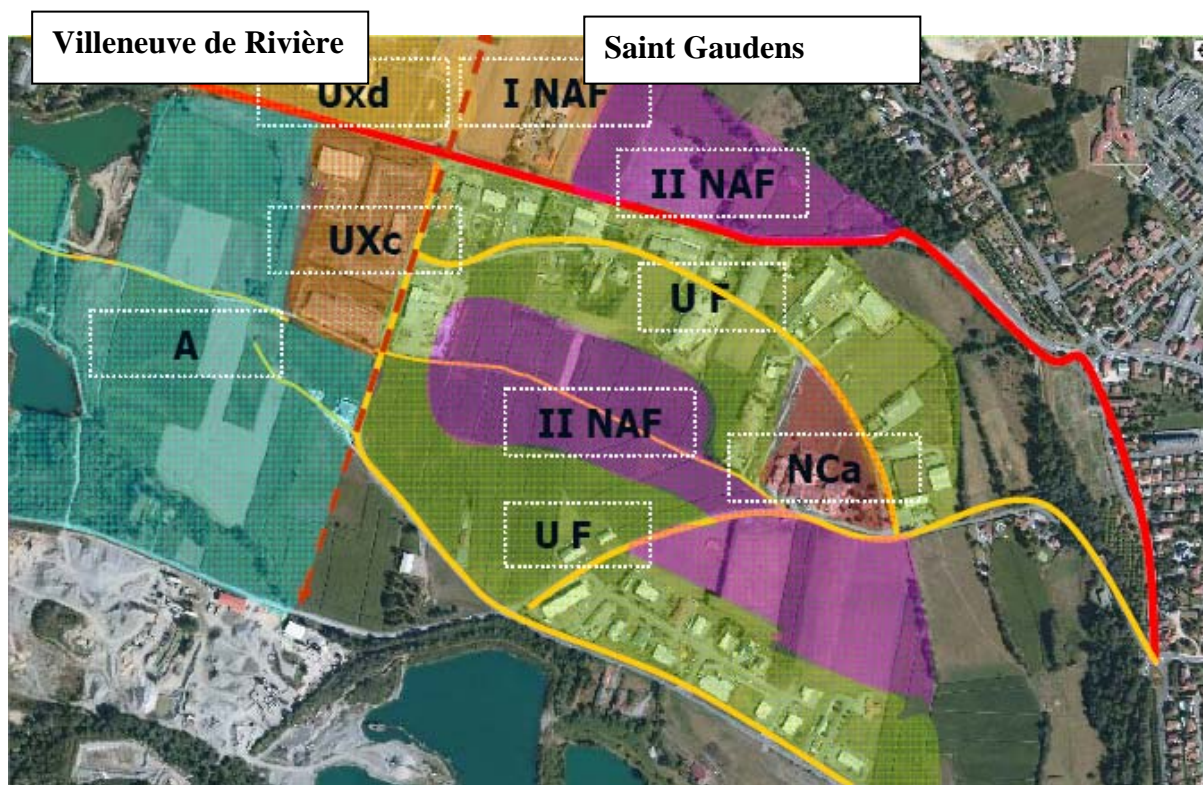
Plus de quarante entreprises sont implantées sur cette zone : 19 entreprises sur Borde Basse et 23 sur la Graouade.

Les terrains du lotissement communal ont fait l'objet d'une commercialisation communale.



Carte sur fond IGN extraite de l'étude du Conseil Général – juin 2010  
Analyse des zones d'activités de la CCSG – adaptée SOL et CITE

### Le zonage du POS actuel :



Fond: © IGN2009\_licence n°2008\_CIS023-54

**UF** : accueil industries et activités diverses.

**II NAF** : zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future ; activités artisanales, industrielles et commerciales.

**I NAF** : terrains non équipés destinés à urbanisation future. Elle est destinée lorsqu'elle sera équipée à recevoir des industries et activités diverses.

**A** : zone agricole

**UXd et UXc** : secteurs d'activités artisanales, industrielles commerciales

### Les atouts de la zone :

- Elle a un linéaire de façade important sur la RD 817 « vitrine économique »,
- On y accède facilement par la desserte sud de l'A 64,
- Elle est située en face du Parc des expositions,
- Elle est déjà en partie construite et donc une synergie économique est déjà présente.

### Ses faiblesses :

- Il n'y a pas de signalisation directionnelle à l'échelle de la CCSG (seule une signalisation de proximité),
- L'entrée de zone n'est pas matérialisée (pas de traitement paysager, pas de RIS, pas de Totem),
- Il n'y a pas de signalétique de jalonnement d'entreprises,
- A part quelques rares bâtiments, elle est de faible qualité architecturale,
- On ne sent pas une composition d'ensemble de la zone avec un réel accompagnement paysager qualitatif,
- Il y a de nombreuses pancartes publicitaires le long de la RD 817,

- La voirie interne n'est pas en très bon état, ni hiérarchisée, ni qualifiée,
- Il n'y a peu ou pas d'espace public structurant.

Par contre, sur ce secteur, à fin octobre 2011, une quarantaine de demandes d'implantation d'entreprises avaient été formulées.

Les surfaces de parcelles demandées sont variables : beaucoup se situent entre 800 m<sup>2</sup>-1000 m<sup>2</sup> et 4000 m<sup>2</sup>, mais il y a également des demandes pour plus de 5000 m<sup>2</sup> de terrain.

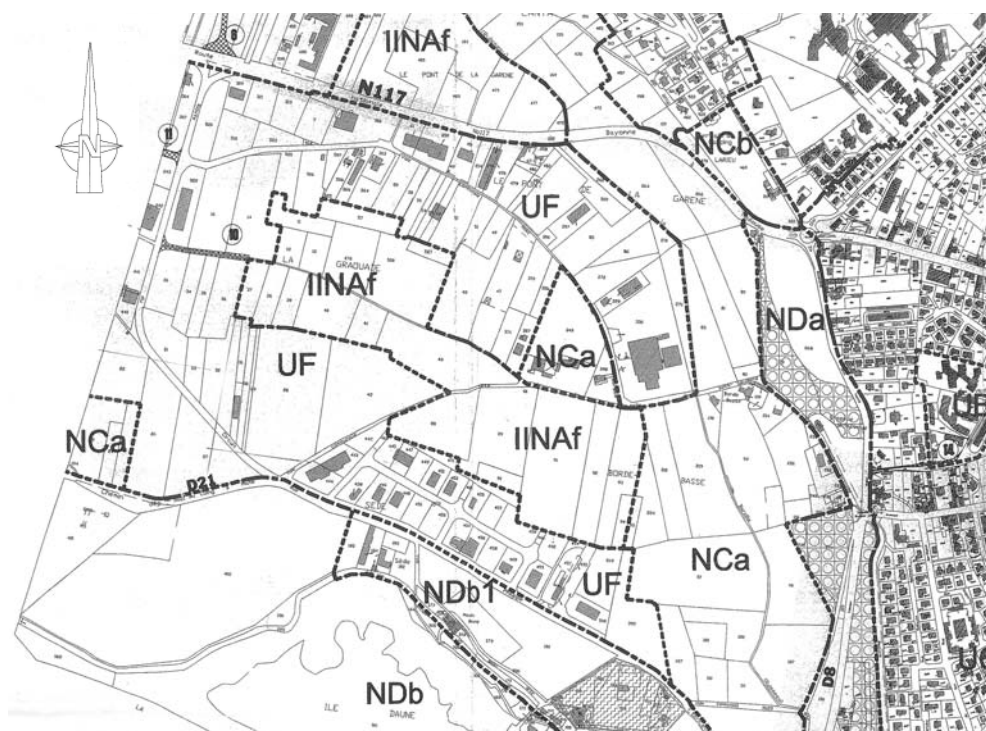
Face à cette demande, la Communauté de Communes du Saint Gaudinois qui a la compétence économique, a décidé de racheter les terrains et d'équiper la zone pour pouvoir répondre à ce besoin. Il faut également noter que sur ce secteur, actuellement, la construction a démarré sans organisation d'ensemble.

L'urbanisation s'est faite sur la partie ouverte à l'urbanisation et équipée, nommée « UF » sur le plan de zonage, et celle-ci a tendance à « fermer » le secteur, en égrennant les constructions en bord de voies existantes, délaissant le centre non irrigué et non équipé.

Cette demande est complémentaire de celle de la ZAC des Landes et des autres zones d'activités de la CCSG.

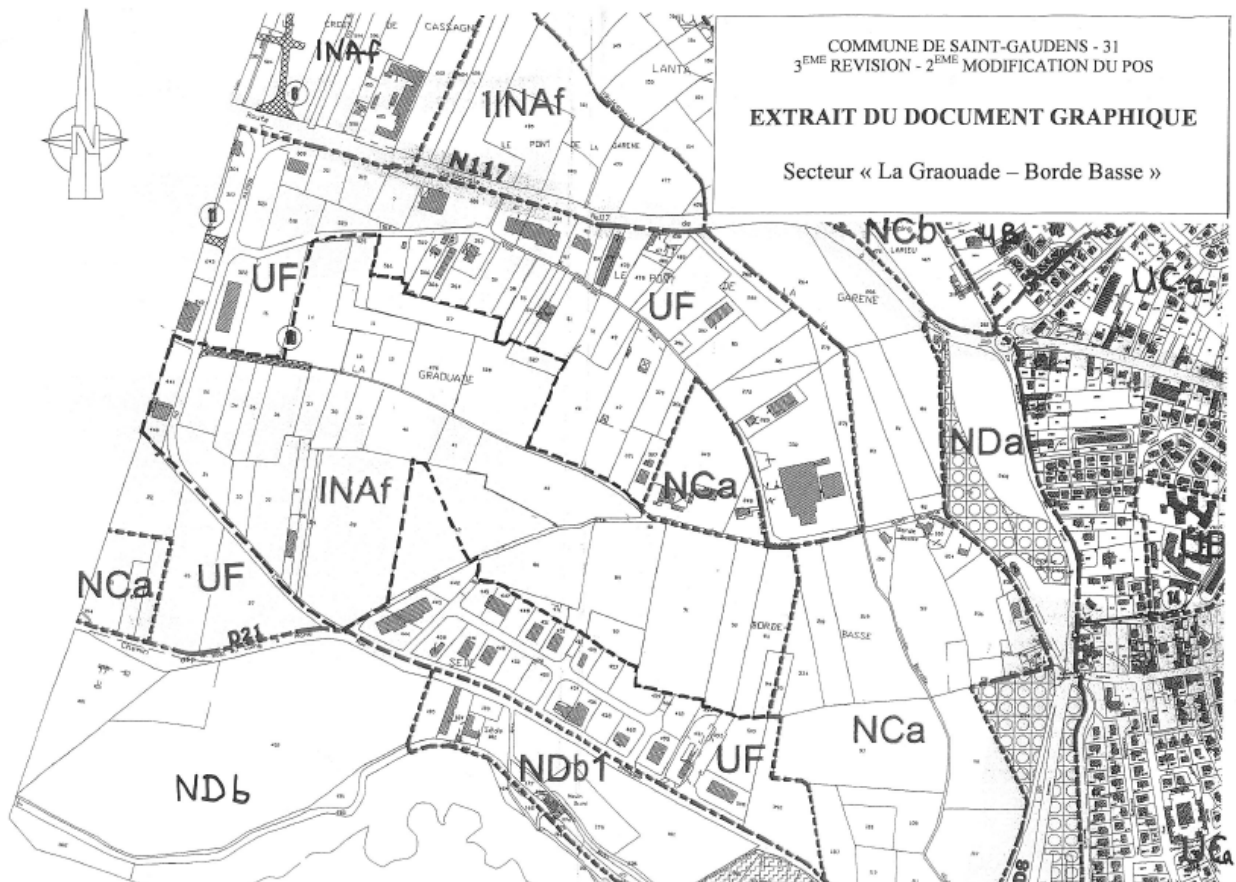
L'achèvement du contournement sud de Saint-Gaudens (RD 921) donne au site de Borde-Basse-La Graouade une importance nouvelle, inscrite dans une dimension territoriale plus grande, en combinaison avec le parc d'exposition et les sites d'activités de la plaine de Rivière.

Plus tournée vers l'arrière pays commingeois, cette zone apparaît de nature à offrir aux activités artisanales, industrielles et de services des conditions favorables en matière d'accessibilité, de fonctionnement, d'offre foncière et de traitement des paysages propres à valoriser l'image des entreprises.



**Zonage règlementaire du POS en vigueur**

**Le zonage dans le cadre de la deuxième modification du POS devient :**



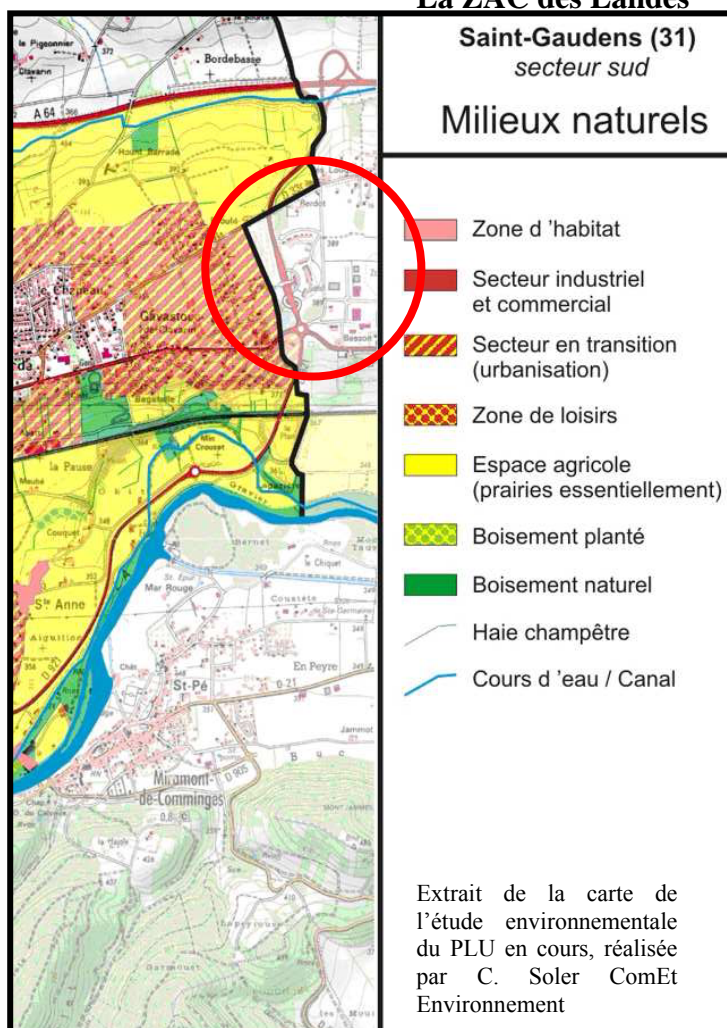
## 2.2. L'intégration de la ZAC « des Landes » dans le POS



### Les atouts de la zone :

- Le Parc des Landes dispose d'une situation géographique stratégique : en bordure de l'A64, la zone est la vitrine économique du Saint Gaudinois, en bordure de la RD817 et du péage autoroutier, elle occupe un rôle d'entrée majeur de la CCSG,
- Cette zone d'activités s'étend sur 92 ha, dont 50 commercialisées. Il reste quelques lots et des réserves foncières de 19 à 20 ha qui représentent le potentiel à long terme
- La zone d'activités dispose d'un aménagement paysager de grande qualité face à la chaîne des Pyrénées,
- Les terrains sont entièrement viabilisés en bordure de voies, (fibre optique rapidement),
- Réseau et téléphonie : La zone dispose d'un équipement pour la collecte et le transport de données à haut débit,
- Accès et voirie : Chaque terrain est desservi par une voie d'au moins 7m sur une emprise de 14 m.

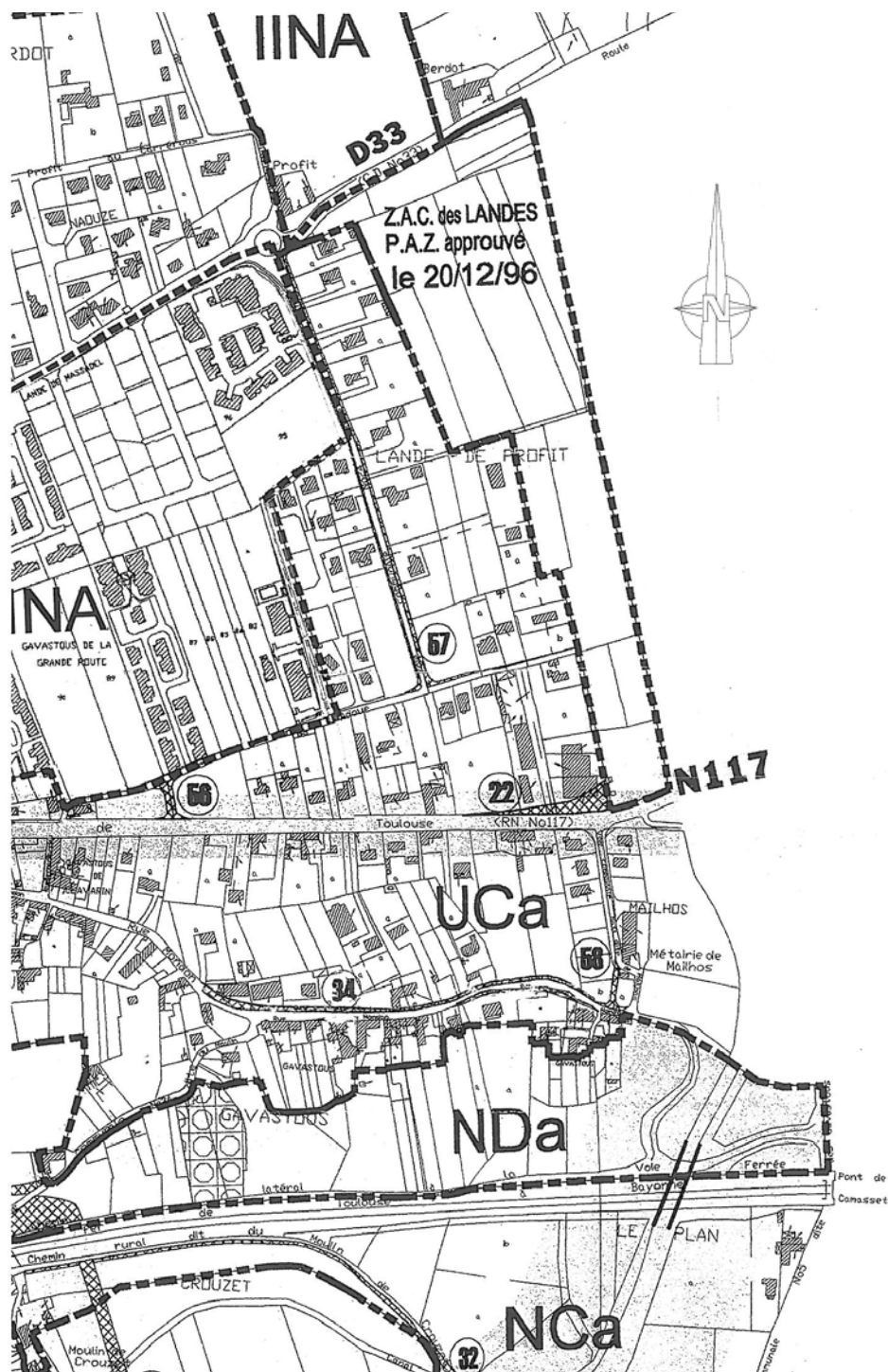
### La ZAC des Landes



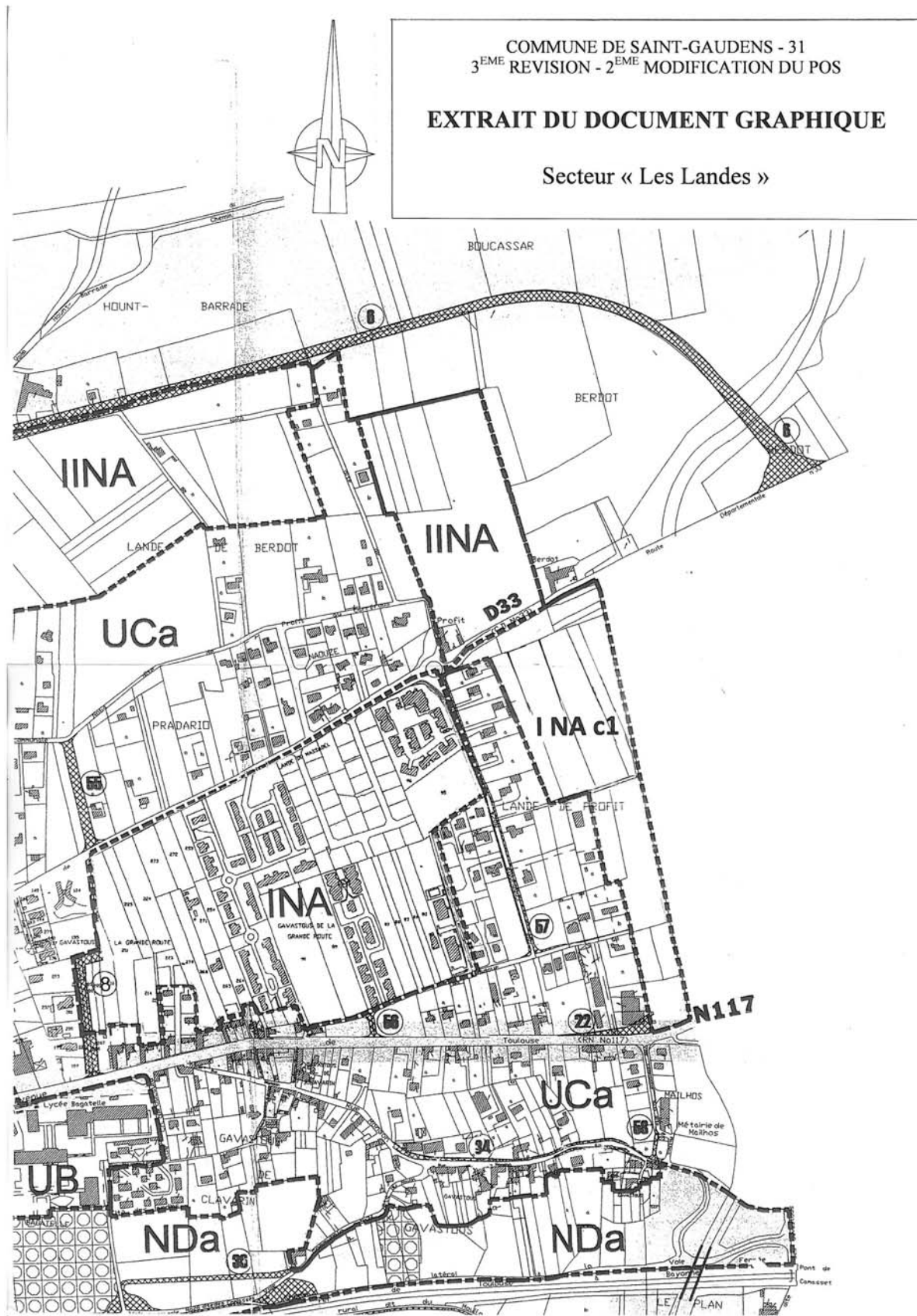
Sur ce secteur, à fin octobre 2011, plus de 10 demandes d'implantation d'entreprises avaient été faites.

Dans le cadre de cette deuxième modification du POS, l'objet est de réintégrer les surfaces de terrains situés sur la commune de St Gaudens et antérieurement inclus dans la ZAC, dans le zonage du POS et de lui attribuer un règlement respectant celui défini dans le cadre de la ZAC, pour une mise en cohérence globale de la planification du territoire de St-Gaudens.

**Le zonage dans le cadre du POS actuel est le suivant :**



Le zonage dans le cadre de la deuxième modification du POS devient :



### **2.3. Modification du règlement en vigueur**

D'une manière générale, dans le règlement des zones modifiées la « surface de plancher hors œuvre » est remplacée par la « surface de plancher » conformément aux textes législatifs.

Par ailleurs, l'appellation « RN 20 » a été remplacée par « RD 820 ».

#### **Zone UF :**

##### ***Article UF 1 :***

« Les lotissements à usage industriel, artisanal et commercial à condition qu'ils soient compatibles avec les schémas d'aménagement joints dans les « orientations d'aménagement » du POS. »

Le lien de compatibilité avec les schémas d'aménagement est reformulé pour être mis en avant de façon plus claire et compréhensible.

##### ***Article UF 7 :***

« Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres. »

Afin d'être cohérent avec l'ensemble des autres règles des articles 7 des autres zones, il est rajouté « la moitié » de la hauteur.

#### **Zone I NA :**

Un point de règlement est modifié à l'article 7 concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

La phrase « Cette distance minimale est portée à 6 mètres de la limite périphérique des opérations d'ensemble pour les constructions à usage d'habitation » est supprimée.

Ce point créé un cas particulier difficile à justifier auprès des pétitionnaires dans des tissus urbains où la densité est préconisée.

Au deuxième paragraphe du même article, la partie de phrase « hors limite périmétrique des opérations d'ensemble » est également supprimée, pour les mêmes raisons.

#### **Zone I NA c1 :**

Dans le règlement, la réintégration du territoire communal du secteur des Landes, partie de l'ancienne ZAC des Landes a donné lieu à la création d'un secteur 1 NA c1. L'ensemble des articles reprend le règlement de la ZAC en l'adaptant et en le mettant en concordance avec les règlements des zones d'activités du POS en vigueur.

##### ***Article I NA c 1 :***

Il est précisé que le secteur I NAc1 fait l'objet d'un schéma d'orientation d'aménagement. Sont autorisés l'ensemble des activités qui étaient autorisées sur la ZAC.



Dans les conditions, il est rajouté que le logement autorisé devra être intégré au bâtiment d'activité.

**Article I NA c 7 :**

La distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque celles-ci ne sont pas en limite, sera au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m (trois mètres).

**Article I NA c 9 :**

Une emprise au sol maximale est fixée à 60% de l'unité foncière comme en UF.

|                      |
|----------------------|
| <b>Zone I NA f :</b> |
|----------------------|

**Article I NA f 1 :**

Les constructions sont autorisées « sous réserve d'être en compatibilité avec le schéma d'aménagement de la zone ». Ce point est précisé de façon plus claire dans le règlement.

Concernant les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des installations, il est rajouté une précision « à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités ». Cet ajout vise à ce qu'il n'y ait pas de mutation dans le temps des logements et qu'il n'y ait pas problème de coactivités dans le futur.

**Article I NA f 5 :**

La condition de constructibilité des parcelles à 1 ha, est supprimée. La moyenne des demandes est en effet, inférieure à cette surface et pose des problèmes d'installation aux entreprises ; ce que ne souhaite pas la commune.

**Article I NA f 6 :**

La distance par rapport aux autres voies et emprises existantes ou projetées (distance minimale) est ramenée de 12 m à 6 m, afin d'être en cohérence avec la zone UF. Cette zone 1AUF étant destinée à devenir UF une fois qu'elle sera construite.

**Article I NA f 7 :**

« Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres. »  
Comme en UF, la notion de moitié de hauteur est introduite, à des fins de densification.

**Article I NA f 8 :**

La formulation est reprise de la zone UF afin d'homogénéiser les zones d'activités.  
« L'implantation de deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doit être imposée de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres. »

**Article I NA f 9 :**

L'emprise au sol est mise à 60% comme en UF.

**Article I NA f 10 :**

La formulation de la hauteur est faite à l'identique de la UF ; la zone I NA f étant destinée une fois construite à devenir de la zone UF.

« La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres à la sablière et 15 mètres toiture comprise.

Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités pour l'industrie (cheminées, silos, etc...). »

**Article I NA f 11 :**

La formulation concernant les couleurs mal comprise le plus souvent est reprise pour plus de clarté.

« Les couleurs vives (bleu, vert, rouge, jaune, orange...) ne devront pas être dominantes sur la totalité des façades. »

**Article I NA f 11 :**

La phrase trop excessive et posant des difficultés d'application : « les façades ne devront être ni le support, ni l'objet de quelconques messages à caractère publicitaire graphique », est supprimée. De plus, les enseignes commerciales sont revenues dans la compétence de la préfecture.

**Article I NA f 12 :**

La notion de « couvertes » pour les places de stationnement des logements est supprimée. Ce point n'étant pas indispensable au niveau urbanisme à partir du moment où ces stationnements sont hors de l'espace public.

**Article I NA f 13 :**

Dans la phrase : « Tout arbre abattu et détérioré, pour des raisons justifiées au préalable, doit être remplacé par un arbre de même importance et de même valeur. » la notion de 2 arbres en remplacement d'un arbre abattu est remplacée par une équivalence plus logique de 1 arbre pour un arbre.

Concernant les plantations des stationnements, les 30 m<sup>2</sup> sont remplacés par 4 places de stationnement dans la phrase suivante : « Les surfaces sur lesquelles sont construites les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. », pour des facilités d'instruction.

## **2.4. Mise à jour de la liste des emplacements réservés**

Les emplacements réservés ne sont pas modifiés dans le cadre de cette modification du POS. Cependant, la liste des emplacements réservés du POS comprenait une erreur matérielle. En effet, elle ne reprenait pas l'ensemble des emplacements réservés figurant au document graphique, il manquait une page où figuraient les ER 48, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 75 et 90.

La liste complète des emplacements réservés conforme au zonage est donc jointe à cette modification, pour réparer cette erreur.

## **2.5. Objets de la modification et PADD du futur PLU**

La commune de St-Gaudens, principale ville par son nombre d'habitants et ses activités économiques, de l'ensemble des structures de territoire dans lesquelles elle s'inscrit, a un rôle fort de pôle attractif et dynamique au niveau économique.

Le projet d'aménagement et de développement durable du futur PLU en cours de réalisation met en avant la poursuite de ce rôle économique que doit jouer St Gaudens en tant que « ville-centre du Pays Commingeois ».

Pour cela, le PADD met en avant **le site de Borde-Basse-La Graouade en tant que site principal du futur du développement économique**. Ce choix vient confirmer une orientation déjà prise par le P.O.S. en vigueur.

Sa grande superficie doit lui permettre d'accueillir des activités artisanales et industrielles nouvelles qui soient de nature à renforcer la part de ces secteurs dans les emplois locaux.

**L'intégration de la zone économique commerciale « des Landes » dans le POS**, n'est qu'un transfert de la ZAC (zonage et règlement) dans la planification qu'affiche le POS et ne change en rien ni sa vocation, ni son règlement. Seules les appellations de zones changent.

## **2.6. Schémas d'aménagement**

Les secteurs de « la Graouade-Borde Basse » et « des Landes » font l'objet de schémas d'aménagement pour leur organisation d'ensemble, joints à cette modification.

Concernant la ZAC des Landes, il s'agit du schéma d'aménagement figurant déjà dans le plan d'aménagement de zone (PAZ) du dossier de ZAC.

### **3. LES MODIFICATIONS ENVISAGEES**

Dans le cadre de cette deuxième modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune de St Gaudens, les modifications envisagées sont :

- L'ouverture de la zone 2 NA f à vocation économique de « Borde Basse-La Graouère » et son passage en zone 1 NA f,
- L'intégration du secteur de la ZAC à vocation économique des « Landes » dans le POS, en zonage 1 NA c1,
- des adaptations du règlement,
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Les orientations d'aménagement des deux zones sont intégrées au dossier de 2<sup>ème</sup> modification.

### **4. LES PIECES FAISANT L'OBJET DE LA MODIFICATION**

Plusieurs pièces du dossier du Plan d'Occupation des Sols seront modifiées :

- **Le rapport de présentation,**
- **Le document graphique,**
- **Le règlement,**
- **Les orientations d'aménagement.**

Les autres pièces du dossier sont inchangées.

Un dossier des annexes est intégré à cette modification. Il comprend pour information (extraits sur le secteur concerné) :

- Les annexes sanitaires (réseaux d'eau potable et d'assainissement des deux secteurs),
- Les servitudes d'utilité publique,
- Le classement sonore des infrastructures terrestres,
- Les risques naturels industriels et technologiques,
- La cartographie informative des zones inondables de la Garonne,
- Le plan de prévention des risques naturels retraits et gonflements des argiles,
- Les risques de sismicité.

**La présente notice explicative fait partie intégrante du rapport de présentation du Plan d'occupation des sols. En cela, elle le complète et remplace les données anciennes qu'elle remet à jour.**