

## 7. Annexes - Fiches pôles

### 7.1 Fiches centralités

#### 7.1.1 Centralités structurantes, intermédiaires et relais

## Centralité Structurante : CASTELNAUDARY

 LOCALISATION (Périmètre hypercentre resserré par rapport au périmètre centralité issu du DAAC 2018)



✓ Espace fédérateur  
requalifié



✓ Signalétique  
originale



✗ Devantures hétérogènes

Source : Repérage terrain AID 2024



## APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



71% des locaux sont occupés

Taux de vitalité 69%

29% des locaux sont vacants (41 cellules)

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



## ENJEUX

- Resserrer le circuit marchand en trouvant d'autres vocations aux cellules des secteurs en déprise
- Renforcer l'offre de commerce de détail en maîtrisant sa présence périphérique et dans le diffus, notamment sur des formats boutiques concurrents, et en évinçant des services sur les linéaires n°1 (places de la République et de Verdun)
- Poursuivre la requalification du centre-ville

# Centralité Structurante : REVEL

 LOCALISATION



✓ Ruelle marchande  
requilibrée et végétalisée



✓ Place centrale fédératrice  
valorisée mais où l'automobile  
cohabite encore avec les piétons

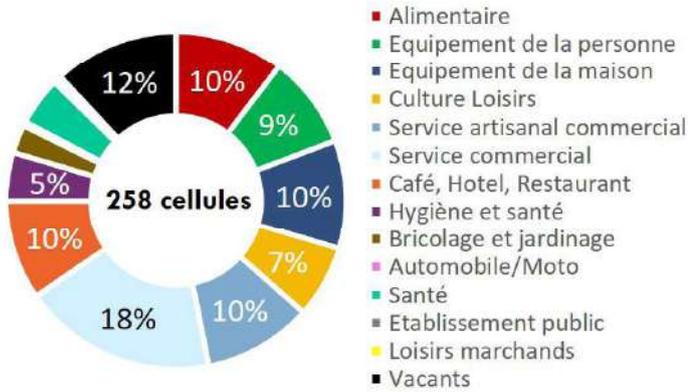


✓ Zone bleue et AM pour  
favoriser la rotation

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



**12%** des locaux sont vacants (31 cellules)

\* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

^ Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Resserrer le circuit marchand en trouvant d'autres vocations aux cellules des secteurs en déprise
- Conforter l'offre de commerce de détail en maîtrisant sa présence périphérique et dans le diffus, notamment sur des formats boutiques concurrents, et renforcer la restauration
- Poursuivre la requalification du centre-ville

# Centralité Intermédiaire : VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS



## LOCALISATION



👉 *Espaces publics partiellement requalifiés - linéaire très étiré et discontinu*



✖ *Vacance marquée sur certaines sections*

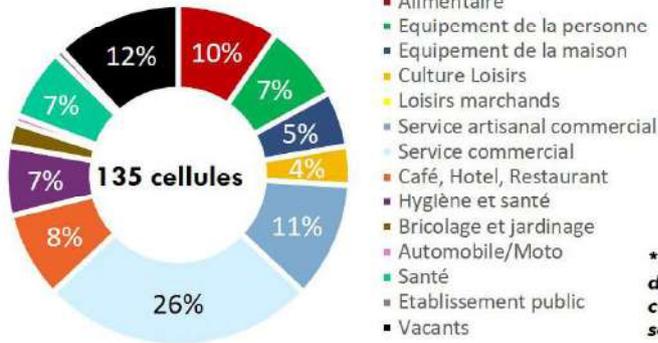


👉 *Centre commercial très dynamique en frange*

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



88% des locaux sont occupés

Taux de vitalité 61%

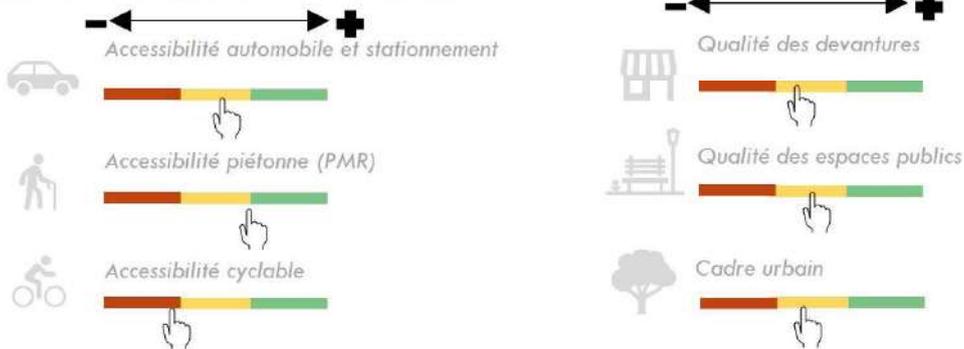
12% des locaux sont vacants (16 cellules)

**\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné**

*\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024*



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Resserrer le circuit marchand en trouvant d'autres vocations aux cellules des secteurs en déprise
- Conforter l'offre de commerce de détail en maîtrisant sa présence périphérique et dans le diffus, notamment sur des formats boutiques concurrents, et en évinçant des services sur le linéaire n°1 (séquence centrale rue de la République) – renforcer l'offre de restauration
- Améliorer les facteurs de commercialité, tant en termes d'accessibilité qu'en qualité d'espaces publics

# Centralité Relais : CARAMAN



✓ Zones bleues pour favoriser les rotations au plus près des commerces



~ Une intensité commerciale importante en franges

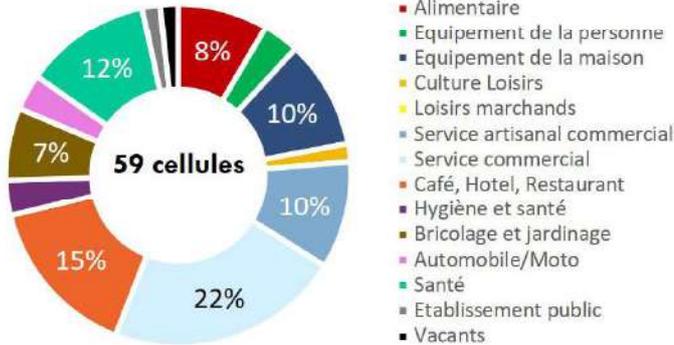


✗ Des linéaires étirés, discontinus, routiers

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



98% des locaux sont occupés

Taux de vitalité 60%

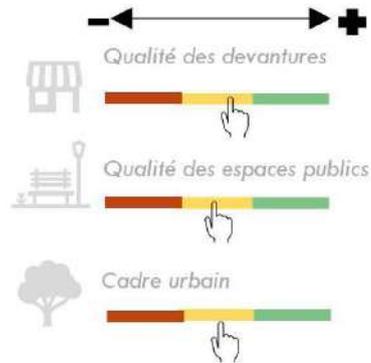
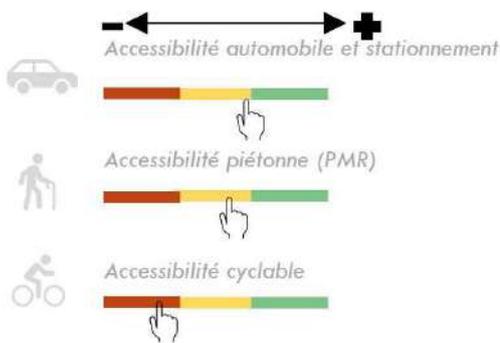
2% des locaux sont vacants (1 cellule)

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



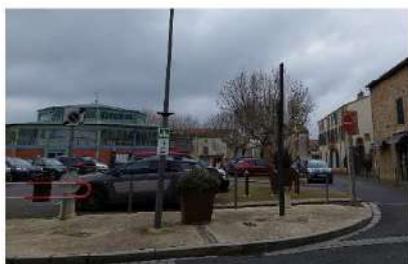
### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail en maîtrisant sa présence périphérique et dans le diffus, notamment sur des formats boutiques concurrents, et en évinçant des services sur les linéaires n°1 (Ravelin-Alsace Lorraine)
- Densifier l'offre en cœur de bourg au gré des opportunités foncières
- Améliorer l'accessibilité cycles

# Centralité Relais : BRAM



## LOCALISATION



✓ Poches de parking proches des parcours marchands

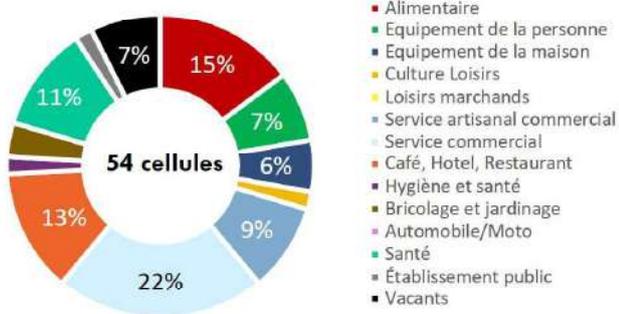


☺ Cadre urbain contrasté

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



93% des locaux sont occupés

Taux de vitalité 62%

7% des locaux sont vacants (4 cellules)

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Renforcer l'offre de commerce de détail en maîtrisant sa présence périphérique et dans le diffus, notamment sur des formats boutiques concurrents, et en évinçant des services sur les linéaires n°1 (section centrale avenue de Gaulle)
- Améliorer les facteurs de commercialité, notamment l'accessibilité cycles et le paysage urbain

# Centralité Relais : SORÈZE



## LOCALISATION



✓ Un cœur de bourg valorisé



✓ Stationnements conséquents



✗ Offre éclatée

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



**95%** des locaux sont occupés

Taux de vitalité **83%**

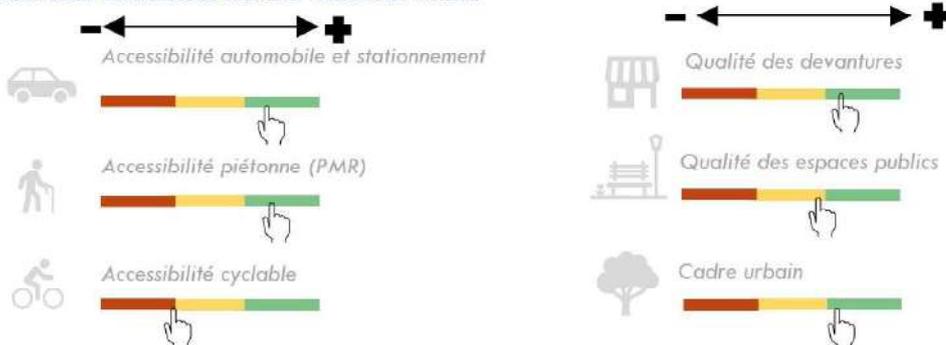
**5%** des locaux sont vacants (2 cellules)

**\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné**

*\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024*



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerces de proximité et la spécificité sur l'artisanat d'art, source de flux complémentaires
- Compacter l'offre en cœur de bourg au gré des opportunités foncières, limiter le diffus
- Poursuivre la requalification du centre-bourg

# Centralité Relais : NAILLOUX



## LOCALISATION



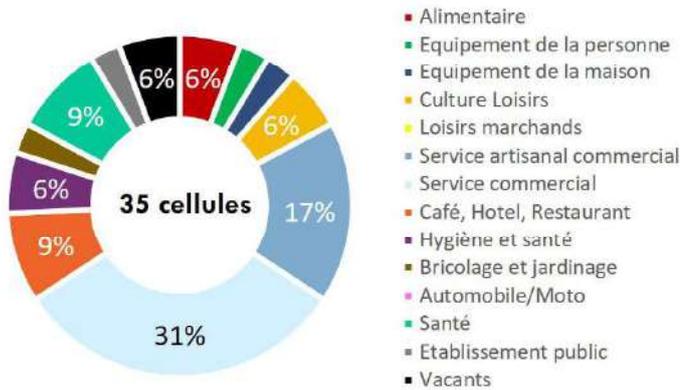
✓ Arrêts-minutes et zones bleues / linéaires étirés et discontinus ✗

✓ Poche de parking additionnelle

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



94% des locaux sont occupés

Taux de vitalité 55%

6% des locaux sont vacants (2 cellules)

\* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Renforcer l'offre de commerce de détail en maîtrisant sa présence périphérique et dans le diffus, notamment sur des formats boutiques concurrents, et en évinçant des services sur les linéaires n°1 (section centrale rue de la République) – renforcer également l'offre de restauration
- Améliorer les facteurs de commercialité, notamment l'accessibilité tous modes, et concentrer l'offre

## 7.1.2 Centralités de proximité, de dépannage et de rencontre

### Centralité de Proximité : LANTA



#### LOCALISATION



*Un centre commercial dense et accessible à l'américaine « suburbs » dans un immobilier spécifique hors centre historique*



*Une traversée apaisée et sécurisée pour les piétons bien que langage routier dominant*

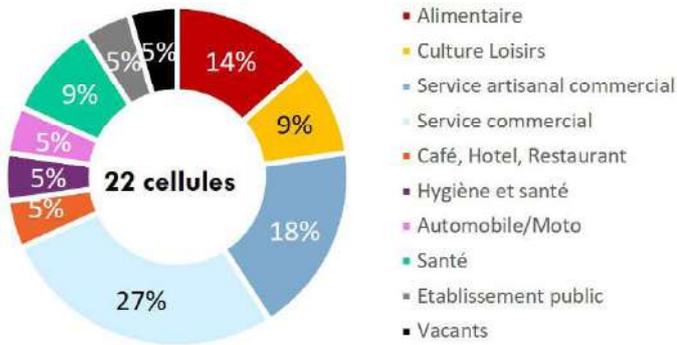


*Un espace public daté et peu animé*

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



95% des locaux sont occupés

Taux de vitalité 52%

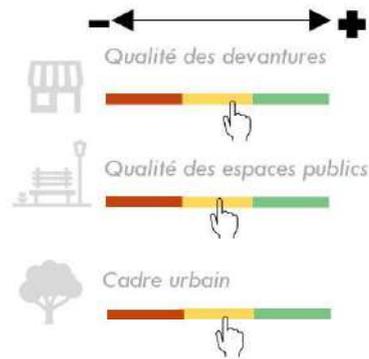
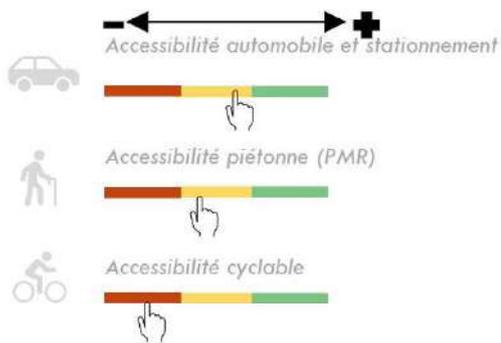
5% des locaux sont vacants (1 cellule)

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



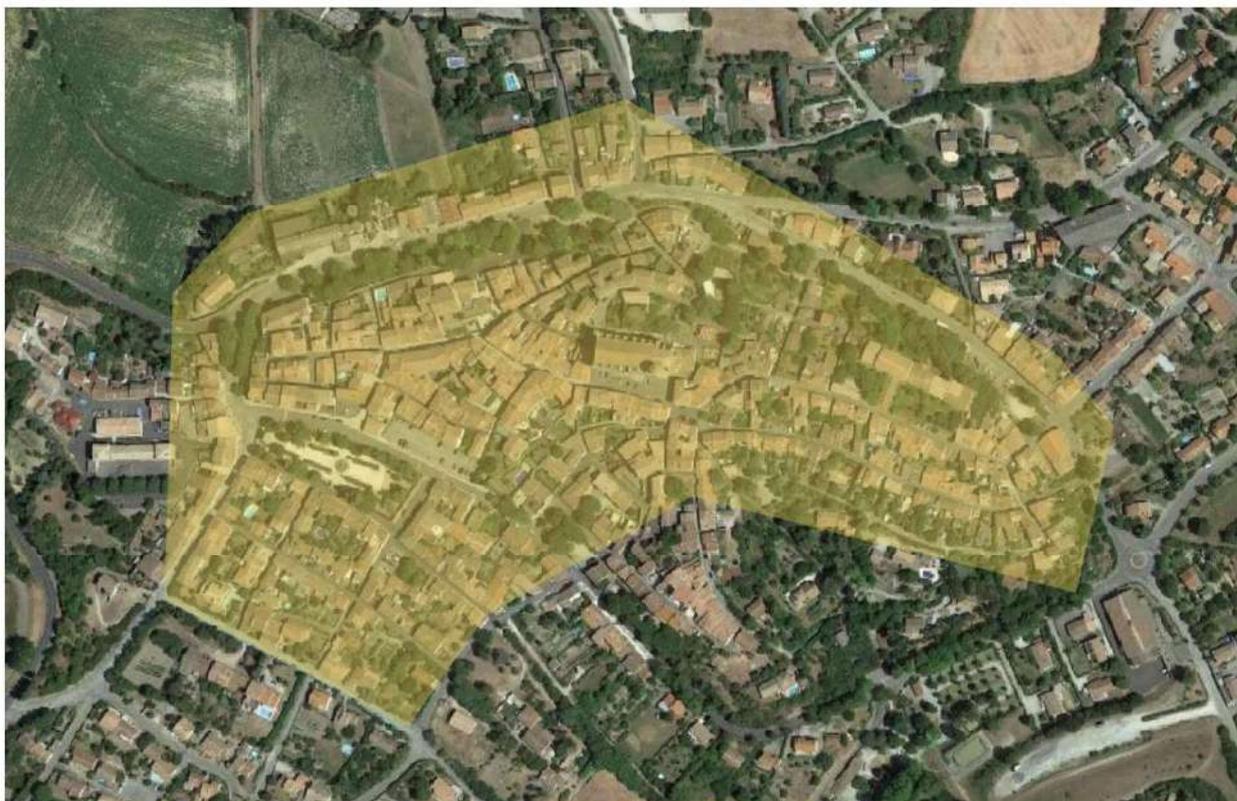
### ENJEUX

- Préserver la diversité commerciale voire renforcer la commercialité du centre commercial – renforcer le poids de la restauration
- Améliorer l'accessibilité cycles
- Agrémenter l'expérience client qui manque de convivialité et d'esthétique

# Centralité de Proximité : MONTRÉAL



## LOCALISATION



✓ Une traversée sécurisée et bien traitée vers la locomotive alimentaire



~ Des cheminements agréables mais un linéaire très étiré et discontinu

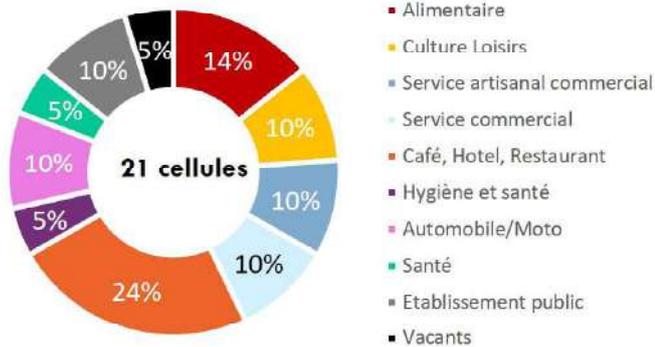


✓ Des terrasses généreuses

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



95% des locaux sont occupés

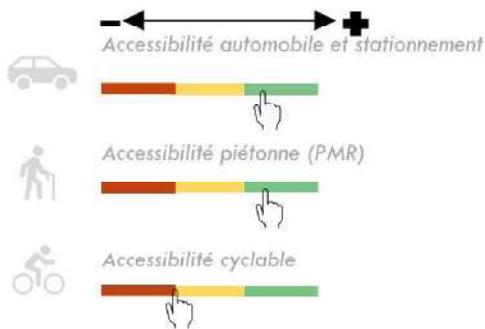
Taux de vitalité 65%

5% des locaux sont vacants (1 cellule)

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Renforcer l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus
- Compacter l'offre sur le linéaire principal au gré des opportunités foncières
- Améliorer l'accessibilité cycles

# Centralité de Proximité : SAINT-FÉLIX-LAURAGAIS



## LOCALISATION



Une place centrale dont l'urbaniste a remporté le prix de l'architecture Midi-Pyrénées 2015



Un effort de végétalisation d'une bastide plutôt minérale

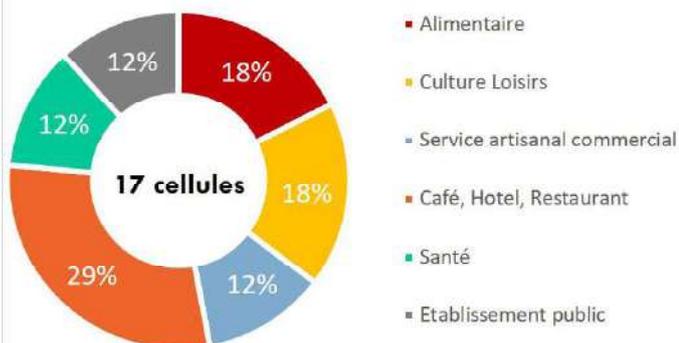


Un multiservices excentré sur les flux

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

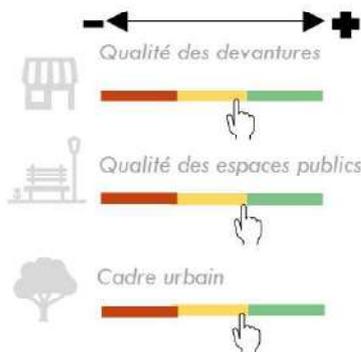
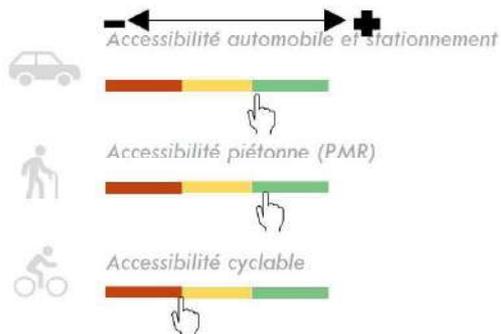


\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter le caractère atypique de cette bastide tant par son patrimoine valorisé que par son offre de commerces et de restauration
- Relocaliser le multiservices et la pharmacie pour les rapprocher du cœur de bourg au gré des opportunités foncières
- Améliorer l'accessibilité cycles

# Centralité de Proximité : FANJEAUX



## LOCALISATION



✓ Une offre relativement concentrée



✓ Un effort sur l'accessibilité cyclable

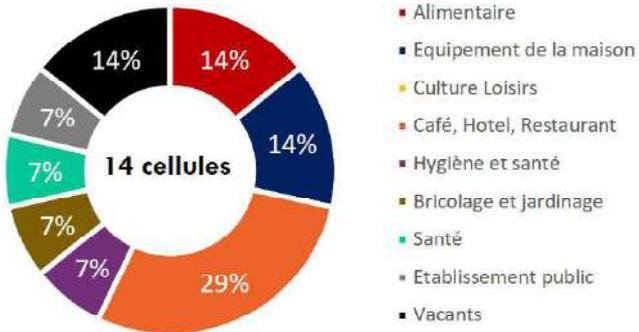


✗ Un langage routier et des cheminements datés

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



86% des locaux sont occupés

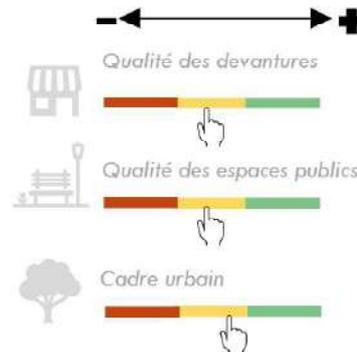
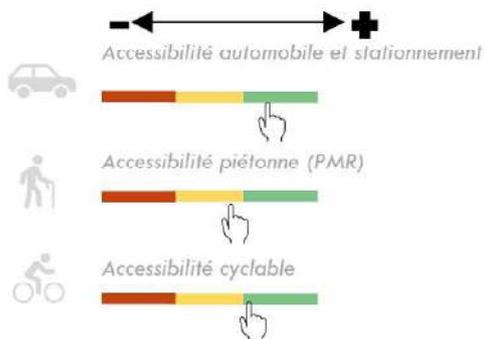
Taux de vitalité 83%

14% des locaux sont vacants (2 cellules)

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail et de restauration
- Améliorer l'expérience client, requalifier les espaces publics

# Centralité de Proximité : BELPECH



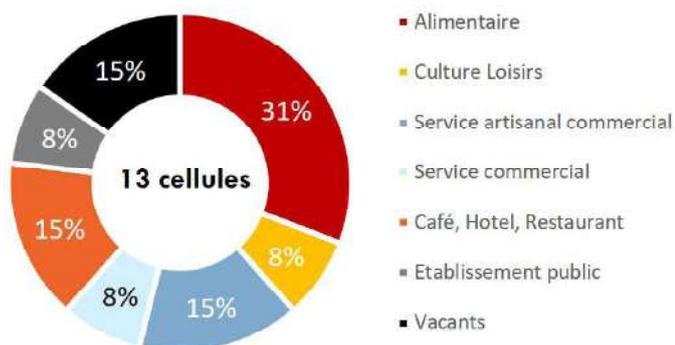
## LOCALISATION



*Une offre de proximité de base complète mais non concentrée et peu servie par des aménités*  
*Source : Repérage terrain AID Janvier 2024*



## APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



85% des locaux sont occupés

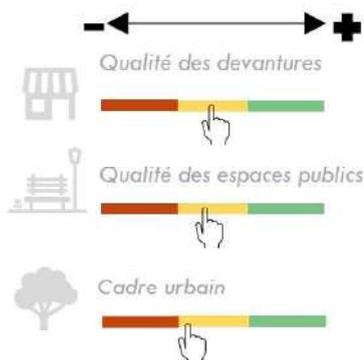
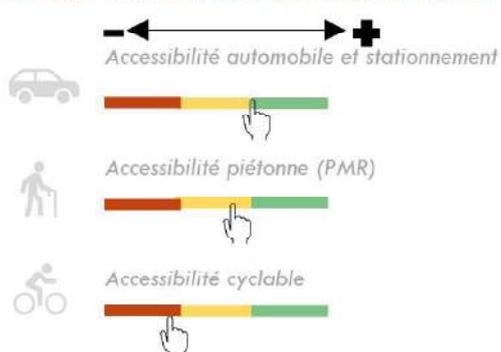
Taux de vitalité 82%

15% des locaux sont vacants (2 cellules)

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail et de restauration tout en maîtrisant sa présence dans le diffus
- Compacter l'offre en cœur de bourg au gré des opportunités foncières
- Améliorer l'accessibilité cycles
- Agrémenter l'expérience client

# Centralité de Proximité : CALMONT



## LOCALISATION



✓ Une offre de proximité de base complète...



⤿ ...mais scindée en 2 de part et d'autre de l'Hers

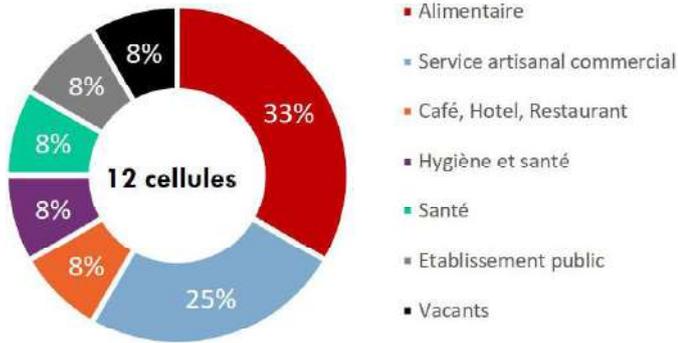


⤿ Une expérience client correcte mais manquant de qualité urbaine

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



92% des locaux sont occupés

Taux de vitalité 82%

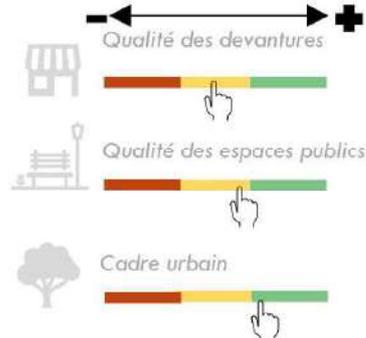
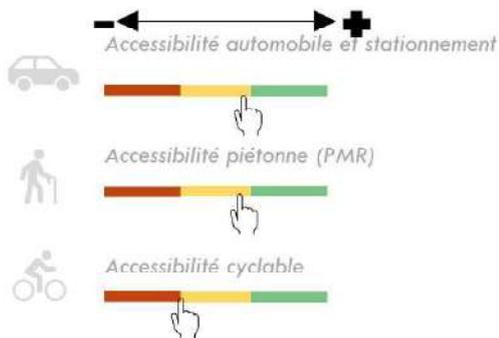
8% des locaux sont vacants (1 cellule)

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus et renforcer l'offre de restauration
- Compacter l'offre sur une seule localisation au gré des opportunités foncières
- Améliorer l'accessibilité cycles
- Agrémenter l'expérience client

# Centralité de Proximité : SALLES-SUR-L'HERS



## LOCALISATION



Une rue marchande principale étroite peu visible mais correctement aménagée



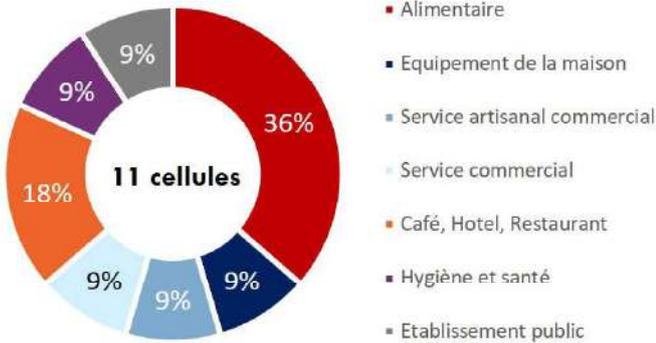
Offre complémentaire éclatée (boucherie / pharmacie)

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024





## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

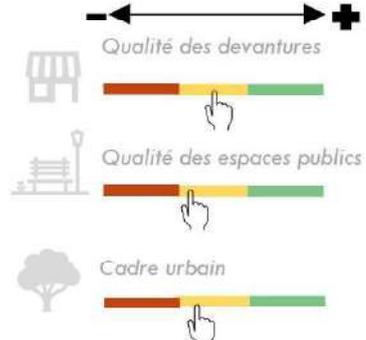
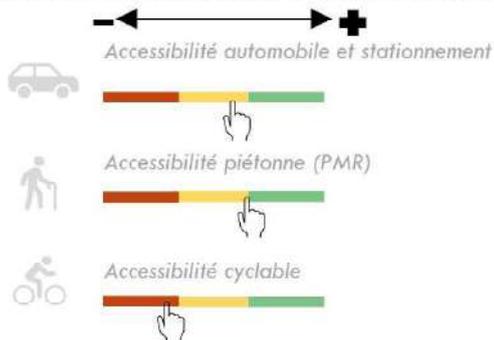


\* **Taux de vitalité** : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus
- Compacter l'offre au gré des opportunités foncières
- Améliorer l'accessibilité cycles

# Centralité de Proximité : VILLENouvelle



## LOCALISATION



Une offre de base côte à côte mais....

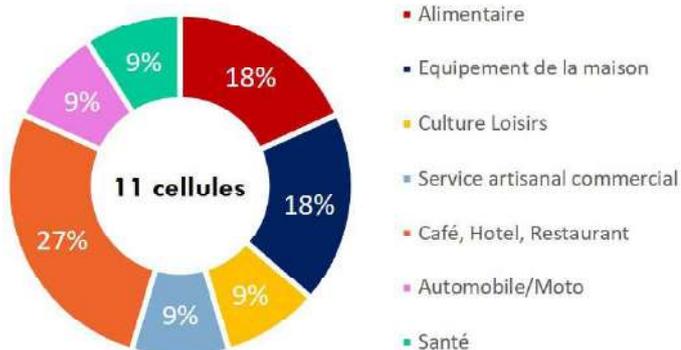


...une expérience client très routière et peu confortable, linéaire étiré et discontinu

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



100% des locaux sont occupés

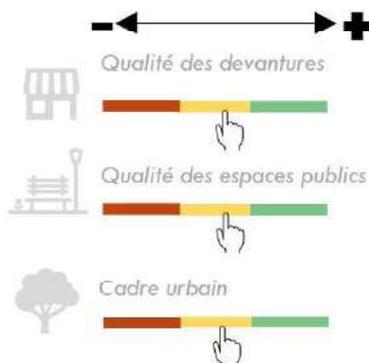
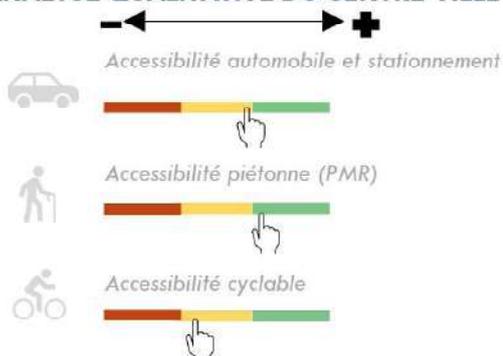
Taux de vitalité 82%

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus
- Compacter l'offre au gré des opportunités foncières
- Requalifier / apaiser la traversée

# Centralité de Proximité : GARDOUCH



## LOCALISATION



✓ Traversée apaisée devant les activités



✓ Terrasse déportée du restaurant

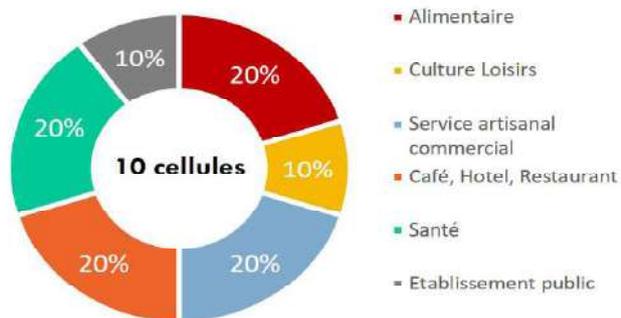


✗ Tabac-presse excentré

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



100% des locaux sont occupés

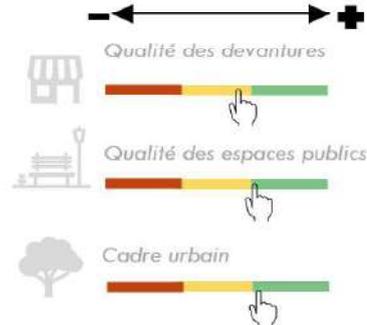
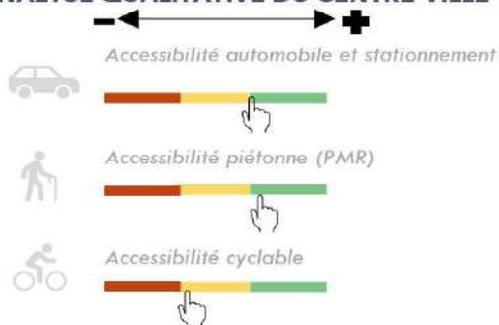
Taux de vitalité 70%

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus
- Compacter l'offre au gré des opportunités foncières

# Centralité de Dépannage : VILLEPINTE



## LOCALISATION

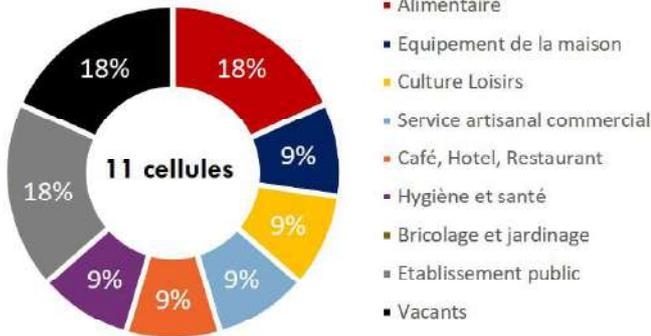


*Une offre de proximité de base mais atomisée sur la commune – aménités contrastées*

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



**82%** des locaux sont occupés

Taux de vitalité **78%**

**18%** des locaux sont vacants (2 cellules)

**\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné**

*\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024*



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus
- Compacter l'offre au gré des opportunités foncières

# Centralité de Dépannage : SAINTE-FOY-D'AIGREFEUILLE



## LOCALISATION

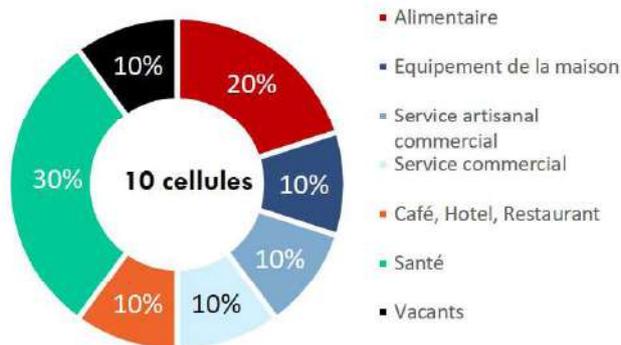


*Une offre de proximité de base non contiguë mais compactée malgré tout; des aménités situées hors commerces, servis de manière fonctionnelle (poche de parking végétalisée) en retrait de la route sur de l'immobilier récent et ne faisant pas centralité à proximité de la mairie et de l'église*

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



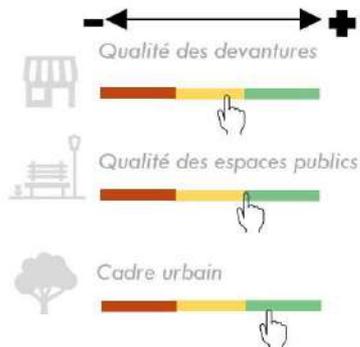
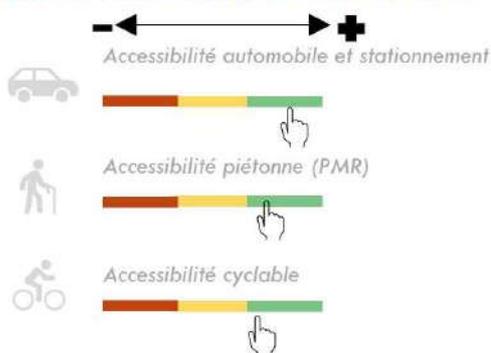
**10%** des locaux sont vacants (1 cellule)

**\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné**

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



## ENJEUX

- Renforcer l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus

# Centralité de Dépannage : SAINT-PAPOUL



## LOCALISATION

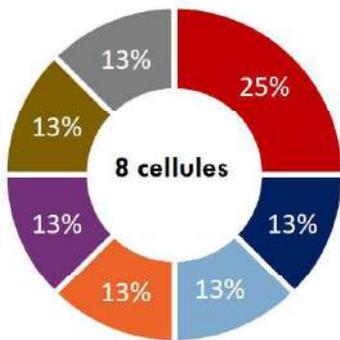


*Une belle place requalifiée, une occupation végétalisée de la boulangerie mais des commerces atomisés*

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



- Alimentaire
- Equipement de la maison
- Service artisanal commercial
- Café, Hotel, Restaurant
- Hygiène et santé
- Bricolage et jardinage
- Etablissement public

100% des locaux sont occupés

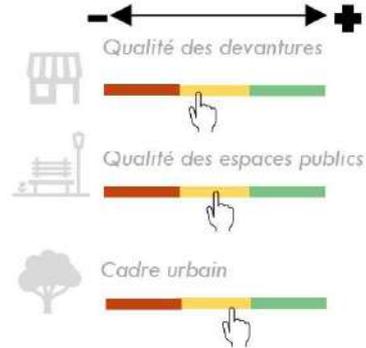
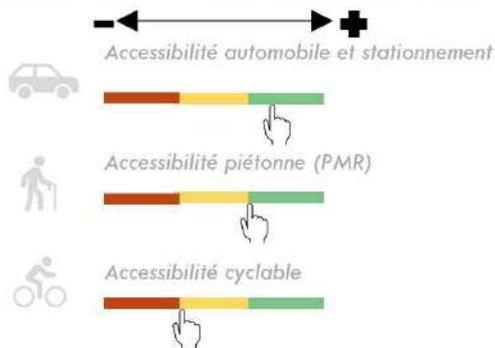
Taux de vitalité 88%

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



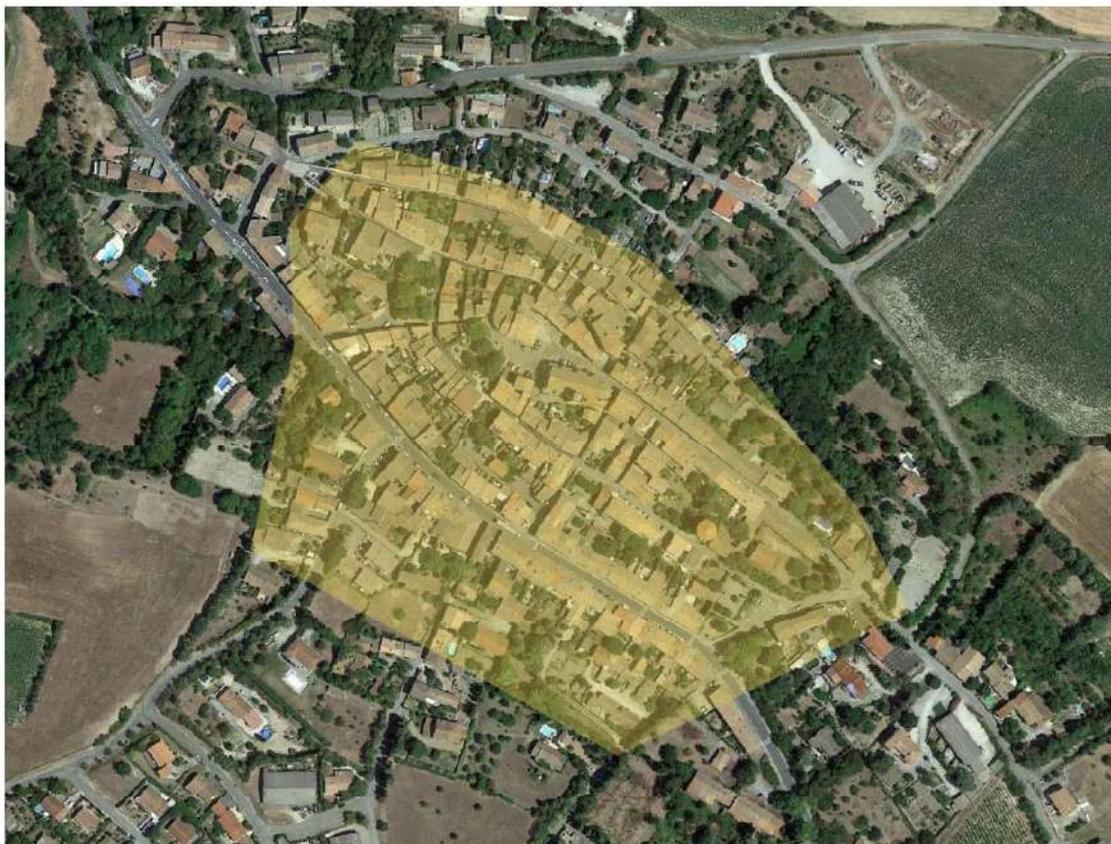
### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus
- Compacter l'offre au gré des opportunités foncières

# Centralité de Dépannage : VILLASAVARY



## LOCALISATION

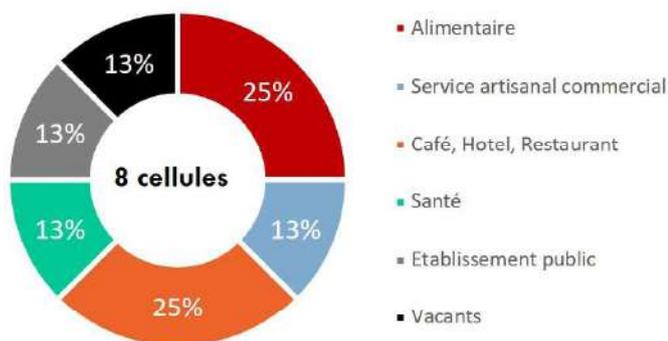


*Une offre de proximité de base mais atomisée sur la commune - aménités contrastées / arrêts-minutes*

*Source : Repérage terrain AID Janvier 2024*



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



87% des locaux sont occupés

Taux de vitalité 71%

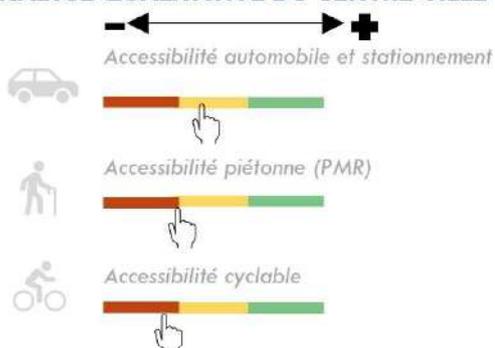
13% des locaux sont vacants (1 cellule)

**\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné**

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus
- Compacter l'offre au gré des opportunités foncières
- Améliorer l'environnement urbain notamment l'accessibilité cycles

# Centralité de Dépannage : LABASTIDE-D'ANJOU



## LOCALISATION



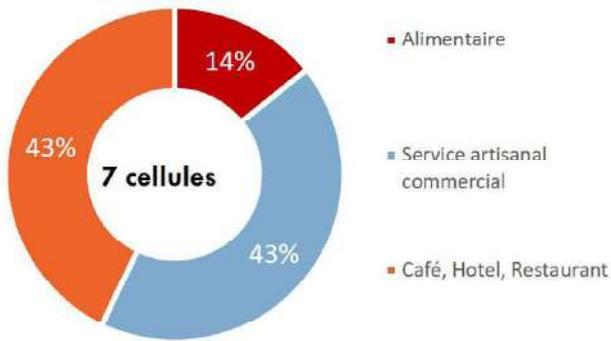
*Activités de proximité de base mais atomisées*

✓ *Poche de parking proche*

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



100% des locaux sont occupés

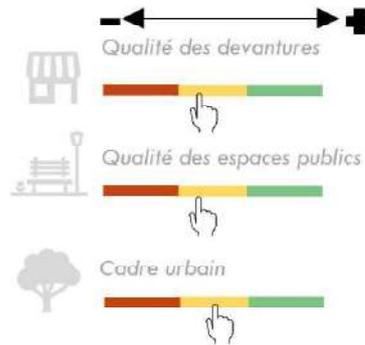
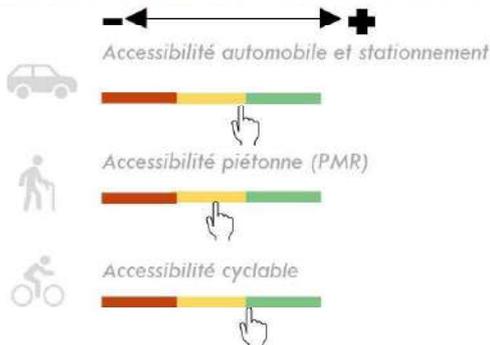
Taux de vitalité 100%

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus
- Compacter l'offre au gré des opportunités foncières

# Centralité de Dépannage : AURIAC-SUR-VENDINELLE



## LOCALISATION

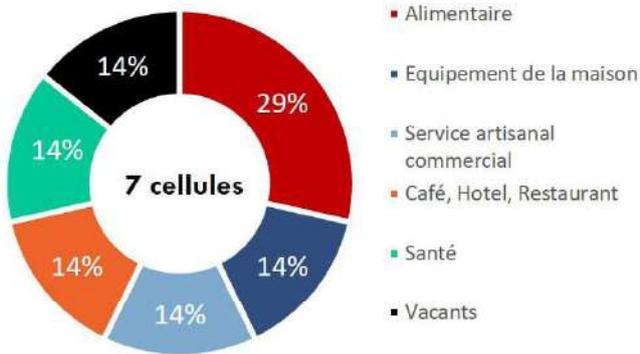


*Des activités essentielles de proximité assez compactées autour de la place centrale mais dont le traitement urbain s'avère daté*

*Source : Repérage terrain AID Janvier 2024*



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



**86%** des locaux sont occupés

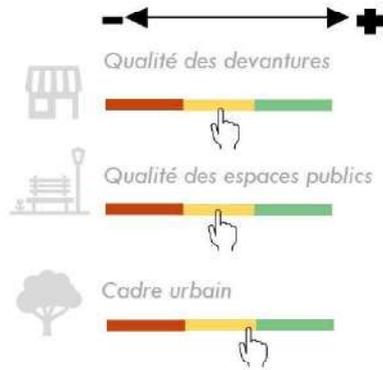
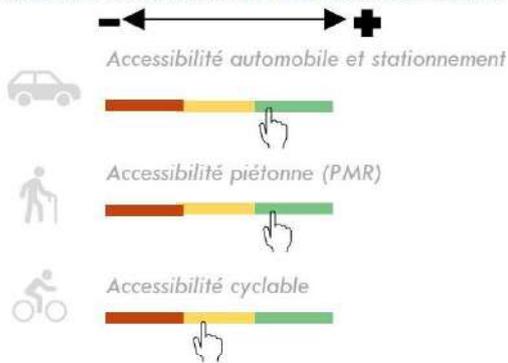
Taux de vitalité **83%**

**14%** des locaux sont vacants (1 cellule)

*\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné*



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus
- Améliorer la qualité urbaine autour de la place centrale

# Centralité de Dépannage : AVIGNONET-LAURAGAIS



## LOCALISATION

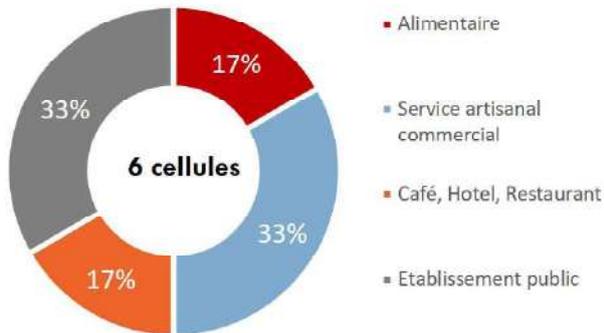


*Des activités atomisées*

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



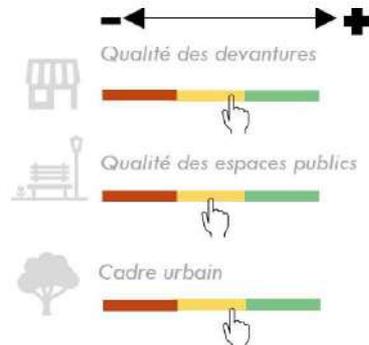
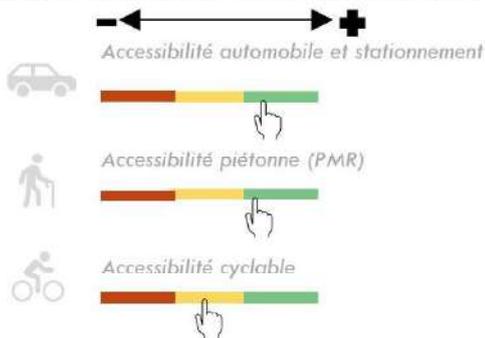
100% des locaux sont occupés

Taux de vitalité 67%

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus
- Compacter l'offre au gré des opportunités foncières

# Centralité de Dépannage : BOURG-SAINT-BERNARD



## LOCALISATION

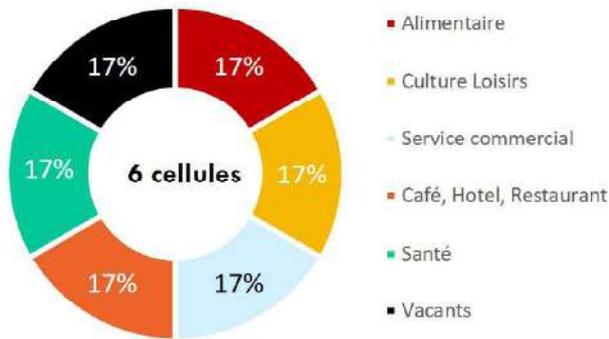


*Des activités de proximité autour de l'espace public central fédérateur*

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



83% des locaux sont occupés

Taux de vitalité 60%

17% des locaux sont vacants (1 cellule)

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



## ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus

# Centralité de Dépannage : SAINT-LÉON



## LOCALISATION



Activités concentrées et disposant d'un parking généreux mais qui mériteraient un meilleur traitement urbain, notamment pour la terrasse de l'épicerie café

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



# Centralité de Dépannage : MAS-SAINTE-S-PUELLES



## LOCALISATION

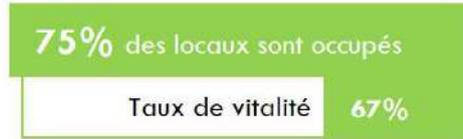
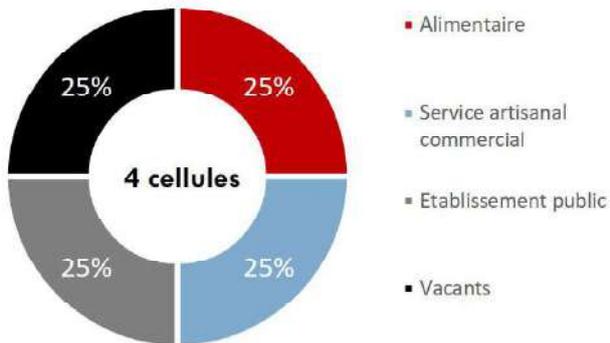


*Poche de parking  
généreuse, activités  
proches mais défaut de  
qualité urbaine*

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

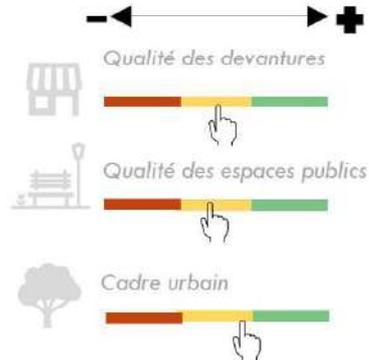
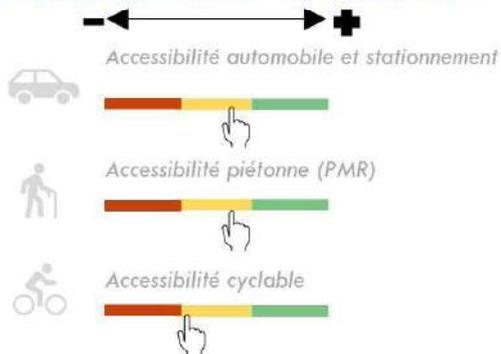


\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus
- Améliorer la qualité urbaine autour de l'épicerie

# Centralité de Dépannage : LASBORDES



## LOCALISATION

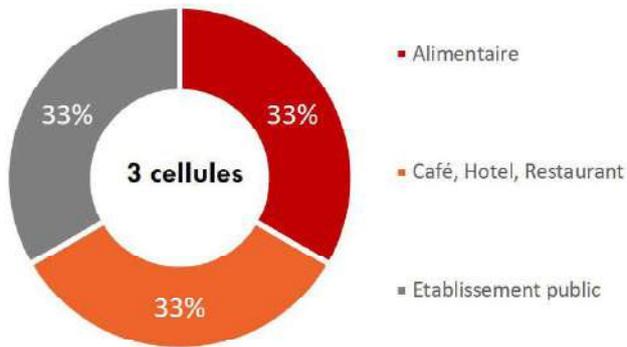


👉 Activités proches mais traitement urbain inégal

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



100% des locaux sont occupés

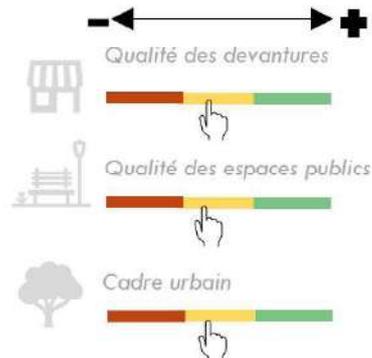
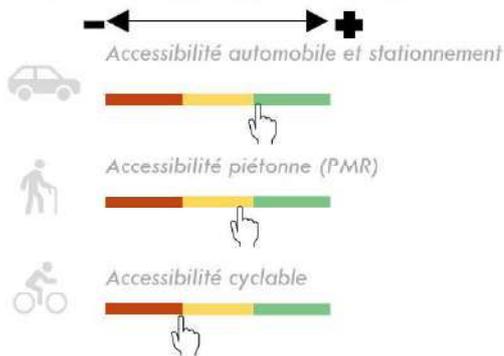
Taux de vitalité 67%

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus
- Améliorer la qualité urbaine devant la Poste

# Centralité de Dépannage : PEXIORA

 LOCALISATION

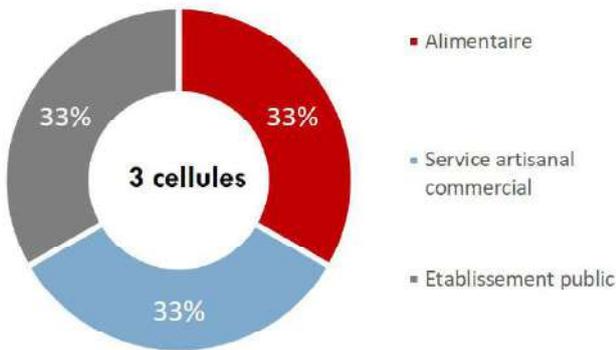


*Bel espace public qualitatif entre la boulangerie et le salon de coiffure, traversée apaisée*

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



100% des locaux sont occupés

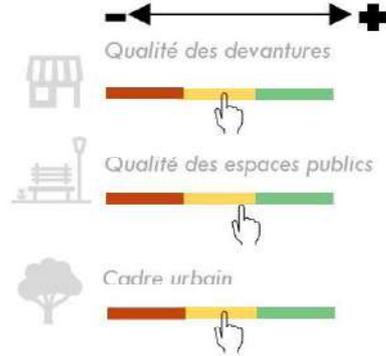
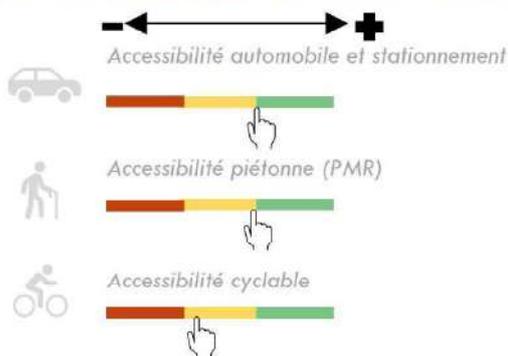
Taux de vitalité 67%

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus

# Centralité de Dépannage : SAINT-MARTIN-LALANDE



## LOCALISATION

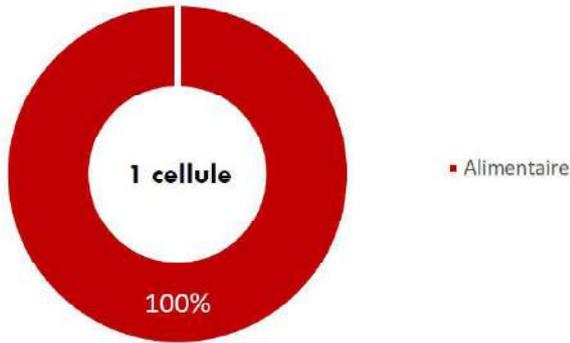


*Unique activité sur un temps limité et desservie par un parking esthétique en face de la mairie*

*Source : Repérage terrain AID Janvier 2024*



## APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



100% des locaux sont occupés

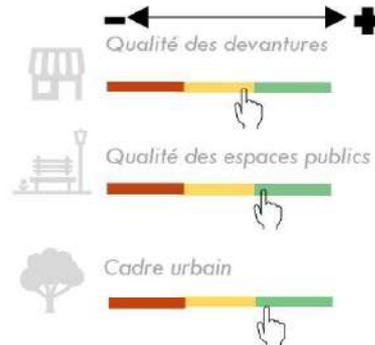
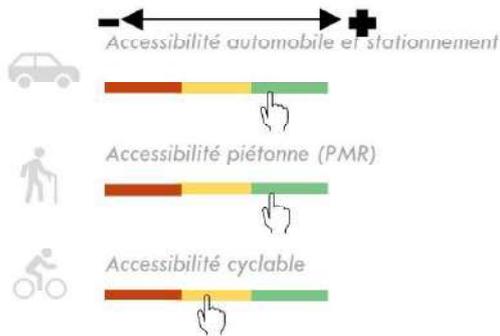
Taux de vitalité 100%

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Conforter l'offre de commerce de détail tout en maîtrisant sa présence dans le diffus

# Centralité de Rencontre : VILLENEUVE-LA-COMPTAL



## LOCALISATION



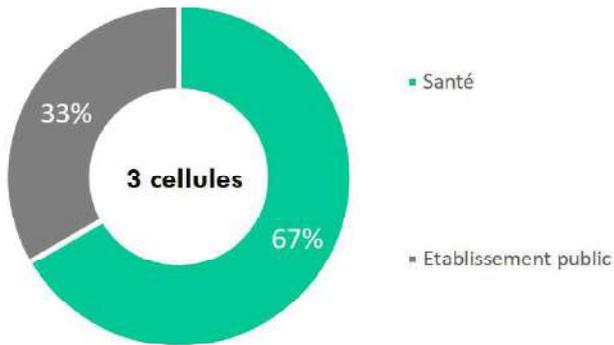
Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



Un centre-bourg fonctionnel



## APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



100% des locaux sont occupés

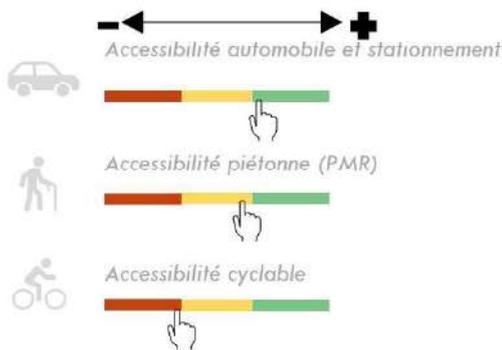
Taux de vitalité 0%

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

- Aucun si ce n'est orienter des porteurs de projet de commerce ou restauration en centre-bourg / maîtriser le diffus

# Centralité de Rencontre : PEYRENS



## LOCALISATION

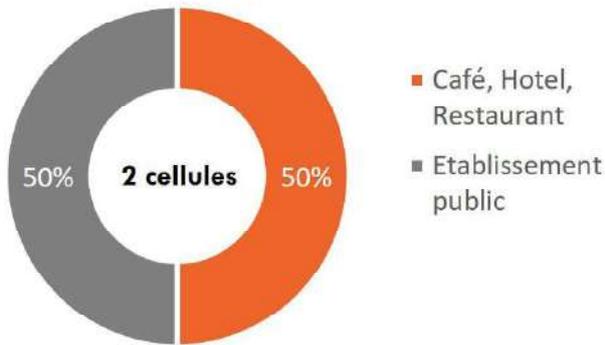


*Seule activité du centre proche de l'espace public central de la mairie bénéficiant d'un traitement urbain correct*

Source : Repérage terrain AID Janvier 2024



## APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



100% des locaux sont occupés

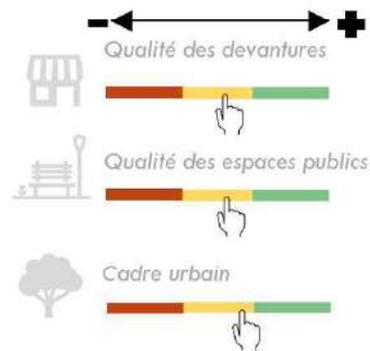
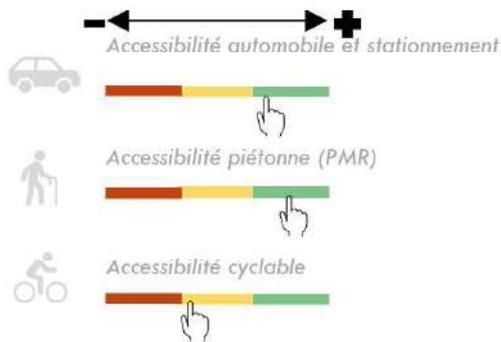
Taux de vitalité 50%

\* Taux de vitalité : rapport entre le nombre de commerces de détail, d'activités de restauration et de services artisanaux commerciaux sur le nombre total de cellules actives d'un secteur donné

\* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024



## ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



### ENJEUX

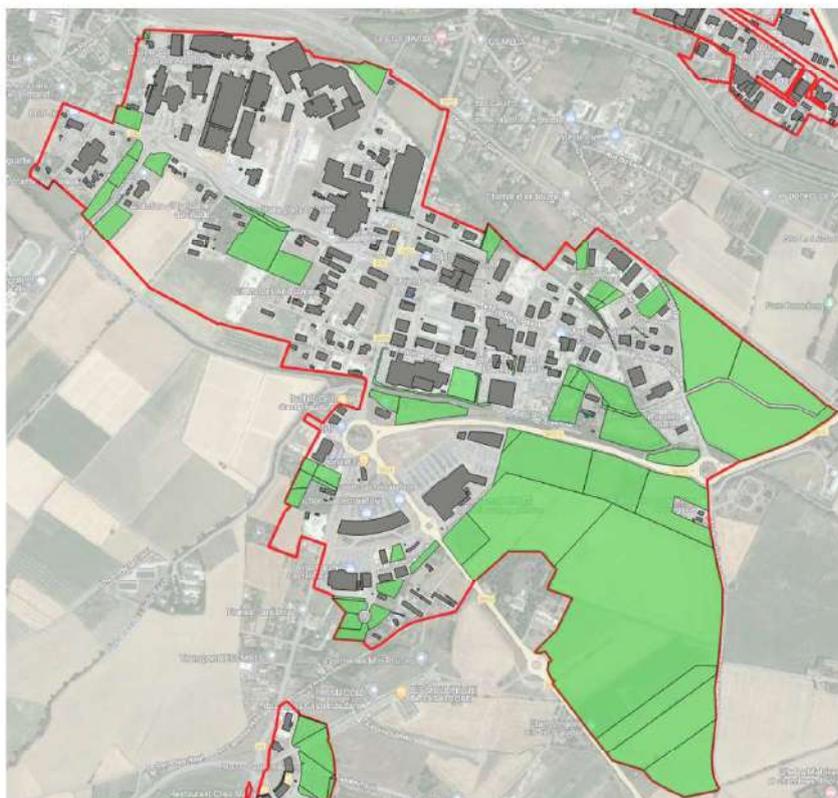
- Aucun si ce n'est orienter des porteurs de projet de commerce ou restauration en centre-bourg / maîtriser le diffus

# 7.2.1 SIP Majeur, structurants, et intermédiaires

## SIP Majeur : CASTELNAUDARY O'CASTEL



### LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
208 ha**



### PRINCIPALES ENSEIGNES



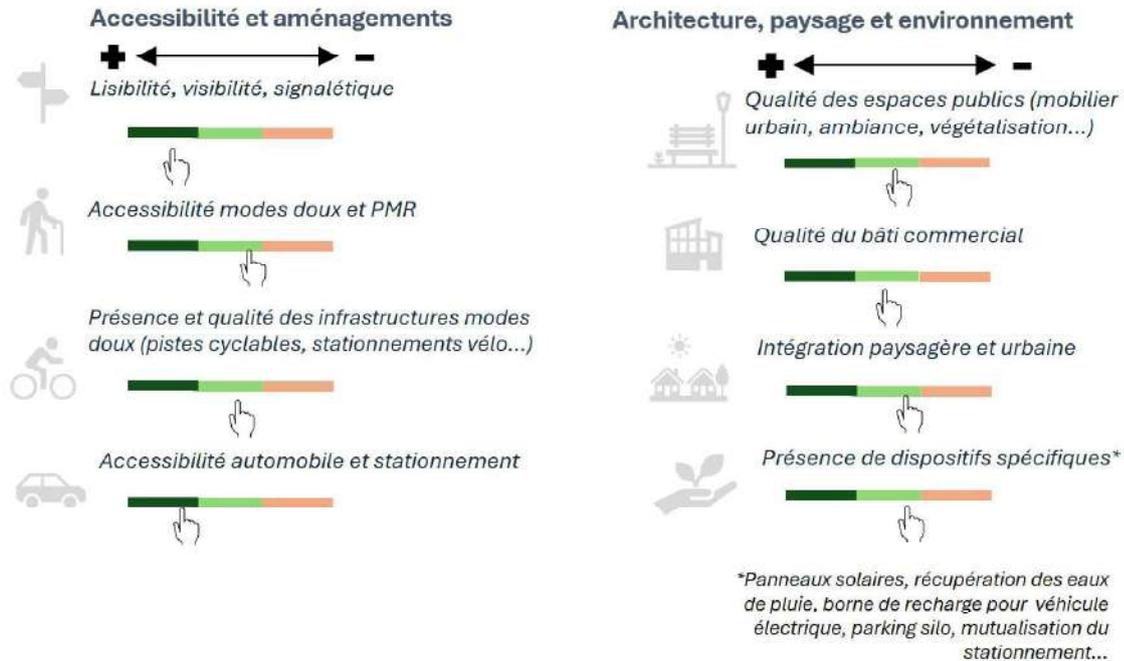
### ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
1 897 715	191 493	800 513	725 292	23 406	33 424	123 587

Source : Repérage terrain AID Mars 2024



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ



### ENJEUX

- Réduire le périmètre du SIP au regard de très grandes disponibilités foncières
- Réutiliser prioritairement les friches
- Ne plus permettre aux autres activités économiques, notamment de la sphère productive, de pouvoir se développer

- dans le SIP, afin d'assurer une meilleure attractivité et lisibilité de l'offre commerciale, et pour permettre de pouvoir se développer dans les enveloppes foncières à disposition dans la zone d'activités au regard du contexte ZAN 2050
- Densifier l'occupation parcellaire

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
266 464	57 221	199 740	7 064	2 439	14%	30%

# SIP Structurant : VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS BORDE BLANCHE



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
67 ha**

- Foncier libre
- Bâtiment
- Périmètre SIP



## PRINCIPALES ENSEIGNES



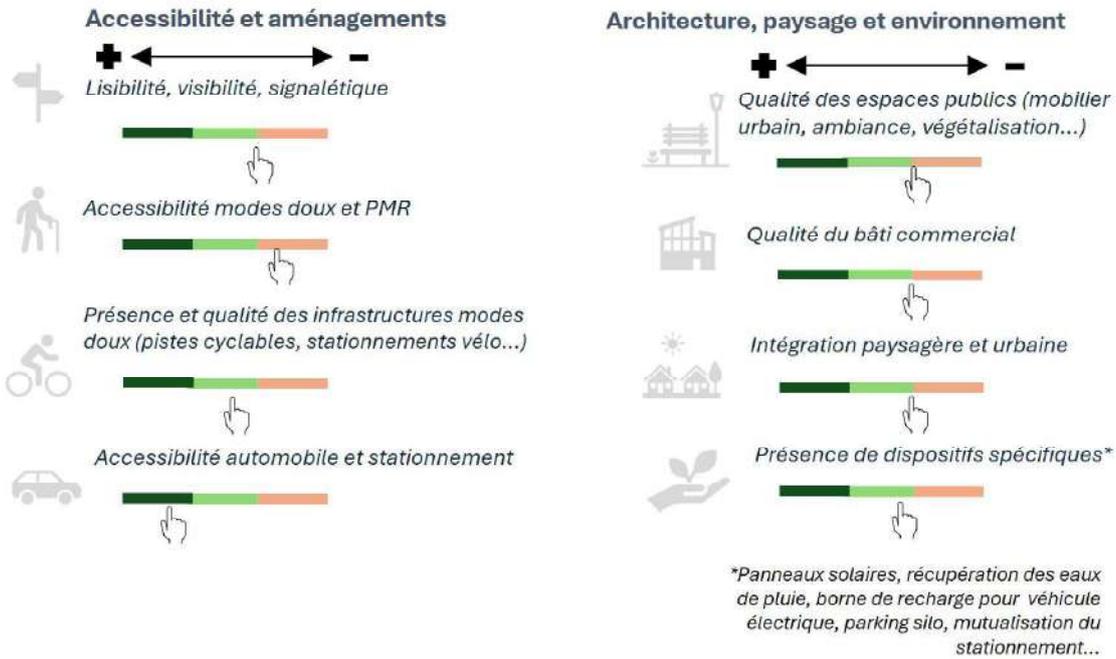
## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
669 615	131 882	378 004	96 098	13 504	7 723	55 908

Source : Repérage terrain AID Mars 2024



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ



### ENJEUX

- Réutiliser prioritairement les friches
- Réduire le SIP et ne plus permettre aux autres activités économiques, notamment de la sphère productive, de pouvoir se développer dans le SIP, afin d'assurer une meilleure attractivité et lisibilité de l'offre commerciale, et pour per-

mettre de pouvoir se développer dans les enveloppes foncières à disposition dans la zone d'activités au regard du contexte ZAN 2050

- Densifier l'occupation parcellaire
- Améliorer l'accessibilité piétonne, mais aussi l'insertion architecturale, paysagère et environnementale

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
108 731	35 350	68 971	2 557	1 582	16%	27%

# SIP Structurant : REVEL ROUTE DE CASTELNAUDARY



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
24 ha**

- Foncier libre
- Bâtiment
- Périmètre SIP



## PRINCIPALES ENSEIGNES

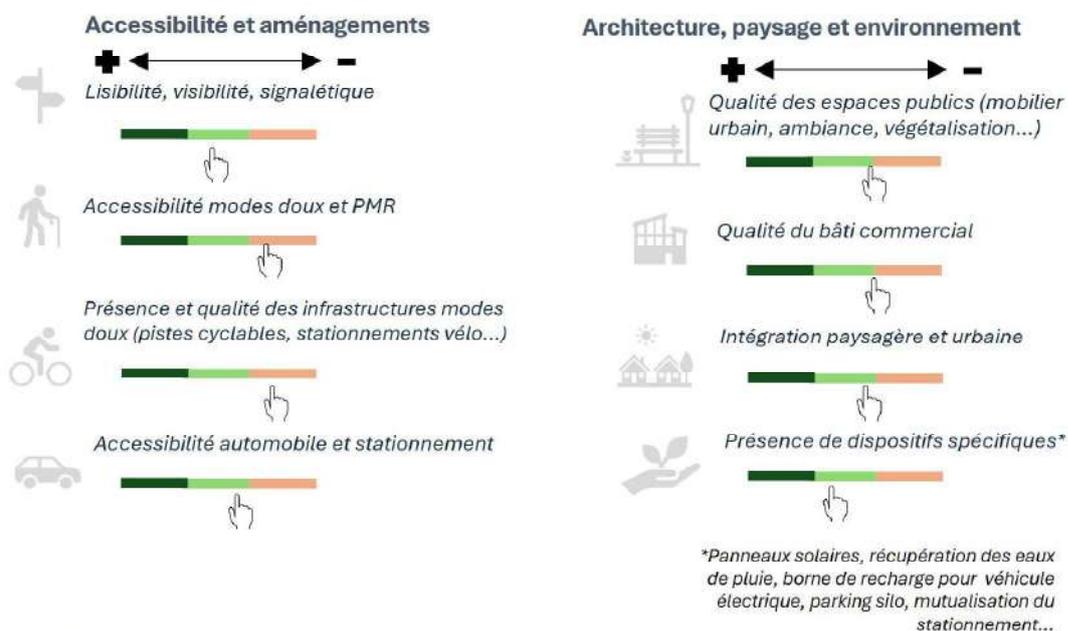


## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
238 127	66 408	86 385	69 742	3 585	2 231	9 776

Source : Repérage terrain AID Mars 2024

## APPRECIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ



### ENJEUX

- Réduire le périmètre du SIP au regard de grandes disponibilités foncières
- Ne plus permettre aux autres activités économiques, notamment de la sphère productive, de pouvoir se développer dans le SIP, afin d'assurer une meilleure attractivité et lisi-

- bilité de l'offre commerciale, et pour permettre de pouvoir se développer dans les enveloppes foncières à disposition dans la zone d'activités au regard du contexte ZAN 2050
- Améliorer l'accessibilité piétonne et cycliste, mais aussi l'insertion architecturale et paysagère

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
40 107	23 458	14 763	742	1 144	17%	35%

# SIP Structurant : CASTELNAUDARY LECLERC SUD-EST

**LOCALISATION**



**PRINCIPALES ENSEIGNES**



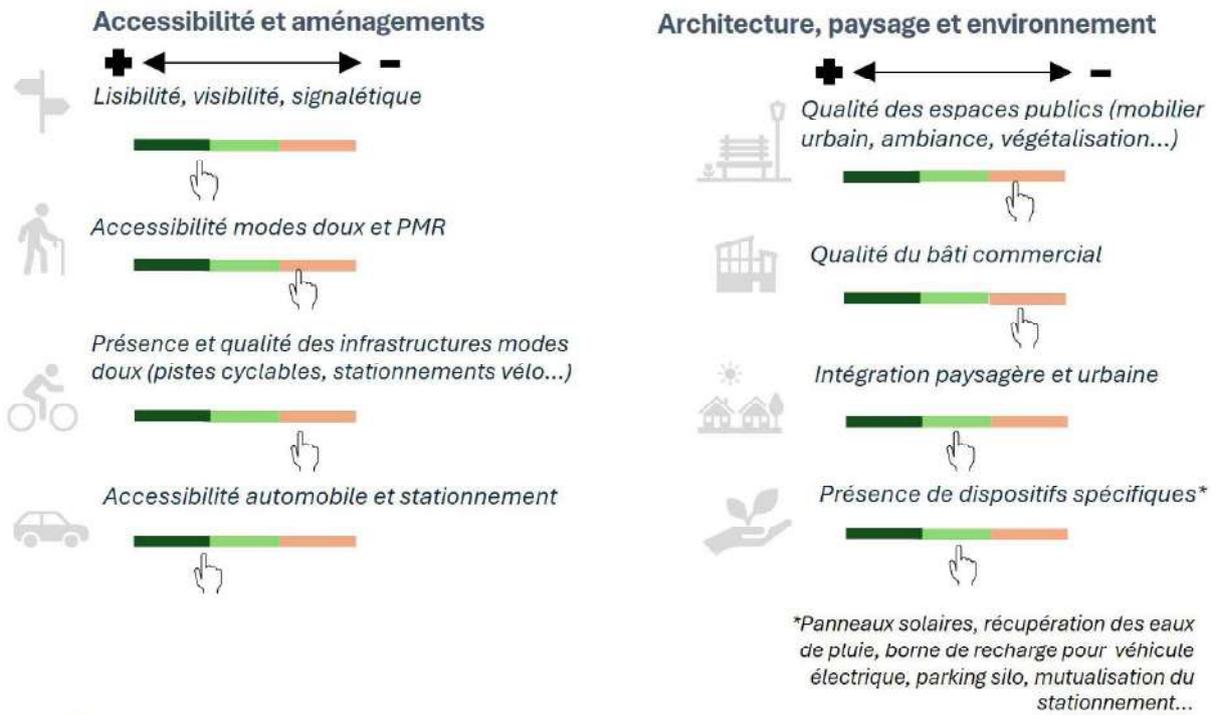
**ANALYSE DE LA ZONE**

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
149 666	50 806	75 576	3 486	2 122	1 421	16 255

Source : Repérage terrain AID Mars 2024



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ



### ENJEUX

■ Réduire le SIP et ne plus permettre aux autres activités économiques, notamment de la sphère productive, de pouvoir se développer dans le SIP, afin d'assurer une meilleure attractivité et lisibilité de l'offre commerciale, et pour per-

mettre de pouvoir se développer dans les enveloppes foncières à disposition dans la zone d'activités au regard du contexte ZAN 2050

■ Améliorer l'accessibilité piétonne et cycliste, mais aussi l'insertion architecturale et les aménités urbaines

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
33 886	17 367	15 840	318	361	23%	34%

# SIP Structurant : NAILLOUX OUTLET VILLAGE



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
23 ha**



## PRINCIPALES ENSEIGNES

*Galeries Lafayette*  
**MANGO**

  
NikeFactoryStore

**okaïdi**

  
**adidas**



## ANALYSE DE LA ZONE

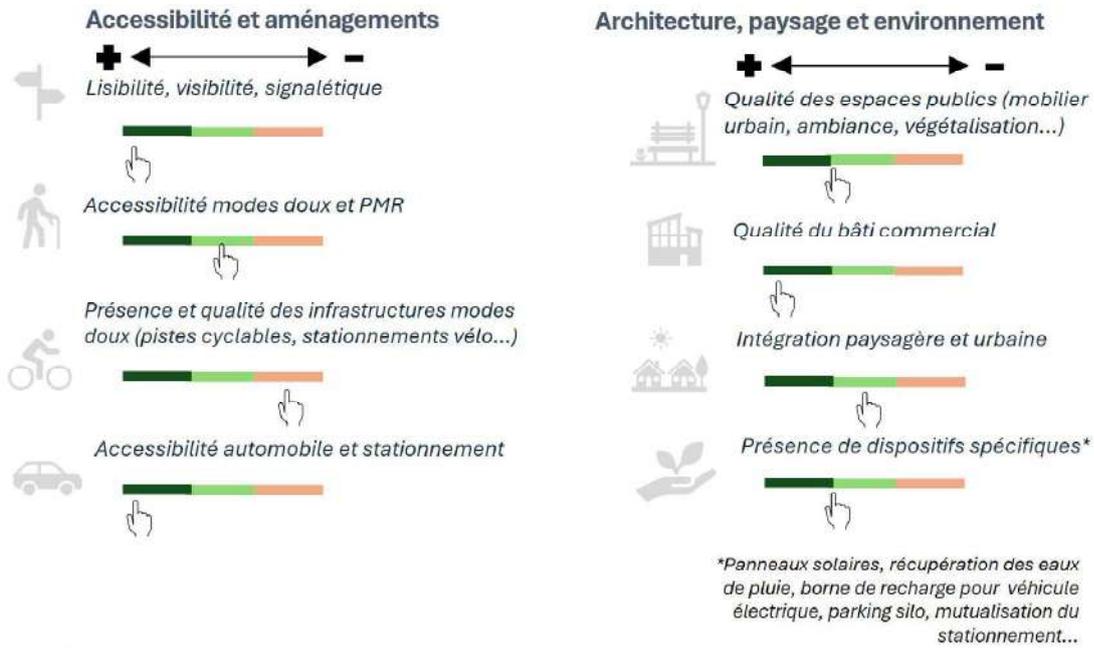
Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
228 155	128 234	7	94 187	0*	0	5 727

Source : Repérage terrain AID Mars 2024

\*: bâtiment vacant sur une parcelle contenant majoritairement des bâtiments occupés d'où le 0 à la 5e colonne



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ



### ENJEUX

- Réduire le périmètre du SIP au regard de très grandes disponibilités foncières
- Densifier l'occupation parcellaire
- Améliorer l'accessibilité cycliste

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
19 774	<b>18 798</b>	26	<b>950*</b>	0	9%	<b>15%</b>

# SIP Intermédiaire : BRAM OUEST



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
36 ha**

- Foncier libre
- Bâtiment
- Périmètre SIP



## PRINCIPALES ENSEIGNES



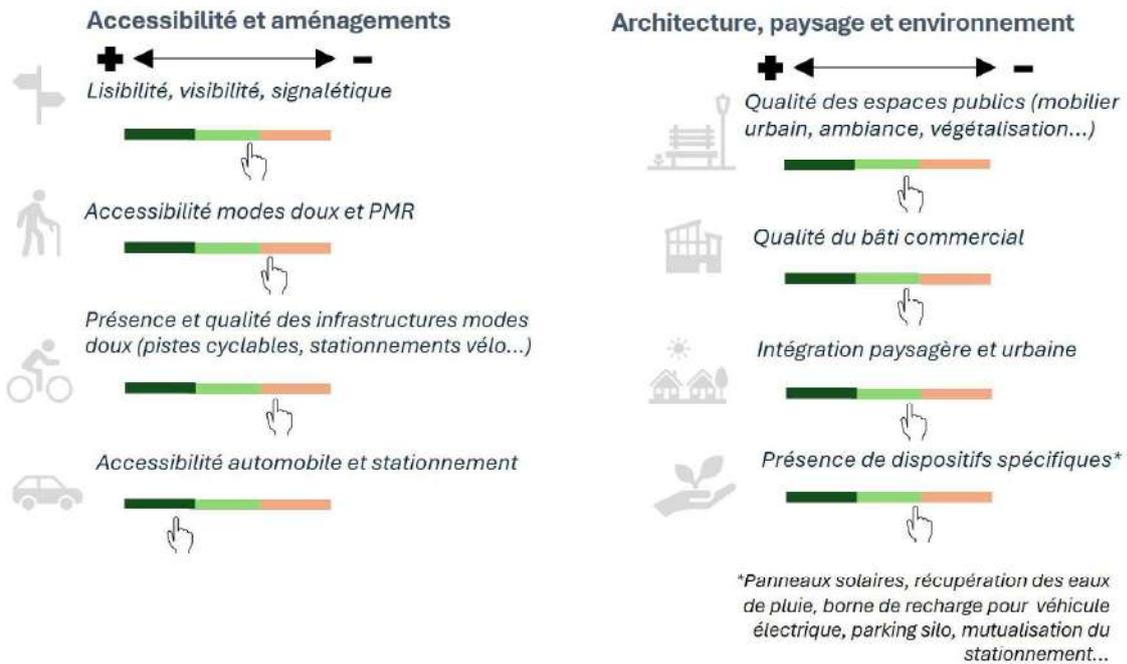
## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
358 916	24 323	91 675	175 498	0	38 655	28 765

Source : Repérage terrain AID Mars 2024



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ



### ENJEUX

- Réduire le périmètre du SIP au regard de grandes disponibilités foncières
- Ne plus permettre aux autres activités économiques, notamment de la sphère productive, de pouvoir se développer dans le SIP, afin d'assurer une meilleure attractivité et lisi-

bilité de l'offre commerciale, et pour permettre de pouvoir se développer dans les enveloppes foncières à disposition dans la zone d'activités au regard du contexte ZAN 2050

- Densifier l'occupation parcellaire
- Améliorer l'accessibilité piétonne et cycliste

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
24 664	4 756	19 908	0	0	7%	20%

# SIP Intermédiaire : CASTELNAUDARY NETTO NORD-OUEST



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
4,5 ha**

- Foncier libre
- Bâtiment
- Périmètre SIP



## PRINCIPALES ENSEIGNES



**CENTRAKOR**



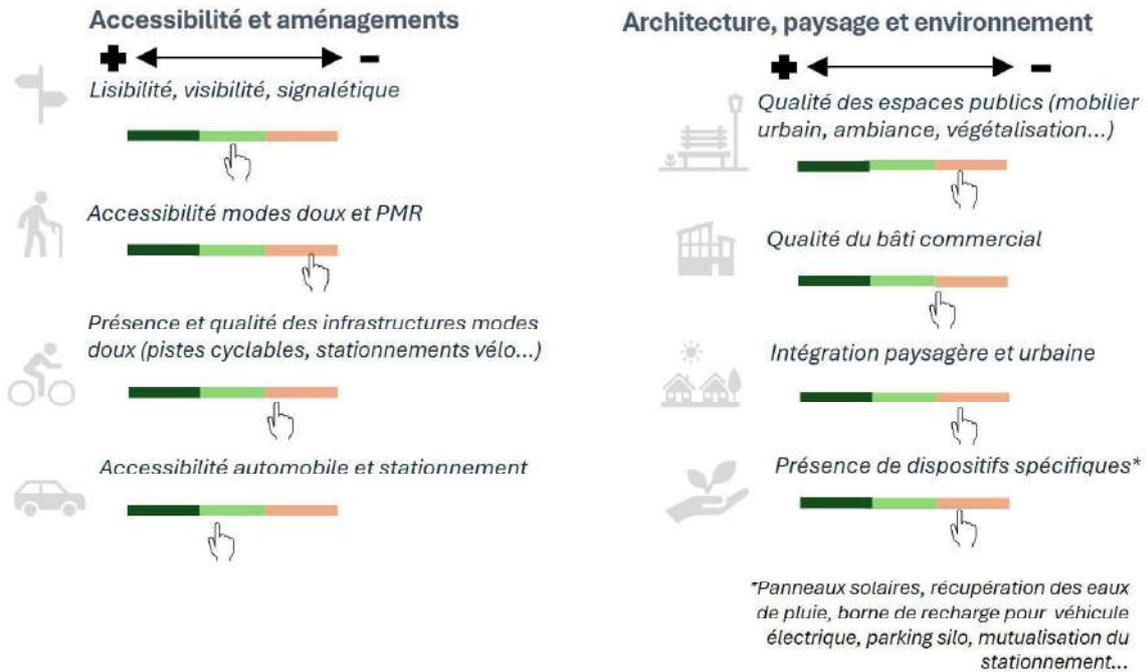
## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
45 390	21 888	17 990	3 338	0	0	2 174

Source : Repérage terrain AID Mars 2024



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ



### ENJEUX

■ Réduire le SIP et ne plus permettre aux autres activités économiques, notamment de la sphère productive, de pouvoir se développer dans le SIP, afin d'assurer une meilleure attractivité et lisibilité de l'offre commerciale, et pour permettre de pouvoir se développer dans les enveloppes foncières à disposition dans la zone d'activités au regard du contexte ZAN 2050

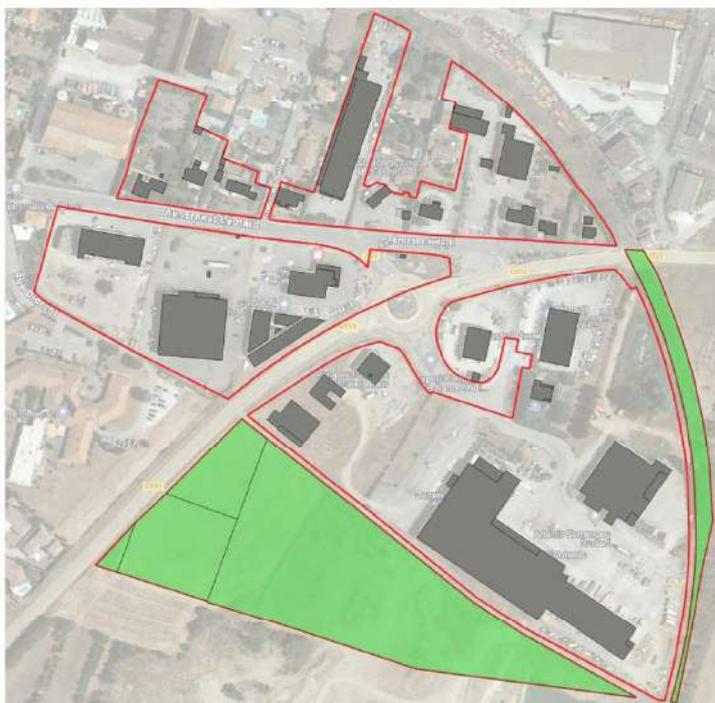
- Densifier l'occupation parcellaire
- Améliorer l'accessibilité piétonne et cycliste, mais aussi l'insertion architecturale, paysagère et environnementale

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
13 486	5 785	7 655	0	46	30%	26%

# SIP Intermédiaire : BRAM EST



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
11 ha**



## PRINCIPALES ENSEIGNES

**Gamm vert**  
L'autoproduction est l'avenir

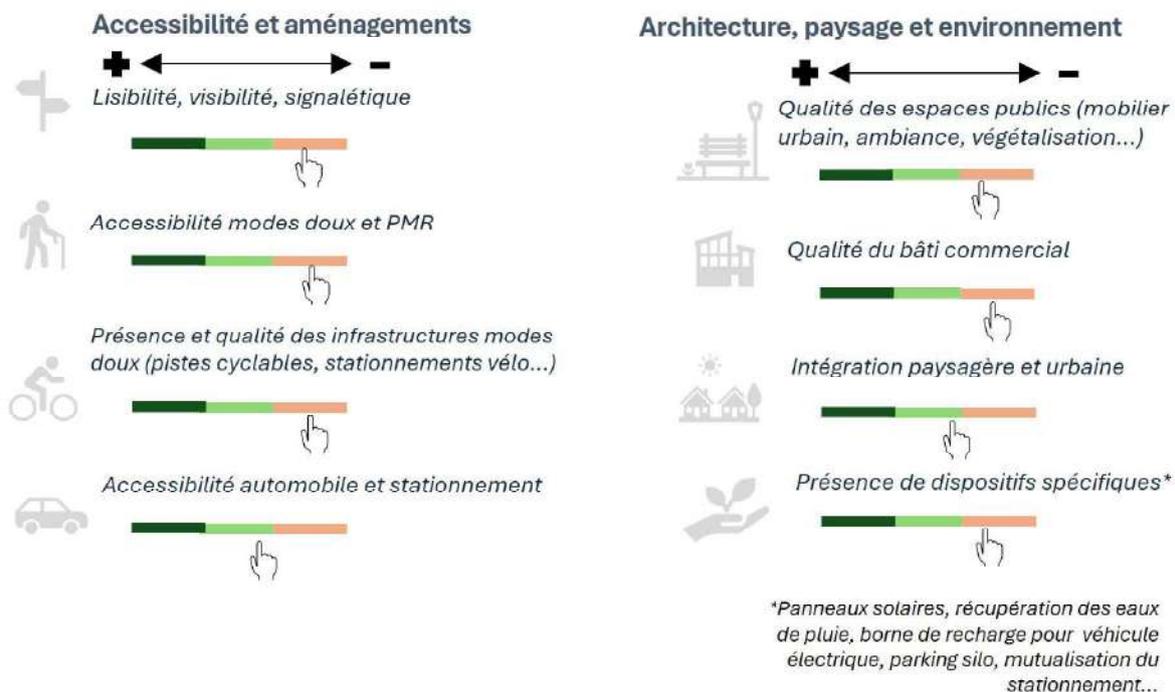


## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
109 261	11 954	60 075	25 557	6 515	360	4 800



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ



### ENJEUX

- Réduire le périmètre du SIP au regard de bonnes disponibilités foncières
- Réutiliser prioritairement les friches
- Ne plus permettre aux autres activités économiques, notamment de la sphère productive, de pouvoir se développer dans le SIP, afin d'assurer une meilleure attractivité et lisibilité de l'offre commerciale, et pour permettre de pouvoir

se développer dans les enveloppes foncières à disposition dans la zone d'activités au regard du contexte ZAN 2050

- Densifier l'occupation parcellaire
- Améliorer l'accessibilité piétonne et cycliste, mais aussi l'insertion architecturale, paysagère et environnementale

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
18 128	2 892	12 213	1 798	1 225	17%	24%

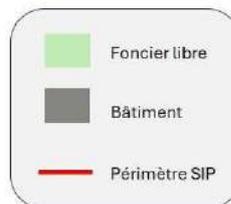
# SIP Intermédiaire : NAILLOUX TAMBOURET



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
32 ha**



## PRINCIPALES ENSEIGNES

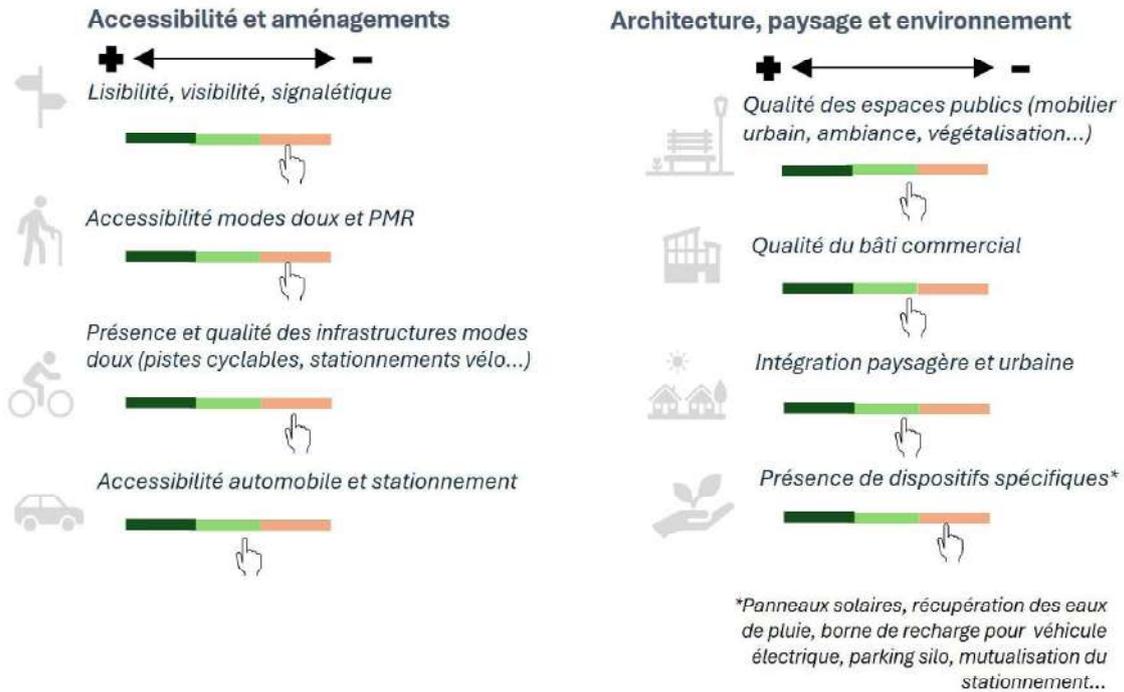


## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
322 266	<b>9 762</b>	135 261	<b>246 505</b>	0	9 780	4 570



## APPRECIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ



### ENJEUX

- Réduire le périmètre du SIP au regard de très grandes disponibilités foncières
- Ne plus permettre aux autres activités économiques, notamment de la sphère productive, de pouvoir se développer dans le SIP, afin d'assurer une meilleure attractivité et lisi-

bilité de l'offre commerciale, et pour permettre de pouvoir se développer dans les enveloppes foncières à disposition dans la zone d'activités au regard du contexte ZAN 2050

- Densifier l'occupation parcellaire
- Améliorer l'accessibilité piétonne et cycliste, mais aussi l'insertion environnementale

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
10 010	2 085	2 764	0	5 161	3%	21%

## 7.2.2 SIP Relais et de proximité

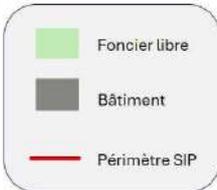
### SIP Relais : CASTELNAUDARY APPERT



#### LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
6,7 ha**



#### PRINCIPALES ENSEIGNES

**AUCUNE de  
GMS**

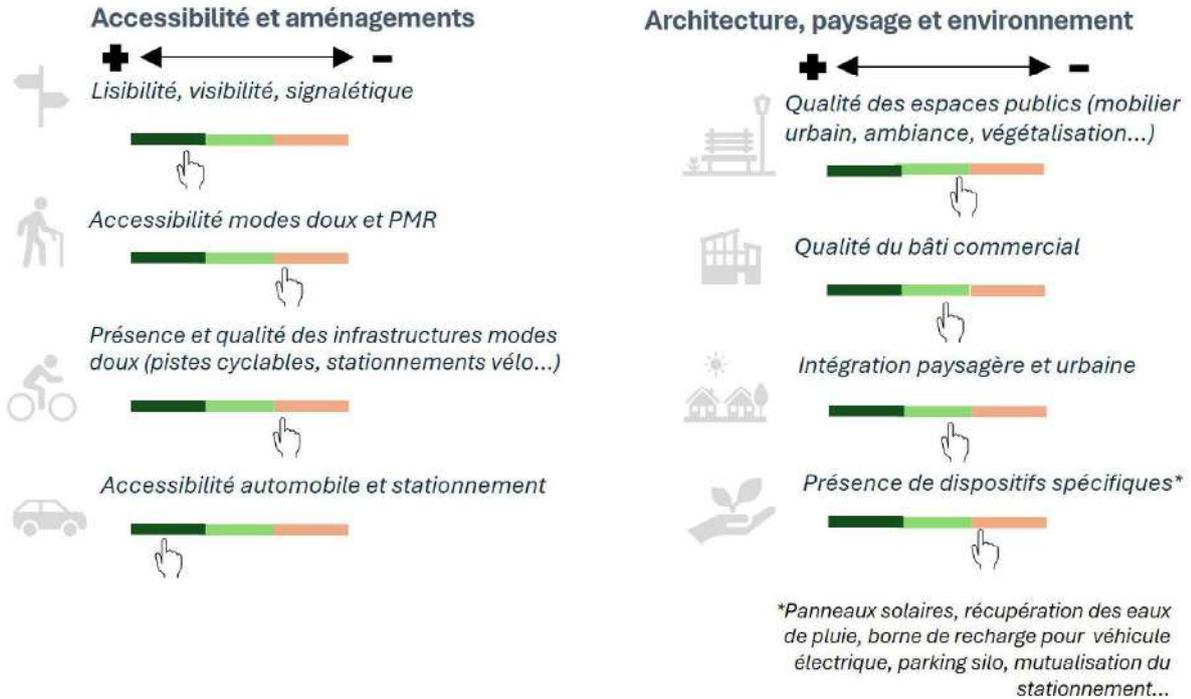


#### ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
66 757	15 540	12 388	24 563	0	11 180	3 086



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ

### INEXISTANTE

#### ENJEUX

- Songer à supprimer ce SIP étant donné qu'il n'y a aucune grande ou moyenne surface et que le SIP O'Castel est loin d'être rempli, mais aussi pour concentrer et polariser l'offre de grandes et moyennes surfaces sur les SIP déjà bien identifiés

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
7 160	4 783	2 377	0	0	11%	31%

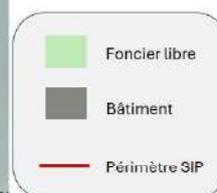
# SIP Relais: REVEL JASSE



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
3,4 ha**



## PRINCIPALES ENSEIGNES

**AUCUNE de  
GMS**



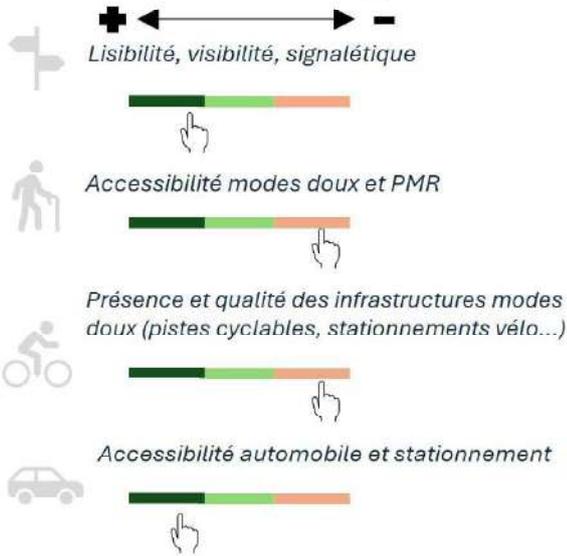
## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
33 601	5 072	15 808	7 668	4 988	0	65



## APPRECIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE

### Accessibilité et aménagements



### Architecture, paysage et environnement



\*Panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, borne de recharge pour véhicule électrique, parking silo, mutualisation du stationnement...



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ

# INEXISTANTE

### ENJEUX

- Songer à supprimer ce SIP étant donné qu'il n'y a aucune grande ou moyenne surface et que le SIP Route de Castelnaudary est loin d'être rempli, mais aussi pour concentrer et polariser l'offre de grandes et moyennes surfaces sur le SIP principal déjà bien identifié

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
3 117	673	626	1 340	478	9%	13%

# SIP Relais : LANTA (AVENUE TOULOUSE)



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
3,4 ha**

- Foncier libre
- Bâtiment
- Périmètre SIP



## PRINCIPALES ENSEIGNES

**AUCUNE de  
GMS**

*Le Criollo*  
Chocolatier

*Le Fournil  
d'Hanna*

**RENAULT**



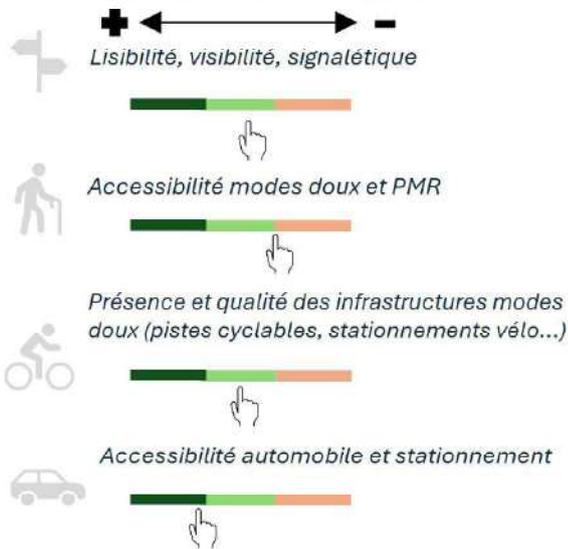
## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
33 939	9 534	10 059	11 273	0	327	2 746



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE

### Accessibilité et aménagements



### Architecture, paysage et environnement



\*Panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, borne de recharge pour véhicule électrique, parking silo, mutualisation du stationnement...



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ

# INEXISTANTE

### ENJEUX

■ Réduire le périmètre du SIP et ne plus permettre aux autres activités économiques, notamment de la sphère productive, de pouvoir se développer dans le SIP, afin d'assurer une meilleure attractivité et lisibilité de l'offre commerciale, et pour permettre de pouvoir se développer dans les en-

lappes foncières à disposition dans la zone d'activités au regard du contexte ZAN 2050

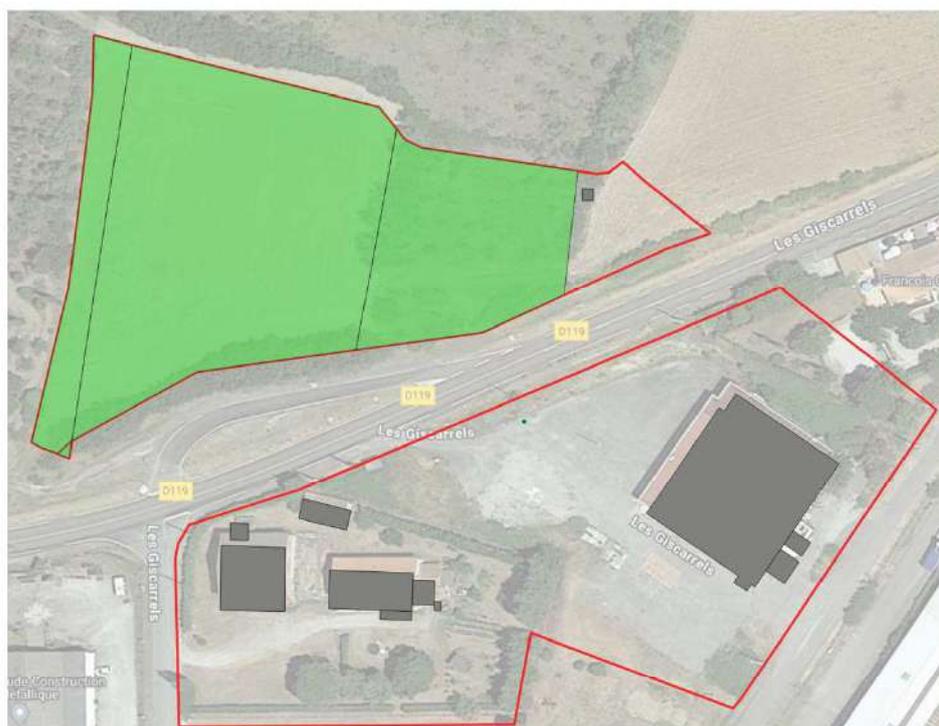
- Densifier l'occupation parcellaire
- Améliorer l'accessibilité piétonne, mais aussi les aménités urbaines et l'insertion environnementale

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité [économique, équipement,...]	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
2 454	1 254	1 200	0	0	7%	13%

# SIP Relais : MONTRÉAL GISCARRELS



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
1,9 ha**



## PRINCIPALES ENSEIGNES

**AUCUNE**



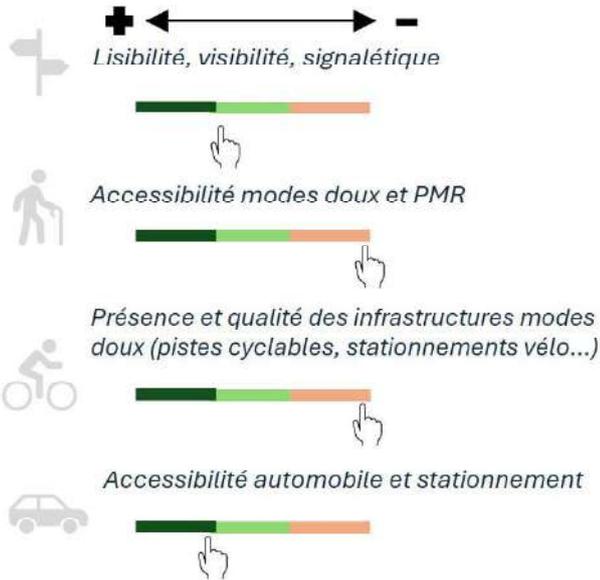
## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
18 913	0	10 214	7 174	0	0	1 525



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE

### Accessibilité et aménagements



### Architecture, paysage et environnement



\*Panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, borne de recharge pour véhicule électrique, parking silo, mutualisation du stationnement...



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ

# INEXISTANTE

### ENJEUX

- Songer à supprimer ce SIP étant donné qu'il n'y a aucune grande ou moyenne surface et que les parcelles Nord sont en zone agricole

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
1 662	0	1 139	0	523	9%	-

# SIP Relais : REVEL (ROUTE DE CASTRES)



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
1,4 ha**

- Foncier libre
- Bâtiment
- Périmètre SIP



## PRINCIPALES ENSEIGNES

**AUCUNE de  
GMS**

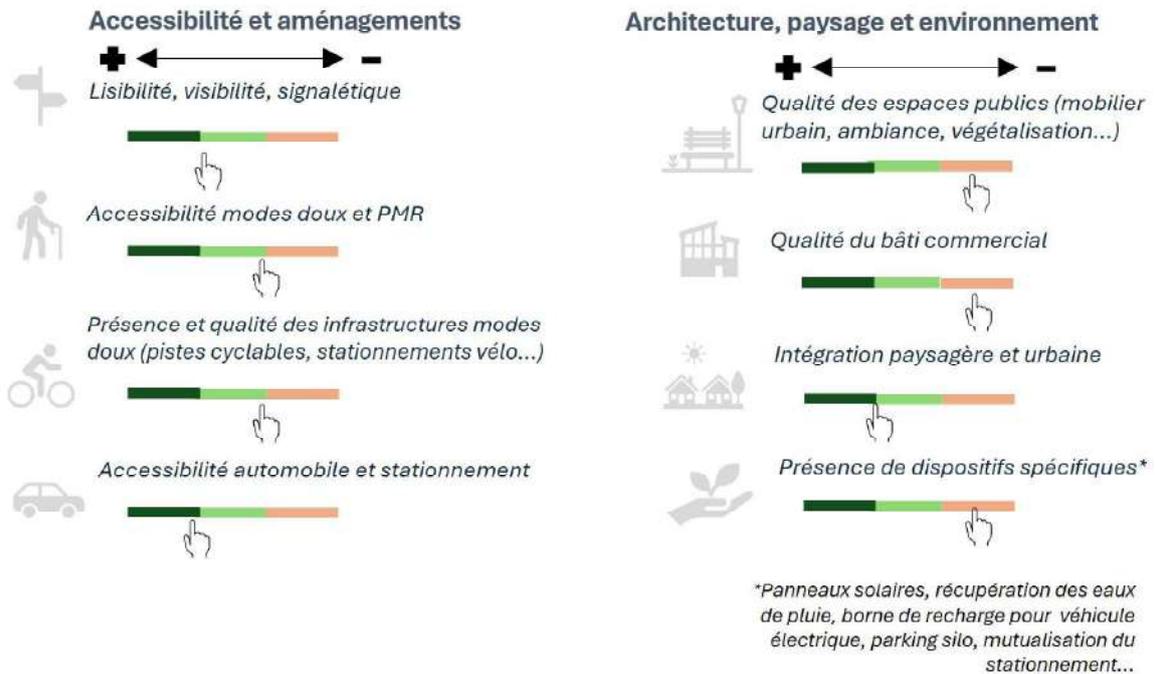


## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
14 176	508	12 775	0	735	153	5



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ

**INEXISTANTE**

### ENJEUX

- Songer à supprimer ce SIP étant donné qu'il n'y a aucune grande ou moyenne surface et que le SIP Route de Castelnaudary est loin d'être rempli, mais aussi pour concentrer et polariser l'offre de grandes et moyennes surfaces sur le SIP principal déjà bien identifié

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
4 521	258	1 029	225	3 009	32%	51%

# SIP de Proximité : VILLEPINTE CROIX DE L'OURMET



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
2,2 ha**

- Foncier libre
- Bâtiment
- Périmètre SIP



## PRINCIPALES ENSEIGNES

**AUCUNE de  
GMS**



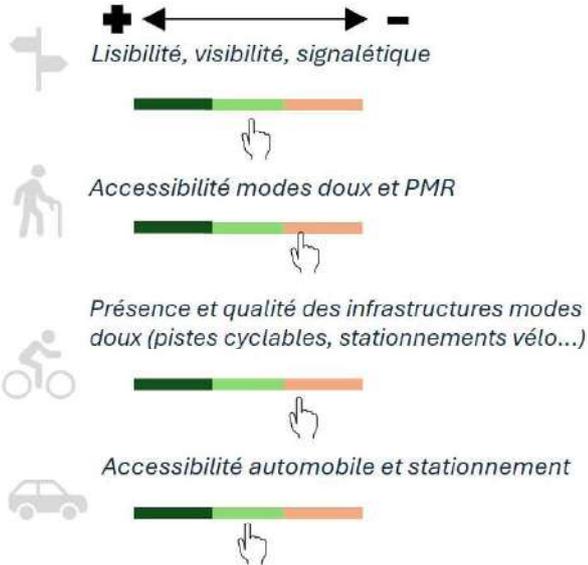
## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
22 073	6 253	11 965	2 886	0	265	704



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE

### Accessibilité et aménagements



### Architecture, paysage et environnement



\*Panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, borne de recharge pour véhicule électrique, parking silo, mutualisation du stationnement...



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ

# INEXISTANTE

### ENJEUX

- Réduire le périmètre du SIP et ne plus permettre aux autres activités économiques, notamment de la sphère productive, de pouvoir se développer dans le SIP, afin d'assurer une meilleure attractivité et lisibilité de l'offre commerciale, et pour permettre de pouvoir se développer dans les enveloppes foncières à disposition dans la zone d'activités au regard du contexte ZAN 2050
- Densifier l'occupation parcellaire
- Améliorer l'accessibilité piétonne et cycliste, mais aussi l'insertion paysagère et environnementale

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
3 422	868	1 444	0	1 110	16%	14%

# SIP de Proximité : ST-MARTIN-LALANDE RELAIS



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
2,1 ha**

- Foncier libre
- Bâtiment
- Périmètre SIP



## PRINCIPALES ENSEIGNES

**AUCUNE de  
GMS**

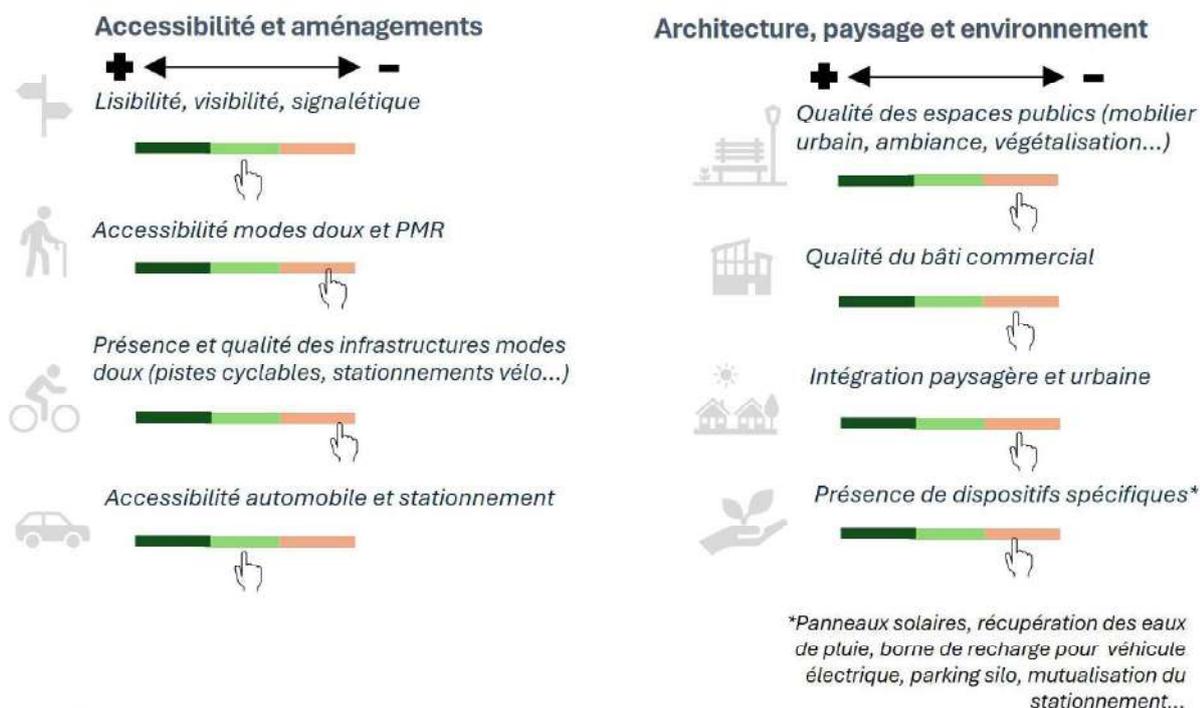


## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
21 172	0	10 575	0	0	866	9 731



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ

**INEXISTANTE**

### ENJEUX

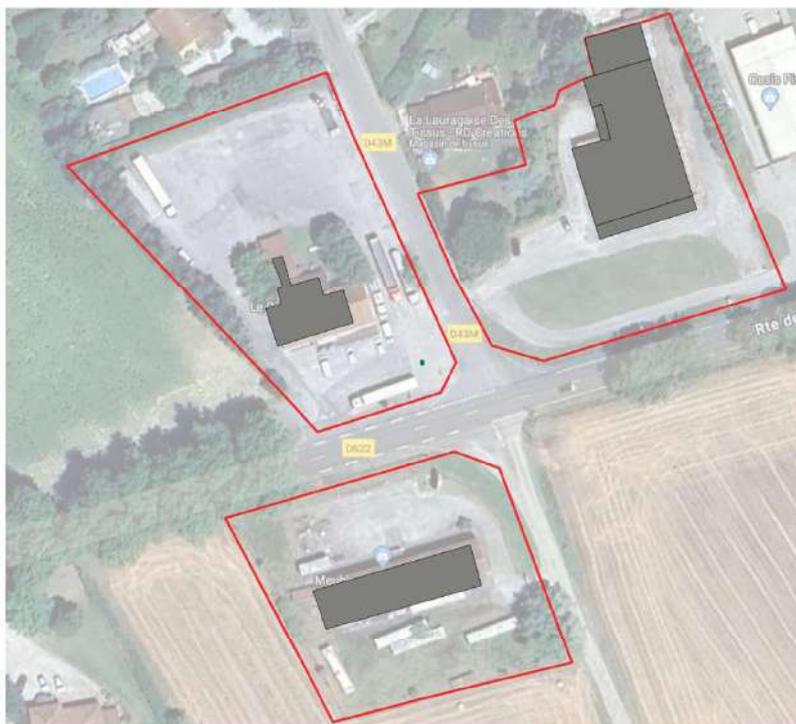
- Songer à supprimer ce SIP étant donné qu'il n'y a aucune grande ou moyenne surface

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
2 399	0	2 399	0	0	11%	-

# SIP de Proximité : ST-FÉLIX-LAURAGAIS



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
1,2 ha**

- Foncier libre
- Bâtiment
- Périmètre SIP



## PRINCIPALES ENSEIGNES

**AUCUNE de  
GMS**

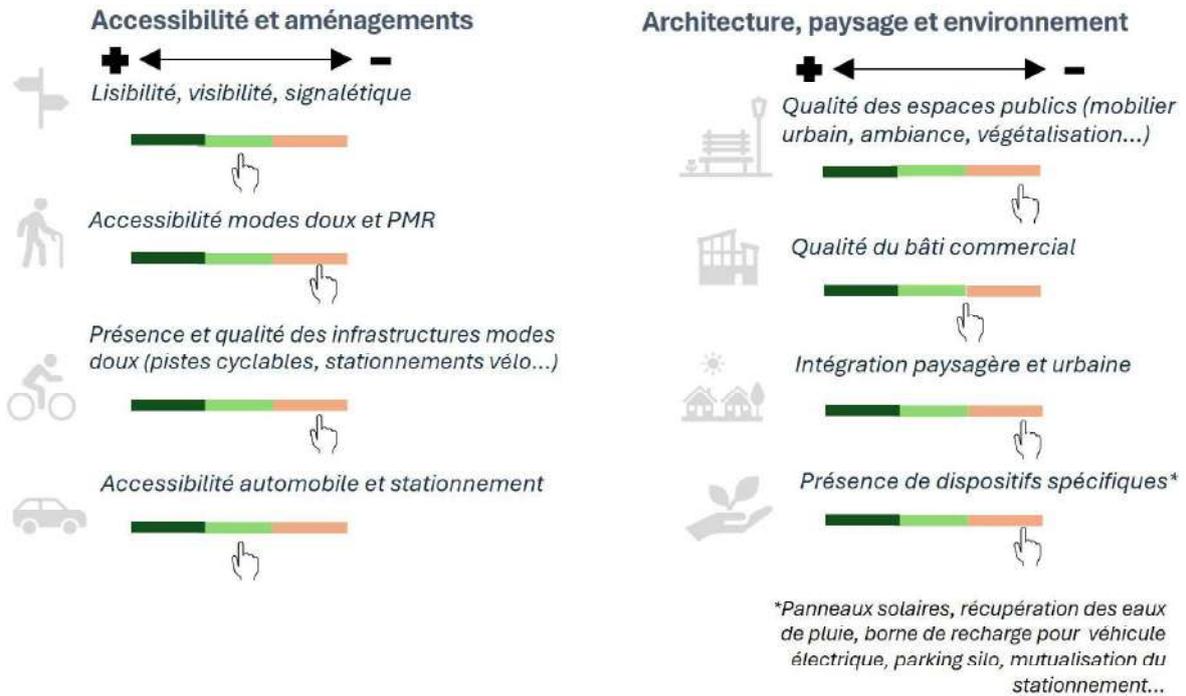


## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
12 188	6 823	2 514	2	3 541	0	0



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ

# INEXISTANTE

### ENJEUX

- Réutiliser prioritairement les friches

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
1 606	1 207	0	399	0	13%	55%

# SIP de Proximité : LABASTIDE-D'ANJOU GRAND RUE



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
0,5 ha**

- Foncier libre
- Bâtiment
- Périmètre SIP



## PRINCIPALES ENSEIGNES

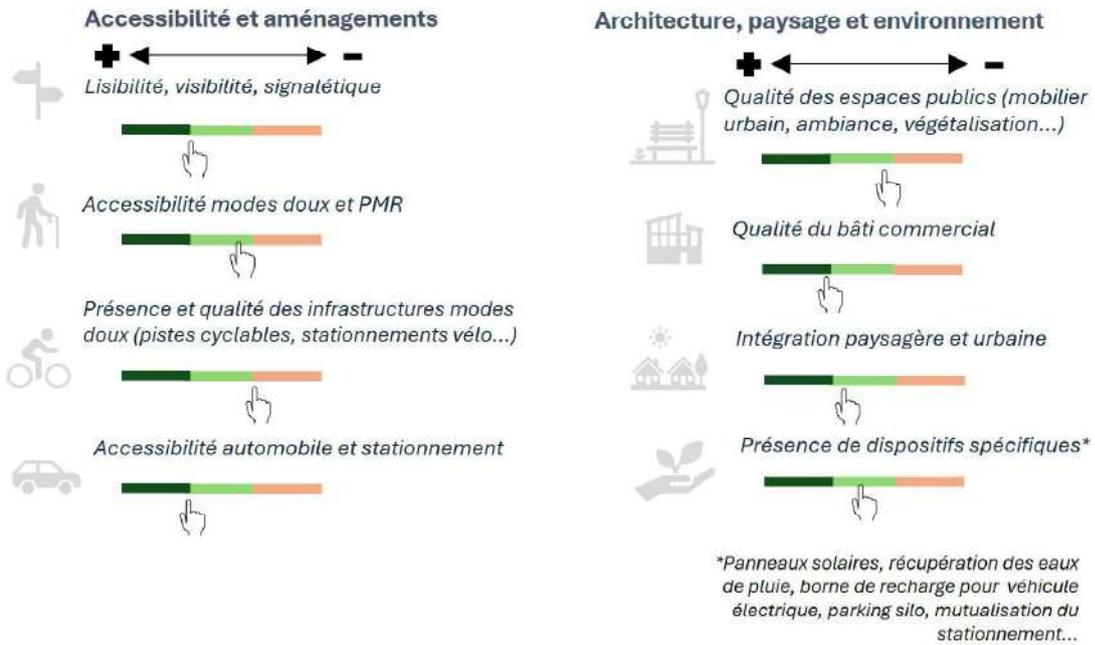


## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
5 476	5 476	0	0	0	0	0



## APPRECIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



## L'OFFRE COMMERCIALE DE +300 m<sup>2</sup> EN M2 SELON L'ACTIVITÉ



### ENJEUX

- Améliorer l'accessibilité cycliste

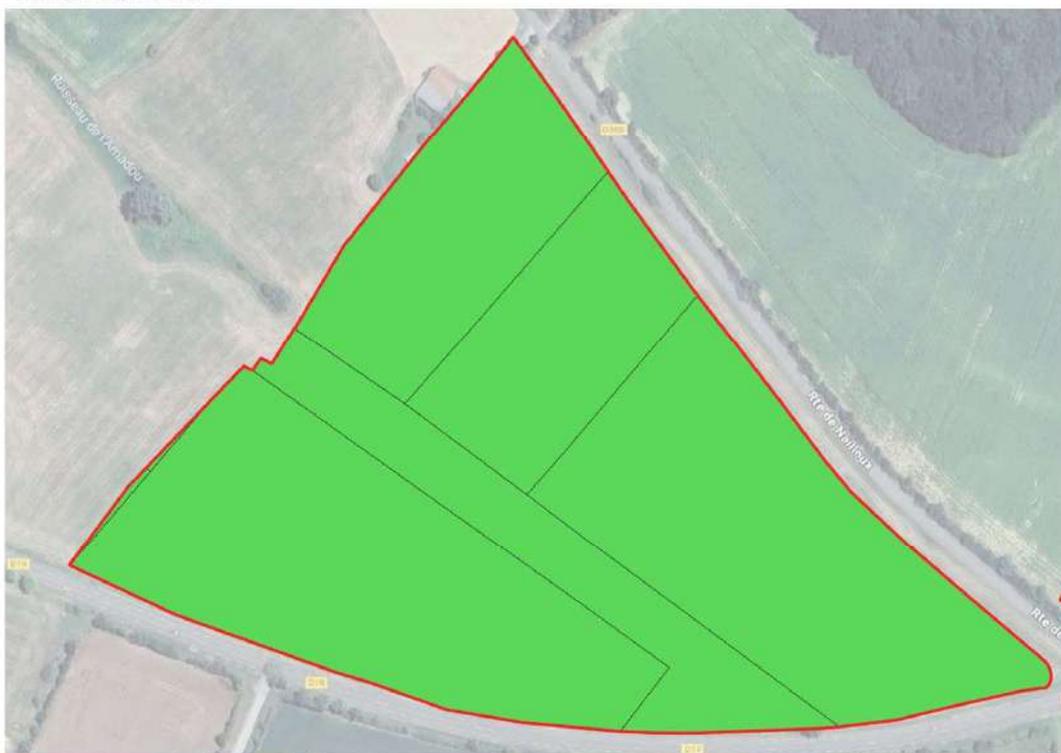
Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
1 483	1 453	30	0	0	27%	27%

## 7.2.3 SIP Vierges

### SIP Vierge : SAINT-LÉON OUTLET VILLAGE



#### LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
9,4 ha**



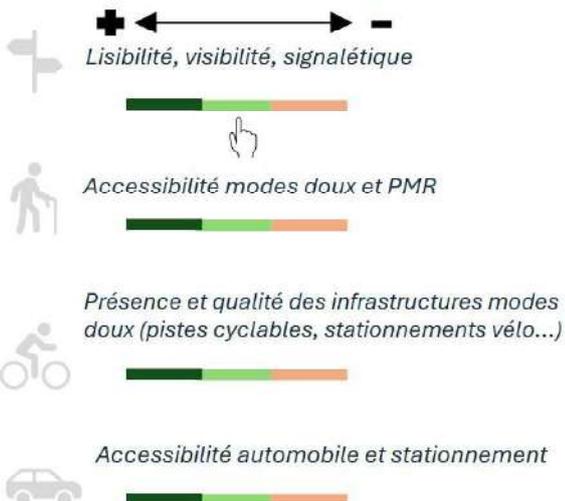
#### ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
93 789	0	0	93 789	0	0	0



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE

### Accessibilité et aménagements



### Architecture, paysage et environnement



\*Panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, borne de recharge pour véhicule électrique, parking silo, mutualisation du stationnement...

### ENJEUX

- Songer à supprimer ce SIP

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
0	0	0	0	0	0%	-

# SIP Vierge: SAINTE-FOY-D'AIGREFEUILLE SAUNE



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
7,2 ha**

- Foncier libre
- Bâtiment
- Périmètre SIP



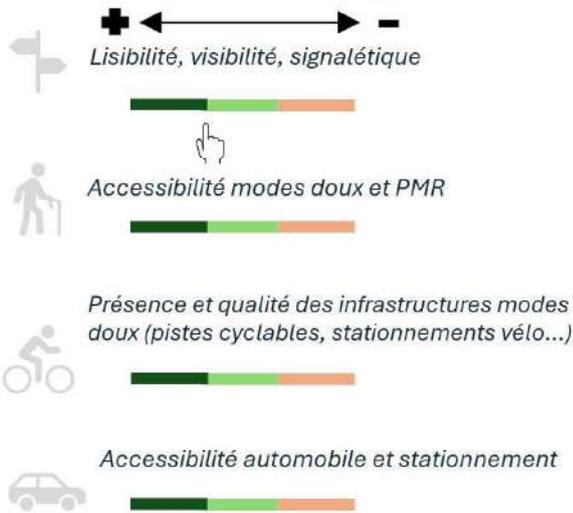
## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
71 909	0	0	66 858	0	5 051	0

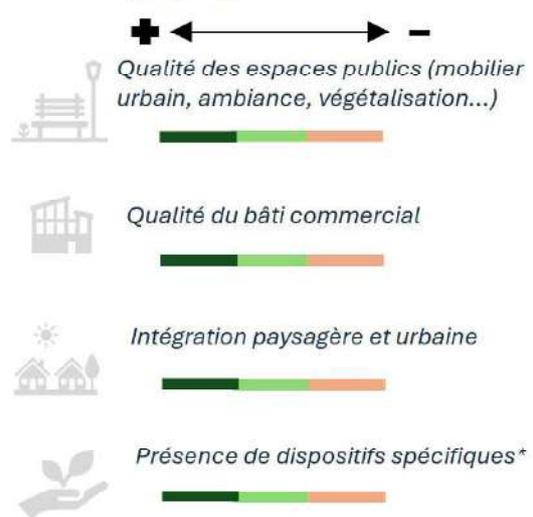


## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE

### Accessibilité et aménagements



### Architecture, paysage et environnement



\*Panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, borne de recharge pour véhicule électrique, parking sito, mutualisation du stationnement...

### ENJEUX

- Songer à supprimer ce SIP

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
0	0	0	0	0	0%	-

# SIP Vierge: CARAMAN LASSERRE



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
4,1 ha**

- Foncier libre
- Bâtiment
- Périmètre SIP



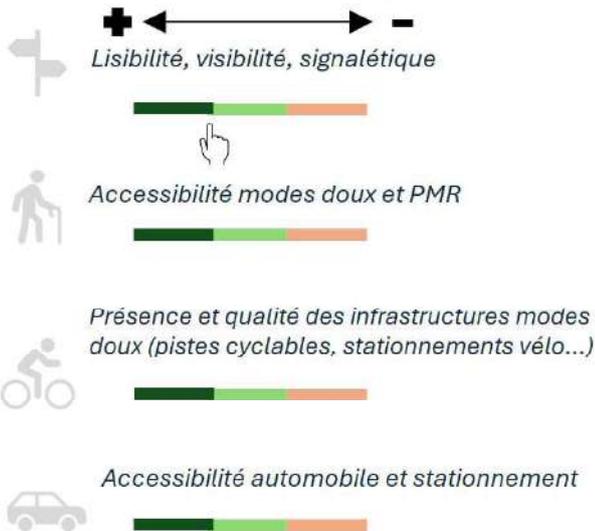
## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
40 494	0	1 842	38 224	0	428	0

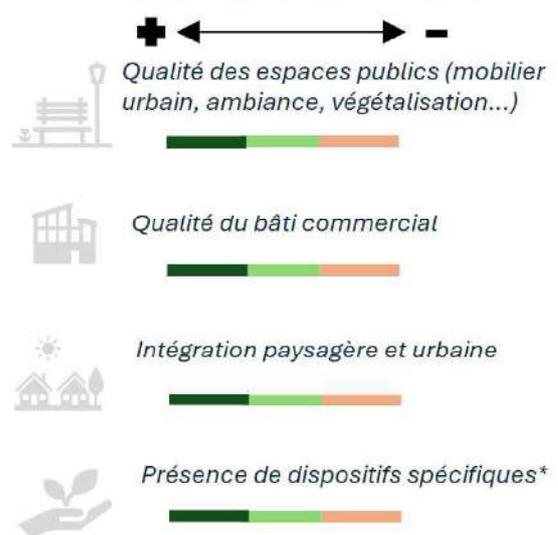


## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE

### Accessibilité et aménagements



### Architecture, paysage et environnement



\*Panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, borne de recharge pour véhicule électrique, parking silo, mutualisation du stationnement...

### ENJEUX

- Songer à supprimer ce SIP

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
0	0	0	0	0	0%	-

# SIP Vierge: SAINT-LÉON ROUTE DE NAILLOUX



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
3,8 ha**

- Foncier libre
- Bâtiment
- Périmètre SIP



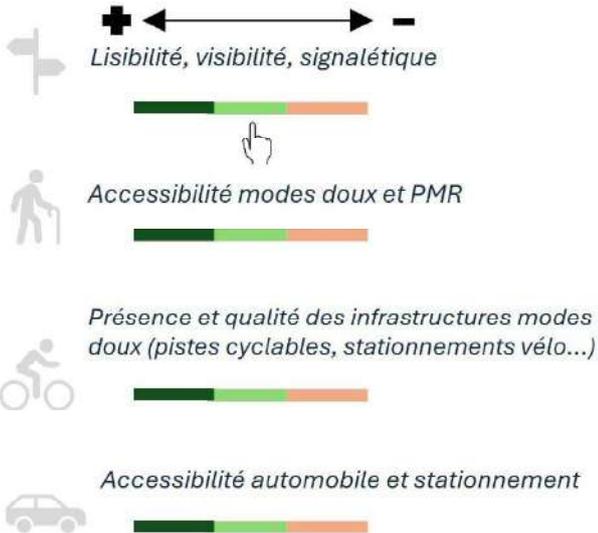
## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
37 494	0	4 873	32 621	0	0	0



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE

### Accessibilité et aménagements



### Architecture, paysage et environnement



\*Panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, borne de recharge pour véhicule électrique, parking silo, mutualisation du stationnement...

### ENJEUX

- Songer à supprimer ce SIP

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
182	0	0	0	182	0%	-

# SIP Vierge: PEXIORA TREBOUL



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
0,6 ha**

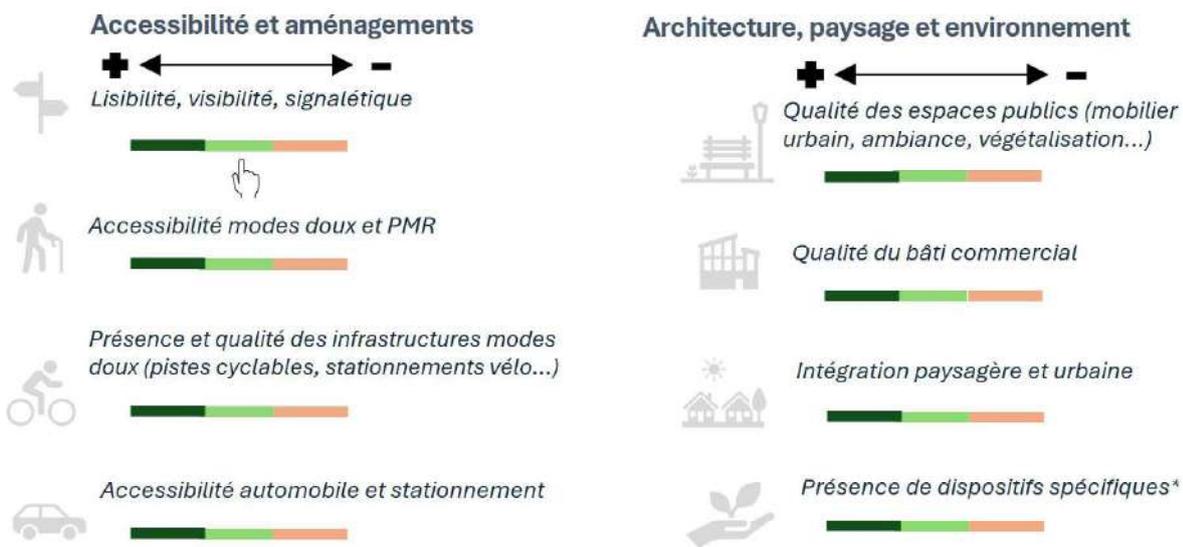


## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
6 087	0	0	6 087	0	0	0



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



\*Panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, borne de recharge pour véhicule électrique, parking silo, mutualisation du stationnement...

### ENJEUX

- Songer à supprimer ce SIP

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
0	0	0	0	182	0%	-

# SIP Vierge: SAINT-MARTIN-LALANDE FONTOULE



## LOCALISATION



**SURFACE  
DU SIP:  
0,4 ha**



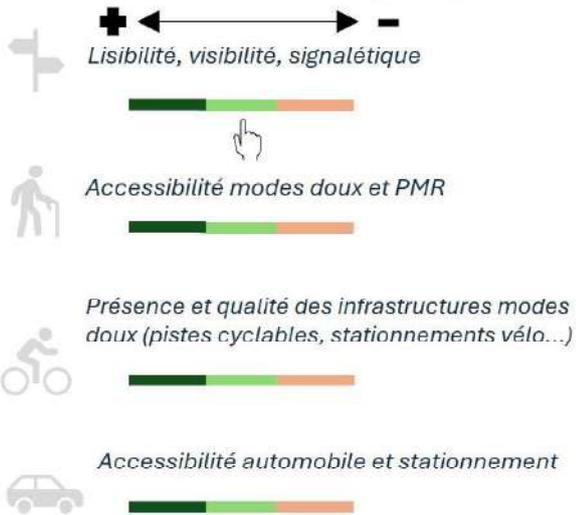
## ANALYSE DE LA ZONE

Surface des parcelles	Occupées par un bâtiment commerce	Occupées par un bâtiment autre	Libres	Occupées par un bâtiment vacant	Occupées par un équipement	Occupé par autre
3 466	0	0	1 626	0	0	1 840



## APPRÉCIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE

### Accessibilité et aménagements



### Architecture, paysage et environnement



\*Panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, borne de recharge pour véhicule électrique, parking silo, mutualisation du stationnement...

### ENJEUX

- Songer à supprimer ce SIP

Surface des bâtiments	Commerce et services commerciaux	Autre activité (économique, équipement,...)	Vacant	Logement	CES TOTAL	CES COMMERCE
0	0	0	0	182	0%	-



# Sché- riale ma de du Pays Cohé- Laura- rence gais Territo- Révision n°2

Septembre 2023

