

Études sommaires

préalables aux Contrats d'axe n°11 et 25

Secteur Sud Sicoval

Maître d'ouvrage :



La réalisation d'une étude sommaire est nécessaire pour autoriser l'ouverture à l'urbanisation de zones situées dans un territoire dont le contrat d'axe n'a pas encore été signé (cf. SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, approuvé le 16 mars 2012).

L'étude sommaire vise à identifier les nouveaux secteurs urbanisables à court terme. Elle se base sur des éléments déjà mobilisables, sans engagement d'études thématiques spécifiques.

Le Sicoval présente ici les éléments relatifs aux territoires de contrat d'axe n°11 et 25, dont les périmètres couvrent les communes de Montgiscard, Ayguesvives et Baziège.

SOMMAIRE

1/ Délimitation du périmètre d'étude..... 1

- Le territoire des contrats d'axe n°11 et 25.....3
- Traduction des projets TCSP des dessertes TC à l'échelle du secteur concerné.....9

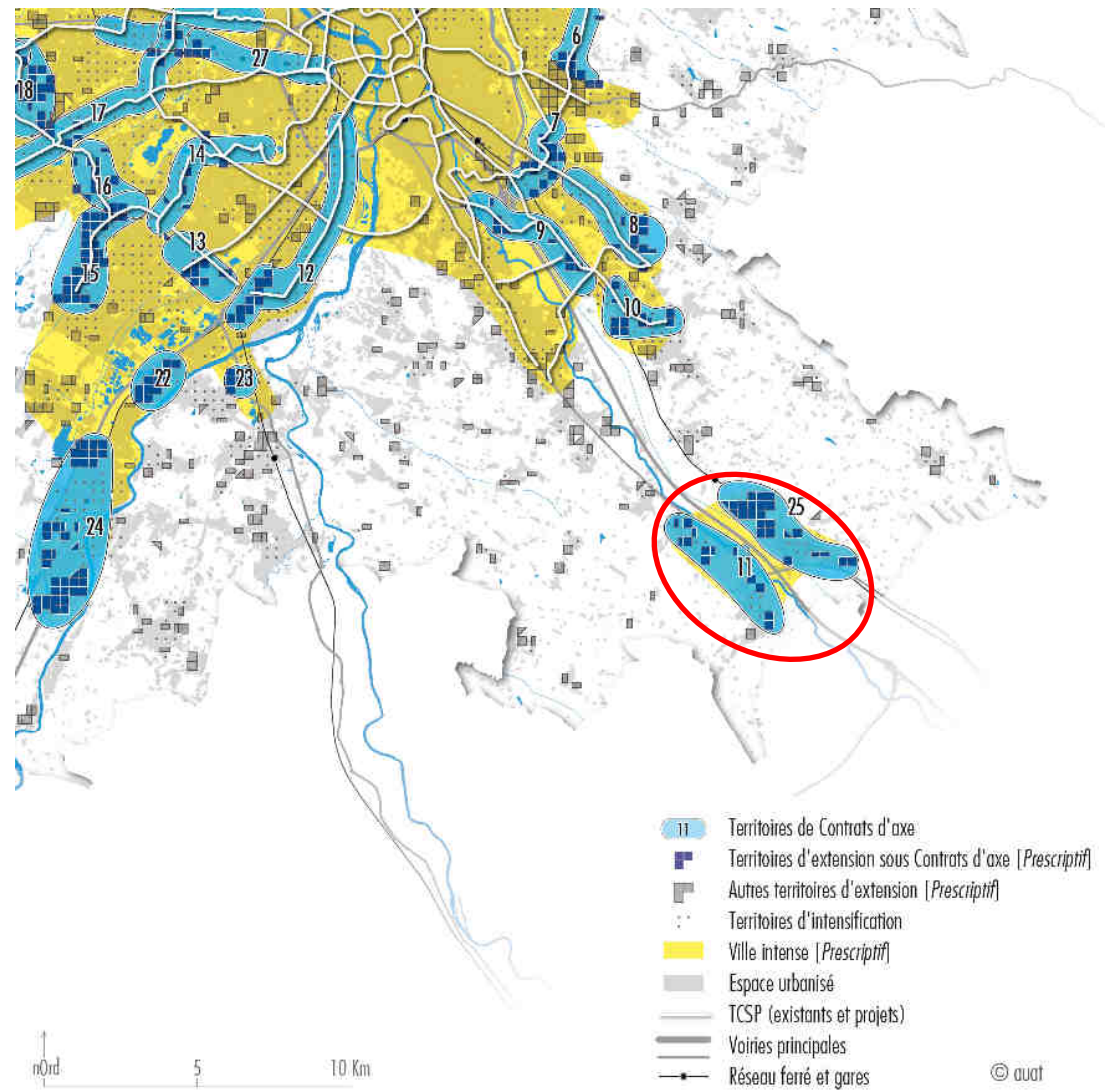
2/ Diagnostic territorial sommaire..... 11

- Analyse des ruptures et continuités13
- Contexte environnemental.....15
- Occupation du sol et foncier disponible.....17
- Equipements, services et commerces.....19
- Projets urbains et maîtrise foncière.....21
- Dessertes, réseaux.....24

3/ Conclusion..... 27

- Bilan de la consommation foncière.....29
- Justification des secteurs de développement privilégiés.....30

1. Délimitation du périmètre d'étude



▪ **Le territoire des contrats d'axe n°11 et 25**

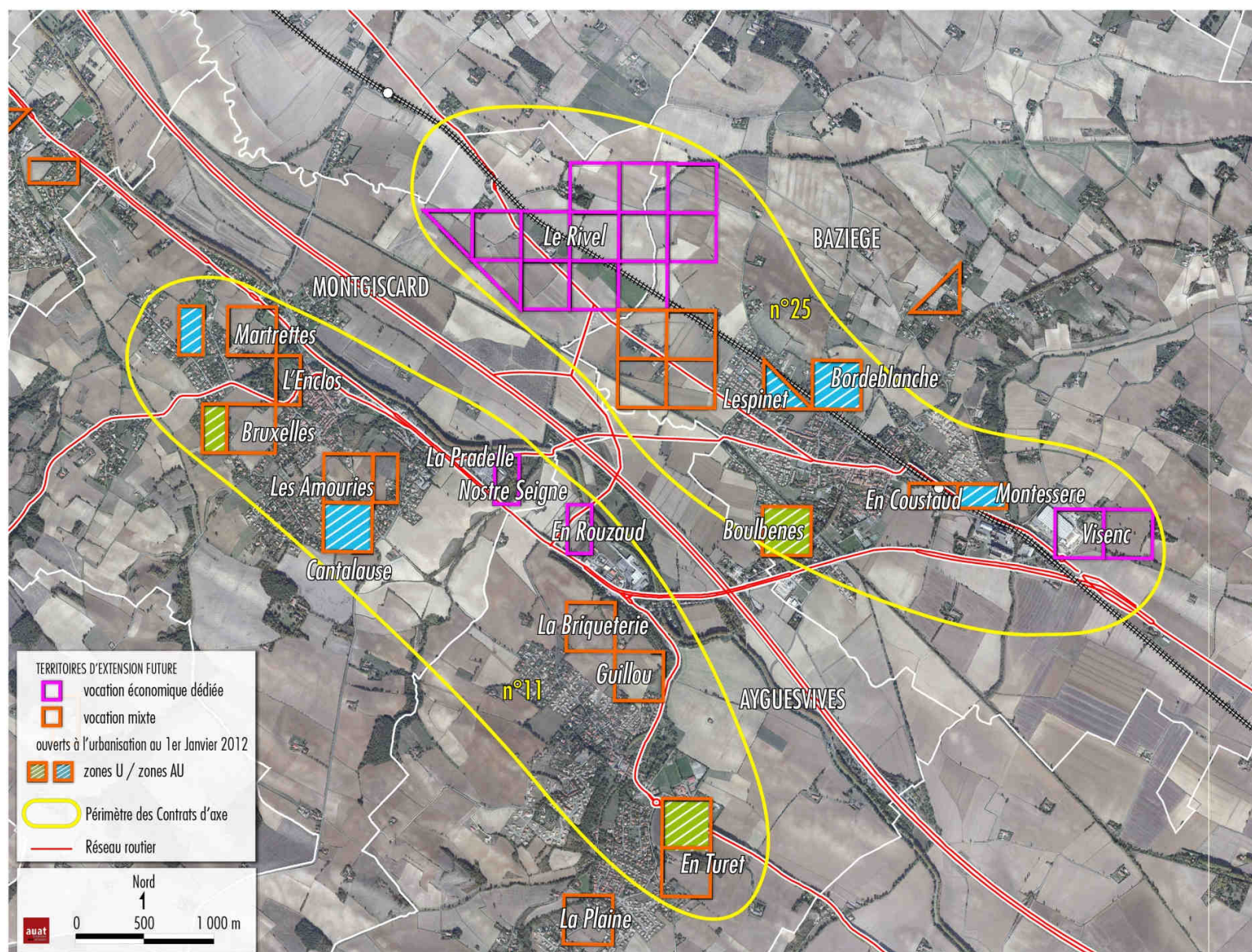
En mars 2010, la Vision stratégique de l'InterSCoT a défini des enjeux « fondamentaux », pour élaborer chaque projet de SCoT. Le « Triangle Sud Sicoval », pôle en émergence d'Ayguésvives / Baziège / Montgiscard, a été affiché comme une nouvelle centralité sectorielle à l'horizon 2050. Inscrit au SCoT approuvé en mars 2012, ce nouveau pôle fait partie de la Ville intense, territoire desservi au 1/4h par les transports en commun à horizon 2030. A ce titre, il devra offrir un haut niveau d'offre en équipements et services, et un équilibre habitant/emploi contribuant au sein de ce territoire périurbain, à limiter les déplacements vers le cœur d'agglomération toulousaine.

La desserte au sein de ce périmètre repose sur les éléments suivants :

- N°11 : Montgiscard / Ayguésvives → desserte au 1/4h par ligne express (1/2h en heures creuses)
- N°25 : Montgiscard / Baziège → cadencement du train, (ou à défaut, ligne express)

Avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs au sein de ces périmètres, une appréciation du potentiel disponible est nécessaire.

Capacités foncières inscrites au SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine



Les capacités foncières inscrites au SCoT de la Grande agglomération toulousaine¹ sont les suivantes :

Périmètre contrat d'axe n°11

Ce périmètre présente 11 pixels (6,5 sur Montgiscard, 4,5 sur Ayguesvives) dont 1,5 repérant des zones U, ouvertes à l'urbanisation.

Hors zones U, le SCOT identifie :

- 6 pixels sur la commune de Montgiscard

- 5,5 pixels mixtes dont 1,5 ouverts
- 0,5 pixel économique fermé

Au 1^{er} janvier 2012, l'analyse des pixels de la commune de Montgiscard fait apparaître que 25% des capacités non urbanisées sont ouvertes.

- 3,5 pixels sur la commune de Ayguesvives

- 3 pixels mixtes fermés
- 0,5 pixel économique fermé

Au 1^{er} janvier 2012, l'analyse des pixels de la commune d'Ayguesvives ne fait apparaître aucune zone d'urbanisation future (hors zones U déjà ouvertes).

Soit, sur l'ensemble du périmètre n°11, 9,5 pixels² dont 1,5 ouverts, soit 16% à l'échelle du territoire de Contrat d'axe.

¹ Projet approuvé le 16 mars 2012

² Hors zones U

Périmètre contrat d'axe n°25

Ce périmètre présente 21,5 pixels (9 sur Mongtiscard, 12,5 sur Baziège), dont 1 repérant des zones U.

Hors zones U, le SCOT identifie :

- 9 pixels économiques sur la commune de Montgiscard

Au 1^{er} janvier 2012, l'analyse des pixels de la commune sur ce secteur ne fait apparaître aucune zone d'urbanisation future.

11,5 pixels sur la commune de Baziège

- Le Rivel : 3 pixels économiques et 4 pixels mixtes fermés.
- Village : 2,5 pixels mixtes dont 2 ouverts
- Visenc : 2 pixels économiques fermés

Au 1^{er} janvier 2012, l'analyse des pixels de la commune de Baziège fait apparaître que 17 % des capacités non urbanisées sont ouvertes.

Soit, sur l'ensemble du périmètre n°25, 20,5 pixels³ dont 2 ouverts, soit 10% à l'échelle du territoire de Contrat d'axe.

³ Hors zones U

■ **Traduction des projets de desserte TC à l'échelle du secteur concerné**

Les projets de transports en commun identifiés dans la révision du Plan de Déplacements Urbains de la Grande agglomération toulousaine (PDU) arrêté du 24 janvier 2011 relèvent de la desserte ferroviaire cadencée au 1/4h à Baziège.

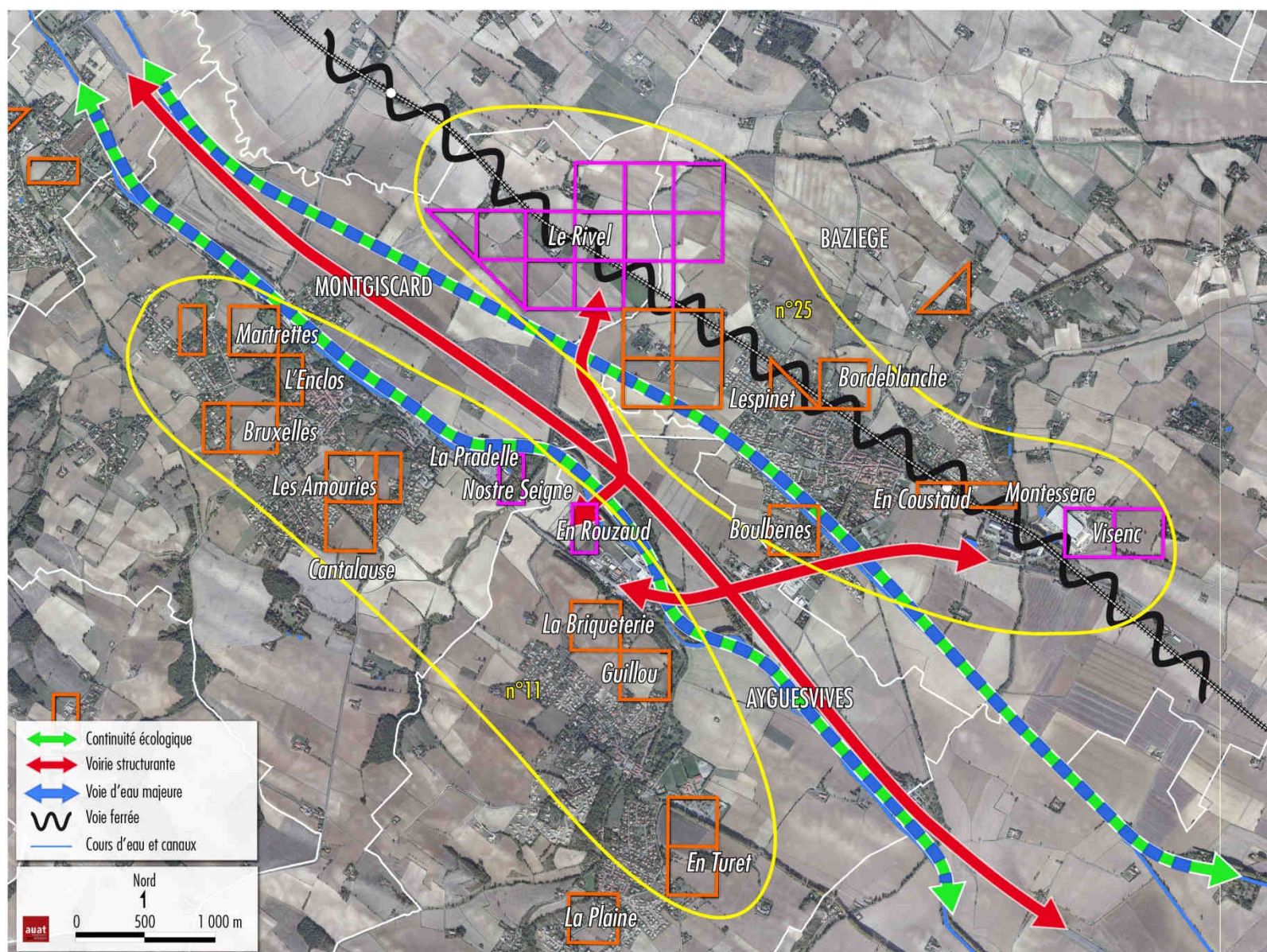
Aucun projet de TCSP n'est inscrit comme orientation TCSP SCoT 2030, et ne fait l'objet d'une programmation. Aussi, à ce jour, aucune étude disponible ne permet de déterminer une typologie, son tracé ou éventuellement des variantes.

Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine, approuvé le 16 mars 2012, identifie deux types de desserte pour ce territoire de la Ville intense :

- Périmètre du contrat d'axe n°11 : Desserte au ¼ h eure par ligne express (1/2 en heure creuse)
- Périmètre du contrat d'axe n°25 : Cadencement du train,(ou à défaut, ligne express)

Ainsi, si le SCoT envisage à long terme une desserte en transport en commun routier, la programmation PDU conduit à moyen terme à retenir la seule hypothèse ferroviaire.

2. Diagnostic territorial sommaire



■ Analyse des ruptures et continuités

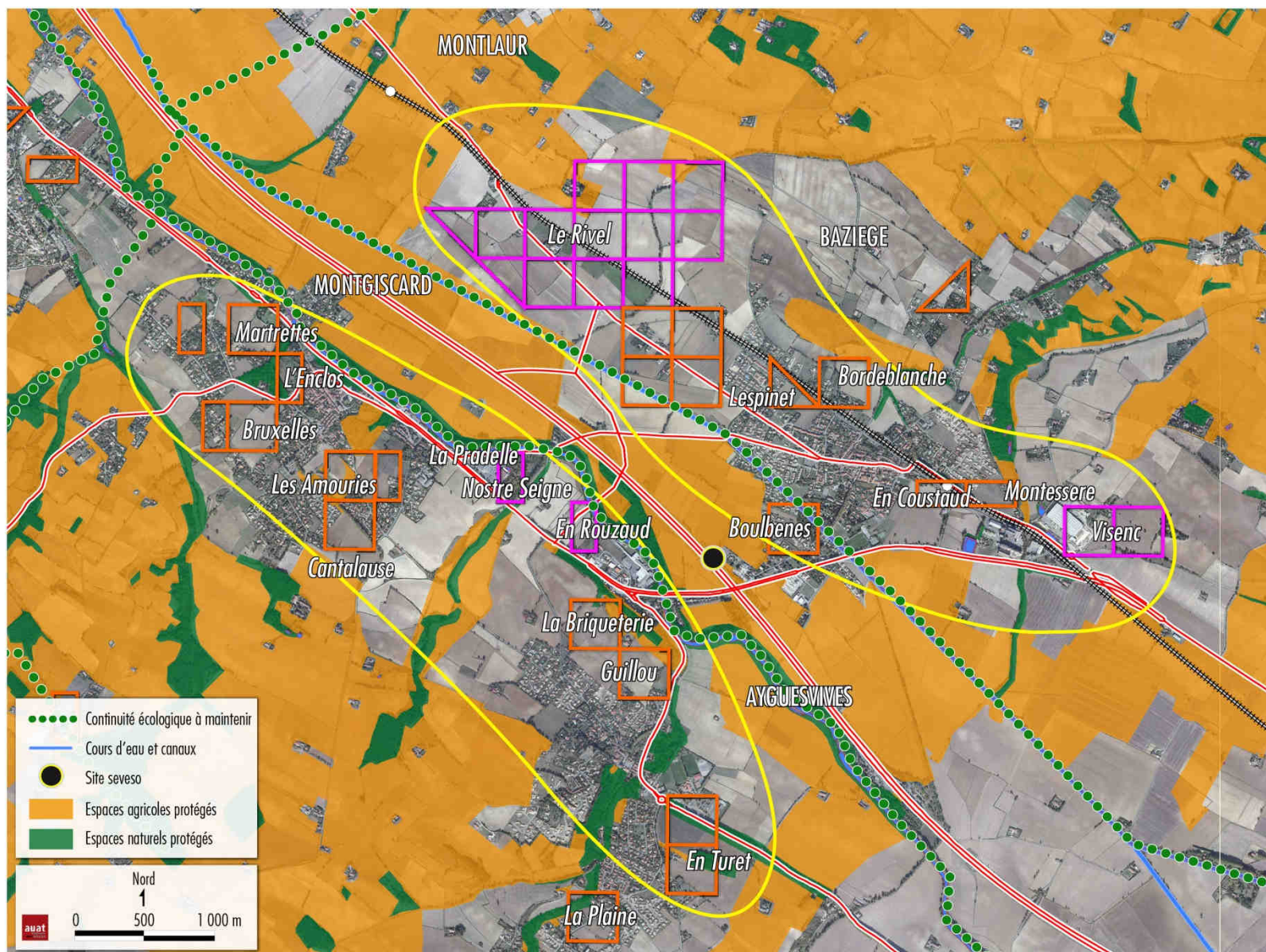
Le périmètre d'étude des Contrats d'axe n°11 et 25 est fortement marqué par une structuration nord-ouest / sud-est liée à la morphologie du site (vallée de l'Hers) et renforcée par des ouvrages multiples : le Canal du Midi, la voie ferrée, l'autoroute A61, les RD16 et 813.

La voie d'eau naturelle de l'Hers est un élément de continuité, notamment d'un point de vue écologique et qui caractérise le paysage de vallée et coteaux du Lauragais.

Cependant, c'est la présence marquée du Canal du Midi et de sa ripisylve qui apparaît comme le principal trait d'identité de ce secteur. Ce site classé par arrêté ministériel et inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, s'impose comme la véritable « colonne vertébrale » du secteur.

Comme l'ouvrage de Pierre-Paul Riquet, la voie ferrée de la ligne Toulouse – Carcassonne, l'autoroute des deux mers (A61) et les RD 16 et 813 se sont inscrites dans l'axe naturel très contraint de la vallée de l'Hers.

Si la RD 16 et la RD 813 ont été le support de développement des trois communes et le lien entre elles, l'autoroute a longtemps constitué une rupture physique nord/sud. Celle-ci est depuis mi-novembre 2011 atténuée par l'ouverture du nouvel échangeur de Montgiscard, qui assure à l'ensemble du territoire sud du Sicoval une meilleure accessibilité externe, mais également de meilleurs échanges entre le nord et le sud de la vallée.



■ Contexte environnemental

Le secteur des contrats d'axe n°11 et 25 est un territoire à dominante agricole, essentiellement liée à la culture céréalière (maïs, orge, blé...), au sein duquel de nombreux espaces naturels protégés apparaissent.

Le Canal du Midi et l'Hers, qui constituent le réseau hydrographique primaire, portent les deux principales continuités écologiques du périmètre. Au nord-ouest du secteur, une continuité supplémentaire apparaît, en limite de Montgiscard et Donneville, vers Montlaur.

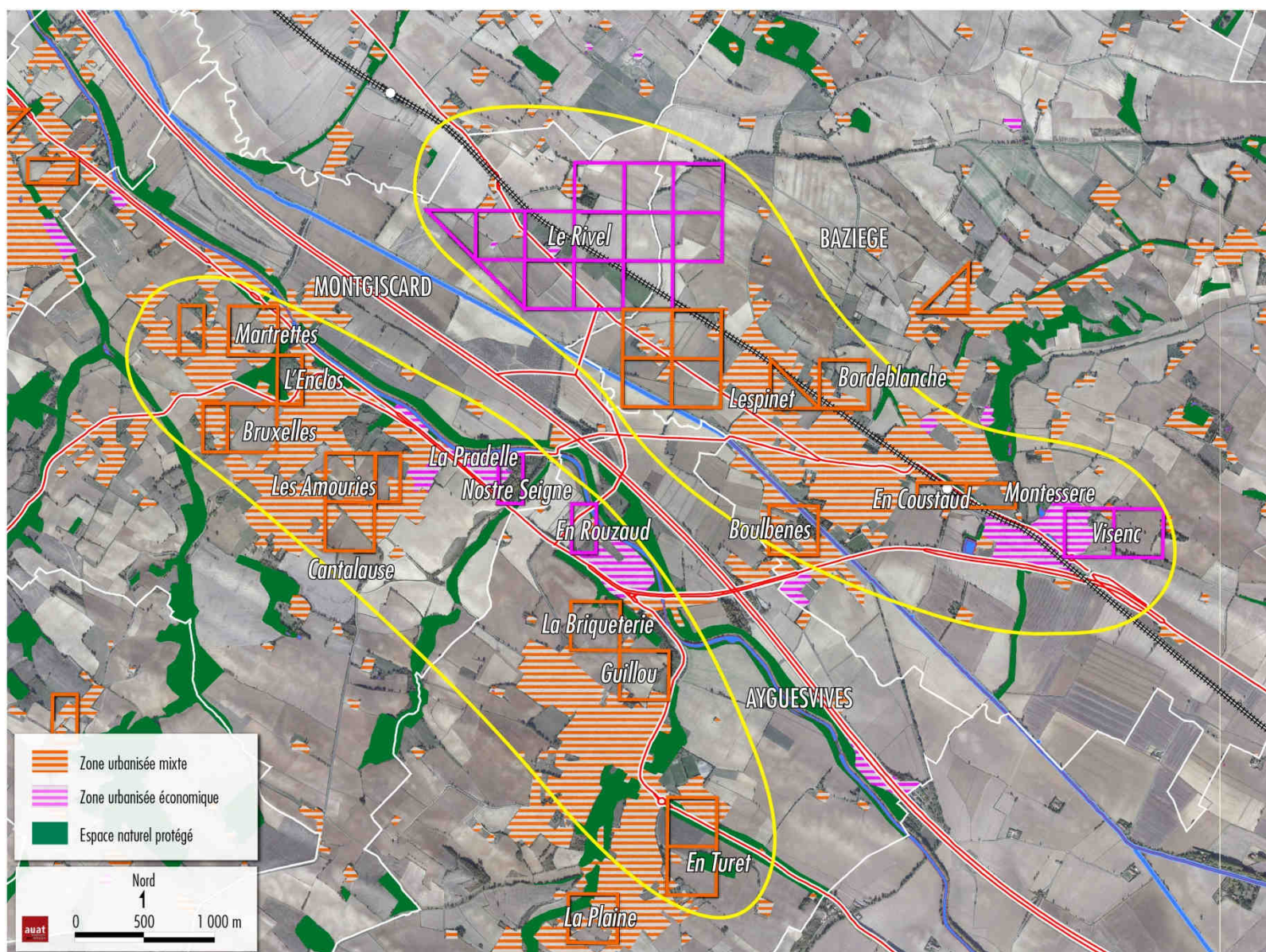
Au-delà de ces deux voies d'eau principale, plusieurs cours d'eau de surface maillent le territoire tel que l'Amadou, le Ruisseau des rosiers ou celui de Nostre Seigne.

Classé au titre de la loi du 2 mai 1930, le Canal du Midi fait l'objet de réflexions paysagères spécifiques par l'Etat visant à définir trois espaces :

- Le Domaine Public Fluvial : propriété de l'Etat géré par VNF/SNSO, labellisé par l'Unesco, site classé dont "l'authenticité et l'intégrité" ne doivent pas être remises en cause.
- La Zone sensible : elle représente la visibilité réciproque avec le Canal du Midi et devra bénéficier d'outils de protection et de gestion adaptés.
- La Zone d'influence : elle correspond à une perception éloignée qui devra être prise en compte dans la gestion de ses territoires.

Au-delà de ces réflexions le Sicoval, en partenariat avec l'Etat, mène une étude visant à définir un plan directeur sur les territoires traversés par le Canal du Midi, pour garantir leur développement tout en assurant la préservation de cet ouvrage classé.

Enfin, à Baziège, face à la plateforme de distribution LIDL, au sud des voies ferrées, se trouve la coopérative agricole, ancienne Toulousaine de céréales, devenue Arterris, qui stocke engrais et céréales. Cette installation agricole est soumise au régime Seveso en seuil bas mais n'est pas associée à une zone de danger, il n'y a donc pas de contrainte d'urbanisation associée.

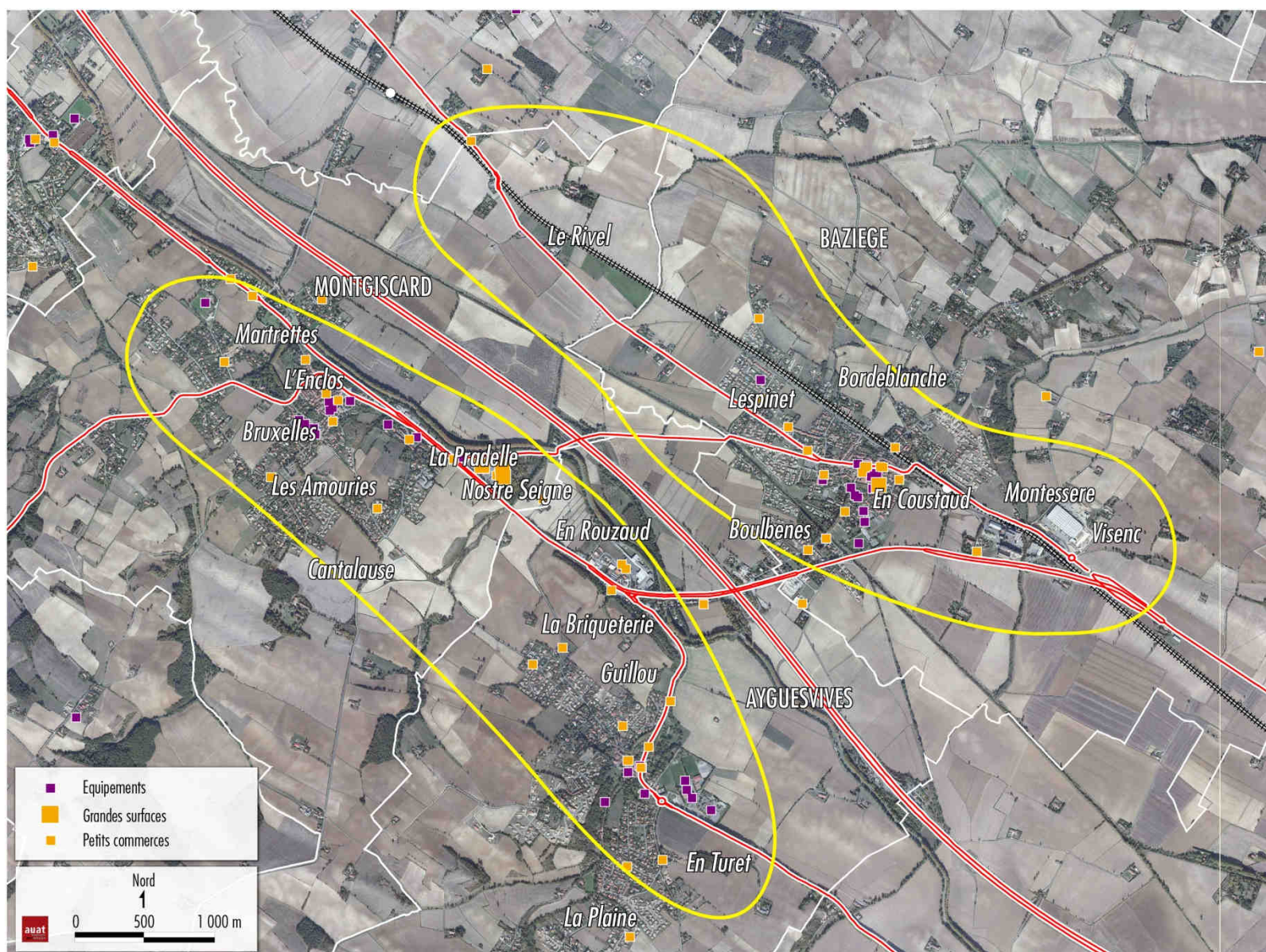


▪ Occupation du sol et foncier disponible

Les communes de Montgiscard, Baziège et Ayguesvives sont à dominante agricole et naturelle. Cependant, la part urbanisée de ces communes est très majoritairement localisée au sein des deux périmètres de contrat d'axe, s'agissant de territoires de la Ville intense à horizon 2030 dans le SCoT de la Grande agglomération toulousaine.

Ces caractéristiques du territoire signifient par ailleurs que le foncier potentiellement mutable représente théoriquement une part importante du secteur, bien que certaines zones naturelles soient protégées et d'autres sous contrainte paysagère et d'inondabilité liées au Canal du Midi et à l'Hers.

Ainsi, le périmètre des Contrats d'axe n°11 et 25 représente le secteur privilégié d'extension du tissu urbain pour les trois communes dont les importantes capacités seront être mobilisées de façon raisonnées tant en terme de phasage que de localisation par rapport aux centres-bourgs.



▪ Équipements, services et commerces

Dans le secteur étudié, les zones urbanisées, caractérisées par du bâti pavillonnaire, disposent d'un nombre limité d'équipements et de commerce. En effet, ces services et commerces de proximité sont pour la plupart implantés dans les centres bourgs, auxquels s'ajoutent quelques infrastructures socioculturelles et des équipements de loisirs et de sport.

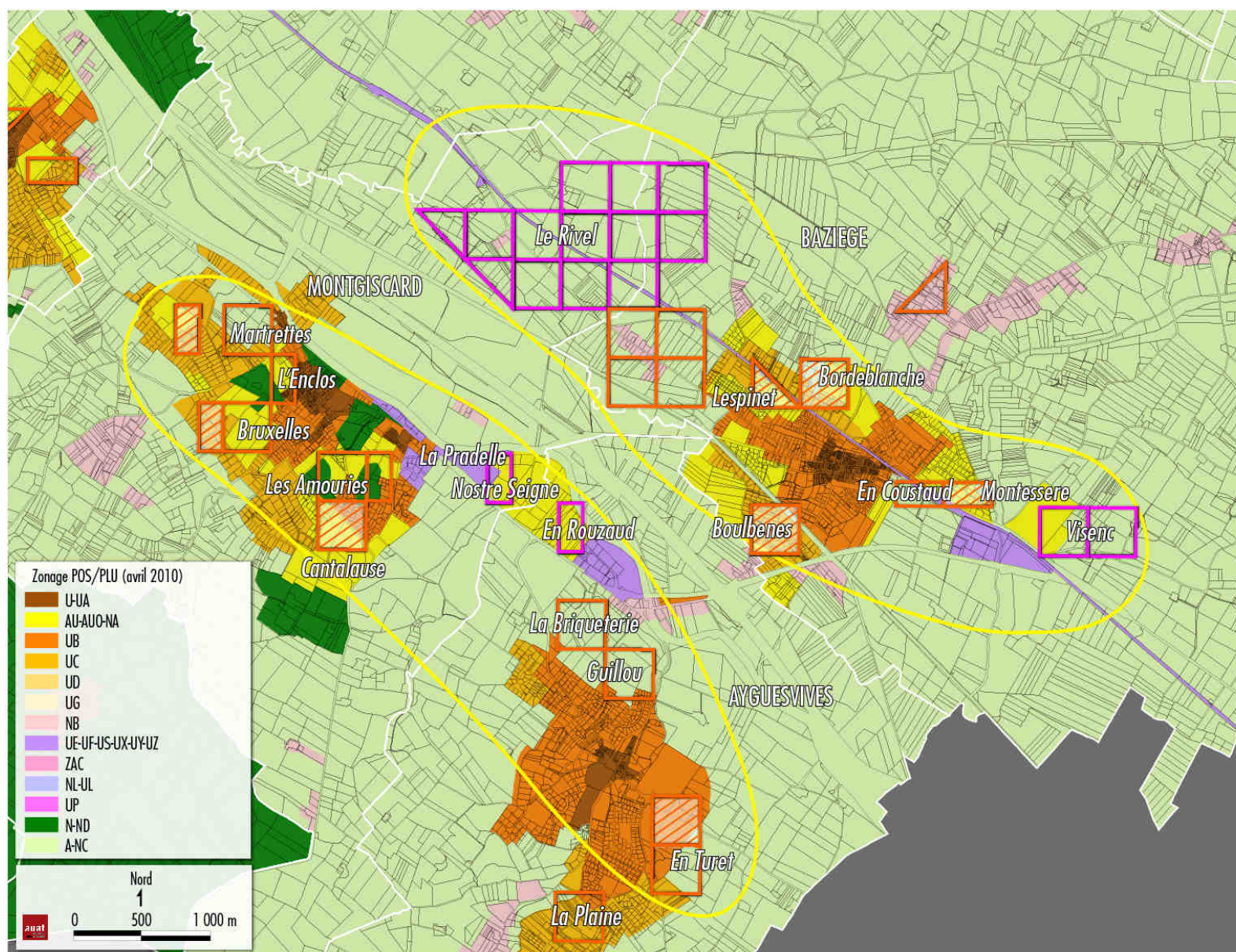
Ces équipements de proximité sont complétés au sein du périmètre, par une offre en grandes surfaces commerciales, au rayonnement plus large.

A Montgiscard, le pôle intermédiaire En Rouzaut – Nostre Seigne accueille une offre diversifiée comprenant deux grandes surfaces alimentaires (Intermarché et Lidl). En offre non-alimentaire, on observe une surface de bricolage (Bricomarché) et une surface dédiée à l'automobile (Maxauto), auxquelles s'ajoutent, à Baziège, GammVert, celle-ci étant spécialisée dans la jardinerie.

Cette offre commerciale assure une bonne réponse en besoins courants pour les ménages du secteur.

Enfin, la présence limitée d'activités économiques non-agricoles dans le secteur est à souligner. Elles sont pour la plupart situées dans les zones d'activités économiques du territoire :

- Visenc à Baziège
- En Rouzaut / Labal Prioul à Ayguevives
- Nostre Seigne à Montgiscard



■ Projets urbains et maîtrise foncière

Dans les projets d'évolution de leurs documents d'urbanisme, les trois communes prévoient une augmentation de population à l'horizon 2025.

Baziège

Le PLU de Baziège, arrêté le 1^{er} mars 2012, envisage un développement urbain mixte prioritairement en dent creuse au sein du tissu déjà constitué :

- Lespinet : 4,5 ha ;
- Boulbènes : 3,5 ha ;
- En Coustaud : 2 ha

Sur le moyen / long terme en identifiant 3 secteurs d'urbanisation futurs, qui nécessiteront préalablement à leur ouverture une évolution (modification ou révision) du PLU et un renforcement des réseaux :

- Pradettes : 3 ha
- Bordeblanche : 10 ha
- Visenc : 3 ha
- Rivel : 40 ha en programme mixte et une future ZAC à vocation économique dédiée repérée au SCoT par 12 pixels sur Baziège et Montgiscard.

Montgiscard

La modification du POS puis le PLU de Montgiscard arrêté le 24 avril 2012 planifient un développement urbain équilibré, visant à une réelle mixité au sein de chaque quartier.

A court terme :

- 5,4 ha en zones AU dont 3,2 correspondant au secteur de L'Enclos
- 4,2 ha en zone AUE à vocation économique sur Nostre Seigne
- 7 000 m² en zone UX sur le secteur des Martrettes pour l'extension du complexe sportif

Il engage dans le même temps la fermeture à l'urbanisation de plusieurs secteurs, afin d'échelonner le développement urbain de la commune :

- La zone UC entre les Martrettes et les Graves est en partie reclassée en zone A pour une superficie d'environ 8 000 m².
- La zone de Cantalause est en partie reclassée en zone A
- La zone des Graves est reclassée en AU0

A moyen terme, la zone de Bruxelles (11ha) reste en AU0, dans l'attente de définition d'un aménagement en Zone d'Aménagement Concerté. Au-delà, le secteur du Rivel est, comme sur Baziège lié à la future ZAC. Le SCoT de la Grande Agglomération toulousaine localise 9 pixels économiques sur Montgiscard.

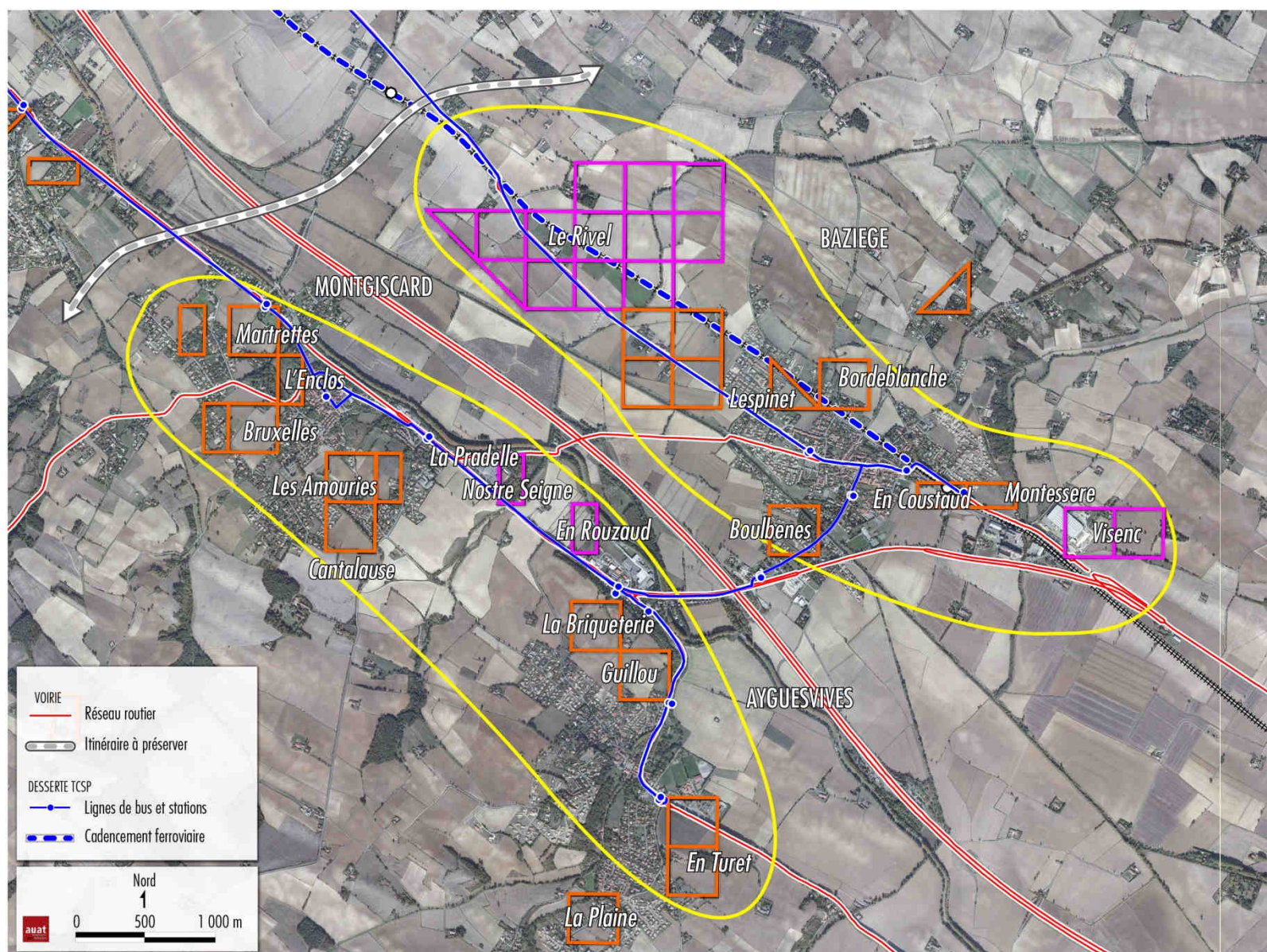
Ayguesvives

La Commune prévoit l'urbanisation d'un pixel mixte et l'ouverture d'un demi-pixel économique :

- La zone d'En Turet à vocation mixte, proche des principaux équipements d'Ayguesvives, terminus de la ligne de TAD
- La zone d'En Rouzaud, au nord, articulée avec le nouvel échangeur

La commune, au sein du périmètre de Contrat d'axe n°11 disposera encore de capacités mixtes :

- 1 pixel sur La Briqueterie
- 1 pixel sur Guillou
- 1 pixel sur En Turet



▪ Desserte, réseaux

- Le réseau de voirie

Le triangle sud est situé en deuxième couronne de l'agglomération toulousaine à 20 km au sud-est de Toulouse. Ce territoire est traversé par des axes de communication structurants :

- la RD16 qui relie Toulouse (depuis Montaudran) à la RD813 au niveau de Baziège, en passant par Ayguesvives
- la RD813 qui relie Toulouse (depuis Ramonville) à Carcassonne en passant par Castelnaudary

Ces deux routes sont reliées à l'A61 au nord-ouest de Baziège grâce à l'échangeur de Montgiscard mis en service au mois de novembre 2011. Un parking dédié au covoiturage sera prochainement réalisé au niveau du péage.

- Le réseau de transport en commun

La faible densité et l'éloignement par rapport au cœur d'agglomération signifient dans le même temps la faible desserte du territoire par le réseau de transport en commun urbain existant.

Seuls les TAD du réseau Tisséo desservent le Sud du périmètre du Sicoval :

- la ligne 204 (métro de Ramonville/ Montgiscard en passant par Ayguesvives).
- la ligne 205 (gare de Labège Innopole /gare de Baziège en passant par les communes de Montgiscard et d'Aiguesvives).

Par ailleurs, la commune de Baziège est desservie par deux lignes Arc-en-Ciel du Conseil Général de la Haute-Garonne dont les arrêts sont à environ 600 mètres de la halte TER :

- la ligne 50 (Avignonet/Toulouse gare routière) qui passe par les communes de Montgiscard et Ayguesvives. L'arrêt se situe à Baziège école
- la ligne 86 (Villefranche-de-Lauragais/Toulouse gare routière) circule seulement en hiver et s'arrête devant La Poste.

La ligne régionale Carcassonne/Toulouse dessert également la commune.

- Le réseau ferroviaire

La halte de Baziège se situe à l'est du centre-bourg, dans un secteur peu dense marqué par la présence d'activités à l'est, d'un tissu pavillonnaire en extension sur le coteau situé au nord de la halte, et de quelques maisons le long du chemin de fer ponctuant l'espace jusqu'au centre-ville.

Les chiffres clés concernant cette ligne sont les suivants :

- Fréquence des trains en 2010: 24 TER par JOB (2 sens confondus),
- Nombre de voyageurs en 2010 : 98 voyageurs par jour (30997 par an)
- Temps de parcours en TER depuis Matabiau : 26 minutes

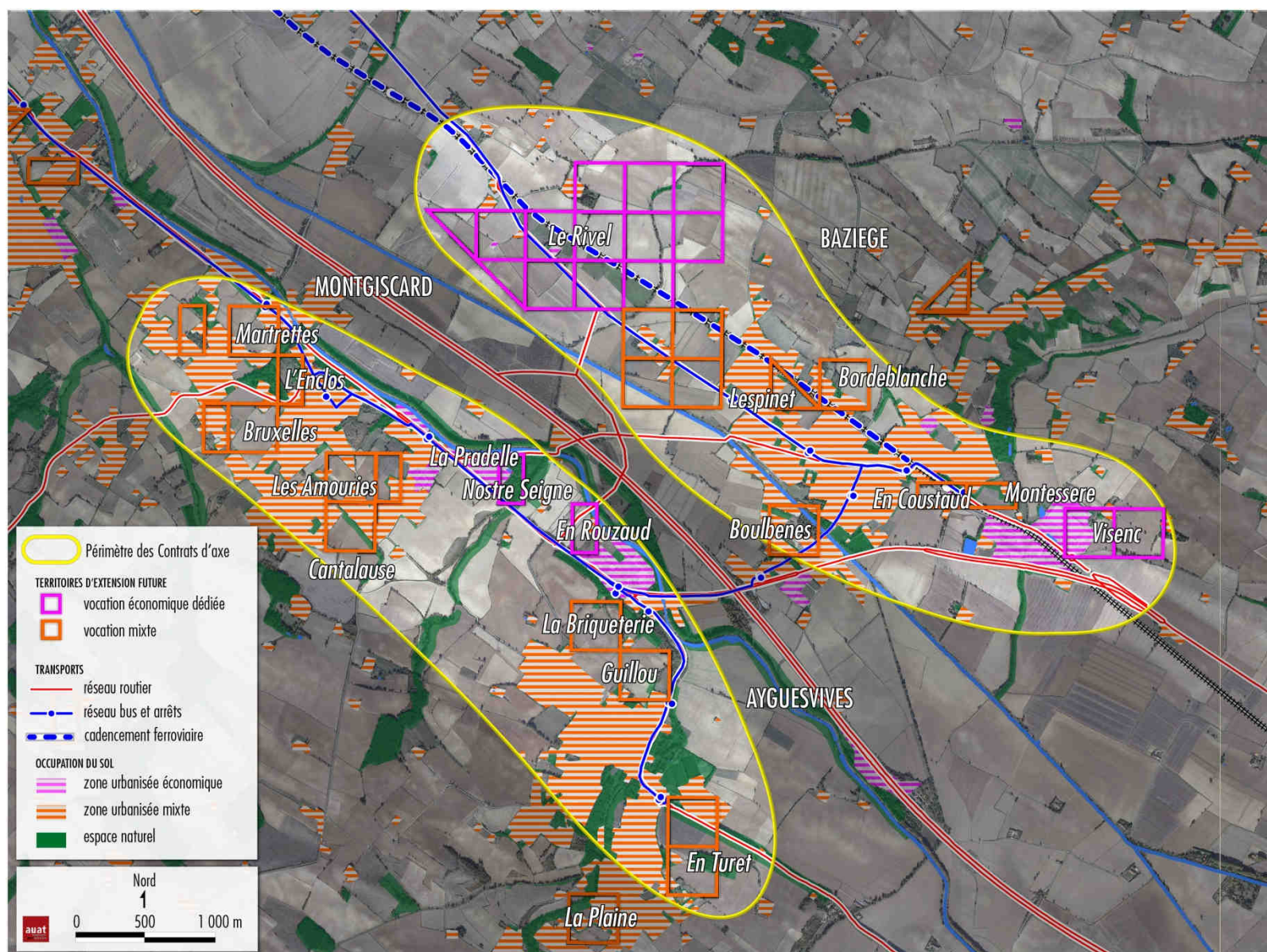


La coopérative Arterris, bénéficie d'un embranchement ferroviaire.

Les études en cours concernant la liaison LGV Toulouse - Narbonne prévoient des aménagements lourds de l'infrastructure ferroviaire au droit de Baziège par la mise à 4 voies et la suppression des passages à niveau

3. Conclusion

**Identification des secteurs prioritaires
pour l'ouverture à l'urbanisation**



▪ **Bilan de la consommation foncière**

Périmètre contrat d'axe n°11

- sur la commune de Montgiscard :

- Le projet de modification du POS dont l'objet est l'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'enclos d'une superficie de 3,2 hectares
- Le projet de PLU arrêté le 24 avril 2012 se traduit par :
 - La fermeture de plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation d'une superficie totale d'environ 13 hectares
 - L'ouverture à l'urbanisation de la zone de Notre Seigne d'une superficie d'environ 4,2 hectares
 - L'ouverture à l'urbanisation de 7 000 m² sur le secteur des Martrettes
 - Le maintien en zones d'urbanisation future des autres potentialités d'urbanisation future identifiées par le SCOT.

Ainsi, après la modification du POS et l'approbation du PLU, dans le périmètre du contrat d'axe n°11, la commune de Montgiscard mobilise environ 8,1 hectares ouverts à l'urbanisation sur un potentiel identifié de 54 hectares, soit 15% des capacités du contrat d'axe n°11

- sur la commune d'Ayguesvives :

Au travers des évolutions futures de son document de planification urbaine communale la commune ne projette que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'environ 4,5 hectares sur le secteur d'En Rouzaud.

Aucune ouverture de zone d'urbanisation future identifiée au SCOT n'étant recensée au 1^{er} janvier 2012 les évolutions prévues du document d'urbanisme de la commune conduirait à l'ouverture à l'urbanisation de 14% des capacités du contrat d'axe n°11.

Ainsi sur l'ensemble du contrat d'axe n°11, les évolutions à venir des documents d'urbanisme se traduiraient par l'ouverture à l'urbanisation de 14% des potentialités identifiées à l'intérieur du périmètre du contrat d'axe.

Périmètre contrat d'axe n°25

- sur la commune de Montgiscard :

La modification du POS ni le projet de PLU arrêté le 24 avril 2012 ne prévoient pas l'ouverture à l'urbanisation de potentialités d'urbanisation future identifiées dans le périmètre du contrat d'axe.

- sur la commune de Baziège :

Le projet de PLU arrêté par la commune se traduit par :

- la fermeture à l'urbanisation du secteur de Bordeblanche d'une superficie d'environ 10 hectares
- l'ouverture d'un secteur d'environ 2 hectares sur le secteur d'en Coustaud
- le maintien d'environ 9 hectares ouverts à l'urbanisation et décomptés du potentiel ouvrable à l'intérieur du périmètre de contrat d'axe

Le projet de PLU arrêté mobilise environ 11 hectares ouverts à l'urbanisation sur un potentiel de 103.5 hectares identifiés au sein du périmètre de contrat d'axe n°25 sur la commune de Baziège, soit 10% des potentialités.

Ainsi sur l'ensemble du contrat d'axe n°25, les évolutions à venir des documents d'urbanisme se traduiraient par l'ouverture à l'urbanisation de 6% des potentialités identifiées à l'intérieur du périmètre du contrat d'axe.

▪ *Justification des secteurs de développement privilégiés*

Les éléments précédents permettent d'identifier les secteurs qui apparaissent prioritaires en matière de nouvelle ouverture à l'urbanisation dans la limite des potentialités autorisées par le projet de SCoT, à savoir 20% des capacités communales inscrites au sein du périmètre du Contrat d'axe.

La carte ci-contre rassemble, à l'échelle de périmètre des Contrats d'axe n°11 et 25, les éléments constitutifs de cette étude préalable :

- les tissus urbanisés, selon le type de vocation
- les espaces naturels, agricoles et protégés
- la desserte en TC existante

- les territoires d'extension futurs figurant au projet de SCoT
- la voie ferrée support de desserte cadencée

Selon le principe de cohérence entre urbanisme et transport, une nouvelle urbanisation sur la zone doit préférentiellement se situer :

- en continuité de l'existant.
- dans une zone desservie au moins par le réseau urbain ou ferré.

Au regard de ces éléments et en cohérence avec les orientations du SCoT, le secteur du triangle sud, bénéficie des **atouts** suivants :

- les projets d'urbanisation future traduits dans les trois PLU à court terme s'inscrivent en continuité du tissu existant, en cohérence avec l'objectif de densité et en renforcement des centralités.
- La zone bénéficie d'une desserte bus et ferroviaire, bien que celles-ci restent à améliorer.

Deux **risques** pourraient cependant apparaître :

- Un étalement urbain facteur de consommation foncière
- Un accueil démographique important sans création d'emploi

Ces deux risques peuvent être prévenus par une polarisation du développement prioritairement sur les centre-bourgs et par l'accueil d'activité économique tels que les évolutions des POS/PLU les prévoient.

Dès lors une urbanisation privilégiant les secteurs de L'Enclos à Montgiscard, et d'En Coustaud à Baziège pour l'accueil de zones mixtes semble prioritaire. De même que l'ouverture à l'urbanisation des pixels économiques de Nostre-Seigne à Montgiscard et d'En Rouzaud (et à moyen terme d'En Turet) à Ayguesvives qui ne devraient pas générer de nouveaux déplacements mais plutôt rééquilibrer l'équilibre habitant/emploi local.

Enfin, il convient de souligner l'importance de maintenir une urbanisation limitée sur ce secteur à court terme. L'ouverture des 20% rendue possible par la présente étude sommaire pourra être envisagée par phase afin d'assurer un maintien des équilibres au sein du secteur.

A ce titre il existe une vraie pertinence à traiter le Contrat d'axe n°25 dans son ensemble, tant le territoire du Rivel intéresse et impacte les deux communes de Baziège et Montgiscard. Il sera possible d'urbaniser ce secteur à moyen terme, lorsqu'une desserte sera actée par la signature future du Contrat d'Axe n°25.

Une approche communale du périmètre n°11 ne pose pas de difficulté, les deux centre-bourgs étant aujourd'hui bien distincts.

En conclusion, les pixels positionnés sur les secteurs de L'Enclos et d'En Coustaud en zone mixte, pourraient être ceux à urbaniser en priorité. Ils sont proches du centre-bourg de ces communes et n'obèrent pas les hypothèses d'urbanisation future sur le Rivel.

De même, les territoires de Nostre-Seigne et d'En Rouzaud présentent un intérêt en termes d'élargissement de l'offre économique tout en représentant des capacités foncières limitées.

Sources :

Projet de SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 16 mars 2012

Projet de PDU arrêté le 24 janvier 2011

POS / PLU des communes de Baziège, Montgiscard, Ayguesvives.

