

# Études sommaires

## préalables aux Contrats d'axe n°11 et 25

### Secteur Sud Sicoval

#### Modification n°1

juin 2013

#### Modification n°2

décembre 2014 – liée à la modification du POS d'Ayguesvives et à la mise en compatibilité du PLU de Baziège



Dans la prescription n° 123, le SCoT indique que « au sein des territoires de contrat d'axe, l'ouverture à l'urbanisation de territoires d'accueil du développement (pixels) est conditionnée à la planification et à la signature d'un contrat d'axe.

[...] Toutefois, dans les territoires de contrat d'axe, avant la formalisation du contrat, un maximum de 20% des territoires d'urbanisation future (zone AU ou NA) peuvent être ouverts, sous les conditions suivantes :

- Une étude sommaire, portant sur l'ensemble du territoire accueillant le projet de TCSP, menée afin de définir les secteurs prioritaires à l'urbanisation ;
- Une urbanisation effectuée à proximité des équipements publics, ou dans une zone desservie par un transport en commun existant.

Cette règle s'applique à l'échelle communale. Néanmoins, sur la base de cette étude sommaire, notamment à travers des schémas de référence intercommunaux repris dans les PLU, les communes concernées par un même territoire de contrat d'axe peuvent s'accorder pour identifier et mutualiser ces capacités foncières (20%). »

Ainsi, l'étude sommaire identifie les nouveaux secteurs urbanisables à court terme, dans l'attente de la signature d'un contrat d'axe. 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

- 1- Une première version de l'étude sommaire accompagnait l'élaboration des PLU de Baziège et de Montgiscard
- 2- Une deuxième version accompagnait le projet de modification n°5 du POS d'Ayguesvives ; cette dernière n'a pas été approuvée, la commune ayant mis fin à la procédure avant son approbation ; Les secteurs identifiés dans cette version de l'étude sommaire n'ont donc pas été ouverts à l'urbanisation
- 3- Cette nouvelle version accompagne la modification du PLU de Baziège visant à ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

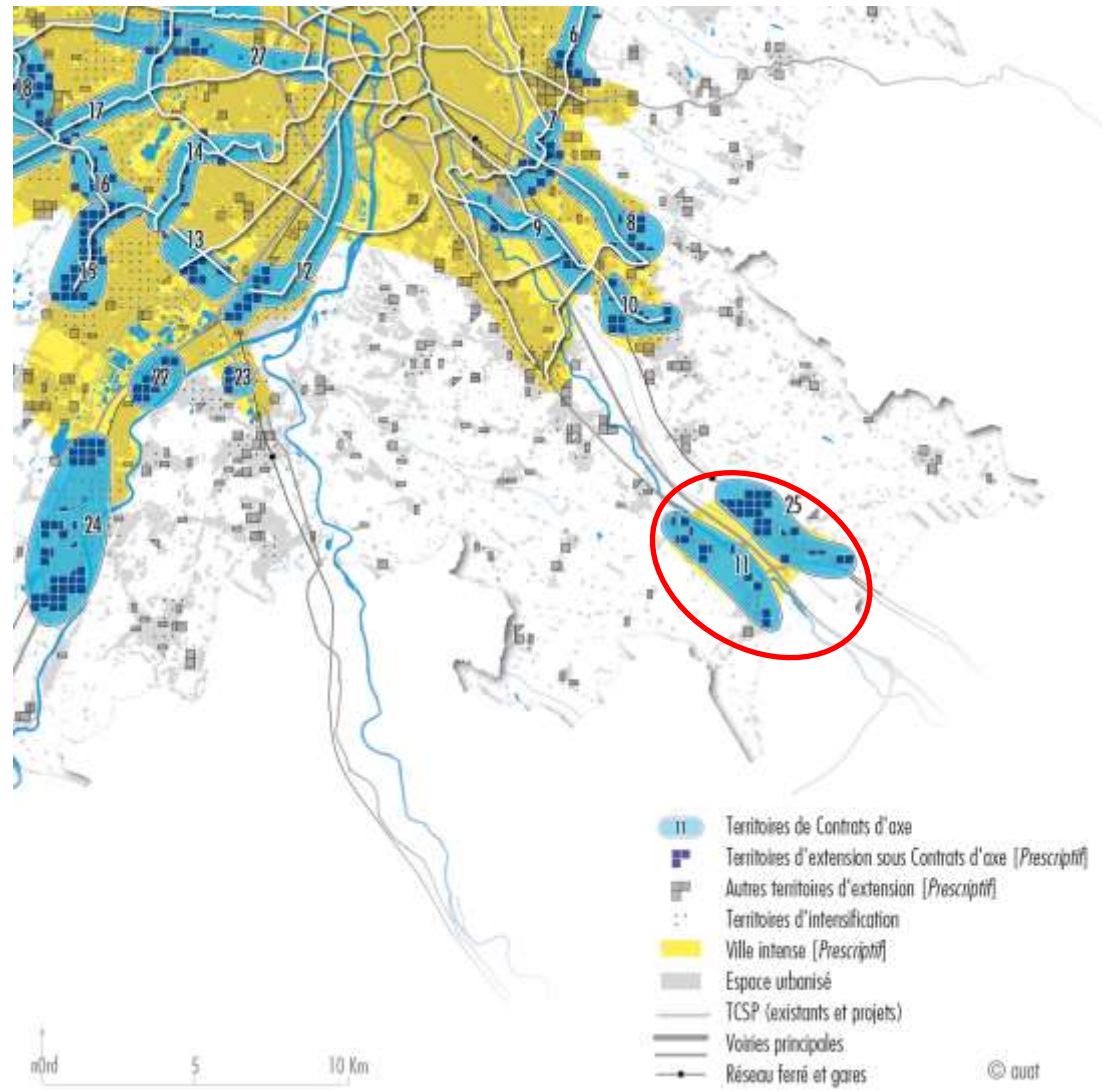


# SOMMAIRE

<b>1/ Délimitation du périmètre d'étude.....</b>	<b>1</b>
- 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
<b>2/ Diagnostic territorial sommaire.....</b>	<b>11</b>
- Analyse des ruptures et continuités .....	13
- Contexte environnemental.....	15
- Occupation du sol et foncier disponible.....	17
- Equipements, services et commerces.....	19
- Projets urbains et maîtrise foncière.....	21
- Dessertes, réseaux.....	24
<b>3/ Conclusion.....</b>	<b>27</b>
- Bilan de la consommation foncière.....	29
- Justification des secteurs de développement privilégiés.....	30



# 1. Délimitation du périmètre d'étude



Source : SCoT de la Grande agglomération toulousaine



- **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.

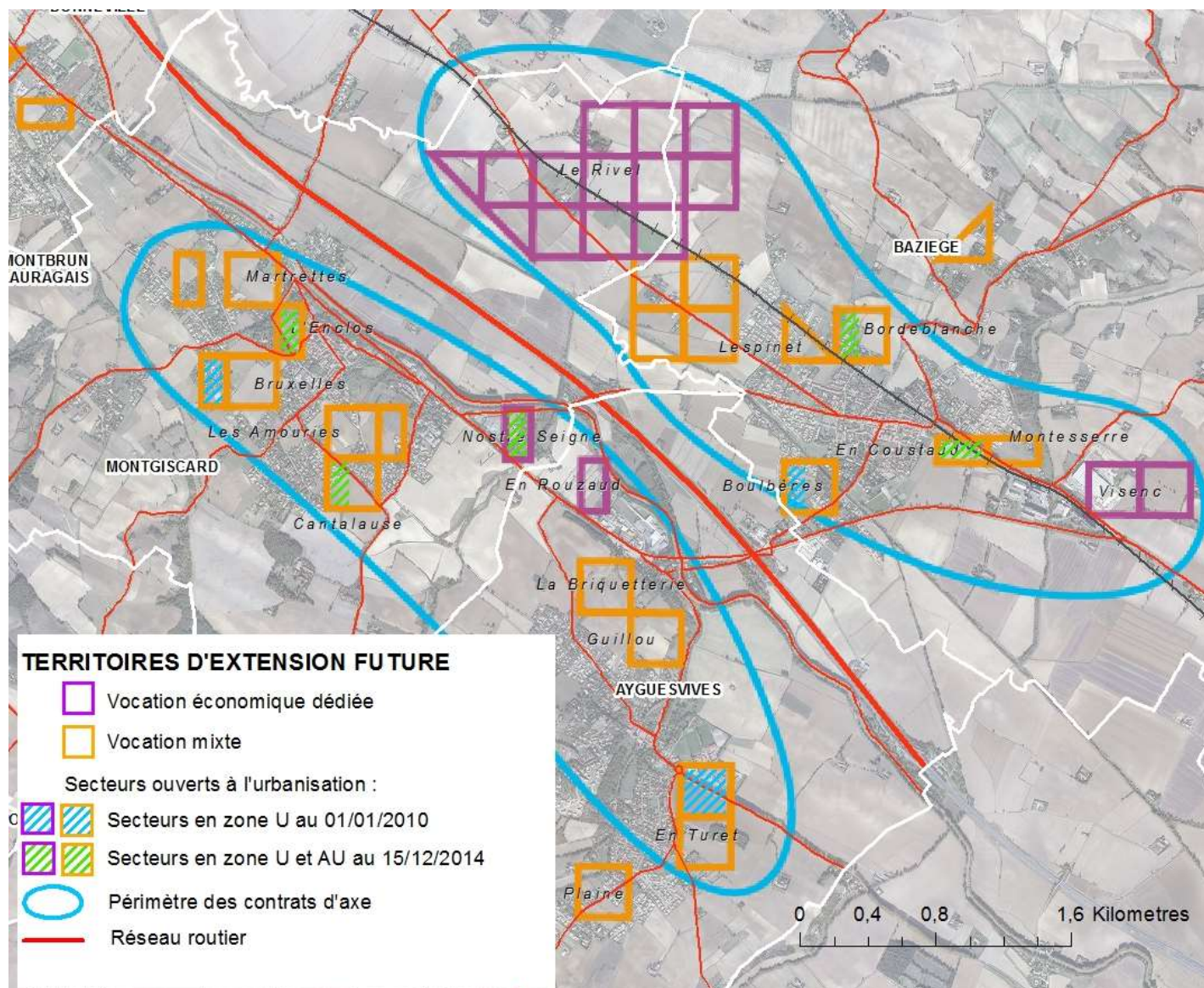
Dans le SCoT Grande agglomération toulousaine approuvé en juin 2012, ce nouveau pôle fait partie de la Ville intense, avec pour ambition qu'il soit desservi au 1/4h par les transports en commun à horizon 2030. A ce titre, il devra offrir un haut niveau d'offre en équipements et services et un équilibre 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 :

- Contrat d'axe n°11 : Montgiscard / Ayguésvives → desserte au 1/4h par ligne express (1/2h en heures creuses)
- Contrat d'axe 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 au 15 juin 2012



Les capacités foncières inscrites au SCoT de la Grande agglomération toulousaine approuvé le 12 juin 2012 sont les suivantes :

### **Périmètre contrat d'axe n°11**

11 pixels (6,5 sur Montgiscard, 4,5 sur Ayguesvives) sont intégrés dans ce périmètre de contrat d'axe . Parmi eux, l'équivalent d'1,5 sont traduits par des zones U, ouvertes à l'urbanisation au 1<sup>er</sup> janvier 2010 qui n'entrent pas dans le décompte du potentiel des 20% ouvrables avant signature d'un contrat d'axe

En dehors de ces pixels retranscrits en zone U dans les documents d'urbanisme, le SCOT identifie :

#### **- 6 pixels sur la commune de Montgiscard**

- 5,5 pixels mixtes
- 0,5 pixel économique

Au 15 décembre 2014, l'analyse du PLU de Montgiscard fait apparaître qu'environ 8,1 hectares sont ouverts à l'urbanisation sur un potentiel de 54 hectares qui n'était pas en zone U au 1<sup>er</sup> janvier 2010<sup>1</sup> , soit 15% des capacités hors zone U

#### **- 3,5 pixels sur la commune d'Ayguesvives**

- 3 pixels mixtes
- 0,5 pixel économique

Au 15 décembre 2014, l'analyse du POS d'Ayguesvives ne fait apparaître aucune zone d'urbanisation future

**Dans l'ensemble du périmètre du contrat d'axe n°11, sur 9,5 pixels qui étaient hors zone U au 1<sup>er</sup> janvier 2010 8,1 hectares sont ouverts à l'urbanisation soit 9,5%.**

---

<sup>1</sup> Au 01/01/2010, 4.5 ha étaient en zone U sous pixel ; Le PLU approuvé le 20/12/2012 en a refermé 2.2 hectares et a maintenu ouvert 2.2 hectares sur le secteur de Cantalaise qui étaient en zone INA. La superficie n'entrant pas dans le décompte des 20% demeure donc constante.

## **Périmètre contrat d'axe n°25**

21,5 pixels (9 sur Mongtiscard, 12,5 sur Baziège) sont intégrés dans ce périmètre de contrat d'axe. Parmi eux, l'équivalent d'un demi pixel est traduit par des zones U, ouvertes à l'urbanisation au 1<sup>er</sup> janvier 2010 qui n'entrent pas dans le décompte du potentiel des 20% ouvrables avant signature d'un contrat d'axe.

En dehors de ce demi pixel retranscrit en zone U dans les documents d'urbanisme, le SCOT identifie :

### **- 9 pixels économiques sur la commune de Montgiscard**

Au 15 décembre 2014, l'analyse du PLU de Montgiscard ne fait apparaître aucune zone d'urbanisation future

### **- 12,5 pixels sur la commune de Baziège**

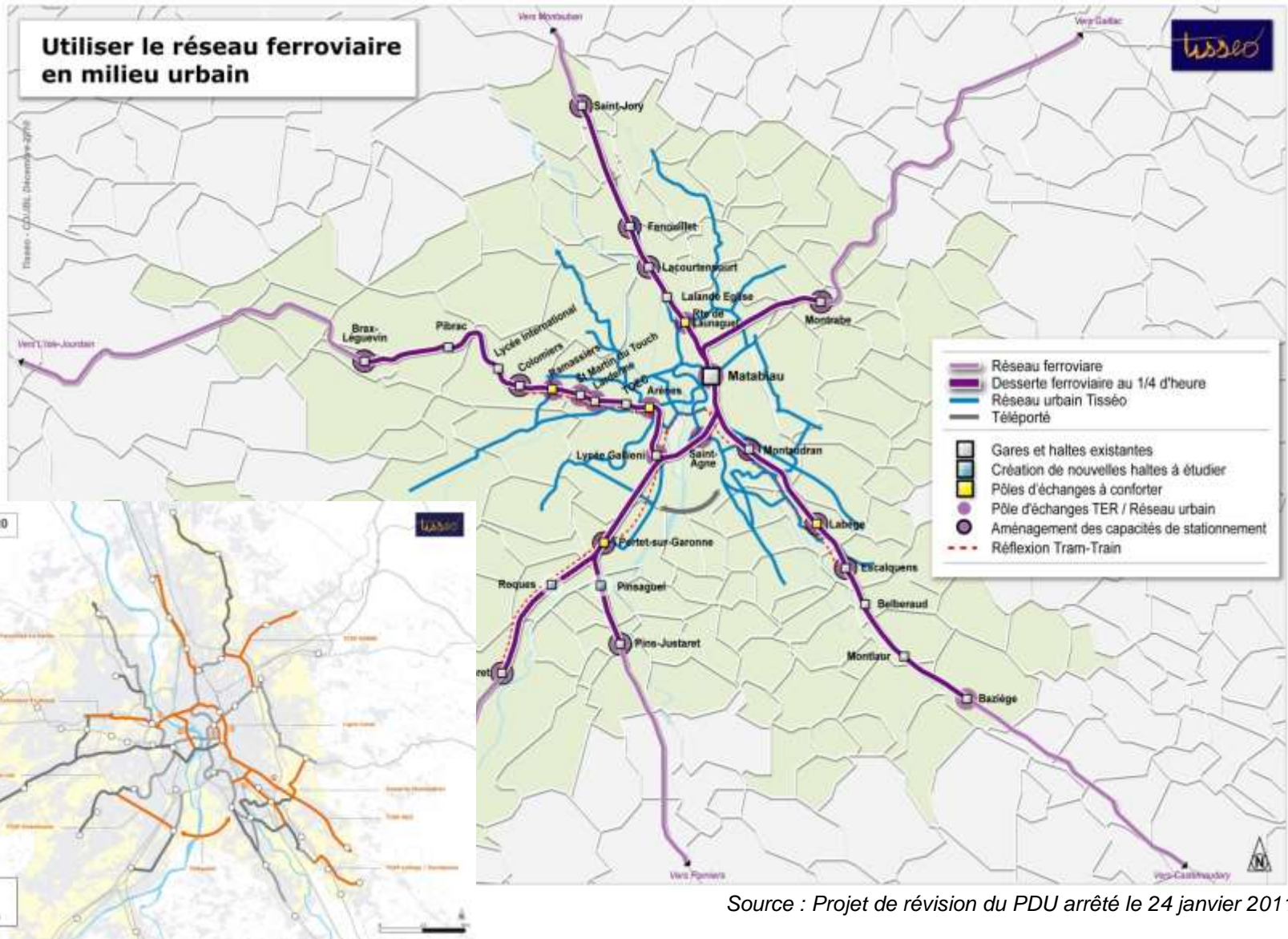
- 7,5 pixels mixtes.
- 5 pixels économiques

Au 15 décembre 2014, l'analyse du PLU de Baziège fait apparaître qu'environ 13 hectares sont ouverts à l'urbanisation sur un potentiel de 112.5 hectares qui n'était pas en zone U au 1<sup>er</sup> janvier 2010, soit 11,5% des capacités hors zone U

**Dans l'ensemble du périmètre du contrat d'axe n°25, sur 21 pixels qui étaient hors zone U au 1<sup>er</sup> janvier 2010 13 hectares sont ouverts à l'urbanisation soit 7%.**







▪ **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) approuvé le 17 octobre 2012 sont la desserte ferroviaire cadencée au 1/4h à Baziège.

Aucun projet n'est inscrit comme orientation TCSP, 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 15 juin 2012, identifie deux types de desserte pour ce territoire de la Ville intense :

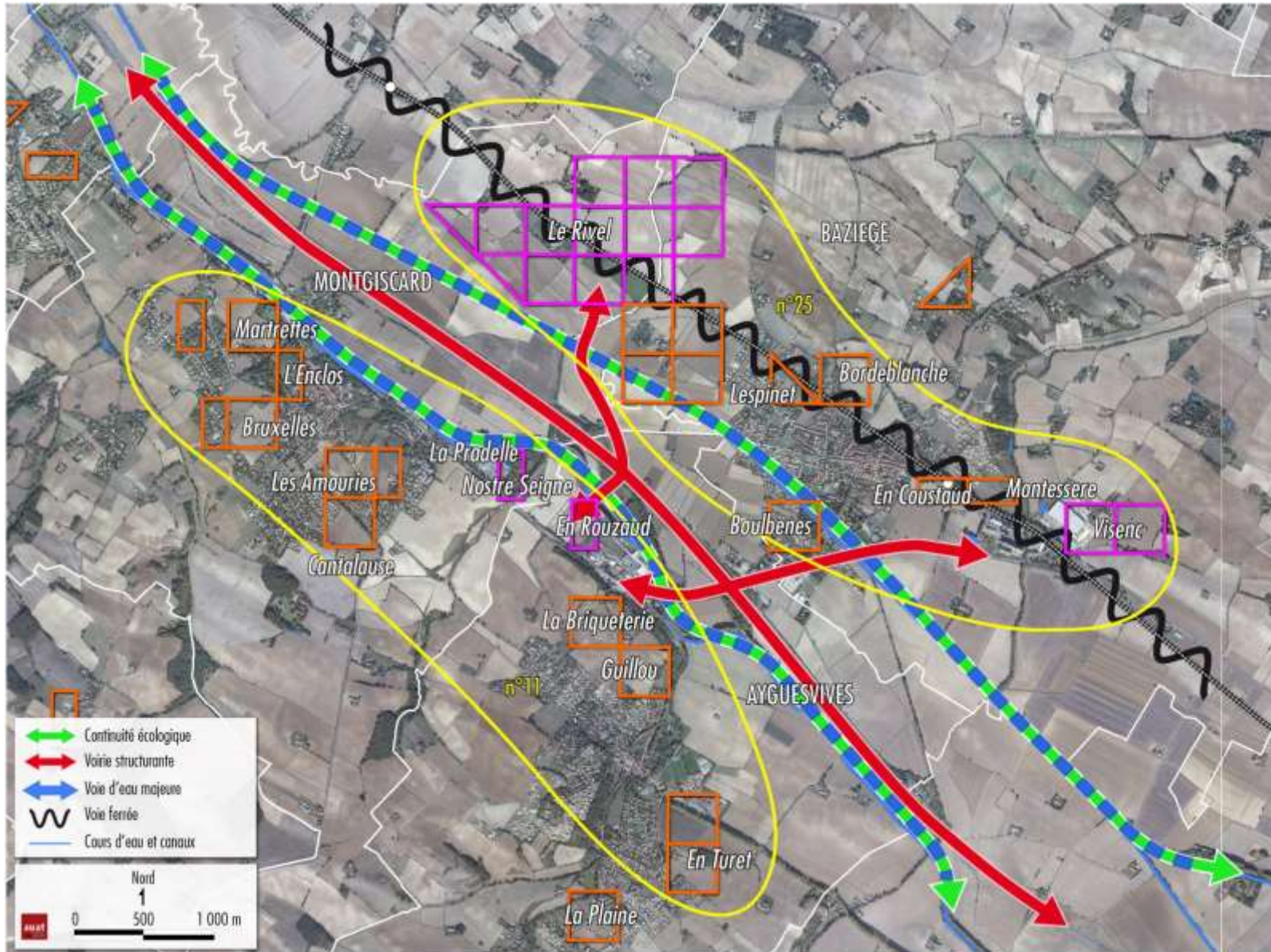
- Périmètre du contrat d'axe n°11 : Desserte au ¼ heure par ligne express (1/2 en heure creuse)
- Périmètre du contrat d'axe n°25 : Cadencement du train,(ou à défaut, ligne express)

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.

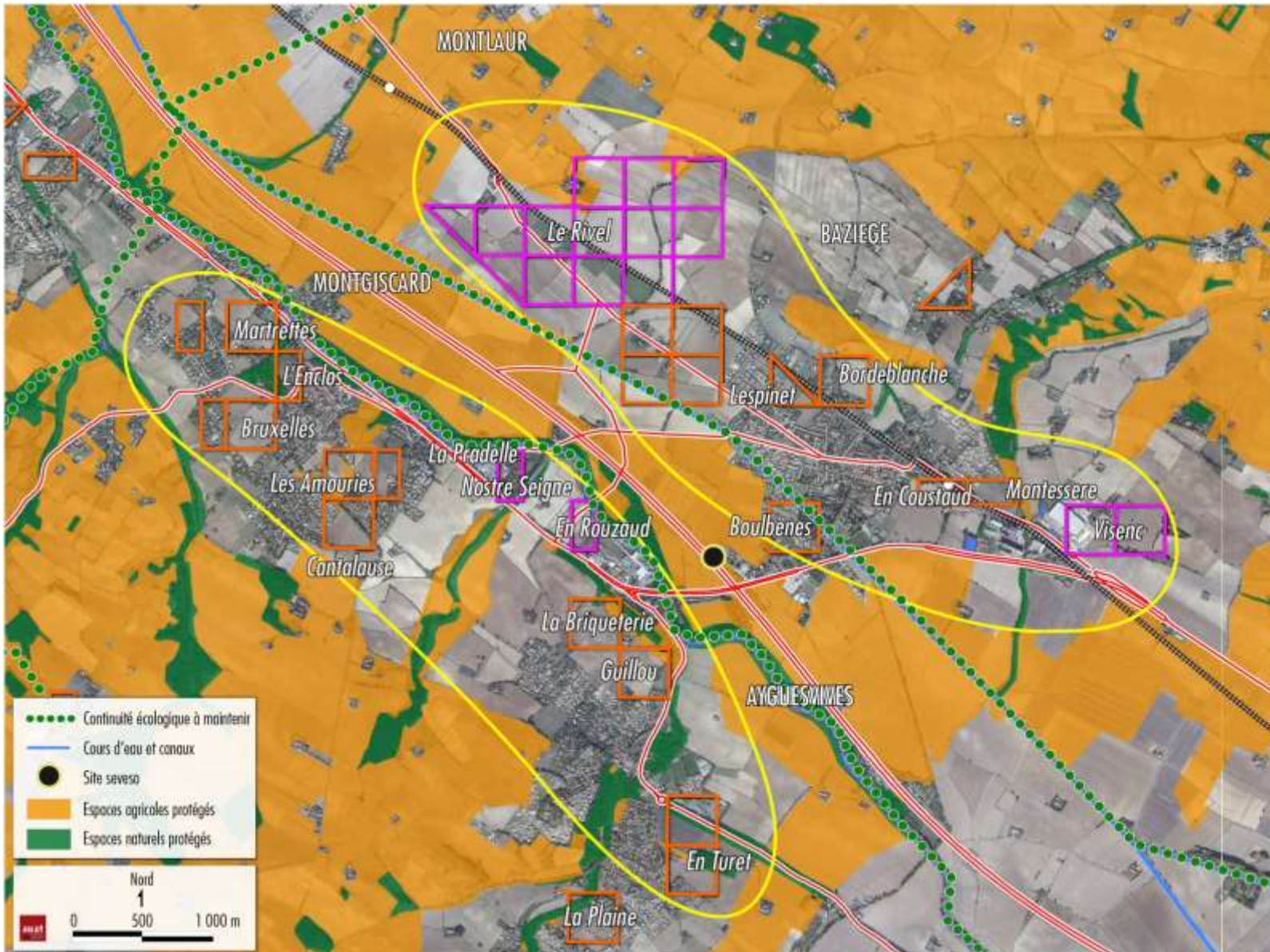
La voie d'eau naturelle de l'Hers est un élément de continuité, notamment d'un point de vue écologique et qui caractérise le paysage de vallée et coteaux du Lauragais.

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 principales, plusieurs cours d'eau de surface maillent le territoire tel que l'Amadou, le Ruisseau des rosiers, de Notre Seigne ou du Visenc.

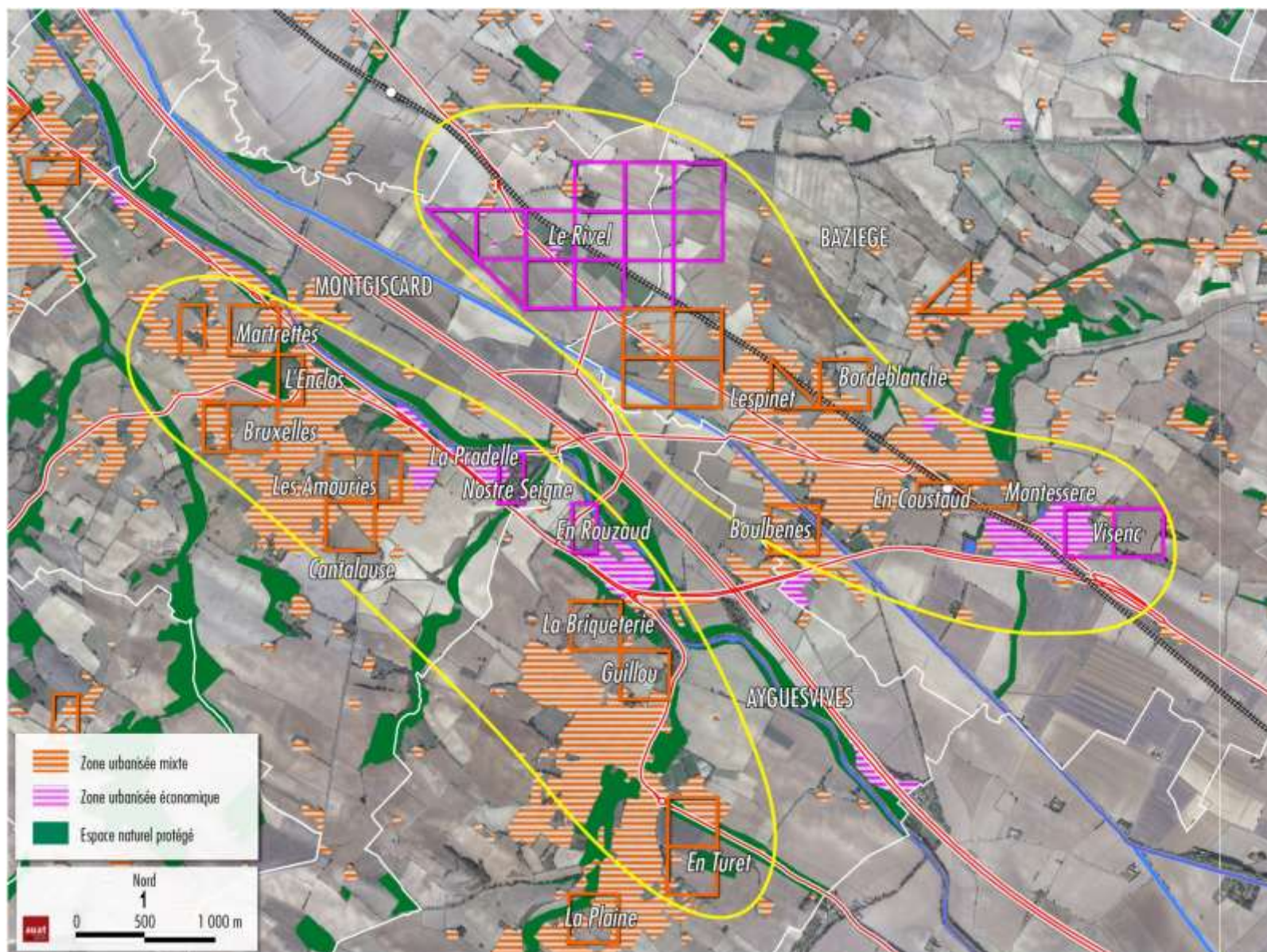
Classé au titre de la loi du 2 mai 1930, le Canal du Midi fait l'objet de réflexions paysagères spécifiques par l'Etat visant à définir trois espaces :

- 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, a mené 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.





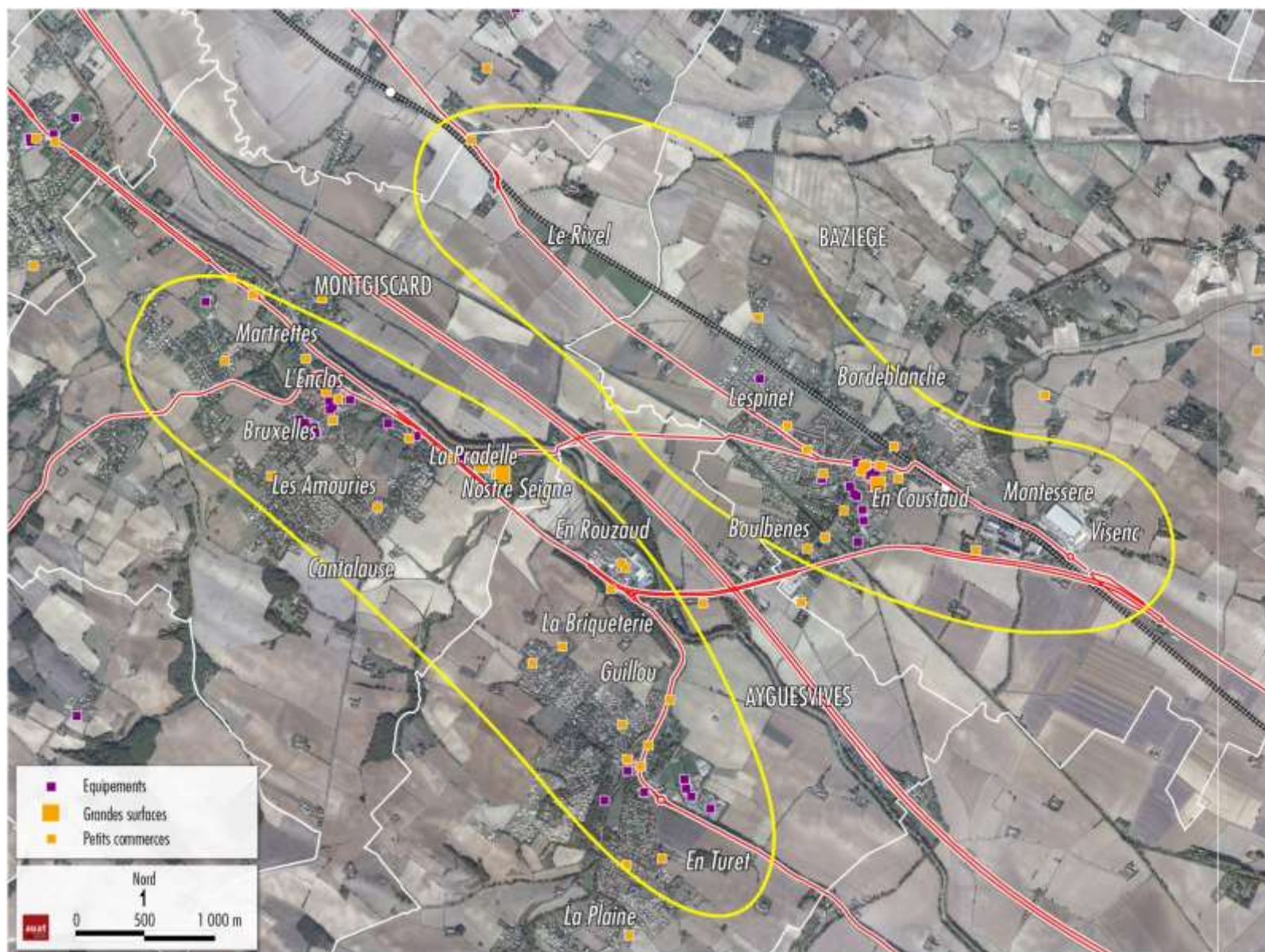
### ▪ Occupation du sol et foncier disponible

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 pourront être mobilisées de façon raisonnée 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.

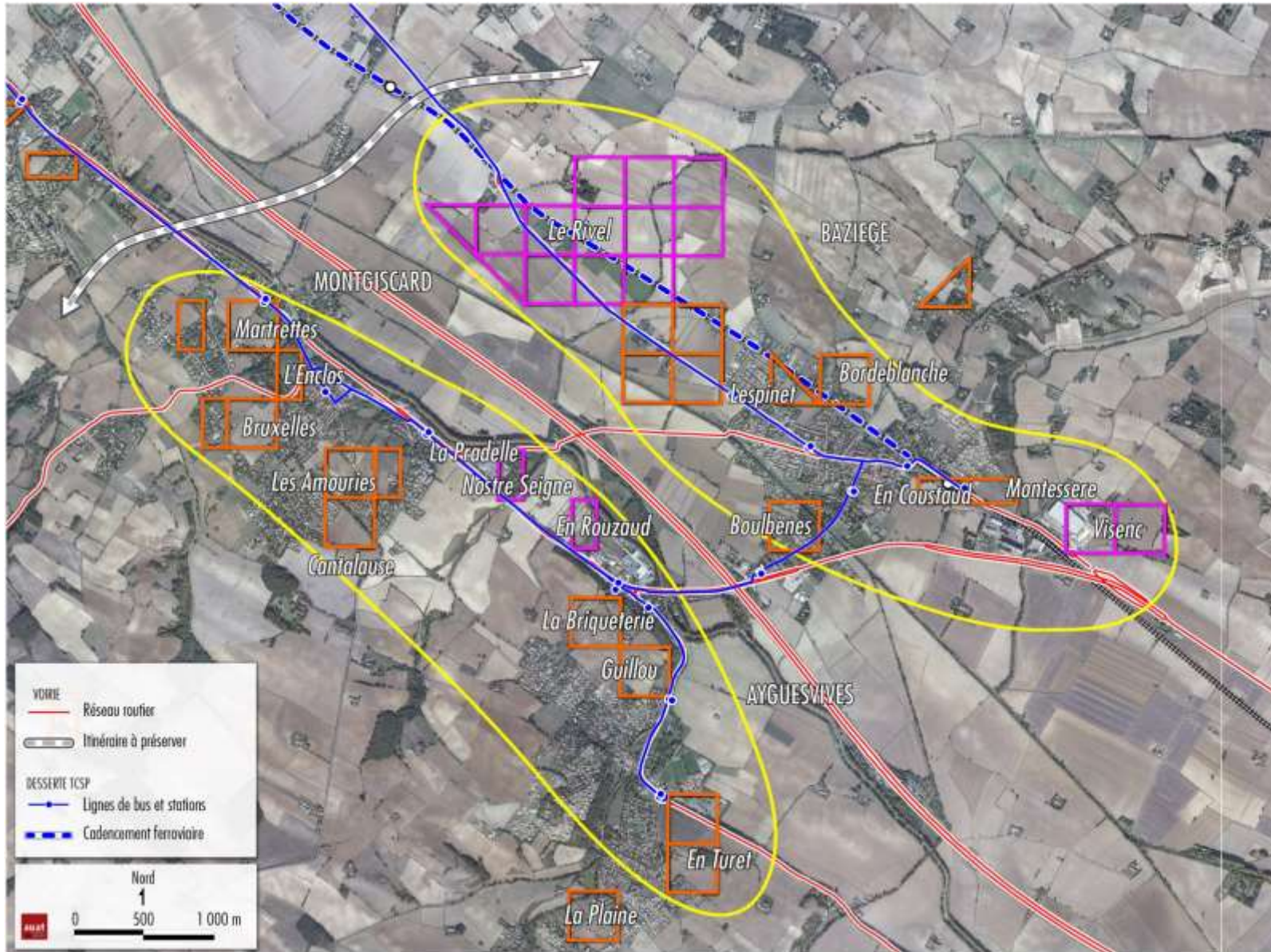
Ces équipements de proximité sont complétés au sein du périmètre, par une offre en grandes surfaces commerciales, au rayonnement plus large.

A Montgiscard, le pôle intermédiaire 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 Rouzaud / Labal Prioul à Ayguevives
- Nostre Seigne à Montgiscard



## ▪ 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



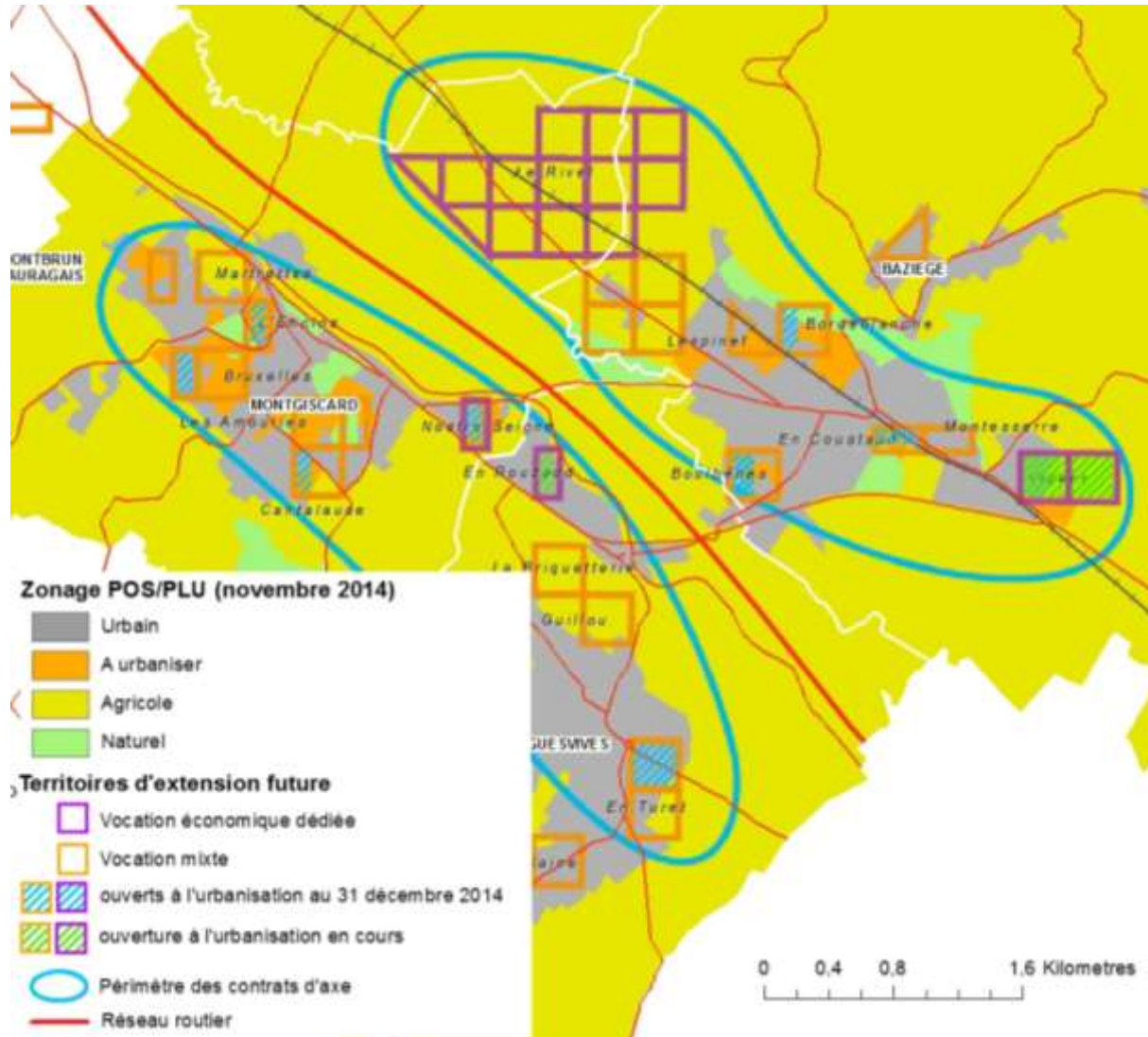


## **3. Conclusion**

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



- Evolution de la mobilisation des 20% du potentiel foncier en extension





## Périmètre contrat d'axe n°11

### **- sur la commune de Montgiscard :**

La mobilisation du potentiel d'extension urbaine demeure inchangée : environ 8,1 hectares sont ouverts à l'urbanisation sur un potentiel de 54 hectares qui n'était pas en zone U au 1<sup>er</sup> janvier 2010 , soit 15% des capacités hors zone U

### **- sur la commune d'Ayguesvives :**

La modification du POS se traduit par l'ouverture à l'urbanisation d'environ 1,8 hectares<sup>2</sup> sur le secteur En Rouzaud à vocation économique.

Au 15 décembre 2014, l'analyse du POS d'Ayguesvives ne faisant apparaître aucune zone d'urbanisation future, la mobilisation du potentiel d'extension urbaine sera de 1,8 hectare sur un total de 31.5 hectares, soit 6% du potentiel hors zone U.

**Dans l'ensemble du périmètre du contrat d'axe n°11, sur 9,5 pixels qui étaient hors zone U au 1<sup>er</sup> janvier 2010, 9,9 hectares sont ouverts à l'urbanisation soit 11%.**

---

<sup>2</sup> La zone ouverte à l'urbanisation couvre une superficie de plus de trois hectares dont environ 1,5 hectares étaient urbanisés au 1<sup>er</sup> janvier 2010, date de référence pour l'occupation du sol dans le SCoT Grande Agglomération Toulousaine.

## Périmètre contrat d'axe n°25

### **- sur la commune de Montgiscard :**

La mobilisation du potentiel d'extension urbaine demeure inchangée : aucun potentiel d'extension foncier n'est ouvert à l'urbanisation

### **- sur la commune de Baziège :**

La mise en compatibilité du PLU de Baziège avec le projet d'implantation d'une activité de logistique se traduit par l'ouverture à l'urbanisation d'un potentiel supplémentaire d'environ 18 hectares.

Suite à cette évolution, environ 31 hectares seront ouverts à l'urbanisation sur un potentiel de 112,5 hectares qui n'était pas en zone U au 1<sup>er</sup> janvier 2010, soit 27% des capacités hors zone U

**Cette évolution du document d'urbanisme sur la commune de Baziège accompagne la mise en œuvre d'un projet global de développement des activités économiques dans le Sud du Sicoval ; Ce dernier relevant de la compétence du Sicoval et l'ensemble du potentiel d'extension urbaine sur la commune de Montgiscard étant à vocation économique, les capacités d'extension urbaine peuvent être analysées à l'échelle de l'ensemble du contrat d'axe. Ainsi, dans l'ensemble du périmètre du contrat d'axe n°25, sur 21 pixels qui étaient hors zone U au 1<sup>er</sup> janvier 2010 31 hectares sont ouverts à l'urbanisation soit 16%.**

▪ ***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 territoire d'urbanisation future au sein du périmètre du Contrat d'axe.

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 documents de planification urbaine communaux 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.

Les projets s'inscrivent en cohérence avec les orientations du SCoT en matière de polarisation du développement prioritairement sur les centre-bourgs et par l'accueil d'activité économique :

- Développement des secteurs mixtes proches des noyaux villageois à Montgiscard et Baziège
- Renfort de polarités économiques existantes sur les communes de Baziège et d'Ayguesvives

De même, le traitement du Contrat d'axe n°25 dans son ensemble, trouve toute sa cohérence du fait du phasage des potentiels de développement économique sur le secteur et de l'impact du projet du Rivel sur les deux communes de Baziège et Montgiscard.

Une approche communale du périmètre n°11 ne pose pas de difficulté, les deux centre-bourgs présentant un fonctionnement plus indépendant.

