

Un nouvel espace d'activités intercommunal

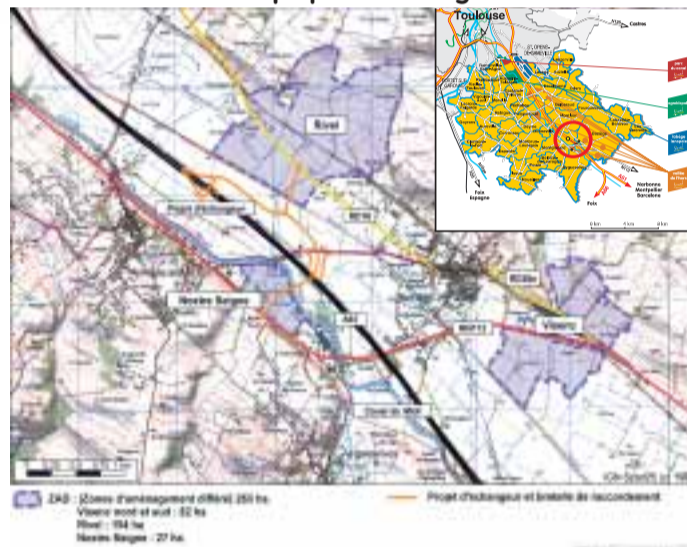
Projet de Zone d'Aménagement Concerté du Visenc à Baziège

Le Sicoval aménage, commercialise et entretient les parcs d'activités économiques de plus de 1,5 ha. Il favorise ainsi l'emploi et la création de richesses réparties entre ses 36 communes. Il veille aussi aux grands équilibres du territoire : aménagement Nord/Sud, mixité des activités... Tout en confortant les pôles d'excellence de sa Technopole, le Sicoval souhaite soutenir pleinement le commerce et l'artisanat. Dans ce cadre, une étude est lancée pour aménager le site du Visenc à Baziège.

Un pôle d'équilibre au Sud du Sicoval

Pour anticiper son développement futur, le Sicoval prépare la mise en place d'un pôle d'équilibre, résidentiel et économique, au Sud de son territoire sur les communes d'Ayguésvives, Baziège et Montgiscard. Quatre périmètres de Zones d'Aménagement Différé* intercommunales (ZAD) ont été créés en 2000 et 2002 sur une superficie globale de 263 hectares.

Localisation des projets d'aménagement du Sud



Le report de la réalisation de l'échangeur de Montgiscard en 2009/2010, les contraintes du site liées à la prise en compte de la Carte Informatrice des Zones Inondables (CIZI) et à la protection des abords du Canal du Midi, imposée par l'Etat, amènent le Sicoval à réétudier l'urbanisation des zones du Visenc Sud et de Nostre-Seigne.

La zone du Rivel sera opérationnelle à l'ouverture de l'échangeur.

La zone du Visenc Nord sera donc la première ouverte à l'urbanisation, dès 2006, par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Baziège en cours d'élaboration.

Développer le commerce et l'artisanat

Le secteur du Visenc se situe à l'entrée Sud-Est de la commune de Baziège, le long de la RD38e et à proximité immédiate de la coopérative agricole la Toulousaine des Céréales et de l'entrepôt Lidl. Le périmètre d'étude (environ 35 hectares) correspond à celui de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) du Visenc Nord créée par un arrêté préfectoral du 4 avril 2002.

Sur cet espace, le Sicoval étudie l'aménagement une zone d'activités dédiée au commerce et à l'artisanat. Cette opération s'inscrit dans la politique que mène le Sicoval pour renforcer ce type d'activités au sein des communes afin :

- de créer des emplois de proximité complémentaires à ceux proposés sur les grands parcs d'activités
- de faciliter l'accès des habitants aux commerces et aux services de proximité
- de maintenir une vie et une animation économiques dans les communes

Le site du Visenc sur Baziège



* - Zone d'Aménagement Différé (ZAD) : zone dans laquelle la collectivité instaure un droit de préemption car elle envisage, à terme, une opération d'aménagement
 - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : zone que la collectivité aménage et équipe pour y accueillir des activités économiques, de l'habitat, des équipements et services collectifs...

Concier les habitants

Une concertation avec les habitants du Sicoval est organisée tout au long de l'étude d'aménagement du site du Visenc afin de recueillir leur avis (article L.300-2 du Code de l'Urbanisme) :

- **1^{re} réunion publique, le 28 juin à 21 h, Maison des associations à Baziège**

Grandes orientations du projet de zone d'activités du Visenc et du PLU de la commune

- **Exposition sur le projet du Visenc et registre des avis, de juillet à octobre, à la mairie de Baziège**

- **2^e réunion publique en octobre/novembre**

Présentation des projets de zone d'activités du Visenc et du PLU de la commune

Un nouvel espace d'activités intercommunal

Projet de Zone d'Aménagement Concerté du Visenc à Baziège

Le périmètre d'aménagement



Le site du Visenc se singularise par un relief accentué formant un dénivelé d'environ 35 mètres. Par ailleurs, une partie du secteur est située en zone inondable du ruisseau du Visenc et, en fond de vallée, dans le périmètre Seveso II de risques industriels de la Toulousaine de Céréales.

Au vu de ces contraintes, il a été décidé de ne pas utiliser les terrains situés à l'Ouest et d'agrandir la zone à l'Est pour profiter des terrains plats, préserver la vue sur les paysages de coteaux et créer une entrée de ville bien structurée et de qualité.

Le nouveau périmètre d'aménagement (ZAC) couvre 28,9 ha dont 10,5 sont déjà occupés par l'entrepôt Lidl.

Il est délimité :

- au Nord, par les ruptures de pentes et les chemins creux
- au Sud par la RD38e et son alignement de platanes qui donne un caractère valorisant au site
- à l'Ouest par l'entrepôt Lidl
- à l'Est par le carrefour entre la RD38e et la RN113

Les hypothèses d'aménagement

La desserte du site

Actuellement la zone est raccordée sur la RD38e par le rond-point du Lidl. Le Sicoval souhaite aménager un autre point de raccordement de la zone sur la RD38e afin de ne pas créer de voirie en impasse.

Réaménagement du carrefour RN 113/ RD 38e

L'intersection entre la RN113 et la RD38e peut poser des problèmes de sécurité en raison du niveau de trafic et de son hétérogénéité. À terme, le développement de la zone pourrait nécessiter un réaménagement du carrefour RD38e/RN113. Plusieurs hypothèses sont étudiées avec le Conseil Général et la DDE, gestionnaires de ces voies :

- L'aménagement du tourne à gauche existant sur la RN113. Création d'un îlot sécurisé.
- La suppression du tourne à gauche. La voie de raccordement entre le giratoire de Lidl et la RN 113, parallèle à la voie ferrée, empruntant le passage inférieur sous la RN 113, pourrait être mise à double sens. Cela permettrait de créer un tourne à droite sur la RN113 pour les véhicules venant de Toulouse.
- La création d'un rond-point sur la RN113.



Vues du site Visenc



Aménagements paysagers sur Labège-Innople



L'organisation de l'espace

La localisation de la zone en façade sur la RD38e et la RN113 offre la possibilité d'accueillir des activités commerciales. Les terrains situés en recul sont légèrement pentus et donc plus adaptés à la création de petits et moyens lots vraisemblablement destinés à l'artisanat.

L'aménagement paysager

Les études engagées doivent permettre de proposer un aménagement paysager de qualité du site du Visenc, porte d'entrée de Baziège et du Sicoval : transition harmonieuse entre l'espace agricole et les espaces bâtis, écran végétal protégeant les habitations existantes...

Très attaché à la préservation et à la valorisation du cadre de vie, le Sicoval applique depuis trente ans des principes paysagers rigoureux pour concevoir des parcs d'activités de qualité : 1/3 de bâti, 1/3 de parking et 1/3 d'espaces verts sur chaque parcelle... Un savoir-faire qui a fait ses preuves sur Labège-Innople ou le parc du Canal à Ramonville.