

P.L.U.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

COMMUNE D'AUZEVILLE-TOLOSANE

Vu pour être annexé à la délibération du 17/04/2013 approuvant
la 4^{ème} modification du P.L.U.

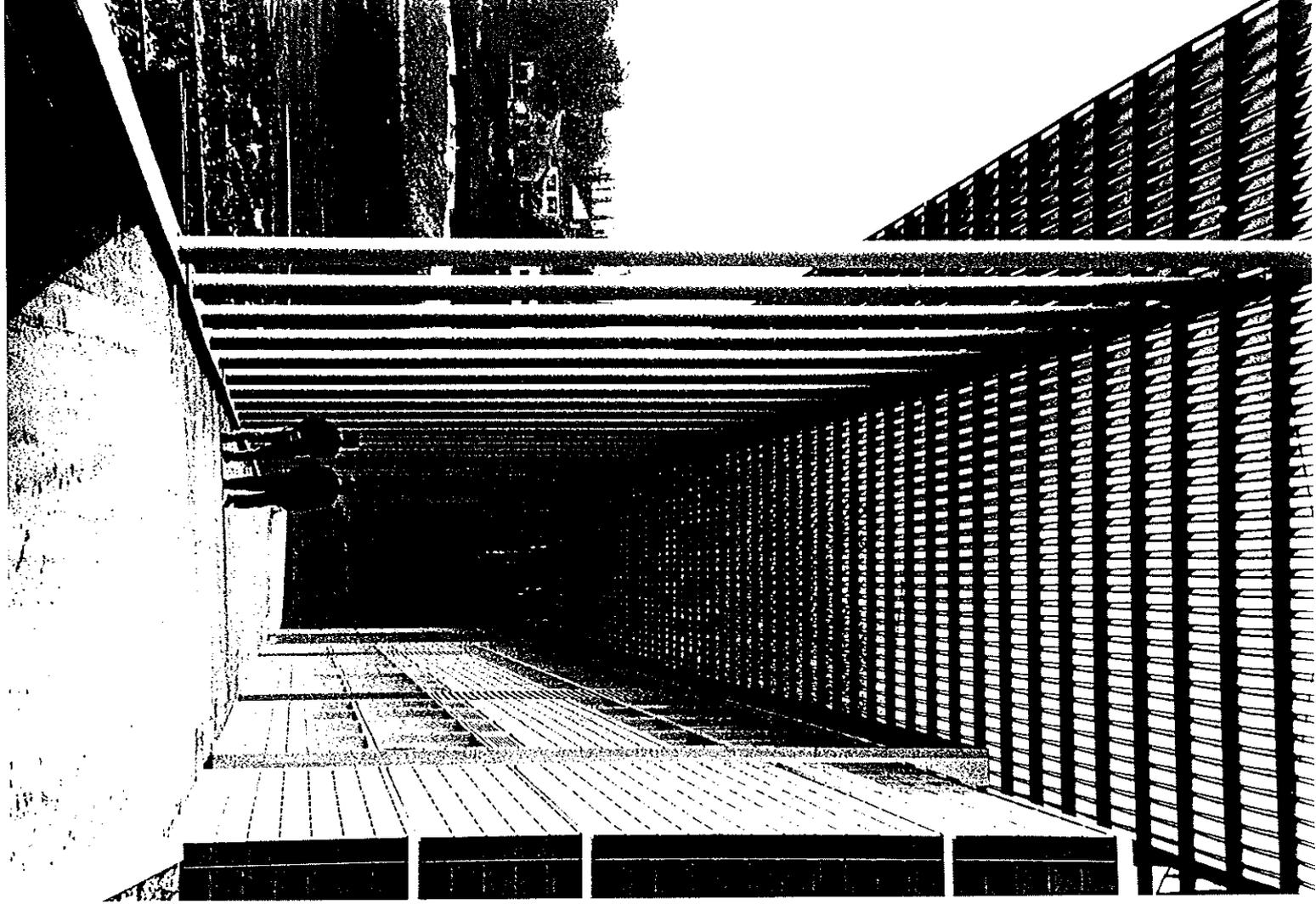
Le Plan Local d'Urbanisme



DOSSIER APPROBATION

6.– Informations utiles- Etude d'impact ZAC du Pont de Bois

P.L.U.	Approuvé par D.C.M. le	18 décembre 2007
1 ^{ère} modification	Approuvé par D.C.M. le	21 janvier 2009
2 ^{ème} modification	Approuvé par D.C.M. le	7 juillet 2010
3 ^{ème} modification	Approuvé par D.C.M. le	7 juillet 2011
4 ^{ème} modification	Approuvé par D.C.M. le	17 avril 2013



COMMUNAUTÉ DE VILLES
S I C O V A L
COMMUNE D'AUZEVILLE TOLOSANE

AGROBIOPOLE
Z.A.C. DU PONT DE BOIS
DOSSIER DE CREATION
1-RAPPORT DE PRESENTATION
ETUDE D'IMPACT

Rue du Chêne Vert
B.P. 136 - 31676 LABEGE cedex



1999

Téléphone : 05 62 24 02 16
Fax : 05 61 39 20 45

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE - RAPPORT DE PRESENTATION

I - PRESENTATION GENERALE DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE.....	2
1 - Démographie.....	3
2 - Habitat et logement.....	3
3 - Activités et emplois.....	4
4 - Enseignement.....	5
II - LE SECTEUR SUD-EST DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE.....	7
III - LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU PONT DE BOIS.....	13
1- Les orientations urbaines.....	14
2 - Objectifs généraux et périmètre de l'opération.....	16
3 - Les premières données du programme.....	18
4 - Les orientations d'aménagement.....	19

DEUXIEME PARTIE - ETUDE D'IMPACT

I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....	22
1- Analyse du site.....	23
1.1. La présentation du site	
1.2. Le climat	
1.3. La géomorphologie	
1.4. L'hydrographie	
1.5. La végétation	
1.6. Le patrimoine architectural	
1.7. La faune	
1.8. Le patrimoine foncier	
2 - L'occupation du sol.....	44
2.1. L'habitat	
2.2. L'activité	
2.3. Les réseaux	
2.4. Les servitudes	
3 - La vocation des sols.....	48
3.1. Le S.D.A.U.	
3.2. Le P.O.S.	
II - ANALYSE DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT.....	51
1 - Impact sur le milieu naturel et le paysage.....	52
1.1. Les boisements	
1.2. La Faune	
1.3. Les paysages	
1.4. La nappe phréatique et le réseau hydrologique	

2 - Impact social.....	55
2.1. Sur la vie de quartier et les quartiers environnants	
2.2. Sur les agriculteurs	
3 - Impact sur les équipements.....	56
3.1. La voirie	
3.2. Les réseaux	
3.3. Les équipements	
4 - Impact économique.....	57
5 - Impact dus aux contraintes extérieures.....	57
III - RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU.....	58
1 - Enjeux économiques et potentialités du site.....	59
2 - Enjeux urbains.....	60
IV - MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	61
1 - Mesures préservant les éléments du site.....	62
1.1. Les boisements et plantations diverses	
1.2. La faune	
1.3. Le patrimoine bâti	
2 - Mesures concernant l'impact social.....	63
3 - Mesures intégrant les contraintes extérieures.....	64
V - METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	65
VI - RESUME SOMMAIRE DE L'ETUDE D'IMPACT.....	68

PREMIER PARTIE

RAPPORT DE PRESENTATION

I - PRESENTATION GENERALE DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN

1 - DEMOGRAPHIE

L'agglomération toulousaine regroupe au dernier recensement (R.G.P. 1990). 625 331 habitants, dont 358 688 (57%) pour la ville centre. Toutefois le bassin d'habitat s'étend au delà des 58 communes urbaines agglomérées (INSEE) et en fait la zone de peuplement industrielle et urbaine (Z.P.I.U.) compte aujourd'hui environ 750 000 habitants.

Ces données classent l'agglomération toulousaine en sixième position dans le territoire national.

Parmi les agglomérations de plus de 100 000 habitants elle connaît la deuxième croissance géographique depuis 1982 et s'accroît de 9 000 habitants nouveaux par an, répartis comme suit :

+ 7 700 habitants par an pour la périphérie,

+ 1 300 habitants par an pour Toulouse.

Cette croissance profite prioritairement à la périphérie et la ville centre est toujours déficitaire de près de 18 000 habitants par rapport à sa population en 1975.

2 - HABITAT ET LOGEMENT

Sur une quinzaine d'années et après analyse des derniers recensements (R.G.P. 75. 82. 90), on constate une augmentation du parc de logements de l'agglomération toulousaine de 42%.

De 200 046 logements en 1975, celui-ci est passé à 285 132 logements en 1990.

A l'instar, des autres agglomérations françaises, la croissance des logements participe au mouvement d'expansion de la périphérie (+ 93,7%). Ce développement sans précédent s'effectue principalement sous forme pavillonnaire. Cette forme représente aujourd'hui 40% du parc de résidences principales de l'agglomération.

Si on examine en détail par secteur de l'agglomération, l'évolution du parc de logements entre 1990 et 1995, on note une poussée plus forte de cette croissance dans le secteur Sud-Est de l'aire considérée. A savoir :

- Secteur Sud-Est.....	23%
- Secteur Est.....	21%
- Secteur Nord.....	21%
- Secteur Ouest.....	20%
- Secteur Nord-Ouest.....	18%
- Secteur Sud-Ouest.....	16%
- Toulouse Ville.....	non déterminé

De 1990 à 1995, 46 600 logements ont été autorisés dans l'agglomération et ceci à part égale entre la ville centre et la périphérie.

3 - ACTIVITES ET EMPLOIS

On dénombre au dernier recensement général 303 515 emplois sur l'agglomération toulousaine, dont 225 000 sur la ville centre.

La création d'emplois en solde net de 1982 à 1990 s'élève à 56 500.

Les croissances par secteur géographique de l'agglomération sur la période 1982 - 1990 sont les suivantes :

- Toulouse.....	30 042
- Secteur Sud-Est.....	6 908
- Secteur Ouest.....	5 230
- Secteur Nord-Ouest.....	5 005
- Secteur Est.....	3 582
- Secteur Sud-Ouest.....	3 149
- Secteur Nord.....	2 517

Si on analyse le potentiel industriel et technologique de l'agglomération de manière géographique, celui-ci se répartit en quatre pôles majeurs :

- **Au Nord-Ouest : l'aéronautique**, avec principalement Aérospatiale, Airbus Industrie, G.I.E.A.T.R., C.A.S.O.,...
 - **Au Sud-Ouest : l'électronique et la robotique**, avec Motorola, Siemens automobile, Thomson C.S.F., CAP SESA, Storage Teck,...
 - **Au Sud-Est : le pôle scientifique et spatial et la biotechnologie**, avec le C.N.E.S., Matra Espace, le Complexe Scientifique de Rangueil, Elf Bio Recherche, Spot Image, CIS Argos, etc...
 - **Au Sud : la chimie et la pharmacie**, avec le Complexe de Grande Paroisse, S.N.P.E., Sanofi Recherche, Tolochimie, Ciba vision, Gaches chimie, ...
- L'aéronautique et l'espace regroupe environ 20 000 emplois, l'électronique et la robotique environ 15 000, la chimie-pharmacie et les biotechnologies environ 3 000.

4 - ENSEIGNEMENT

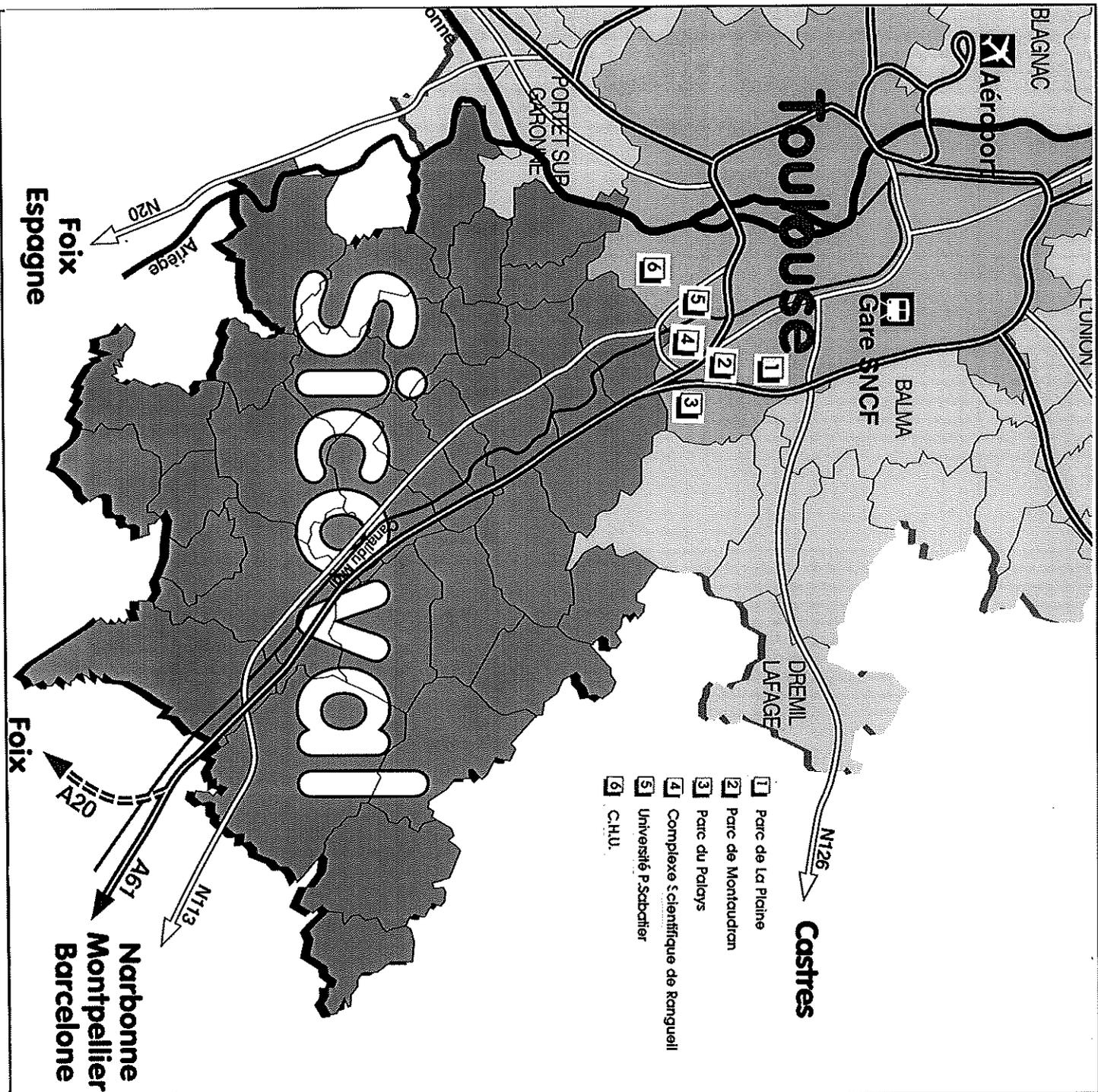
L'agglomération se caractérise, entre autres, par un important appareil universitaire et par un pôle d'enseignement regroupant (chiffres 1994) plus de 100 000 étudiants.

Les différentes composantes en sont :

- . Enseignement supérieur public
- Université Toulouse 1..... 17 115 étudiants
(sciences sociales)
- Université Toulouse 2..... 26 127 étudiants
(sciences humaines-lettres)
- Université Toulouse 3..... 29 185 étudiants
(sciences exactes-médecine)
- Autres grandes écoles..... 15 802 étudiants
(INPT, INSA, ENAC, Vêto, etc...)

- . Enseignement supérieur privé..... 12 641 étudiants
dont 9305 dans la commune de
Toulouse et 3 336 en périphérie
(Labège, Ramonville, Blagnac,...)
- . Enseignement dans les
établissements du secondaire..... 5 556 étudiants

**II - LE SECTEUR SUD-EST DE
L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN
LA COMMUNAUTE DE VILLES - SICOVAL**



COMMUNAUTE DE VILLES

S I C O V A L

Commune d'AuzevilleTolosane

AGROBIPOLE
ZAC du Pont de Bois

DOSSIER DE CREATION

LE SECTEUR SUD-EST
DANS L'AGGLOMERATION

Le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine détermine ce secteur comme étant l'entité géographique de la Vallée de l'Hers et de ses coteaux environnants (à l'Ouest jusqu'à la Garonne et l'Ariège, à l'Est jusqu'à la Marcaisssonne).

Hormis les quartiers Sud-Est de Toulouse-Ville (Ranguelil, Le Busca, Montaudran,...) administrativement dans le site, mais géographiquement exclus, ce secteur regroupe actuellement (hors limite du S.D.A.U.) 35 communes. La Communauté de Villes-Sicovall fédère 34 communes de ce secteur.

Ces 34 communes regroupent plus de 55 000 habitants sur une aire de 24 000 hectares.

Ce secteur connaît depuis environ dix ans un fort développement urbain. En effet, il regroupait :

en 1975.....	28 697 habitants
en 1982.....	38 486 habitants
en 1990.....	48 186 habitants
en 1998.....	environ 55 000 habitants

De nombreux facteurs expliquent ce développement. On peut citer notamment :

- **Des équipements publics** d'agglomération très importants : le Complexe Scientifique de Ranguelil-Lespinet regroupe l'Université Paul Sabatier (35 000 étudiants, 3 500 emplois), de nombreuses grandes écoles et autres établissements universitaires (Sup Aéro, E.N.A.C., Ecole Nationale Supérieure de Chimie, I.U.T., I.N.S.A., E.S.A.T.), des établissements de recherche très importants (C.N.E.S., C.E.R.T.-O.N.E.R.A., L.A.A.S., C.E.R.S.,...), soit au total plus de 40 000 étudiants et 7 000 emplois, dont 4 000 chercheurs publics. Le Centre Hospitalier Universitaire, l'Institut National de Recherche Agricole et divers autres établissements renforcent ce pôle très attractif.

Outre le réseau existant : la RN 113 Toulouse-Marseille, la voie ferrée, l'Autoroute A 61 empruntant la Vallée de l'Hers dans Toulouse assure la liaison autoroute complète Bordeaux-Narbonne.

- **Une vocation économique** liée surtout à l'université et à la recherche mais s'étendant à d'autres domaines, est déjà nettement marquée (spatial, biotechnologie, électronique et robotique). Les zones d'activités de Montaudran et du Palays (Toulouse) de Labège-Innopolis et du Parc Technologique du Canal (Sicoval) sont en fin de commercialisation et une demande importante se manifeste dans l'ensemble du secteur. Cet espace économique majeur de l'agglomération accueille dans un rayon de 2 km autour de l'échangeur du Palays, 1 270 entreprises représentant environ 26 500 emplois.

- **Beaucoup d'espaces disponibles** enfin et des sites dont la qualité a été préservée, expliquent la forte poussée urbaine de ce secteur et justifient des opérations importantes.

Au vu des tendances passées et des perspectives d'avenir (T.G.V. Grand Sud, raccordement à l'axe méditerranéen, proximité de Barcelone, ...), ce secteur représente l'un des principaux axes de développement de l'agglomération.

Ce développement est largement concentré sur l'aire fédérée par la Communauté de Villes /Sicoval ;

Créée en 1975 à l'initiative de six communes, le Sicoval alors syndicat mixte, s'était à l'époque fixé un double objectif "créer un nouveau pôle dans la vallée de l'Hers à la fois attractif pour les entreprises et attrayant pour les habitants".

En 1992, fort de l'expérience réussie, le Sicoval, élargi à 33 communes, s'est engagé plus loin dans l'intercommunalité et transformé en Communauté de communes. En 1996, l'adhésion de Ramonville St Agne et la transformation en Communauté de Villes dotent la structure de toutes les compétences nécessaires à une bonne maîtrise de l'aménagement.

Cette nouvelle structure a la maîtrise de l'aménagement économique et résidentiel sur tout son territoire (24 000 ha). Ses compétences ont également été élargies à la protection et la mise en valeur de l'environnement, la régulation de la croissance démographique et le maintien et l'amélioration de cadre de vie.

Dans ses objectifs, cette Communauté de Villes s'est engagée dans une action d'urbanisme opérationnel, inscrite dans les orientations du développement de l'agglomération telles que définies par le schéma directeur dans le secteur Sud-Est.

Sur le site de **Labège**, elle s'est traduite par la réalisation de trois importantes opérations destinées à l'accueil d'activités regroupées sous le terme générique INNOPOLE. Il s'agit de :

- **La Zone d'Aménagement Concerté de Grande Borde**, créée en 1980 et entièrement commercialisée,
- **La Zone d'Aménagement Concerté de l'Hers**, créée en 1986 et en cours de commercialisation,
- **La Zone d'Aménagement Concerté de la Bourgade**, créée en 1989, en cours de commercialisation.

Sur le site de **Ramonville St Agne**,

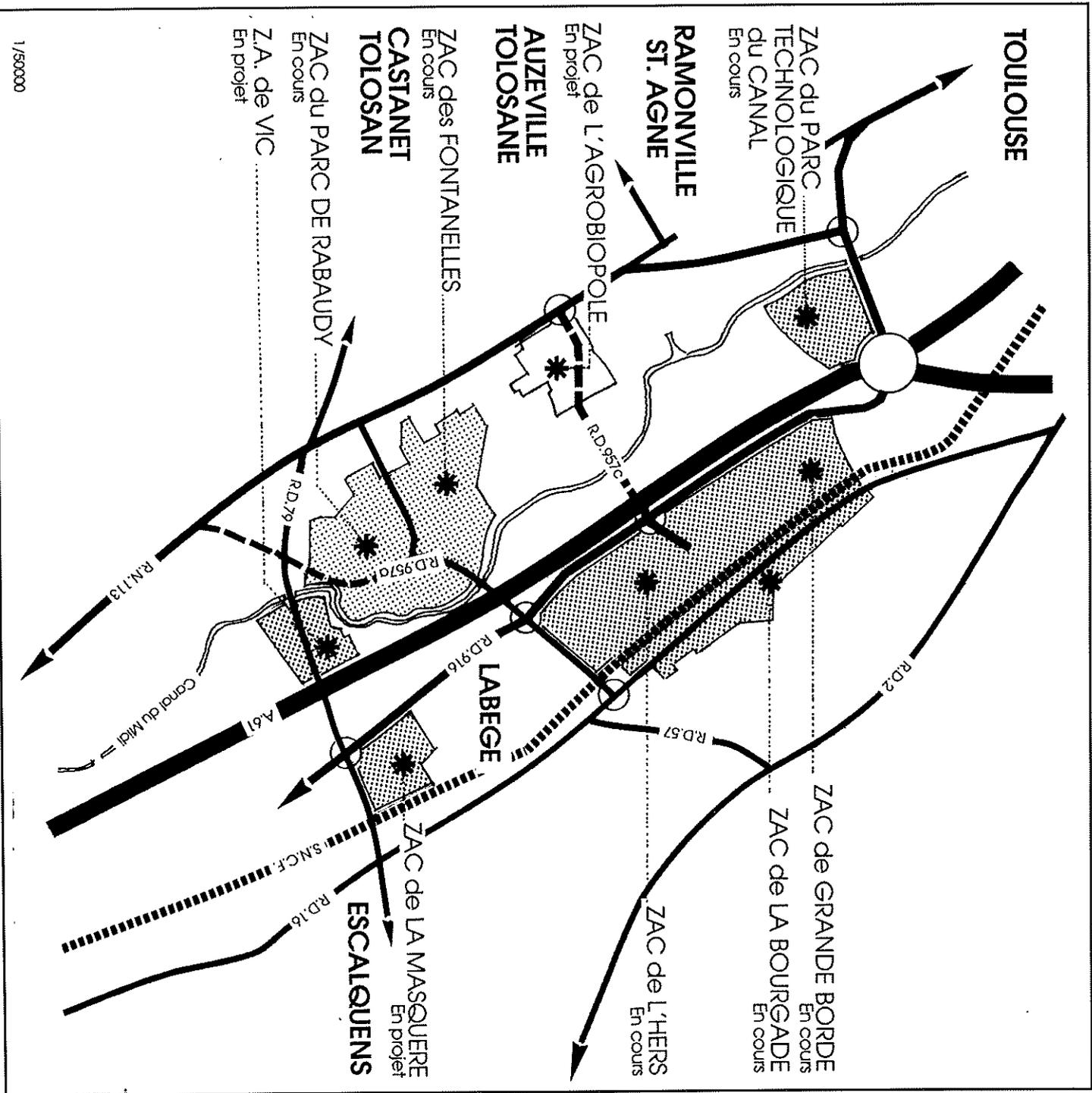
- **Le Parc Technologique du Canal**, créée en 1983, en fin de commercialisation.

De manière complémentaire sur les sites d'Escalquens et de Castanet la Communauté de Villes développe la Zone d'Aménagement Concerté de la Masquère et la Zone d'Activités de VIC. Ces deux zones seront très prochainement opérationnelles.

Le projet de création d'un **Agrobiopôle à Auzeville-Tolosane** s'inscrit dans cette logique de développement global et permettra au Sicoval d'offrir, tout en préservant le cadre de vie et l'environnement, des terrains d'accueil aux activités technologiques et aux services.

L'implantation récente, sur ce site, d'un pôle d'enseignement spécialisé (E.N.S.A.T.) confortera, si besoin est, la présence dans ce secteur de l'agglomération d'organismes et d'établissements directement impliqués dans les agro-activités (Recherche/Enseignement/Organismes professionnels/Entreprises).

La zone opérationnelle composante de l'Agrobiopôle est la zone d'Aménagement Concerté du Pont de Bois, objet de ce présent dossier et qui devrait accueillir sur un site d'environ 45 hectares des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des commerces, des services et activités diverses, un quartier d'habitat.



1/50000

COMMUNAUTE DE VILLES

S I C O V A L

Commune d'AuzevilleTolosane

AGROBIOPOLE
ZAC du Pont de Bois

DOSSIER DE CREATION

LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET RESIDENTIEL

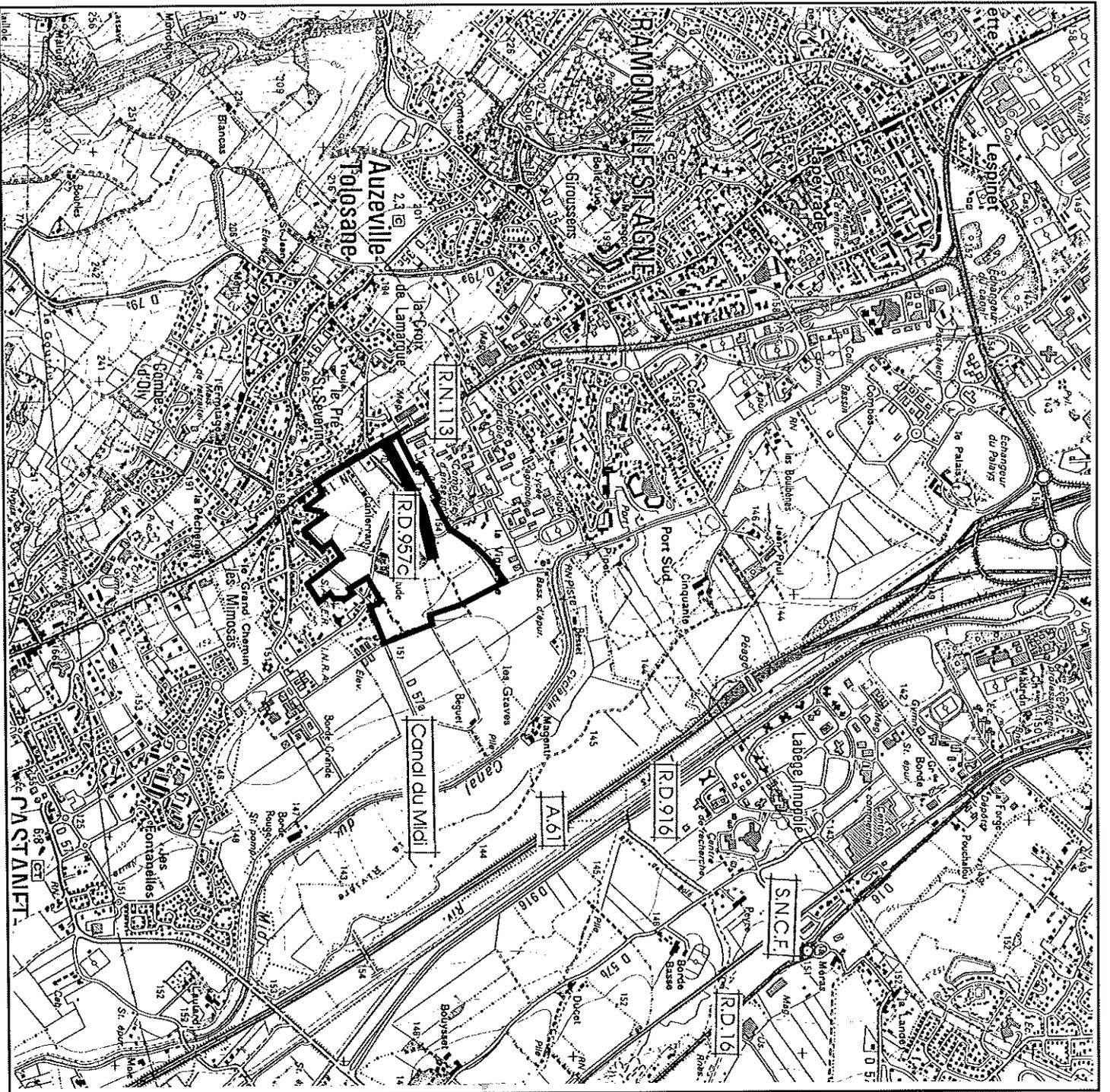
**III - LA ZONE D'AMENAGEMENT
CONCERTE DU PONT DE BOIS**

1 - LES ORIENTATIONS URBAINES

Le projet de Z.A.C. du Pont de Bois à Auzeville s'inscrit pleinement dans les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'agglomération toulousaine (S.D.A.U.), orientations elles-mêmes confirmées par le Plan d'Occupation des Soils de la commune approuvé.

Ces orientations communales ont été exprimées lors de l'élaboration du P.O.S. par la collectivité locale, ce sont les suivantes :

- limiter les zones qui ont vocation à devenir constructibles et, de plus, les restreindre pour l'essentiel au secteur de la commune compris entre le chemin de Lamalamaure et les champs expérimentaux du Lycée Agricole et de l'I.N.R.A..
- accroître par la création d'un pôle agrobiologique d'intérêt régional la vocation d'enseignement et de recherche agronomique confiées à la commune par l'I.N.R.A. et le Complexe Agricole.
- localiser l'essentiel des zones d'activités à caractère commercial le long de la RN 113.
- conserver le style d'urbanisation actuel et tout particulièrement son caractère aéré dans les zones d'habitat.
- réserver les terrains nécessaires pour les futurs équipements publics.
- rythmer l'urbanisation de ces zones sur le développement démographique retenu pour la commune (3 000 habitants dans les 10 - 12 ans à venir).
- contribuer à une meilleure structuration de la partie urbanisée de la commune et favoriser l'intégration plaine-coteau en organisant un zone centre regroupant un nombre d'équipements publics existants ou à créer.
- maintenir d'importants espaces naturels à vocation agricole dans les coteaux (agriculture traditionnelle) ainsi que dans la plaine (champs expérimentaux du Lycée Agricole et de l'I.N.R.A.).



COMMUNAUTE DE VILLES

S I C O V A L

Commune d'Auzeville-Tolosane

AGROBIPOLE
ZAC du Pont de Bois

DOSSIER DE CREATION

SITUATION DU PROJET
1/25 000

Par ailleurs, la volonté de protection de l'environnement, présente dans toutes les grandes orientations, est renforcée par les dispositions suivantes :

- protection des espaces boisés existants et de certains parcs.
- création d'espaces publics de détente : parc, jardin, ...
- obligation faite aux constructeurs de créer des espaces collectifs.

2 - OBJECTIFS GENERAUX ET PERIMETRE DE L'OPERATION

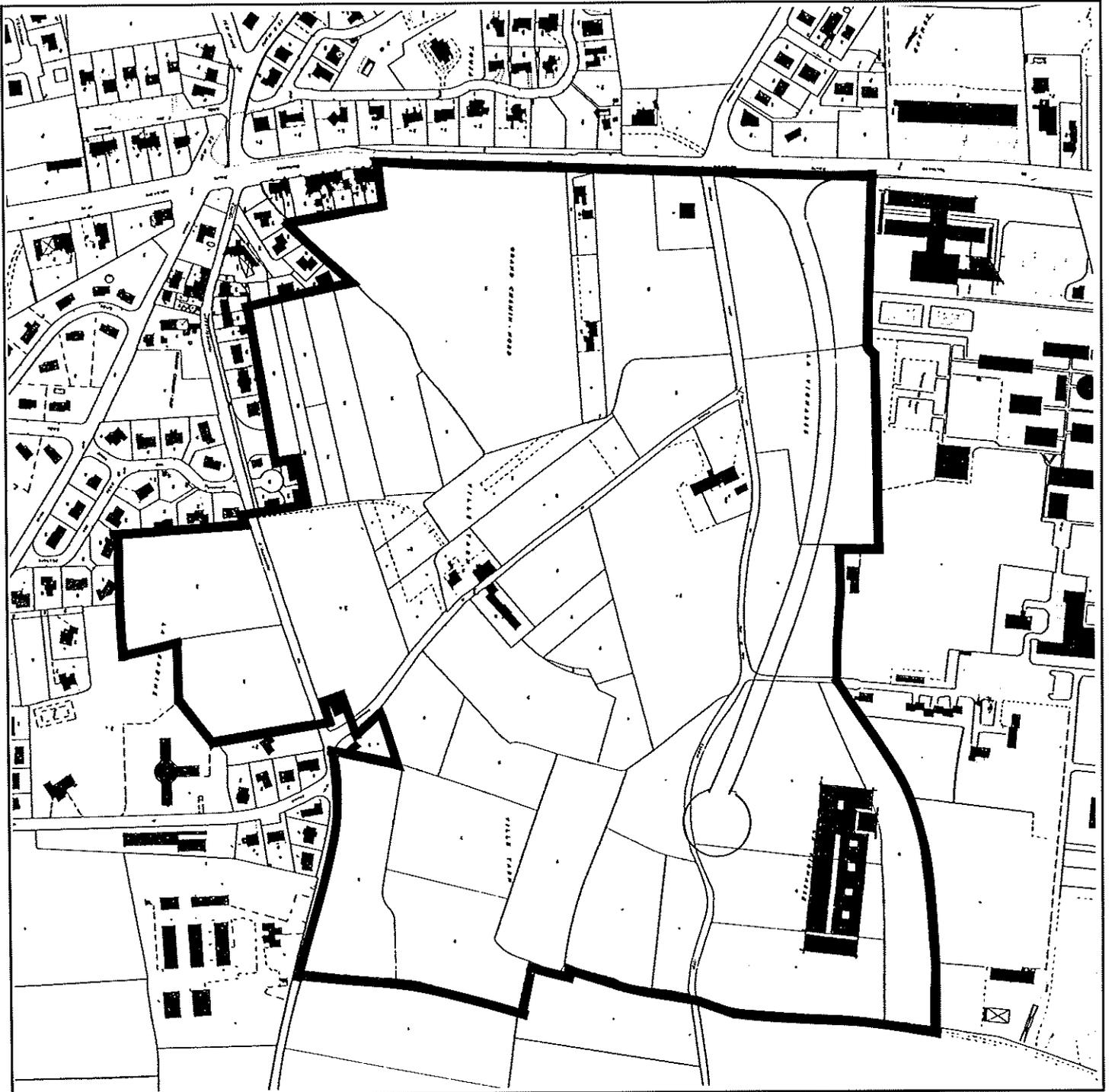
Le lancement d'un projet de développement économique et urbain sur le secteur du Pont de Bois s'appuie en premier lieu sur les atouts du site, qui sont :

- proximité de l'Université Paul Sabatier, du Complexe Scientifique de Rangueil et des Parcs Technologiques existants du Sicoval (Innopolis et Parc du Canal).
- Un système de desserte routière performant (A 61, RN 113, RD 916 et future RD 957 C).

Ce futur quartier sera en contact privilégié avec le bassin d'emplois Sud-Est et le pôle d'enseignement et de recherche pré-cité. Cette opération aura pour but :

- la création d'un nouveau quartier à part entière avec toutes ses composantes,
- le développement résidentiel en osmose avec les quartiers d'habitat périphériques,
- le renforcement des éléments concourant à l'animation (commerces, équipements, services),
- la création d'un cadre de vie de quartier par la valorisation et la protection des éléments naturels du site.

Les esquisses de développement qui seront proposées s'appuieront sur une démarche concertée d'aménagement.



COMMUNAUTE DE VILLES

S I C O V A L

Commune d'AuzevilleTolosane

AGROBIPOLE
ZAC du Pont de Bois

DOSSIER DE CREATION

PERIMETRE DU PROJET

3 - LES PREMIERES DONNEES DU PROGRAMME

Le site global de l'AGROBIPOLE regroupant les implantations existantes (Complexe d'Enseignement, I.N.R.A., S.A.F.E.R., etc...), les terres d'expérimentation, les espaces à aménager, représente environ 290 hectares.
Les espaces affectés à la future ZAC du Pont de Bois représentent à l'intérieur de ce site environ 45 hectares.

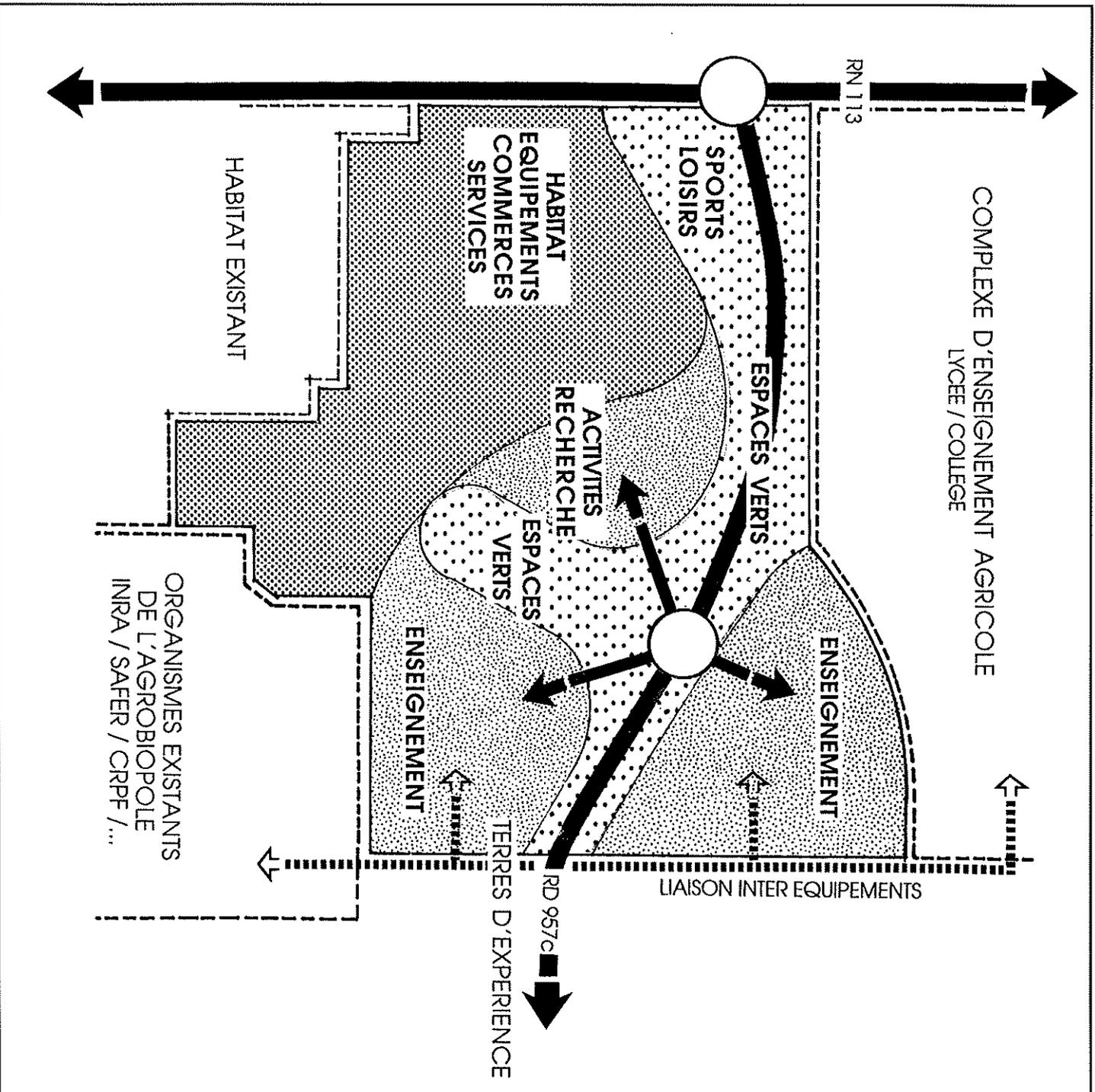
Les premières données du programme ébauché pour la Z.A.C. du Pont de Bois sont les suivantes (en surfaces nettes utiles, hors emprises voiries).

Occupations existantes

- E.N.S.A.T.....	4,95 Ha
- U.P.S.....	4,95 Ha
- Bois.....	1,30 Ha
- Bâti existant.....	1,65 Ha

Occupations projetées

- Habitat.....	13,45 Ha
- Activités.....	4,15 Ha
- Commerces.....	1,15 Ha
- Sport et esp. verts.....	3,25 Ha



COMMUNAUTE DE VILLES

S I C O V A L

Commune d'AuzevilleTolosane

AGROBIPOLE
ZAC du Pont de Bois

DOSSIER DE CREATION

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

DEUXIEME PARTIE
ETUDE D'IMPACT

Le décret n° 77- 1141 du 12 octobre 1977 pris en application de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la "Protection de la Nature" précise que l'étude d'impact doit présenter successivement :

- 1 - Une analyse de l'état initial du site et de son environnement portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces naturels agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, affectés par les aménagements ou ouvrages.
- 2 - Une analyse des effets sur l'environnement et en particulier sur les sites et paysages, la faune et la flore, les milieux naturels et les équilibres biologiques et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, odeurs,), ou sur l'hygiène et la salubrité publique.
- 3 - Les raisons pour lesquelles notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés, le projet présenté a été retenu.
- 4 - Les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour supprimer réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.

Le décret n° 93-245 du 25 février 1993 précise par ailleurs que l'étude d'impact comportera :

- 5 - Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement.
- 6 - Un résumé des informations contenues dans l'étude.

**I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU
SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT**

1 - ANALYSE DU SITE

1.1. La présentation du site

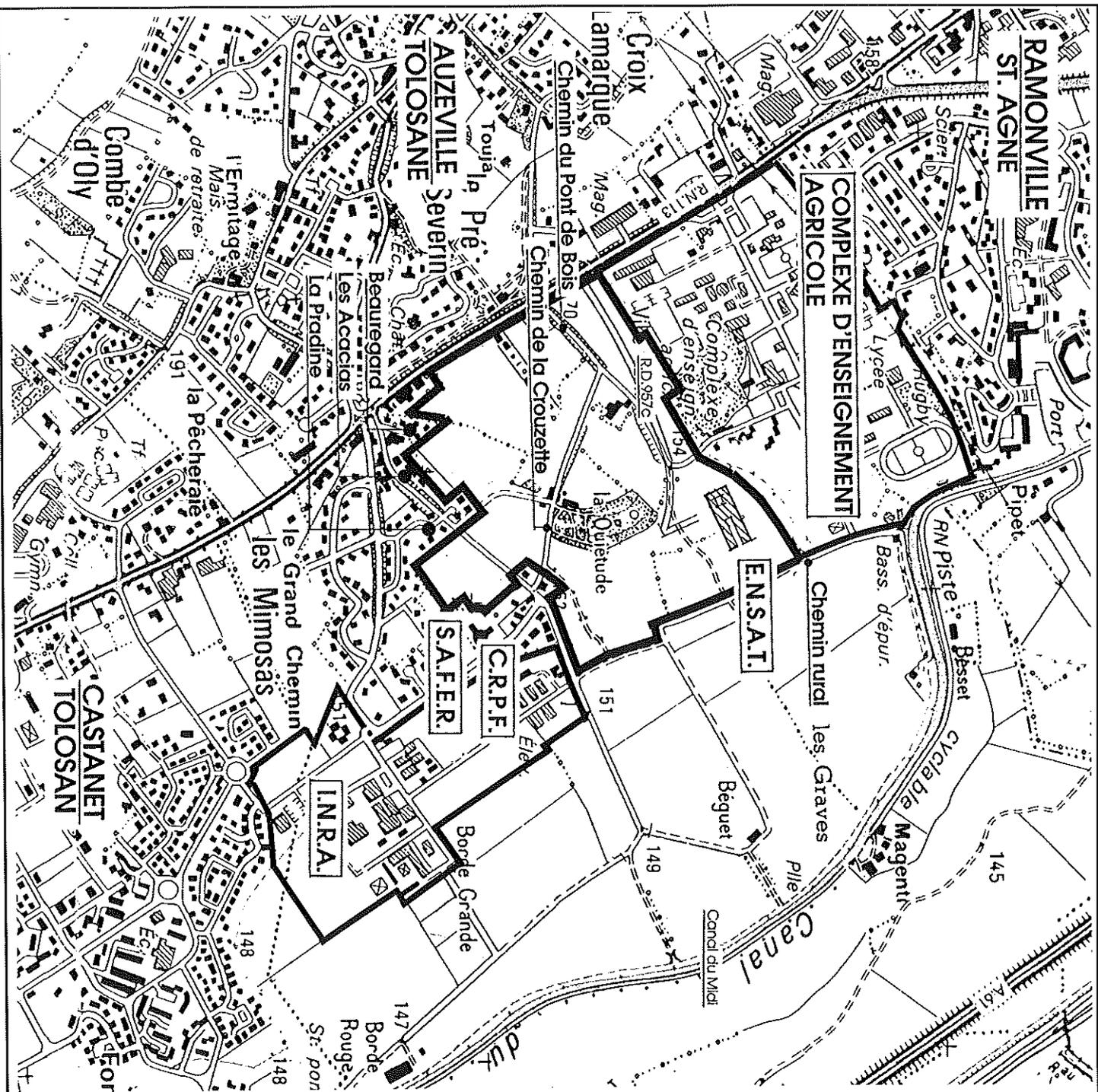
Le site global de l'Agrobiopole dit "du Pont de Bois" objet de la présente étude occupe un territoire agricole d'environ 45 hectares en partie Est de la commune d'Auzeville-Tolosane.

Il est limité :

- **au Nord**, par le complexe d'enseignement agricole,
- **à l'Ouest**, par la Route Nationale 113,
- **au Sud**, par l'urbanisation récente qui a vu le jour de part et d'autre du chemin du Canal (Beauregard, Les Acacias, la Pradine,...)
- **à l'Est**, par un chemin rural, sensiblement parallèle à la RN 113 liant le domaine de l'I.N.R.A. au Complexe Agricole.

Les infrastructures primaires d'accès au site sont actuellement la RN 113 et le premier tronçon de la RD 957c qui doit à terme relier l'Innopole. Celui-ci est d'autre part traversé par deux voies de faible importance qui sont le chemin du Pont de Bois et le chemin de la Crouzette.

Le site étudié présente une pente d'orientation générale Sud-Ouest/Nord-Est d'une moyenne globale d'environ 2,5%. Le point haut (cote 170) se situe sur la RN 113, le point bas (cote 151) à l'angle des bâtiments de l'I.N.R.A. Il accuse principalement une forte déclivité dans une bande d'environ 100 mètres parallèle à la RN 113, le bois central se situant sur une sorte de mamelon.



COMMUNAUTE DE VILLES

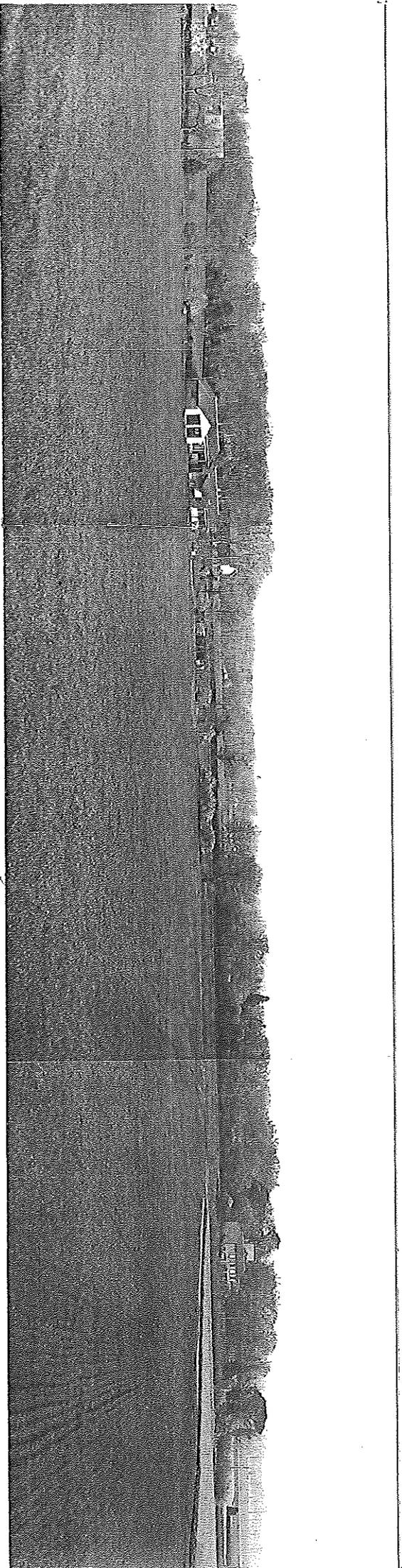
S I C O V A L

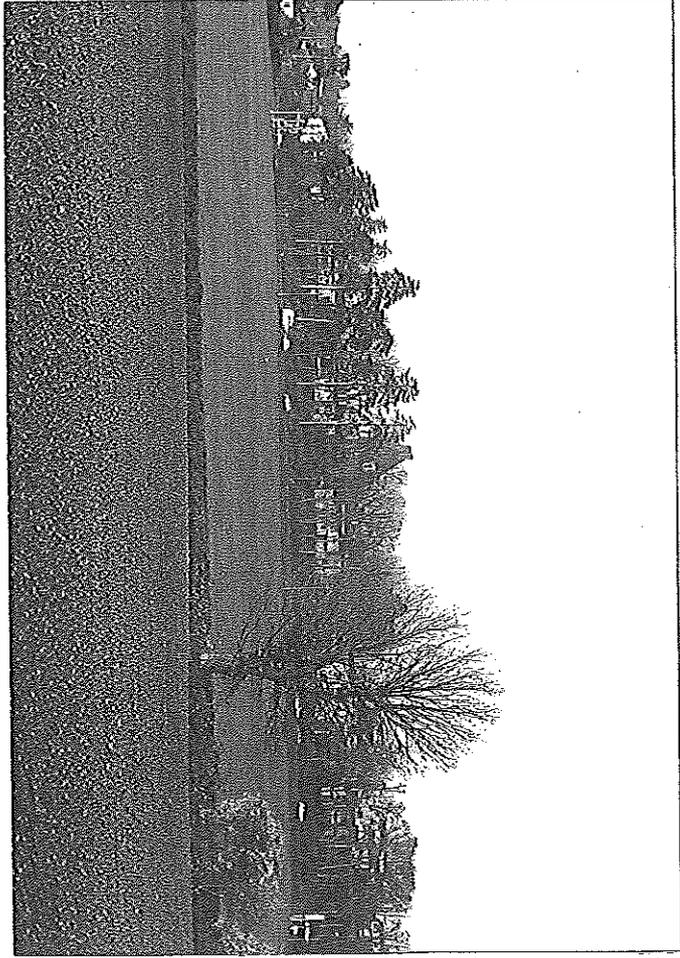
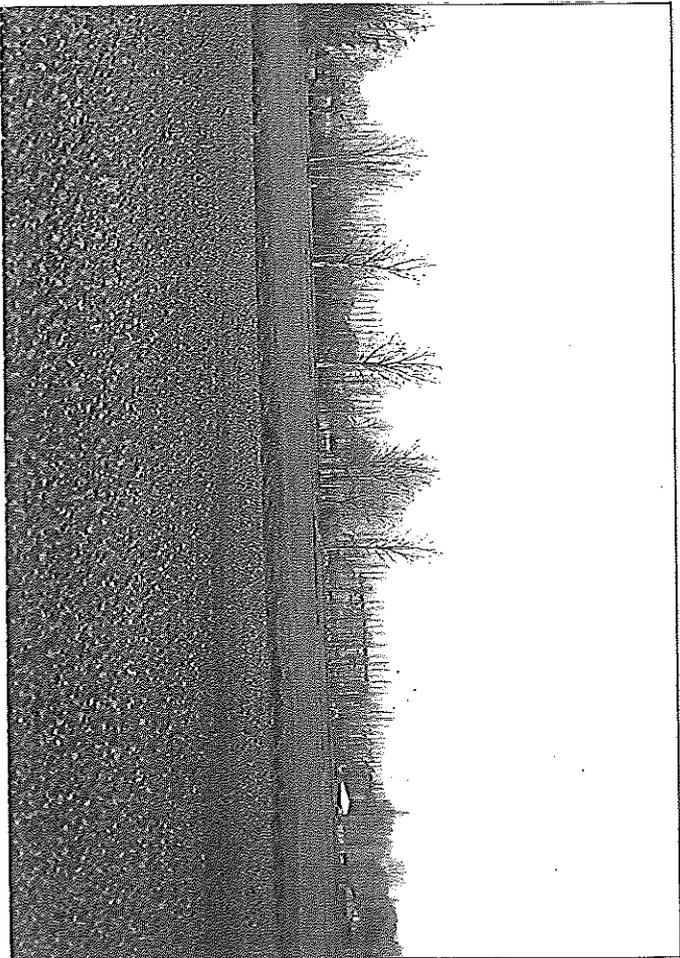
Commune d'AuzevilleTolosane

**AGROBIPOLE
ZAC du Pont de Bois**

DOSSIER DE CREATION

PRESENTATION DU SITE







1.2. Le climat

Les divers éléments météorologiques brièvement présentés ci-après, sont fournis par la station météorologique de Toulouse-Blagnac.

. Vents

Les vents dominants sont le vent d'Autan (vent d'Est ou Sud-Est) chaud et les vents du secteur Ouest pluvieux.

. Températures

Moyenne mini quotidienne annuelle : 7,2° (1,5° en janvier)

Moyenne maxi quotidienne annuelle : 17,4° (26,7° en juillet)

Moyenne quotidienne annuelle : 12,7°

Le nombre moyen de jours de gel est de l'ordre de 42 par an. La période de gel s'étend de novembre (5 jours) à mars (6 jours) et même avril (1 jour) avec prédominance des mois de janvier (12 jours) et décembre-février (9 jours chacun).

La durée moyenne d'insolation est de 2 032 heures par an (269 heures en juillet).

. Précipitations

La hauteur d'eau moyenne est de 671,3 mm pour 147 jours de précipitation (calculée sur la période d'observation 1951-1980) avec prédominance du mois de mai à 71,1 mm avec 14 jours de pluie.

Les chutes de pluie se produisent en moyenne 57 jours par an et les chutes de neige 8 jours par an.

. Synthèse

Le climat toulousain est un climat aquitain (pénétration atlantique) à tendances méditerranéenne et continentale. Il se singularise par :

- une pluviométrie abondante au printemps et en hiver,
- un été sec et chaud, bien ensoleillé,
- un vent chaud et violent : l'Autan (facteur écologique important, pouvant exercer un effet déprimant sur la végétation).
- une répartition capricieuse des pluies, tant annuelle que mensuelle.

1.3. La géomorphologie

Du point de vue stratigraphique, on se trouve sur des alluvions de la basse plaine de l'Hers, reposant elles-mêmes sur celle de la Garonne.

. Alluvions de la basse plaine de l'Hers

Avant que l'Hers ne soit canalisé vers le début du 19^{ème} siècle, cette basse plaine était assez marécageuse, car le cours d'eau y faisait de nombreux méandres dont on peut actuellement retrouver les traces sur le terrain ou par l'observation de photographies aériennes.

Du fait du caractère divaguant de l'Hers "ancien", la superposition des couches est assez complexe, cette complexité étant masquée par les alluvions actuelles qui présentent une surface pratiquement plane.

De la surface jusqu'au substratum, on distingue :

- Les alluvions actuelles (épaisseur : 3 à 4 m) :

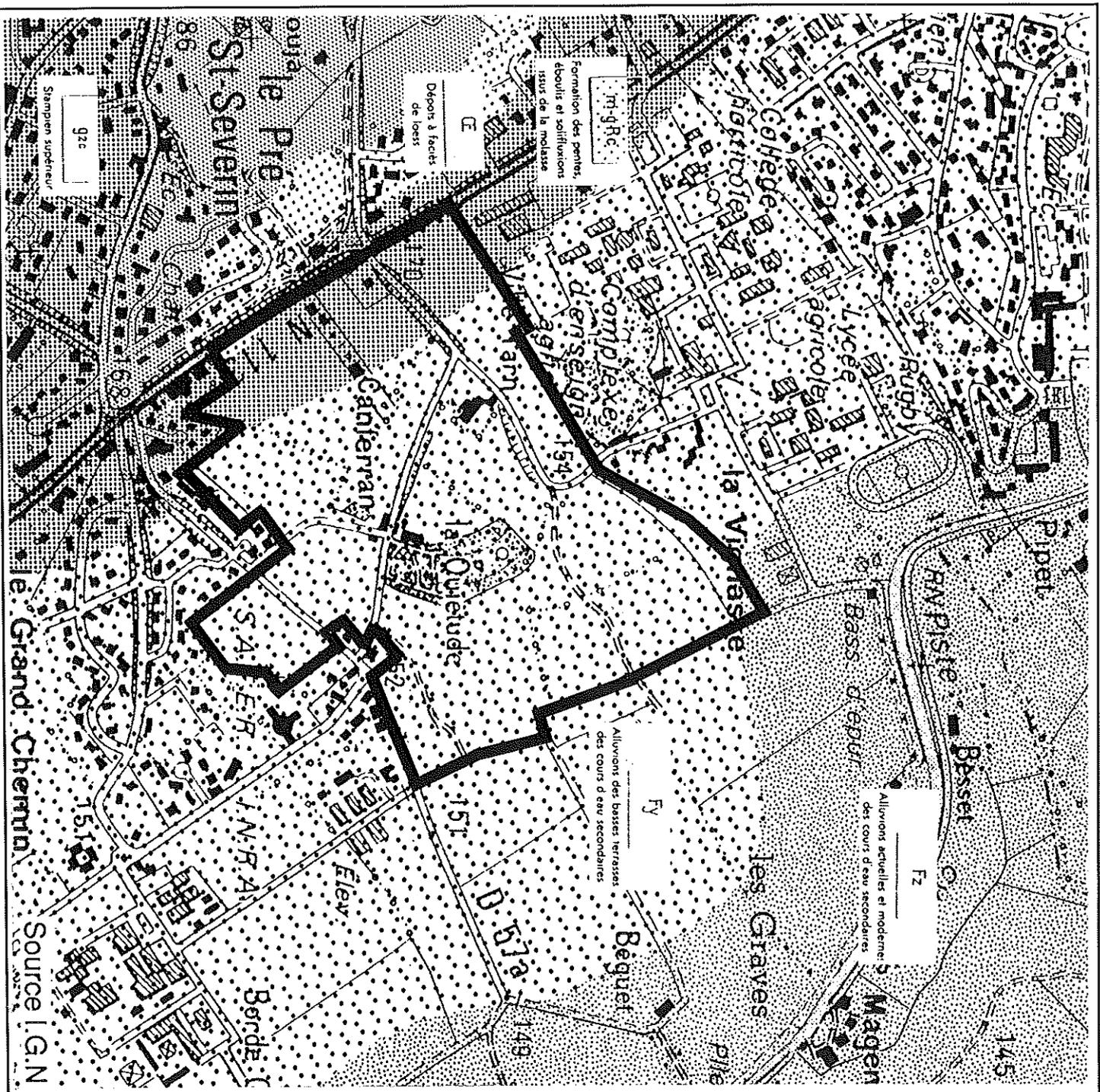
Ce sont des "limons de l'Hers" qui recouvrent toute la surface de la plaine. Il sont jaunes ocres, localement sableux, le plus souvent argileux. Du point de vue géotechnique, parfois à des argiles très plastiques, moyennement à faiblement consistantes.

- Les alluvions récentes (épaisseur : 1 à 3 m) :

Ce sont des sables argileux ou des argiles bleues avec des coquilles de gastéropodes. Ces dépôts sont très plastiques (le plus souvent argile très plastique ou limon très plastique), et peuvent renfermer des matières organiques, leur consistance étant faible à moyenne.

- Les alluvions anciennes (épaisseur : 0,50 à 3 m) :

Ce sont des graves ou des sables, le faciès le plus courant est une grave argilo-sableuse (0/10 à 0/60) à éléments siliceux plus usés : quartzite, lydienne, quartz.



COMMUNAUTE DE VILLES

S I C O V A L

Commune d'Auzeville-Tolosane

AGROBIPOLE

ZAC du Pont de Bois

DOSSIER DE CREATION

CARTE GEOLOGIQUE

1.4. L'hydrographie

On peut distinguer trois types de circulation d'eau, correspondant aux trois niveaux rencontrés :

- Circulation des eaux en surface :

Les perméabilités faibles et la topographie plane ne permettent pas un essorage rapide des terrains.

A la mauvaise saison, tous les points bas de la Vallée sont inondés et des eaux superficielles s'infiltreront lentement pour rejoindre la nappe permanente. En hiver, l'eau occupe donc la totalité des alluvions.

L'étude hydraulique, menée en 1997 à la demande conjointe du Syndicat de l'Hers et de la D.D.E., relative à la détermination des limites de zones inondables par des crues de l'Hers-mort de fréquence centennale a permis de montrer qu'aucun des terrains situés à l'ouest du canal du midi n'était concerné.

A la belle saison, les eaux de pluie sont absorbées par l'évapotranspiration et le niveau piézométrique descend de 1 à 3 m.

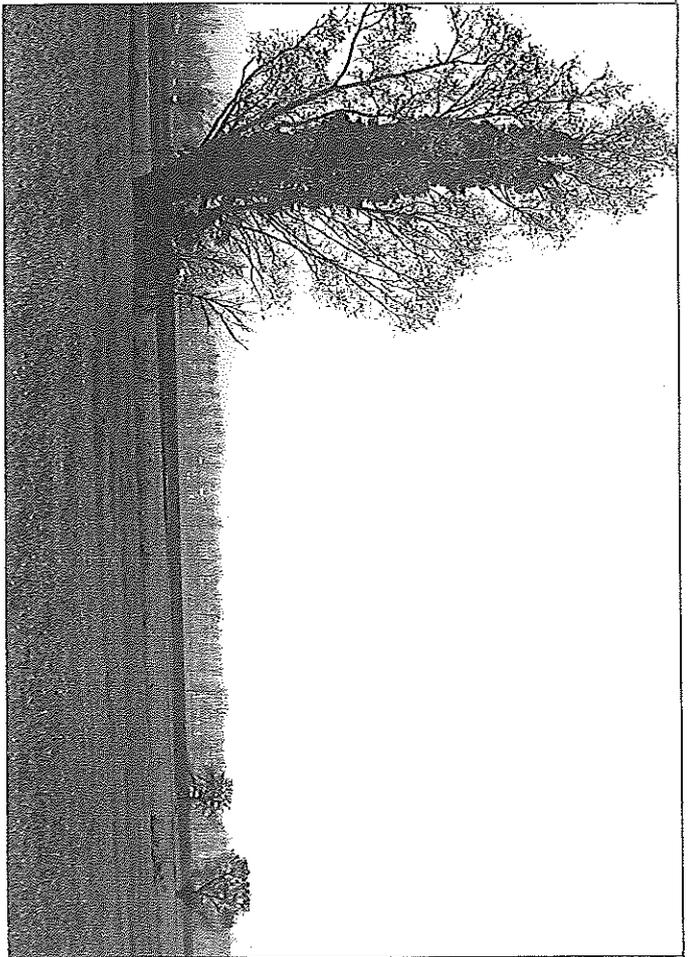
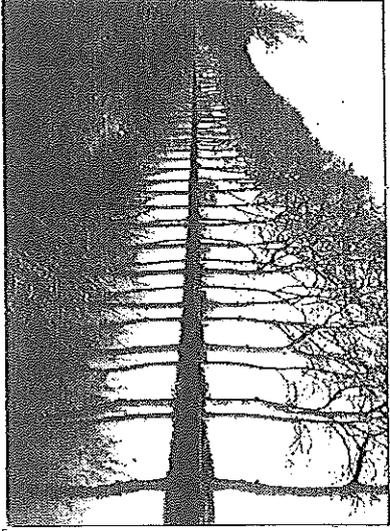
- Circulation des eaux dans la zone intermédiaire :

Cette zone, souvent de couleur bleutée, bien que perméable, est gorgée d'eau.

- Circulation des eaux dans la zone profonde :

Ce sont des sables et graviers perméables qui reposent sur la molasse imperméable.

Une étude géotechnique générale, appliquée à la constructibilité, a été réalisée pour la Z.A.C. de l'Hers à Labège à la demande du Sicoval. Cette étude, datée du 13 décembre 1985, donne une idée précise du type de terrains rencontrés, à l'aide des descriptions générales, mais aussi des comptes-rendus de forages.



1.5. La végétation

La végétation est très présente autour et sur le site lui-même.

Autour du site, deux boisements d'importance participent à ce fait. Il s'agit, d'une part, en limite Nord d'une entité végétale faisant partie intégrante du Complexe d'Enseignement Agricole, d'autre part, en limite Ouest et longeant la Route Nationale 113 du domaine extrêmement boisé, dit du Château.

Sur le site lui-même et pratiquement au centre de gravité, un bois de chênes de plus d'un hectare et demi marque fortement le paysage.

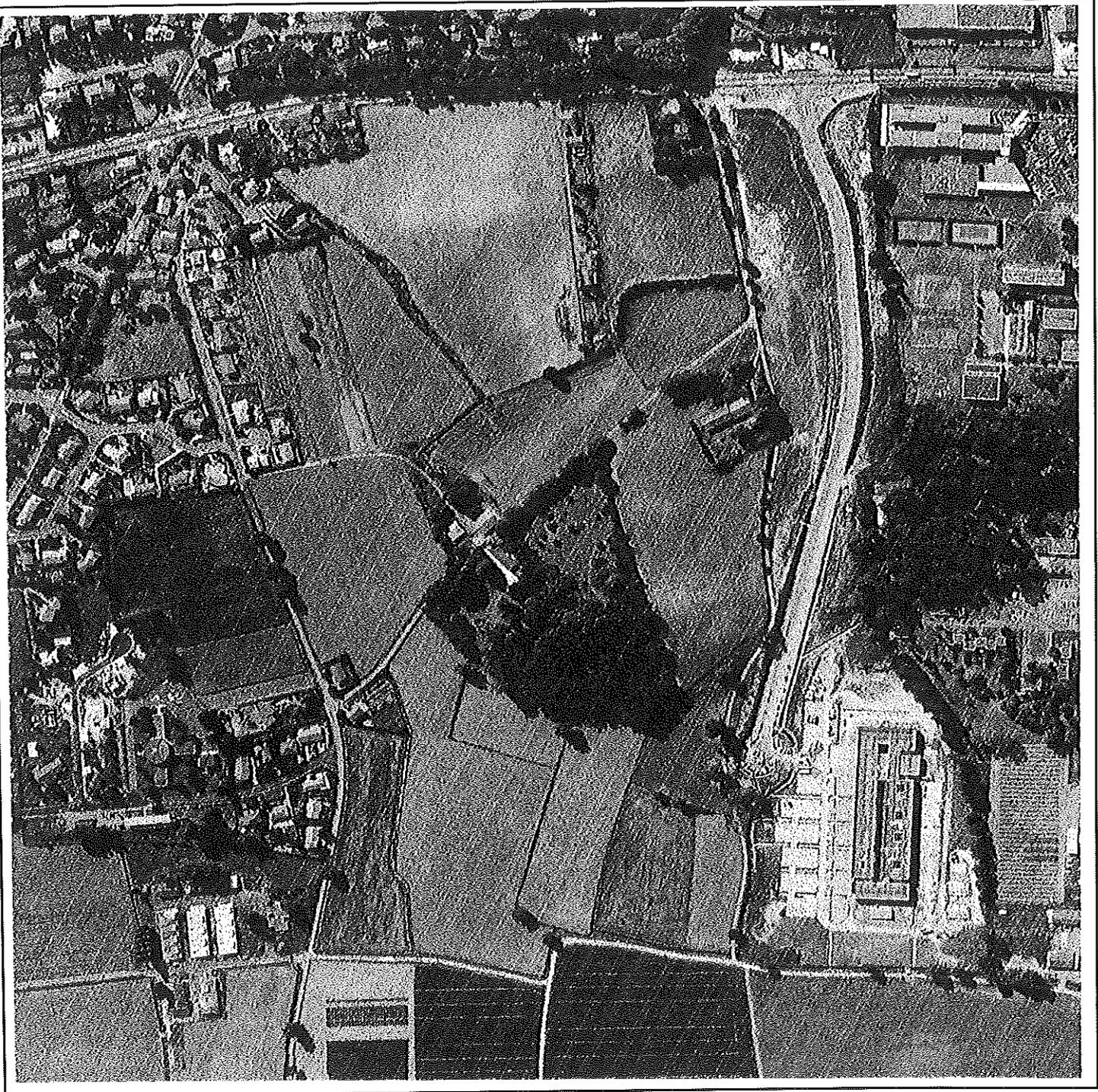
De manière plus éparse et le plus souvent en alignement des chemins existants (chemin du Pont de Bois, chemin de la Cruzette ou chemin du Canal), une végétation diversifiée (chênes, platanes, peupliers, saules, acacias, ...) retient les traces de l'exploitation rurale.

Les parcelles cultivées sont grandes et leurs limites sont souvent matérialisées par un talus de 1,5 à 2 mètres de hauteur. Ces talus sont le support de végétation dense à base de hautes tiges (chênes, acacias, ...) et de buissons (prunelliers, aubépines, lilas, ...). Dans les parties les plus basses du site ces talus sont recouverts de plantes herbacées hygrophiles.

Le bois, à dominante chênes, en partie centrale du site côtoie un parc composé d'essences décoratives et de conifères (marronniers, tilleuls, pins, cèdres, ...).

Ca et là sur le site quelques sujets d'essences recherchées apparaissent comme le muflier et le févier.

Il convient enfin de signaler, quoique relativement éloigné du terrain d'étude (500 à 600 m) la présence très marquante du double alignement de platanes accompagnant le Canal du Midi.



COMMUNAUTE DE VILLES

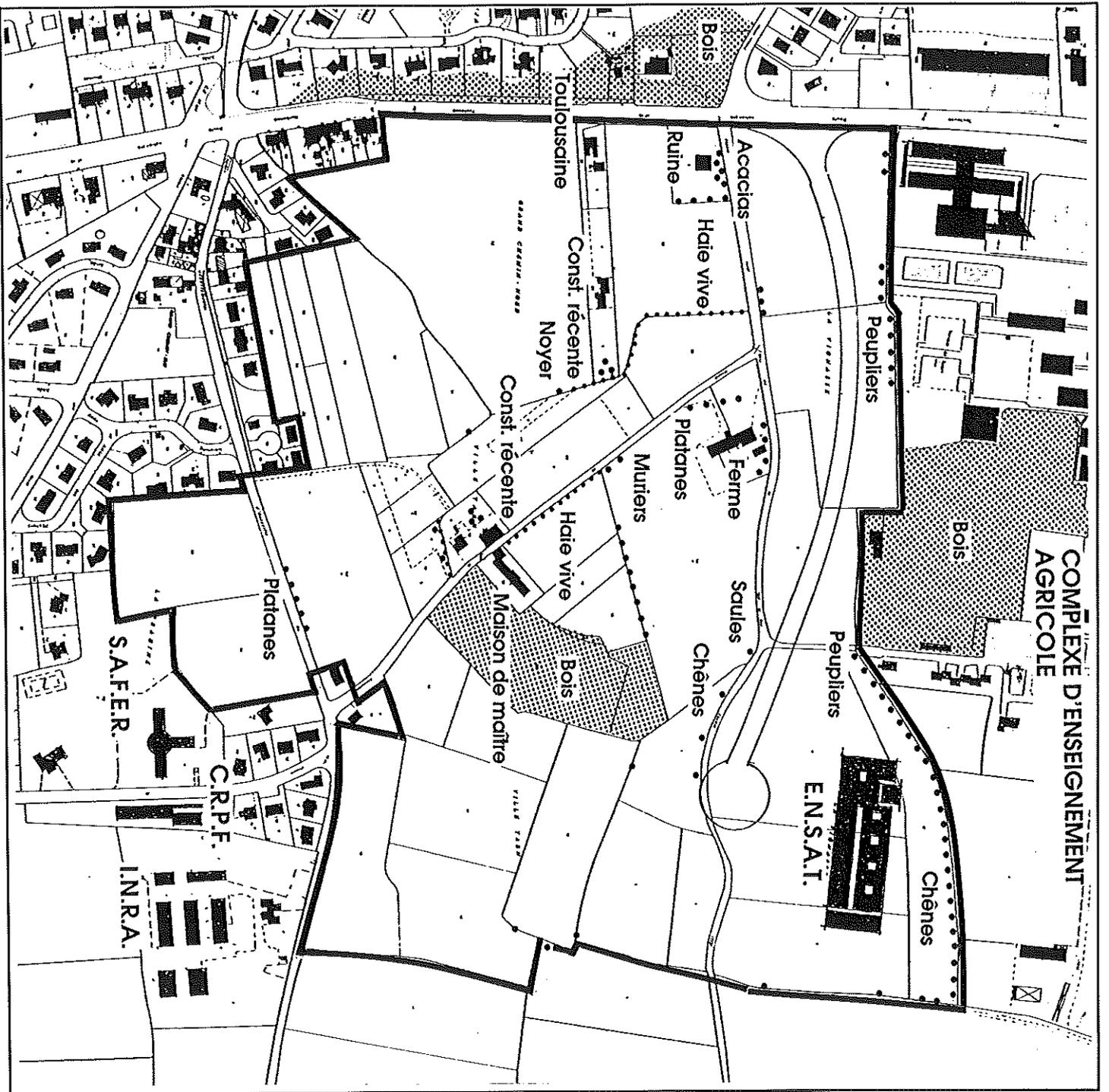
S I C O V A L

Commune d'AuzevilleTolosane

AGROBIPOLE
ZAC du Pont de Bois

DOSSIER DE CREATION

VUE AERENNE DU SITE
1/5 000



COMMUNAUTE DE VILLES

S I C O V A L

Commune d'AuzevilleTolosane

AGROBIPOLE

ZAC du Pont de Bois

DOSSIER DE CREATION

PATRIMOINE
BATI ET VEGETAL

1.6. Le patrimoine architectural

Ouvert au début de l'année 1998, le long (150m) bâtiment de l'ENSAT, avec sa peau de terre cuite est adossé au complexe agricole. Hormis cette implantation récente une dizaine de constructions sont présentes sur le site. Elles sont d'intérêt et de qualité divers. Une "maison de maître" au lieu-dit la Quiétude, adossée au bois est de bonne facture. Quelques bâtiments de ferme le long du chemin du Pont de Bois et du chemin de la Cruzette.

Deux constructions récentes au lieu-dit Carferran se desservent sur la nationale 113 par l'intermédiaire d'un chemin privé.

Un bâtiment récent mais non fini et d'aspect vétuste marque l'angle du chemin du Pont de Bois et de la nationale.

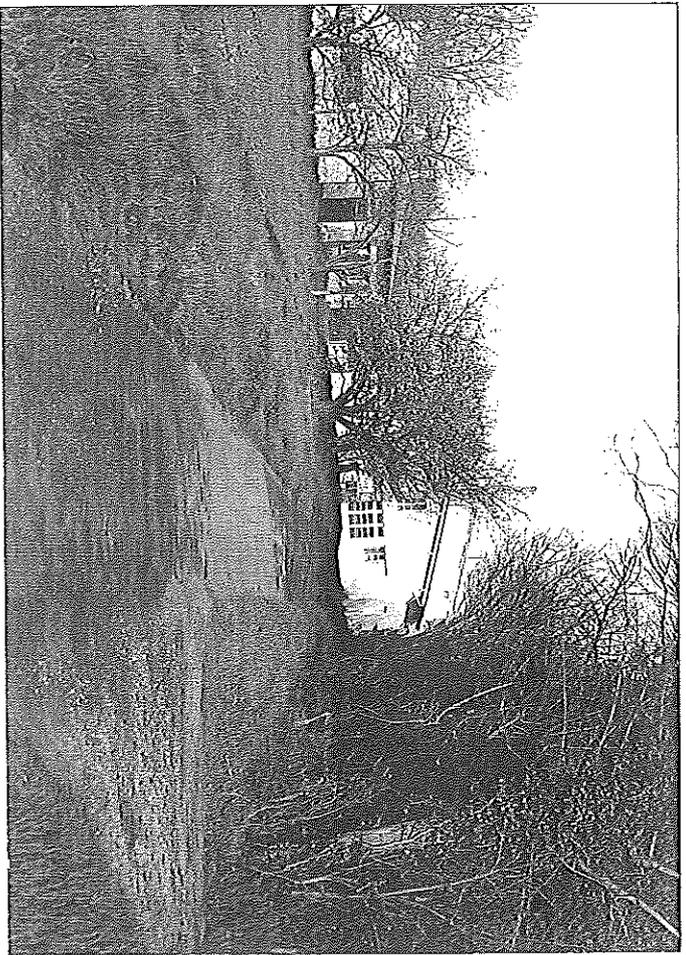
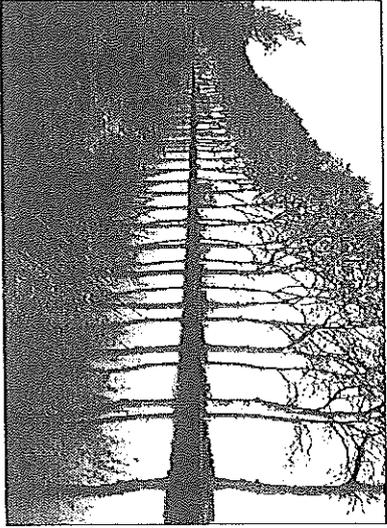
1.7. la faune

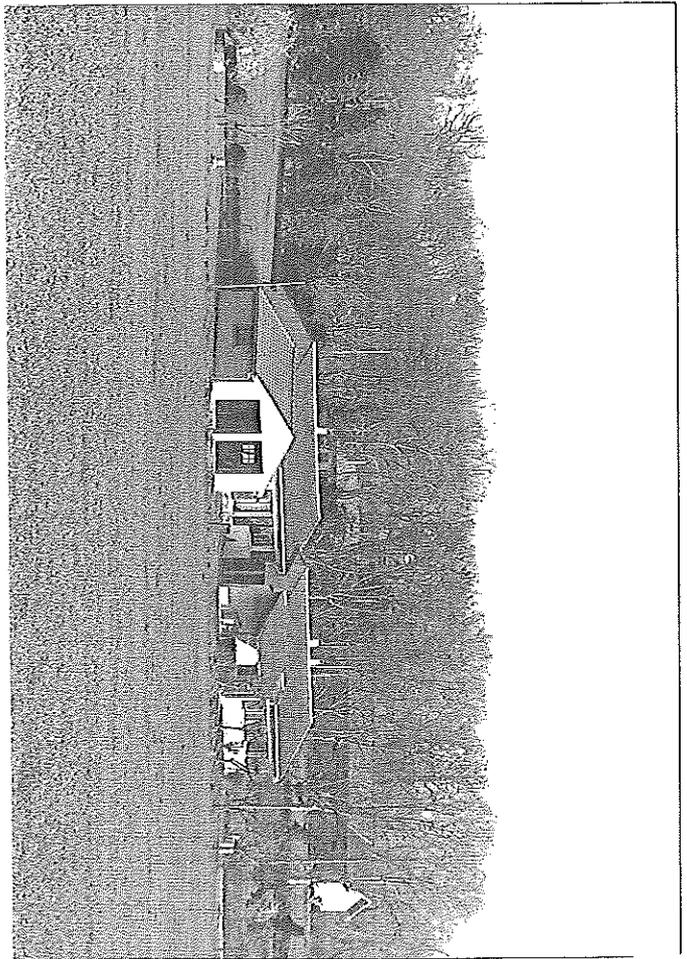
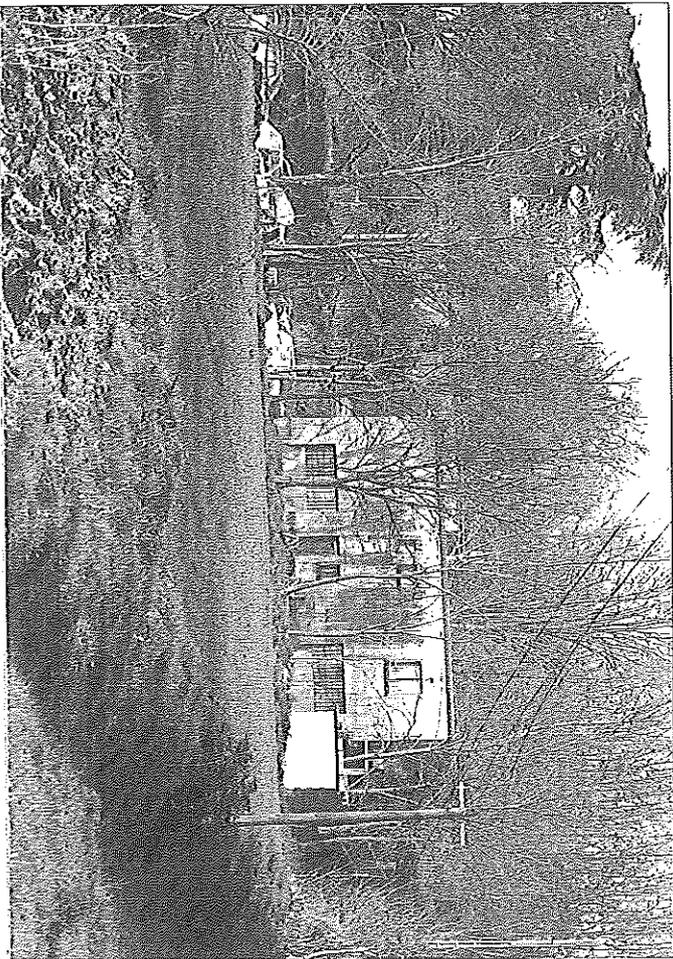
Les espèces que l'on trouve sont celles généralement rencontrées en plaine dans les zones rurales. Tous ces animaux sont connus de tous.

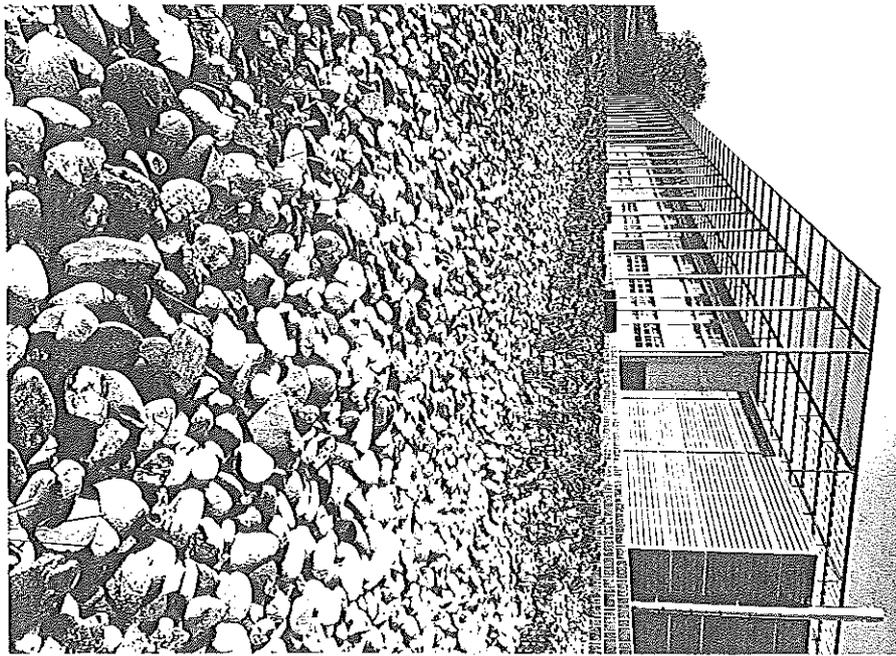
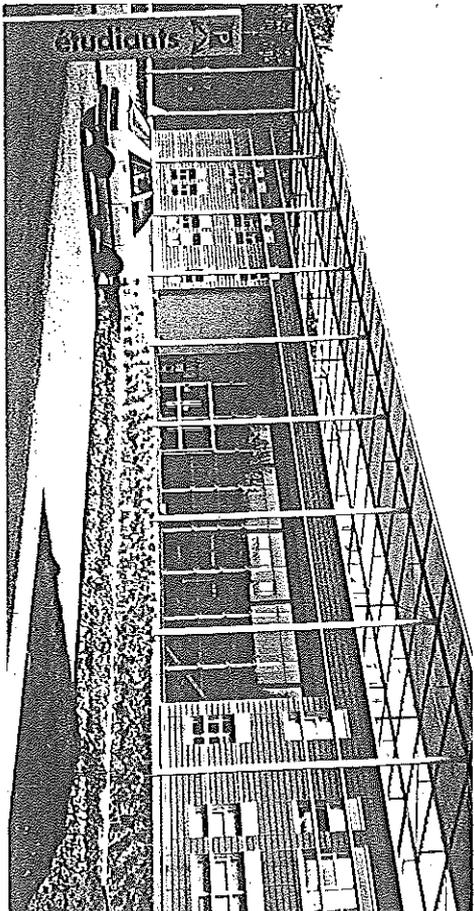
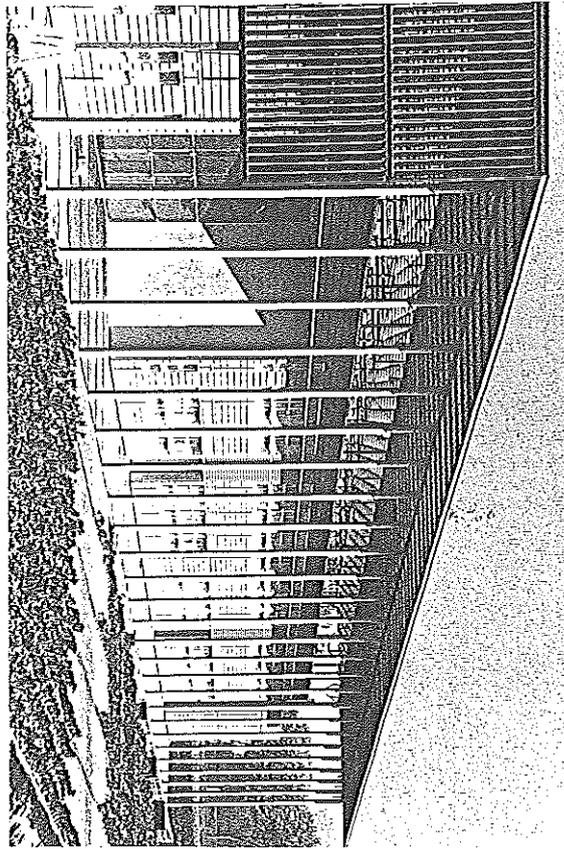
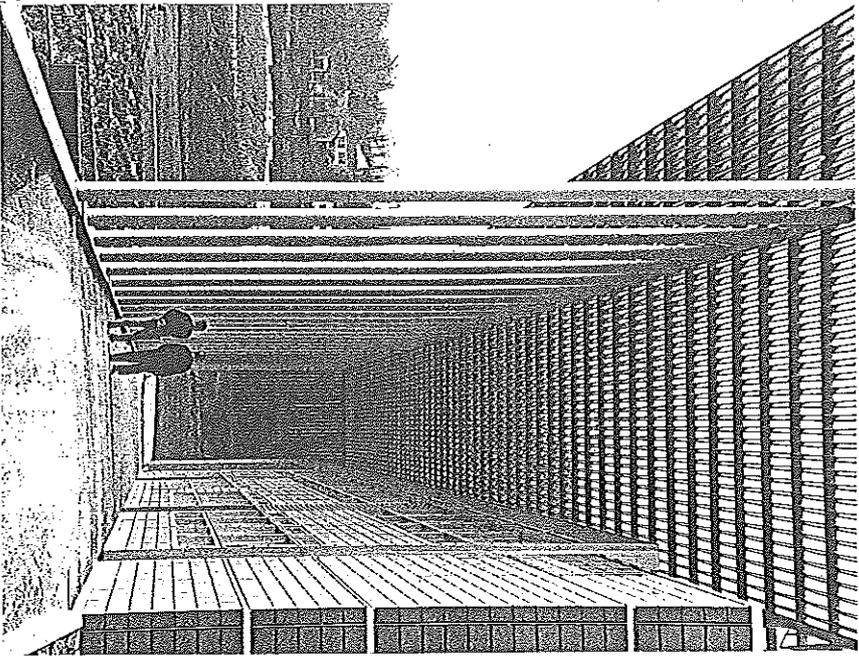
En ce qui concerne :

- Les oiseaux :
 - . des passereaux : pies, corbeaux, pics verts, merles, étourneaux, ...
 - . des petits rapaces : buses, faucons, crécerelles,
 - . des oiseaux nocturnes,
 - . des oiseaux aquatiques.
- Les mammifères : des rongeurs : loirs, rats, mulots,...
- Le gibier : lapins, faisans.

On peut remarquer le passage de quelques migrateurs attirés certainement par les ruisseaux, les mares ou les plans d'eau aménagés sur le site de Labège-Imnople.







1.8. Le patrimoine foncier

La création du premier tronçon, de la RD 957c et l'implantation de l'E.N.S.A.T. ont occasionné sur le site une première mutation du foncier entraînant des transferts de propriétés entre les particuliers et les institutions : Région, Département, Sicoval et Université.

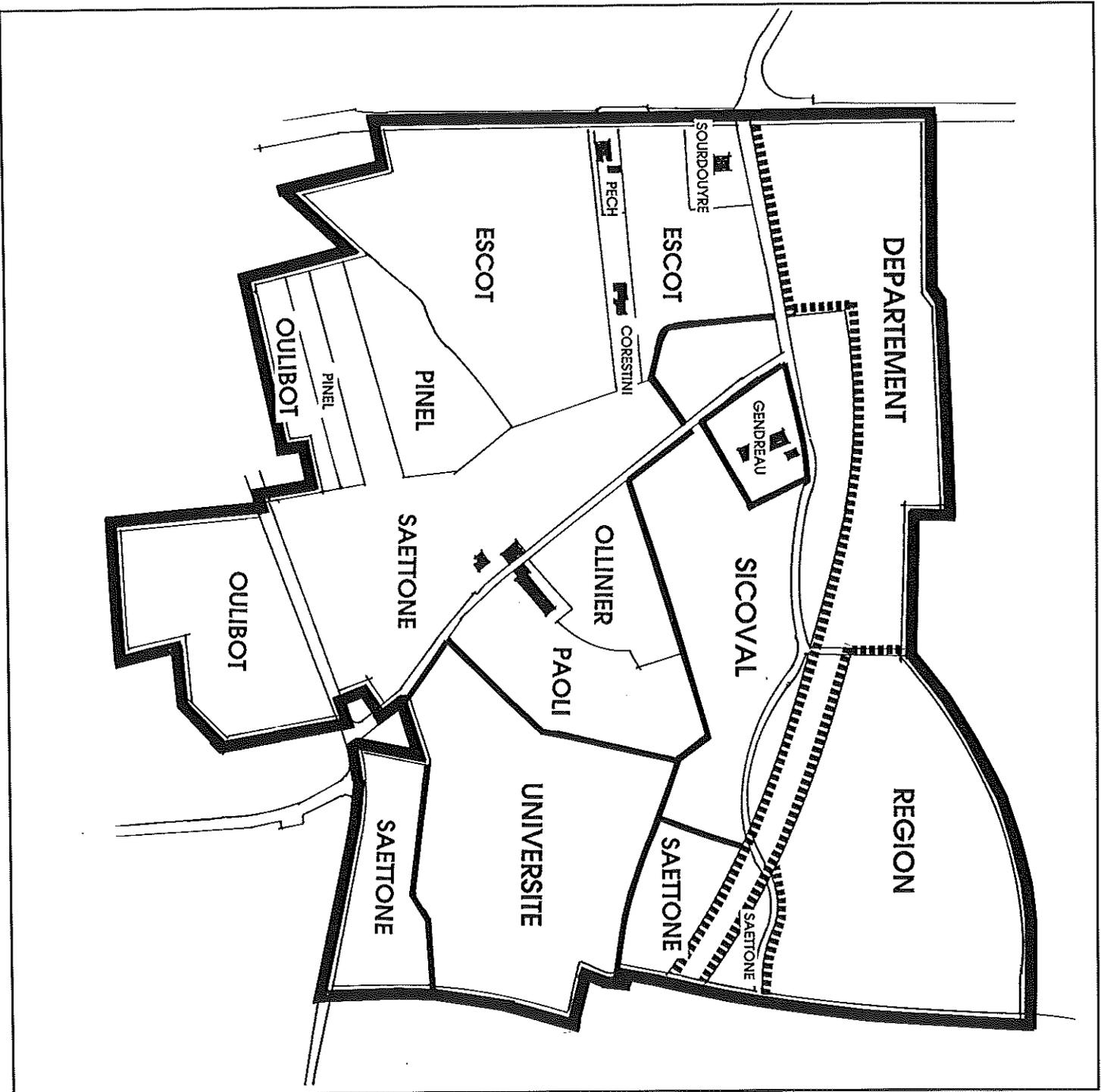
Celles-ci détiennent près de la moitié des terrains qui font le support du projet.

- Région.....	4,95 Ha
- Département.....	4,38 Ha
- Sicoval.....	4,95 Ha
- Université.....	4,67 Ha

Quelques propriétaires privés possèdent des superficies notables :

- Propriété SAETTONNE.....	environ 7,00 Ha
- Propriété ESCOT.....	environ 6,00 Ha
- Propriété OULIBOT.....	environ 3,00 Ha
- Propriété PAOLL.....	environ 1,60 Ha

Les 8 Ha environ, restants sont partagés entre les familles Sourdouyre, Pinel, Pech, Corestini, Ollinier et Gendreau.



COMMUNAUTE DE VILLES

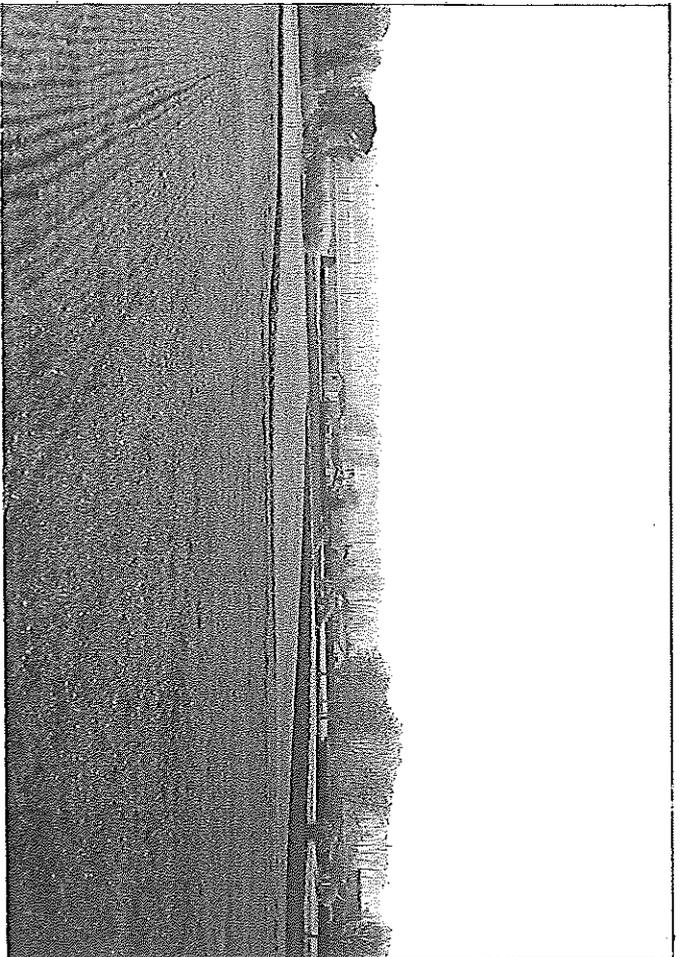
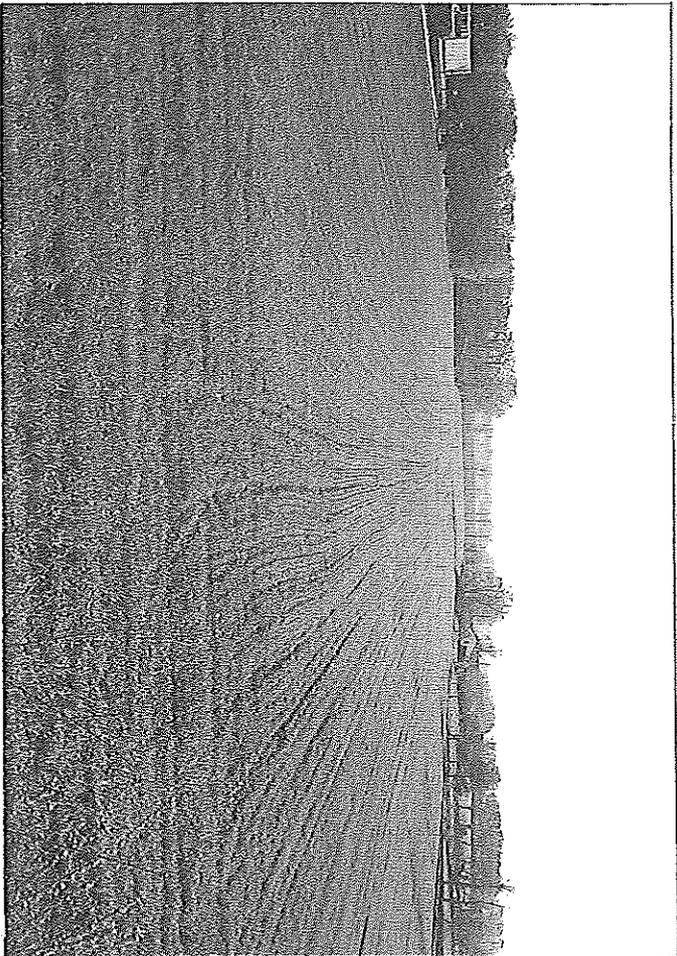
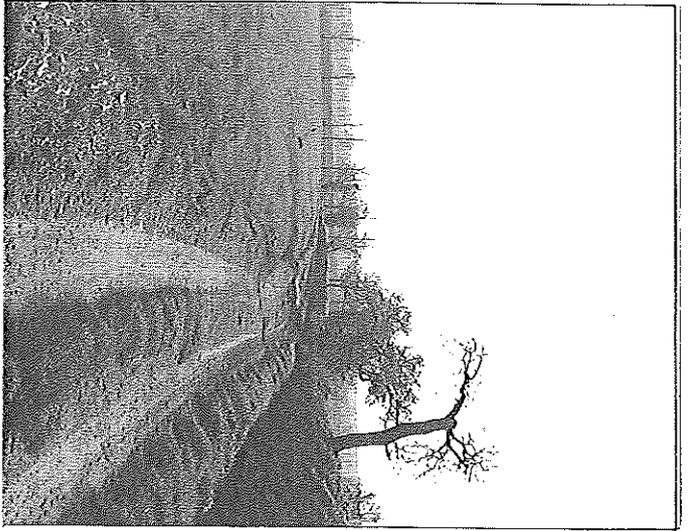
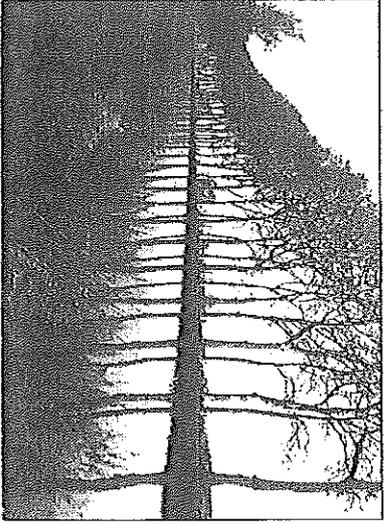
S I C O V A L

Commune d'AuzevilleTolosane

AGROBIPOLE
ZAC du Pont de Bois

DOSSIER DE CREATION

FONCIER
1/5 000



2 - L'OCCUPATION DU SOL

2.1. L'habitat

Hormis le bâti présent sur le site global (une dizaine de constructions, Cf. paragraphe 1.6.), celui-ci est enserré sur trois côtés dans des zones urbaines de construction relativement récente et de bonne qualité.

Le Complexe d'Enseignement Agricole présentant des bâtiments bas, très homogènes et aérés limite le site sur sa frontière Nord. La résidence du Château très boisée le limite à l'Ouest. Les opérations récentes de Beauregard, des Acacias et de la Pradine en marquent la frontière Sud.

2.2. L'activité

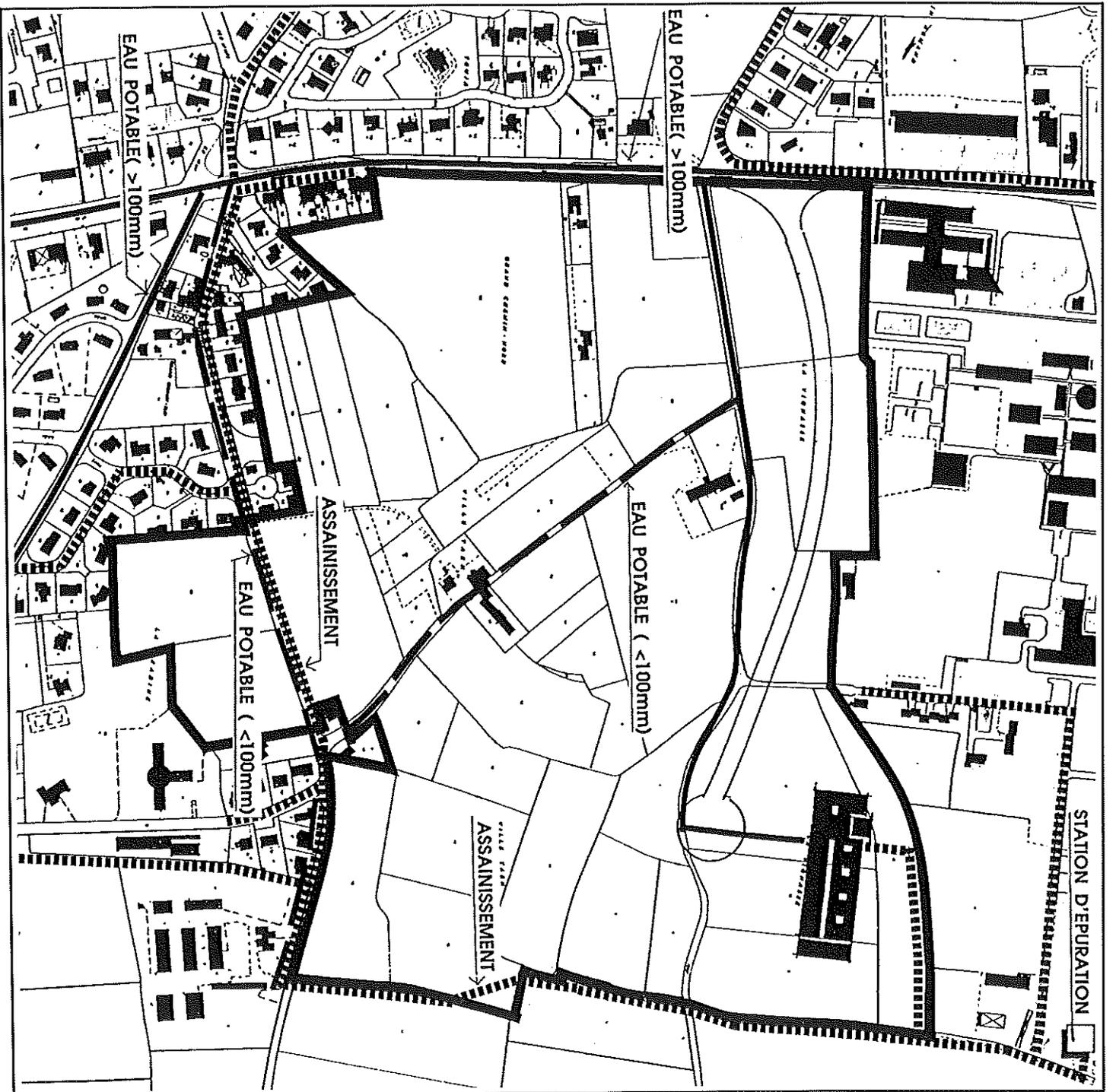
L'implantation récente de l' E.N.S.A.T. et du tronçon de la RD 957c, y menant, a sensiblement perturbé l'activité agricole de ce secteur en l'amputant d'une dizaine d'hectares. Toutefois celle-ci se maintient et les terres situées au sud du chemin du Pont de Bois sont actuellement en exploitation.

2.3. Les réseaux

L'alimentation en eau potable existe sous la RN 113 (diamètre supérieur à 100 mm) et sous les chemins du Pont de Bois (en partie) de la Crouzette, et du Canal (diamètre inférieur à 100 mm).

Le réseau d'assainissement cerne en partie basse le site (chemin du Canal et chemin rural en limite Est) en direction de la station d'épuration communale située le long du Canal du Midi.

Notons, toujours au niveau du réseau d'assainissement, sa présence sous une partie de la RN 113 (mais en partie haute du site) et la présence d'une antenne à hauteur d'un accès secondaire du Complexe d'Enseignement Agricole.



COMMUNAUTE DE VILLES

S I C O V A L

Commune d'AuzevilleTolosane

AGROBIPOLE
ZAC du Pont de Bois

DOSSIER DE CREATION

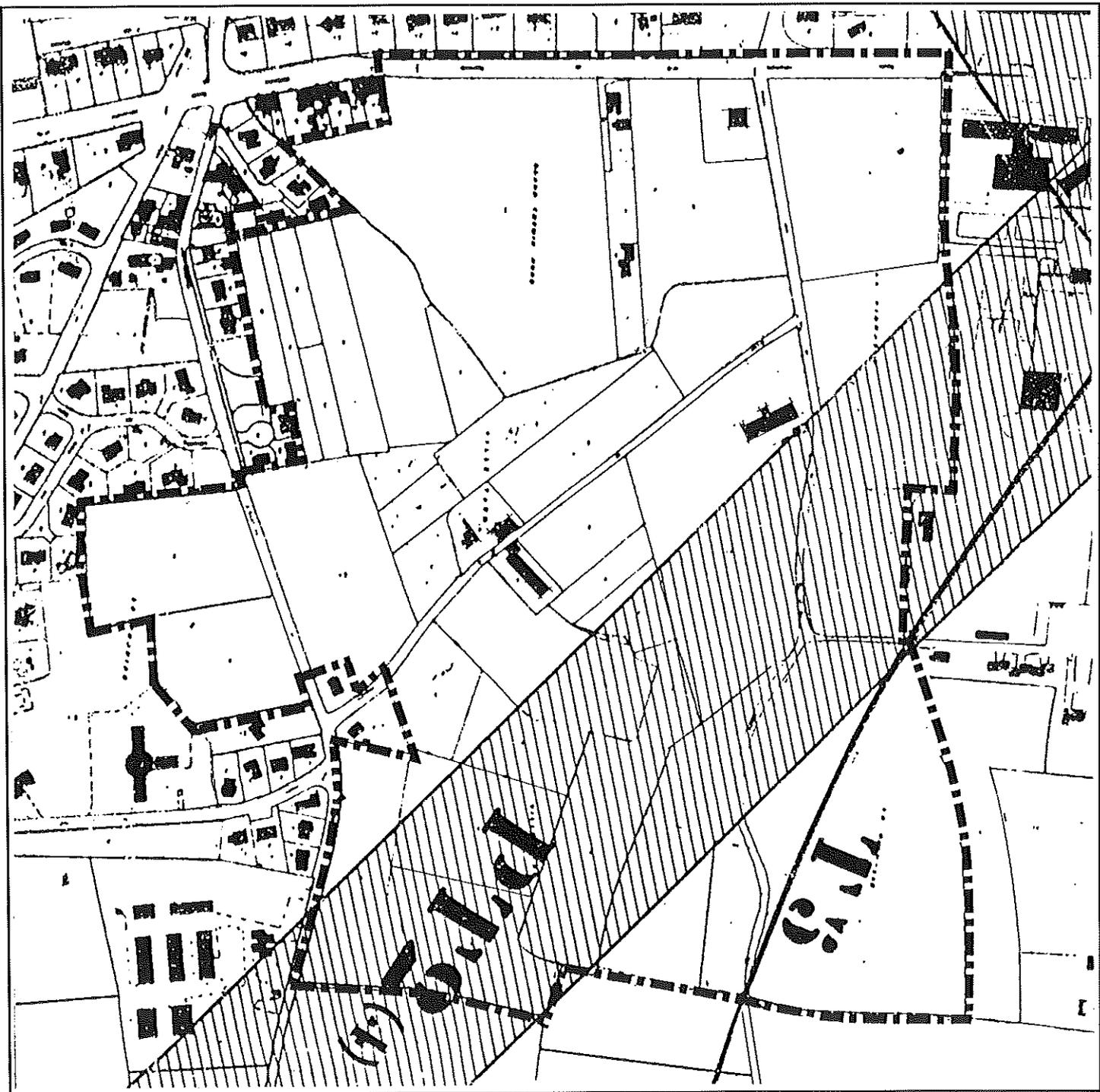
RESEAUX
1/5 000

2.4. Les servitudes

Le site est grevé de deux servitudes dénommées PT2 et T5.

La première PT2, est une servitude de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat. Liée à la présence du centre d'émission de Ramonville-St-Agne, elle génère un couloir de protection de 200 mètres de largeur dans le sens Nord-Ouest/Sud-Est. Son effet est entre autres de limiter la hauteur des constructions futures situées dans ce couloir sans toutefois que cette limitation puisse être inférieure à 25 mètres.

La seconde, T5, est une servitude de dégagement des aérodromes liée à la présence de l'aérodrome de Toulouse-Montaudran. Elle est à cette distance de l'aérodrome faiblement contraignante et n'affecte qu'une petite partie du site d'étude.



COMMUNAUTE DE VILLES

S I C O V A L

Commune d'Auzeville-Tolosane

AGROBIPOLE
ZAC du Pont de Bois

DOSSIER DE CREATION

SERVITUDES

3 - LA VOCATION DES SOLS

3.1. Le S.D.A.U.

Le site d'accueil du projet est inscrit au Schéma Directeur de l'agglomération toulousaine sous le vocable "Territoires du développement mixte et du développement économique majeur". Il dispose d'un droit global à construire de 72 hectares pour le projet proprement dit et une éventuelle extension.

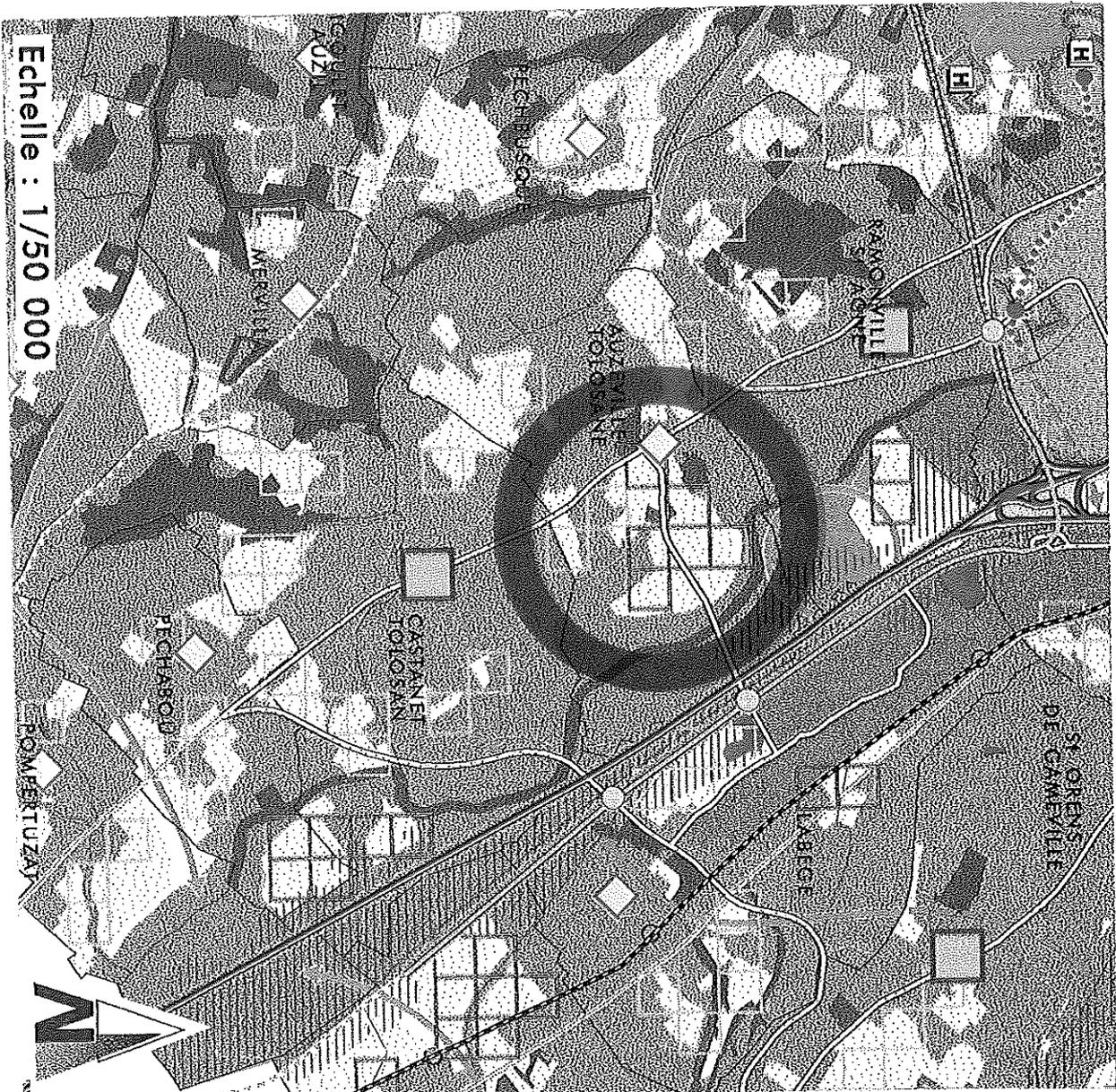
3.2. Le P.O.S.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune a classé les terrains concernés en zone III NA.

La vocation de cette zone d'environ 45 hectares est d'accueillir des constructions à usage d'habitat, d'activité, de commerces, de services, d'enseignement et de recherche.

Bien que cette voie soit réalisée le P.O.S. fait toujours apparaître sous l'emplacement réservé n° 1 l'emprise de la RD 957c.

Il convient enfin de signaler la présence, au centre de la zone, d'un espace boisé classé à conserver.



Echelle : 1/50 000

COMMUNAUTE DE VILLES

S I C O V A L

Commune d'Auzeville-Tolosane

AGROBIPOLE
ZAC du Pont de Bois

DOSSIER DE CREATION

SCHEMA DIRECTEUR

II - ANALYSE DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

1 - IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

1.1. Les boisements

Comme il a été vu au paragraphe 1- 1.5. précédent, la végétation haute sur le site se manifeste par la présence d'un important bois, en son centre de gravité et d'alignements le long des chemins ruraux ou communaux existants et en périphérie.

L'urbanisation de ce secteur fera subir à la végétation certains préjudices. Ceux-ci sont de formes différentes :

- préjudices physiques (modification éventuelle du niveau du terrain naturel par suite de remblaiements ou de décaissements, blessures occasionnées aux végétaux à l'occasion de travaux, ...).
- préjudices hydriques (abaissement du niveau de la nappe phréatique, réduction de la perméabilité du sol, ...),
- préjudices chimiques (injections des consolidants dans le sol épandages éventuels ou accidentels d'hydrocarbures dans le sol,....).

Ces différents impacts potentiels peuvent être fortement réduits (voir paragraphe IV).

1.2. La faune

La faune existante, traditionnelle (voir paragraphe 1- 1.7.) dans ce genre de tissu semi-rural va être repoussée en périphérie de l'opération projetée, celle-ci restant à large dominante naturelle.

1.3. Les paysages

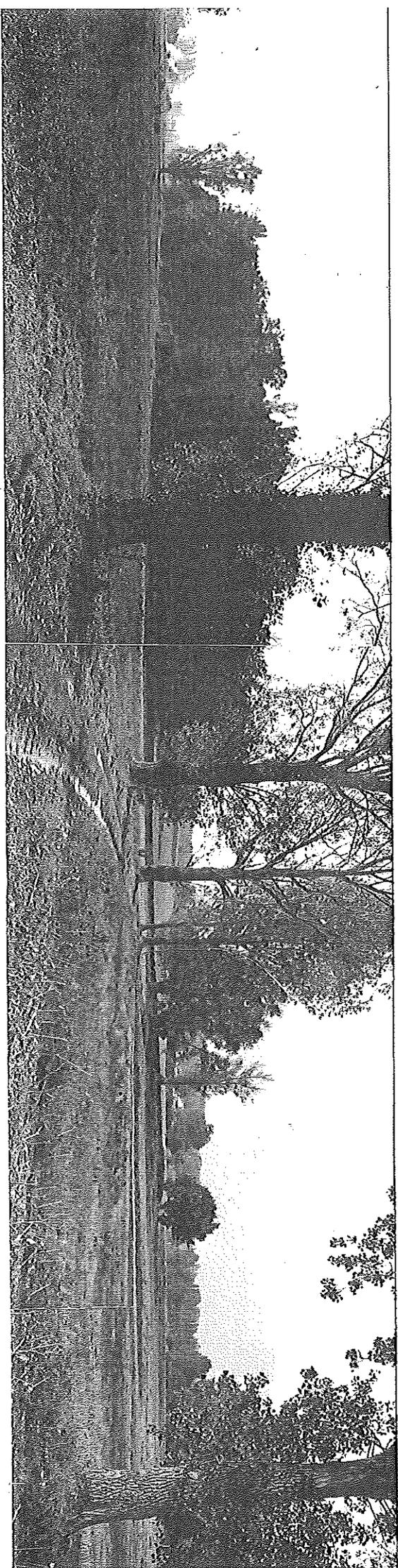
Le paysage rural, du moins les 45 hectares, de l'opération projetée sera en grande partie transformée par l'urbanisation progressive. Cette perception se faisant principalement depuis la RN 113.

L'entité agricole se développant à l'Est de cette opération projetée représente encore environ 180 hectares de part et d'autre du Canal du Midi sur le territoire communal d'Auzeville.

1.4. la nappe phréatique et le réseau hydrologique

L'urbanisation éventuelle de ce secteur va induire :

- une artificialisation et donc imperméabilisation des sols,
- un accroissement des débits d'eaux rejetés à l'Hers,
- un développement du réseau d'eaux pluviales,
- un déficit d'alimentation de la nappe phréatique sous-jacente.



2 - IMPACT SOCIAL

2.1. Sur la vie de quartier et les quartiers environnants

La population résidant dans le périmètre de l'opération projeté est actuellement très faible (une dizaine de constructions). Il ne faut toutefois pas isoler cette opération de son contexte et négliger la population riveraine (à proximité immédiate) et communale (près de 3 000 habitants).

Pour les populations situées dans le site ou à proximité immédiate, l'urbanisation va entraîner de nombreux changements. Ces modifications, sans que la liste ne soit exhaustive, peuvent être les suivantes :

- modification de l'environnement physique, par la réalisation d'infrastructures et de superstructures entraînant la disparition inévitable des terres agricoles.
- modification de la "vocation" de la globalité de la zone (AGROBIPOLE) par la mixité des implantations possibles : enseignement, recherche, activités, habitat, équipements publics. Ce secteur va générer une population nouvelle.
- modification de l'environnement social et humain. De par les implantations programmées décrites précédemment l'on peut préjuger que la population nouvelle prévisible sera plus jeune (avec des enfants en bas âge), sera étudiante (enseignement) et de fait en renouvellement constant.

2.2. Sur les agriculteurs

L'impact social du projet sera ressenti principalement pour les exploitants agricoles qui vont être dépossédés pour certains de leurs emplois, pour d'autres de leur terroir et donc de leur propre passé familial.

3 - IMPACT SUR LES EQUIPEMENTS

3.1 La voirie

La desserte de l'urbanisation projetée de ce secteur se fera à partir de deux voies principales. La Route Nationale 113 d'une part, en limite Ouest de l'opération, et la Route Départementale 957c. Cette dernière offrira l'accès principal au secteur en partie Est du site. Les accès éventuels au chemin du Canal n'étant que des liaisons de proximité inter-quartiers.

La RD 957c en partie Nord du site, collée au Complexe d'Enseignement Agricole assurera à terme la liaison primordiale avec le site de Labège-Innopolis à l'Est de l'autoroute A 61.

Le site actuellement irrigué par des chemins ruraux ou communaux aura bien évidemment une organisation interne différente tout en essayant d'assurer autant que faire se peut la sauvegarde des chemins actuels.

3.2. Les réseaux

L'aménagement projeté du secteur implique la mise en place d'un réseau d'assainissement, d'un réseau d'écoulement des eaux pluviales et une extension notable du réseau de distribution d'eau potable. Il en sera de même pour les réseaux de distribution d'électricité, de gaz, et tous les réseaux à haut débit.

3.3 Les équipements

Le programme d'équipements sera dimensionné de manière à répondre aux besoins de l'ensemble du quartier. La commune devrait profiter du renforcement des équipements publics d'autant plus que les distances, entre ce site et la population existante sont minimes.

4 - IMPACT ECONOMIQUE

L'impact économique d'un tel projet est à deux niveaux. Sur le site concerné l'existence d'activités agricoles est en partie incompatible avec les projets d'urbanisation.

C'est bien évidemment cette activité qui subira le plus de conséquences puisque son existence est en jeu.

Au niveau communal et même sectoriel, l'impact économique du au développement d'une zone propre à recevoir des établissements d'enseignement, des activités diverses et des commerces est considérable et totalement bénéfique.

Ce volet a été développé dans la première partie de ce dossier.

5- IMPACTS DUS AUX CONTRAINTES EXTERIEURES

En règle générale, la circulation va être accrue à cause de l'augmentation de la population due à la création d'emplois, d'équipements, d'activités, d'habitat et de commerces sur le site global de l'Agrobiopole.

La voie structurante projetée (RD 957c) apportera des changements d'itinéraires dans les habitudes prises.

Elle a été positionnée en partie Nord du site de façon à faciliter les échanges entre les parties Ouest et Est de la Vallée sans apporter de gêne supplémentaire au secteur aggloméré communal.

**III - RAISONS POUR LESQUELLES LE
PROJET A ETE RETENU**

Les justifications de la création de l'Agropôle ont été développées dans le rapport de présentation qui figure en première partie de ce présent document. Elles sont de divers ordres et reposent principalement sur des enjeux économiques et urbains.

Ces enjeux sont étroitement mêlés sur le site global où le pôle de développement économique jouxte le pôle de développement résidentiel, associant dans une même composition : établissements d'enseignement, et de recherche, équipements publics et communaux; services et commerces, habitat résidentiel et cadre de vie.

1 - ENJEUX ECONOMIQUES ET POTENTIALITES DU SITE

Le secteur Sud-Est de l'agglomération toulousaine connaît depuis une quinzaine d'années un fort développement urbain. De nombreux facteurs expliquent cet essor (voir première partie). Les composantes principales sont les suivantes :

- l'Université Paul Sabatier, 35 000 étudiants et le Complexe Scientifique de Rangueil situé à la "porte" de la Vallée à 2 kilomètres de l'opération projetée.
- des infrastructures importantes, irriguant la Vallée de l'Hers, existantes (autoroute - RN) ou futures (T.G.V. Grand Sud) sur cet axe d'accès primordial de l'agglomération toulousaine, depuis et vers la Méditerranée, Barcelone, Montpellier, ...
- une vocation très marquée de ce secteur porteur dans les domaines du spatial, de l'électronique, de la robotique et des biotechnologies,
- le dynamisme de la Communauté de Villes dont Auzeville est une des composantes,
- la proximité des Parcs Technologiques du Canal (à Ramonville) de la Plaine (à Toulouse) et de l'Innopolis à Labège.

Ces différents parcs en cours ou en fin d'urbanisation font apparaître les potentialités du site retenu d'Auzeville.

2 - ENJEUX URBAINS

L'opportunité offerte par le projet de développement de ce secteur, c'est tout d'abord la volonté de créer un quartier à part entière qui s'appuiera sur les composantes souhaitées : habitat résidentiel, équipements publics et communaux, commerces et services, activités diverses et espaces publics.

Ces composantes concourent à créer une animation propre à dynamiser l'ensemble des quartiers dits de la Plaine à Auzeville. C'est aussi la volonté de recherche d'un équilibre habitat-emploi. Il importe qu'entre ce qui existe et ce qui va être créé se tissent des liens, entre autres, paysagers autour d'une trame urbaine cohérente.

Aujourd'hui, les facteurs d'urbanisation sont de plus en plus indissociables des valeurs d'environnement et de cadre de vie. A ce titre, le développement de ce secteur aura pour but :

- la valorisation et la protection des éléments naturels sur le site et dans l'environnement,
- l'intégration des secteurs d'habitat (au Sud et à l'Ouest) et d'équipement public (au Nord),
- le développement d'un pôle d'équipement public (enseignement et recherche),
- enfin, une mixité quant aux types d'habitat qui offrent dans leur mise en place, une complémentarité au niveau des formes urbaines et une diversité quant à l'occupation.

**IV - MESURES ENVISAGEES POUR
SUPPRIMER, REDUIRE ET COMPENSER
LES CONSEQUENCES DU PROJET
SUR L'ENVIRONNEMENT**

1 - MESURES PRESERVANT LES ELEMENTS DU SITE

Si le caractère rural de la zone va disparaître (tout du moins sur les 45 hectares, de l'Agrobiopole, concernés), un certain nombre d'éléments remarquables doivent être maintenus en valorisant leurs fonctions :

- de repère du site,
- d'image qualitative de l'opération,
- de témoin du patrimoine bâti,
- de structuration de l'espace.

La rareté et la qualité de ces points forts soulignent l'importance de les mettre en valeur.

1.1. Les boisements et plantations diverses

Le bois, les alignements d'arbres et les haies constituent des masses végétales d'intérêt paysager qui structureront l'opération.

L'aménagement du site prendra en compte cette végétation existante et réutilisera, entre autres, les chemins ruraux à des fins d'allées piétonnières ou pistes cyclables dont la vocation sera d'assurer les contacts inter-quartiers et les liaisons avec l'urbanisation voisine existante.

La composition même de ce quartier fera une large place aux espaces publics et aux espaces verts qui seront les composantes essentielles aptes à dégager de larges perspectives (vers les grandes écoles, vers le Canal du Midi et les zones agricoles, vers le village).

1.2. La faune

Les boisements naturels du site, de son environnement immédiat (bois du Parc du Château, bois du Complexe d'Enseignement Agricole), ainsi que la vaste étendue agricole située de part et d'autre du Canal, deviendront des espaces naturels dont l'intérêt écologique risque d'être accru du fait de l'augmentation de la pression urbaine sur le site d'accueil du projet.

Il convient donc de favoriser sur ces lieux la fonction essentielle d'espace "refuge" préservé pour la petite faune locale.

1.3 Le patrimoine bâti

Le projet d'urbanisation devra veiller à tenir compte des particularités du bâti existant sur le site ou à proximité immédiate.

Les maisons d'habitation existantes seront intégrées dans les espaces résidentiels futurs. L'échelle du bâti futur sera en cohérence avec celle du bâti existant à proximité du site, à dominante basse, horizontale et aérée.

2- MESURES CONCERNANT L'IMPACT SOCIAL

Si la réalisation d'une opération d'aménagement peut être ressentie comme une détérioration du cadre de vie des habitants actuellement installés, il faut souligner le fait que quasiment aucune expropriation de bâtiment d'habitat n'est envisagée.

Un certain nombre d'améliorations seront apportées dans le cadre de l'aménagement global de la zone : la mise en place d'équipements importants, aussi bien en infrastructures (réseaux, transports, accès, ...) qu'en superstructures (équipements scolaires, sportifs, commerces,...) seront des plus values intéressantes pour les résidents actuels et futurs.

L'habitat pavillonnaire sur le site ou en périphérie immédiate sera respecté et intégré au schéma d'aménagement.

L'ouverture et l'accès au public d'espaces verts importants représenteront un plus pour la population résidente.

Les actions générales à mener lors de l'urbanisation de ce site seront diverses et tendront vers une rigueur de la qualité architecturale des projets, une bonne intégration au site, une conservation maximale et un développement des espèces végétales existantes. Il sera recherché en outre un "verdissement" maximum du secteur (maïs plantés, limites de parcelles végétalisées, arbres de haute tige en accompagnement des voies internes).

3 - MESURES INTEGRANT LES CONTRAINTES EXTERIEURES

Les contraintes extérieures sont essentiellement dues aux voiries proches de la zone (RN 113) ou sur celle-ci (RD 957c).

Il semble et les premières orientations d'aménagement vont dans ce sens, que ces voies ne verront pas à proximité immédiate l'édification de constructions à usage d'habitation mais plutôt de commerces services et activités diverses.

En tout état de fait, elles ont fait l'objet d'une étude de bruit et d'un classement et toutes les constructions prévues à proximité de celles-ci devront répondre aux normes d'isolement acoustique prévues par la loi.

**V - METHODES UTILISEES POUR
EVALUER LES EFFETS DU PROJET
SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le projet d'urbanisation des terrains inclus dans la Z.A.C. inscrit dans le Schéma Directeur de l'agglomération toulousaine et dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Auzerville-Tolosane a des effets multiples sur l'environnement.

Ceux-ci, ont été analysés dans le chapitre II du présent dossier. Les mesures envisagées pour supprimer, réduire et compenser ces conséquences ont été elles mêmes proposées dans le chapitre IV ci-avant.

1- En ce qui concerne la géomorphologie et l'hydrologie des sols, il a été utilisé une étude géotechnique générale réalisée à la demande du Sicoval et datée du 13 décembre 1985. Celle-ci, appliquée à la constructibilité, évaluait les terrains rencontrés sur le site de la Z.A.C. de l'Hers.

Ce dernier présente les mêmes caractéristiques de composition de terrain, à savoir des alluvions des basses terrasses des cours d'eau secondaires (classement Fy sur la carte géologique).

La situation hydrographique étant par ailleurs très comparable entre ces deux sites qui présentent par rapport à la rivière Hers deux "barrières" existantes : l'autoroute A 61 pour la Z.A.C. de l'Hers, le canal du Midi pour la Z.A.C. du Pont de Bois.

En ce qui concerne le domaine de l'hydrographie, il a été tiré parti de l'étude menée à la demande du Syndicat de l'Hers et de l'Etat, par le bureau d'études Sogelerg - Sogreah. Celle-ci relative à la détermination des zones inondables par des crues de l'Hers-mont de fréquence centennale a permis de monter qu'aucun des terrains support du projet n'était concerné.

2 - Les effets du projet sur la végétation haute ont été analysés par méthode comparative. Il a été tiré profit de l'expérience des opérations voisines créées et réalisées par des collectivités membres de la Communauté de Villes. Les opérations de Grande Borde, de l'Hers et de la Bourgade sur le territoire communal voisin de Labège ; les opérations des Fontanelles et de Rabaudy à Castanet ont pour la plus ancienne près de 20 ans. Elles sont situées toutes dans un rayon maximum de 2,5 kilomètres.

Elles présenteraient à l'époque et en importance variable des alignements de végétation haute. Ceux-ci ont servi de support à la composition urbaine. ils ont été conservés dans leur intégralité, et confortés.

L'expérience et les mêmes hommes permettent de penser qu'il en sera de même pour la végétation haute présente sur le site de la Z.A.C. d'Auzeville. Le bois de chênes, principale entité de masse, situé au centre du quartier global de l'Agrobiopole sera lui même conforté par une zone d'espaces verts l'entourant.

- 3 - Les effets sur le paysage sont simple à évaluer et tiennent à l'essence même du projet où l'on remplace une zone naturelle actuellement agricole, en partie, par une zone urbanisée.

**VI - RESUME SOMMAIRE
DE L'ETUDE D'IMPACT**

La présente étude d'impact a abordé successivement les cinq parties stipulées dans les décrets d'octobre 1977 et de février 1993, décrets pris pour l'application de la loi relative à la protection de la nature.

Dans sa première partie "Analyse du site", elle a abordé sa **situation exacte et la superficie** du projet (45 hectares), sa desserte viaire principale (RN 113) et sa **configuration** (une pente d'orientation générale Sud-Ouest/Nord Est d'une moyenne d'environ 2%).

Le climat et ses composantes (vents, températures, précipitations) analysés ont fait apparaître un site qui comme la majeure partie de l'agglomération est soumis à une pluviométrie abondante en hiver et au printemps et à un vent violent (l'autan) particulièrement présent dans ce couloir du Lauragais.

L'étude **géomorphologique** permet de situer ces terrains dans les alluvions des basses terrasses des cours d'eau secondaires (l'Hers).

L'eau souterraine et de surface est relativement présente sur le site global mais principalement en partie basse (hors opération) sur les terres d'expériences en bordure du canal.

La **végétation** est aussi très présente (alignements de chemins ruraux existants, bois de chêne), sans oublier le double alignement de platanes du canal du Midi en toile de fond de l'opération projetée.

Le **patrimoine architectural** se compose d'une dizaine de constructions de qualité très inégales dont une "maison de maître" au lieu-dit la Quiétude.

la **faune** est typique des espèces rencontrées en zone rurale (passereaux, petits rapaces, rongeurs et gibier).

Le **patrimoine foncier** est réparti en une quinzaine de propriétaires.

L'**occupation du sol** actuelle, analysée, a permis de recenser l'habitat (environ 10 constructions), l'activité (essentiellement agricole), les réseaux (eau potable et assainissement) et les servitudes (liées aux centres d'émission et de réception exploités par l'Etat d'une part, aux aérodromes d'autre part).

La **vocation des sols** destinés à l'urbanisation au regard des Schéma Directeur et Plan d'Occupation des Sols actuellement applicables.

La deuxième partie "Analyse des effets sur l'environnement" a abordé les notions d'impact du projet.

- Sur le milieu naturel et le paysage, les boisements, la faune, les paysages en général, la nappe phréatique et le réseau hydrologique.

- Sur le milieu social environnant notamment, les populations situées à proximité ou dans le site qui vont appréhender des changements notoires dont les plus significatifs sont :

 - . la disparition de l'environnement rural et la réalisation d'infrastructures et de superstructures,
 - . l'accueil d'une population nouvelle plus jeune.

- Sur les agriculteurs occupant actuellement le site.

- Sur les équipements d'infrastructures (voies nouvelles, pistes cyclables, cheminements piétons) et de superstructures (équipements nouveaux).

- Sur l'économie locale et sectorielle

Une troisième partie a exposé les raisons pour lesquelles le projet a été retenu.

Elles sont d'ordre économique et urbain.

Les enjeux urbains sont importants sur la totalité du site de l'Agrobiopole.

Le développement de ce secteur aura pour objectif :

- la valorisation et la protection des éléments naturels sur le site,

- l'intégration des secteurs disséminés d'habitat dans la plaine,

- le développement d'un pôle d'équipement public,

- la mixité des types d'habitat.

L'enjeu économique est conséquent au vu du développement urbain et de la situation privilégiée que connaît ce secteur de l'agglomération toulousaine depuis plus de 10 ans.

Les potentialités du site étant par ailleurs reconnues.

La quatrième partie a permis de recenser les mesures qui seront prises par l'opérateur pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences du projet sur l'environnement.

Elles portent sur le respect et le renforcement des boisements et plantations diverses où une très large place sera faite aux espaces publics et aux espaces verts dans la composition de ce quartier nouveau. Elle portent sur la place que conservera la faune locale dans les 180 hectares restant en entité agricole (terres d'expériences) de part et d'autre du canal du Midi.

Les mesures concernent enfin le bâti existant sur le site qui sera sauvegardé dans sa totalité et intégré dans le nouveau quartier d'habitation, le bâti et la population environnante bénéficiant pour leur part de l'équipement futur de proximité.

En dernier point, il convient enfin de signaler que le schéma viaire de distribution de la totalité du site à été conçu de manière à rejeter les nuisances éventuelles occasionnées par la circulation nouvelle, en partie Ouest (réaménagement de la nationale) et Nord (création de la RD 957c).

La dernière partie "Méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement" a permis de rappeler que l'étude d'impact s'est fortement appuyée d'une part sur une étude géotechnique générale appliquée à la constructibilité et réalisée en 1985 par le Sicoval, d'autre part sur le vécu des expériences similaires menées à proximité du site que ce soit en matière d'habitat (quartier des Fontanelles et de Rabaudy à Castanet) ou d'activités (opérations de Grande-Borde, l'Hers et la Bourgade à Labège).