



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 9 juillet 2018  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**4.1.**

**PACTE URBAIN MARCAISSONNE-MALEPERE-SAUNE  
PERIMETRE DE COHERENCE N°7**

L'an deux mille dix-huit, le neuf juillet à seize heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du vingt-huit juin le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-et-un juin deux mille dix-huit.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>BASELGA</b> Michel <b>LAIGNEAU</b> Annette	<b>PLANTADE</b> Philippe <b>RUSSO</b> Ida
<b>MURETAIN</b>	
<b>SUTRA</b> Jean-François	<b>COMBRET</b> Jean-Pierre
<b>SICOVAL</b>	
<b>OBERTI</b> Jacques	
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	

**Délégués titulaires ayant donné pouvoir**

**BOLZAN** Jean-Jacques, représenté par M. PLANTADE  
**BROQUERE** Gilles, représenté par M. BASELGA  
**CHOLLET** François, représenté par Mme RUSSO  
**MOUDENC** Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU  
**PACE** Alain, représenté par M. SUTRA

### Délégués titulaires excusés

**ANDRE** Gérard  
**AREVALO** Henri  
**BAYONNE** Serge  
**BIASOTTO** Franck  
**BOISSON** Dominique  
**CALVET** Brigitte  
**CARLES** Joseph  
**COLL** Jean-Louis  
**COQUART** Dominique  
**COSTES** Bruno  
**DELPECH** Patrick  
**DELSOL** Alain  
**DESCLAUX** Edmond  
**DOITTAU** Véronique  
**DUCERT** Claude  
**ESCOULA** Louis  
**FAGET** Claudette  
**FAURE** Dominique

**FONTA** Christian  
**FOREST** Laurent  
**FRANCES** Michel  
**GRENIER** Maurice  
**GRIMAUD** Robert  
**HAJIJE** Samir  
**LABORDE** Pascale  
**LAFON** Arnaud  
**LATTARD** Pierre  
**LATTES** Jean-Michel  
**LOZANO** Guy  
**MALNOUE** Philippe  
**MANDEMENT** André  
**MARIN** Claude  
**MARIN** Pierre  
**MEDINA** Robert  
**MIRC** Stéphane  
**MOLINA** Jean-Louis

**MONTI** Jean-Charles  
**MORERE** André  
**MORINEAU** Christine  
**PERE** Marc  
**RAYNAL** Claude  
**ROUGÉ** Michel  
**SANCÉ** Bernard  
**SANCHEZ** Francis  
**SAVIGNY** Thierry  
**SERE** Elisabeth  
**SERP** Bertrand  
**SIMON** Michel  
**SUSIGAN** Alain  
**SUSSET** Martine  
**TABORSKI** Catherine  
**TOUTUT-PICARD** Elisabeth  
**TRAVAL-MICHELET** Karine  
**URSULE** Béatrice

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BOLET** Gérard  
**DUQUESNOY** Bernard  
**GARCIA** Mireille

**MAZEAU** Jacques  
**MOGICATO** Bruno  
**ROUSSEL** Jean-François  
**SERIEYS** Alain

**SERNIGUET** Hervé  
**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 8	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

Il est rappelé qu'en vue de phaser dessertes en Transport en commun (TC) et ouvertures à l'urbanisation, le SCoT prévoit, dans sa prescription [P113], que : « En l'absence de desserte effective par les TC structurants, l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, au sein des périmètres de cohérence (mentionnés sur la carte annexée à la prescription,) ne pourra se faire que sur justification dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) de la prise en compte des objectifs de cohérence urbanisme/transport ». Ainsi que l'indique la recommandation [R101] cette justification peut, notamment, être apportée au moyen d'un pacte urbain conclu entre la, ou les Autorités organisatrices des transports (AOT) et la, ou les communes et EPCI concernés.

Au sein de Toulouse métropole, le périmètre de cohérence n°7, identifié en cœur d'agglomération au SCoT, correspond aux secteurs de Marcaissonne, Malepère et Saune, et se situe à l'Est du périphérique, sur la commune de Toulouse, en limite de celles de Saint-Orens-de-Gameville, Quint-Fonsegrives et Balma.

Par courrier du 12 juin 2018, Toulouse métropole a adressé au SMEAT le projet de Pacte urbain (ci-joint)<sup>1</sup> correspondant à ce secteur, à conclure entre l'AOT (Tisséo Collectivités) et les collectivités du territoire (Toulouse métropole et les quatre communes concernées), élaboré selon la méthodologie préconisée par la Charte des pactes urbains<sup>2</sup>. Ce pacte urbain éclaire les modalités de mise en œuvre du projet de transports structurants et d'amélioration des mobilités (issu du projet de Plan de déplacement urbain « Mobilités 2020-2025-2030 » aujourd'hui approuvé), en lien avec les perspectives de développement des projets urbains (notamment ceux mobilisant des pixels).

Si le secteur couvert par le pacte urbain correspond au périmètre de cohérence urbanisme-transport n°7, il prend aussi en compte l'existence de projets urbains et de transports situés dans le pourtour immédiat de ce périmètre (sur les communes de Toulouse, Quint-Fonsegrives, Balma, Saint-Orens de Gameville et Labège).

En termes de mobilités, la desserte de ce territoire se caractérise actuellement :

- du sud au nord, par la présence de la Liaison multimodale sud-est (LMSE), infrastructure de voirie support d'un transport collectif structurant. Celui-ci, dont la mise en service remonte à l'année 2013, assure les liaisons depuis les stations de la ligne B du métro jusqu'à l'intersection de la LMSE avec la route de Revel (RD 2);
- du nord-ouest au sud-est, sur cette même RD2, par la mise en service effective, depuis septembre 2017 du Linéo 7, jusqu'au pôle commercial majeur de Saint-Orens.

En termes de développement urbain, la mobilisation de la totalité du potentiel d'extension du périmètre n° 7, correspondant à 11 pixels - 9,5 mixtes et 1,5 à vocation économique (dont 0,5 déjà consommé)-, ainsi que les possibilités en intensification et renouvellement urbains permettraient, au total et en appliquant systématiquement les densités recommandées par le SCoT, l'accueil de 42 800 individus (dont 2100 habitants et 5 000 emplois environ, déjà présents en 2013).

---

<sup>1</sup> Projet daté de mai 2018, transmis par courriel aux membres du Comité syndical.

<sup>2</sup> La charte des pactes urbains a été approuvée par le SMEAT le 8 janvier 2018.

Le projet de pacte urbain :

- prévoit la mobilisation de 80 % des territoires d'extension (pixels) identifiés par le SCoT dans ce périmètre de cohérence, selon un phasage correspondant à l'ouverture à l'urbanisation de zones :
  - situées dans la ZAC « Malepère », (accompagnée de l'OAP « Faubourg Malepère »), à court terme ;
  - dans le secteur de « Marcaissonne » (nord du périmètre), à moyen terme,
  - ainsi que des « Carmes » à moyen, puis long termes.
- se positionne, dans ce cadre, sur une perspective d'accueil, jusqu'au-delà de 2030 (horizon du SCoT), de l'ordre de 11500 nouveaux individus (habitants et emplois) sous les territoires d'extension (pixels), ainsi que, dans le tissu urbain existant, en intensification et renouvellement urbains, environ 17 900 nouveaux individus ;
- ne mobiliserait pas un pixel mixte et demi, sur le secteur de Marcaissonne, le potentiel foncier correspondant étant identifié pour de l'espace naturel de « compensation environnementale », liée à la mise en œuvre de la ZAC Malepère ;
- prévoit de positionner le pôle d'échange principal identifié au SCoT à l'intersection de la LMSE et de la RD 2, lequel constituera l'une des trois centralités de la ZAC Malepère, en y prévoyant, outre de l'habitat, l'accueil de services, d'activités tertiaires et de commerces ;

En termes de mobilité, le pacte urbain intègre:

- le développement, au fil des phases, du maillage viaire de la ZAC Malepère,
- l'aménagement des liaisons pour les mobilités douces : maillages cyclable et piétonnier, et accès aux arrêts de TC,
- le prolongement, en 2019, du Linéo 1 avec un terminus au nord du périmètre,
- la mise en service (2022-2024) de la Jonction Est,
- le prolongement, à moyen terme, (et selon le développement urbain) de la desserte par le Linéo 7 jusqu'au lycée de Saint-Orens-de-Gameville;
- le renforcement, lors de la mise en service de la 3<sup>ème</sup> ligne de métro Toulouse Aerospace Express (TAE), du maillage TC, et des modes doux via la LMSE,
- la création, au-delà de 2030, d'une voie transversale dans le secteur des Carmes.

Sur la base de ces éléments, le pacte urbain énonce, simultanément, les engagements et les attentes de l'AOT et des autres collectivités aux différentes étapes de l'évolution du projet urbain : court terme (avant 2024), moyen terme (de 2024 à 2030 environ) long terme (au-delà de 2030) permettant :

- de garantir, à chaque étape de développement du projet urbain, une offre de mobilité ajustée à l'évolution des besoins de déplacements et la plus favorable possible aux transferts modaux, ceci en compatibilité avec le principe de cohérence urbanisme-transport du SCoT ;
- d'identifier, à l'articulation de chacune des grandes étapes retenues (court, moyen et plus long terme) les conditions, tant en termes d'évolution de l'offre de mobilité qu'en termes de mise en œuvre des projets urbains, nécessaires au déclenchement de l'étape suivante, en permettant, ainsi, de phaser et, le cas échéant, d'ajuster<sup>3</sup> la mise en œuvre du principe de cohérence urbanisme-transport aux capacités et décisions de tous les cosignataires du pacte urbain.

Le projet de pacte urbain, qui apparaît, ainsi, compatible avec les dispositions du SCoT, appelle, en complément, les observations suivantes :

- le pacte urbain ne présentant pas, de façon détaillée, la manière dont les projets urbains seront déclinés<sup>4</sup>, au cours de ses différentes étapes de mise en œuvre, dans les documents d'urbanismes locaux (PLUi-H), il appartiendra donc au maître d'ouvrage du PLU puis du PLUi-H, et de toute procédure qui les impacterait, de s'assurer de leur compatibilité avec le SCoT, non seulement en ce qui concerne la cohérence urbanisme-transport (en prenant appui sur le présent pacte urbain), mais, également, en ce qui concerne, par exemple les principes de compacité et de continuité urbaine, la prise en compte du maillage vert et bleu, les objectifs d'accueil et de mixité des logements, les densités recommandées par type de territoire, etc...
- En particulier, s'agissant de l'urbanisation future du secteur des Carmes (3 pixels mixtes) dont il est indiqué que le programme à caractère économique serait développé à moyen terme, et le programme d'habitat à long terme, il y aurait lieu de préciser, soit dans le présent pacte urbain, soit au moyen de tout avenant ultérieur, de quelle manière ce phasage et ses conditions de mise en œuvre devraient être traduits réglementairement dans le document d'urbanisme.
- De la même manière, il appartiendra aux maîtres d'ouvrage d'équipements publics et d'aménagements des espaces publics de veiller à ce que ceux-ci contribuent à la réalisation des objectifs de mixité des fonctions et de cohérence urbanisme-transport selon les orientations et en tenant compte des étapes posées par le pacte urbain.

---

<sup>3</sup> Moyennant, dans certains cas, un ou des avenants au pacte urbain.

<sup>4</sup> A l'exception de la ZAC Malepère décrite aux pages 25 et 26 du Pacte Urbain, qui fait l'objet d'une procédure en cours de Déclaration de Projet.

**Le Comité syndical  
entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
délibère et décide :**

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de pacte urbain Malepère-Marcaissonne-Saune de Toulouse métropole, ci-joint, en invitant la collectivité à préciser les modalités de phasage de l'urbanisation du secteur des Carmes.

**Article 2 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse métropole.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 12 juillet 2018.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Jean-Luc MOUDENC**