

**aua/T**



# Étude sommaire préalable au Contrat d'axe n°15

## Boulevard de Saint-Martory

**Maître d'ouvrage :**

**toulouse**  
**métropole**  
COMMUNAUTÉ URBAINE



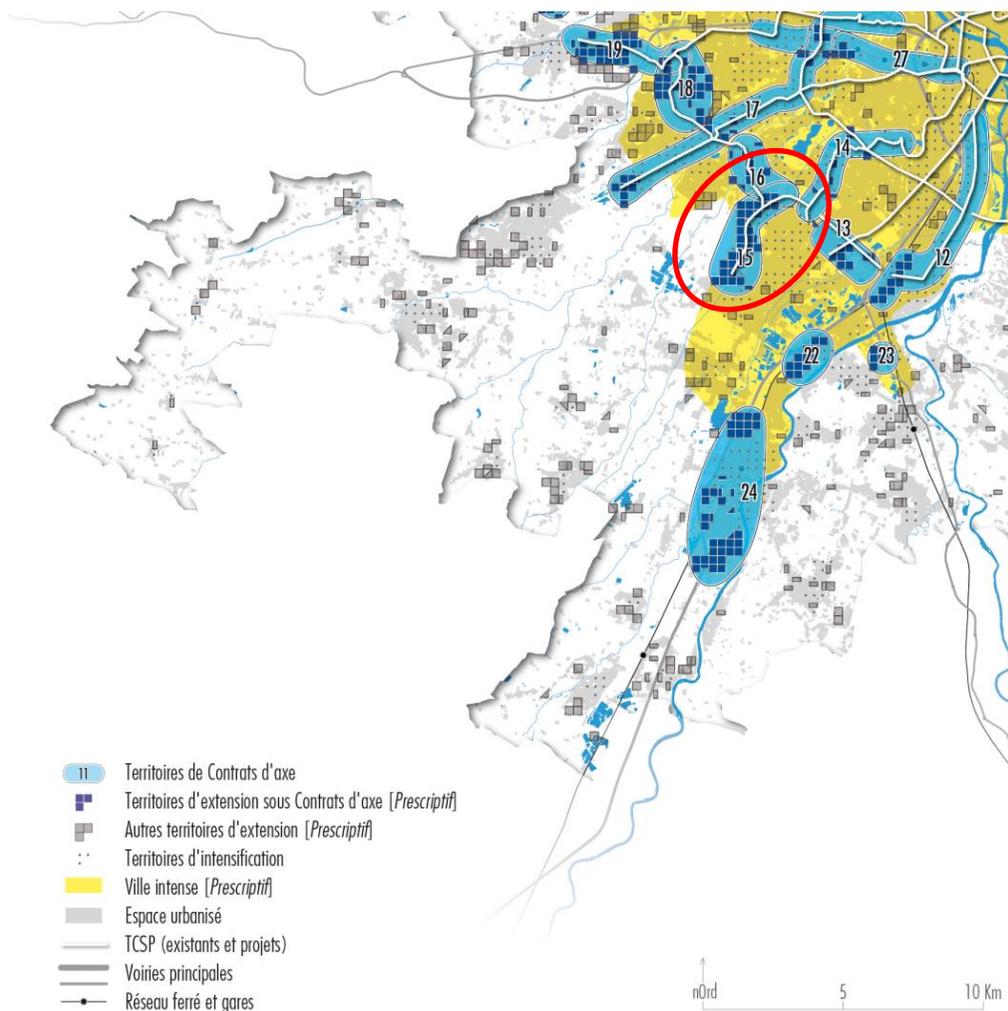
# S O M M A I R E

<b>1/ Délimitation du périmètre d'étude .....</b>	<b>1</b>
- Le territoire du contrat d'axe n°15.....	3
- Traduction du projet TCSP à l'échelle du secteur concerné .....	7
<b>2/ Diagnostic territorial sommaire .....</b>	<b>9</b>
- Analyse des ruptures et continuités .....	11
- Contexte environnemental.....	12
- Occupation du sol et foncier disponible ....	13
- Équipements, services et commerces.....	14
- Projets urbains et maîtrise foncière .....	15
- Dessertes, réseaux.....	17
<b>3/ Conclusion .....</b>	<b>19</b>
- « Secteurs 20 % » .....	22



# **1. Délimitation du périmètre d'étude**





### ■ Le territoire du contrat d'axe n°15

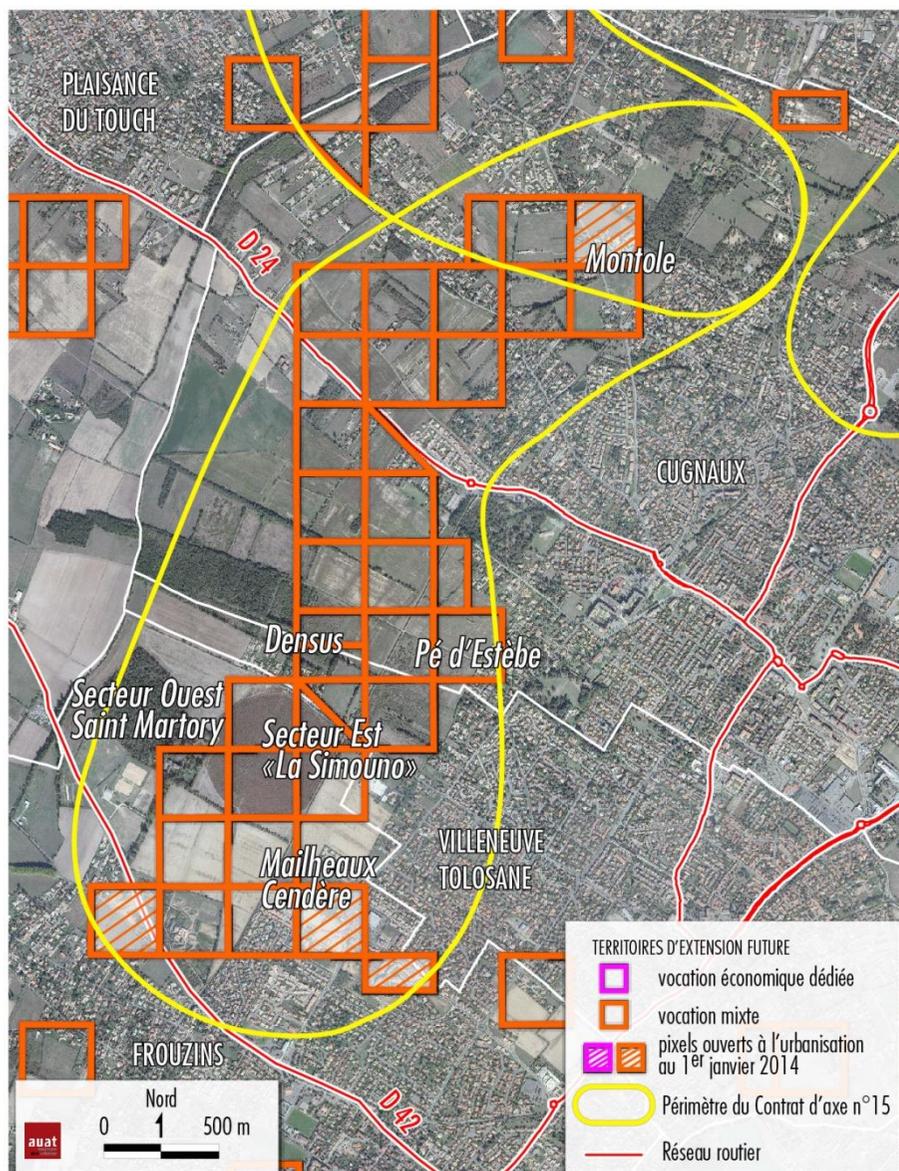
La réalisation d'une étude sommaire est nécessaire pour autoriser l'ouverture à l'urbanisation de zones situées dans un territoire dont le contrat d'axe n'a pas encore été signé (cf. SCoT de la Grande agglomération toulousaine, modifié le 12 décembre 2013).

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

Toulouse Métropole présente ici les éléments relatifs au territoire du contrat d'axe n°15, dont le périmètre couvre les communes de Cugnaux, Villeneuve-Tolosane et Frouzins. La création d'un TCSP au sein de ce périmètre est liée à la réalisation du Boulevard Urbain Saint-Martory, dans la continuité de la Voie du Canal Saint-Martory (Contrat d'axe n°14).

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

Source : SCoT de la Grande agglomération toulousaine



Le potentiel foncier inscrit au SCoT de la Grande agglomération toulousaine<sup>1</sup> représente 32 pixels dont 2 repérant des zones U, ouvertes à l'urbanisation au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Ainsi, hors zones U, le SCoT identifie à :

#### **Cugnaux**

- Maronis / Montole : 9 pixels mixtes fermés.
  - La Lisière / Payrol / Pé d'Estèbe : 9 pixels mixtes fermés.
- Soit 18 pixels mixtes fermés.

#### **Villeneuve-Tolosane**

- Densus : 2 pixels mixtes fermés.

#### **Frouzins**

- Chemin Densus / Le Château : 4,5 pixels mixtes fermés.
  - L'Aubenque : 2 pixels mixtes fermés.
  - Plantier / La Pointe / La Prade : 3,5 pixels mixtes dont 1,5 ouverts.
- Soit 10 pixels mixtes dont 1,5 ouverts.

➔ Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'analyse des pixels de la commune de Frouzins fait apparaître que 15 % des capacités non urbanisées sont ouvertes.

Soit, sur l'ensemble du périmètre, 30 pixels mixtes dont 1,5 ouverts, soit 13,5 ha ouverts non urbanisés hors zones U sur un total de 270 ha pixellisés (hors U) au sein du périmètre du Contrat d'axe n°15, ce qui représente 5 % des capacités totales.

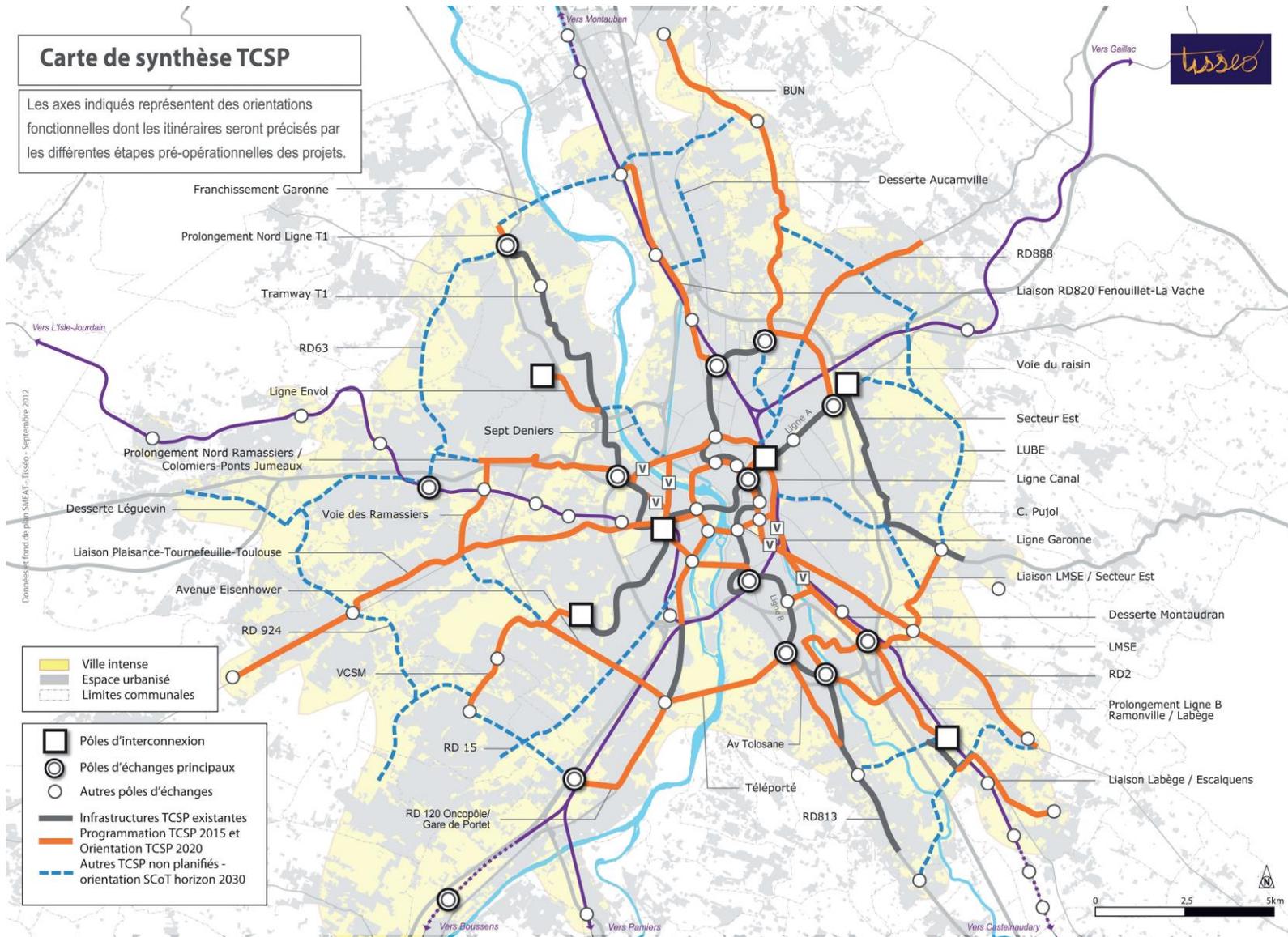
<sup>1</sup> SCoT modifié le 12 décembre 2013

Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine autorise l'urbanisation nouvelle à hauteur maximale de 20 % des capacités communales, hors zone U au 1<sup>er</sup> janvier 2010, inscrites au sein du périmètre du contrat d'axe.

Dans ce cadre, l'analyse par commune des potentialités futures permet d'envisager l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Application de la règle dite des 20 % (hors zones U au « T0 » 2010) :

- **Cugnaux :**  
18 pixels x 9 ha x 20 % = 32,4 ha  
→ soit une mobilisation potentielle de **3,5 pixels.**
- **Villeneuve-Tolosane :**  
2 pixels x 9 ha x 20 % = 3,6 ha  
→ soit une mobilisation potentielle de **0,5 pixel.**
- **Frouzins :**  
10 pixels x 9 ha x 20 % = 18 ha  
→ soit une mobilisation potentielle de 2 pixels  
auxquels il faut soustraire les 1,5 déjà ouvert.  
Il reste par conséquent un potentiel de **0,5 pixel.**



- **Traduction du projet TCSP à l'échelle du secteur concerné**

Le projet du TCSP du Boulevard Saint-Martory est identifié dans le Plan de Déplacements Urbains de la Grande agglomération toulousaine (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 comme *orientation TCSP SCoT 2030*, et à ce titre, ne fait pas l'objet d'une programmation.

Aussi, à ce jour, aucune étude disponible ne permet de déterminer sa typologie, son tracé ou éventuellement des variantes.

Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine, modifié le 12 décembre 2013, considère le secteur de la Voie du Canal de Saint-Martory (VCSM) comme l'une des six entrées de ville à l'échelle métropolitaine. Le Contrat d'axe n°14 est la première phase du projet de TCSP de cette Porte métropolitaine en reliant Basso Cambo à la commune de Cugnaux. La VCSM, figurant dans le PDU à titre de programmation pour 2015 a été ouverte pour une première phase le 11 mars 2013, et dans sa totalité le 6 janvier 2014.

Le projet de TCSP sur lequel porte la présente étude apparaît comme la seconde phase possible du Contrat d'axe n°14.

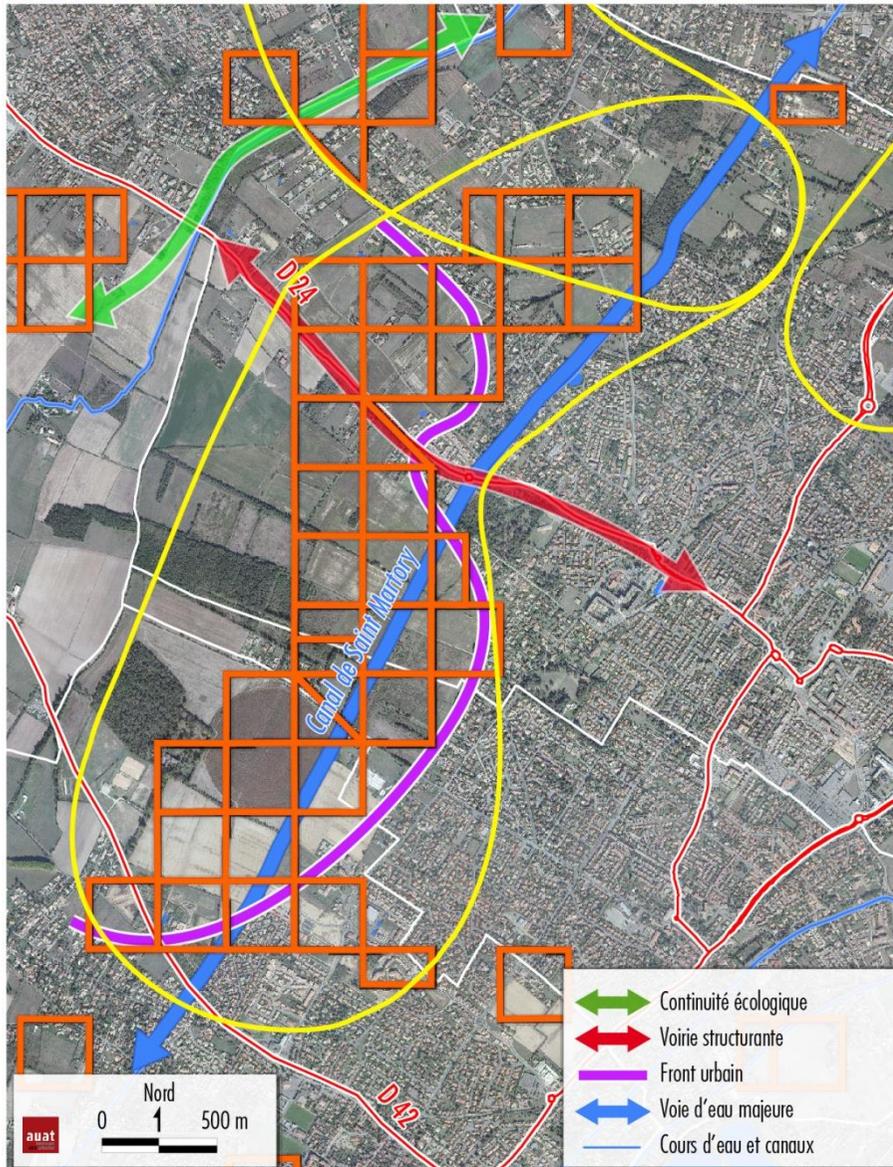
En effet, le Boulevard de Saint-Martory, infrastructure nouvelle, pourrait être l'axe accueillant le futur prolongement de la VCSM sur les communes de Villeneuve et Frouzins dans la continuité de la RD 23.

Le niveau de service du TCSP dépendra du niveau de densité de l'urbanisation qui sera développée au sein de ce territoire.



## **2. Diagnostic territorial sommaire**





## ■ Analyse des ruptures et continuités

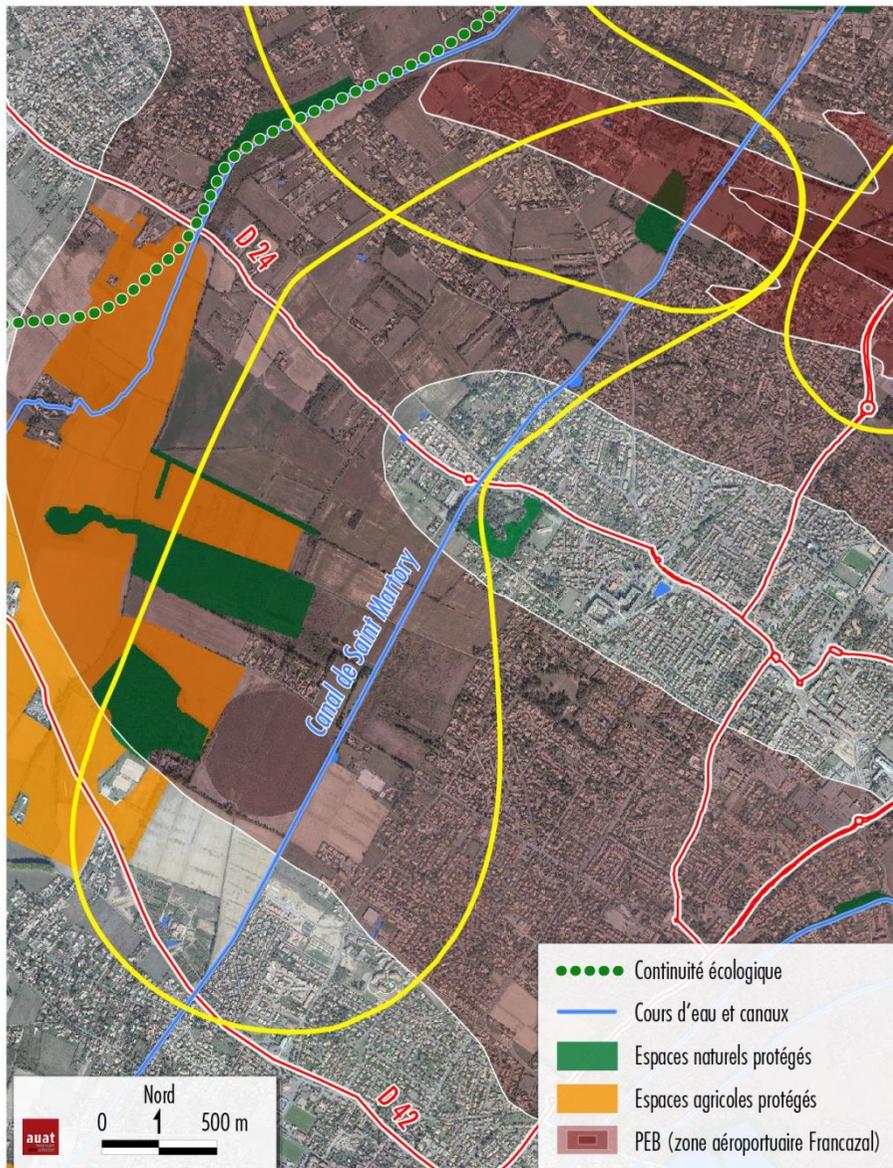
Le périmètre du Contrat d'axe n°15 est délimité à l'Est par les franges urbaines des trois communes qu'il occupe, Cugnaux, Villeneuve-Tolosane et Frouzins. Cette continuité urbaine est caractérisée par un continuum de type pavillons individuels, organisés en lotissements.

Ainsi, le périmètre apparaît comme un territoire d'interface qui articule ce front urbain aux espaces naturels et agricoles du grand Sud-Ouest toulousain. Dans ce sens, on observe au sein du territoire du Contrat d'axe n°15 deux types de continuité, l'une étant urbaine et l'autre agricole.

Les espaces dédiés à l'agriculture étant dominants, le secteur étudié n'est que faiblement relié au maillage routier et ainsi au réseau de TC urbain. Seule la D24, qui relie Cugnaux à Plaisance du Touch, traverse le périmètre selon un axe Est / Nord-Ouest. L'absence de lien avec la D42, axe de liaison entre Roques, Villeneuve-Tolosane, Frouzins et Plaisance du Touch passant au Sud du secteur, témoigne de cet enclavement.

Le périmètre se voit également structuré par un important réseau hydrographique constitué de canaux organisés essentiellement autour du Canal Saint-Martory et reliés aux cours d'eau Le Merdanson et Le Laoutsate.

Le Canal Saint-Martory constitue une barrière au sein du périmètre du Contrat d'axe n°15 qu'il traverse entièrement selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est, mais à terme, avec le projet de boulevard urbain et de TCSP associé, il peut aussi constituer un effet structurant pour l'urbanisation du territoire.



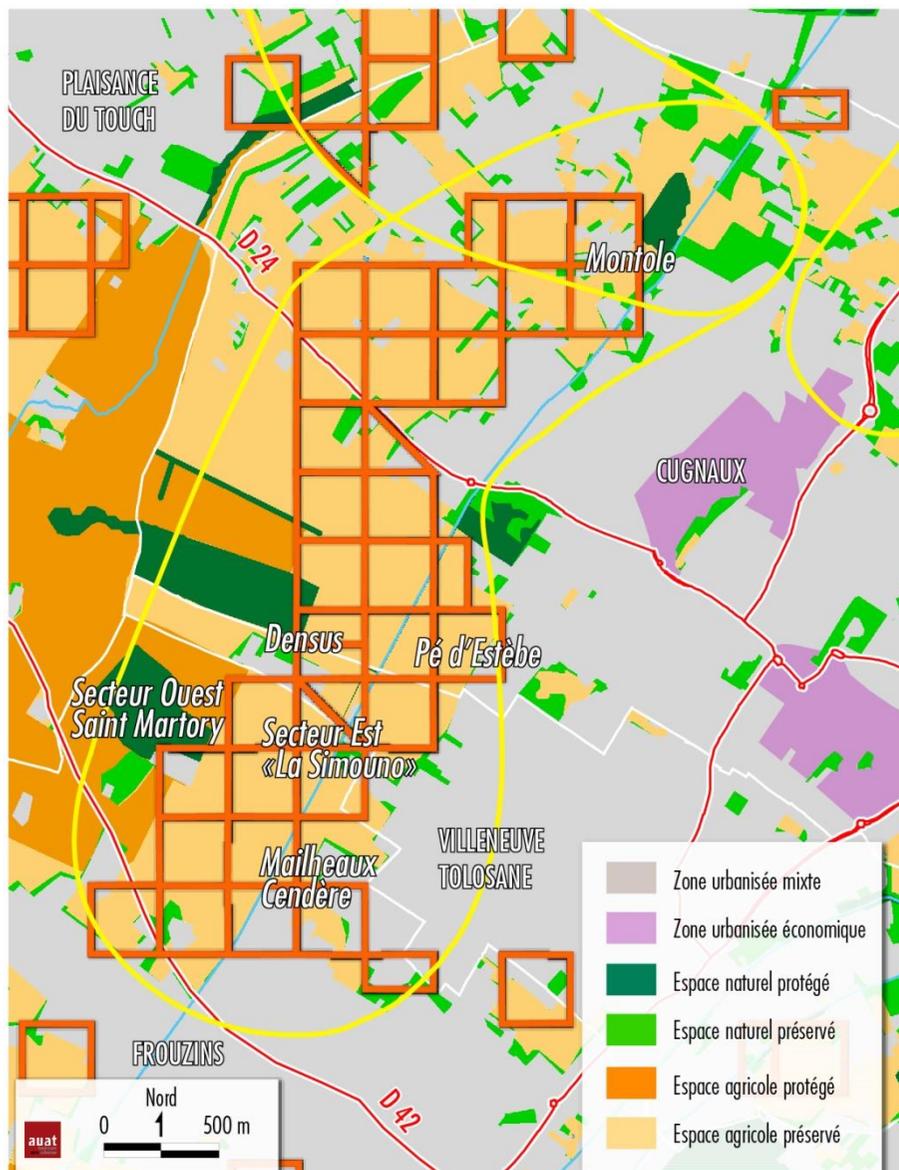
### ▪ Contexte environnemental

Le secteur du Contrat d'axe n°15 est un territoire à dominante agricole au sein duquel de nombreux espaces naturels protégés apparaissent. Ceux-ci sont essentiellement liés à des massifs boisés, qu'il s'agisse du Jardin de Montole ou des Bois de Rachéty et des Maurens à Cugnaux ou encore du Bois du Château à Frouzins. Ces bois couvrent plusieurs hectares du périmètre.

L'activité agricole est essentiellement liée à la culture céréalière (maïs, orge, blé...). L'Ouest agricole du périmètre ainsi que certains terrains à proximité du Bois des Maurens et du domaine du Château figurent au projet de SCoT comme des espaces agricoles protégés.

A l'Ouest du périmètre, les cours d'eau Le Merdanson et Le Laoutsate irriguent les espaces d'agriculture en alimentant un réseau de canaux auquel s'intègre le Canal Saint-Martyr. Une continuité écologique apparaît sur les ripisylves de ces cours d'eau mais sans lien avec les territoires de développement futurs (pixels).

La proximité du secteur avec la plateforme aéroportuaire de Franczal, située à son Nord-Est, le soumet au Plan d'Exposition au Bruit. Cette contrainte est donc forte pour l'urbanisation des pixels localisés dans ce périmètre.



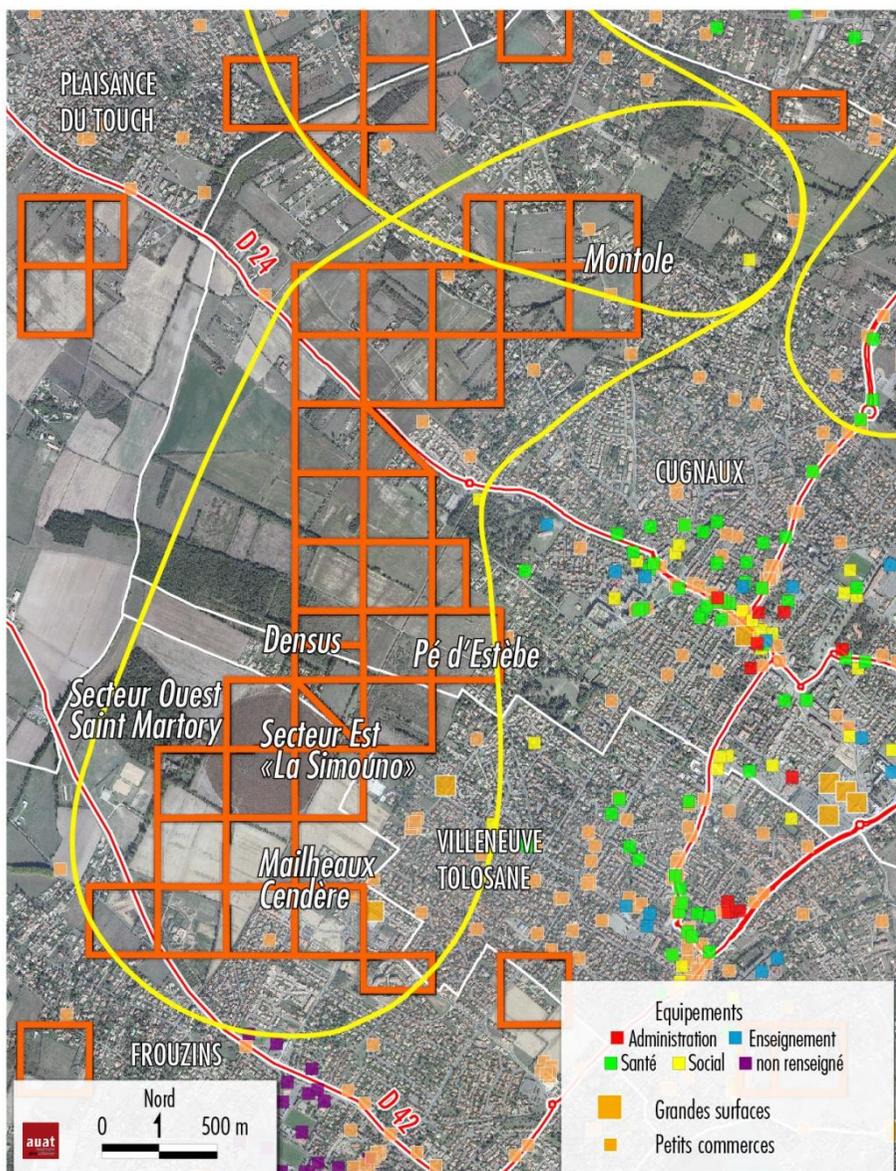
### ▪ Occupation du sol et foncier disponible

Le secteur étant à dominante agricole et naturelle, on observe, du point de vue de l'occupation du sol, que les seules unités d'activité implantées sur le territoire sont liées à l'agriculture.

Cette caractéristique du territoire signifie par ailleurs que le foncier potentiellement mutable représente la plus grande part du secteur, bien que certaines zones naturelles soient protégées.

En effet, les zones urbanisées ne couvrent qu'un tiers du périmètre.

Autrement dit, le périmètre du Contrat d'axe n°15 représente le secteur privilégié d'extension du tissu urbain pour les trois communes concernées par le futur TCSP et notamment pour celle de Cugnaux et permet d'envisager une forte croissance résidentielle à venir dans ce secteur.

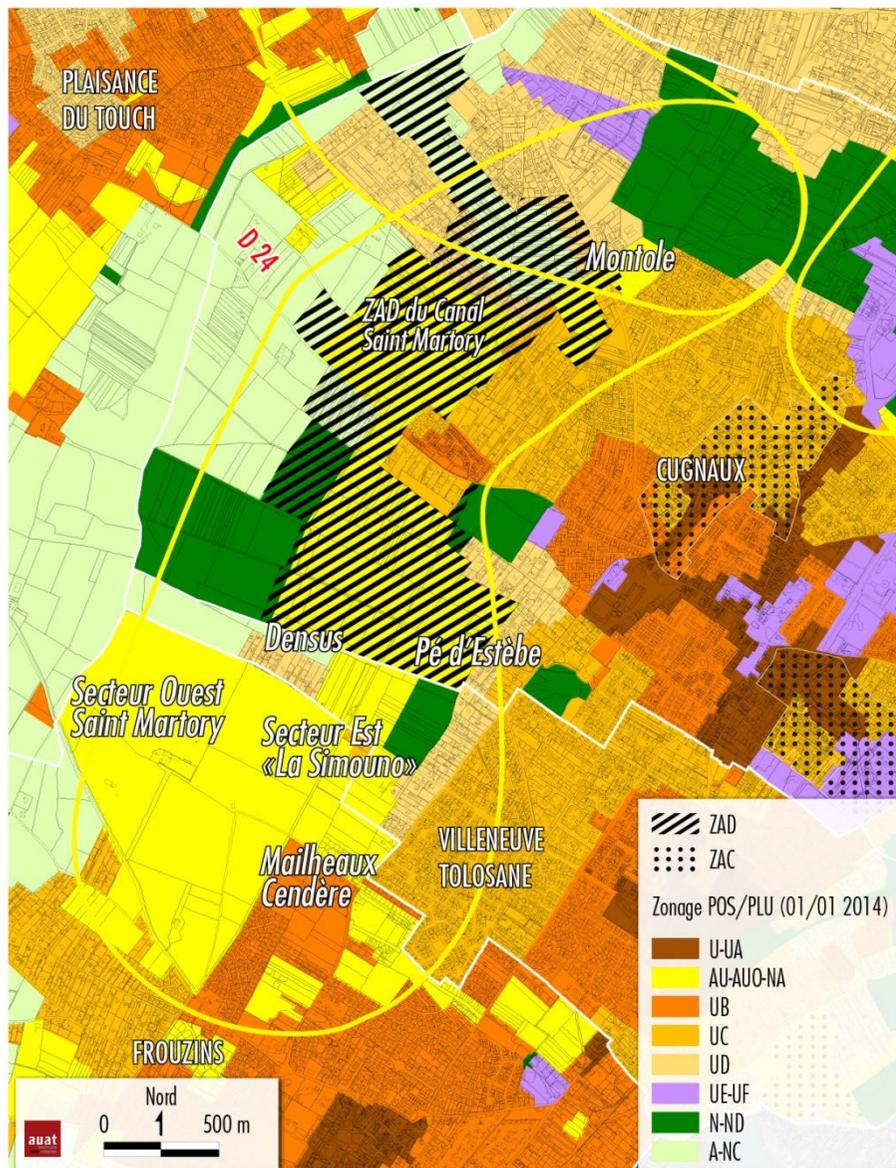


## ▪ Équipements, services et commerces

Dans le secteur étudié, la prédominance des activités agricoles et, dans les zones urbanisées, du bâti pavillonnaire, explique dans une certaine mesure la faiblesse des équipements et des commerces. En effet, ces services sont pour la plupart implantés dans les centres-villes, en périphérie du périmètre, à Cugnaux et à Villeneuve-Tolosane à l'Est du périmètre et à Frouzins au Sud.

Certains lotissements intégrés au périmètre du Contrat d'axe n°15 disposent néanmoins d'équipements de proximité. Il s'agit essentiellement d'infrastructures socioculturelles comme le centre Marcel Pagnol à Villeneuve-Tolosane, et d'équipements de loisirs et de sport (terrains de jeu, gymnase...).

A ces équipements de proximité s'ajoutent, au sein du périmètre, deux grandes surfaces, Carrefour Market et Amis Verts, celle-ci étant spécialisée dans la jardinerie. La faiblesse de cette offre se voit équilibrée par des zones commerciales situées à proximité du périmètre comme le centre-ville de Cugnaux et la ZAC Agora-La Vimona, ou encore la place de Provence à Villeneuve.



## Projets urbains et maîtrise foncière

### Cugnaux

Dans le PADD, du PLU de Cugnaux, approuvé le 28 juin 2012, les perspectives d'accueil démographique, à l'horizon 2020, sont de l'ordre de 3 500 habitants supplémentaires pour une création moyenne annuelle de 184 de logements.

Un développement urbain mixte majeur a été identifié sur le secteur du canal Saint-Martory. Il s'agit du territoire d'accueil du projet de boulevard urbain multimodal dit du canal de Saint-Martory qui pourrait servir, dans une logique de cohérence urbanisme/transport, de support à l'urbanisation. A ce titre, une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) a été créée par arrêté préfectoral le 31 juillet 2009, après délibération du Conseil de Communauté le 15 mai 2009. Cette ZAD couvre près de 180 ha.

Classés en zone « AU0 », deux types de secteurs y ont été identifiés :

- Les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation, à moyen terme après modification du PLU, dans le cadre de la règle dite des 20 % : secteurs « Pé d'Estébe » et « Montole » ;
- Les secteurs susceptibles d'être ouverts, après signature du Contrat d'Axe et évolution du PLU (long terme).

### Villeneuve-Tolosane

Une partie du secteur de « Densus », situé au sein du périmètre du Contrat d'axe n°15 sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification du PLU, permettant de répondre à la dynamique du projet de boulevard urbain du Canal Saint-Martory.

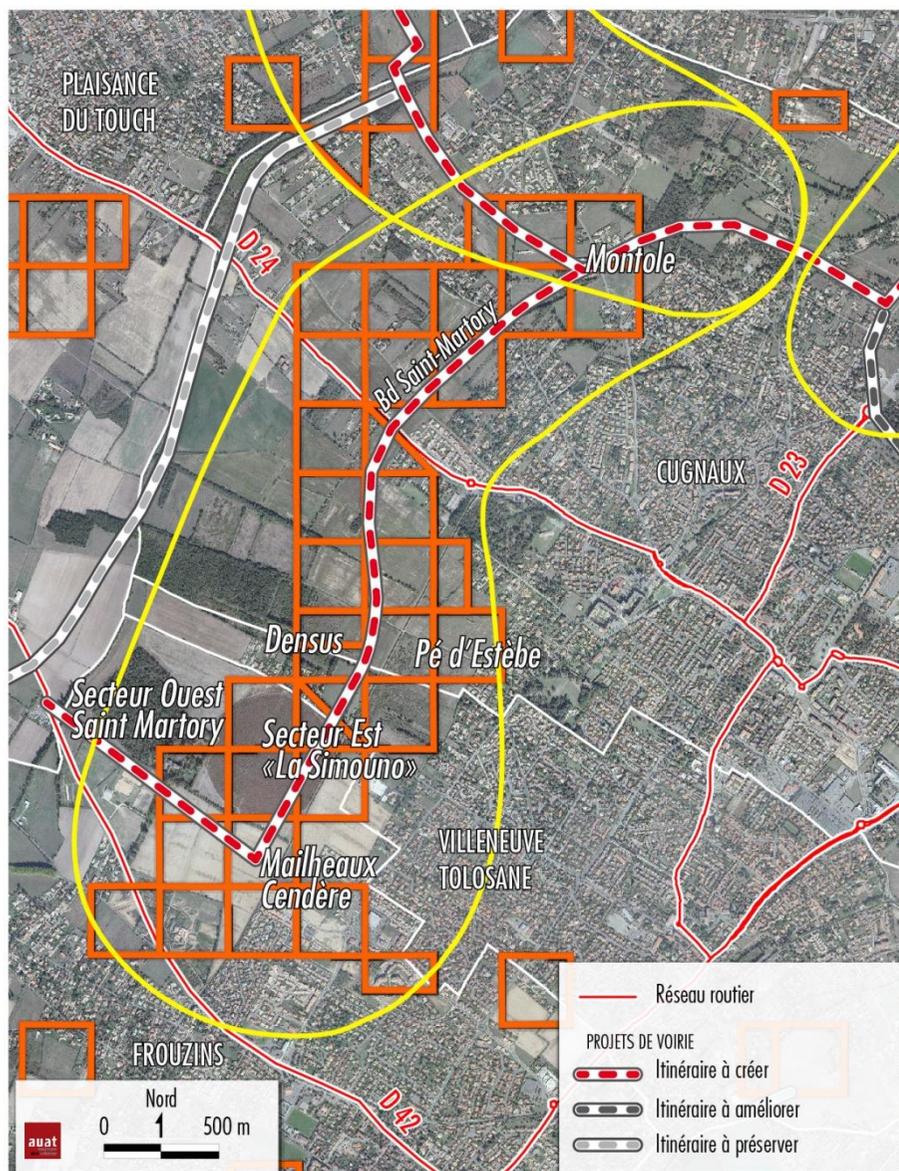
## **Frouzins**

Le PLU de Frouzins, approuvé le 20 février 2014, prévoit, à horizon de 10 ans, une augmentation de population de près de 2 000 à 3 500 habitants pour une production moyenne annuelle de 90 à 140 logements.

Situé dans la partie Sud du périmètre du Contrat d'axe n°15, le secteur « Mailheaux-Cendère » constituera l'une des deux futures polarités urbaines de Frouzins.

Plus largement, la partie Ouest du secteur de Saint-Martory, conditionnée à la création du boulevard urbain support de TCSP, sera dédiée à l'extension urbaine et doit permettre l'accueil de population, d'équipements et services.

La partie Est de ce secteur, dit « La Simouno », étant actuellement une zone AU0 faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et située dans la continuité immédiate du bâti actuel, a vocation à être urbanisée plus rapidement, et notamment dans le cadre fixé par la réalisation d'une étude sommaire (application de la règle dite des 20%).



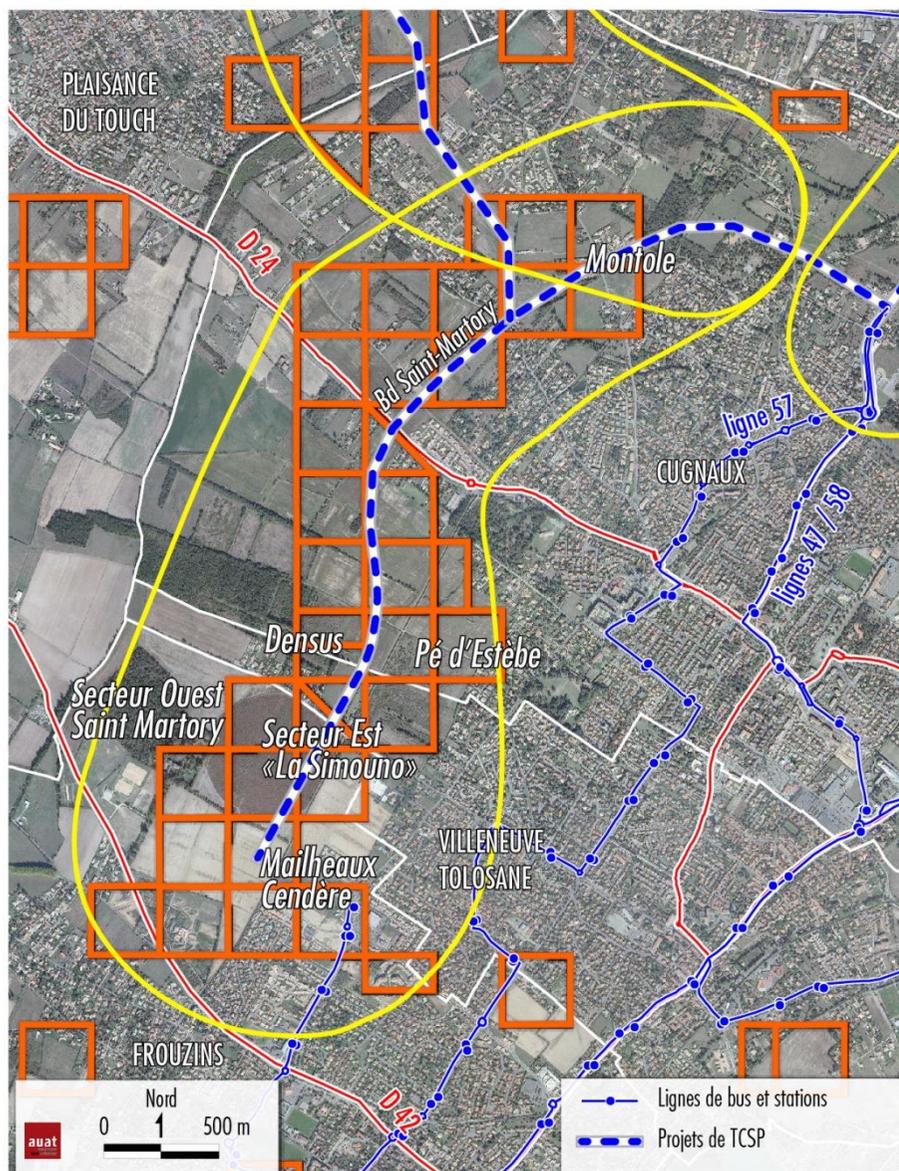
## ▪ Desserte, réseaux

### ➤ Le réseau de voirie

L'axe qui pénètre principalement le territoire est la D24, qui relie le centre de Cugnaux à Plaisance du Touch. C'est cependant la D42, qui passe dans la partie Sud du périmètre, qui apparaît comme le véritable axe créateur de lien à l'échelle locale, irriguant les communes de Roques, Villeneuve-Tolosane, Frouzins et Plaisance du Touch. La liaison entre le périmètre et la D42 est à renforcer, ainsi que le prévoit le projet de SCoT.

Les projets de voirie du secteur figurant au SCoT illustrent la nécessité d'améliorer la desserte d'un territoire saturé par les flux automobiles. Le projet de révision du PDU de la Grande agglomération toulousaine (approuvé le 17 octobre 2012) souligne l'augmentation des volumes de déplacements dans un espace à forte croissance démographique. Le projet de prolongement de la D24 via le quartier Hautpouls à Cugnaux témoigne de la création d'un maillage secondaire et d'un lien nouveau avec Plaisance du Touch.

Le projet du Boulevard Saint-Martory, dans la continuité de la Voie du Canal Saint-Martory créée au Nord-Est du périmètre du Contrat d'axe n°15, constitue l'axe futur majeur du territoire et sera le support d'un TCSP.



➤ Le réseau de transport en commun urbain

L'absence d'urbanisation et d'un maillage routier efficace signifie dans le même temps l'exclusion du territoire du réseau de transport en commun urbain existant.

Seule la ligne 57 dessert le Sud du périmètre au niveau de la commune de Frouzins. Elle relie Basso Cambo à Frouzins et son itinéraire s'inscrit dans le périmètre au niveau des arrêts « Espace Pagnol », « Roussillon » puis de « Tennis club Frouzins » à « Frouzins JP Sabatier », son terminus.

La ligne fonctionne de manière continue, du lundi au vendredi, les samedis, dimanches et jours fériés, ainsi que pendant les vacances scolaires, et à une fréquence régulière.

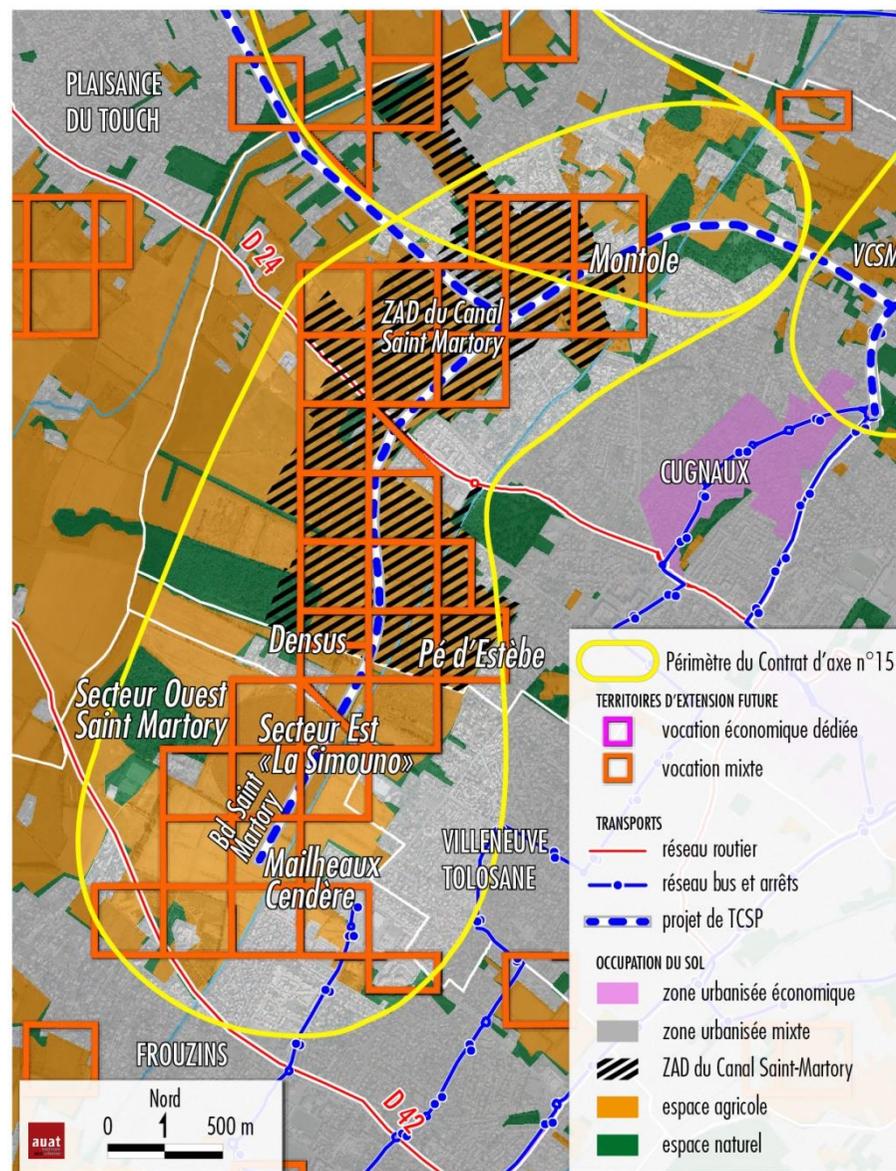
	Horaires de fonctionnement	Cadence moyenne	Nombre d'allers/retours quotidiens
<b>Semaine</b>	06h00-20h30	15 à 30 mn (10 mn aux heures de pointe)	54
<b>Samedi</b>	06h30-20h30	30 mn	26
<b>Dimanche et jours fériés</b>	07h00-20h00	01h30	11

A l'Est du périmètre passent les lignes 47 et 58 qui relient Basso Cambo à Portet-sur-Garonne (ligne 47) et à Muret (ligne 58) et desservent le centre-ville de Cugnaux.

Les lignes 47 et 57 empruntent depuis mars 2013 le site propre de TC de la Voie du Canal Saint-Martory au niveau de la commune de Cugnaux.

## **3. Conclusion**

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



▪ « **Secteurs 20%** »

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

La carte ci-contre rassemble, à l'échelle de périmètre du Contrat d'axe n°15, les éléments constitutifs de cette étude préalable :

- les tissus urbanisés, selon le type de vocation,
- les espaces naturels, agricoles et protégés,
- la desserte en TC existante,
- les territoires d'extension future figurant au projet de SCoT,
- le projet TCSP lié à la création du Boulevard urbain Saint-Martory dans la continuité de la Voie du Canal Saint-Martory (VCSM – Contrat d'axe n°14).

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 de Tisséo.

Au regard de ces éléments et en cohérence avec les orientations du SCoT, le secteur du Boulevard urbain Saint-Martory, deuxième phase de la Voie du Canal Saint-Martory, bénéficie des atouts suivants :

- Les projets d'urbanisation future du territoire s'inscrivent en continuité du tissu existant, en cohérence avec l'objectif de densité.

La zone bénéficie d'une desserte de bus existante, bien que celle-ci reste à améliorer.

- Il s'inscrit dans un territoire de développement global qui s'étend de Toulouse (Basso-Cambo) à Frouzins, via la VCSM, répondant à l'objectif de polarisation au sein de la Grande agglomération toulousaine.

Si le Boulevard urbain Saint-Martory apparaît comme l'axe porteur du TCSP en projet, sa création doit plus largement être considérée comme un véritable projet urbain.

En d'autres termes, cette infrastructure nouvelle doit être envisagée comme le support de l'urbanisation future, et l'absence d'information sur son tracé définitif doit conduire à privilégier un développement situé dans la continuité stricte des tissus urbains équipés et desservis.

En conclusion, les pixels positionnés sur les secteurs de « Montole » et « Pé d'Estèbe », sur la commune de Cugnaux, pourraient être ceux à urbaniser en priorité. Ils sont proches du centre de la commune et n'obèrent pas les hypothèses de tracé du futur boulevard urbain.

De même, le territoire « Densus » situé au Sud de la ZAD, zone AU dans le PLU de Villeneuve-Tolosane, présente les mêmes qualités en matière de proximité aux équipements.

Enfin, l'urbanisation du secteur de « La Simouno », secteur Est de Saint-Martory, sur la commune de Frouzins, compte tenu de sa proximité avec des équipements et des services existants, achèverait un quartier dans la continuité du bâti.



**Sources :**

- SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine modifié le 12 décembre 2013
- PDU approuvé le 17 octobre 2012
- PLU de Cugnaux : 1<sup>ère</sup> modification du 27/06/2013
- PLU de Villeneuve-Tolosane : 3<sup>ème</sup> modification du 26/09/2013
- PLU de Frouzins : mise à jour du 26/08/2013

