

REVISION 2 PLU

**Réunion publique de concertation du 14 octobre
2021**



**Le projet d'Aménagement et Développement
Durable (PADD)**

Introduction - Objectifs de la réunion /déroulé (18h -20h30)

Quelques consignes pour le bon déroulement de cette réunion

- Conserver le masque pendant toute la durée de la réunion
- Respecter les temps d'échanges /questions à la fin de chaque partie
- Merci de vous présenter si vous prenez la parole
- Bienvenue à vos questions en rapport avec le PLU



Présentation en 3 temps

Contexte et principaux enseignements du diagnostic actualisé

Les orientations générales du PADD actualisé

Suite de la procédure et de la concertation

1- Contexte

Rappel de la procédure

- 6 juillet 2012 : Lancement de la révision + concertation

Réunion publique : 24 juin 2013

- 2012/2013 : Diagnostic stratégique/Enjeux

Réunion publique : 24 juin 2013

- 4 octobre 2017 : PADD débattu en CM

- 2018 : travail partiel sur partie règlementaire et suspension de la procédure de la révision

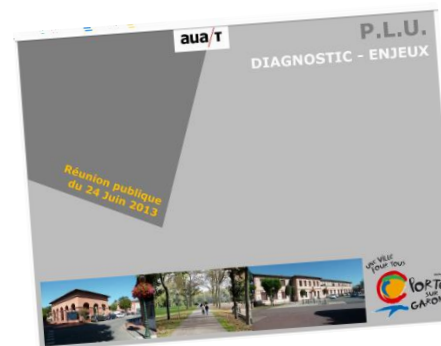
- Enjeux par rapport à la STEP
- Enjeux de mobilité et projets TC
- Les évolutions/ projets avec l'agglo. Muretain à l'étude



**Mais une procédure de modification du
PLU approuvée le 9 octobre 2019**

EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 6 JUILLET 2012

Date de convocation : 28 juin 2012
Affichée le : 28 juin 2012
Conseillers municipaux en exercice : 28
Votants 24 – Présents 21 – Procurations 3



Enjeux en 2020, relance de la révision

Prise en compte de nouvelles données :

- Précision du projet STEP
- Requalification du boulevard de l'Europe – projet en phase opérationnelle
- Linéo 5 avec tracé modifié + gare cadencée multimodale
- Enjeux supra communaux : Plan guide de développement économique du Muretain aggro, PLH en cours...



- **Actualisation du diagnostic**

(y compris évaluation environnementale et diagnostic agricole)

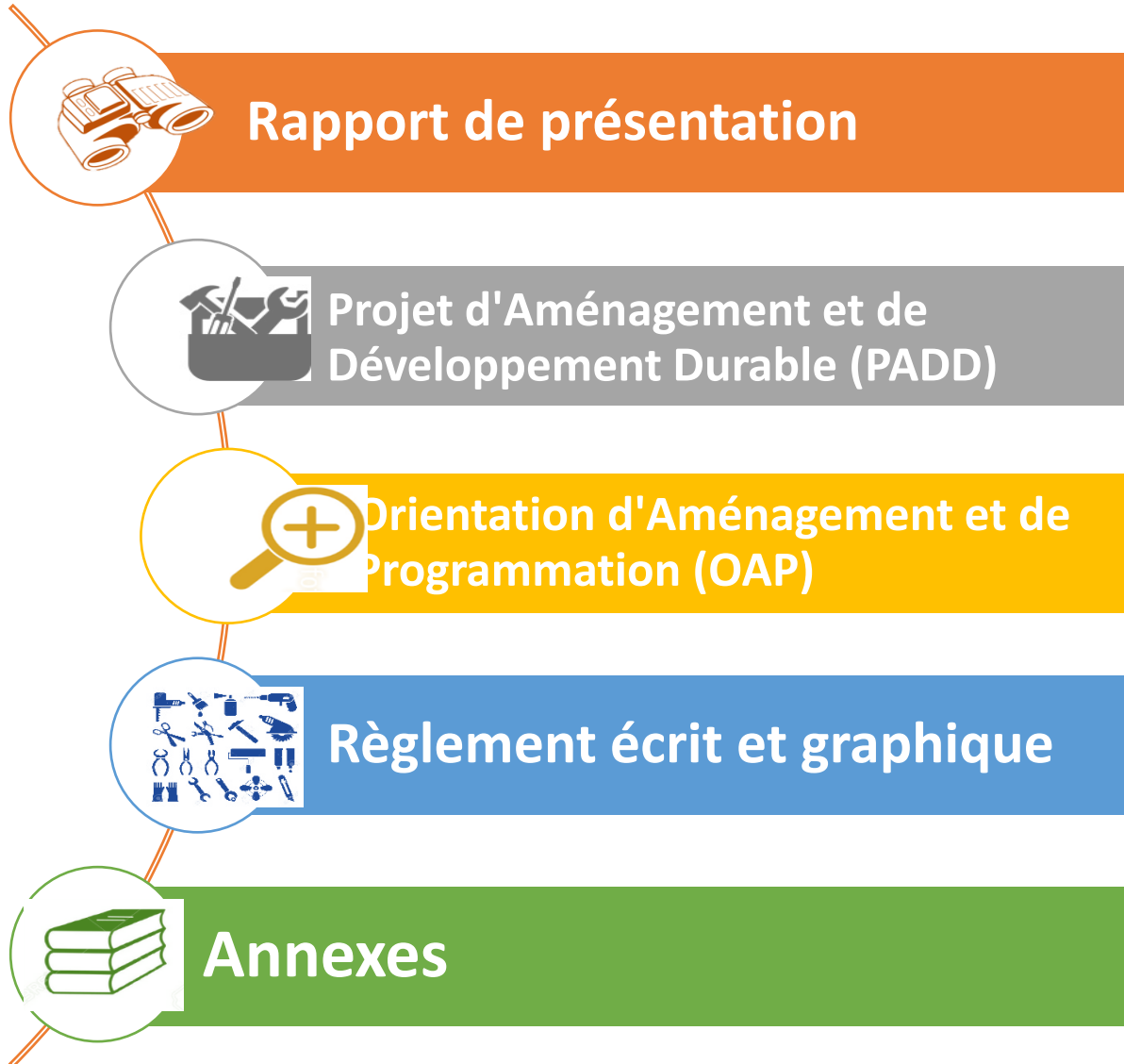
- **Reprise au stade du PADD : enjeux actualisés de la révision et continuité de la concertation**

- **PADD : nouveau débat**

7 juillet 2021

- **Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP (en cours)**

C'est quoi le contenu du PLU ?



- Diagnostic de territoire
- Justification des choix
- Evaluation des incidences du projet

- Document pivot du PLU
- Expression du projet communal
- Echéance 10 ans
- Fait l'objet d'un débat au sein du CM

- Orientations spécifiques
- Secteurs à enjeux

- Pièces écrites et graphiques
- Règles d'occupation des sols
- Emplacements réservés

- Servitudes d'utilité publique
- Annexes sanitaires
- Autres information...

Quelles obligations pour le PLU ?

Le PLU doit s'inscrire en cohérence avec le cadre législatif et réglementaire qui est en constante évolution ces dernières années ...



La loi dite « Grenelle 2 » (2010)



Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (2014)



La Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (2014)

La loi « de transition énergétique » (2015)



Décret de modernisation du contenu des doc. d'urbanisme

Loi Elan 2018

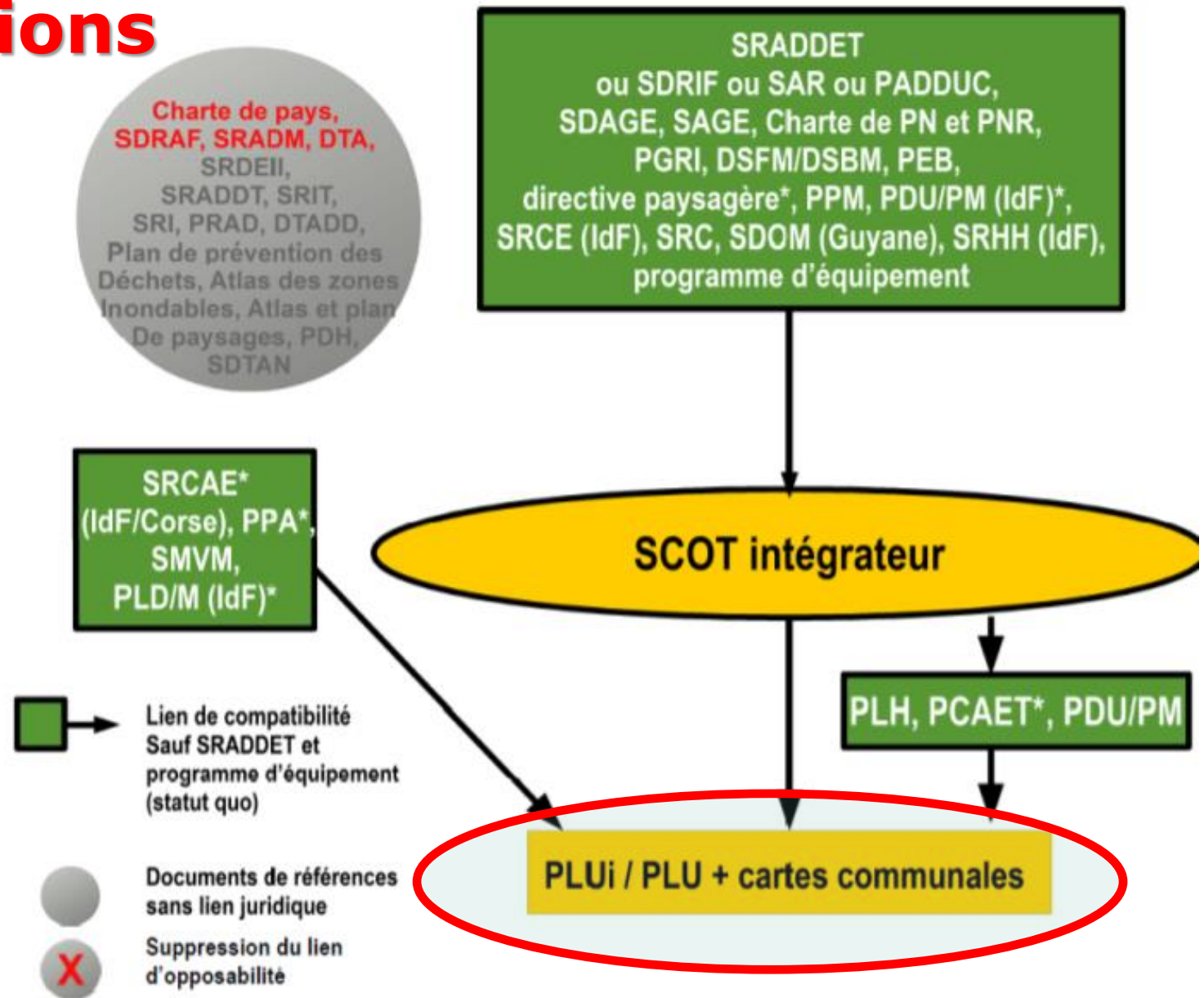


Loi Climat et Résilience 2021

Quelles obligations pour le PLU ?

Le PLU prend en compte les documents de planification supérieurs :

SCOT, PLH, Plan climat...



La commune dans le PLH en révision 2022-2027

- A l'échelle du Muretain Agglo, l'objectif de production de logements arrêté, est de **1200 logements/an**.

→ Cet objectif de production est compatible avec le SCOT.

- Concernant Portet-sur-Garonne, l'objectif de production de logements serait de **420 logements**

→ Cet objectif répond aux besoins du développement de ville sur elle-même , soit une moyenne annuelle de 70 logements dont une 20e de logements sociaux par an.

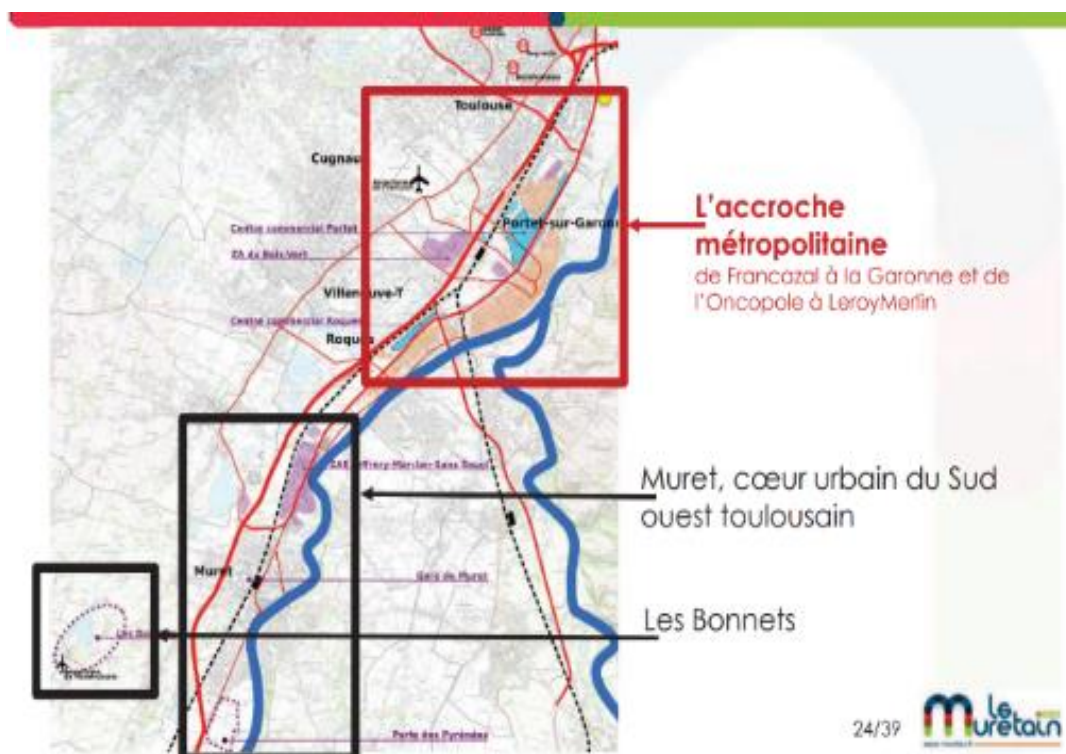
P55 Les PLH doivent traduire les objectifs de production de logements et les phaser dans le temps.

Objectifs de production de logements (par an)

Toulouse Métropole	6 460 à 7 550
Sicoval	1 000 à 1 300
Muretain Agglo'	940 à 1 130
Save au Touch	300 à 350
Coteaux de Bellevue	100 à 170
Smeat	8 800 à 10 500

Plan guide économique - La commune dans le projet du Muretain agglo

Portet sur Garonne est concernée par :
« l'accroche métropolitaine » avec trois zooms/ trois secteurs de projet portés par la démarche de projet du « cœur économique » du Muretain



**Zoom opérationnel 1 :
FRANCAZAL**



**Zoom opérationnel 2 :
RESTRUCTURATION DES
ZONES COMMERCIALES
METROPOLITAINES**

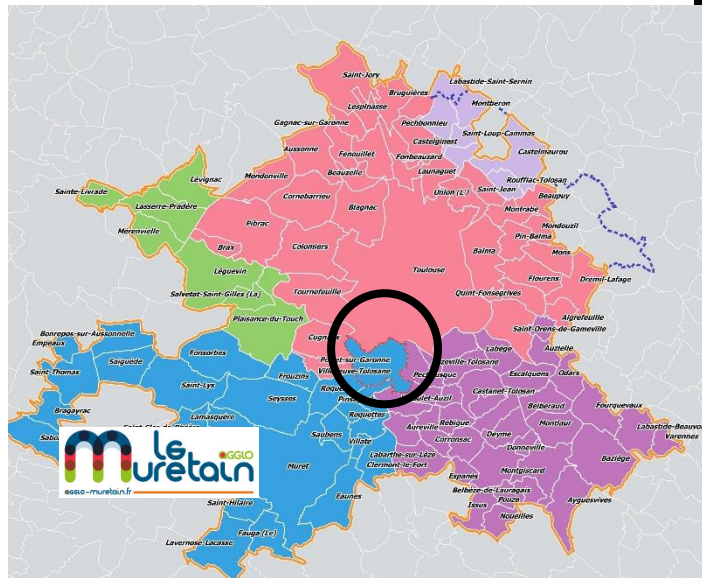


**Zoom opérationnel 3 :
POLE GARE / MOBILITES**

1- principaux enseignements du diagnostic actualisé

Portet aujourd'hui ...

- 9791 habitants (2018)
- 4100 logements
- Située au cœur de l'aire urbaine toulousaine



Principaux enseignements du diagnostic/enjeux actualisés

- Des tendances sur le plan démographique qui semblent se confirmer : tassement de la croissance, vieillissement de la population, renforcement des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales, ce qui pose la question du renouvellement de la population.

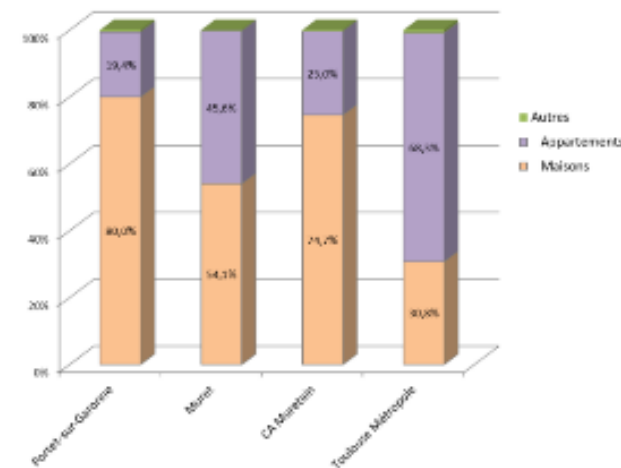
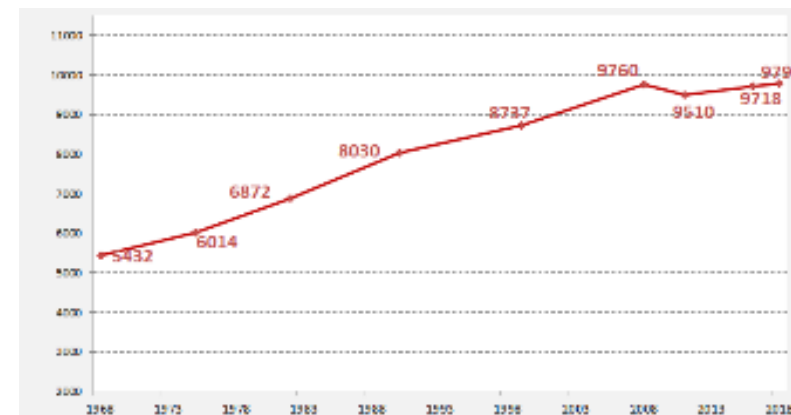
- Un parc à dominante individuelle, toutefois une diversification de l'offre en logements engagée se poursuit, mais qui reste à conforter au regard des tendances d'évolution démographique observées.

- La commune dispose d'un **potentiel de développement**, tant en termes d'**extension urbaine** (secteur mixte de Ferrié-Palarin, secteur économique du Bois Vert) que d'**intensification ou de renouvellement**.

Dans un contexte de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain ,

Mobiliser ce potentiel de développement passe par :

- ⊗ l'augmentation des capacités d'assainissement de la commune
- ⊗ la reconfiguration et le phasage de certains secteurs d'extension non prioritaires

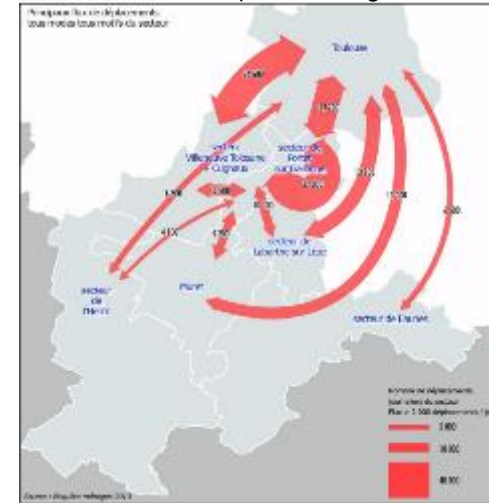


Source : INSEE-2016

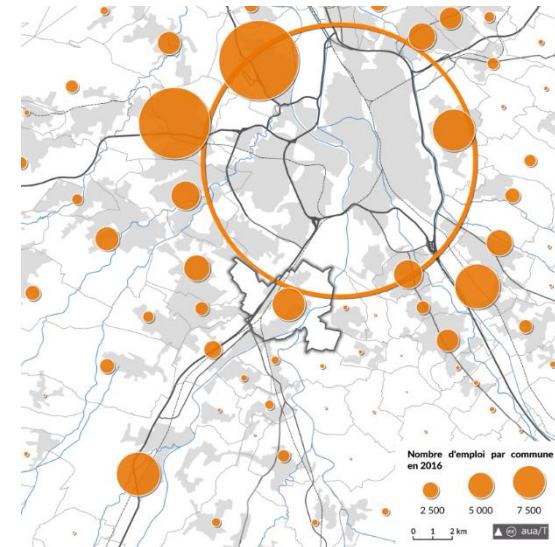
Principaux enseignements du diagnostic/enjeux actualisés

- L'amélioration des conditions de desserte TC devrait permettre à la commune de jouer un rôle essentiel dans le maillage et l'organisation du réseau TC du Sud de l'agglomération toulousaine
- Portet-sur-Garonne est une commune très attractive sur le plan économique et notamment commercial, mais les activités qu'elle accueille sont en voie de mutation, ce qui pose avec acuité la question des mutations de secteurs économiques (commercial, industriel..)
- Si les principaux ingrédients de la diversité urbaine sont globalement posés sur le territoire (équipements, services, mixité des fonctions, etc.), les quartiers présentent en revanche des configurations et niveaux de développement différents entre eux, même si des améliorations sont constatées depuis le précédent P.L.U.
- La recherche d'un développement plus harmonieux entre les quartiers reste donc posée, d'autant plus qu'un nouveau « morceau de ville » est en passe d'être créé.

Principaux flux de déplacements tous mode, tout motif du secteur /enquête menage 2013



Localisation des emplois par commune

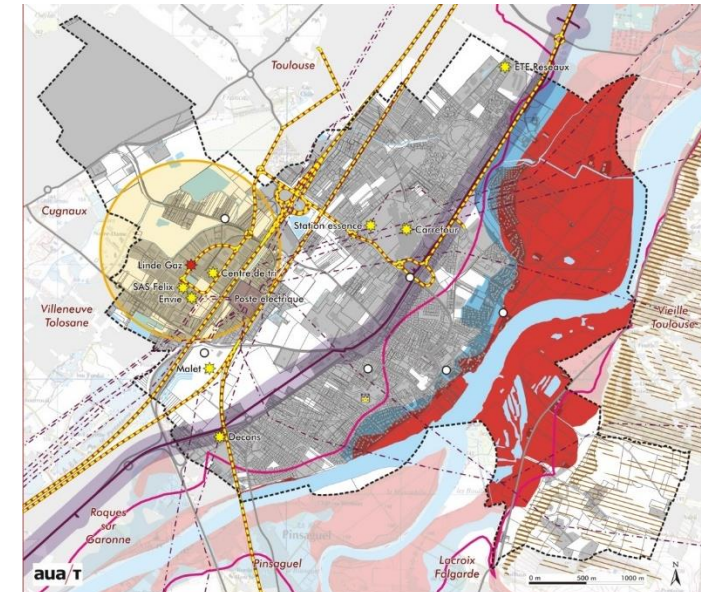


Principaux enseignements du diagnostic/enjeux actualisés

- Si la préservation des **espaces sensibles les plus « visibles »** de la commune est assurée sur le plan réglementaire (couloir Garonne, espaces agricoles nord ...), d'autres **espaces naturels plus confidentiels**, à l'ouest de la commune, sont aujourd'hui dégradés, ce qui pose la question de leur évolution (notamment dans la perspective d'un réaménagement global du secteur de Francazal).



- Des **risques et nuisances (activités industrielles, transport de gaz, nuisances sonores, PPRI...)** connus et pris en compte, peuvent avoir un impact important sur le fonctionnement du territoire et ses projets de développement.



Principaux enseignements du diagnostic/enjeux actualisés : occupation du sol aujourd'hui

Un territoire avec une bonne couverture des espaces agro - naturels

42 % des espaces agro –naturels (non artificialisés)

22%
d'espaces agricoles



15%
d'espaces naturels
et agricoles



5% de surface
en eau

58% des espaces artificialisés



18% d'espaces verts
artificialisés

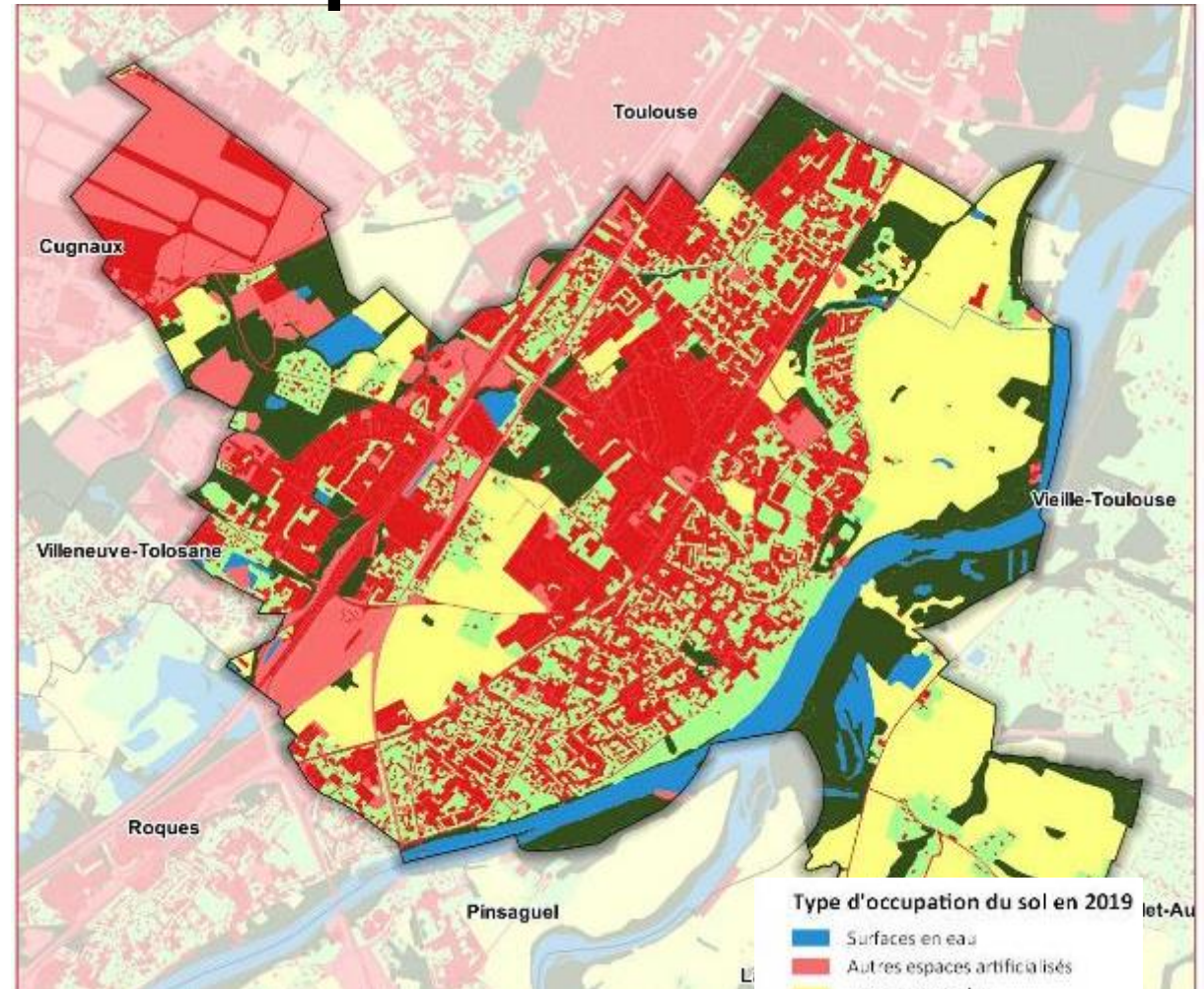


10% d'autres espaces
artificialisés



30%
d'espaces urbanisés

Occupation du sol en 2019

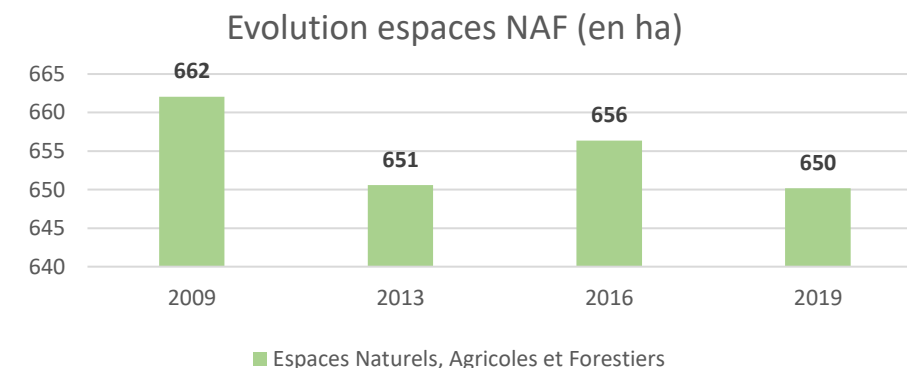


Source IGN / OCSGE 2019 AUAT

Principaux enseignements du diagnostic/enjeux actualisés : consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers

Une évolution de la consommation d'espace NAF (Naturels /agricoles et forestiers) de 2009 à 2019 très faible : 12ha sur 10 ans , soit un rythme moyen de 1,2 ha d'espace NAF par an

En ha	2009	2013	2016	2019
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)	662	651	656	650
Evolution Espaces NAF	2009-2013	2013 - 2016	2016-2019	2009-2019
en ha	-11	+ 5	- 6	-12
en ha/an	-2,9	+1,9	-2,1	- 1,2



Principaux enseignements du diagnostic / enjeux : potentiel foncier d'intensification/renouvellement de la ville sur elle-même

La ville sur elle-même « Habitat » 18 ha		Potentiel en logements
	Intensification/ Renouvellement	Env 480 logements

La ville sur elle-même « Economie » 10 ha		Potentiel en foncier (surface)
	Intensification /renouvellement	10ha
	+ 2 secteurs identifiés à enjeu de requalification - renouvellement : secteur à proximité du pôle commercial et secteur de Torte Sud	

1^{er} temps d'échanges /questions

Contexte et principaux enseignements
du diagnostic /enjeux actualisés

2- **Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDD) actualisé** débatu en CM le 7 juillet 2021

Qu'est ce que le P.A.D.D. ?

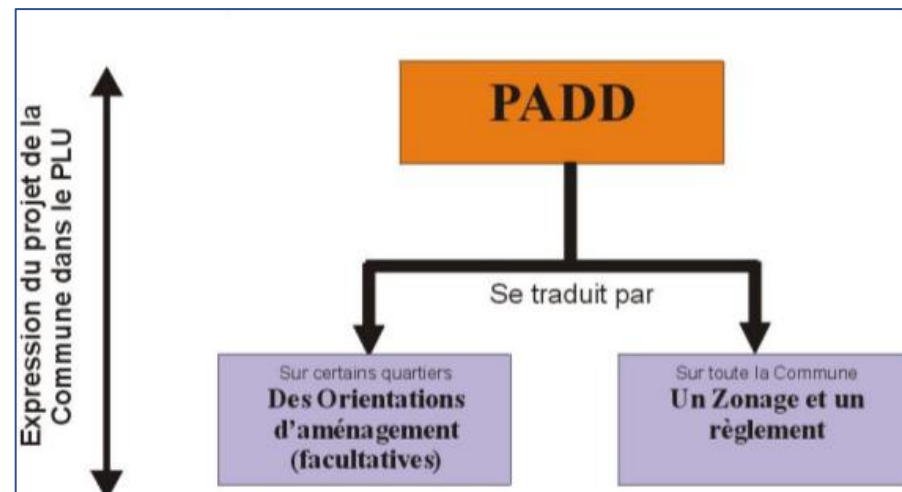
☞ C'est un document qui présente le **projet d'urbanisme et de développement de la commune à échéance des 10 ans à venir**

☞ Il arrête les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, **de paysage**, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

☞ Il arrête les **orientations** concernant **l'habitat**, les transports, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

☞ Il fixe des objectifs chiffrés :

- ✓ de modération de la consommation de l'espace
- ✓ de lutte contre l'étalement urbain.
- ✓ et d'évolution démographique



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET

Une nouvelle donne, un nouveau projet

Le PADD déclinera le bien vivre et la proximité, autour de trois grandes orientations d'aménagement :



La ville organisée



La ville des mobilités



La ville nature

La ville organisée

La commune de Portet-sur-Garonne vit et se développe sous la pression liée à sa situation en porte d'agglomération toulousaine. Pour autant à bien des égards, elle a su préserver son caractère et son identité.

La Ville continuera d'organiser la croissance démographique et confortera son activité économique, tout en maîtrisant son développement.

Toutefois, cet engagement est conditionné à l'augmentation des capacités épuratoires de la commune, à l'amélioration en continu des infrastructures de transport en commun et à la capacité à offrir un niveau d'équipement et de services à la population constant.

Portet-sur-Garonne pourrait accueillir à horizon 2031, 3 000 habitants supplémentaires, soit une population totale portée à 13 000 habitants maximum avec la construction de 1 500 logements avec un objectif de tendre vers les 20% de logements locatifs sociaux à échéance 2031

Le développement de la ville sur elle-même, les ambitions du PADD :

Le secteur d'habitat diffus du chemin du Roussimort : enjeu de maîtrise du développement d'un secteur du fait de sa situation en impasse

La poursuite du renouvellement /requalification quartier Récébédou

Le pôle commercial et d'activités, autour du centre commercial Grand Portet : enjeu de requalification de et de confortement des accès (bd de l'Europe en cours)

Le quartier Clairfont - secteur chemin de Moulis : diversification de l'habitat (favoriser le parcours résidentiel) et relocalisation projetée de la gendarmerie

Les autres territoires d'urbanisation diffuse à encadrer : maîtrise des développements compte tenu du contexte urbain contraint

Le centre-ville de Portet
Un centre ancien à forte valeur collective attractif(linéo5), à conforter
Le centre élargi : un potentiel d'équipements sportifs et publics vieillissants autour du tennis . Une réflexion est à poser pour la diversification de ses fonctions urbaines en lien avec le pôle mairie et le centre ancien

Le secteur la Vie Torte-Sud : enjeu de renouvellement /requalification d'un secteur développé en diffus

Le secteur route d'Aix et ancienne route Impériale : enjeu de maîtrise de densification et des conditions d'accès. Un contexte proche sensible des bords de Garonne à prendre en compte (modes doux , risque inondation , biodiversité)

LES GRANDS SECTEURS DU TERRITOIRE COMMUNAL ET LES DOMINANTES D'OCCUPATION

- Les espaces naturels et agricoles
- Les secteurs d'habitat
- Les secteurs d'activités
- Pôle d'équipements publics

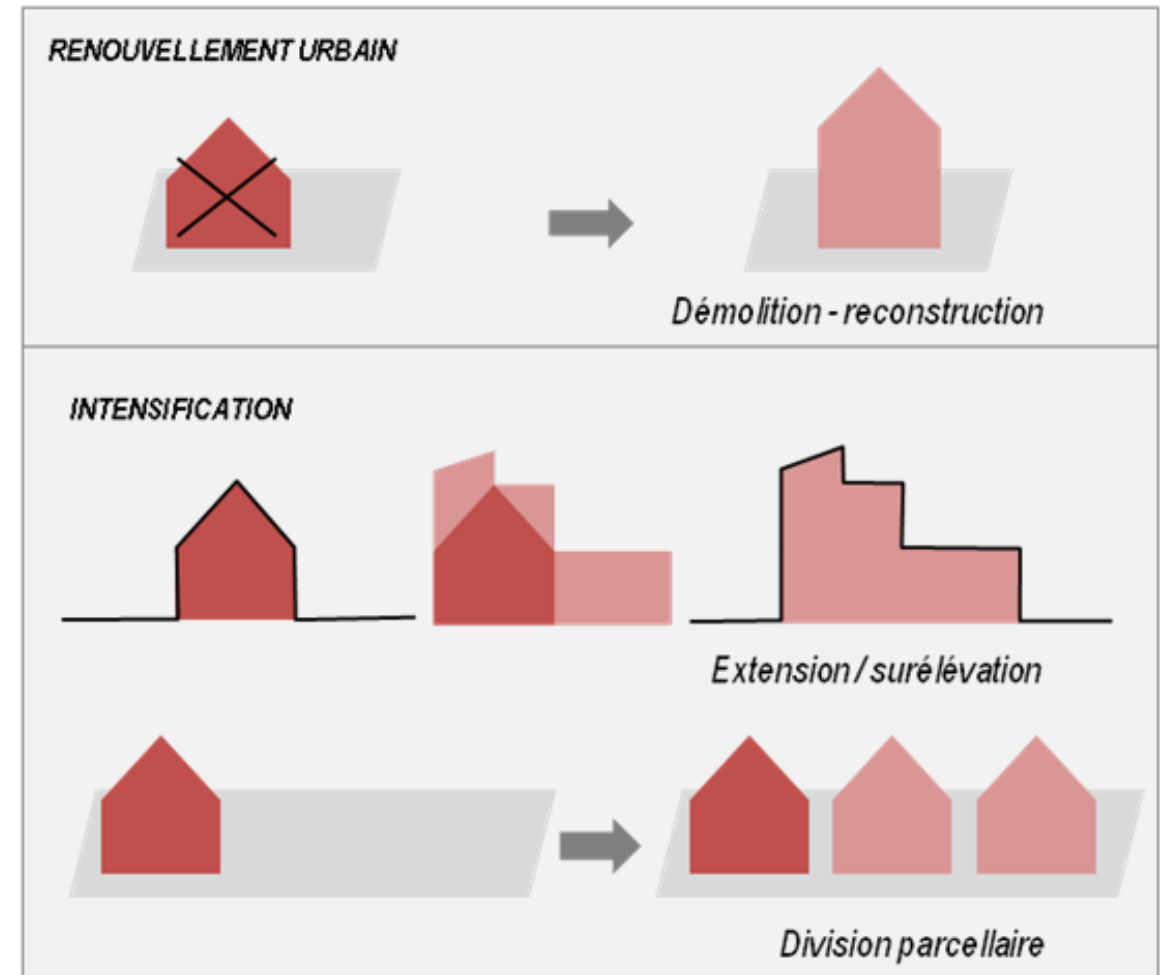
C'est quoi le développement de la ville sur elle-même ?

Le développement de la ville sur elle-même

Il se réalise à partir d'espaces déjà construits. Cette évolution relève alors ;

- *soit d'un processus de valorisation ou de renouvellement urbain qui peut engager démolition puis reconstruction,*
- *soit d'un processus d'intensification qui vient compléter le tissu existant.*

La commune a pour ambition de maîtriser ce développement de la ville sur elle-même de façon à ne pas heurter les formes urbaines existantes.

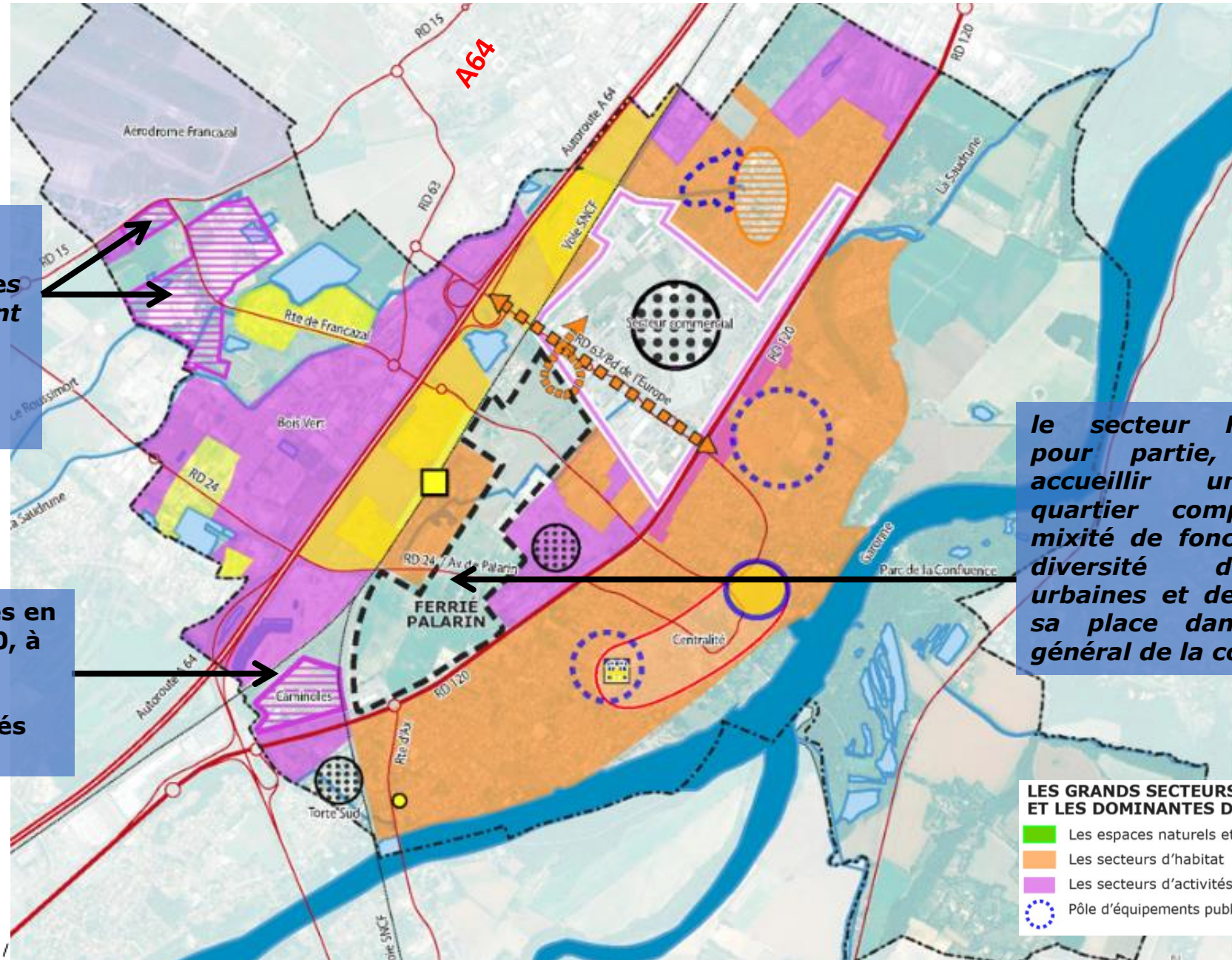


La ville en extension , les ambitions du PADD

le secteur Bois vert-Francazal, futur pôle d'activités économiques comprenant notamment une orientation aéronautique, innovation, robotique drones ...

le secteur Caminoles en entrée de ville D120, à vocation d'accueil économique à l'exclusion d'activités commerciales;

le secteur Ferrié-Palarin pour partie, destiné à accueillir un nouveau quartier comportant une mixité de fonctions et une diversité de formes urbaines et devant trouver sa place dans l'équilibre général de la commune.



Zoom sur Ferrie-Palarin , développement mixte phasé

Le quartier Ferrie-Palarin 2021-2031

Environ 48 ha identifié en zone à urbaniser fermée à l'urbanisation se répartissant en 4 sous secteurs:

1- Un nouveau quartier d'habitat mixte (32ha environ) en cœur de quartier entre le pôle multimodal de la gare - terminus du Linéo 5 et le centre-ville.

2- secteur d'activités (8ha environ) en entrée de ville D 120 en lien avec la zone d'activité de Caminoles.



4-Un espace accueillant espace vert et infrastructure routière, (env 2,5ha)

3- secteur d'activités (6ha environ) en lien avec le boulevard de l'Europe (et activités existantes).

Un potentiel au-delà de 2031 , en lien avec une seconde revision du PLU (24ha environ)

Zoom sur Francazal , territoire majeur d'accueil économique, d'enjeu à l'échelle du Muretain aggro et de la Métropole

Orientations du projet : parc d'activités (27 ha environ) autour de 2 composantes :

1- activités innovantes en lien avec le secteur aéronautique, les drones, la robotique

- 2- activités plus classiques en continuité notamment avec celles de ce secteur



Perspectives d'évolution démographique de la commune à échéance 2031

Un objectif à horizon 2031 :
Autour de
13 000 habitants

Perspectives d'évolution démographiques et de logements à échéance 2031			
		Logements (environ) /Résidences principales	Population (environ)
Etat actuel /Insee 2017			
		4100 logements	9 800 habitants
Objectifs proposes à horizon 2031 (hyp. moyenne: 2,30 pers/ménage)			
La ville en extenslon		Environ 1050 logements	Environ 2415 habitants
La ville sur elle-même	Renouvellement + Intensification	Environ 480 logements	Environ 1104 habitants
		Environ +1530 logements dont :	Environ + 3519 habitants en tenant compte de la décohabitation*
		Constructions nécessaires au desserrement des ménages	Env. 220 log.
		Constructions pour l'accueil de nouvelles populations	Env. 1310 log.
Hypothèse d'évolution de la population à horizon 2031 : environ 13 000 habitants			

La ville des mobilités

Les mobilités sont un élément fondamental de nos modes de vie actuels. Elles constituent un enjeu majeur pour le territoire urbanisé comme pour le territoire en développement.

Les mobilités portent sur l'optimisation des moyens de déplacement, mais invitent à une réflexion plus large sur les comportements de mobilités et le parcours de vie des habitants.

La ville des mobilités intègre l'ensemble des aspects liés à l'accessibilité.

Par sa situation géographique, Portet-sur-Garonne est une ville traversée. Portet-sur-Garonne se doit donc de disposer de réseaux performants et interconnectés.

Apaiser et sécuriser les déplacements routiers



S'inscrivent dans cette ambition :

La requalification du boulevard de l'Europe (en cours)

L'apaisement de la circulation de la route d'Espagne (RD 120), et la facilitation des traversées sécurisées entre quartiers.

L'amélioration des connexions routières et des franchissements :
- Réflexion d'un demi-échangeur sur les emprises de l'ancien péage de l'A64,
- l'effacement du passage à niveau n° 9 avenue de la Gare.

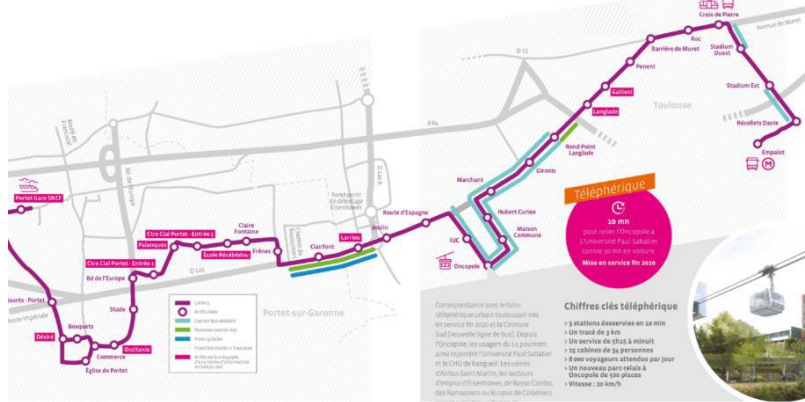
Le retraitement des entrées de ville, en lien avec les projets de requalification de la route d'Espagne et du boulevard de l'Europe notamment.

L'organisation de stationnements adaptés aux projets et aux évolutions des pratiques (covoiturage, mutualisation, ...).

Améliorer les déplacements en transport en commun

La liaison avec le téléphérique

- La future liaison avec le téléphérique permettra de prendre en compte les enjeux de transversalité du territoire et de renforcer les connexions avec la ligne B du métro toulousain à Empalot notamment.



Le projet de la ligne express Muret/Toulouse

- Le projet prévoit de relier Muret au terminus de la ligne A du métro à Basso-Cambo. La ligne suivrait l'ancienne nationale 117 depuis le centre-ville de Muret, puis traverserait la zone commerciale de Roques, celle de Portet-sur-Garonne, puis la zone d'activité de Larrieu. Sa mise en service serait prévue en 2023.
- Ce nouveau projet de transport viendra conforter la desserte de Portet-sur-Garonne en cohérence avec le nouveau projet de de requalification de la Route d'Espagne



La ligne Express allant de Muret au terminus du métro de la ligne A à Basso-Cambo sera la première ligne de ce nouveau réseau de bus de l'agglomération (©Tisséo)

Le renforcement du pôle gare comme centre d'intérêt de secteur à l'échelle du Muretain avec :

- **L'accessibilité à la gare** : mise en accessibilité PMR des quais, accès nord dans une première phase, puis accès sud dans un deuxième temps ; sécurisation de la traversée piéton-cycle du PN 9/ réflexion autour de la sécurisation du PN 9.
- **Le renforcement de la connexion entre la gare et le territoire du Muretain ou du sud toulousain via les TC et le train.**
- **Le renforcement des capacités de stationnement** : création d'un parking de rabattement associé à la gare, accès nord.
- Le renforcement des modes doux

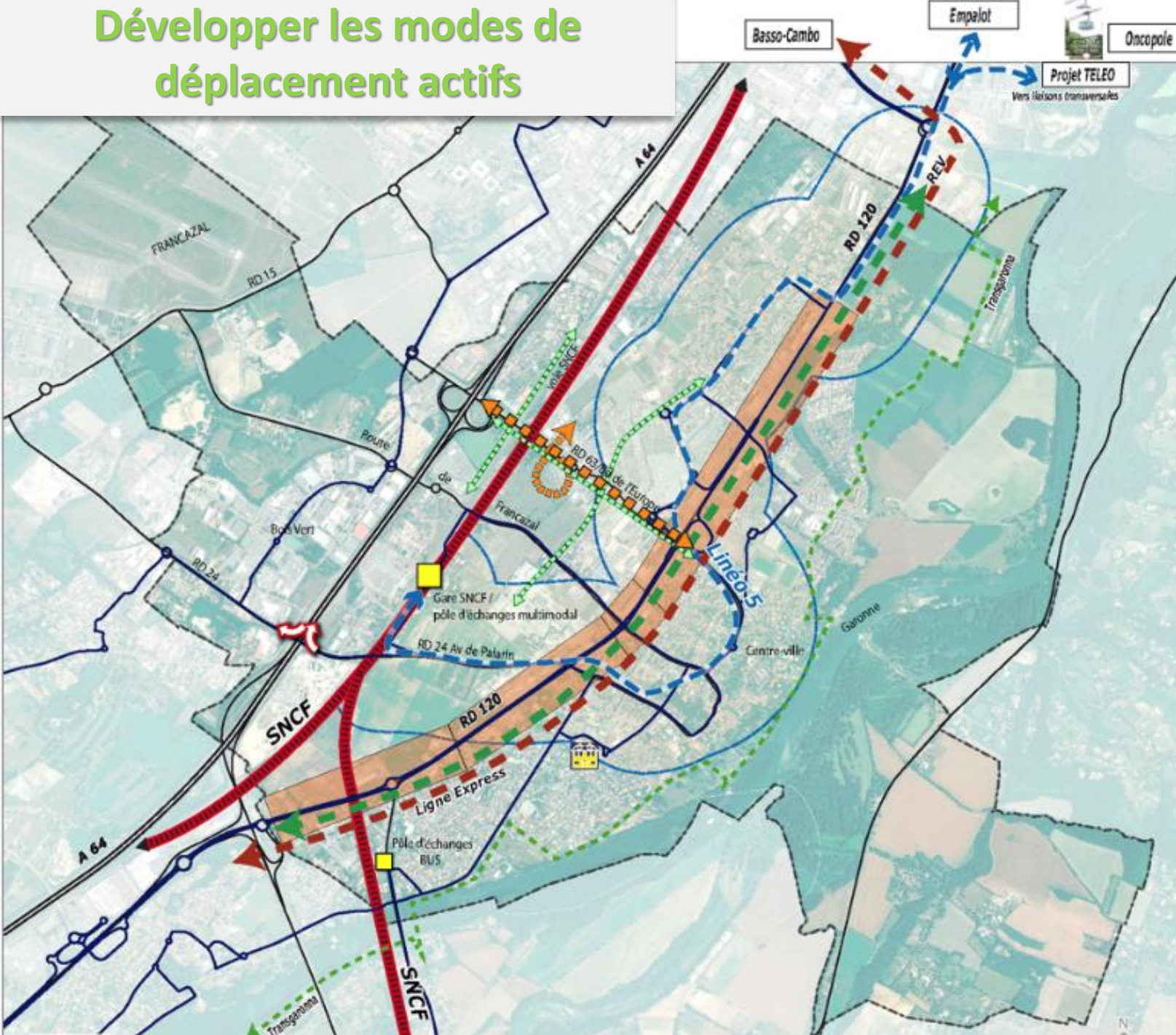
Le développement des pôles d'échanges : gare SNCF, terminus H. Boucher.

- Le maintien du service de Tisséo pour les personnes à mobilité réduite.
- Le maintien du service communal pour les enfants et les personnes âgées.

Le maintien des services TC Tisséo et communal

- • Le maintien du service de Tisséo pour les personnes à mobilité réduite.
- • Le maintien du service communal pour les enfants et les personnes âgées.

Développer les modes de déplacement actifs



S'inscrivent dans cette ambition :

Le Schéma Cyclable structurant à l'échelle de l'agglomération du Muretain adopté le 12 novembre 2019 (Délibération 2019.126).

Le Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération (SDCA), approuvé par Tisséo Collectivités le 11 décembre 2019 (D2019.12.11.2.1).

Le projet du réseau vélo structurant du département sur la RD120 dénommé REVe.

L'actualisation du Schéma Communal des Déplacements Cyclables en lien avec le schéma communautaire.

Le développement du maillage du réseau intra communal et accompagnement des liaisons intercommunales structurantes par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, notamment avec les projets TransGarona (cycle) et Via-Garona (piéton), etc.

La ville nature et durable

Tournée vers la Garonne et bénéficiant de fortes qualités paysagères et environnementales, la commune de Portet-sur-Garonne doit tenir compte des contrastes environnementaux révélés sur l'ensemble de son territoire.

Le projet pour une ville nature et durable doit s'exprimer à travers différents types d'espaces : les espaces agricoles, les espaces naturels ou semi-naturels, et bien évidemment dans la ville elle-même, le tout dans une approche transversale intégrant tous les enjeux d'un développement durable.

Préserver une agriculture de proximité et diversifiée

S'inscrivent dans cette ambition :

Le reclassement d'espaces cultivés identifiés au diagnostic agricole, en zone agricole, ce en compatibilité avec les périmètres de la Réserve Naturelle Régionale et Natura 2000.

La création de nouveaux jardins partagés

La diversification des activités (équestre, maraîchage, etc.) ainsi que des pratiques (circuits courts à favoriser, etc.)

La limitation des conflits d'usage sur les zones agricoles et périphériques



Affirmer les espaces naturels ou semi naturels , favoriser le retour à la biodiversité

S'inscrivent dans cette ambition :

La consolidation des outils de gestion durable et d'animation pédagogique pour les espaces naturels protégés, réserves de biodiversité.

Le développement d'une trame verte et bleue notamment autour des corridors écologiques de la Garonne, de la Saudrune et du Roussimort.

Projets de renaturation des berges de la Saudrune portés par le SAGE en partenariat avec la Commune.



La valorisation des espaces semi-naturels, parfois dégradés (ex zone humide du Jardin Partagé), permettant ainsi un retour d'une biodiversité.

La gestion de la nature en ville : poursuivre la gestion différenciée des espaces naturels, tendre vers une trame d'espaces verts qualitatifs de proximité, penser le quartier avec le végétal...



Gestion différenciée des espaces sur la Commune



Mise en place d'un rucher pédagogique au Parc du Confluent

Prendre en compte le changement climatique, renaturer les espaces artificialisés, prendre en compte le cadre de vie

S'inscrivent dans cette ambition :

L'articulation, d'espaces de nature dans les secteurs d'extension urbaine (Caminoles, Ferrié Palarin...)

La limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.



La préservation et le développement de la nature pour atténuer les effets des îlots de chaleur urbains



Assurer la renaturation d'espaces de la Commune notamment avec la mise en place du projet « Planter 1000 arbres ». Renaturation menés par la Réserve Naturelle sur les bords de Garonne.



Favoriser le retour de la biodiversité et l'installation de nouvelles espèces dans les espaces artificialisés.



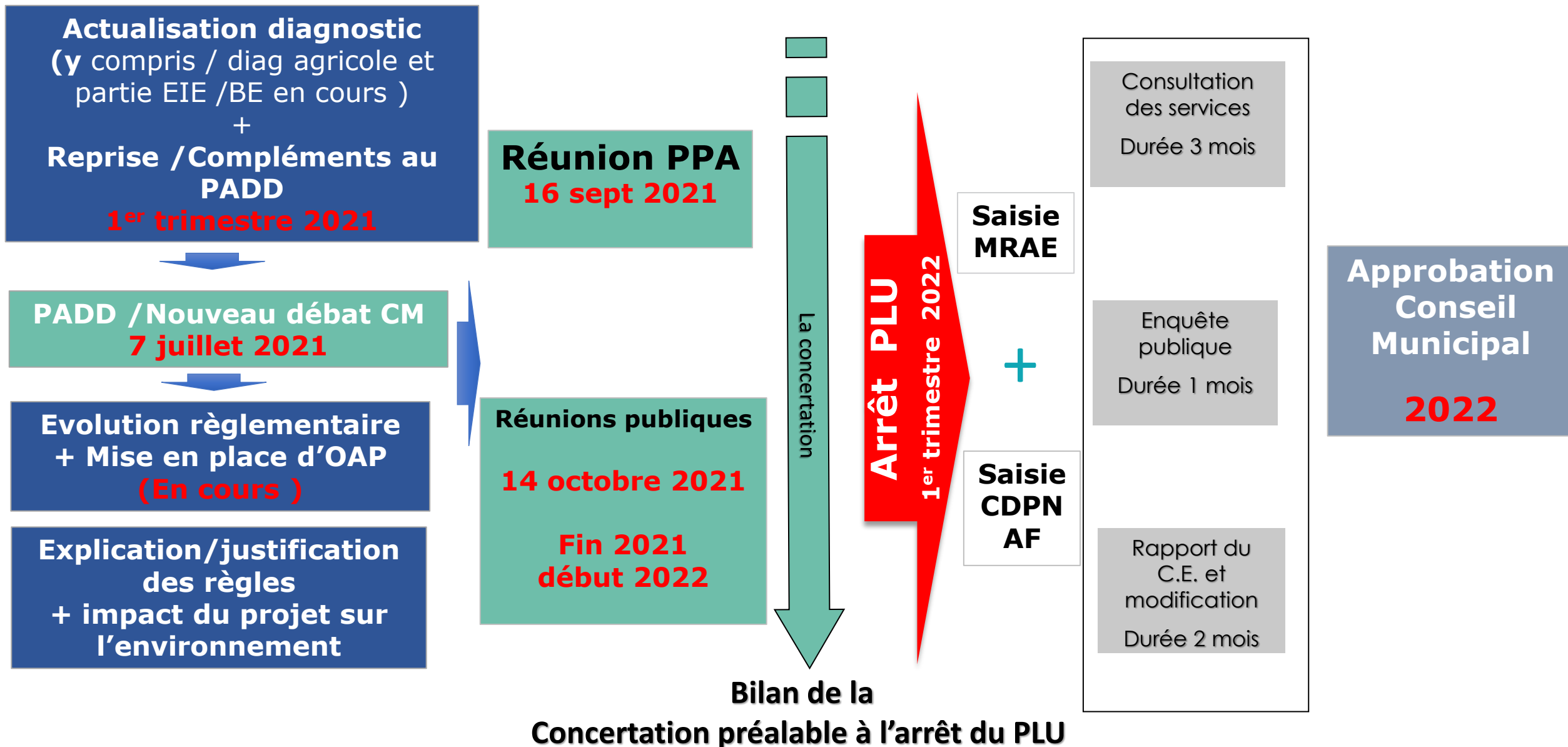
Préserver la qualité du cadre de vie et agir pour la santé en évaluant et en luttant contre les pollutions et les nuisances



2^e temps d'échanges /questions

3- Suite de la procédure de révision et conclusion ...

Les étapes suivantes...



La concertation en cours



La concertation du public continue par le biais :

> du site internet

www.portetgaronne.fr

+

➤ Prochaine Réunion Publique sur le règlement graphique et le règlement écrit fin 2021 ou début 2022

Pour formuler des observations, vos avis :

> Par courrier adressé à M. le Maire

1, rue de l'hôtel de ville

➤ Par mail

urbanisme@portetgaronne.fr

> Sur le registre de concertation

Mis à disposition au service urbanisme et environnement



**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**

