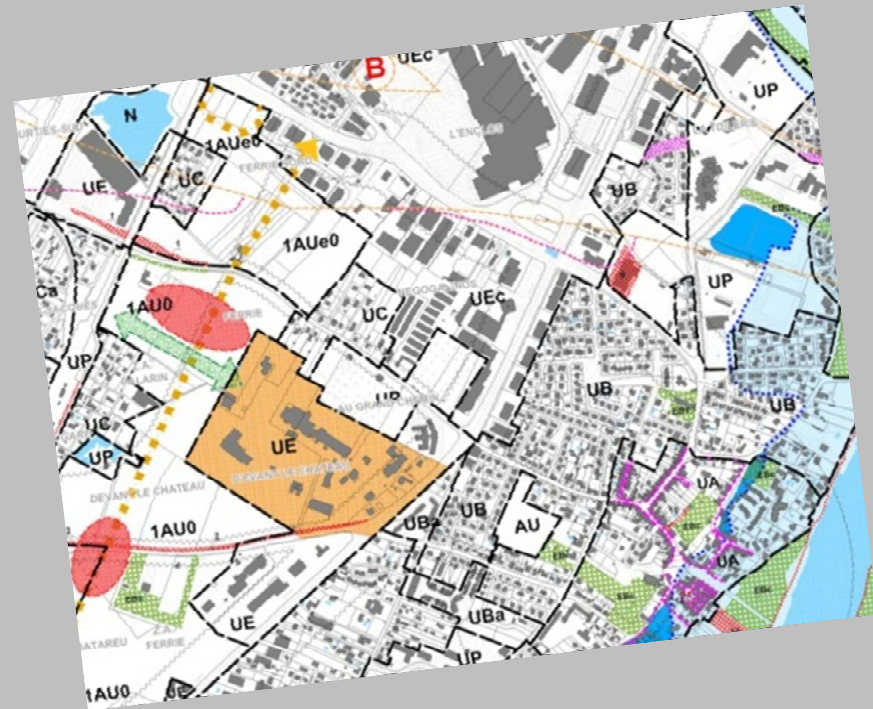


Réunion publique
du 24 Juin 2013





Préambule : PLU et révision



Qu'est-ce qu'un PLU ?

- Un document de planification à l'échelle communale, à la fois cadre de cohérence des politiques publiques et cadre d'application du droit des sols
- Avec le « Grenelle de l'Environnement », il devient un vecteur du développement durable : densification, maîtrise de la consommation d'espace, protection des continuités écologiques, protection des espaces agricoles, diminution des gaz à effet de serres ...



Quelle articulation avec les politiques publiques ?



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Lois Nationales :

Loi S.R.U. + U.H.

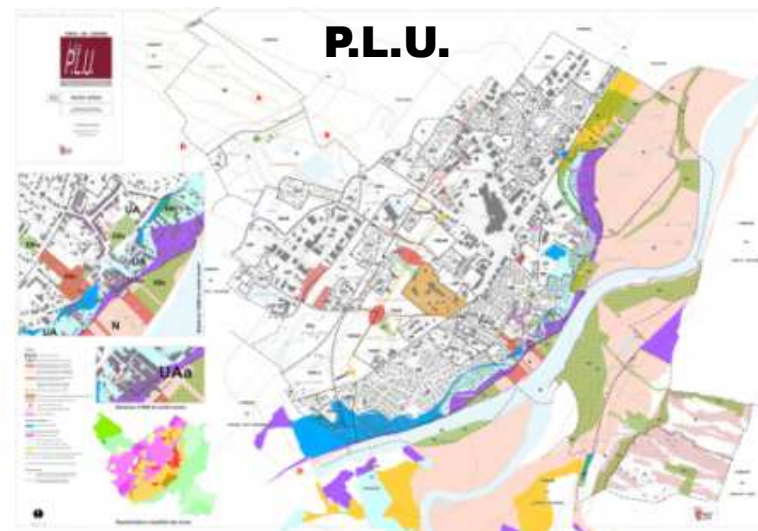
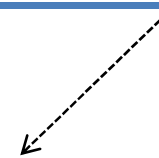
Grenelle

Loi Duflot

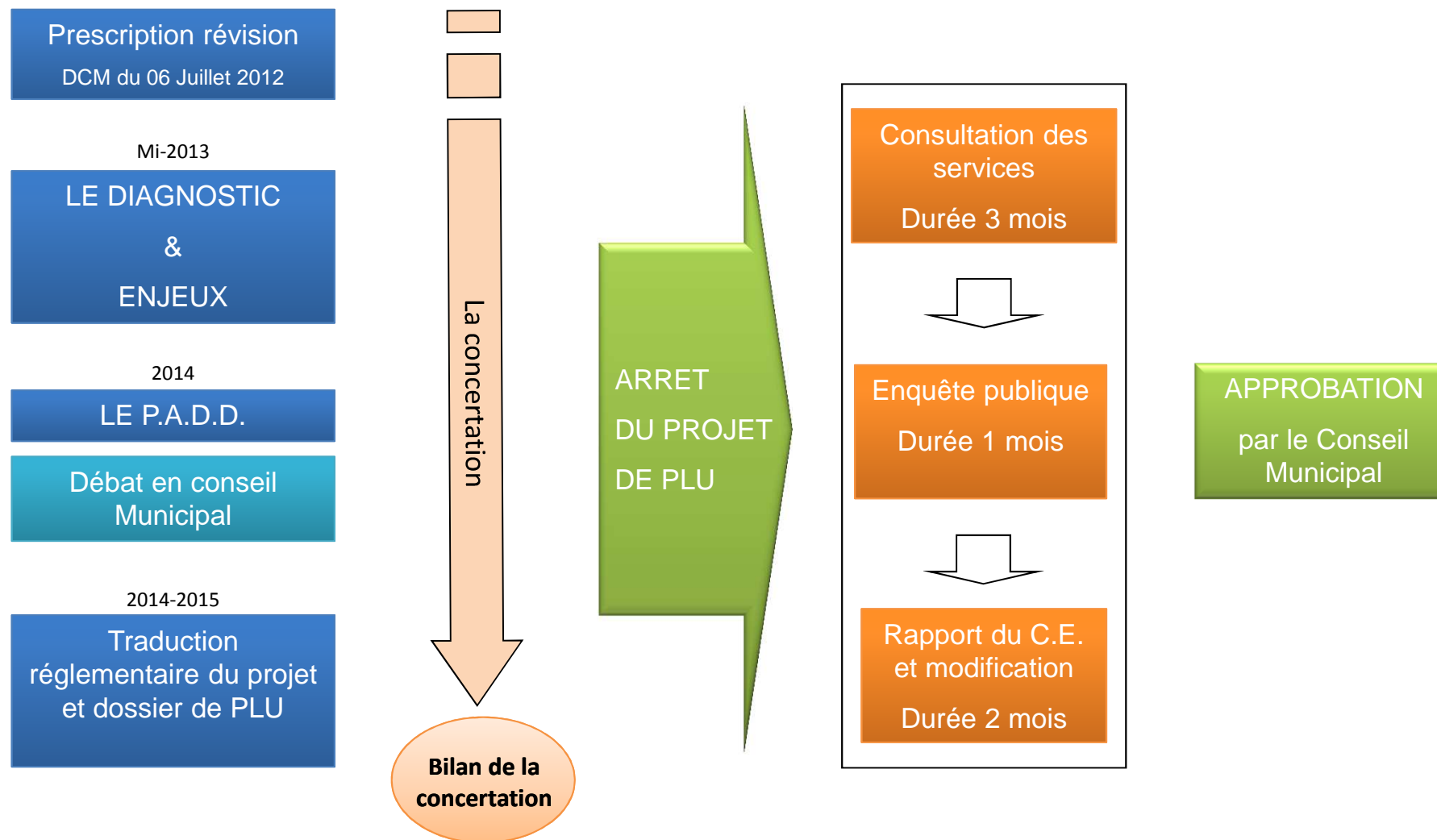
Etc.



Documents supracommunaux



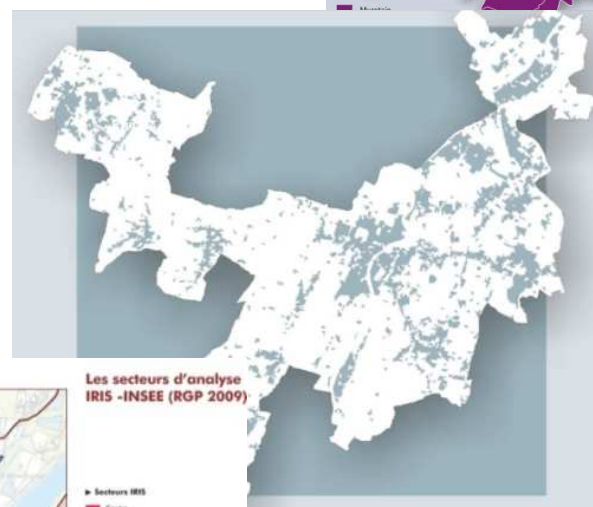
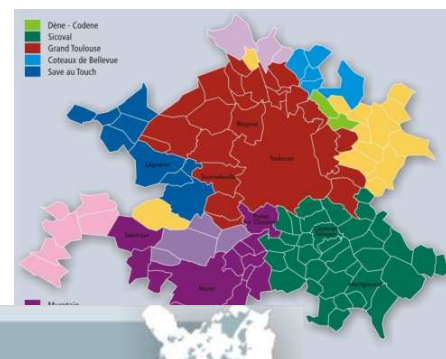
Les grandes étapes de la révision



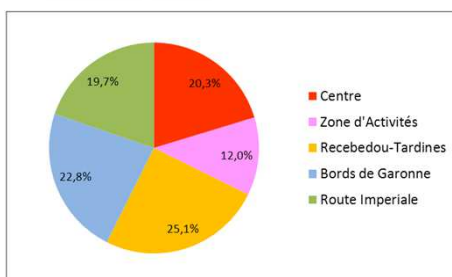
Les « clefs » de la construction du diagnostic

→ Un diagnostic construit en référence aux objectifs de développement durable et dans l'esprit du « Grenelle »

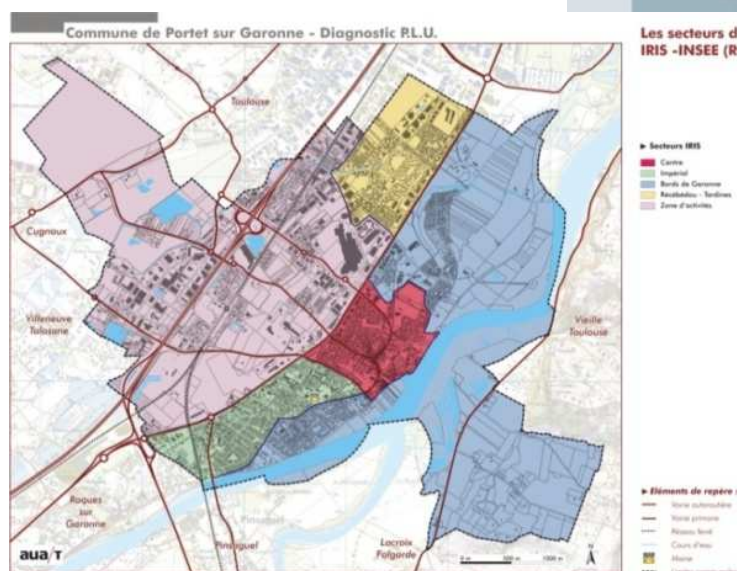
→ Un état des lieux du fonctionnement de la commune à différentes échelles : du contexte territorial élargi à l'approche par quartiers (IRIS INSEE) quand cela est possible ...

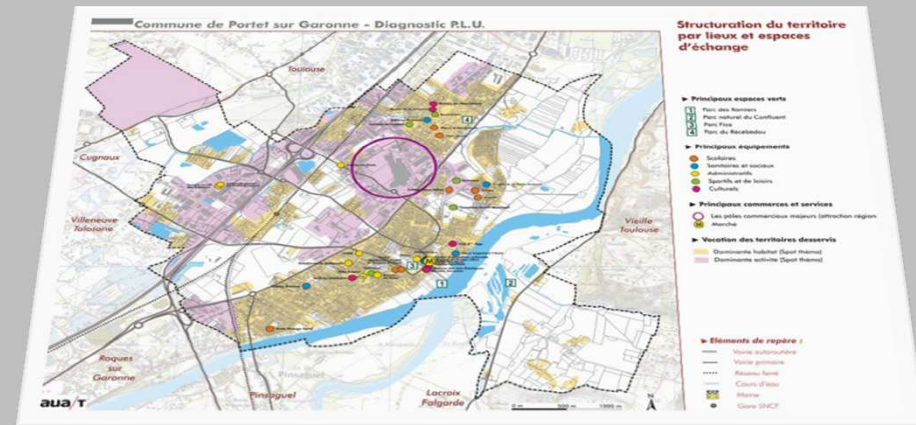


► Poids de population



aua/T





1^{ère} étape :

DIAGNOSTIC DU PLU

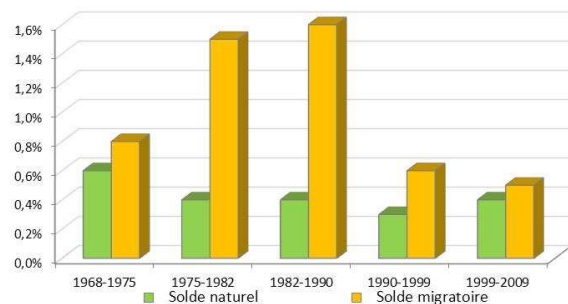
Thèmes abordés dans le diagnostic

→ Le diagnostic

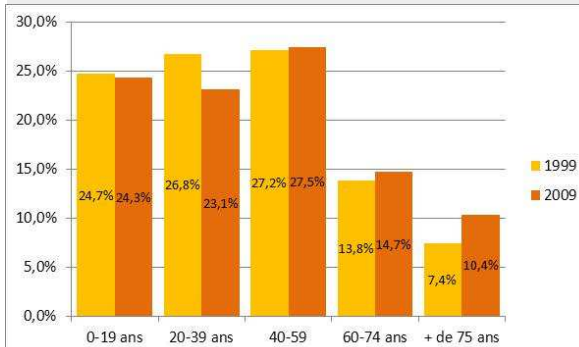
1. *DYNAMIQUES DES POPULATIONS (intégration des habitants)*
2. *DYNAMIQUES DU TERRITOIRE (organisation et fonctionnement)*
3. *VALORISATION DU PATRIMOINE*
4. *EQUILIBRE ENTRE MILIEU NATUREL ET ACTIVITÉS HUMAINES*

→ Vision prospective du territoire et enjeux

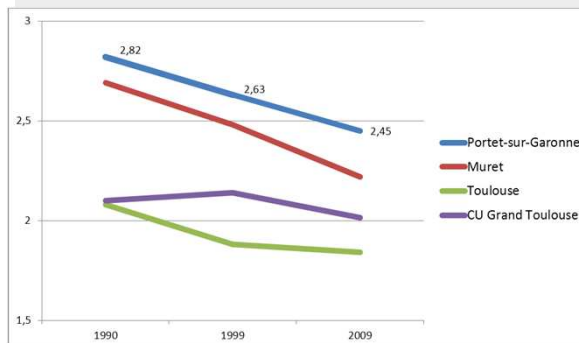
Evolution des soldes migratoires/naturels
entre 1968 et 2009



Evolution des tranches d'âge de la
population entre 1999 et 2009



Evolution du nombre de personnes par
ménages entre 1990 et 2009



1 – DYNAMIQUES DES POPULATIONS

→ L'évolution des profils démographiques

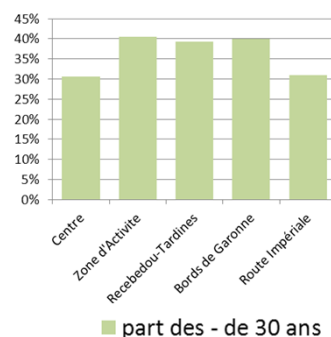
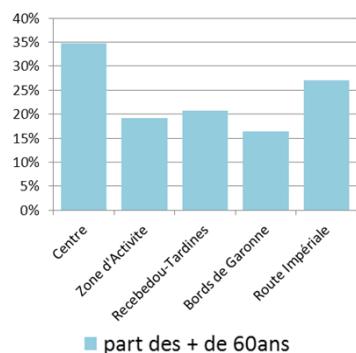
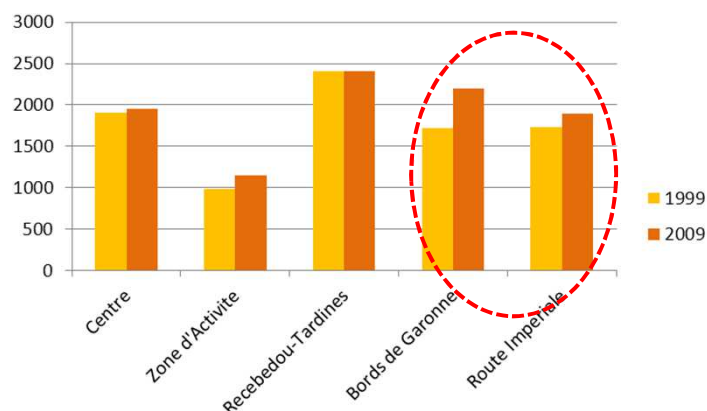
- **L'évolution de la population (9600 hab. en 2009)** montre un tassement engagé avec les années 1990, lié à une baisse des apports migratoires, mais avec des différences entre les quartiers
- Une progression des **+ de 60 ans** et une diminution des **moins de 40 ans**. **La population est + âgée que celle de la CAM.**
- Baisse de la **taille moyenne des ménages** tout en gardant un niveau élevé à l'échelle communale (2,45 pers./ménage)
- les **couples avec enfants** diminuent alors que le nombre de couples sans enfants reste relativement stable; les ménages d'une personne et les familles monoparentales augmentent.

- Des tendances lourdes déjà identifiées dans le PLU précédent, qui se confirment et s'accroissent sur le plan démographique (tassement de la croissance, vieillissement de la population, spécialisation du profil des ménages, etc) ...
- ... et qui posent avec acuité la question du renouvellement de la population, notamment en termes d'apports migratoires

1 – DYNAMIQUES DES POPULATIONS

→ L'évolution des profils démographiques

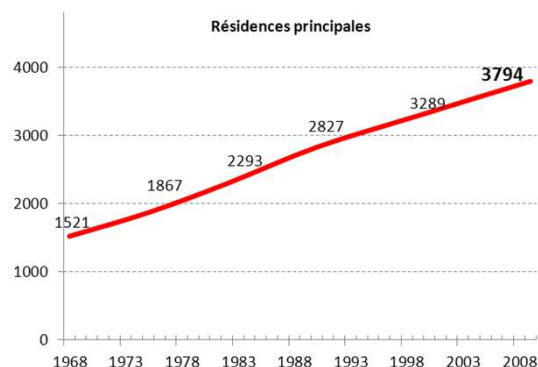
Evolution de la population par quartiers entre 1999 et 2009



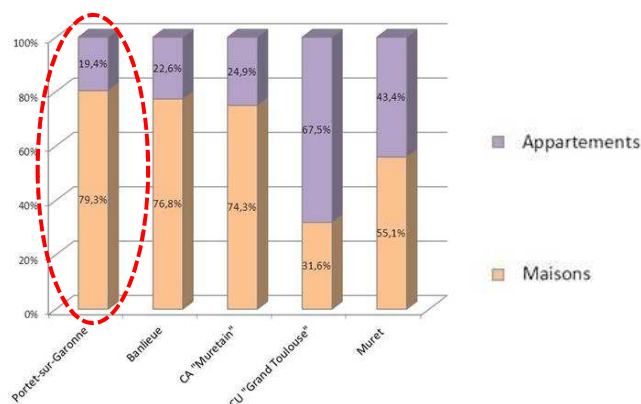
- **Une évolution de la population hétérogène** en fonction des quartiers considérés
- **Les populations les plus âgées** se trouvent dans les secteurs Route Impériale et Centre.
- **Les tranches d'âge les + jeunes** (- de 30 ans) concernent plutôt le Récébedou, les bords de Garonne (Clairfont) et le secteur « zone d'activités ».
- **Une taille de ménages < à la moyenne** dans le centre et Route Impériale (60% des familles = couples sans enfant et ménages d'1 pers.) ou dans le Récébedou (fort % de familles monoparentales : 15,6%)
- **Les tailles de ménages les + importantes** concernent la ZA et les bords de Garonne (Clairfont) : 2,8 pers. / ménage

■ Les évolutions sont différentes en fonction des quartiers : différences en terme d'attractivité ; vieillissement des habitants et diminution de la taille des ménages pour les quartiers Route Impériale et Centre ; dynamisme démographique plus marqué au niveau des bords de Garonne (Clairfont notamment) et du Récébedou

Evolution du parc de logements entre 1968 et 2008



Répartition des logements par typologies en 2009



1 – DYNAMIQUES DES POPULATIONS

→ L'accès au logement et les besoins

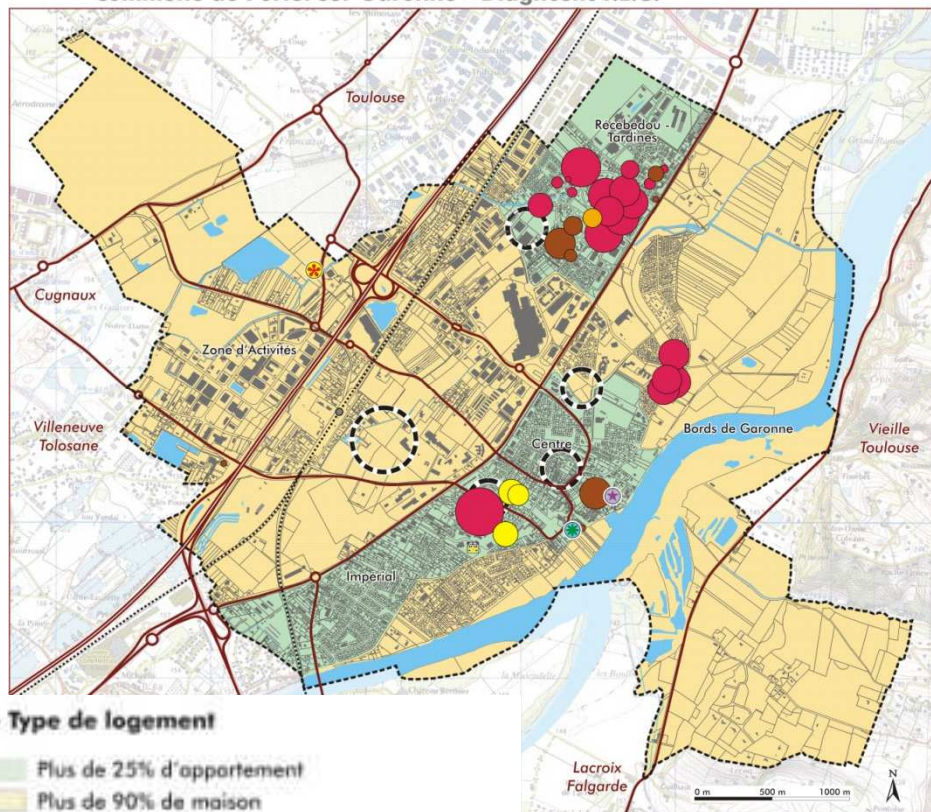
- Un **rythme de construction** qui reste soutenu (un total de **3800 logements** en 2009) / 130 logts/an en moyenne entre 2001 et 2011 (88 pour la seule année 2011)
- Un parc de logements à **dominante d'habitat individuel**, même si la **diversification** se poursuit (la part du logement collectif a fortement \nearrow entre 1999 et 2009, de 11 à 20 %).
- Une **forte proportion de grands logements** (les + de 4 pièces = plus des 3/4 du parc), et un déficit dans l'offre des logements de 1 à 3 pièces (ex. 35 logts de type1)
- Un doublement de **la vacance** (7% en 2009) comme pour l'ensemble de l'agglomération, mais concentrée dans le centre (136 sur 285 logements vacants recensés soit 48%).
- Plus de la moitié des ménages sont installés sur la commune depuis **plus de 10 ans**.
- Un **taux de 20,2 %** (800 environ, avec une courbe stable depuis 2001) de **logement locatifs sociaux** qui place Portet en 3ème position dans l'agglomération après Colomiers et Muret
- Un parc social composé **majoritairement (78 %) de grands logements**, et construit il y a plus de 15 ans (90%). Très peu de logements très sociaux (8%)
- Une aspiration de la population à l'accession sociale à la propriété

■ Une diversification de l'offre en logements qui se poursuit ... mais qui reste à conforter, par rapport à l'évolution démographique observée, et qui pose la question de l'adéquation future entre offre et demande en logements.

1 – DYNAMIQUES DES POPULATIONS

→ L'accès au logement et les besoins

Commune de Portet sur Garonne - Diagnostic P.L.U.



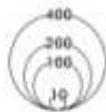
► Type de logement

- Plus de 25% d'appartement
- Plus de 90% de maison

► Caractéristiques du parc locatif social public

Nombre de logements

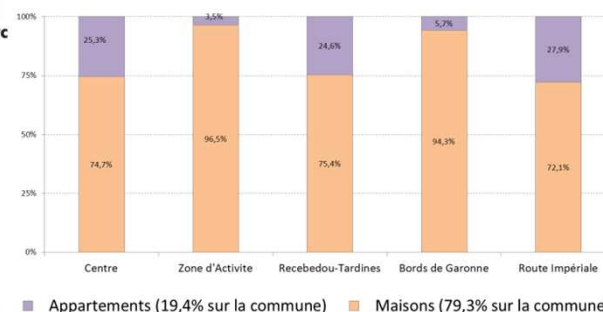
- Construit avant 1980
- Construit entre 1980 et 1999
- Construit entre 2000 et 2006
- Construit entre 2007 et 2010



► Projets

- Projet de logements sociaux

Accès au logement
Caractéristiques du parc
immobilier (RGP 2009)



- **92 % des logements collectifs** sont **concentrés** sur le Centre, Route Impériale et Récébedou (les maisons individuelles = + de 90% ZA et bords de Garonne)
- L'essentiel de **l'offre en « petits » logements** (type 2 et 3 pièces est supportée par le Récébedou (37% du parc) ainsi que le Centre et Route Impériale (27 et 24%)
- Une **offre locative** > à 50% dans le Récébedou alors que dans les autres quartiers cette offre est < à 35%.
- 56% des **logements locatifs sociaux** se trouvent dans ce même quartier.

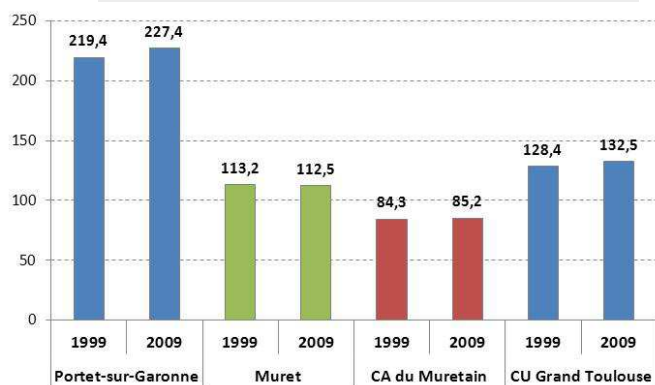
■ L'offre en logements collectifs est plutôt bien répartie sur la commune

■ Pour autant, d'importants phénomènes de polarisation de certains types de logement altèrent la mixité urbaine dans certains quartiers.

1 – DYNAMIQUES DES POPULATIONS

→ Intégration des populations par l'emploi

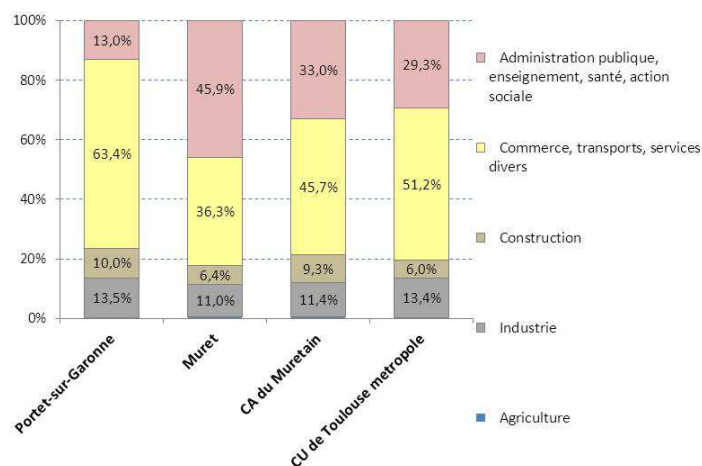
Taux de concentration des emplois



Niveau de l'emploi

- En 2011 Portet compte un total de **8 700 emplois**. 7 950 emplois salariés et 750 emplois non-salariés.
- La commune affiche **un taux de concentration d'emplois de 227 %** ce qui lui vaut un statut de "cité d'activités économiques ».
- En terme de typologie, **ces emplois sont essentiellement portés sur le Commerce, le transport et les services** (63,4% des emplois et 70 % des établissements)

Emplois selon le secteur d'activités en 2009



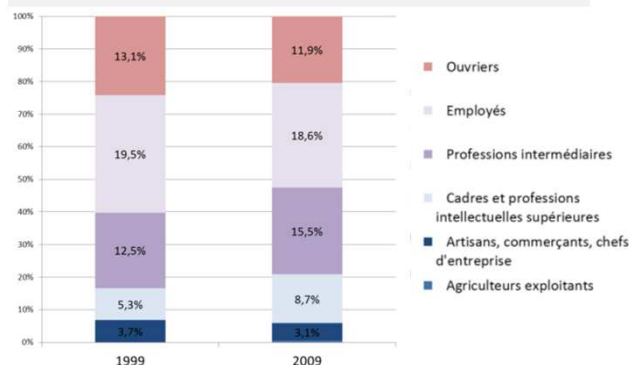
Définitions :

- **Population active** : ensemble des personnes en âge de travailler exerçant ou cherchant à exercer une activité rémunérée. Les « actifs » portésiens peuvent travailler dans d'autres communes
- **Taux de concentration des emplois** : Rapport exprimé en % entre le nombre d'emplois existant sur la commune et la population active communale.

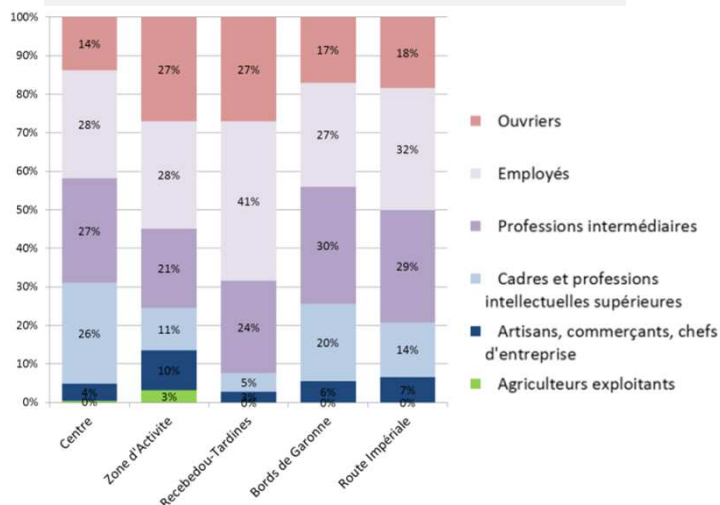
1 – DYNAMIQUES DES POPULATIONS

→ Intégration des populations par l'emploi (suite)

Structure de la population active en 2009



Structure de la population active par ilots IRIS en 2009



La population active

Niveau de formation

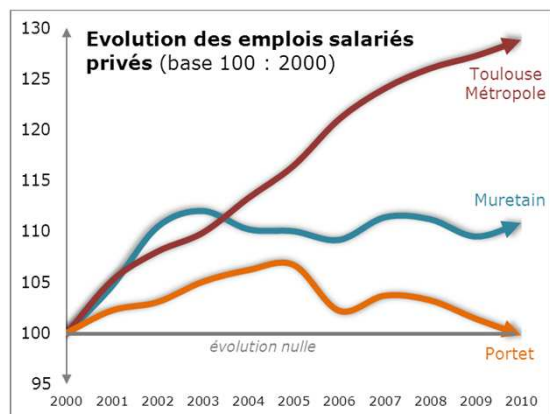
- **58 % ont un niveau de formation inférieur au BAC** et 19% de cette population sont sans diplôme.
- **Un niveau BAC et > au Bac** sous-représenté dans le secteur du Récébédou, mais bien représenté dans le Centre et Bords de Garonne

Structure et évolution

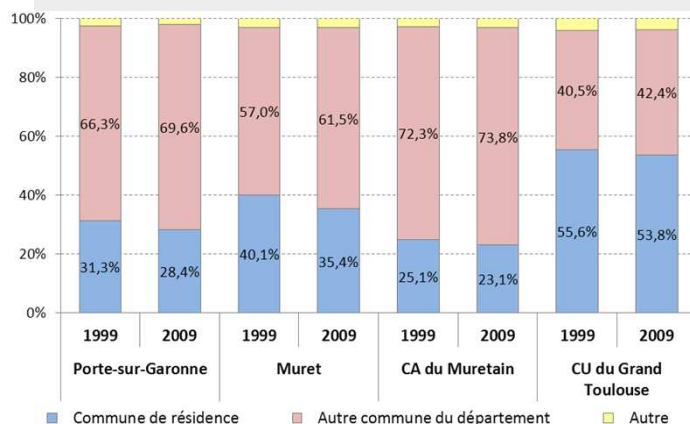
- Globalement, **sur la commune** ↗ des cadres / professions > et des retraités, et une ↘ des ouvriers/employés.
- **Les cadres et professions intellectuelles >** sont les plus représentés dans les secteurs Centre et Bords de Garonne.
- **Les CSP Ouvriers, employés et professions intermédiaires = 90%** de la population active sur le Récébédou
- **Evolution de 99 à 2009 : Récébédou et bords de Garonne :** ↘ employés et ouvriers, ↗ professions intermédiaires et cadres. **Centre :** ↘ professions intermédiaires et ↗ cadres, employés et ouvriers

1 – DYNAMIQUES DES POPULATIONS

→ Intégration des populations par l'emploi



Evolution des migrations domicile-travail entre 1999 et 2009



Evolution de l'emploi

- 2011 se caractérise par une nouvelle **diminution du nombre d'emplois privés** (-1,9%), alors que l'agglomération retrouve son rythme de croissance passé
- Depuis 2007, **les activités commerciales enregistrent d'importantes pertes d'emplois** (même si l'érosion semble s'atténuer petit à petit) : entre 2007 et 2011, - 600 emplois (notamment le commerce alimentaire dans les grandes surfaces, ainsi que l'équipement de la maison)
- Même constat pour **les activités industrielles** (- 200 emplois)
- D'autres activités gagnent des emplois : services bancaires et activités spécialisées scientifiques et techniques (+ 200 emplois)

« Localisation » de l'emploi

- **2/3 de la population active travaille dans une autre commune**, et les migrations pendulaires vers l'extérieur du territoire se stabilisent (autour de 70%; soit une \uparrow de 3 points entre 99 et 2009)
- Hors Toulouse, Portet-sur-Garonne attire 40% des actifs résidents dans un « bassin de mobilité » du sud-ouest toulousain.
- **90% des emplois de la commune sont occupés par des salariés résidents en dehors de la commune.** Les principaux flux en volume) viennent de Toulouse (27% des entrées), Muret (6%) et Cugnaux (3,5%). – Source EMD 2004

1 – DYNAMIQUES DES POPULATIONS

→ *Intégration des populations par l'emploi*

- Un dynamisme économique toujours important sur le territoire communal :

Forte concentration de l'emploi sur la commune (1 actif pour 2 emplois) et vocation de pôle économique reconnue et attractive.

La dimension commerciale reste prépondérante : 2/3 des emplois sont portés par le commerce, les services et les transports ; 70 % des établissements sont des commerces

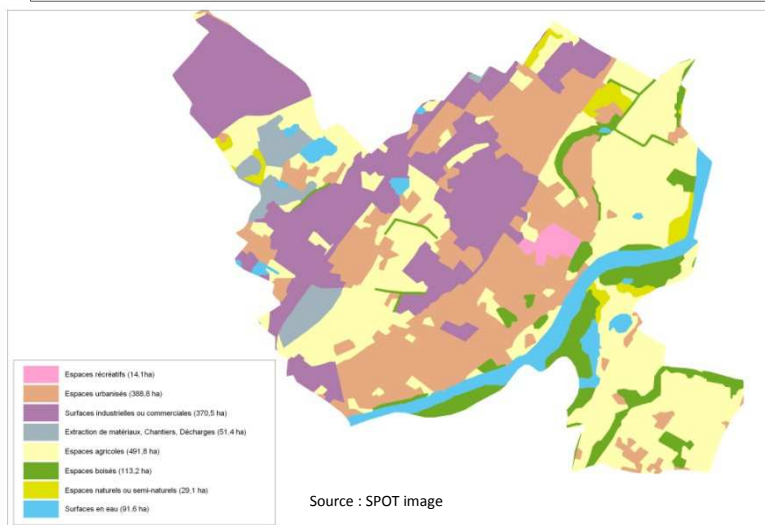
- ... mais dont la vitalité semble « s'émousser » :

Difficile sédentarisation des actifs avec d'importantes migrations pendulaires vers l'extérieur, et perte de vitalité et d'emplois de certains secteurs d'activités (commerce notamment)

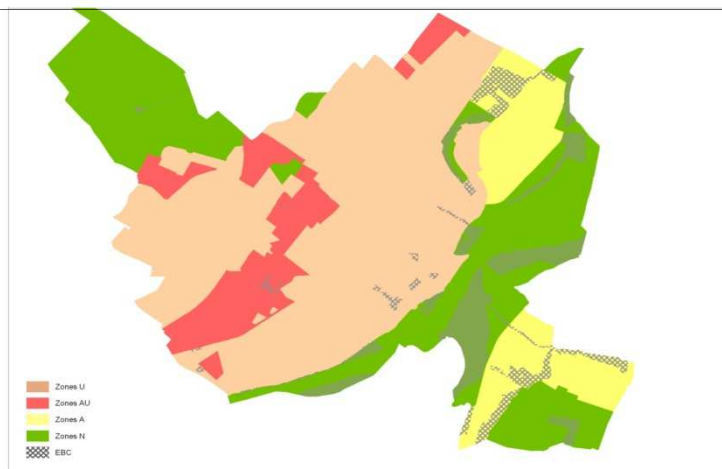
2 – DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

→ L'occupation du sol – observée et planifiée

Occupation (observée) du territoire par grandes fonctions



Occupation (planifiée) du territoire au travers du zonage PLU

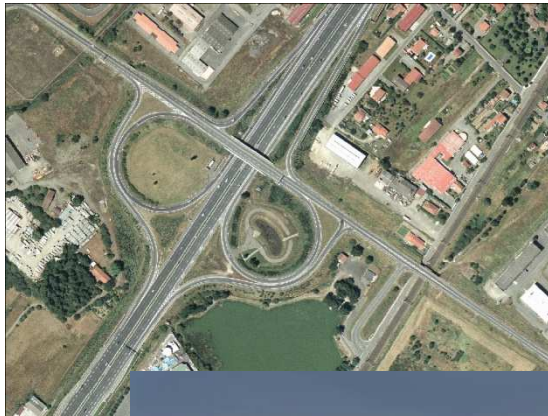


- **Des espaces urbanisés très présents**, mais qui ne couvrent que 53 % du territoire dans sa partie centrale, et sont dédiés pour moitié à l'activité et à l'habitat.
- Ces espaces, au cours des 20 dernières années, ont surtout évolué vers le Nord du territoire, et au sein de l'enveloppe urbaine.
Le rythme de consommation d'espace est moins soutenu entre 1999 et 2007 (+ 6%) qu'entre 1990 et 1999 (+ 12 %).
- Pourtant, la ↘ des espaces agricoles s'est accentuée entre ces 2 périodes (-8%, puis -12%), en lien avec la ZAC de Clairfont.
L'agriculture est encore présente (12 %), mais pas toujours en rapport avec l'occupation planifiée du sol (cf. zone AU de Ferrié-Palarin).
- **Une zone N au PLU importante** (30 %), liée à de vastes espaces d'intérêt écologique à l'Est et l'Ouest, mais aussi à des espaces marqués par l'activité humaine (Francazal, Clairfont)

- Une image très urbaine, à forte connotation économique et commerciale, alors que d'importants espaces naturels et agricoles subsistent sur le plan réglementaire.
- En raison du « décalage » entre l'occupation physique du sol et sa traduction réglementaire, une ↘ des espaces agricoles ou naturels, notamment situés en zone AU est à attendre dans les prochaines années.

2 – DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

→ L'occupation du sol – les continuités et ruptures



aua/T

- Le territoire se structure autour de **grands axes (A64, RD 120, voie ferrée ...)**, qui constituent souvent des facteurs de **coupures entre les quartiers**.
- **La Garonne**, qui crée une rupture entre les deux rives, est également ailleurs une continuité écologique majeure sur un axe N/S.
- Le fonctionnement communal génère des difficultés de circulation en interne (ex. attractivité du pôle commercial)
- **Certains îlots d'habitat se trouvent enclavés** ou isolés par rapport au reste de la ville : La Viille, St-Jacques, ...
- **Plusieurs projets** devraient permettre de développer les continuités sur le territoire communal.

■ Les coupures urbaines constatées rendent indispensable le développement des liens à l'échelle communale.

■ Les grands projets programmés (Axe Bus / RD 120, développement réseaux cycles/piétons, ...) devraient faciliter l'irrigation du territoire, même si des réflexions restent à approfondir (demi-échangeur A64, PN9, ...) notamment pour la desserte des secteurs de projets (Ferrié Palarin).

■ La question se pose également de contenir l'urbanisation pour les quartiers existants très enclavés et soumis à de fortes contraintes (entre voie ferrée et A64 par exemple),

2 – DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

→ L'occupation du sol – les potentialités

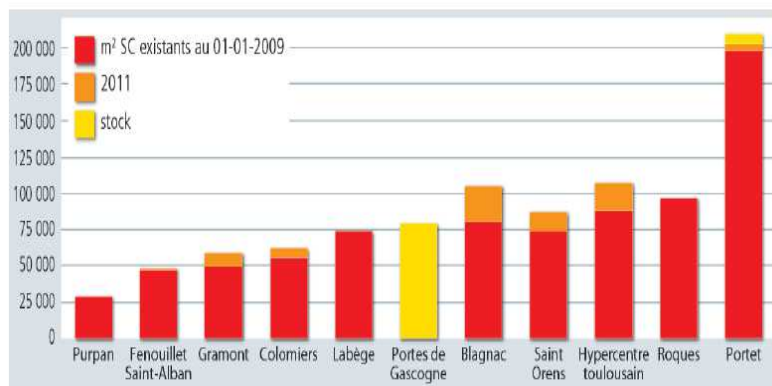
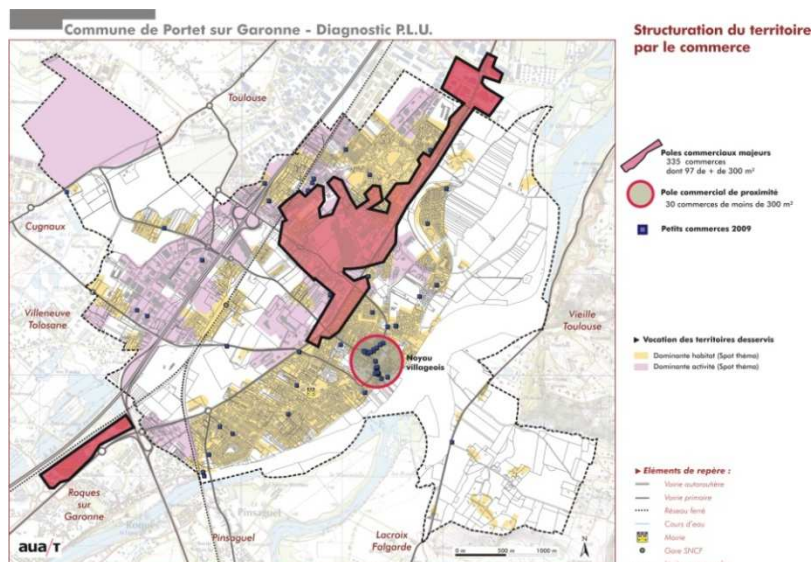


- **Le potentiel foncier majeur** de Portet est lié au projet Ferrié-Palarin (près de 80 ha.), déjà inscrit dans le PLU précédent, mais qui reste à engager
- **Plusieurs projets de renouvellement/recomposition urbaine** ont été initiés par la commune, avec un objectif de 7 de la mixité urbaine. **L'arrivée prochaine d'un TCSP (Axe Bus)** devrait accroître ce processus sur ses abords
- **L'évolution récente du site de Francazal** est à prendre en compte dans les perspectives de développement de la commune.

- Un important foncier disponible en extension urbaine, mais aussi en renouvellement (territoires de l'économie notamment), à lier à l'amélioration à venir de la desserte
- L'évolution du site de Francazal pose la question du devenir des territoires impactés par la réaffectation d'une partie du site vers une vocation plus économique (*notamment les espaces naturels aujourd'hui peu valorisés*).

2 – DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

→ La diversité urbaine : le commerce



- **L'emprise spatiale du pôle commercial** sur la commune est majeure : **15 %** de la surface urbaine, et une « **entrée de ville commerciale** » qui s'étend sur 3 kilomètres. Elle l'est tout autant sur le plan de l'image et de l'identité ...
- Le pôle de Portet-sur-Garonne fait ainsi **partie des dix pôles majeurs** de l'agglomération toulousaine. **Il en est le plus important** avec plus de 200 000 m² de Surface Commerciale
- Pourtant, il faut noter **une désaffection de la clientèle** (↘ significative de la fréquentation et du CA au cours des dernières années) qui a pour causes les nouveaux modes de consommer, le vieillissement du pôle, les difficultés d'accès et le développement de la concurrence.
- Des **marges de manœuvre limitées** pour faire évoluer les choses (des investisseurs et actionnaires internationaux ; une activité de base pour la commune ...) ; **l'espace public étant le seul espace commun à tous** et donc un **élément fort pour amener de la qualité urbaine dans le pôle**.
- Un « paradoxe » communal se trouve dans l'absence de commerces dans certains quartiers, ou la **difficulté à maintenir le commerce de proximité en centre-ville**

■ **Le commerce reste une composante majeure du territoire, en termes de rayonnement et d'identité**

■ **Au regard de son emprise physique, il peut représenter, dans un contexte d'évolution locale et nationale, un important levier de recomposition urbaine.**

2 – DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

→ La diversité urbaine : équipements et espaces publics

L'ESPACE PUBLIC

- Des espaces publics **de grande qualité de part et d'autre de la Garonne et dans le centre ville**, qui ont fait l'objet d'importants aménagements
- Si de nouveaux espaces publics ont été créés dans les quartiers (jardins du Récébédou par exemple) certains **secteurs restent encore peu pourvus en espaces favorisant le lien social** : les zones d'activités, mais aussi le secteur de la Route Impériale, ...

LES EQUIPEMENTS

- Une offre **d'équipements diversifiée et de nombreux services souvent très dynamiques sur le territoire** : commerces, services, équipements administratifs, scolaires, sportifs et de loisirs, culturels, sanitaires et sociaux.
- Une **offre d'activités culturelles variée et accessible** pour tous, mais essentiellement de rayonnement communal et marquée par un manque d'équipements spécialisés dans ce domaine. Des projets de rénovation envisagés.
- **L'offre d'équipements et services dédiés aux jeunes est dynamique** et fait l'objet d'une attention particulière dans plusieurs domaines : accueil de la petite enfance, activités sportives et de loisirs, insertion professionnelle ...
- Si l'offre de service en direction du **3^{ème} âge** est importante, l'offre d'équipements est à adapter au vieillissement de la population.
- **Un tissu associatif** important et dans des domaines variés qui témoigne de la vitalité de la commune (70 associations)

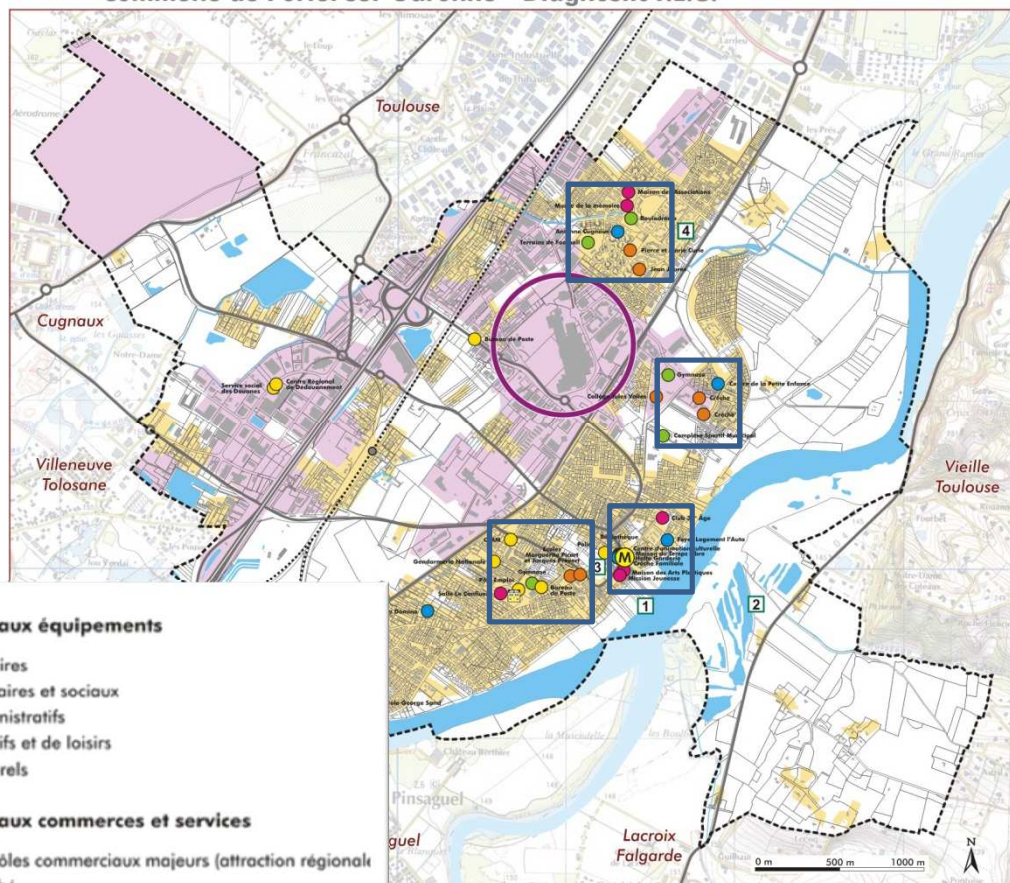
■ La commune offre une grande diversité de services à la population, mais l'offre pourrait être confortée sur le plan de certains équipements. Elle sera à adapter aux évolutions socio-démographiques,



2 – DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

→ La diversité urbaine : équipements et espaces publics

Commune de Portet sur Garonne - Diagnostic P.L.U.



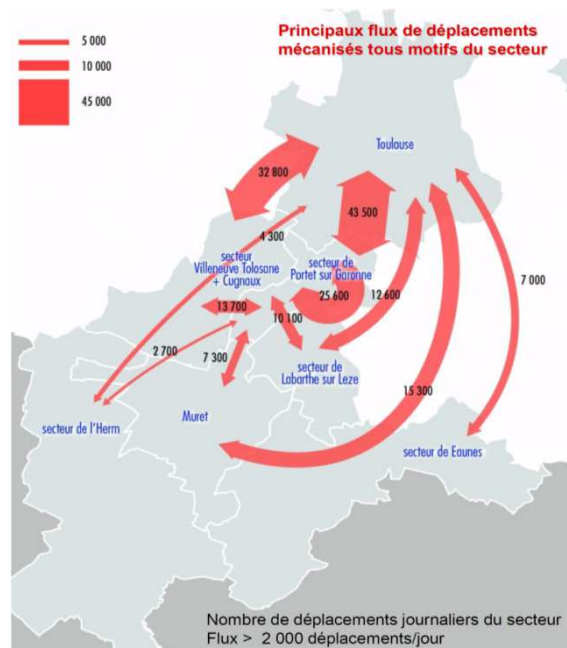
Structuration du territoire par lieux et espaces

- Des équipements bien répartis sur l'ensemble du territoire **qui se structurent autour de 4 principaux pôles** (centre ancien, autour du pôle administratif, et dans les quartiers de Clairfont et de Récébédou)
- Une répartition équilibrée des équipements scolaires, sociaux et sportifs sur le territoire
- Des **équipements administratifs et services** concentrés dans le centre et Route Impériale ; Des problèmes d'accessibilité à ces équipements ressentis depuis certains quartiers (Clairfont notamment)

■ Depuis le précédent PLU, on note une amélioration de l'équilibre des polarités entre les quartiers, un nouveau pôle étant en cours de redynamisation (Récébédou).

2 – DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

→ Accessibilité et déplacements



LES FLUX (EMD 2004)

- **103 000 déplacements motorisés quotidiens** sur la commune, dont :
 - 42 % des échanges avec Toulouse (la moitié → lignes de métro)
 - 1/4 restent internes à Portet
 - 1/3 sont avec les secteurs proches, dans le bassin de mobilité Sud-Ouest de l'agglomération (dont Villeneuve-Cugnaux : 40%)

LE TAUX DE MOTORISATION

- Un **taux d'équipement des ménages** proche de celui de la CAM (**90%**)
- Les **déplacements en voiture restent prédominants : 79%** des déplacements domicile-travail

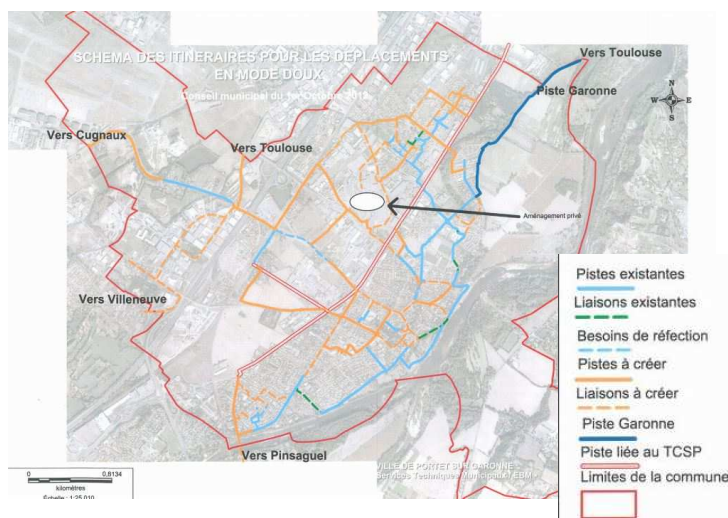
LES TC

- Une offre variée et une **bonne qualité de desserte en TC en heures de pointe** : 4 lignes Bus, 2 TAD + 4 navettes, une desserte au 1/4 d'heure en gare de Portet. Mais des temps de parcours encore importants
- **D'importants projets d'amélioration** des conditions de desserte (« Axe Bus » sur la RD 120)

LES LIAISONS DOUCES

- Un **maillage en cours de constitution** ; des liaisons déjà bien développées à l'Est de la RD 120 (quartiers centraux) et vers le Récébédou.

■ La place de la voiture reste prépondérante, et les modes doux sont encore insuffisamment « concurrentiels » ; cette situation devrait cependant s'améliorer à court terme ...



2 – DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

→ Accessibilité et déplacements

Offre TC : existant et perspectives

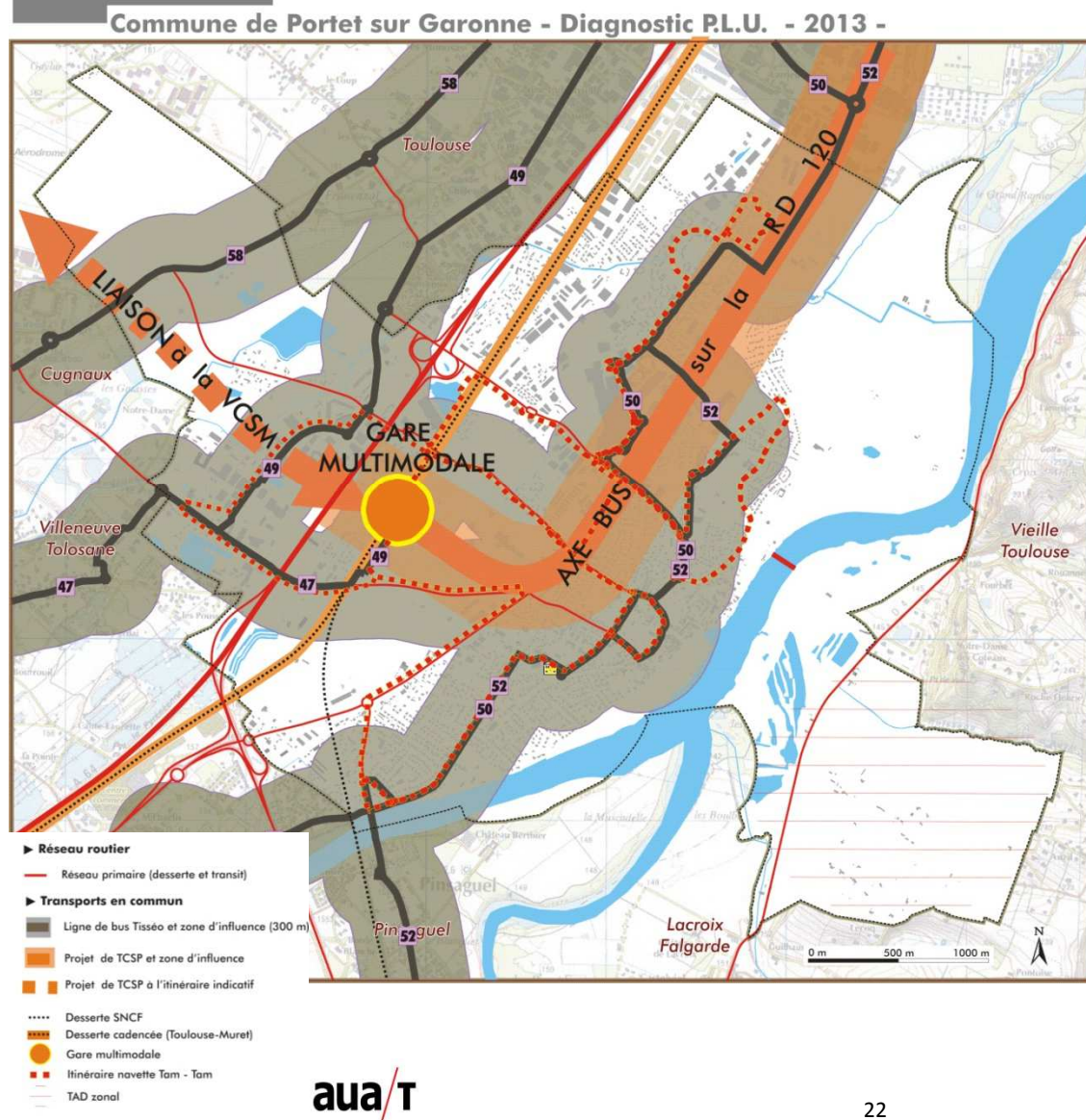
- Certains secteurs restent encore **éloignés des zones d'influence TC** : Clairfont notamment ... ou nécessitent un confortement des **continuités des modes doux** (secteur de la route Impériale ...)
- Avec l'arrivée prochaine d'un Axe Bus sur la RD 120, et la perspective d'une liaison avec la VCSM, **la gare de Portet** deviendra à long terme un élément clef d'organisation des TC du Sud de l'agglomération

■ Cet accroissement de l'offre TC pose pour la commune des enjeux majeurs en termes de desserte et d'évolution de l'urbain, à une double échelle :

- Liaisons et grandes continuités supra-communales (Toulouse + VCSM à + long terme)

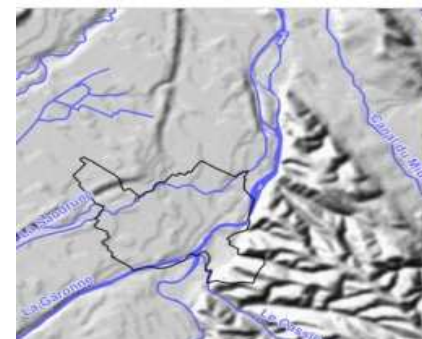
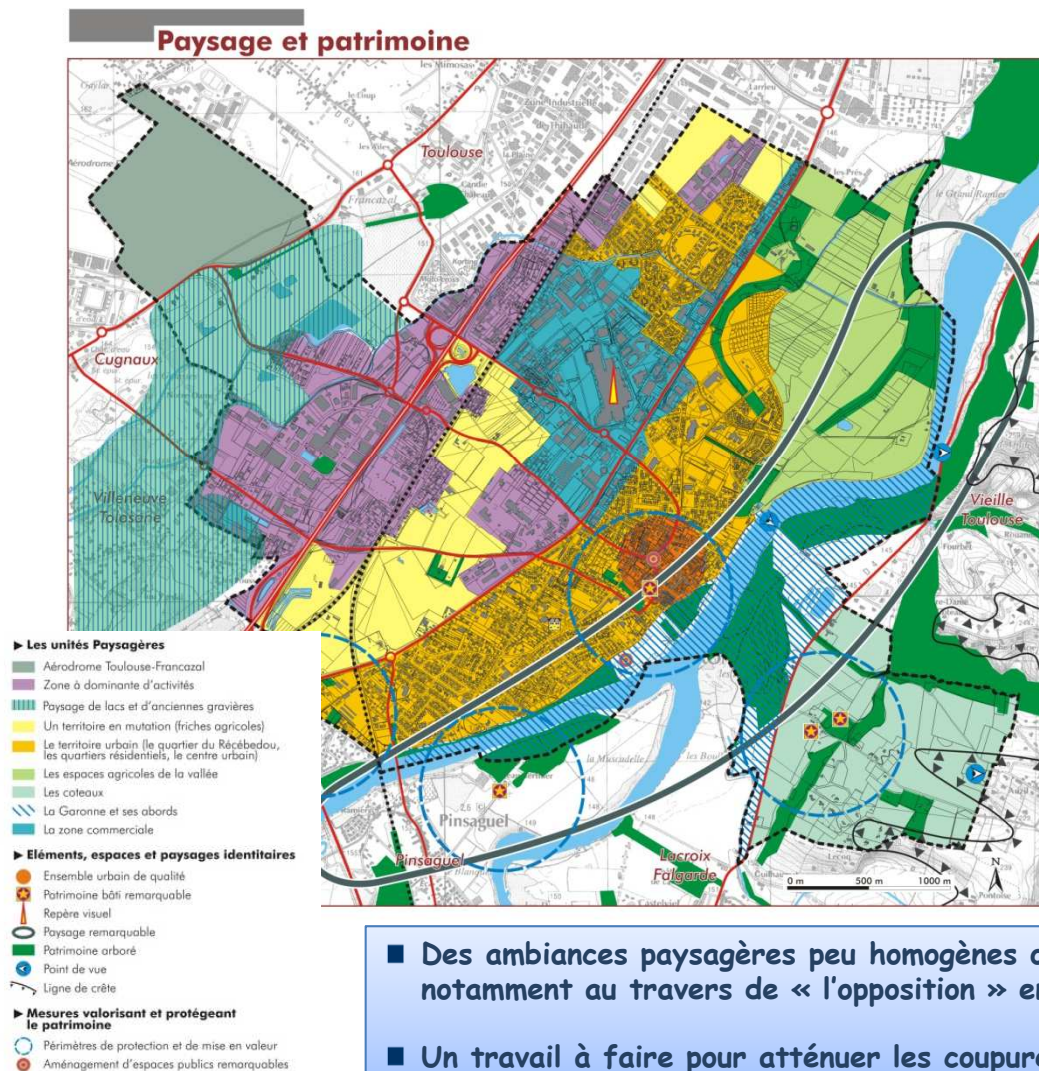
- Mutations urbaines à accompagner autour de la RD 120 et de la gare multimodale de Portet

■ Des questions restent encore en suspens concernant la desserte viaire: $\frac{1}{2}$ échangeur A64, PN9, ...



3 – VALORISATION DU PATRIMOINE

→ Paysage et patrimoine



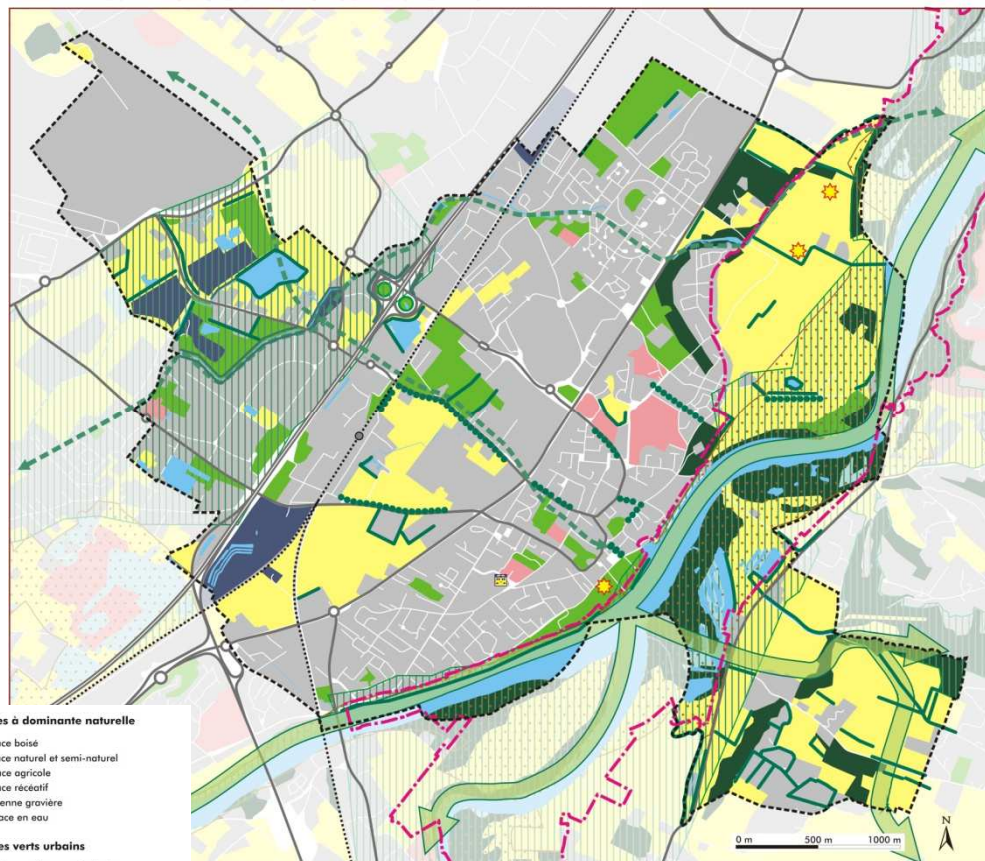
- **Un réseau hydrographique** qui structure et découpe le territoire
- **Une identité** locale marquée par plusieurs **grandes unités paysagères délimitées par des axes naturels ou artificiels** orientés SO / NE. Ces axes génèrent d'importantes coupures urbaines.
- **Une influence en conséquence très importante de « l'urbain » sur les paysages** et un risque de fragmentation
- **Des unités paysagères peu valorisantes à l'Ouest de la RD120**, en opposition avec l'Est du territoire

- Des ambiances paysagères peu homogènes où la dualité urbain / rural est très marquée, notamment au travers de « l'opposition » entre image commerciale et Fleuve Garonne.
- Un travail à faire pour atténuer les coupures urbaines, et limiter la fragmentation des paysages.

3 – VALORISATION DU PATRIMOINE

→ Biodiversité et fonctionnement des espaces naturels

Commune de Portet sur Garonne



► Espaces à dominante naturelle

- Espace boisé
- Espace naturel et semi-naturel
- Espace agricole
- Espace récréatif
- Ancienne gravière
- Surface en eau

► Espaces verts urbains

- Principaux alignements d'arbres
- Haies
- Jardins familiaux

► Protection des milieux naturels et inventaires : réservoirs de biodiversité

- Espaces naturels protégés (APB, Réseau Natura 2000)
- ||| Espaces naturels inventoriés (ZNIEFF, ZICO)

► Continuités écologiques

- Continuités écologiques à protéger
- Liens à créer

► Projets

- Projet de RNR

Définitions :

- **Natura 2000**: ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats
- **APB** : Arrêté préfectoral de Protection de Biotopes
- **ZICO**: Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

Des espaces naturels porteurs de biodiversité qui ne couvrent **que 9 %** du territoire, **mais sont bien protégés à l'Est** (APB / Natura 2000) La **zone inondable** vient renforcer leur préservation

1_Fleuve Garonne : D'intérêt écologique et biologique bien protégé et ouvert au public

2_Parc du Confluent : Ancienne exploitation de granulats, acquis et réaménagé par la commune, concerné par un projet de Réserve Naturelle Régionale (800 ha)

3_Présence d'anciennes gravières au Nord-Ouest, milieux anthropisés, non protégés (sauf ZICO)

4_Des milieux naturels plus ordinaires porteurs de biodiversité à protéger : coteaux boisés / parcs et jardins / espaces en friches et haies / Saudrune et Roussimort... supports de continuités écologiques

■ Un patrimoine naturel riche et diversifié bien protégé (inondation, arrêté de protection de biotope, Natura 2000), sur des espaces limités à l'Est du territoire.

■ Des espaces naturels d'intérêt écologique sur les sites des anciennes gravières soumis à de fortes pressions foncières et partiellement anthropisées.

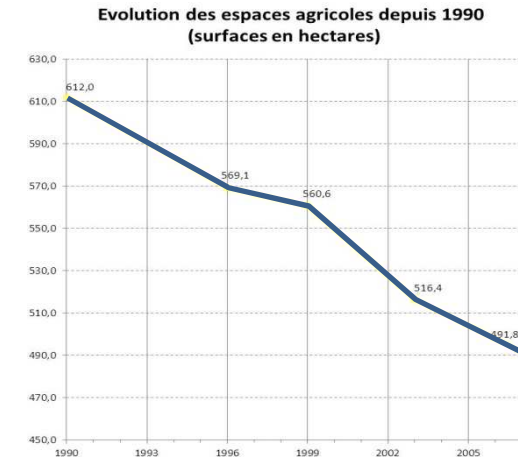
4 – EQUILIBRE ENTRE MILIEU NATUREL ET ACTIVITES HUMAINES

→ Utilisation et valorisation des ressources

L'activité agricole

- Une bonne valeur agronomique des sols, mais une \searrow de l'activité et des surfaces agricoles depuis 1990 : - 12 % entre 1999 et 2007 / 6 exploitations en 2010 contre 14 en 1988 / 137 ha, SAU en 2010, contre 231 ha en 1988.
- Une activité agricole pérenne sur 2 principaux sites, rive gauche et droite de la Garonne : plaine agricole de Clairfont, au lieu-dit Palayre et pieds des coteaux
- De nouvelles formes de commercialisation en circuits courts : AMAP. Des jardins familiaux communaux et privés.

■ Si les espaces agricoles sont globalement bien protégés, ceux situés sur les secteurs de mutation urbaine sont amenés à évoluer (cf. SCoT et PLU).



L'eau

- Une alimentation en **eau potable** depuis l'usine de Roques assurée par le SIVOM de la Saudrune satisfaisante et suffisante (capacité, pression, sécurité incendie)
- Une **qualité des eaux superficielles** de la Garonne et de l'Ariège globalement satisfaisante, mais médiocre pour la Saudrune. Un objectif fixé par l'Etat de « bon état » pour 2015 globalement atteint
- Des **effluents collectés envoyés vers deux stations d'épurations** (Bois vert et station d'épuration du Bac) dont les capacités épuratoires sont redevenues aux normes suite à des travaux tant sur les réseaux que sur les stations elles-mêmes.
- Un **vieillissement constaté** des équipements de collecte et de traitement.

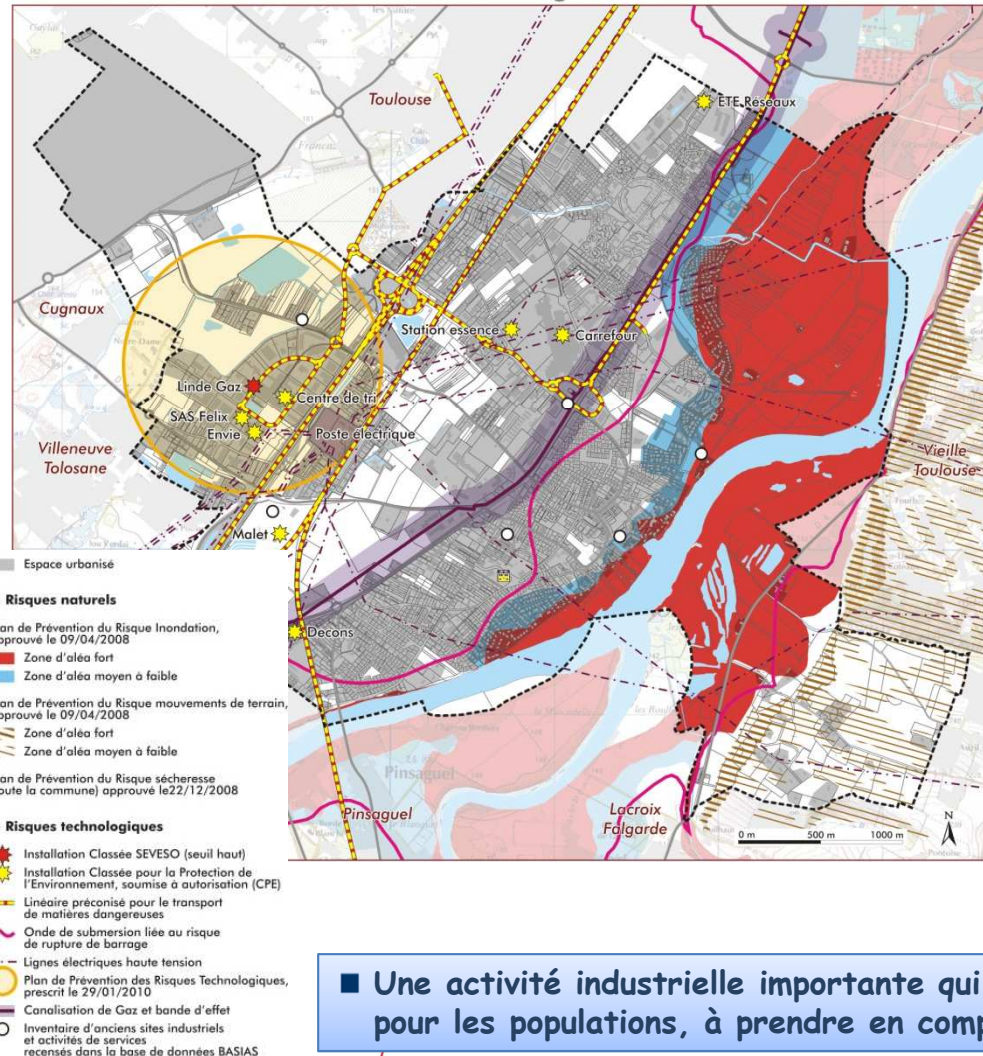
■ Les perspectives de développement de la commune passent par la conduite d'une réflexion sur l'adaptation du dispositif d'assainissement.



4 – EQUILIBRE ENTRE MILIEU NATUREL ET ACTIVITES HUMAINES

→ Risques naturels et technologiques

Commune de Portet sur Garonne - Diagnostic P.L.U.

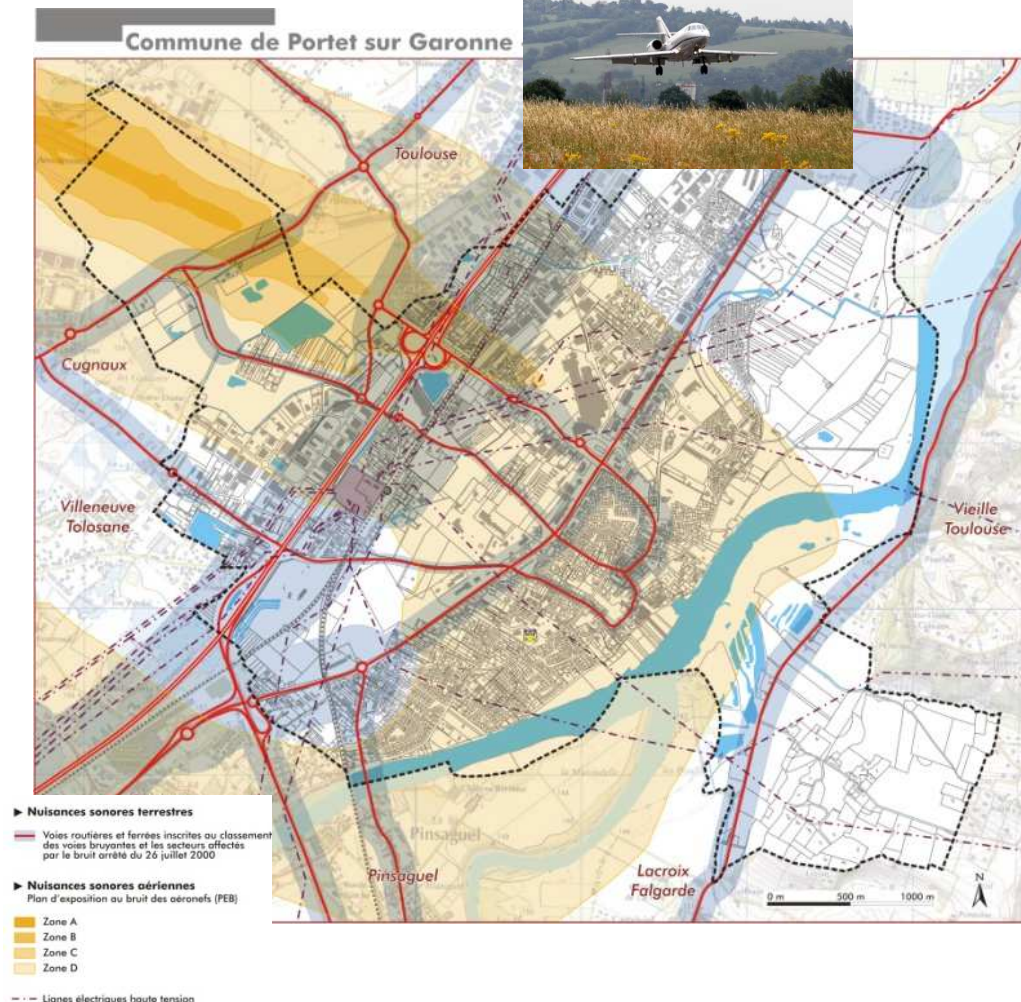


- **Des risques naturels** identifiés et pris en compte par le PLU : PPRi Garonne ; PPR sécheresse sur l'ensemble de la commune et PPR glissement de terrain sur les coteaux
- **Des risques technologiques** dus à la présence d'activités industrielles sur la commune :
 - 73 ICPE
 - 1 ICPE classée SEVESO (Linde France) +1 PPRT (prescrit le 29/01/2010, et dont l'approbation a été reportée à deux reprises) sur son pourtour
 - Un risque lié au transport de gaz traversant Portet (canalisation RD120) et bande d'effet associée qui limite les possibilités de construction sur son pourtour
- Une présence de **lignes THT** prégnante sur la commune, et à prendre en compte dans les futurs projets de développement.

■ Une activité industrielle importante qui présente des facteurs de risques et de nuisances pour les populations, à prendre en compte dans le PLU.

4 – EQUILIBRE ENTRE MILIEU NATUREL ET ACTIVITES HUMAINES

→ Nuisances sonores



- Des **nuisances sonores essentiellement liées au transport terrestre**
- Un **classement des voies bruyantes** qui touche des secteurs d'habitat (Récébédou / Centre / Route Impériale) qui entraîne une obligation d'isolation acoustique des nouveaux bâtiments
- Un **Plan d'Exposition au Bruit** (PEB) autour de l'aéroport de Franczal intégré au PLU (courbes C et D du PEB), révisé récemment
- Une évolution des **nuisances sonores aériennes** à mettre en perspective avec l'évolution des mouvements aériens :
 - 2007 (base militaire) : 22 000 mvts aériens/an
 - À terme (tourisme d'affaire): 15 000 mvts aériens/an
- La commune subit par ailleurs un impact sonore lié aux survols ponctuels d'avions à destination de Toulouse –Blagnac.

■ Face aux nuisances aériennes, des outils de mesures ont été mis en place par la commune afin d'en apprécier la « teneur » et l'évolution dans le temps.



Conclusion :

Vision prospective du territoire et enjeux

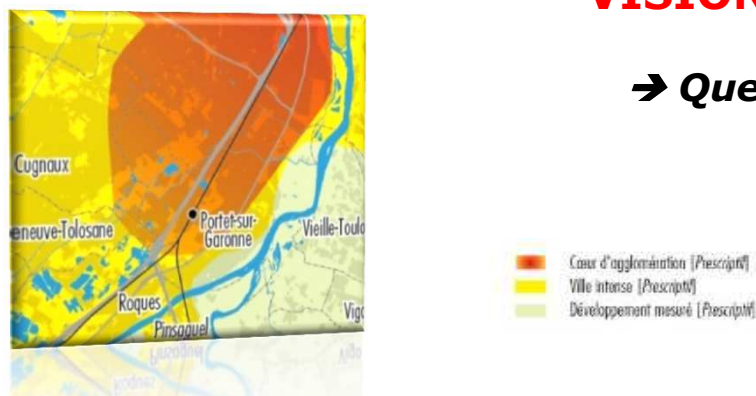
VISION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE ET ENJEUX

→ Les grands enseignements du diagnostic

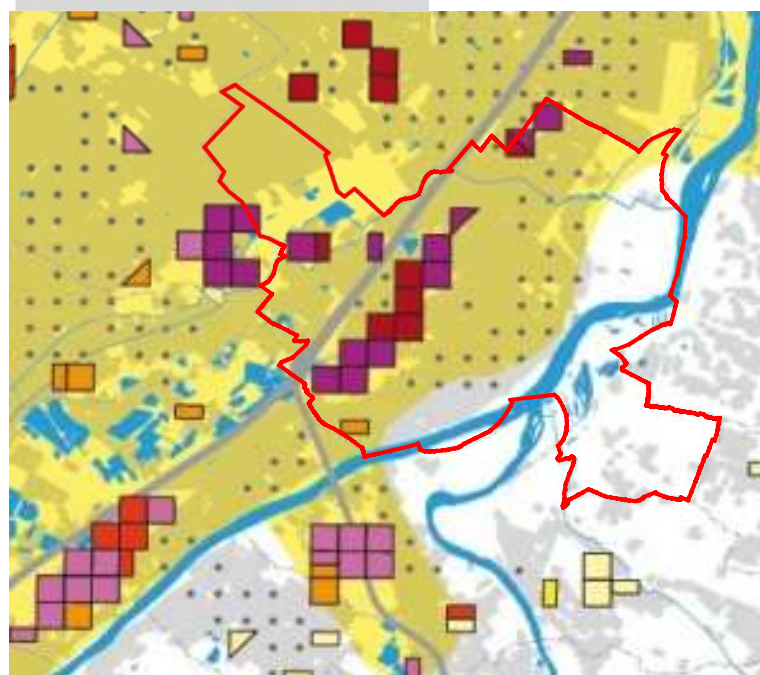
- La commune dispose d'un **important potentiel de développement urbain**, tant en terme **d'extension** (Ferrié-Palarin) que de **renouvellement**, qui lui confère un rôle de premier plan en terme d'accueil de population et d'emploi à l'échelle du pôle urbain
- L'amélioration des conditions de desserte TC devrait par ailleurs permettre à la commune de jouer un rôle essentiel dans le **maillage et l'organisation du réseau TC** du Sud de l'agglomération toulousaine ; pour autant, des questions restent encore en suspens sur le plan de la desserte viaire (A64, V. ferrée)
- Portet est une commune très **attractive sur le plan économique** et notamment commercial, mais les activités qu'elle accueille sont en voie de mutation
- Si les principaux **ingrédients de la diversité urbaine** sont globalement posés sur le territoire (équipements, services, mixité des fonctions ...), **les quartiers** présentent en revanche des configurations et niveaux de développement différents entre eux, même si des améliorations peuvent être constatées depuis le précédent PLU
- La question de 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 : **Ferrié Palarin étant le dernier potentiel foncier d'importance de la commune.**
- A l'inverse, cette recherche de cohérence urbaine implique une **nécessaire maîtrise du développement de certains quartiers très contraints ou enclavés.**
- 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 aujourd'hui la question de leur évolution (notamment dans la perspective d'un réaménagement global du secteur de Franczal).
- Des **risques et des nuisances** qui doivent être intégrés dans les réflexions préalables à la mise en œuvre de grands projets de développement (nuisances sonores, lignes THT, ...).

VISION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE ET ENJEUX

→ *Quel est le cadre donné par les politiques publiques ?*



Carte des cohérences urbaines

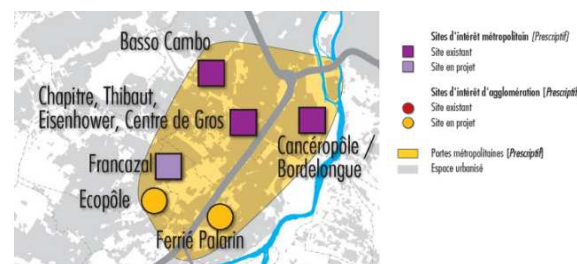


TERRITOIRES D'EXTENSION (Prescriptif)
 TERRITOIRES D'INTENSIFICATION
 Ville intense (Prescriptif)
 Espace urbanisé

Densité brute :
 Mixte :
 200 individus / hectare
 140 individus / hectare
 100 individus / hectare
 55 individus / hectare
 30 individus / hectare
 Économique dédiée :
 100 emplois / hectare
 50 emplois / hectare
 25 emplois / hectare
 10 emplois / hectare

Les cohérences urbaines

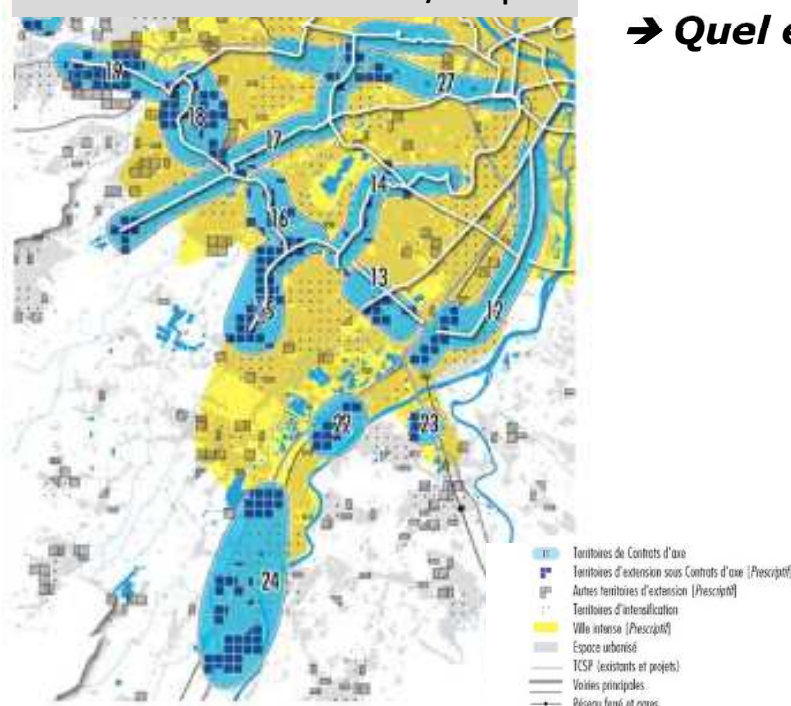
- Au titre du SCOT la commune est classée en **cœur d'agglomération**, ce qui lui confère le statut de lieu privilégié pour l'accueil de la croissance urbaine. Les densités liées aux pixels présents sur la commune sont en conséquence fortes.
- Elle est également identifiée au titre des **portes métropolitaines « Porte d'Espagne »**, pôles d'interconnection entre les différents réseaux de transports et accueillant des fonctions métropolitaines (équipements, activités, ...). A ce titre, Ferrière-Palarin est identifié en tant que site d'intérêt d'agglomération.



- A ce jour, la commune dispose d'un potentiel de développement urbain (extension) de l'ordre de **15 pixels**, dont **2/3 à vocation économique**, et **1/3 à vocation mixte**.
- A noter également la présence d'un potentiel d'**intensification**, dans les quartiers centraux de la ville.

VISION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE ET ENJEUX

Carte des cohérences urbanisme/transport

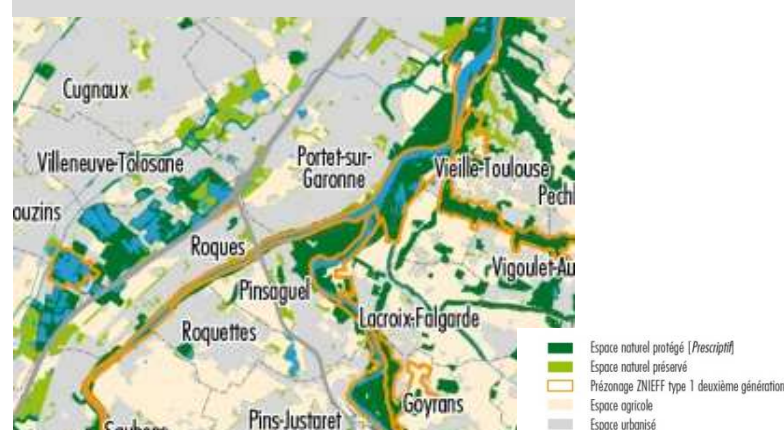


→ Quel est le cadre donné par les politiques publiques ?

La cohérence urbanisme-Transports

- Au titre du SCoT et du PDU, la commune est concernée par **le Contrat d'Axe n°12**, qui prend en compte, sur les communes de Portet et Toulouse, 6 pixels à vocation économique et 4 à vocation mixte.
- Sur Portet, les territoires concernés touchent notamment les secteurs situés **de part et d'autre de la RD 120** (Clairfont, Récébédou, zone commerciale, ...), jusqu'au cœur de Ferrié Palarin et à la zone du Bois Vert.
- La signature du Contrat d'Axe est prévue **mi-2014**.

Carte des cohérences environnementales



Les cohérences environnementales

- **Des continuités et liaisons vertes** à préserver inscrites au SCOT: Garonne, Ariège, ; espaces à protéger / Ruisseau de la Saudrune et sa ripisylve / Espaces verts urbains entre la RD15 et le centre de Portet à reconstituer
- Des secteurs agricoles bien protégés au Plan Local d'Urbanisme et au SCoT

VISION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE ET ENJEUX

→ Vers des grands « défis » communaux ?

→ A l'échelle de l'agglomération : l'attractivité ...

Conforter la dynamique urbaine, en s'appuyant sur une cohérence urbanisme-transports valorisée, et sur une affirmation du rôle de la commune au Sud de l'agglomération

→ A l'échelle de la ville : l'équilibre ...

Trouver la bonne « alchimie » entre extension et renouvellement urbain, en lien avec les besoins des habitants actuels et futurs et la qualité urbaine

→ A l'échelle du quartier : la cohérence ...

Poursuivre la recherche d'une harmonie et d'une meilleure articulation entre les quartiers anciens et nouveaux, en évitant leur spécialisation

→ A l'échelle du citoyen : la proximité ...

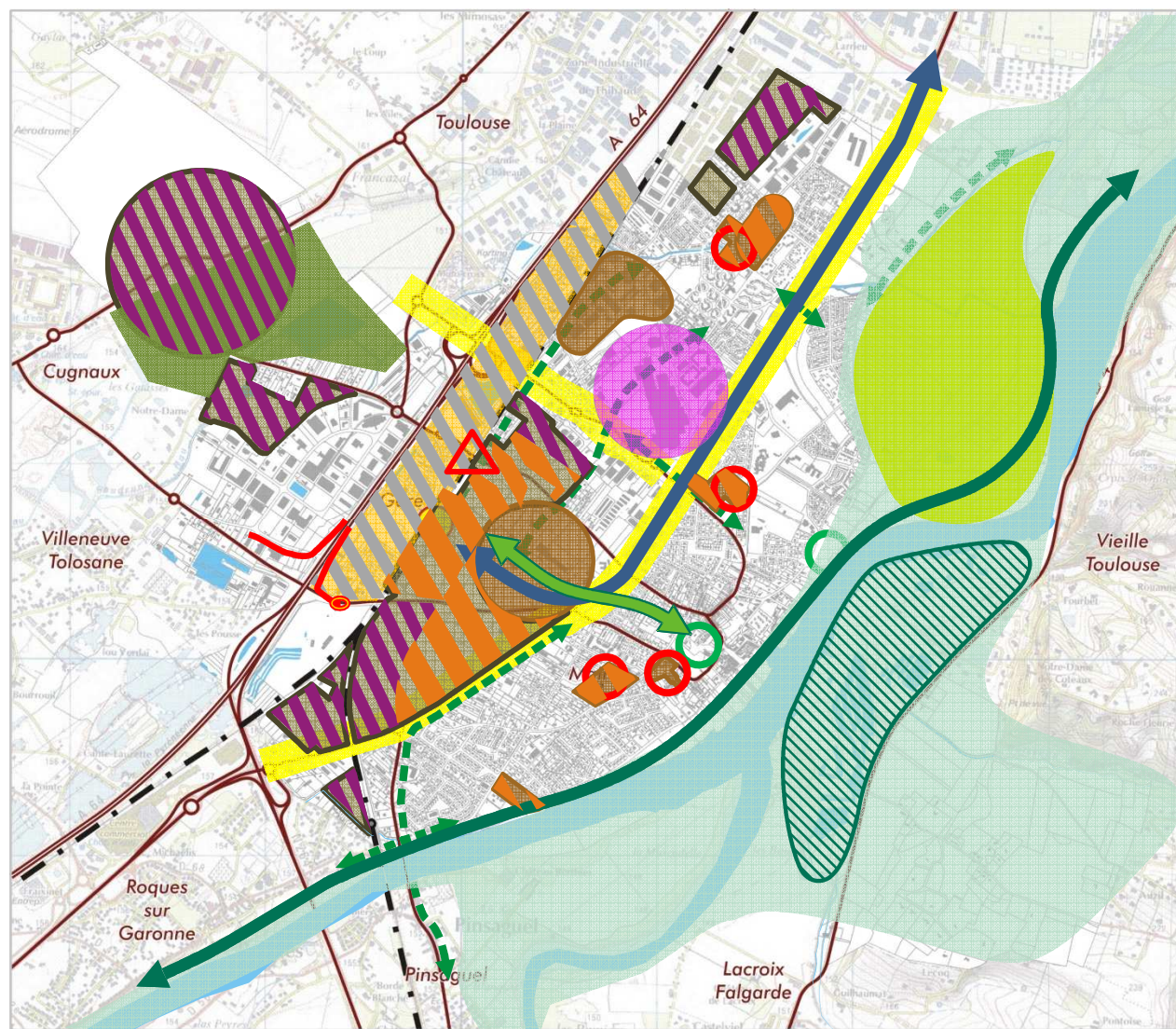
Renforcer le lien social, en améliorant l'accès à la « ville du quotidien » et la qualité du cadre de vie des Portésiens



VISION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE ET ENJEUX

→ Quels sont les secteurs d'enjeux « stratégiques » pour la commune ?

Secteurs d'enjeux - 2013



- ➡ Arrivée du TCSP sur la D 120
- ➡ Développement des liaisons douces
- △ Enjeu PN 9
- ↘ Enjeu A64
- Secteurs d'enjeux de recomposition accompagnant l'amélioration de la desserte
- Secteurs d'enjeux de développement par EXTENSION urbaine
- Secteurs d'enjeux de développement par RENOUVELLEMENT urbain
- Enjeux de requalification de territoires « d'entre-deux »
- Projet de recomposition de la zone commerciale
- ➡ Continuité verte Gare / Garonne
- ➡ Continuité Garonne
- Préservation du paysage agro-naturel
- Espace agricole protégé
- Valorisation du parc du Confluent
- Espace naturel à requalifier

Vocation dominante des territoires

- Activités économiques
- Habitat mixte

Valorisation des équipements

- Equipements administratifs, culturels, scolaires et sportifs
- Equipements verts et de loisirs



Merci de votre attention !

Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse Aire Urbaine

Le Belvédère – 11 bd des Récollets – 31078 TOULOUSE Cedex 4

Tél 05 62 26 86 26 – Fax 05 61 52 71 36

www.aua-toulouse.org