

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 7 juillet 2021

L'an deux mille vingt et un, le mercredi sept juillet à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice,

Présent(e)s

Madame Laetitia BASTIEN, Monsieur Yves BONAMICH, Monsieur Jérôme BORDES, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Monsieur Maxime DARRAX, Monsieur Philippe DEDIEU, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Monsieur Guillaume LAHELLEC, Madame Christine MERMILLIOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Madame Nathalie PAULY, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSI, Monsieur Thierry VERGNE

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Marie-Line BENITO a donné procuration à Madame Sylviane LACAMPAGNE
Monsieur Bernard BOURJADE a donné procuration à Monsieur Guy BOUZI
Madame Nicole CESSSES a donné procuration à Monsieur Jack DERY ROUSSEAU
Monsieur Guesmia DOMECHÉ a donné procuration à Madame Anaïs RODRIGUEZ
Madame Béatrice MERCIER a donné procuration à Monsieur Jean-Luc BRIS
Madame Carole RODRIGUES a donné procuration à Monsieur Thierry VERGNE
Madame Malalen CONTIS a donné procuration à Monsieur Thierry SUAUD

Excusé(e)s sans procuration

Madame GUTIERREZ Maripa, Madame Sabrina MOKHTARI, Monsieur Dominique NITOUMBI, Madame Julie SOULA, Madame Angélique STAUDER.

Secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Philippe DEDIEU a été désigné secrétaire de séance.

DELIBERATION n° 2021/07/064

AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DE LA CITE
Urbanisme et Environnement / JCF

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc BRIS

EXPOSE :

M. Jean-Luc Bris, 1^{er} adjoint délégué à l'urbanisme présente les éléments de contexte.

Par délibération en date du 6 juillet 2012, le précédent conseil municipal avait prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

Les objectifs de la révision sont rappelés :

A- Objectifs généraux :

- Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif (et notamment de la loi "Engagement National pour l'Environnement" du 12 juillet 2010) et la compatibilité avec le SCOT de l'agglomération toulousaine.
- Répondre aux enjeux de développement durable à l'échelle de cette partie de l'aire urbaine toulousaine, notamment au travers d'une réflexion sur les zones urbaines et à urbaniser, mais aussi sur la préservation et la valorisation des zones agricoles et naturelles, en affirmant la Garonne comme socle patrimonial commun.
- Intégrer les orientations et principes d'aménagement ayant fait l'objet de délibérations du Conseil municipal.

B- Objectifs spatialisés ou thématiques :

- Construire le « Portet de demain » notamment autour du futur quartier Ferrie-Palarin, du site élargi en devenir « Francazal », tous deux situés au sein de la porte métropolitaine « Porte d'Espagne ».
- Renforcer les liens urbains
- Favoriser la mixité dans les quartiers
- Identifier dans les quartiers anciens les secteurs de renouvellement urbain
- Engager une requalification des zones économiques

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit :

1°) 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.

2°) les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas soumis à un vote mais à un débat conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Un premier débat a eu lieu lors du Conseil municipal en date du 4 octobre 2017.

A la suite, la procédure de révision du PLU a été suspendue au printemps 2018, le projet de création d'une nouvelle station d'épuration en rive droite permettant d'accompagner la Commune dans son développement étant remis en cause par les services de l'Etat.

Le SIVOM SAGE en charge de cette compétence depuis 2017, a étudié un scénario alternatif en rive gauche de la Garonne. Celui-ci comprend le transfert des effluents de la Commune sur la STEU du SIVOM SAGE à Cugnaux et la création d'un rejet en Garonne au niveau de la Commune de Toulouse, ce, à horizon opérationnel 2025.

Ce projet est coconstruit avec les services de l'Etat d'une part, Toulouse Métropole et le Sicoval d'autre part.

Cette perspective permet de reprendre la procédure de révision du PLU en vue de son aboutissement.

Cette reprise de la procédure de révision du PLU nécessite une actualisation du diagnostic communal, de l'état initial de l'environnement d'une part, et de réexaminer les orientations générales du PADD d'autre part, par l'équipe municipale.

Les orientations et objectifs actualisés du PADD sont développés dans le document joint avec les convocations à la présente séance.

Bien vivre et proximité constituent le leitmotiv pour un projet au service de chaque Portésienne et de chaque Portésien.

Le PADD décline le bien vivre et la proximité, autour de 3 orientations :

Orientation 1 : la ville des mobilités

Orientation 2 : la ville organisée

Orientation 3 : la ville nature

Par ailleurs des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés.

Sur cette base, conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales, sur la base du document transmis.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Mme Christine MERMILLIOT constate qu'entre le PADD débattu en novembre 2017 et le projet débattu aujourd'hui, la prévision de population et de logement supplémentaires est revue à la baisse. Elle demande que l'on revienne sur les raisons de cette inflexion ?»

M. Bris indique que ce sujet avait déjà fait l'objet d'échanges lors du séminaire des élus sur le PLU organisée en fin d'année 2020.

Il a été également évoqué en commission urbanisme.

Il s'agit en fait d'un réajustement : 13 000 habitants à terme 2031 au lieu de 14 000 habitants, et qu'il convient de garder en tête qu'il s'agit d'un objectif prévisionnel.

2 raisons essentielles à ce réajustement :

1- Nous avons actualisé le diagnostic et pris en compte les derniers chiffres du recensement qui démontre notamment la baisse du nombre de personnes par ménage (phénomène de la « décohabitation »).

Nous avons acté ces chiffres dans le nouveau PADD. Il y aura donc moins de pers/logt et donc forcément un peu moins de nouveaux habitants par rapport à l'ancienne prévision.

Pour information, l'AUAT estime qu'il faudrait environ 220 logements supplémentaires pour compenser ce phénomène.

2- le périmètre de la ville en extension à développer sur 2021-2031 (tranche 1 de Ferrie Palarin), est pour partie différent de celui envisagé en 2017 :

** périmètre mieux situé par rapport à la gare mais moins important en surface d'une part et surtout plus contraint (7 ha neutralisés au niveau des lignes HTA notamment au titre du principe de précaution – référence ANSES).*

M. Philippe DEDIEU a relevé dans les orientations générales du PADD un objectif de 20% de logements sociaux alors qu'il pensait que la loi imposait 25%, qu'en est-il exactement ?

25% aurait été la référence au cas où le Muretain était durablement classé en secteur tendu ce qui n'a pas été confirmé dans le temps.

M. Jérôme BORDES revient sur la projection de 480 logements d'ici 2031 sur la ville constituée. Sait on déjà quelle consommation foncière cela va-t-il représenter ?

M. Bris rappelle que la ville constituée correspond aux zones urbaines à vocation d'habitat de la Commune (zones UA, UB et UC au PLU).

Nous avons identifié avec l'AUAT les fonciers qui pourraient être densifiées sur la ville constituée : il s'agit de parcelles libres ou de parcelles déjà partiellement bâties.

Cela représente un potentiel théorique de 24 ha environ.

Sur les 10 ans à venir, sur la ville constituée, il y aura à la fois la construction chaque année de quelques maisons individuelles supplémentaires et plus rarement mais sur des fonciers ponctuels plus importants (dents creuses) des programmes d'habitation plus conséquents (comme par exemple la résidence « le Solane » route d'Ax).

Mais on ne va pas consommer tout le potentiel théorique sur les 10 ans à venir.

On estime qu'on va mobiliser environ la moitié de ce potentiel (environ 12 ha) avec une densité moyenne de 40 logements par hectare.

M. le Maire prend la parole à la suite de ces échanges.

Il tient à souligner la fragilité de la situation communale au regard de sa situation épuratoire.

Un combat a été mené depuis des années pour préparer un nouvel équipement épuratoire indispensable au développement durable de la Commune.

En 2014, à la veille des élections municipales, dans un souci de complète transparence, le Conseil municipal avait été invité à se positionner sur le scénario d'un nouvel équipement épuratoire en rive droite de la Garonne. L'opposition avait voté contre ce scénario fruit d'une réflexion partagée avec les services de l'Etat, l'Agence de l'eau Adour Garonne, le SICOVAL. L'absence d'unanimité du Conseil municipal avait fragilisé la Commune, confrontée à l'opposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

Un nouveau scénario épuratoire est porté par le SIVOM SAGE en rive gauche mais sa réalisation prendra du temps ce qui expose la Commune à un risque de blocage compte tenu des capacités résiduelles et de l'âge de la station d'épuration du Bac.

Ainsi, la Commune n'est pas à l'abri que la procédure de révision du PLU soit bloquée et que des projets immobiliers ou d'équipements continuent à être durablement reportés.

Aucune autre prise de parole n'étant demandée et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur des orientations générales du PADD, Monsieur le Maire demande si il y a d'autres interventions, et en l'absence, propose de clore le débat.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

DECIDE

De prendre acte de la tenue, lors de sa séance, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en vue de la révision du PLU, comme le prévoit l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.

D'informer que la présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

Fait et délibéré en Mairie de Portet-sur-Garonne, les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme

Thierry SUAUD
Maire de Portet-sur-Garonne



Le Maire,
Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le 20/07/21 et publiée le 21/07/21