

UNE VILLE  
POUR TOUS

AUAT



## Commune de Portet sur Garonne Plan Local d'Urbanisme



### FORMALISATION DU PLU RÉVISÉ

Ajustements du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage et le règlement



**Réunion publique de concertation du 29 juin 2022**

# Introduction - Objectifs de la réunion /déroulé (19h -21h)

## Quelques consignes pour le bon déroulement de cette 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 4 temps

**1- Rappel contexte et procédure (19h - 19h20)**

**2- Ajustements du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) suite à la loi Climat et Résilience (19h20 - 19h45)**

**3- Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage et le règlement (19h45 - 21h00)**

**4- Les étapes à venir (21h00)**

# 1- Contexte /procédure (19h - 19h20)

# Quelles obligations pour le PLU ? Bref rappel

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



...Et prendre en compte les documents de planification supérieurs :

Le Schéma de COhérence Territorial (SCOT) pour ce qui de l'aménagement de l'espace.  
Pilote = SMEAT

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) pour ce qui est de la planification de l'habitat privé comme public, individuel comme collectif.  
Pilote = Muretain Agglo

Le Plan de Déplacements Urbains appelé projet Mobilités pour ce qui relèvent des transports  
Pilote = Tisseo

...

# La Loi Climat et Résilience du 22 aout 2021 vise à limiter l'artificialisation des sols



Les effets de l'artificialisation des sols

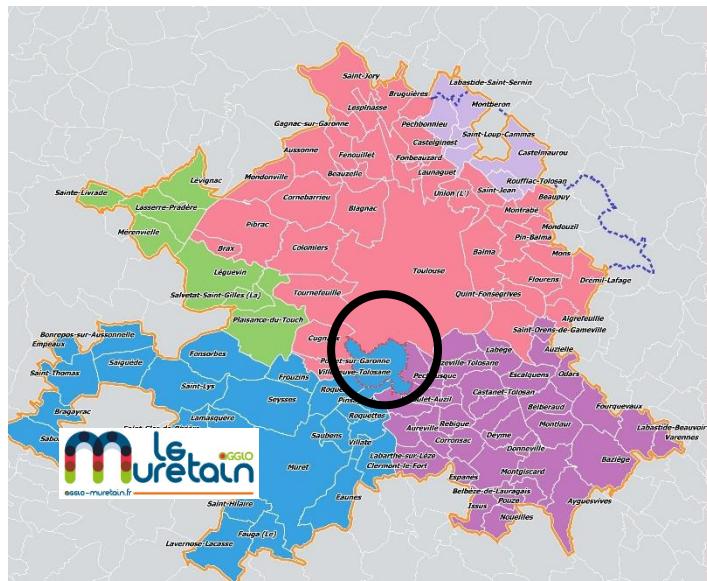


Des changements qui s'annoncent dans de nombreux domaines :

- Consommer
- Produire et travailler
- Se déplacer
- **Se loger**
- Se nourrir
- Renforcer la protection judiciaire de l'environnement

# Portet aujourd'hui ...

- **9791 habitants**
- (INSEE 2018)
- **4100 logements**
- **Située dans l'aire urbaine toulousaine**



# Où en sommes nous de la révision du PLU ?

- Procédure de révision engagée puis suspendue  
enjeux station d'épuration  
projet de transport en commun bouleversé  
évolution des projets avec l'agglo
- Depuis 2020 : relance de la révision
  - \* actualisation du diagnostic
  - \* nouveau débat le 7 juillet 2021 en conseil municipal du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)  
*Réunion publique du 14 octobre 2021*
- Suite à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021  
ajustements du PADD en conseil municipal du 9 février 2022 et  
traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage et le règlement  
*Objet de la réunion publique de ce mercredi 29 juin 2022*

EXTRAIT DES DELIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 6 JUILLET 2012

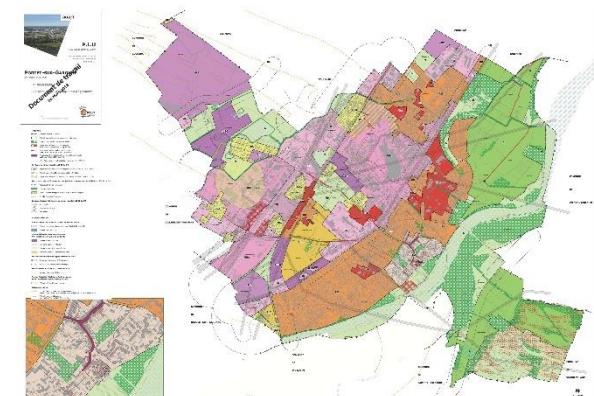
Date de convocation : 28 juin 2012  
Affichée le : 28 juin 2012  
Conseillers municipaux en exercice : 28  
Votants 24 – Présents 21 – Procurations 3



**PORTET-SUR-GARONNE**  
2<sup>me</sup> Révision du PLU

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Document pour débat en conseil municipal du 04 octobre 2017



## **2- Les ajustements du PADD suite à la loi Climat et Résilience**

**(19h20 - 19h45)**

# (RAPPEL) LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

## Une nouvelle donne, un nouveau projet

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



### La ville organisée -> ajustements

- Le développement de la ville sur elle-même
- La ville en extension



### La ville des mobilités

-> pas de changement



### La ville nature et durable

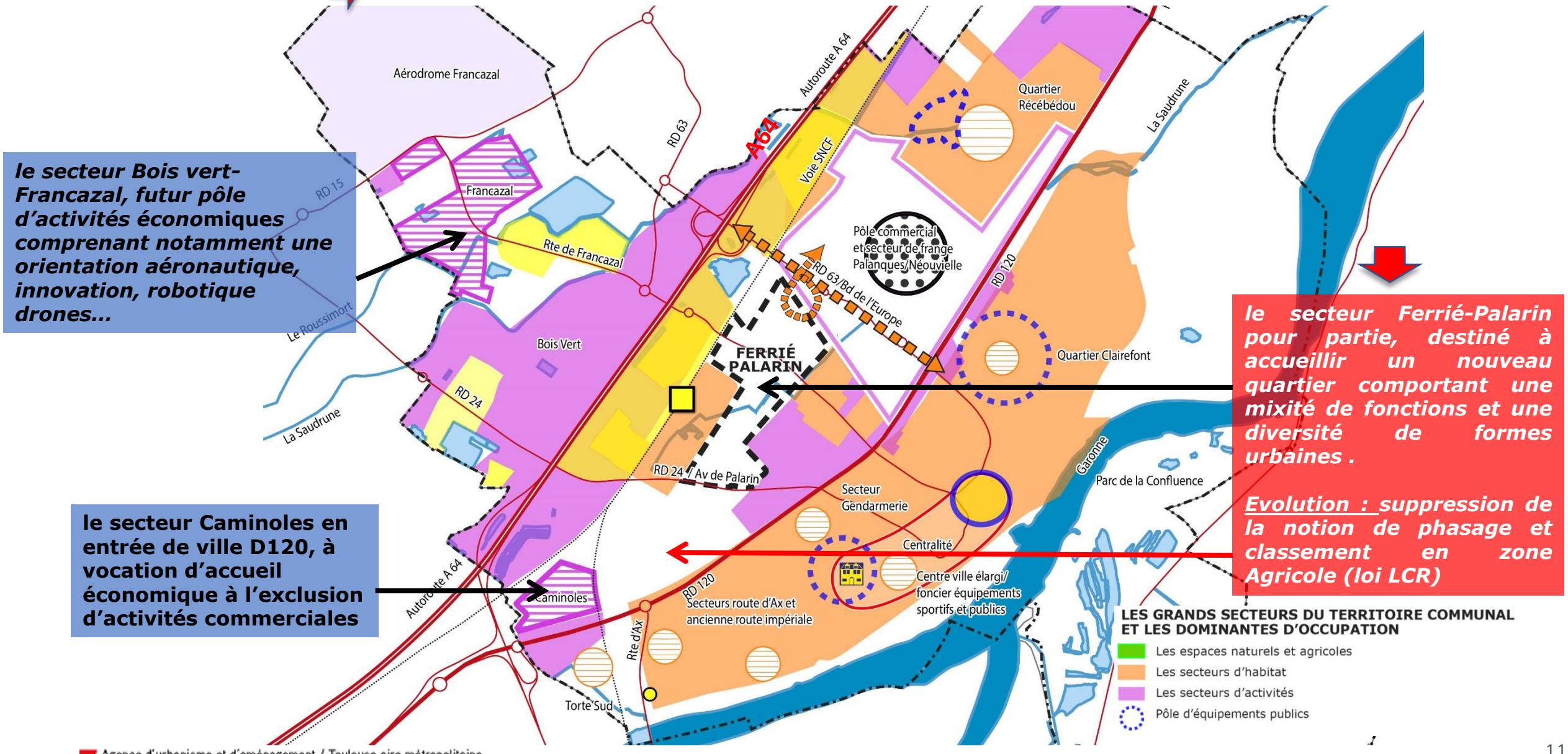
-> pas de changement

# Perspectives d'évolution : un objectif à horizon 2032 : environ 13 000 habitants

Objectifs proposés à horizon 2032 (hyp. moyenne: 2,30 pers/ménage)			
<b>La ville en extension</b>		Environ 1050 logements	Environ 2415 habitants
<b>La ville sur elle-même</b>	<b>Renouvellement + Intensification</b>	Environ 480 logements	Environ 1104 habitants
<b>Ajustement 2022-2032</b>		Environ + 1530 logements dont :	Environ + 3019 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.
<b>Hypothèse d'évolution de la population à horizon 2032 : environ 13 000 habitants</b>			

# La ville organisée - La ville en extension

## ajustements : secteur Ferrie-Palarin



## Questions /Echanges sur la 2ème partie

## **3- Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage et le règlement**

(19h45 - 21h00)

# Evolution des zones Urbaines d'accueil d'habitat mixte par rapport à 2019

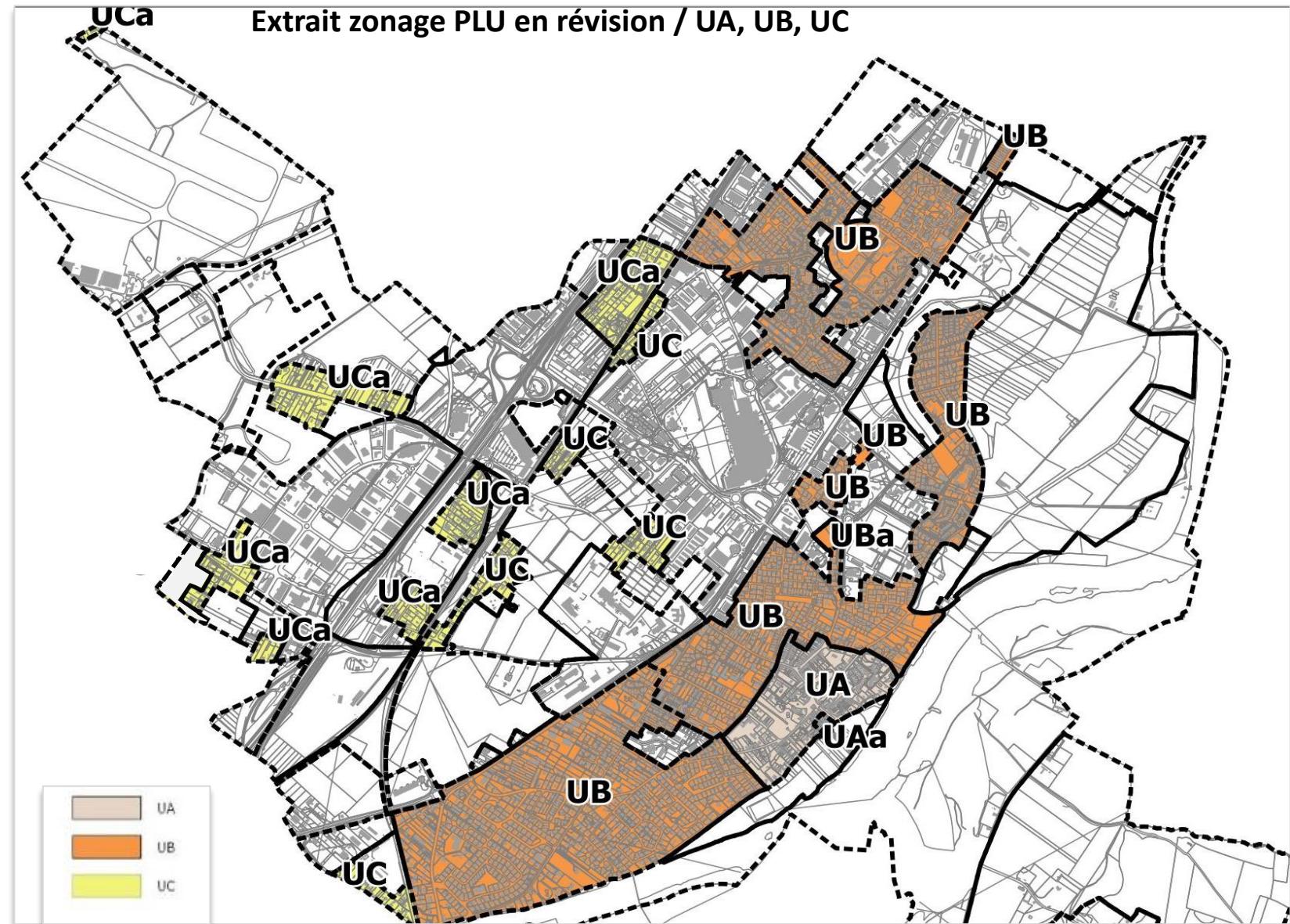
## Stabilité

### Lexique :

UA : zone urbaine centre ville

UB : zone urbaine proche du centre ville

UC : zone urbaine éloigné du centre ville



## **Evolution des zones Urbaines d'accueil d'Economie (UE) et des zones Urbaines d'accueil d'équipement (UP) par rapport à 2019**

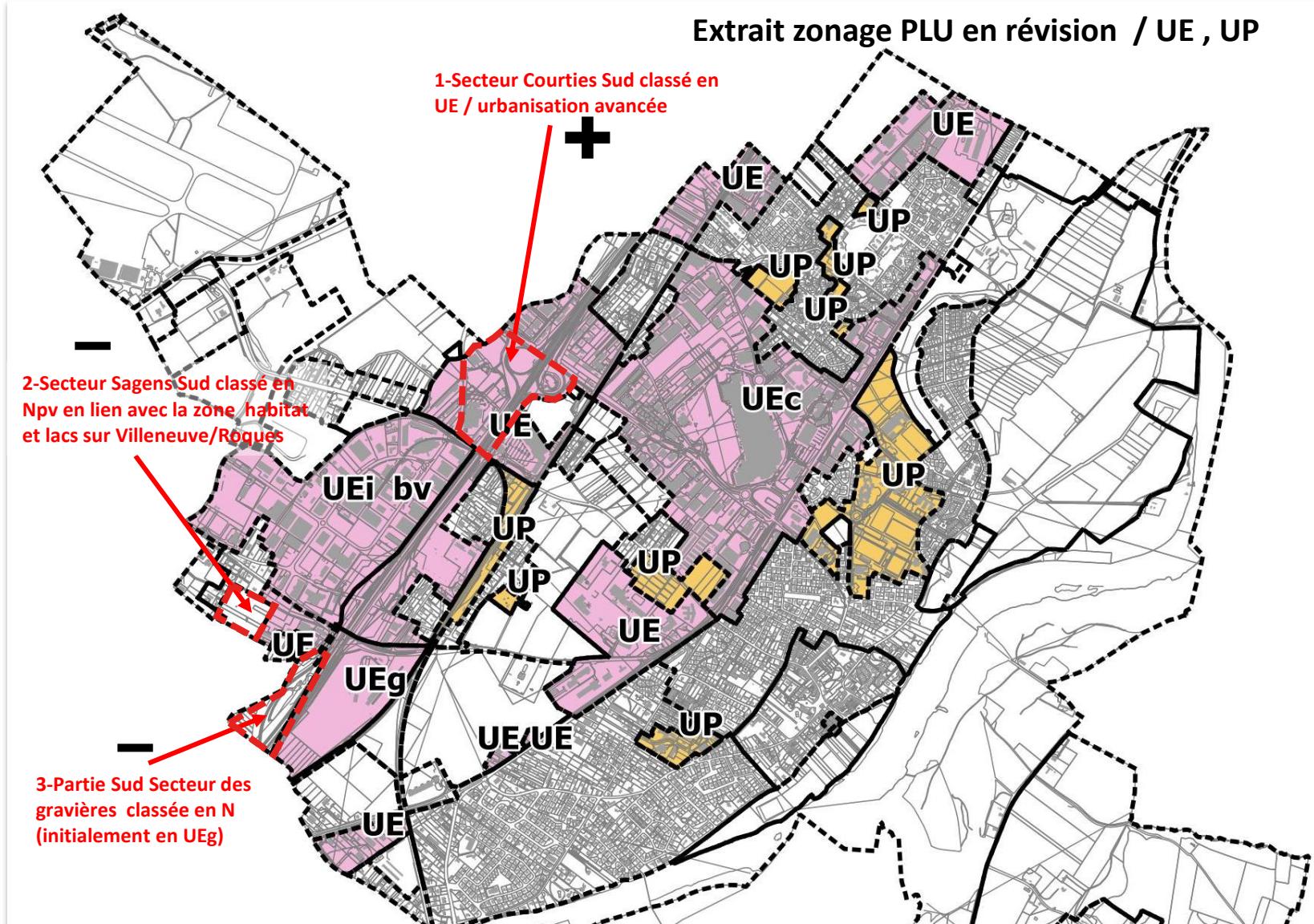
# Stabilité

2019 → 2022  
≈ 377 ha → ≈ 379 ha

Lexique :

- UE : zone d'activité économique
- UEi : zone d'activité économique dominante industrie
- UEc: zone d'activité économique dominante commerces
- UEg : zone d'activité exploitation matériaux
- UP : zone urbaine d'accueil d'équipements public

Extrait zonage PLU en révision / UE , UP



# Zoom sur le pôle commercial

## Mise en place d'un périmètre d'attente secteur Palanques - Néouvielle

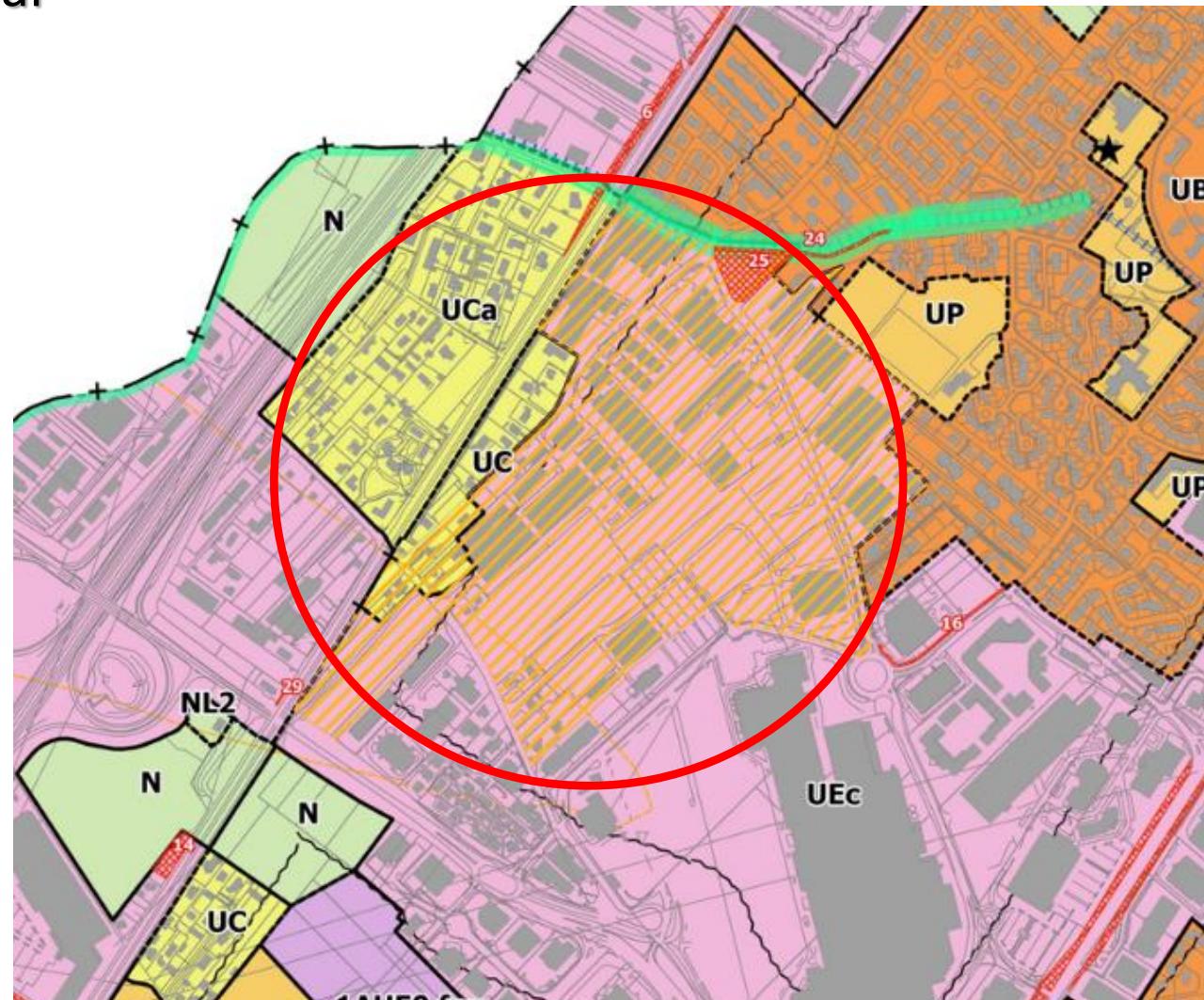
- Périmètre d'attente de projet global (article L 151-41 du Code de l'urbanisme)

-> constat : vacance, turn-over important sur les franges du pôle et

-> des disponibilités foncières et des travaux conséquents en cours (requalification bld de l'Europe et abords)

-> étude restructuration des pôles commerciaux de Portet et Roques en cours menée par le MA

## Extrait zonage PLU en révision / pôle commercial



## **Evolution des zones À Urbaniser ouvertes à vocation économique (AUE)**

# Diminution

2019                    2022  
≈ 50 ha    →    ≈ 16 ha

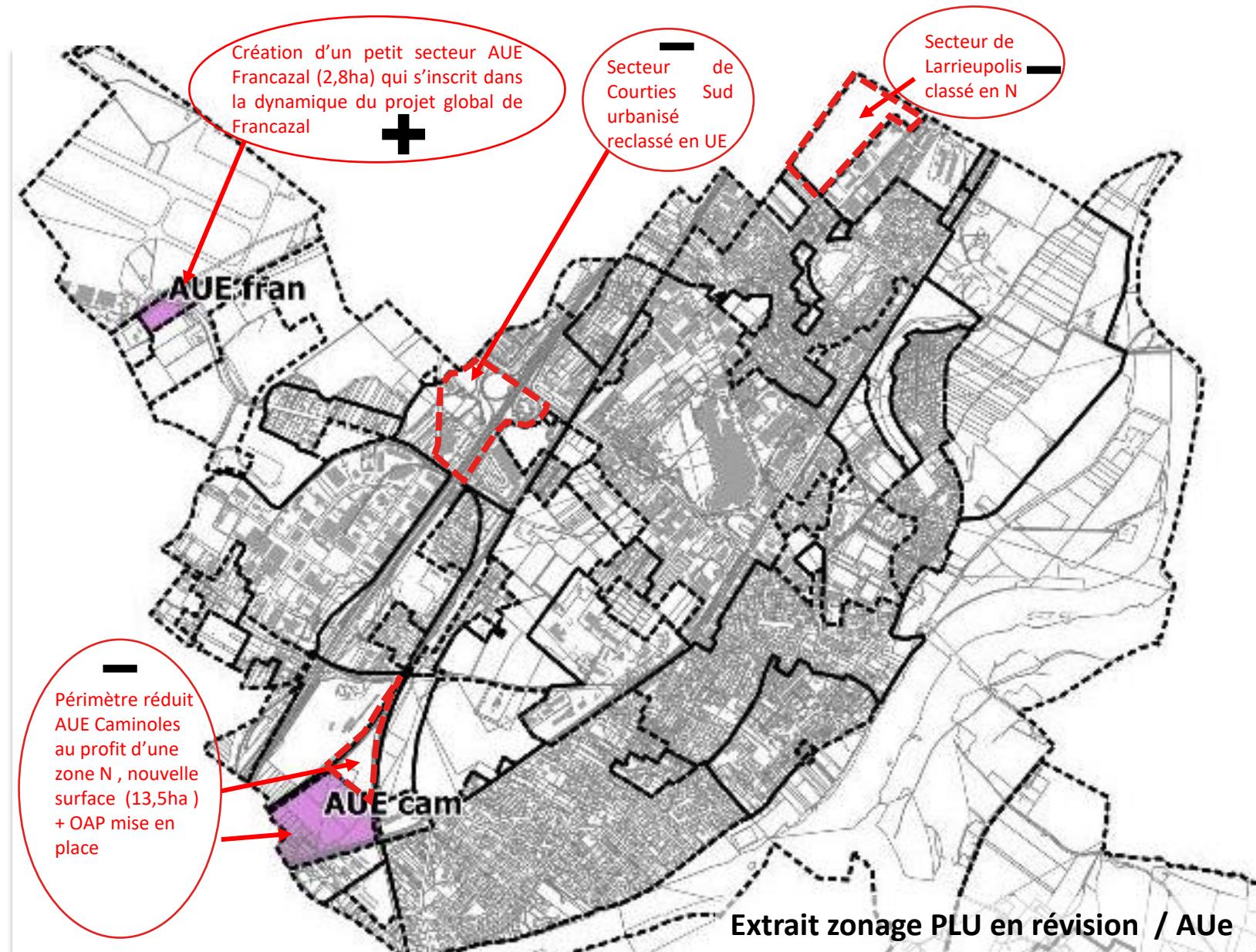
## Lexique :

## AUE : zone A Urbaniser ouverte à vocation économique

## AUE cam : zone à urbaniser à vocation économique

**fran : Francazal**

**cam : Caminoles**



# Evolution des zones À Urbaniser fermées à vocation activité économique (AUE0) et d'habitat mixte (AU0)

## Diminution

2019                    2022  
≈ 100 ha    →    ≈ 69 ha

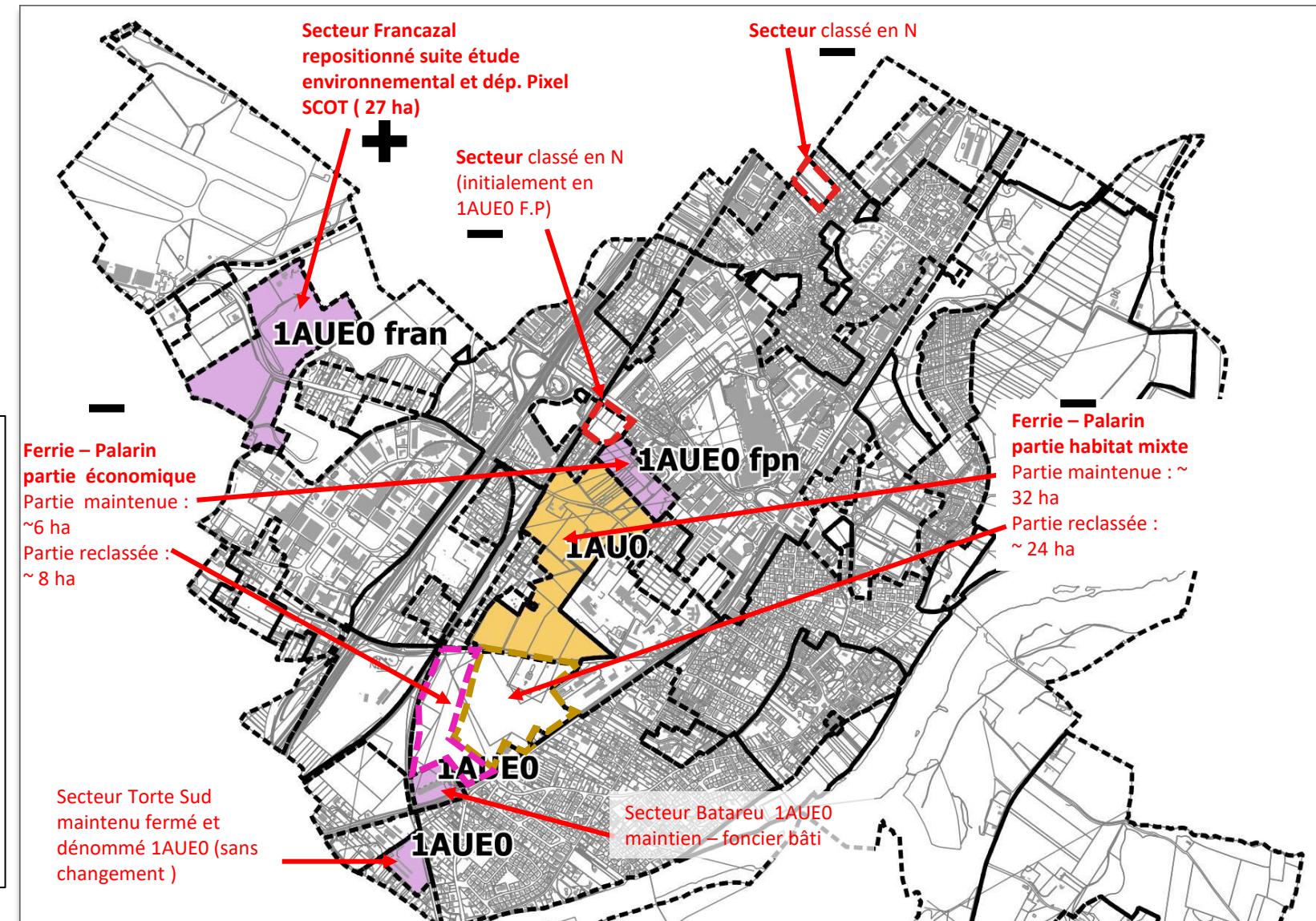
### Lexique :

AUE0 : zone à urbaniser fermée à vocation activité économique

AU0 : zone à urbaniser fermée à vocation habitat mixte

fran : Francazal

fpn : Ferrié Palarin Nord



Extrait zonage du PLU en révision

**En synthèse, les zones à urbaniser diminuent significativement, entre le PLU actuel et le PLU révisé**  
 -> cohérence avec les obligations de la loi climat et Résilience

	Capacités en extension urbaine dans la temporalité de la révision du PLU 2022-2032		
	Zones A urbaniser ouvertes AU	Zones A urbaniser fermées AU0	Capacités totales en extension (ouvert et fermé )
<b>Habitat ou mixte</b>	<b>0 ha</b> (0 ha au PLU approuvé)	<b>33 ha</b> (43 ha au PLU approuvé)	<b>33 ha</b> (43 ha au PLU approuvé)
<b>Économie</b>	<b>16,3 ha</b> (50 ha au PLU approuvé )	<b>40,4 ha</b> (58 ha au PLU approuvé)	<b>57ha</b> (108 ha au PLU approuvé)
<b>Du PLU approuvé au PLU en révision :</b>  <b>Une baisse environ de 37 % des zones d'extension</b>			<b>90 ha</b> ( 151 ha au PLU approuvé)

## Evolution des zones Agricoles par rapport à 2019

## Renforcement et protection

**Lexique :**  
**A : zone agricole**  
**Ap : zone agricole protégé**



# Evolution des zones Naturelles

## Satbilité & Protection renforcée

## Création de sous-secteurs

## Création de Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL )

2019                    2022  
≈ 505 ha    →    ≈ 503 ha

## Lexique :

## N : zone naturelle

## Nf : zone naturelle Francazal

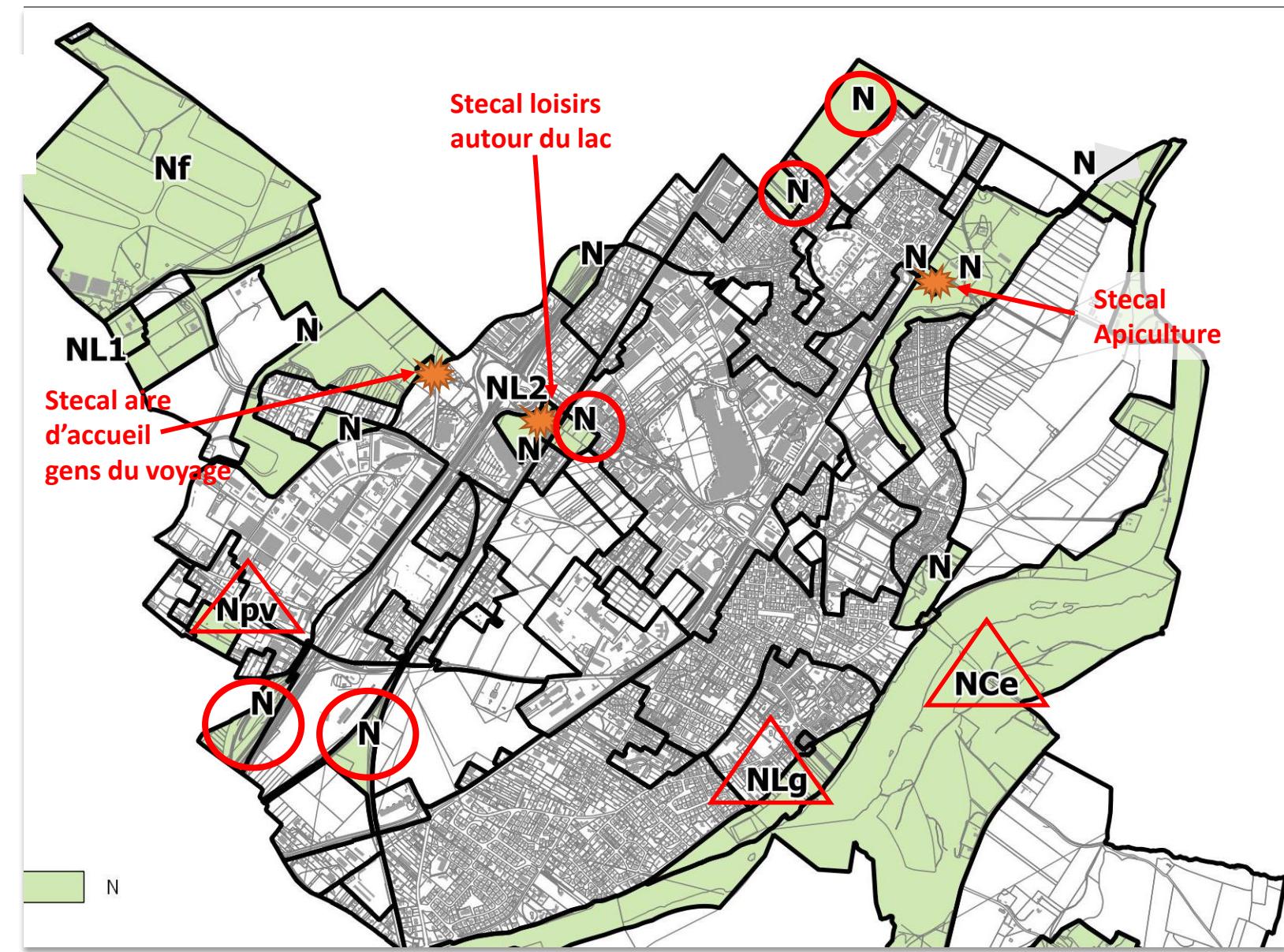
NLg : zone naturelle activités loisirs Garonne

## NL1 : zone naturelle activité restauration

## NI 2 : zone naturelle activité loisirs

## Npv : zone naturelle photovoltaïque

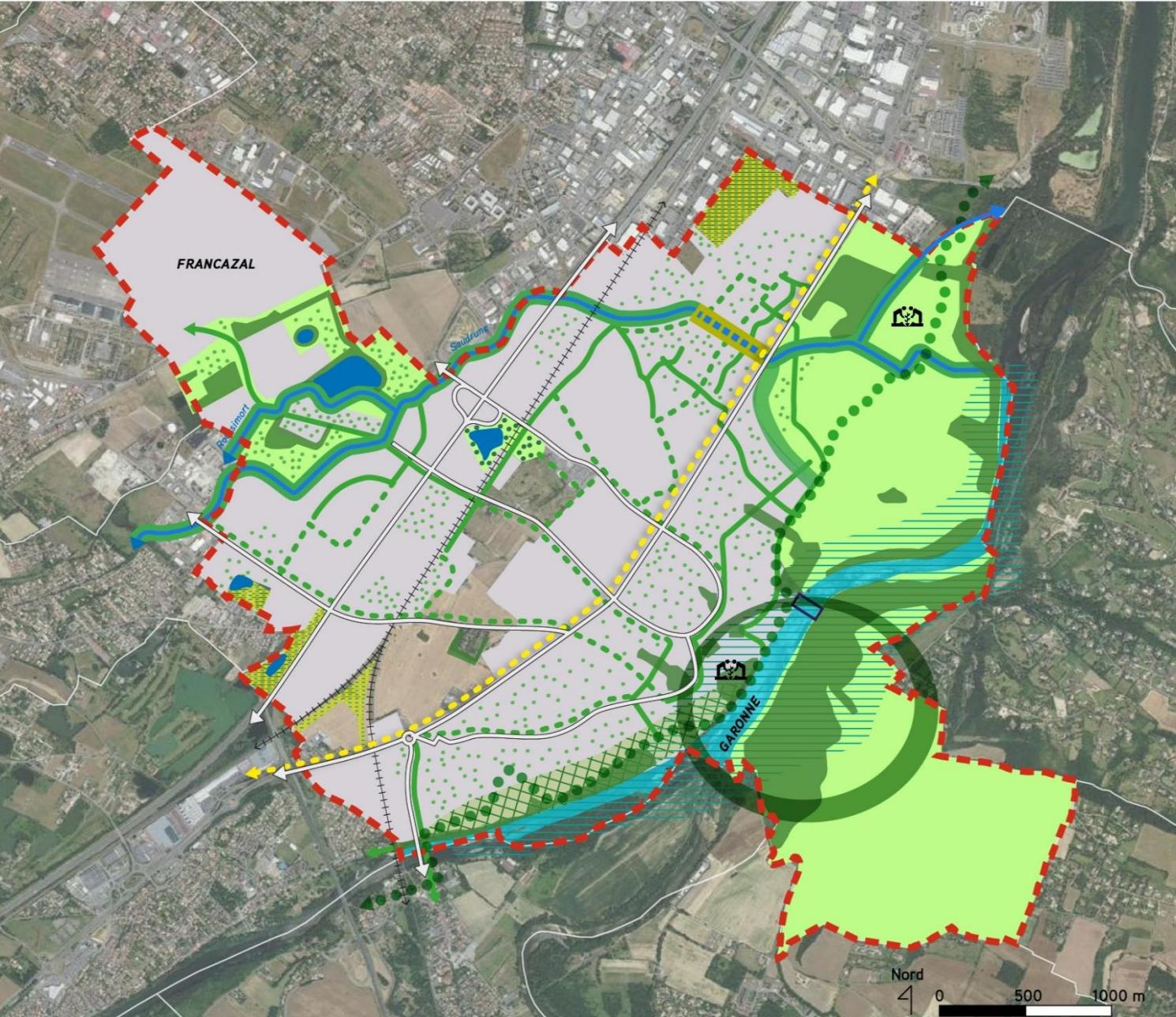
## Nce : zone naturelle corridor écologique



# **Le PLU révisé comprendra des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP )**

1 OAP thématique  
4 OAP sectorielles

# OAP thématique de la trame verte et bleue sur la commune



----- Périmètre de l'OAP

LA TRAME Verte ET BLEUE SE DÉCLINE EN  
3 AXES :

1 - ARMATURE MAJEURE ET CONTINUITÉ  
ÉCOLOGIQUE À PROTÉGER ET À CONFORTER

- Espace naturel et agricole / Réserve de biodiversité en bord de Garonne
- Réserve naturelle régionale Garonne/Ariège
- Parc naturel de la confluence
- Couloir écologique de la Garonne
- Continuité écologique à conforter (Saudrune / Roussimort)
- Saudrune couverte

2 - SECTEUR DE FRANCAZAL A POTENTIEL  
ÉCOLOGIQUE À VALORISER

- Zone verte à restaurer
- Boisements existants et secteur à biodiversité à conforter
- Réseau hydraulique à préserver
- Espace de nature à restaurer
- Espace de loisir à créer autour du lac (Ferrié Palarin Nord) à conforter
- Nature en ville (végétal existant) à conforter (principe global ne s'appliquant pas à la parcelle)
- Espace du Ramier Rive Gauche à valoriser
- Jardins collectifs existants

AUTRES INFORMATIONS : LIAISONS DOUCES  
EXISTANTES ET À CRÉER

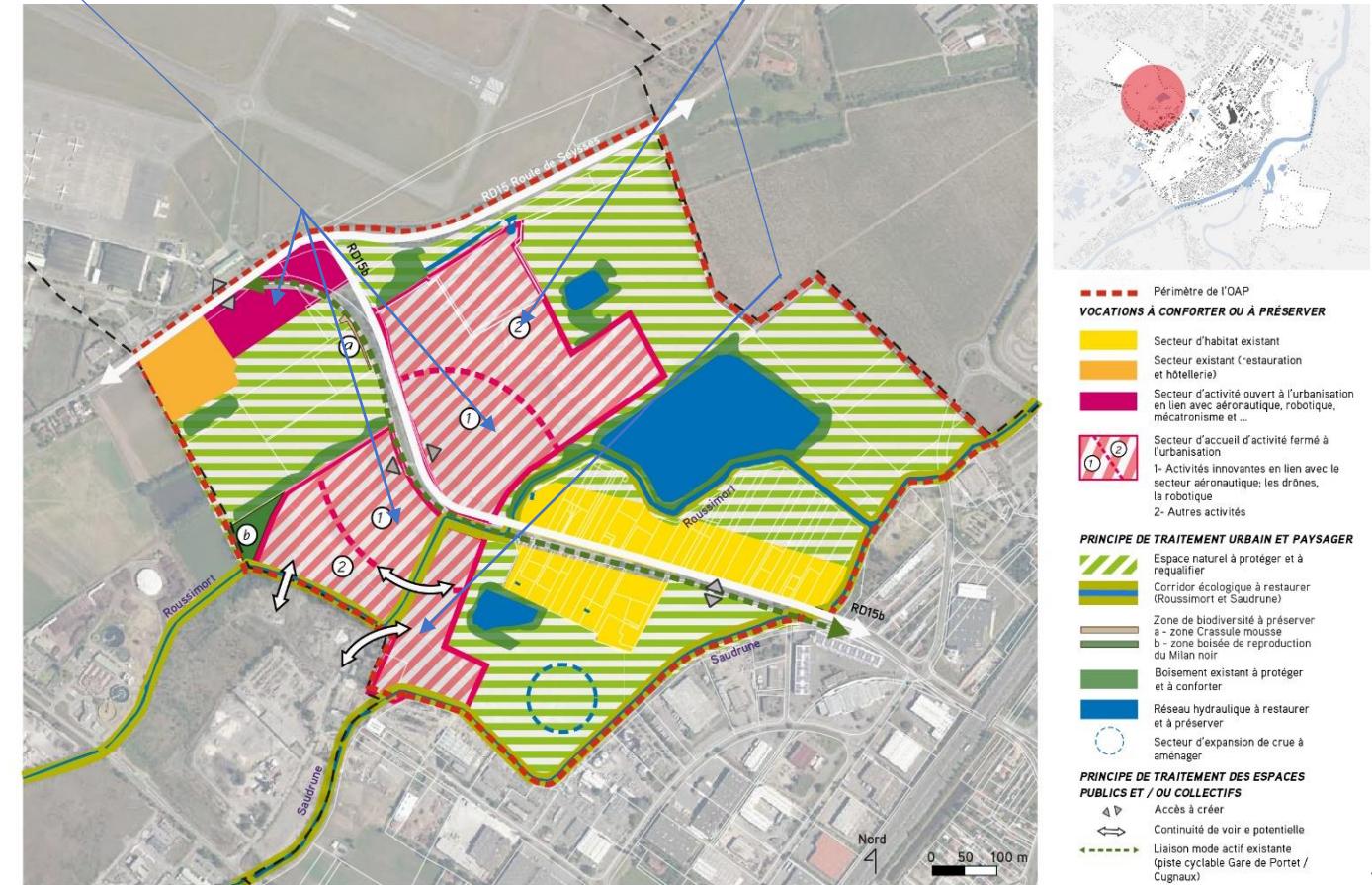
- Liaisons (modes actifs) existantes à créer ou à conforter
- Projet de réseau Vert Transgaronna
- Projet de Réseau Express Vélo (REV)
- Bac de Garonne existant

# OAP Francazal , territoire majeur d'accueil économique, d'enjeu à l'échelle du Muretain Agglo et de la Métropole

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

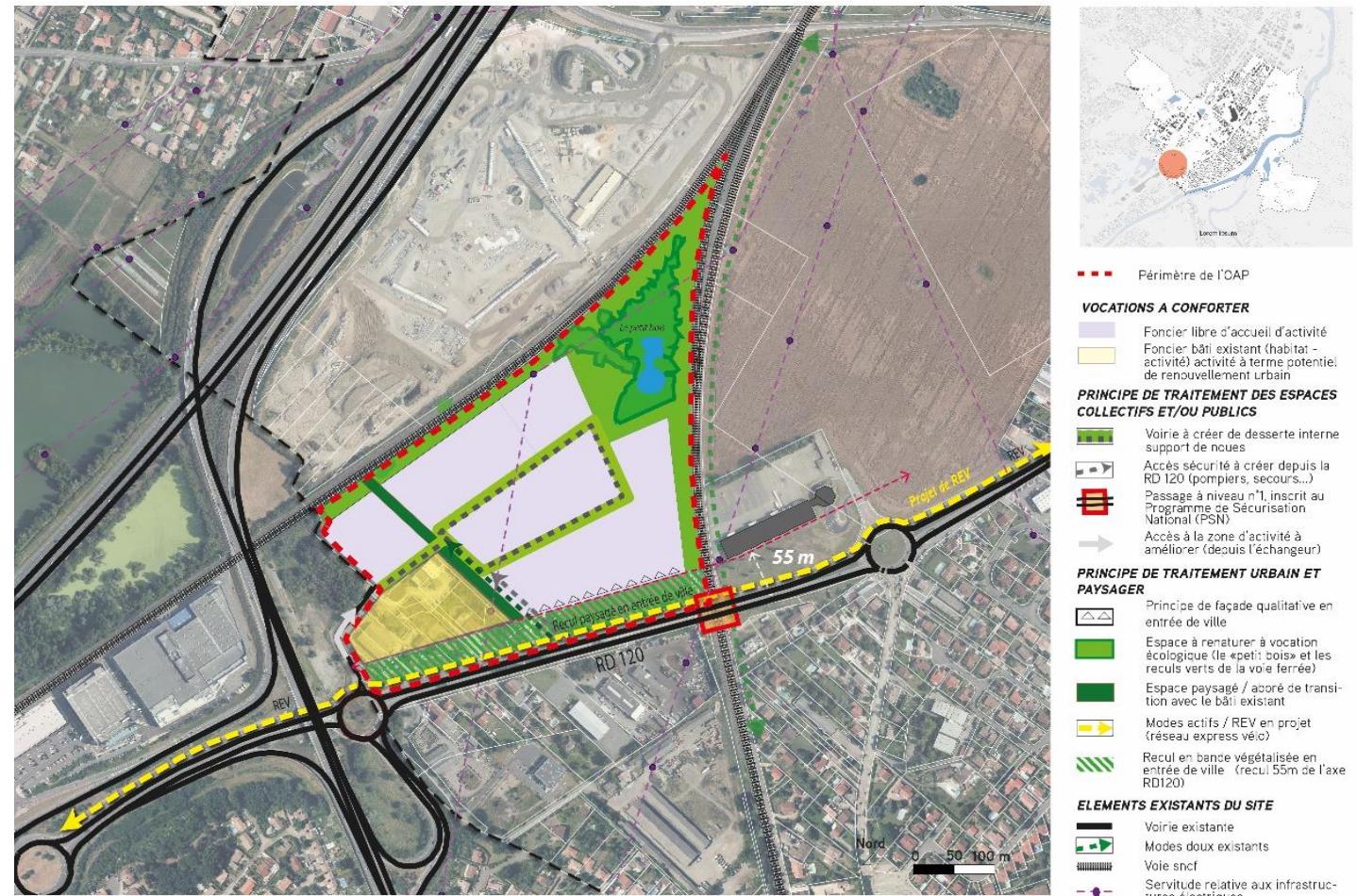
1- activités innovantes en lien avec le secteur aéronautique, les drones, la robotique

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



# OAP Caminoles , un secteur d'accueil d'activités économiques en entrée de ville sur la RD120

**Caminoles (13,4 ha). Un enjeu de valorisation de l'entrée de ville RD120, de préservations d'un environnement de qualité et d'accueil de projet global type PME artisanal à l'exclusion d'activités commerciales.**

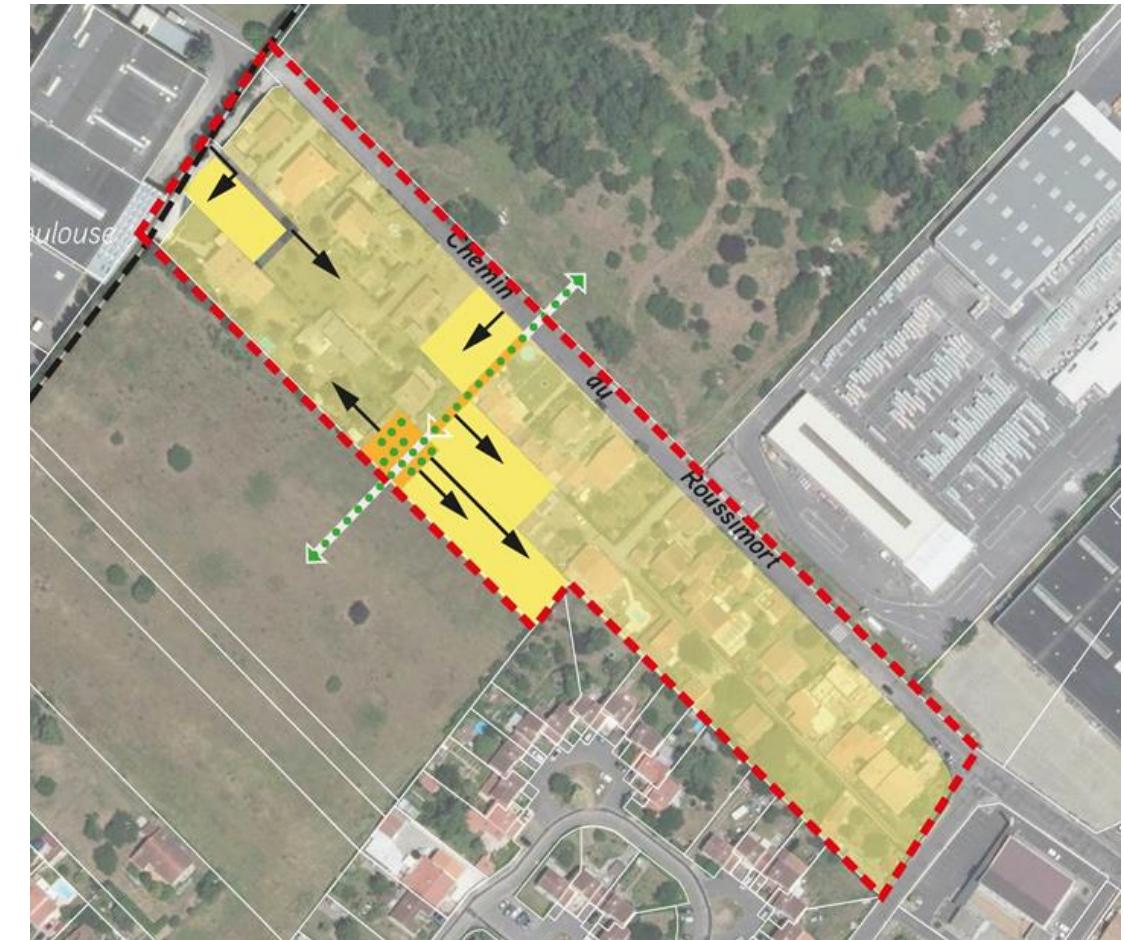


# OAP anc. Rte Impériale et OAP chemin du Roussimort

**OAP /Secteur anc. Rte Impériale (3,5 ha)** : un enjeu de maîtrise de forme urbaine , des conditions d'accès , de maillage doux d'ouverture sur les bords de Garonne



**OAP /Secteur chemin du Roussimort (1,6 ha)** : un enjeu de maîtrise de densification potentielle dans un secteur pavillonnaire en impasse.



# **Le projet de révision fait évoluer progressivement le règlement écrit**

# Une évolution progressive de la forme du règlement

- **Une structuration autour de 3 chapitres pour une meilleure lisibilité des objectifs de la règle**

## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

- Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)
- Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)

## CHAPITRE 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

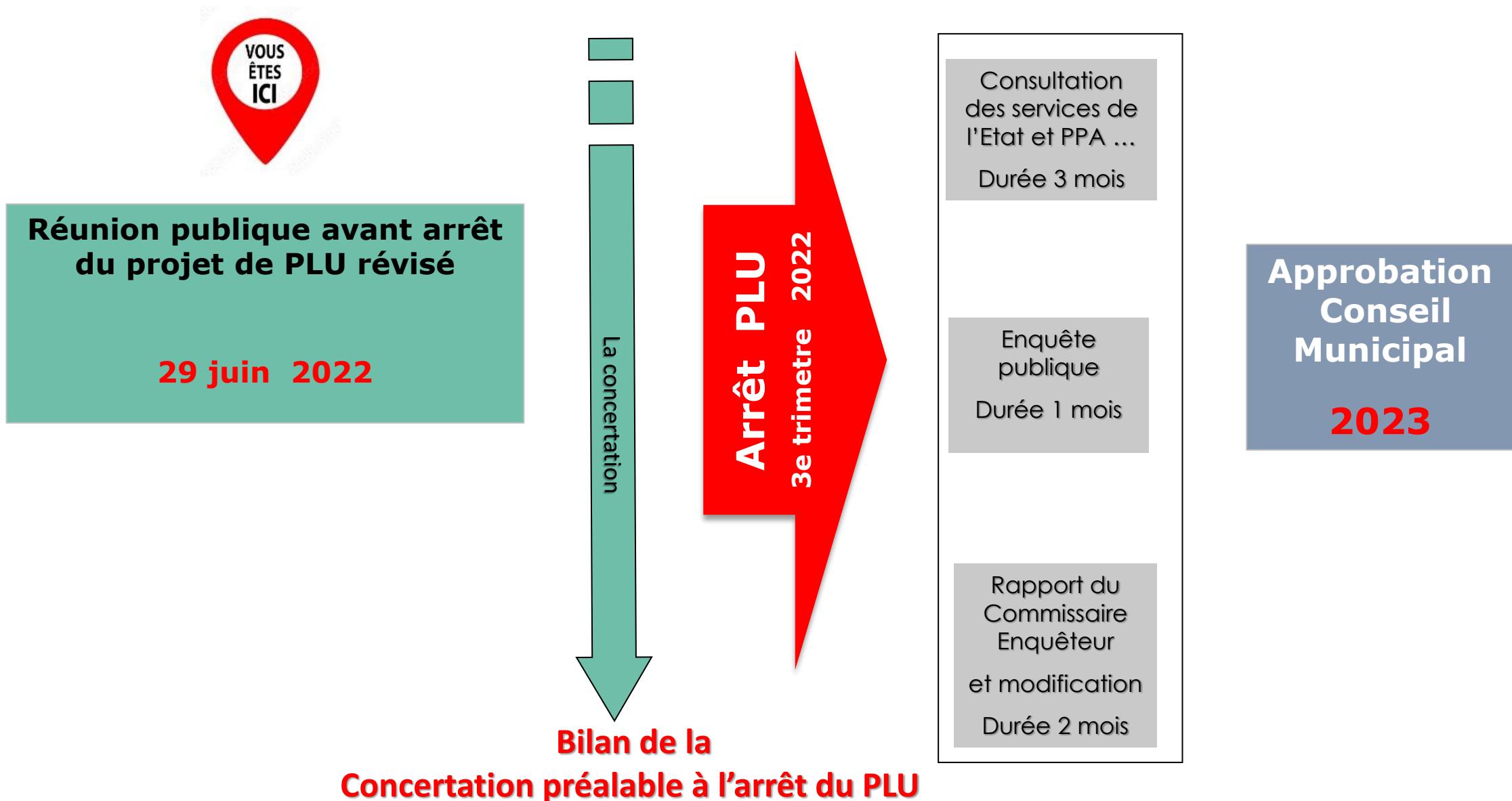
- 1- **Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)**
  - Article 3 : Accès, voirie, modes actifs
- 2- **Desserte par les réseaux**
  - Article 4 : Réseaux publics d'eau potable et d'assainissement
  - Article 5 : Réseaux divers et collecte de déchets

## CHAPITRE 3 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE, ESPACES LIBRES ET STATIONNEMENT

- 1- **Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151- 40)**
  - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
  - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
  - Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière
  - Article 9 : Coefficient d'emprise au sol
  - Article 10 : Hauteur maximum des constructions
- 2- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)**
  - Article 11 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures
  - Article 12 : Dispositions en faveur du patrimoine bâti et en matière de performances environnementales des constructions
- 3- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions (Article R151-43)**
  - Article 13 : Espaces non bâties
  - Article 14 : Espaces aux abords des constructions
- 4- **Stationnement des véhicules et des vélos (Articles R151-44 à R151-46)**

# Questions /Echanges sur la 3<sup>ème</sup> partie

# 4- Les étapes à venir (21h00...)



# La concertation se poursuit



**La concertation du public continue par le biais :**

**> du site internet**

**www.portetgaronne.fr**

**+**

**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**

UNE VILLE  
POUR TOUS



Révision Plan Local d'urbanisme

**Merci de votre attention**