

UNE VILLE
POUR TOUS



AUAT

MAIRIE de

**PORTET
SUR
GARONNE**

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 est 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 relève des transports
Pilote = Tisseo

...

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



Les effets de l'artificialisation des sols



Destruction des sols, des paysages et de la biodiversité animale et végétale



Augmentation des températures et réchauffement climatique global



Pollution des sols, de l'eau, de l'air et sonore



Amplification des risques d'inondations et atteinte à l'infiltration des eaux sur place.



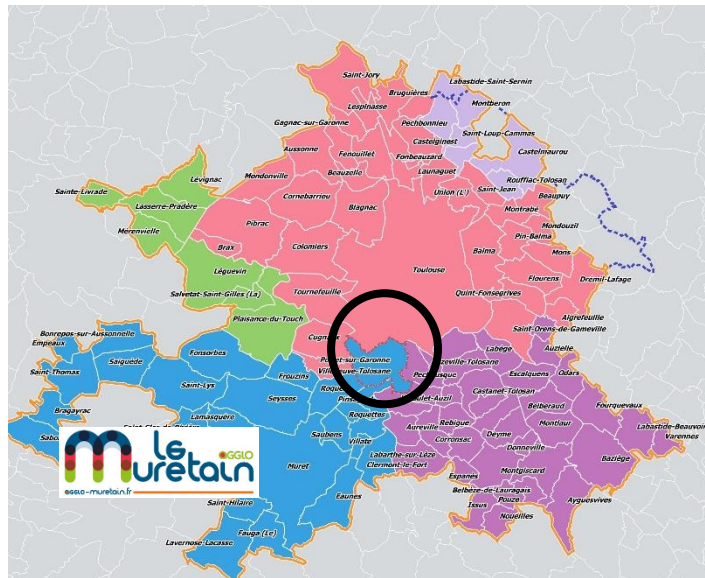
Réduction de la capacité des terres agricoles à nous nourrir

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**

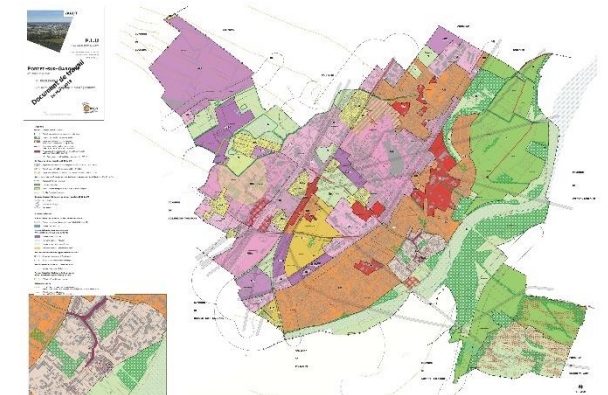


Où en sommes nous de la révision du PLU ?

- **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 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



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)

La ville en extension

Environ 1050 logements

Environ 2415 habitants

La ville sur elle-même

Renouvellement
+ Intensification

Environ 480 logements

Environ 1104 habitants

Environ + 1530 logements dont :

Constructions nécessaires au
desserrement des ménages

Env. 220 log.

Constructions pour l'accueil de
nouvelles populations

Env.
1310 log.

Environ + 3019 habitants en
tenant compte de la
décohabitation*



Environ + 3000 habitants

Hypothèse d'évolution de la population à horizon 2032 : environ 13 000 habitants

Ajustement
2022-2032

La ville organisée - La ville en extension

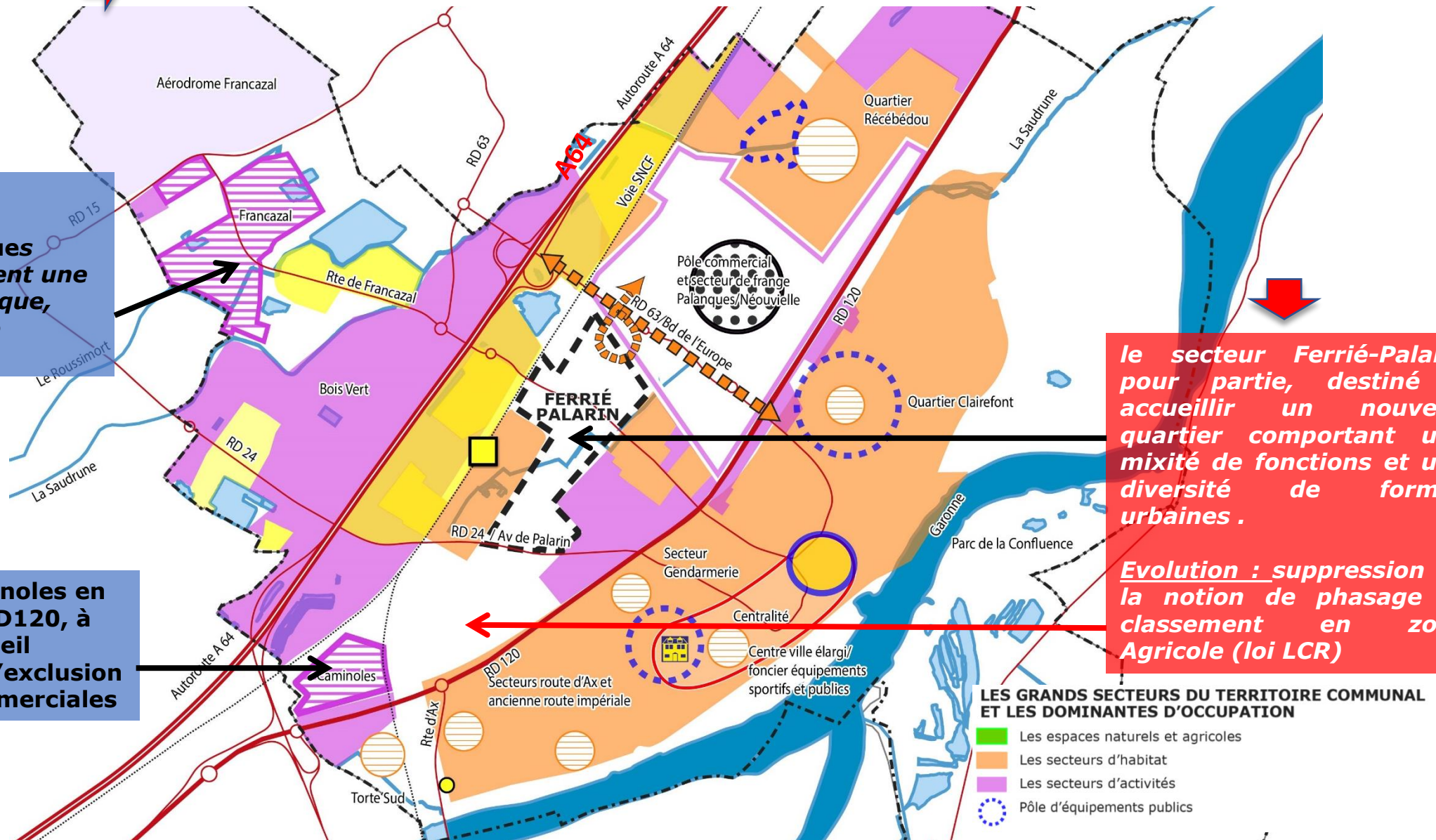
ajustements : secteur Ferrie-Palarin

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 .

Evolution : suppression de la notion de phasage et classement en zone Agricole (loi LCR)



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

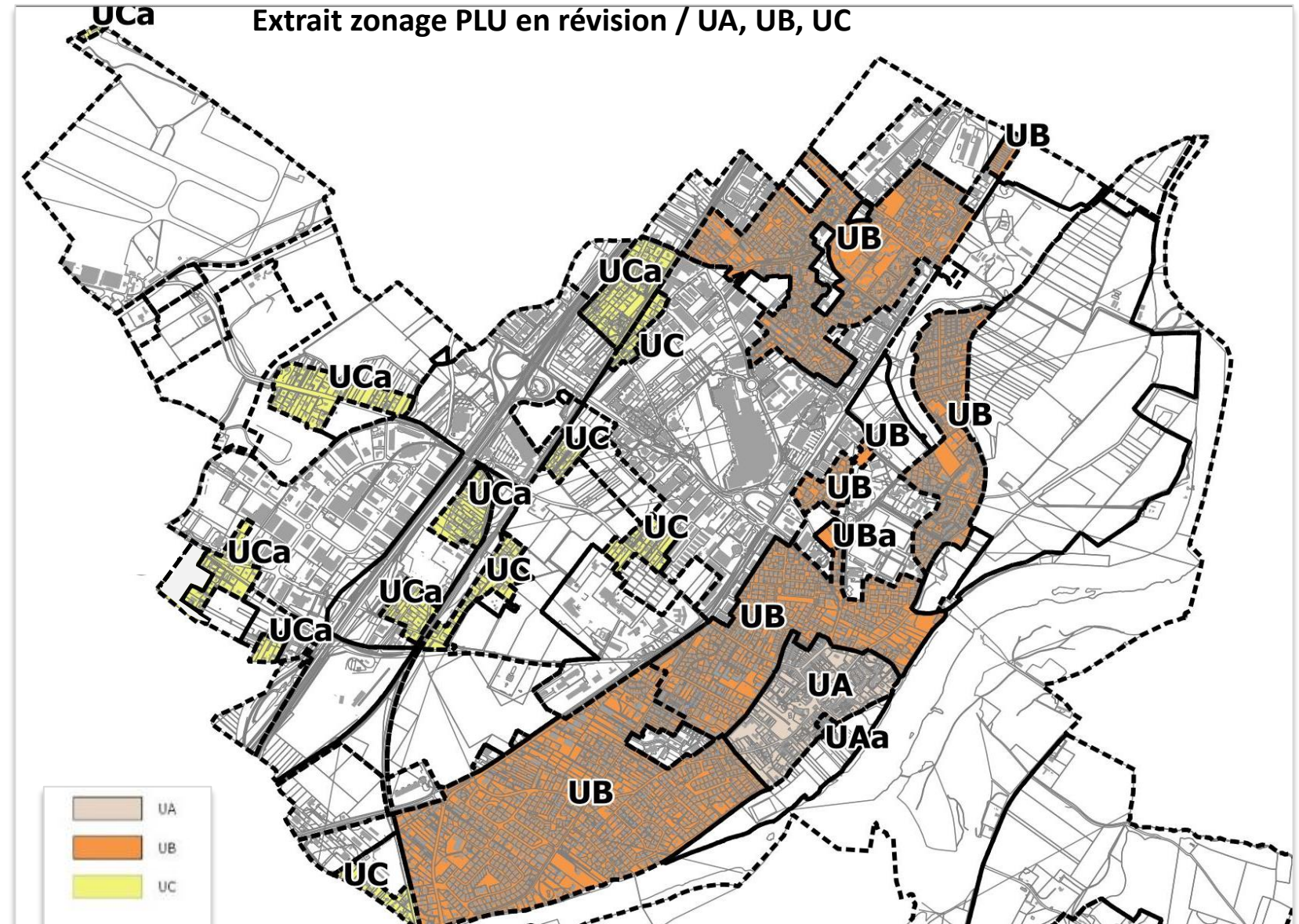
Stabilité

Lexique :

UA : zone urbaine centre ville

UB : zone urbaine proche du centre ville

UC : zone urbaine éloigné du centre ville



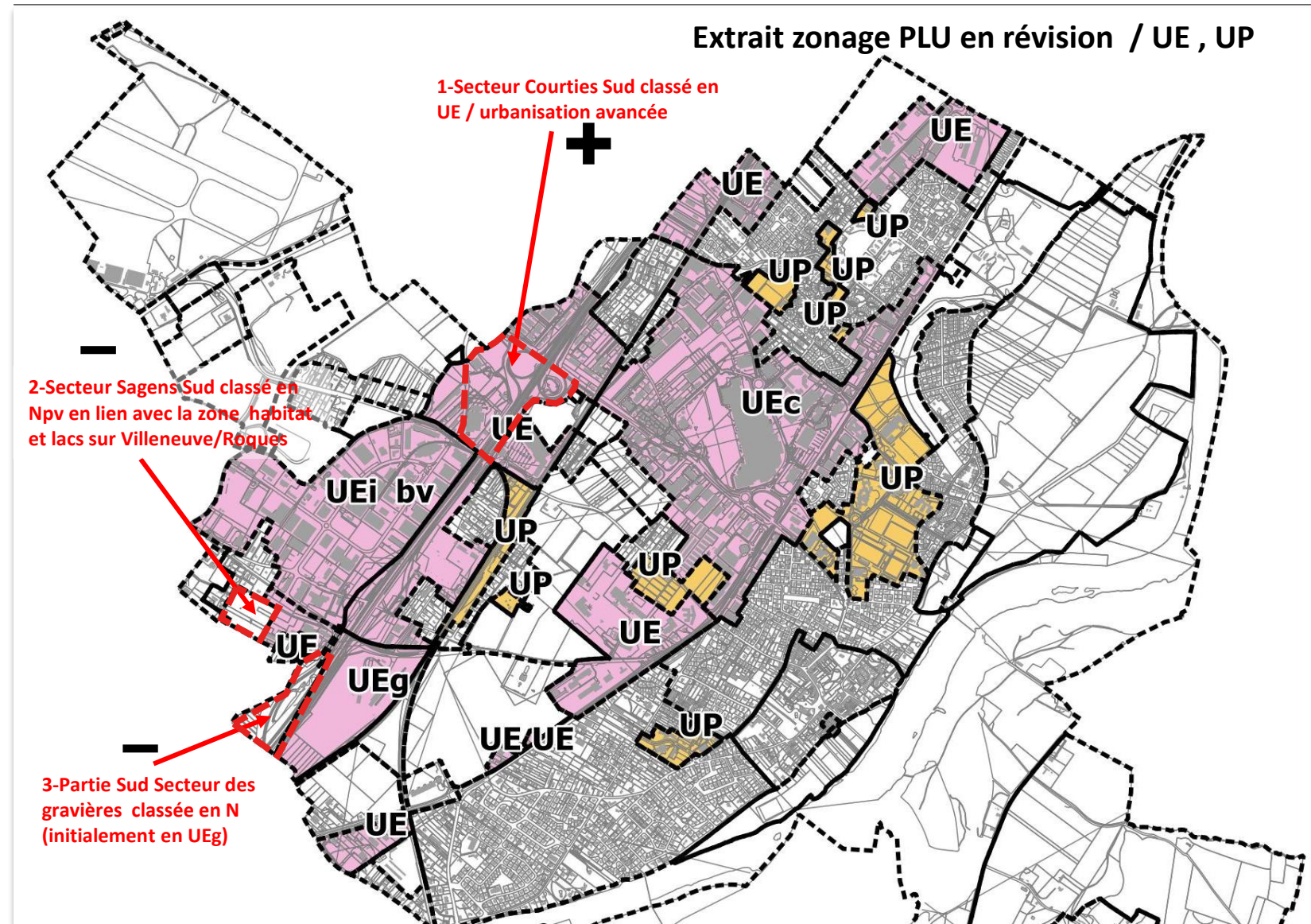
Evolution des zones Urbaines d'accueil d'Economie (UE) et des zones Urbaines d'accueil d'équipement (UP) par rapport à 2019

Stabilité

2019
≈ 377 ha → 2022
≈ 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



Zoom sur le pôle commercial

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

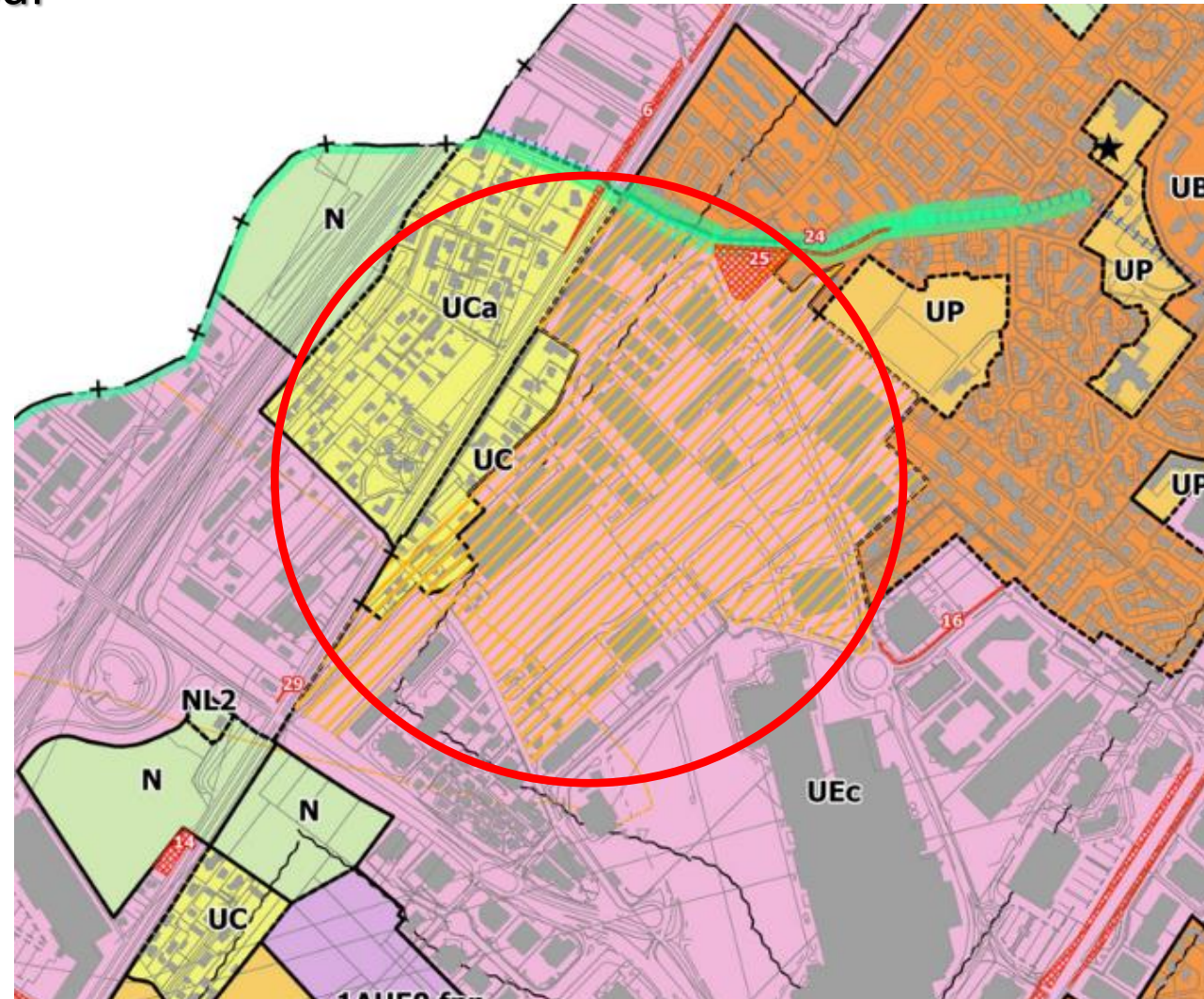
Extrait zonage PLU en révision / pôle commercial

- 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



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

Diminution

2019
≈ 50 ha → 2022
≈ 16 ha

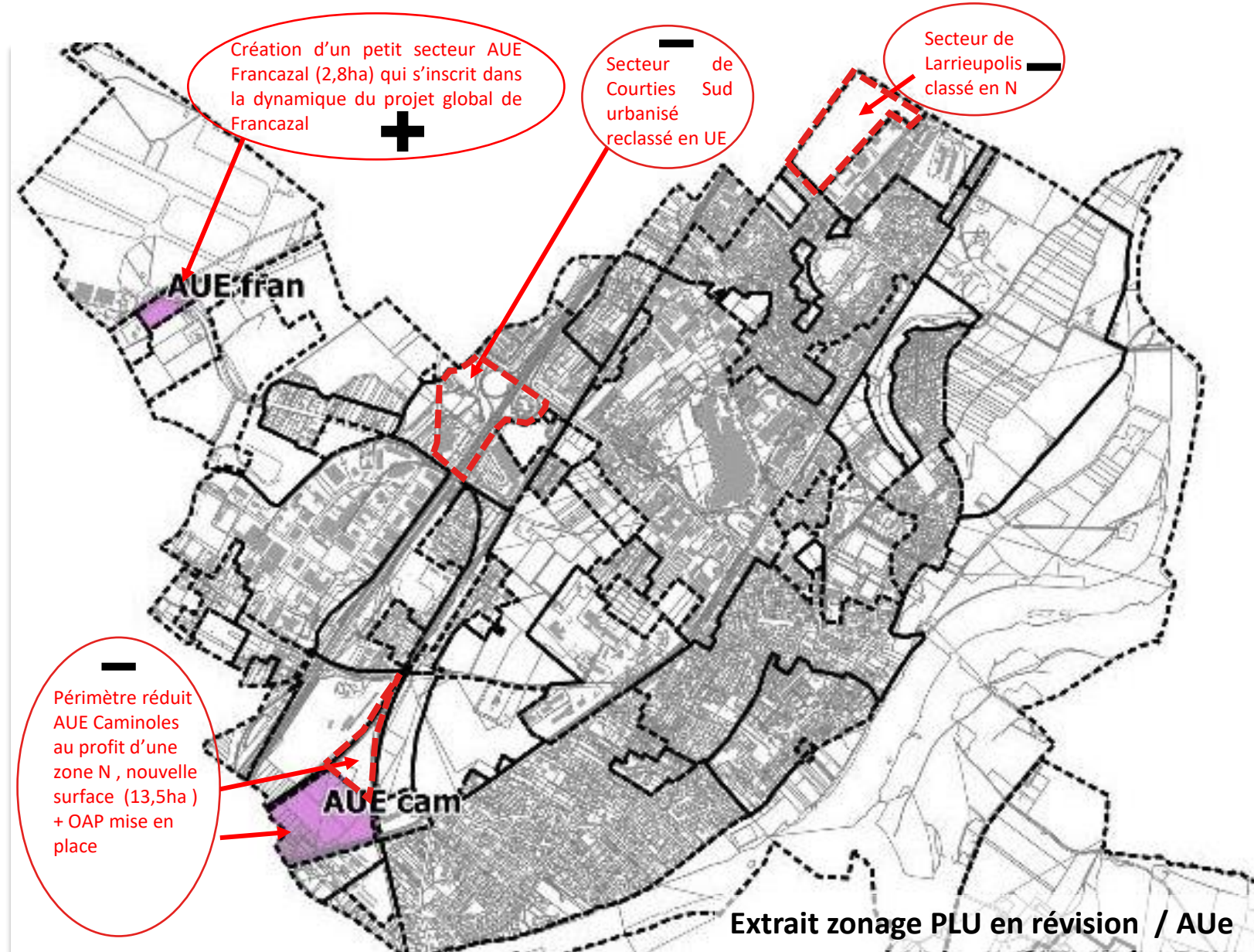
Lexique :

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
≈ 100 ha → 2022
≈ 69 ha

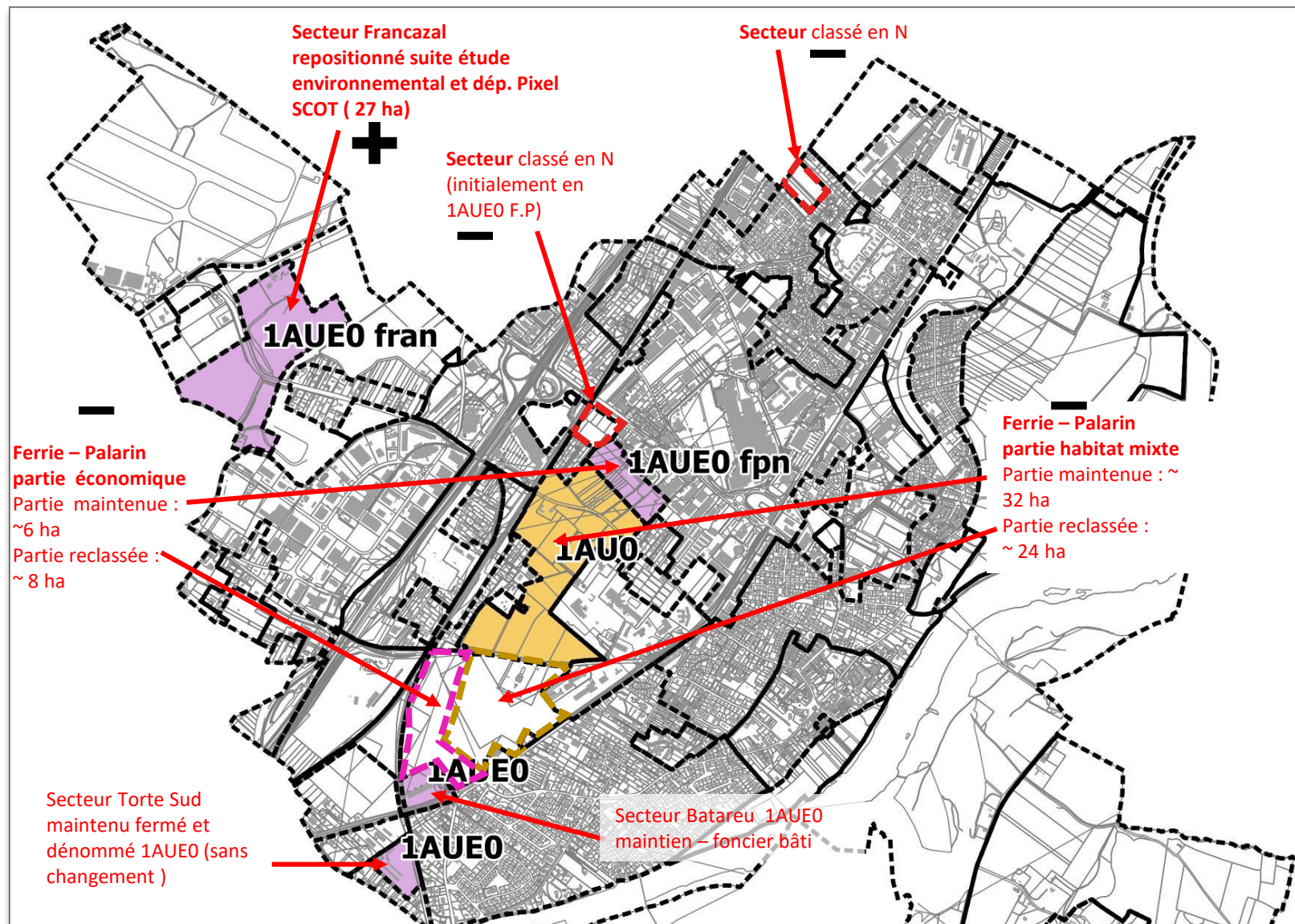
Lexique :

AUE0 : zone à urbaniser fermée à vocation activité économique

AU0 : zone à urbaniser fermée à vocation habitat mixte

fran : Francazal

fpn : Ferrié Palarin Nord



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

Evolution des zones Agricoles par rapport à 2019

Renforcement et protection

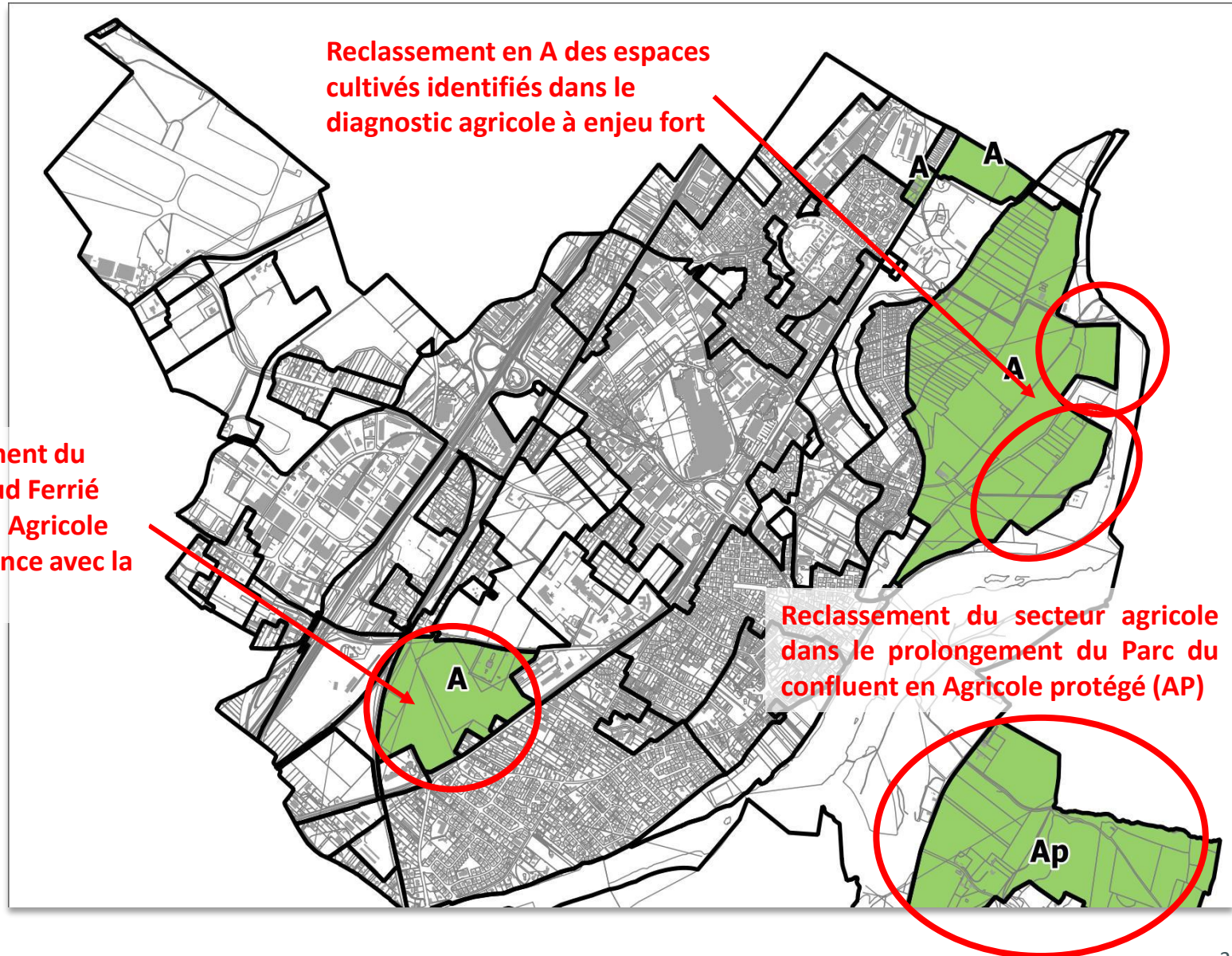
2019
≈ 192 ha → 2022
≈ **250** ha

Lexique :
A : zone agricole
Ap : zone agricole protégé

Reclassement du
secteur Sud Ferrié
Palarin en Agricole
en cohérence avec la
loi LCR

Reclassement en A des espaces
cultivés identifiés dans le
diagnostic agricole à enjeu fort

Reclassement du secteur agricole
dans le prolongement du Parc du
confluent en Agricole protégé (AP)



Evolution des zone Naturelles

Satbilité & Protection renforcée

Création de sous-secteurs
Création de Secteurs de Taille et de Capacités
d'Accueil Limités (STECAL)

2019
≈ 505 ha ➔ 2022
≈ **503** ha

Lexique :

N : zone naturelle

Nf : zone naturelle Francazal

NLg : zone naturelle activités loisirs Garonne

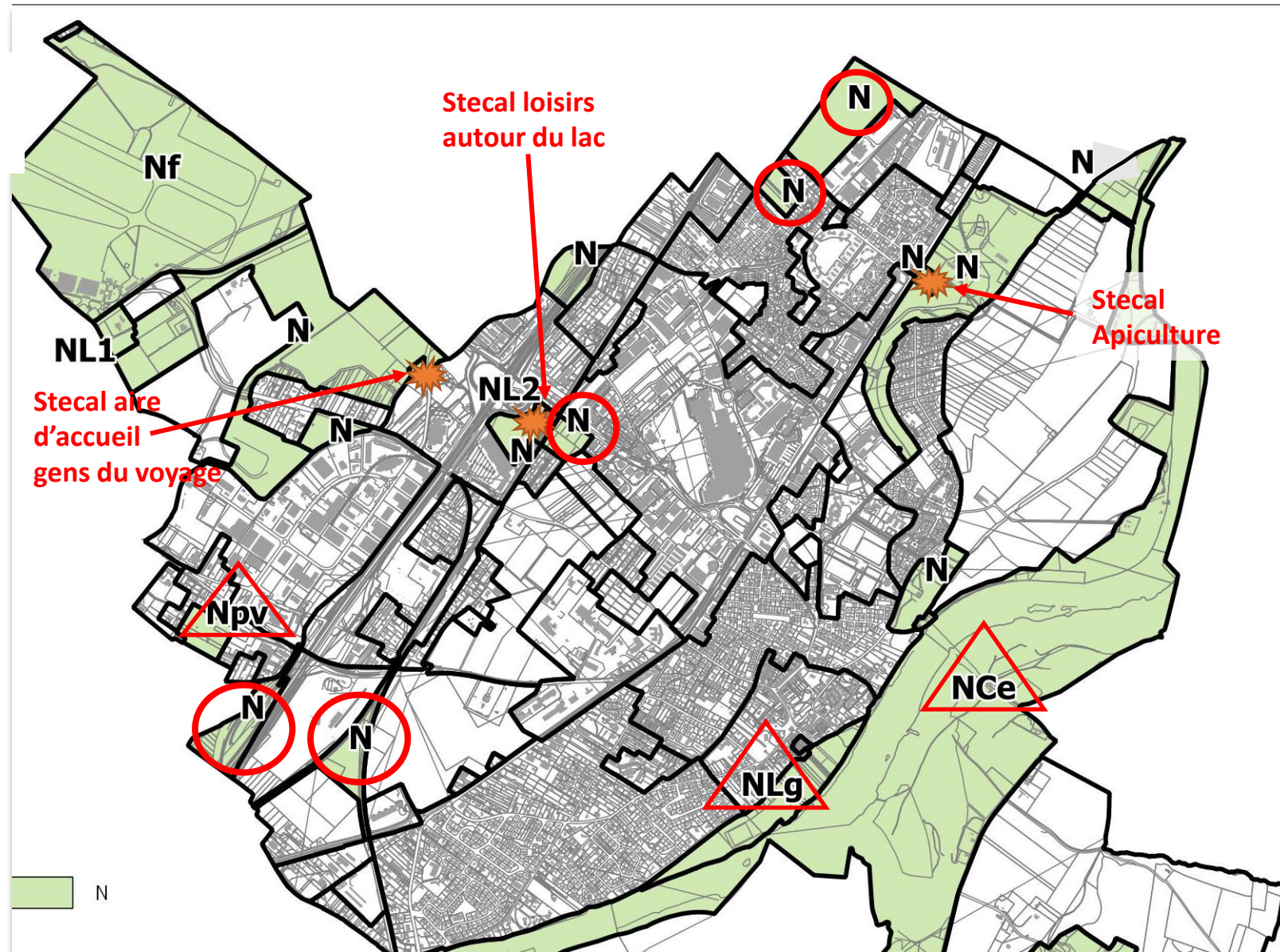
NL1 : zone naturelle activité restauration

NL2 : zone naturelle activité loisirs

Npv : zone naturelle photovoltaïque

Nce : zone naturelle corridor écologique

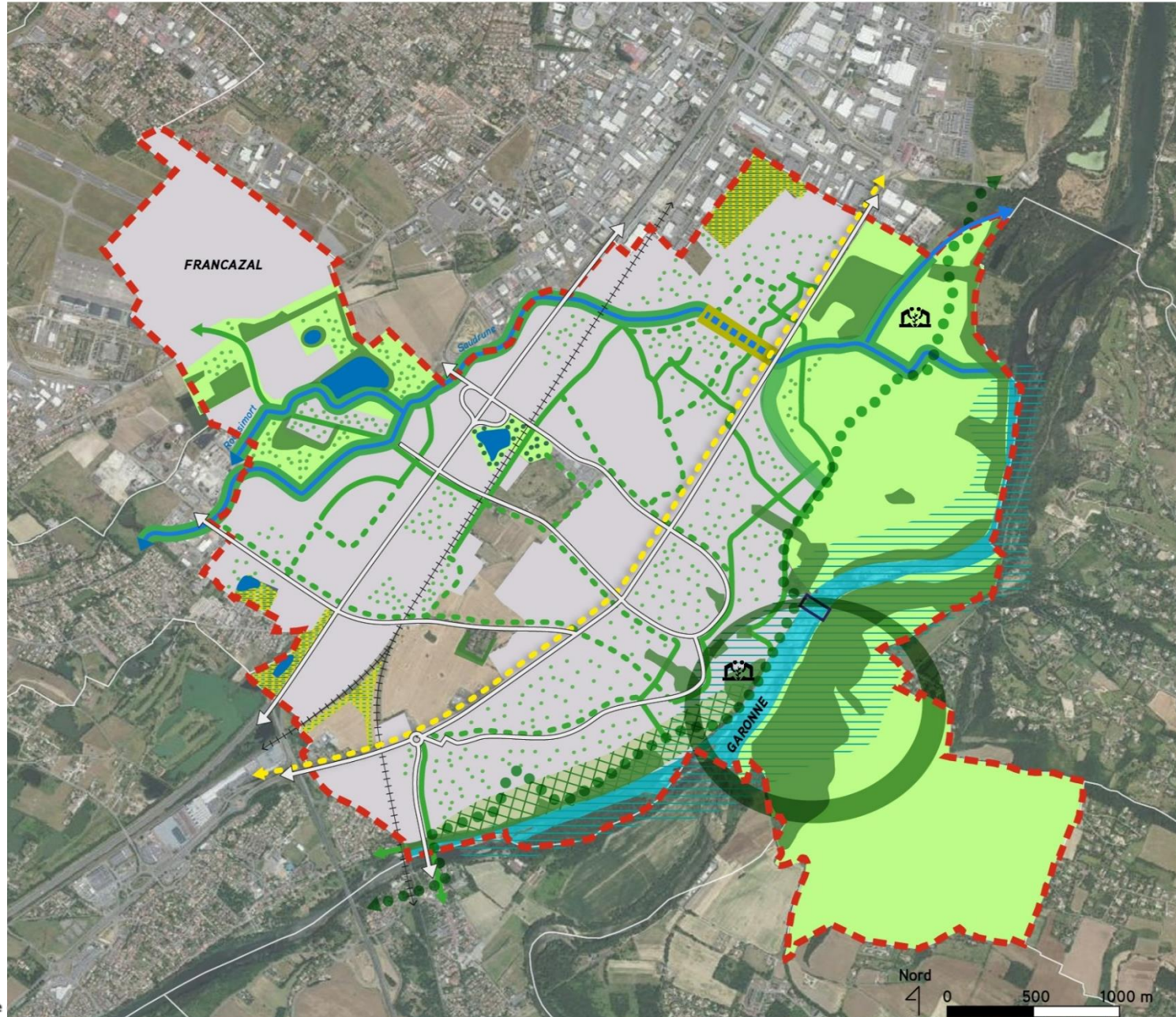
☀ STECAL



Le PLU révisé comprendra des Orientations d'Amenagement 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

3 - NATURE EN VILLE À RENFORCER

- 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

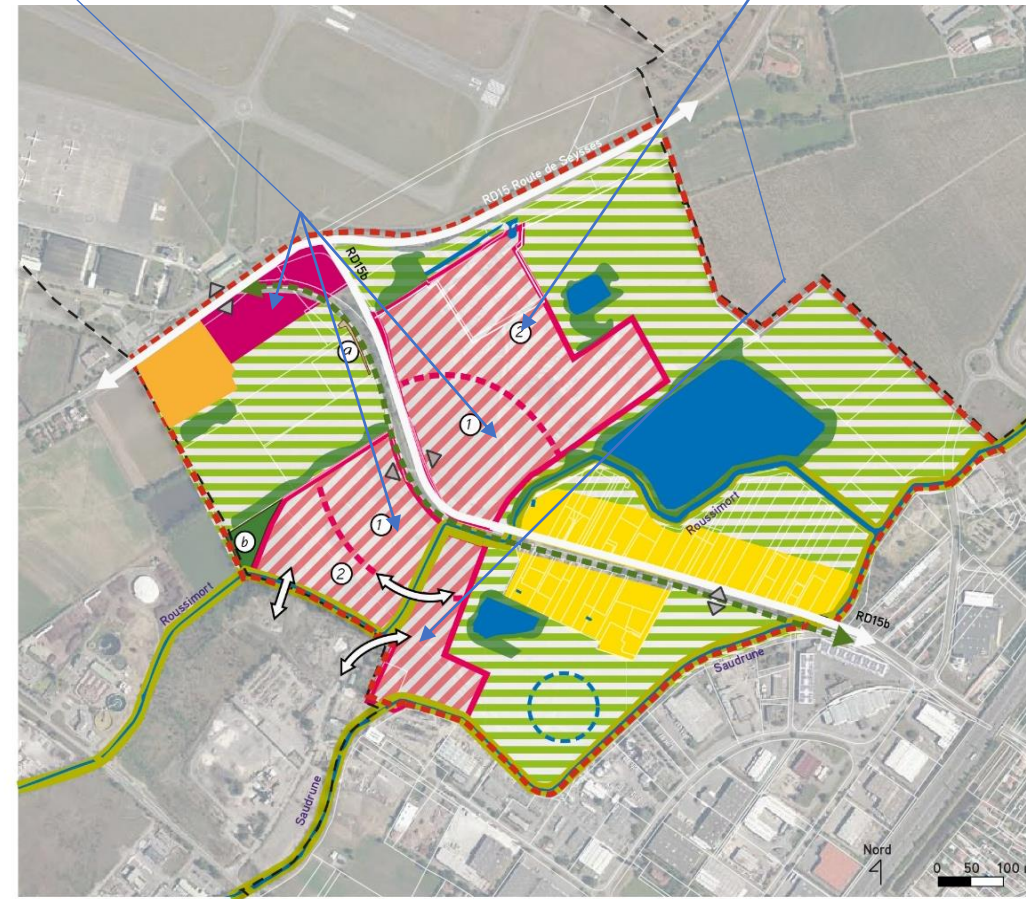
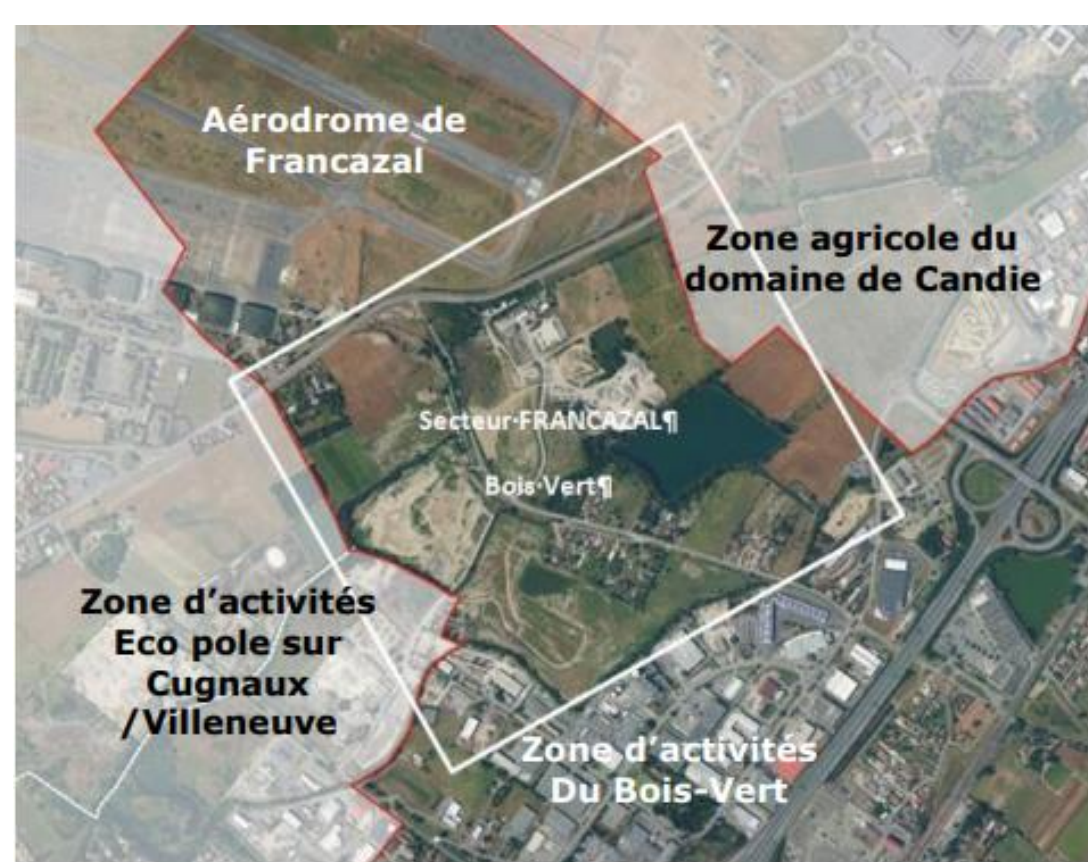
- Liaisons (modes actifs) existantes à créer ou à conforter
- Projet de réseau Vert Transgaronna
- Projet de Réseau Express Vélo (REV)
- Bac de Garonne existant

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 :

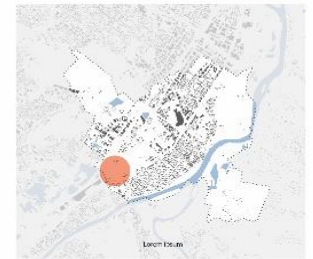
1- activités innovantes en lien avec le secteur aéronautique, les drones, la robotique

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.



- Périmètre de l'OAP
- VOCATIONS A CONFORTER**
 - Foncier libre d'accueil d'activité
 - Foncier bâti existant (habitat - activité) activité à terme potentielle de renouvellement urbain
- PRINCIPE DE TRAITEMENT DES ESPACES COLLECTIFS ET/OU PUBLICS**
 - Voirie à créer de desserte interne support de nœuds
 - Accès sécurisé à créer depuis la RD 120 (pompiers, secours...)
 - Passage à niveau n°1, inscrit au Programme de Sécurité Nationale (PSN)
 - Accès à la zone d'activité à améliorer (depuis l'échangeur)
- PRINCIPE DE TRAITEMENT URBAIN ET PAYSAGER**
 - Principe de façade qualitative en entrée de ville
 - Espace à renaturer à vocation écologique (le «petit bois» et les reculs verts de la voie ferrée)
 - Espace paysagé / accolé de transition avec le bâti existant
 - Modes actifs / REV en projet (réseau express vélo)
 - Recul en bande végétalisée en entrée de ville (recul 55m de l'axe RD120)
- ELEMENTS EXISTANTS DU SITE**
 - Voirie existante
 - Modes doux existants
 - Voie snct
 - Servitude relative aux infrastructures électriques

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
- Un **maintien des anciens articles** correspondants à l'actuel PLU pour une instruction facilitée

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 bâtis et abords des constructions (Article R151-43)**
 - **Article 13** : Espaces non bâtis
 - **Article 14** : Espaces aux abords des constructions
- 4- **Stationnement des véhicules et des vélos (Articles R151-44 à R151-46)**

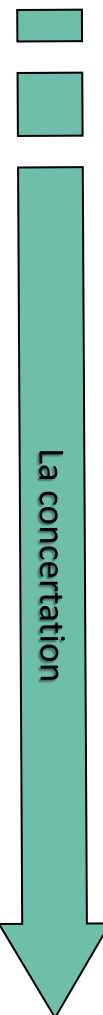
Questions /Echanges sur la 3^{ème} partie

4- Les étapes à venir (21h00...)



**Réunion publique avant arrêt
du projet de PLU révisé**

29 juin 2022



Bilan de la

Concertation préalable à l'arrêt du PLU

**Arrêt PLU
3e trimestre 2022**

Consultation
des services de
l'Etat et PPA ...

Durée 3 mois

Enquête
publique

Durée 1 mois

Rapport du
Commissaire
Enquêteur
et modification

Durée 2 mois

**Approbation
Conseil
Municipal**

2023

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



MAIRIE de

PORTET
SUR
GARONNE

Révision Plan Local d'urbanisme

Merci de votre attention