



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 15 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, jeudi 15 décembre, 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

Monsieur Yves BONAMICH, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Jean-Luc BRIS, Madame Nicole CESSSES, Monsieur Philippe DEDIEU, Monsieur Jack DERY ROUSSEAU, Monsieur Guesmia DOMECHÉ, Madame Sylvianne LACAMPAGNE, Madame Béatrice MERCIER, Madame Christine MERMILLOT, Monsieur Gérard MONTARIOL, Madame Nathalie PAULY, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Monsieur Sadok SENOUSI, Madame Julie SOULA, Madame Angélique STAUDER.

Excusé(e)s ayant donné procuration

Madame Laetitia BASTIEN procuration à Nathalie PAULY,
Madame Marie-Line BENITO, procuration à Gérard MONTARIOL,
Monsieur Jérôme BORDES procuration à Jack DERY-ROUSSEAU,
Madame Maialen CONTIS procuration à Sylvianne LACAMPAGNE
Monsieur Guillaume LAHELLEC procuration à Anaïs RODRIGUEZ,
Madame Mona LARDE, procuration à Thierry SUAUD,
Monsieur NITOUMBI Dominique, procuration à Philippe DEDIEU,
Madame Carole RODRIGUEZ procuration à Jean-Luc BRIS,
Monsieur Thierry VERGNE procuration à Yves BONAMICH.

Excusé(e)s sans procuration

Madame Maripa GUTIERREZ, Madame Sabrina MOKHTARI.

Secrétaire de séance

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

DELIBERATION DLvii_2022 12 UE 159__ Bilan de la concertation et arrêt projet de PLU révisé

AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT DE LA CITE

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc BRIS

EXPOSE :

La présente notice vise dans le cadre de la procédure de révision du PLU à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de PLU révisé.

Par délibération en date du 6 juillet 2012, le Conseil Municipal de Portet s/ Garonne a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Les objectifs de de la révision du PLU sont synthétiquement rappelés :

Les 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.

Les objectifs spatialisés ou thématiques :

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

Par ailleurs, les modalités de concertation suivantes avaient été définies :

- Mise à disposition du public d'un registre d'observations permettant de consigner les observations du public, y compris celles reçues par courrier ou par voie électronique.
 - Mise en ligne d'un dossier de concertation sur le site internet de la Commune, alimenté au fur et à mesure de la procédure ;
 - Organisation d'au moins deux réunions publiques avant l'arrêt du projet de PLU révisé ;
 - Information par voie de presse, affichage ou tout autre moyen jugé utile.
- Ces modalités ont été mises en œuvre pendant toute la durée de la concertation.

Il convient d'examiner dans un premier temps le bilan de la concertation.

1 DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

La concertation menée visait à associer les habitants durant toute la durée de révision du PLU.

A chaque grande étape, le public a été informé par :

- affichage administratif puis numérique depuis août 2019.
- insertion d'articles dans le journal municipal « Vivre à Portet » et dans la presse locale ;
- le site internet de la Commune – pages dédiés à la révision du PLU.
- accueil du public assuré par le service urbanisme et environnement aux heures d'ouverture au public
- rendez-vous avec des administrés et d'autres tiers assurés par les adjoints délégués successifs à l'urbanisme.

Un registre d'observations a été ouvert sous la forme d'un cahier, à compter du 24 juillet 2012 et sur lequel a été répertorié l'ensemble des observations et doléances.

Ainsi : 56 sollicitations provenant parfois des mêmes personnes ont été consignées dans le registre essentiellement sous la forme de courriers et de mels reçus en Mairie ou sur l'adresse mel générique de la Ville ou du service Urbanisme, et dont une copie a été systématiquement intégrée dans le registre.

Cette concertation a eu lieu durant toutes les phases de la révision du PLU.

1-1 au stade du diagnostic

Le diagnostic communal synthétise les potentialités, tendances, dynamiques et besoins, ainsi que les enjeux du territoire communal.

Le diagnostic stratégique et les enjeux ont été élaborés en 2012/2013.

Ils ont toutefois été approfondis en continu notamment sur les volets diagnostic agricole et état initial de l'environnement.

Ils ont également, au regard de l'étalement de la procédure de révision, été actualisés à nouveau à compter de 2020, après une période de mise en suspens de la procédure de révision.

La procédure de révision a été mise entre parenthèses alors que le PADD avait fait l'objet d'un premier débat en octobre 2017, ce en 2018, pour les raisons suivantes :

- Blocage du projet de nouvelle Station d'Épuration des Eaux Usées (STEU) indispensable à la mise en œuvre du développement de la Commune selon les orientations du PADD ;
- Abandon du projet de TCSP Gare-Oncopole par Tisseo – SMTC, projet structurant également ;
- Contexte intercommunal en mutation autour de l'élargissement du Muretain Agglomération, des compétences et projets associés.

Il est à noter qu'une procédure de modification du PLU, aboutie en octobre 2019, a toutefois permis à la Commune de traiter un certain nombre de sujets, y compris relevant de la concertation comme cela est précisé dans le bilan de la concertation.

Ainsi, s'agissant de la phase de diagnostic, la concertation a été organisée comme suit :

- Tenue d'une réunion publique présentant le diagnostic initial et les enjeux le 24 juin 2013.
- Tenue d'une réunion publique présentant notamment le diagnostic actualisé les enjeux le 14 octobre 2021.
- Mise en ligne des supports présentés en réunion publique à l'issue de chaque réunion publique.

A noter que parallèlement à ces réunions publiques, 2 réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont respectivement eu lieu les 14 octobre 2016 et 21 septembre 2021 en particulier sur cette phase.

A partir des grands enseignements du diagnostic, quatre enjeux ont été identifiés pour l'élaboration des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- A l'échelle de l'agglomération / l'attractivité : conforter la dynamique urbaine, en s'appuyant sur la cohérence urbanisme-transport et sur l'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 et la qualité du territoire.
- 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.

1-2 au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Avant la présentation du PADD aux habitants, un débat en conseil municipal sur les grandes orientations du PADD a eu lieu à 3 dates différentes :

- Le 4 octobre 2017 sur le PADD initial avant mise en suspens de la révision ;
- Le 6 juillet 2021, sur le PADD actualisé après la mise en suspens de la révision ;
- Le 2 février 2022, sur le PADD ajusté après l'évolution du contexte juridique (approbation de la loi Climat et Résilience le 22 août 2021).

A ce stade des études, la concertation dans le cadre du PADD a été organisée selon le dispositif suivant :

- Tenue d'une réunion publique le 15 novembre 2017 sur le PADD initial.
- Tenue d'une réunion publique le 21 septembre 2021 sur le PADD actualisé (à la suite du diagnostic et enjeux actualisés).
- Tenue d'une réunion publique le 29 juin 2022 au cours de laquelle ont notamment été présentés les derniers ajustements du PADD.
- Mise en ligne des supports présentés en réunion publique à l'issue de chaque réunion publique.

A noter que parallèlement à ces réunions publiques, la réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) du 21 septembre 2021 a également eu pour objet de présenter les orientations générales du PADD et les premiers éléments de traduction règlementaire et graphique des orientations générales du PADD.

Trois grandes orientations structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Portet :

- Première orientation : la ville des mobilités
- Deuxième orientation : la ville organisée
- Troisième orientation : la ville nature et durable

1-3 au stade de la traduction règlementaire du projet de PLU

Le projet de PLU a été formalisé afin de traduire sur un plan règlementaire, graphique et technique, les orientations du PADD.

Durant cette période, ont été examinées les demandes des personnes publiques associées ainsi que celle des particuliers, répertoriées dans le registre de la concertation. Les questions soulevées lors des réunions publiques successives ont fait l'objet de réponses à ces occasions.

Le dispositif de concertation s'est traduit à ce stade de la façon suivante :

- Tenue d'une réunion publique le 29 juin 2022.
- Mise en ligne du support présenté en réunion publique à l'issue de la réunion publique.

2- LE BILAN DE LA CONCERTATION

Il est à noter préalablement que parmi les 56 sollicitations enregistrées, certaines ont pu être instruites et prises en compte dans le cadre de la 2^{ème} procédure de modification du PLU qui s'est déroulée en 2018 – 2019, dans la mesure où elles rentraient dans son champ d'application.

L'ensemble des observations et doléances intégré sur le registre et à l'occasion des réunions publiques a été synthétisé dans le tableau ci-annexé et classé selon les trois rubriques suivantes :

2-1 Les questions relatives au règlement graphique (le plan de zonage)

2-2 les questions relatives au règlement écrit.

2-3 les sujets divers

Le tableau de synthèse ci-joint permet de visualiser les sujets abordés et les réponses apportées tant dans le cadre de la présente procédure de révision du PLU que lors de la 2^{ème} procédure de modification.

Conclusion

La concertation publique a permis de rencontrer les habitants de Portet sur Garonne, de connaître leurs attentes, d'expliquer et de débattre sur le projet global de développement de la commune ainsi que sur les documents règlementaires du PLU.

Le projet de PLU révisé a par ailleurs été communiqué à l'ensemble des membres du Conseil municipal par voie dématérialisée.

Celui- comprend les pièces suivantes :

0 - DOCUMENTS RELATIFS A LA PROCEDURE

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Livret 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement

Livret 2 : Mise en œuvre du projet PLU

Livret 3 : Incidence du PLU sur l'environnement

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3 - PIECES REGLEMENTAIRES

3.1 - Document Graphique du Règlement (DGR au 1/5000^{ème})

3.2 - Règlement écrit

3.3 - Liste des Emplacements Réservés et servitudes de mixité sociale

3.4 - Liste du patrimoine bâti à protéger (L 151-19 du CU)

4 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5 - ANNEXES

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité,

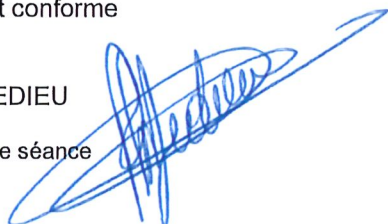
DECIDE :

- **d'approuver** le bilan de la concertation synthétisé dans le tableau ci-joint, tel qu'il a été présenté, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme ;
- **d'arrêter** le projet de plan local d'urbanisme **révisé** tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **de soumettre** le projet de **PLU révisé** arrêté pour avis, en application des articles L153-16 et 17 du code de l'urbanisme : :
 - aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme
 - aux personnes consultées qui en ont fait la demande conformément à l'article L132-13.
- **de préciser** que le projet de PLU révisé sera soumis à enquête publique par le Maire.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, les délibérations à intervenir feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

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

Philippe DEDIEU
Secrétaire de séance



Thierry SUAUD
Maire de Portet-sur-Garonne

Le Maire,

Certifie exécutoire la présente délibération qui a été reçue en Sous-Préfecture le

22.12.2022.

et publiée le 03.01.2023.

BILAN DE LA CONCERTATION
Révision 1 du PLU de Portet sur Garonne

Date de réception	Demandeur	Nature de la demande	Thème	Réponse Commune Concertation
22/03/2012	Mme DAIGNEAULT & M. LEMIRE	Demande de déclassement zone N en zone d'habitation	Zonage	Demande non prise en compte dans la révision du PLU. Ce secteur ne peut faire l'objet d'un reclassement en zone urbaine, s'agissant sur Portet d'une habitation isolée entourée de terres agricoles ou naturelles. Le classement N est en cohérence avec le SCOT.
29/08/2012	M. GALVEZ	Souhaite une densification du PLU pour la zone Uca proche de la route de Francazal	Règlement	Demande non prise en compte ni lors de la 2 nd e modification du PLU ni dans la révision du PLU. La Commune considère que la densification de ce secteur ne peut être pour le moment davantage favorisée par rapport à d'autres secteurs proches des services et commerces. Toutefois quelques adaptations réglementaires ont été pratiquées en Uca en 2019 pour faciliter en particulier les projets sur le bâti constitué : augmentation du linéaire constructible en limite séparative, modulation des reculs sur voirie...
19/12/2012	SCP CORNILLE	Demandes de déclassement zone N en zone d'activités / parcelles AA 7,8,9,10,11, 12, 35 et 25 appartenant à la Holding Financière du Parc	Zonage	Demande partiellement prise en compte dans le PLU révisé : seule la parcelle AA 35 serait partiellement prise en compte. Le PLU révisé reclasse une partie de cette parcelle en zone à vocation d'activité mais l'ouverture à l'urbanisation se fera dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLU. Reclassement en zone AUE 0 en conséquence. La Commune renvoie par ailleurs à l'OAIP Francazal.
31/01/2013 13/01/2014 14/10/2021	M. BORIN	Demande de reclassement de parcelles impasse Saguens de zone UE en Uca	Zonage	Demande partiellement prise en compte dans le PLU révisé. Emprise limitée desservie par l'impasse Saguens reclassée en zone à dominante habitat Uca ; emprise élargie à habitation existante depuis la mise en place du cadastre et en bout d'impasse, ce dans un souci de cohérence. Le reste du foncier reste classé en zone UE.
06/02/2013 20/06/2013 06/06/2016	GECA Maisons MALET	Demande reclassement d'un foncier de zone UE en zone UC pour la création de 3 maisons avec accès impasse SAGUENS.	Zonage	Demande non prise en compte dans le PLU révisé compte tenu de l'environnement de ce foncier limitrophe de terrains d'activité et classés comme tels sur Portet ou Villeneuve Tolosane.
29/03/2013	HOLDING FINANCIERE DU PARC	Demandes de déclassement de la parcelle AA 35 de zone N en zone d'activités.	Zonage	Demande partiellement prise en compte dans le PLU révisé : seule la parcelle AA 35 serait partiellement prise en compte. Le PLU révisé reclasse une partie de cette parcelle en zone à vocation d'activité mais l'ouverture à l'urbanisation se fera dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLU. Reclassement en zone AUE 0 en conséquence. La Commune renvoie par ailleurs à l'OAIP Francazal.
07/10/2013	ASF - Vinci Autoroutes	Demande d'être informé par courrier ou mail avant ouverture enquête publique	Divers	Demande hors champ de la concertation mais prise en compte.
08/10/2013	Mme FENENT	Questions et observations sur stationnement et circulation sur ancienne route Impériale : demande un état des lieux du stationnement sur la Commune.	Divers	La révision du PLU intègre un état du stationnement dans son diagnostic. L'ancienne route Impériale ne fait pas partie des voies classées bruyantes à ce jour. Certains sujets abordés ne relèvent pas de la révision du PLU mais sont à traiter dans un dialogue parallèlement. Cette administrée a été par ailleurs rencontrée.
09/10/2013 24/03/2015	Mme BALSARIN	Souhait de construction en limite séparative pour agrandissement d'une maison individuelle	Règlement	Demande prise en compte dans la 2 nd e modification du PLU en 2019 laquelle a porté la longueur de construction sur limite séparative de 8 à 12 m, en zone UB comme en zone UC. Cette évolution a permis la réalisation de projets de dimension mesurée comme pour cette administrée
31/01/2014	M. FORNES	Demande évolution de l'article 7 de la zone N : Diminution du prospect de 10 à 4 m par rapport aux limites séparatives.	Règlement	Demande non prise en compte dans la révision du PLU. S'agissant de la zone N et considérant la taille moyenne des unités foncières bâties, la Commune considère qu'il n'est pas justifié de diminuer ce prospect.
24/11/2012 03/10/2014 21/06/2016 26/04/2019	Mme & M. BOUBEKER - MAZZOUJ	Demande de reclassement de parcelles de zone Uec en zone UB	Zonage	Demande acceptée vu la localisation du foncier au sein du quartier du Récébédou à dominante habitat et la possibilité de revoir les accès. Le changement de zonage a été fait lors de la 2 nd e modification du PLU en 2019
13/01/2015	CONSEIL DEPARTEMENTAL 31	Projet de parcours cyclable de la Vallée de la Garonne	Zonage	Demande relevant de l'association des Personnes Publiques Associées (PPA) mais prise en compte : ER n°20 supprimé lors de la 2 nd e modification du PLU de 2019 Petite bande d'Espace Bois Classés sur chemin emprunté par l'itinéraire projeté supprimée dans le cadre de la procédure de révision au regard de l'intérêt général du projet.
15/02/2016 29/05/2018	CASTORAMA	Demande de reclassement d'un foncier de UP en UE	Zonage	Demande non prise en compte dans la 2 nd e modification du PLU comme dans le PLU révisé. Le classement actuel en zone UP (équipement public ou d'intérêt collectif) reste pertinent compte tenu de la localisation de ce foncier à proximité de la Gare, de la voie ferrée et du PN 9. Ce secteur est soumis à plusieurs enjeux : sécurisation et à terme suppression du PN 9, accessibilité à la gare de Portet par le côté Nord de la voie ferrée et franchissement des quais pour répartir les flux de rabattement sur le Pôle d'Équipement Multimodal de la Gare, cohabitation avec les habitations existantes.
15/02/2016	Mme FONTES	Demande de classement de zonage Uec en zone à vocation d'habitat	Zonage	Demande rejetée pour le moment. Parcelle intégrée dans le secteur d'attente de projet global d'aménagement dans le PLU révisé en lien avec l'étude sur la restructuration du pôle commercial de Portet conduite par le Muretain Agglo.
19/02/2016 18/09/2015	Mme MAURY	Demande diminution du prospect par rapport à la voie de chemin de fer au niveau de la rue des Pyrénées	Règlement	Demande partiellement prise en compte dans la 2 nd e modification du PLU en 2019 dans le cadre d'une harmonisation des prospects le long des voies ferrées. Le prospect a ainsi été ramené de 20 m de l'emprise à 20 m de l'axe sans être inférieur à 3 m du domaine ferré.
25/02/2016	Mme & M. Manuel VIACA	Demandes de décaler la limite entre les zones Uca et N dans le secteur route de Francazal	Zonage	Demande non prise en compte dans la révision du PLU, l'emprise objet de la demande de reclassement étant sous la courbe C du PEB de Francazal ce qui interdit les constructions à usage d'habitation. Le décalage actuel entre zones N et UC bien que non calé sur les seules limites cadastrales reste donc pertinent.
24/03/2016 25/08/2016 06/03/2019	M. CALMETTES	Demandes d'harmonisation de l'emprise au sol entre Uca et UC (passer de 15 à 20%) et d'évolution de la réglementation sur chemins privés.	Règlement	Demandes partiellement prises en compte dans la 2 nd e modification du PLU de 2019. Le coefficient d'emprise au sol de Uca n'a pas été aligné sur celui de UC, étant considéré que la densification était à davantage limiter en Uca compte tenu de ses caractéristiques urbaines. En revanche, les prospects sur chemin privé ont été assouplis. La position de la Commune est inchangée dans le cadre de la présente révision.
21/11/2016 18/07/2022	SNC MALET ET CIE	Demande de reclassement route d'Espagne d'une zone 1 AUE 0 en zone Uec	Zonage	Demande à laquelle une réponse favorable pourra être apportée dès lors que le nouveau dispositif épuratoire mis en place par le SAGE sera opérationnel. Ce secteur étant raccordable à la STEU du Bac qui fait l'objet d'une mise en demeure, les services de l'Etat considèrent que ce préalable est nécessaire. Cette demande ne peut donc trouver une réponse favorable dans la révision du PLU et ce foncier restera classé en zone AUE 0 pour le moment.
14/11/2016 07/12/2017	Mme PUPULIN	Demande de changement de zonage Uec en zone d'habitation.	Zonage	Demande rejetée pour le moment. Parcelle intégrée dans le secteur d'attente de projet global d'aménagement dans le PLU révisé en lien avec l'étude sur la restructuration du pôle commercial de Portet conduite par le Muretain Agglo.
25/01/2017	SARL EKS M. SEBBAH	Demande confirmation de la vocation des terrains de la SCI Portet 2 en AUE 0	Zonage	Demande prise en compte dans la révision du PLU. Le classement de ce foncier en zone AU 0 et AUE 0 est confirmé. ce secteur est intégré dans l'étude de définition du nouveau quartier Ferrie-Palain qui est menée parallèlement à la révision du PLU.
28/02/2017	Mme REINARD	Demande de reclassement route d'Espagne de la zone UE en zone à vocation d'habitat	Zonage	Demande non prise en compte dans la révision du PLU, l'emprise objet de la demande de reclassement étant entourée de terrains qui sont reclassés en zone agricole (A) dans le PLU révisé et par ailleurs concerné par le périmètre d'étude de la requalification de la RD 120.
28/03/2017	M. RIVALS	2 demandes 1 : reclassement d'un secteur de N en A 2 : demande de reclassement d'une emprise bâti de N en UB	Zonage	Point 1 : demande acceptée au regard de la localisation (hors RN), de l'activité agricole exercée ; reclassement fait lors de la 2 nd e modification du PLU en 2019. Point 2 : demande acceptée car mise en cohérence avec le zonage du PPRI [emprise concernée classée en zone urbanisée du PPRI] ; reclassement dans le cadre de la révision mais qui ne permet pas pour autant de libérer une constructibilité importante vu le classement en zone inondable.
28/03/2017 07/07/2019	M. SALACROUP	Demande de modification du prospect en zone N pour construction piscine	Règlement	Demande non prise en compte dans la révision du PLU. S'agissant de la zone N et considérant la taille moyenne des unités foncières bâties, la Commune considère qu'il n'est pas justifié de diminuer ce prospect.
07/04/2017	MM. ROCHE & Mme SEGALOWITZ	Demande de modification Art UC6 et UC9 pour construction terrasse	Règlement	Demande prise en compte dans la 2 nd e modification du PLU en 2019 laquelle a porté la longueur de construction sur limite séparative de 8 à 12 m, en zone UC [art. UC6]. Par ailleurs, le CES (Coefficient d'Emprise au Sol) a été porté à 30% en zone UC. Cette évolution est confirmée et précisée dans la révision du PLU.
03/08/2017 10/04/2019	Mme & M. SOULAN	Demande de modification de prospect en zone Uca (possibilité de ramener de 20 m à 10 m / voie ferrée)	Règlement	Demande partiellement prise en compte dans la 2 nd e modification du PLU en 2019 dans le cadre d'une harmonisation des prospects le long des voies ferrées. Le prospect a ainsi été ramené de 20 m de l'emprise à 20 m de l'axe sans être inférieur à 3 m du domaine ferré.
21/08/2017 14/12/2018	Mme MIREPOIX - SCI TOUBASSI	Demande de modification de zonage du terrain, de UE à Uca	Zonage	Demande non prise en compte dans le PLU révisé compte tenu de l'environnement de ce foncier limitrophe de terrains d'activité et classés comme tels sur Portet ou Villeneuve Tolosane.
11/10/2017	EDEIS Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport	Zone N à reclasser en zone UE et adaptations réglementaires	Zonage	Demande non prise en compte dans la révision du PLU compte tenu de l'importance de la zone à reclasser. Un reclassement partiel sera à étudier ultérieurement en fonction de la précision des projets. A la suite d'échanges complémentaires avec le demandeur des adaptations réglementaires ont été apportées s'agissant en particulier de la hauteur des bâtiments pour être en cohérence avec les standards de construction.
17/11/2017	SCI Immobilier Languedoc - Pyrénées M. BAUDE	Demande de modification de prospect en bordure de la RD24 (possibilité de ramener de 25 m à 20 m /axe de la voie)	Règlement	Demande partiellement prise en compte dans la 2 nd e modification du PLU en 2019 dans le cadre d'une harmonisation des prospects le long des RD. Le prospect le long des RD (hors RD 120) a été ramené à 10 mètres de l'emprise. .
08/12/2017	Mme & M. TEIXEIRA	Demande de reclassement avenue des Palanques de la zone UE en UC	Zonage	Demande rejetée pour le moment. Parcelle intégrée dans le secteur d'attente de projet global d'aménagement dans le PLU révisé en lien avec l'étude sur la restructuration du pôle commercial de Portet conduite par le Muretain Agglo.
02/01/2018	M. PESCAV (+ co-signalaires : MM. MASSE, RODRIGUES, MARCO & ANTUNES)	Demande de modification de zonage avenue de l'Enclos pour aménagement et agrandissement habitation ; zone Uec à reclasser.	Zonage	Demande acceptée dans le cadre d'un reclassement étudié à l'échelle de parcelles limitrophes appartenant à plusieurs propriétaires et en continuité d'un secteur existant d'habitat classé en zone UC. Ce reclassement a été fait lors de la 2 nd e modification du PLU en 2019.
07/12/2017	M. ALBORICO	Demande le reclassement des parcelles AH 28 à 31 de UE en zone d'habitat	Zonage	Demande non prise en compte dans la révision du PLU, la demande étant incompatible avec le PEB de Francazal, les parcelles concernées étant sous courbe C où les constructions à usage d'habitation sont interdites.
05/04/2018	M. MIC	Application du PPRI à la place de la CIZI		L'Etat est compétent sur ce type de sujet. La Commune adhère à cette demande qu'elle a exprimé en 2003 à l'occasion de la révision du PPRI puis réitéré à chaque évolution de son PLU. A l'occasion de la 2 nd e modification du PLU, les services de l'Etat ont demandé que la CIZI soit désormais retirée du plan de zonage ce qui a été fait.
30/05/2018	Mme et M. de BELER	Demande de changement d'affectation de 13ha de terres agricoles lieu dit Ferrie en zone d'habitation	Zonage	Demande prise en compte dans la révision du PLU. Le classement de ces terres agricoles en zone AU 0 est confirmé. Ce secteur est intégré dans l'étude de définition du nouveau quartier Ferrie-Palain qui est menée parallèlement à la révision du PLU.
10/12/2018	Mme & M. ANTUNES	Demande de modification de zonage chemin des Palanques Sud pour agrandissement habitation ; zone Uec à reclasser.	Zonage	Demande acceptée dans le cadre d'un reclassement étudié à l'échelle de parcelles limitrophes appartenant à plusieurs propriétaires et en continuité d'un secteur existant d'habitat classé en zone UC. Ce reclassement a été fait lors de la 2 nd e modification du PLU en 2019.
09/04/2019	Mme TAGLIAPIETRA et M. GOUZY	Demande changement règle du prospect de 4 m sur voirie en zone UB dans le cadre d'un projet d'agrandissement.	Règlement	Demande rejetée, ce prospect est pertinent en zone UB mais des adaptations sont prévues. Rencontre avec les porteurs de projet pour trouver une solution
28/01/2020	M. FLAMMIA	Demande de modification de zonage de UE en Habitat pour plusieurs maisons existantes route de Muret	Zonage	Demande non prise en compte dans la révision du PLU compte tenu de la localisation de ce foncier et de son imbrication dans un secteur majoritairement d'activités dont certaines potentiellement nuisantes.

BILAN DE LA CONCERTATION
Révision 1 du PLU de Portet sur Garonne

28/06/2021	Mme PASTORELLO	Demande de reclassement de la parcelle AA 35 partie en zone AUE	Zonage	Demande partiellement prise en compte dans le PLU révisé. Le PLU révisé reclasse une partie de cette parcelle en zone à vocation d'activité mais l'ouverture à l'urbanisation se fera dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLU. Reclassement en zone AUE 0 en conséquence. La Commune renvoie à l'OAP Francataf.
21/11/2012	VEGEZZI Frères	Demande de maintien des parcelles BH 30, 31, 38 et 39 en zone UE	Zonage	Demande non prise en compte dans le PLU révisé ; ces parcelles sont reclassées en zone Npv. Le statut-quo en zone UE n'est pas souhaitable au regard du caractère de la zone et de la proximité avec la zone d'habitat. Toutefois, une réunion avec la DREAL, le demandeur et la Commune pourrait être organisée pour aborder en particulier la problématique du remblaiement en lien avec l'évolution du zonage.
29/11/2012	M. CATALA	Demande de reclassement d'une parcelle de zone UE en zone d'habitat - Impasse Saguens	Zonage	Demande déjà prise en compte au moins partiellement sous réserve de vérification de la bonne localisation du foncier signalé.