

# **PORTET-SUR-GARONNE**

## **Plan Local d'Urbanisme**

### **Révision 1 du PLU**

Projet arrêté par Délibération du Conseil  
Municipal du 15 décembre 2022

## **1 - Rapport de présentation**

**Livret 1 : Diagnostic et état initial de  
l'environnement**



# SOMMAIRE

Introduction	7
1. Fiche d'identité du territoire	9
1.1. Portet-sur-Garonne au sein de son territoire	10
1.1.1. Site et situation de la commune	10
1.1.2. Portet-sur-Garonne et intercommunalité	12
1.2. Portrait du territoire	15
1.2.1. Aperçu historique	15
1.2.2. Les grandes lignes du milieu physique	16
2. Éléments de cadrage méthodologique	19
2.1. Les raisons pour lesquelles la révision du PLU est rendue nécessaire	19
2.1.1. Un paysage législatif et réglementaire en constante évolution	19
2.1.2. Enjeux et projets d'aménagements à intégrer	23
2.2. Cadre méthodologique	25
2.2.1. Le développement durable au cœur du projet	25
2.2.2. Du projet au document...	26
Diagnostic du territoire	29
1. Fonctionnement de la commune au regard des besoins des habitants	34
1.1. Evolution des profils démographiques	35
1.1.1. Évolution de la population permanente	35
1.1.2. Des évolutions sociales et sociétales importantes	37
1.2. L'accès au logement et la pluralité des besoins	43
1.2.1. Diversification du logement et mixité sociale	43
1.3. Intégration des populations par l'emploi	62
1.3.1. Évolution et structure de la population active	63
1.3.2. Le tissu économique	72
1.3.3. Portet, un rôle économique majeur dans l'agglomération	75
1.3.4. Le parc d'immobilier d'entreprise est attractif sur la commune	82

2. Dynamiques et gestion du territoire	84
2.1. Diversité et mutations du territoire	84
2.1.1. Analyse de la consommation d'espace ENAF et mesure de l'artificialisation des sols	88
2.1.2. Analyse des capacités d'intensification et/ou de renouvellement dans les espaces bâties (tissu urbanisé)	93
2.1.3. Les capacités foncières totales en extension au regard du PLU approuvé	96
2.2. Structuration du territoire par lieux et espaces d'échanges	97
2.2.1. Les commerces, éléments majeurs dans la structuration du territoire	98
2.2.2. Un taux d'équipement adapté et des services publics importants	103
2.2.3. Des espaces publics et des espaces naturels mis en valeur contribuant au lien social	112
2.3. Accessibilité et organisation du territoire	117
2.3.1. Les modes de déplacements dans la commune	119
2.3.2. Transports en commun et accessibilité du territoire communal	123
2.3.3. Le stationnement, inventaire des parkings existants	126
2.3.4. Les modes actifs	129
3. Valorisation du patrimoine et identité du territoire communal	132
3.1. Milieu physique	133
3.1.1. Caractéristiques générales	134
3.1.2. Occupation du sol et entités paysagères	148
3.2. Patrimoine urbain	170
3.2.1. Protections particulières aux monuments historiques	170
3.2.2. Patrimoine archéologique	171
3.2.3. Patrimoine bâti	172
3.3. Patrimoine naturel	174
3.3.1. Périmètres d'inventaire et de protection	175
3.3.2. Description des habitats communaux intéressants du point de vue faune et flore	181
3.3.3. Fonctionnement écologique et continuités	187
3.3.4. Nature en ville	190



4. Equilibre entre le milieu naturel et les activités humaines	192
4.1. Utilisation, économie et valorisation des ressources	193
4.1.1. L'agriculture sur le territoire de Portet-sur-Garonne (synthèse issue du diagnostic agricole)	194
4.1.2. Le contexte agricole	197
4.1.3. Le profil des exploitations agricoles	199
4.1.4. Les productions végétales	200
4.1.5. L'économie et l'emploi agricole	201
4.1.6. La ressource en eau	204
4.1.7. L'Énergie	210
4.2. Rejets dans le milieu et conséquences	211
4.2.1. Les déchets	212
4.2.2. Eaux usées et réseau pluvial	215
4.3. Risques et nuisances limite reprise	218
4.3.1. Risques naturels	219
4.3.2. Risques technologiques	220
4.3.4. Autres rejets (air, bruit)	223
5. Synthèse /Les grands enseignements du diagnostic §enjeux	228



# INTRODUCTION

- 1. Fiche d'identité du territoire**
- 2. Éléments de cadrage méthodologique**



# 1. FICHE D'IDENTITE DU TERRITOIRE

Il s'agit ici de fixer quelques grands axes communs qui fourniront des bases à la réflexion et qui pourront être repris tout au long de l'analyse afin de :

- Situer la commune au sein de son territoire géographique, mais aussi par une approche intercommunale,
- Présenter, sans nécessairement les analyser, les principales données qui forgent l'identité de Portet-sur-Garonne (cadre de référence au discours).

L'objectif est d'exposer rapidement, dans un souci de cohérence territoriale à une échelle supra communale, les éléments clés qui forgent l'identité de Portet-sur-Garonne et ce qui la différencie donc des autres communes du territoire.



## 1.1. Portet-sur-Garonne au sein de son territoire

### 1.1.1. Site et situation de la commune

Couvrant une superficie d'environ 1.620 hectares la commune de Portet-sur-Garonne se situe à quelques kilomètres au Sud-Ouest de Toulouse, avec laquelle elle partage sa limite communale Nord.

Bénéficiant d'un bon niveau de desserte et située en première couronne de la ville-centre Portet-sur-Garonne fait partie intégrante du pôle urbain toulousain regroupant plus d'un million d'habitants. Son territoire est entouré :

- Au nord avec la commune de Toulouse ;
- À l'est avec les communes de Vieille Toulouse, Vigoulet-Auzil et Lacroix-Falgarde ;
- Au sud avec la commune Pinsaguel, Roques-sur-Garonne et Roquette ;
- À l'ouest avec la commune de Villeneuve-Tolosane et Cugnaux.

*NB : Portet-sur-Garonne constitue avec Muret les communes de première couronne du Sud-Ouest Toulousain et dispose d'un bon niveau de services.*

#### Cadre administratif de la commune de Portet-sur-Garonne :

- Région Midi-Pyrénées ;
- Département de la Haute-Garonne ;
- Arrondissement de Muret ;
- Canton de "Portet-sur-Garonne" (chef-lieu) ;
- Code commune : 31433 ;
- Code postal : 31120.

#### La commune en quelques chiffres :

##### **Territoire**

- Superficie : 16,2 km<sup>2</sup> dont 9% d'espaces naturels et 32 % d'espaces agricoles ;
- Altitude : 142-235 mètres.

##### **Population**

- Population : 9 721 habitants (2017) ; Population municipale : 9 812 habitants (2022), population totale : 9 936 habitants (2022)
- Densité de population : 600 habitants au km<sup>2</sup> (2017) ;
- Nombre de ménages : 3893 (2016). Nombre de ménages : 3 999 (2018).

##### **Logement**

- Nombre de logements : 4180(2016) ; Nombre de logements : 4 284 (2018)
- Part des ménages propriétaires de leur résidence principale : 60% (2016).

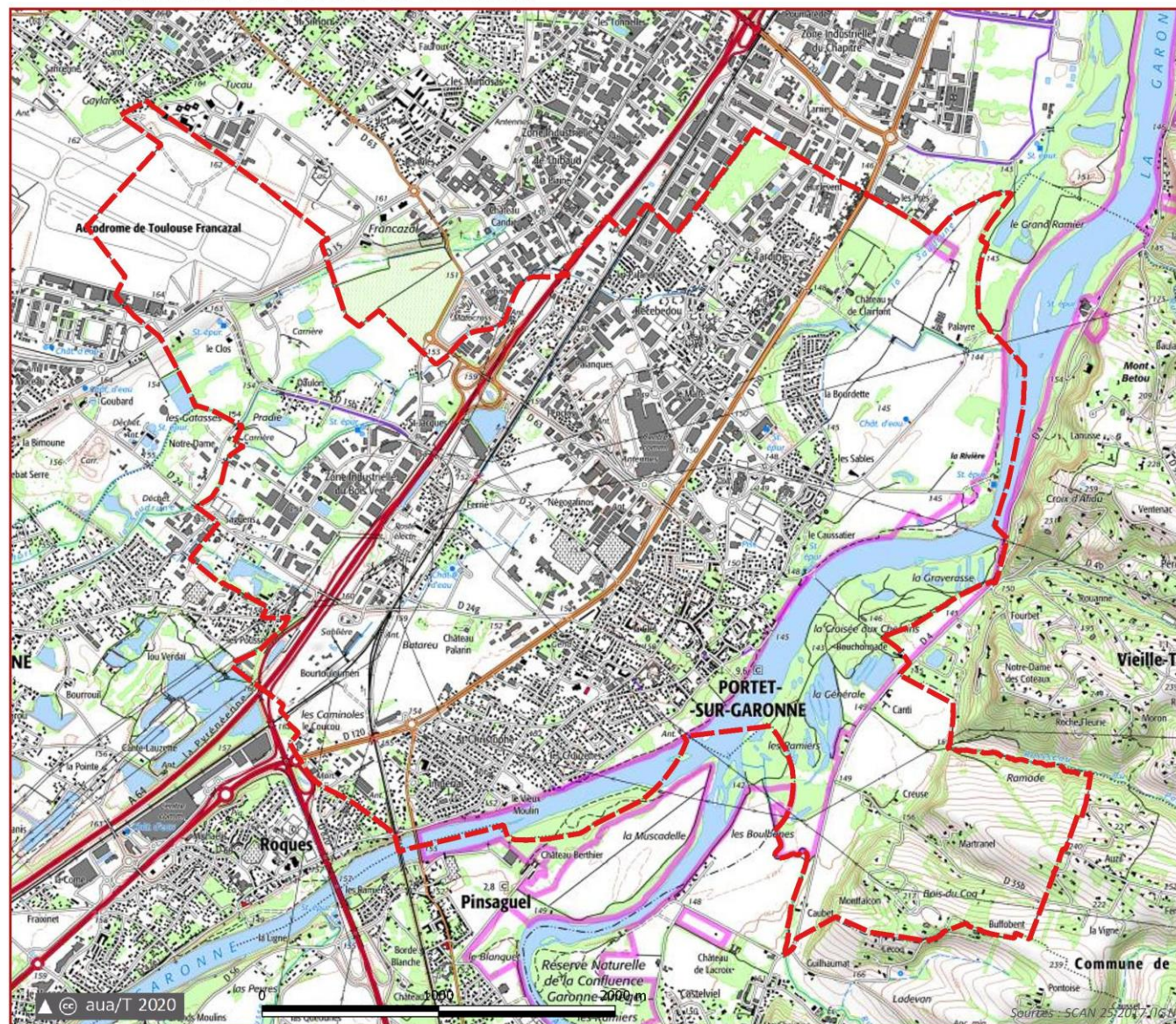
##### **Revenus**

- Revenu mensuel moyen par foyer fiscal : 2 449 € (2015) ;
- *Revenus disponibles : 21.045€ (2015)*
- Foyer fiscaux imposables : 45,1 % de l'ensemble des foyers fiscaux (2018).

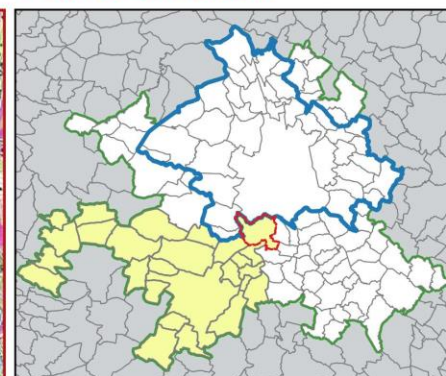
##### **Emploi – Chômage**

- Nombre d'emplois : 7 638 (2016) dont 2000 en lien avec le commerce
- Taux de chômage des 15-64 ans : 14,6% (2016).

## Commune de Portet-sur-Garonne



## Plan de situation



- Périmètre du SCoT de l'Agglomération toulousaine
- Périmètre de Toulouse Métropole
- Communauté d'agglomération du Muretain
- Commune de Portet-sur-Garonne



## 1.1.2. Portet-sur-Garonne et intercommunalité

### ► Le Muretain agglo

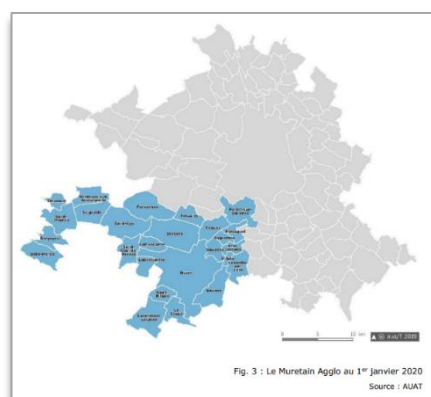
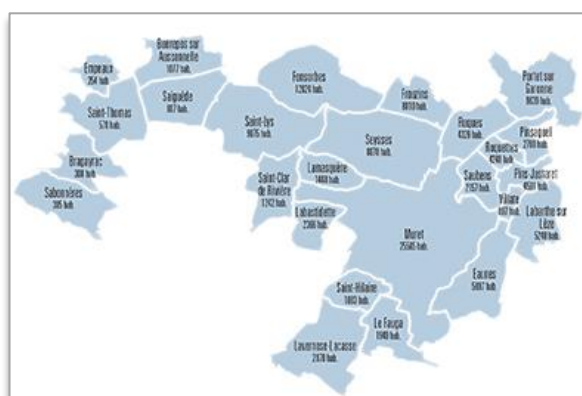
Porte fait partie de la Communauté d'Agglomération du Muretain, devenue le « Muretain agglomération » depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 après fusion des trois EPCI :



- Communauté de communes d'Axe Sud (4 communes)
- Communauté d'Agglomération du Muretain (16 communes)
- Communauté des Communes Rurales des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle (6 communes)

Avec une population totale de 119 232 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle regroupe 26 communes

- |                            |                      |                         |
|----------------------------|----------------------|-------------------------|
| ✓ Bonrepos sur Aussonnelle | ✓ Lavernose-Lacasse  | ✓ Saiguède              |
| ✓ Bragayrac                | ✓ Le Fauga           | ✓ Saint-Lys             |
| ✓ Eaunes                   | ✓ Muret              | ✓ Saint-Clar-de-Rivière |
| ✓ Empeaux                  | ✓ Pins-Justaret      | ✓ Saint-Hilaire         |
| ✓ Fonsorbes                | ✓ Pinsaguel          | ✓ Saint-Thomas          |
| ✓ Frouzins                 | ✓ Portet-sur-Garonne | ✓ Saubens               |
| ✓ Labarthe-sur-Lèze        | ✓ Roques-sur-Garonne | ✓ Seysses               |
| ✓ Labastidette             | ✓ Roquettes          | ✓ Villate               |
| ✓ Lamasquère               | ✓ Sabonnères         |                         |



### Les compétences du Muretain agglo :

En tant que compétences obligatoires	En tant que compétences optionnelles
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménagement de l'espace communautaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Environnement et cadre de</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement économique et Transports ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Piscines ;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Politique de la ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voirie ;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équilibre social de l'habitat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Petite enfance ;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestion des milieux aquatiques et prévention inondation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Restauration.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aire d'accueil des gens de voyage</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Collecte et traitement des déchets</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eau, assainissement et pluvial</li> </ul>	

## Les Schémas développement territoriaux engagés sur le territoire du Muretain

- Etude « Cœur économique du Muretain Agglo »
- Programme Local de l'Habitat,
- Schéma de Développement Numérique,
- Contrat Éducatif Local,
- Contrat Enfance / Jeunesse,
- Contrat Intercommunal de sécurité et de Prévention de la Délinquance,
- Agenda 21,
- Plan Climat Énergie Territorial et Plan Climat Air et Energie Territorial,
- Schéma cyclable

### ► Le Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)

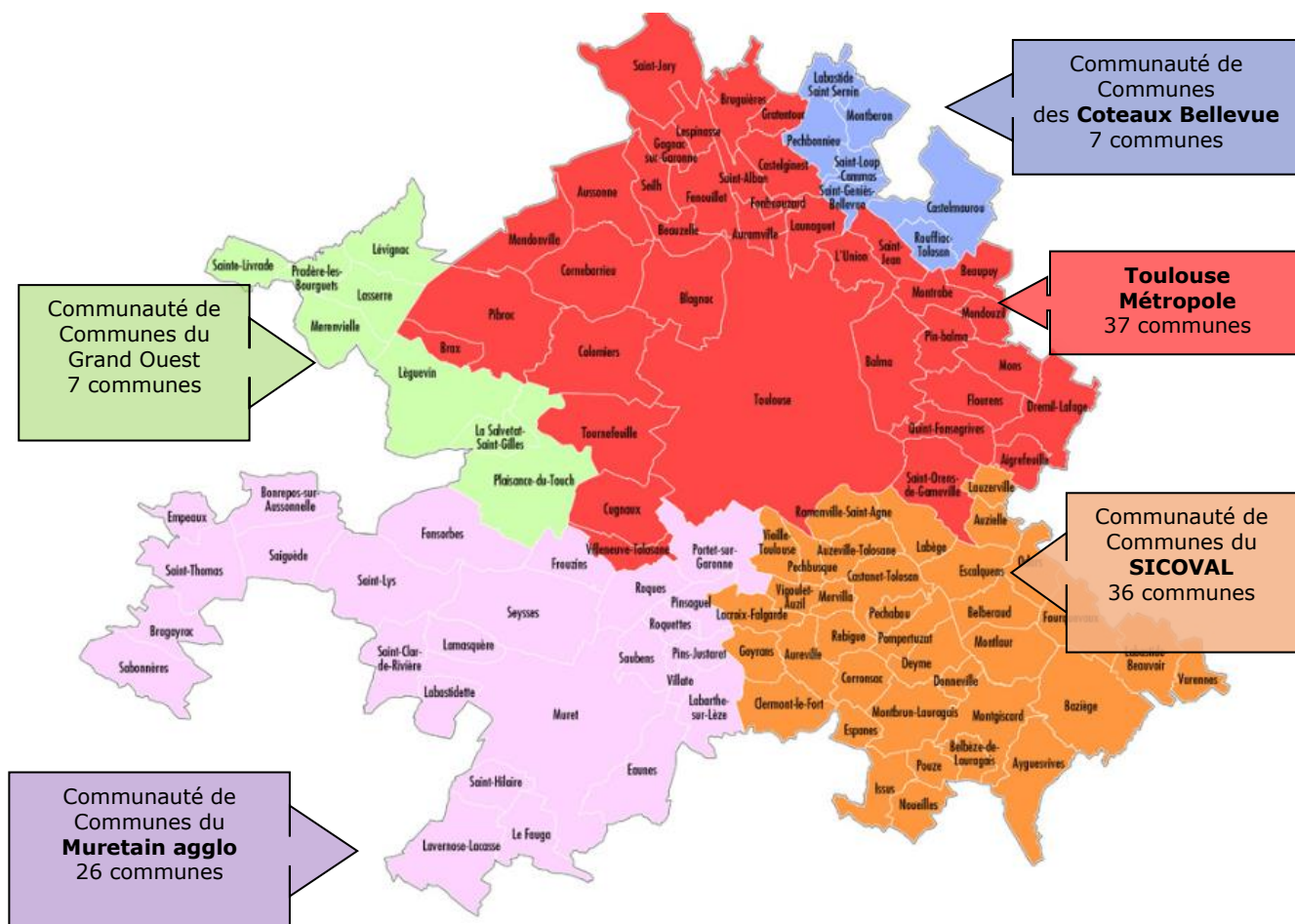


Créé en 1991, le Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) est l'établissement public chargé de l'élaboration, de la révision et du suivi de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le Syndicat est administré par un comité de 67 membres, assurant la représentation des groupements de communes.

Il participe également à la conception des principales politiques urbaines et favorise ainsi leur cohérence.

Il est aujourd'hui constitué de 5 Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) :

Son périmètre concerne 113 communes et couvre une superficie de 117 800 hectares. Il rassemble 964 000 habitants et compte 500 000 emplois (2017).





## Organisation de la gestion des territoires



## Structures intercommunales de gestion et de projet

Commune de Portet-sur-Garonne

**> Périmètres des établissements intercommunaux  
au 1er janvier 2022**

- Communauté d'Agglomération du Muretain
- Communauté d'Agglomération du SICOVAL
- Toulouse Métropole
- Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue
- Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain

### > Périmètres de projets intercommunaux

-  Périmètre du SCoT de l'Agglomération toulousaine  
 Périmètre du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U)



## 1.2. Portrait du territoire

### 1.2.1. Aperçu historique <sup>1</sup>

Le passé de Portet-sur-Garonne est indissociable de celui des autres agglomérations installées au confluent de la Garonne et de l'Ariège. Les deux fleuves représentent le fil commun de leurs destins. Ces localités possèdent tous les caractères propres aux villages fluviaux, mais y ajoutent les traits particuliers que leur apporte la jonction des eaux.

#### ► Lieu de commerces et de transports dès l'Antiquité

Le site primitif a déterminé un réseau de communications qui colle étroitement aux fleuves : dès l'Antiquité, ils sont doublés de routes, puis de voies ferrées au XIX<sup>ème</sup> siècle, et d'autoroutes aujourd'hui. Les lignes électriques s'y croisent aussi, avec l'un des plus importants postes de transformation au plan national. La circulation des véhicules et le transport de l'énergie se sont calqués sur le cours de l'Ariège et de la Garonne. Une telle croisée de chemins favorise le trafic commercial, apporte l'information et les idées nouvelles mais voit aussi passer les armées.

Lieu de passage fréquenté entre pays de Foix, Comminges et Toulousain, la zone de confluence met ces régions en communication et en même temps leur sert de frontière : au Moyen Age, l'endroit limitait les comtés de Toulouse et de Comminges, le Languedoc et la Guyenne. Au XIV<sup>ème</sup> siècle, les châteaux de Pinsaguel et de Portet furent les gardiens du carrefour, par terre et par eau. Position inconfortable parfois, quand il s'agit d'arrêter les contrebandiers du sel, de verrouiller le passage pendant la guerre de Cent ans ou celles du XVI<sup>ème</sup> siècle, de gêner les armées anglaises sous l'Empire, ou de préserver la région d'une épidémie de peste humaine ou bovine...

Carte Cassini – XVIII<sup>ème</sup> siècle



<sup>1</sup> Sources : [www.portetgaronne.fr](http://www.portetgaronne.fr) / Michel BARRIOS, *Portet-sur-Garonne, histoire d'un confluent* Éditions Eché - 1987 - 266 pages

Le Confluent constitua longtemps une entité sinon territoriale, du moins économique et militaire. Si le comté de Comminges englobait Roques, Roquettes et Saubens, ces villages ne se sont pas tournés vers Muret mais vers le nord, tout comme Pinsaguel, Pins, Villate et Justaret qui faisaient partie du territoire de Portet.

Carte de l'état-major 1820-1866



Ville fertile en évènements et riche de personnages qui y ont vécu. Portet-sur-Garonne s'est appelée successivement : Portellium, Portu, Porlando, Portello, Portel, Pourtel, Portet-sur-Garonne. Tous ces noms signifient « petit port » et Portet tout au long de son histoire fut une station de navigation dont le port se situait au confluent de l'Ariège et de la Garonne.

### 1.2.2. Les grandes lignes du milieu physique

#### Morphologie générale

Couvrant une superficie de 1620 ha, la commune de Portet-sur-Garonne se rattache au secteur Sud-Ouest de l'agglomération Toulousaine. Implantée dans la plaine alluviale de la Garonne orientée Sud-Ouest Nord-Est, elle se situe à la confluence de la Garonne et de l'Ariège. Son territoire s'étale sur le lit majeur de la Garonne, la basse plaine et la basse terrasse. L'essentiel de la commune est située sur la basse plaine au dénivelé très faible et la topographie peu marquée ; l'altitude oscille entre 142 et 235 mètres. La topographie peu marquée a été favorable au développement des réseaux de transports et d'électricité implantés sous forme de linéaires parallèles, créant des paysages en lanières. La partie Est de la commune, située sur la rive droite de la Garonne et de l'Ariège, s'inscrit dans un secteur de coteaux est caractérisé par un relief vallonné peu accentué, entrecoupé de petites vallées où l'agriculture a pu se maintenir.

#### Le Sol et le sous-sol

Le territoire communal fait partie de la zone de confluence Ariège-Garonne. Les formations molassiques constituent le substratum des larges masses d'alluvions déposées par la Garonne et ses affluents. Depuis leur mise en places, ces alluvions ont été érodées et des formations superficielles diverses ont empâté les reliefs.



## **Le climat**

Le climat de la région toulousaine subit des influences à la fois océaniques et méditerranéennes mais présente cependant un caractère continental marqué.

## **Hydrologie**

La commune porte l’empreinte de la Garonne, qui traverse le territoire suivant un axe Sud-Ouest Nord-Est.

En rive gauche, le principal affluent de la Garonne sur le secteur est la Saudrune. En rive droite, de nombreux ruisseaux issus des coteaux Sud toulousains alimentent la Garonne. La confluence entre l’Ariège et la Garonne se situe en amont de Portet-sur-Garonne

Le territoire de Portet sur Garonne dans son contexte





## 2. ÉLÉMENTS DE CADRAGE METHODOLOGIQUE

### 2.1. Les raisons pour lesquelles la révision du PLU est rendue nécessaire

#### 2.1.1. Un paysage législatif et réglementaire en constante évolution

##### ► Une démarche de révision qui s'inscrit dans le respect du cadre réglementaire

Depuis la création du PLU (loi SRU) le contexte législatif a continué d'évoluer et demeure en mouvement perpétuel notamment au regard des engagements issus du « Grenelle de l'Environnement » et de la loi Alur que la présente révision se doit de traduire.



#### **La loi Grenelle 1 en date du 23/07/2009**

*Ce texte « fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élabore des stratégies d'adaptation, préserve la biodiversité, ainsi que les services qui y sont associés, et contribue à un environnement respectueux de la santé »*

Parmi les objectifs retenus certains visent plus particulièrement l'urbanisme et le secteur du bâtiment : Accélération de la rénovation thermique, création d'une Trame Verte et Bleue (TVB), respect de l'environnement dans les politiques publiques, éducation des déchets ....

#### **La loi « Grenelle 2 » en date du 12/07/2010**

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant « Engagement National pour l'Environnement », dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle de l'Environnement. Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichi par le Parlement et déclinent des mesures dans six chantiers majeurs : Bâtiments et Urbanisme, Transports, Énergie, Biodiversité, Risques, Santé, Déchets.



Parmi les modifications les plus importantes on peut citer :

L'article 6 modifie entièrement l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. par ailleurs) en complétant les objectifs assignés aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU, Cartes Communales) : réduction de la consommation d'espace, répartition territorialement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, amélioration des performances énergétiques, diminution (et non plus seulement maîtrise) des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre et préservation et restauration des continuités écologiques.

L'article 10 engage quant à lui une refonte des dispositions relatives au PLU en renforçant les possibilités de programmation et en rendant celles-ci obligatoires sur les espaces « à urbaniser ».

### **La loi « ALUR » en date du 24/03/2014**



La loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) affiche notamment pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, de protéger les propriétaires et les locataires, et de permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires ».

Elle marque surtout un nouveau palier dans l'élaboration des documents d'urbanisme, précisant ou élargissant les objectifs des lois issues du Grenelle de l'Environnement.

Le volet urbanisme de la loi ALUR, provoque des changements importants en droit de l'urbanisme. La loi consacre ainsi, pas moins de 51 articles au droit de l'urbanisme avec pour objectif de **faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain**. Si les dispositions de la loi ALUR font l'objet d'un calendrier précis quant à leur entrée en vigueur, l'élaboration du PLU de Portet-sur-Garonne devra répondre à l'ensemble de celles-ci. Apporter une vision exhaustive de cette loi « majeure » relevant de l'utopie il lui sera régulièrement fait référence, surtout dans la seconde partie du rapport relative à la mise en œuvre du projet communal.

### **La loi « LAAF » du 13/10/2014**



La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite LAAF), promulguée le 13 octobre 2014, est venue préciser les dispositions concernant les SCoT et les PLU, auparavant actées par la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

L'un des objectifs de la LAAF est de préserver les espaces agricoles. Elle revient notamment sur les dispositions de la Loi ALUR concernant la constructibilité en zones agricoles (notamment en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, dits STECAL).



### **La loi « de transition énergétique » du 17/08/2015**

La loi de transition énergétique du 17 août 2015 est venue renforcer la prise en compte des performances énergétiques et environnementales et permet donc de définir des secteurs où s'imposeront ces obligations renforcées. Elle encourage également le développement des transports propres (P.L.U tenant lieu de P.D.U) et permet un rapport de prise en compte direct des P.L.U avec les P.C.A.E.T.



### **Le décret de modernisation du règlement du PLU du 28/12/2015**

Le décret de modernisation du règlement du P.L.U du 28 décembre 2015 vise à simplifier la structure et la lisibilité du règlement du P.L.U en clarifiant les règles édictées et en améliorant leur écriture. L'objectif est d'améliorer la traduction des enjeux nationaux de production de logements, de mixité sociale, de qualité du cadre de vie et de protection environnementale.

Ce décret permet d'offrir plus de souplesse aux règles mais également de développer un urbanisme de projet.

### **La loi « ELAN » 23 /11/ 2018**



La loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (Elan) a pour ambition de construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants.

En matière d'urbanisme, la loi vise la simplification et l'amélioration des procédures d'urbanisme



### **La loi « Climat et Résilience » (LCR) 23 /08/ 2021**

#### **Passer de la limitation de consommation de l'espace à l'absence d'artificialisation nette**

Promulguée le 22 août 2021, la **Loi Climat et Résilience** vise à inscrire chaque territoire dans une trajectoire de sobriété foncière qui leur permettra d'atteindre une absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

La loi LCR porte un nouveau modèle d'aménagement du territoire, précisé dans son titre V. La Loi intègre dorénavant la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme à travers l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, au même titre que la lutte contre le changement climatique, la prévention des risques, ou encore la protection des milieux naturels et des paysages.

À travers son Chapitre III : Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (Articles 191 à 226), l'ambition affichée est « d'atteindre à l'échelle nationale l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Pour cela, la loi prévoit (en attendant la mise en place des outils de mesure) que les documents d'urbanisme mesurent la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) avec un objectif de diminution de 50% de la consommation des ENAF par rapport à celle observée sur les dix années précédant cette date et le rythme de l'artificialisation des sols doit suivre une trajectoire de baisse dans les documents d'urbanisme.

Pour la période 2021-2031, il est attendu :

- que le SRADDET divise par deux la consommation de l'espace. « Cet objectif peut être décliné entre les différentes parties du territoire régional » (Art L. 4251-1 du CGCT) ;
- que le SCoT inscrit un objectif chiffré de réduction de la consommation de l'espace par tranche de dix ans et compatible avec le SRADDET. Cet objectif peut être territorialisé au sein du périmètre du SCoT entre ses différentes entités géographiques ;
- que le P.L.U ou la Carte communale fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec le SCoT et le SRADDET.

Pour cela, la lutte contre l'artificialisation des sols doit être poursuivie en trouvant un équilibre entre : [Article L101-2-1](#) du code de l'urbanisme (Version en vigueur depuis le 25 août 2021)

- La maîtrise de l'étalement urbain ;
- Le renouvellement urbain ;
- L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- La qualité urbaine ;
- La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La renaturation des sols artificialisés.

► **Une démarche de révision du P.L.U nécessaire pour faire évoluer le document d'urbanisme**

**Approuvé par DCM du 21 Août 2007**, la précédente révision du P.L.U de Portet-sur-Garonne a permis de remettre à plat le projet porté par l'ancien document d'urbanisme, totalement dépassé en raison de son ancienneté (1981).

Dans ce contexte, plusieurs éléments essentiels pour l'avenir de la commune ont été soulevés par le P.A.D.D de l'époque, notamment en ce qui concerne :

- La recherche d'une véritable identité pour la ville,
- Le P.L.U précédent a posé les jalons pour la création d'un nouveau morceau de ville de 80 ha, sur le site de Ferrié-Palarin,
- La question des conditions de déplacements, ainsi que celle du devenir de la zone commerciale, ont également été posées à cette occasion.

**Depuis son approbation en 2007, le P.L.U de Portet-sur-Garonne a fait l'objet :**

- d'une **première modification**, axée notamment sur une première phase de mise en œuvre du projet Carrefour (approuvée par D.C.M le 22/04/11)
- d'une **procédure de modification simplifiée** pour faire évoluer le document (approuvée par D.C.M le 22/11/13)
- d'une **deuxième modification** approuvée par D.C.M. le 09 /10/2019

*La présente mise en révision a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 6 juillet 2012.*

## 2.1.2. Enjeux et projets d'aménagements à intégrer

### ► Les enjeux identifiés dans la délibération de prescription

La révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Portet-sur-Garonne prescrite le 6 juillet 2012 par délibération du Conseil Municipal fixe les objectifs suivants<sup>2</sup> :

#### → *Les objectifs généraux*

- ✓ **Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif** (et notamment la loi ENE du 12 juillet 2010) et **la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial** de la Grande Agglomération Toulousaine, SCoT GAT ;
- ✓ **Répondre aux enjeux de développement durable** en menant une réflexion sur les zones urbaines et à urbaniser, 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** définis par le Conseil Municipal.

#### → *Les objectifs spatialisés et thématiques*

1. **Construire le « Portet de demain »** notamment autour du futur quartier de Ferrié Palarin (anticipation des mutations, urbanisation mixte et diversifiée, organisation du fonctionnement autour du Transport en Commun en Site Propre, TCSP...), et du site élargi de Francazal dans le cadre de réflexion menées sur la porte métropolitaine « Porte d'Espagne » ;
2. **Renforcer les liens urbains** en accompagnant l'arrivée du TCSP sur la RD 120 jusqu'à la gare en boulevard urbain multimodal, par la valorisation de l'espace public et des milieux naturels, le développement de liens inter-quartiers (liaisons douces inter-quartiers et intercommunales en s'appuyant sur le schéma communal).
3. **Favoriser la mixité dans les quartiers** par la diversification des formes et fonctions urbaines dans le futur quartier de Ferrié Palarin, la mixité des usages (habitat-équipement) dans le centre-ville et le quartier de Clairfont notamment. À travers cet objectif, il s'agira d'assurer une production de logements diversifiée en termes de typologie d'habitat, de formes urbaines économes en espace avec un bon niveau de qualité urbaine et environnementale prenant en compte les évolutions sociétales et nouveaux modes de vie impliquant des parcours résidentiels différents. Il s'agit également de faciliter la mobilisation de fonciers pour assurer cette production de logements sociaux et abordables.
4. **Identifier dans les quartiers anciens les secteurs de renouvellement urbain** notamment au Récébédou, dans le centre-ville de Portet-sur-Garonne, autour de l'Hôtel de ville et du chemin de Moulis.
5. **Engager une requalification des zones économiques** en organisant le développement commercial pour conforter l'offre commerciale de proximité, accompagner la modernisation des polarités structurantes existantes contribuant au rayonnement métropolitain. Il s'agira également à travers cet objectif d'appréhender les incidences de la reconversion du site de Francazal, de requalifier le boulevard de l'Europe et ses abords ainsi que la RD 120, de réorganiser le pôle commercial et ses abords, ainsi que de favoriser l'intégration environnementale des activités par plus de densité, de qualité environnementale et architecturale de ces espaces.

---

<sup>2</sup> Cf. Documents relatifs à la procédure.

## → Les secteurs stratégiques

Plusieurs secteurs d'enjeux stratégiques ont été identifiés dans le cadre de cette révision et portent sur l'ensemble du territoire :

- ✓ **Grands secteurs d'extension urbaine** : Ferrié-Palarin, Francazal, Caminols, etc.
- ✓ **Grands secteurs de renouvellement urbain** : zone commerciale et économique (Carrefour et ses alentours, secteur des Palanques, ...) ; secteurs où la mixité devrait être renforcée (Chemin de Moulis, Hôtel de ville, centre-ville, ancienne route impériale, Récébédou, etc.)
- ✓ **Secteurs enclavés au développement contraint** : La ville, St-Jacques, etc.
- ✓ **Développement des liens à l'échelle communale et intercommunale** : axe bus, RD120, liaison douces, avenue de la gare, berges de Garonne, Parc Naturel de Portet-sur-Garonne, etc.
- ✓ **Valorisation et protection des espaces naturels et agricoles majeurs** : fleuve Garonne et ses abords, Parc Naturel de Portet-sur-Garonne, plaine agricole et inondable de la Garonne, coteaux vallonnés, etc.

## → L'Agenda 21 de Portet-sur-Garonne

La ville de Portet-sur-Garonne a mis en place un Agenda 21 local afin d'organiser un plan d'actions selon un « développement durable » prenant en compte les aspects environnementaux, sociaux et économiques.

Un diagnostic partagé a été réalisé en 2013 mettant en valeur plusieurs orientations et **le programme d'actions a été adopté par le conseil municipal du 3 juillet 2019**

Ce dernier a été coconstruit avec les différents acteurs du territoire. Les services municipaux, orientés par les élus, en sont la cheville ouvrière depuis l'adoption du Programme d'Actions lors du.

Dans cette révision du P.L.U, il s'agira d'être en phase avec ce document et d'intégrer notamment les orientations stratégiques et le plan d'action.

### Sommaire



**POUR UNE VILLE  
RESPONSABLE  
ET DURABLE**

PAGES 3 > 9



**POUR UNE VILLE  
SOLIDAIRE  
ET ACTIVE**

PAGES 10 > 18



**POUR UNE VILLE  
EXEMPLAIRE  
ET CITOYENNE**

PAGES 19 > 28



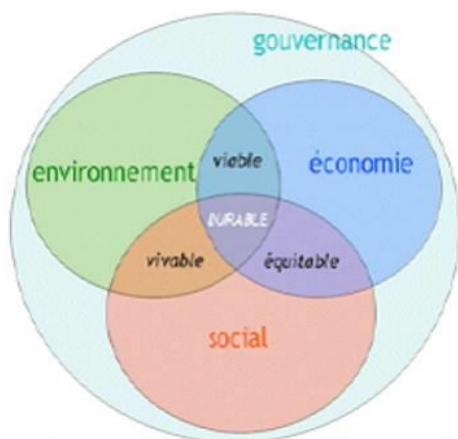
## 2.2. Cadre méthodologique

### 2.2.1. Le développement durable au cœur du projet

Les différentes phases de la mobilisation du P.L.U dans une perspective de développement durable au cours des dernières années ont été marquées par le passage de l'introduction d'éléments de sensibilisation et de recommandations à la recherche de dispositions plus opératoires, notamment dans le règlement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U) de décembre 2000 affirmait déjà la dimension stratégique de la planification urbaine. À travers le P.L.U, **il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols mais aussi de développer un projet de politique publique où la lutte contre l'étalement urbain et le mitage devient un enjeu majeur**. Faisant suite à cette évolution, les lois Grenelle, ALUR et plus récemment la loi Climat et Résilience fournissent maintenant un cadre et des outils afin de concevoir le P.L.U « *dans le respect des objectifs de développement durable* ». **Le développement durable devient la règle** et, depuis le risque juridique principal pour une collectivité au niveau de son P.L.U devient celui de la non prise en compte ou d'une prise en compte insuffisante des principes de développement durable.

#### ► Contenu du concept



La structuration du terme « Développement Durable » et sa signification soulèvent encore de multiples ambiguïtés et confusions. Pour autant le concept emporte un accord de principe quant à ses dimensions présentées généralement sous la forme d'un triptyque dont le succès récompense la pertinence.

Le développement Durable est « *un mode de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de satisfaire leurs propres besoins* ».

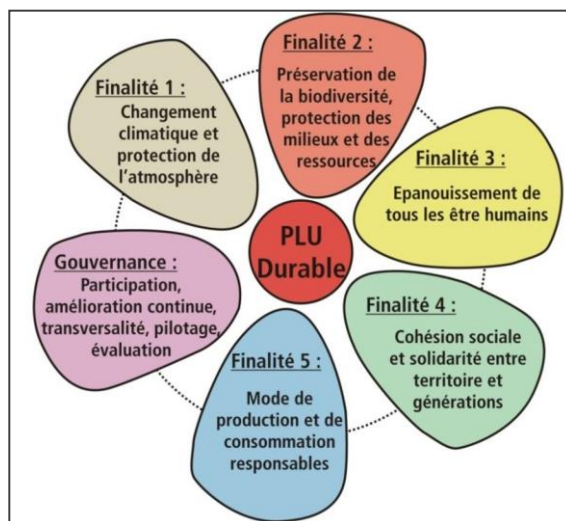
Il s'appuie sur les principes de :

- ✓ Solidarité ;
- ✓ Précaution ;
- ✓ Participation.

#### ► Un concept renforcé et développé par les lois « Grenelle » et plus récemment la loi Climat et Résilience

Autre évolution majeure du contexte législatif précédemment évoqué la loi portant Engagement National pour l'Environnement (E.N.E.), dite « loi Grenelle » de Juillet 2010, revisite en profondeur le Code de l'Urbanisme. Elle spécifie aux auteurs des P.L.U, à l'article L.121-1 du même code, de les concevoir « *dans le respect des objectifs du développement durable* ». Cette notion fait référence aux **5 finalités du développement durable définies à l'article L.110-1 du Code de l'Environnement**.

Cette refonte modifie ainsi très largement certains cadres du droit de l'urbanisme dans la mesure où **le législateur entend assimiler la planification territoriale, au travers des SCoT et P.L.U, à des instruments de Développement Durable**. De plus, le nouveau cadre enrichit fortement le contenu des P.L.U et introduit un certain nombre de nouveautés sur lesquelles le rapport de présentation reviendra plus en profondeur.



## 2.2.2. Du projet au document...

### ► Les documents constitutifs du P.L.U

**Le contenu du dossier de P.L.U est défini par l'article L151-2 du code de l'urbanisme, Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. :**

**« Le plan local d'urbanisme comprend :**

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »*

**Article R151-2, créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. :**

**Le rapport de présentation comporte** les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

*Ces justifications sont regroupées dans le rapport.*

*Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :*

- 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
- 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

*Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.*

**Article L151-5, Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

**Le projet d'aménagement et de développement durables 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

**Article R151-6, créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. :**

**Les orientations d'aménagement et de programmation** par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

**Article R151-10, Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. :**

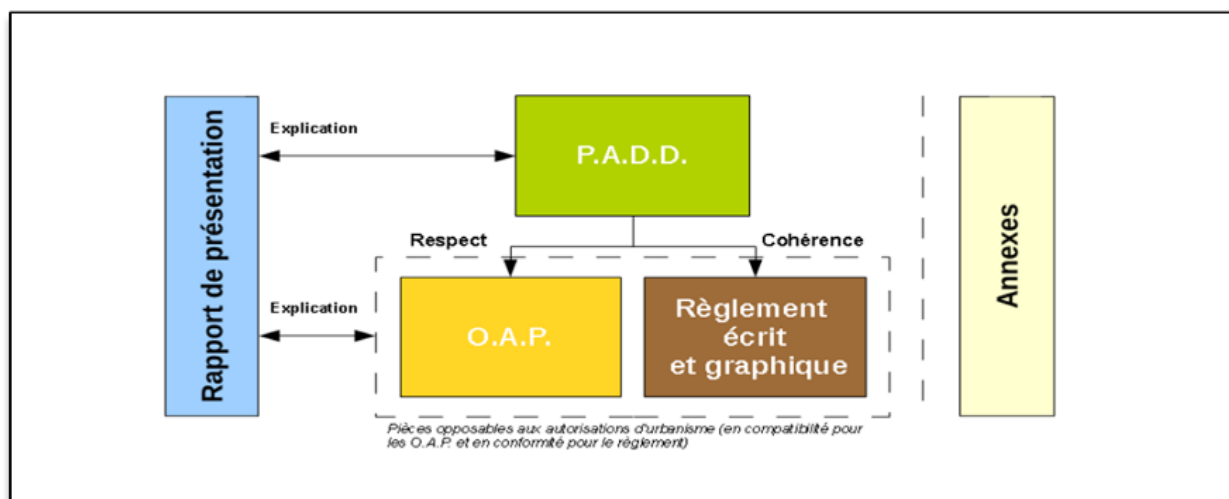
**Le règlement** est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.

Article R151-51, créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. :

**Les annexes** au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53.

**Les éléments constitutifs du P.L.U et le niveau de relation entre les pièces**



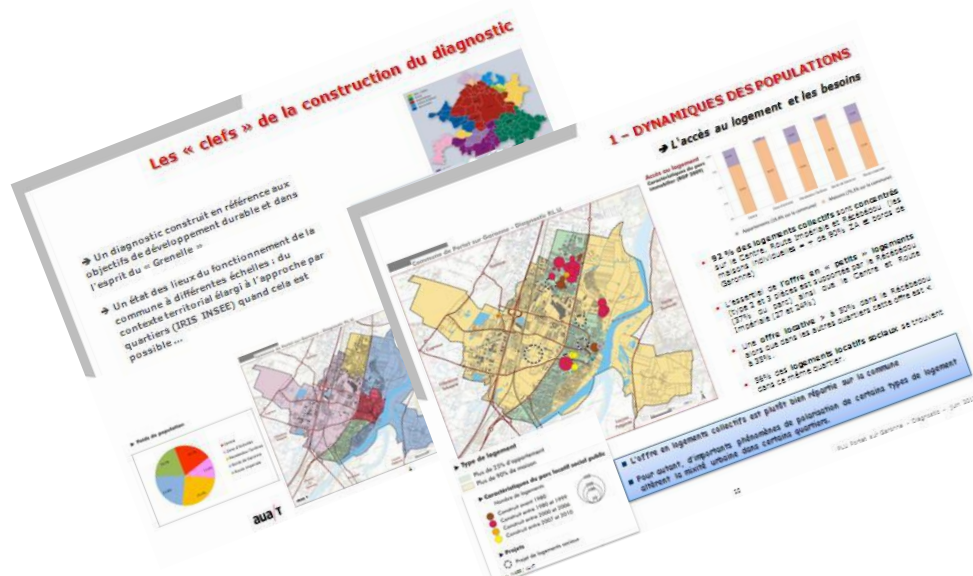
## ► **La concertation avec le public**

Les grandes lignes de la concertation avec le public ont été définies dans la délibération du 6 juillet 2012 qui prescrivait la révision générale :

### **1 - L'information du public :**

Engager un véritable échange et débat avec la population le plus en amont possible des études de révision par :

- La 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 téléphonique ;
- La mise en ligne d'un dossier de concertation sur le site Internet de la commune, alimenté au fur et à mesure de la procédure ;
- L'information par voie de presse, affichage ...
- L'organisation d'au moins deux réunions publiques avant l'arrêt du projet de P.L.U révisé.



*Supports présentés à la concertation en réunion publique (phase Diagnostic)*

### **2 - L'explication du projet et les débats publics**

Organiser des échanges avec les habitants par la :

- ✓ La tenue de réunions dans les quartiers et thématiques,
- ✓ La tenue de réunions publiques avant l'arrêt du P.L.U à l'occasion notamment :
  - De la présentation de l'actualisation du diagnostic /enjeux et orientation du PADD (réunion du 13 décembre 2021) ;
  - De la présentation de la traduction réglementaire (réunion du 29 juin 2022)



*Photos de concertation en réunion publique phase enjeux et orientations du PADD*

# DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Si le Code de l'Urbanisme impose un diagnostic économique et démographique, accompagné d'un état initial de l'environnement, d'une analyse de l'étalement urbain et des capacités de densification et de mutation du territoire, il aurait été dommageable, voir contre-productif, de ne s'intéresser qu'à cette seule série d'indicateurs. Un P.L.U. a en effet pour finalité de produire un projet global qui, lui, a vocation à s'intéresser à bien d'autres champs thématiques, aussi divers que l'accessibilité des espaces, la santé publique, l'architecture, la morphologie urbaine, les espaces publics et leur rôle dans la ville, etc.

**L'objectif a été ainsi d'appréhender l'ensemble du territoire et de ses composantes,** ainsi que les questions qui s'y posent, du moins celles pour lesquelles le document d'urbanisme a une action directe ou indirecte.

NB : Si la plupart des textes législatifs distinguent l'environnement des autres champs d'analyse amenant souvent celui-ci à faire l'objet d'une écriture spécifique dans les documents il s'agit de ne pas occulter le fait que celui-ci est un élément à part entière du diagnostic, comme il l'est d'ailleurs du P.A.D.D. **L'état initial de l'environnement ne fait ainsi pas l'objet d'une écriture spécifique. Les parties 3 et 4 en retranscrivent la substance et ont été enrichies par les expertises des bureaux d'études Cap Terre et Ecotone en octobre 2015 puis en 2021-2022.**

1. **Dynamiques des populations**
2. **Dynamiques et gestion du territoire**
3. **Valorisation du patrimoine**
4. **Équilibre entre milieu naturel et activités humaine**
5. **Dynamiques des territoires et politiques publiques**





## Méthode de diagnostic pour une approche infra-communale

### ► Les espaces d'analyse statistique, les secteurs IRIS

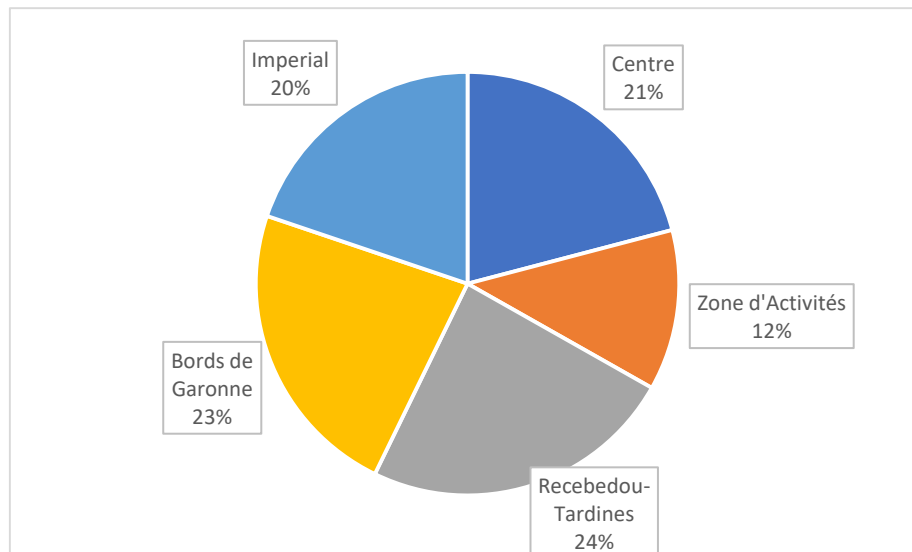
Ils doivent respecter des critères géographiques et démographiques et avoir des contours identifiables sans ambiguïté. Les communes d'au moins 10.000 habitants et une forte proportion des communes de 5.000 à 10.000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage constitue une partition de leur territoire. On distingue trois types d'IRIS :

- Les IRIS d'habitat (1) : leur population se situe en général entre 1.800 et 5.000 habitants dont les limites s'appuient sur les grandes coupures du tissu urbain ;
- Les IRIS d'activité (2) : ils regroupent plus de 1.000 salariés et comptent au moins deux fois plus d'emplois salariés que de population résidente ;
- Les IRIS divers (3) : il s'agit de grandes zones spécifiques peu habitées et ayant une superficie importante (parcs de loisirs, zones portuaires, forêts...).

*Une approche infra-communale permettant de mettre en valeur les forces et faiblesses de certaines parties du territoire nécessite de se rapporter autant que possible à une division pérenne dans l'analyse. Compte tenu du poids de l'urbanisation et du manque de repères paysagers clairs et suffisamment répartis sur la commune l'analyse portée par le projet de P.L.U de Portet-sur-Garonne se rattachera autant que possible aux **5 secteurs IRIS définis par l'INSEE** : "Centre"; "Impérial"; "Bords de Garonne"; « Récébédou » et « Zone d'activités ».*

### ► Découpage infra-communale : 5 IRIS de Portet-sur-Garonne

5 IRIS recouvrent le territoire de Portet-sur-Garonne et présentent des poids démographiques relativement équilibrés.



#### Poids de population par IRIS

*Source : INSEE 2016*

Les analyses issues de ce découpage infra-communal doivent toutefois être utilisées et interprétées avec prudence. En effet, si les 3 IRIS « Centre », « Récébédou » et « Impérial » sont facilement identifiables et correspondent à des quartiers et formes

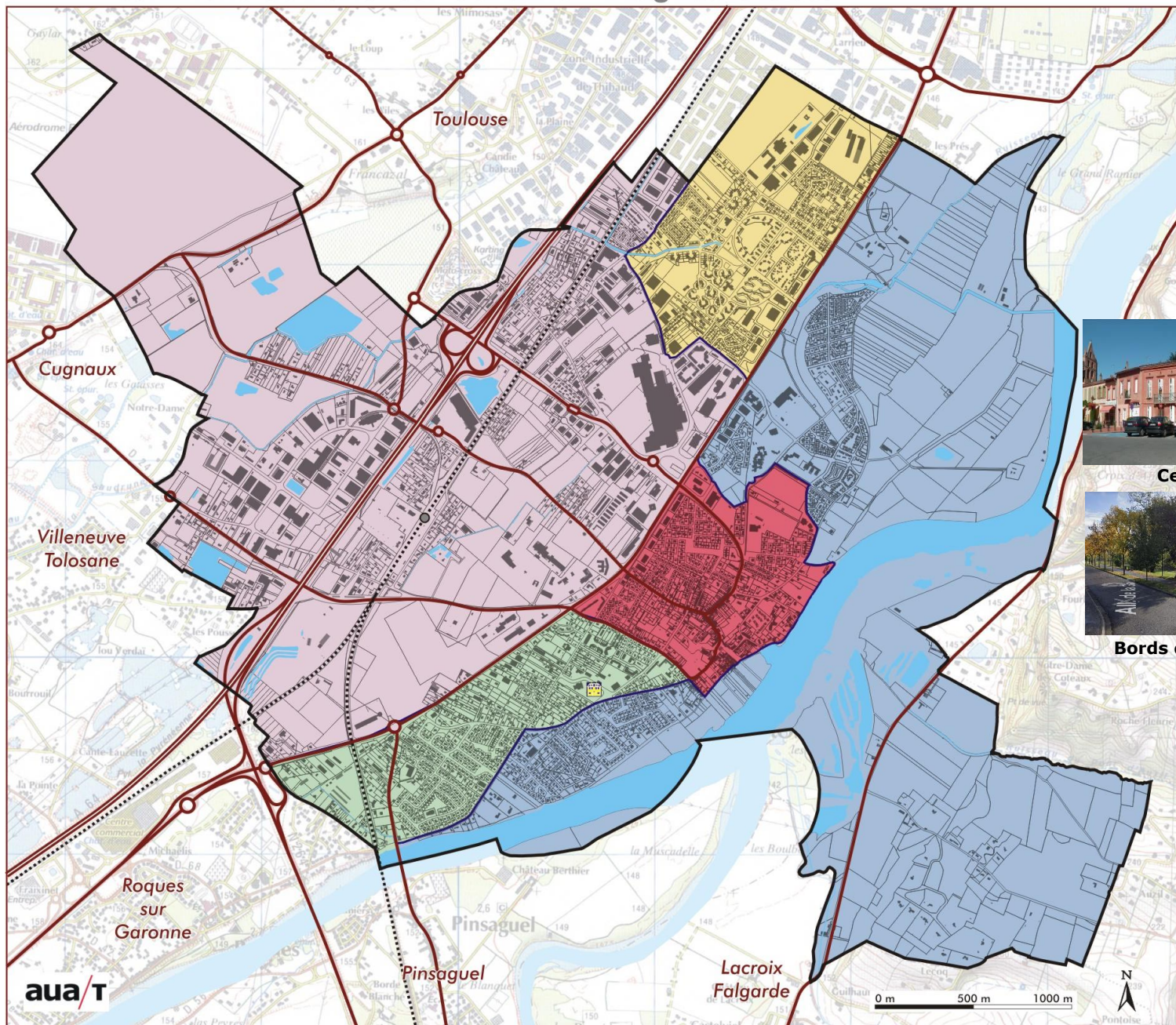
urbaines plutôt homogènes, ce n'est pas forcément le cas des deux autres IRIS « Bords de Garonne » et « Zone d'activité ».

Ces derniers regroupent des contextes urbains très variés et des réalités parfois très différentes :

- L'IRIS « Zone d'activité » regroupe par exemple le tissu industriel de la ville, les quartiers d'habitat pavillonnaires de Francazal et la zone commerciale et d'entrée de ville et de l'habitat en diffus.
- L'IRIS « Bords de Garonne » réunit quant à lui le quartier d'habitat social de Clairfont, l'habitat pavillonnaire en diffus sur les coteaux isolés en rive droite de Garonne et l'habitat pavillonnaire au lieu-dit « Route Impériale ».



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



### Les secteurs d'analyse IRIS -INSEE

Secteurs IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique)

- **Centre**  
(Centre ancien)
- **Impérial**  
(Route Impériale)
- **Bords de Garonne**  
(Clairfont + Rive droite et coteaux)
- **Récébédou - Tardines**
- **Zone d'Activités**  
(Secteurs commercial et industriel + quartiers gare, Laville et Francazal)



**Centre**



**Impérial**



**Bords de Garonne**



**Récébédou - Tardines**



**Zone d'activité**

#### ► Eléments de repère :

- Voirie autoroutière
- Voirie primaire
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales





# 1. FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE AU REGARD DES BESOINS DES HABITANTS

L'objectif est ici de décrire les principales lignes de force du territoire, d'évaluer ce que l'on désigne parfois par l'expression générique de "l'attractivité d'un territoire" au regard des besoins des habitants. Pour ce faire un triptyque « population / habitat / emploi » sera privilégié tout en prenant garde de n'isoler aucun champ de l'analyse.

## **Trois étapes jalonnent la démarche :**

- L'évolution du profil démographique : il s'agira d'observer certaines grandes tendances démographiques dont la connaissance apparaît comme un préalable nécessaire à l'analyse ;
- L'accès au logement et la pluralité des besoins : on visera ici à identifier les caractéristiques du parc immobilier au regard du profil démographique préalablement mis à jour ;
- Intégration des populations par l'emploi : sans se cantonner à l'échelle communale l'emploi s'impose comme un élément majeur quant à une meilleure connaissance des besoins (et moyens) des populations.

NB : Chacune des parties exposera en préambule les principales données brutes mises à jour et, en fin, une première mise en perspective des enjeux issus de la connaissance acquise.

## 1.1. Evolution des profils démographiques

### Chiffres-clefs

- Population permanente : 9 721 habitants en 2017, 9 812 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2022
- Un solde migratoire désormais légèrement positif entre 2012 et 2017 : +0,1% par an ;
- Un solde naturel à l'équilibre mais qui augmente : +0,5% entre 2012 et 2017 par an contre +0,1% entre les cinq années précédentes ;
- Taille moyenne des ménages : 2,43 (2,4 sur le Muretain Agglo et 1.97 sur Toulouse Métropole) ;
- Un vieillissement qui se pérennise : près du quart de la population a + de 60 ans.

### → CE QU'IL FAUT RETENIR ...

- **Des tendances lourdes déjà identifiées dans le P.L.U précédent, qui se confirment et s'accroissent sur le plan démographique** (tassement de la croissance, vieillissement de la population, spécialisation du profil des ménages avec un phénomène de desserrement des ménages qui se renforce en lien à l'augmentation des personnes seules et des familles monoparentales, etc.)
- ... **et qui posent avec acuité la question du renouvellement de la population**, notamment en termes d'apports migratoires, avec l'enjeu pour la commune de pérennisation du fonctionnement des équipements.
- **Des évolutions 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 Récébédou.
- **Ces tendances (vieillissement et ménages seuls) posent la question des nouveaux besoins à prendre en compte dans les futures programmations** : plus de diversité dans l'offre des logements, de nouveaux services pour les personnes âgées...

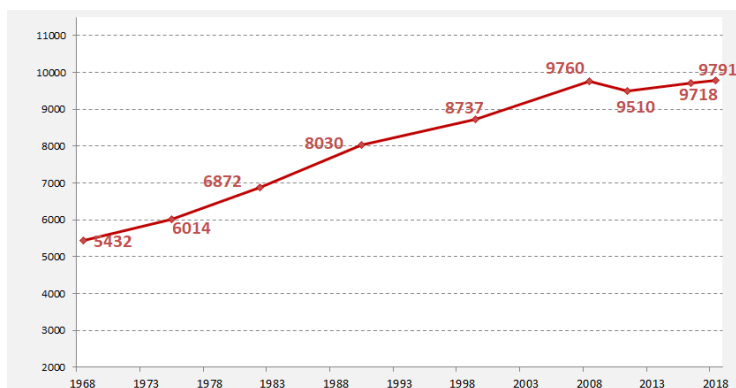
### 1.1.1. Évolution de la population permanente

#### ► Un tassement de la croissance

Après une longue période de croissance, notamment durant les décennies 1970 à 2010 au cours desquelles la démographie communale a largement profité d'une périurbanisation à grande échelle, l'évolution de **la population communale de Portet-sur-Garonne connaît un tassement**, engagé avec les années 2010 et confirmé ces 10 dernières années par une stabilité d'évolution autour de 0.4%.

## Évolution de la population permanente

Si la population légale de Portet-sur-Garonne était de **9791 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018** les sources (secteurs IRIS notamment) nous imposeront régulièrement de conserver 2016 comme année de référence pour resituer la commune dans son contexte géographique.



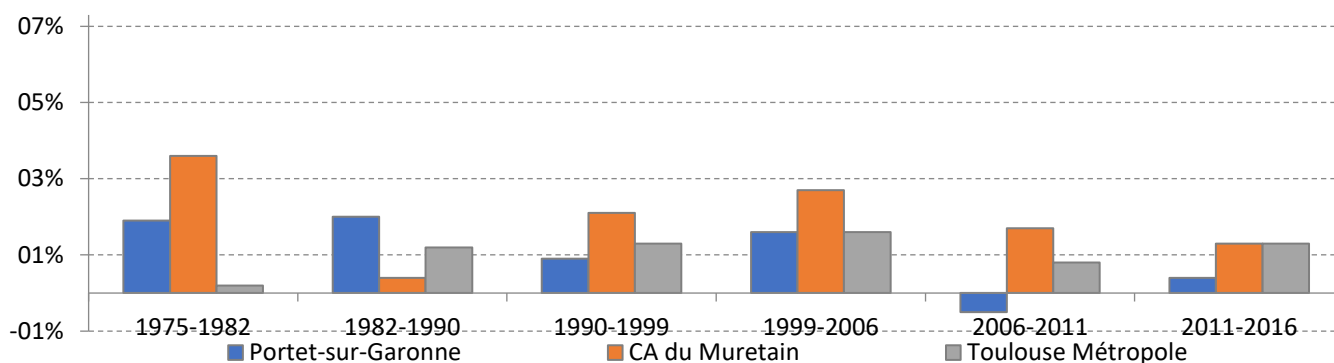
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
POPULATION	5432	6014	6872	8030	8737	9763	9510	9718
VARIATION ANNUELLE MOYENNE (%)	+ 1,5 %	+1,9 %	+ 2,0 %	+ 0,9 %	+ 1.6%	-0.5%	+0.4%	

Source : INSEE 2016

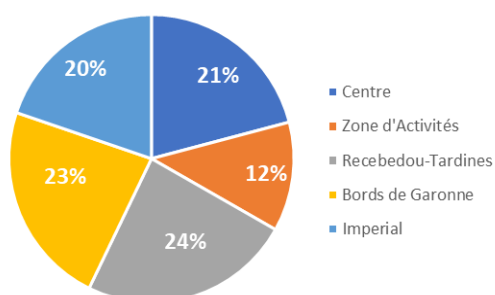
### Taux de variation annuels

À compter de 2006, le rythme d'évolution de la commune de Portet-sur-Garonne n'est plus inscrit dans ceux de la communauté d'agglomération du Muretain ou de Toulouse Métropole. Pour autant, des différences notables apparaissent en fonction des quartiers considérés.

Source : INSEE 2016



### Poids démographique de chacun des secteurs IRIS en 2016



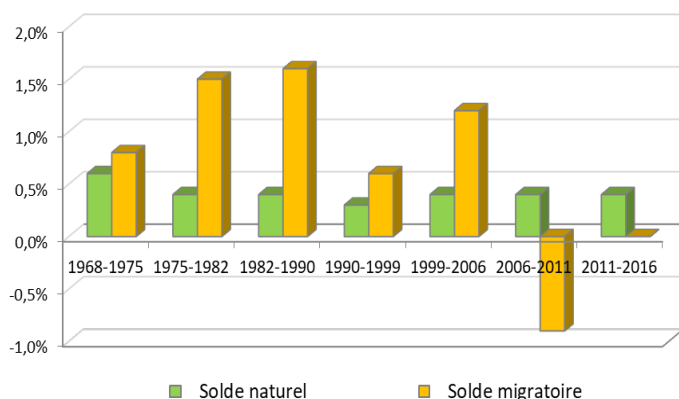
Centre : 2 033 hab. (21%) ;  
 Zone d'activité : 1 193 hab. (12,0%) ;  
 Récebedou-Tardines : 2 334 hab. (24%) ;  
 Bords de Garonne : 2 232 hab. (23%) ;  
 Impérial : 1 926 hab. (20 %).

Source : INSEE 2016



## ► Une attractivité remise en question ?

### Solde naturel / Solde migratoire



Jusqu'en 2006, l'essentiel des gains démographiques enregistrés par la commune résultait d'un solde migratoire (rapport entre les entrées et les sorties du territoire) largement positif. On constate un tarissement net des apports migratoires au point de devenir négatif, puis nul à partir de 2006.

Source : INSEE, RP1968 à 2016

continue, cela peut engendrer un phénomène de non renouvellement de la population avec un vieillissement.

Les apports migratoires ont longtemps soutenu le solde naturel mais si la tendance à la baisse du solde migratoire

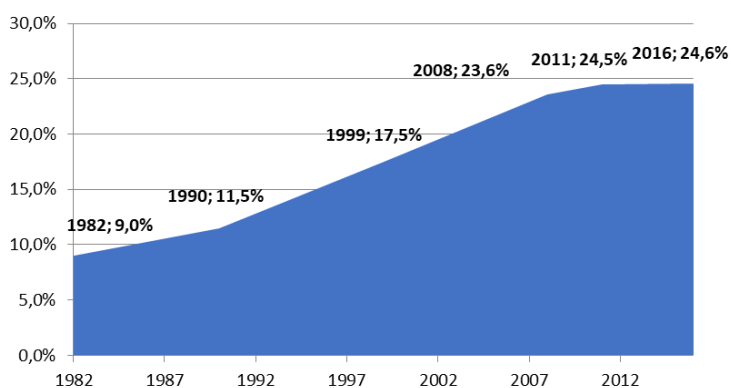
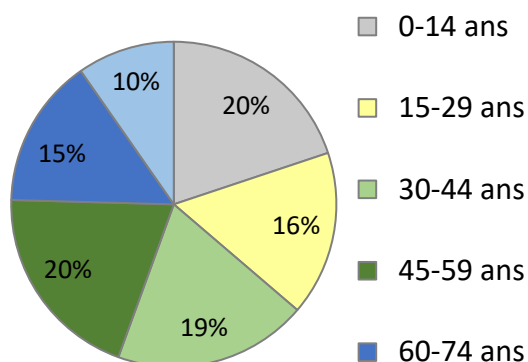
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016
<b>Solde naturel (%)</b>	+ 0,6	+ 0,4	+ 0,4	+ 0,3	+ 0,4	+ 0,4	+ 0,4
<b>Solde migratoire (%)</b>	+ 0,8	+ 1,5	+ 1,6	+ 0,6	+ 1,2	- 0,9	0,0

Source : INSEE-2016

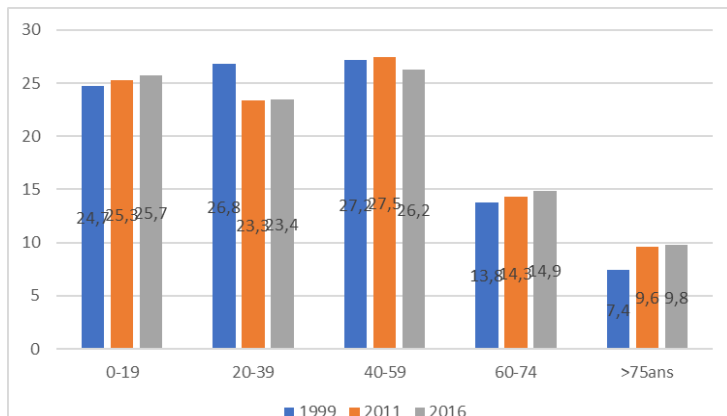
## 1.1.2. Des évolutions sociales et sociétales importantes

### ► Un vieillissement de la population qui se confirme

#### Répartition de la population par tranches d'âge et évolution des + de 60 ans



Source : INSEE 2016



### Évolution des tranches d'âge de la population entre 1999 et 2016

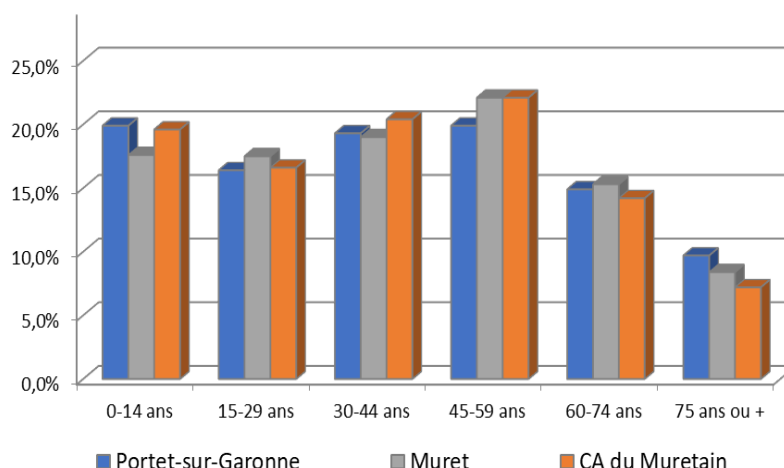
Lors de l'élaboration du P.L.U approuvé en 2007, le diagnostic avait souligné un certain équilibre d'un point de vue démographique puisqu'en « 1999 les moins de 40 ans représentaient encore plus de la moitié de la population communale et les plus de 60 ans plus de 20 % ».

Depuis ces dix dernières années la tendance au vieillissement à Portet-sur-Garonne s'est confirmée par les évolutions inversées à partir des tranches d'âges 40-59 ans.

*Source : INSEE 2016*

En 1999, la part des plus de 60 ans était encore inférieure à celle des moins de 20 ans, ce qui n'est plus le cas en 2016 où désormais les plus de 60 ans (24,7 % de la population) devancent d'un point les moins de 20 ans (25,7% de la population). Cette structure de la population par tranche d'âge est identique aux tendances observées au niveau national et intercommunal ; progression des + de 60 ans et diminution des moins de 40 ans.

### Répartition de la population par tranches d'âge

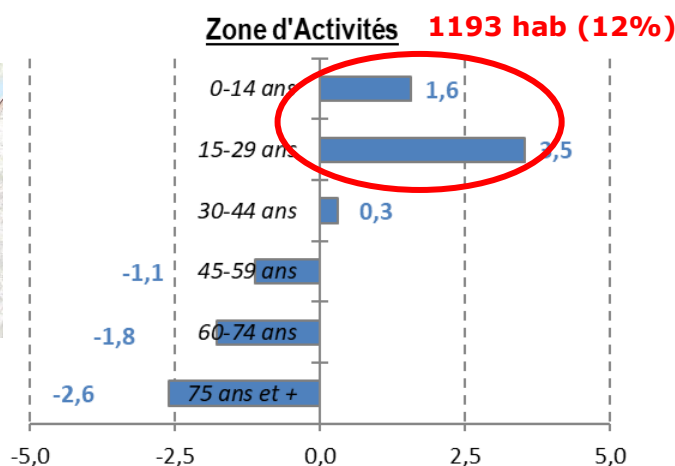
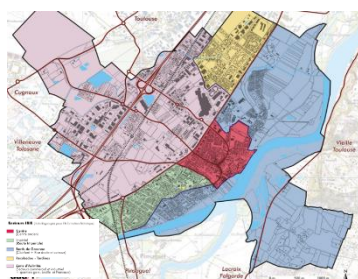
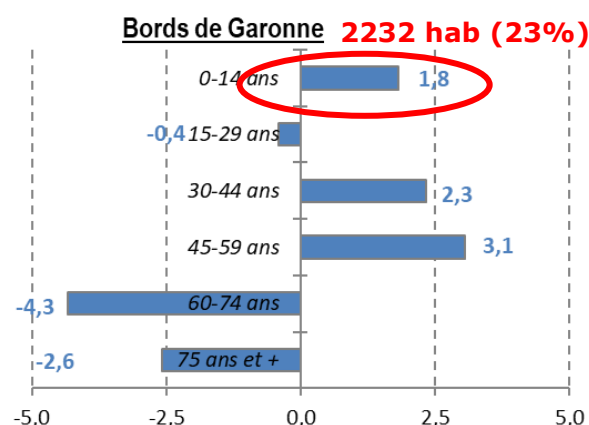
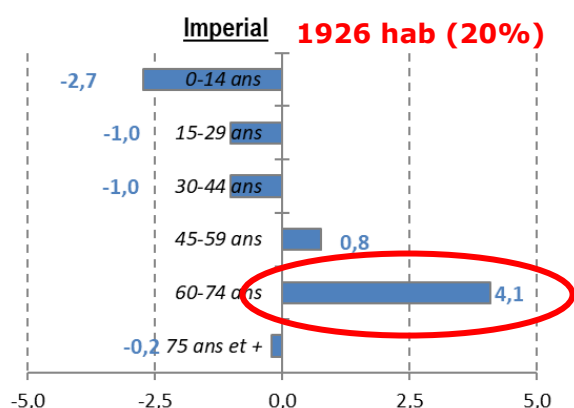
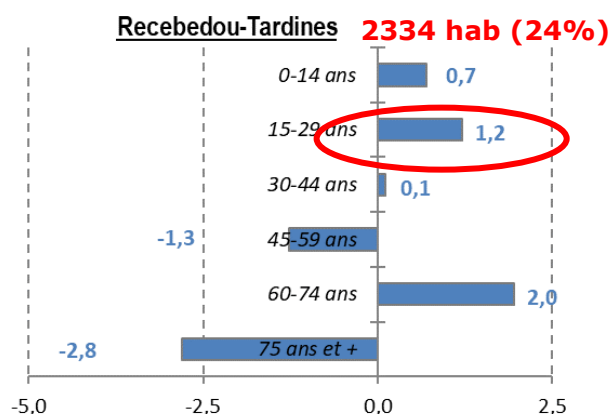
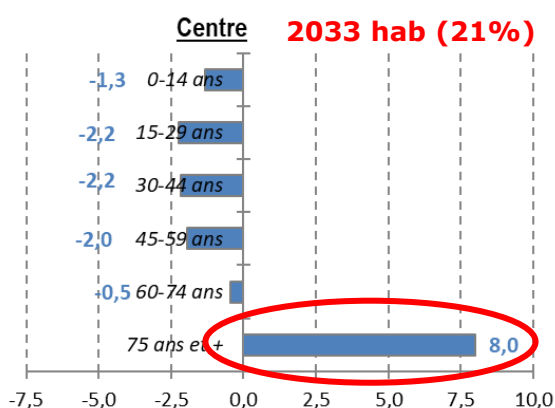


*Source : INSEE 2016*

À l'échelle locale on relève toutefois une représentation marquée des plus de 60 ans à Portet-sur-Garonne par rapport aux moyennes constatées sur le territoire du Muretain Agglomération et la commune de Muret et sous-représentation des tranches d'âges 15-60 ans.

Globalement, les populations de Muret ou de la CA du Muretain sont plus jeunes qu'à Portet-sur-Garonne.

## Pyramide des âges : Écarts à la moyenne communale par IRIS



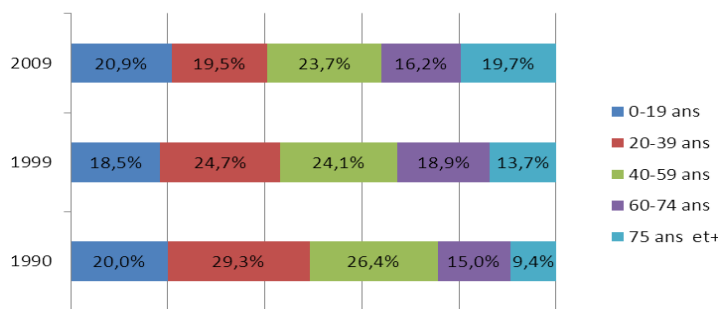
Source : INSEE 2016

A Portet-sur-Garonne, les populations les plus jeunes sont principalement regroupées dans les secteurs « Bords de Garonne » et « Zone d'activités » suivis au « Récébédou-Tardines » en raison de l'arrivée de nouvelles familles et ménages jeunes. À contrario, les populations les plus âgées se trouvent dans les ilots « Impérial » et « Centre », ce dernier ayant la plus forte présence de personnes de plus de 60 ans. Ces spécificités sont à prendre en compte lors de l'analyse du parc immobilier.

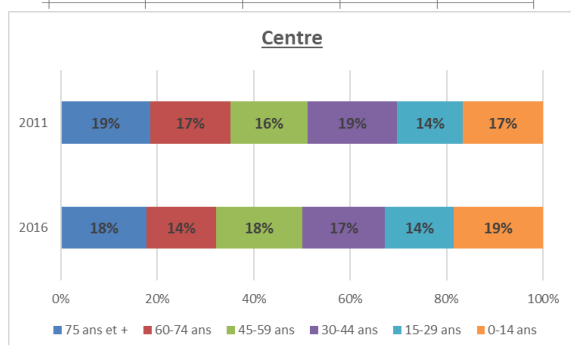
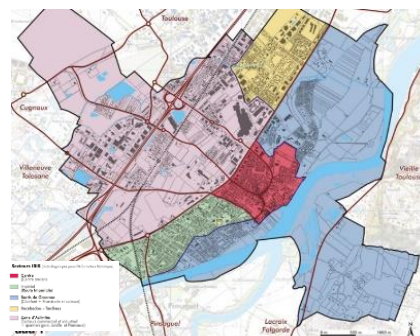
Par ailleurs, dans l'ilot Récébédou-Tardines, relativement proche de la moyenne communale, la tranche des 15-29 ans est sur-représentée et les secteurs bords de Garonne et zone d'activités se distinguent par une sur représentation des moins de 14 ans.

## Évolution des tranches d'âges sur les secteurs

### CENTRE

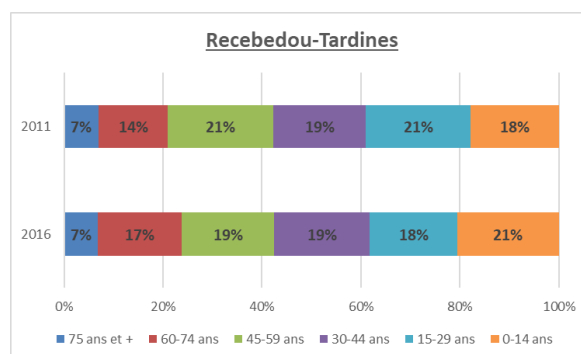


Entre 1999 et 2016, la part des plus de 75 ans est restée stable alors que de celle des 60-74 ans a diminué de moitié dans le Centre de Portet-sur-Garonne. Toutefois les 0-19 ans ont plus que doublé.



### RECEBEDOU - TARDINES

Entre 1999 à 2009, le quartier du Récébédou et des Tardines ont vu une augmentation de l'ensemble des tranches d'âges de 40 ans et plus. Seuls les jeunes (0-39 ans) ont connu une baisse significative. Entre 2011 et 2016, le quartier du Récébédou et des Tardines, ont vu une augmentation des tranches d'âges de 60 ans et plus et des jeunes de moins de 14 ans.



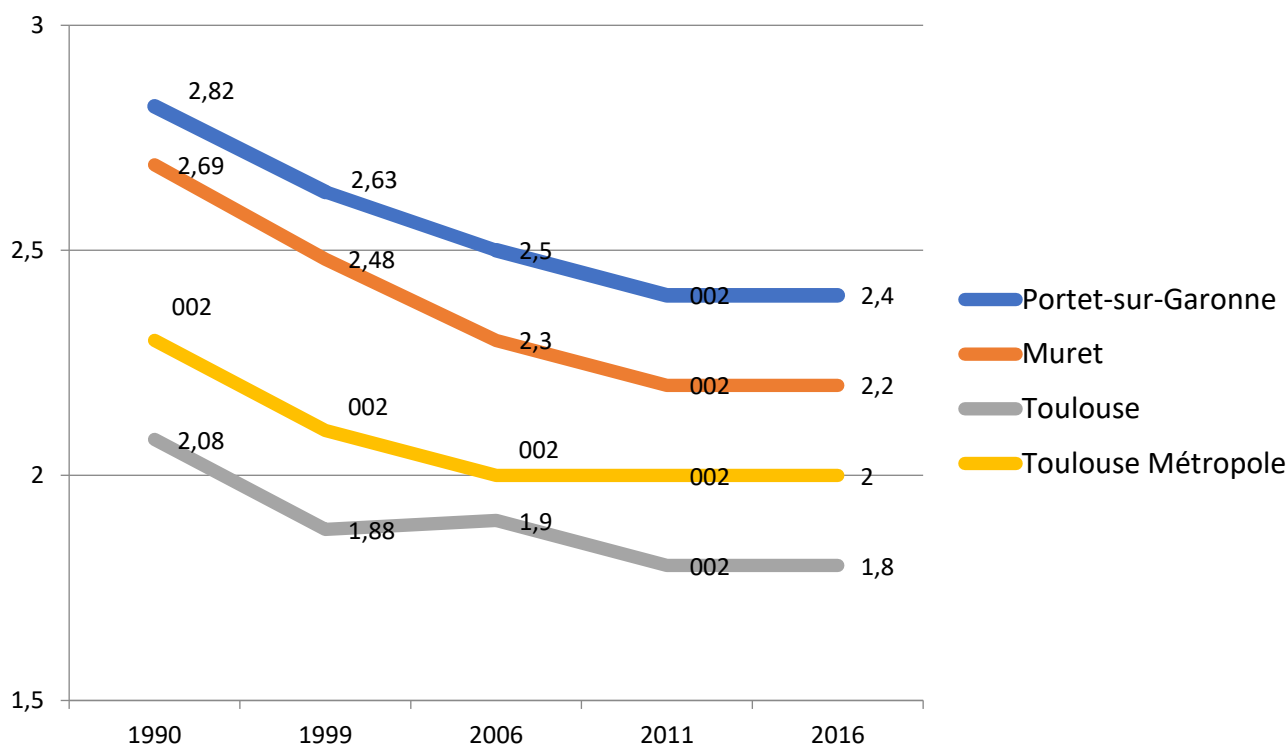
Source : INSEE 1999 – 2009 et 2011 – 2016

### ► Un desserrement des ménages qui se poursuit

Par les effets conjugués de la diminution du nombre d'enfants dans les fratries depuis le début des années 60, du vieillissement (il y a moins de personnes dans un ménage dont la personne de référence a plus de 75 ans que dans un ménage où elle a 35 ans), de la décohabitation par le départ des jeunes adultes et de la progression de la séparation des ménages, le nombre de personnes par logement tend à se réduire.



## Évolution de la taille moyenne des ménages



Source : INSEE 2016

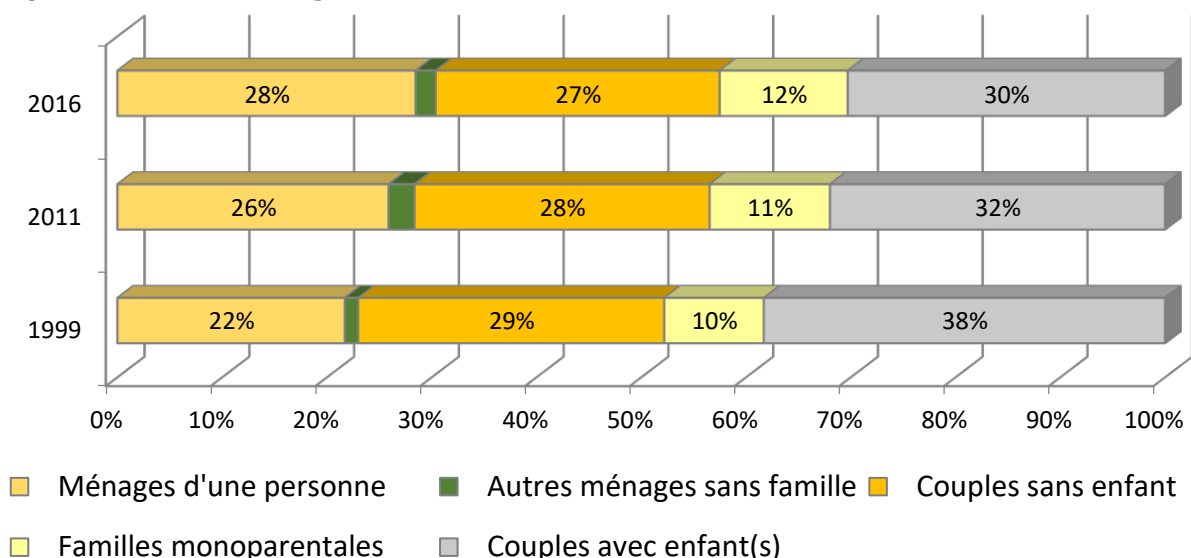
A Portet-sur-Garonne, depuis le début des années 60, il y a eu une baisse de près de 1,2 personnes par logement en moyenne et cette situation devrait se poursuivre avec le vieillissement de la population qui s'opère sur le territoire communal. Cet effet impacte fortement le nombre d'habitants sur Portet-sur-Garonne. Néanmoins, depuis plusieurs années, la commune a su anticiper son besoin de logements pour maintenir et même augmenter son niveau de population.

Le phénomène de desserrement des ménages s'observe de façon identique à Portet comme aux Muret Toulouse ou Toulouse Métropole.

Comparée à l'ensemble, Portet-sur-Garonne observe le plus fort taux des ménages.

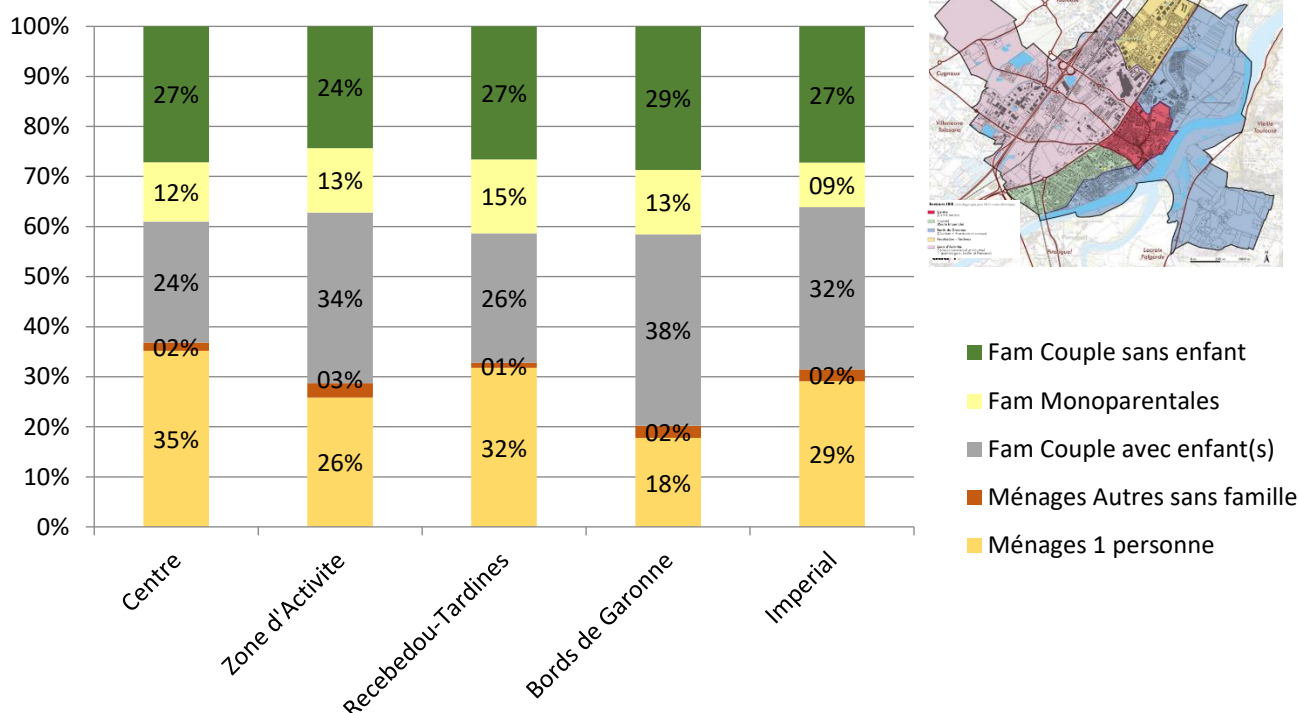
En 2016, le nombre moyen de personnes par ménage de la commune (2,4), est supérieur à celui observé sur la commune de Muret (2,2), Toulouse (2,0) ou à l'échelle de Toulouse Métropole (1,8). Même si la taille moyenne des ménages ne cesse de réduire depuis les années 1990 en lien avec le vieillissement de la population, le phénomène de desserrement des ménages observé à Portet-sur-Garonne reste moins important que sur le reste de l'agglomération.

## Répartition des ménages selon la structure familiale



Source : INSEE 1999-2016

Le phénomène de desserrement des ménages précédemment décrit tient pour beaucoup à un renforcement des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales qui s'est notamment effectué au détriment des couples avec enfants dont la part est passée de 38,3% lors du recensement général de 1999 à 30,3% en 2016. Les couples sans enfants sont restés relativement stable à Portet-sur-Garonne.



Source : INSEE-2016

Dans les secteurs « Centre » qui représente la plus ancienne urbanisation de la commune, 62% des familles sont des couples sans enfant et des ménages d'une personne. Ce taux est de 56% dans le quartier « Imperial » d'urbanisation ancienne également (mais qui a tendance depuis 2009 à connaître du renouvellement de sa population avec plus de familles « couples avec enfant. Le secteur « Récebédou-Tardines » recouvre à la fois un taux élevé 58% des familles qui sont des couples sans enfant et des ménages d'une personne et accueille le plus fort % de familles monoparentales de la commune avec 14,8%. Les familles avec enfant(s) sont le plus fortement représentées dans les secteurs « Bords de Garonne » et « Zone d'activités » et une augmentation observée des familles avec enfant(s) depuis 2009 du secteur Impérial.

## 1.2. L'accès au logement et la pluralité des besoins

### Chiffres-clefs

- 4.190 logements dont 93% de résidences principales (soit 3.897 résidences principales en 2017, chiffre passé à 4075 de résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2021).
- 6% de logements vacants (contre 4,4% en 2007)
- Plus de 80% d'habitat individuel ;
- 73% de résidences principales comptent 4 pièces ou + ;
- 60% de propriétaires occupants (contre 54,6% en 1999) ;
- 19,78% de logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> /01/2022 (courrier État du 11/04/2022) ;
- Un coût du foncier qui ne facilite pas la rotation des populations

### → CE QU'IL FAUT RETENIR ...

- **Un parc à dominante individuel, toutefois une diversification de l'offre en logements engagée très tôt, se poursuit** : forte évolution de l'offre en logements collectifs et taux de logements sociaux élevé par rapport à l'ensemble de l'agglomération
- **... mais qui reste à conforter**, notamment au regard des tendances d'évolution démographiques observées, et pose une double question : Quelle adéquation future entre l'offre et la demande au niveau de la taille des logements par exemple ? Quelles incidences sur les quartiers existants et les nouveaux quartiers ? quel rééquilibrage de l'offre locative sociale pour être plus en adéquation avec la demande et favoriser le parcours résidentiel des ménages ?
- **Sur le plan spatial, si l'offre en logements collectifs est plutôt bien répartie sur les grands quartiers d'habitat (sauf secteurs : bords de Garonne et zone d'activité), il y a pourtant d'importants phénomènes de polarisation de certains segments du logement, qui altèrent la mixité urbaine dans certains quartiers, ... :**
  - Concentration de la vacance sur le centre et sur Impérial
  - Polarisation sur le Récébédou de l'offre locative (52% en 2016) et de l'offre sociale (46% en 2016, contre 56% en 2009), toutefois avec un habitat individuel dominant en social
  - Polarisation des logements de petite taille T2 et T3 dans 2 secteurs de la commune : Récébédou et centre.

### 1.2.1. Diversification du logement et mixité sociale

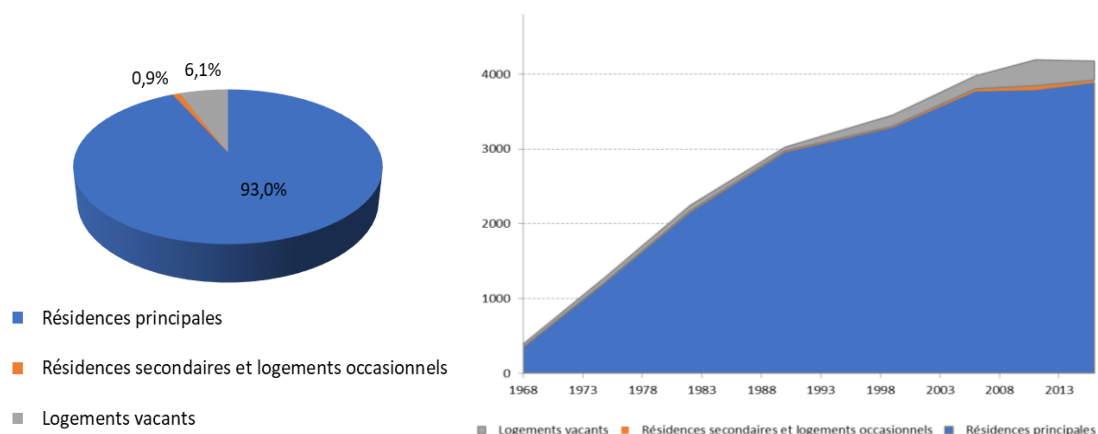
#### ► Composition et ancienneté du parc de logements

L'évolution démographique qu'a connue la commune jusqu'en 2009 environ s'est accompagné d'un rythme de construction soutenu jusqu'à cette date, qui, pour l'essentiel, s'est traduit par la réalisation de résidences principales.

A Portet-sur-Garonne on compte au total **4190 logements en 2017 dont 3897 résidences principales** (93% du parc de logements en 2016), **47 résidences secondaires et 235 logements vacants**. A noter Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, la part des résidences principales est à 4075 logements, ce qui dénote de peu d'évolution du parc entre 2017 et 2021.

Si on revient à notre analyse base Insee, entre 2007 et 2017, on constate une augmentation du nombre de logements vacants entre 2007 et 2017 qui désormais représentent près de 6% des logements (contre 4,4% en 2007). Cette tendance est observée également sur d'autres communes de l'agglomération (Muret : 7,6% en 2017 contre 5% en 2007 de Muret. Toulouse : 8,3 % en 2017 contre 6% en 2007.) Cette vacance toutefois très faible a Portet-sur-Garonne semble synonyme d'un marché de logement tendu sur la commune et d'un déficit d'offre. Il est en effet généralement admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe aux alentours de 6% pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements, en deçà de ce seuil, le marché du logement est en forte tension.

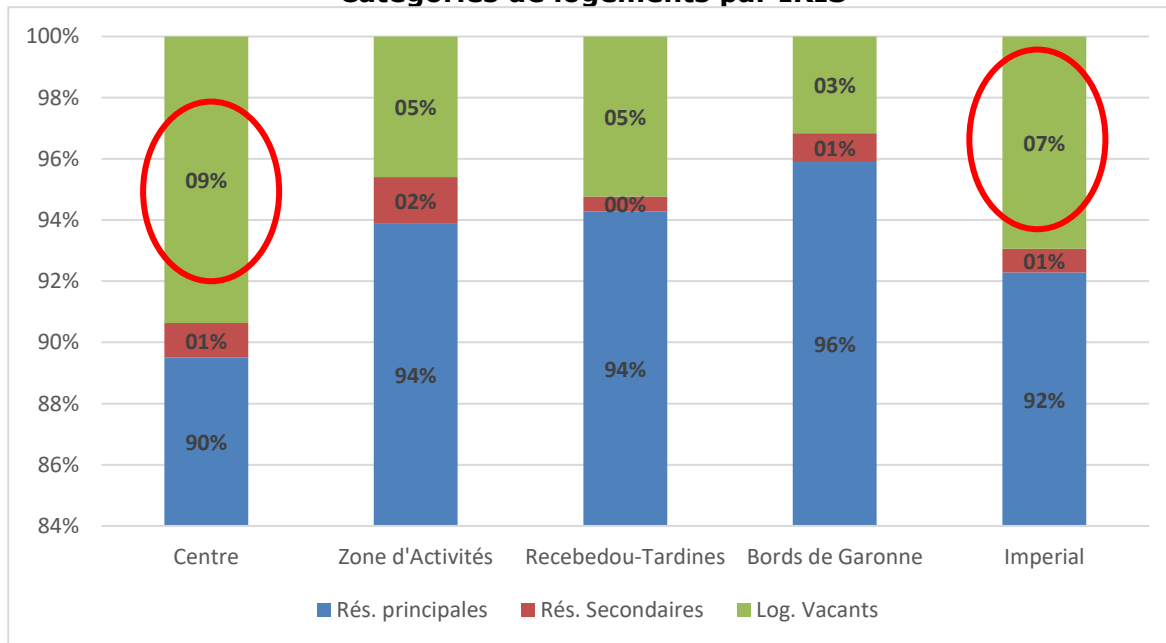
### Catégories et évolution des types de logements



Source : INSEE, RP 1968-2016

C'est durant les années 1960-1990 que s'est véritablement engagée cette urbanisation, le nombre de résidences principales passant de 1521 unités en 1968 à 2.827 en 1990. En 2016, les secteurs comptant les plus de résidences principales sont « Bords de Garonne » et « Récébédou ».

### Catégories de logements par IRIS



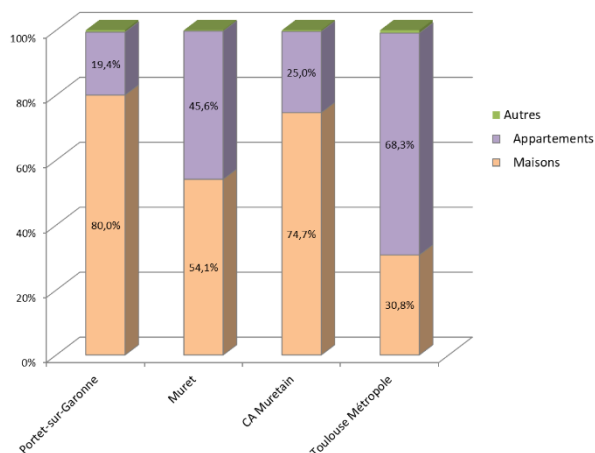
Source : INSEE-2016

La commune présente une répartition des résidences principales par quartiers relativement équilibrée. Toutefois pour les logements vacants, la situation est différente. Les secteurs « centre » et « Impérial » recouvrent un taux de vacance plus élevé que les autres secteurs, ce qui supposerait probablement un marché de logement plus en forte tension, notamment dans secteur « centre ».



## ► L'habitat individuel, un modèle quasi-unique

### Types de logements

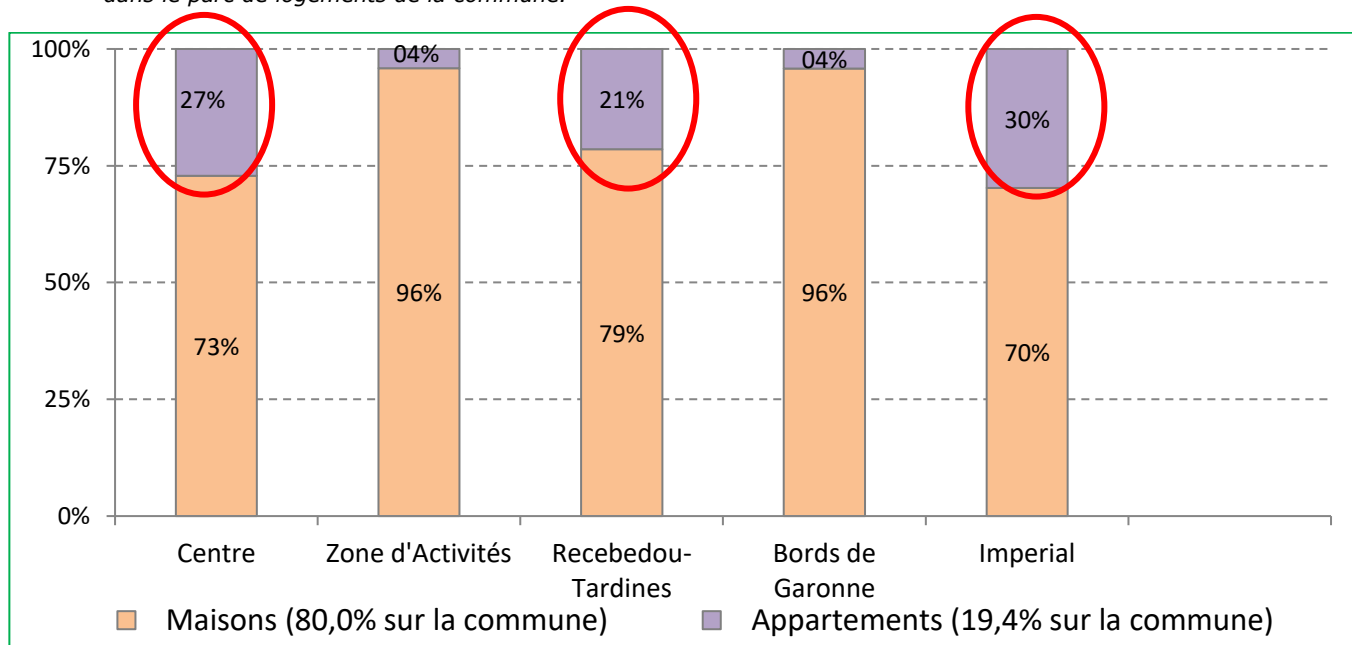


L'urbanisation de Portet-sur-Garonne est clairement le fruit d'une époque marquée par une « périurbanisation » à grande échelle et en grande partie portée par le modèle de l'habitat individuel, qui représente ainsi quasiment 80% des résidences. À l'exception de Muret, ce modèle est identique à celui observé sur les communes de banlieue dites de première couronne. Même si le parc de logement reste à dominante d'habitat individuel, on relève toutefois une tendance à la diversification engagée très tôt (en 2016 : 19.4% du parc en collectif) et relayée depuis plus d'une décennie par des habitations en groupé sur des petites parcelles.

Source : INSEE-2016

### Types de logements par IRIS

\* Les % reportés sur les histogrammes correspondent à la part des maisons individuelles ou des appartements dans le parc de logements de la commune.



Source : INSEE-2016

Si l'habitat individuel domine sur l'ensemble des quartiers, les secteurs historiques du « Centre », « Impérial » et « Récebédou-Tardines » se distinguent toutefois de ce profil.

Ces trois quartiers présentent en effet une part notable d'appartements, puisque dans ces secteurs, plus de 25 % des résidences sont des appartements ; Ces quartiers regroupent d'ailleurs à eux seuls 92.4% des appartements de la commune. Ces tendances témoignent des efforts entrepris ces dernières années notamment sur le secteur « Récébédou-Tardines » en matière de mixité d'habitat et sociale, dans un souci également d'économie d'espace.



*Petits collectifs dans le centre historique de Portet-sur-Garonne*



*Habitat collectif au Récébédou-Tardines*



*Logements collectifs au centre de Portet-sur-Garonne le long de la RD 120 :*

*Source : Photographies aua/T*

Les secteurs « Zone d'activités » et « Bords de Garonne » sont à contrario marqués par une part toujours très importante de logements individuels avec des pourcentages avoisinant les 96%.



*Maisons individuelles dans le quartier « Bord de Garonne »*

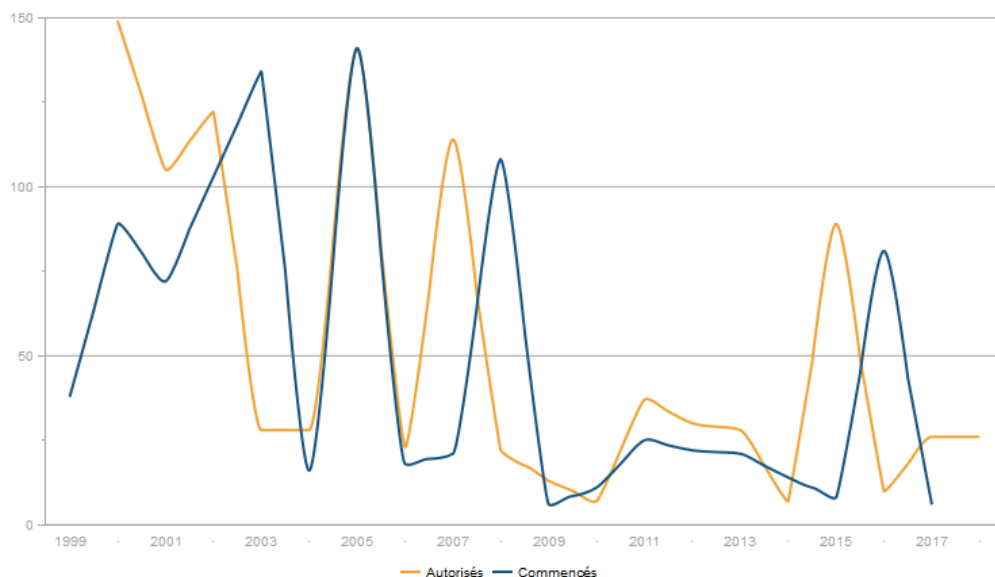
*Source : Photographies aua/T*

## ► **Logements autorisés**

### **Évolution du nombre de logement autorisés et commencés**

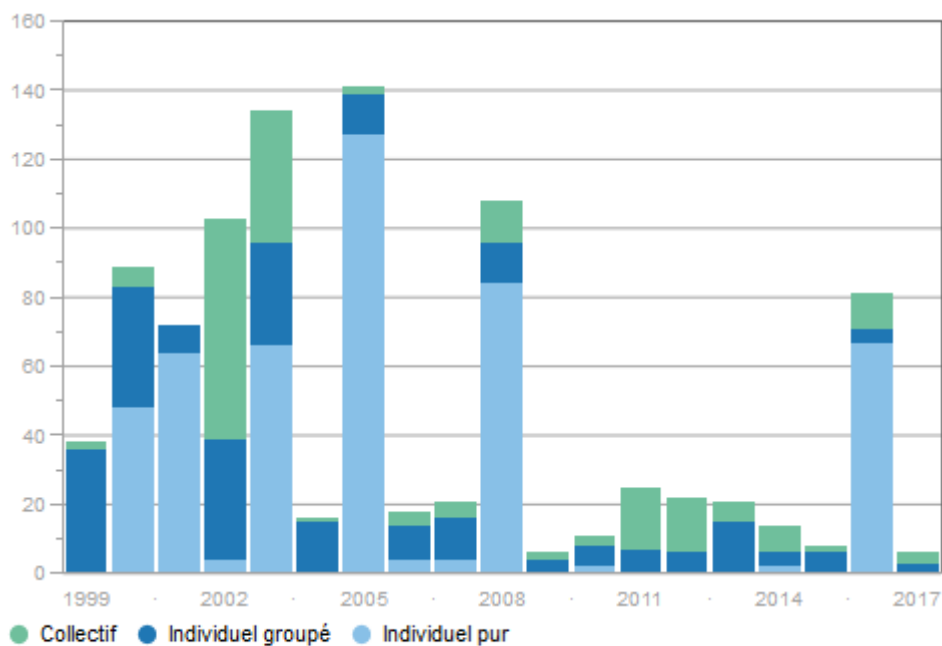
Le rythme d'évolution des constructions a évolué de 1999 à 2009 en « dents de scie », avec des pics allant jusqu'à 140 à 150 logements. Une chute est observée à partir des années 2009 avec une baisse considérable d'un nombre de logements autorisés correspondant par ailleurs à une baisse de la croissance de la population (décrite précédemment).

Évolution du nombre de logement autorisés et commencés



Source : Sitatedl2, aua/T 2000 – 2018

### Évolution du nombre de logement commencés par type de logements



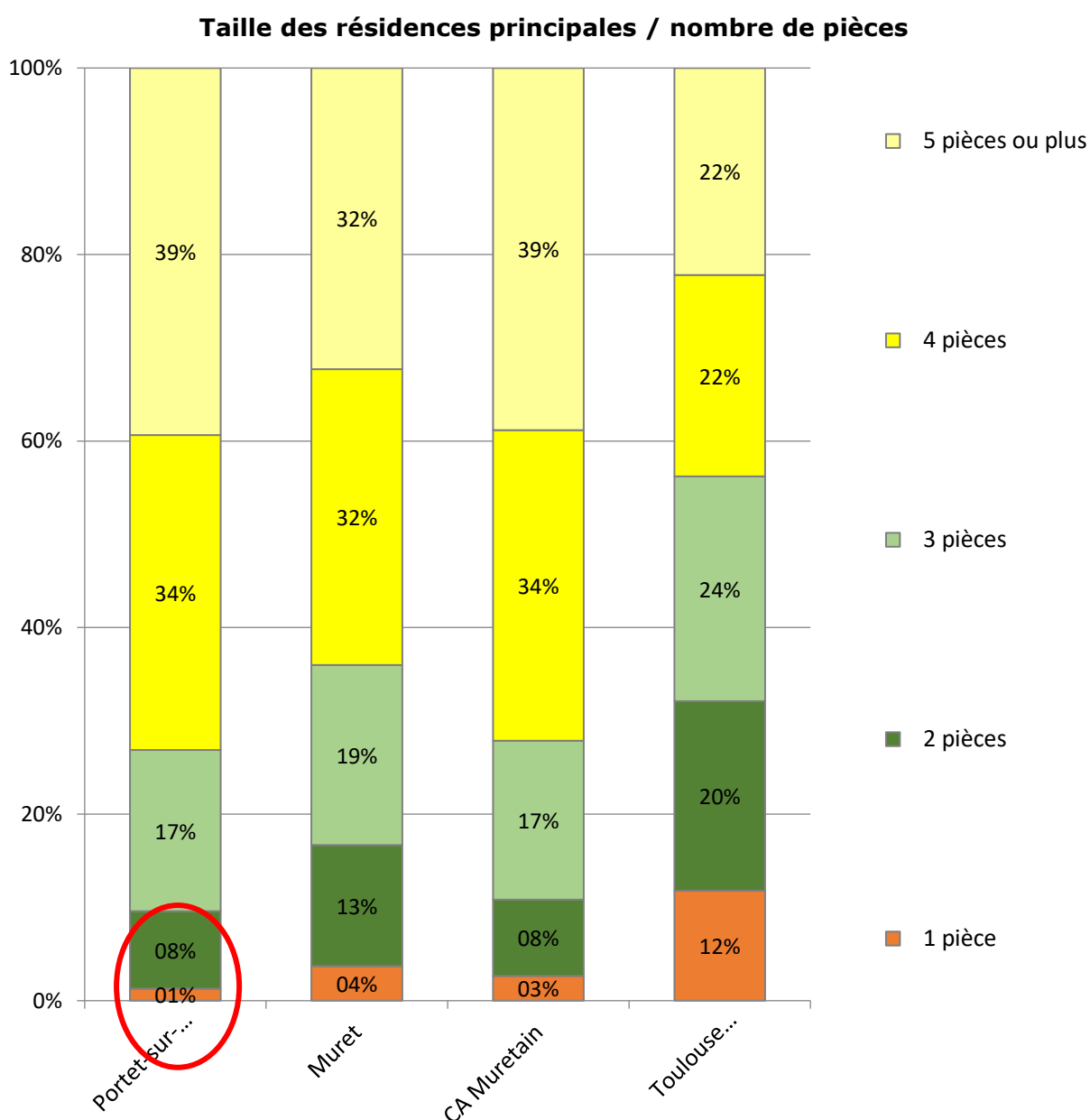
Source : Sitatedl2, aua/T 2000 – 2017

Depuis 2000, la politique de diversification du parc de logement s'est également affirmée à travers la prédominance des logements collectifs dans les logements autorisés. Quatre périodes ont été très favorables à la production de logements collectifs (2000, 2002, 2005 et 2007) correspondant aux opérations rue Charles Baudelaire, chemin des Palanques Nord, rue de la Tuilerie et rue Édouard Manet.

Depuis 2007, les logements collectifs ne sont quasiment plus produits à Portet-sur-Garonne, tandis que la production de logements individuels purs possède une courbe linéaire autour de 10 logements/an depuis 2004.

Depuis quelques années, les nouveaux modes d'habiter favorisent plutôt la production de logements individuels groupés au détriment des logements collectifs ou individuels purs.

► **Une prédominance de grands de logements de 4 pièces et plus, signe d'une offre axée principalement sur la maison individuelle**

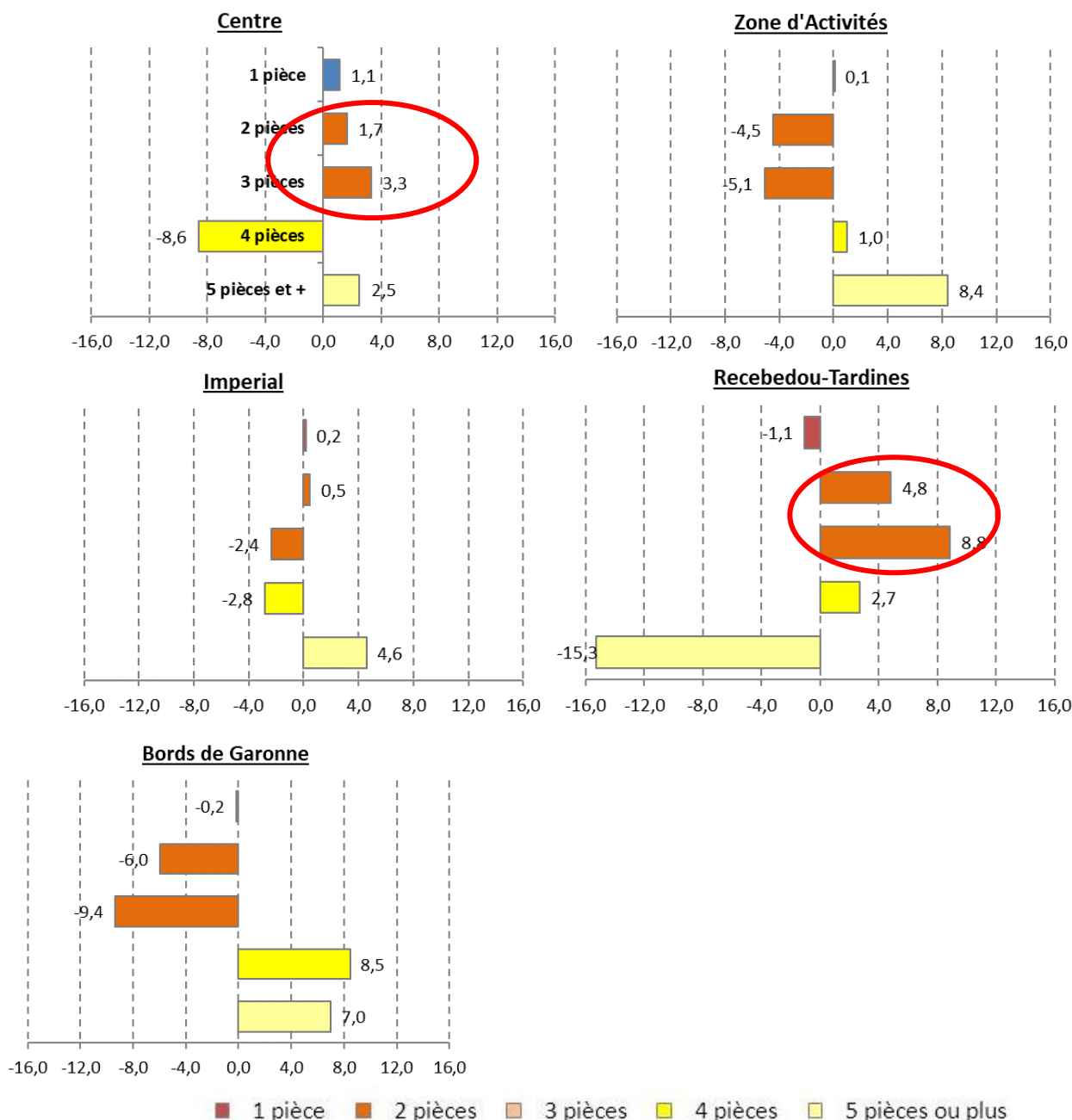


Source : INSEE-2016

Si la commune se distingue par le poids pris par les grands logements elle le doit avant tout à la forte majorité que représentent les maisons individuelles au sein du parc immobilier. T3/T4 représentent : 51,1% des résidences principales. T5 et plus représentent : 39,4% des résidences principales. T1 /T2 représentent : 9,6% des résidences principales.

La taille de ces logements individuels est à peu près similaire à celle d'ailleurs à celle relevée sur le Muretain. Concernant la taille des logements, étudiée ici en fonction du nombre de pièces, la commune se distingue par la **forte proportion de logements de plus de 4 pièces qui représente plus des 3/4 du parc immobilier**. Cette caractéristique est identique au profil des communes de la Communauté d'Agglomération du Muretain. Sur ces territoires où la maison individuelle domine, **il existe un déficit dans l'offre des logements de petite taille : de 1 à 3 pièces. Cette situation peut être un frein à l'accueil des jeunes couples où des couples sans enfant et des personnes seules qui sont assez bien représentées aujourd'hui dans le profil de la population**

#### Nombre de pièces par secteurs (écart à la moyenne communale)



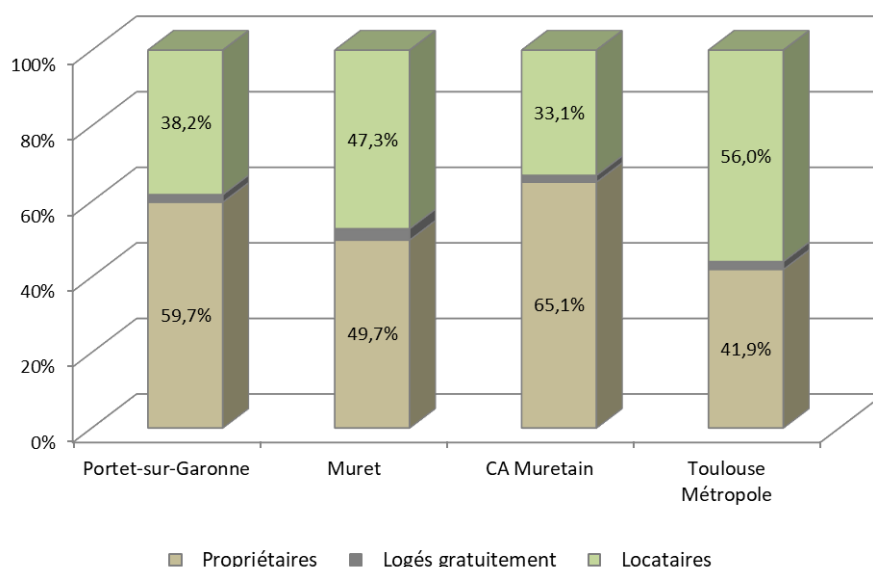
Source : INSEE 2016

L'essentiel de l'offre des logements de 2 et 3 pièces est essentiellement supportée par le secteur du « Récébédou-Tardines et de manière moins importante sur les secteurs « Centre ». Cette situation confirme le manque de disponibilité de logements de petites tailles dans les autres secteurs : « Bord de Garonne », « Impérial » et « Zone d'activités ».



► **Un parc de logements où les propriétaires sont majoritaires**

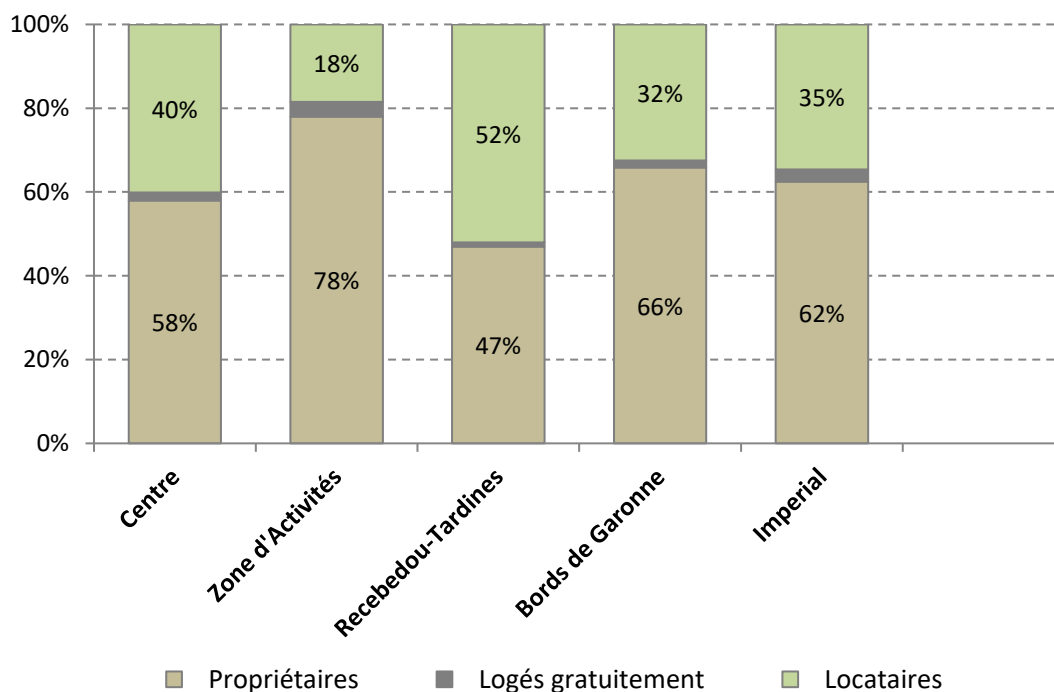
**Résidences principales selon le statut d'occupation**



Source : INSEE 2016

À l'image de la plupart des communes péri-urbaines, et ainsi que le laissait entendre la part prise par l'habitat individuel, la commune de Portet-sur-Garonne se caractérise par **une forte représentation de propriétaires dans les statuts d'occupation (59,7%)**. Cette part des propriétaires a même très légèrement augmenté puisqu'en 2009 on comptait 58,1%. Toutefois le chiffre enregistré pour la commune est inférieur à celui des communes de la Communauté d'agglomération du Muretain qui regroupe des communes de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> couronne à faible densité urbaine. La présence de logements collectifs sur la commune de Portet-sur-Garonne pouvant participer à cette diversification des statuts.

**Résidences principales selon le statut d'occupation par secteurs**



Source : Insee 2016

Là-encore l'analyse des secteurs IRIS distingue le secteur « Récébédou-Tardines » du reste du territoire communal. Ce dernier est en effet le seul quartier à présenter une **offre locative supérieure à 50%, alors que tous les autres secteurs présentent une offre inférieure à 35%**. Ainsi, le quartier du « **Récébédou-Tardines** » est le seul secteur à présenter un **certain équilibre dans les formes urbaines** (maisons/appartements), dans la taille des logements et dans le statut d'occupation.

À noter que le secteur « Bords de Garonne » qui possède 5,7% d'appartements, soit 6% des appartements de la commune, accueille toutefois 36% de locataires.

► **La dynamique dans le logement : un taux de rotation figé**

**Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale**

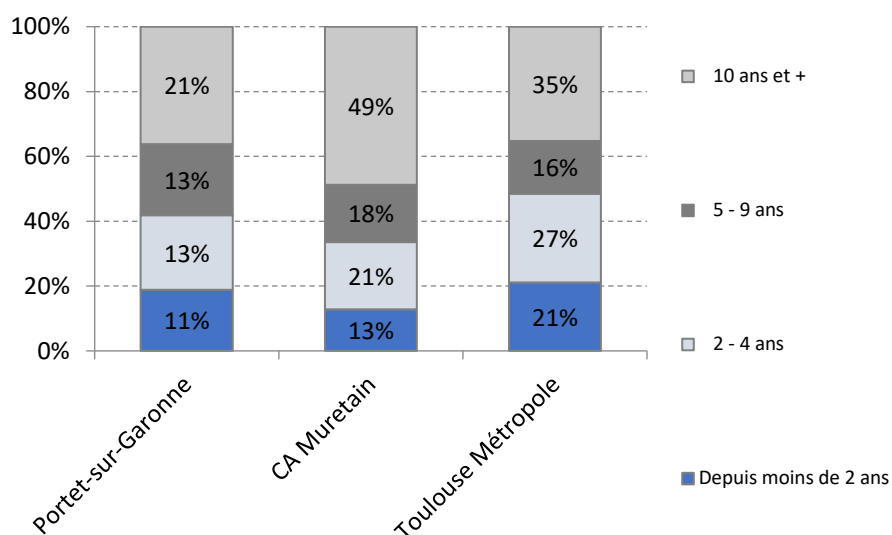
		<i>Depuis moins de 2ans</i>	<i>De 2 à 4 ans</i>	<i>De 5 à 9 ans</i>	<i>10 ans ou plus</i>	Ensemble
<b>Portet-sur-Garonne</b>	Part des ménages en %	11%	17,6%	16.8%	54.6%	100%
	Nombre moyen de pièce par logement	3.5	3.8	4.1	4.7	4,3
<b>Muret</b>	Part des ménages en %	13.4 %	24.1%	18.7%	43,8%	100%
	Nombre moyen de pièce par logement	3,1	3,5	3.8	4.6	4,0
<b>CA Muretain « Agglo »</b>	Part des ménages en %	12.8%	20.8%	17,6%	48.8%	100%
	Nombre moyen de pièce par logement	3,5	3,7	4.2	4.8	4,3
<b>Toulouse Métropole</b>	Part des ménages en %	21.1%	27.4%	16.3%	35.2%	100%
	Nombre moyen de pièce par logement	2,5	2,9	3,5	4,3	3,4

*Source : INSEE-2016*

Les phases de constructions identifiées rapportées au déséquilibre mis à jour concernant la taille des logements font qu'aujourd'hui plus de la moitié des ménages recensés sur la commune sont installés sur Portet-sur-Garonne depuis plus de dix ans.

Si ce contexte pourrait être envié par certaines communes confrontées à une problématique inverse (la surreprésentation de « petits logements » créant également les conditions d'un parcours résidentiel incomplet) dans le cas de Portet-sur-Garonne, également caractérisée par une écrasante majorité de propriétaires, ce contexte se traduit par un faible taux de rotation, surtout pour les logements les plus grands.

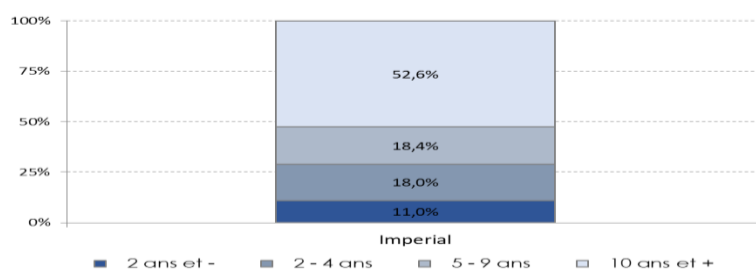
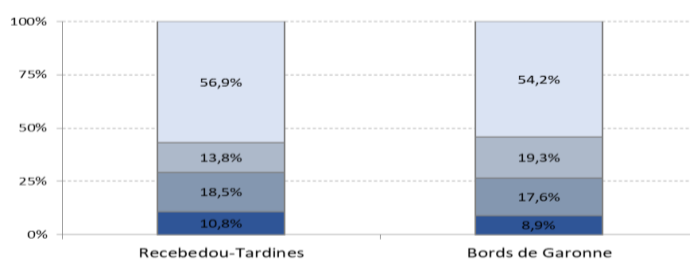
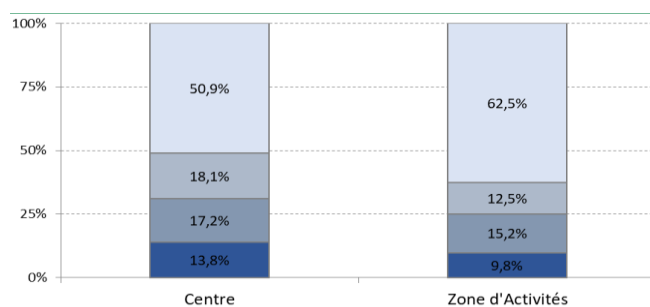
Dans le cas présent les logements de la commune caractérisent plus une fin de parcours résidentiel, une forme d'aboutissement, bien plus qu'une étape, phénomène que nous avait déjà laissé entendre le rapport concurrentiel entre jeunes couples et jeunes seniors.



Ancienneté d'emménagement.

Source : INSEE-2016

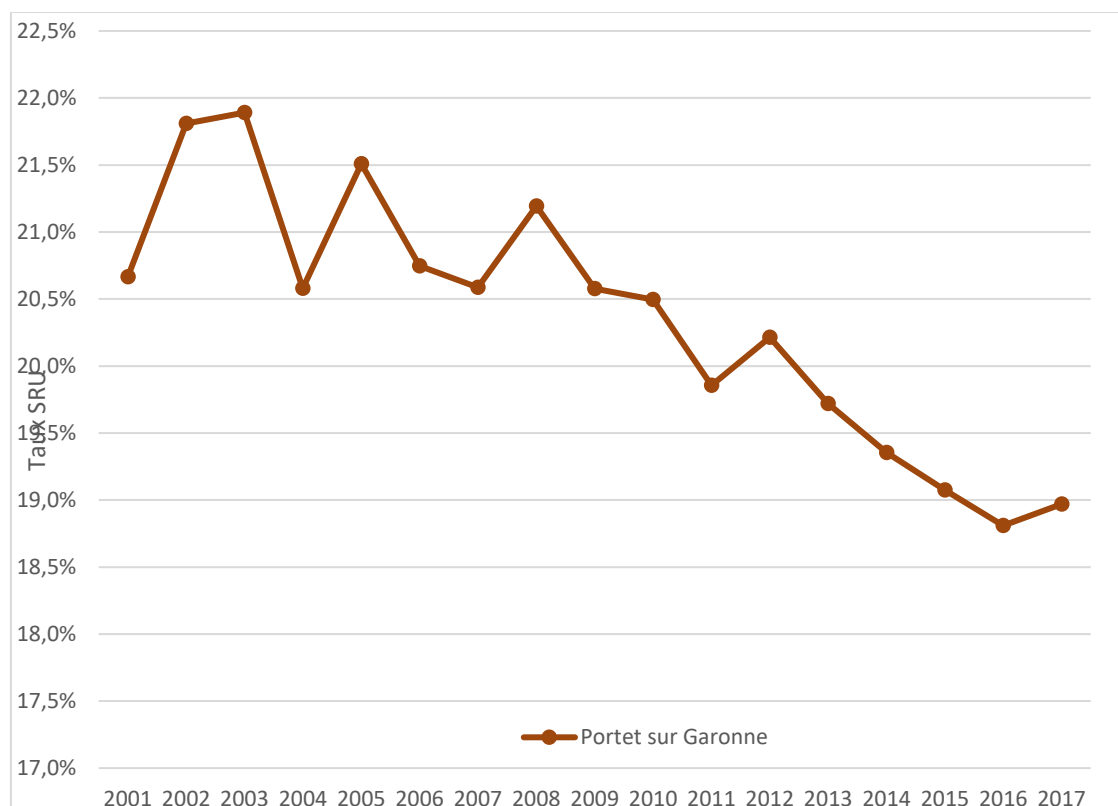
### Ancienneté d'emménagement par secteurs



Source : Insee - IRIS (2016)

### ► Diversification du logement et mixité sociale

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021 la commune affichait un taux de 19.78% de logements locatifs sociaux correspondant à 806 logements, soit un très léger retard sur les exigences de la loi S.R.U.



Depuis 2001, le taux de logements locatifs sociaux a fluctué autour des 20% avec un plancher à 18,81% en 2015 avant de remonter depuis.

Un rééquilibrage a été engagé depuis, puisque **plusieurs opérations de logements sociaux (locatifs et accession) ont été livrés ou sont en cours**, réparties sur l'ensemble du territoire communal notamment :

- Secteur Clairfont (15 logements)
- Secteur route d'Aix (9 logements)
- Secteur centre-ville – Crouzettes : 9 logements
- Secteur du Récébédou (projet Saintonge de démolition-reconstruction avec une trentaine de logements supplémentaires)
- Secteur chemin de Moulis (24 logements en location et accession sociale)
- Secteur Gare (opération d'habitat inclusif portant sur 9 logements)

Cette dynamique s'accroîtra avec la création du quartier Ferrié Palarin.

## À L'échelle du Muretain aggro, Portet recouvre 10% du parc global

### La répartition du parc social par commune

Communes	Nbre de lgts	%
Eaunes	359	5,3%
Erpeaux	10	0,1%
Fonsorbes	677	10,0%
Frouzins	425	6,3%
Labarthe-sur-Lèze	404	6,0%
Labastidette	99	1,5%
Lamasquère	11	0,2%
Lavernose-Lacasse	77	1,1%
Le Fauga	28	0,4%
Muret	2 302	34,1%
Pinsaguel	103	1,5%
Pins-Justaret	218	3,2%
Portet-sur-Garonne	683	10,1%
Roques	206	3,1%
Roquettes	228	3,4%
Saint-Clar-de-Rivière	10	0,1%
Saint-Lys	425	6,3%
Saubens	65	1,0%
Seysses	380	5,6%
Villate	35	0,5%
<b>CA du Muretain</b>	<b>6 745</b>	<b>100%</b>

Source : Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS) 1er janvier 2019

Traitement USH Occitanie M&P

## Des besoins et des demandes à l'échelle du Muretain



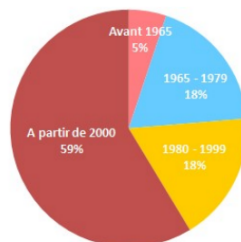
### Le parc social

6 745 logements sociaux

2 Quartiers Prioritaires de la Ville sur le territoire  
Soit 1 395 logements

### Répartition par année de construction

- 14 % des résidences principales sont des logements sociaux
- 64 % des logements sociaux sont collectifs
- 38% de logements T3 et 37% de T4
- Le taux de vacance commerciale représente 1 % du parc total géré
- 3 116 demandeurs de logements sociaux (stock au 31/12/2019) et 895 entrées dans les lieux.



Source : Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS) 1er janvier 2019 + Atlas 2020



### Gestion,

### renouvellement et

### réhabilitation du parc

Source : USH Occitanie M&P:

\* Suivi de la programmation 2019

\* Enquête réhabilitations 2020

RPLS au 01/01/2019

### L'offre nouvelle engagée en 2019:

188 PLUS 20 PSLA 87 PLAI 39 PLS

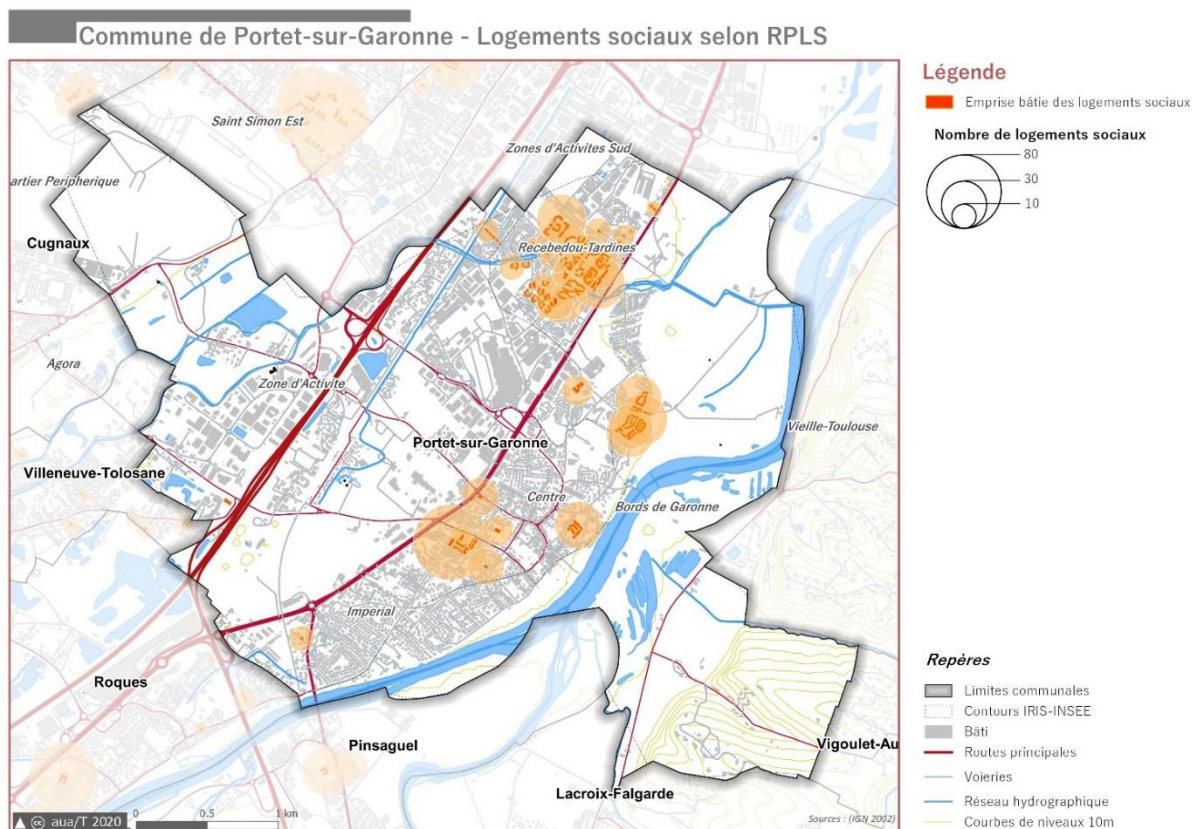
### 228 logements livrés en 2018 :

161 PLUS 67 PLAI

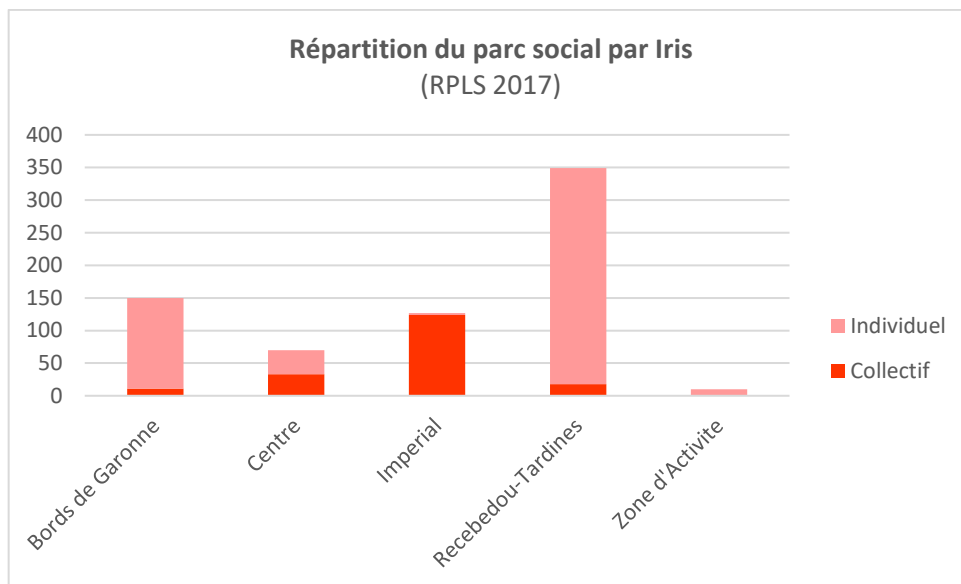
### 177 logements réhabilités en 2018-2019



Sur la commune de Portet-sur-Garonne, on notera une répartition inégale de logements sociaux sur le territoire avec une concentration sur les quartiers : Récébédou -Tardines, Imperial et bords de Garonne

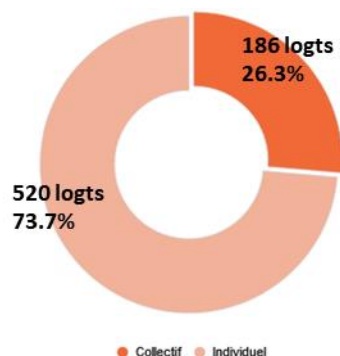


**Toutefois, ce parc présente une typologie d'habitat diversifié**



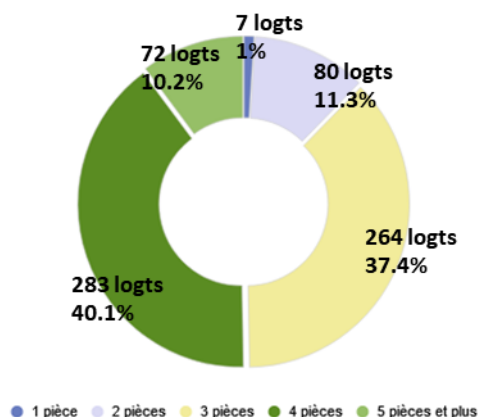
**Le parc locatif social à Portet-sur-Garonne est constitué pour une majorité (73.3%) de logements en individuel, toutefois la part du collectif représente plus du ¼ du parc locatif social. Cette évolution de la part de l'individuel s'observe déjà depuis quelques années** (habitat collectif 6,3% au 1<sup>er</sup> janvier 2018 contre 51.6% au 1<sup>er</sup> janvier 2011. Habitat individuel 73.7% au 1<sup>er</sup> janvier 2018 contre 48, 4% au 1<sup>er</sup> janvier 2011).

Structure du parc locatif social

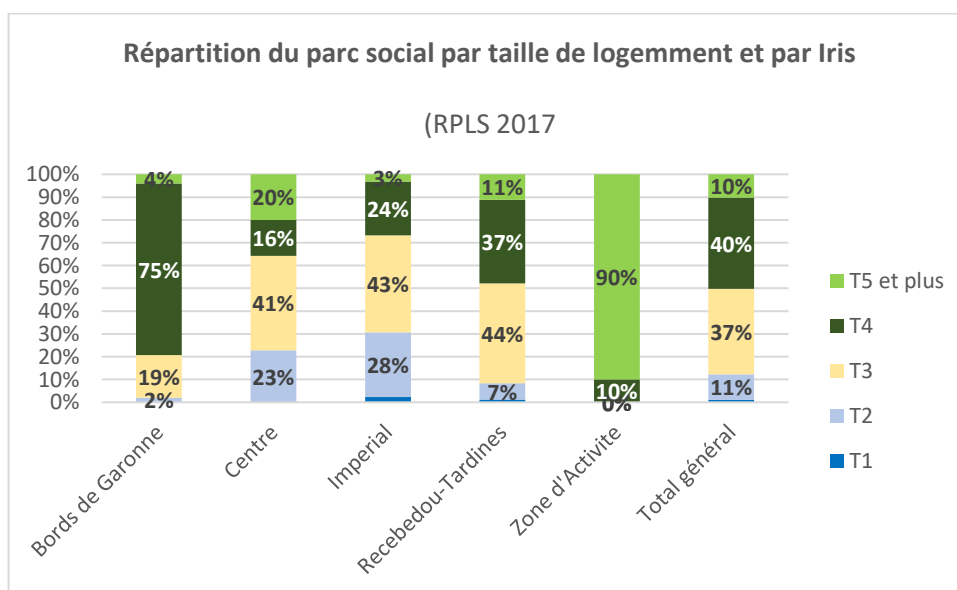


Source : RPLS 2017

**Un parc locatif social familial : les appartements en T3 et T4 sont les plus nombreux**



Source : RPLS 2017



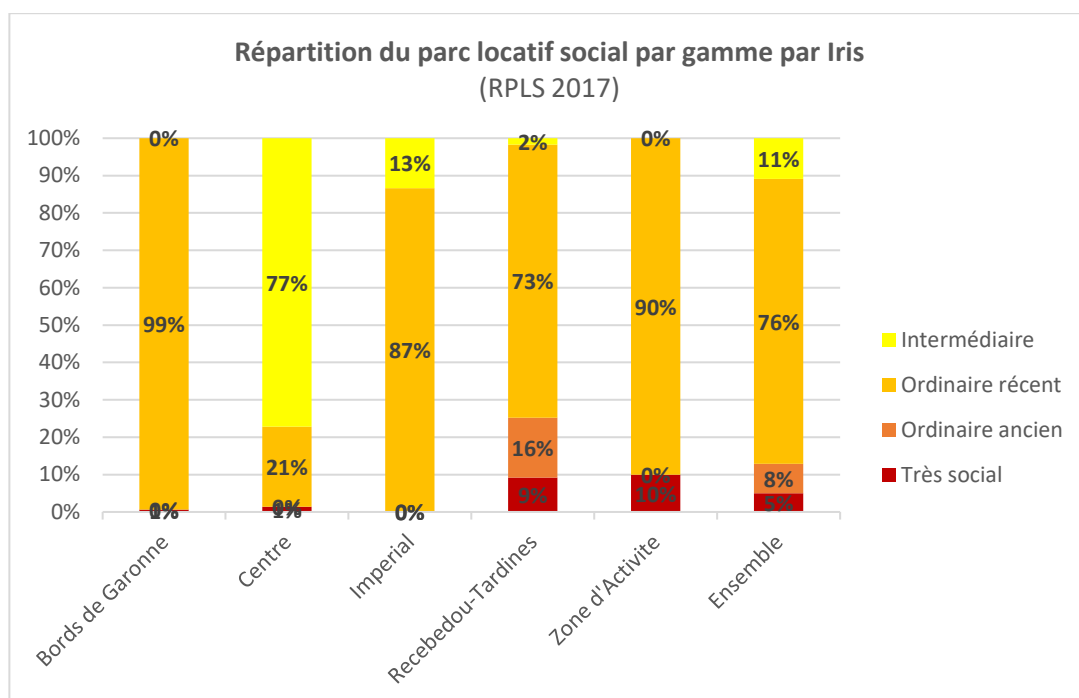
La grande majorité des logements sociaux de Portet-sur-Garonne (77,5 %) est constituée de logements de trois et quatre pièces, ces types de logements locatifs sociaux étant sur-représentés puisque ces types de logements T3/T4 ne représentent globalement que 51,1 % des résidences principales.

Les grands logements sociaux (T5 et plus) représentent seulement 10,1 % contre 39,4% des résidences principales. Les petits logements sociaux (T1 et T2) correspondent à 12,2% du parc locatif social, contre 9,6 % de cette catégorie des résidences principales.

Enjeu : La demande globale connue aujourd'hui est celle à la fois des petits logements (T2) pour personnes seules ou familles monoparentales, mais aussi de grands logements de type T4 et T5. L'offre existante nécessite un rééquilibrage en terme de type logements.

### Une répartition inégale des gammes<sup>3</sup> de logements locatifs sociaux sur le territoire de Portet-sur-Garonne

L'essentiel de l'offre est constitué de logements ordinaires récents construits entre 1990 et 1999.



<sup>3</sup> Analyse faite à partir d'un regroupement de financements sur la base des niveaux de loyers. Source : RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Très social : PLA ts, PLAi...

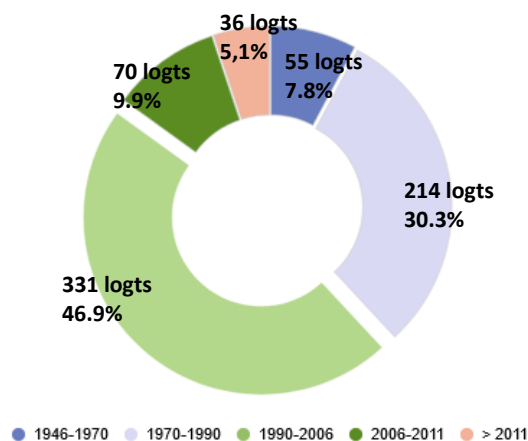
Ordinaire ancien : HLMO, ILM, ILN ...

Ordinaire récent : PLA, PLUS

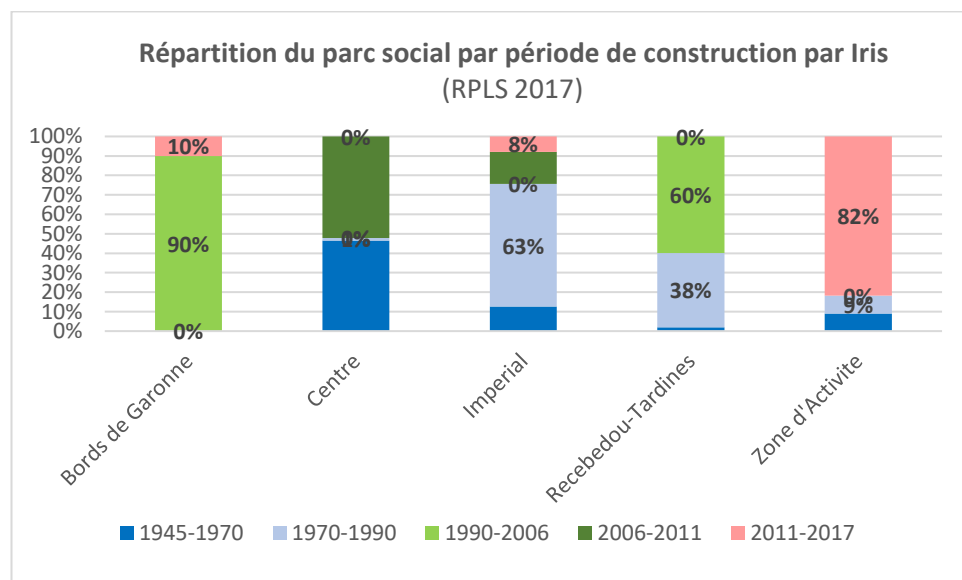
Intermédiaire : PLS bailleurs sociaux, PLI

**Des logements locatifs sociaux, construits pour une majorité de 1990 à 2011 (56,8%)** toutefois, la commune dispose d'un parc ancien datant des années 1970 (30,3%) localisé dans les quartiers : Récébédou-Tardines et Impérial et un parc très ancien datant d'après-guerre (5,1%) localisé dans le quartier centre, le centre qui recouvre également un parc plus récent.

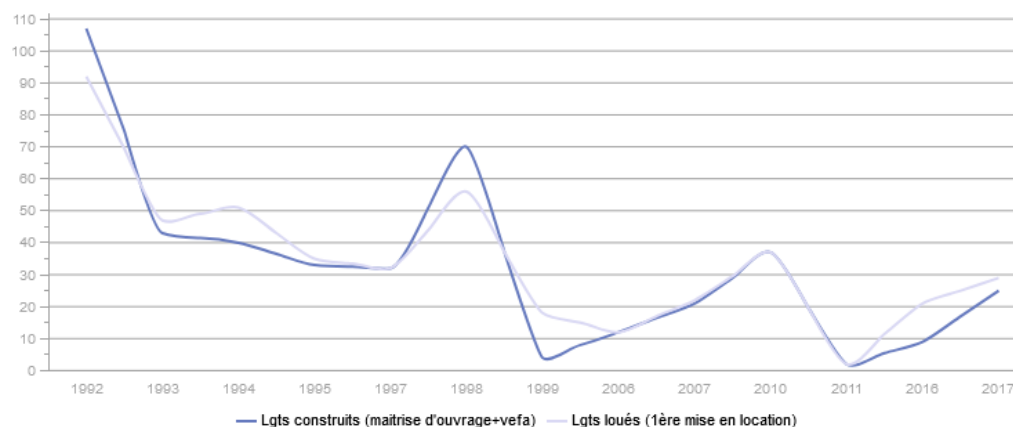
### Une répartition par année de construction



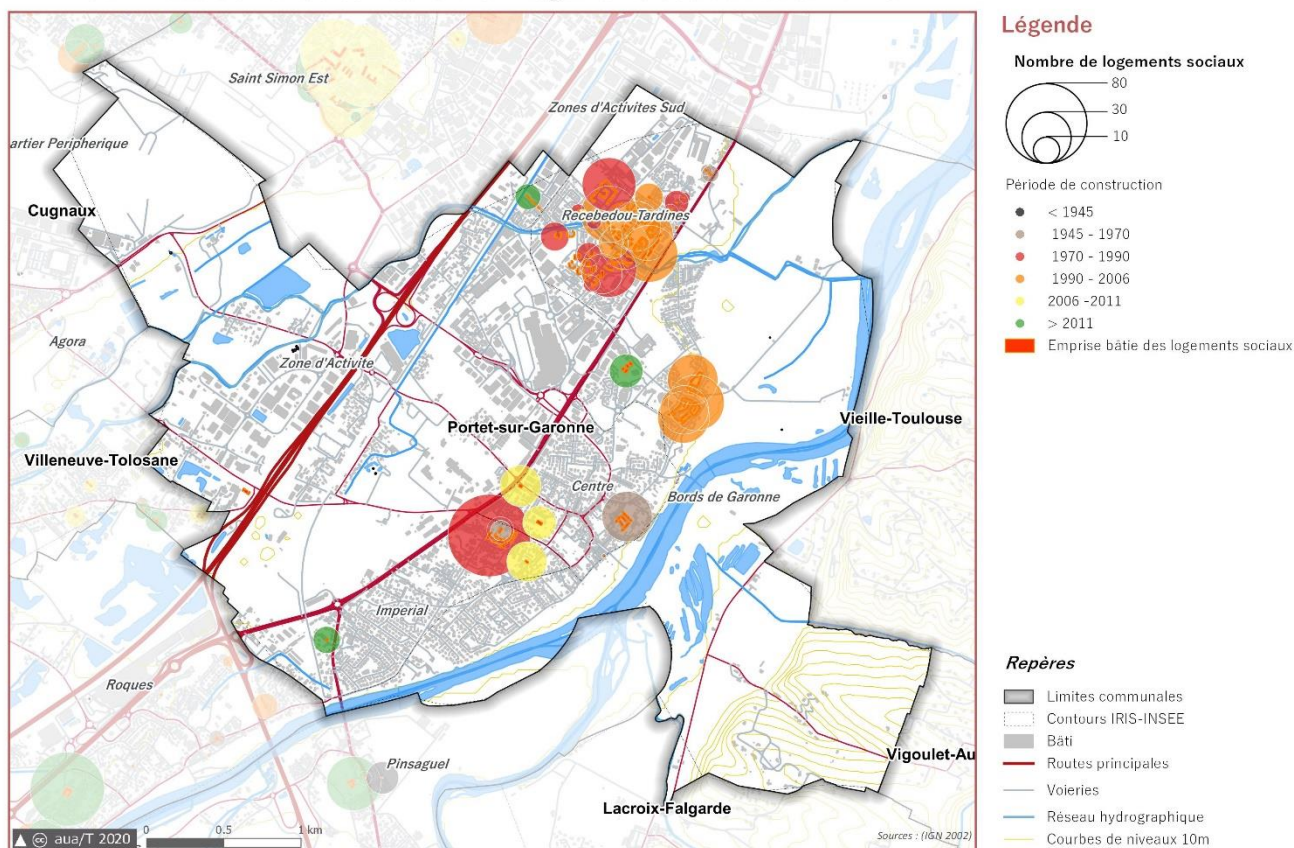
Source : RPLS 2017



### Construction et première location depuis 1990

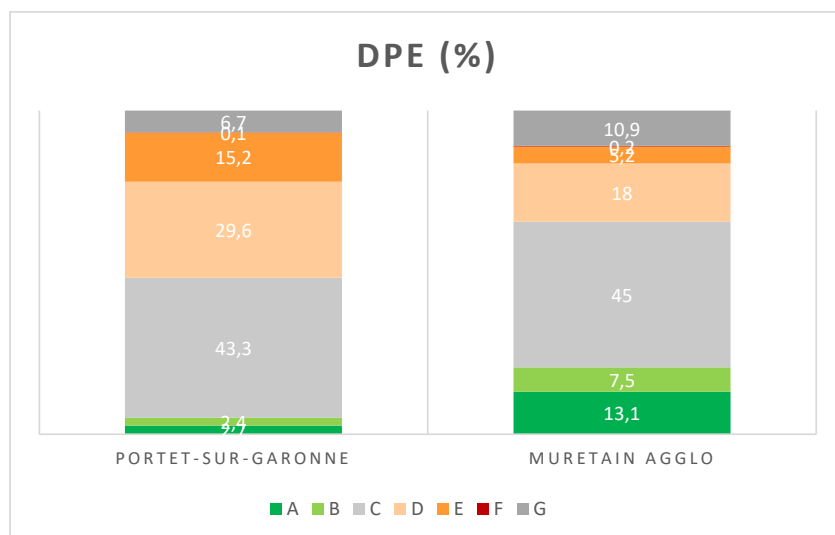
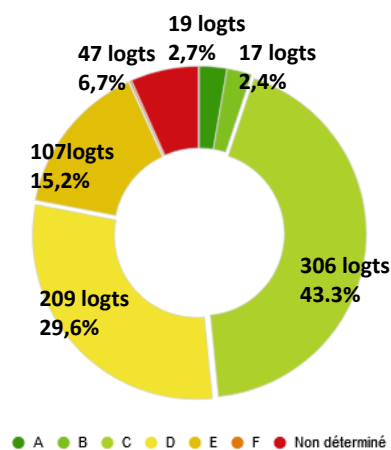


## Commune de Portet-sur-Garonne - Logements sociaux selon RPLS



**Une bonne part des logements locatifs sociaux disposent de performances énergétiques : 48,4%.** Toutefois par rapport au Muretain agglo, la part des logements performants (DPE) est plus faible.

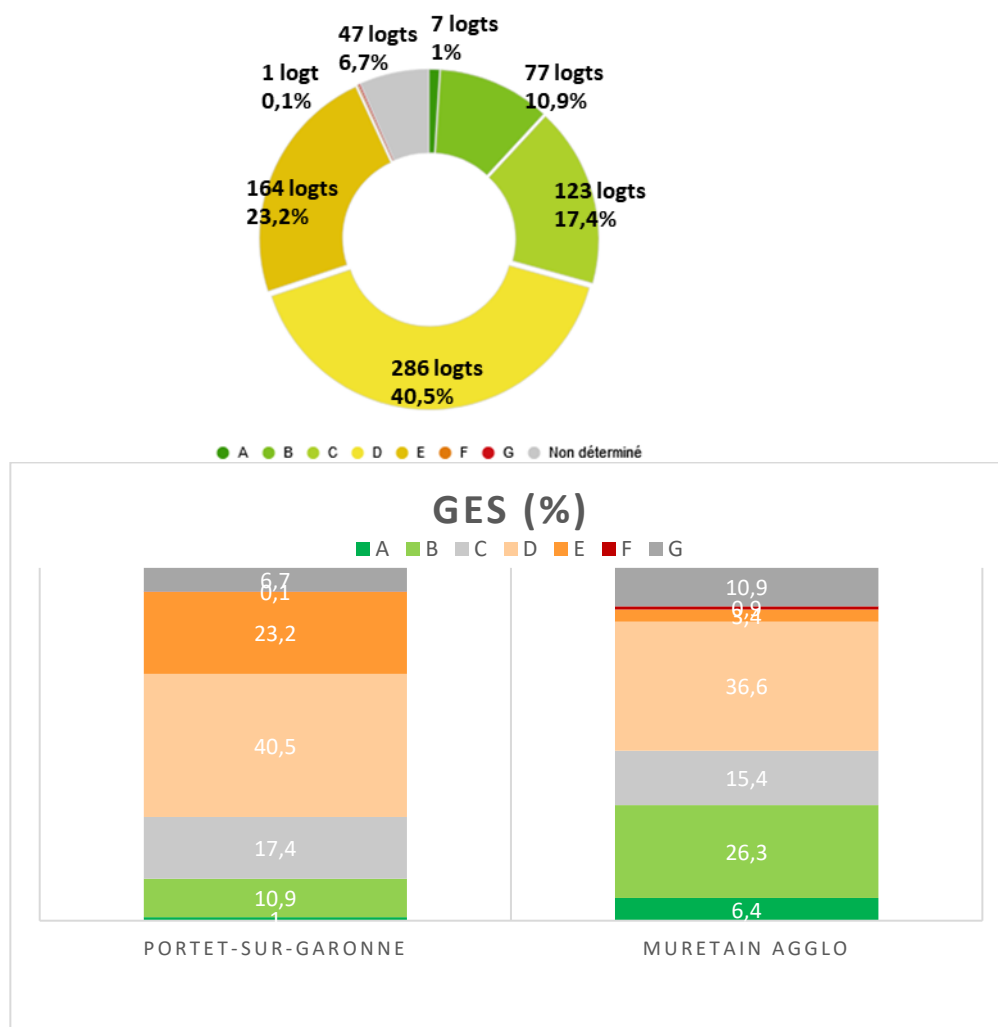
DPE/ Diagnostic de performance énergétique (RPLS 2017)





**En revanche, seulement 29,3 % logements locatifs sociaux sont performants en terme d'émission de gaz à effet de serre.** Par rapport au Muretain agglo, la part des logements performants GES est aussi faible.

GES/ Émission de gaz à effet de serre (RPLS 2017)



### ► Les demandes en logement social

La Commune de Portet-sur-Garonne connaît une augmentation du nombre de demandeurs de LLS. Entre 2018 et 2020, les demandes de logements sont passées de 441 à 479.

En 2018, ces demandes portaient surtout sur des T3/T4 (30% des demandes). Pour l'année 2020, les demandes concernent cette fois un plus grand nombre de T4 (36,3% des demandes).

Pour autant, il est à noter que la Commune possède très peu de T2 et que les demandes y sont donc rares car la rotation y est très faible.

De plus, le fait que les demandes soient plus fortes en 2020 découle du fait qu'il y a eu très peu d'attribution de logement sur cette même année (seulement 11 car la crise du COVID 19 a entraîné très peu de mouvement au sein des logements).

### ► L'objectif triennal 2017-2019 et programmation 2020-2022

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la commune disposait de 3982 résidences principales et de 749 LLS (logements locatifs sociaux), soit une proportion de 18,81%.

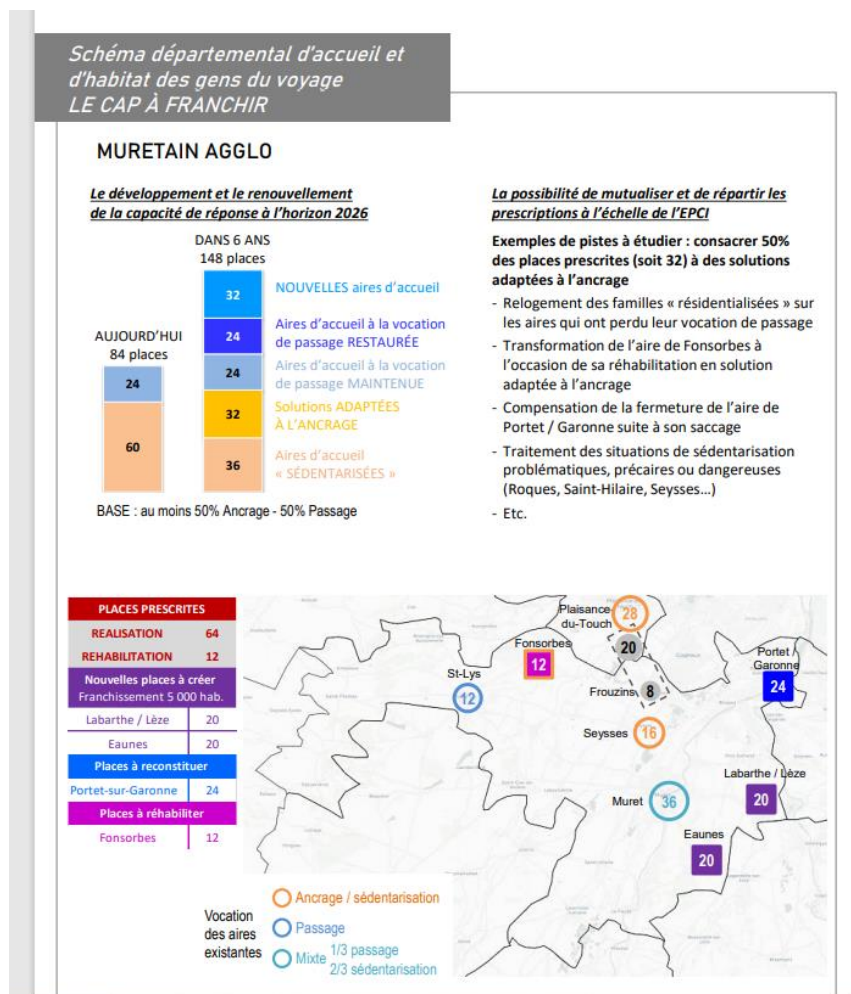
**L'objectif quantitatif triennal de production de LLS pour la période 2017-2019 était de 15 LLS.**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, la Commune disposait de 4 114 résidences principales et 806 LLS (logements locatifs sociaux), soit une proportion de 19.78%.

### ► L'accueil des gens du voyage

La loi du 5 juillet 2001, dite loi Besson, dispose que les communes de plus de 5.000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Le schéma départemental de la Haute-Garonne a été signé conjointement le 10 septembre 2003 par le Président du Conseil Général et le Préfet, sa dernière révision a été adoptée le 8 février 2013.

Les préconisations du schéma départemental à l'échelle du Muretain agglomération qui a la compétence en matière de gestion des aires de gens du voyage.



**Les exigences du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage ont été respectées.** L'aire d'accueil des gens du voyage a été réalisée sur la commune, Boulevard de Courties en 1997. Celle-ci, a été, pour partie réhabilitée en 2008 par le Muretain agglomération et fait actuellement l'objet d'un nouveau projet de rénovation.

Elle dispose aujourd'hui d'une capacité d'accueil de 12 emplacements (24 caravanes).

La **gestion de cette aire relève de la compétence du Muretain agglomération** qui gère à ce jour 3 aires d'accueil des gens du voyage sur les communes de Muret,

Portet-sur-Garonne et Saint Lys pour un total de 72 places.

## 1.3. Intégration des populations par l'emploi

### Chiffres-clefs

#### Emploi /activité

- Avec 7638 emplois la commune de Portet affiche un indicateur positif de concentration d'emplois de 196,6%.
- Des emplois essentiellement portés sur le Commerce, le transport et les services (64,4% des emplois et 71,1 % des établissements).
- Depuis 2007 jusqu'en 2013, les activités commerciales et de transport enregistrent d'importantes pertes d'emplois (-774 emplois entre 2007 et 2013), même si l'érosion semble s'atténuer progressivement. La commune a renoué à partir de 2014 avec une croissance de l'emploi (+420 emplois créés). Les activités industrielles et de construction sont restées stables avec -200 emplois.
- Les activités qui gagnent des emplois sont dans le secteur des services (aux entreprises, aux particuliers, collectifs dont la sécurité/services personnels qui représente près de 500 emplois en 2018).

#### Emploi /population

- 58 % ont un niveau de formation inférieur au BAC et 19% de cette population sont sans diplôme.
- Globalement, sur la commune une augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures, des retraités, et une diminution des ouvriers et employés
- 2/3 des actifs travaillent dans une autre commune
- 90% des emplois de la commune sont occupés par des salariés résidents en dehors de la commune.

### → CE QU'IL FAUT RETENIR ...

#### ▪ Un dynamisme économique toujours important sur le territoire communal ... :

- Une croissance économique sur Portet et sur le Muretain agglomération enregistrée ces dix dernières années (entre 2006 et 2016) qui s'inscrit dans la croissance forte de l'aire urbaine de Toulouse (l'emploi sur l'aire urbaine a augmenté de 16% au cours de la dernière décennie)
- Forte concentration de l'emploi sur la commune (1 actif pour 2 emplois au lieu de travail)
- L'emploi est porté essentiellement par 3 secteurs d'activités : commerces/transport/restauration, services aux entreprises et services aux particuliers (près de 65% des emplois) 25 établissements ont 50 salariés et plus
- Vocation de pôle économique reconnue et attractive qui joue un rôle majeur dans l'agglomération (68% des emplois sur la commune viennent de l'extérieur Portet)

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

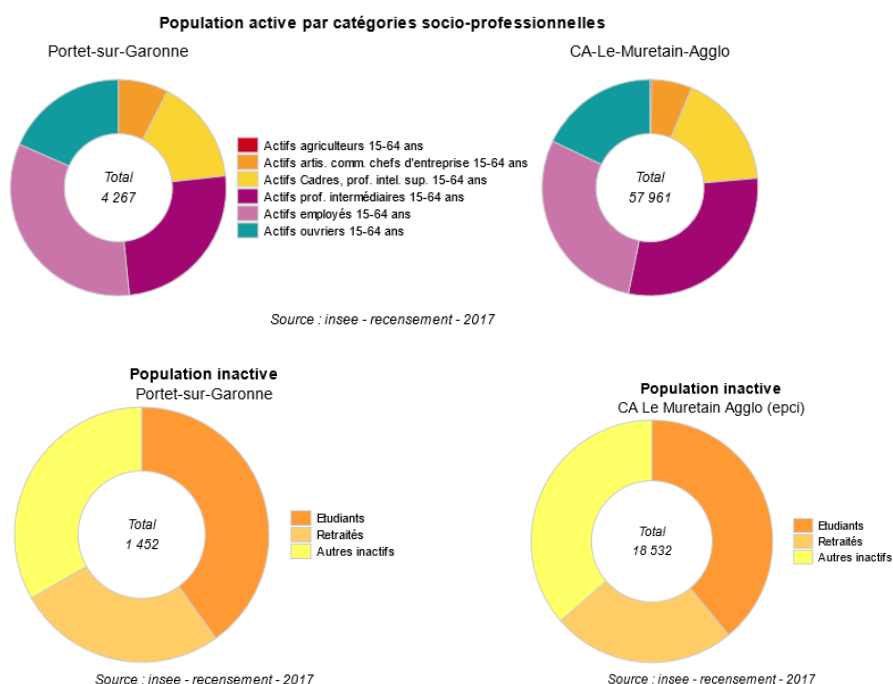
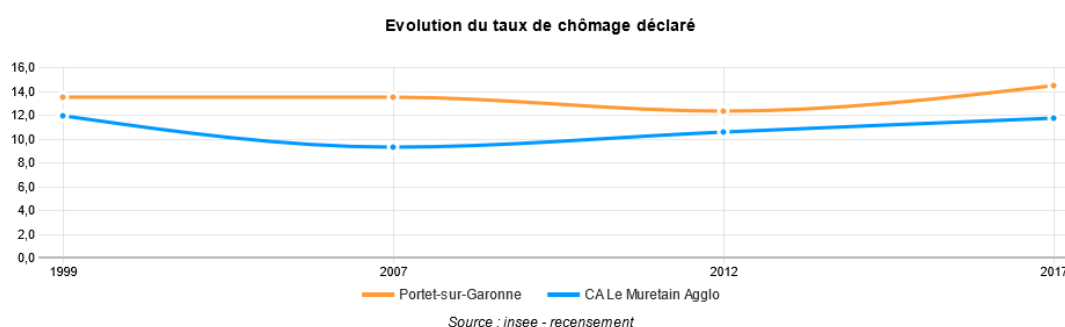
- Difficile sédentarisation des actifs avec d'importantes migrations pendulaires vers l'extérieur
- Obsolescence / perte de vitalité et d'emplois de certains secteurs d'activités (commerces et transports /commerce de gros)

- **Une vocation commerciale et de services qui reste prépondérante : 2/3 des emplois sont portés par le commerce, les services et les transports ; 40 % des établissements sont destinés au commerce et restauration**
  - **Une offre commerciale importante, diversifiée et spécialisée qui lui confère un rôle métropolitain**
    - La plus forte concentration de grandes surfaces de l'aire urbaine (Plus de 450 commerces sur la commune dont 20% de plus de 300 m<sup>2</sup>)
    - Un pôle commercial historique qui fait partie des dix pôles majeurs de l'aire urbaine, qui montre des signes de fragilité depuis quelques années
- ... toutefois le pôle de commerces du centre-ville se maintient mais souffre de concurrences fortes**
- **Une structure de la population active à mettre en rapport avec le tissu économique présent sur la commune mais avec des différences entre les quartiers, à rapprocher des profils socio-économiques plus généraux** (niveau de qualification plus important dans le centre, route Impériale et bords de Garonne par exemple).

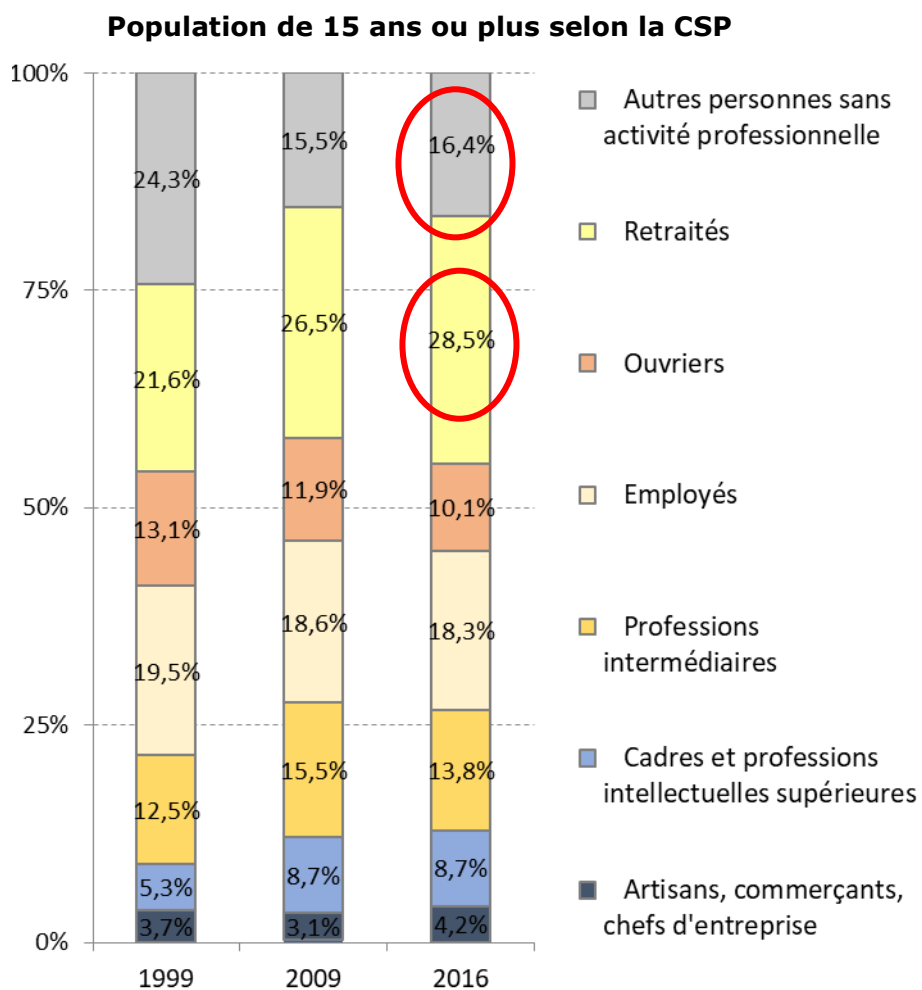
### 1.3.1. Évolution et structure de la population active

#### ► Populations par types d'activité

**La part de la population active ayant un emploi reste stable depuis 2012**



**La part des retraites augmente et représente environ 1/3 de la population des + de 15 ans au regard des différents CSP**



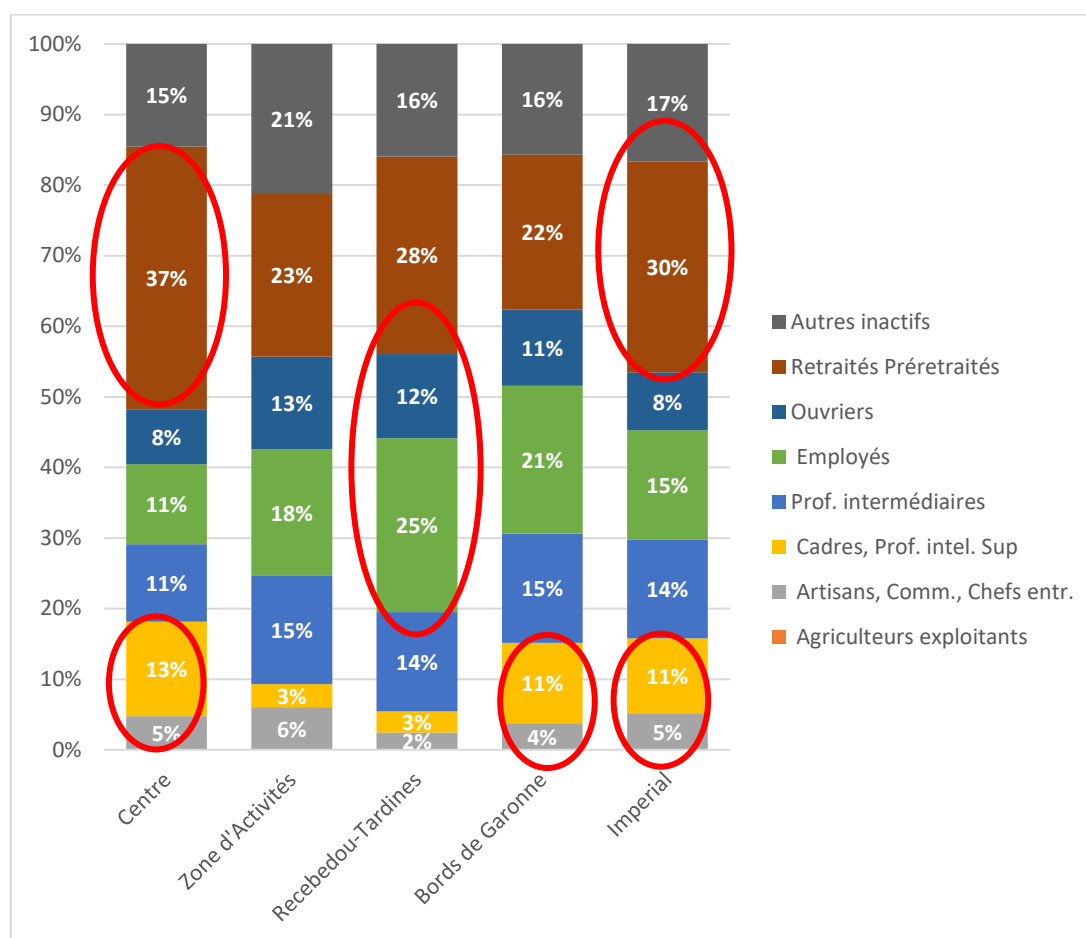
Source : INSEE 2016

En 2016, les retraités représentent un peu plus du 1/3 de la population des plus de 15 ans. Les augmentations concernent, les catégories des retraités et des autres personnes sans activité professionnelles. Les employés et les cadres/professions intellectuelles baissent, dans le même temps les professions intermédiaires et artisans/commerçants/chefs d'entreprise restent stables.



## Une repartition de la population de + de 15ans et des CSP différenciée selon les quartiers

Population de 15 ans ou plus selon la CSP par IRIS

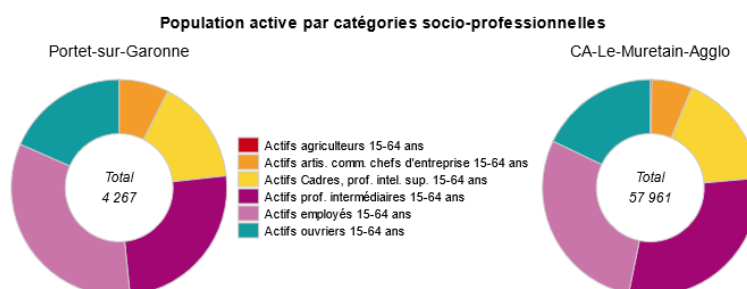


Source : INSEE 2016

Au regard de la population totale et dans la continuité des profils sociodémographiques :

- Le secteur Centre et Impérial, plus du 1/3 de la population de ces secteurs sont des retraités.
- Le secteur Récébédou-Tardines : ouvriers et employés représentent 37 %, alors que ce taux est de moins de 30% pour les secteurs Centre et Impérial.
- Le secteur centre, suivi des bords de Garonne et Impérial reçoivent plus grande représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures.

## Population active de 15 à 64 ans selon la CSP dans la commune



Source : insee - recensement - 2017

	Portet-sur-Garonne	CA Le Muretain Agglo
Actifs agriculteurs 15-64 ans	0	144
Actifs artis. comm. chefs d'entreprise 15-64 ans	320	3 523
Actifs Cadres, prof. intel. sup. 15-64 ans	672	10 008
Actifs prof. intermédiaires 15-64 ans	1 072	17 175
Actifs employés 15-64 ans	1 417	16 727
Actifs ouvriers 15-64 ans	786	10 384
Total	4 267	57 961

### Population active de 15 à 64 ans selon la CSP au regard des secteurs IRIS

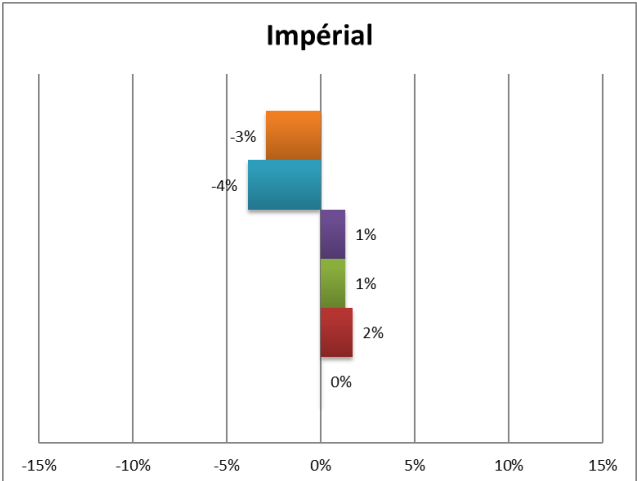
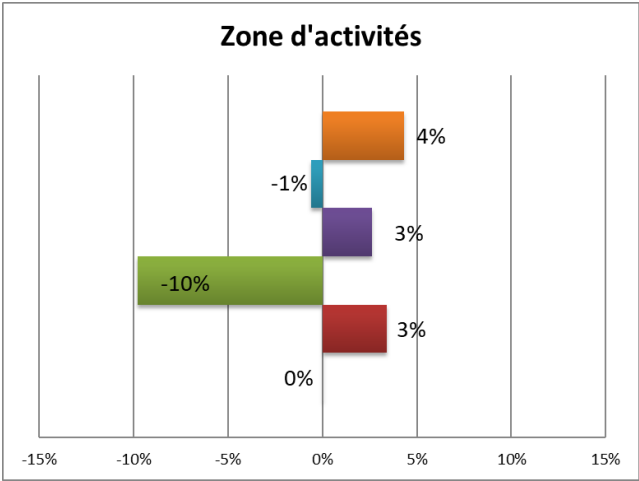
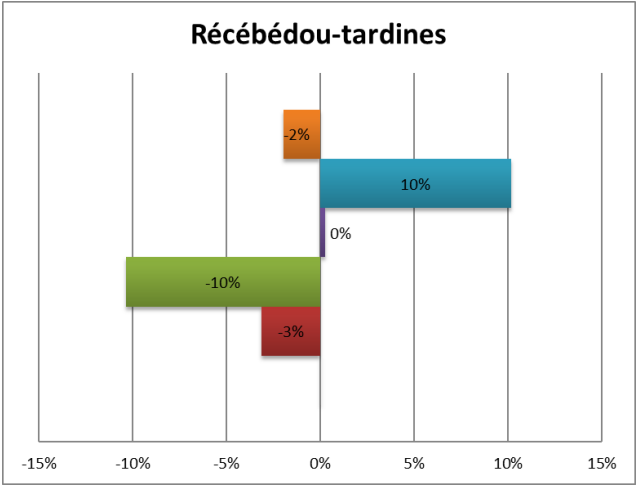
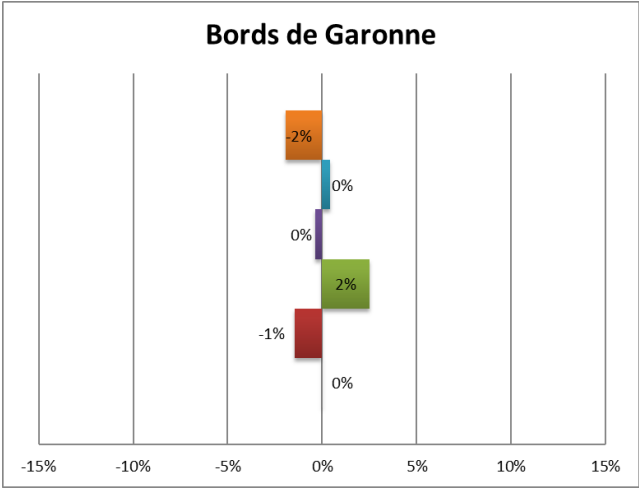
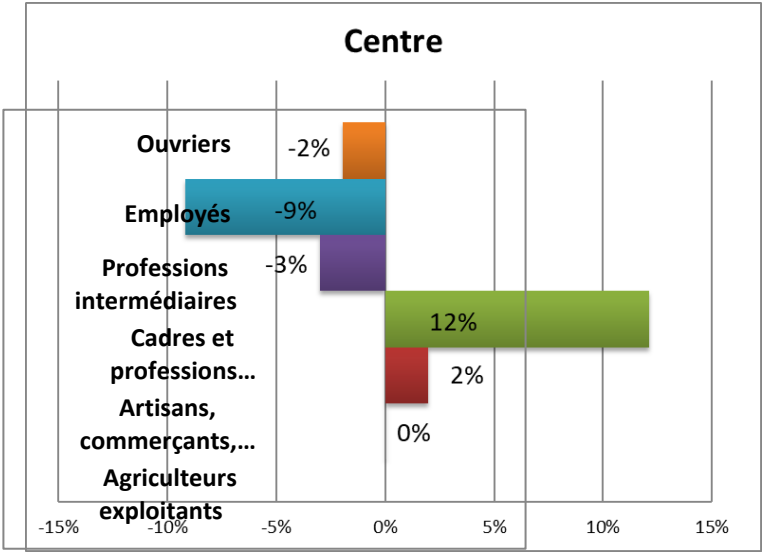


Source : INSEE- 2016

### Une repartition des CSP en rapport avec la population active différenciée selon les quartiers :

- Le secteur Recbedou Tardines dispose d'une forte représentation d'ouvriers et employés.
- Le secteur centre, suivi des bords de Garonne et Impérial reçoivent une plus grande représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures.

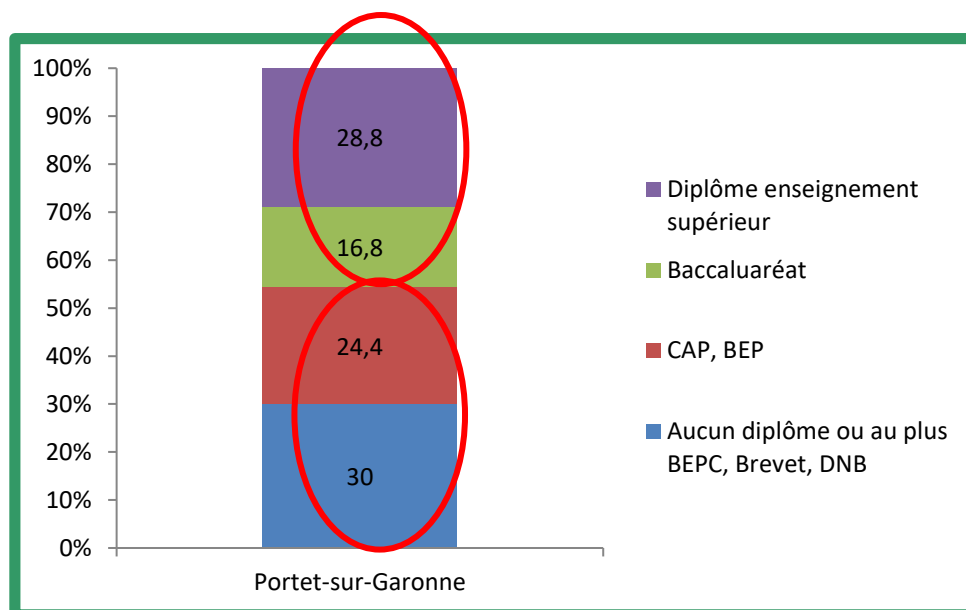
Population active de 15 à 64 ans selon la CSP par secteur IRIS



Source : INSEE- 2016

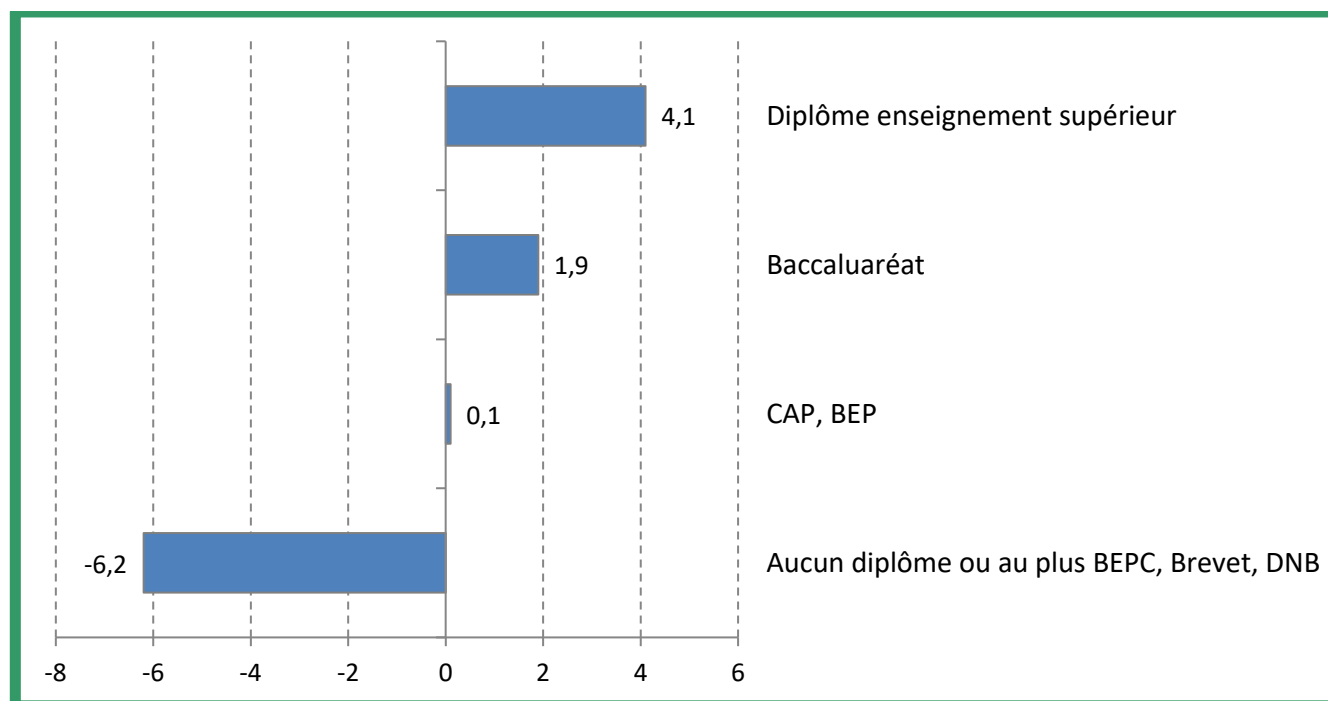
## ► Niveau de formation

### Niveau de formation de la population de 15ans et plus de la commune



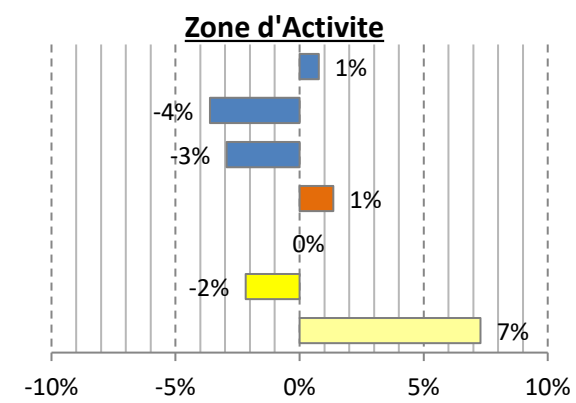
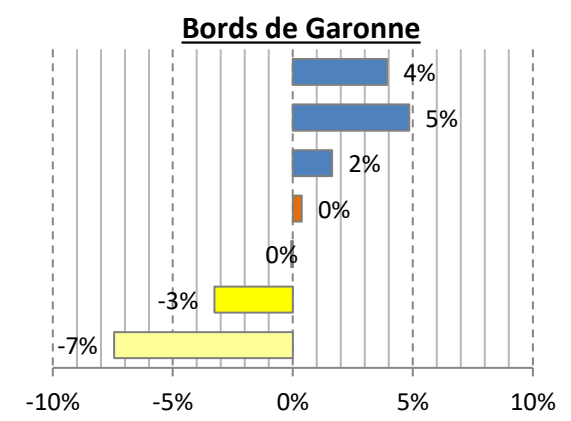
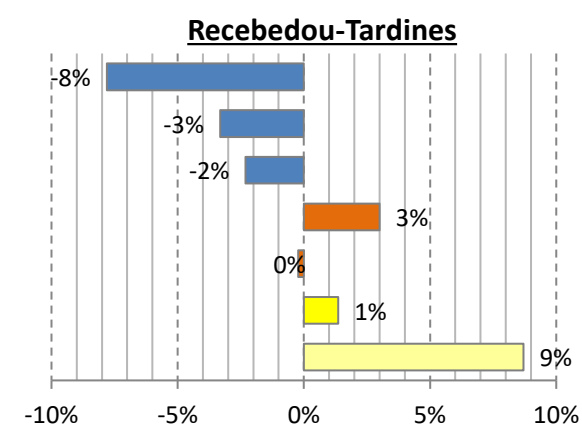
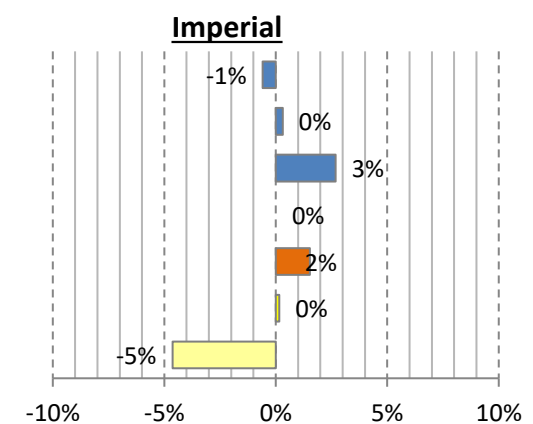
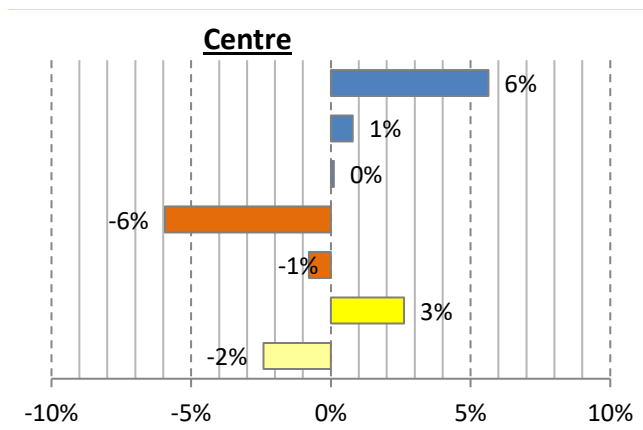
- 54,4 % ont un niveau de formation inférieur au BAC, dont 30% sans diplôme ou au plus BEPC ou brevet.
- Toutefois 45,6 % de cette population a un niveau bac et plus avec diplôme d'enseignement supérieur.

### Niveau de formation comparé à la moyenne relevée sur la CA du Muretain



Source : INSEE-2016

Comparée aux niveaux de formation existants dans la Communauté d'agglomération du Muretain, la population non scolarisée de plus de 15 ans de la commune de Portet -sur-Garonne présente 1 écart négatif sur les niveaux : aucun diplôme ou au plus BEPC ou brevet.



Les niveaux de formation des niveaux du BAC et supérieurs sont sous-représentés dans le secteur du Récébédou-Tardines qui pour ses niveaux, possède un profil proche du secteur Zone d'activités. Par ailleurs ces catégories sont bien représentées dans les secteurs Centre et Bords de Garonne. Ce dernier secteur a un profil inversé comparé à celui du Récébédou-Tardines.



► **Revenus et niveaux de vie sur la commune, comparés à d'autres territoires (sources Insee FiloSoFi 2018)**

• **Revenus disponibles en 2018**

**Portet sur Garonne : 21 870 euros**

Muret : 21 280 euros

Muretain Agglo : 23 200 euros

Toulouse Métropole : 22 800 euros

→ *Le revenu disponible comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.*

• **Valeur du 1<sup>er</sup> décile en 2018**

**Portet sur Garonne : 11 970 euros**

Muret : 11 160 euros

Muretain Agglo : 12 970 euros

Toulouse Métropole : 11 150 euros

→ *Dix pourcents de la population étudiée dispose d'un revenu disponible inférieur au seuil calculé ici.*

• **Rapport interdéciles en 2018**

**Portet sur Garonne : 3,137**

Muret : 3.266

Muretain Agglo : ND

Toulouse Métropole : 3.884

→ *Le rapport interdécile (entre le 9ème et le 1er) met en évidence l'écart entre le haut et le bas de la distribution. Plus il est éloigné de 1, plus les inégalités sont marquées.*

• **Individus sous le seuil de pauvreté en 2018**

**Portet sur Garonne : 13%**

Muret : 17%

Muretain Agglo : 10%

Toulouse Métropole : 16%

→ *Proportion de la population dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.*

• **Revenus issus des minimas sociaux en 2018**

**Portet sur Garonne : 2,1%**

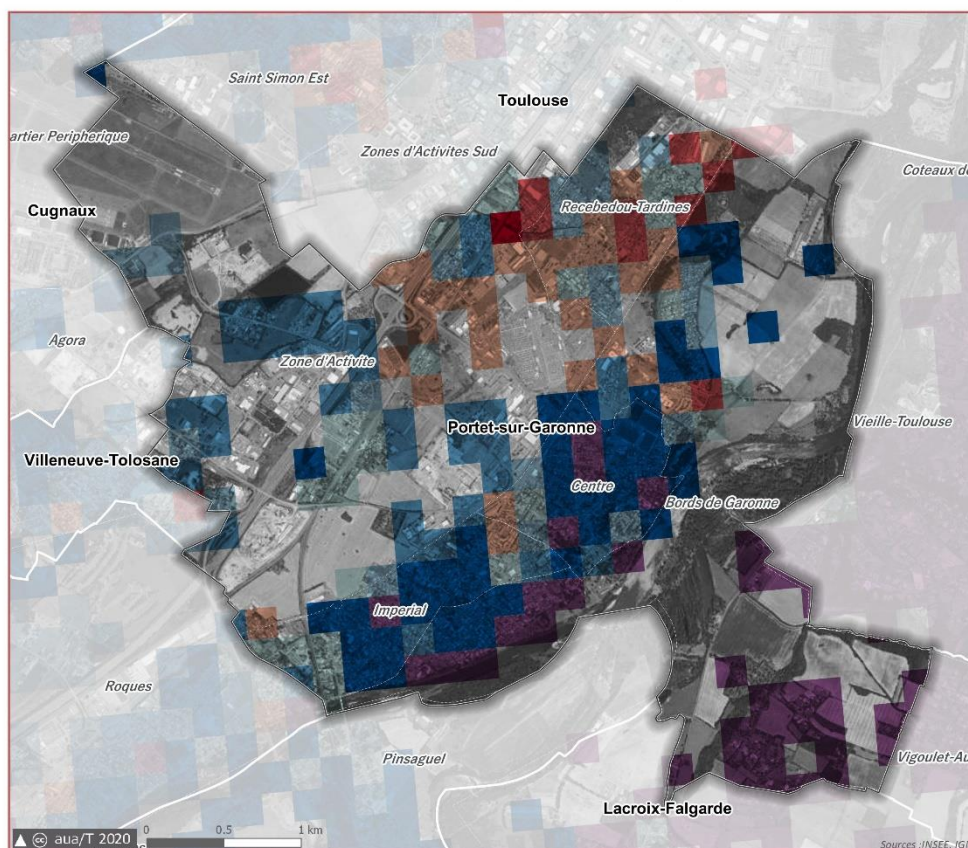
Muret : 2.9%

Muretain Agglo : 1.8%

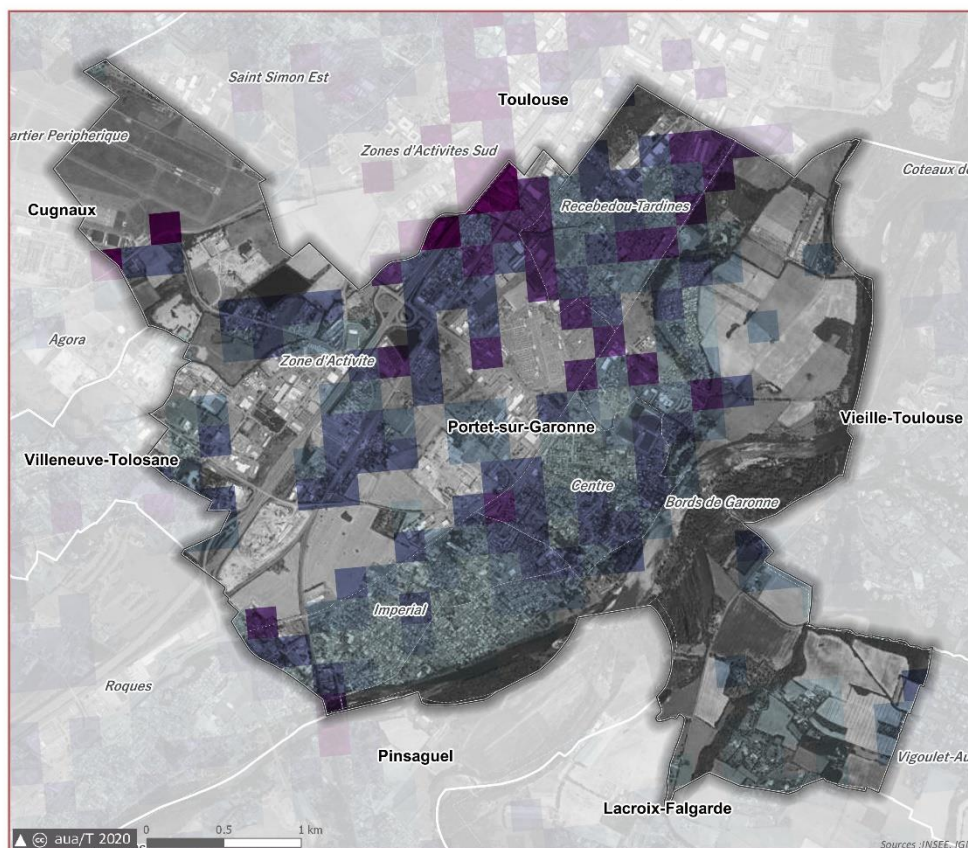
Toulouse Métropole : 2.6%

→ *Les minimas sociaux, sont ceux pouvant être versés par la CNAF, la CCMSA ou la caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV). Il s'agit des prestations suivantes : revenu de solidarité active (RSA), prime exceptionnelle de fin d'année (ASS ou AER), allocation aux adultes handicapés (AAH), allocations complémentaires à l'AAH, minimum vieillesse.*

## Commune de Portet-sur-Garonne - Démographie carroyage 2015



## Commune de Portet-sur-Garonne - Démographie carroyage 2015



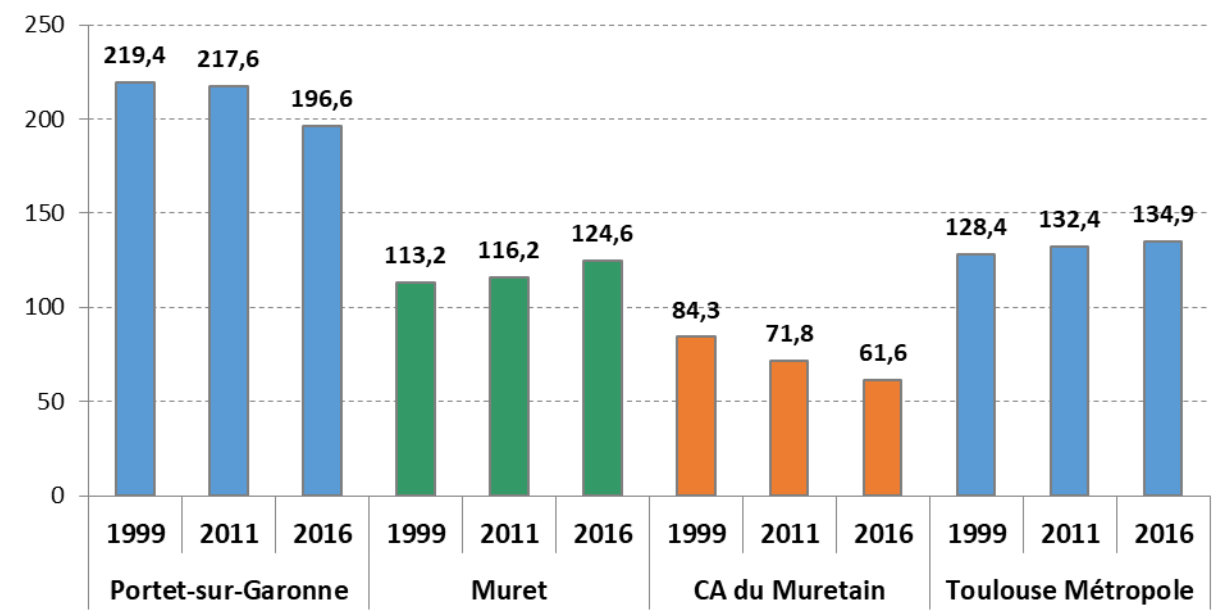
### 1.3.2. Le tissu économique

À la différence de l'approche précédente qui s'attachait à analyser la composition de la population active de Portet-sur-Garonne, il s'agit désormais d'analyser les emplois recensés sur la commune, quel que soit le lieu de résidence des individus.

#### ► Emploi et activités, quel équilibre ?

**Portet-sur-Garonne est un territoire attractif au vu de l'indice de concentration d'emploi.**

**Indicateur de concentration d'emplois**



*Source : INSEE-2016*

	Portet-sur-Garonne			Muret			Toulouse Métropole		
	1999	2011	2016	1999	2011	2016	1999	2011	2016
Nombre d'emplois dans la zone	7 445	8 428	7 638	9 191	11 882	12 615	314 616	421 879	452 005
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 394	3 873	3 885	8 120	10 226	10 127	245 118	318 592	335 096
Indicateur de concentration d'emploi	219.4	217.6	196.6	113.2	116.2	124.6	128.4	132.4	134.9

*Source : INSEE-2016*

L'indicateur de concentration d'emploi permet de mesurer l'équilibre entre population active et nombre d'emplois sur un secteur géographique donné. Avec 7638 emplois sur la commune pour une population active ayant un emploi résidant dans la zone de 3885 individus, Portet-sur-Garonne affiche **un indicateur de concentration d'emplois de 196,6 %** soit le double de l'offre. Cette situation conduit à « classer » la commune au rang des cités d'activités économiques, loin des communes d'ortoirs.

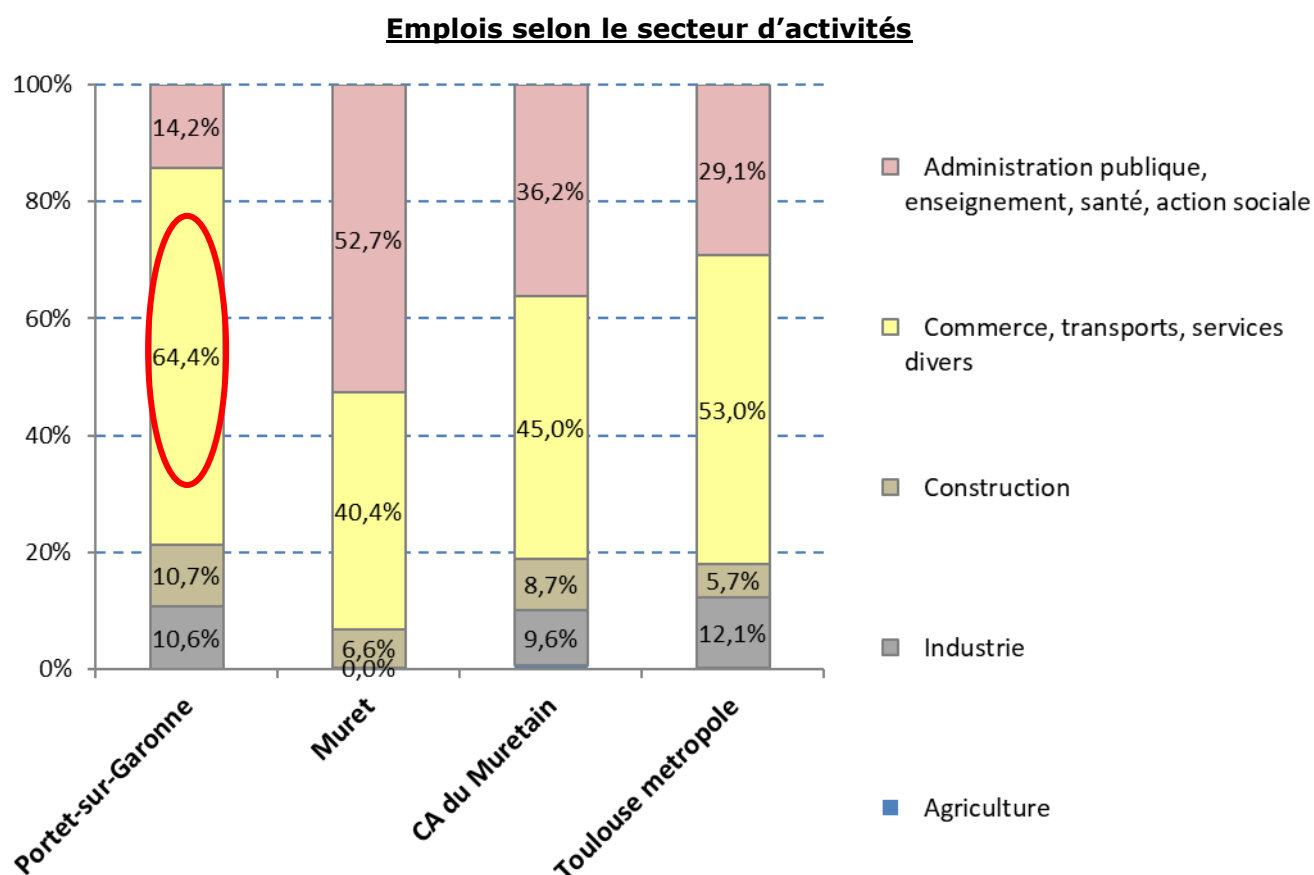
Dans le département de la Haute-Garonne, seule la commune de Blagnac dépasse une concentration supérieure à 200, soit 310,9 en 2017.

### Mais cette offre importante d'emplois profite-t-elle aux habitants ?

- En 2016, 80% des actifs ayant un emploi à Muret résident à Muret.
- 74% des actifs ayant un emploi dans Toulouse Métropole résident dans Toulouse.
- 51% des actifs ayant un emploi à Portet-sur-Garonne résident à Portet-sur-Garonne. (contre 46% en 2011).

### ► Les secteurs d'activités

#### Commerces, transport et services sont les secteurs qui portent l'emploi à Portet sur Garonne



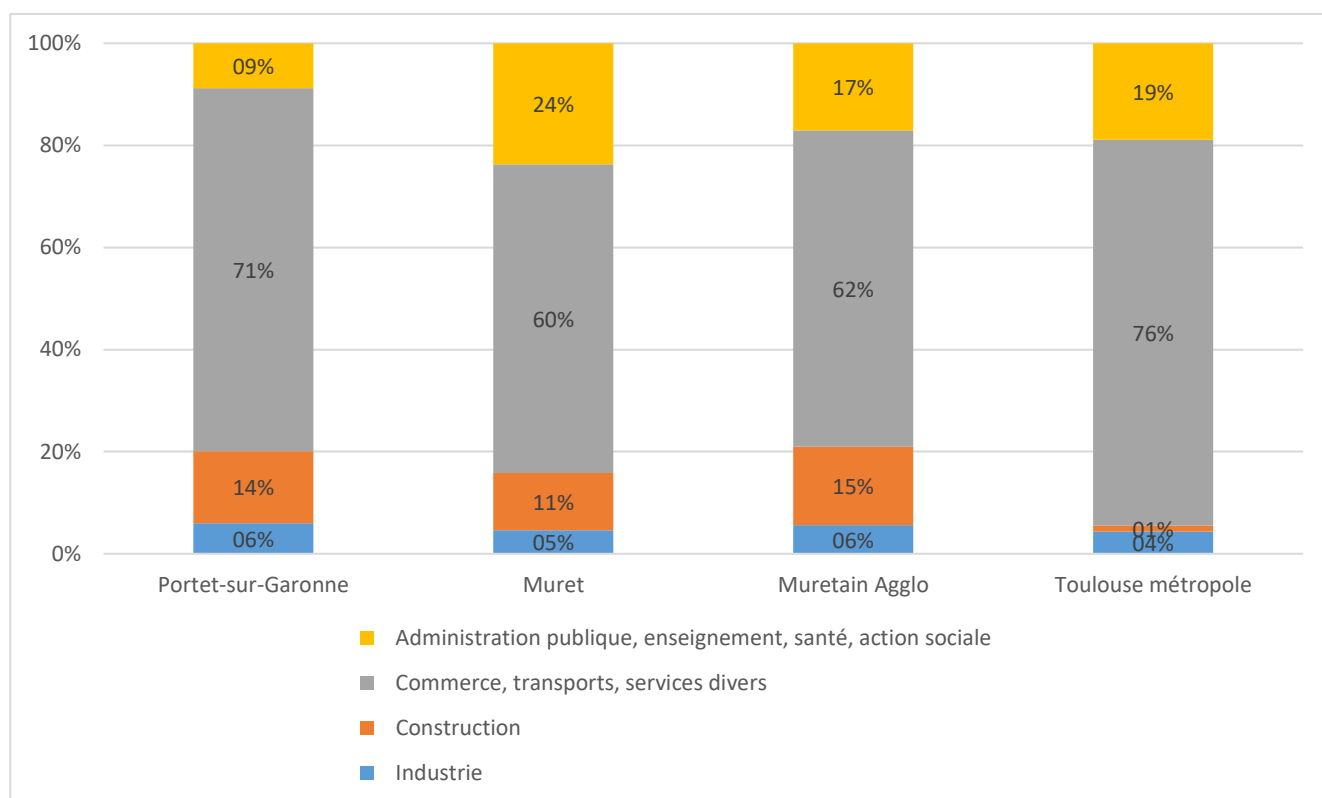
*Source : INSEE 2016*

Sans surprise, le secteur « commerce, transports et services » demeure le principal pourvoyeur d'emplois sur la commune, comme il l'est d'ailleurs mais dans une moindre mesure sur les autres territoires présentés à l'exception de la commune de Muret, sous-préfecture.

L'indicateur de concentration d'emplois porte donc essentiellement sur cette activité commerce.

Si les secteurs d'activités de la construction et de l'industrie sont relativement présents, l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est peu pourvoyeuse d'emplois.

## Répartition des établissements par secteur d'activité en 2016



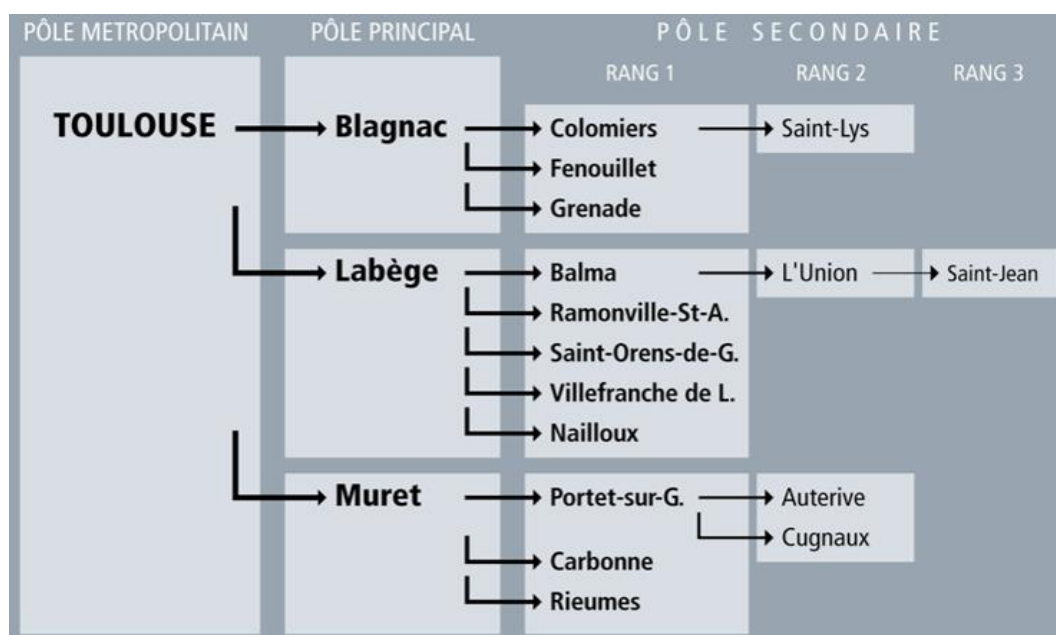
*Source : INSEE 2016*

En nombre d'établissements le décalage entre le nombre d'établissements commerce et les autres secteurs d'activités est encore plus important.

On peut dire sans affirmer que la commune de Portet-sur-Garonne est spécialisée dans l'activité commerce, transport et services divers.

**Ce portrait place la commune au rang des pôles secondaires de l'agglomération.**

## Schéma des pôles et rôle de Portet-sur-Garonne comme pôle secondaire au sein de l'aire métropolitaine,



*Source : OTIE*



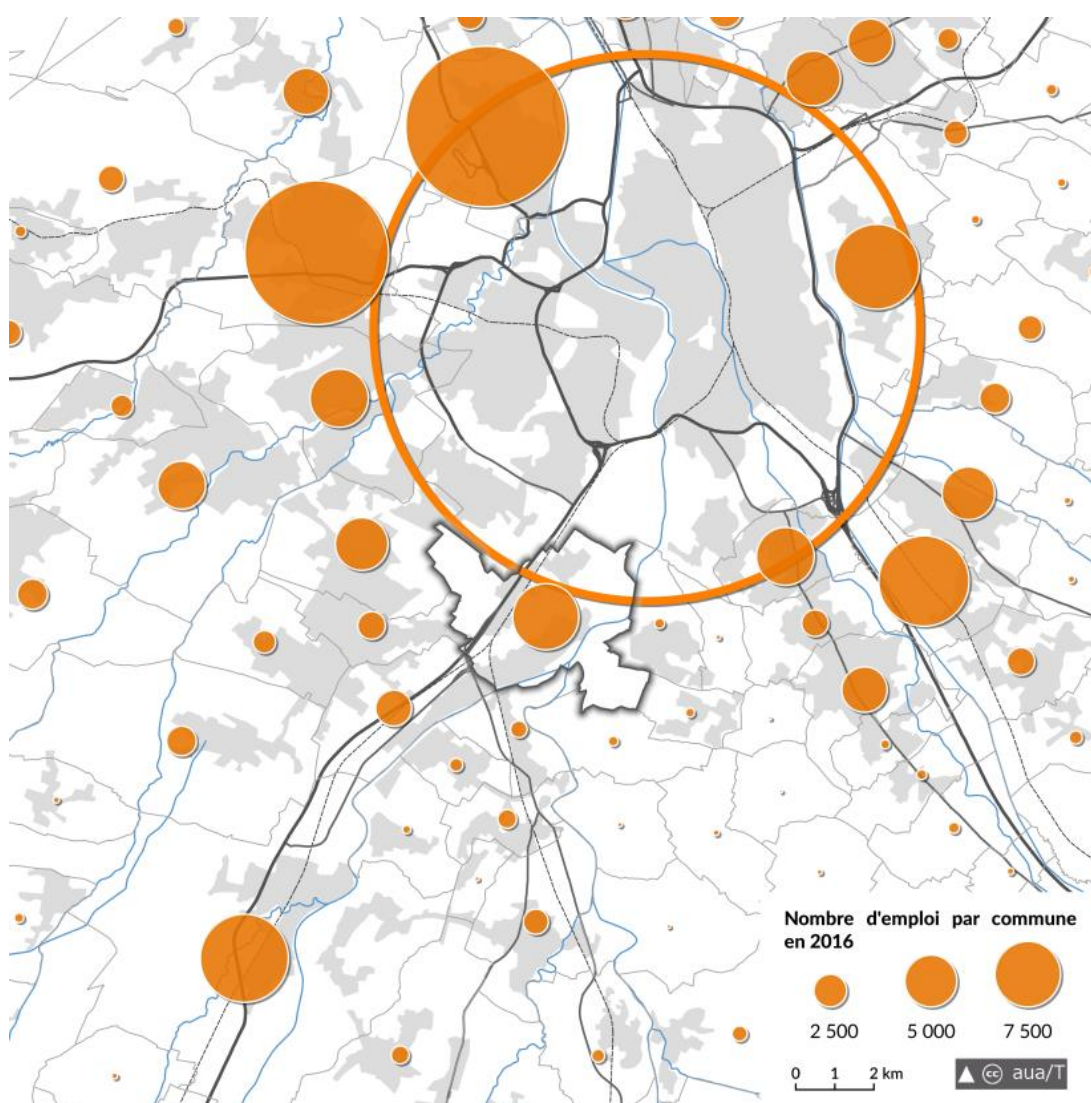
### 1.3.3. Portet, un rôle économique majeur dans l'agglomération

L'analyse portera sur les dynamiques économiques enregistrées au cours de dix dernières années. Par ailleurs, ce diagnostic prendra en compte les évolutions enregistrées sur les territoires situés à proximité en particulier sur les communes et les zones d'activités du Muretain Agglo et de Toulouse Métropole

► **Emploi /activité : une croissance forte et continue de l'emploi sur l'aire urbaine de Toulouse**

La structure de l'emploi sur l'Aire Urbaine de Toulouse montre que les deux tiers des emplois sont des emplois salariés privés. 20 % sont des emplois publics et les emplois non-salariés représentent 13% de l'emploi total. Ces derniers ont connu une forte progression entre 2014 et 2016. Cette tendance s'explique par le développement important des auto-entrepreneurs comme des startups.

*Localisation des emplois par commune*



## L'emploi sur l'aire urbaine de Toulouse a augmenté de 16 % au cours de la dernière décennie

En moyenne, ce sont 8 400 emplois qui ont été créés chaque année sur l'aire urbaine depuis 10 ans : ce qui positionne Toulouse comme un des territoires les plus dynamiques au niveau national.

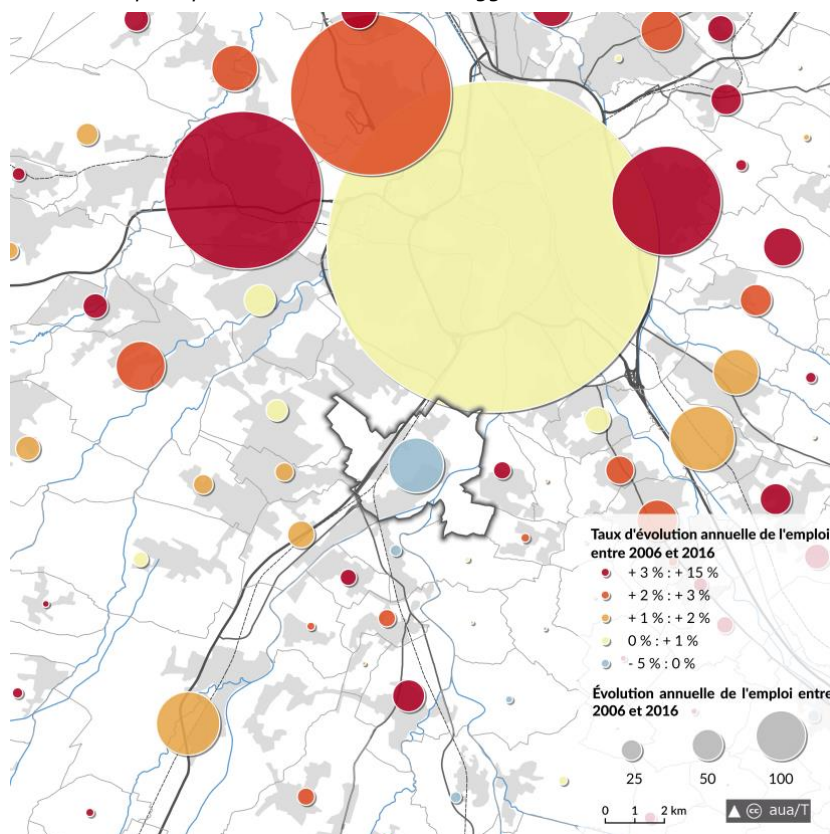
Les secteurs d'activités les plus créateurs d'emploi sur cette période ont été :

- Les services aux entreprises
- Les services aux particuliers
- L'industrie
- Et les services collectifs

Pour les communes du cœur d'agglomération, cette croissance de l'emploi a été inégale. Globalement, elle a été forte pour les communes situées sur la première couronne : Blagnac, Colomiers ou encore Balma. Pour la ville de Toulouse, elle a augmenté plus faiblement. La commune de Portet-sur-Garonne est la seule commune à avoir perdu des emplois au cours de cette période. Cette croissance a profité à toutes les intercommunalités. Sur le Muretain Agglo, le nombre d'emplois salariés privés est passé de 23 700 à 25 800 sur 10 ans, soit une hausse de 8.8 %. La croissance a profité de manière inégale pour les communes de l'intercommunalité avec des progressions significatives allant de 13 % à 39 % pour des communes de plus de 1 200 emplois : Fonsorbes, Frouzins, Labarthe-sur-Lèze, Muret ou encore Saint-Lys. Seules quatre communes ont connu des baisses d'emplois, des communes avec un faible taux d'emplois (Saint-Thomas, Empeaux ou Bragayrac) sauf Pinsaguel qui a connu une baisse de 11 %.

Entre 2006 et 2016, cette hausse de l'emploi sur le Muretain Agglo est portée par trois principaux secteurs d'activité : les services aux entreprises (+ 14 %), les services collectifs (+23 %) et les services aux particuliers qui ont connu la plus forte progression avec +31 % pour répondre à la dynamique d'attractivité démographique du territoire. Les emplois dans le commerce, l'industrie ainsi que la construction se sont maintenus sur la période. Seul le secteur du transport/commerce de gros a enregistré une légère baisse de ses effectifs (-7%).

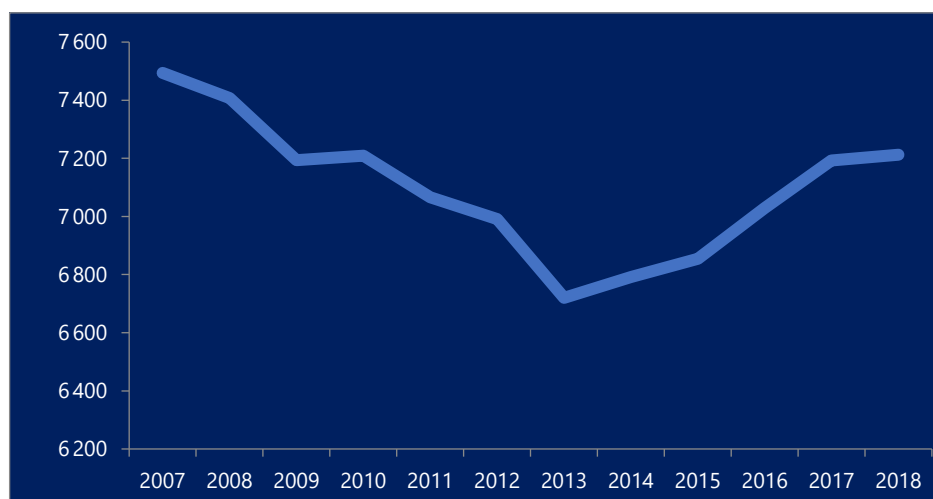
Évolution des emplois par commune du cœur d'agglomération de Toulouse entre 2006 et 2016



Sur la commune, ce sont 7 212 emplois qui sont recensés. Sur la dernière décennie, le nombre d'emploi a baissé de près de 4 %, ce qui représente 280 postes supprimés. Au cours de cette décennie, deux cycles sont observés :

- Jusqu'en 2013, le nombre d'emplois a diminué fortement (-774 emplois). Cette baisse s'explique pour partie liée à des suppressions d'emplois dans le secteur du commerce et la restructuration de l'hypermarché et dans la logistique.
- Par contre, la courbe s'est inversée à partir de 2014, la commune a renoué avec une croissance de l'emploi qui a progressé avec + 420 créés.

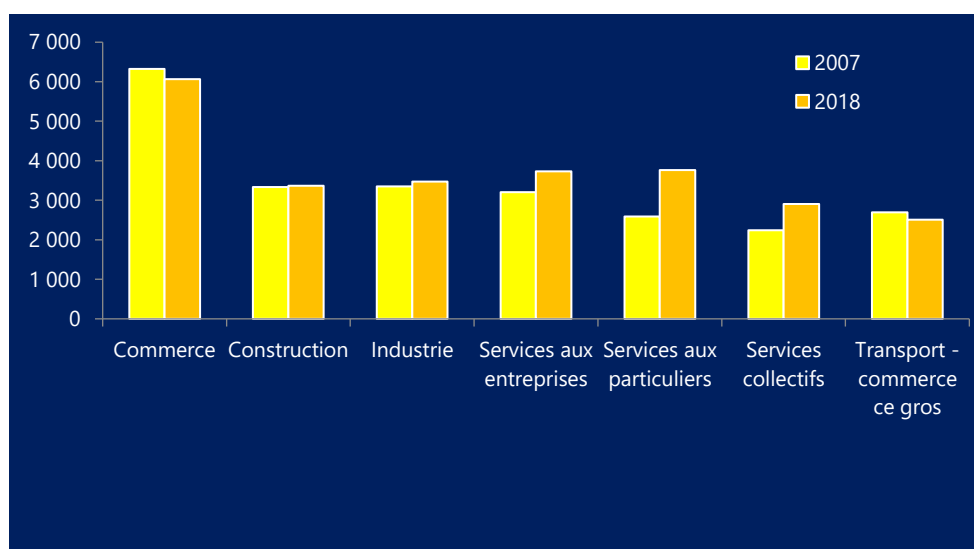
*Évolution des emplois sur la commune de Portet-sur-Garonne (2007 – 2018)*



Source : Sirene

L'analyse par secteur d'activité économique permet de mieux comprendre ces évolutions. On observe des progressions favorables dans les secteurs des services (aux entreprises, aux particuliers, collectifs) dont la sécurité /services personnels (qui représente aujourd'hui près de 500 emplois). Les effectifs dans les secteurs de l'industrie et de la construction sont restés stables. Par contre, des baisses d'emploi sont enregistrées dans deux secteurs d'activité économiques : le commerce (-4 %) et les transports/commerce de gros (-7 %).

*Évolutions des emplois entre 2007 et 2018 par grand secteur d'activité sur la commune de Portet-sur-Garonne*



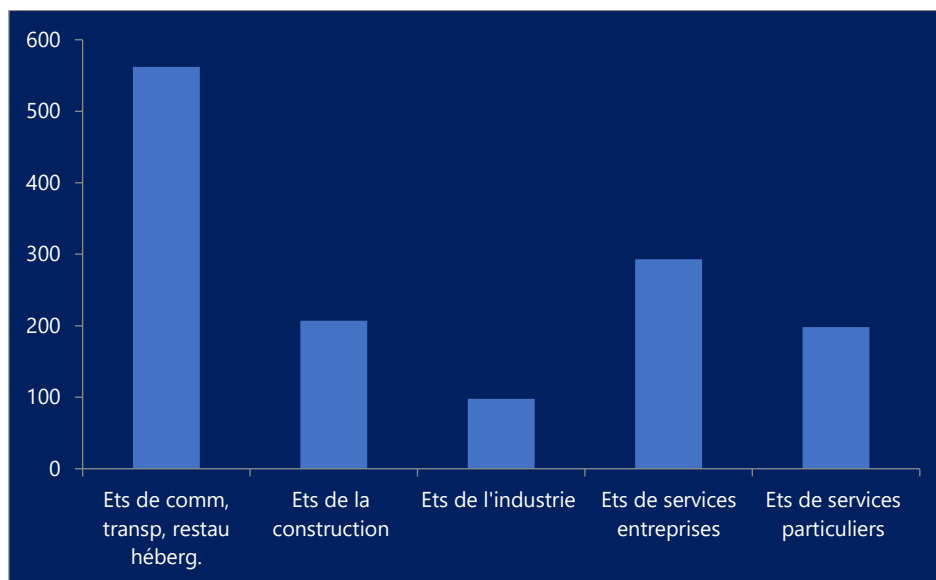
Source : Sirene

## Focus sur la structure des établissements implantés sur la commune

Ce sont 1358 établissements recensés sur la commune, principalement des établissements commerciaux et de restauration (40 % du nombre d'établissements). Les services aux entreprises et aux particuliers représentent 36 % du total.

Depuis 2009, la création d'établissements est portée par trois secteurs d'activité : commerces/restauration, les services aux entreprises et les services aux particuliers.

*Nombre d'établissements par secteur d'activité en 2017 sur la commune de Portet-sur-Garonne*



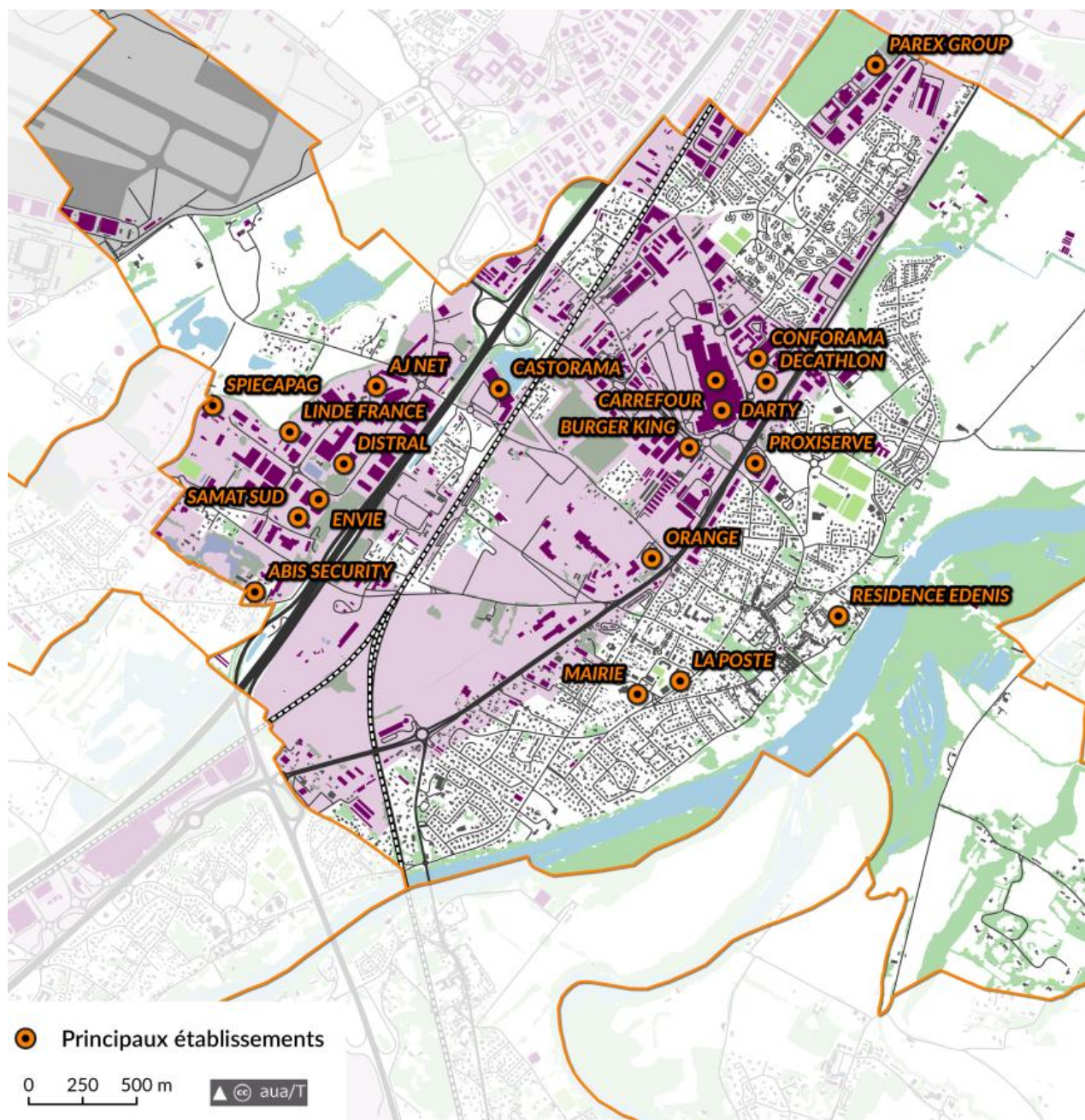
Source : Sirene



## 25 établissements ont 50 salariés et plus

Ils concentrent 40 % des emplois recensés sur la commune dont 8 ont un effectif supérieur à 100 salariés dans des champs d'activités économiques diversifiés : le commerce avec Carrefour qui emploie plus de 400 salariés, les services personnels avec une agence spécialisée dans la propreté Ajnet 31 qui compte 350 salariés, mais aussi les services de sécurité, les télécommunications, les études et inspections techniques, le transport, les services publics et la construction de réseaux.

*Localisation des principaux établissements sur la commune de Portet-sur Garonne*





**L'enjeu est de conforter cette croissance d'emplois** observée au cours des cinq dernières années en consolidant les emplois existants dans les secteurs prépondérants (commerce, construction et industrie) et en diversifiant le tissu économique comme observée récemment notamment dans des activités de recyclage, d'énergie/environnement, sport et loisirs...

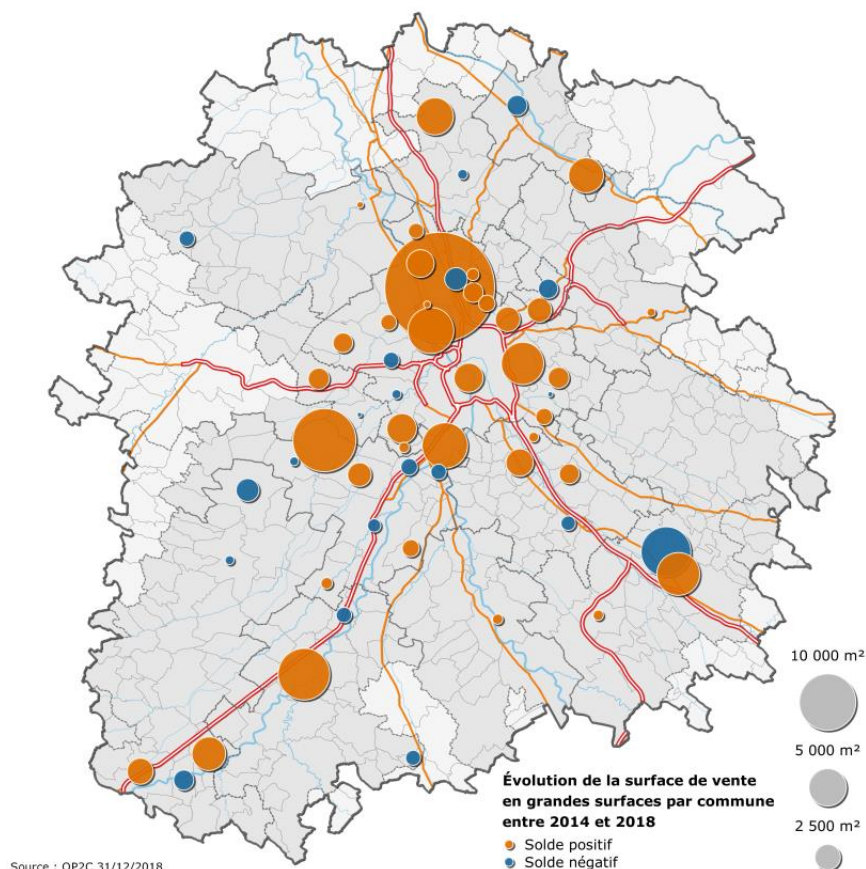
► **Portet-sur Garonne est un des dix pôles commerciaux majeurs que compte l'aire urbaine de Toulouse**

**Sur l'aire urbaine de Toulouse, le parc de grandes surfaces représente 1 438 000 m<sup>2</sup> de surfaces construites et ouvertes**

Cette offre de grandes surfaces a progressé de 115 000 m<sup>2</sup> sur les cinq dernières années. Cette croissance reste forte malgré un ralentissement comparé à la période précédente avec +223 000 m<sup>2</sup> entre 2014 et 2018.

L'armature commerciale de l'aire urbaine de Toulouse est structurée autour des dix pôles majeurs qui concentrent 60 % du nombre de commerces de grande surface. L'organisation sur ces polarités montre à la fois une grande diversité de l'offre et une spécialisation de certains pôles avec des logiques de regroupement d'enseignes dédiées à un secteur d'activité.

Cette spécialisation est marquée dans le secteur de l'équipement de la maison avec des concentrations de points de vente sur quelques pôles : Portet-sur-Garonne, Colomiers, Roques-sur-Garonne, ou encore Blagnac. Ils représentent entre 45% et 70 % de l'offre commerciale située sur ces polarités.

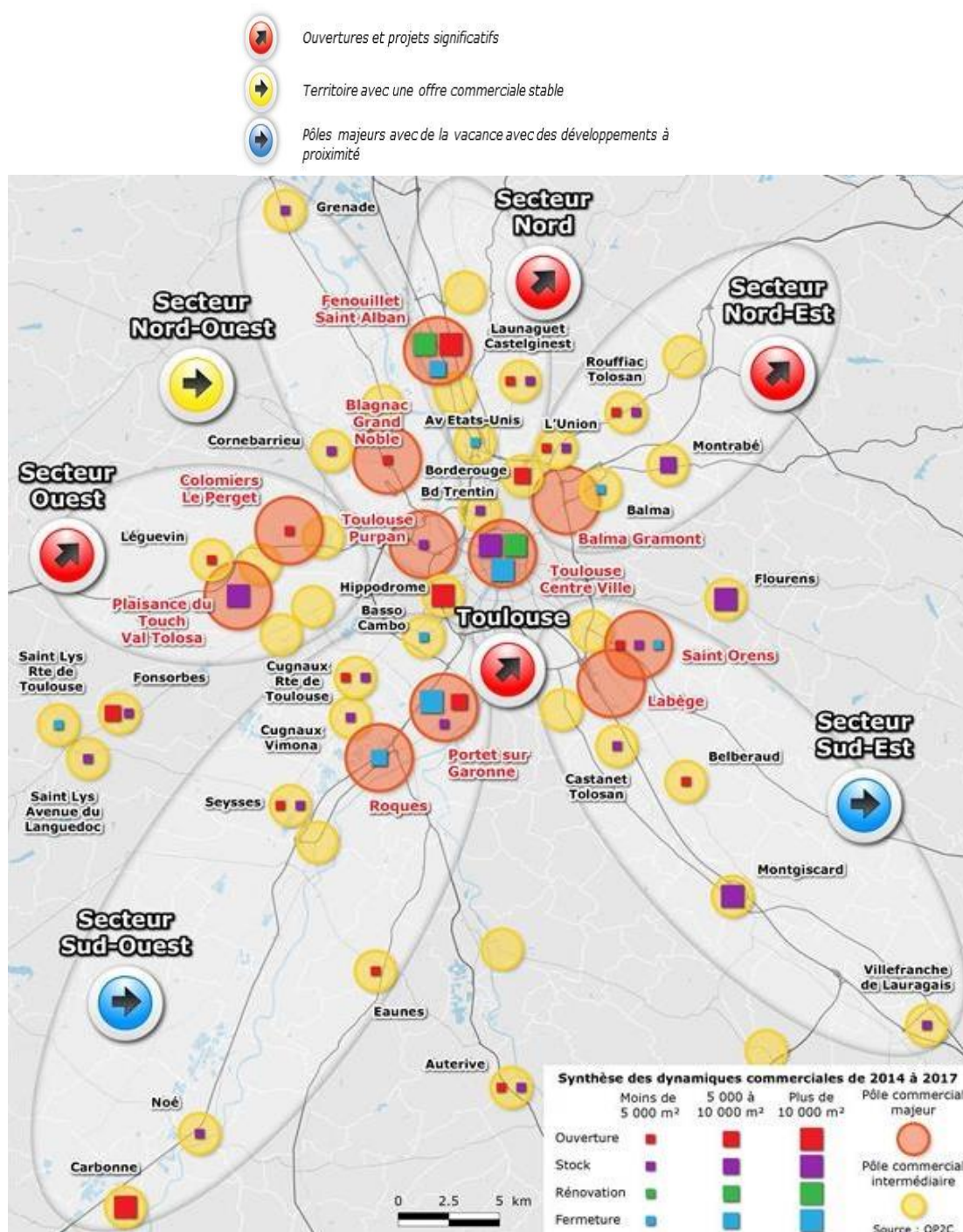


## Depuis 2014, les pôles commerciaux connaissent des dynamiques contrastées

Les polarités commerciales situées sur les secteurs au nord, à l'est, à l'ouest de l'agglomération et la ville de Toulouse continuent de se développer avec la création de nouvelles grandes surfaces et des projets de rénovation. Globalement, au sein de ces polarités, le taux de vacance reste faible et le nombre de fermetures peu important.

Pourtant certains pôles montrent des signes de fragilité avec une hausse mesurée de la vacance, un turn-over d'enseignes et des fermetures d'enseignes : c'est le cas pour Saint-Orens-de-Garonne, Roques-sur-Garonne et Portet-sur-Garonne.

Cartographie des dynamiques des grands pôles commerciaux sur l'aire urbaine de Toulouse

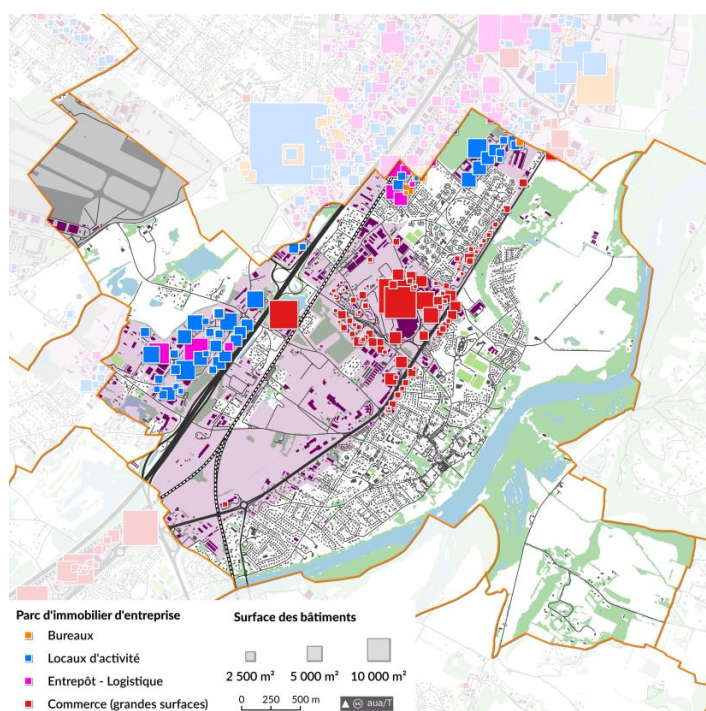


### 1.3.4. Le parc d'immobilier d'entreprise est attractif sur la commune

Le parc total dédié à l'immobilier d'entreprise représente 210 000 m<sup>2</sup> de surfaces construites dont majoritairement des locaux d'activité (130 000 m<sup>2</sup>), des entrepôts pour 68 000 m<sup>2</sup> et très peu de surfaces tertiaires (12 000 m<sup>2</sup>). Une offre d'immobilier d'entreprise qui est complémentaire à celle située sur des parcs d'activités économiques situés à proximité : Thibaud, Larrieu, Chapitre, Basso-Cambo, le centre de gros et plus récemment Francazal. Des zones d'activités dynamiques avec peu de vacance et des niveaux de marchés toujours actifs. Elles concentrent essentiellement des activités artisanales, de petites industries et des stockages indispensables pour le fonctionnement de l'agglomération et pour lesquelles peu d'offre foncière et immobilière sont disponibles aujourd'hui.

Les locaux d'activité sont principalement situés sur deux zones économiques : Bois-Vert et Larrieupolis. D'autres sont également construits sur les pôles d'activité de l'Enclos et de Palanques.

#### Localisation des locaux d'immobilier d'entreprise : locaux d'activité et entrepôts-logistique



Si la production reste faible sur la commune, des opérations de rénovation, restructurations sont notables depuis la fin des années 2000. D'ailleurs, une partie du parc a évolué en termes d'accueil d'entreprises, notamment pour permettre le développement d'activités sportives, de loisirs mais aussi de restauration. Globalement, la qualité des immeubles est montée en gamme avec une requalification des façades, des clôtures, des aménagements intérieurs... La vacance reste peu importante.

Les zones d'activité économiques de Portet-sur-Garonne sont attractives en particulier pour des entreprises du secteur productif (petite industrie), artisanales, de l'entreposage. Pôle économique historique, la commune a conservé son rayonnement par la qualité des infrastructures routières et son positionnement géographique aux portes de la ville centre. Par ailleurs, cette dynamique s'explique par un manque d'offre chronique sur cette typologie d'immobilier d'entreprise dans le reste de l'agglomération et plusieurs analyses récentes (les Points Marché de l'Otie, et la création d'un outil de programmation réalisé par l'AUAT) montrent que la demande reste insatisfaite et conséquente sur ces secteurs de marché.

**L'enjeu est de conserver cette cible et de favoriser le développement futur des locaux mixtes** : locaux artisanaux, dédiés à de l'industrie, du stockage et de la logistique urbaine en proposant une offre qualitative et adaptée aux besoins des entreprises.





## 2. DYNAMIQUES ET GESTION DU TERRITOIRE

### 2.1. Diversité et mutations du territoire

- **44 % du territoire de surfaces non artificialisées selon la nomenclature du décret d'application de la loi Climat & Résilience** dont : 30% du territoire en surface de cultures, 9 % du territoire en surfaces végétalisées naturelles, 5% de surface en eau.
- **56% du territoire de surfaces artificialisées dont :** 22% en surfaces végétalisées liées aux surfaces artificialisées correspondant à tous les jardins d'agrément et des espèces verts en ville, 13% en surfaces imperméabilisées bâties, 17% en surfaces imperméabilisées non-bâties, 4% des surfaces stabilisées et compactées.
- **0,7 ha/an en moyenne du rythme d'artificialisation du sol entre 2009 et 2019** (données OCSGE 2019).
- **1,2 ha/an de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF)** entre 2009 et 2019 (données OCSGE 2019).
- **15ha de potentiel foncier d'intensification/renouvellement pour l'habitat et 10ha pour l'économie dans les espaces urbanisés à horizon environ 2031** (hors secteurs d'attente de projet global), (données Medipo auaT +complément /expertise commune)

#### → CE QU'IL FAUT RETENIR ...

- Le territoire est marqué par une image très urbaine, à forte connotation économique et commerciale, toutefois, près de la moitié de son espace demeure à vocation naturelle ou agricole.
- Une consommation d'espace très basse entre 2009 et 2019, correspondant à un prélèvement des espaces naturels agricoles et forestiers d'environ 1,2 ha/an (consommation basse à mettre en corrélation avec le faible accueil démographique et de construction (points décrit dans les chapitres précédents dans le diagnostic).
- Cependant, le P.L.U approuvé offre aujourd'hui des capacités importantes en foncier en attente d'urbanisation (extension) : près de 151 ha au total dont les 2/3 sont à vocation économique, qu'il est nécessaire d'anticiper et de « mesurer » dans cette révision.
- Un important foncier disponible en extension urbaine (Ferrié-Palarin), mais aussi en renouvellement sur les territoires de l'économie notamment (autour du centre commercial), à mettre en perspective avec l'amélioration à venir de la desserte.
- Un potentiel foncier libre ou partiellement bâti est existant en vue d'intensification ou de renouvellement dans le tissu urbain constitué à prendre en compte dans le développement de la commune.



► **Un cadre normatif à prendre en compte**

**Art. L 151-4 : Le rapport de présentation [...] :**

*... analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

**Art. L 141-4 : Le PADD :**

*Il définit les orientations générales des politiques [...], de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

► **Le Cadre méthodologique**

**Eléments techniques**

En ce qui concerne l'analyse de la consommation d'espace, **aucun cadre technique n'a été donné par le législateur**. Il a prescrit une obligation de résultats sans imposer d'obligation de moyens, laissant aux collectivités une marge de manœuvre dans le choix de l'outil de mesure : l'enjeu de l'exercice étant de créer les conditions d'un dialogue partagé.

Néanmoins par soucis de cohérence avec la mesure de l'artificialisation qui sera effectuée par l'État mais aussi pour s'assurer de disposer de réelles passerelles entre l'analyse de la consommation d'ENAF et la mesure de l'artificialisation, **le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et les collectivités le composant se reposent d'ores et déjà sur le même outil de mesure que celui financé par la DGALN et en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français.**

Il s'agit de **l'Occupation du Sol Grande Echelle (OCS GE) développée par l'Institut Géographique Nationale (IGN)**, dont les spécifications sont basées sur les prescriptions nationales du Centre National de l'Information Géolocalisée (CNIG) et qui **est à la base de la rédaction des décrets d'application de la Loi Climat & Résilience et de la nomenclature des catégories de surfaces artificialisées / non artificialisées.**

L'OCS GE IGN est une base de données vectorielles produites à partir de l'interprétation d'images aériennes d'une résolution de 20 à 50 centimètres. L'espace y est caractérisé par sa couverture et son usage physique. Les informations fournies prennent la forme d'un périmètre à l'intérieur duquel est constaté une couverture et un usage particulier et homogène. **Cette base de donnée permet l'analyse de l'occupation du sol à instant T mais aussi de mesurer les changements d'occupation du sol lorsque l'on dispose de deux millésimes.**

L'analyse de la consommation d'espace et de l'artificialisation sont produites à partir de la mesure de ces changements.

## Éléments de définition

La mise en place d'un vocabulaire commun apparaît comme un préalable nécessaire à la compréhension de ce qu'entend le législateur par « analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers » (ENAF) telle qu'elle est inscrite à l'article L.122-1-2 du Code de l'Urbanisme. La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 précise la définition de la consommation d'ENAF comme **la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur un territoire concerné**.

### Espaces urbanisés :

Il s'agit des espaces non naturels, agricoles et forestiers de sorte que toute construction en son sein ne génère pas de consommation d'ENAF.

### Consommation d'espace :

Elle fait référence, à l'échelle du territoire, aux flux observés, c'est-à-dire aux échanges, entre les différents types d'espaces (exemple : espace naturel ou agricole vers espace urbanisés).

Ces flux doivent être observés sur la base de situations distinctes afin de faire ressortir des évolutions dans l'occupation des sols. Ceci impose la prise en compte de dates d'observation du territoire différentes.

### Occupation des sols :

Il s'agit de la couverture physique du territoire à un instant donné. Celle-ci est mouvante dans le temps, différents processus naturels et/ou anthropiques pouvant la modifier.

### Surfaces artificialisées (LCR<sup>4</sup>) :

Loi Climat et Résilience définit une surface artificialisée comme une « surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites » (cf. L.101-2-1 du CU)

### Surfaces non- artificialisées (LCR) :

Loi Climat et Résilience définit une surface non-artificialisée comme « une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures ».

### Espaces agricoles (CORU<sup>5</sup>):

Il s'agit d'espaces à usage agricole, au sens d'une production réelle ou potentielle. Les espaces agricoles comprennent ainsi les terres arables, vergers, vignes, prairies, estives, serres souples, bassins de pisciculture, mais également les jachères. Ils ne comprennent pas en revanche les retenues collinaires, le bâti agricole, les serres en dur.

### Espaces naturels (CORU):

Les espaces naturels regroupent tous les espaces non urbanisés et non agricoles. Ils comprennent les formations arborées et arbustives, les surfaces en eau (fleuves et rivières, retenues collinaires) et tous les autres espaces naturels sans usage économique (landes, sols nus, etc.). Avec cette approche, les espaces forestiers sont inclus dans les espaces naturels.

## Précision sur les notions de surfaces artificialisées / non-artificialisées et d'artificialisation

Le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme précise le classement des surfaces artificialisées et non-artificialisées selon 8 catégories de nomenclature.

---

<sup>4</sup> LCR : Définition provenant de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021.

<sup>5</sup> CORU : Définition provenant des travaux du Comité des Utilisateurs Régionaux de l'OCSGE

## ANNEXE

### À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces	
<b>Surfaces artificialisées</b>	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
<b>Surfaces non artificialisées</b>	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

Cette nomenclature est basée sur le croisement des dimensions « couverture » et « usage » de l'OCSGE. Une matrice de correspondance entre les dimensions de l'OCSGE et la nomenclature du décret est disponible sur le portail de l'artificialisation (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/definition-lartificialisation-et-application-dans-les-bases>).

Le classement est effectué selon l'occupation effective du sol observée et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme.

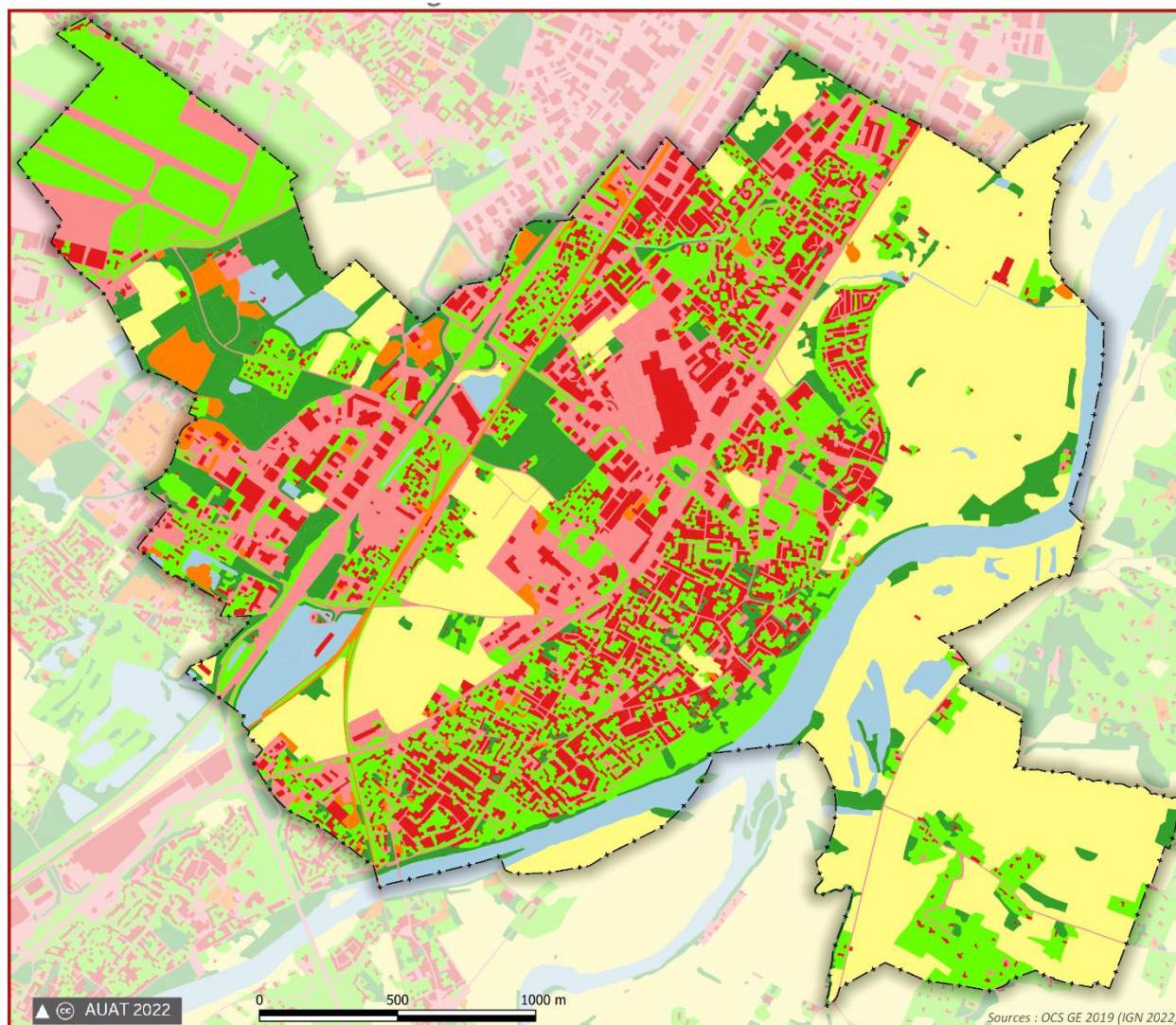
L'occupation effective est mesurée à l'échelle de polygones dont la surface est définie en fonction de seuils de référence précisés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme selon les standards du CNIG.

L'artificialisation correspond au solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées entre deux dates données et est évalué au regard des catégories indiquées dans cette nomenclature.

### 2.1.1. Analyse de la consommation d'espace ENAF et mesure de l'artificialisation des sols

#### ► Occupation du sol en 2019

Occupation des sols par typologie de surfaces selon la nomenclature du décret d'application de la loi LCR (IGN /OCS GE 2019)

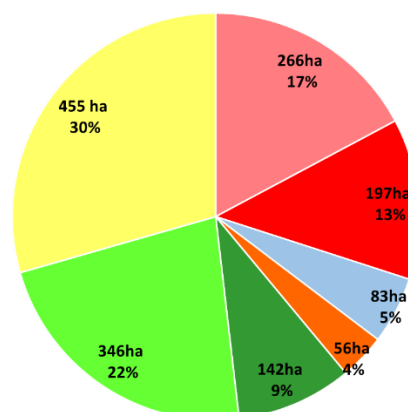


#### Surfaces artificialisées

- Surfaces imperméabilisées bâties
- Surfaces imperméabilisées non bâties
- Surfaces stabilisées et compactées à matériaux minéraux
- Surfaces stabilisées et compactées à matériaux composites
- Surfaces végétalisées liées aux surfaces artificialisées

#### Surfaces non artificialisées

- Surfaces végétalisées ou en eau à usage de culture
- Surfaces naturelles, nues ou en eau
- Surfaces végétalisées naturelles





## Occupation du sol en 2019 : Un territoire avec une bonne couverture en surfaces non artificialisées

### 44 % de surfaces non artificialisées selon la nomenclature du décret d'application de la loi Climat & Résilience :

- 30% du territoire en surface de cultures (agricoles et sylvicoles) : ces surfaces occupent la majeure partie de la rive droite de la Garonne mais aussi les zones d'expansion de crue de part et d'autre de la Garonne ainsi qu'un interstice entre la D120, la D24 et la voie ferrée (Ferrié-Palarin)
- 9 % du territoire en surfaces végétalisées naturelles : ces surfaces sont principalement composées de ripisylves, de zones humides et de cours ou plan d'eau (Garonne, Parc Naturel de Portet-sur-Garonne)
- 5% de surface en eau/

### 56% de surfaces artificialisées

- 22% du territoire en surfaces végétalisées liées aux surfaces artificialisées correspondant à tous les jardins d'agrément et des espèces verts en ville plutôt bien présents dans le cœur de ville et dans la zone urbanisée (tissu à faible densité)
- 13% du territoire en surfaces imperméabilisées bâties
- 17% du territoire en surfaces imperméabilisées non-bâties, liées aux emprises de l'aérodrome de Francazal, des parkings des centres commerciaux, des voiries et de l'autoroute A64.
- 4% des surfaces stabilisées et compactées correspondant notamment au stockage de matériaux et gravats.

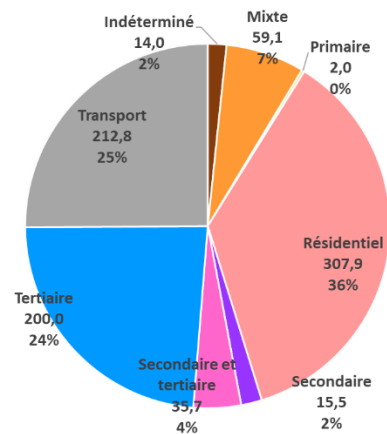
### ► Caractérisation des surfaces artificialisées en 2019

Des usages économiques (30%) et de transports importants (25%) qui contrebalancent les usages résidentiel (36%) et mixtes (7%).

Source : OCSGE 2019 /fichier Foncier 2019



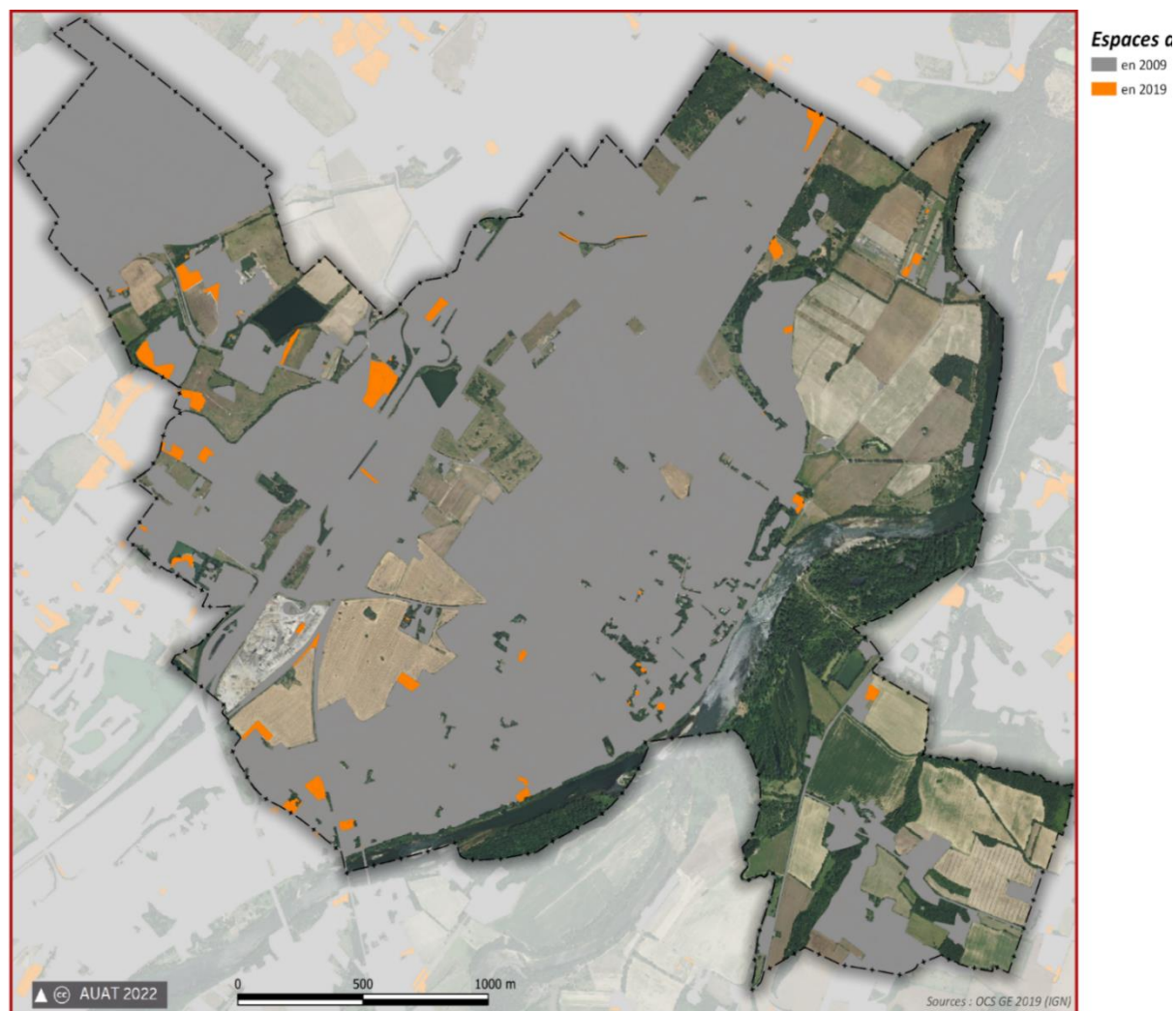
Vocation des surfaces artificialisées en 2019



#### Surfaces artificialisées (USAGE)

- Mixte
- Résidentiel
- Tertiaire
- Secondaire et tertiaire
- Secondaire
- Indéterminé
- Primaire
- Transport

## ► Evolution des surfaces artificialisées entre 2009 et 2019



### **Une évolution très limitée des surfaces artificialisées, sur le territoire**

Disséminées sur tout le territoire communal, les nouvelles urbanisations se sont inscrites en continuité directe des espaces urbanisés :

- secteur de l'Allée Pablo Picasso D120
- le long de la D36F (enseigne « Métro »)
- le long de la D24
- le long de la D15 et route de Francazal
- etc.

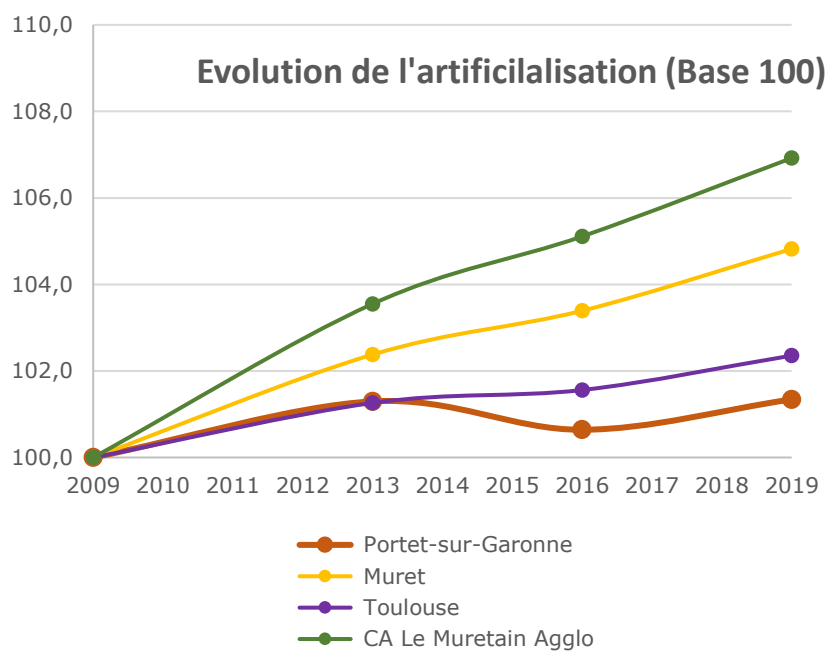
### **Un rythme d'artificialisation du sol très faible entre 2009 et 2019 (0.7 ha/an)**

Sur la commune, une artificialisation du sol très faible en 10 ans de : 7,4 ha en 10 ans (en moyenne : 0,74 ha/an) ...

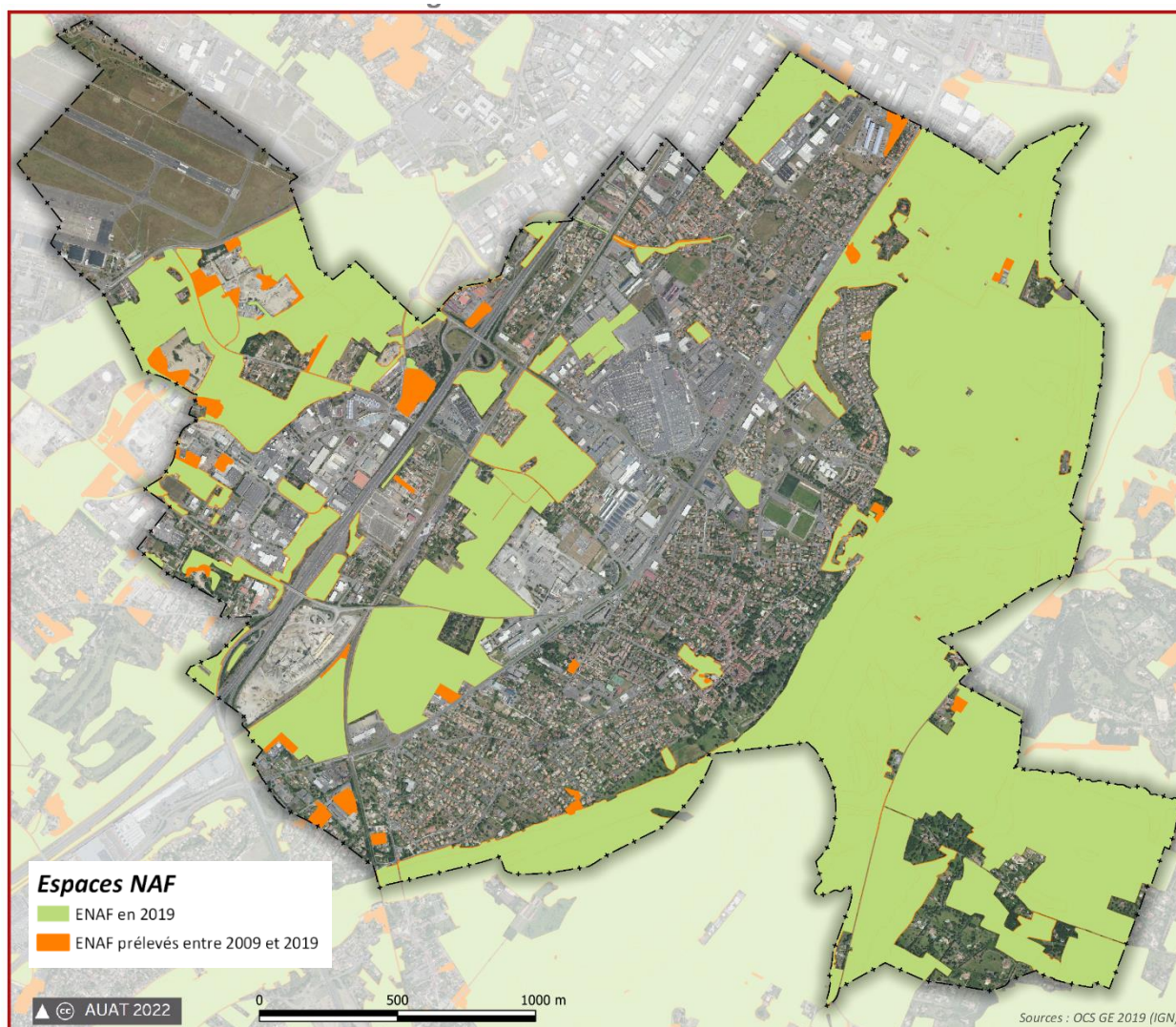
Ha	2009	2019	2009-2019	2009-2019 /an
<b>Surfaces artificialisées</b>	839,6	847,0	7,4	0,74



...et qui reste en dessous de la moyenne du Muretain aggro et des communes limitrophes.



### ► **Evolution des espaces NAF entre 2009 et 2019**



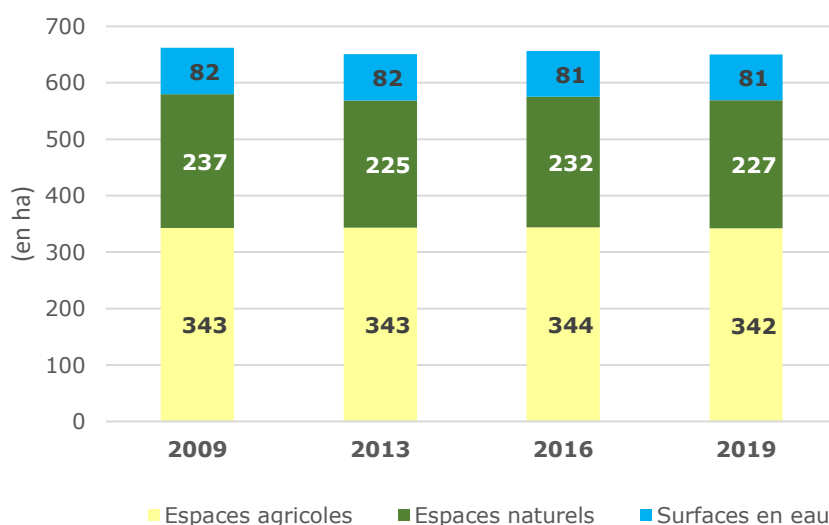
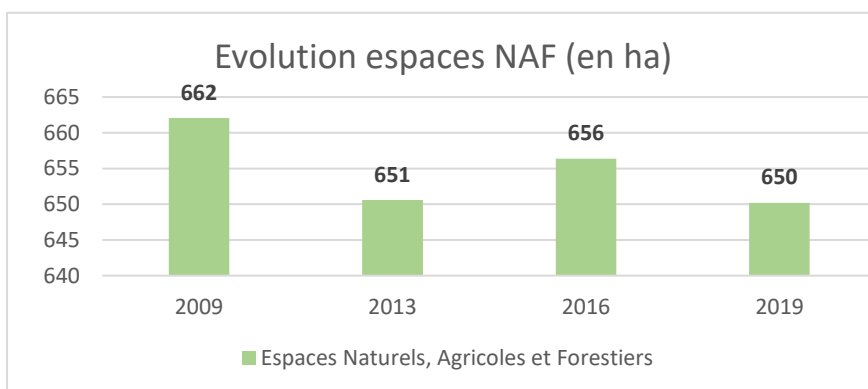
Les ENAF prélevés dans cette décennie 2009 -2019 assez réduits correspondent pour la majorité à l'installation d'entreprises et d'industrie sur son territoire. On notera notamment :

- l'arrivée de Metro en 2012 boulevard de Courties qui représente un des plus gros prélèvement d'ENAF sur ces années-là
- dans le secteur des Caminoles, l'extension de l'activité de la société Audoubert
- dans le secteur de Francazal, l'extension d'activités diverses également sur les terrains de Francazal (terrains privés)
- autres initiatives privées et ponctuelles souvent liées au secteur économique.

**Une évolution de la consommation d'espaces NAF entre 2009-2019 très faible soit un rythme moyen de 1,2 ha d'espace NAF par an**

en ha	2009	2013	2016	2019
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	662	651	656	650
Evolution Espaces NAF	2009-2013	2013 - 2016	2016-2019	2009-2019
en ha	-11	+ 5	- 6	-12
en ha/an	-2,9	+1,9	-2,1	- 1,2

<= chiffres conso espace moy./an



## 2.1.2. Analyse des capacités d'intensification et/ou de renouvellement dans les espaces bâtis (tissu urbanisé)

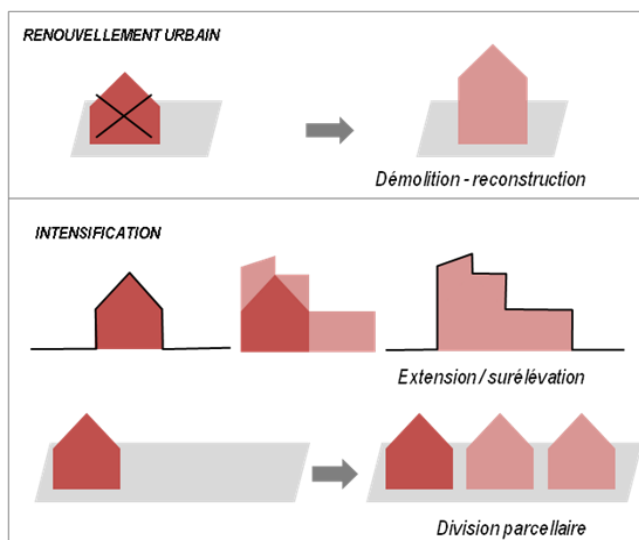
### Vocabulaire

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, renvoie à un vocable spécifique autour de la notion de mutation urbaine.

Ce concept regroupe des processus de restructuration foncière qu'on a classé en 2 types :

- **le premier, le « renouvellement urbain »**, correspond à un processus de démolition-reconstruction ;
- **le second processus correspond à « l'intensification urbaine »**

Il vise à inscrire une ou plusieurs constructions supplémentaires sur une parcelle déjà bâtie, (sans nécessairement engendrer de démolition des bâtis existants) ou de construire sur une parcelle libre, non bâtie.



### Méthodologie

L'analyse du gisement foncier s'inscrit dans l'enveloppe urbaine (des espaces bâtis), définie par les zones règlementaires du P.L.U U (Urbaines) et des parties urbanisées des zones AU (à urbaniser). Le travail s'effectue en 2 temps.

#### 1<sup>er</sup> temps : déterminer le gisement foncier brut

La méthode utilisée est celle à partir de données « Medispo », outil SIG foncier partenarial mis en place par l'AUAT qui permet d'identifier un potentiel brut où déjà certains éléments ont été retirés d'emblée : les éléments de protection ou de réservations inscrits dans le document d'urbanisme (EBC, ER, ...), les éléments de protection contre les nuisances et les risques et les occupations du sol non bâties (piscine, voirie, cimetière, terrains de sports, espaces verts des lotissements...).

#### 2<sup>e</sup> temps : évaluer le degré de mutabilité

Ce travail est complété très largement par une analyse qualitative et partagée avec les services de la commune afin d'obtenir un potentiel le plus actualisé possible, au vu notamment :

- d'une mise à jour parfois de certaines opérations déjà réalisées sur ces fonciers
- des contraintes et des dynamiques en cours pouvant influencer sur son potentiel de mutation (propriété foncière, conditions d'accessibilité depuis la voirie ou TC, le contexte environnant ...)

En synthèse, au chiffre global du gisement de foncier identifié, est appliqué un coefficient de pondération de 40% qui permet d'intégrer la temporalité de mutabilité de ce gisement foncier, en fonction notamment de la dureté foncière.



## Pour l'habitat

L'analyse du potentiel foncier s'est concentrée sur les zones U à vocation du P.L.U en vigueur, hors foncier public et opérations en cours. Toutes les zones du P.L.U sont concernées. L'analyse s'est portée sur des parcelles ou regroupement de parcelles d'au moins 500 m<sup>2</sup>, seuil à partir duquel une mutation peut s'envisager sur la commune au vu des dynamiques actuelles.

## Pour l'économie

Le potentiel à vocation économique se rencontre majoritairement dans les zones d'activités dédiées, identifiées dans le P.L.U en vigueur (zones UE, UEC (commercial) et UEi (bois vert) et partie bâtie en AUeco).

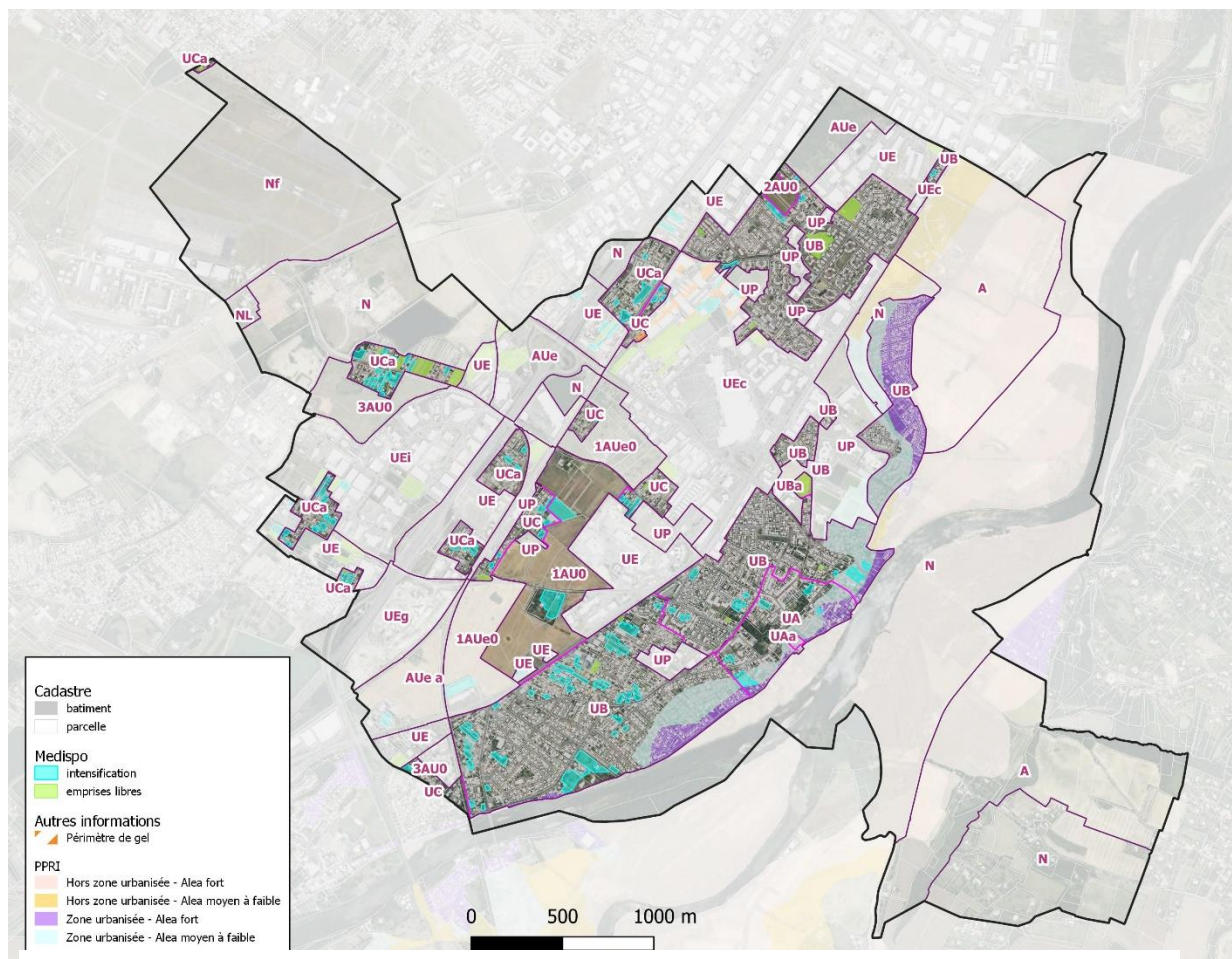
Ces zones en grande partie urbanisées offrent des disponibilités foncières (notamment dans la zone commerciale) pour des mutations urbaines.

### ► **Analyse du potentiel foncier d'intensification ou de renouvellement pour l'accueil d'habitat dans le tissu urbain constitué (Zone U) :**

Environ 24 ha dont :

- 18 ha en parcelles bâties dans les zones : UA, UB, UC et UCa
- 6 ha en parcelles libres dans les zones : UB, UC et UCa

Soit en appliquant un coefficient de pondération de 40% qui permet d'intégrer la temporalité de mutabilité de ce gisement foncier, en fonction notamment de la dureté foncière, voire d'autres aléas, le **gisement foncier mutable sur les 10 prochaines années serait de 14,4 ha, avec une capacité d'accueil de près 480 logements.**



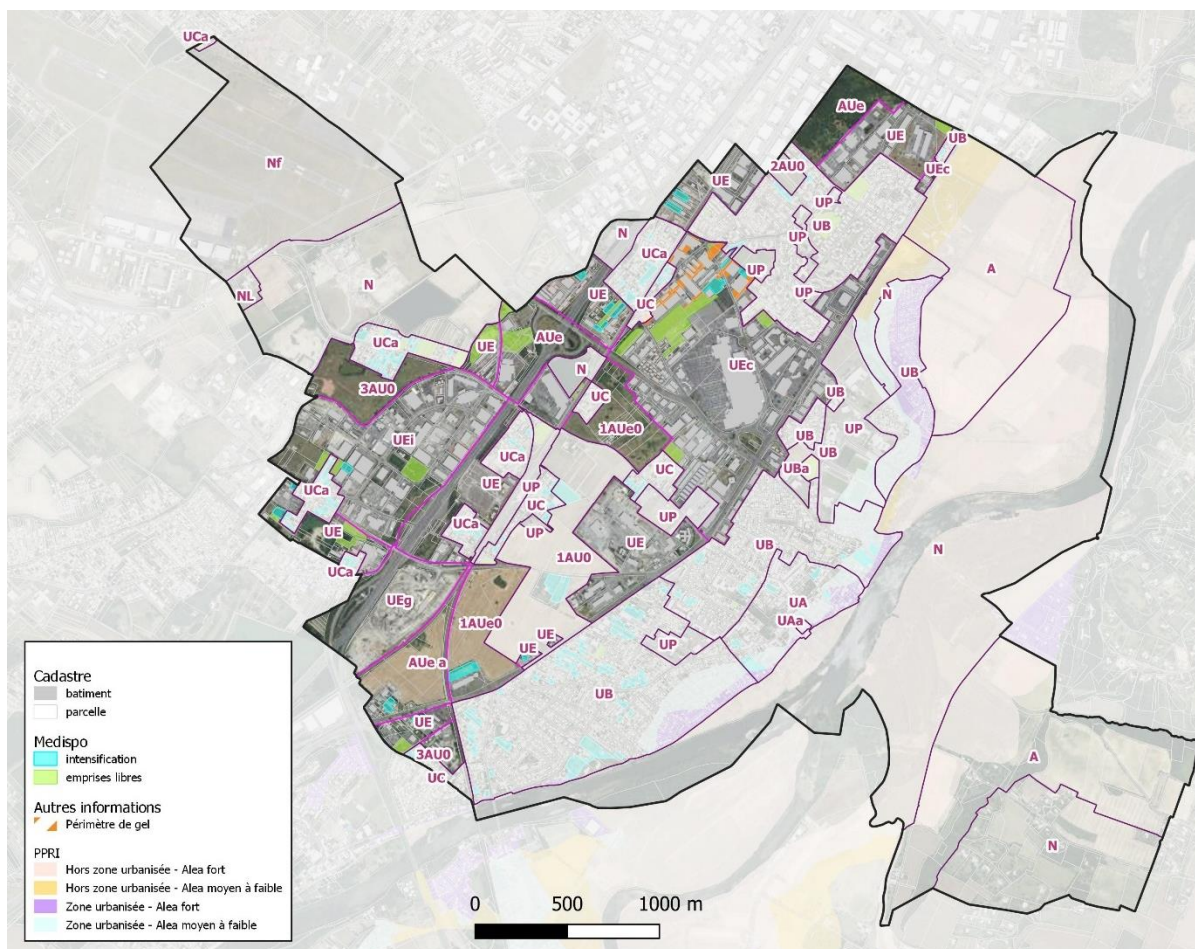
*Carte d'analyse du potentiel foncier d'intensification/renouvellement - pour l'accueil d'habitat - base données « Medispo » AUAT- complété par commune*

► **Analyse du potentiel foncier d'intensification ou de renouvellement pour l'accueil économique dans les espaces bâtis (zone UE et parties urbanisées des zones AUE) : environ 10ha**

Environ 17 ha dont :

- 4 ha en parcelles bâties, dans les zones : UE, UEc UEi, AUe (partie urbanisée) et AUEa (partie urbanisée)
- 13 ha en parcelles libres, dans les zones : UE, UEc UEi, AUe (partie urbanisée)

Soit en appliquant un coefficient de pondération de 40% qui permet d'intégrer la temporalité de mutabilité de ce gisement foncier, en fonction notamment de la dureté foncière, voire d'autres aléas : **le gisement foncier mutable sur les 10 prochaines années serait de 10 ha.**



Carte d'analyse du potentiel foncier d'intensification/renouvellement - pour l'accueil d'activités - base données « Medispo » AUAT- complété par commune

► **En synthèse générale / le potentiel foncier global pour l'habitat et l'économie dans la ville elle-même, en tissu urbain constitué :**

La ville sur elle-même en intensification /renouvellement		Potentiel en logements ou surface	Potentiel en habitants
Habitat env. 15 ha	Zones U et AU	Env. 480 logements	Env. 1099 habitants
Économie : env. 10 ha en zones U et AUE	Zones UE et AUe	Env.10ha	
Mixte en périmètre d'attente	UEc centre commercial	Env. 26ha	

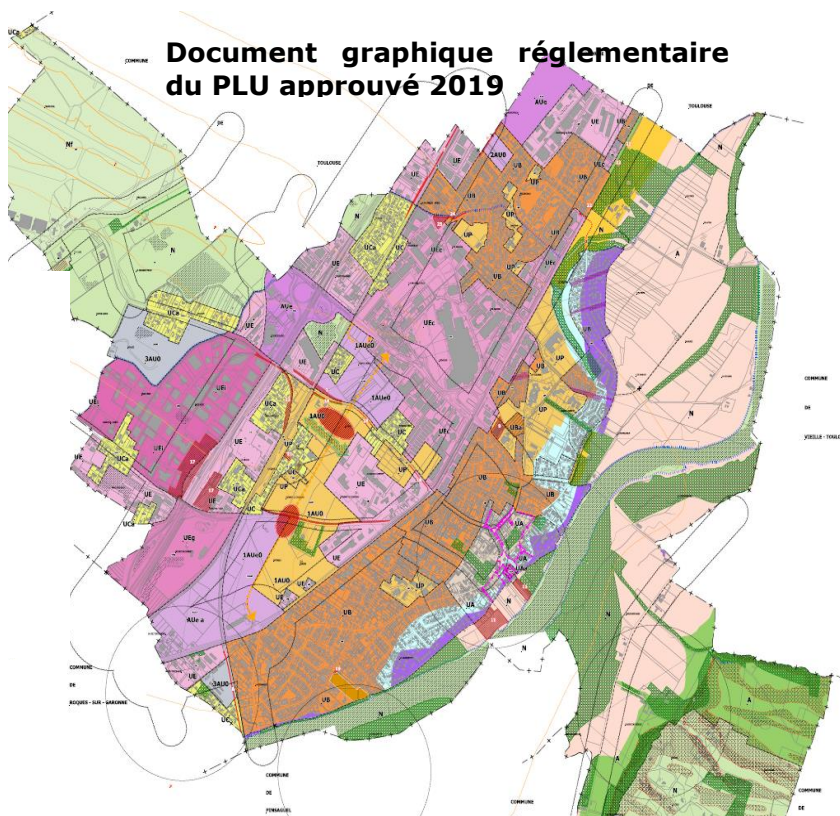


### 2.1.3. Les capacités foncières totales en extension au regard du PLU approuvé

Foncier à vocation	Capacités en extension		Capacités totales
	AU Ouvert	AU Fermé	
Habitat ou mixte	0 ha	<b>45ha</b> (1AU0 Ferrié : 43 ha + 2AU0 Larrieu : 2 ha)	<b>45 ha</b>
Économie	<b>51 ha</b> (AUe Larrieu 31,3ha + AUEa Torte Nord :19,9 ha d'ac. commercial)	<b>55 ha</b> (1AUe0 : 36 ha / Batareu + Ferrié nord+ 3 AU0 : 19ha /2 secteurs (Torte sud : 3,8ha + Rte de Francazal : 15,23 ha) + UP (0,7ha)	<b>106 ha</b>
<b>Total</b>			<b>151 ha</b>

Le P.L.U approuvé offre une capacité importante en foncier « en réserve » ou en attente d'urbanisation en zones d'extension : 151ha au total dont les 2/3 sont à vocation économique.

Le projet de révision du P.L.U s'attachera à réduire ce potentiel, tout en prévoyant une capacité suffisante pour permettre la relance du développement de la commune.



## 2.2. Structuration du territoire par lieux et espaces d'échanges

### Chiffres-clefs

#### Commerce

- La commune dispose d'un pôle commercial majeur d'attractivité régionale avec une surface (surface 203 092m2 en 2019)
- 450 commerces sur la commune dont 94 points de vente de plus de 300m2 qui totalisent 173 000m2 en 2019.
- Environ 40 points de vente du commerce dans le centre-ville

#### Équipement services

- 1068 élèves de maternelles et élémentaires répartis dans 3 groupes scolaires (élémentaire et maternelle) +1 collège. Une dynamique sociale avec + de 70 associations +1 collège de 675 élèves en 2019/2020.
- Un bon niveau d'équipement ; répartis sur l'ensemble du territoire et se structurant autour de 4 principaux pôles (centre ancien, autour du pôle administratif et dans les quartiers de Clairfont et de Récébédou)

#### Espaces publics de lien social

- Des espaces publics de qualité dans le centre et un accès de qualité à de vastes zones naturelles : la Garonne et le parc Naturel de Portet-sur-Garonne

### → CE QU'IL FAUT RETENIR ...

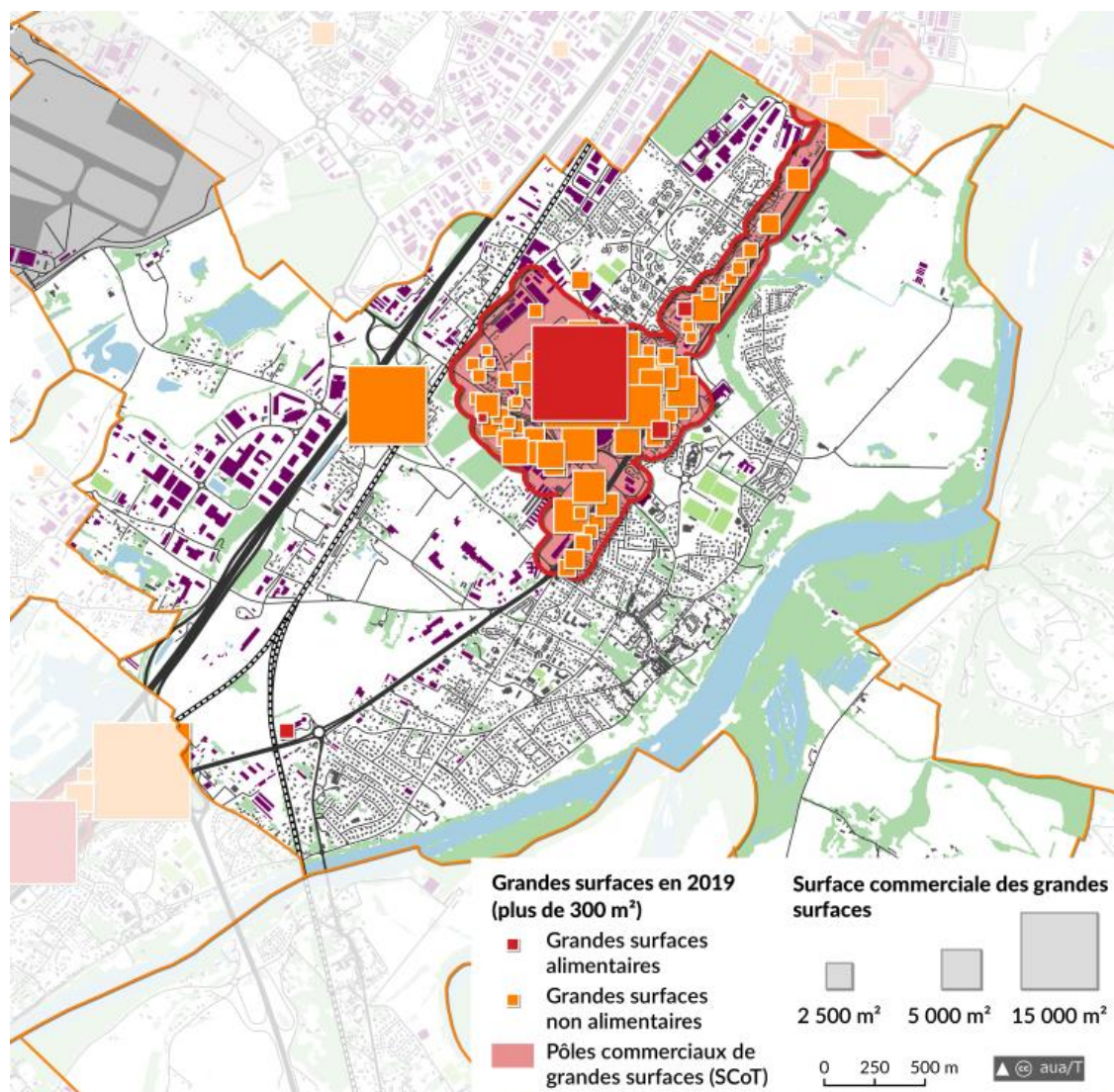
- Le commerce est une composante majeure du territoire, en termes de rayonnement et d'identité : emploi, surface de vente et impact physique du pôle commercial.
- Pourtant, l'évolution nationale et locale de cette activité pose la question de son évolution et de son renouvellement ; l'emprise du pôle commercial constituant un levier à actionner pour une recomposition urbaine « en profondeur » du secteur central. Enjeu : élargir son portefeuille d'activités et favoriser des synergies, ce pôle pourrait diversifier sa vocation économique première et faire évoluer ainsi sa fréquentation en termes de clientèle.
- La commune est marquée par une grande diversité et attractivité de son offre de services à la population, mais qui reste à conforter sur le plan des équipements eux-mêmes (rayonnement, adaptation aux évolutions sociodémographiques notamment aux besoins du vieillissement ...).
- Depuis le précédent P.L.U, on note une amélioration de l'équilibre des polarités entre les quartiers, un nouveau pôle étant en cours de redynamisation (Récébédou). Pourtant, l'attractivité de ces pôles pourrait être améliorée, en termes de diversité et d'accessibilité pour l'ensemble des habitants ; plusieurs projets de la commune vont dans ce sens.
- L'espace public dans le centre-ville et aux abords de la Garonne est de grande qualité et favorise le lien social. D'importants aménagements y ont été réalisés de même qu'au niveau du Récébédou. Mais, dans certains quartiers (ZAE, Impérial, ...) des efforts restent à faire pour rendre les espaces publics réellement attractifs.

### 2.2.1. Les commerces, éléments majeurs dans la structuration du territoire

- **Portet-sur Garonne est un des dix pôles commerciaux majeurs que compte l'aire urbaine de Toulouse, l'offre commerciale est importante, diversifiée et spécialisée qui lui confère un rôle métropolitain**

Plus de 450 commerces sont implantés sur la commune dont 94 points de vente de plus de 300 m<sup>2</sup> qui totalisent 173 000 m<sup>2</sup> en 2019. C'est la plus forte concentration de grandes surfaces de l'aire urbaine. Un pôle commercial historique sur lequel peu de nouvelles surfaces se développent depuis une dizaine d'année. Depuis 2009, seules 6 CDAC ont été accordées représentant 9 100 m<sup>2</sup>.

#### Localisation des grandes surfaces commerciales



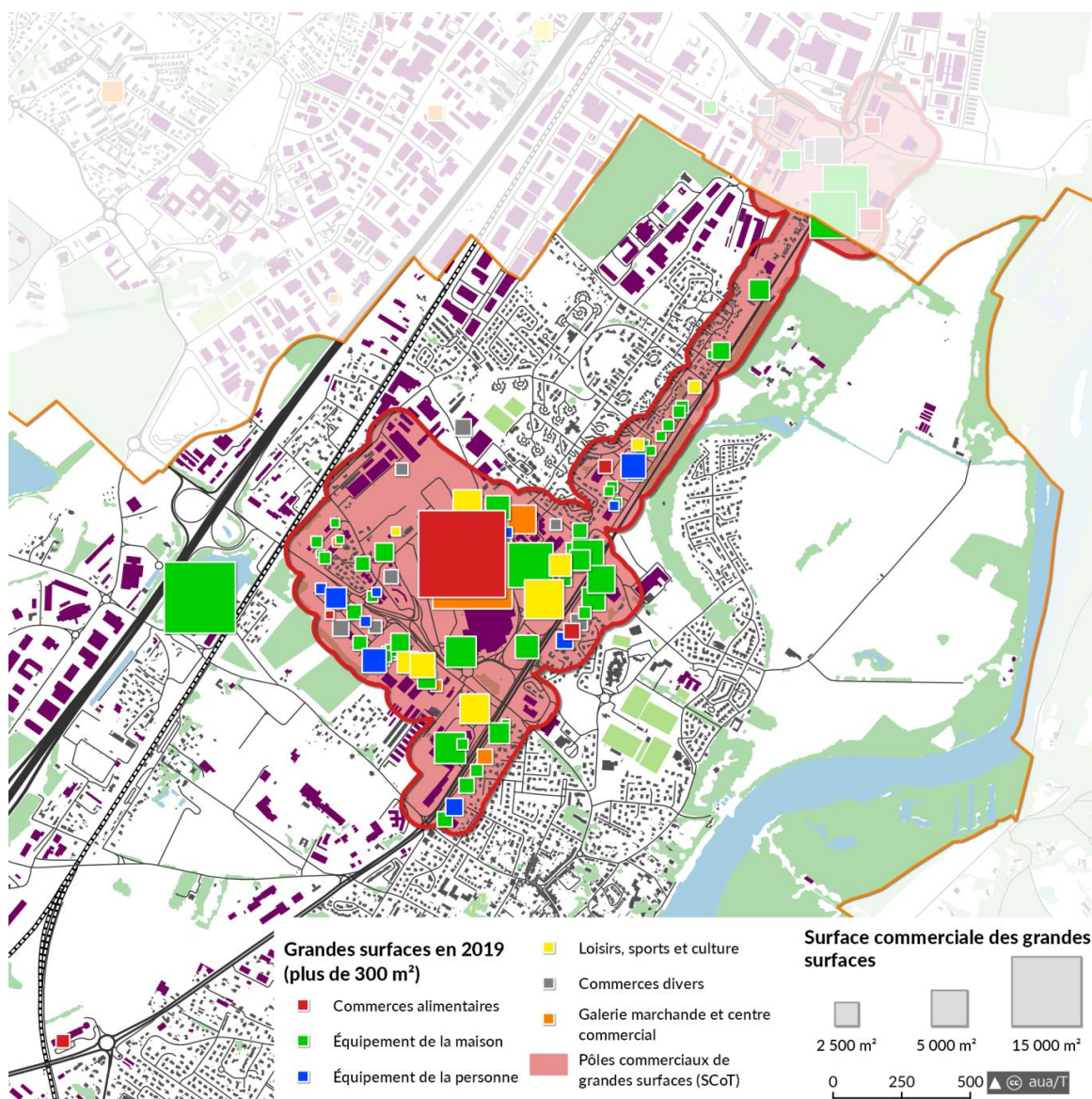


## L'offre de grandes surfaces par activité commerciale répartie en nombre et surface

Source : OP2C 2019

Activités commerciales	Nombre de grandes surfaces (+ de 300 m <sup>2</sup> )	Surface commerciale en m <sup>2</sup>
Alimentaire	6	26 752
Auto, moto, caravane	3	2 976
Commerces divers	5	4 813
Équipement de la maison	51	78 215
Équipement de la personne	11	13 320
Loisirs sports et culture	10	22 185
Divers	5	24 534
<b>Total général</b>	<b>91</b>	<b>172 795</b>

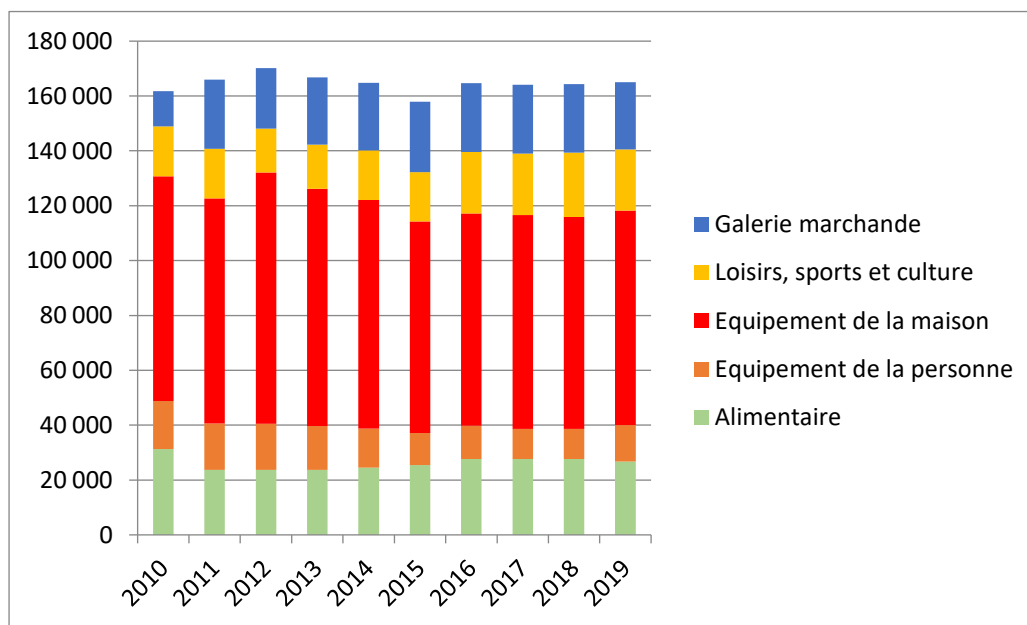
## Localisation de l'offre commerciale de grande surface par activité



Sur la période récente, l'offre a augmenté légèrement : elle est passée de 165 200 m<sup>2</sup> en 2010 à 172 800 m<sup>2</sup> en 2019. Certains secteurs d'activité ont progressé comme les commerces dédiés aux loisirs/sport et culture. La galerie marchande a également agrandi lors des travaux de rénovation du centre commercial. Les surfaces dédiées au secteur de l'alimentaire ont diminué dans la période : de 31 300 m<sup>2</sup> à 26 700 m<sup>2</sup>. L'offre spécialisée dans le secteur de l'équipement de la personne a également une légère baisse.

### Évolution des grandes surfaces par typologie d'activité entre 2010 et 2019

Source : OP2C



#### ► Un environnement concurrentiel à plusieurs échelles en fonction des typologies commerciales

- L'offre en équipement de la maison : le pôle concentre 80 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales en équipement de la maison, soit 13 % de l'offre recensée sur l'ensemble de l'aire urbaine. Les enseignes présentes sont éclectiques et différenciantes : mobilier, cuisiniste, bricolage, électroménager, revêtement de sols, matériels d'occasion, qui lui confère un rayonnement dépassant les limites de l'aire urbaine. Dans ce secteur d'activité, les autres pôles concurrents sont le centre-ville, et dans une moindre mesure Saint-Orens de Gameville, la zone du Perget à Colomiers. Sur cette famille de produits, la très grande proximité avec Roques-sur-Garonne et de son enseigne phare peuvent être analysées plutôt comme une complémentarité qu'une concurrence.
- L'offre alimentaire : 5 points de vente de grandes surfaces sont recensés totalisant 27 000 m<sup>2</sup> dont un hyper-marché qui a réduit sa surface en 2008 passant de 25 000 m<sup>2</sup> à 18 000 m<sup>2</sup>. 3 d'entre elles sont des enseignes avec des produits biologiques et de producteurs locaux. Cette offre est complétée par des commerces de flux, qui se développent depuis quelques années, situés le long de l'axe départemental de l'Oncopole à Toulouse jusqu'à Muret. L'ensemble de ces commerces alimentaires concurrence l'offre située sur le centre-ville.



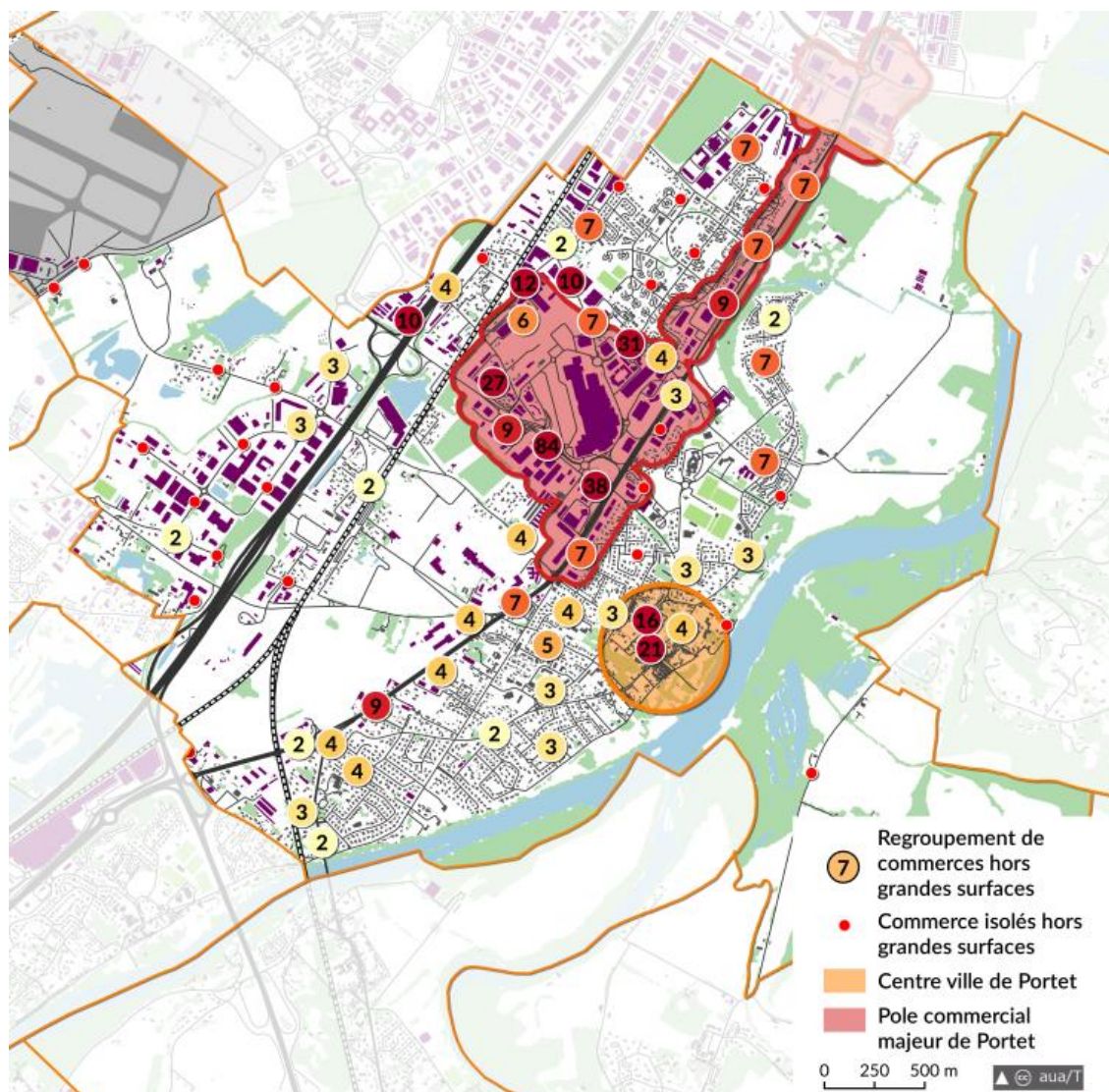
- L'offre de l'équipement de la personne : une offre conséquence et diversifiée répartie entre des grandes spécialisées (11 commerces pour 13 200 m<sup>2</sup>) et les boutiques spécialisées de la galerie marchande (49 au total). Il existe une forte concurrence avec le pôle de Roques-sur-Garonne qui propose une offre similaire pour la zone de chalandise du sud de l'agglomération et avec celui du centre-ville qui propose une offre plus diversifiée et complétée par de nombreux commerces de détail spécialisés.

### ► **Un pôle commercial majeur en cours de requalification**

- Le pôle de Portet-sur-Garonne reste le plus grand de l'agglomération. Il connaît de nombreuses difficultés d'organisation et de fonctionnement urbain. Il présente d'importantes difficultés d'accès et de desserte, notamment pour atteindre l'hypermarché et les surfaces commerciales situées à proximité.
- Depuis quelques années des investissements significatifs ont été réalisés dont la requalification d'une partie des espaces publics et la rénovation de quelques bâtiments sur le pôle commercial :
  - o Le projet le plus important concerne l'achèvement de la ligne de bus en site propre (Linéo 5) inauguré fin 2019 et de la requalification de RD 120.
  - o Le centre commercial (hypermarché et la galerie marchande) a subi des transformations récentes : façades extérieures, une réfection de la galerie marchande et un réaménagement du parking. Quelques boutiques ont également été rénovées notamment lors de changements d'enseignes (Notan-Crozatier, Lidl...).
- Le pôle commercial doit continuer sa mue pour renforcer son attractivité, une montée en gamme de l'offre, éviter ainsi l'important turn-over d'enseignes. Une partie de l'offre immobilière est vieillissante en particulier ceux situés dans la rue Néouvielle. Secteur toujours en difficulté mais désormais désenclavé récemment via la création d'une nouvelle voie avec piste cyclable entre la zone commerciale de Carrefour et la rue Néouvielle. Toutefois, même sur cette zone géographique la vacance reste faible car cette offre permet de répondre à une demande d'enseignes bas de gamme.
- Malgré sa diversité d'enseignes avec des franchises éclectiques dans leur « positionnement clientèle », la vision générale de ce pôle majeur est sans aspérité, ce qui peut lui faire défaut en termes d'image.
- Dans les espaces interstitiels ou périphériques au pôle, il existe un manque évident de visibilité et de repère. Il est parfois difficile de reconnaître les façades principales de certains entrepôts et ou bien les voies de desserte publiques des voies d'approvisionnements. Des secteurs entiers peuvent être isolés tout en étant à proximité de l'hypermarché. L'espace public disparaît dans des aménagements opportunistes, la RD 120 reste infranchissable pour les piétons comme les vélos.
- De façon générale, le secteur du boulevard de l'Europe connaît une importante mue en 2022 avec des travaux, boulevard de l'Europe, avenue des palanques avec création d'un giratoire sur la RD 120 permettant de requalifier toute la zone commerciale et de la rendre plus accessible (notamment aux cycles). Des aménagements paysagers sont également à venir.
- **L'enjeu est de continuer la requalification du pôle commercial majeur** sans augmenter l'offre commerciale existante mais plutôt en favorisant l'accueil de nouvelles activités économiques. En élargissant son portefeuille d'activités, en organisant des synergies, ce pôle pourrait diversifier sa vocation économique première et ainsi faire évoluer sa fréquentation en termes de clientèle et d'usage sur la journée, la semaine.
- Cette nouvelle dynamique pourrait être portée par une opération de renouvellement urbain d'envergure, un projet qui nécessite des moyens et des efforts pour construire de l'espace public à la hauteur de l'attractivité et de la superficie de ce pôle commercial majeur.

► **Le pôle du centre-ville est un pôle commercial de destination**

**Localisation des petits commerces**



**Le pôle du centre-ville est un pôle commercial de destination**

Le centre-ville propose une offre commerciale diversifiée avec des aménagements qualitatifs. L'ambiance du centre-ville, son patrimoine, son marché sous la halle sont des atouts majeurs. Son attractivité pourrait être renforcée avec l'arrivée de services commerciaux complémentaires : bar, restauration, etc. La rénovation du Château pourrait être un élément d'attractivité et de fréquentation plus importante de ce quartier.

Cet espace souffre de concurrences fortes avec les grandes surfaces présentes à proximité sur la commune mais également avec celles situées sur le sud de la ville de Toulouse. Les commerces de flux qui se sont développés le long de la route départementale de Toulouse jusqu'à Roques-sur-Garonne viennent également en concurrence directe de cette offre commerciale de centre-ville.



Par ailleurs, à l'échelle de la commune, ce pôle commercial par sa forme et la typologie de son offre est une destination commerciale plus qu'un pôle de proximité. Progressivement, il commence à interagir avec les fonctions administratives de la commune : le château accueille les services de la ville (culture + police municipale). De plus le centre culturel est en pleine transformation et devient un espace de co-working qui accueillera télétravailleurs et entrepreneurs dès septembre 2022. À cela, nous pouvons ajouter la création d'un marché de plein vent tous les vendredis soir qui vient renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville et la vie de quartier

### 2.2.2. Un taux d'équipement adapté et des services publics importants

Globalement les Portésiens bénéficient d'un grand nombre d'équipements diversifiés et de nombreux services sur le territoire communal. En dehors de l'offre commerciale, les Portésiens disposent de nombreux équipements administratifs, scolaires, sportifs et de loisirs, culturels, sanitaires et sociaux. Ces équipements sont répartis sur l'ensemble du territoire et se structurent autour de 4 principaux pôles (centre ancien du village, autour du pôle administratif et dans les quartiers de Clairfont et de Récébédou).

#### ► **Équipements administratifs et services publics**

Le territoire de la commune présente une offre diversifiée en matière d'équipements publics :

- L'hôtel de ville
- 2 bureaux de poste
- Pôle emploi ; (rayonnement supra-communal)
- 1 Caisse Primaire d'Assurance Maladie
- 1 gendarmerie
- 1 service de police
- 1 centre régional de dédouanement, service d'état ;
- 1 service fiscal des douanes
- 1 point relais du Muretain Agglo à l'Espace Pierre de Coubertin
- 1 aire d'accueil des gens du voyage
- 1 maison France Service au Récébédou (en projet pour 2023)



Mairie, Maison commune Emploi / Formation. Espace Coubertin – Poste Source : aua/T, commune

Pour aider à accompagner et faciliter l'accès à l'emploi par la mise en relation avec les entreprises, la Ville de Portet-sur-Garonne a créé son propre service Emploi.

Il accueille, informe, oriente, conseille et accompagne les personnes à la recherche d'un emploi, d'une formation, d'un conseil professionnel et participe à l'insertion socio-professionnelle. Afin de coordonner et d'impulser des projets et des dynamiques en faveur de l'emploi, ce service s'attache également à soutenir les entreprises désireuses de s'investir dans un partenariat.



En dehors des deux services d'état et fiscaux des douanes situés dans la zone industrielle du Bois vert et du bureau de poste situé dans la zone commerciale de Portet-sur-Garonne, tous les autres équipements administratifs et services sont concentrés dans le centre et le secteur dit Impérial. Ils constituent un pôle administratif dont le point central est la mairie. Certains quartiers comme le Récébédou ou le quartier de Clairfont restent donc isolés en termes d'accessibilité à ces services. Les habitants de ces quartiers doivent par exemple traverser toute la commune pour accéder à ces services.

Toutefois, l'installation récente de la maison France Service au Récébédou permet aujourd'hui de désenclaver le quartier en termes d'accessibilité aux services publics. De plus, la commune travaille au renouvellement du centre Jacques Brel qui accueille encore des services sociaux communaux par exemple et des associations telles que Territoires Actifs.

### ► Équipements scolaires et activités périscolaires, extrascolaires

La répartition des équipements scolaires sur le commun constitue pour sa part l'objet d'une répartition plus équilibrée sur le territoire et assure un service de proximité au sein de différents quartiers, notamment les plus dynamiques d'un point de vue démographique (Centre, Clairfont, Récébédou).

Les enfants scolarisés à Portet-sur-Garonne sont répartis au sein de 7 établissements d'enseignement primaire et d'un collège qui assure l'enseignement jusqu'aux classes de troisième et réparties de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire de la commune.

#### Primaire : 7 écoles

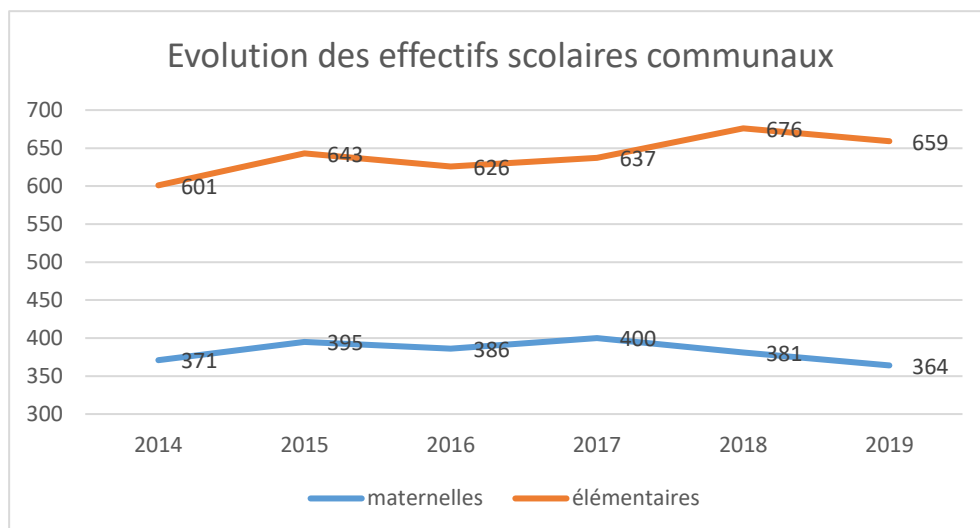
##### 4 écoles maternelles

- École maternelle **Jacques Prévert**, au centre-ville
- École maternelle de **Clairfont**, en limite du quartier de Clairfont
- École maternelle **Georges Sand**, dans le quartier Impérial. Cette école dispose d'une classe de 28 élèves éloignée de l'école élémentaire et présente certaines difficultés pour les parents ayant des enfants scolarisés en élémentaire
- Et l'école **Jean Jaurès** au Récébédou.

##### 3 écoles élémentaires

- École élémentaire **Marguerite Picart**, au centre-ville
- École élémentaire de **Clairfont**, en limite du quartier de Clairfont
- et l'école élémentaire **Pierre et Marie Curie**, dans le quartier du Récébédou

#### Évolution des effectifs du primaire



Sur les sept groupes scolaires du primaire présents à Portet-sur-Garonne, on constate, après une légère hausse de 2014 à 2017, une baisse générale de l'ensemble des effectifs :

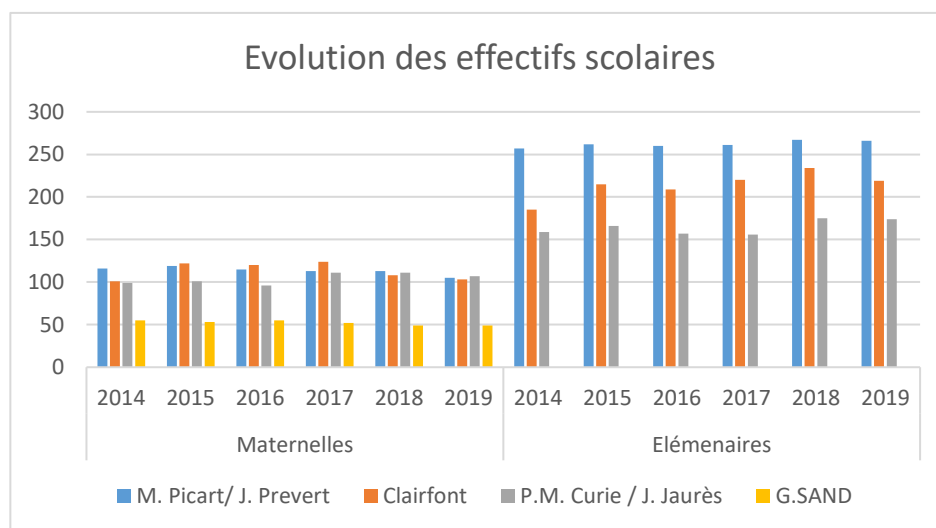
- Pour les maternelles : une baisse des effectifs depuis 2017, soit - 36 élèves en moins de 2017 à 2019
- Pour l'élémentaire après une hausse entre 2016 à 2018, on note une baisse des effectifs sur 1 an entre 2018 et 2019 de - 17 élèves

### **Évolution des effectifs du primaire par groupe scolaire**

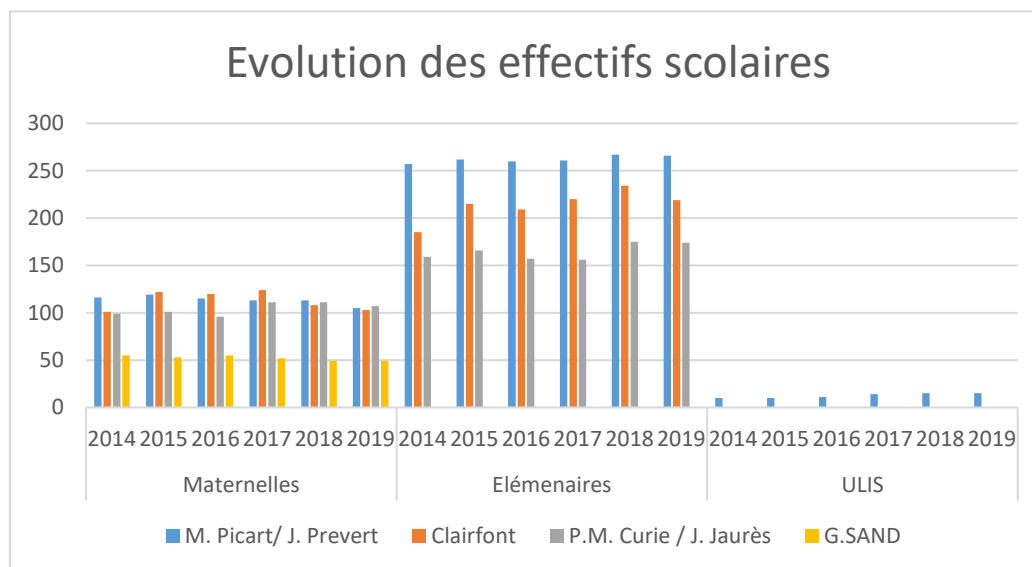
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>maternelles</b>	371	395	386	400	381	364
<b>élémentaires</b>	601	643	626	637	676	659
<b>ULIS</b>	10	10	11	14	15	15

*Source : Mairie Les évolutions des effectifs entre les groupes scolaires ne sont pas homogènes :*

- **Pour la maternelle** : toutes les écoles sont en baisse sauf l'école P M Curie qui connaît une légère augmentation de ses effectifs depuis 2017.
- **Pour l'élémentaire** : l'école M. Picart / J. Prévert connaît un léger tassement en 2019 après une augmentation observée depuis 2017. L'école Clairfont après une hausse de 2016 à 2018, celle-ci observe une baisse depuis 2018. L'école PM Curie / Jean Jaurès, après une baisse de 2015 à 2017, ses effectifs ont augmenté en 2018 mais, ils restent stables depuis.



*Source : Mairie*

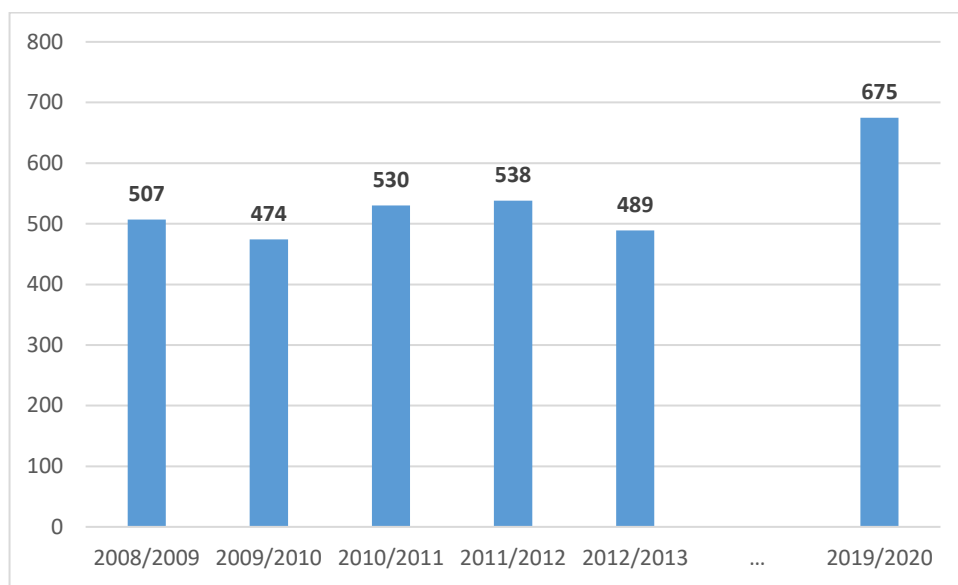




## Secondaire : Un collège

La commune compte un seul établissement scolaire de second degré : **le collège Jules Vallès.**

### Évolution des effectifs du secondaire



*Source : Mairie*

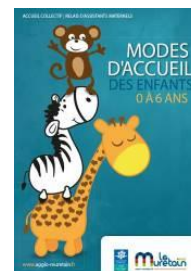
Entre 2008 et 2012, les effectifs communiqués par la mairie témoignent d'une certaine stabilité puisque les effectifs oscillent entre 550 et 474 élèves, toutefois on note une progression à 675 élèves en 2019.

## Petite enfance

En matière de **petite enfance (0-6 ans)** la commune dispose d'une offre relativement diversifiée du fait de la présence d'un multi accueil :

- **Une crèche familiale** à Clairfont, pouvant accueillir 35 enfants
- **Un relais d'assistantes maternelles** au centre-ville, auxquelles s'ajoutent des capacités de garde de 55 assistantes maternelles exerçant sur la commune.
- 1 site multi-accueil à Clairfont, capable d'accueillir jusqu'à 50 enfants

La compétence est exercée par la communauté d'Agglomération du Muretain ; De ce fait, Portet profite également de l'ensemble du réseau intercommunal situé sur les communes voisines.



## Services et actions éducatives périscolaires

Le service de **restauration scolaire** est présent dans chaque école maternelle et élémentaire et les repas sont fournis par la cuisine centrale d'Eaunes géré par le Muretain Agglo.

Les activités périscolaires sont prises en charge par :

- L'Accueil de Loisirs Associé à l'École (ALAE) géré et encadré par le personnel du Muretain Agglo. La fréquentation de l'ALAE est en progression régulière. Durant ces temps, de nombreuses activités (artistiques, manuelles, sportives...) ainsi que divers projets pédagogiques sur les thèmes du recyclage, du jardinage en lien avec le service espaces verts de la commune ou le service jeunesse sont proposés.
- L'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) qui propose des activités durant les vacances scolaires. L'ALSH fonctionne également le mercredi après-midi.

## Des navettes municipales pour faciliter le quotidien des familles.

Dans le cadre des ateliers culturels municipaux et des écoles municipales de sport, le service de navette mis en place par la Ville assure le transport des enfants vers les installations sportives et les équipements culturels, depuis l'école les lundis, mardis, jeudis et vendredis dès la sortie des classes ou depuis l'ALSH le mercredi. Entièrement gratuit, ce service est uniquement réservé aux familles portésiennes.

La commune de Portet-sur-Garonne est une ville pilote du Conseil départemental en termes de transport scolaire, puisque 8 à 10 circuits ont été mis en place sur la commune pour rationaliser les arrêts et les sécuriser autour des écoles maternelles, élémentaires, du collège de Portet-sur-Garonne et de Cugnaux.

### ► Équipements sportifs et de loisirs et activités

Concernant le sport et les loisirs, les habitants de Portet-sur-Garonne disposent d'un grand nombre d'équipements dévolus à la pratique d'activités sportives :

- Le **stade municipal** comprenant plusieurs terrains de sports et un centre d'entraînement (Rugby et foot)
- Le **stade du Récébédou**
- La **salle Omnisport de Blanconne**, de rayonnement métropolitain et dont l'activité dominante est la pelote basque
- **1 salle de gymnastique** à proximité de l'Espace Pierre de Coubertin
- **1 complexe de jeux de raquettes**. Situé près de la poste et face à la mairie ce complexe municipal de jeux de raquettes permet la pratique du squash, du tennis et du badminton.
- **1 gymnase**, rénové en 2020 (toiture et peinture des façades refaites, isolation thermique et acoustique, bancs rénovés, travaux de peinture intérieure, changement de luminaires) associé au collège Jules Vallès. Début 2020, ce gymnase a aussi bénéficié d'une extension avec la création de **nouveaux locaux pour les associations sportives** qui peuvent désormais disposer d'une grande salle de réunion ou réception, de bureaux et de locaux pour stocker leur matériel.
- **Salle associative Pierre de Coubertin (réalisée en 2014)**
- **1 skate-park**, en libre accès, aux abords du Gymnase Jules Vallès, dans le prolongement du city-stade (réalisé en 2016)
- **Un parc de tir à l'arc extérieur** à Clairfont (réalisé en 2016)
- **Un terrain d'entraînement extérieur (basket)** aux abords du collège Jules Vallès (réalisé en 2020). Le site, dont le parking peut accueillir 50 véhicules, a aussi été re-paysagé et sécurisé
- **2 gymnases**, un vieillissant associé au collège Jules Vallès et entretenu par la SIVU et l'autre polyvalent rue de l'hôtel au centre-ville
- **2 boulodromes** au Récébédou et à Clairfont
- **1 piscine couverte communautaire** disposant d'un grand et d'un petit bassin
- **2 city-stades**, en libre accès, au gymnase Jules Vallès et dans le quartier du Récébédou pour pratiquer du foot, du basket, du hand et du volley
- **Le Dojo** à la maison des associations au Récébédou



**Salle Omnisport  
de Blanconne**



**Salle du Dojo**



**Salle de  
gymnastique  
/ D. Coubertin**



**Piscine  
communautaire**



**Stade du  
Récébédou**



**Cours de Tennis  
extérieurs**



**Skate Park**



**Salle de squash**



**Boulodrome  
de Clairfont**



## **Des activités sportives et de loisirs**

Le service Sport et Jeunesse de la ville développe des actions éducatives et ludiques en direction des enfants et des jeunes de la commune.

**Les écoles municipales de sports :** La Ville propose aux enfants âgés de 5 à 16 ans l'accès à 11 écoles municipales de sports : Basket-ball, pelote basque, rugby, tennis, natation, football, gymnastique, judo, kayak, badminton et école multisports.

**Les activités pour les jeunes :** le service propose également diverses activités pour les jeunes de 11 à 17 ans de la commune, notamment durant les vacances scolaires (stages ados, ateliers citoyens, activités de plein air, séjours à la mer, à la montagne durant l'été...).

Lieu de ressources et d'écoute, le service anime aussi le **Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS)**, dispositif d'aide scolaire personnalisée. Gratuit, il est centré sur l'aide aux devoirs, l'organisation du travail personnel, l'acquisition des méthodes, l'apprentissage de la citoyenneté, l'éveil à la culture... Des soirées parentalité sont organisées afin de favoriser les échanges entre les parents, les animateurs et les accompagnateurs scolaires de la ville.

**Deux espaces d'accueil sont dédiés à ce service de la collectivité.** Le pôle administratif est situé à l'Espace Pierre de Coubertin et l'Espace Jeunesse dans le quartier du Récébédou.

**Le service Sport et Jeunesse de Portet-sur-Garonne ne s'occupe pas des activités des seniors et des adultes.** Les activités sportives se pratiquent sous la responsabilité des clubs. Toutefois, des activités transversales avec d'autres services peuvent être organisées lors de manifestation comme lors les Journées Nature.

## **En synthèse sur les besoins /projets des équipements et installations de sport et de loisir**

La commune Portet-sur-Garonne dispose d'installations sportives de qualité et adaptées à toutes les pratiques. Certains équipements sont utilisés par les habitants des communes voisines ce qui confère à la commune une vocation supra-communale en ce domaine. **Anticiper sur la croissance et les besoins à venir sera donc une condition pour conserver cette influence.**

La ville a lancé en 2017 une large concertation associative sur les « équipements du futur ». Ce sont ainsi près de 8 réunions entre 2017 et 2020 qui ont réuni les associations pour identifier les besoins et les inscrire dans une programmation budgétaire pluriannuelle.

### **En projet avec des réflexions à venir :**

- 2 terrains synthétiques : au stade du Récébédou et de Clairfont
- Ramier rive gauche : sollicitation pour des activités lucratives de loisirs
- 1 Projet de piste athlétisme
- Gymnase polyvalent (réflexion sur le devenir de celui de la rue de l'hôtel de ville)
- Ferrié-Palarin : besoin d'un gymnase polyvalent
- Aménagement d'une « plaine santé loisirs » (course à pied, parcours santé, fitness, BMX, etc...) en bord de Garonne. Il est étroitement lié au projet de raccordement à la station d'épuration de Cugnaux, puisqu'il s'inscrirait pour partie sur le site de la station du Bac.
- Aggrandissement de la salle de gymnastique Boulodrome du Récébédou : réaménagement du club house et étude sur la mise en œuvre d'une protection par mauvais temps du couvert du boulodrome.
- Réaménagement du stade Clairfont (vestiaire, tribune, préau, local associatif, buvette, etc)

### **Équipements sportifs manquant identifiés par les services de la collectivité :**

- Piste d'athlétisme (sport de base)
- Gymnase polyvalent pour associations et scolaires
- Mur d'escalade intérieur à proximité du collège
- Équipement de plein air de Fitness (à proximité du Ramier ou à Ferrié-Palarin) près de jeux d'enfants
- Kayak à développer

## ► Équipements et activités culturelles

L'offre culturelle est également variée et comprend plusieurs équipements :

- **La salle de spectacle du Confluent**, permet d'accueillir des manifestations et des spectacles sa capacité est de 700 places assises et demande quelques modifications conformément au SDIS.
- **La médiathèque municipale** au centre-ville de rayonnement communal. Située au cœur de la ville, la médiathèque municipale est un lieu de vie culturel ouvert à tous. D'accès libre et gratuite, elle se décline en 4 pôles : bibliothèque Adulte, bibliothèque Jeunesse, pôle Internet (4 postes informatiques en usage libre), espace Musique et Cinéma.  
Elle propose 22 000 ouvrages, une quarantaine de magazines, 5 500 CD de tous genres, 400 DVD ainsi qu'un accès à la médiathèque numérique départementale  
La médiathèque propose aussi une programmation annuelle de spectacles jeune public (« Les Rendez-vous Contes les enfants »), des ateliers pour les jeunes durant certaines vacances ou encore des animations diverses (concert, conférences littéraires...).
- **La Maison du Temps Libre, située à côté de la médiathèque, accueille également concerts, conférences, théâtre ou cérémonies diverses.**
- **Le Château de Portet.** Édifié au début du 19<sup>ème</sup> siècle et situé au cœur du centre historique de la ville, dans un cadre architectural et naturel unique, le Château de Portet, a été entièrement rénové et inauguré en janvier 2020. Il accueille désormais l'école de musique et le service Culture et animations urbaines de la ville ainsi que des salles polyvalentes où peuvent se dérouler des expositions, conférences, réunions ou autres manifestations. Aux beaux jours, des spectacles, concerts, animations peuvent être organisés sur son parvis ou dans son parc.
- **Le musée de la Mémoire** au Récébédou de rayonnement communal. **Espace culturel et de souvenir de la Ville de Portet sur Garonne, le musée de la Mémoire a été inauguré le 6 février 2003.** Installé dans un ancien bâtiment du camp du Récébédou, le Musée s'inscrit dans une volonté de transmission d'une histoire. Son ambition, celle d'être un lieu de mémoire, mais aussi un outil de réflexion et de connaissance. Le Musée accueille une exposition permanente, une maquette du camp, et des expositions temporaires afin que chacun puisse se réapproprier un passé partagé par tous Il accueille également régulièrement le public scolaire.
- **La Maison des Arts Plastiques, dans le vieux centre de Portet-sur-Garonne est un lieu** également très occupé par les utilisateurs adultes pour la peinture et la céramique. Elle accueille aussi des ateliers pour les enfants.
- **La Maison des Associations au Récébédou.** En grande partie détruite lors d'un incendie au printemps 2018, elle accueille actuellement des activités sportives dans le Dojo ainsi que l'Espace Jeunesse.



Salle du Confluent – Musée de la Mémoire et Centre d'Animation Culturelle. *Source : commune*



### En projet avec des réflexions à venir :

- Réhabilitation Maison des Associations et création d'une nouvelle Maison de quartier du Récébédou en cours. Le projet, qui se fixe des objectifs ambitieux en matière de consommation d'énergie et d'impact environnemental, envisage une fin des travaux en 2023.
- La médiathèque et Maison du Temps libre : projet de réhabilitation. Études en cours sur la « médiathèque de demain »
- Parc du Château : projet de création d'un « Théâtre de verdure »
- Projet Tiers-Lieux dans l'ancien Centre d'Animation Culturelle désormais inoccupé. L'idée : créer, un espace de travail partagé et connecté un lieu de vie, de création, de culture et de lien social. Objectif d'ouverture : fin 2021.
- Une salle pour les événements familiaux située autour du lac dit « DDE ».

### Équipements culturels manquant identifiés par les services de la collectivité :

- Pas assez de salle de réunion pour les associations (maison du temps libre et maison des associations insuffisantes) Depuis, nouvelles salles associatives à l'espace Pierre de Coubertin, ainsi qu'au gymnase J. Vallès
- Problème de dispersion des ateliers culturels (problème de gestion)
- Demande par le maire de création d'un atelier artistique mais pas assez de salles de disponibles
- Manque d'équipements culturel majeur : salle de spectacle, école d'arts, salle de musique avec auditorium (réflexion sur le site de Ferrier Palarin) Acoustique traitée au château dans les locaux de l'école de musique.

### ► Équipements sanitaires et sociaux

Portet-sur-Garonne accueille sur son territoire :

- **Le Centre Communal d'Action Sociale, CCAS**, est un établissement public administratif qui met en œuvre la **politique d'action sociale** au nom de son rôle de prévention, d'animation et de développement social local. C'est un acteur de proximité qui agit au travers de ses compétences en matière d'aide sociale légale **et** d'action sociale facultative. **Il est situé à l'Espace Pierre de Coubertin**



- **L'Espace Jacques Brel**, situé dans le quartier du Récébédou est géré par le CCAS. Une conseillère en économie sociale et familiale oriente et conseille les personnes, les familles dans la gestion de leur quotidien. En projet : le déplacement de l'Espace Jacques Brel au sein d'un espace de services publics communal et départemental dans le quartier Saintonge dénommé : Maison France Service qui permettra aux administrés d'être accompagnés dans leurs démarches administratives et donc de rapprocher les services publics des usagers, dans un quartier qui pouvait être jusqu'à présent éloigné de ses services.
- En matière **d'aide au logement et à l'hébergement**, la commune dispose et gère **3 logements d'urgence** (un T2 et deux studios). La gestion et l'attribution des 3 logements fait l'objet d'un travail d'évaluation par une assistante sociale du Conseil Général puis par une conseillère du CCAS.
- **L'offre en direction des personnes âgées est relativement moins importante** à Portet-sur-Garonne. En matière d'hébergement il n'existe pas d'offre préalable à l'accueil médicalisé du type foyer logement, seul un EHPAD est présent à Portet-sur-Garonne : **L'EHPAD**, Résidence l'Auta, Maison de Retraite Médicalisée, présente une offre d'hébergement privé mais trop coûteuse pour les personnes âgées disposant de faibles revenus. Située dans le centre de Portet-sur-Garonne, en bord de Garonne cette résidence, dispose d'une capacité d'accueil de 85 lits et peut accueillir des personnes pour des séjours temporaires ou permanents.

- **Toutefois, les services de maintien à domicile gérés par le CCAS restent présents à Portet-sur-Garonne via le** portage des repas, le portage des livres, le service d'aide et d'accompagnement à domicile et le transport à domicile.
- **La villa Florida** est un équipement situé dans le centre de Portet-sur-Garonne en bord de Garonne qui accueille le Club du troisième Age le Florida. Plusieurs animations sont proposées par le Club (sorties, loto, ...).



EHPAD Résidence l'Auta et Villa Florida. Source : aua/T /EHPAD

### ► **Une forte vitalité associative**

A Portet-sur-Garonne, les associations reposent sur un tissu associatif important et diversifié. Les associations Portésiennes exercent des activités dans le domaine de la culture, du sport, de la citoyenneté, de la solidarité, de l'environnement ou des loisirs. La vie associative est le reflet de la vitalité de la commune.

En 2019, il existe environ 84 associations sur la commune (30 associations sportives, 22 associations culturelles et de loisirs, 14 associations de solidarité et 18 associations de citoyenneté, environnement).

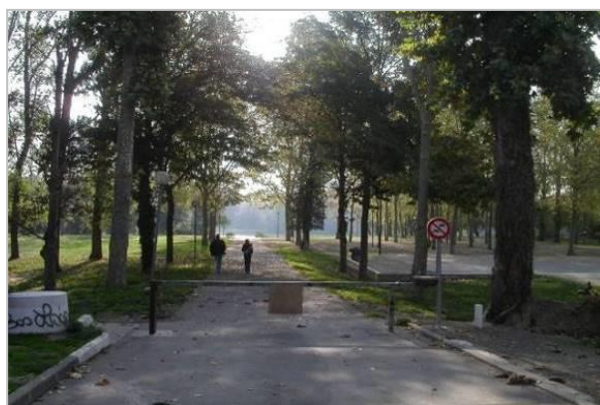
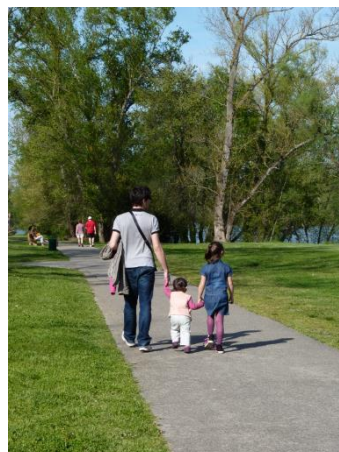
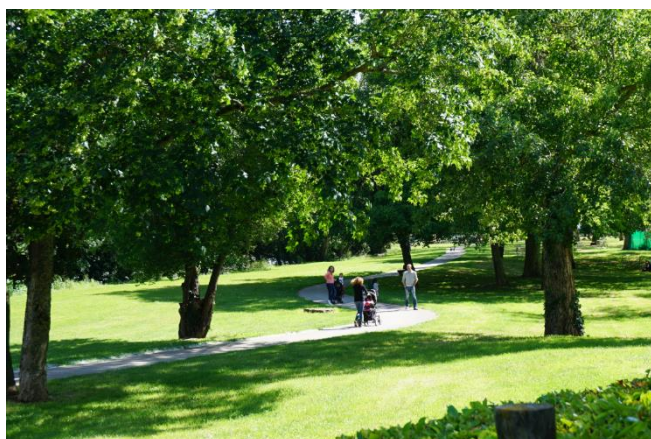
## **2.2.3. Des espaces publics et des espaces naturels mis en valeur contribuant au lien social**

Pour améliorer la qualité urbaine et lutter contre l'uniformisation du territoire, des actions d'aménagement tendent à améliorer le cadre de vie. Ainsi, les espaces verts et espaces publics ponctuent la trame urbaine sous formes de places, square, parcs et permettent de structurer la ville mais également de créer du lien social.

### ► **Principaux espaces publics**

- **Des espaces publics de qualité sur les bords de Garonne : poumon vert de la commune**

Même s'il n'est pas orienté vers la Garonne, le centre ancien de Portet offre plusieurs voies axées vers les berges du fleuve, sur lesquelles sont ouvertes des promenades (promenade du Baron Ritay, Ramier rive gauche ...)



Parc du Ramiers. Source : aua/T commune

Ces cheminements d'accès aux berges offrent un espace agréable à fréquenter et constituent un poumon vert sur cette commune.



Bords de Garonne, aire de jeux. Source : aua/T commune

Une aire de jeux pour enfants sur le ramier de Garonne qui a été réaménagée en 2019 (petit train, jeu d'agilité en cordage, toboggans, labyrinthe mais aussi agrès de fitness, vélo elliptique et patineur).

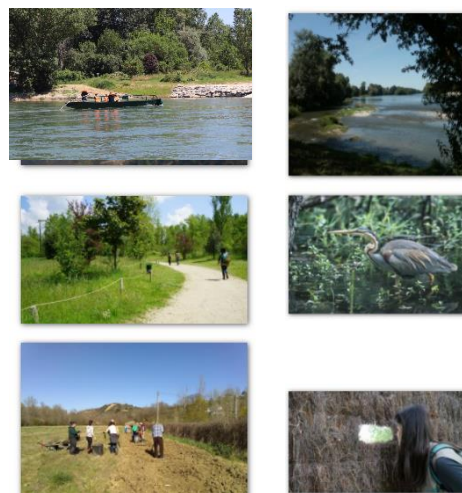


- **Le parc naturel de Portet-sur-Garonne : un élément majeur de la Réserve naturelle Confluence Garonne Ariège**

Situé en rive droite, le Parc constitue une enclave « naturelle » isolée au sein d'une trame agricole et urbaine. Il s'agit d'un vaste ramier peuplé de peupliers, saules, ormes, aulnes, etc. Ce site « naturel » présente aujourd'hui un intérêt certain pour la promenade, du fait de ses paysages variés et de ses points de vue nombreux sur la Garonne et la confluence avec l'Ariège.

**Depuis 2015, le Parc naturel de Portet-sur-Garonne est presque entièrement classé en Réserve naturelle régionale Confluence Garonne-Ariège (RNR).** Dans le cadre du plan de gestion de la RNR et en partenariat avec la Ville, plusieurs aménagements ont été réalisés : plantation de haies afin de recréer des corridors écologiques, fermeture de sentiers afin de créer des zones de tranquillité pour éviter le dérangement de la faune, balisage randonnée et mise en place de système de canalisation sur les sentiers pour mieux orienter les visiteurs, création d'observatoires ornithologiques sur les étendues d'eau, pose de mobiliers en matériau naturel, traitement de plantes exotiques envahissantes...

Le Parc naturel de Portet-sur-Garonne est le support de découverte de la nature et de très nombreuses animations pédagogiques et éducatives organisées par les écoles, collèges et lycées du secteur, mais aussi de recherches scientifiques.



Parc naturel de Portet-sur-Garonne. Source : aua/T commune

- **La promenade et le Parc du château**

En 2016, le parc du château a ouvert ses portes au public après des aménagements paysagers qui s'inscrivent dans le respect d'un espace boisé classé. En effet, la partie arborée du domaine présente une diversité très intéressante. 198 arbres ont été inventoriés par l'ONF, qui a dénombré 26 espèces différentes. Ce poumon vert a aussi été l'occasion de recréer du lien urbain grâce à de nouvelles traversées douces, promenades entre les différents équipements du cœur de ville.

En 2017, l'aménagement de cette promenade champêtre en lisière du parc du château et des rues Désiré et Saintigny a permis de créer une nouvelle liaison sécurisée entre les équipements publics du centre-ville : écoles, centre de loisirs, Château.



Parc du Château. Source : aua/T commune

- **Un centre-ville qui a fait l'objet de nombreux aménagements, qui lui confèrent un cadre de vie agréable et favorise le développement du lien social**



Liaison piétonne (allée du 19 mars)  
entre la place de la République et la rue Roudoulénque et Place François Mitterrand.

Source : aua/T commune

Le centre ancien de Portet-sur-Garonne a fait l'objet de nombreux investissements en faveur d'un aménagement qualitatif des espaces publics. Les cheminements piétons font l'objet de traitements de qualité et permettent de relier entre elles diverses places et placettes sur lesquelles les habitants de la commune peuvent se promener et se rencontrer.

A ce traitement de qualité est parfois allié un souci d'accessibilité avec une attention portée aux déplacements des personnes à mobilité réduite. Ainsi en témoignent les aménagements sur les passages pour piéton permettant de franchir les voies, mais aussi sur les accès aux bâtiments publics. (Ex : rampe accessibilité musée de la Mémoire en 2018).



Place de la République, cohabitation auto-piétons et aménagement de l'accès à la bibliothèque municipale.

Source : aua/Commune



L'automobile conserve malgré tout elle aussi une place importante dans le centre ancien de la commune. La circulation, mais aussi les besoins de place liés au stationnement s'opposent parfois avec la qualité et la sécurité des déplacements piétons : les passages destinés à la sécurité de ces derniers lors des franchissements de voie sont parfois obstrués, certains trottoirs sont étroits et n'assurent pas réellement la circulation des piétons ...

La Ville a profité de la mise aux normes des quais bus de la place de la République dans le cadre du chantier Linéo 5 pour repenser l'organisation de la place. Les marches de la halle ont été reprises, un nouvel espace vert a été créé, et des containers enterrés ont été installés à proximité immédiate de la halle.



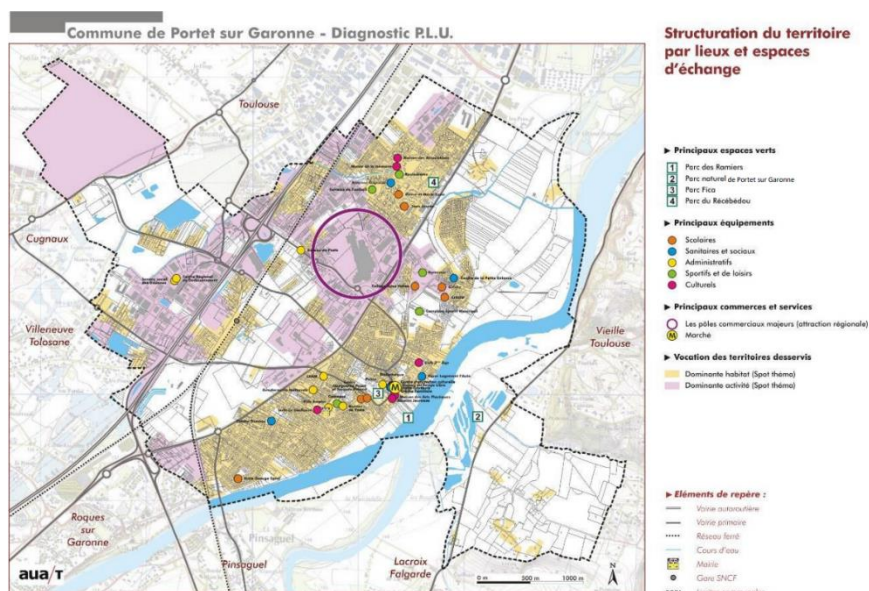
Place de la République réaménagée, fête de la musique sous la halle

Source : aua/T commune

### • **Un déficit de lien social lié dû au manque d'espaces publics dans les quartiers ?**

En dehors du centre-ville, la commune possède peu d'espaces publics au sein des quartiers résidentiels. On peut toutefois identifier quelques espaces publics facteurs de lien social dans certains quartiers :

- les jardins du Récébédou- 2 city stades de Clairfont près du collège et au Récébédou
- Passage du 19 mars 1962 (parvis de l'ancien Centre Culturel)
- Parc de l'église.



## **2.3. Accessibilité et organisation du territoire**

### **Chiffres-clefs**

- 9 lignes de bus dont le Linéo 5, transport à haut niveau de service de liaison avec l'agglomération
- Une gare d'échange multimodale à Portet, renforcée par l'arrivée du Lineo5
- 1 TAD et 1 navette communale ;
- 80% des déplacements domicile-travail sont effectués au moyen de l'automobile ;
- D'après EMD (2013) :
  - 128 000 trajets routiers quotidiens enregistrés à Portet-sur-Garonne dont 29% seulement sont internes à la commune ;
  - 23% des échanges en lien avec Toulouse, soit 29 700 déplacements, principalement en direction des quartiers desservis par le métro.
  - 8000 places environ de capacité de stationnement sur la commune

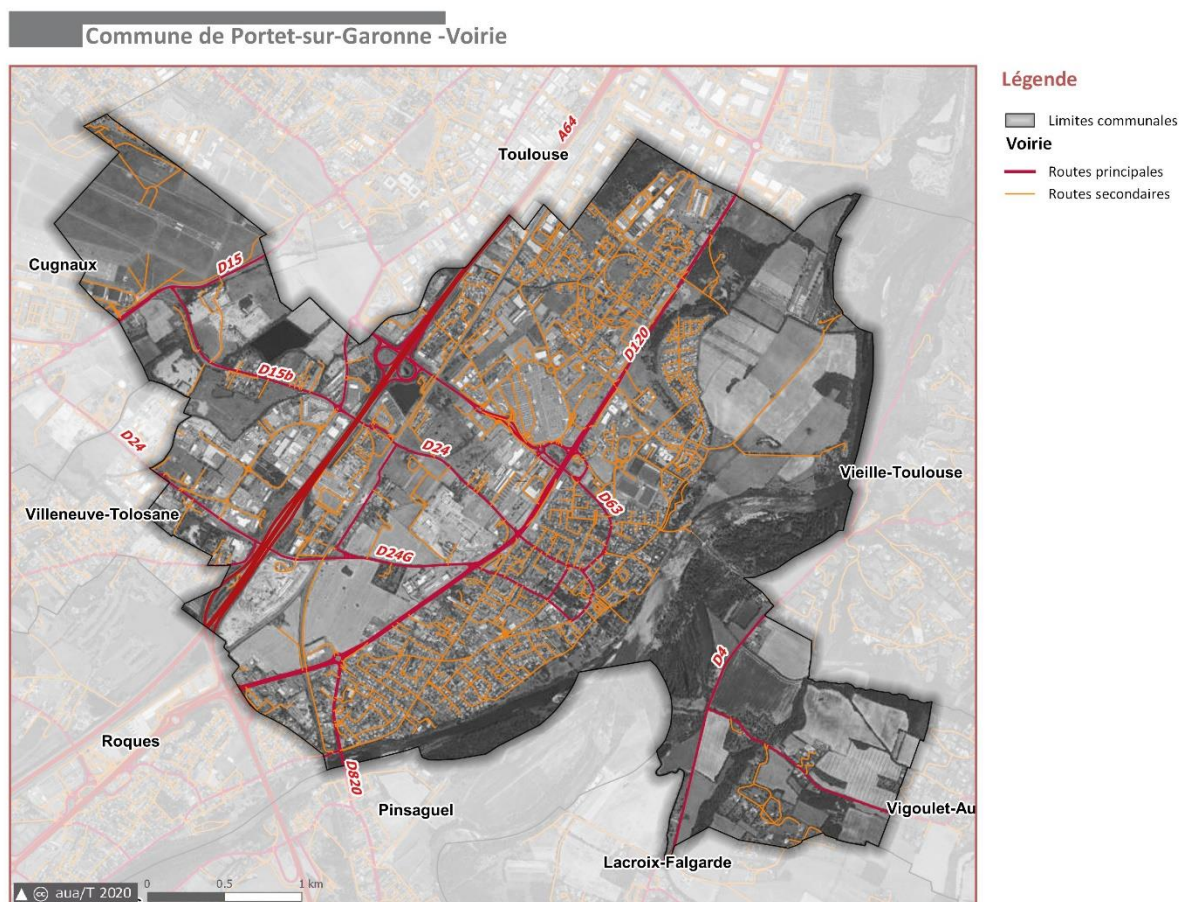
### **→ CE QU'IL FAUT RETENIR ...**

- **La place de la voiture reste prépondérante, avec une prédominance des déplacements à vocation domicile – travail, mais avec des différenciations selon les quartiers (toutefois cette enquête ménage date de 2013, d'avant l'amélioration des TC°)**
- **Aujourd'hui, la desserte en TC à Portet-sur-Garonne est de bonne qualité, elle a beaucoup évolué ces dernières années, depuis 2018 :**
  - la gare cadencée est un véritable pôle d'échange multimodal avec un réseau de bus renforcé avec notamment de nouvelles lignes rabattues directement sur la gare
  - l'arrivée du lineo5 en 2019, transport de haut niveau de service, rabattu sur la gare d'échange et reliant Portet-sur-Garonne à l'ensemble de l'agglomération Toulousaine
- **Cet accroissement de l'offre TC pose pour la commune des enjeux majeurs en termes de cohérence desserte et évolution de l'urbain, à une double échelle :**
  - Liaisons et grandes continuités supra-communales (Toulouse, et VCSM à + long terme)
  - Mutations urbaines à attendre et à accompagner autour de la RD 120 et de la gare multimodale de Portet
- **Un réseau de liaisons douces en évolution sur la commune, et au niveau de l'articulation avec les autres communes du Muretain Agglo et de l'agglomération Toulousaine.**
- **Un potentiel de mutualisation des stationnements par grands pôles d'équipements ou de services dans la commune**

► **Un territoire traversé et contraint par de nombreuses infrastructures de transport.**

L'organisation urbaine de la commune de Portet-sur-Garonne, orientée selon une direction sud-ouest/nord-est est fortement influencée par les infrastructures qui traversent et desservent la commune.

- L'Autoroute A64 et la voie ferrée desservent certes les zones d'activité économique, mais rendent l'accès difficile à ces dernières depuis le centre-ville de la commune. Leur impact est important sur le territoire. Seuls trois axes permettent de franchir l'autoroute, deux pour la voie ferrée, et constituent des points de concentration de la circulation qui se transforment, à certaines heures de pointe, en points noirs de circulation. C'est notamment le cas pour le Boulevard de l'Europe qui constitue à la fois la principale voie d'accès à la zone commerciale, et point de franchissement et d'accès sur l'autoroute.
- La RD 120, dont l'emprise est certes moindre constitue elle aussi un axe difficile à franchir en raison de la densité des flux de circulation qui la caractérisent. De nombreux carrefours permettent son franchissement mais la plupart d'entre eux sont prolongés par des voies d'accès à la zone commerciale et sont donc très fréquentés.
- A ces barrières qui peuvent être qualifiées d'artificielles, vient s'ajouter la Garonne qui traverse l'est de la commune, selon la même orientation. Le noyau urbain est ainsi enclavé entre la RD 120 et la Garonne dont le franchissement n'est possible que par un pont. Au cours de la période estivale, un Bac vient compléter cette capacité de franchissement du fleuve.

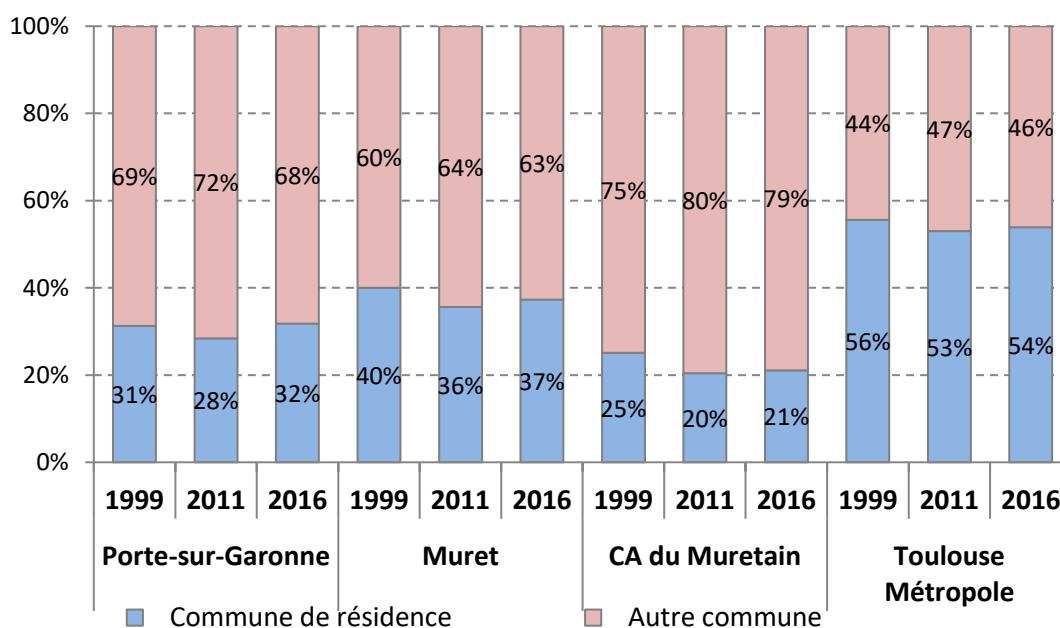




### 2.3.1. Les modes de déplacements dans la commune

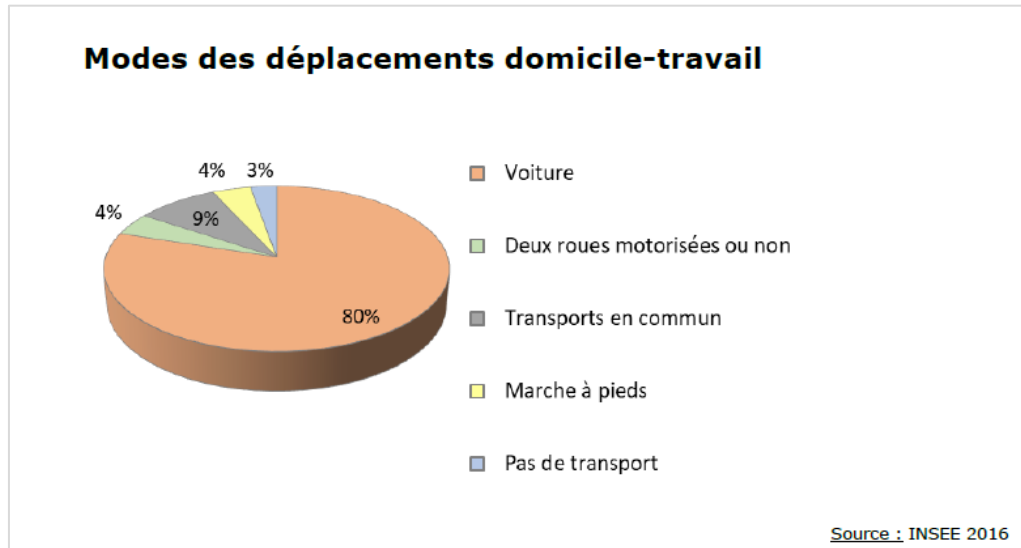
#### ► Portet-sur-garonne au cœur d'importantes migrations pendulaires

##### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou + ayant un emploi



Source : INSEE 2016

#### ► Le poids de l'automobile dans les déplacements domicile-travail



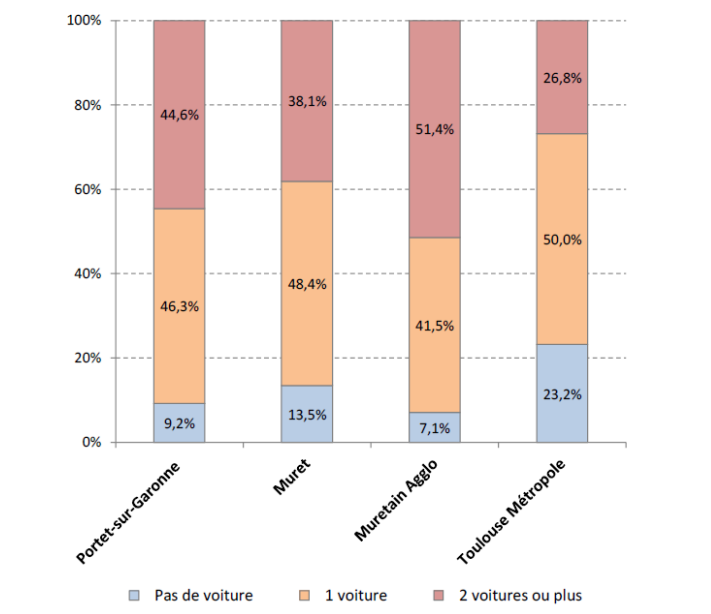
Source : INSEE 2016

Les déplacements en voiture représentent 80% des déplacements domicile-travail. Les transports en communs sont très peu utilisés (9%) tout comme les deux roues (4 %) et la marche à pied (4%).



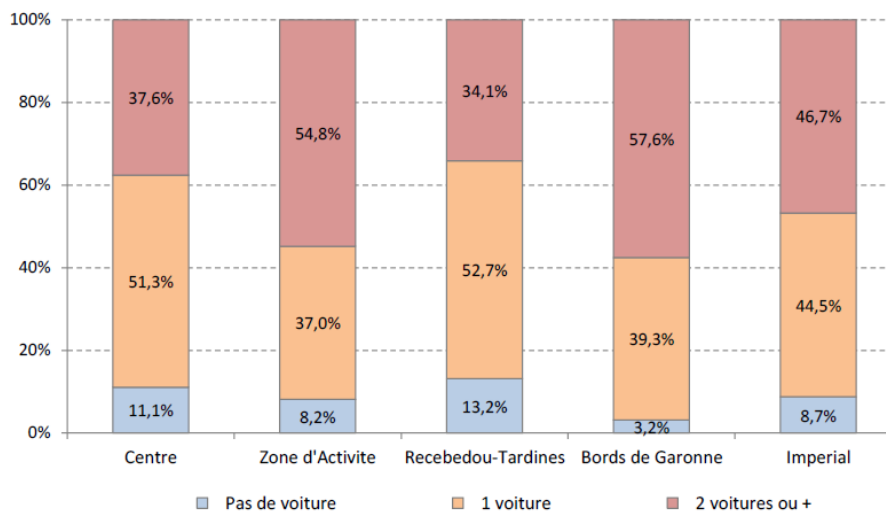
À l'image de la plupart des communes de banlieue l'automobile tient encore une place privilégiée dans les déplacements des habitants de Portet-sur-Garonne.

#### Équipement automobile des ménages



*Source : INSEE 2016*

#### Équipement automobile des ménages par secteur IRIS

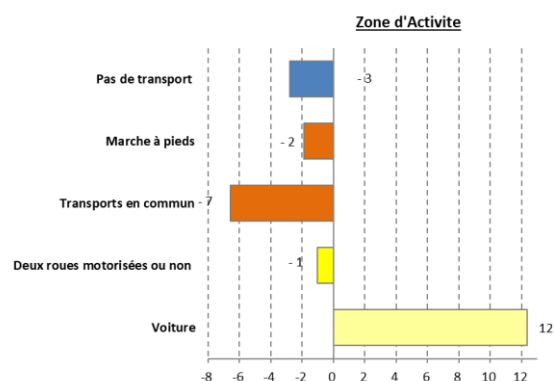
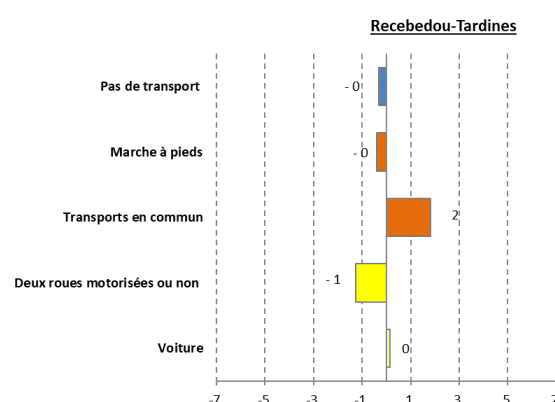
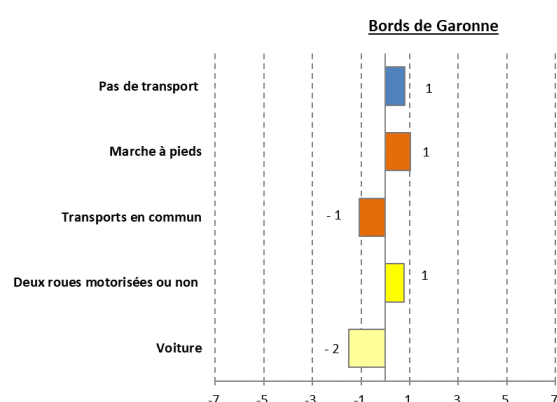
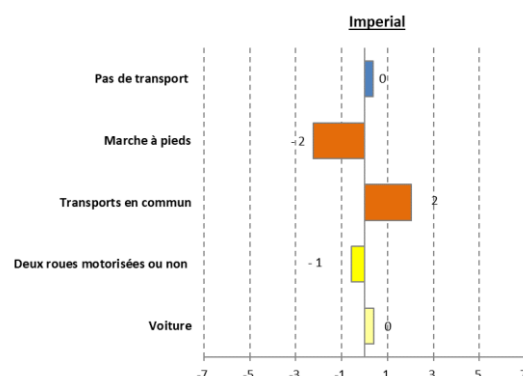
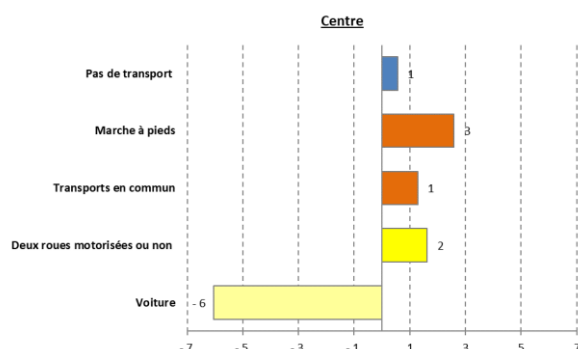


*Source : INSEE 2016*

Concernant le taux d'équipement des ménages, comme le démontrent les études récentes de l'INSEE, la densité joue le rôle de modérateur si bien qu'aujourd'hui les périurbains sont beaucoup plus motorisés que les habitants des villes centres. Le taux d'équipement des ménages de Portet-sur-Garonne est proche de celui de la CA du Muretain avec 90%.

Le taux de motorisation des ménages n'est pas uniforme sur le territoire communal.

## **Modes de transport Domicile – Travail : Écart à la moyenne communale / quartiers**



*Source : Insee 2016*

- Sur représentation de l'utilisation de la voiture particulière dans le secteur Zone d'activité et sous-représentation de la voiture dans le secteur Centre
- Sur représentation des transports en commun dans les secteurs : Centre, Impérial, Bords de Garonne et Récébédou (explication : tracé du lineo 5)
- Sur représentation de la marche et des deux roues dans les secteurs : Centre et bords de Garonne (explication : aménagements réalisés en faveur des modes doux dans le centre et vers la Garonne)
- Sous-utilisation des transports en commune dans le secteur Centre

## ► Déplacements relevés avec les autres communes

### Les flux de déplacements liés à Portet-sur-Garonne (+ de 100 000 / jour)



Nombre de Déplacements total :	128 000	100%
En lien avec Toulouse, dont :	29 700	23%
Internes à Portet-sur-Garonne	37 000	29%
En lien avec les autres secteurs les plus proches :	34 300	27%
- Le secteur de Villeneuve-Tolosane	6 700	20%
- Le secteur de Cugnaux	5 800	17%
- Le secteur de Labarthe-sur-Lèze	10 100	29%
- Le secteur de Muret	9 200	27%
- Le secteur de la Croix-Falgarde	2 500	7%

Source : Enquête Ménages Déplacements 2013/ auaT

Selon l'Enquête Ménages Déplacements (EMD) réalisée en 2013 on comptabilisait 127 800 déplacements quotidiens sur la commune répartis schématiquement comme suit :

**29% restent internes à la commune de Portet (soit 37 000 déplacements)**

**27% sont des déplacements en lien avec les secteurs proches (soit 34 300 déplacements) dont ;**

- 29 % avec le secteur de Labarthe-sur-Lèze,
- 27 % avec le secteur de Muret,
- 20% avec le secteur de Villeneuve-Tolosane,
- 17% avec le secteur de Cugnaux,
- Et 7 % avec le secteur de le Croix-Falgarde.

**23 % de ces échanges s'effectue avec Toulouse (soit 29 700 déplacements) dont ;**

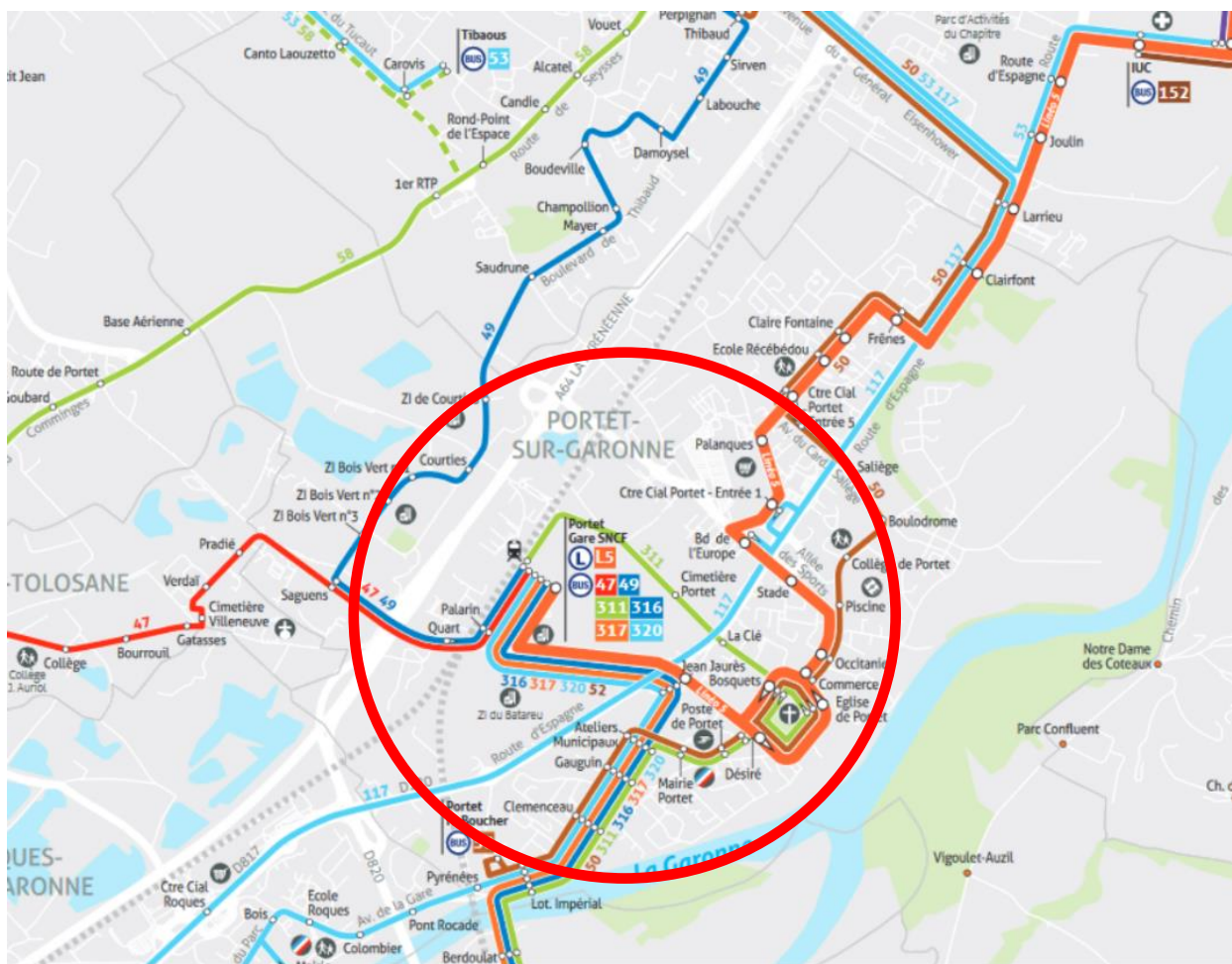
- 22 % avec les quartiers de la Fourquette,
- 7 % avec le quartier de la Reynerie,
- 12 % avec le centre-ville.

### 2.3.2. Transports en commun et accessibilité du territoire communal

► **Un réseau de transports en commun de qualité**

Portet-sur-Garonne appartient au réseau Tisséo-SMTC<sup>6</sup> et bénéficie d'une bonne qualité de desserte en matière de transports en commun.

### Schéma synthétique du réseau de transports en commun en lien avec la gare SNCF pôle d'échange avec l'agglomération



Source : Tisséo 2020

Pour l'heure la commune est desservie par 9 lignes de Bus, connectés au pôle d'échange de la gare de Portet permettant de multiples connections au métro, TER etc... :

<sup>6</sup> SMTC : Syndicat Mixte des Transports en Commun



- L5** ① L5 connecte la gare de Portet au métro ② à Empalot en desservant le Centre Commercial et le cœur de Ville de Portet-sur-Garonne, le quartier du Récébédou, la route d'Espagne, le secteur de l'Oncopole, l'avenue de Muret, le pont du Stadium puis le boulevard des Récollets.
- 49** Cette ligne assure également une liaison entre la gare de Portet et le métro ② à Basso Cambo en offrant une desserte des zones industrielles du Bois Vert et Thibaud puis du Boulevard Eisenhower.
- 50** Le bus dessert le centre-ville de Portet-sur-Garonne et se rend ensuite vers la piscine, le collège Jules Vallès avant de rejoindre le métro ② à Basso Cambo en passant par le Récébédou, la route d'Espagne et l'avenue du Général Eisenhower.
- 47** Cette ligne relie la gare de Portet au métro ② à Basso Cambo en traversant Villeneuve Tolosane et Cugnaux.
- 117** Avec un itinéraire direct et un nombre d'arrêts limité, cette ligne permet de rejoindre depuis la gare et le centre de Muret, le ② à Basso Cambo. Elle assure le lien vers les zones d'emplois de la route d'Espagne, de l'avenue Eisenhower et de Basso Cambo ainsi que vers les centres commerciaux de Portet et de Roques.
- 311** Cette ligne assure une liaison entre les gares et villes de Muret, Pins-Justaret et Portet en passant par Pinsaguel et Villate.
- 316** Cette ligne relie les gares de Portet, Pins-Justaret et Muret en desservant les communes de Pinsaguel et de Labarthe-sur-Lèze.
- 317** Cette ligne connecte les gares de Portet et de Muret via Pinsaguel, Roquettes et Saubens.
- 320** Cette ligne relie la gare de Portet au centre-ville de Roques et permet de multiples connexions.

**Renforcé par l'arrivée de ① L5, le pôle d'échanges de la Gare de Portet permet de multiples connexions :**

- avec le TER pour un accès rapide au cœur d'agglomération,
- avec ① L5 pour accéder à l'Oncopole ou à Empalot ②,
- avec la ligne de ② 47 vers Villeneuve et Cugnaux,
- avec la ligne de ② 49 vers les zones d'emploi de Portet ou Basso Cambo ② A,
- avec les lignes de ② 311, 316, 317, 320 pour rejoindre les communes voisines de Labarthe sur Lèze, Pinsaguel, Pins Justaret, Roques, Roquettes, Saubens ou Villate

**Pratique :** les horaires de passage des bus sont adaptés à ceux des trains pour faciliter vos déplacements et optimiser votre temps de trajet.

À noter que la ligne 117 est appelée à évoluer en Ligne Express à horizon 2023, avec un renforcement de service et la réalisation d'infrastructures destinées à améliorer la performance des bus (programme approuvé par Tisséo en avril 2019).

*Source : Tisséo 2020*

## **Des navettes communales et un TAD sont présentes pour compléter la desserte locale**

### **LA VILLE POURSUIT SON ENGAGEMENT POUR DES TRANSPORTS POUR TOUS**

#### **DES NAVETTES MUNICIPALES POUR SE RENDRE AUX ACTIVITÉS SPORTIVES ET CULTURELLES**

Entièrement gratuit, ce service mis en place par la Ville assure le transport des enfants depuis l'école ou l'ALSH vers les installations sportives et les équipements culturels.

#### **TRANSPORT À LA DEMANDE**

Le Centre Communal d'Action Sociale de la ville propose pour les personnes âgées ou handicapées un service de transport à domicile pour se rendre dans un commerce de proximité (épicerie, boucherie, banque, poste, coiffeur...) ou encore chez un professionnel de santé.

**Un service de transport à la demande adapté aux personnes à mobilité réduite**  
Mobibus offre aux usagers qui ne peuvent pas emprunter le réseau urbain classique une prestation de porte à porte, avec réservation préalable. Pour savoir comment bénéficier de ce service, rendez-vous sur [tisscomobilibus.com](http://tisscomobilibus.com) ou contactez le numéro Azur 0810 00 31 31.



## **Le Téléphérique urbain sud mis en service depuis mai 2022**

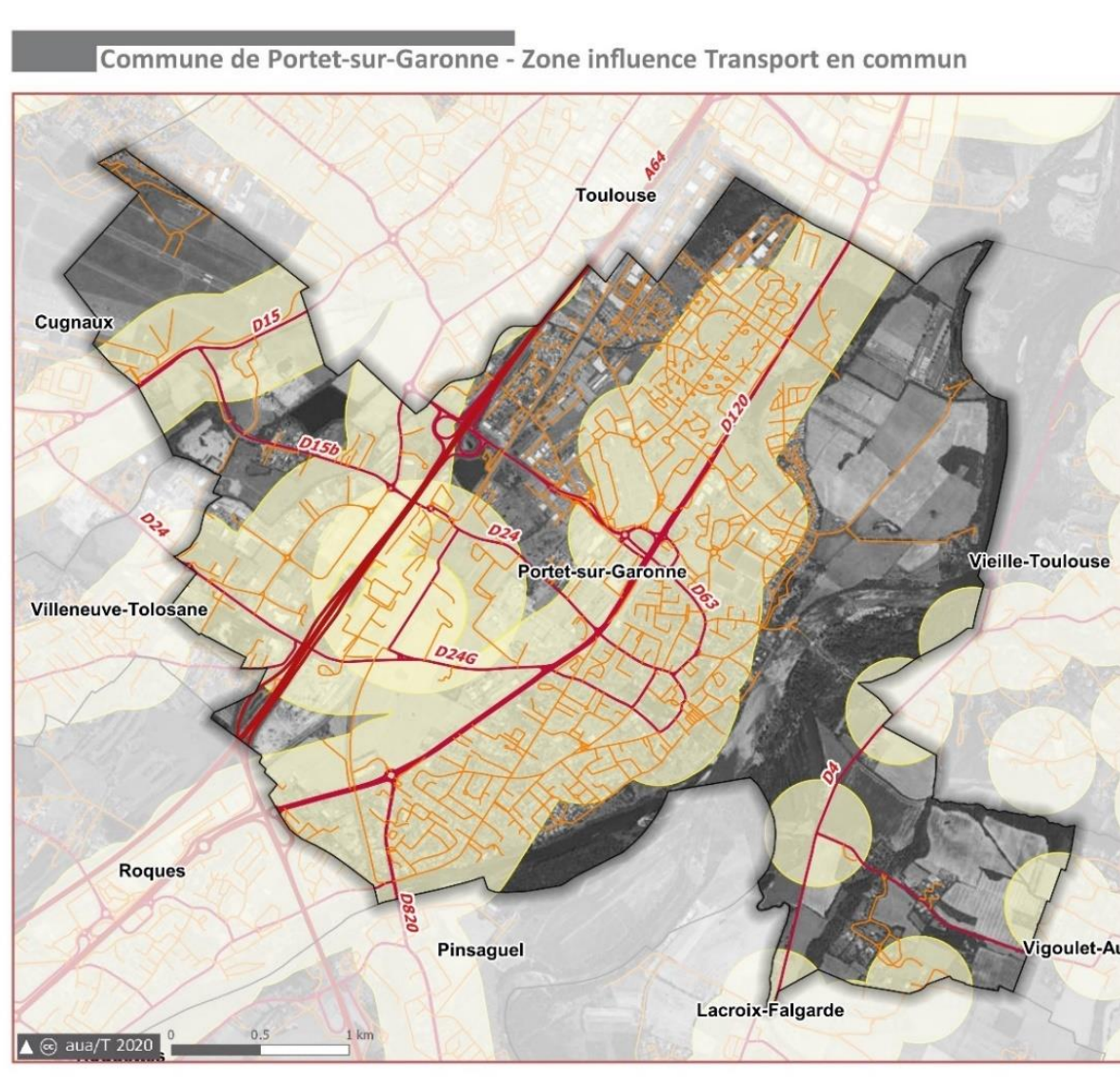
Ce nouveau transport par câble relie l'Oncopole, le CHU Rangueil et l'Université Paul Sabatier. Un temps de parcours de 10 minutes, en passant au-dessus de la Garonne qui permet d'éviter les bouchons de la rocade. Le Linéo L5 sur Portet-sur-Garonne sera également en connexion avec ce téléphérique.







► **Un réseau de transport permettant une bonne irrigation et accessibilité des différents quartiers**

La **zone d'influence théorique directe des lignes de bus** correspond à la distance théorique qu'un piéton veut bien parcourir pour accéder au réseau de bus (distance estimée à 300 m autour des arrêts de bus).

NB : La zone d'influence d'un TCSP est estimée à 400 m et celle d'un métro à 600 m.



**Légende**

-  Limites communales
-  Routes principales
-  Routes secondaires
-  Zone influence Transport en commun

*Source : Tisséo-**auaT***



### 2.3.3. Le stationnement, inventaire des parkings existants



Source : Mairie

Le recensement des capacités de stationnement automobile sur l'ensemble de la commune, permet de révéler un total de près de 8 000 places. Ce recensement a eu, notamment pour objectif de déterminer le potentiel de mutualisation compte tenu des fonctions auxquelles ces places sont rattachées. Dans cette approche quatre périmètres spécifiques ont été retenus et correspondent à :

	<p><b>Secteur 1 - Centre-ville / centre ancien</b></p> <p><u>Capacité estimée</u> : 211 places environ</p> <p>Stationnement mutualisé destiné à répondre aux besoins des : commerces, services, équipements publics, habitat du centre-ville et usages récréatifs liés au bord de Garonne.</p>
	<p><b>Secteur 2 - Pole de service public / Hôtel de ville</b></p> <p><u>Capacité estimée</u> : 160 places environ</p> <p>Perspective de mutualisation entre équipements - services publics, parkings visiteurs de futures opérations de renouvellement urbain.</p>
	<p><b>Secteur 3- Pôle d'équipements publics de Clairfont</b></p> <p><u>Capacité estimée</u> : 490 places environ</p> <p>Perspective de mutualisation entre équipements publics, parkings visiteurs de futures opérations de renouvellement urbain.</p>
	<p><b>Secteur 4- Pôle commercial</b></p> <p><u>Capacité estimée</u> : 4800 places environ</p> <p>Mutualisation déjà existante entre commerces</p>



## Identification du potentiel de stationnement automobile du parc public et privé



### Les périmètres potentiels de mutualisation

- **Secteur 1** : Centre-Ville / Centre ancien au total 211 places ; services et commerces
- **Secteur 2** : Pôle services publics au total 158 places ; renouvellement urbain
- **Secteur 3** : Pôles équipements publics Clairfont au total 339 places ; renouvellement
- **Secteur 4** : Pôle commercial au total 4 797 places, renouvellement



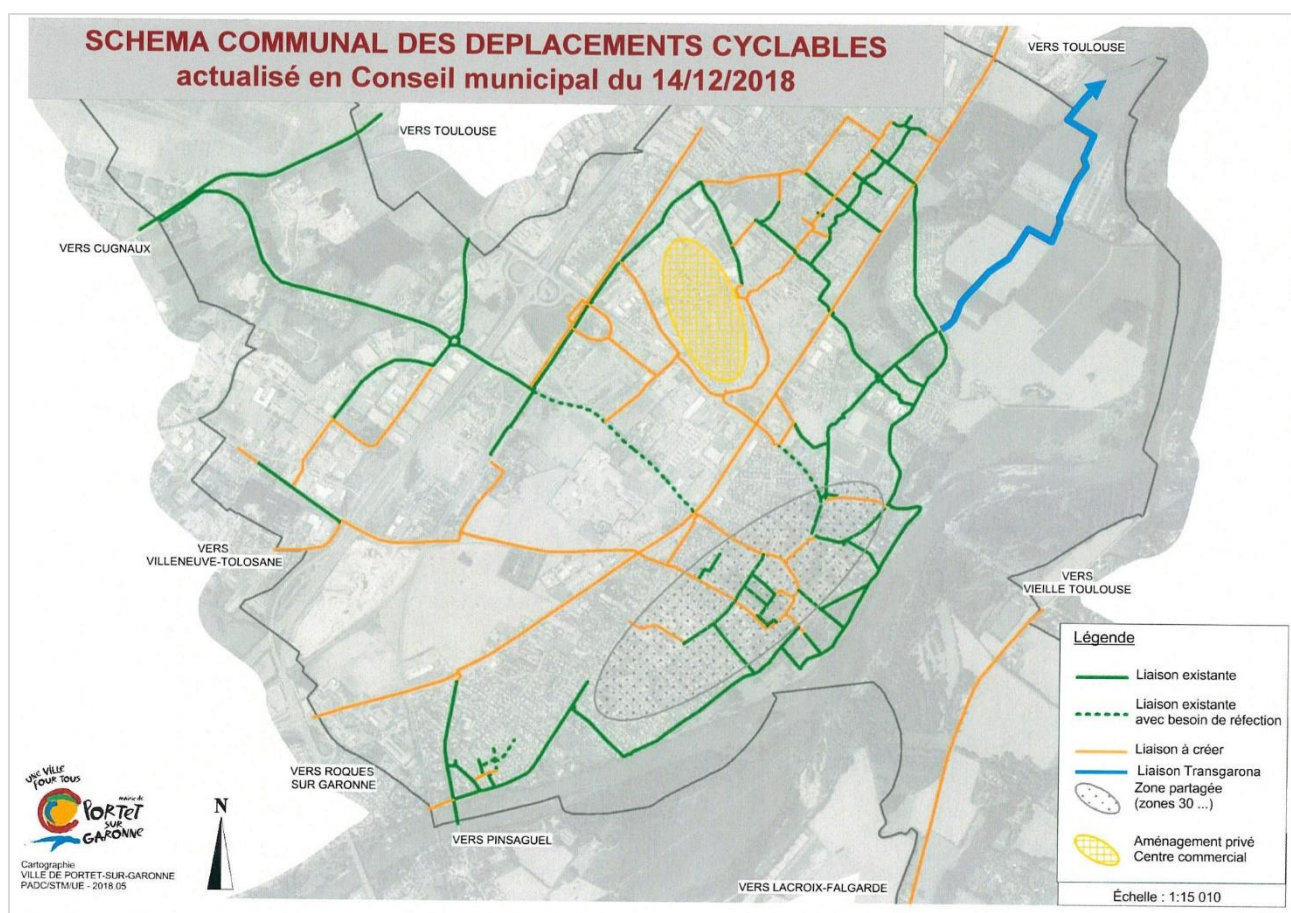
## 2.3.4. Les modes actifs

### ► Le schéma des itinéraires doux adopté en 2018

Ce schéma a pour objectif de proposer à terme un réseau cohérent et sécurisé de pistes cyclables et d'aménagements, adapté à la pratique et à la vie des quartiers.

À ce jour ce projet a permis :

- Le maillage du quartier Clairfont,
- La piste de l'avenue Pierre Mendès France,
- Les liaisons cyclables de la route d'Aix, de la gare vers le quartier du Récébédou, et celles des Tardines,
- Un itinéraire cyclable reliant le Récébédou à la gare de Portet-sur-Garonne,
- Une piste cyclable route de Francazal sur l'ancienne voie ferrée de Francazal.

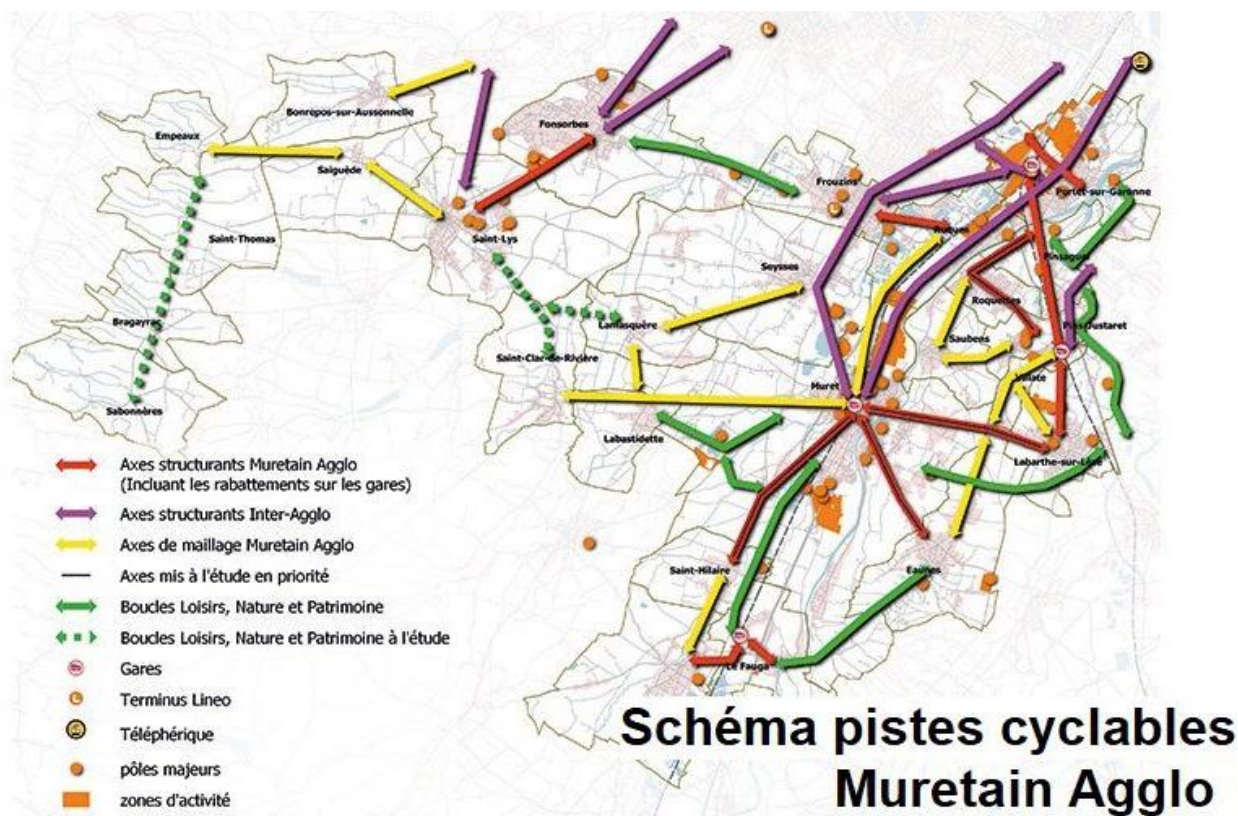


Source : Mairie



### ► Le schéma directeur cyclable d'agglomération du Muretain

Le territoire de la commune est aussi couvert par le **schéma cyclable du Muretain Agglo** adopté en 2019 et qui vise la mise en œuvre de 230 km de pistes sur tout le territoire du Muretain Agglo.



### ► Portet-sur-Garonne est concerné par le Réseau Express Vélo (REVe) porté par le Conseil Départemental

La réalisation des REVe dans les secteurs connus pour leur forte congestion routière permettrait de doubler la part modale vélo par rapport aux projections établies dans le Projet mobilités 2020-2025-2030, passant ainsi de 2,6% à 4,8%. À terme, le Conseil départemental porte l'ambition de développer des REVe sur l'ensemble du territoire.

Le REVe est un réseau cyclable à « haut niveau de service » qui allie sécurité et confort. Des services associés (parkings vélos sécurisés, éclairage adapté, etc.) permettront par ailleurs permettent d'améliorer le quotidien des cyclistes.

**Sur le secteur Sud-Ouest (territoire du Muretain Agglo), un axe majeur a été mis en avant : Muret / Roques-sur-Garonne / Portet-sur-Garonne / Toulouse le long de la RD120 et la RD817.**







### **3. VALORISATION DU PATRIMOINE ET IDENTITE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

L'objectif de tout projet urbain devrait être de respecter les cultures et les activités humaines qui témoignent des valeurs passées, des usages et des activités d'une société. Ces références s'inscrivent dans le temps ("héritage") bien entendu mais également dans l'appropriation collective des lieux ("qualité de vie") ainsi que dans une gestion durable des ressources et du patrimoine naturel.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'analyser :

- Le milieu physique en tant que socle du paysage à partir duquel il est possible d'identifier certaines entités propres au territoire communal ;
- Les éléments du patrimoine communal : sans prétendre à la réalisation d'un inventaire exhaustif il s'agira d'identifier, tant du point de vue naturel que du point de vue urbain, les lieux et sites qui participent à l'identité communale.

### 3.1. Milieu physique

#### **Chiffres-clefs**

- Climat océanique tempéré par l'influence méditerranéenne venant de l'Est ;
- Un territoire marqué par un réseau hydrographique très dense, à la confluence de la Garonne et de l'Ariège
- Un bon potentiel agronomique des sols, notamment en été pour les cultures irriguées
- 6 entités paysagères identifiables sur le territoire, marquées par de grands axes naturels ou artificiels qui viennent scinder le territoire communal

*Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace non bâti se fonde l'identité locale ? Le territoire communal présente-t-il une valeur particulière au sein du grand paysage ?*

#### **→ CE QU'IL FAUT RETENIR ...**

**Des ambiances paysagères multiples et peu homogènes où la dualité urbain / rural est très marquée.**

**Des caractéristiques physiques et anthropiques peu favorables à l'émergence d'une identité paysagère globale à laquelle peut se référer la commune.**

**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 de nature emblématiques en bord de Garonne ouverts aux Portésiens.**

**Des espaces naturels d'intérêts écologiques sur les sites des anciennes gravières soumis à de fortes pressions foncières et partiellement anthropisées.**

À noter :

L'état initial de l'environnement complet est disponible en annexe. Une bonne partie est toutefois reprise dans les parties 3 et 4 du présent rapport de présentation. Cette analyse a été réalisée à partir d'études menées par les bureaux d'études Cap Terre et Ecotone en octobre 2015, complétée et actualisée en 2020 et 2022 par AUAT et Cap-Terre.

### 3.1.1. Caractéristiques générales

#### ► Le Climat

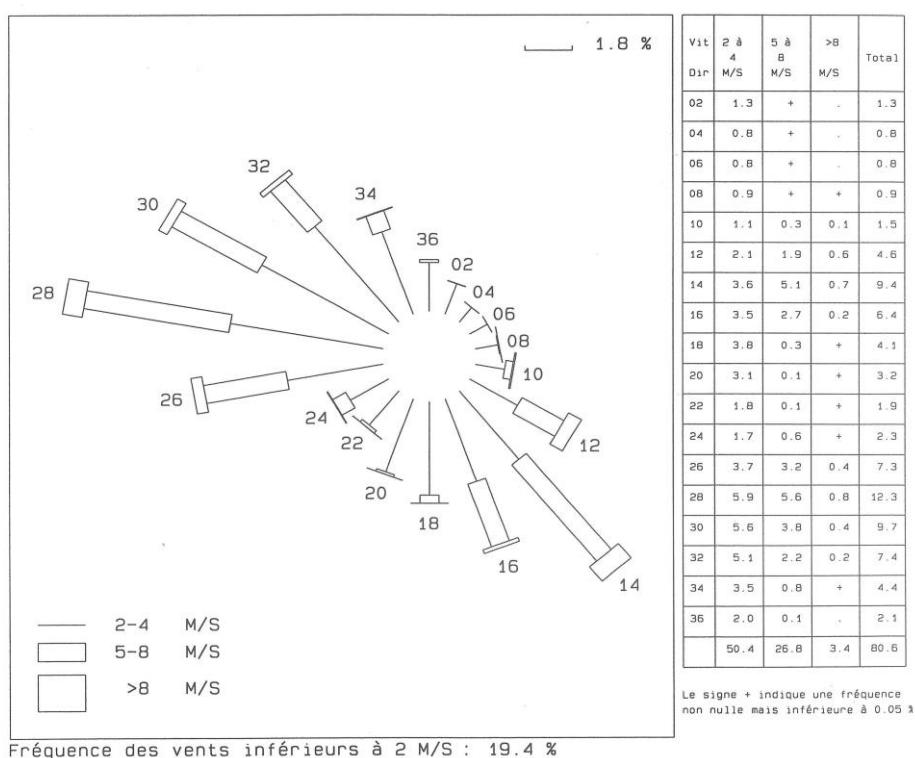
Les composantes climatiques de la commune de Portet-sur-Garonne ont été évaluées à partir des mesures de la station de Toulouse-Blagnac sur la période de 1971 à 2000.

#### Un climat tempéré océanique

Le climat toulousain est de type tempéré océanique (pluviométrie élevée au printemps et moindre en été) modulé par l'influence méditerranéenne venant de l'est qui atténue les effets de l'air océanique (réduction sensible des précipitations moyennes).

#### Vents dominants

##### Rose des vents "Toulouse-Blagnac"



Source : Météo-France

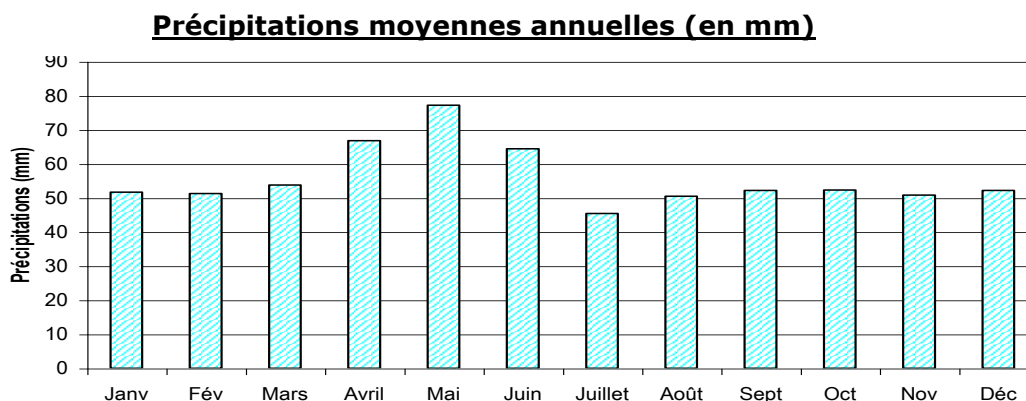
#### Deux types de vents dominant :

- **Les vents d'Ouest à Nord-Ouest** qui amènent les perturbations formées sur l'océan Atlantique. Leur vitesse moyenne est comprise entre 2 et 8 m/s. Ils sont les plus fréquents (36,7 % des fréquences annuelles pour des vents dont la vitesse est supérieure à 2 m/s) ainsi que les plus violents<sup>7</sup> ;
- **Le vent du sud-est (vent d'Autan)** qui possède un caractère chaud et sec, souffle également à une vitesse moyenne comprise entre 2 et 8 m/s et ne dépasse généralement pas 29 m/s en rafales (environ 100 km/h). Sur l'année on dénombre en moyenne 45 jours par an avec un vent maximal instantané supérieur à 16 m/s.

Au total, avec 104 jours par an de vent supérieur à 5 m/s, la région toulousaine connaît fréquemment des journées ventées. L'intensité du phénomène est toutefois faible puisque **72 % des vents sont inférieurs à 4 m/s**.

<sup>7</sup> Un maximum instantané de 40 m/s (ou 144 km/h) a été enregistré en août 1989

## **Précipitations**



*Source : Météo-France – Station "Toulouse-Blagnac" (1971-2000)*

**L'été, les pluies sont faibles.** Les minimas sont relevés au mois de juillet avec 41 mm d'eau cumulés. On enregistre toutefois en moyenne 10 à 11 jours d'orages en juillet et en août générés par des perturbations d'origine méditerranéenne. Ces orages provoquent un apport d'eau important sur une très courte période. Il peut pleuvoir par exemple en 24 heures autant qu'un mois de mai<sup>8</sup>.

## **Ensoleillement et températures moyennes**

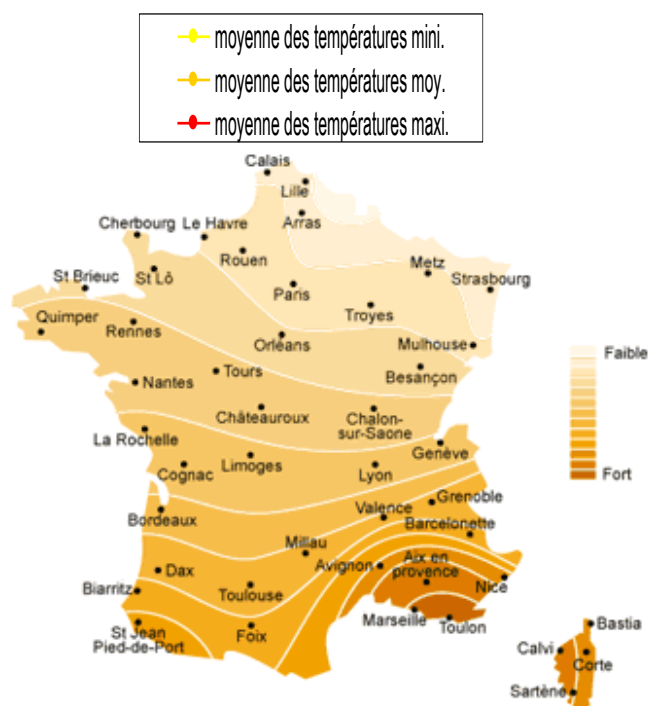
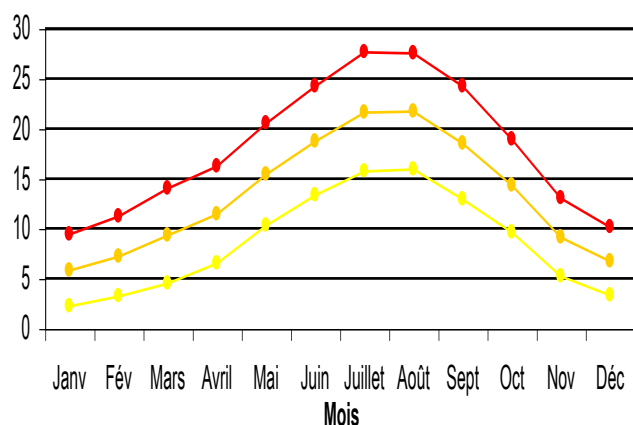
**La température moyenne annuelle atteint +13,3°C.** La moyenne des minimas est au plus bas au mois de janvier avec +2,2°C et la moyenne des maximas est la plus élevée au mois de juillet avec 27,6 °C. L'hiver est marqué par différents événements climatiques : on dénombre en moyenne sur l'année 32,8 jours de gel, 7,5 jours de neige et 43,9 jours de brouillard.

---

<sup>8</sup> Le record enregistré est de 82,7 mm d'eau en 24 heures tombé le 7 juillet 1977.



## Températures moyennes et ensoleillement



*Source : Météo-France (température) ; EDF (ensoleillement)*

**La commune est bien ensoleillée.** C'est la période de mai à septembre qui est la plus ensoleillée avec plus de 200 heures d'ensoleillement en moyenne par mois. Décembre et janvier sont à l'inverse les mois les moins ensoleillés avec 100 heures d'ensoleillement en moyenne par mois.

NB : Ce bon niveau d'ensoleillement est un atout dans la conception des nouveaux bâtiments et de nouveaux quartiers pour optimiser au maximum l'éclairage naturel, les économies d'énergies, l'utilisation de l'énergie solaire.

### Des nuances climatiques liées à la topographie

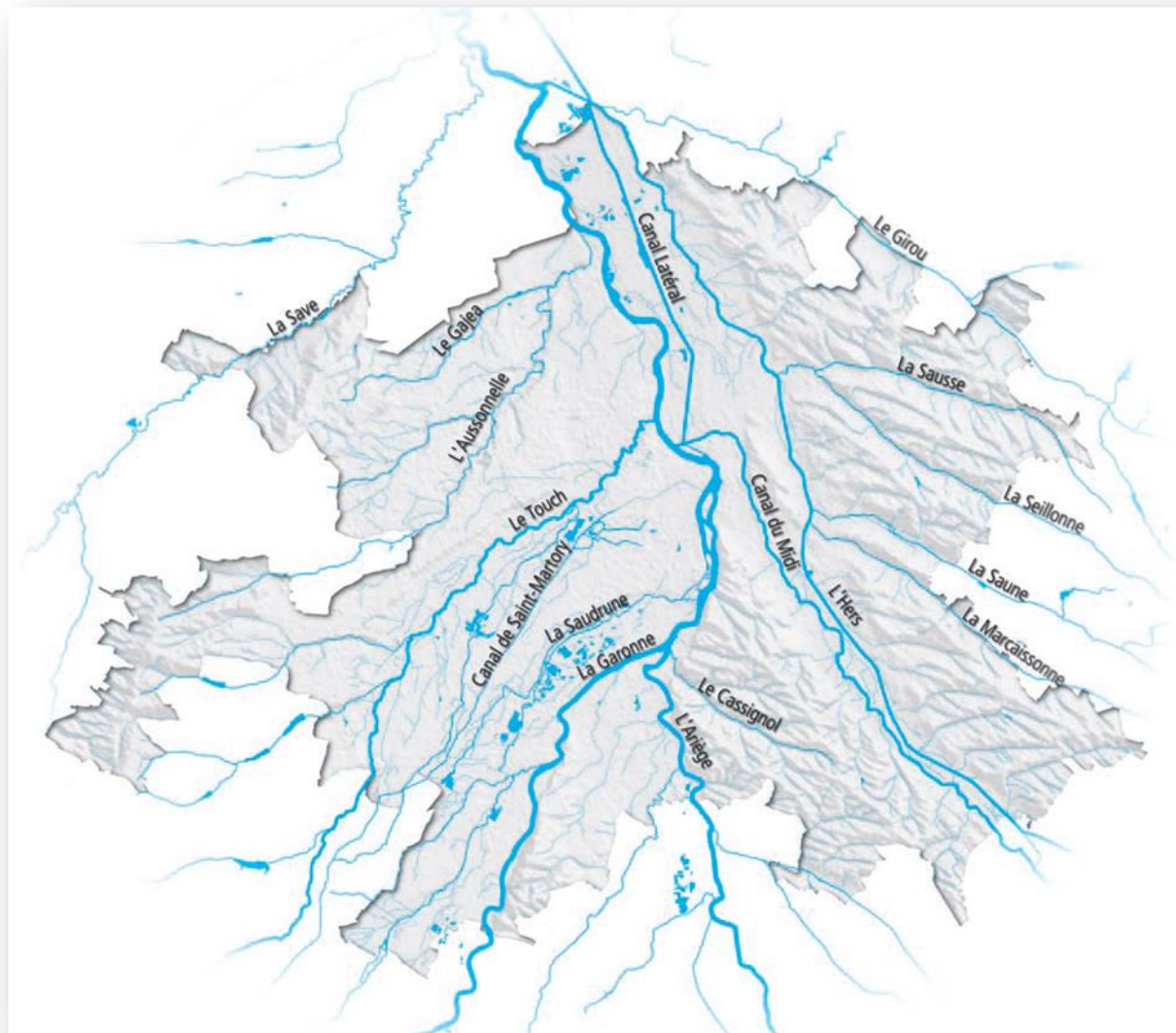
La situation géographique de la commune est à l'origine de quelques nuances climatiques. Les vallées de la Garonne et de l'Ariège, orientées Nord/Sud forment un couloir balayé par le vent d'Auran. Les coteaux, rive droite de la Garonne sont plus humides et abrités, et les crêtes sont plus fraîches, plus ensoleillées mais plus ventées.

## ► Réseau hydrographique

### Contexte hydrographique général à l'échelle de l'agglomération toulousaine

Le secteur de l'agglomération toulousaine est marqué par une large courbe de la vallée de la Garonne. On y retrouve aussi ses affluents (Hers Mort, Touch, Saune, Sausse, Marcaissonne, Aussonnelle, Saudrune, Ariège ...), ses gravières et les nombreux canaux qui impactent fortement le paysage de l'agglomération et en font un territoire très marqué par la présence de l'eau comme le montre la figure suivante ;

#### **Carte du réseau hydrographique sur la grande aire de l'agglomération toulousaine**



*Source : SCoT de la Grande agglomération toulousaine*

Le réseau hydrographique revêt une importance particulière pour l'agglomération. En effet, s'il marque son paysage il est aussi un moyen de transport (Canal, Garonne) et représente la ressource principale d'eau potable pour le territoire, le maintien d'une bonne qualité et de niveaux d'eau suffisant pour cette alimentation est donc primordial dans les politiques de gestion des eaux pour toutes les communes qui font partie de cette aire.

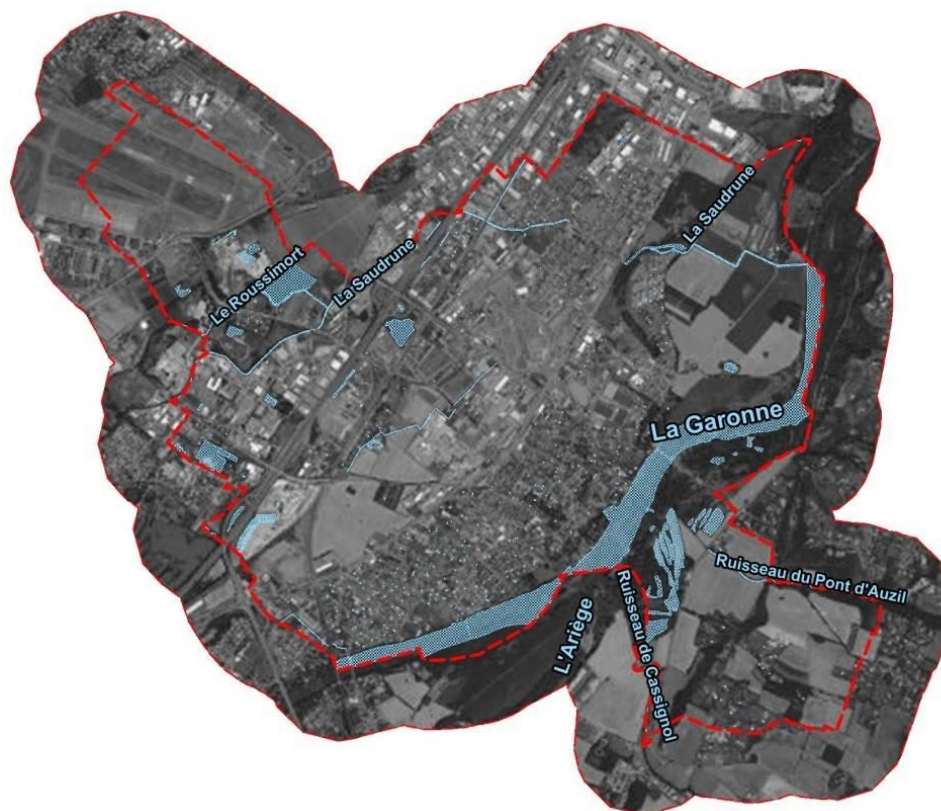
Portet-sur-Garonne située au sud de la ville de Toulouse se trouve notamment sur le passage de la Garonne et juste en aval de la confluence de la Garonne avec l'Ariège.

## Le réseau hydrographique de Portet-sur-Garonne

La commune de Portet-sur-Garonne se trouve essentiellement dans la zone hydrographique<sup>9</sup> de « La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent du Touch » (zone n°0200) pour 80% de son territoire. Au sud une petite partie du territoire est répartie entre la zone « La Garonne du confluent de la Louge au confluent de l'Ariège » (zone n°0098) et de « l'Ariège du confluent de la Lèze au confluent de la Garonne » (zone n°0188).

En effet sur son territoire la commune accueille principalement la Garonne mais aussi la Saurune à l'ouest avec son affluent le Roussimort et de plus petits ruisseaux à l'est qui entaillent les coteaux : Le ruisseau de Cassagnol qui marque la limite sud et le ruisseau du Pont d'Auzil. L'Ariège et sa confluence avec la Garonne se situent juste en amont du territoire communal.

### Réseau hydrographique de la commune



*Source : Cap Terre*

La Garonne sur la commune représente un enjeu majeur. En effet elle est la source d'approvisionnement en eau potable de Toulouse (usine de Clairfont), siège du rejet de station d'épuration, axe de transport entre la partie est et la partie ouest (bac de Portet) et enfin le cadre de balades touristiques et une zone d'importance écologique grande au niveau du Parc naturel de Portet-sur-Garonne. Ainsi il existe un enjeu important pour la cohabitation de ce fleuve et des populations.

Les débits de la Garonne et de ses affluents peuvent présenter de fortes variations en lien même avec la configuration des bassins versants. En effet les nombreux affluents qui l'alimentent et qui proviennent de régions très différentes peuvent provoquer des régimes de crues violentes. D'autres parts les étiages sont souvent sévères dans la région toulousaine. Avec la présence de secteurs fortement urbanisés mais aussi de vastes plaines agricoles et de secteurs naturels importants, les conflits d'usage et de gestion peuvent être importants.

---

<sup>9</sup> Source BD Carthage

À Portet-sur-Garonne, on notera aussi la présence d'anciennes gravières qui ont un impact paysager important et dont certaines zones, non comblées forment de grands plans d'eau.

Enfin dans la zone de confluence de l'Ariège avec la Garonne, un vaste réseau de plans d'eau s'est formé, qui représente aujourd'hui un enjeu écologique important et un site de balade reconnu dans le paysage toulousain : Le Parc naturel de Portet-sur-Garonne.

## Le Parc Naturel de Portet-sur-Garonne à Portet-sur-Garonne



Chacun des cours d'eau présents sur la commune est aussi associé à une masse d'eau et une nappe phréatique importante dans son fonctionnement aussi bien d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Ces nappes sont relativement vulnérables à toute pollution car situées principalement dans les alluvions très perméables. La préservation de ces nappes doit aussi représenter un enjeu pour la commune.

Les paragraphes suivants présentent une description des cours d'eau de la commune et des masses d'eau associées.

### La Garonne

Troisième fleuve français, la Garonne représente une longueur de 529 km avec un débit interannuel de 63m<sup>3</sup>/s et un bassin couvrant une superficie de 55 650 km<sup>2</sup>.

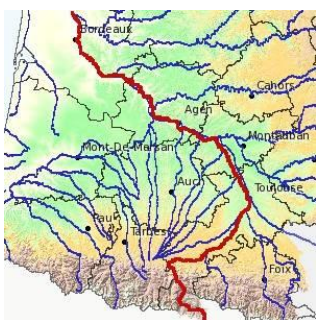
Elle prend sa source dans les Pyrénées espagnoles avant de traverser les 2 grandes régions du Sud-ouest : Midi-Pyrénées et Aquitaine avant de se jeter dans l'Atlantique. Elle aura traversé 5 départements, et 211 communes dont Portet-sur-Garonne.

Ce fleuve reprend 11 masses d'eau dont 2 se retrouvent sur la commune de Portet-sur-Garonne : principalement « La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent de l'Aussonnelle » (FRFR296B) et sur une petite partie sud « La Garonne du confluent de l'Arize au confluent de l'Ariège » (FRFR252A)

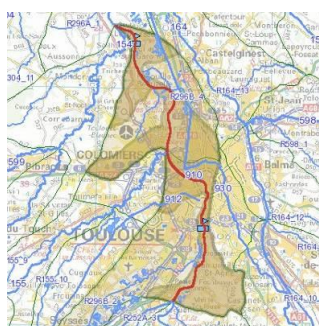


## LA GARONNE ET SES MASSES D'EAU

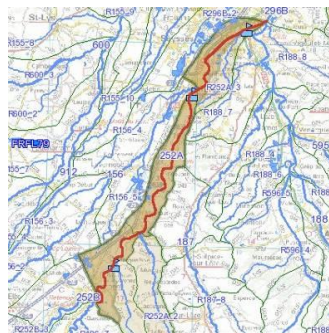
### Cartographie de la Garonne et de ses masses d'eau sur la commune



La Garonne



FRFR296B



FRFR252A



Photographie de la Garonne – Cap Terre 2015

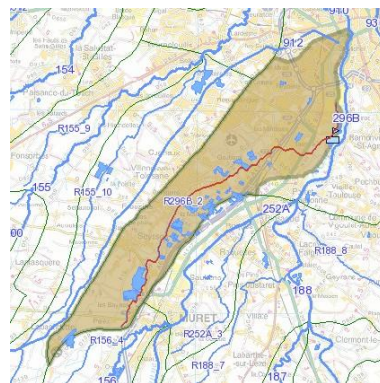
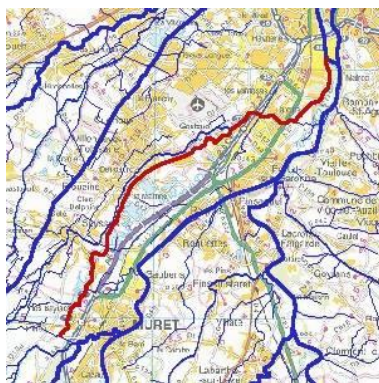
### **La Saudrune**

Ce ruisseau de 19 km traverse 7 communes du sud toulousain. Il est un affluent du Touch qui se rejette lui-même dans la Garonne sur la commune de Toulouse. Il circule à l'ouest de la Garonne sur la commune de Portet-sur-Garonne où il est très largement remanié, voire canalisé. Dans certaines parties de la commune, il perd toute naturalité en étant canalisé sous l'urbanisation, c'est notamment le cas sous la rue Claire Fontaine et la traversée de la route d'Espagne.

Ce cours d'eau est associé à une masse d'eau « Le ruisseau de la Saudrune » (FRFR296B\_2).

### LA SAUDRUNE ET SA MASSE D'EAU

### Cartographie de la Saudrune et de sa masse d'eau sur la commune



Photographies de la Saudrune – Cap Terre 2015

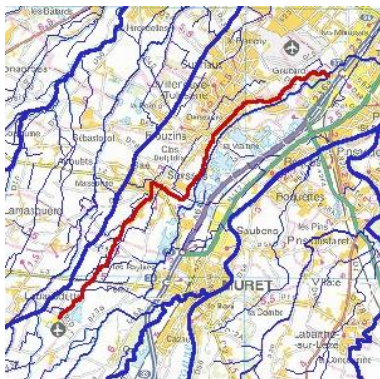
## **Le Roussimort**

Ce ruisseau de 16 km qui traverse 6 communes du sud toulousain est un affluent de la Saurdrune et la confluence se situe au niveau de Portet. Il s'agit d'un cours d'eau modifié largement par l'urbanisation.

Ce cours d'eau est associé à la masse d'eau de la Saurdrune.

### **LE ROUSSIMORT**

#### **Cartographie du Roussimort**



Photographie du Roussimort – traversée de la D24 - Cap Terre 2015

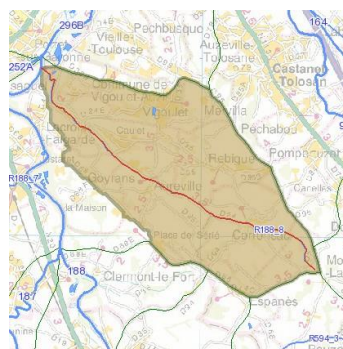
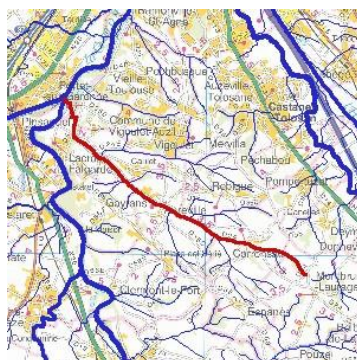
## **Le ruisseau de Cassagnol**

Ce petit cours d'eau 12 km descend des coteaux est de la Garonne en traversant 8 communes. C'est un affluent de l'Ariège au niveau de sa zone de confluence avec la Garonne. Il marque une partie de la limite sud-est de la commune de Portet-sur-Garonne.

Ce cours d'eau est associé à la masse d'eau « Le ruisseau de Cassagnol » (FRFR188-8).

## **La ruisseau de Cassagnol**

#### **Cartographie du ruisseau de Cassagnol et de sa masse d'eau sur la commune**





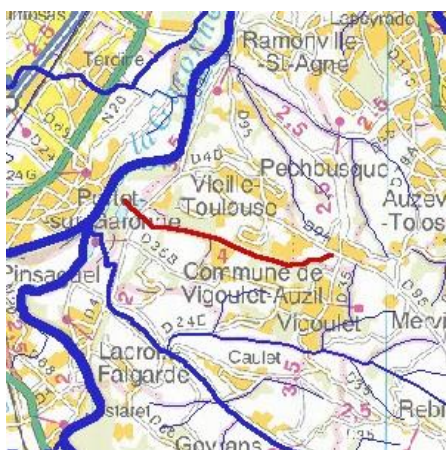
## **Le ruisseau du Pont D'Auzil**

Ce ruisseau de 4km traverse 4 communes du sud toulousain et descend des coteaux est de la Garonne. Ce cours d'eau se jette dans les plans d'eau associés à la zone de confluence entre l'Ariège et la Garonne.

Ce cours d'eau est associé à la masse d'eau de la Garonne (de la confluence de l'Ariège à la confluence de l'Aussonnelle).

### **LE RUISSEAU DU PONT D'AUZIL**

#### **Cartographie du ruisseau du Pont d'Auzil**



## **L'Ariège**

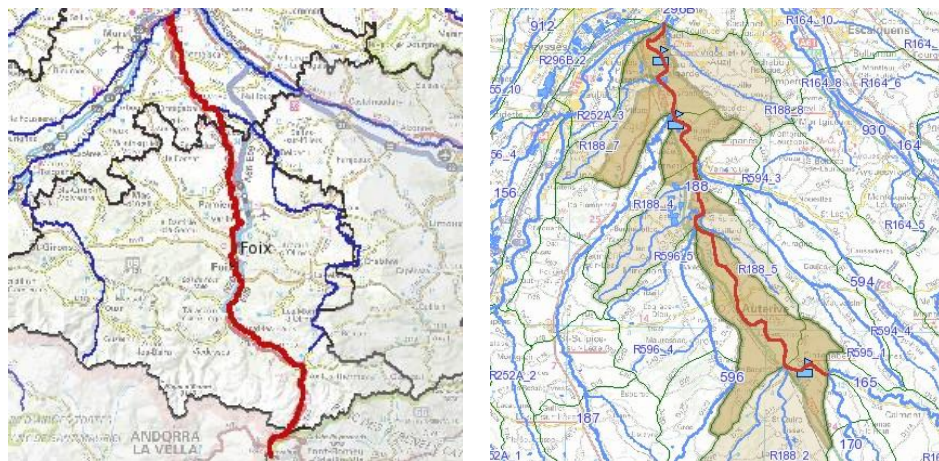
L'Ariège n'est pas présente directement sur le territoire communal, mais sa confluence avec la Garonne est en limite communale et le territoire est concerné par sa masse d'eau associée.

Ainsi l'Ariège prend sa source dans les Pyrénées à 2 400 m d'altitude dans le cirque de Font-Nègre, à la frontière entre l'Andorre et le département des Pyrénées-Orientales, et se jette dans la Garonne après un parcours de 163 km. Elle aura traversé 3 départements des régions Midi Pyrénées et Languedoc Roussillon et 58 communes.

Ce cours d'eau est associé à une masse d'eau « L'Ariège du confluent de l'Hers vif au confluent de la Garonne » (FRFR188) sur la commune de Portet

### **L'ARIEGE ET SA MASSE D'EAU**

#### **Cartographie de l'Ariège et de sa masse d'eau sur la commune**



## **Le contexte réglementaire concernant le réseau hydrographique**

**Le territoire communal et ses cours d'eau sont notamment classés :**

**- En zone vulnérable pour teneur excessive en nitrates d'origine agricole**

*Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.*

*Les règles utilisées pour la délimitation 2018 respectent les critères et méthodes d'évaluation de la teneur en nitrates des eaux et les modalités de désignation de zones vulnérables définies aux articles R. 211-75, R.211-76 et R.211-77 du code de l'environnement. Elles prennent notamment en compte les points suivants :*

- *le risque d'eutrophisation avec le classement des masses d'eau superficielles dont la teneur en nitrates dépasse 18 mg/l ;*
- *le classement des communes de l'ensemble de la masse d'eau souterraine considérée comme atteinte par la pollution (teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l ou sans tendance à la baisse au-dessus de 40 mg/l).*

*La liste des communes du bassin Adour-Garonne classées en zone vulnérable est issue de l'annexe à l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21/12/2018.*

**- En zone sensible sur 67,87% de sa surface**

- *Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").*

**- En zone de répartition des eaux**

*La commune fait partie d'une zone de répartition des eaux (arrêté du préfet de la région Occitanie, préfet coordonnateur du bassin Adour – Garonne du 8 novembre 2021. Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'un bassin hydrographique en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Les seuils de déclaration et d'autorisation des prélèvements sont ainsi plus contraignants*

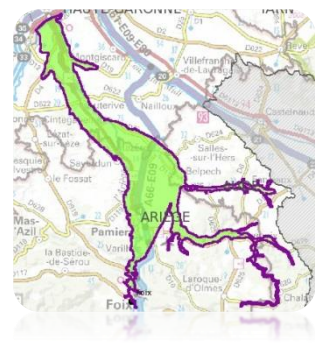
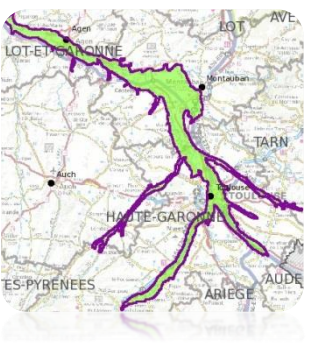
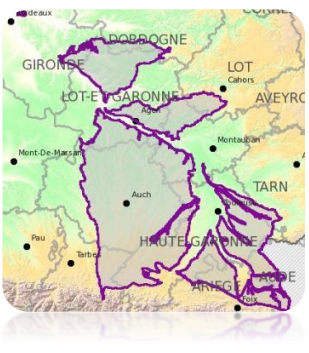
► **Les eaux souterraines sur la commune de Portet-sur-Garonne**

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. À l'image des masses d'eaux superficielles, la délimitation des masses d'eaux souterraines est organisée à partir d'une typologie basée sur la nature géologique et le comportement hydrodynamique ou fonctionnement « en grand » des systèmes aquifères (nature, vitesse des écoulements).

Deux grands ensembles hydrogéologiques se distinguent sur le territoire communal :

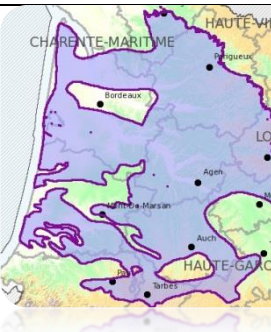

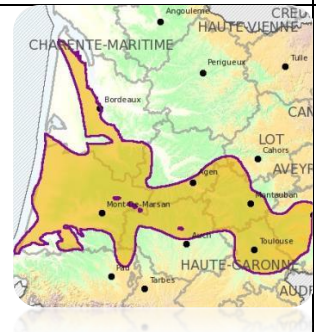

- Des formations des alluvions ou molassiques :
  - Alluvions de l'Ariège et affluents (FRFG019)
  - Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou (FRFG020).
  - Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043)



	<b>Alluvions de l'Ariège et affluents</b>	<b>Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou</b>	<b>Les Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont</b>
			
Types	Alluvial	Alluvial	Système imperméable localement aquifère
Etat hydraulique	Libre	Libre	Majoritairement libre
superficie	514 km <sup>2</sup>	1479 km <sup>2</sup>	14 559 km <sup>2</sup>

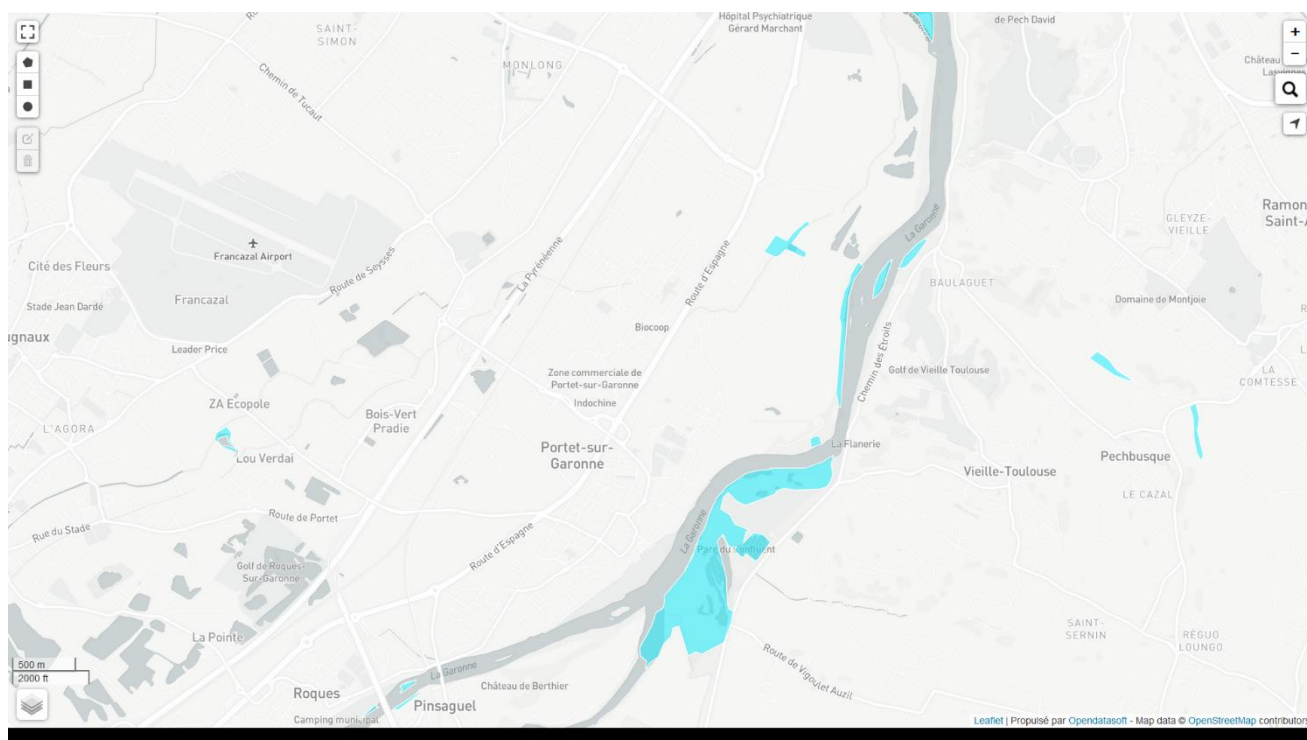
- Des aquifères profonds :

- Les Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif (FRFG080)
- Les sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif Sud Adour Garonne (FRFG082). Cette nappe s'étend sur une grande partie du bassin Adour Garonne, de la Gironde à l'Ariège. Cet aquifère reste mal connu, il est profond et difficilement exploitable.
- Les Calcaires et sables de l'oligocène à l'Ouest de la Garonne (FRFG083). Cette nappe est très utilisée pour les prélèvements agricoles et l'alimentation en eau potable.
- La Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn (FRFG087)

	<b>Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif</b>	<b>Les sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif Sud Adour Garonne</b>	<b>Les Calcaires et sables de l'oligocène à l'Ouest de la Garonne</b>	<b>Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn</b>
				
Type	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale
Etat hydraulique	Captif	Majoritairement captif	Majoritairement captif	Libre
Superficie	40 096 m <sup>2</sup>	25 888 km <sup>2</sup>	23 493 km <sup>2</sup>	739 km <sup>2</sup>

## Zones humides

L'inventaire des zones humides de Haute Garonne a été validé en 2016. Sur la commune de Portet-sur-Garonne, les zones humides présentes sont localisées en bordure de la Garonne. Une petite zone humide est également présente de part et d'autre de la Saudrune, au niveau de la limite communale avec Toulouse.



Zones humides - Inventaire Haute-Garonne – Source : CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

### ► Les enjeux du milieu aquatique pour la commune

Les enjeux sont importants en termes d'eau sur la commune de Portet-sur-Garonne. Ils se traduisent par un certain nombre d'atouts ou de contrainte à prendre en compte dans le développement urbain de la commune et donc dans son P.L.U.

L'eau est un élément majeur du paysage communale en étant présente sur de nombreux espaces (Garonne et autres cours d'eau affluents, anciennes zones de gravières, Parc naturel de Portet-sur-Garonne ...). Les masses d'eaux souterraines ou de surface sont sensibles et nécessitent d'être protégées car elles sont entre autre source de l'eau potable pour la commune et plus généralement pour la métropole. Enfin, l'urbanisation passée a parfois contraint ce milieu aquatique, on citera par exemple le busage de la Saudrune qui génère une rupture dans les corridors biologiques.

## ► Sol et sous-sol

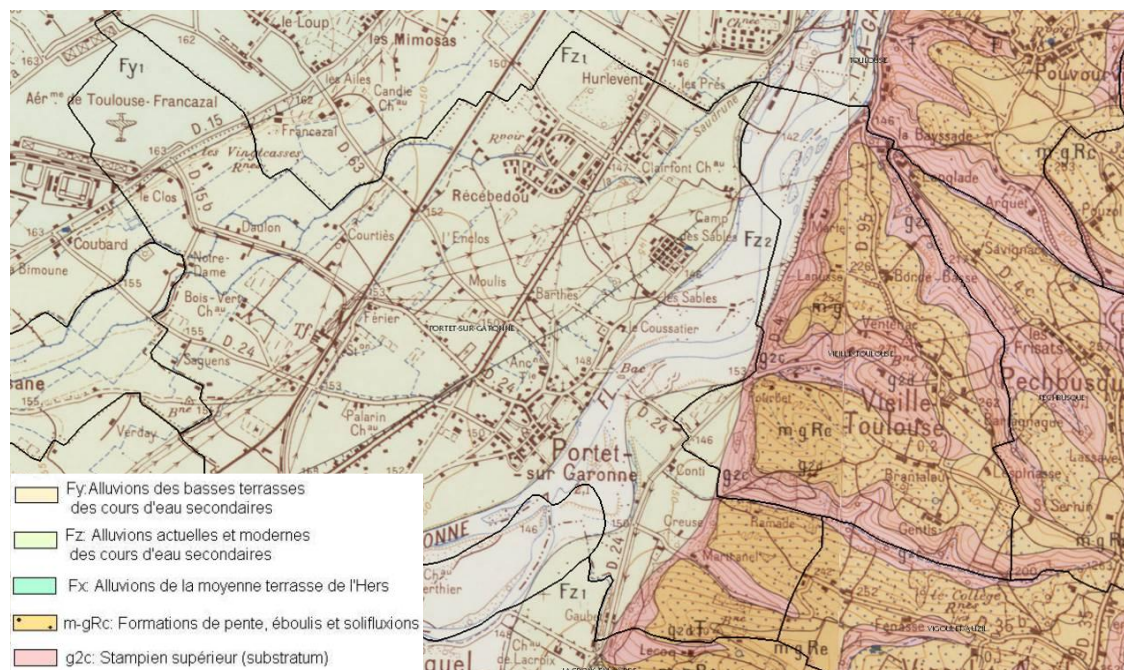
### Géologie du territoire

La commune fait partie de la zone de confluence Ariège-Garonne. Les formations molassiques constituent le substratum des larges masses d'alluvions déposées par la Garonne et ses affluents. Depuis leur mise en places, ces alluvions ont été érodées et des formations superficielles diverses ont empâté les reliefs.

Les formations géologiques qui affleurent sur le territoire sont les suivantes :

- **Les alluvions du lit majeur** ; à partir de la confluence de l'Ariège, la Garonne est plus large et des alluvions récentes sableuses commencent à se stabiliser sur la rive convexe des méandres.
- **Les alluvions quaternaires des basses plaines** ; localisées sur les rives gauches de la Garonne et de l'Ariège, elles sont formées par une couche de cailloux roulés, d'origine pyrénéenne, de 4 à 5 mètres d'épaisseur, surmontés de 1 à 2 mètres de limons d'inondation nivelant leurs irrégularités.
- **Les alluvions de la basse terrasse de la Garonne et de l'Ariège.**  
La basse terrasse de la Garonne se distingue de la basse plaine par un talus net de 8 à 10 mètres de haut. En revanche la basse terrasse de l'Ariège se différencie peu de la basse plaine au niveau topographique. Mais les minéraux des cailloux sont plus altérés et les limons sont lessivés. Les phénomènes d'hydromorphie sont très développés sur cette plaine sans écoulement.
- **Le stampien** est constitué de molasses, marnes et argiles.
- **Les formations superficielles éluviales** ; les surfaces des coteaux molassiques sont recouvertes par une formation sablo-argileuse dérivant de la décomposition sur place de la molasse.
- **Les formations superficielles colluviales** ; les versants des coteaux sont recouverts de formation d'éboulis argilo-sableuse provenant de la molasse sous-jacente.

### Géologie des sols



Source : B.R.G.M.



## Pédologie

Les sols de la basse plaine de la Garonne sont des sols jeunes, bruns, le plus souvent décalcifiés et dont le profil est homogène sur toute l'épaisseur.

Les sols des terrasses alluviales sont caractéristiques et portent le nom local de **Boulbène**. Les limons de surface ont subi une évolution podzolique, c'est à dire un lessivage argilo-ferrugineux en surface et une accumulation d'argile et de fer en profondeur. Ce phénomène est d'autant plus poussé que les terrasses sont anciennes. Les boubènes sont caractérisées par une couche limoneuse de 30 à 60 cm recouvrant les argiles.

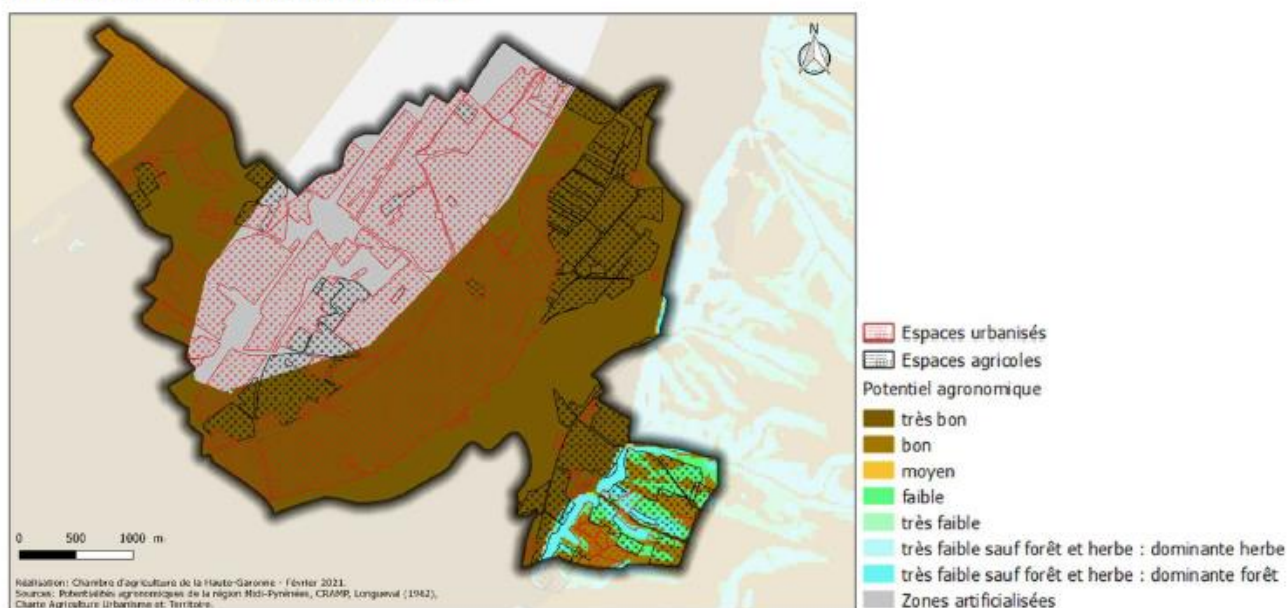
Les sols des coteaux sont bruns très évolués sur les solifluxions ou présente une évolution podzolitique sur les formations éluviales.

## Aptitudes culturales

Les contraintes de ces sols sont des réserves en eau faibles à moyennes pour les sols limono sableux. La structure est fragile pour les sols à faible teneur en argile. La potentialité agronomique est moyenne pour les cultures d'hiver et bonne pour toutes les cultures en été et très bonne pour les cultures d'été irriguées. En raison du caractère filtrant des sols et de la présence de la nappe alluviale à faible profondeur, donc vulnérable, il faut être vigilant sur la fertilisation azotée et les produits phytosanitaires.

Les cultures à enracinement profond (tournesol, sorgho, céréales à paille) et les cultures couvrant le sol en hiver (céréales à paille) ont un intérêt pour la protection de la nappe.

### Potentialité agronomique des sols



*Nota : La zone en gris, sur la carte ci-dessus, est une zone fortement artificialisée et non cartographiée par la CRAMP : par croisement avec la carte géologique du BRGM (en page précédente) on considérera, par interpolation, que les parcelles agricoles situées dans cette zone ont un très bon potentiel agronomique.*

Source : Diagnostic agricole-Chambre d'Agriculture 2020



### 3.1.2. Occupation du sol et entités paysagères

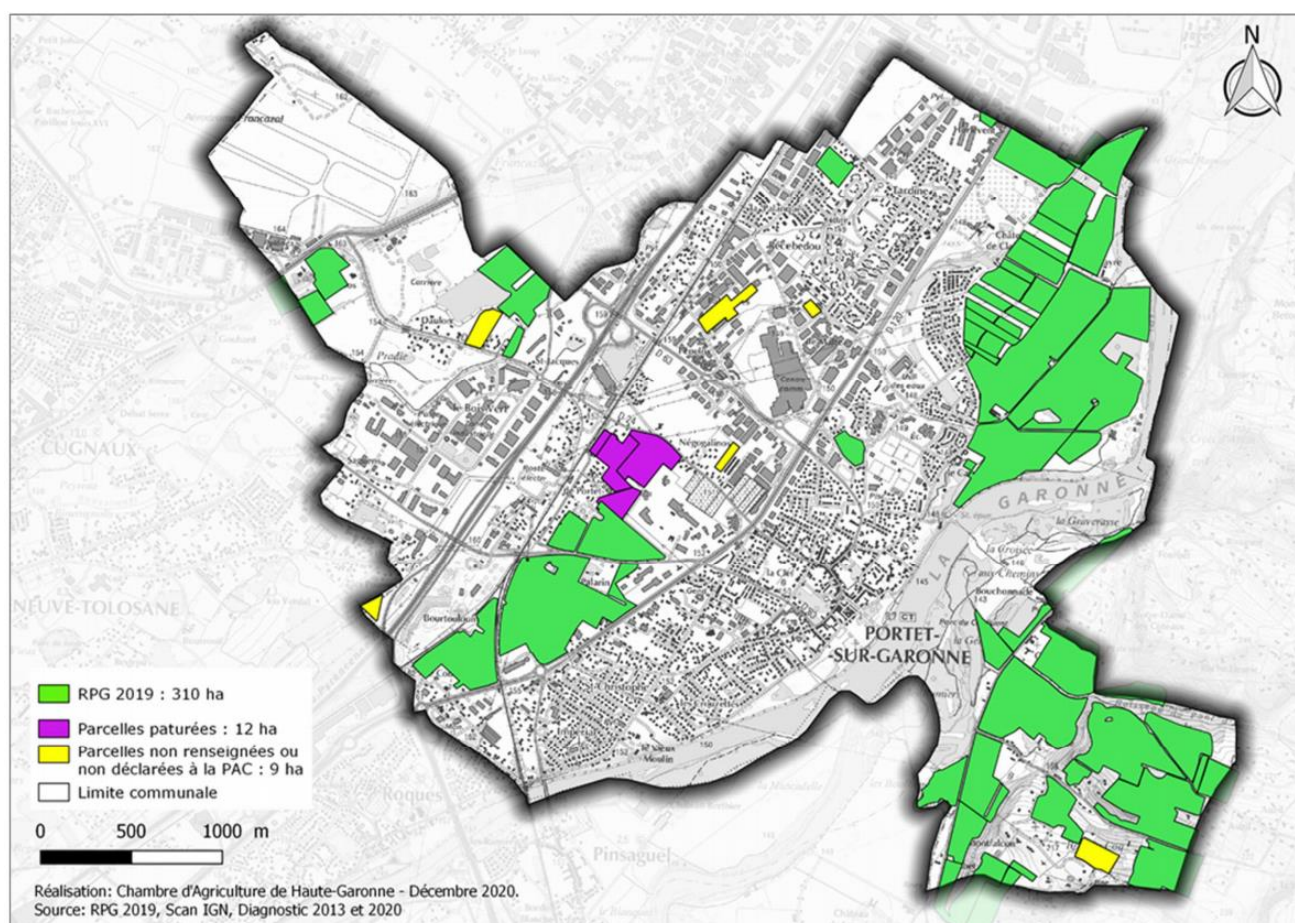
#### ► Les différentes unités d'occupation du sol

##### Les zones agricoles

On retrouve sur la carte suivante les différentes zones agricoles de la commune. Celles-ci sont localisées :

- Sur le secteur à l'est de la Garonne
- Au nord le long de la Garonne et jusqu'à la route d'Espagne
- Au sud-ouest, le long de la voie ferrée, en arrière-plan des zones urbanisées par rapport à la route d'Espagne.
- Sur quelques parcelles diffuses

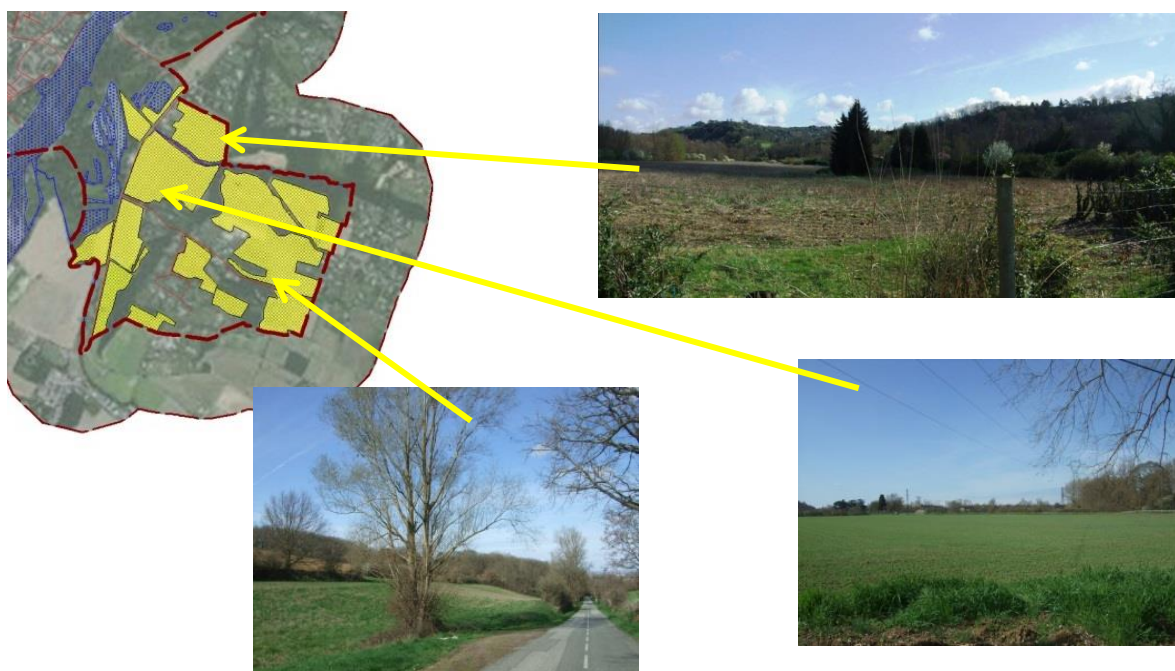
#### Localisation des zones agricoles sur la commune de Portet-sur-Garonne



Source : Cap Terre

**Les photographies suivantes permettent de caractériser ces espaces :**

- En rive droite de la Garonne, une agriculture sur la plaine et les coteaux :



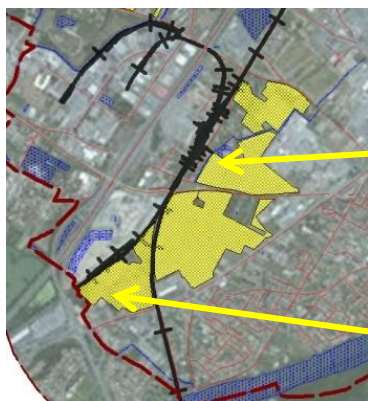
- En rive gauche, une agriculture de plaine :



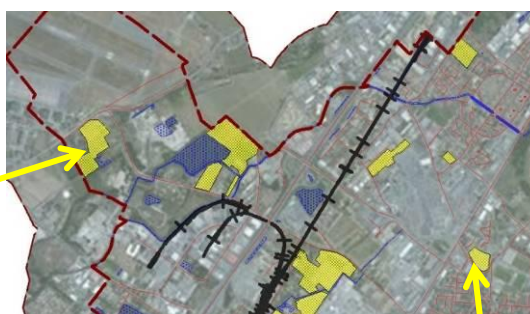
On remarquera que ce secteur se trouve en partie sur une zone N de l'ancien P.L.U. En effet, tous les bords de la Garonne sont protégés.



- Une vaste zone d'agriculture au sud



- De l'agriculture sur des parcelles diffuses



### **Les zones d'habitats**

L'habitat et le cœur historique se trouvent en rive gauche de la Garonne. Aujourd'hui cette zone est urbanisée quasiment à son maximum en ayant atteint la route d'Espagne à l'ouest. Cette zone comprend donc des zones d'habitat groupé traditionnel du cœur de village mais aussi une série de zones pavillonnaires d'âges variables dont la plus récente s'est installée au nord (quartier de Clairfont). Elle abrite aussi la majorité des services publics (mairie, stade, école, ...). Une deuxième zone d'habitat est remarquable sur le territoire communal, il s'agit des quartiers Récébédou, Palanques et Tardines, au nord de la route d'Espagne. Cette zone dont les petits pavillons sont vieillissants a recouvert la Saudrune, où elle y est complètement busée.

Enfin d'autres secteurs diffus sont urbanisés par de l'habitat sur la commune :

- En rive droite, sur les coteaux,
- Quartier « La Ville » et quartier « St Jacques » situés entre l'A64 et la voie ferrée,
- Route de Francazal dans la zone des anciennes gravières,
- Etc.

**Les photographies suivantes permettent de caractériser ces espaces :**

- **Le cœur historique et les zones pavillonnaires**

Le centre bourg est caractérisé par la brique rouge typique de la région



Tandis que les quartiers pavillonnaires contigus se sont développés sans vraiment de cohérence architecturale.

Collectif



Pavillonnaire récent



Habitat en bord de Garonne



Habitat en bord de voie ferrée



Zone pavillonnaire



- **Quartier du Récébédou**

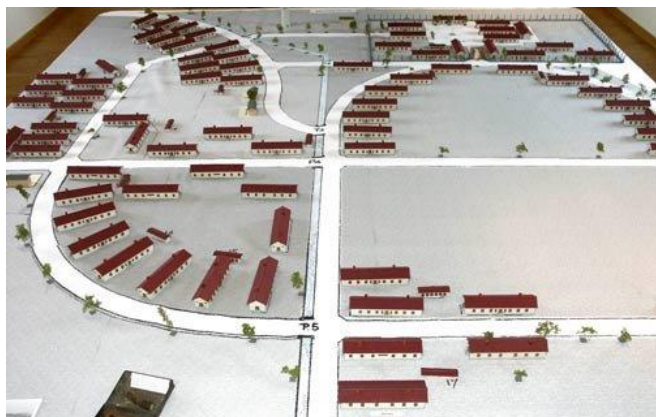
Ce quartier est situé au nord de la zone commerciale. L'historique de ce quartier est important dans son développement. En 1939, les terrains sont acquis pour y construire une cité ouvrière. Cette cité ouvrière est transformée pendant la guerre, d'abord en centre d'hébergement pour les réfugiés républicains espagnols puis les juifs étrangers après les lois anti-juives d'octobre 1940.

*Très vite les conditions de vie se détériorent : insuffisance de nourriture, manque de soins... Trois convois partiront de la gare de Portet-Saint-Simon vers les camps de la mort. Il sera fermé fin septembre 1942 suite à la protestation de Monseigneur Saliège.*



A la libération, des républicains espagnols rescapés du camp de concentration de Mauthausen s'installent dans une douzaine de baraquements. Cette enclave dans l'ex- camp du Récébédou sera appelée « La Villa Don Quichotte » symbolisant l'exil et l'impossible retour dans l'Espagne franquiste. De cette cité, il ne reste aujourd'hui qu'un bâtiment devenu un musée consacré au souvenir des camps d'internement en 2003, cependant le quartier a gardé la structure de ce camp dans son urbanisation.

Source : Mairie de Portet-sur-Garonne



Maquette du camp en 1940



Quartier du Récébédou aujourd'hui



Musée de la Mémoire – Camps du Récébédou

C'est aujourd'hui un quartier pavillonnaire pour partie vieillissant avec des secteurs déjà réhabilités et renouvelés. Il est caractérisé par la présence de la Saudrune qui y est pour grande partie canalisée et couverte.



La Saudrune  
(canalisée à droite)



- **Quartiers La ville et St Jacques**

Ces 2 quartiers sont pris en étau entre la voie ferrée et l'A64.



- **Habitat des coteaux**

Ce secteur peu dense est urbanisé le long du chemin du Vigoulet-Auzil et sous forme d'habitat individuel et d'une résidence fermée.



Résidence  
fermée

- **Autres zones d'habitat**

D'autres petites zones d'habitat diffus ou en petits quartiers sont présentes sur la commune :

- Le long de la route de Lacroix-Falgarde, quelques maisons sont implantées en bordure de route ou dans un hameau en face de l'accès au Parc Naturel de Portet-sur-Garonne





- À l'entrée nord-ouest de la commune (route de Francazal, au niveau du Roussimort) :



- Le long de la route de Seysses



### **Les zones commerciales et d'activités**

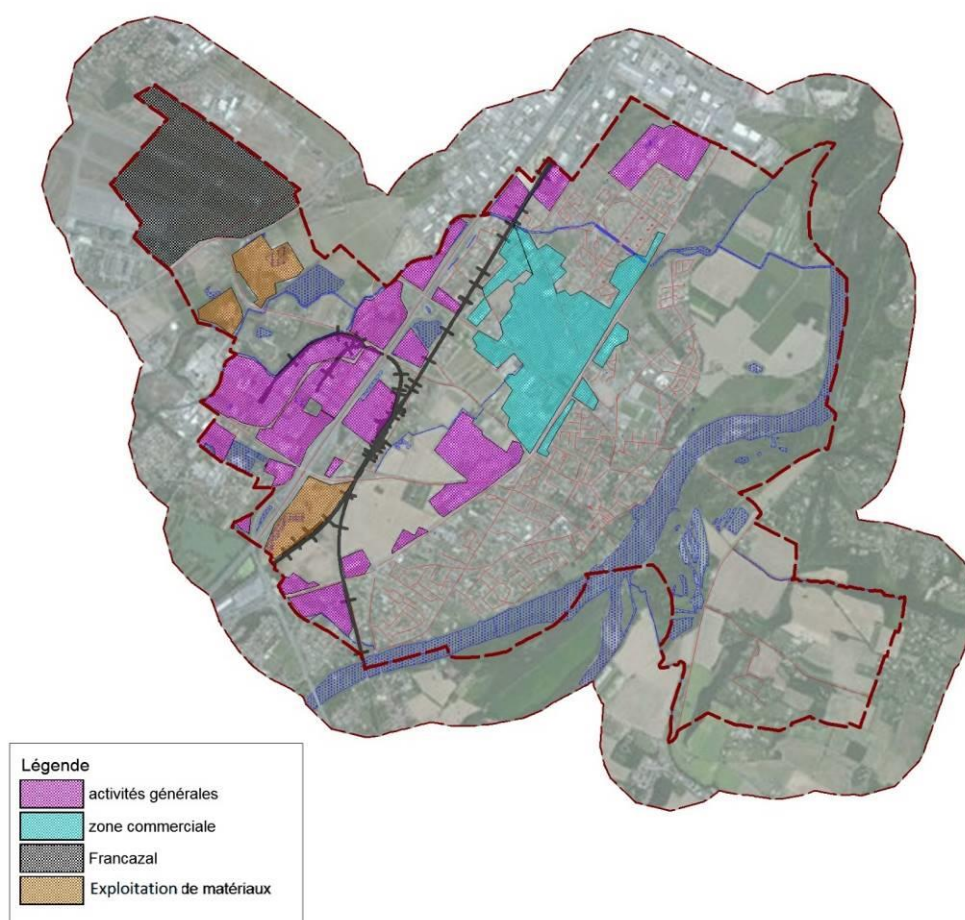
Les activités et zones commerciales marquent fortement le paysage de la commune, notamment lorsqu'on circule sur la Route d'Espagne (D120) ou dans une moindre mesure (moins visible) sur l'autoroute.

On distinguera :

- La zone de commerces urbanisée autour de l'hypermarché Carrefour et autour duquel se sont développées de nombreuses enseignes. Elles sont situées principalement du côté de l'axe Toulouse-Portet par rapport à la RD120, même si un alignement supplémentaire existe en face.
- Les zones d'activités regroupant bon nombre d'entreprises diverses
- Les zones d'exploitation de matériaux, situées le plus souvent sur d'anciennes gravières.

On voit sur la carte suivante, que ce type d'occupation occupe une grande partie des secteurs urbanisés à l'ouest de la Route d'Espagne.

## **Localisation des zones de commerces et d'activités** **sur la commune de Portet-sur-Garonne**



*Source : Cap Terre*

- **La zone commerciale**

Cette zone regroupe de nombreux entrepôts commerciaux et leurs enseignes respectives, il n'existe que peu d'homogénéité dans la construction de ces bâtiments, donnant une zone qualitativement non avenante.

### **Zone commerciale**



*Source : Cap Terre*



### **Alignement d'enseignes de part et d'autre de la RD120**



### **Centre commercial et son parking (cf. ci-après)**



*Source : Cap Terre*

De par le passage de la Route d'Espagne et par les contre-allées, la voiture est très présente dans ce secteur. Cet effet est accentué par la présence de grands parkings en bitume.

Depuis quelques années, l'hyper-marché notamment travaille à l'amélioration de ces espaces : végétalisation, installation d'ombrières photovoltaïques, traitement des allées et des sens de circulation, etc.



### **Parking de l'hypermarché en 2021**

- **Les zones d'activités**

La plus grande zone d'activités correspond à la zone du Bois Vert, à l'ouest de la commune (nord-ouest de la voie ferrée).

Cette zone abrite notamment l'usine Linde Gas, classée en SEVESO seuil haut.



- **Autres quartiers d'activités**

On retrouve des zones d'activités essentiellement le long de la route d'Espagne ou à l'ouest de la voie ferrée, en continuité avec la zone du Chapitre (Toulouse) plus au nord.

- **Les activités d'exploitation de matériaux**

Au niveau des anciennes gravières, aujourd'hui plus en activité sur la commune, on retrouve des activités liées à ces anciennes extractions, telles que l'entreprise CEMEX, avec une usine de production de béton ou l'entreprise Malet à l'ouest de la commune avec une zone de production de grave, cailloux, sables ...

### **Les sablières Malet**



*Source : Cap Terre*

### **Les espaces boisés sur la commune**

Les espaces boisés tels que recensés dans le zonage ci-après correspondent aux EBC de l'ancien P.L.U et mettent en évidence les principaux secteurs pouvant présenter un caractère plus « naturel » dans une commune très urbaine.

## Localisation des zones de boisement sur la commune de Portet sur Garonne



*Source : Cap Terre*

Le plus important boisement se situe au niveau de la zone du Confluent. Il représente une partie de la ripisylve et des milieux humides associés

- **Parc naturel et ripisylve de la Garonne**



Parc naturel de Portet-sur-Garonne



Le Parc naturel de Portet-sur-Garonne représente un site naturel très important pour la commune. On y retrouve de vastes espaces boisés le long de la Garonne ainsi que plusieurs points d'eau. Il est limité par la route de Lacroix-Falgarde à l'est. Sur l'autre rive de la Garonne, les espaces boisés sont moins importants mais marquent quand même la ripisylve de la Garonne.



- **Espaces boisés des coteaux**

À l'est, la partie de la commune située sur les coteaux est essentiellement occupée par des champs agricoles et quelques maisons. Cependant la présence d'espaces boisés relativement denses marque le paysage et permet notamment de cacher une grande partie des habitations.



- **Autres éléments boisés**

Certaines ripisylves marquent aussi le territoire (Roussimort et Saudrune). Ainsi que quelques boisements ponctuels.





- **Autres espaces plantés**

Outre ces différents espaces repérés et protégés, un certain nombre d'espaces verts existent sur la commune apportant un peu de « Nature en ville ».

→ Des alignements d'arbres le long de voiries



→ Des parcs



→ Des espaces enherbés

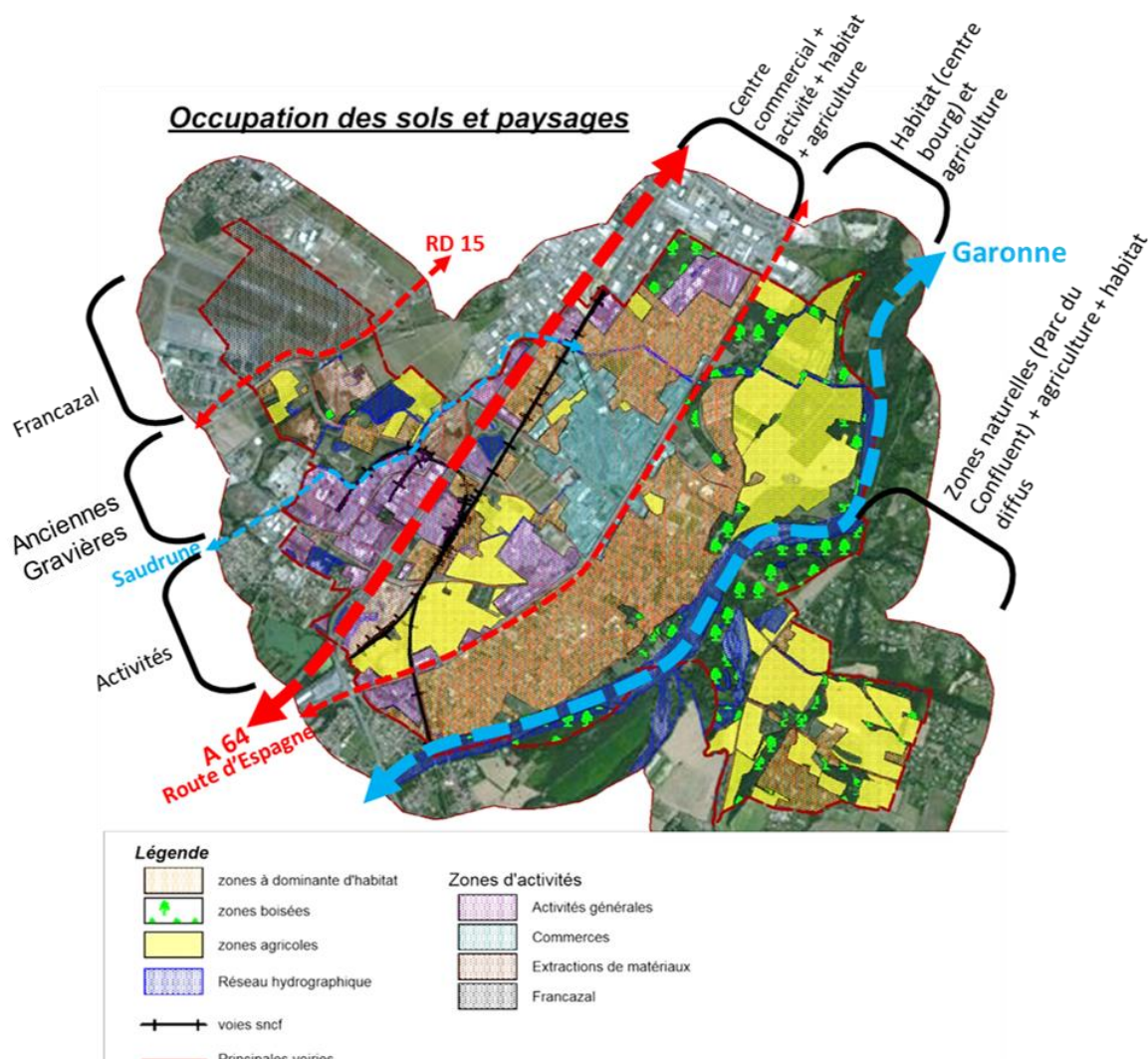


► **Principales entités paysagères**

Comme présenté dans l'occupation du sol, la commune de Portet-sur-Garonne est une commune très urbanisée. Cependant elle présente de vastes espaces naturels représentant un enjeu écologique pour tous le secteur toulousain.

Ce territoire communal densément urbanisé est cependant marqué par de grands axes naturels ou artificiels qui viennent scinder le territoire communal en 6 sous-unités paysagères :

## Lien entre occupation du sol et unités paysagères



Source : Cap Terre

On peut disposer d'un très beau point de vue sur la commune depuis les coteaux est de la Garonne (commune de Vieille Toulouse).

## Panorama depuis les coteaux de Vieille Toulouse



Source : Cap Terre

### **À l'est de la Garonne :**

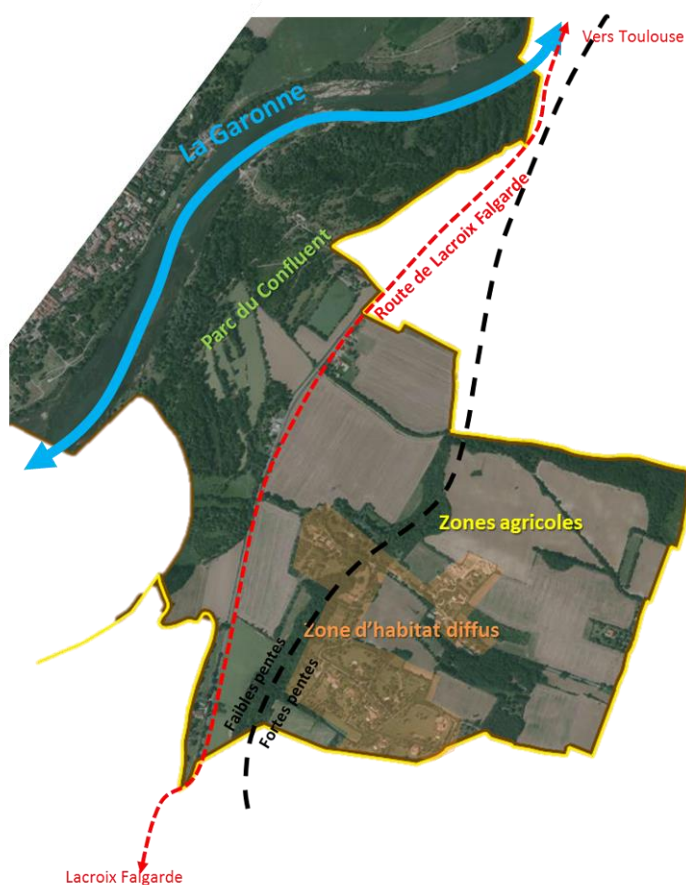
La Garonne, représente ici un axe naturel relativement large. Il marque une vraie rupture entre des secteurs de coteaux peu densément peuplés à l'est et la zone très urbanisée à l'ouest.

Ainsi sur cette zone est on retrouve des éléments paysagers très naturels liés aux bords de la Garonne, tel que le Parc naturel ainsi qu'une zone mélangeant habitats diffus et agriculture.

Cette zone appartenant au territoire communal de Portet-sur-Garonne est assez marquante dans le paysage traversé par la route de Lacroix Falgarde. En effet, lorsqu'on vient du nord (Toulouse), la route circule sur un espace réduit, avec les coteaux quasiment directement à gauche et la Garonne à droite. Lorsqu'on arrive sur le territoire de Portet-sur-Garonne, l'espace de circulation s'élargit et la route circule entre des vastes espaces naturels (le Parc naturel) et/ou entre les champs sur un secteur relativement ouvert. Puis, après le passage de l'Ariège et la sortie du territoire communal on entre dans l'urbanisation de Lacroix-Falgarde.

Sur la pointe est, les coteaux se font plus marquants et on retrouve quelques zones habitées au milieu de champs ou d'espaces boisés, rendant ces maisons peu visibles depuis la plaine.

### **Occupation du sol et paysage à l'est de la Garonne**



Source : Cap Terre

### **Le cœur de la commune entre la Garonne et la route d'Espagne**

Entre la Garonne et la route d'Espagne se situe la zone d'urbanisation du centre historique de la commune et les principaux secteurs d'habitat pavillonnaire.

On y retrouve aussi les principales zones de cultures, au nord, en bordure de Garonne essentiellement.



## **Occupation du sol et paysage entre la Garonne et la Route d'Espagne**



*Source : Cap Terre*

### **Le secteur commercial entre la route d'Espagne et l'A 64.**

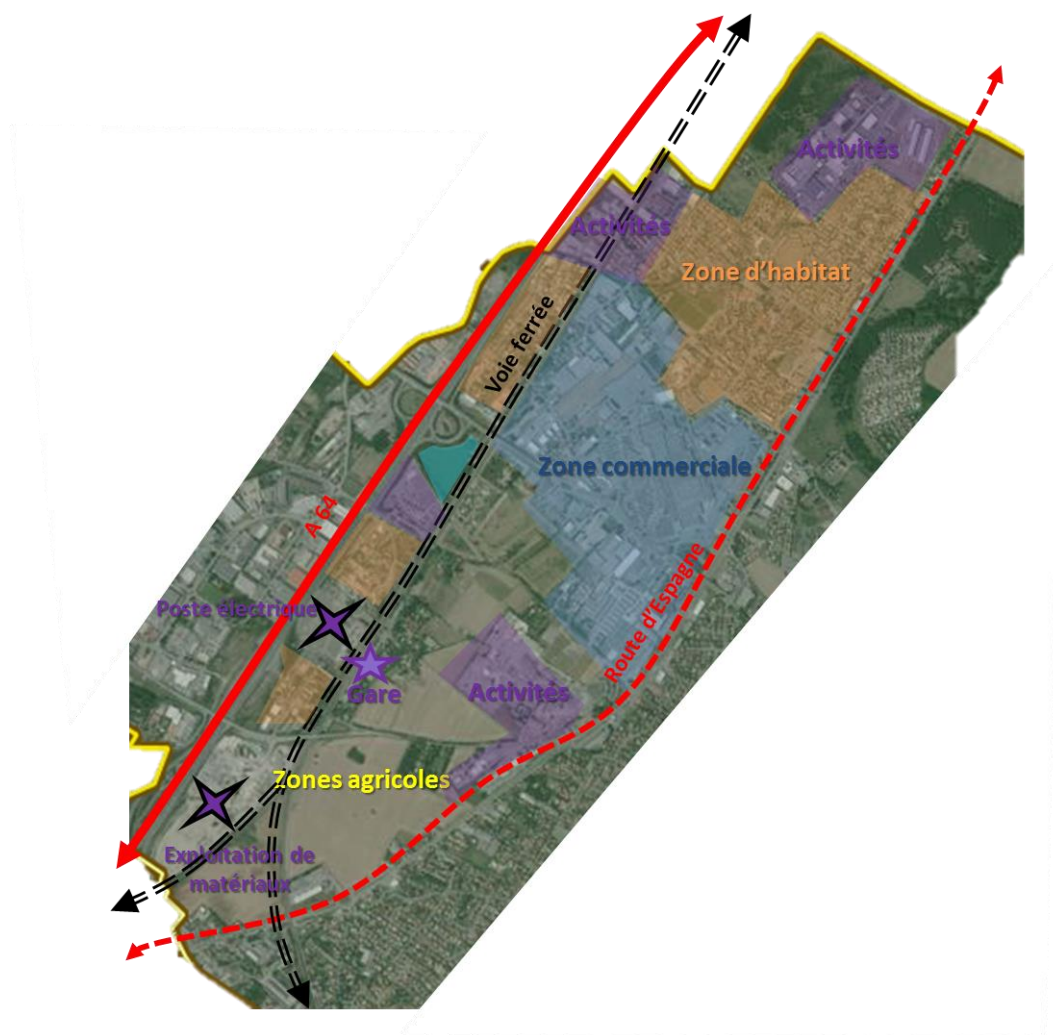
Ces 2 axes de transport importants pour la commune marquent une zone franche à l'intérieur de laquelle s'est développée une grande zone commerciale et d'activités autour d'un hypermarché Carrefour. Ce secteur est très fréquenté par la population de l'ouest toulousain et est donc marqué, outre par la présence de ces bâtiments commerciaux et de leurs enseignes associées le long de la route d'Espagne, mais aussi par de vastes espaces de parking.

Les différentes routes ainsi que ces vastes parkings rendent la voiture très prégnante dans ce secteur paysager.

On retrouve aussi dans cette zone le secteur d'habitat du Récébédou au nord ainsi que quelques zones d'agriculture au sud. On notera la présence de la voie ferrée qui scinde encore cet espace et limite une bande urbanisée de bâtiments d'habitations et d'activités très touchée par des nuisances liées au bruit des infrastructures de transport (voie ferrée, A64) ainsi que par les nuisances visuelles de ces mêmes axes ainsi que de nombreuses lignes électriques provenant du poste électrique à proximité de la Gare.



## Occupation du sol et paysage entre la route d'Espagne et l'A64



*Source : Cap Terre*

### À l'ouest de l'A64

À l'ouest de l'A64, un secteur d'activité est présent entre l'A64 et la Saudrune. Au-delà on se trouve dans la zone des anciennes gravières où des entreprises d'exploitation de matériaux continuent de fonctionner (plateforme exploitées pour le tri, le traitement, le stockage, de matériaux, voire la formation dans ce domaine ; l'extraction n'y est plus pratiquée. Enfin en montant sur la terrasse alluviale, on rejoint la RD 15 et les infrastructures de l'ancienne base militaire de Franczal et de son aérodrome.

## Occupation du sol et paysage à l'ouest de l'A64



Source : Cap Terre

### Quelques points noirs marquant spécifiquement le paysage de la commune

Un certain nombre d'éléments du paysage communal apporte un point de vue « négatif » pour le visiteur ou l'habitant. Ces éléments sont aujourd'hui bien présents dans le paysage communal, mais peuvent faire l'objet d'un traitement spécifique au travers de l'urbanisation future qui permettra une meilleure insertion

- **Les lignes électriques**

On remarque lorsqu'on se promène sur la commune, la présence très marquante de nombreuses lignes électriques qui viennent s'ancrer sur beaucoup de points de vue. Les photos suivantes mettent en évidence ces lignes dans le paysage :

### Poste électrique à proximité de la gare et ligne en plein champs



Source : Cap Terre et Ville de Portet

## Lignes électriques en zone d'habitat



*Source : Cap Terre et Ville de Portet-sur-Garonne*

Outre le fait d'être très présentes dans le paysage, ces lignes électriques doivent faire l'objet de servitudes particulières pour l'urbanisation à proximité, toutefois pour il y a le projets d'enfouissement d'une ligne sur la commune.

- **Les axes de transport**

Que ce soit la voie ferrée ou les grands axes routiers, ils marquent chacun un secteur communal de façon importante.

Ainsi l'A64 vient scinder le territoire communal en deux. Même si la voie en elle-même reste peu visible depuis les quartiers environnants et inversement, on ne voit que très peu le secteur communal de Portet depuis l'autoroute, celle-ci est trahie par la présence de hauts murs anti-bruit qui marquent sa présence.

## Vues sur l'autoroute depuis la commune



*Source : Cap Terre*





La route d'Espagne qui longe les grands espaces commerciaux de la commune est une route qui dispose de plusieurs largeurs sur le territoire communal, mais sa présence est la plus marquée au niveau même de la zone commerciale avec une route à 2x2 voies séparées par un vaste terre-plein central enherbé et longées de part et d'autre par des contre-allées desservant les magasins.

### **Route d'Espagne au niveau du centre commercial**



Source : Cap Terre / Commune

Cet axe est aussi très marqué par la présence récurrente de panneaux publicitaires. La Commune a néanmoins mis en place un Règlement Local de Publicité permettant d'encadrer ces dispositifs publicitaires.

Enfin la voie ferrée est aussi un axe important dans le paysage communal. Lorsqu'elle est parallèle à l'A64, elle délimite avec ce dernier axe, une bande d'habitat et d'activités prise en sandwich entre ces 2 grands axes.

Plus à l'ouest, avant de traverser la Garonne vers le sud, la voie ferrée est située sur un talus enherbé très visible depuis les secteurs pavillonnaires autour.

### **Voie ferrée au niveau du quartier « La Ville » et chemin des Pyrénées**



Source : Cap Terre



- **Les activités d'exploitation de matériaux**

Même si les gravières ont cessé leurs activités, les usines d'exploitation de matériaux qui les remplacent sont bien visibles dans le paysage. Présentes essentiellement sur la partie nord-ouest de la commune où elles peuvent être en partie cachées par les boisements, une de ces activités situées à proximité de l'A64 et de la voie ferrée est marquante dans un paysage essentiellement agricole.

**Usine en proximité de l'A64 et usine dans la zone des anciennes gravières**  
**(en arrière-plan la cheminée de l'Usine Linde Gas)**



*Source : Cap Terre*

- **La STEP de la rue du Bac**

Cette station d'épuration représente un point noir en termes de paysage et en termes de nuisance pour les riverains de ce secteur. Son arrêt et démantèlement sont prévus. Seul des ouvrages de transfert et sécurité resteront.

**STEP de la rue du Bac**



*Source : Cap Terre*

### ► **Les enjeux de la commune en termes d'occupation du sol et de paysage**

L'occupation du sol sur la commune est complexe et les unités paysagères s'en trouvent ainsi difficilement définissables. Cependant de grands axes, qu'ils soient naturels ou liés à l'urbanisation (surtout au transport) permettent de définir une organisation du territoire communal.

On notera parmi les atouts paysagers de la commune :

- La présence de grands ensembles naturels comme le Parc naturel ou les coteaux à proximité de la Garonne qui tranchent complètement avec l'urbanisation à proximité des axes de transport. Ces secteurs représentent un atout considérable pour la biodiversité et doivent être valorisés en ce sens et protégés.
- L'agriculture est encore bien présente sur certains secteurs et permet une ouverture des paysages entre les continuités urbaines internes à la commune ou avec les communes avoisinantes. Cependant ce sont ces secteurs qui sont convoités par l'urbanisation future et le P.L.U devra veiller à respecter un équilibre entre ces secteurs et les volontés de développement de la commune.

Concernant l'urbanisation :

- Le cœur de ville a conservé son aspect typique villageois du secteur toulousain et quelques secteurs pavillonnaires sont très qualitatifs.
- Cependant, les grandes extensions urbaines que ce soit en zones d'habitat ou en zone de commerces et d'activités, sont parfois vieillissantes et très fortement marquées par la présence de la voiture.

On notera aussi la présence de quelques « points noirs » marquant le paysage communal (réseau électrique, axes de transports et voitures, zones d'exploitations de matériaux ...).

**L'enjeu pour le futur document d'urbanisme communal est de trouver un équilibre entre les volontés de développement, la protection d'espaces sensibles et la revalorisation de certains secteurs.**

## 3.2. Patrimoine urbain

### Chiffres-clefs

- 3 sites inscrits sur la liste des Monuments Historiques ;
- 5 sites archéologiques localisés en bord de Garonne et sur les coteaux ;
- Aucun inventaire communal du patrimoine bâti, mais des éléments patrimoniaux déjà repérés au P.L.U.

*Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondante et variée ? Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ? Offrent-ils des services aux citoyens ? Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti se fonde l'identité locale ? Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ?*

### → CE QU'IL FAUT RETENIR ...

**Un patrimoine historique inscrit aux MH est présent dans la commune**

**Un riche « petit patrimoine » bâti local non protégé, témoignant de l'histoire et de l'identité de la commune pas toujours connu et valorisé**

Au regard de l'évolution historique de la réglementation et de la législation en vigueur, il existe trois types de patrimoine : les monuments historiques classés ou inscrits, les édifices non protégés recensés et caractérisés par leur architecture dans le cadre d'un inventaire communal et les sites archéologiques.

### 3.2.1. Protections particulières aux monuments historiques

Si aucun site classé n'est recensé sur la commune, **Portet-sur-Garonne compte trois sites inscrits au titre des monuments historiques ;**

- Le portail de l'église,
- La pyramide marquant la limite entre la Guyenne et le Languedoc,
- Les façades et toitures du château de la Creuse.

Protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 relative à la protection des monuments historiques, ils bénéficient à ce titre d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> Considérant que la valeur patrimoniale d'un monument, c'est aussi « l'impression » que procurent ses abords, la loi de 1943, modifiée par l'article 40 de la loi SRU de décembre 2000 impose une forme de vigilance à l'égard des projets de travaux dans le « champ de visibilité » des monuments historiques. La co-visibilité signifie que la construction est visible du monument ou que d'un point de vue les deux édifices sont visibles conjointement, ce dans un rayon de 500m. Celle-ci se traduit par une **servitude d'utilité publique (AC1)**, qui sera traduite au plan de zonage, et qui intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. **Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)**. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle. Depuis la loi SRU, le périmètre de protection peut être modifié (élargi ou rétréci), sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, avec l'accord du conseil municipal.



Portail de l'église



Pyramide



Château de la Creuse

Les communes alentours présentent des monuments inscrits dont les périmètres de protection débordent sur la commune de Portet-sur-Garonne :

- Le château et la ferme de Pinsaguel, inscrits à l'inventaire des monuments historiques ; depuis le 20 juillet 1979 et classés avec ses abords d'après la loi de 1930 depuis le 13 juin 1989 ;
- Le château de Lacroix Falgarde, classé monument historique depuis le 20 septembre 1958.

### 3.2.2. Patrimoine archéologique

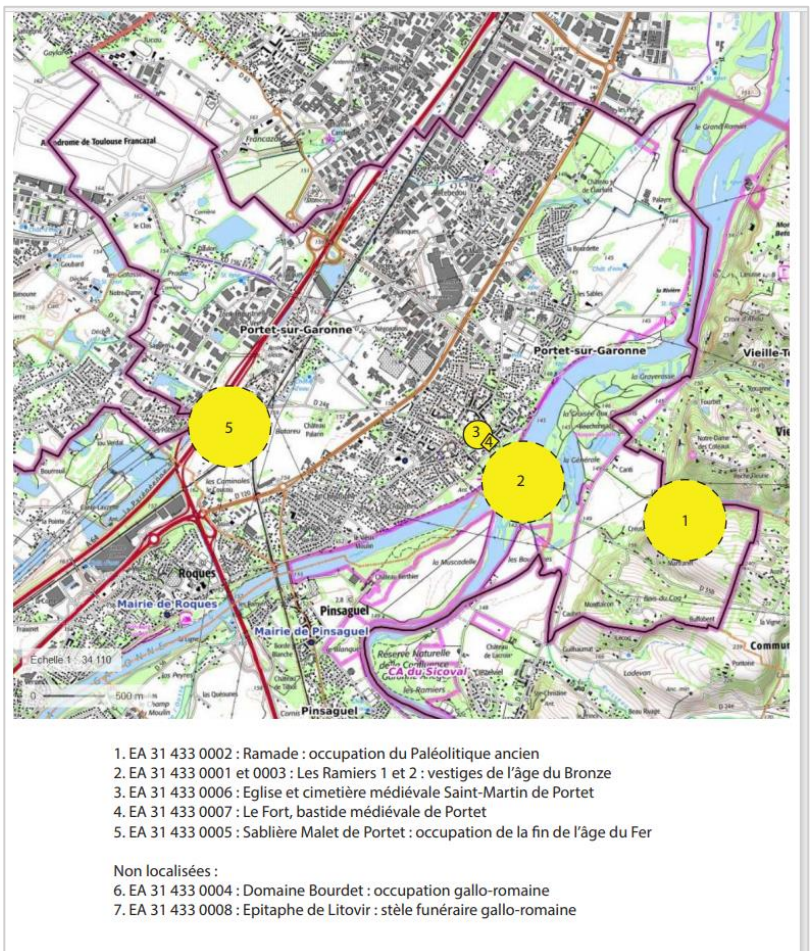
Actuellement, il existe sur la commune de Portet-sur-Garonne 8 entités archéologiques dont 6 actuellement localisables sur 5 sites.

Leur localisation cadastrale précise n'est souvent pas connue, de même que leur extension réelle.

Ils font l'objet d'une protection pour leur intérêt culturel et scientifique au titre de la loi du 27 septembre 1941 relative à la protection des sites renfermant des vestiges archéologiques.

NB :

Le relevé de ces sites et l'inventaire fournis, correspondent à l'état actuel des connaissances et ne préjugent toutefois en rien d'autres découvertes. Dans le cas de découvertes archéologiques fortuites les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001 ainsi que le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 seront appliqués.



Ainsi, en application de l'article R. 523-7 du code du patrimoine, tout dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou de réalisation de zone d'aménagement concerté correspondant aux secteurs dans lesquels se situent ces entités archéologiques doivent faire l'objet d'avis demandé à la Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie.



### 3.2.3. Patrimoine bâti

La commune de Portet-sur-Garonne présente de nombreux bâtis de caractère formant le petit patrimoine local historique et identitaire, pas toujours connu et valorisé :

- Patrimoine bâti lié à l'activité agricole : halles, ferme de la Bouchonnade dans le Parc Naturel, ancien Prieuré, ancien corps de ferme à Ferrié Palarin, etc.
- Patrimoine bâti lié au centre ancien : Centre d'Animation Culturelle (ancien presbytère) et son parc, fort du vieux Portet-sur-Garonne, Château Ficat et son parc arboré, etc.
- Le vieux village et la promenade du Baron Ritay,
- Le chemin de halage,
- Le musée de la Mémoire (Récébédou),
- Les activités en bord de fleuve : bac, etc.
- Les anciennes gravières
- etc.

Aujourd'hui, ce bâti traditionnel ainsi que les sites pittoresques d'intérêt local méritent d'être préservés et valorisés même s'ils ne bénéficient pas d'un classement ou de protection relevant de logiques nationales. Si le précédent P.L.U avait identifié une partie de ce patrimoine local dans le règlement graphique l'absence d'un véritable inventaire mentionnant les motifs de protection fait actuellement défaut.

#### Le patrimoine bâti communal identifié par la commune à préserver



*Église Saint-Martin*



*Médiathèque*



*Halle*



*Château de Portet*



*Bouchonnade*



*Prieuré*



*Futur Tiers-Lieux*



*Musée de la Mémoire*



*Ex Notre-Dame de Clairfont/  
espace associatif*





*Calvaire en ferronnerie  
Propriété communale*



*Calvaire en ferronnerie  
Propriété communale*



*Obélisque*



*Calvaire en ferronnerie  
Propriété communale*



*Mesure à grain*



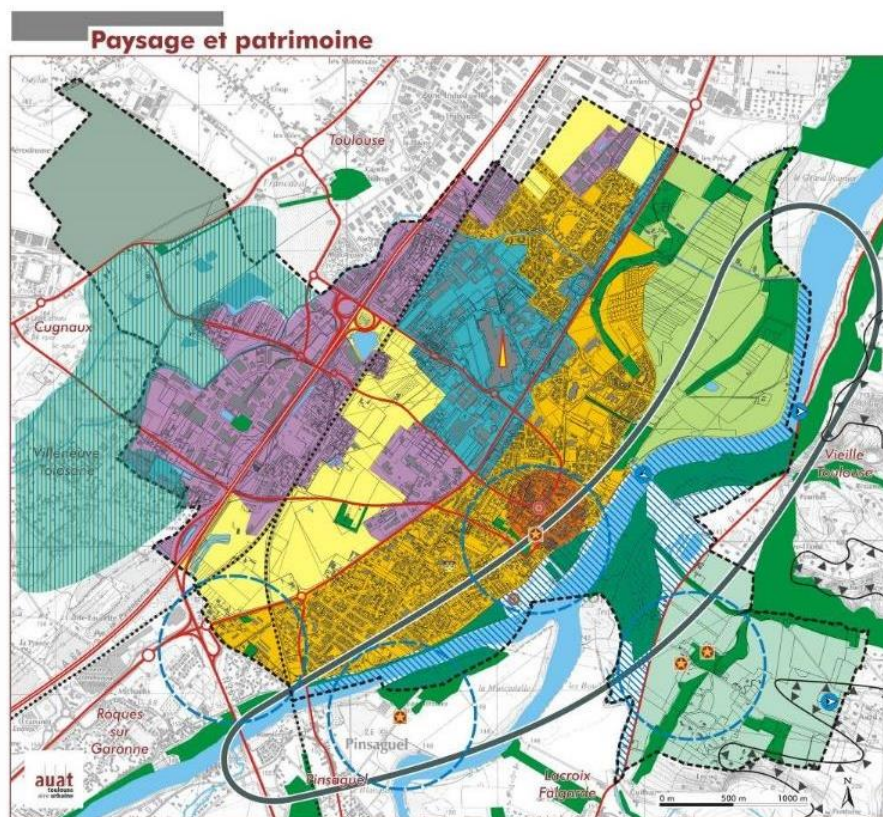
*Le batardeau*



*L'ancienne capitainerie du port*



*Monument aux Morts*



## Etat initial de l'environnement P.L.U. Portet/Garonne

### ► Les unités Paysagères

- Aéroport Toulouse-Francazal
- Zone à dominante d'activités
- Paysage de lacs et d'anciennes gravières
- Un territoire en mutation (friches agricoles)
- Le territoire urbain (le quartier du Récabedou, les quartiers résidentiels, le centre urbain)
- Les espaces agricoles de la vallée
- Les coteaux
- La Garonne et ses abords
- La zone commerciale

### ► Eléments, espaces et paysages identitaires

- Ensemble urbain de qualité
- Patrimoine bâti remarquable
- Repère visuel
- Paysage remarquable
- Patrimoine arboré
- Point de vue
- Ligne de crête

### ► Mesures valorisant et protégeant le patrimoine

- Périmètres de protection et de mise en valeur
- Aménagement d'espaces publics remarquables

### ► Eléments de repère :

- Voie autoroutière
- Voie primaire
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales

### 3.3. Patrimoine naturel

#### Chiffres-clefs

- D'importants espaces naturels et semi-naturels le long de la Garonne qui font de ce secteur un réservoir de biodiversité reconnu à l'échelle régionale ;
- Trois milieux naturels bénéficiant de mesures de protection dans la vallée de la Garonne : 1 ZSC, 1 ZPS (Réseau Natura 2000) et 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope APPB, pour les poissons migrateurs ;
- Une Réserve Naturelle Régionale sur la confluence Garonne et Ariège ;
- Quatre inventaires pour une meilleure connaissance des milieux naturels dans la plaine de la Garonne : une ZNIEFF de type II, deux ZNIEFF de type I et une ZICO ;
- 25 m<sup>2</sup> par habitant d'espaces verts intra-muros sur la commune de Portet ;

*Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondante et variée ? Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ? Offrent-ils des services aux citoyens ?*

#### CE QU'IL FAUT RETENIR ...

- **Un patrimoine naturel riche et diversifié bien protégé (en zone inondable, arrêté de protection de biotope, Natura 2000, réserve naturelle), sur des espaces limités au sud et à l'est du territoire.**
- **Des espaces naturels d'intérêt écologique (dégradés pour certains) sur les sites des anciennes gravières soumis à de fortes pressions foncières et partiellement anthropisés.**
- **Deux corridors aquatiques à restaurer et des milieux ouverts à préserver.**
- **Une nature en ville à renforcer sur certains secteurs.**



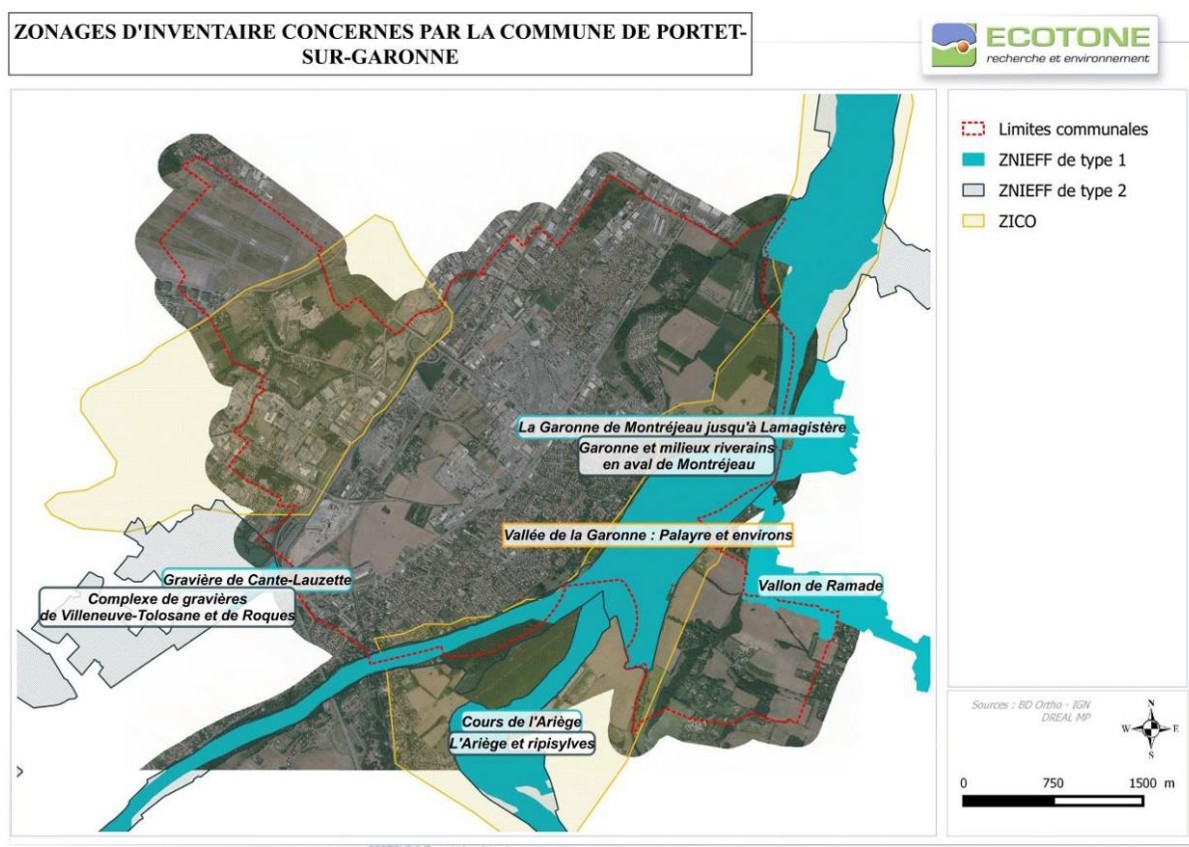
### 3.3.1. Périmètres d'inventaire et de protection

#### Zonage d'inventaire

La commune de Portet-sur-Garonne possède sur son territoire quatre zonages d'inventaires :

- Trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Il s'agit d'espaces possédant une grande richesse biologique mais dont le statut ne constitue pas un obstacle légal pour la réalisation d'un projet.



**Zonages d'inventaire concernés par la commune de Portet-sur-Garonne**

#### • Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour **objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation**. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.



### **ZNIEFF de type 1 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère »**

2% de cette ZNIEFF occupent le territoire communal. Cela représente toutefois 9% de la commune, localisés sur le lit mineur de la Garonne et ses boisements alluviaux. Ce site est un véritable réservoir de biodiversité pour de nombreuses espèces et un formidable corridor écologique. Ces boisements, bien que dégradés, hébergent toutefois encore une faune assez remarquable en particulier du point de vue avifaunistique et chiroptérologique. Les différentes mosaïques de milieux jouxtant le fleuve sont également utilisées comme zones de chasse par ces espèces. En ce qui concerne le compartiment aquatique, la diversité des faciès hydro-morphologiques du fleuve permet à une faune piscicole assez riche de se maintenir. Des espèces déterminantes comme le Brochet, la Bouvière, la Grande Alose ou l'Anguille ont pu être observées. De manière plus générale, la richesse de la mosaïque d'habitats de ce site est très favorable à l'entomofaune (odonates, coléoptères, orthoptères).



**Bihoreau gris**  
(©Ecotone)



**Barbastelle d'Europe** (©JeanRoulin)



**Cordulie à corps fin**  
(©Ecotone)

### **ZNIEFF de type 1 « Vallon de Ramade »**

8% de cette ZNIEFF sont positionnés sur la commune de Portet, soit 0,5% du territoire communal. Ce site englobe les deux versants qui encadrent le ruisseau du pont d'Auzil, à l'est du Parc naturel de Portet-sur-Garonne. Cette zone présente un réel intérêt écologique et biogéographique, dans laquelle se juxtaposent plusieurs influences climatiques. Le versant sud ensoleillé favorise des espèces thermophiles à tendance méditerranéenne. Sur le versant nord, c'est la série atlantique du Chêne pédonculé (*Quercus robur*) qui est représentée. La série de l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) est quant à elle présente en fond de talweg. À signaler dans ce dernier la présence d'une station de Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*), espèce protégée en Haute-Garonne. Ce corridor encore naturel offre un fort potentiel pour d'autres groupes taxonomiques tels que les champignons, les mammifères, les insectes, les oiseaux.



**Fritillaire pintade, espèce floristique protégée présente dans cette ZNIEFF**

## **ZNIEFF de type 2 « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau »**

Seuls 2% de cette ZNIEFF occupent le territoire communal. Cela représente toutefois 11% de la commune, localisés sur la Garonne et ses abords. Les caractéristiques de cette ZNIEFF sont similaires à celles de la ZNIEFF 1 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère ». Le périmètre est plus large pour englober les espaces tampons présents de part et d'autre.

### **• Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux**

Les ZICO sont des surfaces qui abritent des effectifs significatifs d'oiseaux, qu'il s'agisse d'espèces de passage en halte migratoire, d'hivernants ou de nicheurs. Les ZICO sont de vieux zonages dont l'objectif des ZICO était d'aboutir à la mise en place d'un site Natura 2000. Aujourd'hui, le site Natura 2000 de la Vallée de la Garonne de Muret à Moissac existe et a englobé sur son territoire une partie de la ZICO.

### **Vallée de la Garonne : Palayre et environs**

Cette ZICO regroupe le complexe de gravières présent au nord-ouest de la commune et le long de la Garonne. Le classement résulte de la présence dans ces milieux de plusieurs espèces de hérons en particulier le Blongios nain et le Bihoreau gris. La partie de la ZICO située à Portet-sur-Garonne n'a pas été intégrée dans la zone Natura 2000.

### **• Zonages Natura 2000**

La mise en place en application de la Directive « Habitats » datant de 1992, et de la Directive « Oiseaux » datant de 1979, puis 2009 **visent à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe**. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones naturelles :

- Les **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) issues de la Directive européenne « Habitats » 92/43/CEE de 1992 ;
- Les **Zones de Protection Spéciale** (ZPS) issues de la Directive européenne « Oiseaux » 2009/147/CE/ du 30 novembre 2009.

Au-delà de la mise en œuvre d'un réseau écologique cohérent d'espaces représentatifs, les Directives « Habitats » et « Oiseaux » prévoient :

- Un régime de protection stricte pour les espèces d'intérêt communautaire visées à l'annexe IV de la Directive « Habitats » ;
- Une évaluation des incidences des projets de travaux ou d'aménagement, des documents d'urbanisme... (cf. ensemble des activités mentionnées sur les listes nationale et locale) sur les sites du réseau afin d'éviter ou de réduire leurs impacts (les activités étant positionnées dans ou en dehors des sites Natura 2000) ;
- Une évaluation de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sur l'ensemble des territoires nationaux de l'Union Européenne.

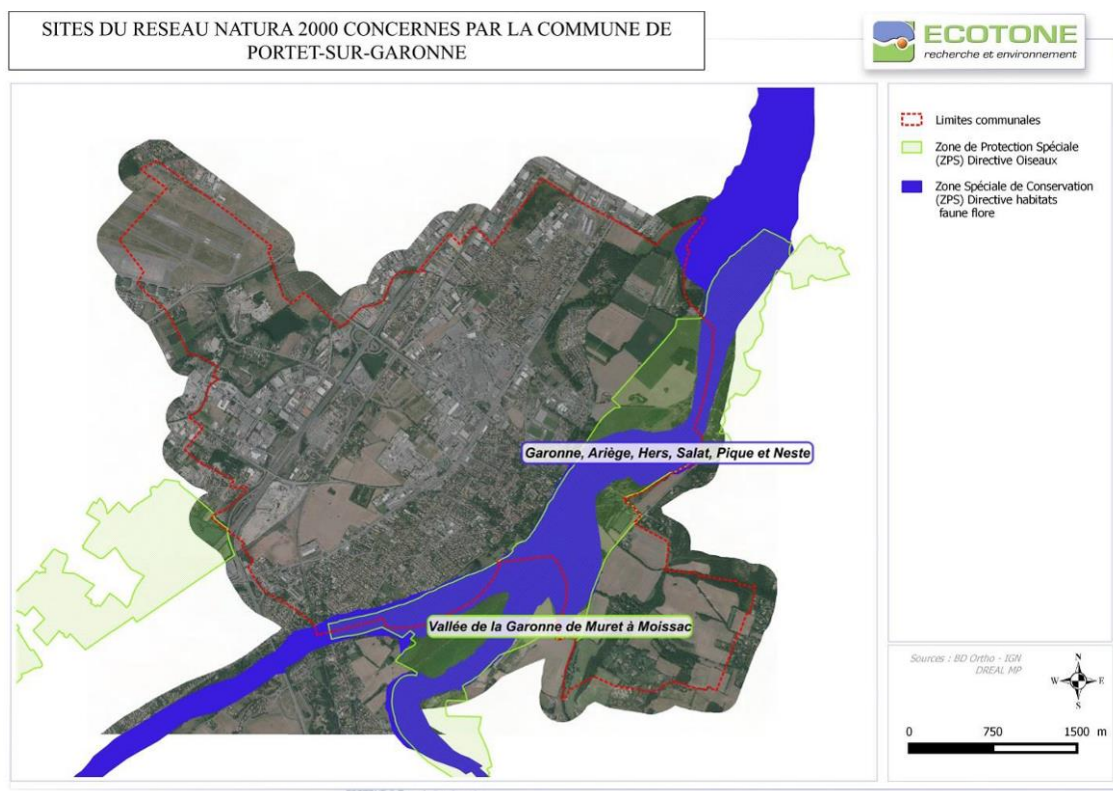
La commune de Portet-sur-Garonne est concernée par deux sites du réseau Natura 2000 :

- ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) ;
- ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014).

### **ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822)**

Neuf pourcent du territoire communal sont concernés par ce zonage, soit 1% de la ZSC. Ce site Natura est divisé en plusieurs secteurs. La commune de Portet-sur-Garonne fait partie du lot « Garonne aval » de Carbonne à Lamagistère. Le périmètre total de la ZSC correspond à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Sur la Garonne, le périmètre du site inclut Le lit mineur, les boisements alluviaux, mais également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

Ont été recensés sur l'entité « Garonne aval » du site : **sept habitats** naturels d'intérêt communautaire, dont deux prioritaires et **21 espèces animales** d'intérêt communautaire.



**Sites du réseau Natura 2000 concernés par la commune de Portet-sur-Garonne**

### **Les habitats naturels :**

- Les eaux stagnantes : formations végétales des eaux calmes (characées, lentilles d'eau) qui se trouvent dans le cours des rivières elles-mêmes, notamment à proximité des barrages, ou dans les annexes hydrauliques (Habitat 3150) ;
- Les eaux courantes : formations végétales pionnières des atterrissements, avec dominance des annuelles (habitat 3270), herbiers aquatiques (Habitats 3260) ;
- Les pelouses : lisières herbacées des sols riches en azote, le plus souvent associées aux ripisylves (habitat 6430), pelouses sèches calcaires à annuelles (habitat 6220\*) ;
- Les forêts : saulaies arborescentes à Saule blanc sur les berges et forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne élevé dans les zones les plus fréquemment inondées (habitat (91E0\*), forêts alluviales riveraines des grands fleuves à Chêne, Orme et Frêne (habitat 91F0).



## Les espèces animales :

- Les espèces aquatiques : au côté des poissons migrateurs amphihalins (Saumon atlantique, Lamproie marine et Grande alose, ainsi que l'Anguille), se retrouvent des poissons sédentaires tels que la Bouvière, l'Ombre commun, la Lamproie de Planer et le Toxostome.
- Les chauves-souris : le corridor fluvial constitue un territoire de gîte et de chasse pour 18 espèces de chauves-souris présentes dans la vallée de la Garonne, dont huit sont d'intérêt communautaire : Barbastelle, Minioptère de Schreibers, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Petit et Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe.
- Les insectes : deux insectes saproxyliques, le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne et une libellule, la Cordulie à corps fin. Sont également signalées trois espèces de papillons d'intérêt communautaire : la Laineuse du prunelier, le Sphinx de l'épilobe et l'Ecaille chinée.

Le diagnostic fait ressortir deux types d'habitats dont l'état apparaît dégradé et/ou dont les superficies se sont réduites au cours des dernières décennies figurant en enjeu fort :

- les forêts alluviales (91E0 et 91F0) : elles ont connu un recul important en raison de l'extension des activités dans le lit majeur (infrastructures, agriculture, sylviculture). L'abaissement de la nappe phréatique en lien avec l'enfoncement généralisé du lit mineur (1 à 3 mètres selon les secteurs) entraîne le dépérissement des formations les plus hydrophiles, notamment les saulaies ;
- les différentes formations végétales des eaux stagnantes (3150) sont en régression en lien avec la fermeture des bras morts et l'absence de création de nouveaux milieux d'eau calme par la Garonne.



Lucane cerf-volant ©ECOTONE



Grand Capricorne ©ECOTONE

### **ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014)**

Quatorze pourcent du territoire communal est concerné par ce zonage, soit 5% de la ZPS. Il s'agit du lit mineur de la Garonne et de ses espaces connexes, incluant également quelques espaces agricoles, source d'alimentation pour de nombreuses espèces d'oiseaux.

L'avifaune des grandes vallées du sud-ouest de la France y est bien représentée. Quatre espèces de hérons et deux espèces de rapaces de l'annexe 1 y nichent, avec notamment 850 couples de Bihoreau gris, près de 100 couples de Héron pourpré, autant d'Aigrette garzette, et plus de 100 couples de Milan noir. Le site est également utilisé en période hivernale par trois espèces de hérons : la Grande aigrette avec des effectifs remarquables, l'Aigrette garzette, et le Bihoreau gris. Le site accueille également les deux principales colonies de Sterne pierregarin de la région Midi-Pyrénées.

Les habitats d'espèces présentent un état de conservation globalement satisfaisant. Dans certains secteurs, la ripisylve est relativement réduite. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses.





Milan noir ©Quartl



Héron pourpré ©Pierre Dalous



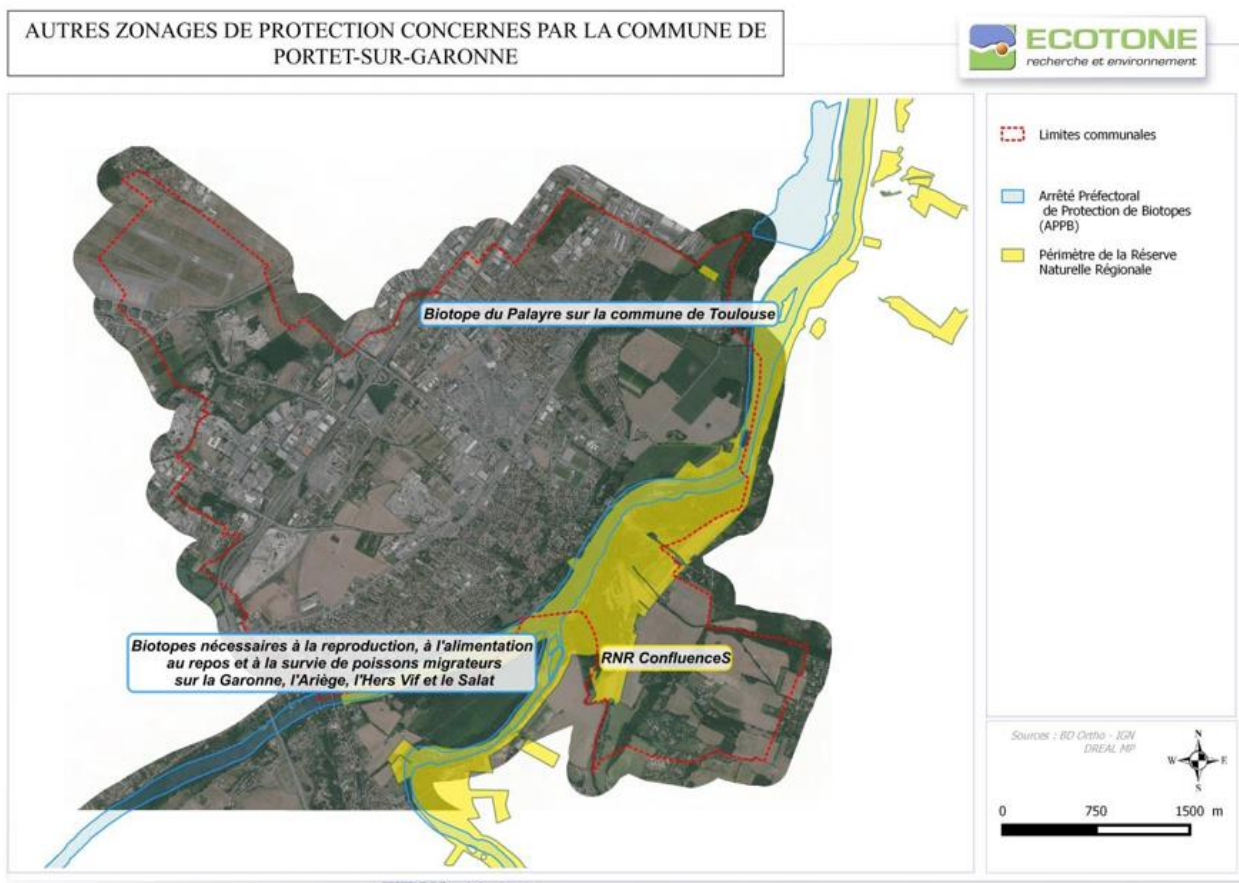
Aigrette garzette © Jean-Pierre Bazard

Le **Document d'objectif** concerne les deux sites « **Vallée de la Garonne de Muret à Moissac** » - **FR7312014** et « **Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste** », entité « **Garonne aval** » - **FR7301822**. Il a été approuvé le 18 septembre 2018. Il comporte un état des lieux naturaliste et humain du site et définit les orientations de gestion et les mesures de conservation contractuelles à mettre en place.

### • Autres zonages de protection

La commune de Portet-sur-Garonne est concernée par deux autres zonages réglementaires :

- 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB),
- Le périmètre de la Réserve Naturelle Régionale ConfluenceS Garonne-Ariège.



### Autres zonages de protection concernés par la commune de Portet-sur-Garonne

### **APPB Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat**

Quatre pourcent du territoire communal sont concernés par cet APPB, soit 3% du site. Cette protection a été mise en place en 1989 dans le but d'assurer la protection des biotopes des poissons migrateurs suivants : Saumon atlantique, Grande alose, Alose finte et Truite de mer. Sont interdits sur cette section toute nouvelle extraction de matériaux, tout dépôt de déchets ménagers et industriels, tout nouveau rejet ne respectant pas les objectifs de qualité, tout aménagement ayant pour effet de perturber la circulation des poissons ou de modifier le milieu d'une façon telle que leur reproduction ou leur alimentation y seraient compromises, toute aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique découlant d'une modification d'exploitation des barrages hydroélectriques.

### **RNR ConfluenceS Garonne-Ariège**

La Garonne et ses éléments connexes sont concernés par le zonage de cette réserve naturelle régionale. Une trentaine de partenaires, acteurs locaux et gestionnaires, se sont engagés dans une démarche partagée de construction collective d'un cadre de gestion global permettant de préserver et de valoriser les zones humides de la confluence Garonne-Ariège. La réserve a été créée par délibération de l'Assemblée Régionale de Midi-Pyrénées du 4 juin 2015. L'association ConfluenceS, Nature En Occitanie assure la gestion et le bon fonctionnement de la Réserve.

Intérêt écologique : une mosaïque d'habitats naturels caractérise les 600 ha du territoire avec des forêts, des prairies, des plans d'eau... et toutes les combinaisons de milieux intermédiaires. D'origine naturelle ou empreints d'activités humaines, ces milieux correspondent à des habitats naturels pour des espèces végétales et animales qui y trouvent leur alimentation, leur zone de refuge et de reproduction. Plus de 1 200 espèces végétales ont été recensées, parmi lesquels le Saule blanc, l'Aulne, le Frêne, plusieurs variétés de Chênes, l'Iris des marais, l'Utriculaire, la Renoncule aquatique, les Massettes...

## **3.3.2. Description des habitats communaux intéressants du point de vue faune et flore**

### **• La Garonne, ses affluents, ripisylve et forêt alluviale**

Le **lit mineur du fleuve Garonne**, avec ses plages de sable et de galets et sa ripisylve, constitue un **élément naturel majeur du territoire de Portet-sur-Garonne**. Sa richesse écologique n'est plus à démontrer. Aujourd'hui, ces milieux bénéficient d'une protection allant de l'échelle locale à l'échelle européenne. À l'échelle de la commune, sept habitats naturels d'importance communautaire liés à la Garonne et ses milieux connexes sont recensés. Les milieux aquatiques sont utilisés par les **poissons migrateurs** tels que le Saumon d'Atlantique, l'Alose ou la Truites de mer. Ces habitats sont également utilisés pour la reproduction, l'alimentation et le repos d'une **grande diversité d'oiseaux** tels que les Hérons, Aigrettes et Milan noir. Les **chiroptères** (chauve-souris) affectionnent également ces milieux (reproduction, axe de déplacement, chasse), tout comme la Cistude d'Europe (axe de transit), les **coléoptères** (Lucane cerf-volant, Grand Capricorne) et les **odonates** (libellules).

**Ces milieux sont notamment sensibles à la destruction directe des habitats naturels (projet d'urbanisation, création d'infrastructures...), à la dégradation de la qualité de l'eau, à la diminution des débits en période d'étiage (prélèvements), au développement des espèces invasives...**





**Vue sur la Garonne, sa plage de graviers et sa ripisylve, depuis la rive droite**

Afin de limiter le risque d'inondation, les affluents localisés dans la plaine alluviale de la Garonne en rive gauche (Saudrune, Roussimort) ont été aménagés au cours du temps (recalibrage, endiguement, suppression de ripisylve, busage). Les rejets domestiques et industriels effectués depuis de nombreuses années ont affaibli le rôle écologique de ces milieux. Avec une qualité écologique évaluée comme médiocre sur la Saudrune, ce ruisseau garde malgré tout un intérêt, certes limité, pour la faune et la flore (parfois seul axe de déplacement encore utilisable au sein d'une zone totalement urbanisée). Ainsi le Milan noir niche dans les ripisylves encore présentes et plusieurs espèces d'odonates ont été observées sur ces cours d'eau.

Le SIVOM de la Saudrune a pour mission de restaurer la qualité écologique des ruisseaux de la Saudrune et du Roussimort présents sur le territoire de Portet-sur-Garonne. Ainsi, une plantation d'arbres a par exemple été réalisée le long du Roussimort, en amont de sa confluence avec la Saudrune. Le busage de la Saudrune depuis plus de 40 ans sur 500 m dans le quartier du Récébédou constitue un véritable obstacle au fonctionnement écologique de ce cours d'eau. Le SAGe prévoit également l'aménagement de berges sur la Saudrune et d'un bassin de rétention des eaux pluviales.



**Absence de ripisylve et rejet dans le Roussimort**



**La Saudrune en amont du busage**



**Plantation d'arbres le long du Roussimort**

Les deux autres affluents en rive droite de la Garonne (ruisseaux de Cassagnol, de Pont d'Auzil), ont été beaucoup plus épargnés par les aménagements et présentent de ce fait une valeur écologique plus importante. Leur cheminement à travers les coteaux boisés procure une plus grande diversité d'habitats d'espèces notamment pour les amphibiens (Salamandre tachetée, Alyte accoucheur...).

- **Les anciennes gravières**

Aujourd'hui plus exploitées, ces anciennes gravières constituent de véritables habitats pour de nombreuses espèces animales. Leur intérêt est variable. Les gravières en rive droite, sont beaucoup plus fonctionnelles car encore en lien avec la Garonne (apports d'eau par la nappe alluviale et lors de crues importantes). Leur positionnement au cœur de la forêt alluviale renforce leur valeur écologique. Cependant ces gravières sont souvent utilisées par des espèces invasives telles que la Tortue de Floride et l'Écrevisse de Louisiane.

Sont ainsi recensées au niveau du Parc naturel de Portet-sur-Garonne des espèces emblématiques tels que le Milan noir, la Grande Aigrette, le Héron pourpré, le Bihoreau gris, la Genette commune, la Couleuvre vipérine, le Pélodyte ponctué, la Rainette méridionale, le Triton palmé, les chiroptères, etc.



**Anciennes gravières dans le Parc naturel, habitat naturel à très forte valeur écologique**

À l'ouest de la commune, un complexe d'anciennes gravières est également présent. Déconnectées de la Garonne, enclavées entre l'autoroute et la base aéronautique de Francazal, dégradées et dérangées par divers travaux et rejets et occupées par des espèces invasives, certaines de ces gravières jouent un rôle écologique aujourd'hui très limité. L'intérêt ornithologique de ces milieux avaient fait l'objet d'un classement dans les années 90 en Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO Vallée de la Garonne : Palayre et environs). Aujourd'hui, le site Natura 2000 de la Vallée de la Garonne de Muret à Moissac existe mais n'a pas intégré le complexe de gravières présent à l'ouest de la commune de Portet-sur-Garonne.

Quand elles sont peu dérangées et colonisées par les espèces invasives, certaines de ces gravières sont toujours utilisées par des espèces patrimoniales tels que le Milan noir, le Grèbe huppé, la Couleuvre vipérine, Crapaud calamite, Rainette méridionale, Odonates, chiroptères, etc.



**Plan d'eau d'une superficie importante et présentant une certaine qualité écologique, au nord-ouest de la commune**



- **La plaine agricole**

Les espaces agricoles sont positionnés le long de la Garonne et sur les secteurs de Ferrié-Palarin, Batareu et Caminols. Ils sont composés par de la grande culture. Quelques haies délimitent ces milieux.

D'un point de vue écologique, ces milieux procurent des sites de chasse principalement utilisés par l'avifaune et les chiroptères mentionnés dans les sites Natura 2000 de la Garonne. Certaines espèces d'oiseaux inféodées aux milieux ouverts peuvent également y nicher. Il s'agit du Cochevis huppé, du Bruant proyer, l'Alouette des champs, la Caille des blés et la Bergeronnette printanière.

Toutefois cette biodiversité est limitée en raison des pratiques agricoles intensives, de l'usage de produits phytosanitaires et du travail du sol annuel.



**Grande parcelle agricole en rive gauche de Garonne**

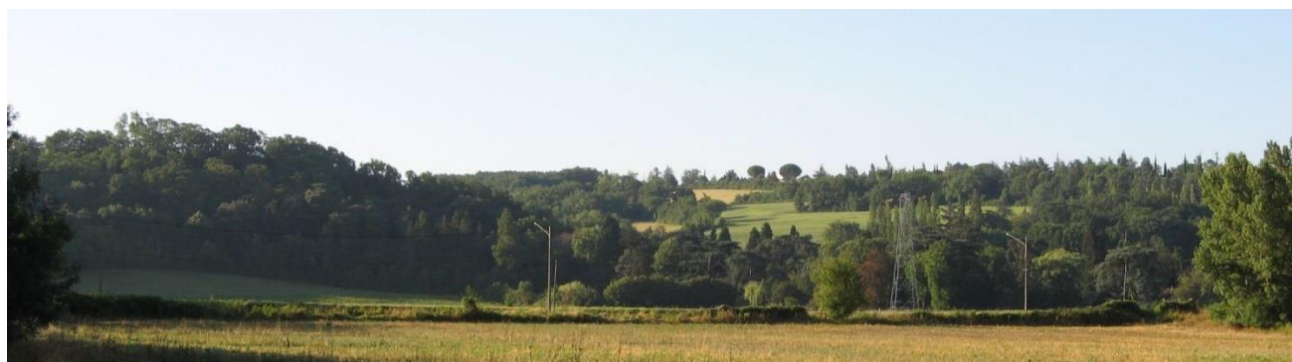
Une mare est recensée dans cette plaine cultivée. Elle est ceinturée par une végétation arborée ce qui renforce son intérêt écologique. Elle est utilisée pour la reproduction de nombreuses espèces animales.



**Mare positionnée en rive gauche de la Garonne, dans la plaine agricole, au sein de la Réserve Naturelle Régionale**

- **Les coteaux boisés**

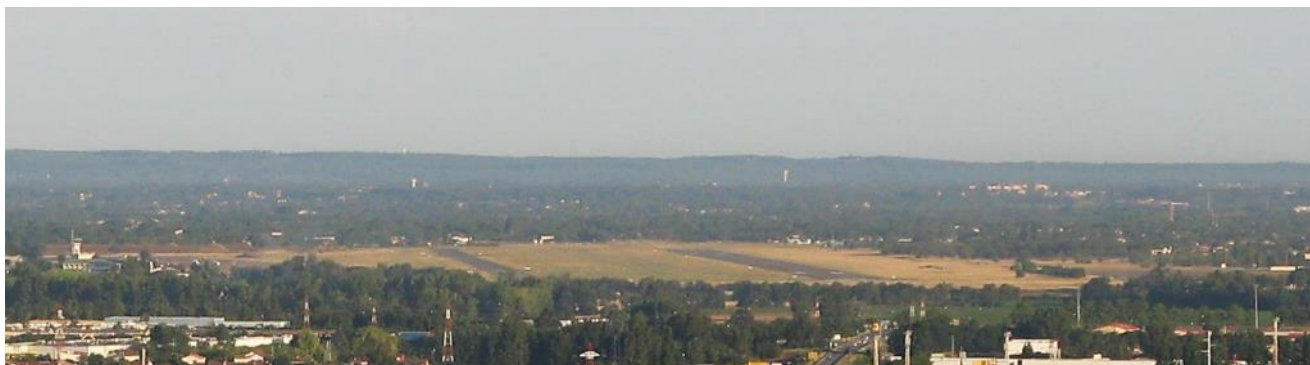
Sur l'extrémité sud-est de la commune, quelques boisements naturels relictuels sont encore présents sur les secteurs les plus pentus non exploités par l'agriculture. Ces milieux occupés majoritairement par de la chênaie sont les habitats d'espèces forestières tels que le Milan noir, les Pics vert, épicéa et épicéa, les chiroptères, les Couleuvres verte et jaune et à collier, le Lézard vert et la Genette commune.



**Coteaux boisés sur la rive droite de la Garonne**

- **Les milieux ouverts de Francazal**

Les milieux ouverts de Francazal (base aérienne et proximité) sont favorables à la flore et aux espèces animales dites « steppiques » tels que le Cochevis huppé, l'Alouette des champs, le Bruant proyer, le Tarier pâtre.



**Vue sur les milieux ouverts de la base aérienne de Francazal**



**Prairie de fauche au sud de la RD15**

- **Les parcs, jardins et bâti ancien**

Plusieurs parcs communaux sont présents. Leur valeur écologique est souvent fonction de leur ancienneté. Il en est de même pour les jardins privés qui peuvent accueillir une faune et une flore commune et diversifiée.



**Parc du Récébédou**





**Parcs plus anciens (Bourdette et Château Ficat)**

Le bâti ancien présente un plus grand intérêt que le bâti contemporain pour la faune principalement. Les chiroptères affectionnent particulièrement les vieilles bâtisses et leur grenier ou combles pour leur mise bas. Toutefois, s'agissant du bâti ancien communal (Château Ficat), leur présence n'a pas été révélée à ce jour. Les rapaces nocturnes comme l'Effraie des clochers et le Petit-duc scops peuvent nicher dans les grands arbres des parcs accolant les bâtisses de caractère, fermes, pigeonniers et l'église.

La prise en compte de la biodiversité lors de la restauration de ce patrimoine est un des enjeux écologiques de la commune.



**Éléments du bâti ancien à valeur écologique**

A ces espaces, il convient d'ajouter les jardins partagés de la Commune ainsi que leur zone humide : en effet, une zone humide (ancienne mare) a été identifiée sur les terrains des jardins partagés. Cette zone humide a fait l'objet d'une étude menée par la Reserve Naturelle Régionale avec l'école de l'ENSAT, étude de laquelle sont ressorties plusieurs propositions d'aménagement. Cette étude fera l'objet d'un approfondissement.

De plus, la Commune s'est engagée avec le Muretain Agglo et en partenariat avec le cabinet Symbiosphère dans une démarche d'installation d'une vingtaine de nichoirs à destination de chauves-souris, de mésanges et autres oiseaux. Des hôtels à insectes ont aussi fait l'objet d'installation sur la Commune.



### 3.3.3. Fonctionnement écologique et continuités

La circulation des individus (faune et flore) est une condition de leur survie, ainsi que de celle des populations voire des espèces. Or l'urbanisation artificialise les sols, fragmente les habitats des populations et rend les déplacements des individus plus difficiles. C'est dans cette optique que le Grenelle de l'Environnement a initié le projet de « Trame verte et bleue » (TVB), nouvel outil d'aménagement du territoire. Une TVB doit mettre en connexion l'ensemble des grands espaces de nature (les « réservoirs de biodiversité »), surfaciques et linéaires, publics et privés, entre eux, par des continuités écologiques, (les « corridors »). Pour simplifier l'approche, la TVB est divisée en « sous-trames » correspondant chacune à de grands types de milieux naturels mais aussi dépendantes des activités humaines (par exemple la sous-trame des milieux boisés, celle des milieux agricoles...).

Au niveau régional, la Trame verte et bleue est décrite dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), qui doit identifier les enjeux régionaux, définir les sous-trames, localiser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, et analyser les menaces et les obstacles qui pèsent sur eux.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte le SRCE quand il existe et, à défaut, identifier les différents éléments constitutifs de la trame écologique du territoire. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Midi-Pyrénées a été arrêté par le préfet de région le 27 mars 2015. Il a par la suite été intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé en décembre 2019 et été adopté le 30 juin 2022. Le PLU doit également se mettre en compatibilité avec les orientations définies dans le cadre du **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) « Grande agglomération toulousaine »** mis en compatibilité le 9 décembre 2014 et en cours de révision.

- **Le SRCE Midi-Pyrénées - SRADDET Occitanie 2040**

La carte suivante illustre la Trame verte et bleue à l'échelle du SRCE sur la commune de Portet-sur-Garonne.

À cette échelle, la commune est identifiée comme jouant un rôle écologique pour les espèces naturelles aquatiques et terrestres.

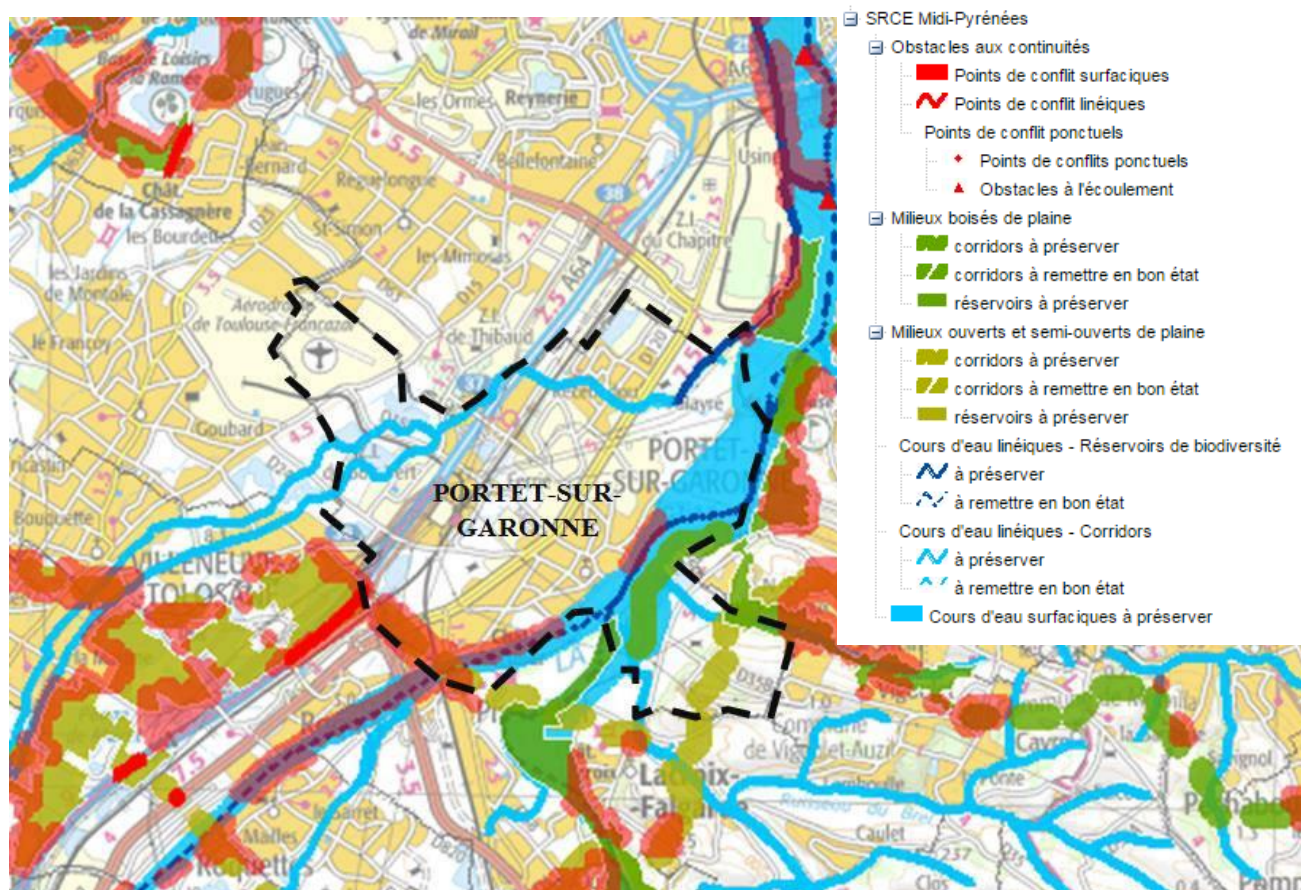
Pour la trame bleue, le **fleuve Garonne** a été cartographiée comme un réservoir de biodiversité : pour sa partie en amont (confluence avec l'Ariège), il est « **à remettre en bon état** » alors que sur le reste de la commune il est « **à préserver** ». Son changement de statut coïncide avec la confluence de la **rivière Ariège**, qui par ailleurs, est un réservoir de biodiversité « **à préserver** ». Le ruisseau de la **Saudrune** est classé en **corridor « à préserver »**, hormis le tronçon aval situé sur la partie nord de la commune, répertorié en réservoir de biodiversité « **à préserver** ».

Les ruisseaux le **Roussimort et du pont d'Auzil**, ont quant à eux été identifiés de **corridor écologique « à préserver »** sur l'ensemble du territoire communal.

Un **réservoir de biodiversité « vert » des milieux boisés de plaine** est identifié en rive droite de la Garonne, il correspond au **Parc naturel au confluent de l'Ariège-Garonne**. Les autres éléments du maillage écologique de la trame verte, sont constitués par les corridors « **à préserver** » de milieux ouverts et semi-ouverts de plaine, situés les parties sud-est et sud-ouest de Portet-sur-Garonne.

Les continuités écologiques énumérées précédemment sont soumises à l'existence d'obstacles sur le territoire communal, plus particulièrement de **points de conflit, dits « surfaciques »**. Les zones de conflits présentes sur la Garonne sont dues au bâti situé au contact des zones aquatiques. Les zones de collisions retrouvées sur la partie terrestre au sud-ouest de Portet-sur-Garonne, concernent les milieux ouverts et semi-ouverts de plaine via les infrastructures routières et industrielles.





**Trame verte et bleue à l'échelle du SRCE Midi-Pyrénées (SRADDET OCCITANIE 2040) pour la commune de Portet-sur-Garonne.**

- **Déclinaison de la TVB au niveau du SCoT « Grande agglomération toulousaine »**

Dans son Document d'Orientations Générales, le SCoT propose une déclinaison de son maillage vert et bleu.

Le SCoT indique quatre orientations majeures concernant le maillage vert et bleu :

- **Renforcer la place de la nature en ville** en préservant le maillage existant, en allouant a minima 20% de la surface du projet pour les espaces végétalisés (projets d'ensemble supérieurs à 2ha) ;
- **Mailler l'ensemble du territoire**, du cœur d'agglomération aux espaces périurbains et faciliter son accessibilité par la population. Cela implique **l'obligation de rétablir les continuités écologiques impactées par des opérations d'urbanisme ou projets d'aménagement** ; de préserver des passages entre les fronts d'urbanisation, afin de permettre la continuité du maillage vert et bleu et d'assurer la multifonctionnalité (échanges faunistiques et floristiques, cheminement des habitants) ; de traduire des prescriptions TVB dans les documents d'urbanisme ;
- Construire le projet environnemental de la couronne verte ;
- **Investir sur des projets de territoires naturels, agricoles ou récréatifs** afin de maîtriser la pression foncière aux pourtours de la « ville intense ». Au sein des territoires de développement mesuré, les documents d'urbanisme délimitent les espaces naturels, agricoles et récréatifs existants ou en projet qui assurent la continuité de la couronne verte sur une largeur minimale de 3km.

Une « liaison verte et bleue » est retrouvée à limite sud-ouest de la commune. Elle correspond au corridor écologique « des milieux ouverts et semi-ouverts de plaine » identifié à l'échelle du SRCE.



Les principaux enjeux de la trame verte et bleue communale sont localisés le long de la Garonne (cours d'eau, ripisylves et boisements alluviaux du Parc naturel).

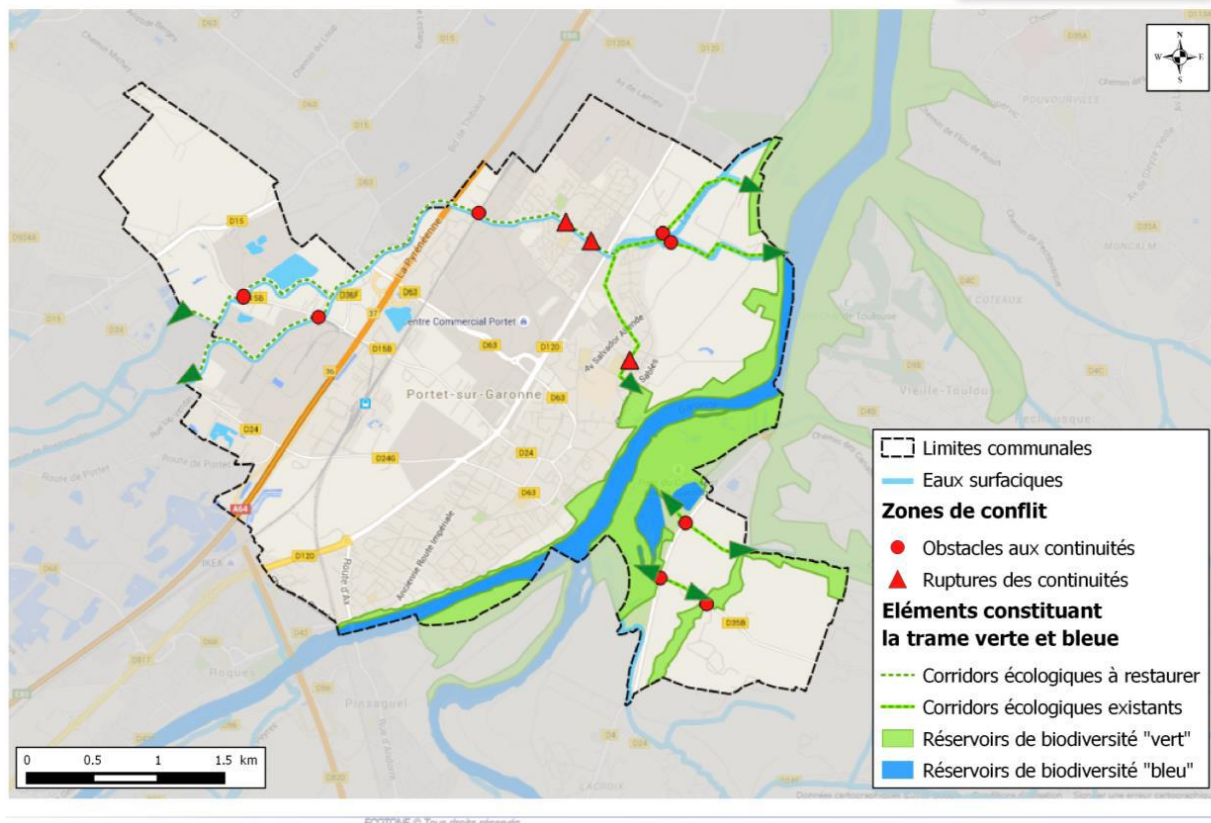
Ils forment ainsi une véritable continuité écologique pour de nombreuses espèces végétales et animales.

Rév 1 - PLU - Portet-sur-Garonne - Rapport de présentation - Livret 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement 189



## TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE

Elaboration du PLU de Portet-sur-Garonne



### Approche de la TVB à l'échelle communale

Le **fleuve Garonne et les zones humides connexes** au Parc naturel forment le **réservoir de biodiversité « bleu »** (ou aquatique) de Portet-sur-Garonne. Des échanges existent entre ces milieux aquatiques, notamment par la nappe alluviale ou lors de grosses crues.

Les **cours d'eau du Roussimort et de la Saudrune** sont classés en « **corridor écologique à restaurer** » en raison de leur état physique et chimique très dégradé (busage, absence de ripisylve, qualité de l'eau médiocre...). Un gros travail de restauration de ces milieux à des fins écologiques, mais également sociétales pourrait être entrepris par la collectivité (réouverture du cours d'eau sur le quartier du Récébédou, sentier de découverte et sensibilisation, restauration de la morphologie et du fonctionnement naturel des cours d'eau...).

Certains projets de restauration des berges (renaturation) dans le quartier du Récébédou sont actuellement à l'étude par le SIVOM SAGE.

### 3.3.4. Nature en ville

Les espaces verts constituent un des principaux éléments favorisant la nature en ville sur lequel la collectivité peut agir. Ainsi les espaces verts ont plusieurs rôles dont le maintien et le développement d'une biodiversité souvent commune, mais parfois rare et remarquable.

La circulaire du 8 février 1973 relative à la politique d'espaces verts avance l'objectif de 25 m<sup>2</sup> par habitant d'espaces verts de fin de semaine (ce sont les grands espaces verts qui captent environ 60% de la population résidentielle de proximité) et 10m<sup>2</sup> par habitant d'espaces verts intra-muros. L'OMS recommande 10m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant.

La commune de Portet-sur-Garonne propose un ratio bien supérieur à ses habitants avec :

- 25 m<sup>2</sup> par habitant d'espaces verts intra-muros ;
- 70 m<sup>2</sup> par habitant d'espaces verts de fin de semaine.

Ces ratios supérieurs aux préconisations de l'OMS sont liés à la valorisation des berges de Garonne par la collectivité et à l'achat et la mise en valeur d'espaces verts (exemple du Parc du Château Ficat).

Cependant, ces espaces verts ne sont pas répartis de façon homogène sur le territoire communal. Dans le cadre de requalification ou création de nouveau quartier, une place devra être consacrée à la création de ces espaces à rôles multiples (social, urbanistique et environnemental).

La Commune travaille avec les services du SAGe afin de renaturer les bords de la Saudrune notamment rue Léo Ferré, ceci afin de permettre le retour d'une biodiversité typique de ces cours d'eau.

### ► **Les enjeux de la commune en termes de patrimoine naturel**

La commune dispose de milieux naturels riches et à forte valeur écologique

- Il s'agit des milieux humides et aquatiques présents essentiellement à proximité de Garonne. Ces milieux sont protégés et cette protection doit être bien prise en compte par le futur document d'urbanisme de la commune. En lien direct avec ces milieux, il existe pourtant des cours d'eau tels que le Roussimort et la Saudrune qui ont été rendus peu fonctionnels d'un point de vue écologique du fait de l'urbanisation de leurs pourtours, que ce soit sur la commune (busage de la Saudrune) ou plus en amont.
- On notera la présence des coteaux boisés qui sont riches en faune et en flore ainsi que plusieurs espaces verts « intra-muros » ou dits de « fin de semaine » (parcs, jardins publics) qui sont bien présents sur le territoire communal.
- La présence de milieux ouverts au nord-ouest (Francazal) et d'espaces agricoles, sources d'alimentation pour l'avifaune et les chauves-souris sont aussi des éléments importants du patrimoine naturel sur la commune.
- Cependant le positionnement des espaces verts est concentré quasi uniquement sur le sud-est du territoire communal.
- D'autre part, les anciennes gravières qui pourraient représenter aujourd'hui des zones d'attrait pour la faune notamment, sont enclavées au nord-ouest et souvent dégradées.



## 4. EQUILIBRE ENTRE LE MILIEU NATUREL ET LES ACTIVITES HUMAINES

À l'image de l'article L.110-1 du Code de l'Environnement<sup>11</sup> le législateur n'a pas, à raison, donné de définition limitative à la notion d'environnement. La mise en place d'un projet urbain dont les compétences sont plus clairement encadrées nous impose toutefois de réduire le champ de l'analyse et à rapporter celui-ci aux interactions entre les activités humaines et le milieu.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'analyser :

- L'utilisation des ressources (consommation) en abordant celles sur lequel le P.L.U a un impact fort, l'eau par exemple, mais aussi le foncier abordé ici sous l'angle agricole en l'absence d'espace véritablement naturel sur le territoire communal ;
- Les rejets dans le milieu : en s'inscrivant dans le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement
- La gestion des risques : de par la nature même d'un risque, à la croisée entre le milieu et les activités, sa définition nécessitant la prise en compte des deux.

---

<sup>11</sup> Art. L.110-1 du Code de l'Environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature : « Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

## 4.1. Utilisation, économie et valorisation des ressources

### Chiffres-clefs

- **323 ha cultivés sur la commune en 2020, soit 20 % du territoire communal ;**
- **11 exploitations agricoles cultivent des parcelles sur la commune** dont 7 exploitations qualifiées de « professionnelles » ;
- **4 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune** de Portet
- **L'activité agricole est dominée par les productions céréalières et d'oléa protéagineux**
- **17 bâtiments agricoles dont 5 de stockage** (dont 2 qui intègrent un local de vente) **et 12 serres tunnels** réparties sur 3 exploitations
- **103 hectares sont irrigables, dont 32 irrigués, les surfaces irrigables représentent 30 % de la SAU communale**

*Quels impacts la consommation d'espaces a-t-elle sur le monde agricole ? L'activité agricole peut-elle participer à encadrer la consommation d'espace ? Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans les aménagements ?? Quels points de vigilances sont perceptibles ?*

### → CE QU'IL FAUT RETENIR ...

- **Un très bon potentiel agronomique, à la fois pour les grandes cultures (SCOP) et les productions maraîchères.**
- **Des exploitations agricoles structurées : filières, CUMA, ETA. - Des filières agricoles amont et aval à proximité des lieux de production dans un secteur bien desservi.**
- **De nouvelles formes de commercialisation en circuits courts : AMAP et des jardins familiaux en cours de rénovation et privés en plein essor.**
- **Un contexte périurbain qui crée une pression sur le foncier et les activités agricoles.**
- **Si les espaces agricoles concentrés au Nord-Est sont bien protégés, du fait du PNR, les espaces agricoles situés sur les secteurs de mutation urbaine (Ferrié Palarin) sont soumis à une forte pression foncière.**

#### 4.1.1. L'agriculture sur le territoire de Portet-sur-Garonne (synthèse issue du diagnostic agricole)

Les données communales du **Recensement Général Agricole – RGA** - sont celles des exploitations ayant leur siège social sur la commune quelle que soit la localisation du parcellaire (sont exclues les surfaces communales cultivées par des exploitations ayant leur siège sur d'autres communes).

Les données du **Registre Parcellaire Graphique – RPG**, sont basées sur les surfaces exploitées quelle que soit la localisation des sièges d'exploitation. Elles fournissent un **état exhaustif et actualisé de l'activité agricole sur le territoire communal**.

En 2010 selon le RGA la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 163 ha. Le RGA recense 6 exploitations ayant leur siège social sur la commune.

Les données ci-dessous démontrent une stabilité du nombre d'exploitations depuis une dizaine d'années. La SAU est en augmentation: + 26 ha entre 2000 et 2010.

RGA 2000 – 2010									
Nbre d'exploitations		SAU en hectares		UGB		UTA totales		PBS totale en €	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
5	6	137	163	1	0	7	9	359.213	221.845

Le diagnostic agricole de 2013 avait identifié 107 ha cultivés par les 4 exploitants ayant leur siège sur la commune (soit 32 % de la SAU communale).

*Rappel : la SAU communale de 107 ha issue de l'enquête terrain de 2013 (4 exploitants Portésiens recensés) ne peut être comparée à la SAU de 163 ha présentée dans le RGA de 2010 qui correspond à la SAU totale cultivée par les 6 exploitants recensés en 2010.*

Diagnostic agricole 2013 (données terrains)				
Nbre d'exploitations	SAU en hectares	UGB	UTA totales	PBS totale en €
4	107	0	-	-

UGB : Unité Gros Bétail / UTA : Unité de Travail Annuel / PBS : Production Brute Standard

RPG : Registre Parcellaire Graphique (surfaces agricoles exploitées et déclarées annuellement à la PAC)

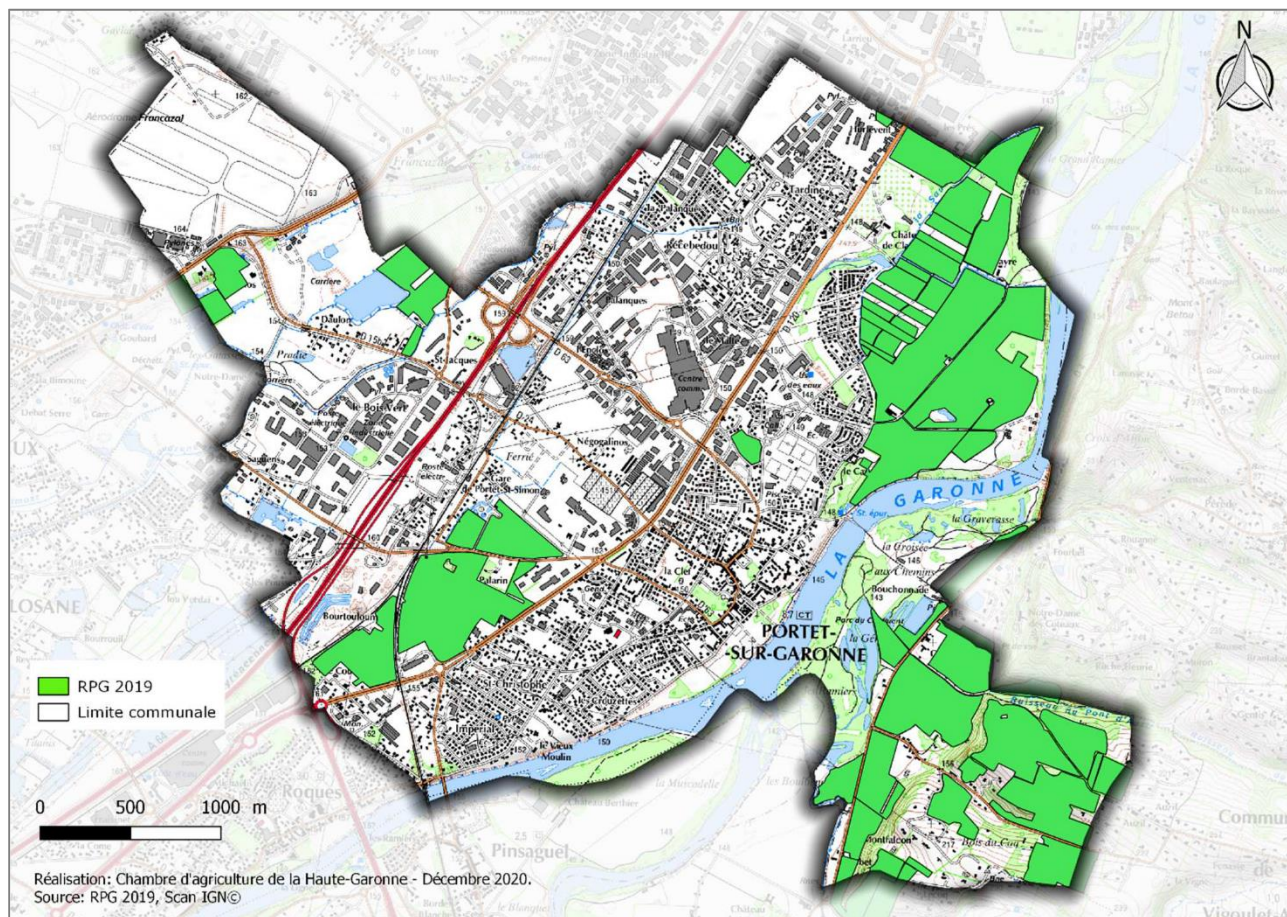
Les chiffres suivants représentent la SAU totale de la commune, issus de différentes sources de données entre 2013 et 2020 (RPG et diagnostic agricole) :

RPG 2013	RPG 2019	
SAU communale en HA	SAU communale en HA	Superficie de la commune en HA
319	310	1 619

Diag. agri 2013	Diag. agri 2020	
SAU en HA	SAU en HA	Superficie de la commune en HA
342	331	1 619

On note une différence de 11 ha de surface entre le diagnostic de 2013 et le diagnostic de 2020, le delta est dû à la déclaration PAC de 2013 (RPG 2013) qui n'est pas identique à la déclaration PAC de 2019 (RPG 2019) et aux exploitants qui ne déclarent pas l'intégralité de leurs surfaces à la PAC.

## Déclaration des parcelles agricoles selon le RPG 2019



*Nota : Le registre parcellaire graphique (RPG) est un système de déclaration graphique des surfaces agricoles, mis en place suite au règlement communautaire CE 1593/2000 qui demande aux Etats-membres de l'Union européenne (UE) de localiser et d'identifier les surfaces agricoles (Kayand Milenov,2007). Les exploitants dessinent sur des photos aériennes les contours de leurs « îlots de cultures ».*

*Ce sont donc des unités de terrain exploitées par un même agriculteur mais pouvant contenir plusieurs cultures. Ces exploitants précisent les cultures qui sont pratiquées sur ces îlots, ainsi que les surfaces associées. Ces informations collectées et mises à jour annuellement, sont utilisées notamment pour instruire et enregistrer les dossiers de déclaration pour les aides dans le cadre de la politique agricole commune (PAC).*

*La validation de ces déclarations individuelles ouvre le droit au versement des aides PAC. Le RPG est d'ailleurs produit par l'Agence de service et de paiement (ASP) principal organisme payeur de la PAC pour la France.*

*Le RPG est donc un jeu de données géographiques recensant les surfaces agricoles des exploitations qui possèdent au moins une parcelle faisant l'objet d'une aide du 1er pilier de la PAC ou encore une parcelle engagée ou une des mesures surfaciques du 2nd pilier de la PAC (mesures agro-environnementales). Source : INRAE*

- **L'espace agricole occupe 20% du territoire communal en 2020.**

Entre 2000 et 2010, les chiffres du RGA indiquent le gain d'un siècle d'exploitation agricole, et une augmentation du nombre d'emplois agricoles (de 7 UTA en 2000 à 9 UTA en 2010). Le chiffre de la **Surface Agricole Utile (SAU)** a été ajusté en 2019, puis en 2020 sur la base de l'existant dans le périmètre des limites communales, et non en fonction de l'adresse administrative du siège d'exploitation (comme en 2000 et 2010). Si certaines parcelles ne sont pas déclarées à la PAC, leur vocation agricole demeure.



## • Aptitudes culturelles

Les contraintes de ces sols sont des réserves en eau faibles à moyennes pour les sols limono-sableux. La structure est fragile pour les sols à faible teneur en argile.

La potentialité agronomique est moyenne pour les cultures d'hiver et bonne pour toutes les cultures en été et très bonne pour les cultures d'été irriguées.

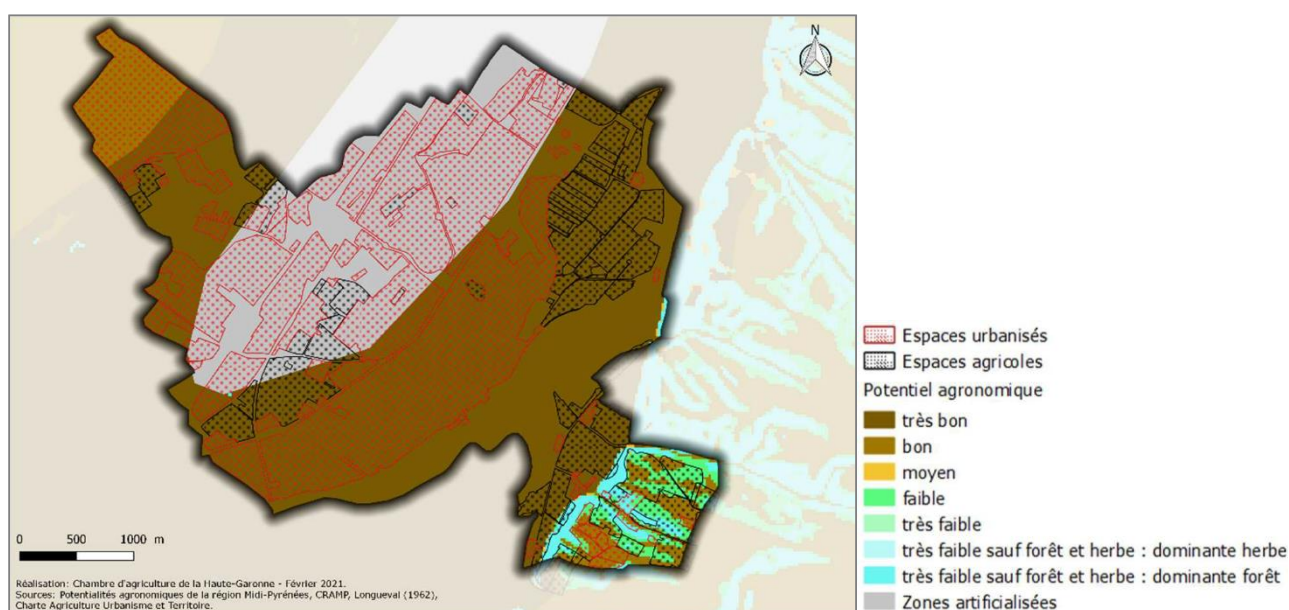
En raison du caractère filtrant des sols et de la présence de la nappe alluviale à faible profondeur, donc vulnérable, il faut être vigilant sur la fertilisation azotée et les produits phytosanitaires.

Les cultures à enracinement profond (tournesol, sorgho, céréales à paille) et les cultures couvrant le sol en hiver (céréales à paille) ont un intérêt pour la protection de la nappe.

Répartition de la SAU en fonction du potentiel agronomique (calculé par SIG : chiffres indicatifs) :

- **Très bon potentiel = 259 ha : 16 % du territoire communal**
- **Bon potentiel = 12 ha : 0,7 % du territoire communal**
- **Moyen = 53 ha : 3 % du territoire communal**
- **Faible = 10 ha : 0,6 % du territoire communal**

## Potentialité agronomique des sols



*Nota : La zone en gris, sur la carte ci-dessus, est une zone fortement artificialisée et non cartographiée par la CRAMP : par croisement avec la carte géologique du BRGM (en page précédente) on considèrera, par interpolation, que les parcelles agricoles situées dans cette zone ont un très bon potentiel agronomique.*

#### 4.1.2. Le contexte agricole

Les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) et les enquêtes menées auprès des agriculteurs locaux au mois de décembre 2020 ont permis de recenser **11 exploitations** distinctes cultivant des parcelles sur la commune de Portet-sur-Garonne.

**323 hectares de SAU ont été recensés : 20 % du territoire communal** est occupé par l'espace agricole.

9 hectares (2,4 % de la SAU) n'ont pas été renseignés : ils se situent au sud-est de la commune et au nord de la commune.

Parmi les 11 exploitants identifiés, **4 ont leur siège sur la commune**. Les autres exploitations agricoles ont leur siège sur les communes de Toulouse, Mervilla, Villeneuve-Tolosane, Plaisance-du-Touch, Clermont-le-Fort, Saint Hilaire ou Corronsac.

Les 11 exploitants recensés sur le territoire communal exploitent un total de 917 ha de SAU, répartis sur différentes communes, dont 323 ha cultivés à Portet-sur-Garonne (cf. carte « Localisation du parcellaire des 11 exploitations agricoles recensées », § 2.3.3).

	<b>SAU totale des exploitations, en ha</b>	<b>Dont sur la commune de Portet/Gne, en ha</b>	<b>%</b>
<b>1</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>100</b>
<b>2</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>100</b>
<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>100</b>
4	27	10	40
5	18	4	22
6	228	82	33
<b>7</b>	<b>95</b>	<b>82</b>	<b>87</b>
8	300	84	14
9	18	8	45
10	187	16	9
11	Non renseigné	0.8	-
Entretenu	12	12 ha entretenus par des chevaux	100
Non cultivé	8	8	100
Fin de fermage	2	2	100
<b>TOTAL</b>	<b>917</b>	<b>331</b>	<b>36</b>

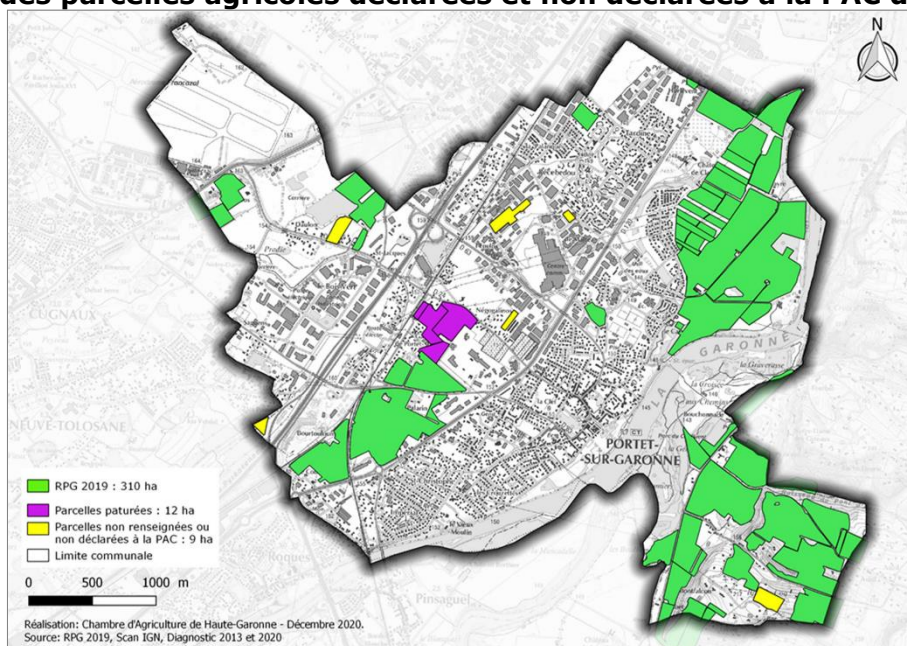
**En gras : exploitations ayant leur siège sur la commune de Portet-sur-Garonne**

Cf. carte « Les exploitations agricoles : parcellaire, bâtiment et équipements », § 2.3.2.

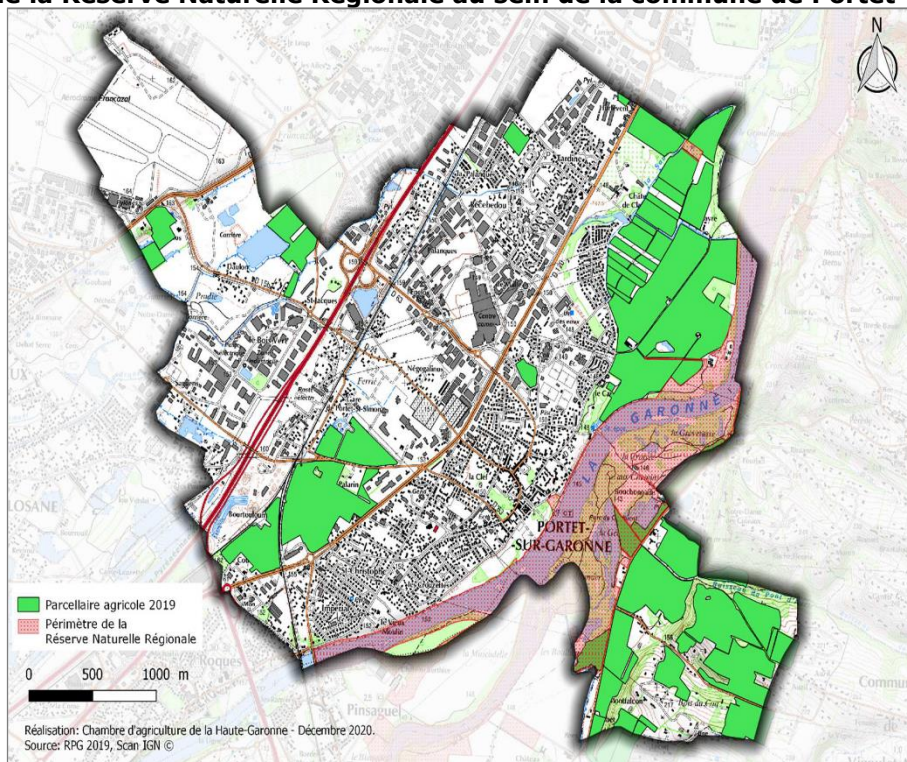
12 hectares situés au lieu-dit "Ferrié" sont entretenus par des chevaux appartenant à un privé. Ces surfaces ne génèrent pas une activité agricole productrice de revenus, mais elles ont été identifiées et sont **comptabilisées dans la SAU communale**.

Même s'ils ne relèvent pas de l'activité agricole, nous notons la présence sur la commune de jardins partagés d'une superficie de 7000 m², à proximité d'une exploitation maraîchère.

## Carte des parcelles agricoles déclarées et non déclarées à la PAC de 2019



## Périmètre de la Réserve Naturelle Régionale au sein de la commune de Portet-sur-Garonne



Le classement de la commune en **zone vulnérable à la pollution des nitrates** oblige les exploitants agricoles à des pratiques respectueuses de l'environnement. Les mesures contenues dans le programme d'action national encadrent :

- les périodes d'interdiction d'épandage des fertilisants azotés,
- les modalités de raisonnement de l'équilibre de la fertilisation azotée,
- les modalités d'enregistrement des pratiques,
- la limitation de l'épandage des effluents d'élevage à 170 kg N / ha de surface agricole utile,
- les conditions particulières d'épandage,
- les modalités de couverture végétale des sols à l'automne,
- la mise en place de bandes végétalisées permanentes le long des cours d'eau.

### 4.1.3. Le profil des exploitations agricoles

Sur les 4 exploitations agricoles que compte la commune, 3 sont conduites par des chefs d'exploitation et 1 est représentée par la commune de Portet-sur-Garonne.

Sur les 3 chefs d'exploitation 2 ont plus de 50 ans et 1 moins de 50 ans.

Sur les 11 exploitations agricoles recensées qui interviennent sur la commune, 6 chefs d'exploitation ont plus de 50 ans et 3 ont moins de 50 ans. **L'âge moyen de l'ensemble des chefs d'exploitation est de 52 ans.**

**Sur les 4 exploitations agricoles ayant leur siège à Portet-sur-Garonne, 1 est qualifiée de professionnelle** (SAU  $\geq$  à 15 ha : Surface Minimale d'Assujettissement - SMA). Sur les 11 exploitations agricoles enquêtées, 7 sont des exploitations qualifiées de professionnelles.

7 exploitations sur 11 sont « stables », 3 sont en « en difficultés » et 1 en « fin de carrière ».

1 exploitation dont le siège se situe à Portet-sur-Garonne est sous forme sociétale (GAEC) et sur les 11 exploitations agricoles 4 ont une forme sociétale.

Parmi les 11 exploitations on compte :

2 exploitants « double actif »,

1 qui propose le service ETA – Entreprises de Travaux Agricoles,

1 exploitation agricole n'a pas été renseignée car non joignable. Son siège n'est pas situé sur la commune de Portet-sur-Garonne.

Ces éléments démontrent la stabilité de l'activité agricole.

#### • Les constructions agricoles

**5 exploitations** possèdent des bâtiments agricoles sur la commune. Au total **17 bâtiments agricoles ont été identifiés dont :**

- 5 bâtiments de stockage : matériel, récoltes, approvisionnements, (...), dont 2 qui intègrent un local de vente ;
- 12 serres tunnel réparties sur 3 exploitations.

Aucun projet de nouvelle construction agricole n'a été recensé lors du diagnostic agricole.

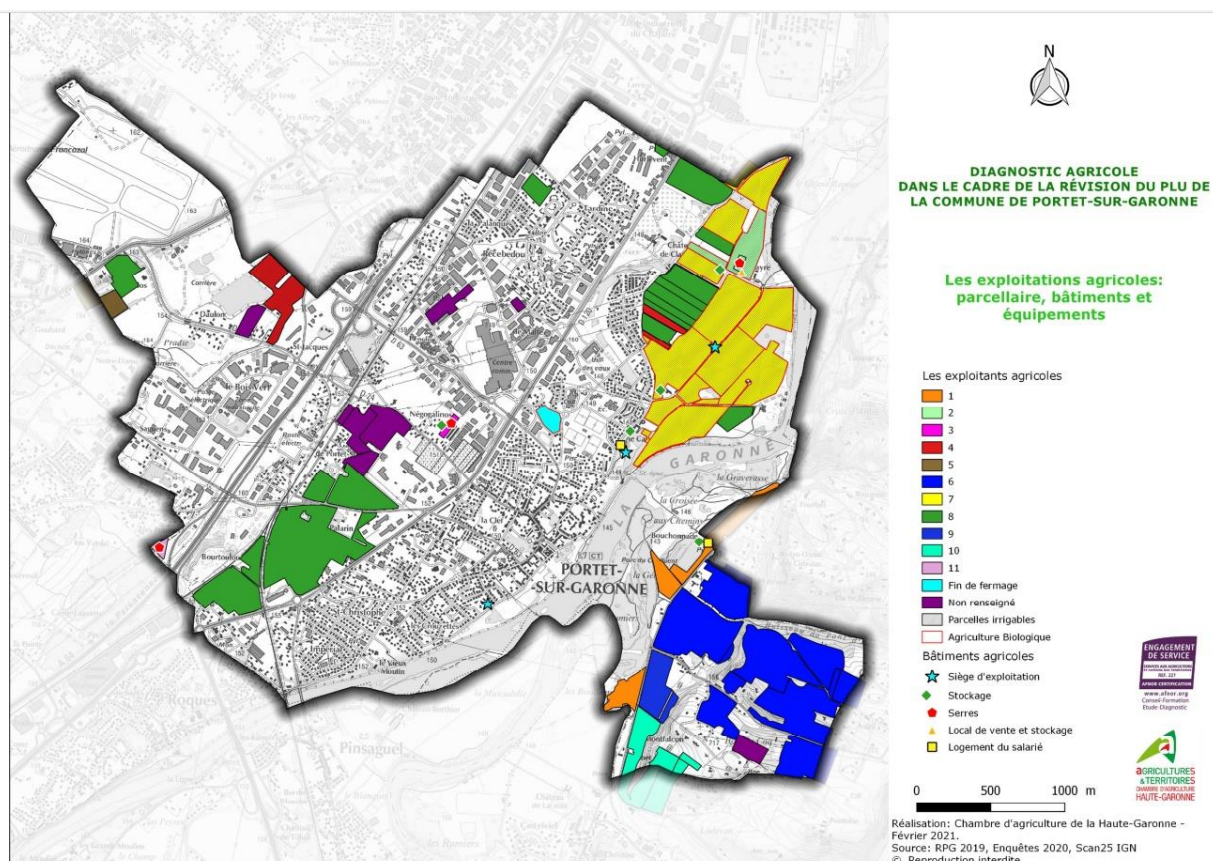
#### • L'organisation du parcellaire agricole et les équipements

Sur la commune 9 îlots culturaux 3 font moins de 1 hectare et ils représentent 6.7 hectares. Les 24 îlots compris entre 1 et 5 hectares représentent 62 hectares. Les 21 îlots de plus de 5 hectares comptabilisent 241.3 hectares.

Les superficies cultivées, à l'exception de quelques parcelles isolées, forment des unités d'exploitation relativement "compactes", occupant l'Est (rive droite et gauche de la Garonne) et le sud-ouest de la commune. Les sièges et les sites où se trouvent les bâtiments agricoles sont dans la zone urbaine, ce qui entraîne des contraintes de déplacements et d'aménagements pour les exploitations.

**103 hectares sont irrigables, dont 32 irrigués.** Le réseau d'irrigation est aérien : irrigation par aspersion couverture intégrale, géré par les agriculteurs eux-mêmes. Les **surfaces irrigables** représentent **30 % de la SAU** communale. L'irrigation permet une amélioration des rendements, la sécurisation du revenu et la diversification des cultures.



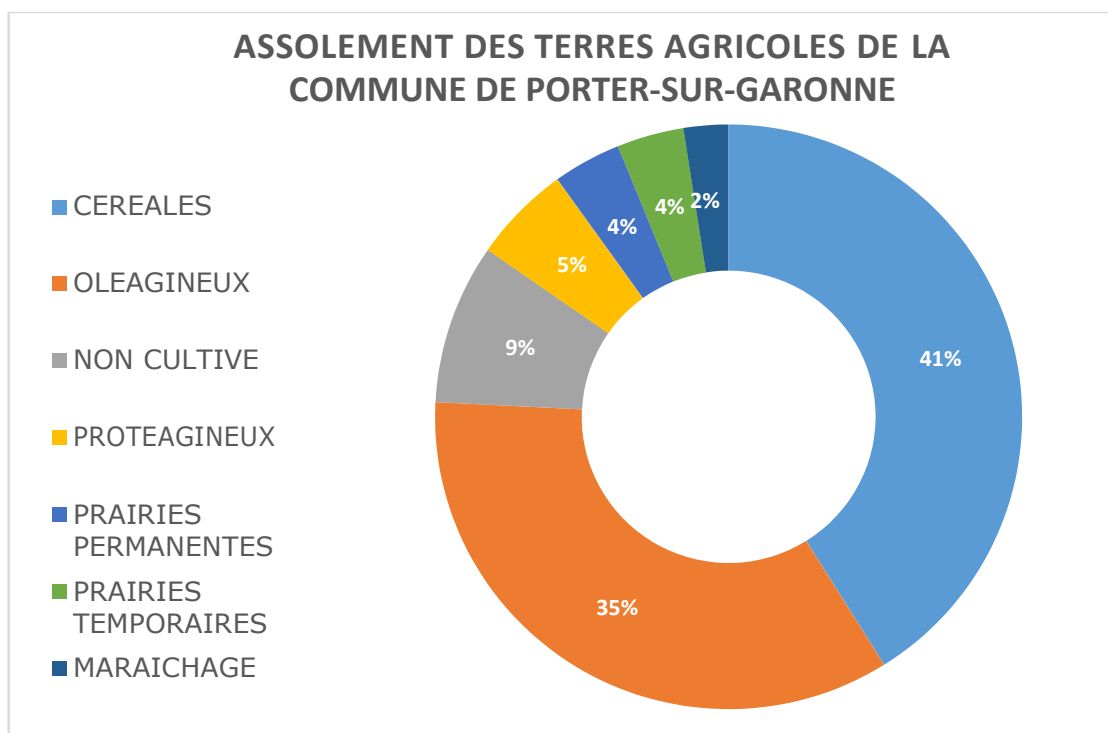


#### 4.1.4. Les productions végétales

Sur la commune de Portet-sur-Garonne, les productions sont exclusivement végétales. À noter qu'une exploitation de maraîchage et une exploitation en grandes cultures sont certifiées en agriculture biologique.

**L'assolement** est dominé par les cultures de **céréales** (blé dur, blé tendre, orge) et d'**oléagineux** (tournesol). Le protéagineux (5%) et les prairies (7%) viennent compléter l'assolement.

En 2019 l'assolement était de 247,6 ha en céréales et oléo protéagineux, soit 80% des surfaces cultivées. Près de 23 hectares de SAU sont cultivés en prairies. 27 hectares de surfaces agricoles sont déclarés en jachère. Cette répartition démontre l'orientation en grandes cultures des exploitations agricoles qui interviennent sur la commune.



ASSOLEMENT	Surfaces en ha
CEREALES	127
OLEAGINEUX	107,2
NON CULTIVE	27,4
PROTEAGINEUX	16,7
PRAIRIES PERMANENTES	11,6
PRAIRIES TEMPORAIRES	11,4
MARAICHAGE	7,6

*Sources: RPG 2019 – IGN Géoportail, diagnostic agricole 2020.*

#### 4.1.5. L'économie et l'emploi agricole

Les enquêtes ont permis de comptabiliser **9 Équivalents Temps Pleins (ETP)** issus des 4 sièges d'exploitation de la commune de Portet-sur-Garonne. Les 11 exploitations agricoles génèrent 19 emplois directs.

1 exploitation agricole propose des services par une Entreprise de Travaux Agricoles (ETA). L'ETA génère de l'emploi dans un environnement géographique proche.

Les exploitations professionnelles (6 sur 11), même si elles n'ont pas toutes leur siège sur la commune, participent à l'économie du territoire de façon directe et indirecte par les emplois générés dans les services (salariés agricoles), les entreprises de travaux agricoles et dans les filières amont (approvisionnement, conseil, matériel, ...) et les filières aval (stockage, circuits de distribution, transformation, ...).

Pour illustration, les exploitations agricoles de Portet-sur-Garonne font appel à EURALIS (situé à Ondes, Toulouse et Aucamville), à la CRL (Villefranche de Lauragais) et aux consommateurs locaux via la vente directe.

### Contexte agricole : synthèse en chiffres

<b>SAU</b>	<b>323 hectares</b>	
<i>Dont non identifiée</i>	20 hectares dont 12 ha de pacage pour des chevaux	
<i>Surface en AB</i>	92 hectares	
	<b>Exploitations agricoles ayant leur siège sur Portet/Gne</b>	<b>Toutes les exploitations agricoles intervenant sur la commune</b>
<b>Nombre d'exploitations agricoles</b>	<b>4</b>	<b>11</b>
<i>Dont exploitations professionnelles</i>	1	7
<i>Avec une installation à moins de 5 ans ou à venir</i>	0	0
<i>Moins de 50 ans</i>	1	3
<b>UTA – Unité de Travail Annuel</b>	<b>9</b>	<b>19</b>

## Synthèse / Enjeux

### Les enjeux agricoles : une activité agricole en zone périurbaine

**La carte de synthèse localise les espaces qui présentent des enjeux du point de vue agricole**, avec une hiérarchisation de ces enjeux (Cf. détail méthodologique en annexe). Ce document doit permettre à la commune de traduire le projet communal en prenant en compte les enjeux agricoles.

Le traitement des données sur le parcellaire et les exploitations agricoles fait apparaître :

#### **241 hectares classés enjeux « Très fort »**

Ils représentent 72,4 % de l'espace agricole communal. Ces parcelles constituent, pour la plupart, de grandes unités de cultures et/ou forment un parcellaire regroupé facilitant les conditions d'exploitation, en particulier en ce qui concerne la facilité d'accès. Elles sont classées en très bonne potentialité agronomique et sont cultivées par des exploitations agricoles dynamiques ou stables. Les parcelles agricoles classées en zone « A » devront être préservées.

Une partie de ces surfaces se situent au cœur des zones urbanisées. Dans les futurs projets urbains, la commune pourra mener une réflexion de mise en place d'une nouvelle forme d'agriculture afin de répondre aux enjeux environnementaux tels que la lutte contre le réchauffement climatique ou l'autonomie alimentaire (dont les circuits courts).

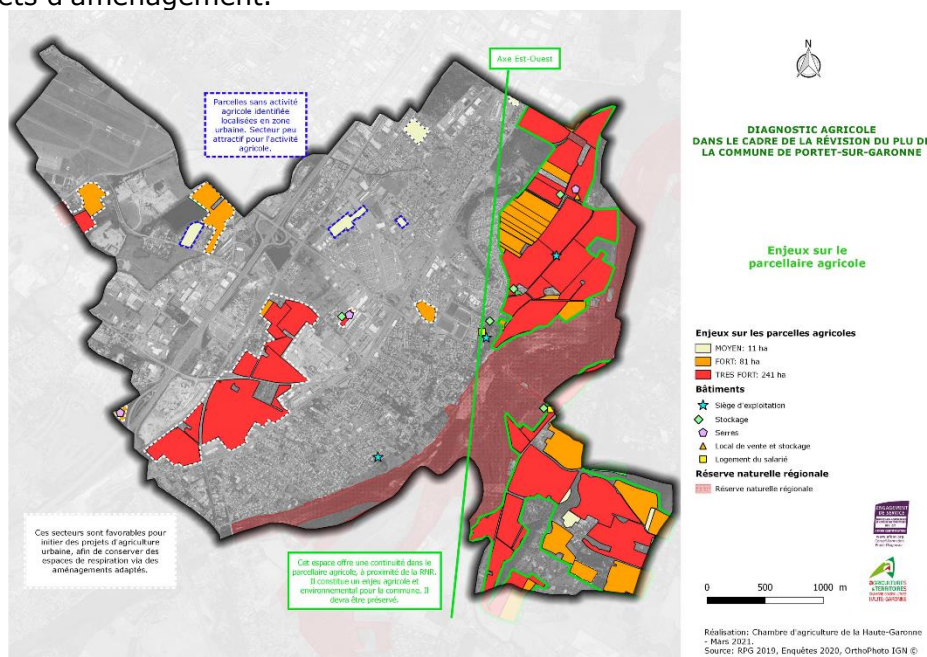
#### **81 hectares classés enjeux « Fort »**

Il s'agit de parcelles cultivées par des exploitations agricoles stables économiquement. Ces parcelles sont de taille plus petite et peuvent se situer proches des zones urbaines denses. Leur mise en culture peut être un sujet d'interrogation pour l'exploitant agricole. Elles constituent cependant des unités homogènes avec un réel intérêt économique. Ce sont de potentielles zones de projets. Elles font parties des espaces agricoles à préserver (24,3%).

#### **11 hectares classés enjeux « Moyen »**

Ils concernent les parcelles non cultivées à ce jour (3,3 %) dont 8 hectares de surfaces non renseignées (ils ne sont pas cultivés par des exploitations agricoles). Ces espaces peuvent tout de même avoir une vocation agricole future qu'il est possible de valoriser au titre de la mixité des espaces, en particulier parce que leur potentiel agronomique est bon à très bon. Il s'agira de prendre en compte ces caractéristiques et des informations pour de potentiels projets agricoles. Ils devront comporter un volet économique et technique.

**La carte de synthèse** démontre que l'essentiel de l'espace agricole est classé en enjeux « très fort » et « fort », soit 96,7 % de l'espace agricole. La commune veillera à pérenniser ces espaces lors des choix d'extension urbaine. Elle veillera également à prendre en compte l'agriculture dans les futurs projets d'aménagement.





#### 4.1.6. La ressource en eau

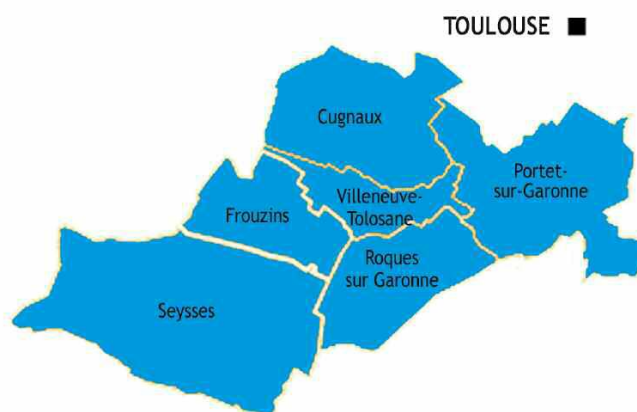
- **L'eau potable, une ressource précieuse**

La gestion de la distribution de l'eau potable sur la commune de Portet-sur-Garonne est assurée par le SIVOM Saurune Ariège Garonne (SIVOM SAGE).

##### **La ressource et son traitement**

L'alimentation en eau potable sur la commune de Portet-sur-Garonne est réalisée depuis l'usine de Roques. Cette usine alimente aussi 5 autres communes au sud-ouest de Portet (Cugnaux, Villeneuve-Tolosane, Frouzins, Roques sur Garonne et Seysses).

##### **Communes desservies par l'usine de Roques**



*Source : Cap Terre*

Créé en 1987 pour répondre aux besoins des communes, le syndicat mixte de production d'eau potable du sud-ouest toulousain a doublé et modernisé son usine en 2006.

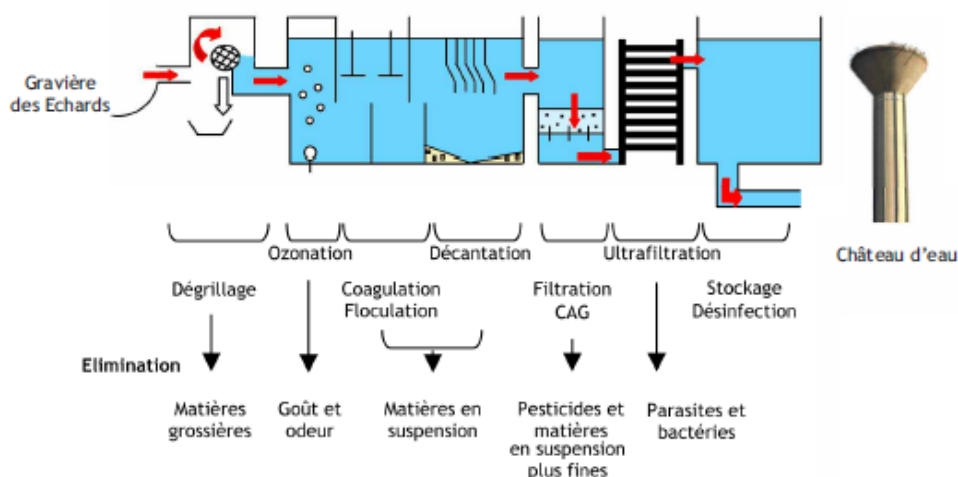
L'eau brute est captée dans la gravière des Echards, alimentée par une déviation du canal Saint-Martory, pour arriver à l'usine de production d'eau potable située à Roques sur Garonne.

Le volume de 700 000 m<sup>3</sup> stocké dans la gravière des Echards, permet l'alimentation normale de la population lorsque le canal de Saint-Martory est vidangé. Des interconnexions avec d'autres ressources existent également.

La capacité de production de l'usine de Roques est de 30 000 m<sup>3</sup>/j d'eau potable. Le débit de pointe produit est de 18 000 m<sup>3</sup>/j soit 60% de sa capacité. Le débit moyen est de 12 000 m<sup>3</sup>/j (*Source : Schéma départemental d'alimentation en eau potable 2020 - Données 2015 fournies par ARS*)

L'eau délivrée au robinet est rendue potable grâce à un processus de traitement, qui utilise des techniques de pointe. Ainsi l'usine comporte un procédé d'ultrafiltration membranaire innovant, permettant de traiter l'eau mécaniquement, sans ajout de produit chimique. Elle produit ainsi une eau sans goût ni odeur, tout en conservant la teneur en sels minéraux et oligo-éléments.

## Fonctionnement de l'usine de potabilisation



*Source : Diagnostic de l'Agenda 21 de Portet-sur-Garonne*

**La qualité et la quantité suffisante de la ressource sur cette usine ainsi que les possibilités de raccordement au réseau toulousain sont donc compatibles avec un développement de la commune, qui doit cependant être rationalisé au vu des besoins des autres communes en lien avec ces réseaux et/ou le canal de Saint-Martory.**

On notera aussi sur la commune, la présence de l'usine de Clairfont qui pompe l'eau dans la Garonne et alimente en eau potable la commune de Toulouse. **Sa présence sur le territoire communal de Portet-sur-Garonne implique un respect de la qualité des eaux de la Garonne et l'existence de périmètres de protection.**

CHIFFRES CLES Usine de production de Roques
<b>Eau captée</b> dans le Canal Saint Martory, dérivation de la Garonne à 70km en amont de Toulouse
<b>700 000 m<sup>3</sup></b> d'eau brute stockée dans la gravière des Echards à Roques
<b>Traitement</b> : ultrafiltration
<b>Capacité Production</b> : 30 000m <sup>3</sup> données 2020 (suite au doublement de sa capacité après travaux en 2006)
<b>Débit de pointe produit en 2015</b> (source ARS) : 18 000m <sup>3</sup> /j, soit 60% de sa capacité <b>Débit moyen</b> : 12 000m <sup>3</sup> /j

- **Préservation de la qualité des cours d'eau et des eaux souterraines traversant la commune**

La qualité des eaux qu'elles soient superficielles ou souterraines doit être un enjeu important dans la politique de développement de la commune.

La description des cours d'eau, de leurs masses d'eau associées et des masses d'eau souterraines, a montré que l'eau est un élément important pour le territoire. D'autre part ces masses d'eaux participent à l'alimentation en eau potable de la commune mais aussi des communes voisines. Les différents rejets existants sur les cours d'eau (rejets industriels, rejets communaux, rejets de STEP) doivent être gérés pour ne pas influencer de façon négative sur la qualité des eaux réceptrices.

### **Documents de planification**

À l'échelle supra communale, plusieurs documents de planification représentent des outils de protection du milieu aquatique et donc de la ressource en eau.

## **Le SDAGE Adour Garonne <sup>12</sup>**

Le SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, définit pour 6 ans les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour-Garonne.

- Il précise les orientations de la politique de l'eau dans le bassin pour une gestion équilibrée et durable de la ressource.
- Il donne des échéances pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines, estuaires et du littoral.
- Il précise ce qu'il convient de faire pour préserver ou améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques.

LE SDAGE 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin du 10 mars 2022.<sup>13</sup>

La mise à jour des dispositions du SDAGE est organisée autour d'un chapitre relatif aux principes fondamentaux d'action et 4 orientations qui au total comprennent 172 dispositions. Le SDAGE propose des règles essentielles de gestion pour atteindre les objectifs qu'il a fixés.

Le SDAGE est accompagné d'un PDM, Programme De Mesures, qui regroupe les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Ces actions peuvent être à la fois techniques, financières, réglementaires ou organisationnelles. Il évalue le coût de ces actions.

Les principes fondamentaux d'action et les quatre orientations du SDAGE 2022-2027 s'appuient sur quatre questions importantes. Le tableau ci-dessous présente, pour les principes fondamentaux d'action et pour chaque orientation du SDAGE, les « questions importantes » auxquelles elles répondent.

<b>SDAGE</b>	<b>Questions importantes</b>
Principes Fondamentaux d'Action	<ul style="list-style-type: none"><li>• Toujours un besoin d'amélioration de la gouvernance en tenant compte des évolutions réglementaires</li><li>• Des efforts à accentuer en matière de réduction des pollutions</li><li>• La gestion quantitative de la ressource en eau complexifiée par les impacts du changement climatique</li><li>• L'enjeu de plus en plus important de la résilience des milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques</li></ul>
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	Toujours un besoin d'amélioration de la gouvernance en tenant compte des évolutions réglementaires
Orientation B : Réduire les pollutions	Des efforts à accentuer en matière de réduction des pollutions
Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif	La gestion quantitative de la ressource en eau complexifiée par les impacts du changement climatique
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	L'enjeu de plus en plus important de la résilience des milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques

<sup>12</sup> Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

<sup>13</sup> Source : <http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/sdage-et-programme-d-intervention-de-l-agence/>

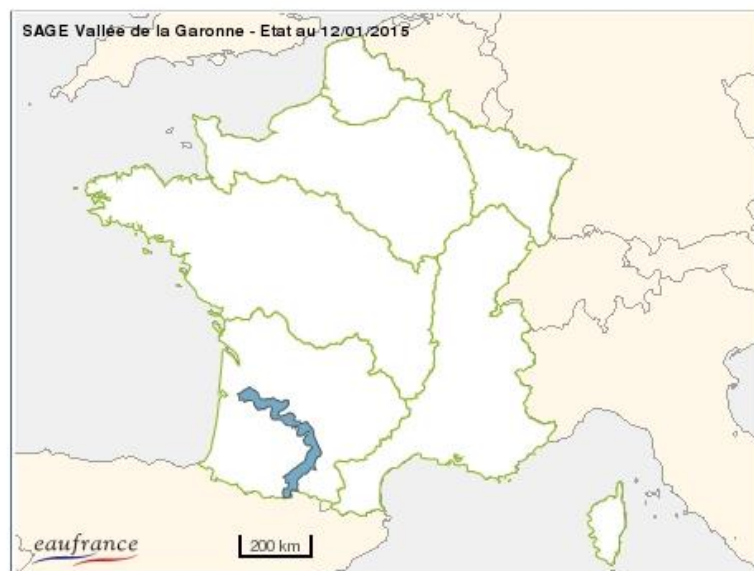
## **Le SAGE Vallée de la Garonne**

La commune de Portet-sur-Garonne est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de la Garonne. Le SAGE est un outil adapté à l'échelle du fleuve permettant une gestion efficace de la ressource en eau.

### **Le SAGE de la Vallée de la Garonne**

Le périmètre du SAGE de la Vallée de la Garonne comprend le lit majeur du fleuve et l'ensemble des terrasses façonnées au Quaternaire. Il s'étend sur 442 kms, de la frontière espagnole à l'amont de l'agglomération bordelaise. Il couvre une superficie de 7 545 km<sup>2</sup> et concerne plus d'un million d'habitants.

S'il n'est pas un bassin versant complet, le périmètre du SAGE de la Vallée de la Garonne constitue un espace cohérent du point de vue hydrographique et hydrogéologique (nappes phréatiques associées au système de terrasses), un espace de développement économique et un axe de communication majeur entre les Pyrénées et l'Aquitaine.



Le SAGE a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 21 juillet 2020.<sup>14</sup>

Les enjeux du SAGE sont :

- Réduire les déficits quantitatifs actuels et anticiper les impacts du changement climatique pour préserver la ressource en eau souterraine, superficielle, les milieux aquatiques et humides et concilier l'ensemble des usages.
- Développer les politiques intégrées de gestion et de prévention du risque inondation et veiller à une cohérence amont/aval
- Améliorer la connaissance, réduire les pressions et leurs impacts sur la qualité de l'eau tout en préservant tous les usages
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides de manière à préserver, les habitats, la biodiversité et les usages
- Favoriser le retour au fleuve, sa vallée, ses affluents et ses canaux pour vivre avec et le respecter (Approche socio-économique, prix de l'eau, assurer un développement durable autour du fleuve)
- Améliorer la gouvernance pour mettre en œuvre le SAGE

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE Vallée de la Garonne édicte 110 dispositions, classées dans cinq objectifs généraux puis déclinés en sous-objectifs.

---

<sup>14</sup> Site du SAGE : <http://www.sage-garonne.fr/>



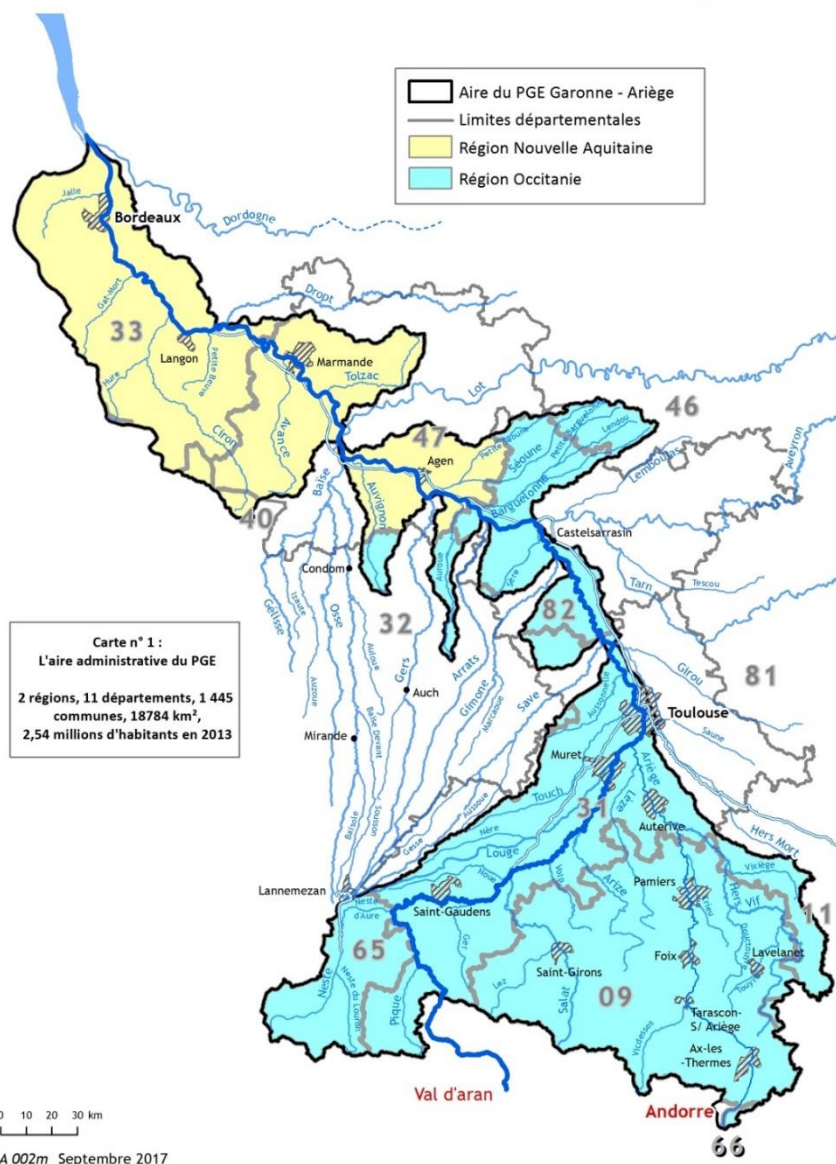
## Le Plan de Gestion d'Étiage<sup>15</sup>

La Garonne est composée de territoires inégaux face à la ressource en eau. Selon les secteurs et les périodes, le soutien d'étiage peut être nécessaire pour faire face à la pénurie.

Tout au long du fleuve, les territoires rencontrés ne sont pas égaux, tant au niveau de la ressource en eau naturelle que de sa consommation. L'axe de la Garonne constitue le réceptacle d'un vaste territoire qui représente un dixième du territoire national, auquel il convient d'ajouter la part du bassin versant située en Espagne.

Le PGE Garonne-Ariège constitue à l'échelle interrégionale (2 régions, 11 départements, 11 Sage, 1.445 communes) un cadre global destiné à garantir la cohérence des interventions sur le thème de la gestion d'étiage sur son périmètre mais aussi vis-à-vis des bassins limitrophes.

### Le plan de gestion d'étiage de la Garonne



<sup>15</sup> Données sur le PGE : <http://www.smeag.fr/plan-de-gestion-detiage-garonne-ariège.html>

Le PGE révisé pour la période 2018-2027 a été validé par le préfet coordinateur du sous-bassin de la Garonne le 29 juin 2018. Le suivi de sa mise en œuvre se fera dans le cadre du comité consultatif adossé au Comité Syndical du Sméag.

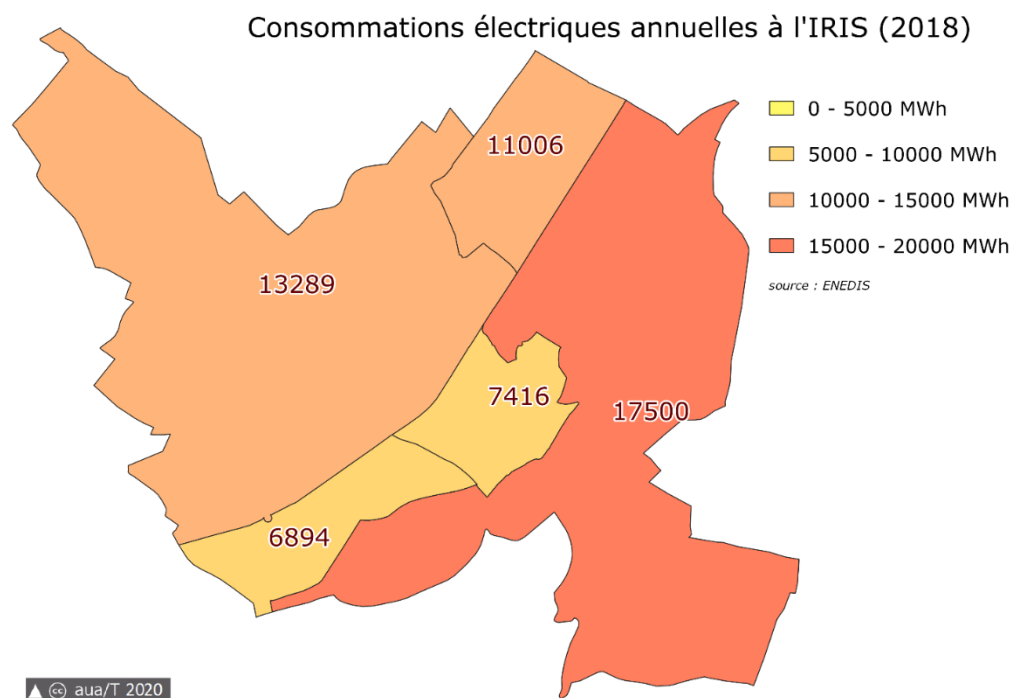
Le PGE vise en période d'étiage (1er juin - 31 octobre) à la coexistence de tous les usages et au bon fonctionnement des milieux aquatiques. Il complète l'outil d'intervention des Préfets en cas de sécheresse. Son plan d'actions contribue ainsi à la reconstitution des débits d'objectif d'étiage (DOE) du Sdage. Sur la base d'un état des lieux et d'un diagnostic partagé, il s'articule autour de neuf enjeux :

- concilier les usages entre eux tout en permettant un bon fonctionnement des écosystèmes (*enjeu 1*),
- restaurer les débits d'étiage et réduire la fréquence des défaillances aux points nodaux (*enjeu 2*),
- garantir la solidarité sur l'aire du PGE et à l'échelle du bassin versant de la Garonne en lien avec les acteurs des autres démarches concertées de planification et de gestion (*enjeu 3*),
- améliorer la connaissance et savoir la partager (*enjeu 4*),
- consolider et actualiser la gouvernance collective des enjeux quantitatifs (*enjeu 5*),
- assurer le financement durable des actions du PGE (*enjeu 6*)
- intégrer la dimension « prospective » (*enjeu 7*),
- développer et consolider l'approche socio-économique (*enjeu 8*),
- évaluer d'un point de vue environnemental, social et économique sa mise en œuvre (*enjeu 9*).

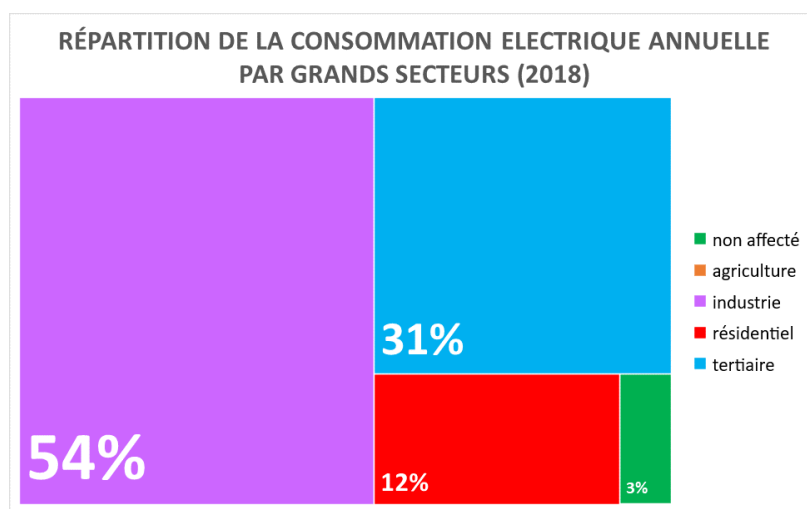
L'objectif général est de garantir le respect des débits d'objectifs d'étiage (DOE) compatibles avec les usages tels que l'alimentation en eau potable et le maintien de la qualité des eaux et des écosystèmes du fleuve Garonne et de son estuaire, tout en sécurisant durablement une ressource en eau nécessaire aux activités consommatrices d'eau (industrie, agriculture, eau potable), aux autres usages et activités de loisirs, de détente en milieu naturel, non consommatrices de ressource en eau.

## 4.1.7. L'Énergie

### Consommation électrique



La consommation électrique globale de la commune pour l'année 2018 représentait quasiment 176 000 MWh. Elle provient très majoritairement des activités économiques implantées sur le territoire, et en premier lieu de l'activité industrielle.



### Production d'énergie renouvelable

En 2018, la commune de Portet-sur-Garonne comptabilise 52 sites de production d'énergie photovoltaïque recensés par ENEDIS pour un volume annuel total d'électricité produite de 2138 MWh.

	Domaine de tension	Nombre de sites Photovoltaïques Enedis	Energie produite annuelle Photovoltaïque Enedis (MWh)
	HTA	1	1126,6285
	BT <= 36 kVA	46	163,9606883
	BT > 36 kVA	5	847,4044643
<b>TOTAL</b>		<b>52</b>	<b>2137,993653</b>

Production d'énergie renouvelable recensée à Portet sur Garonne en 2018 (source : ENEDIS)

## 4.2. Rejets dans le milieu et conséquences

### **Chiffres-clefs**

- *La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés (DMA) à l'échelle du Muretain Agglo représente 595 kg/hab soit 74 096 tonnes de déchets en 2019 dont :*
  - *246 kg/hab d'Ordures Ménagères Résiduelles*
  - *76 kg/hab d'emballages et papiers ménagers recyclables*
  - *273 kg/hab de déchets occasionnels collectés en déchetterie*
- *Les modes de collecte des déchets sur le territoire sont les suivants :*
  - *En porte-à-porte : 51% des DMA*
  - *En apport en déchetterie : 37% des DMA*
  - *En apport volontaire : 7% des DMA*
  - *Selon un autre mode : 5% des DMA*
- *2 Stations d'épuration sur la commune*
- *14 000 équivalents-habitants : Capacité des stations d'épurations*

### **→ CE QU'IL FAUT RETENIR ...**

- **Une qualité des eaux superficielles de la Garonne et de l'Ariège globalement satisfaisante, mais médiocre pour la Saurune. 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 médiocres conduisent à des rejets de mauvaise qualité dans la Saurune et la Garonne.**
- **Des réflexions engagées afin d'améliorer ces rejets et anticiper les nouveaux effluents liés à l'arrivée de nouvelles populations.**
- **Une collecte des déchets ménagers et non ménagers assurée par le Muretain agglo.**
- **La commune de Portet-sur-Garonne assure la valorisation des déchets verts (déchets de jardin) sur place, des actions de sensibilisation et d'information sont mises en place par la collectivité pour réduire à la source la gestion des déchets.**



### 4.2.1. Les déchets

**Le Service Public de Gestion des Déchets (SPGD) à compétences collecte et traitement des déchets est confiée au Muretain Agglo pour :**

- La collecte et le traitement des ordures ménagères et des déchets non ménagers assimilables aux ordures ménagères.
- La collecte, le tri et la valorisation des déchets ménagers et assimilés recyclables.
- La gestion des déchetteries et le traitement des déchets occasionnels collectés en déchetteries.
- Le traitement des déchets d'encombrants et des déchets verts des collectivités en porte-à-porte sur la majorité du territoire du Muretain mais pas à Portet-sur-Garonne, la collectivité ayant choisi de conserver cette compétence.



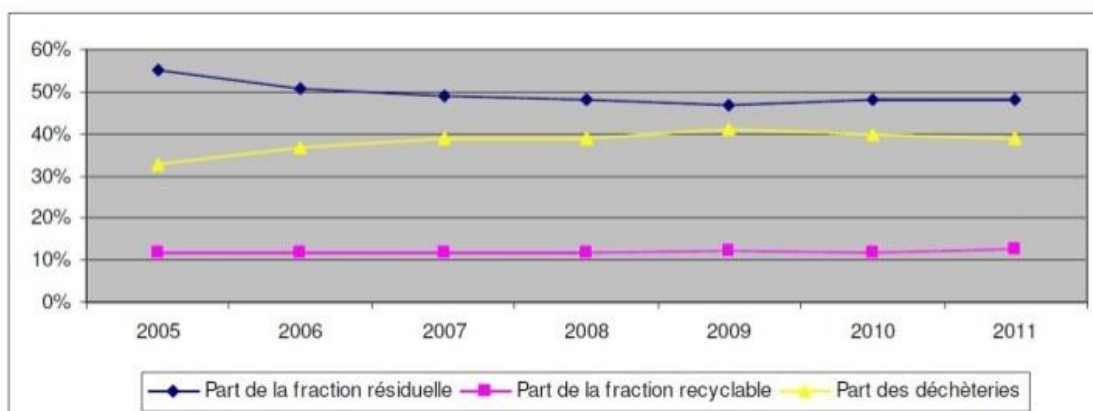
- **Collecte et tri**

**Les dispositifs de collecte des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Portet/Garonne :**

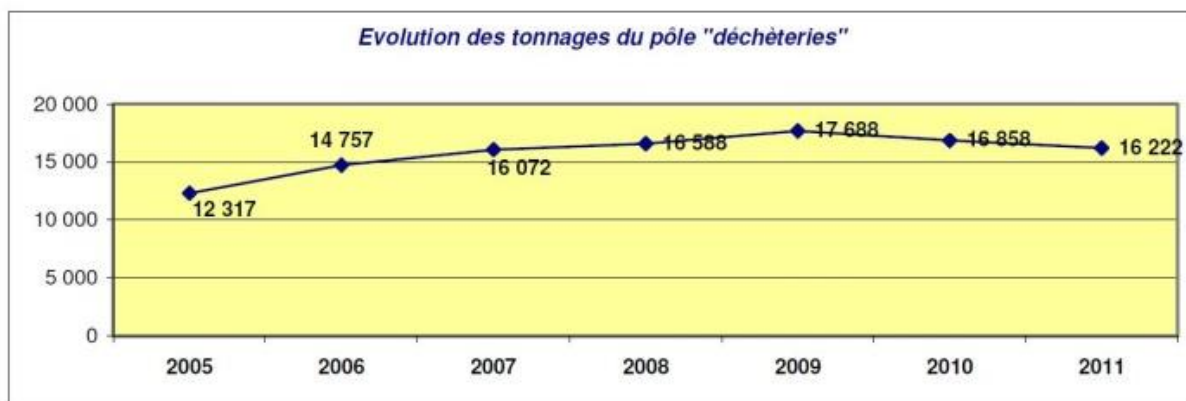
- La collecte des **ordures ménagères résiduelles** (OMR) est réalisée majoritairement en porte-à-porte une fois par semaine au moyen de bacs individuels ou collectifs. Une fréquence de collecte adaptée, deux fois par semaine, est appliquée pour les gros producteurs et le centre-ville. Une collecte en grue est également réalisée au moyen de conteneurs enterrés ou aériens en centre-ville ou en habitats groupés.
- La collecte des **déchets recyclables ménagers** (RS) est réalisée majoritairement en porte-à-porte une fois par semaine, jusqu'en 2022. La collecte est réalisée au moyen de bacs individuels ou collectifs. La fréquence de collecte est optimisée à partir de 2022 avec une collecte tous les 15 jours. Une fréquence de collecte adaptée, une fois par semaine, est appliquée pour les gros producteurs et le centre-ville. En effet, à partir de 2022, la collecte des emballages et papiers recyclables en mélange est progressivement remplacée par :
  - La collecte emballages plastiques et métalliques avec en extension de consignes à tous les emballages plastiques (*loi* relative à la transition énergétique pour la croissance verte d'Aout 2015)
  - La collecte des emballages papiers et cartons et des papiers en point d'apport volontaire (Tri à la source des fibreux recyclables)
  - Une collecte en grue est également réalisée au moyen de conteneurs enterrés ou aériens en centre-ville ou en habitats groupés.
- Les collectes des **déchets d'emballages en verre** et des **textiles, chaussures et linges de maisons** (TLC) sont réalisées en point d'apport volontaire.
- La collecte des **déchets occasionnels**, c'est-à-dire les déchets ménagers n'entrant pas dans le cadre des collectes OMR et RS, est réalisée au moyen de deux déchetteries à disposition des habitants de Portet/Garonne :
  - Déchetterie de Muret – Rue Jean-François Romieu
  - Déchetterie de Roques – Chemin de la plaine des Lacs
- Une collecte des **déchets verts** en porte-à-porte est opérée par les services de la commune de Portet-sur-Garonne
- Une collecte des **déchets d'encombrants** en porte-à-porte est opérée par les services de la commune de Portet-sur-Garonne

- Depuis 2010, diminution du tonnage total collecté (-1.5%) liée à plusieurs facteurs :
  - Diminution des déchets résiduels (-1%) : malgré une forte augmentation de la population, les flux d'ordures résiduelles diminuent de façon continue et encourageante depuis 4 ans,
  - Augmentation des déchets recyclables (+ 2 %),
- Une baisse des tonnages des déchetteries (- 4 %) est également relevée. Cette diminution des tonnages est due essentiellement à une baisse significative des apports de déchets verts (cartons, papiers). La mise en place d'un contrôle d'accès par reconnaissance des plaques minéralogiques tend en effet à dissuader les professionnels « déguisés » à déposer des déchets d'activités dans les déchetteries du territoire.
- Une déchetterie est présente à Roques-sur-Garonne, chemin des Carreaux, accessible aux habitants de Portet-sur-Garonne, Pinsaguel et Roquettes.

Evolution 2005-2011 de la répartition des principaux gisements de déchets



Source : Communauté d'Agglomération du Muretain



Source : Communauté d'Agglomération du Muretain

## La collecte des déchets non ménagers

- Un service de collecte des cartons de professionnels est proposé en porte-à-porte sur les secteurs à haute densité d'activités économiques.
  - Service hebdomadaire depuis 2006, les jeudis. Les cartons doivent être pliés et déposés dans les bacs mis à disposition par le Muretain Agglo.
  - Le tonnage en 2019 était égal à 291 tonnes.

- **Traitement et valorisation**

**Les déchets collectés en porte-à-porte (ordures ménagères et collecte sélective) transitent par le quai de transfert de Muret et sont ensuite envoyés à l'Usine de Valorisation Energétique des Déchets de Toulouse (SETMI), soit vers un centre de tri (Bruguières ou Montech)**

- À l'UVED de Toulouse, l'énergie libérée par la combustion des déchets est récupérée par des chaudières qui permettent de produire de l'énergie thermique ou électrique. Cette énergie alimente des réseaux de chauffage urbain et l'électricité produite est revendue à EDF. Les fumées de l'incinérateur sont filtrées avant rejet dans l'atmosphère et les résidus solides sont recyclés ou envoyés dans des installations de stockage de déchets dangereux.
- Au centre de tri à Bruguières ou à Montech, les déchets issus des collectes sélectives (Emballages, papiers, cartons, ...) sont triés par matériaux en vue de leur recyclage.

**La commune de Portet-sur-Garonne favorise également la valorisation des déchets verts sur place comme le compostage et le paillage**

- Elle est une des rares communes à proposer aux habitants un ramassage des déchets verts, à raison d'un passage en porte-à-porte par semaine dans toutes les rues de la ville.
- Le service de la ville accepte uniquement les déchets verts de petite taille (l'herbe de tonte, les feuilles, les branchages s'ils sont attachés en fagot de 1m). Si les volumes sont plus importants, ils doivent être amenés à la déchetterie de Roques.
- Des locations de bennes pour le transport des déchets verts sont proposées aux habitants par le Muretain Agglo.
- En outre, le service Espaces Verts de la ville a acheté en 2009 un broyeur de branches afin de récupérer les déchets d'élagages et de les recycler en copeaux pour le paillage des massifs végétalisés.
- Le Muretain Agglomération subventionne l'achat de composteurs domestiques en bois.
- Depuis 2008, plus de 4 000 foyers sur le territoire du Muretain ont acquis un composteur individuel à prix réduit, soit 20 % de l'habitat pavillonnaire.

**Autres actions engagées par la collectivité pour réduire les déchets à la source et optimiser la gestion des déchets**

- Actions de sensibilisation et d'information dans les écoles (apprentissage du compostage) et par l'intermédiaire de la mission jeunesse.
- Sensibilisation et information sur la gestion des déchets lors des Journées Nature.
- Utilisation de matériaux recyclés lors des manifestations.
- Les Ambassadeurs du tri du service de collecte réalisent des actions de sensibilisation sur le tri des déchets et la prévention des déchets. Ils communiquent également auprès des nouveaux arrivants sur le fonctionnement du SPGD.

## 4.2.2. Eaux usées et réseau pluvial

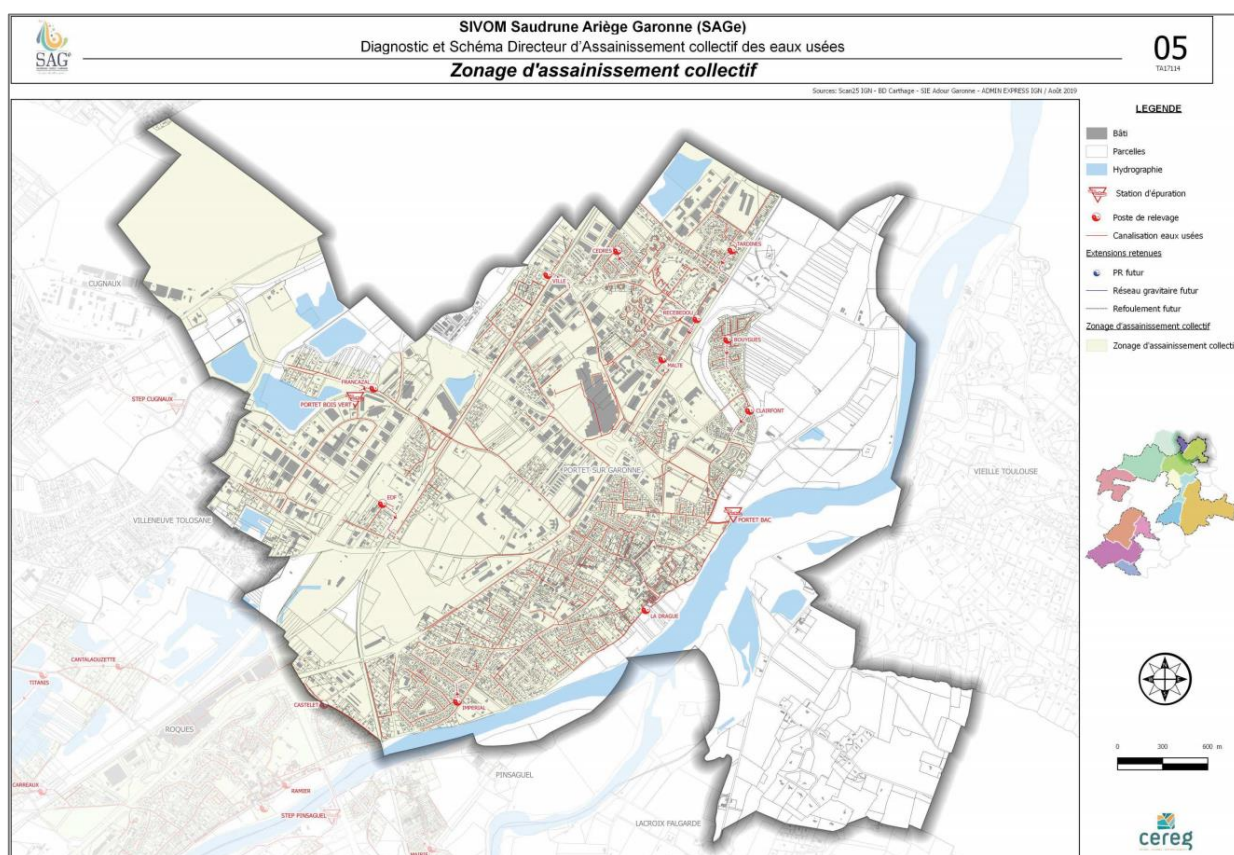
### • L'assainissement des eaux usées

La commune de Portet-sur-Garonne dispose d'un réseau d'assainissement séparatif avec 2 stations d'épuration.

L'assainissement est collectif dans le tissu urbain aggloméré (centre historique, zones pavillonnaires, zones d'activités commerciales et industrielles) et individuel en tissu urbain plus lâche et plus éloigné du centre de Portet-sur-Garonne (zones d'habitat dispersé, espaces agricoles, coteaux et secteur de Francazal).

#### **L'assainissement collectif**

Le réseau séparatif, collectif est relié aux 2 STEP suivantes en fonction de l'origine des effluents. Une petite partie au sud de la commune est raccordée à la station d'épuration de Pinsaguel.



- **Station d'épuration du Bois Vert** : collecte les effluents générés sur la zone d'activité du Bois Vert. Ses capacités nominales sont de 2000 EqH<sup>16</sup> avec un débit de référence de 400m<sup>3</sup>/j. Le portail d'information sur l'assainissement<sup>17</sup> indique que cette station d'épuration est conforme à la réglementation nationale, tant pour ses équipements que pour ses performances (données 2019).
- Bien que conforme d'un point de vue réglementaire et de capacité suffisante, cette station est vieillissante et ne traite pas les matières azotées et phosphorées.



<sup>16</sup> EqH : équivalents habitants

<sup>17</sup> <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>



- **Station d'épuration de la rue du Bac** : collecte presque tous les autres effluents de la commune. Ses capacités nominales sont de 12000 EqH avec un débit de référence de 3104m<sup>3</sup>/j. En 2019 elle a reçu environ 100% de sa capacité hydraulique et 75% de sa capacité organique. Elle n'est pas conforme à la réglementation nationale, tant pour ses équipements que pour ses performances. Les niveaux de rejet en sortie de station ne sont pas de bons et dépassent les niveaux réglementaires. De plus, les ouvrages sont vieillissants.



Compte-tenu des enjeux de développement de la commune, la ville a lancé dès 2012 une étude prospective sur l'assainissement. Différentes réflexions et études ont été menées et il est apparu que la rénovation de la station de la rue du Bac n'était pas une solution.

Par arrêté du 20 juillet 2021, le Préfet de la Région Occitanie, préfet de la Haute Garonne a mis en demeure le SIVOM SAGE de procéder au **raccordement du réseau de la station de la rue du Bac à la station d'épuration de Cugnaux** dont la capacité est de 71 000 équivalents habitants.

### **Assainissement non collectif :**

C'est le Syndicat Mixte de l'eau et de l'assainissement de la Haute Garonne qui dispose de la compétence 'Assainissement non collectif » sur la commune.

Les systèmes de traitement des installations d'assainissement non collectif sont définis selon l'aptitude des sols. :



Carte d'aptitude des sols à l'assainissement (source commune)

Dans le cadre de mise en conformité ou de réalisation d'une installation d'assainissement non collectif, des études spécifiques à la parcelle devront être réalisées afin de définir les possibilités d'assainissement et de définir la filière adaptée : taille du projet, nature du terrain, perméabilité, hydromorphie, topographie, ...

### **Règles et contrôles sur les systèmes d'assainissement non collectifs**

Lors de la réalisation ou de la mise en conformité d'un dispositif d'assainissement non collectif, une étude à la parcelle doit être effectuée. En effet, cet assainissement sera admis s'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du terrain (nature du sol et du sous-sol, hydromorphie, hydrologie), la surface du terrain et le type de construction.

Pour les parcelles nécessitant un système avec rejet des eaux traitées vers le réseau hydraulique superficiel, il est indispensable que les parcelles soient desservies par des fossés ou cours d'eau, et, qu'ils soient bien entretenus afin d'assurer le bon écoulement des eaux.

La taille des parcelles doit tenir compte du système d'assainissement préconisé, de l'emprise de l'habitation, des aménagements annexes et des contraintes du terrain.

#### **• Le réseau pluvial**

Aujourd'hui les eaux pluviales de la commune sont collectées par un réseau séparatif puis rejetées directement au milieu naturel.

Dans les secteurs très urbanisés ou d'urbanisation future importante, le ruissellement sur des zones imperméabilisées peut être facteur aggravant d'inondation.

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités territoriales (articles L.2212-2, L.2224-10), le code de l'environnement (articles L.214-1, L.214-2) et le code de l'urbanisme (article L.123-1-5-IV-2°). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

Ainsi, lors de la modification du PLU en 2019, les règles concernant la gestion des eaux pluviales ont été modifiées :

- Pour les projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée : l'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en terme de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.
- Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée : la gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

Le SIVOM SAGe élabore actuellement son schéma directeur de l'assainissement pluvial.

## 4.3. Risques et nuisances limite reprise

### Chiffres-clefs

- Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles recensés à Portet-sur-Garonne :
  - 1 lié à une tempête (1982)
  - 7 liés aux inondations / coulées des boues / mouvements de terrain (1983/1999/2000/2009/2016/2017/2019)
  - 8 liés à la sécheresse / mouvements de terrain consécutifs au retrait et gonflement des argiles (1993/1999/2001/2003/2005/2005/2008/2017/2020) et 2 en cours (2021/2022)
- 1 ICPE SEVESO : LINDE France SA
- 6 ICPE soumises à Autorisation / 6 ICPE soumises à Enregistrement
- 2 sites inscrits à BASOL (sites potentiellement pollués)
- 11 infrastructures routières et une voie ferrée traversant la commune classées en tant que voies bruyantes
- Le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Franczal touchant la commune
- La commune dispose d'un document DICRIM (document d'information sur les risques majeurs présents sur la commune et mesures à prendre en cas de risque majeur) révisé en 2022

### → CE QU'IL FAUT RETENIR ...

- **Une activité industrielle importante et un transport de matière dangereuses qui présentent un risque pour les populations et pour l'environnement à prendre en compte dans le P.L.U.**
  - 13 ICPE essentiellement regroupés à l'Ouest de la RD120 et de la zone industrielle Bois vert dont 1 ICPE classée SEVESO (Linde Gaz) avec un périmètre PPRT.
  - Un risque lié au transport de gaz traversant Portet-sur-Garonne (canalisation RD120) et bande d'effet associée qui limite les possibilités de construction sur son pourtour.
- **Des nuisances sonores liées au transport terrestre et aérien :** Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) autour de l'aéroport de Franczal intégré au P.L.U (courbes C et D du PEB), révisé récemment. Une évolution des nuisances sonores aériennes à mettre en perspective avec l'évolution des mouvements aériens.
- **Des risques liés aux fortes chaleurs avec un** phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain persistant dans les zones d'activités, les zones artisanales et les zones commerciales mais moindre dans le centre-ville.
- **Des risques naturels identifiés et pris en compte par le P.L.U : PPRI Garonne et PPR mouvement de terrain et sécheresse sur les coteaux.**

### 4.3.1. Risques naturels

#### Une commune soumise au risque d'inondation inhérent aux débordements de la Garonne

- Un Plan de Prévention des Risques d'inondation, PPRi, sur la Garonne approuvé le 9 avril 2008 qui régit l'occupation et l'utilisation des sols. Le PPRi définit des zones d'aléa fort (hauteur de submersion  $\geq 1$  m) et d'aléa faible (hauteur de submersion  $< 1$  m) à moyen.



*Inondation à Portet-sur-Garonne*

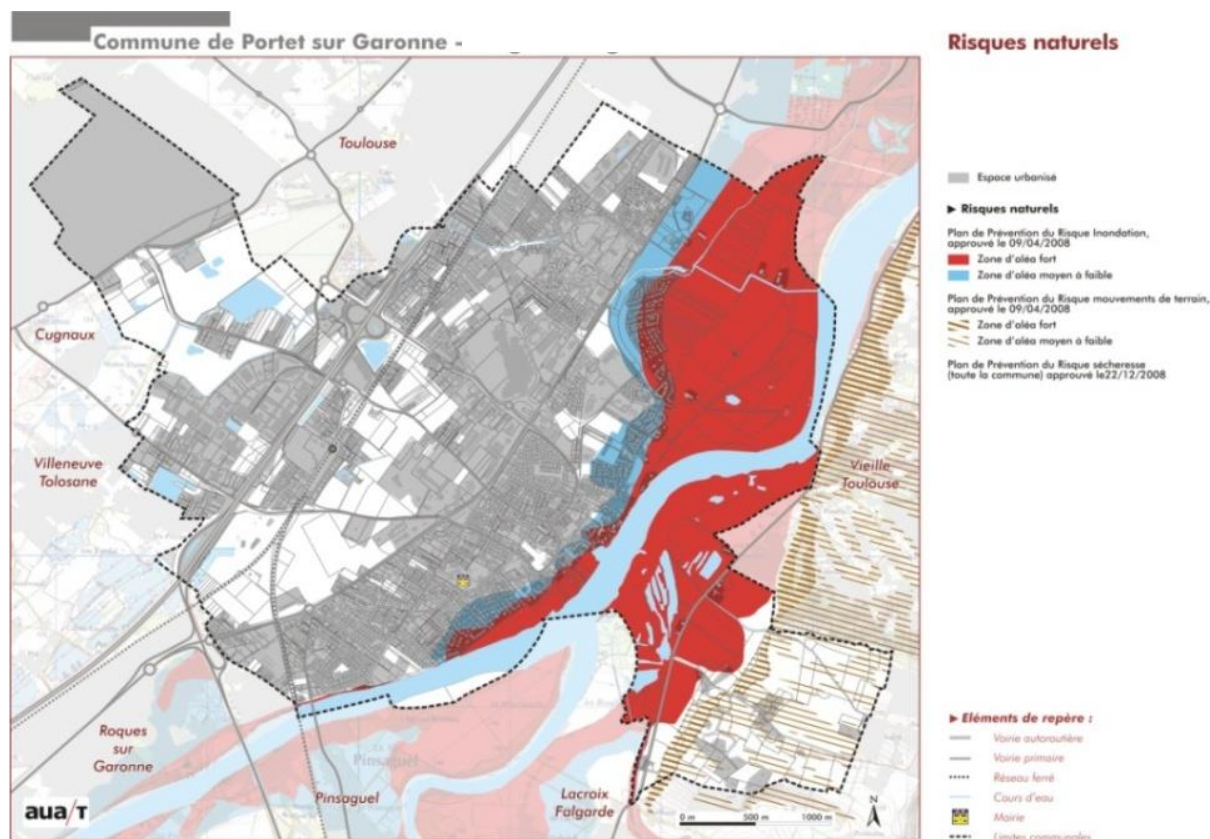


*Fissuration dues aux mouvements de terrain*

Le PPRI approuvé 2008 est en cours de révision actuellement par les services de l'État.

#### Une commune concernée par les mouvements de terrain

- Ceux liés aux glissements de terrains, affectant les coteaux en rive droite de la Garonne, secteur réglementé par un PPR Mouvement de Terrain approuvé le 9 avril 2008 (zones d'aléa fort, zones d'aléa moyen à faible).
- Ceux affectant tout le département, liés au phénomène de retrait et gonflement des argiles, dont le PPR sécheresse, approuvé le 22 décembre 2008, n'interdit pas de construire mais définit des prescriptions pour toute nouvelle construction.





### 4.3.2. Risques technologiques

#### Des risques industriels qui font l'objet d'une attention particulière

- Des activités industrielles importantes et divers services qui peuvent être à l'origine de pollutions, nuisances ou risques pour l'environnement. Des risques variables selon la nature des produits manipulés et de l'activité (explosion, incendie, dissémination de produits toxiques ...)
- Une commune qui accueille 13 ICPE essentiellement regroupées à l'Ouest de la RD 120 et dans la zone industrielle du Bois Vert, dont :
  - 1 ICPE « SEVESO » Seuil Haut (Linde France)
  - 6 ICPE soumises à Autorisation (Carrefour, Decons, ÉTÉ Réseaux, Felix SA, Malet, Maria Valorisation, Sogara SAS)
  - 6 ICPE soumises à Enregistrement

#### Le site Linde France

- Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé de puis le 04 juin 2015 règlementant les abords du site pour limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir et pouvant créer des risques pour la sécurité des populations voisines
- Un PPRT qui définit des mesures d'interdiction et des prescriptions relatives aux nouvelles constructions.
- Un Comité Local d'Information et de Concertation (CLIC) permet la concertation et la participation des différentes parties prenantes, notamment les riverains, à la prévention des risques d'accidents tout au long de la vie des installations SEVESO.
- Un Plan Particulier d'Intervention (PPI) créé pour la gestion du risque coordonne l'organisation des secours en cas d'accident selon les zones de dangers.



*L'entrée du site Linde*

#### Une commune sujette au risque de Transport de Matières Dangereuses

- Par la route et la voie ferrée : risque non réglementé mais qui donne lieu à des recommandations vis-à-vis des constructions afin de minimiser les risques et les conséquences d'éventuelles explosions, incendies ou dispersions de gaz toxiques dans l'atmosphère. Les sites concernés sont : l'A64, la RD120, la Zone industrielle du Bois Vert, le Boulevard de l'Europe et la voie ferrée.
- Par les canalisations : pour le transport de gaz naturel haute pression (le long de la RD120) et de produits chimiques (gazoduc de Linde France).

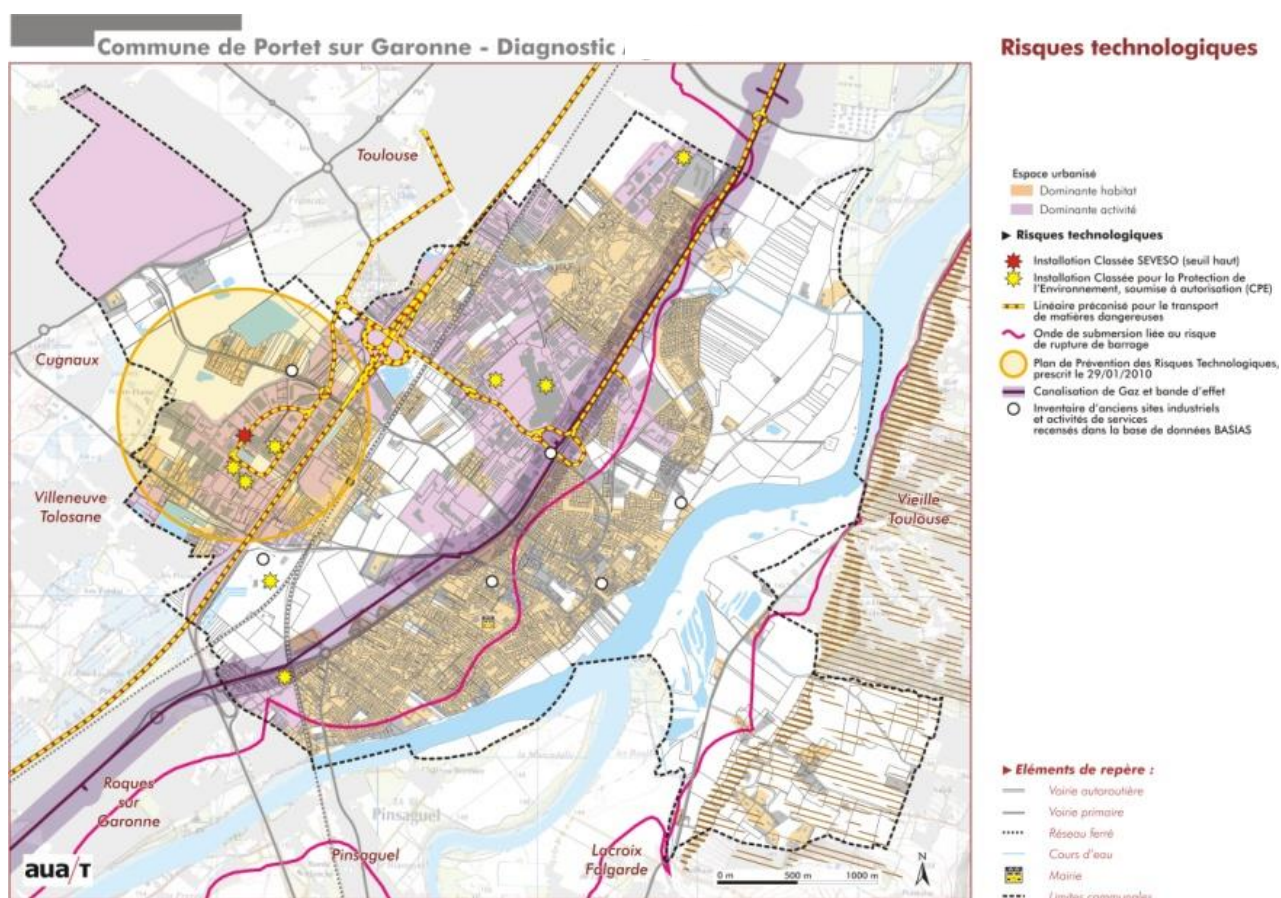


## 122 sites potentiellement pollués recensés à Portet-sur-Garonne dans la base de données BASIAS

- Cette base de données correspond à l'inventaire historique des sites industriels et activités de service, en activité ou non. Ils ne préjugent pas systématiquement d'une pollution mais doivent être pris en compte le plus en amont possible dans les documents d'urbanisme afin d'anticiper d'éventuels traitements et réaménagements en fonction de l'usage auquel ils sont destinés.

## Un risque de rupture du barrage de Cap-de-Long

- Barrage localisé au pied du Lac du Néouvielle dans le département des Hautes-Pyrénées, dont l'onde de submersion en cas de rupture concernerait toute la vallée de la Garonne et le secteur centre de Portet-sur-Garonne.



### 4.3.3. Risques sanitaires

#### Des risques sanitaires sur l'ensemble du département

- Un risque d'exposition au plomb (arrêté du 20 novembre 2003),
- Une surveillance et lutte contre les termites (arrêté du 10 décembre 2012),
- Un risque lié à la présence d'amiante dans les bâtiments (décret du 7 février 1996).

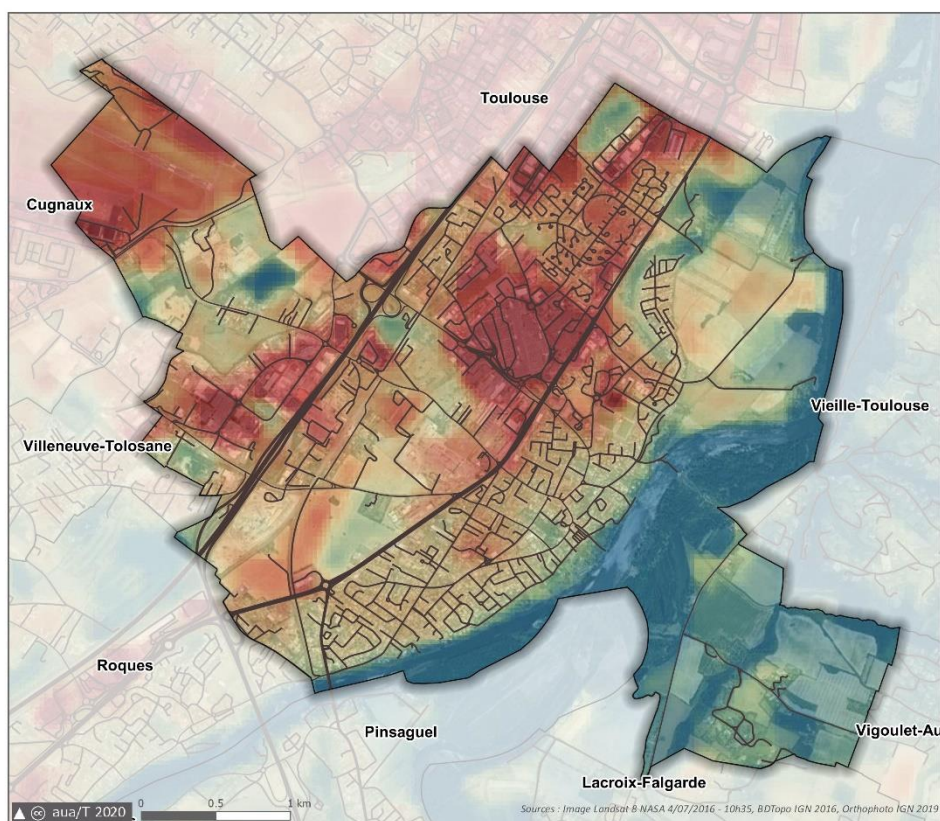
#### Des risques liés aux fortes chaleurs :

- Inconfort thermique en journée en particulier dans les zones d'activités, zones artisanales et zones commerciales (parkings, activités génératrice de chaleur, flux automobile...).
- Un phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain persistant dans les zones d'activités mais moindre dans le centre-ville (jardins, arbres, proximité de La Garonne).
- Des bords de Garonne cumulant eau et végétation arborée donc propice à l'existence de puits de fraîcheurs.

Source : CD 31



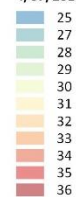
Commune de Portet-sur-Garonne - Températures de surface



#### Légende

##### Températures de surface (°C)

4/07/2016 à 10h35



#### Méthode

La bande thermique infra-rouge d'une image satellitaire (Landsat 8) a été transformée en données de température. Elle permet de mesurer la chaleur émise par la surface, sans prendre en compte les facteurs perturbants (gaz, vent...). On obtient ainsi des nuances de températures de surface sur le territoire que l'on peut comparer avec l'occupation du sol actuelle.

#### Mise en garde

Le capteur satellite mesure des radiations, la température au niveau des objets (accumulation d'énergie au niveau des toits, panneaux solaires, bitume...) et la température de l'air peut être différente.

#### Météo du 4/07/2016\*

T°C min : 14.8°C  
T°C max : 30.7°C  
Durée d'ensoleillement : 13h  
(\* Les données sont celles de la station de Toulouse, station de référence la plus proche.)

#### Autres risques sanitaires à mentionner identifiés par les participants durant les ateliers de concertation (dans le cadre de l'étude Agenda 21)

- Présence de nombreuses lignes électriques à haute tension,
- Présence d'antennes relais sur le territoire,
- Utilisation de produits chimiques dangereux pour la santé,
- Pollution atmosphérique générée par le trafic.



#### 4.3.4. Autres rejets (air, bruit)

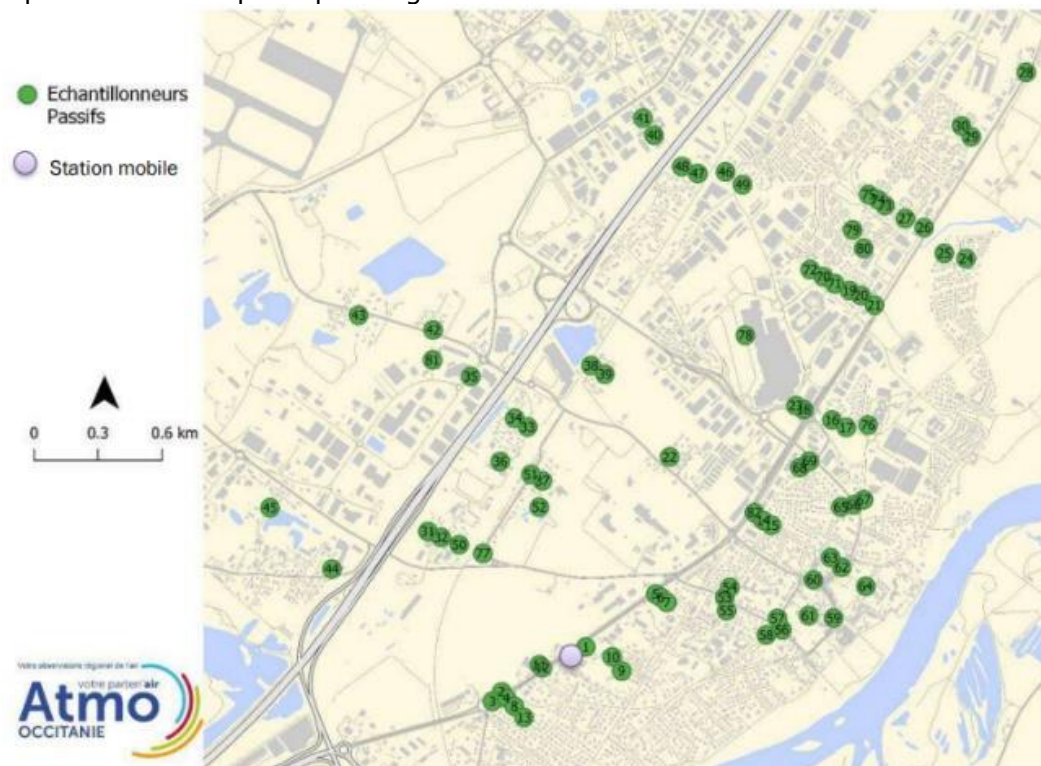
- **Qualité de l'air**

##### Un partenariat engagé avec ATMO Occitanie

- Dans le cadre de sa politique en faveur du développement durable et de la mise en place de son Agenda 21, la commune de Portet-sur-Garonne a souhaité mettre en œuvre un partenariat avec Atmo Occitanie afin d'améliorer les connaissances sur la qualité de l'air de son territoire communal. Des actions d'évaluation et de suivi de l'impact des activités humaines ont été menées sur une durée de 3 ans entre 2019 et 2021. Ce partenariat s'inscrit dans le Programme Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA) et le projet associatif d'Atmo Occitanie, en répondant notamment à l'objectif de l'axe 3 « *Évaluer et suivre l'impact des activités humaines* ». Cette étude a permis d'évaluer les niveaux de concentration en dioxyde d'azote dans l'air ambiant et d'identifier les zones potentielles à enjeux vis à vis des normes sanitaires et environnementales de la qualité de l'air. Les polluants surveillés étaient notamment les particules, le dioxyde d'azote et les composés organiques volatils.

##### Une pollution de fond ne dépassant pas les valeurs seuils réglementaires

- Le domaine d'étude mené par ATMO Occitanie s'étend sur l'ensemble du territoire communal. De nombreux points de mesures ont permis d'évaluer la décroissance des niveaux de polluants de part et d'autre des grands axes routiers, et de consolider statistiquement les cartographies de concentrations des principaux polluants atmosphériques réglementés.



Cartographie du domaine d'étude sur la ville de Portet-sur-Garonne

(Source : Évaluation de la qualité de l'air sur la commune de Portet-sur-Garonne en 2019 – ATMO Occitanie)



- Les résultats de l'étude apportent les éclairages suivants :

Les concentrations de **dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)**, mesurées et modélisées en situation de fond urbain mais aussi à proximité de voies de circulation, **respectent les valeurs limites réglementaires en moyenne annuelle**. Les niveaux moyens sont inférieurs à ceux observés sur l'agglomération toulousaine et comparables à ceux mesurés sur la ville voisine Muret.



(Source : Évaluation de la qualité de l'air sur la commune de Portet-sur-Garonne en 2019 – ATMO Occitanie)

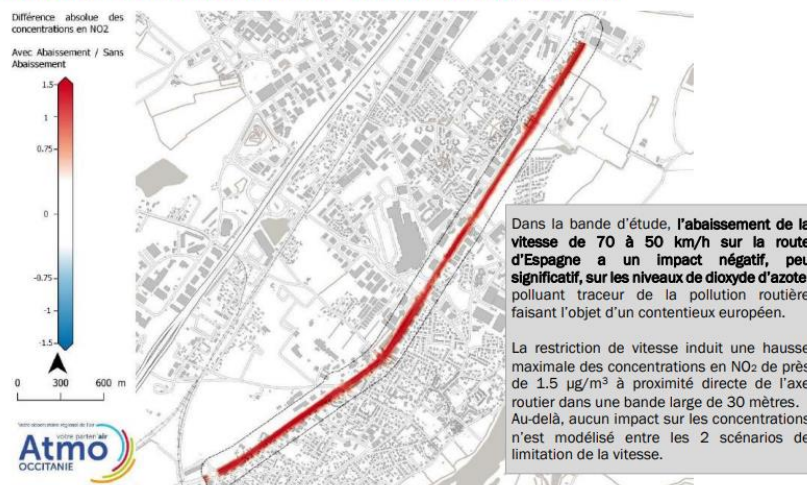
De même, les concentrations de **particules inférieures à 10 microns, PM<sub>10</sub>** respectent la valeur limite et l'objectif de qualité réglementaire fixés en moyenne annuelle, en situation de fond comme à proximité de voies de circulations routières. Les niveaux moyens sont comparables à ceux observés sur l'agglomération toulousaine et comparables à ceux mesurés sur la ville voisine Muret.

Les concentrations de **particules inférieures à 2.5 microns, PM<sub>2.5</sub>** respectent la valeur limite et l'objectif de qualité réglementaire fixés en moyenne annuelle, en situation de fond. À proximité du trafic routier, l'objectif de qualité est dépassé le long de l'A64 uniquement, tout comme sur le long du périphérique toulousain et sur d'autres axes de circulation (RN 124, grands boulevards pénétrants). Les niveaux moyens sont comparables à ceux observés sur l'agglomération toulousaine.

L'ensemble des mesures de **benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>)** en situation de fond comme à proximité du trafic routier respecte les seuils réglementaires. Les niveaux sont similaires à ceux mesurés sur l'agglomération toulousaine.

La restriction de vitesse sur la route d'Espagne de 70 à 50 km/h ne permet pas de réduire les niveaux de **NO<sub>2</sub>**, et ainsi d'améliorer l'exposition moyenne de la population vivant à proximité de l'axe routier.

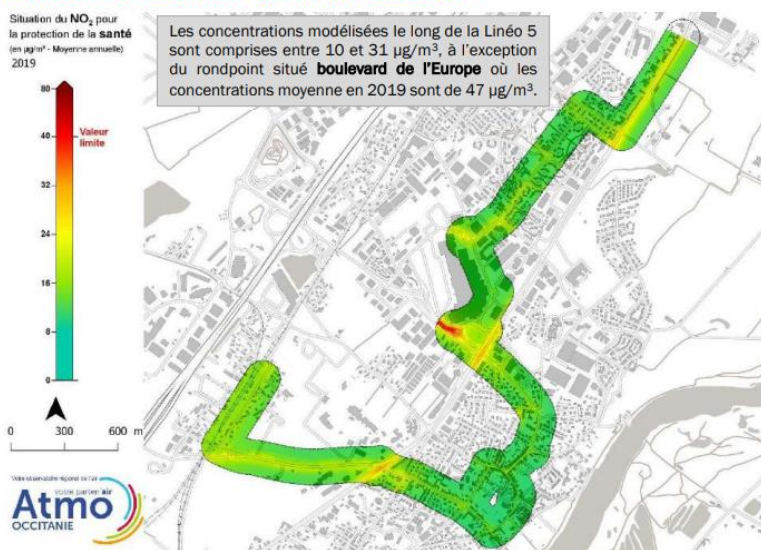
### Un scénario d'abaissement de vitesse défavorable à la qualité de l'air



(Source : Évaluation de la qualité de l'air sur la commune de Portet-sur-Garonne en 2019 – ATMO Occitanie)

Les concentrations de **dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)** mesurées et modélisées le long du parcours de la ligne de bus LINEO 5, respectent les valeurs limites réglementaires en moyenne annuelle, à l'exception du tronçon boulevard de l'Europe au niveau de la zone commerciale.

### Un état des lieux avant la mise en service de la Linéo 5

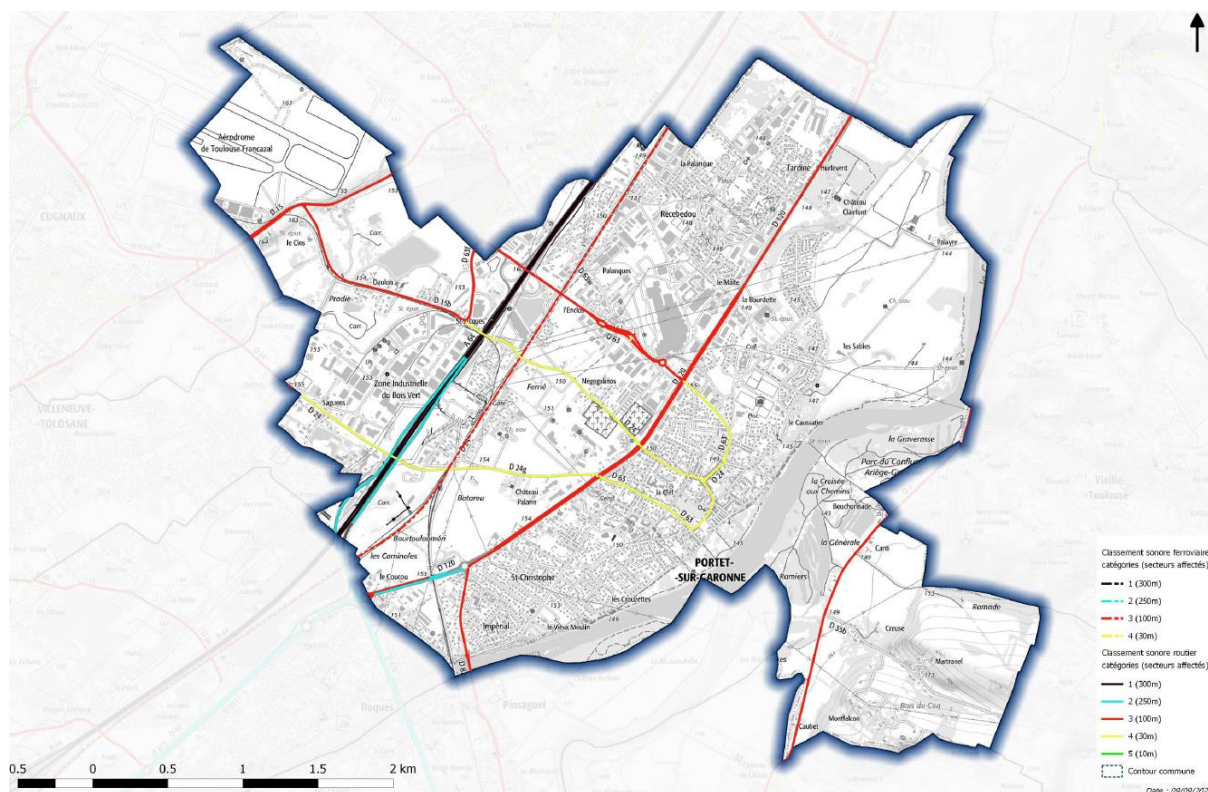


(Source : Évaluation de la qualité de l'air sur la commune de Portet-sur-Garonne en 2019 – ATMO Occitanie)

## • Nuisances sonores

### Des nuisances sonores essentiellement liées au transport terrestre.

- 19 infrastructures de transport terrestre sont classées en tant que voies bruyantes, par l'arrêté préfectoral en date du 04 décembre 2020 sur la commune de Portet-sur-Garonne ; il s'agit de routes supportant un trafic supérieur à 5 000 véhicules/jour.
- La voie ferrée allant de Toulouse Matabiau à Boussens, et passant par la commune est également identifiée comme voie bruyante par le même arrêté préfectoral.



Tronçon	Numéro	Nom de rue	debutant	finissant	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
A64_1	A64		Ech. de Roques, Gare de Péage	Ech 33 muret	1	300m
A64_5	A64		Ech. de Roques, Gare de Péage	Ech. de Roques, Gare de Péage	1	300m
A64_9	A64		Echangeur la Faourette	Echangeur D63	1	300m
AV DE PALARIN	D24	CHE DE COTE GOUBARD	D24	che de cote goubard	4	30m
BD DE L'EUROPE_3	NC		D82	D980	4	30m
CHE DE COTE GOUBARD	D24	CHE DE COTE GOUBARD	RD 15	Entr?e Portet-sur-G. agglo	3	100m
D120_0	D120	RTE D'ESPAGNE	lim 70	lim commune toulouse emetropole	3	100m
D120_1	D120	RTE D'ESPAGNE	D820	lim 70	3	100m
D120_2	D120	RTE DE MURET	rte d'ax	D820	2	250m
D120_3	D120	RTE D'ESPAGNE	Int. R.D. 63	Int. R.D. 24g	3	100m
D15_6	D15	RTE DE SEYSSSES	RD 924A	RD 15B	3	100m
D15B	D15B	RTE DE FRANCAZAL	RD 63F	RD 24	4	30m
D15B_1	D15B	RTE DE FRANCAZAL	echangeur st jacques	echangeur st jacques	4	30m
D15B_2	D15B	RTE DE FRANCAZAL	RD 15	RD 63F	3	100m
D24	D24	R PRINCIPALE	D63	rond point	4	30m
D24_10	D24	AV DE PALARIN	Entr?e Portet-sur-G. agglo	RD 24G	4	30m
D24_11	D24	AV DE PALARIN	RD 15	Entr?e Portet-sur-G. agglo	3	100m
D24_5	D24	AV DE LA GARE	A64	D120	4	30m
D24G	D24G	AV DE PALARIN	RD 24	RN 20	4	30m
D4_10	D4	CHE DES ETROITS	Sortie Lacroix-Falgarde agglo	RD 4C	3	100m
D4_9	D4	AV DES PYRENEES	D24	guilhaumat	3	100m
D63	D63	R ROBERT SAINTIGNY	D120	D63F	4	30m
D63_2	D63	R DU COMMERCE	lim 50	lim 50	4	30m
D63_3	D63	BD DE L'EUROPE	rond point	rond point	3	100m
D63_4	D63	BD DE L'EUROPE	A64	rond point	3	100m
D63_5	D63		D120	rond point	3	100m
D63_6	D63	BD DE L'EUROPE	rond point	portet sur garonne	3	100m
D63F	D63F	BD DE COURTIES	RD 63	RD 15 b	3	100m
D817_27	D817	RTE DE TOULOUSE A BAYONNE	rond point	rond point	3	100m
D817_29	D817	RTE DE TOULOUSE A BAYONNE	D820	D42	2	250m
D820_22	D820		R.N. 264 Echangeur	Int. R.D. 68	2	250m
D820_28	D820		R.N.117	R.N. 20	2	250m
route d'Ax	NC	R D'ANDORRE	Intersection R.N. 117	Entrée Pinsaguel R.D. 56	3	100m
RTE D'AX	NC	RTE D'AX	Intersection R.N. 117	Entrée Pinsaguel R.D. 56	3	100m
RTE DE SEYSSSES_6	D15	RTE DE SEYSSSES	Tucaut	Vers lim com	3	100m
RTE D'ESPAGNE_2	D120	RTE D'ESPAGNE	A620	Lim com	3	100m
RTE D'ESPAGNE_3	D120	RTE D'ESPAGNE	D120	Eisenhower	3	100m
VC_Portet_sur_Garonne	NC		D63	Av de l europe	3	100m
VC_Portet-sur-Garonne_1	NC		A64	D817	2	250m

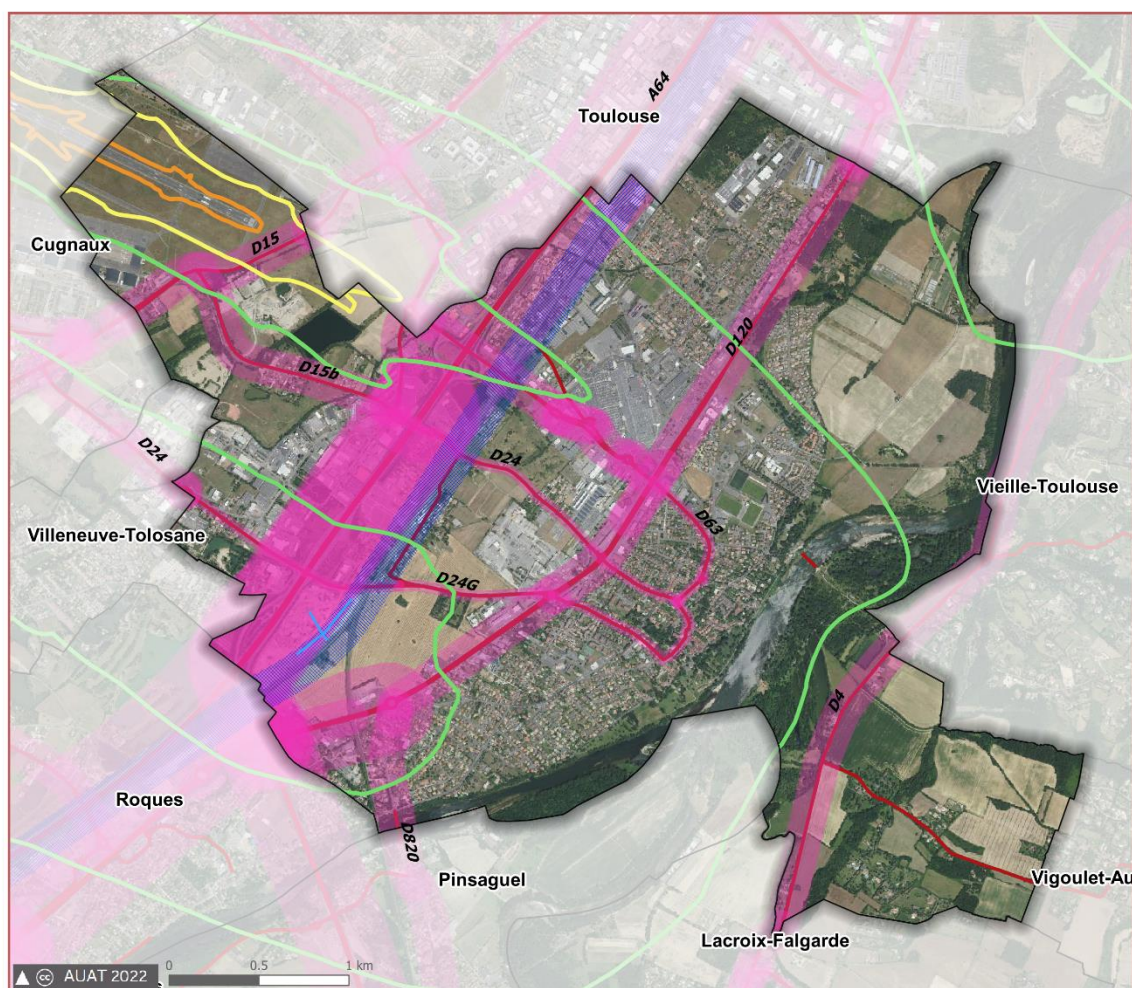
(Source : Classement tronçons voies bruyantes selon l'arrêté préfectoral du 10/12/2019 -DDT31)



## Une commune touchée par les nuisances sonores aériennes de l'aérodrome Franczal :

- Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) pour prévenir et maîtriser l'urbanisation autour de l'aéroport de Franczal.
- Une commune touchée pour plus de sa moitié par la zone de bruit modéré (zones C et D) du PEB de Franczal.
- Une reprise de l'activité aéronautique de Franczal pour du tourisme d'affaire qui aura à terme un impact sur les populations situées sous la courbe de bruit de l'aéroport.

Commune de Portet-sur-Garonne - Nuisances sonores



### Légende

- Limites communales
- Emprunte voies ferrées bruyantes
- Emprunte voies routières bruyantes
- PEB Aéroports**
  - A
  - B
  - C
  - D



## **5. SYNTHESE / LES GRANDS ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC § ENJEUX**

## 5.1. Les grands enseignements du diagnostic

L'élaboration du diagnostic de territoire a permis de faire ressortir ses principales lignes de forces et de faiblesses du territoire. Parmi celles-ci on pourra retenir :

- **Des tendances sur le plan démographique qui semblent se confirmer :** tassement de la croissance, vieillissement de la population, renforcement des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales, ce qui pose **la question du renouvellement de la population.**
- Un parc à dominante individuel, **toutefois une diversification de l'offre en logements engagée se poursuit, mais qui reste à conforter** au regard des tendances d'évolution démographique observées.
- La commune dispose d'un **potentiel de développement**, tant en termes **d'extension urbaine** (secteur mixte de Ferrié-Palarin, secteur économique du Bois Vert) **que d'intensification ou de renouvellement.**
- Toutefois, la mobilisation de ce potentiel de développement est conditionnée, à l'augmentation des capacités d'assainissement de la commune.
- D'autre part, au vu de l'ensemble du foncier en extension offert par le P.L.U précédent et face aux enjeux **de modération de la consommation** d'espaces et de limitation de l'étalement urbain, **la commune se doit de reconfigurer et phaser certains secteurs d'extension non prioritaires.**
- L'amélioration récente des conditions de desserte TC qui se poursuit 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
- Portet est une commune très **attractive sur le plan économique** et notamment commercial, mais les activités qu'elle accueille sont en voie de mutation, ce qui pose aujourd'hui avec acuité la question de la **recomposition urbaine.**
- Si les principaux **ingrédients de la diversité urbaine** sont globalement posés sur le territoire (équipements, services, mixité des fonctions, etc.), **les quartiers** présentent en revanche des configurations et niveaux de développement différents entre eux, même si des améliorations sont constatées depuis le précédent P.L.U.
- 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.
- 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 nuisances** connus et pris en compte, peuvent avoir un impact important sur le fonctionnement du territoire et ses projets de développement.

## Les enjeux formulés à l'issue du diagnostic, pour le territoire de Portet-sur-Garonne :

- **À 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'agglom.
- **À 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.
- **À 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.
- **À 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.

## Trois niveaux d'enjeux spatialisés sur le territoire :

- Les enjeux urbains d'évolution des territoires : de requalification, de renouvellement et d'extension
- Les enjeux de préservation de la trame verte et bleue
- Les enjeux d'accessibilité et de mobilité

