

Date de convocation le :
3 mars 2023

EFFECTIF LEGAL : 29
NOMBRE DE CONSEILLERS :
EN EXERCICE : 29
PRESENTS : 24
VOTANTS : 29

Liste des délibérations publiée le :
10 mars 2023

Objet : **URBANISME**

**AVIS SUR LA PREMIÈRE RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
PORTET-SUR-GARONNE**

Rapporteur :

Monsieur Fabrice Parro, Adjoint au maire
chargé de l'urbanisme et des projets urbains

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le :

Formalités de publicité
effectuées le :

Pour copie certifiée conforme à l'original.
A Villeneuve-Tolosane, le

Le Maire,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 9 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 9 mars à dix-neuf heures cinq, le conseil municipal de la commune de Villeneuve-Tolosane dûment convoqué s'est réuni à la salle d'honneur du Majorat au 3 boulevard des Écoles à Villeneuve-Tolosane en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Romain VAILLANT, maire.

Étaient présents : Mmes et MM. VAILLANT, BENOIT-LUTMAN, PARRO, HAYET, REYNAUD, LOMBARDO, DAUVERT, SALLOT-DES-NOYERS, PEREUIL, GAUDILLOT, PETIT, CAZES, LAPORTE, GAIOLA, ROLLIN, ROBERT, NADAUD-BASSUEL, BERNARD-VAR, GARRIGUES, GOURDON, DUPUY-BRANDNER, YVARS, DE LUCA, SCHTYK.

Absents / excusés : Mmes et M. PENETRO, BARREDA, MOREAU, HELMER, DORADO.

Procurations : Mme PENETRO à Mme HAYET, Mme BARREDA à M. LOMBARDO, M. MOREAU à M. LAPORTE, Mme HELMER à Mme BENOIT-LUTMAN, Mme DORADO à M. PARRO.

Secrétaire de séance : Mme. NADAUD-BASSUEL.

☺☺☺

Rapport

Par mail reçu en date du 10/01/2023, la commune de Portet-sur-Garonne a sollicité l'avis de la commune conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, sur le projet de la 1ère révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour rappel, la commune de Portet-sur-Garonne a, par délibération n°2012/07/73 du 06/07/2012, prescrit la révision de son PLU. Le premier débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est tenu le 04/10/2017. La procédure ayant été suspendue au printemps 2018, un nouveau débat a été organisé le 07/07/2021 avec une actualisation du diagnostic et un ajustement des orientations du PADD. Suite à la promulgation de la loi Climat et Résilience, les objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain ont fait l'objet d'ajustements qui ont été débattus le 09/02/2022.

Les objectifs initiaux de la révision :

♦ **Des objectifs généraux :**

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

♦ **Des objectifs spatialisés ou thématiques :**

1. **Construire le « Portet de demain »** notamment autour du futur quartier Ferrié-Palarin, du site élargi en devenir « Francazal », tous deux situés au sein de la porte métropolitaine « Porte d'Espagne ».

Le quartier Ferrié-Palarin est à appréhender en intégrant la nécessaire recomposition de territoires périphériques, tel qu'à long terme le secteur « devant le château ».

Sur ce futur quartier, il s'agira d'anticiper les mutations actuelles du secteur, pour mieux organiser le quartier de demain ;

2. Renforcer les liens urbains

Accompagner l'arrivée du Linéo 5 sur la route départementale RD120 et jusqu'à la Gare, en collaboration avec le Département de la Haute-Garonne, et ainsi mettre à profit la transformation de cet axe pour renforcer les liens inter-quartiers.

Poursuivre la valorisation des espaces publics et naturels à l'échelle des quartiers et de la commune.

Développer les liaisons douces entre les quartiers et les communes périphériques au travers d'un schéma communal.

3. Favoriser la mixité dans les quartiers

Mixité de fonctions et de formes urbaines sur Ferrié-Palarin.

Mixité des usages (habitat-équipements) dans le centre-ville et le quartier de Clairfont notamment.

Assurer une production diversifiée en termes de typologie de logements et de formes urbaines économes d'espace, avec un niveau élevé de qualité urbaine et environnementale, et permettant de prendre en compte les évolutions sociétales et des modes de vie qui impliquent des parcours résidentiels moins linéaires.

Faciliter la mobilisation de fonciers assurant la production de logements sociaux et abordables.

4. Identifier dans les quartiers anciens les secteurs de renouvellement urbain

Récébédou : autour du centre Jacques Brel notamment.

En centre-ville et au sein du quartier Clairfont, secteur Hôtel de Ville et chemin de Moulis.

5. Engager une requalification des zones économiques

Organiser le développement commercial pour conforter l'offre de proximité, accompagner la modernisation des polarités structurantes existantes et contribuer au rayonnement métropolitain.

Appréhender les incidences de la reconversion du site de Franczal.

Requalifier le boulevard de l'Europe et ses abords ainsi que de la RD120, en lien avec l'arrivée Linéo 5.

Réorganiser/requalifier le pôle commercial et ses abords.

Favoriser un développement économique de qualité qui intègre, dans son aménagement notamment, les principes du développement durable.

Le PADD s'articule autour de trois grandes orientations pour décliner le bien vivre et la proximité :

1. La ville des mobilités

Les mobilités sont un élément fondamental de nos modes de vie actuels. Elles constituent un enjeu majeur et durable pour le territoire urbanisé comme pour le territoire en développement.

Les mobilités portent sur l'optimisation des moyens de déplacement, mais invitent à une réflexion plus large sur les comportements de mobilités et le parcours de vie des habitants.

La ville des mobilités intègre l'ensemble des aspects liés à l'accessibilité afin de favoriser l'autonomie à tout âge.

2. La ville organisée

La Ville continuera d'organiser la croissance démographique et confortera son activité économique, tout en maîtrisant son développement.

Toutefois, cet engagement est conditionné à l'augmentation des capacités épuratoires de la commune, à l'amélioration en continu des infrastructures de transport en commun et à la capacité à offrir un niveau d'équipement et de services à la population constant.

En effet, la ville d'aujourd'hui comme celle de demain a besoin d'un certain nombre d'équipements structurants de premier rang, indispensables aux usages actuels et futurs (des équipements répondants aux besoins nouveaux : personnes âgées, scolaire) et à un réseau de transport en commun performant déjà pour partie mis en place.

3. La ville nature et durable

La Ville entend concilier l'activité humaine et le développement ou la préservation des espaces naturels ou semi naturels, dans un contexte marqué par : des ambiances paysagères multiples et peu homogènes où la dualité urbain / rural est très marquée, un patrimoine naturel riche et diversifié bien protégé (inondation, arrêté de protection de biotope, Natura 2000), des espaces de nature emblématiques en bord de Garonne ouverts aux Portésiens, enfin des espaces naturels d'intérêts écologiques sur les sites des anciennes gravières soumis à de fortes pressions foncières et partiellement anthropisées.

Par délibération en date du 15 décembre 2022, il a été dressé le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU.

Observations globales sur le projet :

Consommation d'ENAF et limitation extension urbaine : La commune de Portet-sur-Garonne a, au cours de la décennie écoulée, très peu consommée d'espaces (environ 2 hectares) en extension. Cette gestion économe de l'espace est aujourd'hui affichée dans la loi Climat et Résilience de 2021. Afin de ne pas grever son développement, la commune de Portet-sur-Garonne envisage une consommation d'ENAF de 86 ha sur la période du PLU, soit 7,6 ha de consommation annuelle.

Cette consommation d'ENAF apparaît comme importante, notamment au vu des obligations de sobriété foncière et du zéro artificialisation nette (ZAN) issues des lois « Grenelle » et « Climat et Résilience », mais la commune de Portet-sur-Garonne est aujourd'hui contrainte dans son développement. Il est d'ailleurs à noter que le PLU de 2019, actuellement en vigueur prévoit une consommation d'ENAF de 150 hectares, que la présente modification abaisse à 86 ha de consommation d'ENAF, soit **une réduction de 43% de sa consommation d'ENAF.**

Quelques éléments peuvent questionner sur l'ouverture à l'urbanisation, fortement marquée par le volet économique, alors que l'un des objectifs de la commune porte sur la qualité de l'accueil de la population future.

Dans ce contexte, la prise en compte de la gestion des franges entre habitat et zones économiques, et notamment dans la réduction des nuisances (bruit, pollutions...), afin concourir à un cadre de vie meilleur, n'apparaît pas clairement dans la révision proposée.

Néanmoins, la protection des zones agricoles et le renforcement des zones naturelles sont à relever dans ce projet de révision. La création d'une zone agricole protégée dans un secteur identifié par le diagnostic agricole et le reclassement d'une zone à vocation économique en zone agricole sont ainsi des actions fortes à souligner.

Concernant la mixité sociale et la croissance démographique : Les enjeux posés à la suite du diagnostic précisent le « Besoin de réenclencher une croissance démographique maîtrisée », identifient le « Besoin de diversification du logement pour répondre aux différents besoins/profils de la population », avec une prévision d'accueil de 3000 habitants supplémentaires ; soit une population de 13000 habitants en 2032.

Avec une volonté d'atteindre un taux de logement locatif social de 20% à l'horizon de 2032, il est précisé que cet objectif passera par un taux différencié selon les secteurs de la commune, sachant qu'au 01/01/2021, la commune de Portet-sur-Garonne présente un taux de 19,78% de logements locatifs Sociaux.

Nous soulignons que la mixité sociale n'est pas réglementée dans le règlement écrit du PLU, en zone UA, UB et UC. Il n'existe en fait qu'un seul emplacement réservé pour logement (ERL) S2 sur le chemin de Moulis (5300 m²) imposant 25% de surface de plancher en LLS et 10 % en accession sociale sur la commune. Même dans les OAP proposées, la référence à un taux de locatif social n'existe pas.

Nous regrettons l'absence de mention du projet du **Boulevard urbain du Canal de Saint-Martory (BUCSM)**, spécialement dans son tronçon entre l'A64 et la commune de Villeneuve-Tolosane, qui figure pourtant parmi les études prospectives multimodales portées conjointement par l'État, la région Occitanie, le département de la Haute-Garonne, Toulouse métropole et Tisséo. Ce projet de longue date comporte la réalisation d'un échangeur complet sur la commune de Portet-sur-Garonne, permettant notamment de desservir efficacement la zone Ecopôle à Villeneuve-Tolosane et Cugnaux, zone qui a d'ailleurs connu de récents développements sur la commune de Portet-sur-Garonne, de même que le projet important de requalification de l'ancienne Base aérienne 101 de Francazal en technocentre de pointe sur les nouvelles mobilités. En effet, le projet VILAGIL, projet métropolitain phare, doit permettre l'accueil de plusieurs milliers d'emplois à partir de 2026 dans un secteur d'urbanisation soutenu (+33% de population et 20% d'emplois à l'horizon 2030).

Cette voie du BUCSM permettra :

- D'améliorer les conditions de circulation sur le réseau structurant de l'agglomération,
- De créer les conditions du report modal favorable vers le transport public,
- D'offrir un itinéraire structurant au schéma directeur cyclable de la métropole,
- D'améliorer le cadre de vie au cœur des quartiers.

Ce projet de BUCSM, décomposé en 5 séquences, prévoit en séquences 4 et 5, par lesquelles le projet pourrait être entamé, l'aménagement sur une grande partie du territoire de Portet-sur-Garonne :

- de la RD24,
- d'un nouvel échangeur A64/RD24,
- d'un tourne-à-gauche vers la gare de Portet sur Garonne.

Les OAP sectorielles

1. OAP Francazal - secteur d'activités en continuité de la zone économique Ecopole coté Villeneuve-Tolosane, nous questionne sur :
 - La prise en compte des risques liées aux entreprises classées ICPE et celles SEVESO présentes à proximité.
 - La mise en place d'un retrait de construction avec les ICPE et SEVESO de Villeneuve-Tolosane permettrait de réduire les impacts liés aux notamment aux risques d'explosions et d'incendie.
 - La protection de la trame verte et bleue notamment identifiée le long du Roussimort et de la Saudrune.
 - Nous pouvons constater qu'une bande de 8 mètres des berges reste trop limitée pour avoir une véritable action sur le milieu et limiter l'impact des activités alentour, notamment les îlots de chaleurs liées aux emprises des bâtiments, des aires de stationnement et de stockage des zones d'activités.
 - Toulouse Métropole porte le projet de création de grands parcs intercommunaux, et notamment le Grand parc de la Margelle. Ce projet de Grand parc de la Margelle traverse le sud du territoire de Toulouse, se poursuit sur Portet sur Garonne, Cugnaux, et Villeneuve-Tolosane. Cette continuité écologique vient renforcée la trame verte proposée dans l'OAP Francazal.
 - Cette trame verte pourrait être accentuée afin de constituer un véritable réservoir de biodiversité sur la partie Nord de l'OAP Francazal, en proposant un espace de nature plus généreux en termes d'emprise.
 - La création d'accès vers le territoire de Villeneuve-Tolosane via la zone Ecopole.
 - Nous soulignons que l'un des accès prévus dans l'OAP ne pourra pas se réaliser, car il a un impact sur un équipement de gestion des eaux pluviales du lotissement économique ainsi que la trame verte et bleue prévue au PLU de Villeneuve-Tolosane et mentionnée sur l'OAP Pradié. L'autre accès prévu se connectant sur la voirie privée existante, il n'appelle pas de remarque de notre part.
2. OAP secteur d'activités économiques Caminoles : n'appelle aucune remarque, les différents risques environnementaux et technologiques étant pris en compte.
3. OAP secteur route Impériale
4. OAP secteur chemin du Roussimort : permet d'encadrer strictement l'urbanisation de ce secteur.

L'OAP thématique

5. OAP Trame verte et bleue communale : permet d'édicter des principes applicables sur l'ensemble du territoire et à l'ensemble des autorisations d'urbanisme apportant une protection supplémentaire. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de nombreuses zones ENAF appelle notre attention, notamment sur les mesures ERC (éviter, réduire, compenser). En effet, que cela soit sur la restauration, où seule l'OAP du secteur Francazal est concernée, ou sur les mesures d'évitement de la dégradation de

l'environnement dans les zones économiques aux abords des différents points et cours d'eau, les retraits sont bien trop limités.

L'impact pour la commune de Villeneuve-Tolosane

Le territoire de Villeneuve-Tolosane, bordant la commune de Portet-sur-Garonne, s'étire le long de la zone d'activités de Francazal et la zone du Bois vert, jusqu'à l'autoroute A 64.

Cette partie du territoire est largement marquée par la dominante économique et la présence des axes de transport (autoroute, route départementale 24). Le franchissement de ces équipements nécessite des investissements afin de sécuriser l'ensemble des circulations et desservir les équipements publics, notamment la gare multimodale de Portet.

Nous soulignons le renforcement des modes de circulations actifs et encourageons la commune de Portet-sur-Garonne à poursuivre ses investissements déjà engagés afin de sécuriser l'accès à la zone du Bois vert, zone d'Ecopole et zone de Francazal, mais aussi les liaisons actives sur le ou les ponts des axes nord/sud vers la Garonne et la Gare, et de faciliter l'interconnexion des lignes réseau vélo express (REV), lignes de bus Tisséo 85, 321, Linéo 5 et le transfert ferroviaire voyageur.

Malgré tout, nous regrettons l'absence de liaisons actives entre la route de Portet sur Villeneuve-Tolosane et la liaison active prévue sur l'avenue de Palarin à Portet-sur-Garonne, qui permettrait d'assurer une continuité jusqu'à la gare multimodale.

La création de l'OAP thématique continuités écologiques nous semble cohérente avec la volonté de préserver la biodiversité, d'autant que ces espaces sont connectés à la trame verte et bleue de Villeneuve-Tolosane.

De plus, la commune de Villeneuve-Tolosane partage la nécessité d'une densification du territoire et d'un renouvellement urbain afin de répondre aux enjeux d'accueil de population, de mixité sociale, de renforcement des équipements publics et scolaires à proximité des zones d'habitat, ainsi que de conforter les activités économiques. L'ensemble de ces objectifs ne peuvent être mis en œuvre qu'au travers d'une politique foncière volontariste et ambitieuse au vu des contraintes du territoire.

La commune de Villeneuve-Tolosane porte, avec le soutien de Toulouse Métropole, dans le cadre du Projet Agricole et Alimentaire de la Métropolitain (PAAM), un projet agricole sur le secteur des Pousses. L'exploitation agricole existante, cœur du projet, cultive des terrains sur la commune de Portet-sur-Garonne : ces fonciers sont identifiés dans le diagnostic agricole comme porteurs de serres et ont été classés en zone N. La commune de Villeneuve-Tolosane demande, afin de pérenniser l'activité agricole, que ces terrains puissent être classés en zone A du PLU. Il s'agit des parcelles cadastrées section BH n°56, 57, 58, 59 et 60 pour une contenance de 7180 m².

Enfin, la commune de Villeneuve-Tolosane invite la commune de Portet-sur-Garonne à réintégrer le projet de Boulevard urbain du Canal de Saint-Martory, afin d'accompagner le développement économique des zones de Francazal et de l'Ecopole.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- De supprimer l'accès prévu dans l'OAP Francazal donnant sur la partie Nord Est d'Ecopole (trame verte et bleue et ouvrage de gestion des eaux pluviales du lotissement économique),
- De prendre en compte le projet du Boulevard urbain du Canal de Saint Martory,

- Demander le classement en zone A des terrains cadastrés section BH n°56, 57, 58, 59 et 60 pour une contenance de 7180 m², nécessaires à la réalisation d'un projet agricole cohérent (PAAM),
- D'émettre un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Portet sur Garonne.

Décision :

Vu l'article L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article L153-40, L.132-7, L.137-9 du Code de l'Urbanisme.

Vu l'article L.123-3 code de l'Environnement.

Vu la délibération n°2012/07/73 du 06/07/2012 portant prescription de la révision du PLU de la commune de Portet sur Garonne,

Considérant la transmission du dossier la révision du PLU de la commune de Portet sur Garonne en date du 10/01/2023,

Considérant la nécessité de donner un avis en qualité de personne publique associée,

Considérant la nécessité de prendre en compte le traitement des franges urbaines,

Considérant l'importance de prendre en compte l'environnement, notamment dans les OAP à vocation économique,

Considérant le Projet Agricole et Alimentaire de la Métropole, sa traduction sur la commune de Villeneuve-Tolosane et la nécessité de classer en zone A les terrains gérés par l'exploitation agricole support du projet agricole afin de pérenniser l'activité.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir dûment délibéré, **le conseil municipal décide :**

Article 1^{er} : De supprimer l'accès prévu dans l'OAP Francazal donnant sur la partie Nord Est d'Ecopole (trame verte et bleue et ouvrage de gestion des eaux pluviales du lotissement économique),

Article 2 : De prendre en compte le projet du Boulevard urbain du Canal de Saint Martory,

Article 3 : Demander le classement en zone A des terrains cadastrés section BH n°56, 57, 58, 59 et 60 pour une contenance de 7180 m², nécessaires à la réalisation d'un projet agricole cohérent (PAAM),

Article 4 : D'émettre un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Portet sur Garonne.

Article 5 : De transmettre cet avis à la commune de Portet sur Garonne.

Résultats des votes

Pour :29

Contre : /

Abstention : /

Ne prend pas part au vote : /

Pour extrait conforme.

Fait à Villeneuve-Tolosane, le 10 mars 2023.

La Secrétaire de séance,

Laure NADAUD-BASSUEL



Envoyé en préfecture le 21/03/2023

Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le



ID : 031-213105885-20230310-DEL_2023_029-DE