

Toulouse, le

09 MARS 2023

**Annette LAIGNEAU**  
Vice-Présidente

**Direction Générale de l'Aménagement**  
Directions de Projets

Nos réf. D : 23003635

**VILLE DE PORTET SUR GARONNE**  
RECULE  
14 MAR. 2023  
Mairie de PORTET-SUR-GARONNE  
Monsieur Jean-Luc BRIS  
Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme  
1 rue de l'Hôtel de Ville  
31120 PORTET-SUR-GARONNE

**Action**  
**Information**  
URSA  
CRS  
DGS

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Portet-sur-Garonne –**  
consultation des personnes publiques associées et des personnes consultées.

Monsieur,

Par une transmission en date du 11 janvier, vous me consultez sur votre projet de  
révision de PLU.

Après analyse des services de notre Métropole, je souhaitais vous apporter les  
remarques suivantes :

**- Au titre du grand paysage**

Toulouse Métropole s'est lancée dans une démarche de protection des grands espaces  
de nature en ville. A l'échelle du grand territoire, elle consiste à sanctuariser 5 corridors  
écologiques d'ampleur métropolitaine : "les 5 Grands Parcs".

Au contact de votre commune, la Margelle de Garonne est un relief de coteau  
marquant la limite entre la Terrasse et la Plaine de Garonne. Elle débute sur la rive gauche de  
la commune de Toulouse, à la confluence du Touch et de la Garonne, dans le quartier  
d'Ancey. Elle s'étend ensuite le long d'un axe Nord-Sud, jusqu'au domaine de Candie,  
propriété de la régie agricole de Toulouse située en limite communale de Portet-sur-Garonne.

Le relief de la Margelle, se poursuit le long de la RD15 sur les communes de Portet-  
sur-Garonne puis Cugnaux et Villeneuve-Tolosane, marquant au total une continuité d'environ  
15 km, structurante à l'échelle du grand paysage.

Inscrite comme Grand Parc, à l'instar de l'Hers, de la Garonne, du Touch, et des  
canaux (Midi, Brienne, Garonne), la Margelle de Garonne a vocation à constituer un élément  
fondamental de l'armature naturelle de la métropole toulousaine.

Souvent en frange de l'urbain, les continuités géographiques des Grands Parcs avaient  
peu à peu été gagnées et bordées par l'urbanisation, soumises à la pression foncière et  
interrompues par endroits, sans vision d'ensemble. Elles sont pourtant le support de  
nombreuses fonctions urbaines : espaces verts de proximité, sports, loisirs, agriculture, grands  
équipements.

Les Grands Parcs assurent de plus une fonction climatique d'ensemble qui a vocation à réguler et rafraîchir le territoire toulousain. C'est pourquoi ils sont inscrits depuis 2019 comme démarche stratégique en faveur de la nature en ville.

Afin de garantir la cohérence de long terme, Toulouse Métropole souhaite prochainement s'engager dans l'élaboration d'un plan-guide du Grand Parc Margelle sur l'ensemble de son linéaire. Ce dernier proposera une vision globale et des orientations d'aménagements et d'usages sur le long terme. Des projets concrets menés en parallèle en faveur de la renaturation de sites afin d'amorcer sans attendre la préservation et la valorisation des cours d'eau, de leurs abords et des réservoirs de biodiversité. En particulier, les actions suivantes seront engagées :

- guider les aménagements d'espaces publics et naturels à venir par une démarche volontaire de mise en valeur, qualitative et prospective ;
- définir les limites du Grand Parc Margelle et les protéger réglementairement dans tous les documents de planification (PLUi-H, SCOT) ;
- reconstruire les continuités naturelles métropolitaines et préserver les sols fertiles par des projets concrets ;
- valoriser les aménagements existants et en impulser de nouveaux, en favorisant les déplacements modes actifs depuis et en direction des Grands Parcs, pour que les habitants puissent profiter de ces espaces de nature, sans en dégrader la valeur écologique.

Un secteur stratégique pour la continuité du Grand Parc Margelle se situe à l'Ouest de la commune de Portet-sur-Garonne sur l'ensemble des fonciers au sud de la RD15 jusqu'aux cours d'eau du Roussimort et de la Saudrune (sites des anciennes gravières). Sur cette portion longue d'environ 1 km, les terres sont aujourd'hui à vocation naturelle, identifiées dans l'état initial de l'environnement du PLU comme ayant un fort potentiel agricole (cf. Figure 1 : extrait EIE - potentiel agricole). Elles sont inoccupées ou présentent une activité agricole (cf. Figure 2 : extrait EIE : parcelles cultivées) ou de stockage de matériaux (cf. Figure 3 : extrait EIE : activités).

Le PLU de Portet-sur-Garonne propose de passer certains fonciers en zone économique (cf. Figure 4 : extrait PLU - modifications de zonages) et donne des orientations d'aménagement via ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Figure 5 : extrait OAP Francazal) et Trame Verte et Bleue (TVB) (cf. Figure 6 : extrait OAP TVB Commune). A ce titre, un adressage économique assez direct est proposé le long de la RD15 face à l'aéroport de Francazal.

Il est primordial que les projets sur cette zone puissent être menés en partenariat avec Toulouse Métropole afin de conforter l'épaisseur nécessaire à la création du Grand Parc Margelle :

- assurer la continuité du corridor écologique de la Margelle qui avait été identifiée dans la trame Verte et Bleue du PLUi-H de 2019 annulé et qui le sera dans le cadre du PLUiH en cours d'élaboration ;
- permettre une continuité modes doux (piétons et cycles) dans une vision prospective à terme entre le domaine de Candie sur Toulouse et l'avenue de Comminges à Cugnaux (la continuité cycles est d'ores et déjà assurée le long de la RD15, la continuité piétonne reste à établir).

Plus généralement, cette démarche partenariale pourrait aussi permettre de :

- préserver les sols fertiles, dans la séquence Sud du Grand Parc Margelle, marquée par cette identité productive ;
- travailler aux qualités d'intégration paysagère et environnementale des zones d'activités situées en frange de Grand Parc.

Plusieurs orientations indiquées dans le PLU de Portet-sur-Garonne participent déjà de cette ambition, en premier lieu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), avec l'objectif d'améliorer la qualité du territoire en relation avec les communes voisines.

Il faut également citer : les corridors écologiques à restaurer le long du Roussimort et de la Saudrune, la zone humide à restaurer en bordure de Toulouse et les actions identifiées entre la RD15 et la Saudrune dans l'OAP de la Trame Verte et Bleue Communale.

En complément, il semblerait important que le PLU de Portet puisse indiquer :

- dans son diagnostic : que la Margelle de Garonne (ancien lit de la Garonne, aujourd'hui limite entre la terrasse et la plaine de Garonne) est un élément constitutif du paysage ;
- dans la trame verte et bleue : indique que la continuité paysagère de la Margelle est un objectif.

### - Au titre des mobilités

Les principales remarques reposent sur la RD15 :

Cette artère, aujourd'hui saturée, est gérée par le Département de la Haute Garonne. A ce titre, les développements économiques envisagés par le Muretain Agglo le long de cet axe doivent être analysés au regard de sa capacité et prévoir les aménagements en conséquence en concertation entre les deux intercommunalités.

Il est à noter par ailleurs que les projets liés au Boulevard Urbain du Canal Saint-Marty (BUCSM), notamment en connexion avec la Gare de Portet-sur-Garonne ne peuvent être envisagés qu'à long terme.

A ce titre, afin d'absorber les flux supplémentaires induits par les projets de développement jouxtant la RD15, des solutions court et moyen termes devront être déployées.

### - Au titre de l'OAP secteur d'activités de Francazal

Nous proposons de préciser le secteur Francazal dans le titre de l'OAP : par "secteur *Francazal/Bos Vert*" par exemple, afin de le différencier des autres projets émergents du secteur élargi de l'aéroport de Francazal, qui sont à la fois portés par Toulouse Métropole, la concession aéroportuaire de la S.E.T.FA et la Communauté d'Agglo du Muretain/Commune de Portet-sur-Garonne.


Page 6, propositions :

- Dans le premier paragraphe : "Le secteur est bordé au Nord par l'aérodrome civil de Francazal, à l'Ouest par le futur campus des mobilités innovantes et décarbonés porté par Toulouse Métropole, au sud par les zones d'activités du Bois Vert et à l'Est..."

- Dans le troisième paragraphe : "A la suite de l'abandon de la base militaire aérienne de Francazal en 2010 par l'Etat, un site d'intérêt métropolitain "Francazal" a été identifié au sein de la porte d'Espagne, dans le cadre du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine, dans lequel ... Francazal/BPJois Vert".

- Conduit une étude programmatique "secteur de Francazal élargi" (cf. projet du campus Francazal, en remplacement du "projet VILAGIL")

- Ajouter la localisation du futur "projet Campus Francazal" dans les plans (cf. version jointe)

Annette LAIGNEAU  
  
Pour Le Président,  
La Vice-Présidente,

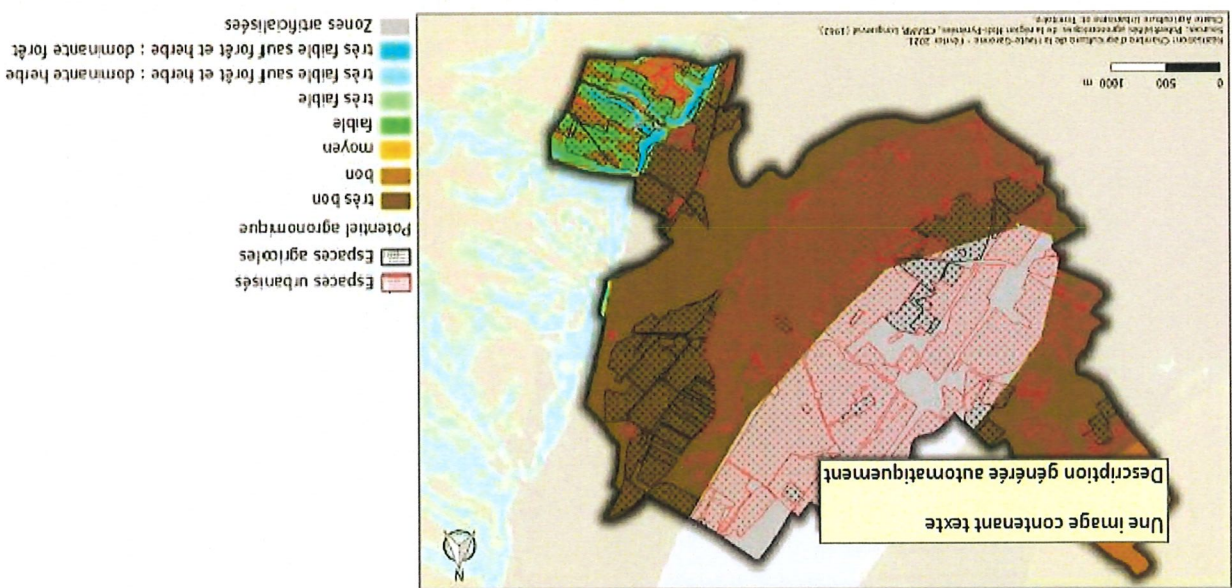
Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Page 33 sur les éléments de contexte d'un territoire majeur d'accueil économique :  
- Dans le premier paragraphe : "Le démantèlement de la base... a libéré un foncier stratégique aux portes de Toulouse, sur lequel un futur pôle d'activités économiques dédié aux mobilités innovantes et décarbonées est actuellement à l'étude par Toulouse Métropole. Le Murétain Agglo souhaite s'inscrire dans cette dynamique... identifiés au SCOT aux abords immédiats de l'aéroport."  
- Dans le deuxième paragraphe : fait l'objet d'une étude programmatique "secteur de Francarzal élargi ... et par Toulouse Métropole (cf. projet du campus Francarzal).  
- Ajouter la localisation du futur "projet Campus Francarzal" dans les plans (cf. version jointe).

#### - Au titre du PADD

Page 7, propositions :  
Représenter l'enjeu de continuité du Grand Parc de la Margelle entre le domaine de Candie et la commune de Cugnaux ; il passe dans cette OAP secteur Francarzal/Bois Vert.  
Page 8, schéma OAP :  
- Ajouter l'enjeu de continuité et d'épaisseur du Grand Parc de la Margelle dans le schéma de l'OAP.  
- Question sur l'emplacement de l'"accès à créer" avec l'aéroport de Francarzal. Selon nous, il est mal placé tel que représenté dans le schéma de l'OAP. L'enjeu est de travailler l'interface avec l'entrée existante de l'aéroport civil.  
Page 11 : (cf. projet du campus Francarzal, en remplacement du "projet VILAGIL")

Potentialité agronomique des sols

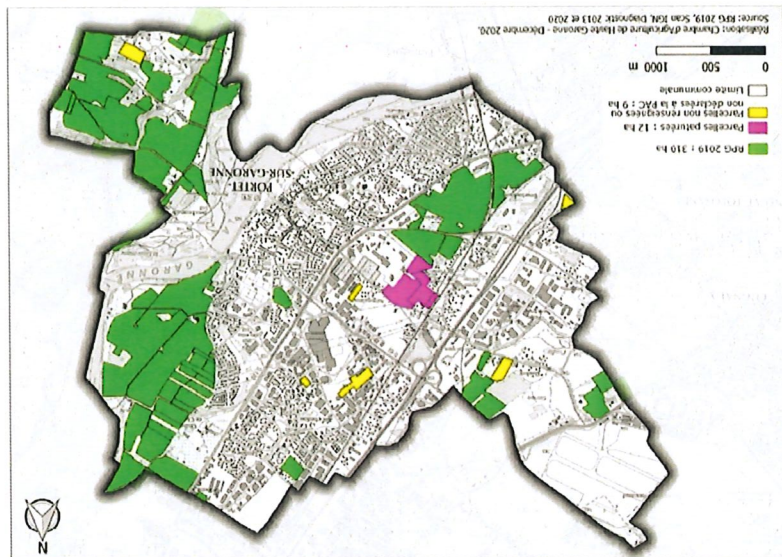


Nota : La zone en gris, sur la carte ci-dessus, est une zone fortement artificialisée et non cartographiée par la CRAMP ; par croisement avec la carte géologique du BRGM (en page précédente) on considèrera, par interpolation, que les parcelles agricoles situées dans cette zone ont un très bon potentiel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

Source : Diagnostic agricole-Chambre d'Agriculture 2020

Figure 1 : extrait EIE - potentiel agricole

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



Source : Cap Terre

Figure 2 : extrait EIE : parcelles cultivées

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

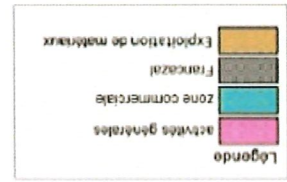
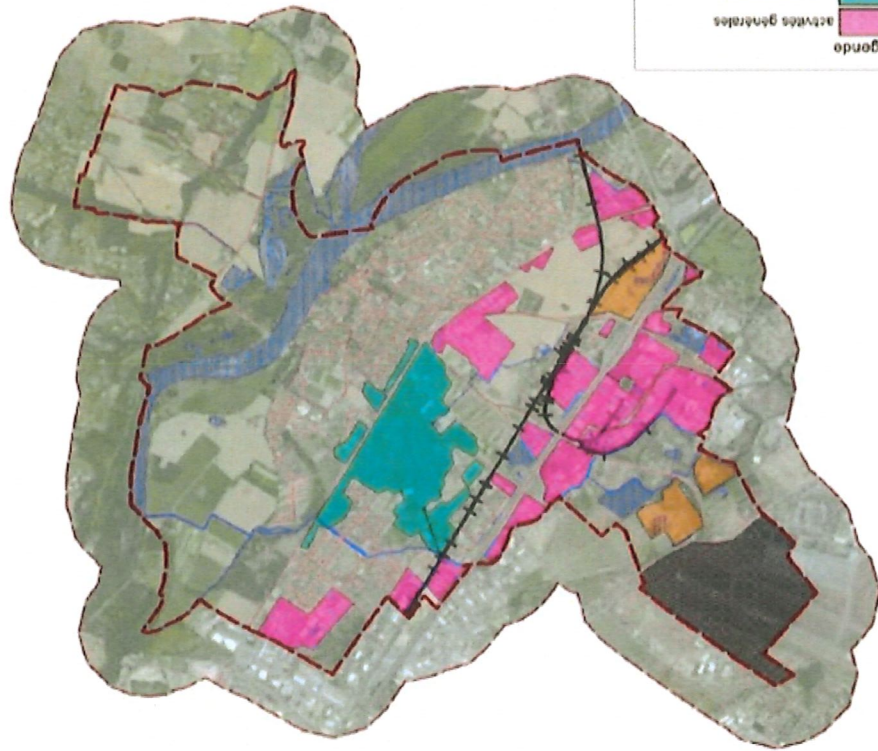


Figure 3 : extrait EIE : activités

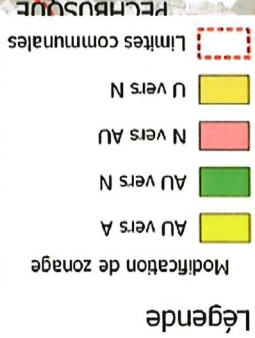
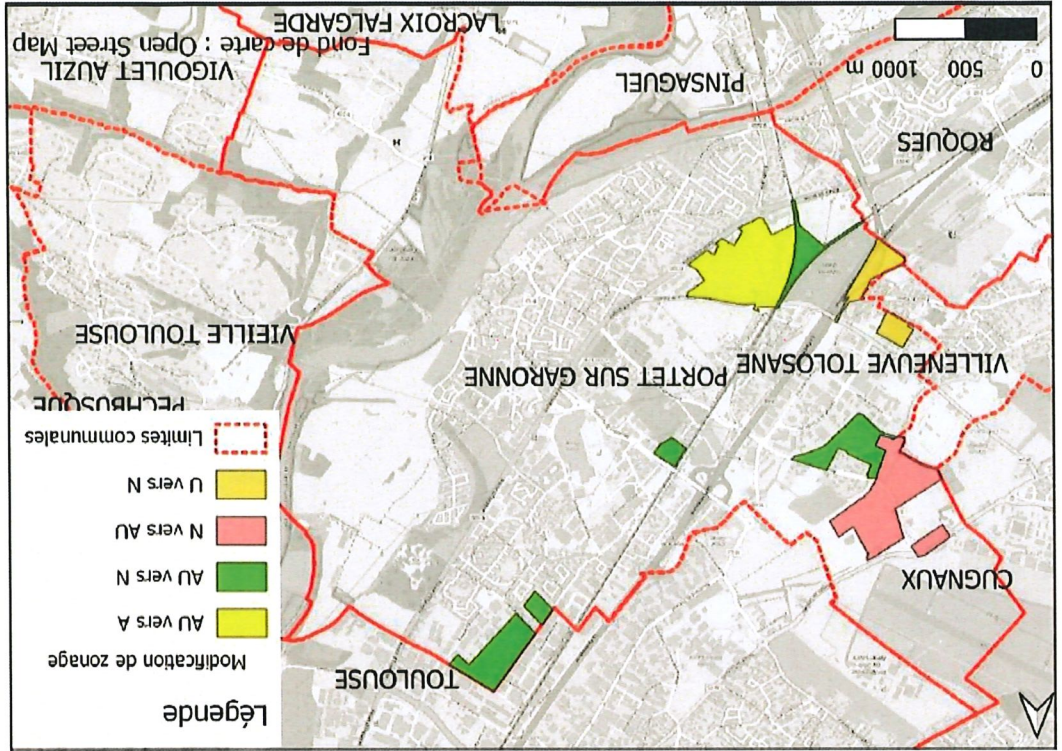
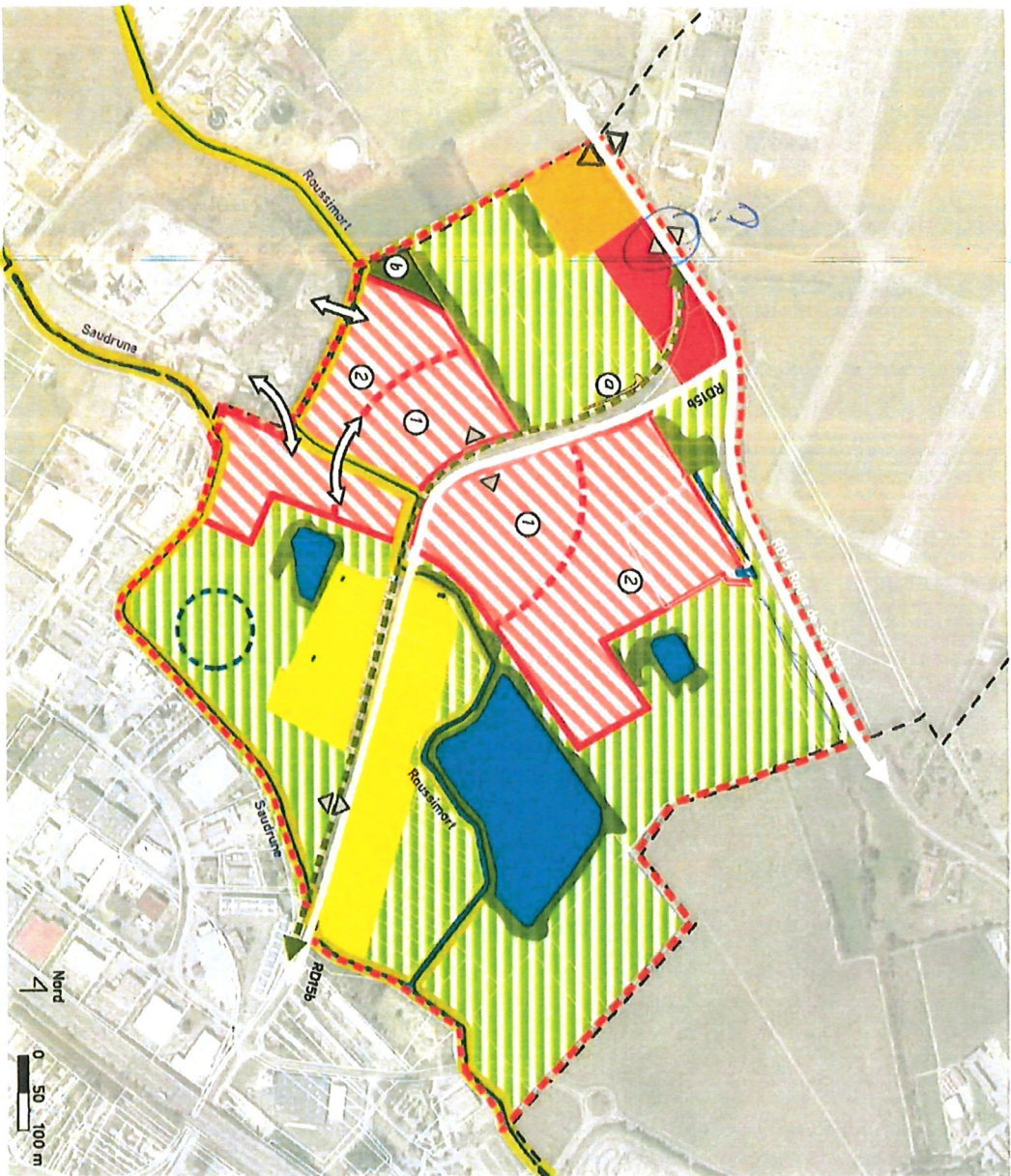


Figure 4 : extrait PLU - modifications de zonages



# OAP secteur d'activités de Francazal / Bois Vert



- Périmètre de l'OAP
  - VOCATIONS A CONFORTER OU A PRESERVER
  - Secteur d'habitat existant
  - Secteur existant (restauration et hôtellerie)
  - Secteur d'activité ouvert à l'urbanisation en lien avec aéronautique, robotique, mécatronisme et ...
  - 1  
2 Secteur d'accueil d'activité fermé à l'urbanisation
    - 1- Activités innovantes en lien avec le secteur aéronautique; les drones, la robotique
    - 2- Autres activités
- 
- PRINCIPLE DE TRAITEMENT URBAIN ET PAYSAGER
  - Espace naturel à protéger et à réqualifier
  - Corridor écologique à restaurer (Rousimort et Saudrune)
  - Zone de biodiversité à préserver
  - a - zone boisée de reproduction du Milan noir
  - Boussemes existants à protéger et à conforter
  - Réseau hydraulique à restaurer et à préserver
  - Secteur d'expansion de crue à aménager
- 
- PRINCIPLE DE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET / OU COLLECTIFS
  - Accès à créer
  - Continuité de voirie potentielle
  - Liaison mode actif existante (piste cyclable Gare de Portet / Cugnaux)