

UNE VILLE
POUR TOUS



EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 6 JUILLET 2012

Date de convocation : 28 juin 2012

Affichée le : 28 juin 2012

Conseillers municipaux en exercice : 28

Votants 24 – Présents 21 – Procurations 3

L'an **deux mille douze**, le **vendredi 6 juillet à dix sept heures**, le Conseil municipal de la Commune de PORTET-SUR-GARONNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations, sous la Présidence de Monsieur Thierry SUAUD, Maire en exercice.

Présents :

Monsieur Jean-Jacques ASSEMAT, Madame Marie-Line BENTTO, Monsieur Yves BONAMICH, Madame, Monsieur Bernard BOURJADE, Monsieur Guy BOUZI, Monsieur Fernand CALVENTE, Madame Martine CHOISNET, Monsieur Gilles DADOU, Monsieur Eric GAUTIER, Madame Sylviane LACAMPAGNE, Madame Farida LAPENE, Madame Catherine LUPION, Monsieur Gérard MONTAUT, Monsieur Dominique NITOUNBI, Madame Virginie PEYRAMAYOU, Madame Carole RODRIGUES, Madame Anaïs RODRIGUEZ, Madame Martine SOUNIER, Monsieur Jean Claude VALADE, Monsieur Thierry VERGNE.

Excusés ayant donné procuration :

Madame Jeanne GILABERT à Monsieur Jean-Jacques ASSEMAT, Madame Nadine MAIRET-BEDE à Monsieur Gerard MONTAUT, Monsieur Luc SARION à Monsieur Guy BOUZI.

Excusés sans procuration :

Madame Viviane BOURGEAT, Madame Pascale DEYLAUD, Madame Pascale PROUDHOM-POITEL, Monsieur Thomas SIMONIAN.

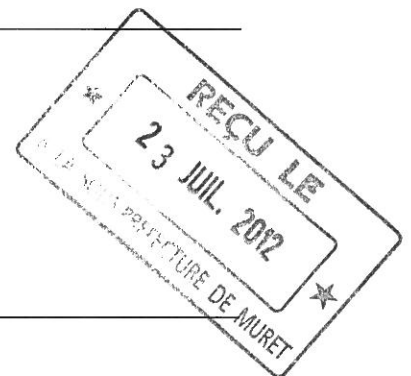
Secrétaire de séance :

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Mademoiselle Virginie PEYRAMAYOU** a été désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION n°2012/07/73
« URBANISME »

OBJET : Prescription de la révision du PLU.

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Jacques ASSEMAT



EXPOSE :

Le présent dossier a pour objet de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Portet-sur-Garonne. Il vise également à définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Le contexte

Le PLU actuel a été approuvé le 21 août 2007 et modifié le 22 avril 2011.

Le contexte a depuis considérablement évolué.

Deux éléments majeurs impliquent la mise en révision du PLU actuel :

1 -La loi portant "engagement national pour l'environnement" (Grenelle II) du 12 juillet 2010, qui fixe au 1er janvier 2016 la date à laquelle l'ensemble des PLU devront intégrer ces nouvelles dispositions normatives.

Cette loi fait évoluer le contenu des PLU, notamment au travers :

- d'un renforcement de la prise en compte des objectifs de développement durable par la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de la préservation et la restauration des continuités écologiques,
- de l'utilisation économe des espaces naturels,
- de l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacements, le développement des transports en commun et la limitation de la consommation d'espace,
- de la conception d'un urbanisme global par l'harmonisation des outils de planification.

2 -Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération toulousaine, avec lequel le PLU doit entretenir une relation de compatibilité, a été approuvé le 16 mars 2012.

Le SCOT définit le projet de territoire de la grande agglomération toulousaine à horizon 2030.

Ce projet s'articule autour des trois principes suivants : maîtriser l'urbanisation, polariser le développement et relier les territoires.

Maîtriser l'urbanisation passe par l'identification des territoires naturels et agricoles stratégiques, par la mise en place du maillage vert et bleu reliant les espaces « ouverts » de l'agglomération, et la double préservation des ressources et de la santé publique.

Polariser le développement vise à la fois l'accueil des habitants, des équipements, des services et des activités économiques, avec une recherche de mixité fonctionnelle lorsqu'elle est acceptable.

Pour l'accueil des habitants, il s'agit de renforcer et diversifier la production de logements avec un double objectif de mixité sociale et de densification affirmée dans la ville intense.

Le SCOT identifie des territoires prioritaires d'accueil des habitants et des emplois.

Relier les territoires doit notamment se traduire par le développement d'un réseau de transport collectif multimodal empruntant des boulevards urbains aménagés à cet effet et confortant des bassins de vie - bassins de mobilité, dénommés quadrants dans le SCOT. Ce principe implique une cohérence entre urbanisme et transport par exemple dans les zones ouvertes à l'urbanisation et de promouvoir également les modes doux (vélo, marche à pied).

Parallèlement à l'approbation du SCOT, d'autres documents cadres supra-communaux ont été adoptés ou sont en révision :

- en matière d'habitat : le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par la CAM le 28 juin 2007 s'achève fin 2013 et la CAM a engagé la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH pour la période 2014-2019 par délibération du 15 décembre 2011 ;
- en matière de déplacements, le Plan des Déplacements Urbains (PDU), est en cours de révision, et a été arrêté le 24 janvier 2011.

Le PLU doit donc tout d'abord répondre, à l'échelle du sud de l'agglomération toulousaine, aux enjeux de développement durable posés par les lois Grenelle, par le SCOT et les autres documents thématiques supra-communaux.

Par ailleurs, le PLU actuel est basé sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de 2007.

Celui-ci demande à être reposé sur la base de l'Agenda 21 en cours d'élaboration, outil qui permettra de définir la politique communale de développement durable.

Enfin, le conseil municipal a validé au travers des délibérations ci-après listées et dont l'objet a été rappelé en Conseil municipal, des principes et orientations d'aménagement sur certains secteurs de la commune, éléments qu'il convient d'intégrer dans les documents d'urbanisme :

- délibération n°2011/10/80 du 14 octobre 2011 ayant pour objet : « Réflexion d'aménagement ancienne route impériale ».
- délibération n°2011/12/105 du 7 décembre 2011 ayant pour objet : « Requalification du boulevard de l'Europe – protocole d'accord ».
- délibération n°2012/05/52 du 4 mai 2012 ayant pour objet : « Schéma d'aménagement secteur lieu dit devant le château ».

Compte tenu de ce contexte, il apparaît donc nécessaire de prescrire la révision du PLU, laquelle poursuivra notamment les objectifs suivants.

Les objectifs 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 Ferrie-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 tels que le secteur « devant le château ».

Sur ce futur quartier, il s'agira :

D'anticiper les mutations actuelles du secteur, pour mieux organiser le quartier demain ;

De promouvoir une urbanisation mixte et diversifiée, à destination de tous les habitants ;

D'organiser le fonctionnement du quartier autour du futur Transport en Commun sur Site Propre (TCSP).

2 Renforcer les liens urbains

Accompagner l'arrivée du TCSP sur la RD 120 et jusqu'à la Gare et mettre à profit la transformation en boulevard urbain multimodal 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 Francazal.

Requalifier le boulevard de l'Europe et ses abords ainsi que de la RD 120, en lien avec l'arrivée du TCSP.

Réorganiser du pôle commercial et de ses abords.

Favoriser une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des espaces économiques.

Les modalités de la concertation

Conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, la concertation du public est ouverte pendant la durée de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé en Conseil municipal.

Les modalités de concertation suivantes sont envisagées :

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

Il est précisé qu'un débat sera organisé au sein du Conseil municipal sur le projet de PADD, deux mois minimum avant l'arrêt en Conseil du projet de PLU révisé.

Par ailleurs, les services de l'Etat seront associés à la procédure de révision du PLU.

Il en sera de même pour toutes les personnes publiques (communes voisines, EPCI...), pour les associations locales d'usagers agréées et pour les associations agréées mentionnées au code de l'environnement qui en feront la demande.

A cet effet, la délibération de prescription à venir sera notifiée aux personnes publiques et collectivités mentionnées dans le code de l'urbanisme

Il est rappelé qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision d'un PLU, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité des membres présents** :

Prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Portet-sur-Garonne.

Approuve, conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par la révision du PLU, objectifs présentés en séance.

Approuve, conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation proposées à savoir :

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

Précise que, conformément aux articles L121-4 et L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- * M. le Préfet de région Midi-Pyrénées, Préfet de la Haute-Garonne,
- * M. le Président du Conseil régional,
- * M. le Président du Conseil général,
- * M. le Président du syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT), chargé du SCOT,

- * M. le Président du syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine (Tisséo-SMTC),
- * M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Muretain, compétente en matière de PLH,
- * M. le Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- * M. le Président de la chambre des métiers,
- * M. le Président de la chambre d'agriculture.

Dit que la présente délibération sera également transmise aux personnes publiques visées à l'article L123-8 du code de l'urbanisme afin qu'elles puissent informer la Commune de leur intention d'être consultées sur le présent dossier.

Rappelle que les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L 141-1 du code de l'environnement sont consultées à leur demande, conformément à l'article L 121-5 du code de l'urbanisme.

Autorise le Maire à solliciter l'Etat pour atténuer la charge financière des frais matériels et coût d'étude à engager.

Informe que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R 123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage à l'Hôtel de Ville durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

Habilite Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

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

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte en vertu de son dépôt à la Préfecture le 23/07/2012 et de sa publication le 24/07/2012 - notification le et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter du 24/07/2012

11

