



Portet sur Garonne Projet de secteur d'activités des Caminoles / RD 120

Dossier PLU approuvé le 3 octobre 2023

Notice « Amendement Dupont »

De prise en compte de l'article L111-6 du code de l'urbanisme concernant la RD 120

Aménagement du Secteur d'activités des Caminoles le long de la RD 120

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| CONTEXTE JURIDIQUE | 2 |
| SITUATION | 3 |
| 1 – ÉTAT DES LIEUX | 4 |
| 1.1. Description fonctionnelle des voies, de leurs fonctions générales et locales 4 | |
| 1.2. Description paysagère et urbaine du site..... | 7 |
| 1.3. Impacts et synthèse | 9 |
| 2 – LES PRINCIPES DU PROJET URBAIN ET LA PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET DES PAYSAGES | 10 |
| 2.1. Les principes d'aménagement définis | 10 |
| 2.2. Le schéma d'aménagement de principe | 12 |
| 3 – LA PRISE EN COMPTE DE LA REDUCTION DES NUISANCES ET DE L'AMELIORATION DE LA SECURITE..... | 13 |
| 3.1. La réduction des nuisances sonores et visuels..... | 13 |
| 3.2. L'amélioration de la sécurité tous modes..... | 14 |
| 4 – LA TRADUCTION DANS LE PLU - OAP CAMINOLES | 15 |

Contexte juridique

- L'article 52 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit initialement l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont) qui devient L 111-6 dans la nouvelle codification, qui vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des grandes voies de communication et surtout les entrées de ville.
- L'objectif est d'inciter les communes qui souhaitent développer l'urbanisation dans leurs entrées de ville à mener au préalable une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement dans leurs documents d'urbanisme de façon à améliorer la perception des abords des grands itinéraires.
- L'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme créé par ordonnance n°205-1174 du 23 septembre 2015 préconise qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
- L'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme par la même ordonnance citée ci-dessus, précise que le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
- La présente étude a donc pour objectif de prendre en compte ces contraintes de constructibilité aux abords de la Route Départementale 120, dans la zone des Caminols à vocation d'accueil économique et ouverte l'urbanisation au PLU.
- Dans ce cadre, le projet urbain doit être affiné de manière à prendre en compte les contraintes et les spécificités du site en termes de sécurité, d'aspect environnemental et d'intégration urbanistique, architecturale et paysagère des constructions à venir. Ces dispositions sont également intégrées dans la procédure en cours de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Portet-sur-Garonne.

Situation

Le site concerné par l'étude est situé en limite Sud-Ouest de la commune de Portet-sur-Garonne et délimité par la RD 120 et la commune de Roques-sur-Garonne. Ce territoire de la commune recouvre aujourd'hui un ensemble foncier de 13,44 ha.

Il est situé en limite Sud-Ouest de la commune de Portet-sur-Garonne et délimité par la RD 120 et la commune de Roques-sur-Garonne.

Il est enclavé entre les voies ferrées Toulouse – La tour de Carol, Toulouse – Pau et l'autoroute.

Ce secteur est partiellement urbanisé sur environ 3 ha sous la forme d'activités économiques et d'habitations imbriquées, dont l'enjeu est leur renouvellement à terme.



Périmètre du secteur Caminotels



1 – État des lieux

1.1. Description fonctionnelle des voies, de leurs fonctions générales et locales

▪ Fonctions principales

Le tronçon de la RD 120, route de Muret, se situe au Sud de la métropole toulousaine. Il constitue une coupure entre la partie Sud de la commune de Portet et la vallée de la Garonne.

La RD 120 (route de Muret) assure la fonction de desserte du site des Caminols, et notamment la desserte du centre commercial Carrefour au Nord. L'accès au site s'effectue par un carrefour giratoire au Sud contre la RD 820.

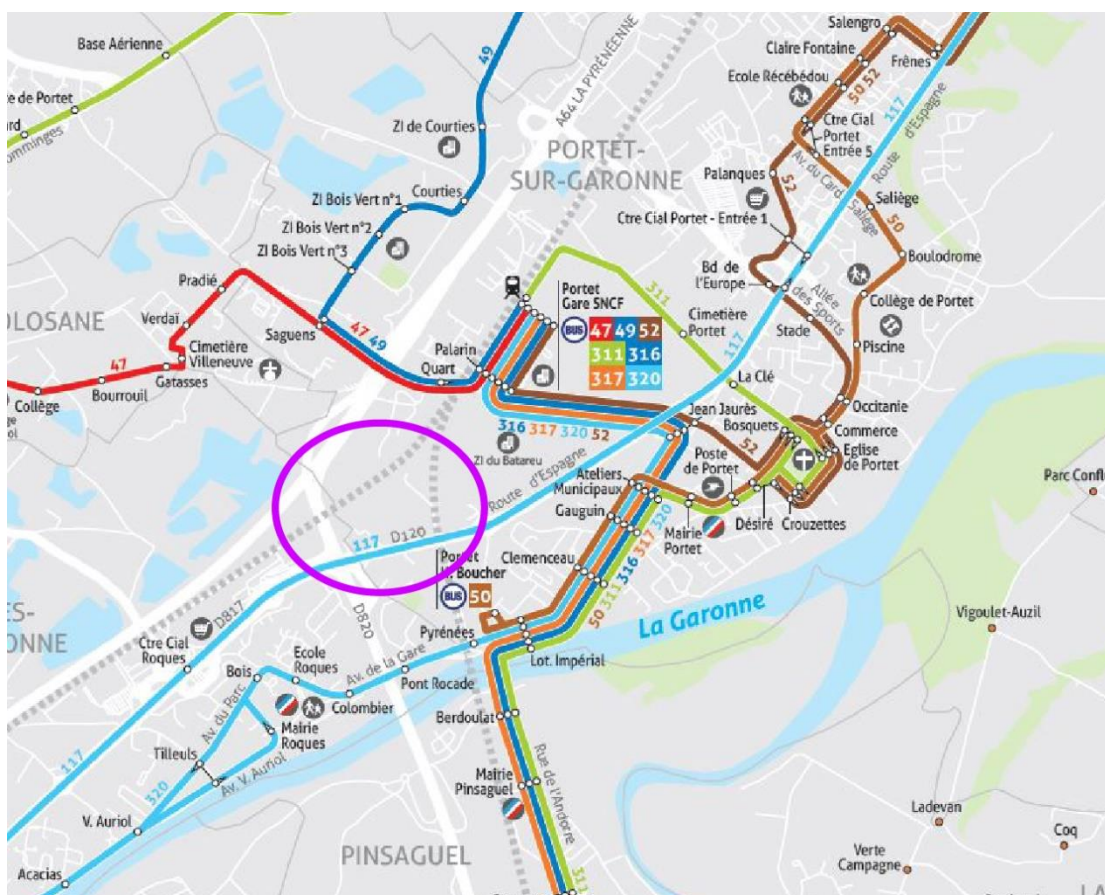
▪ Le trafic de circulation

Un trafic important observé sur la RD 120 au droit des Caminols est de 22 000 véhicules/jour.

▪ Desserte en transport en commun

La ligne de bus 117 dessert le site, mais les arrêts Centre Commercial Roques au Sud et boulevard de l'Europe au Nord sont localisés assez loin du site.

La ligne de bus 50 dessert également le site (terminus H. Boucher).



Carte TISSEO

▪ Aménagements modes actifs

Aucun aménagement en modes actifs (piste cyclable) n'a été réalisé sur la RD 120 à ce niveau. Toutefois, un piétonnier existe au Nord de la voie ferrée Toulouse/Foix.



Piétonnier existant le long de la voie ferrée

▪ Une sécurité peu prise en compte

La route de Muret à 2 X 2 voies, voit sa vitesse limitée à 70 km/h. Elle est peu interrompue par des intersections, sinon par des giratoires. L'accès au site s'effectue par le giratoire Sud.

▪ Des caractéristiques géométriques satisfaisantes

En terme géométrique, l'infrastructure routière étudiée sur le tronçon au droit de la zone des Caminoles, présente les caractéristiques suivantes :

- 2 X 2 voies
- 2 chaussées de 8 mètres
- Un terre-plein central planté partiellement, pas de trottoirs



1.2. Description paysagère et urbaine du site

▪ Paysage et environnement

La majeure partie du territoire des Caminols est cultivée.

Une partie est bâtie, avec des habitations et des activités économiques à dominante commerciales.

Une partie est en friche, avec une végétation spontanée et arbustive (il s'agit de l'emplacement d'une ancienne ferme).

Le paysage est globalement ouvert, fermé par endroit par des bosquets ou des bâtiments. L'autoroute, la voie ferrée et la route d'Espagne restent peu marquantes, contrairement aux lignes électriques. Les talus ferroviaires forment des couloirs reliant les espaces naturels.

Depuis l'autoroute, les arbres masquent les vues. Depuis la Route d'Espagne, en allant vers le sud, le paysage très ouvert se ferme par séquences, en raison des bâtiments d'activités et d'habitations.

Au loin, la silhouette des engins exploitant les gravières



Quelques maisons sont implantées en frontalité sur la RD 120

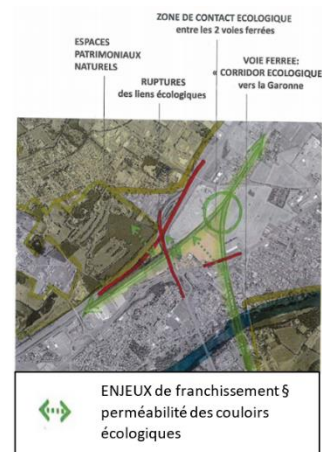


Plusieurs activités sont implantées au Sud et desservies par une voie à double sens branchée sur le giratoire.



Un site situé à la jonction de voies ferrées, des vecteurs écologiques.

Ils constituent des potentiels de « corridors écologiques » en jouant un rôle important pour la survie des espèces et le bon fonctionnement des écosystèmes.



• Nuisances liées au bruit

En terme de nuisances, la RD 120 est un axe très chargé en trafic, où la vitesse est limitée à 70 km/h (22 000 véhicules/jour). La présence de cet axe impose actuellement une zone d'inconstructibilité de 75 mètres de l'axe de la route de Muret sur l'espace non urbanisé des Caminotès.

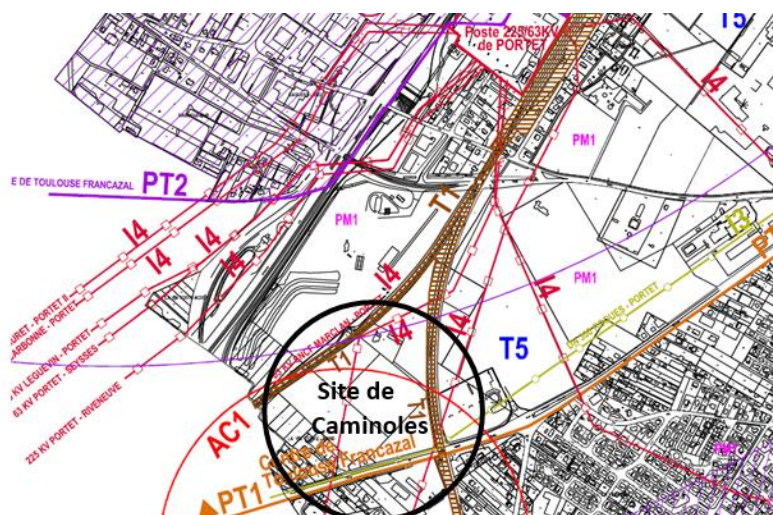
• Servitudes

- Périmètre de protection du patrimoine (**AC1**), vis-à-vis de la pyramide marquant la limite entre le Guyenne et le Languedoc (avis ABF obligatoire).

- Servitude relative à la canalisation de gaz TIGF (**I3**) retrait des constructions de 95m par rapport à celle-ci.

- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (**I4**) pour présence d'un réseau aérien THT (obligation de respecter l'arrêté du 17 mai 2001 pour des distances données par RTE).

- Servitude relative aux chemins de fer (**T1**): retrait de 20 m de la limite d'emprise ferroviaire ;



| | |
|-----|--|
| A5 | Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement |
| AC1 | Servitudes de protection des monuments historiques |
| AC2 | Servitudes de protection des sites et monuments naturels |
| AS1 | Servitudes attachées à la protection des eaux potables |
| PM1 | Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles (inondation) |
| PM1 | Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles (risque sécheresse sur l'ensemble de la commune) |
| EL3 | Servitudes de halage et de marche pied |
| I3 | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz |
| I4 | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques |
| PT1 | Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques |
| PT2 | Servitudes de protection contre les obstacles |
| T1 | Servitudes relatives aux chemins de fer |
| T5 | Servitudes aéronautiques de bagage |

1.3. Impacts et synthèse

▪ Le site est marqué par quelques contraintes... :

- Des nappes phréatiques peu profondes.
- La présence d'un paysage ouvert à dominante agricole et d'activités.
- Des constructions à usage d'habitations et d'activités au Sud-Est du site.
- Une classification de la RD 120 au titre des infrastructures de transports terrestres bruyantes, avec un secteur affecté par les nuisances sonores de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute.

▪ ... et des impacts à prendre en compte :

Le site des Caminoles (classé RGP 2019) est une unité de terrain exploitée par un même agriculteur, dont une partie est en friche et la pointe Nord-Est est classée en zone N naturelle, devenant inconstructible. L'ouverture à l'urbanisation de la zone classée AUE au PLU aura des impacts :

- Economiques pour les agriculteurs exploitant le site.
- Écologiques car, malgré leur caractère commun, une zone humide existe dans la partie Nord du site entre les deux voies ferrées.
- La revalorisation du secteur d'activités situé au Sud-Est.
- La création d'une trame paysagère au niveau de la route de Muret et d'une « transversale verte » agrémentant le futur quartier des Caminoles.
- La promotion d'un paysage urbain et d'une architecture de qualité en façade sur la route de Muret (entrée de ville Sud de Portet).
- L'intégration de la prise en compte des enjeux paysagers et urbains d'entrée de ville et des nuisances sonores générés par la RD 120 dans le projet d'aménagement en partie Sud-Est.
- La mise en sécurité du giratoire route de Muret / voie d'accès (actuellement voie en impasse).
- Une augmentation de l'imperméabilisation des sols, rendant nécessaire de prévoir les dispositifs permettant de regarder le débit de rejet des eaux pluviales vers le réseau (stockage ou infiltration des eaux pluviales) et de décanter les polluants éventuels.

2 – Les principes du projet urbain et la prise en compte de la qualité urbaine, architecturale et des paysages

2.1. Les principes d'aménagement définis

Caminolles, un secteur d'accueil d'activités économiques en entrée de ville sur la D 120, répondant à l'enjeu de la ville en extension dans le PADD avec une consommation des espaces raisonnée et qui a été reconfigurée dans cette révision, en cohérence avec la loi Climat et Résilience

Le projet vise à inscrire un secteur de développement économique connecté aux tissus urbains constitués et à son environnement.

Ce secteur recouvre une partie déjà urbanisée (3ha environ) avec la présence d'activités économiques et de quelques habitations, impactées pour ces dernières par des nuisances routières et ferroviaires. L'enjeu à terme pour ce foncier bâti est son renouvellement vers de l'activité, permettant de confirmer la vocation économique de l'ensemble du secteur.

Sur le foncier libre, le programme vise à développer un nouvel espace économique sur le site de Caminolles et doter la commune d'une offre en locaux artisanaux et industriels (à l'exclusion des activités commerciales), permettant de répondre à des demandes d'acquisition ou de location, très recherchés, sous peine de perdre cette économie de proximité et les emplois liés.

Exemples de produits à proposer sur le secteur



Il s'agit de concevoir un site économique affichant un marqueur pour la revalorisation de l'image du secteur d'entrée de ville sur la D 120, en créant un nouveau paysage urbain innovant dans son architecture et sa morphologie et en favorisant un cadre de vie de qualité par le renforcement du végétal dans cette zone.

Les orientations urbaines et paysagères prévues :

- Permettre une composition qualitative de l'entrée de ville sur la RD 120 avec un recul prévu du bâti de 55 m de l'axe de cette voie permettant un traitement végétalisé de l'entrée de ville.
- Favoriser une composition de façades le long de la D 120, avec une architecture qualitative, ainsi, la cohérence des volumes, des matériaux, des implantations, des limites, est un point essentiel à prendre en compte dans la conception du projet architectural.

- Donner une place importante au paysage et encourager la restauration de la biodiversité dans ce secteur en créant :

- o Un espace à renaturer « le petit bois » qui favorise l'accueil d'un potentiel écologique, une qualité du cadre de vie et l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- o Des bandes vertes de 20 m environ, le long des voies ferrées, afin de créer une transition avec ces infrastructures et permettre un « couloir » de circulation du potentiel de faune.
- o Des aménagements paysagers le long de la voie principale avec des noues plantées (voir des exemples page après).
- o Un espace paysager et arboré de transition avec le foncier bâti existant.

• **À l'échelle du site d'étude, les enjeux écologiques se traduisent dans le schéma d'implantation par :**

- L'instauration de couloirs « écologiques » le long des voies ferrées
- La création d'une façade paysagée, valorisant la zone d'activités
- La protection et l'isolement des habitations existantes par la « bande plantée »

• **En termes d'accessibilité et de modes doux**

Il est proposé un schéma de circulation avec une voirie principale en accès et sortie unique depuis l'échangeur existant. Toutefois, un 2^e accès de sécurité (pompiers, secours) est prévu depuis de la D 120, uniquement en tourner à droite.

Un maillage en modes doux est proposé pour accéder à la zone d'activités depuis le futur réseau express vélos (projet de REV) le long de la D 120.

Il sera nécessaire de prendre en compte la sécurisation du passage à niveau existant dans le cadre du projet d'aménagement de la zone.

Le secteur est desservi par la ligne TC (à compléter commune)

Il est proposé par rapport à l'axe de la voir RD 120 un recul de 55 mètres comprenant :

- Un paysagement phasé de la partie Sud de la zone d'activités
- Un mail de platanes sur la RD 120 accompagnant le trottoir
- Un piétonnier relié au piétonnier existant le long de la voie ferrée
- Un Réseau Express Vélos (REV) est prévu au Nord de la RD 120

2.2. Le schéma d'aménagement de principe

▪ Esquisse de projet de réaménagement du secteur des Caminoles et de la bande paysagère proposée en limite de la RD 120

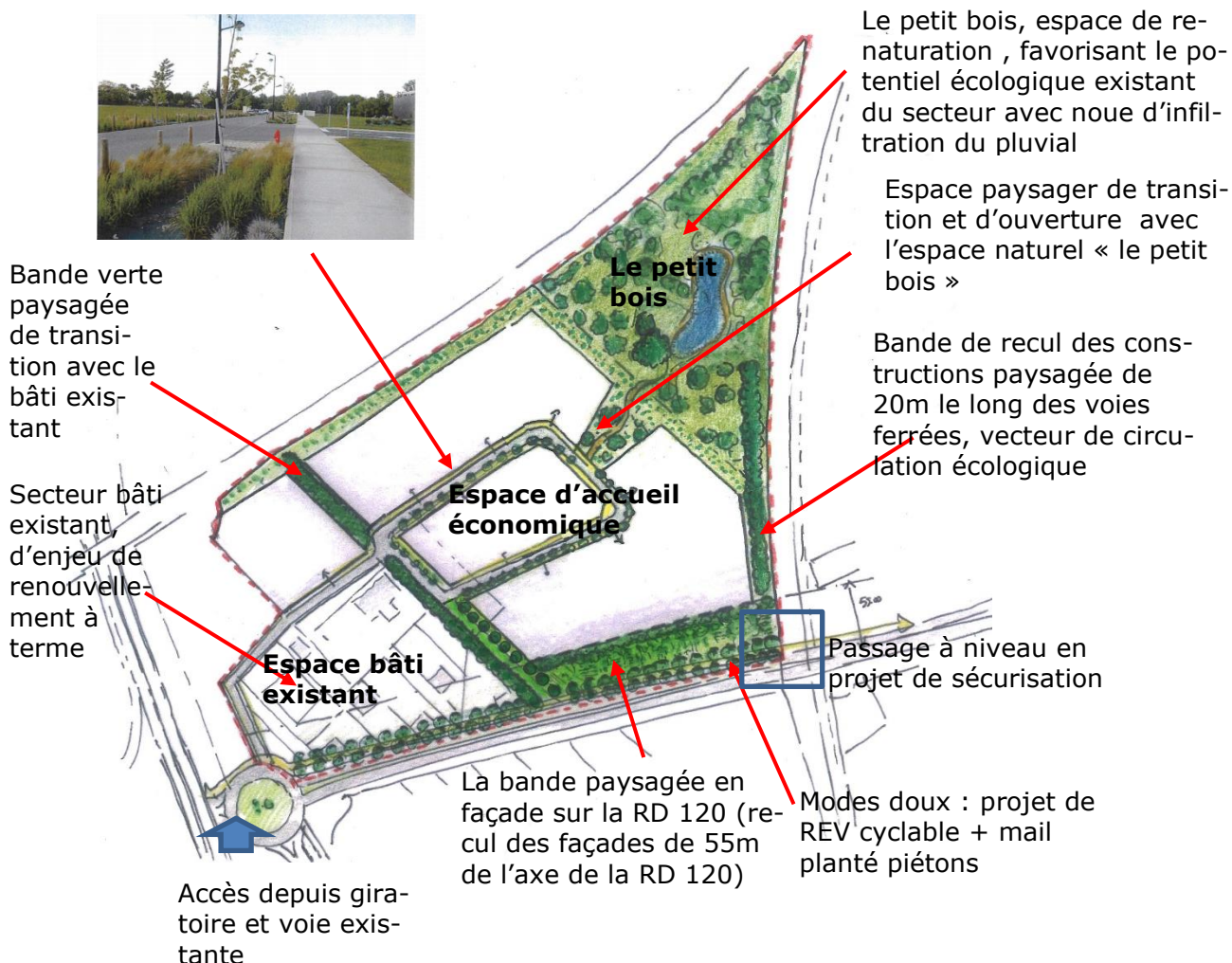


Schéma du profil en travers / État des lieux sur RD 120

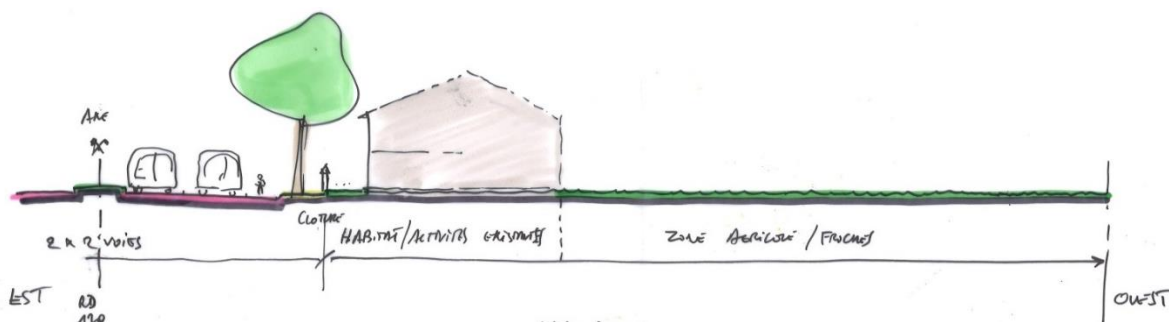
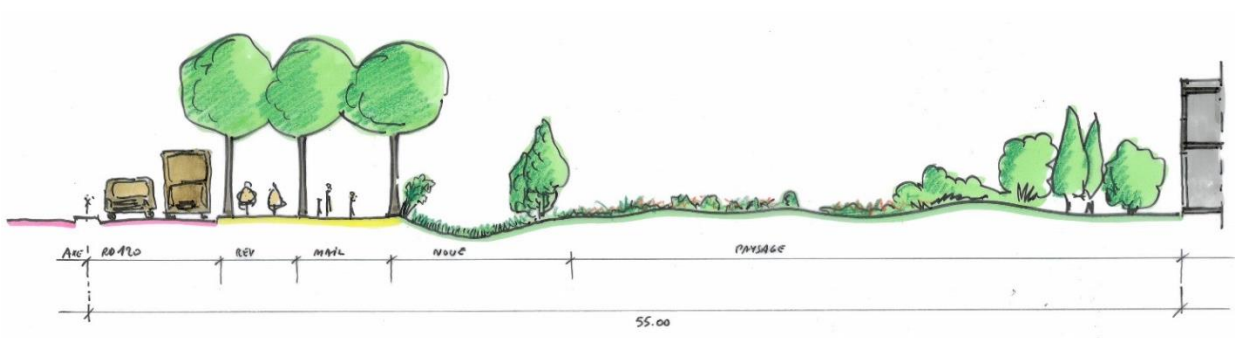


Schéma du profil en travers / principe de projet sur RD 120



3 – La prise en compte de la réduction des nuisances et de l'amélioration de la sécurité

3.1. La réduction des nuisances sonores et visuels

Pour pallier aux nuisances sonores, visuelles, il est prévu de :

➤ **Traiter la proximité du site par rapport à la RD 120**

- Un recul de 55 mètres de l'axe de cette voie est proposé et comprenant :
 - Un paysagement phasé de la partie Sud de la zone d'activités
 - Un mail de platanes sur la RD 120 accompagnant le trottoir
 - Un piétonnier relié au piétonnier existant le long de la voie ferrée
 - Un Réseau Express Vélos (REV) est prévu au Nord de la RD 120
- Cet écran végétal absorbera la pollution générée par la voie RD 120 et constituera une barrière contre les nuisances visuelles et sonores
- De plus, en raison du classement de la RD 120 parmi les infrastructures de transports terrestres bruyantes, tout nouveau bâtiment sera soumis à un renforcement d'isolation acoustique dans la bande d'influence impactée par les nuisances.
- L'éclairage de l'espace public du site et du bâtiment devra être adapté pour ne pas occasionner une gêne visuelle depuis la voie RD 120, mais également pour respecter la faune potentielle du site et ses abords.
- Les eaux de ruissellement seront collectées et traitées avant rejet dans les milieux naturels.

➤ **Traiter la qualité architecturale en façade des futurs bâtiments :**

- De façon globale, concevoir un site économique affichant un marqueur pour la revalorisation de l'image du secteur d'entrée de ville sur la D 120, en créant un nouveau paysage urbain innovant dans son architecture et sa morphologie et en favorisant un cadre de vie de qualité.
- Favoriser une composition de façades le long de la D 120 une architecture qualitative.
- Veiller à la cohérence des volumes, des matériaux, des implantations, des limites, des points essentiels à prendre en compte dans la conception du projet architectural

Des exemples de bâti d'activités conciliant qualité d'entrée de ville et paysage

Un espace de recul du bâti d'activités géré par le végétal en entrée de ville et effet vitrine (Beaucouzé)



Parc d'activités des Lizardais à Grand Fougeray (Bretagne)



3.2. L'amélioration de la sécurité tous modes

Pour améliorer les déplacements et assurer la sécurité des différents usagers depuis route de Muret (RD 120), il est proposé un certain nombre d'actions :

➤ En termes d'accessibilité et de modes doux

- Un schéma de circulation avec une voirie principale en accès et sortie unique depuis l'échangeur existant.
- Traitement des intersections.
- Limitation de la vitesse à 50 km/h sur la RD 120.
- Un maillage en modes doux est proposé pour accéder à la zone d'activités depuis le futur réseau express vélos (projet de REV) le long de la D 120.
- Le passage à niveau de croisement avec la RD 120 es est prévu au du Programme de Sécurisation Nationale (PSN).
- Le secteur sera desservi par la ligne express Muret – Basso-Cambo de Tisséo en projet.
- Prise en compte des normes d'accessibilité pour les ~~personnes~~ à mobilité réduite dans l'aménagement de la zone.

➤ En termes de sécurité incendie sur le site

- La voie principale de circulation sera de dimension suffisante pour que les véhicules puissent manœuvrer sans difficulté.
- Prise en compte des normes incendie dans l'aménagement de la zone.

4 – La traduction dans le PLU - OAP Caminoles



Les principes d'aménagement de l'OAP




--- Périimètre de l'OAP


--- Limite de zone N


VOCATIONS A CONFORTER

-  Foncier libre d'accueil d'activité
-  Foncier bâti existant (habitat - activité) activité à terme potentiel de renouvellement urbain






PRINCIPE DE TRAITEMENT DES ESPACES COLLECTIFS ET/OU PUBLICS

-  Voirie à créer de desserte interne support de noues




-  Passage à niveau n°1, inscrit au Programme de Sécurisation National (PSN)

-  Accès à la zone d'activité à améliorer (depuis l'échangeur)

PRINCIPE DE TRAITEMENT URBAIN ET PAYSAGER

-  Principe de façade qualitative en entrée de ville
-  Espace à renaturer
-  Espace paysagé / aboré de transition avec le bâti existant et avec la zone N
-  Modes actifs / REV en projet (réseau express vélo)
-  Recul en bande végétalisée en entrée de ville (recul 55m de l'axe RD120)

ELEMENTS EXISTANTS DU SITE

-  Voirie existante
-  Modes doux existants
-  Voie sncf