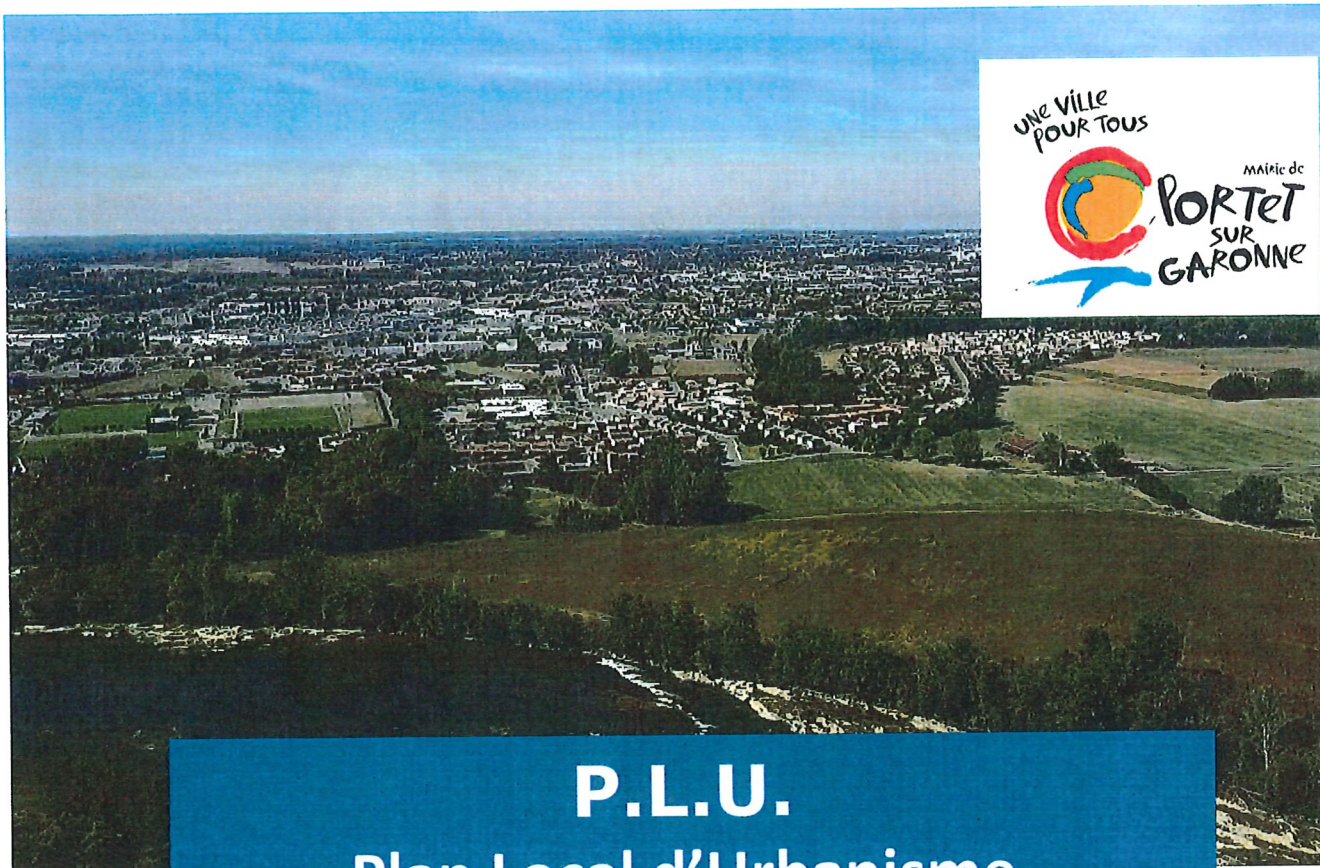




PORTET-SUR-GARONNE

3^{EME} MODIFICATION DU PLU

6. Dossier de consultation des PPA - PPSC et de la MRAE

- Réponses apportées par la Commune
- Avis des PPA – PPSC et de la MRAE



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme
de soumission à évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la modification N°3 du PLU de Portet-sur-Garonne (31)

N°Saisine : 008950/KK AC PLU
Avis émis le : 06/02/2026

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°008950/KK AC PLU;**
- **sur la modification N°3 du PLU de Portet-sur-Garonne (31);**
- **déposée par COMMUNE DE PORTET SUR GARONNE;**
- **reçue le 06/12/2025 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 16/01/2026 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne en date du 16/01/2026 et la réponse en date du 20/01/2026 ;

Considérant la nature des modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Portet-sur-Garonne qui porte sur le règlement de la zone AUE, couvrant une superficie d'environ 16 hectares

- répartie sur les deux secteurs suivants :
 - la zone AUE Francazal/Bois-vert (~3 ha), située en bordure de la route de Seysses et en front de l'aérodrome de Francazal, au nord -ouest de la commune ;
 - la zone AUE de Caminols (superficie non précisée), secteur contraint entre voies ferrées et RD120 située au sud ouest de la commune ;
- qui porte sur les adaptations réglementaires des articles suivants du règlement :
 - l'article AUE 1 prévoit le changement de nature des constructions accueillies sur le secteur de Francazal en ajoutant, en plus des entreprises spécialisées en mécanique et robotique, des entreprises liées à « l'aéronautique, à d'autres activités d'innovation technologique, et des centres de formation découlant de l'ensemble de l'écosystème en projet autour du futur pôle de compétence dans le secteur 1AUE0 Francazal/Bois Vert » ; seront également autorisés, dans la zone de Francazal, et qui ne l'étaient pas jusque là « des équipements d'intérêt collectif et services publics » notamment

« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (Francazal) » et « d'autres équipements recevant du public ». Ces équipements ne sont pas autorisés dans la zone de Caminoles ;

- l'article AUE 1-2 qui supprime l'obligation de construction « portant sur la totalité de la superficie de la zone AUE » car jugée « plus contraignante que constructive » au bénéfice d'une approche d'aménagement parcellaire ;
- l'article AUE 6 qui vise à réduire le recul par rapport à la voie publique en passant de 20 m à 10 m sous condition de traitement végétal/piéton ;
- l'article AUE 10 qui augmente les hauteurs maximales des bâtiments en passant de 9 m à 15 m à Francazal et de 9 à 12 m à Caminoles.

Considérant la localisation des parcelles concernées par les modifications réglementaires :

- en continuité avec la zone aéroportuaire de Francazal (commune de Cugnaux/Toulouse), où se développent des projets industriels d'envergure (TARMAC Aero, AURA Factory), susceptibles d'induire des cumuls de nuisances (bruit, pollution atmosphérique, trafic) ;
- à proximité (moins de 200 mètres) des anciennes gravières de la commune et des communes limitrophes pour ce qui concerne le secteur de Caminoles ;
- dans la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Vallée de la Garonne : Palayre et environs », imposant une vigilance accrue sur les impacts écologiques (fragmentation des habitats naturels, artificialisation) ;
- au droit d'infrastructures classées en catégorie 4 des classements sonores routiers et ferroviaires c'est-à-dire, pour Francazal, au droit de la route départementale D15 , imposant un recul minimal de 100 mètres pour les constructions et, encadrant la zone AUE Caminoles, des voies ferrées et la RD120 également classées en catégorie 4.

Considérant que la suppression de l'obligation d'opérations d'ensemble (AUE 1-2), en autorisant des aménagements parcelle par parcelle, sans vision globale, contredit directement les recommandations de l'avis délibéré n°2025-120 du 4 décembre 2025 de l'Autorité environnementale Occitanie relatif à la construction d'un site industriel pour l'aviation civile à Cugnaux (31), qui soulignait la « *nécessité d'infrastructures globales (voirie, réseaux) dans un secteur déjà congestionné* », et pointait le « *risque d'aggravation des problèmes de mobilité et l'absence d'articulation avec la ZAC Francazal* » et ayant recommandé « *un phasage coordonné des aménagements comprenant une étude de mobilité globale (intégrant les projets voisins : TARMAC, AURA Factory) et la réalisation préalable d'infrastructures adaptées (accès, VRD) avant toute construction* » ;

Considérant l'absence de garantie de cohérence urbaine et écologique portant sur les points suivants :

- l'insuffisance des mesures de protection contre les nuisances qui se traduit par :
 - les reculs réduits à 10 mètres en bordure de la RD15 (catégorie 4) et des voies ferrées, en contradiction avec les règles de protection sonore, exposant les constructions désormais autorisées (logements, écoles, ERP) à des niveaux de bruit incompatibles avec leur vocation ;
 - l'absence d'évaluation des impacts acoustiques et de pollutions de l'air cumulatives intégrant les activités industrielles projetées (TARMAC, AURA Factory) et leurs effets synergiques avec le trafic routier/ferroviaire dès lors que des établissements publics, logements ou autres sont autorisés dans ces secteurs ;
- l'insuffisance des mesures d'évaluation des changements de hauteur des immeubles sur la biodiversité dans une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux « Vallée de la Garonne : Palayre et environs », au regard également de la proximité avec les anciennes gravières qui servent de lieu de repos pour certaines espèces d'avifaune notamment en périodes migratoires ;
- l'incertitude persistante quant à l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du secteur Franczal/Bois-Vert, liée à l'absence de précision dans le projet de modification du PLU sur :
 - leur changement de destination (passage en zone constructible ou maintien en ENAF) ;
 - leur constructibilité effective (totale ou partielle) et les modalités de leur artificialisation éventuelle.

Considérant ces contraintes cumulatives qui soulèvent des questions sur la compatibilité des nouveaux usages (équipements publics, activités industrielles) avec la qualité de vie et les objectifs de préservation environnementale ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1

Le projet de **sur la modification N°3 du PLU de Portet-sur-Garonne (31)**, objet de la demande n°008950/KK AC PLU, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la COMMUNE DE PORTET SUR GARONNE rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis conforme sera publié sur le portail de l'autorité environnementale :
<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme modificatif suite à recours gracieux
sur la modification N°3 du PLU de Portet-sur-Garonne (31)**

N°Saisine : 008950/KK AC PLU RG

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu l'avis conforme de la MRAE concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n°3 du PLU de Portet-sur-Garonne en date du 6 février 2026 ;

Vu le recours gracieux présenté par la commune et reçu le 3 avril 2026 ;

Considérant la nature des modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Portet-sur-Garonne qui porte sur le règlement de la zone AUE, couvrant une superficie d'environ 16 hectares ;

- répartie sur les deux secteurs suivants :
 - la zone AUE Francazal/Bois-vert (~3 ha), située en bordure de la route de Seysses et en front de l'aérodrome de Francazal, au nord -ouest de la commune ;
 - la zone AUE de Caminoles (superficie non précisée), secteur contraint entre voies ferrées et RD120 située au sud ouest de la commune ;
- qui porte sur les adaptations réglementaires des articles suivants du règlement :
 - l'article AUE 1 prévoit le changement de nature des constructions accueillies sur le secteur de Francazal en ajoutant, en plus des entreprises liées à « l'aéronautique, à d'autres activités d'innovation technologique, et des centres de formation découlant de l'ensemble de l'écosystème en projet autour du futur pôle de compétence dans le secteur 1AUE0 Francazal/Bois Vert » ; seront également autorisés, dans la zone de Francazal, et qui ne l'étaient pas jusque là « des équipements d'intérêt collectif et services publics » notamment « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (Francazal) » et « d'autres équipements recevant du public ». Ces équipements ne sont pas autorisés dans la zone de Caminoles ;
 - l'article AUE 1-2 qui supprime l'obligation de construction « *portant sur la totalité de la superficie de la zone AUE* » ;
 - l'article AUE 6 qui vise à réduire le recul par rapport à la voie publique en passant de 20 m à 10 m sous condition de traitement végétal/piéton ;

- l'article AUE 10 qui augmente les hauteurs maximales des bâtiments en passant de 9 m à 15 m à Francazal et de 9 à 12 m à Caminoles.

Considérant la localisation des parcelles concernées par les modifications réglementaires :

- en continuité avec la zone aéroportuaire de Francazal (commune de Cugnaux/Toulouse), où se développent des projets industriels d'envergure (TARMAC Aero, AURA Factory), susceptibles d'induire des cumuls de nuisances (bruit, pollution atmosphérique, trafic) ;
- à proximité (moins de 200 mètres) des anciennes gravières de la commune et des communes limitrophes pour ce qui concerne le secteur de Caminoles ;
- dans la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Vallée de la Garonne : Palayre et environs », imposant une vigilance accrue sur les impacts écologiques (fragmentation des habitats naturels, artificialisation) ;
- au droit d'infrastructures classées en catégorie 4 des classements sonores routiers et ferroviaires c'est-à-dire, pour Francazal, au droit de la route départementale D15 , imposant un recul minimal de 100 mètres pour les constructions et, encadrant la zone AUE Caminoles, des voies ferrées et la RD120 également classées en catégorie 4.

Considérant que l'avis conforme de la MRAE en date du 6 février 2026 était fondé sur :

- la suppression de l'obligation d'opérations d'ensemble (AUE 1-2), autorisant des aménagements parcelle par parcelle, sans vision globale, contredisant directement les recommandations de l'avis délibéré n°2025-120 du 4 décembre 2025 de l'Autorité environnementale Occitanie relatif à la construction d'un site industriel pour l'aviation civile à Cugnaux (31), qui soulignait la « *nécessité d'infrastructures globales (voirie, réseaux) dans un secteur déjà congestionné* », et pointait le « *risque d'aggravation des problèmes de mobilité et l'absence d'articulation avec la ZAC Francazal* » et ayant recommandé « *un phasage coordonné des aménagements comprenant une étude de mobilité globale (intégrant les projets voisins : TARMAC, AURA Factory) et la réalisation préalable d'infrastructures adaptées (accès, VRD) avant toute construction* » ;
- l'absence de garantie de cohérence urbaine et écologique portant sur les points suivants :
 - l'insuffisance des mesures de protection contre les nuisances qui se traduit par :
 - les reculs réduits à 10 mètres en bordure de la RD15 (catégorie 4) et des voies ferrées, en contradiction avec les règles de protection sonore, exposant les constructions désormais autorisées (logements, écoles, ERP) à des niveaux de bruit incompatibles avec leur vocation ;
 - l'absence d'évaluation des impacts acoustiques et de pollutions de l'air cumulatives intégrant les activités industrielles projetées (TARMAC, AURA Factory) et leurs effets synergiques avec le trafic routier/ferroviaire dès lors que des établissements publics, logements ou autres sont autorisés dans ces secteurs ;
 - l'insuffisance des mesures d'évaluation des changements de hauteur des immeubles sur la biodiversité dans une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux « Vallée de la Garonne : Palayre et environs », au regard également de la proximité avec les

- anciennes gravières qui servent de lieu de repos pour certaines espèces d'avifaune notamment en périodes migratoires ;
- l'incertitude persistante quant à l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du secteur Francazal/Bois-Vert, liée à l'absence de précision dans le projet de modification du PLU sur :
 - leur changement de destination (passage en zone constructible ou maintien en ENAF) ;
 - leur constructibilité effective (totale ou partielle) et les modalités de leur artificialisation éventuelle.

Considérant que les éléments fournis à l'appui du recours gracieux reçus le 3 avril 2026 précisent :

- que l'obligation d'aménagement d'ensemble, selon l'article AUE 1-2, sera garantie par un schéma commun directeur à l'échelle de la zone AUE -secteur Francazal - qui précisera les principes d'aménagement, garantissant la cohérence environnementale du secteur (annexe 3) pour ce qui concerne la « cohérence hydraulique et l'organisation des voiries et maintien des continuités écologiques » ;
- qu'une étude sur les mobilités est en cours et sera achevée en juin notamment sur le développement de la gare ;
- que la collectivité s'engage à exclure explicitement les établissements de santé et d'action sociale dans le futur règlement d'urbanisme sur le secteur de Francazal ;
- que le recul de 20 à 10 mètres en bordure des voies de circulation ne concerne que le secteur de Francazal et qu'il a vocation à faire l'objet d'un aménagement de pistes cyclables et non à utiliser ces espaces pour densifier le secteur donc de ne pas exposer davantage de population à la pollution ;
- que la modification de la hauteur des immeubles dans la zone de Francazal, de 9 mètres à 15 mètres, ne constitue pas en elle-même un facteur aggravant de collisions aviaires dès lors que l'obstacle existe et que la hauteur des bâtiments est inférieure à 30 mètres ;
- que la consommation d'ENAF sur la zone AUE Francazal n'est pas le fait de la procédure de modification n°3 du PLU mais qu'elle a été identifiée lors de la révision n°1 du PLU approuvé en octobre 2023.

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de modifications N°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Portet-sur-Garonne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE susvisée ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1

Le projet de l'sur la modification N°3 du PLU de Portet-sur-Garonne (31), objet de la demande n°008950/KK AC PLU, n'est pas soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Article 2

Le présent avis conforme sera publié sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Fait à Toulouse, le 27/05/2026

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation

Signé

Stéphane Pelat
Membre de la MRAe



Mme la Présidente de la MRAE
Nouvelle cité administrative
Place Emile Blouin
31 000 TOULOUSE

Portet-sur-Garonne, le 3 avril 2026

Service urbanisme et environnement
JCF/OG/2026 –
urbanisme@portetgaronne.fr
05.61.16.80.71

OBJET : avis conforme de soumission à évaluation environnementale sur la modification n°3 du PLU de Portet s/ Garonne – recours gracieux

Madame la Présidente,

Dans le cadre du dossier de saisine « n°0008950/KK AC PLU » de l'autorité environnementale relatif à la modification n°3 du PLU de Portet s/ Garonne, la MRAE a émis en date du 6 février 2026 un avis conforme de soumission à évaluation environnementale, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'environnement.

Par la présente, je dépose un recours gracieux à l'encontre de cet avis, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement lequel spécifie :

« IV. - Tout recours contentieux contre la décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale doit, à peine d'irrecevabilité, être précédé d'un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision ».

Ce recours gracieux fait suite à une analyse attentive des observations formulées et surtout à l'échange constructif que la MRAE nous a accordé en date du 12 mars 2026, lequel a permis d'explicitier le projet de modification envisagée et de conclure à la pertinence d'un recours gracieux.

Pour étayer ce recours, nous nous appuyons sur le tableau ci-joint reprenant les considérants de l'avis conforme et proposant en vis-à-vis des précisions, explications et réponses.

Cet argumentaire fait référence à une expertise avifaune réalisée depuis le 12 mars et divers diagnostics et est explicité au travers de 10 annexes sous formes de plans ou écrits.

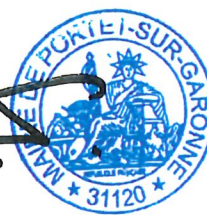
En conclusion de cet argumentaire, nous considérons que le projet de modification n°3 du PLU de Portet sur Garonne ne génère aucune incidence notable sur l'environnement et sur la santé.

Dès lors, nous sollicitons la MRAe dans le cadre de ce recours gracieux, au regard des éléments et précisions transmises, afin de l'inviter à revoir sa position, dans le sens d'une dispense de réalisation d'une évaluation environnementale.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes sentiments distingués.

Le Maire,


Thierry SUAUD



PORTET SUR GARONNE - PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLU AVIS CONFORME DE LA MRAE DU 06 FEVRIER 2026

RECOURS GRACIEUX FORMULEE PAR LA COMMUNE EN DATE DU 03 AVRIL 2026

AVIS DE LA MRAE	COMMUNE – REPONSES & PRECISIONS
Considérant la nature des modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Portet-sur-Garonne qui porte sur le règlement de la zone AUE, couvrant une superficie d'environ 16 hectares • repartie sur les deux secteurs suivants : ◦ la zone AUE Franczal/Boisvert (3 ha), située en bordure de la route de Seysses et en front de l'aérodrome de Franczal, au nord-ouest de la commune; ◦ la zone AUE de Caminoles (superficie non précisée), secteur contraint entre voies ferrées et RD120 située au sud ouest de la commune; • qui porte sur les adaptations réglementaires des articles suivants du règlement : ◦ l'article AUE 1 prévoit le changement de nature des constructions accueillies sur le secteur de Franczal en ajoutant, en plus des entreprises spécialisées en mécanique et robotique, des entreprises liées à « l'aéronautique, à d'autres activités d'innovation technologique, et des centres de formation découlant de l'ensemble de l'écosystème en projet autour du futur pôle de compétence dans le secteur 1AUEO Franczal/Bois Vert»; seront également autorisés, dans la zone de Franczal, et qui ne l'étaient pas jusque-là « des équipements d'intérêt collectif et services publics» notamment « établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale (Franczal) » et « d'autres équipements recevant du public ». Ces équipements ne sont pas autorisés dans la zone de Caminoles ;	Considérant n°1 Voir annexe n°1 : Portet sur Garonne – secteur Franczal – Etat foncier et PLU Voir annexe n°2 : Portet sur Garonne – secteur Caminoles – Etat foncier et PLU Le secteur Caminoles correspond à une superficie de 13 ha (cf. zone AUE – caractère de la zone). Cette modification porte uniquement sur le secteur AUE Franczal de 3 ha. ▪ Un centre de formation pour adulte en lien avec l'activité aéronautique rentre dans la nomenclature des destinations – sous destinations du code de l'urbanisme exposées dans le tableau ci-après. Il n'est en aucun cas envisagé sur ce secteur l'implantation d'établissement sensible public ou d'intérêt collectif (établissement d'enseignement ou de soin) ni de logements (autre que gardiennage d'un site d'activité). ▪ Le programme envisagé sur la zone AUE secteur Franczal concerne un centre de formation professionnelle en maintenance aéronautique et des activités économiques légères en lien avec ce site dans le respect du caractère de la zone secteur Franczal. ▪ En aucun cas, il n'est envisagé l'implantation d'établissement sensible public ou d'intérêt collectif (établissement d'enseignement ou de soin) ni de logements (autre que gardiennage d'un site d'activité). Mais un centre de formation professionnelle relève de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » au sens du code de l'urbanisme (cf. <i>extrait ci-dessous</i>) d'où la modification de l'article AUE 1 limité au secteur de Franczal et la confusion générée.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés	Autorisée
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (Campanoles)	Non autorisée
	Équipements d'enseignement, de santé et d'action sociale (Franczal)	Autorisée
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée
	Équipements sportifs	Non autorisée
	Lieux de culte	Non autorisée
	Autres équipements recevant du public (Campanoles)	Non autorisée
	Autres équipements recevant du public (Franczal)	Autorisée

Pour préciser ce sujet, la commune s'engage à modifier dans le cadre de la présente modification l'article AUE 1 d'une part,

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés	Autorisée
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (Campanoles)	Non autorisée
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (Franczal)	Autorisée sous conditions
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée
	Équipements sportifs	Non autorisée
	Lieux de culte	Non autorisée
	Autres équipements recevant du public (Campanoles)	Non autorisée
	Autres équipements recevant du public (Franczal)	Autorisée

Et à rajouter à l'article « AUE 1-2 Sont soumises à conditions particulières » l'alinéa 6 suivant :

Sur le secteur AUE Franczal, seuls les établissements mentionnés dans l'encadré introductif « caractère de la zone » seront autorisés.

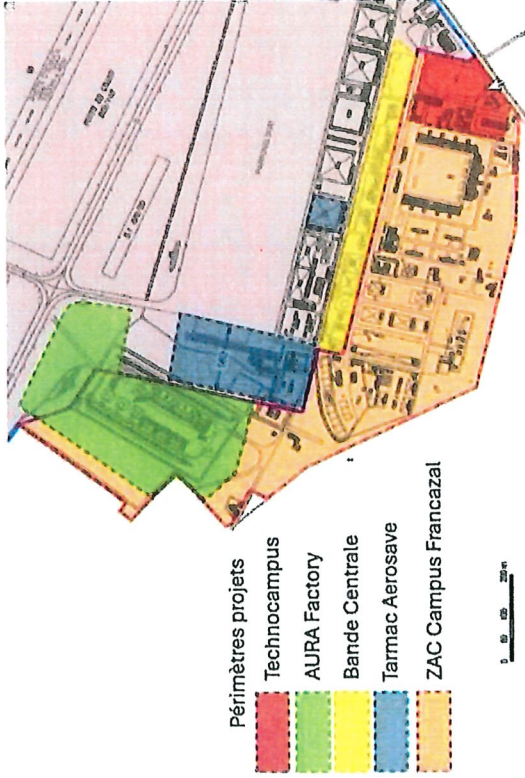
Le caractère de la zone est modifié comme suit s'agissant du secteur Franczal dans le cadre de la modification n° 3 du PLU :

Caractère de la zone AUE Superficie globale : environ 16 ha La zone AUE recouvre deux secteurs : AUE Franczal (environ 3 ha) : secteur situé en bordure de la route de Seysses et en front de l'aérodrome, il est notamment destiné à l'accueil d'entreprises spécialisées en robotique et mécanique liées aux activités robotique, mécanique, aéronautique, autres activités d'innovation technologique, et aux centres de formation en découplant. Ce type d'activité nécessite la proximité de l'aérodrome de Franczal et de l'ensemble de l'écosystème en projet autour du futur pôle de compétence dans le secteur AUE0 Franczal.
--

o L'article AUE 1-2 qui supprime l'obligation de construction « portant sur la totalité de la superficie de la zone AUE » car jugée « plus contraignante que constructive » au bénéfice d'une approche d'aménagement parcellaire ; o L'article AUE 6 qui vise à réduire le recul par rapport à la voie publique en passant de 20 m à 10 m sous condition de traitement végétal/piéton ; o L'article AUE 10 qui augmente les hauteurs maximales des bâtiments en passant de 9 m à 15 m Francazal et de 9 à 12 m aux Caminoles.	Cette modification réglementaire est la seule qui concerne l'ensemble de la zone AUE, c'est-à-dire à la fois le secteur Caminoles et le secteur Francazal. ➤ Il convient de préciser que la notion d'opération d'ensemble n'est pas supprimée en tant que telle mais une des deux conditions associées à savoir qu'elle porte sur « la totalité de la superficie de chaque zone AUE » ; cette condition est inadaptée au contexte des 2 secteurs concernés, Francazal et Caminoles. ➤ Sur le secteur Francazal (cf. annexe n°1), la suppression de cette condition vise exclusivement à permettre une réalisation phasée d'un projet cohérent porté par deux maîtrises d'ouvrage distinctes. Elle ne remet pas en cause la cohérence hydraulique du secteur, l'organisation des voiries ou le maintien de continuités écologiques. Un schéma directeur commun à l'échelle de la zone AUE - secteur Francazal précisera les principes d'aménagement, garantissant la cohérence environnementale d'ensemble (cf. annexe n°3) ➤ Sur le secteur Caminoles (cf. annexe n°2), la suppression de cette condition est également justifiée au regard du contexte foncier de ce secteur. En effet, le secteur Caminoles (vocation économique hors commerces), comprend une partie déjà urbanisée de 3 ha environ sous la forme d'activités économiques et d'habitations imbriquées, les 10 ha restants appartenant à un propriétaire foncier unique. Compte tenu de ce constat, réaliser une opération d'ensemble à l'échelle des 13 ha de ce secteur pose question. En revanche, une approche foncière par unité foncière est une garantie d'un aménagement d'ensemble, en particulier concernant le foncier disponible de 10 ha. ➤ Enfin, qu'il s'agisse du secteur Francazal ou du secteur Caminoles, la condition d'une réalisation préalable des équipements d'infrastructures indispensables (accès, voirie et réseaux divers) inscrite dans l'article AUE 1-2 n'est pas remise en cause et contribue, en complément des arguments développés pour chaque secteur, à une approche d'ensemble. Cette modification porte uniquement sur le secteur Francazal de 3 ha. La modification de la règle de recul vis-à-vis de la Route de Seysses ne conduit pas à augmenter la densification du secteur, mais à donner plus de souplesse dans la composition de l'opération (facilitation des circulations internes par exemple) sous réserve d'un traitement qualitatif du recul diminué. Cette modification réglementaire porte uniquement sur la zone AUE secteur Francazal de 3 ha. La modification de la règle de hauteur du bâti (de 9 à 15) n'a pas en soi pour objet d'augmenter la constructibilité du terrain, mais de permettre l'accueil d'avions (type Airbus ou ATR) en maintenance aéronautique, dans un bâti adapté. L'article AUE 10 n'est modifié que pour le secteur Francazal (9 à 15m) ; pas de modification de la règle de hauteur existante concernant le secteur Caminoles.
--	---

Considérant la localisation des parcelles concernées par les modifications réglementaires : • En continuité avec la zone aéroportuaire de Franczal (commune de Cugnaux/Toulouse), où se développent des projets industriels d'envergure (TARMAC Aero, AURA Factor), susceptibles d'induire des cumuls de nuisances (bruit, pollution atmosphérique, trafic) ; • à proximité (moins de 200 mètres) des anciennes gravières de la commune et des communes limitrophes pour ce qui concerne le secteur de Caminoles; • dans la Zone importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Vallée de la Garonne : Palabre et environs », imposant une vigilance accrue sur les impacts écologiques (fragmentation des habitats naturels, artificialisation); • au droit d'infrastructures classées en catégorie 4 des classements sonores routiers et ferroviaires c'est-à-dire, pour Franczal, au droit de la route départementale D15 , imposant un recul minimal de 100 mètres pour les constructions et, encadrant la zone AUE Caminoles, des voies ferrées et la RD120 également classées en catégorie 4.	Considérant n°2 Cette observation concerne le secteur AUE Franczal. Cette observation concerne le secteur AUE Caminoles. Celui-ci est hors Natura 2000 ZPS directive Oiseaux et il est rappelé que la seule règle modifiée dans le cadre de cette procédure qui concerne ce secteur est la suppression de la notion d'opération d'ensemble à l'article AUE 1-2. Cette observation concerne le secteur AUE Franczal qui est effectivement dans la ZICO mais en revanche hors Natura 2000 ZPS Directive Oiseaux. Voir annexe n°4 Le secteur AUE Franczal est bordé par la RD 15 et RD 15b, infrastructures routières de catégorie 3. A ce titre, un isolement acoustique est imposé pour les futures constructions dites sensibles et situées à moins de 100 m de ces axes (cf. article 5 de l'arrêté portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 31 du 04/12/2020 reproduit ci-après). Article 5 : Conformément au décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les bâtiments à construire dits sensibles (habitation, établissement d'enseignement, de santé, de soins et sociaux) dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, déterminé selon l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié susvisé. Le secteur AUE Caminoles est bordé par la RD 120 et la voie ferrée Toulouse -Pau respectivement classés en catégorie 2 et 3 ce qui implique la même mesure d'isolation acoustique. En revanche, que ce soit pour le secteur Franczal ou Caminoles, aucun recul de construction n'est imposé.
---	--

Considérant que la suppression de l'obligation d'Operations d'ensemble (AUE 1-2), en autorisant des aménagements parcellaire par parcelle, sans vision globale, contredit directement les recommandations de l'avis délibère n°2025-120 du 4 décembre 2025 de l'Autorité environnementale Occitanie relatif à la construction d'un site industriel pour l'aviation civile a Cugnaux (31), qui soulignait la « *nécessité d'infrastructures globales (voirie, réseaux) dans un secteur déjà congestionné* », et pointait le « *risque d'aggravation des problèmes de mobilité et l'absence d'articulation avec la ZAC Franccazal* » et ayant recommandé « *un phasage coordonné des aménagements comprenant une Etude de mobilité globale (intégrant les projets voisins : TARMAC, AURA Factor) et la réalisation préalable d'infrastructures adaptées (accès, VRD) avant toute construction* ».



Carte des périmètres projets - Site de Franccazal

Considérant n°3 - Comme cela a été exposé dans le considérant n°1, le projet ne porte pas sur la suppression de la notion d'opération d'ensemble mais sur la suppression d'une deux conditions associées. La Commune et le MA prennent acte de l'avis n°2025-120 du 4 décembre 2025 de l'Autorité environnementale Occitanie et de la nécessaire prise en compte des projets en cours sur le périmètre de Toulouse Métropole (cf. carte ci-contre).

La Commune de PSG et le MA ont été pleinement associées à l'étude de mobilité globale conduite par Toulouse Métropole et piloté par l'AUA et ont été amenées à s'exprimer dans ce cadre.

En particulier, les deux collectivités ont formulé des attentes opérationnelles fortes en matière de développement des mobilités durables :

- la mise en cohérence et le renforcement du réseau de transports collectifs, notamment par :
 - > le maillage des lignes express avec les dessertes locales du campus Franccazal ;
 - > l'étude de liaisons en site propre entre la gare de Portet, Franccazal et les territoires voisins (dont Seysses), afin d'améliorer la performance des lignes ;

➤ le développement du réseau cyclable, avec :

- > l'implantation du Réseau Express Vélo (REV n°4) le long de l'avenue de Palarin ;
- > le maintien et la valorisation des aménagements existants, notamment la voie verte le long de la route de Franccazal.

Ces orientations traduisent une volonté partagée de favoriser les reports modaux et de proposer des alternatives crédibles à l'usage de la voiture individuelle.

La Commune et le Muretain Agglo sont par ailleurs partie prenante des études suivantes :

- Le programme d'infrastructures de mobilités du sud-ouest toulousain (PIMSOT),
- L'étude opérationnelle d'apaisement et de sécurisation de la RD15b,
- l'étude d'opportunité relative à la création d'une liaison de transport en commun structurante entre la gare de Portet, le campus Franccazal et les territoires voisins.

Une synthèse des études et problématiques urbanisme/mobilités intéressant la zone AUE Franccazal est jointe en annexe 5.

Considérant l'absence de garantie de cohérence urbaine et écologique portant sur les points suivants : • L'insuffisance des mesures de protection contre les nuisances qui se traduit par : ◦ les reculs réduits à 10 mètres en bordure de la RD15 (catégorie 4) et des voies ferrées, en contradiction avec les règles de protection sonore, exposant les constructions désormais autorisées (logements, écoles, ERP) à des niveaux de bruit incompatibles avec leur vocation ; ◦ l'absence d'évaluation des impacts acoustiques et de pollutions de l'air cumulatives intégrant les activités industrielles projetées (TARMAC, AURA Factor) et leurs effets synergiques avec le trafic routier/ferroviaire des lors que des établissements publics, logements ou autres sont autorisés dans ces secteurs ; • L'insuffisance des mesures d'évaluation des changements de hauteur des immeubles sur la biodiversité dans une Zone importante pour la Conservation des Oiseaux « Vallée de la Garonne : Palabre et environs », au regard également de la proximité avec les anciennes gravières qui servent de lieu de repos pour certaines espèces d'avifaune notamment en périodes migratoires ;	Considérant n°4 Les activités prévues ne concerneront pas des établissements sensibles (logements, écoles) ; le règlement sera précisé sur ce point (cf. considérant n°1). En zone AUE, le logement n'est autorisable que dans le cas très particulier d'un logement de gardiennage lié et intégré à une activité et avec une surface limitée. Par ailleurs, les constructions autorisées devront mettre en œuvre des mesures d'isolation phonique en respect des dispositions de l'arrêté portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 31 du 04/12/2020 d'une part, du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Toulouse Franccazal d'autre part. S'agissant de la pollution de l'air générée par ces axes, nous partageons les données collectées auprès de l'ATMO à notre demande en 2019 au travers de l'annexe n°6. Il en ressort que le secteur de Franccazal n'est pas exposé à une pollution atmosphérique importante (notamment NO2 et particules fines). La note « appréciation des effets cumulés avec les projets développés à l'échelle métropolitaine » est jointe en annexe n°7 sur cette notion d'impacts cumulés. Le programme bâti envisagé sur la zone AUE franccazal, de l'ordre de 8 000 m² d'emprise au sol, ne constitue pas un facteur autonome d'augmentation significative du trafic, des émissions atmosphériques ou des nuisances sonores à l'échelle intercommunale. Au regard de son ampleur limitée, le programme envisagé : – n'est pas de nature à générer une augmentation significative des flux de circulation à l'échelle intercommunale ; – n'induit pas de pression notable supplémentaire sur les infrastructures de transport structurantes ; – ne constitue pas une source significative d'émissions atmosphériques. Les activités envisagées relèvent de la petite industrie technologique et de la formation professionnelle, sans process industriels lourds ni installations à fort impact environnemental. Ainsi, la contribution du projet aux dynamiques territoriales en matière de trafic, de bruit ou de qualité de l'air demeure marginale au regard des projets d'ampleur développés à l'échelle métropolitaine. La commune a mandaté le cabinet Ectare pour répondre à cette observation concernant la zone AUE Franccazal uniquement, la règle de hauteur étant inchangée s'agissant de la zone AUE Caminholes. Le cabinet Ectare a produit un rapport d'expertise en date du 24 mars 2026 (cf. annexe n°8) et dont les préconisations sont reproduites ci-après :
---	--

3.3.8 Préconisations

Les principales préconisations pour limiter le risque de collision de l'avifaune sur les bâtiments qui pourraient être implantés sur la zone AUE sont d'agir sur le vitrage (le rendre bien visible pour les oiseaux et en limiter la surface selon le type de bâtiment) et sur la lumière (réduire l'attractivité nocturne du bâtiment), en les intégrant dès la conception :

- Agir dès la conception du bâtiment
 - Limiter les grandes surfaces de verre totalement transparentes ou très réfléchissantes, surtout en proximité de végétation ou de plans d'eau.
 - Privilégier des matériaux diffusants ou texturés : verre mat, structure polycarbonate diffusant, qui cassent la transparence et les reflets type « ciel » ou « végétation ».
 - Intégrer des éléments architecturaux devant les vitrages : brise-soleil, gillies, pare-vue, écrans ou lamelles, posés à l'extérieur, avec forte proportion de surface pleine pour être perçus comme obstacles.
- Gestion de la lumière et de l'éclairage
 - Réduire ou éliminer l'éclairage non indispensable la nuit, en particulier pendant les périodes de migration (printemps, automne) et par mauvaises conditions météo.
 - Orienter et capoter les luminaires vers le bas, limiter les flux vers le ciel et l'horizontale, choisir des températures de couleur moins attractives pour l'avifaune (tons chauds, peu de bleu).
 - Utiliser des minuteries, détecteurs de présence ou scénarios de gestion de l'éclairage (bureaux, circulations, enseignes) pour limiter la durée d'allumage nocturne.

Un autre élément à prendre en compte, propre à la configuration de la zone AUE, serait le fait d'attribuer l'« effet d'éclairement » lié à la terrasse de Gacogne sur la partie sud, en fonction de la hauteur et de la largeur de la terrasse, pour obliger les oiseaux venant du sud / sud-est (notamment par vent d'Auran) à augmenter leur hauteur de vol et ne pas être surpris par les bâtiments.

Moyennant ces quelques préconisations, il n'apparaît pas que l'augmentation de la hauteur autorisée des constructions (passage de 9 à 15 m) dans la zone AUE secteur de Franccazal n'occasionne d'impact supplémentaire sur l'avifaune en matière de collision.

La Commune entend reprendre ces trois types de préconisations (agir sur le vitrage, agir sur la lumière et l'implantation d'une haie haute en bordure sud de la zone AUE Franccazal) dans le projet de modification n°3 du PLU au travers de mentions complémentaires spécifiques à la zone AUE Franccazal.

Elles concerneraient les articles AUE 11-1, 11-3, 12-1.

L'article AUE 12-1 pourrait être complété comme suit :

« En zone AUE- Franccazal, sur les parcelles situées en limite sud-est de la zone N, une haie bocagère variée et haute sera à planter en limite de zone afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et la zone N ».

La modification n°3 du PLU porte sur la zone AUE Franccazal de 3 ha environ.

Cette zone est intégrée dans l'OAP Boisvert / Franccazal créée lors de la révision n°1 du PLU approuvé le 3 octobre 2023 ; il n'existe pas d'autres zone AUE ouvertes.

Le reste de l'OAP est classé en zone naturelle (N, NL1, Ngv), urbaine (Uca – dominante habitat) et AUE 0 (à urbaniser à vocation d'activité mais fermée à l'urbanisation) cf. annexe 9.

Sur ce secteur de 3 ha environ, l'OCSGE recense 1,3 ha en ENAF et 1,7 ha en non ENAF (cf. annexe 10).

La modification n°3 du PLU ne change pas la destination des ENAF ; il s'agissait déjà d'une zone constructible AUE avant la présente modification.

La zone AUE Franccazal, au terme de son aménagement, consommera donc 1,3 ha d'ENAF.

Il convient de préciser que cette consommation d'ENAF n'est pas le fait de la procédure de modification n°3 du PLU mais qu'elle a été identifiée lors de la révision n°1 du PLU approuvé en octobre 2023.

La constructibilité effective et l'artificialisation associée se feront en respect du règlement du PLU qui prévoit notamment de respecter 20 % d'espaces verts de pleine terre et une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

A titre complémentaire, il est précisé que le développement de cette zone d'activité d'intérêt communautaire, qui engendre une consommation de 1,3 ha d'ENAF, se fera dans le respect de l'enveloppe de 268 ha allouée au territoire du Muretain agglomération par le SCOT, en déclinaison du SRADET.

- l'incertitude persistante quant à l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du secteur Franccazal/Boisvert, liée à l'absence de précision dans le projet de modification du PLU sur :

- leur changement de destination (passage en zone constructible ou maintien en ENAF) ;
- leur constructibilité effective (totale ou partielle) et les modalités de leur artificialisation éventuelle.

Considérant ces contraintes cumulatives qui soulèvent des questions sur la compatibilité des nouveaux usages (équipements publics, activités industrielles) avec la qualité de vie et les objectifs de préservation environnementale ;	Considérant n°5 La procédure de modification n°3 du PLU précise les usages envisagés sur la zone AUE Francazal en compatibilité avec le caractère de la zone défini lors de la révision du PLU approuvé le 3 octobre 2023. Dans le cadre de ce recours gracieux, des précisions et propositions ont été apportées en référence à des investigations complémentaires effectuées. Il est ainsi démontré que la modification n°3 est compatible avec la qualité de vie et les objectifs de préservation environnementale. Il est rappelé que la zone AUE Francazal n'a pas été identifiée comme une zone à sensibilité écologique lors de l'évaluation environnementale réalisée à l'occasion de la révision n°1 du PLU en 2023 (cf. annexe n°11). Dans son avis du 7 avril 2023 cité ci-après, la MRAE s'est centrée sur les zones AUE 0 du périmètre de l'OAP Boisvert / Francazal (cf. annexe 9) qui ne sont pas concernées par la modification n°3. Avis de la MRAE du 7 avril 2023 (page 10/11) : "La MRAE recommande de préciser les enjeux et les incidences potentielles du projet de PLU sur la zone de Francazal. Elle recommande d'actualiser le diagnostic écologique avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE0 de Francazal et de mettre en place les mesures d'évitement ou de réduction en conséquence."
Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible D'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;	Considérant n°5 Il est démontré au travers des réponses et précisions apportées sur les précédents considérants que l'impact du projet de modification n°3 du PLU n'est pas notable sur l'environnement. S'agissant de l'impact sur la santé humaine, en complément des arguments présentés au titre de la pollution sonore et atmosphérique, un focus a été fait au titre de la pollution des sols (cf. annexe 12 - synthèse diagnostics pollution des sols) sur ce secteur, en prévention de l'accueil des futures personnes employées. Le diagnostic réalisé par Geomines conclut à l'existence d'un risque pyrotechnique avéré, incompatible avec la réalisation de travaux sans mesures préalables de sécurisation. La collectivité a, en conséquence, engagé une phase opérationnelle visant à traiter ce risque en amont du projet d'aménagement. Ainsi une opération de sécurisation pyrotechnique, confiée à un opérateur spécialisé sera mise en œuvre, précédée d'une évaluation des risques transmise pour instruction aux services compétents de l'État. Le diagnostic réalisé par Socotec met en évidence une contamination des sols principalement liée à la présence de cuivre. Sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion recommandées, notamment le recouvrement des sols, le site apparaît compatible avec l'usage futur envisagé
DECISION : Soumission à évaluation environnementale.	CONCLUSION Au regard de l'ensemble de ces éléments, la modification du PLU : – ne présente pas d'interaction significative avec les projets développés à l'échelle de la métropole ; – n'est pas de nature à générer, en combinaison avec ces projets, des incidences environnementales notables supplémentaires ; – ne justifie pas la réalisation d'une analyse approfondie des effets cumulés à une échelle dépassant celle du document d'urbanisme. L'analyse réalisée, proportionnée au niveau de précision du plan et à l'ampleur de la modification, permet ainsi de conclure à l'absence d'incidences cumulées significatives imputables à la présente procédure.