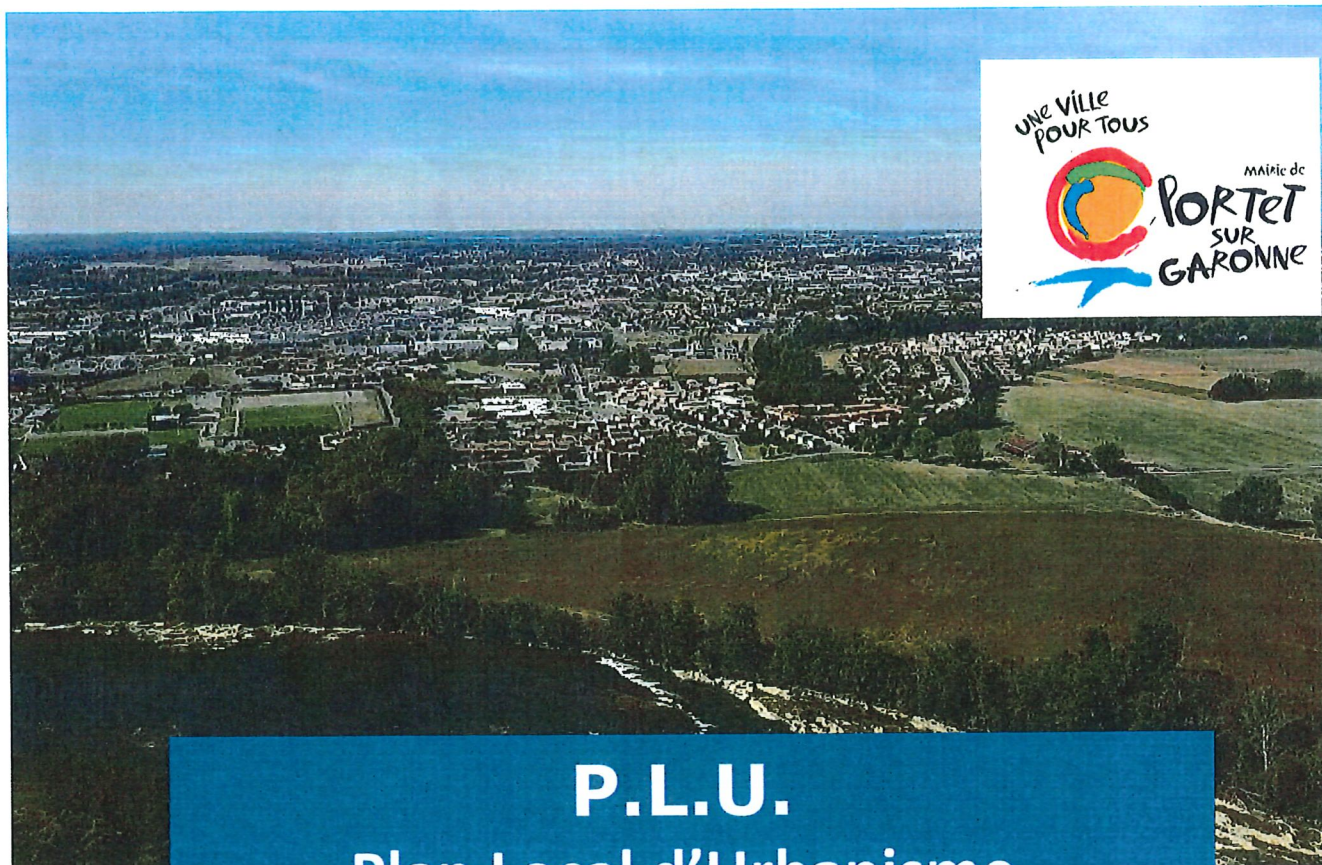




PORTET-SUR-GARONNE

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



PORTET-SUR-GARONNE

Plan Local d'Urbanisme

3^{ème} modification du PLU

Dossier soumis à Enquête Publique du 26 juin au 13 juillet 2026

**Réponses aux avis émis par les Personnes Publiques Associées, les
Personnes Publiques et Services Consultés et la MRAE**

Dénomination	Qualité	Date d'envoi du dossier	Avis reçu les	Page
Préfet – via DDT 31	Personne Publique Associée (PPA)	18/11/2025	10/12/2025 10/02/2026	
✓ Conseil Départemental	PPA	18/11/2025	15/01/2026	
✓ SMEAT	PPA	17/11/2025	27/11/2025	
✓ Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)	PPA	17/11/2025	19/12/2025	
✓ Muretain Agglo	PPA	17/11/2025	19/12/2025	
✓ Toulouse Métropole	Personnes Publiques et Services Consultées (PPSC)	17/11/2025	12/01/2026	
✓ SDIS	PPSC	18/11/2025	03/12/2025	
✓ Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	MRAE	06/12/2025 Recours gracieux le 03/04/2026	Avis n°1 du 06/02/2025 Avis n°2 du 27/05/2026	
PPA et PPSC sans retour d'avis				
✓ Conseil Régional	PPA	17/11/2025		
✓ SNCF – Délégation Territoriale de l'Immobilier Sud-Ouest	PPSC	18/11/2025		
✓ Chambre d'Agriculture	PPA	17/11/2025		
✓ Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne	PPA	17/11/2025		
✓ Communauté d'Agglomération du SICOVAL	PPSC	17/11/2025		
✓ SDEHG	PPSC	17/11/2025		
✓ SIVOM SAGE	PPSC	17/11/2025		
✓ TISSEO-SMTC	PPA	19/11/2025		
✓ Communes de Cugnaux, Lacroix-Falgarde, Pinsaguel, Roques, Toulouse, Vieille-Toulouse, Vigoulet-Auzil, Villeneuve-Tolosane	PPSC	17/11/2025		

Personnes Publiques Associées (PPA) Personnes Publiques et Services Consultés (PPSC)	Réponses de la commune de Portet sur Garonne
Avis favorable du Prefet – DDT31, sous réserve de la prise en compte des observations L'avis du 10/02/2026 annule et remplace celui du 10/12/2025. 1 – Prise en compte des observations du contrôle de légalité La procédure de modification serait l'occasion de prendre en compte les observations du contrôle de légalité transmises par courrier du 28 décembre 2023, relatives à l'approbation du PLU en date du 3 octobre 2023, et portant notamment sur l'encadrement réglementaire des logements de fonction en zone AUE. Cette observation est également valable pour la zone UE. Néanmoins, étant donné que l'objet de la présente procédure porte uniquement sur la zone AUE, la prise en compte de cette observation pour les zones UE pourra être examinée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU portant sur ces zones.	La commune prend en compte l'avis du 10/02/2026 du Préfet transmis par la DDT. 1 – Prise en compte des observations du contrôle de légalité Dans le cadre de la présente modification du PLU portant sur la zone AUE, pour prendre en compte les observations du contrôle de légalité en date du 28 décembre 2023 relatif à la révision n° 1 du PLU (cf. extrait ci-dessous), l'article AUE 1-2 alinéa 4 limitera la surface de plancher des constructions à usage d'habitation à 50 m². <u>3) Sur le règlement écrit</u> Tout d'abord, j'observe que les zones UE et AUE autorisent les logements de fonction d'une superficie de 100 m². Or, outre le fait qu'avec les moyens de vidéo-surveillance actuels l'existence de tels logements apparaît contestable, ces logements se doivent d'être intégrés à un bâtiment existant et d'avoir une superficie limitée à 50 m².
2 – Précision des sous-destinations du secteur AUE de Francazal L'article AUE 1, figurant à la page 97 du règlement écrit et relatif aux occupations et utilisations du sol, définit, à travers un tableau les sous-destinations autorisées selon une nomenclature conforme à celle prévue par l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme. Le projet de modification prévoit ainsi d'autoriser la sous-destination « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » sur le secteur AUE de Francazal, ce qui est susceptible de permettre l'implantation d'établissements de santé, à proximité de la route de Seysses, en contradiction avec la vocation de la zone destinée à accueillir des activités en lien avec les activités aéronautiques et aux centres de formation en décollant. En conséquence le règlement de la zone AUE doit encadrer cette autorisation par des conditions particulières. Il convient d'une part, de faire figurer dans le tableau de l'article AUE 1 la mention « Autorisée sous condition » et d'autre part, de préciser, au sein de l'article AUE 1-2 que, sur le secteur de Francazal, seuls les types d'établissements mentionnés dans l'encadré introductif « caractère de la zone AUE » seront spécifiquement autorisés.	2 – Précision des sous-destinations du secteur AUE de Francazal Les deux observations du Préfet sont prises en compte et le projet de modification n°3 du PLU est modifié à cet effet au niveau de la notice explicative et du projet de règlement : Le tableau des destinations – sous-destinations présenté à l'article AUE 1 est complété avec la mention « Autorisée sous conditions ». - L'article AUE 1-2 est complété avec un alinéa 6 spécifiant que : « Sur le secteur AUE Francazal, seuls les établissements mentionnés dans l'encadré introductif « caractère de la zone » seront autorisés ».

Personnes Publiques Associées (PPA) Personnes Publiques et Services Consultés (PPSC)	Réponses de la commune de Portet sur Garonne
Avis du Conseil départemental 31 « Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle, de ma part, aucune observation particulière ». Avis du SMEAT « Le SMEAT émet un avis favorable au projet de modification et vous recommande de compléter la notice explicative pour justifier de la compatibilité de la présente procédure avec le SCOT en vigueur et avec le SCOT en cours de révision, arrêté le 7 juillet 2025 » Avis Chambre de commerces et d'industrie Nous sommes d'accord avec les adaptations réglementaires de la zone AUE pour la réalisation d'un projet d'activités économiques sur le secteur Franccazal. Ainsi, la modification du caractère de la zone AUE de Franccazal afin d'autoriser l'installation « d'entreprises liées aux activités robotique, mécanique, aéronautique, ou autres activités d'innovation technologique, et aux centres de formation en découlant », permet un élargissement des activités économiques possibles sur le secteur. Parallèlement, l'augmentation des hauteurs maximales des constructions dans la zone AUE répond aux contraintes techniques en lien avec les gabarits d'activités aéronautiques. Avis du Muretain Agglo Éléments d'analyse : La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objet d'apporter des adaptations réglementaires de la zone AUE pour la réalisation d'un projet d'activités économiques sur le secteur Franccazal. Cette modification du PLU s'inscrit dans une logique d'ajustement des règles inhérentes à l'opérationnalité d'un document d'urbanisme. L'agglomération du Muretain émet un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme en l'espèce. Cette évolution du PLU est nécessaire pour permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement de la première phase du site de Franccazal, porté par le Muretain Agglo. Elle constitue ainsi une étape essentielle à la réalisation de ce projet structurant pour le territoire. En revanche la règle relative à la notion « d'opération d'ensemble » interroge et apporte une condition restrictive qui pourrait être préjudiciable au projet global. L'avis du Muretain Agglo est rendu à la vue de ses compétences, à savoir : aménagement de l'espace - Equilibre social de l'habitat - Politique de la Ville - Développement économique.	La commune prend acte. La commune a complété sommairement la notice explicative quant à la compatibilité avec le SCOT en vigueur du 22/07/2021 et avec le SCOT révision n°2 approuvé le 9 mars 2026. Vu le champ de cette modification (adaptations réglementaires), et le fait que le PLU révisé du 3 octobre 2023 était compatible avec le SCOT du 22/07/2021, cette justification est sommairement explicitée. La commune prend acte. La commune prend acte. La notion d'opération d'ensemble sera vérifiée à l'échelle de l'unité foncière de dépôt des projets ; elle sera conservée.

Personnes Publiques Associées (PPA) Personnes Publiques et Services Consultés (PPSC)	
Réponses de la commune de Portet sur Garonne	Toulouse Métropole Pas d'avis du Conseil métropolitain mais des observations des services de Toulouse métropole <i>Avis Service Planification Urbaine, Direction de l'Urbanisme</i> Au titre du PLU/H, aucune remarque est apportée car les remarques qui peuvent être faites concernant effectivement la partie projet/cohérence avec le campus Francazal et non l'aspect planification réglementaire. <i>Avis Service Aménagement et Renouvellement Urbain, Direction Stratégie Territoriale et Projets Urbains</i> Le caractère de la zone : cela est plus en lien avec le Campus FRANCAZAL de la commune de Cugnaux (Toulouse Métropole) dont Portet-sur-Garonne est voisin. Notre direction ne conteste pas cette demande. AUE 1 les destinations : La commune souhaite autoriser des équipements d'intérêt collectif et services publics, qui n'étaient jusqu'à présent pas autorisés dans le règlement, ni identifiés dans l'OAP en vigueur de Portet-sur-Garonne, OAP Francazal. La commune peut-elle davantage expliciter les projets qui pourraient être autorisés dans cette sous-destination ? Les centres de formations sont évoqués, induits par les activités <i>robotique, mécanique, aéronautique, et autres activités d'innovation</i> qui pourraient s'implanter (comme le TECHNOCAMPUS implanté dans le périmètre de la future ZAC de TM) mais y aurait-il d'autres projets envisagés plus en lien avec le service public ? En conséquence, l'OAP existante ne fait pas mention de tels projets d'intérêts collectifs ; ne faudrait-il pas adapter l'OAP dans le plan et dans le texte en accompagnement de la modification du PLU sur ce zonage ?
La commune prend acte et apporte les précisions techniques suivantes : La commune prend acte. Le règlement de la zone AUE Francazal est précisé sur ce point ; voir aussi réponse apportée au Préfet. La zone AUE recouvre deux secteurs : AUE Francazal (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 innovantes technologiques, et aux centres de formation en découplant. Ce type d'activité nécessite la proximité de l'aérodrome de Francazal et de l'ensemble de l'écosystème en projet autour du futur pôle de compétence dans le secteur AUEO Francazal. Il n'y a pas d'autres projets en lien avec le service public.	

AUE 10 Les hauteurs :

Une hausse des constructions est demandée à 15 m.

Le campus Toulouse Métropole limite les hauteurs à 16m. Néanmoins, les constructions programmées le long de la route de Seysses, sur Cugnaux - OAP ECOPOLE, dont l'OAP Francazal de Portet-sur-Garonne est voisine, limite les hauteurs des constructions à 13 m.

Par cohérence urbaine longitudinale des constructions qui seront bâties le long de la voie départementale (RD15), Toulouse Métropole recommande à la commune de Portet d'autoriser les hauteurs des constructions à 13 mètres également (et de les autoriser à titre exceptionnel à 15 mètres à la rigueur en fond de parcelle, si le projet en démontre la nécessité de fonctionnement).

Pas de remarques à émettre sur les erreurs matérielles et l'absence d'incidences environnementales du projet de modification par rapport au zonage actuel.

Avis Grand Parc Margelle, Direction Aménagement des Grands Parcs

A la suite de la modification du PLU de Portet-sur-Garonne nous souhaitons apporter certains compléments pour intégrer le Grand parc Margelle sur ce secteur modifié de la commune de Portet-sur-Garonne.

Le Grand Parc Margelle identifie et met en valeur le relief spécifique de la première margelle de Garonne. Ce Grand Parc d'intérêt métropolitain débute à la confluence de la Garonne avec le Touch et descend jusque Villeneuve-Tolosane en traversant la commune de Portet-sur-Garonne.

...
Ainsi la continuité de ce fil de mobilité douce et de promenade paysagère au travers de ce secteur de Portet-sur-Garonne permettant de relier Toulouse à Cugnaux de manière douce, paysagère, ombragée tout en préservant les vues depuis le haut de la Margelle sont des aspects importants. L'objectif est de réussir une connexion de Portet sur Garonne au Grand Parc Margelle.



A préciser : pas de limite de hauteur sur OAP Francazal – Boisvert .La hauteur a été modifiée pour correspondre aux besoins des gabarits des activités aéronautiques.

La modification n°3 du PLU ne modifie pas la prise en compte du projet de Grand Parc Margelle souhaitée par Toulouse Métropole.

La continuité du projet de Grand Parc Margelle peut être assurée sur la commune de Portet sur Garonne au niveau du « fil de margelle théorique » (cf. carte jointe par TM) en pleine compatibilité avec la modification n°3 du PLU et les dispositions graphiques et réglementaires de la zone AUE.

Avis du SDIS Concernant la défense extérieure incendie Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus. C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture. Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.	La Commune prend acte. Une visite a été programmée sur site en date du 26 janvier 2026. Les enseignements de celle-ci sont à prendre en compte dans le cadre des autorisations d'urbanisme à instruire dans le cadre des consultations à mener et non à traduire dans le règlement de zone.
3 Avis de la La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Avis 1 du 6 février 2026 : avis conforme de soumission à l'évaluation environnementale. Avis 2 du 27/05/2026 : avis conforme de dispense de soumission à l'évaluation environnementale dispense.	Réponses de la commune de Portet sur Garonne La Commune a formulé un recours gracieux en date du 3 avril 2026 à l'encontre de cet avis de la MRAE du 06/02/2026. La Commune a répondu aux interrogations soulevées par la MRAE et produit des compléments d'étude sur les incidences sur l'environnement et sur la santé humaine. Après examen du recours gracieux de la commune, la MRAE a considéré qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de modification n°3 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. La MRAE a produit un avis conforme modificatif le 27/05/2026 indiquant dans son article 1 : "le projet de modification n°3 du PLU de Portet sur Garonne... n'est pas soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable".



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le 10 décembre 2025

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le maire de Portet-sur-
Garonne
1 Rue de l'Hôtel de ville
31 120 Portet-sur-Garonne

Objet : Avis sur le projet de la 3^e modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Portet-sur-Garonne

La commune de Portet-sur-Garonne a prescrit la troisième modification de son PLU en date du 3 novembre 2025. Le dossier notifié a été transmis le 19 novembre 2025 aux personnes publiques associées.

Cette modification vise principalement à accompagner le développement des zones d'activités économiques de Franczal et de Caminoles, en ajustant la réglementation applicable au zonage AUE. Des précisions sont apportées concernant les destinations autorisées, les règles d'implantation ainsi que la hauteur maximale des constructions.

Ce projet de modification du PLU de Portet-sur-Garonne n'appelle pas d'observation sur ces évolutions réglementaires.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait que la présente procédure de modification serait l'occasion de prendre en compte les observations du contrôle de légalité transmises par

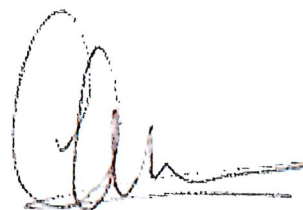
courrier du 28 décembre 2023, et liées à l'approbation du PLU le 3 octobre 2023, notamment sur l'encadrement réglementaire des logements de fonction en zones UE et AUE.

Par conséquent, j'émet un avis favorable sur ce projet de 3^e modification du PLU de Portet-sur-Garonne, sous réserve de la prise en compte de l'observation du courrier du contrôle de légalité.

Pour le préfet et par délégation,
La cheffe du pôle territorial nord

**Signé par Catherine HOLLARD le
10/12/2025**

Catherine Hollard

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Catherine Hollard', with a large initial 'C' and a long horizontal stroke at the end.

Signature numérique 



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le 10 février 2026

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le maire de Portet-sur-
Garonne
1 Rue de l'Hôtel de ville
31 120 Portet-sur-Garonne

Objet : Avis modificatif sur le projet de la 3^e modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Portet-sur-Garonne

La commune de Portet-sur-Garonne a prescrit la troisième modification de son PLU en date du 3 novembre 2025. Le dossier notifié a été transmis le 19 novembre 2025 aux personnes publiques associées.

Cette modification vise principalement à accompagner le développement des zones d'activités économiques de Francazal et de Caminoles, en ajustant la réglementation applicable au zonage AUE. Des précisions sont apportées concernant les destinations autorisées, les règles d'implantation ainsi que la hauteur maximale des constructions.

Par courriel du 10 décembre 2025, l'avis de la DDT 31 vous a été transmis. Celui-ci comportait notamment une remarque relative aux observations formulées dans le cadre du contrôle de légalité par courrier du 28 décembre 2023.

Le présent avis modificatif, qui annule et remplace l'avis précédent, apporte des rectifications concernant cette remarque, ainsi qu'une observation complémentaire liée aux occupations et utilisations du sol en zone AUE.

1 – Prise en compte des observations du contrôle de légalité

La procédure de modification serait l'occasion de prendre en compte les observations du contrôle de légalité transmises par courrier du 28 décembre 2023, relatives à l'approbation du PLU en date du 3 octobre 2023, et portant notamment sur l'encadrement réglementaire des logements de fonction en zone AUE.

Cette observation est également valable pour la zone UE. Néanmoins, étant donné que l'objet de la présente procédure porte uniquement sur la zone AUE, la prise en compte de cette observation pour les zones UE pourra être examinée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU portant sur ces zones.

2 – Précision des sous-destinations du secteur AUE de Francazal

L'article AUE 1, figurant à la page 97 du règlement écrit et relatif aux occupations et utilisations du sol, définit, à travers un tableau les sous-destinations autorisées selon une nomenclature conforme à celle prévue par l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification prévoit ainsi d'autoriser la sous-destination « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » sur le secteur AUE de Francazal, ce qui est susceptible de permettre l'implantation d'établissements de santé, à proximité de la route de Seysses, en contradiction avec la vocation de la zone destinée à accueillir des activités en lien avec les activités aéronautiques et aux centres de formation en découlant.

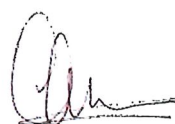
En conséquence le règlement de la zone AUE doit encadrer cette autorisation par des conditions particulières.

Il convient d'une part, de faire figurer dans le tableau de l'article AUE 1 la mention « Autorisée sous condition » et d'autre part, de préciser, au sein de l'article AUE 1-2 que, sur le secteur de Francazal, seuls les types d'établissements mentionnés dans l'encadré introductif « caractère de la zone AUE » seront spécifiquement autorisés.

Par conséquent, j'émetts un avis favorable sur ce projet de 3^e modification du PLU de Portet-sur-Garonne, sous réserve de la prise en compte de ces observations.

Pour le préfet et par délégation,
La cheffe du pôle territorial nord

Catherine Hollard
Signé par Catherine HOLLARD le
10/02/2026



Signature numérique 

134057



DIRECTION
STRATEGIE
ET PROSPECTIVE
TERRITORIALE

205
Action

15 JAN. 2026

RECUE

VILLE DE PORTET SUR GARONNE

Toulouse le 12 JAN 2026

Monsieur Thierry SUAUD
Maire de Portet sur Garonne
Mairie
31 120 PORTET SUR GARONNE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de modification n°3 du P.L.U. de votre commune, que vous m'avez transmis par mél du 17 novembre dernier.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle, de ma part, aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sébastien VINCINI
Président

COPIE :
- Mme Annie VIEU
Conseillère Départementale du canton de PORTET

Action	Information
SOE	CAB DGS

Monsieur Thierry SUAUD
Maire
Mairie de Portet-sur-Garonne
1, rue de l'Hôtel de Ville
31120

Toulouse, le 25 NOV. 2025

Objet : Projet de 3^{ème} modification du PLU de la commune de Portet-sur-Garonne

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 17 novembre 2025, vous transmettez au SMEAT le projet de 3^{ème} modification du PLU de votre commune. La modification porte sur l'évolution du règlement écrit (articles 1, 6 et 10) de la zone AUE, applicable au secteur du projet de Francazal, et permet aussi de corriger quelques erreurs matérielles du règlement de cette même zone (articles 1 et 13).

L'analyse du dossier permet de constater les points suivants :

- D'une part, les destinations (article 1) de ce secteur sont précisées pour permettre un développement des activités liées aux activités de robotique et de mécanique ainsi que celles relevant de l'aéronautique, des activités d'innovation, et permettre la réalisation de centres de formation nécessaires aux activités (nouvellement) autorisées. Le règlement de la zone AUE sur le secteur de Francazal est aussi modifié pour permettre l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Les conditions d'implantation des constructions nouvelles sont assouplies sur ce même secteur en autorisant les constructions, sous réserve de réalisation d'une opération d'ensemble, mais en supprimant la notion d'opération « sur la totalité de la superficie de chaque zone AUE » qui ne présente pas d'intérêt.
- D'autre part, les conditions d'implantation des constructions sont assouplies (article 6) notamment par rapport aux reculs imposés le long des voies départementales et sous réserve que l'espace soit végétalisé et/ou à destination des piétons-cycles. La hauteur sur le secteur de projet de Francazal est portée à 15m (article 10) au lieu de 12m.

Le SMEAT émet un avis favorable au projet de modification et vous recommande de compléter la notice explicative pour justifier de la compatibilité de la présente procédure avec le SCoT en vigueur et avec le SCoT en cours de révision, arrêté le 07 juillet 2025.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente du
SMEAT

Annette LAIGNEAU



19 DEC. 2025



Action	Information
SUE	DES CAR

Le Président

Référence
FS

Objet
Modification du PLU de
Portet-sur-Garonne

Monsieur Thierry SUAUD
Maire de Portet-sur-Garonne
Hôtel de ville
1 Rue de l'Hôtel de Ville
31120 PORTET-SUR-GARONNE

Toulouse, le 15 décembre 2025

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez adressé le projet cité en objet.

Après consultation de mes collègues et instruction de ce dossier par mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne émet un avis favorable sur la modification du P.L.U. de Portet-sur-Garonne.

Nous sommes d'accord avec les adaptations règlementaires de la zone AUE pour la réalisation d'un projet d'activités économiques sur le secteur Francazal.

Ainsi, la modification du caractère de la zone AUE de Francazal afin d'autoriser l'installation « d'entreprises liées aux activités robotique, mécanique, aéronautique, ou autres activités d'innovation technologique, et aux centres de formation en découlant », permet un élargissement des activités économiques possibles sur le secteur.

Parallèlement, l'augmentation des hauteurs maximales des constructions dans la zone AUE répond aux contraintes techniques en lien avec les gabarits d'activités aéronautiques.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Patrick PIEDRAFITA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

N° 2025.199 Objet : Avis sur le projet de troisième modification du PLU de Portet-sur-Garonne En exercice : 59 Présents : 44 Absents excusés : 10 Procurations : 05 Ayant pris part au vote : 49	Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo Département de la Haute-Garonne EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
---	--

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre à 18 heures 30, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à l'Astrolab' à LABARTHE SUR LEZE sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

Date de la convocation : 10 décembre 2025

Étaient présents : Mesdames et Messieurs MANDEMENT, DELAHAYE, PEREZ, GERMA, ZARDO, TOUZET, BEDIÉE, DULON, RUEDA, BELOUAZZA, TERRISSE, SIMÉON, SÉVERAC, VITET, LOUZON, MAILHÉ, SUAUD, MONTARIOL, LACAMPAGNE, DEUILHÉ, LOUIT, SUTRA, REY BETHBEDER, NOVALES, BOUTELOUP, KOFFEL, SOTTIL, DIOGO, ENJALBERT, CARLIER, MABIRE, GAMBET, VACHER, DELSOL, COLL, AUTHIÉ, BERGIA, PUIG, GASQUET, MORERE, GARAUD, DESCHAMPS, BÉRAIL, CASSAGNE

Étaient absents : Mesdames CREDOT, LAMPIN, VALLIER, SUSSET, HUCHON, MATHEU, Messieurs VIDAL, REFUTIN, STREMLER, CHEBELIN.

Pouvoirs :

Madame RODRIGUEZ ayant donné procuration à Monsieur MORERE
Monsieur GUERRIOT ayant donné procuration à Monsieur MONTARIOL
Madame GALY ayant donné procuration à Monsieur GARAUD
Madame CAMBEFORT ayant donné procuration à Madame SIMÉON
Monsieur PALAS ayant donné procuration à Monsieur CASSAGNE

Monsieur David-Olivier CARLIER a été élu Secrétaire de séance

Rapporteur : Jean-Louis COLL

Vu l'arrêté préfectoral du 07 avril 2022 actant les statuts du Muretain Agglo ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2020.072 du 09 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté de la Commune de Portet-sur-Garonne du 3 novembre 2025 prescrivant la troisième modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les délibérations définissant les intérêts communautaires du Muretain Agglo ;

Vu les articles L.132-7 et L.153-40 du Code de l'urbanisme concernant l'association des Personnes Publiques à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme des communes ;

Vu la délibération n° 2021.181 du 14 décembre 2021 valant approbation du Programme Local d'habitat (PLH) 2022-2027 du Muretain Agglo.

Exposé des motifs

La commune de Portet-sur-Garonne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal depuis le 3 octobre 2023.

Par arrêté du 3 novembre 2025, la commune de Portet-sur-Garonne a prescrit la troisième modification de son Plan Local d'Urbanisme.

Une période de consultation des Personnes Publiques Associées est en cours.

Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20251216-2025199CC-DE
Reçu le 22/12/2025

Délibération du Conseil Communautaire n° 2025.199 (suite et fin)

L'article L 153-40 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 L132-13. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».

Le Muretain Agglo, EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat fait partie des personnes publiques associées mentionnées sous l'article L 132-7 du code de l'urbanisme. Il est conduit, à ce titre, à émettre un avis sur le projet de modification qui lui a été notifié par la commune de Portet-sur-Garonne le 17 novembre 2025.

Éléments d'analyse :

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objet d'apporter des adaptations réglementaires de la zone AUE pour la réalisation d'un projet d'activités économiques sur le secteur Francazal.

Cette modification du PLU s'inscrit dans une logique d'ajustement des règles inhérentes à l'opérationnalité d'un document d'urbanisme.

L'agglomération du Muretain émet un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme en l'espèce. Cette évolution du PLU est nécessaire pour permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement de la première phase du site de Francazal, porté par le Muretain Agglo. Elle constitue ainsi une étape essentielle à la réalisation de ce projet structurant pour le territoire.

En revanche la règle relative à la notion « d'opération d'ensemble » interroge et apporte une condition restrictive qui pourrait être préjudiciable au projet global.

L'avis du Muretain Agglo est rendu à la vue de ses compétences, à savoir : aménagement de l'espace - Equilibre social de l'habitat - Politique de la Ville - Développement économique.

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire,

EMET un avis favorable sur la troisième modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Portet-sur-Garonne avec la recommandation de vérifier la pertinence de conserver la restriction de « l'opération d'ensemble ».

HABILITE le Président, ou à défaut à son représentant, à prendre toutes les mesures afférentes à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Président
certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de la
présente délibération
compte tenu de la transmission
à la Sous-préfecture le
et de la publication le.....



Le Président,

André MANDEMENT

Accusé de réception en préfecture
031-200068641-20251216-2025199CC-DE
Reçu le 22/12/2025

Toulouse, le

12 JAN. 2026

Annette LAIGNEAU
Vice-Président

VILLE DE PORTET SUR GARONNE
RECU I.E

Monsieur Jean-Luc BRIS
Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme
Hôtel de Ville
1 rue de l'Hôtel de Ville
31120 PORTET-SUR-GARONNE

Nos réf. D : 26000057

15 JAN. 2026

Action	nation
SUE	DGS CAR

Toulouse v.l.

Objet : 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Portet-sur-Garonne

Monsieur,

Par mail du 7 novembre dernier, conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet de la 3^{ème} modification du PLU de Portet-sur-Garonne.

Au titre des dispositions de l'article R153-4 du code de l'urbanisme, nous vous adressons, en annexe, les remarques de Toulouse Métropole.

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

Pour le Président,
La Vice-Présidente,



Annette LAIGNEAU

Au titre du PLUIH, aucune remarque est apportée car les remarques qui peuvent être faites concernent effectivement la partie projet/cohérence avec le campus Franczal et non l'aspect planification réglementaire.

Avis Service Aménagement et Renouvellement Urbain, Direction Stratégie Territoriale et Projets Urbains

Le caractère de la zone : cela est plus en lien avec le Campus FRANCAZAL de la commune de Cugnaux (Toulouse Métropole) dont Portet-sur-Garonne est voisin. Notre direction ne conteste pas cette demande.

AUE 1 les destinations :

La commune souhaite autoriser des équipements d'intérêt collectif et services publics, qui n'étaient jusqu'à présent pas autorisés dans le règlement, ni identifiés dans l'OAP en vigueur de Portet-sur-Garonne, OAP Francazal.

La commune peut-elle davantage expliciter les projets qui pourraient être autorisés dans cette sous-destination ?

Les centres de formations sont évoqués, induits par les activités *robotique, mécanique, aéronautique, et autres activités d'innovation* qui pourraient s'implanter (comme le TECHNOCAMPUS implanté dans le périmètre de la future ZAC de TM) mais y aurait-il d'autres projets envisagés plus en lien avec le service public ?

En conséquence, l'OAP existante ne fait pas mention de tels projets d'intérêts collectifs ; ne faudrait-il pas adapter l'OAP dans le plan et dans le texte en accompagnement de la modification du PLU sur ce zonage ?

AUE 6 : réduction du recul au profit d'un traitement qualitatif végétalisé et/ou à destination des piétons- cycles.

Pas de remarques émises par notre Direction.

AUE 10 Les hauteurs :

Une hausse des constructions est demandée à 15 m.

Le campus Toulouse Métropole limite les hauteurs à 16m. Néanmoins, les constructions programmées le long de la route de Seysses, sur Cugnaux - OAP ECOPOLE, dont l'OAP Francazal de Portet-sur-Garonne est voisine, limite les hauteurs des constructions à **13 m.**

Par cohérence urbaine longitudinale des constructions qui seront bâties le long de la voie départementale (RD15), Toulouse Métropole recommande à la commune de Portet d'autoriser les hauteurs des constructions à 13 mètres également (et de les autoriser à titre exceptionnel à 15 mètres à *la rigueur* ou en fond de parcelle, si le projet en démontre la nécessité de fonctionnement).

Pas de remarques à émettre sur les erreurs matérielles et l'absence d'incidences environnementales du projet de modification par rapport au zonage actuel.

Avis Grand Parc Margelle, Direction Aménagement des Grands Parcs

A la suite de la modification du PLU de Portet-sur-Garonne nous souhaitons apporter certains compléments pour intégrer le Grand parc Margelle sur ce secteur modifié de la commune de Portet-sur-Garonne.

Le Grand Parc Margelle identifie et met en valeur le relief spécifique de la première margelle de Garonne. Ce Grand Parc d'intérêt métropolitain débute à la confluence de la Garonne avec le Touch et descend jusque Villeneuve-Tolosane en traversant la commune de Portet-sur-Garonne.

Les objectifs de ce Grand Parc sont les suivants :

- **Enjeux grand paysage** : Un relief spécifique, la Margelle, talus de la première terrasse de la Garonne, figure géographique unique traversant le territoire ;
- **Enjeux patrimoniaux** : la présence de châteaux et domaines, de traces archéologiques (ancien aqueduc romain, etc.), et sources témoignage d'un patrimoine historique, architectural et horticole ;
- **Enjeux de trame verte** : préservation et reconnexion de plusieurs parcs et jardins ;
- **Enjeux de mobilités douces nord-Sud** et est-ouest pour connecter aux quartiers avoisinants ;
- **Enjeux de transition écologique, climatique et énergétique**, en accompagnant la transformation de la ville dans un contexte de forte urbanisation

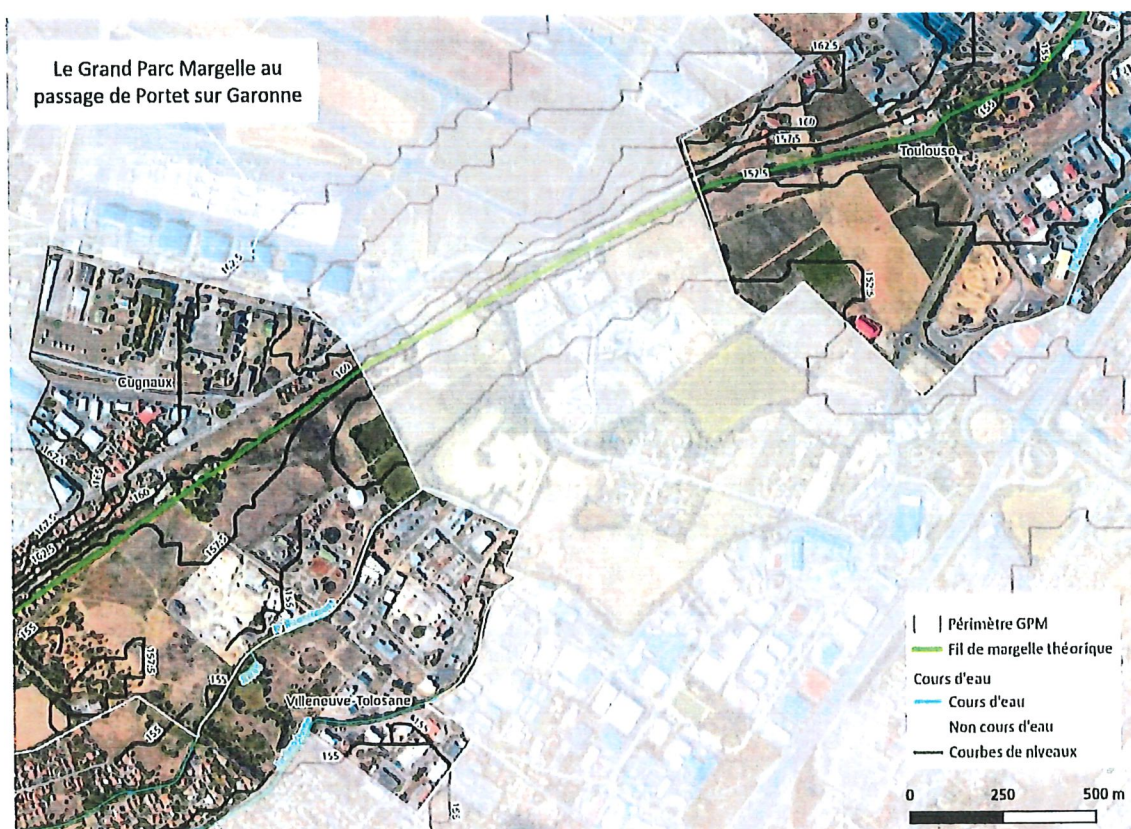
Ainsi la continuité de ce fil de mobilité douce et de promenade paysagère au travers de ce secteur de Portet-sur-Garonne permettant de relier Toulouse à Cugnaux de manière douce, paysagère, ombragée tout en préservant les vues depuis le haut de la Margelle sont des aspects importants. L'objectif est de réussir une connexion de Portet sur Garonne au Grand Parc Margelle.

Pour information Toulouse Métropole traduit les ambitions des grands parcs dans le PLUiH par une fiche de l'OAP Qualité Environnementale, approuvée dans le nouveau PLUiH (cf [Fiche OAP Thématique PLUiH TM](#)). L'idéal serait de s'approcher au mieux des

recommandations de cette fiche pour les projets d'aménagement du Grand Parc Margelle situés dans ce secteur de Portet.

Ainsi l'importance pour le Grand Parc Margelle à cet endroit est :

- de protéger par les formes des bâtis, au mieux les percés de vue depuis le haut de la Margelle sur la plaine ;
- de préserver un passage promenade apaisée, paysagère et ombragé pour relier Toulouse à Cugnaux en passant par la commune de Portet.



AUSSONNE, le 03/12/2025

PORTET SUR GARONNE (Mairie de)
HOTEL DE VILLE
SERVICE URBANISME
31120 PORTET S/GARONNE

Référence : CV / D-2025-011813

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Procédure du « Porter à connaissance »

COMMUNE : PORTET S/GARONNE (31120)

V/Réf. : Demande de Monsieur le Maire en date du 03/11/2025, concernant le projet de modification du PLU de la commune, reçue le 18/11/2025

P.J. : 4 annexes

Par transmission citée en référence, Monsieur le Maire, demande l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le projet de PLU arrêté de la Commune.

Le service départemental d'incendie et de secours est régulièrement consulté dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et certificat d'urbanisme). L'étude porte essentiellement sur les conditions de desserte, d'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie.

Aussi, il est important lors de l'élaboration du PLU, de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.

En conséquence, les dispositions réglementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les textes réglementaires de références sont cités en annexe n°4.

La participation du SDIS dans l'élaboration ou la révision du PLU est orientée suivant deux axes :

1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

En cas de sinistre, en correspondance avec la réglementation en vigueur en fonction du type de bâtiment, l'accès au bâtiment doit être maintenu en toutes circonstances, afin de permettre la mise en œuvre facile du matériel nécessaire pour opérer les sauvetages et combattre le feu. Ce type d'accès

GROUPEMENT OUEST
Tel 0562748600
urbanisme.ouest@sdis31.fr • www.sdis31.fr
655 Chemin D'ULIET
31840 AUSSONNE

est une ouverture reliant la voie de desserte ou publique à l'entrée principale du bâtiment. Il peut être constitué de voie d'accès (voie engins ou voie échelles), soit à défaut par un cheminement praticable aux dévidoirs à roues des sapeurs-pompiers.

Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

2. Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200 pour les poteaux incendie).

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 16 janvier 2023.

Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexes 2. Les différentes solutions techniques sont présentées en annexe 3.

Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus.

C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture. Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

Le chef du GROUPEMENT OUEST



Lieutenant-colonel Patrick MOREAU

GROUPEMENT OUEST
Tel 0562748600
urbanisme.ouest@sdis31.fr • www.sdis31.fr
655 Chemin D'ULIET
31840 AUSSONNE

ANNEXE 1

Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours

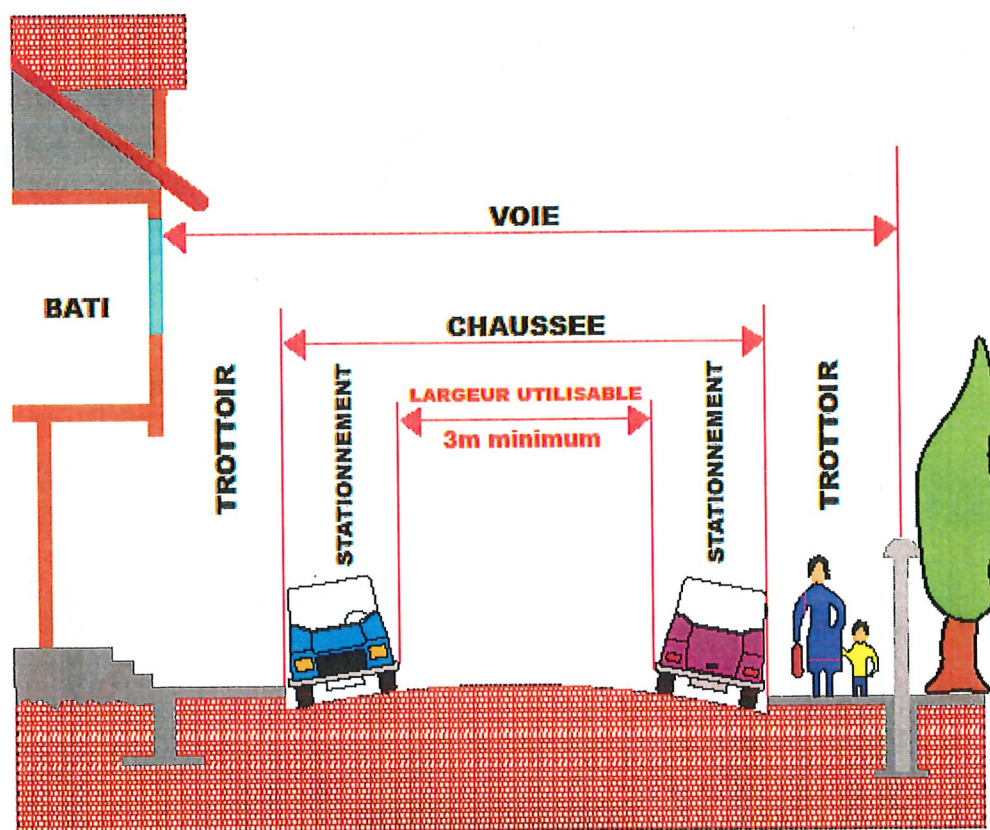
Tous les bâtiments doivent être desservis par des voies destinées à la circulation et à l'utilisation des engins des sapeurs-pompiers.

Ces voiries sont de deux sortes, voie-engins et voie-échelles.

VOIES ENGINES :

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable à l'entrée principale de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- Largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- Force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- Rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- Surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- Hauteur libre : 3,50 mètres
- Pente éventuelle : inférieure à 15 %
- Résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20m²

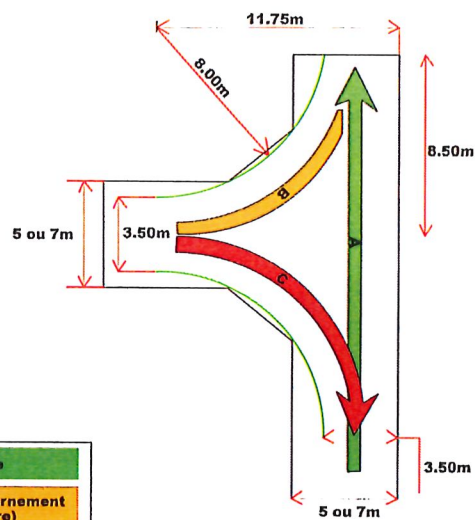
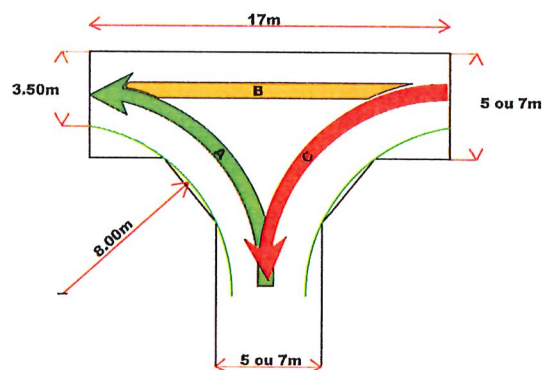
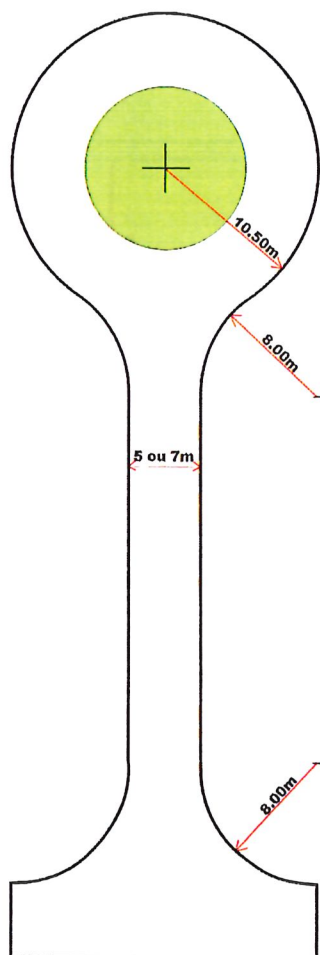


VOIES ECHELLES :

C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres
- Largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- Section de voie échelle en impasse : 7 mètres de chaussée libre au moins
- Pente éventuelle : inférieure à 10 %
- Implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent
 - Voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade
 - Voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

VOIES EN IMPASSE : Pour les voies collectives en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.



Principe de retournement de type « raquette »

Principe de retournement de type « en T »

ANNEXE 2

Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

Cas des habitations :

Classement des Habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
Risques Courant Faibles (Distances entre Habitations > 4m ou isolées par mur CF°1h <u>ET</u> Surface Habitation < 500 m²)	30 m³	1 poteau d'incendie de 30 m³/h Ou Réserve incendie de 30 m³	400 m
Risques Courant Ordinaires (Distances entre Habitations < 4m ou <u>non</u> isolées par mur CF°1h <u>ET</u> Surface Habitation < 500 m² ou (Habitations > 500 m²)	60 m³	1 poteau d'incendie de 60 m³/h Ou Réserve incendie de 60 m³	200 m
Risques Courants Ordinaires (3 ^{ème} famille A ou B sans colonne sèche)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m³/h Ou Une réserve incendie de 120 m³	200 m
Risques Courant Importants (Habitations centre-ville ancien, quartiers historiques, IGH)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m³/h Ou Une réserve incendie de 120 m³	100 m
Risques Courants Importants (3 ^{ème} famille B, 4 ^{ème} famille avec colonne sèche)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m³/h	60 m
Risques Particuliers (Habitations > 1000 m²)	60 m³/h + 30 m³/h par tranche de 500 m²	1 poteau d'incendie de 60 m³/h + 30 m³/h par tranche de 500 m² Ou	200 m

		Une réserve incendie de 60 m ³ + 60 m ³ par tranche de 500 m ²	
--	--	---	--

En dehors des bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels (activité du secteur primaire et secondaire, hors ICPE) :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface de référence (S) non recoupée par des murs séparatifs coupe-feu de degré 2 heures, nature et hauteur du stockage...).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h. Les besoins en eau doivent être disponibles pendant un minimum de 2 heures.

Cas des Bâtiments de bureaux et d'activités tertiaires soumis au code du travail :

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du plancher bas du dernier niveau du bâtiment et de la plus grande surface de référence (S) non recoupée par des murs séparatifs coupe-feu de degré 1 heure.

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h. Les besoins en eau doivent être disponibles pendant un minimum de 2 heures (Sauf si (S) ≤ 500 m², 1 heure).

Cas des Etablissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface de référence (S) non recoupée par des murs séparatifs coupe-feu de degré 1 heure.

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h. Les besoins en eau doivent être disponibles pendant un minimum de 2 heures (Sauf si (S) ≤ 500 m², 1 heure).

ANNEXE 3

Les moyens pour assurer la défense extérieure contre l'incendie

Les solutions proposées ci-dessous tiennent compte de la mise en conformité des dispositifs de lutte existants. Les moyens de lutte contre l'incendie devront pouvoir évoluer en fonction de l'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme (Diamètre et maillage des canalisations) **en prenant en compte l'avis du SDIS qui reste à votre écoute afin de préconiser les travaux à effectuer.**

Plusieurs solutions techniques énoncées ci-après peuvent être envisagées.

SOLUTION N°1

La première solution consiste :

-  Mise en conformité en regard des normes en vigueur (NFS 61-211/213 et 62-200) des poteaux d'incendie (PI) existants, afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 80mm, et 60 m³/h sous 1 bar de pression pour un PI de Ø 100 mm
-  Implantation de nouveaux poteaux d'incendie normalisés (NFS 62-200) afin que toute habitation, exploitation, ferme, établissement, etc ... puisse être défendu par l'un de ces dispositifs (ou plusieurs en fonction des risques) à une distance inférieure à 100 mètres en zone urbaine dense ou 400 mètres dans le cas de Risque Courant Faible.

SOLUTION N°2

Cette deuxième solution pourra être exceptionnellement envisagée si, pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable.

Elle consiste à implanter des réserves artificielles conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 16 janvier 2023.

SOLUTION N°3

Cette dernière solution se complète à la précédente. Elle consiste en effet en l'aménagement de réserves d'eau naturelles (étang, grande mare, rivière, canal,) de capacité supérieure ou égale à 30 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompiers.

<u>ANNEXE 4</u> Réglementations applicables selon les types de bâtiments :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les bâtiments **d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping et stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.