P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

PORTET-SUR-GARONNE

3EME MODIFICATION APPROUVÉE LE 8 SEPTEMBRE 2026

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

- Réponses apportées par la Commune

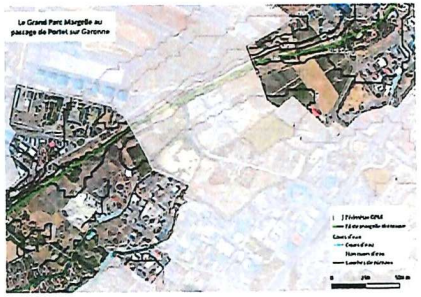
- Avis des PPA – PPSC et de la MRAE

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.	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 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.	**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.** **3) Sur le règlement écrit** 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 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 mentionnées 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 ».	La commune prend acte.
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 »	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 règlementaires), 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.
Avis Chambre de commerces et d'industrie 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.	La commune prend acte.
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 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.	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** *Avis Service Planification Urbaine, Direction de l'Urbanisme* Au titre du PLUiH, aucune remarque est apportée car les remarques qui peuvent être faites concernent effectivement la partie projet/cohérence avec le campus Francazal 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 ?	**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 d'innovation technologique, et aux centres de formation en découlent. 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 AUE0 Francazal. **Il n'y a pas d'autres projets en lien avec le service public.**

<u>AUE 10 Les hauteurs</u> : 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.	**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.**
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.  	**La modification n°3 du PLU ne modifie pas la prise en compte du projet de Grand Parc Margelle souhaitée par Toulouse Metropole.** **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 règlementaires de la zone AUE.**

Avis du SDIS **Concernant la défense exterieure 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)	**Réponses de la commune de Portet sur Garonne**
Avis 1 du 6 février 2026 : avis conforme de soumission à l'évaluation environnementale.	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.
Avis 2 du 27/05/2026 : avis conforme de dispense de soumission à l'évaluation environnementale dispense.	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 3e 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.
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'émets un avis favorable sur ce projet de 3e 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

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 3e 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 mentionnées dans l'encadré introductif « caractère de la zone AUE » seront spécifiquement autorisés.

Par conséquent, j'émets un avis favorable sur ce projet de 3e 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

134057

CONSEIL DEPARTEMENTAL HAUTE-GARONNE.FR

DIRECTION
STRATEGIE
ET PROSPECTIVE
TERRITORIALE

VILLE DE PORTET SUR GARONNE
REÇU LE
15 JAN. 2026
Action | Information

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

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquette
31090 TOULOUSE Cedex 9
tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr

VILLE DE PORTET SUR GARONNE
RECU LE
133534
27 NOV. 2025

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 3ème 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 3ème 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

SMEAT 11, Boulevard des Récollets 31400 TOULOUSE

SMEAT
Syndicat mixte pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine
11, boulevard des Récollets – CS97802 - 31 078 TOULOUSE CEDEX 4
Tel : 05 34 42 42 80 – contact@smeat-agglotoulouse.fr

133838

VILLE DE PORTET SUR GARONNE
RECU LE
19 DEC. 2025

Action	Information
SUE	DGS CAB

CCI TOULOUSE HAUTE-GARONNE

Le Président

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

Référence
FS

Objet
Modification du PLU de 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

CCI Toulouse Haute-Garonne | 2, rue d'Alsace-Lorraine | BP 10202 | Toulouse cedex 6
T. 05 61 33 65 00 | accueil@toulouse.cci.fr | www.toulouse.cci.fr

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

Etaient 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

Etaient 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.

<u>Éléments d'analyse :</u>
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.....

Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo Haute-Garonne

Le Président,

André MANDEMENT

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

toulouse métropole

134058

Toulouse, le 12 JAN. 2026

Annette LAIGNEAU
Vice-Président

VILLE DE PORTET SUR GARONNE
RECU LE
15 JAN. 2026

Action	……mation
SUE	DGS CAB

Nos réf. D : 26000057

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

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 3ème 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

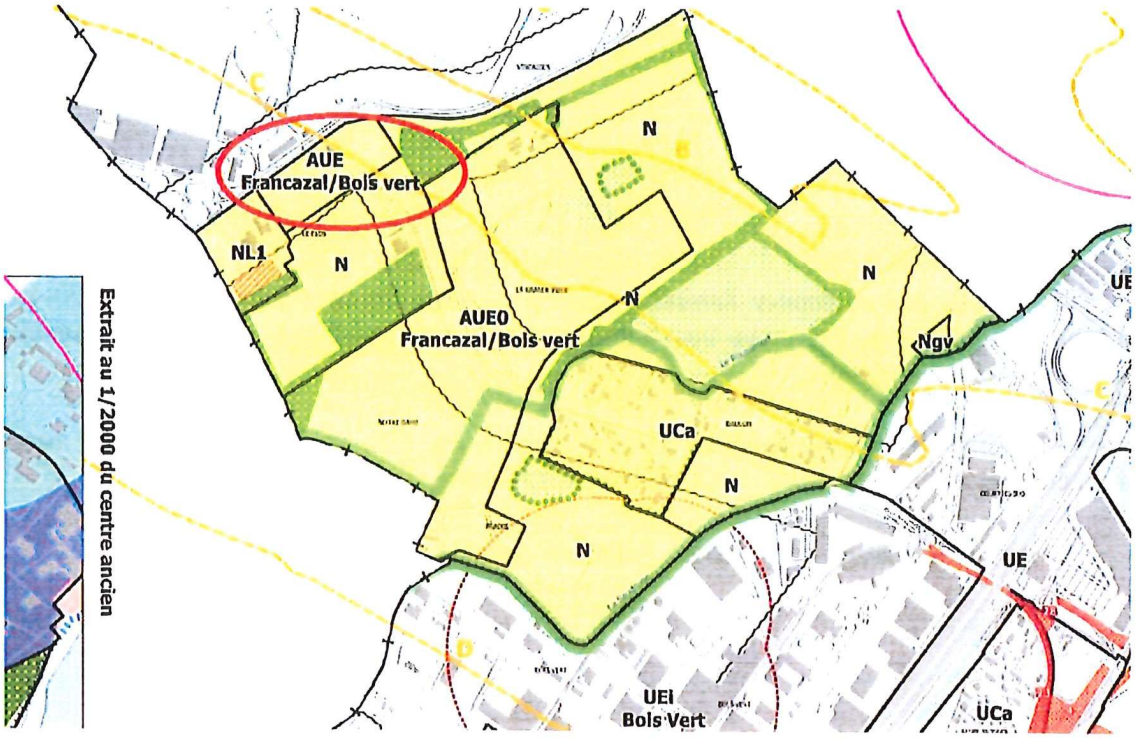
PJ : Synthèse avis des services de Toulouse Métropole

Synthèse Avis services de Toulouse Métropole

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

Consultation des personnes publiques associées et des personnes consultées.

Le secteur objet des demandes de modifications portent sur la zone AUE Francazal. Cette zone porte sur 3 hectares qui comprennent des futurs projets d'activités portés par ICADE et une société privée AIROD.



Avis Service Planification Urbaine, Direction de l'Urbanisme

Au titre du PLUiH, aucune remarque est apportée car les remarques qui peuvent être faites concernent effectivement la partie projet/cohérence avec le campus Francazal 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

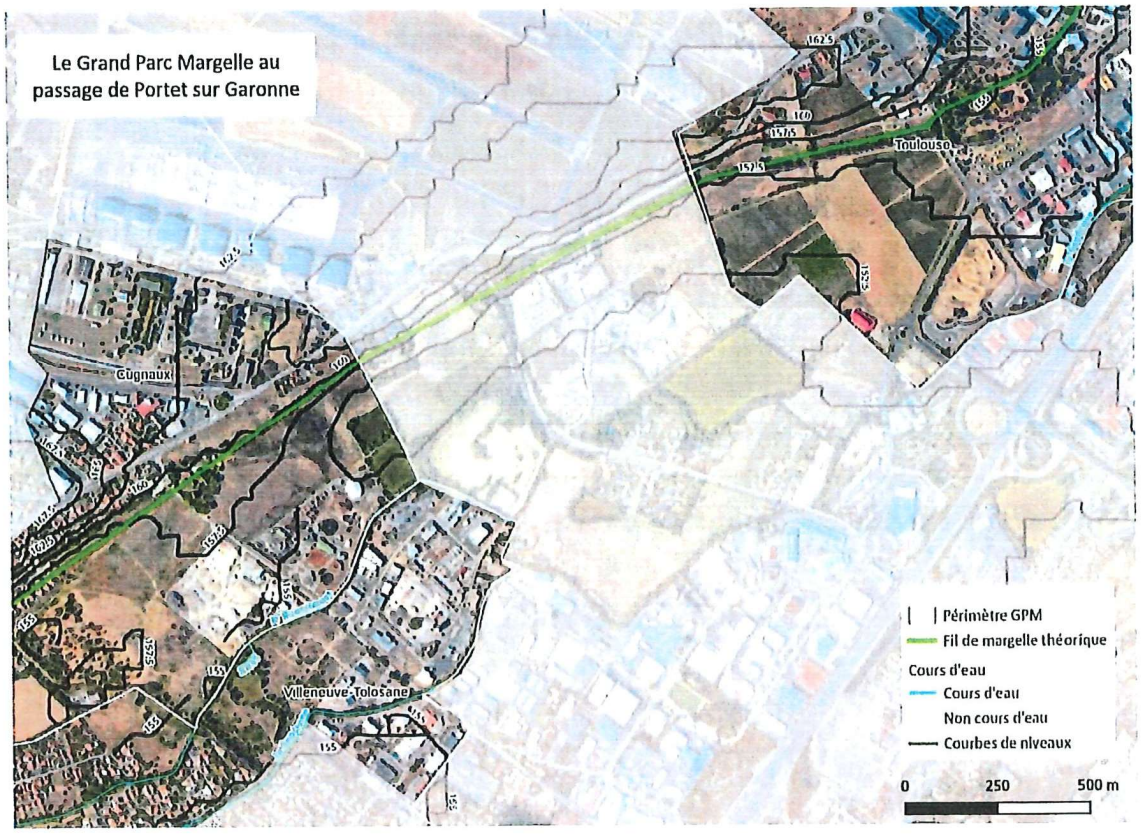
Ainsi la continuité de ce fil de mobilité douce et de promenade paysagère au travers de ce secteur de Portet-sur-Garonne permettant de relier Toulouse à Cugnaux de manière douce, paysagère, ombragée tout en préservant les vues depuis le haut de la Margelle sont des aspects importants. L'objectif est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



Sapeurs-pompiers
Haute-Garonne
GROUPEMENT OUEST
Service Potentiel Opérationnel
Affaire suivie par :
Lieutenant hors classe VERDIER CEDRIC
☎ : 0562748605

Référence : CV / D-2025-011813

AUSSONNE, le 03/12/2025

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

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 règlementation 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

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

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS
GROUPEMENT NORD-OUEST
HTE-GARONNE

Lieutenant-colonel Patrick MOREAU

ANNEXE 1
Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours

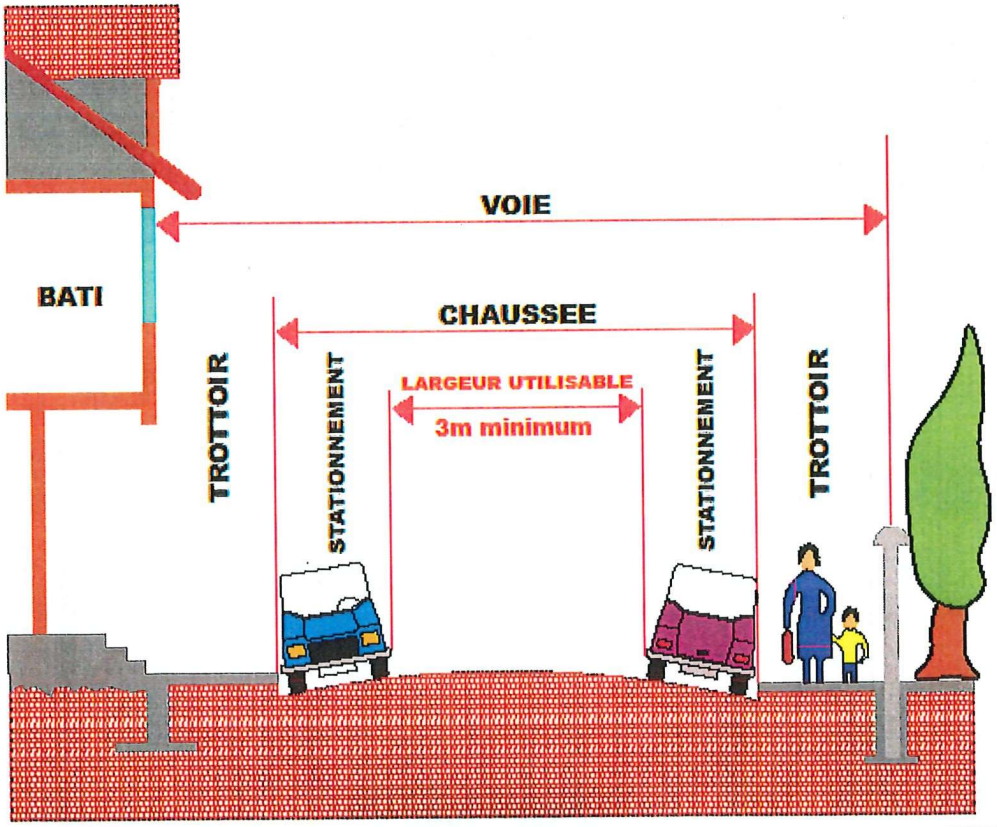
Tous les bâtiments doivent être desservis par des voies destinées à la circulation et à l'utilisation des engins des sapeurs-pompiers.

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

VOIES ENGINS :

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

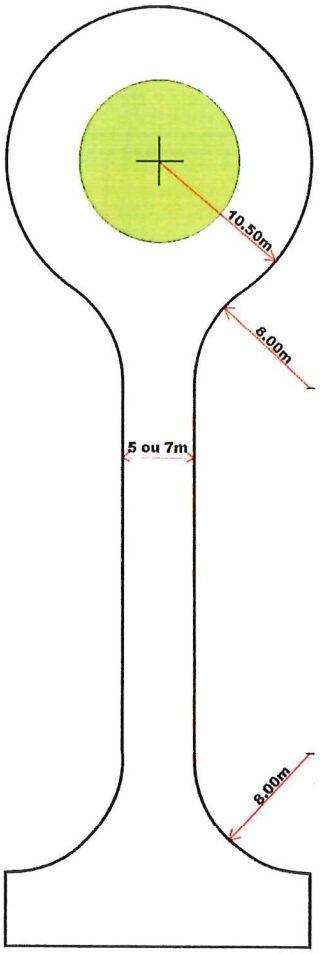


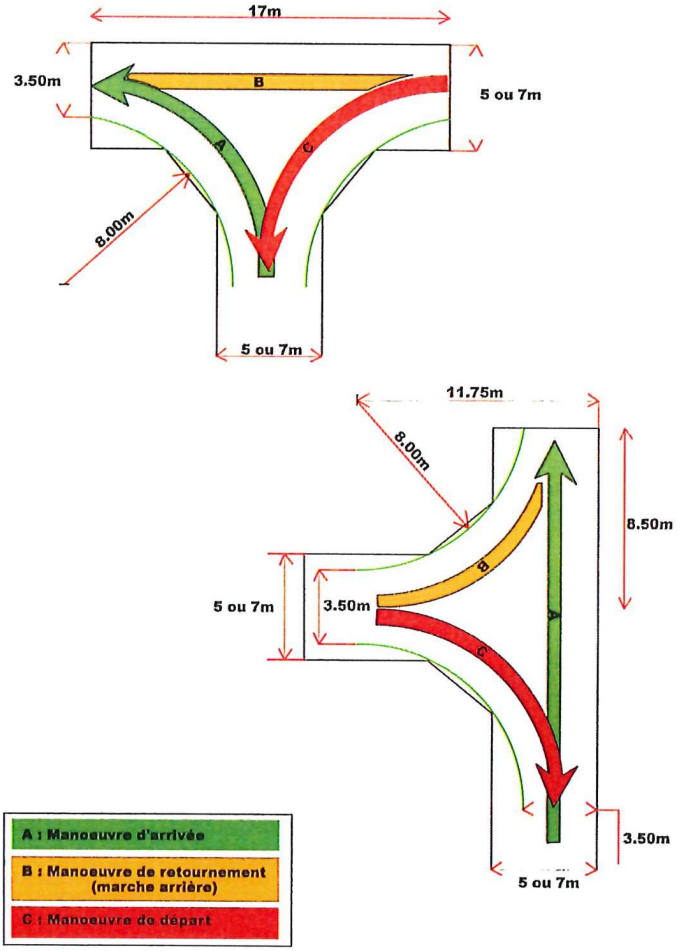
VOIES ECHELLES :

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 : 7mètres 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 **ET** 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 **non** isolées par mur CF°1h **ET** 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 (3ème 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 (3ème famille B, 4ème 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 m^2, 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 m^2, 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'avérait 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 m^3 et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompiers.

ANNEXE 4
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.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 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 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 lles 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 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 l'**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

UNE VILLE POUR TOUS

MAIRIE de PORTET SUR GARONNE

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'expliciter 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

MAIRIE PORTET-SUR-GARONNE 31120

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

RECOURS GRACIEUX FORMULÉE 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	**Considérant n°1**
• repartie sur les deux secteurs suivants : ○ la zone AUE Francazal/Boisvert (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;	Voir annexe n°1 : Portet sur Garonne – secteur Francazal – 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).
• qui porte sur les adaptations règlementaires 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 1AUEO Francazal/Bois Vert»; seront également autorises, 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 sante et d'action sociale (Francazal) » et « d'autres équipements recevant du public ». Ces équipements ne sont pas autorisés dans la zone de Caminoles ;	Cette modification porte uniquement sur le secteur AUE Francazal 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 Francazal 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 Francazal. ▪ 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. extrait ci-dessous)*** d'où la modification de l'article AUE 1 limité au secteur de Francazal 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 (Caminoles)	Non autorisée
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (Francazal)	Autorisée
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée
	Équipements sportifs	Non autorisée
	Lieux de culte	Non autorisée
	Autres équipements recevant du public (Caminoles)	Non autorisée
	Autres équipements recevant du public (Francazal)	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 (Caminoles)	Non autorisée
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (Francazal)	Autorisée sous conditions
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée
	Équipements sportifs	Non autorisée
	Lieux de culte	Non autorisée
	Autres équipements recevant du public (Caminoles)	Non autorisée
	Autres équipements recevant du public (Francazal)	Autorisée

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

Sur le secteur AUE Francazal, 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 Francazal 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 :

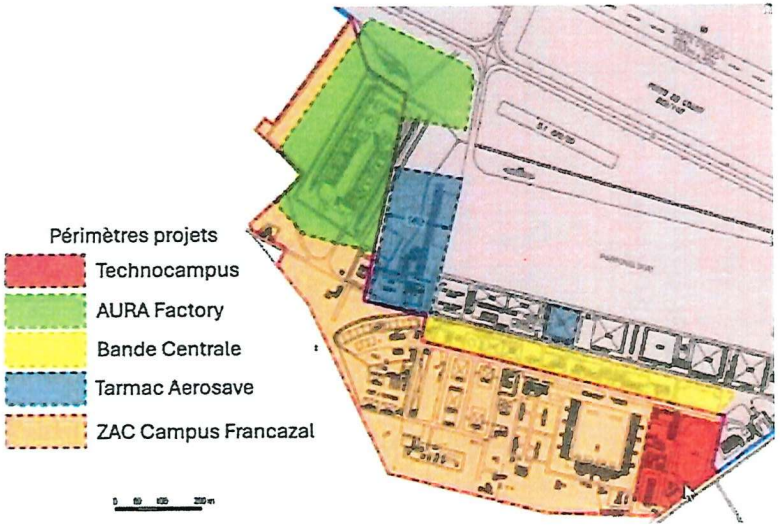
AUE Francazal (environ 3 ha) : secteur situé en bordure de la route de Seysses et en front de l'aérodrome, il est notamment destiné à l'accueil d'entreprises ~~spécialisées en robotique et mécanique~~ liées aux activités robotique, mécanique, aéronautique, autres activités d'innovation technologique, et aux centres de formation en découlant. 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 ~~1~~AUE0 Francazal.

○ 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 ;	**Cette modification règlementaire 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.
○ 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 ;	**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.
○ 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 règlementaire 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 :	**Considérant n°2**
• En continuité avec la zone aéroportuaire de Francazal (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) ;	Cette observation concerne le secteur AUE Francazal.
• à proximité (moins de 200 mètres) des anciennes gravières de la commune et des communes limitrophes pour ce qui concerne le secteur de Caminoles;	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.
• dans la Zone importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Vallee de la Garonne : Palabre et environs », imposant une vigilance accrue sur les impacts écologiques (fragmentation des habitats naturels, artificialisation);	Cette observation concerne le secteur AUE Francazal qui est effectivement dans la ZICO mais en revanche hors Natura 2000 ZPS Directive Oiseaux.
• 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.	Voir annexe n°4 **Le secteur AUE Francazal** 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 Francazal 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 parcelle 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 !'aviation civile a Cugnaux (31), qui soulignait la « *nécessite d'infrastructures globales (voirie, réseaux) dans un secteur déjà congestionne* », et pointait le « *risque d'aggravation des problèmes de mobilité et /'absence d'articule/ation avec la ZAC Francazal/* » et ayant recommandé « *un phasage coordonne 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 Francazal

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'AUaT 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 Francazal ;
  -> l'étude de liaisons en site propre entre la gare de Portet, Francazal 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 Francazal.

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 Francazal et les territoires voisins.

Une synthèse des études et problématiques urbanisme/mobilités intéressant la zone AUE Francazal 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 ;	**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 Francazal d'autre part.
○ 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 ;	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 Francazal 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 francazal, 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.
• L'insuffisance des mesures d'évaluation des changements de hauteur des immeubles sur la biodiversité dans une Zone importante pour la Conservation des Oiseaux « Vallee 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 ;	La commune a mandaté le cabinet Ectare pour répondre à cette observation concernant la zone AUE Francazal uniquement, la règle de hauteur étant inchangée s'agissant de la zone AUE Caminoles. 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, structuré, polycarbonate diffusant, qui cassent la transparence et les reflets type « ciel » ou « végétation ».
  - Intégrer des éléments architecturaux devant les vitrages : brise-soleil, grilles, pare-vues, écrans ou lamelles, posés à l'extérieur, avec forte proportion de surface pleine pour être perçus comme obstacle.
- **Gestion de la lumière et fonctionnement**
  - Réduire ou éteindre 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'atténuer l'effet de « surplomb » lié à la terrasse de Garonne sur la partie sud**, en implantant une haie haute en bordure sud de parcelle pour obliger les oiseaux venant du sud / sud-est (notamment par vent d'Autan) à augmenter leur hauteur de vol et ne pas être surpris par les bâtiments.

Moyennant ces quelques préconisations, il n'apparait pas que l'augmentation de la hauteur autorisée des constructions (passage de 9 à 15 m) dans la zone AUE secteur de Francazal 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 Francazal) dans le projet de modification n°3 du du PLU au travers de mentions complémentaires spécifiques à la zone AUE Francazal.
Elles concerneraient les articles AUE 11-1, 11-3, 12-1.
L'article AUE 12-1 pourrait être complété comme suit :
« En zone AUE-- Francazal, sur les parcelles situées en limite sud-est de la zone N, une haie bocagère variée et haute sera à implanter en limite de zone afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et la zone N ».

- l'incertitude persistante quant à l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du secteur Francazal/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.

La modification n°3 du PLU porte sur la zone AUE Francazal de 3 ha environ.
Cette zone est intégrée dans l'OAP Boisvert / Francazal 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 Francazal, 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 agglo par le SCOT, en déclinaison du SRADET.

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 identifié 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.**